

Metamorfose centrum is winst voor iedereen

Met het genomen raadsbesluit van 25 oktober jl. staat het centrum van Zevenbergen aan de vooravond van een ingrijpende metamorfose. In juni 2011 heeft de gemeenteraad daarvoor het Masterplan Centrum Zevenbergen vastgesteld om te komen tot een levendig centrum van Zevenbergen. Nu is besloten de plannen te gaan oppakken. Het gaat er om het centrum als verblijfs- en ontmoetingsplek een impuls te geven, door ruim baan te maken voor recreatie, cultuur, horeca en een compacte winkelstructuur te realiseren. Het hart van Zevenbergen moet weer bruisen; Het centrum is bij uitstek van en voor iedereen. Het is er prettig om te komen en het nodigt uit om te (ver)blijven. Dat is goed voor Zevenbergen, de centrumbewoners, winkeliers en horeca voorop, maar ook voor de hele gemeente Moerdijk en zelfs voor de omstreken van Moerdijk. Het betekent winst voor iedereen.

Historie van haven en demping

Zevenbergen is gelegen in West-Brabant, in het overgangsgebied tussen Holland en Brabant en tussen Breda, Dordrecht, Rotterdam, Roosendaal en Bergen op Zoom. Het is een veel bevochten strategische plek. Zevenbergen is groot geworden door de handel in zout en turf, later ook door andere handel, scheepvaart en landbouw. De haven en Markt speelden daarin toen al een centrale rol; hier meerden de schepen aan en vond de overslag en verhandeling plaats. De voormalige haven vormde ooit een doorlopende waterlijn dwars door Zevenbergen heen, geflankeerd door kleinschalige woonpanden en pakhuizen. De haven was de ruggengraat van Zevenbergen en direct daaraan gekoppeld vormde de Markt het hart van de stad - samen de beeldbepalers van het centrum. Nog steeds vormen haven en Markt het hart van het centrum en winkelgebied; ook al is de haven gedempt en biedt deze samen met de Markt nu plaats aan de auto. Het water in de haven is begin jaren '70 verdwenen, vanwege de stankoverlast en vervuiling die het stilstaande water veroorzaakte. Al in de jaren '90 begon de discussie over het heropenen van de haven, omdat de openbare ruimte als weinig sfeervol werd ervaren. De haven vraagt om een nieuwe inrichting waarbij de uitstraling en verblijfskwaliteit van de openbare ruimte en het winkelgebied worden verbeterd en waarin de auto een minder dominante rol speelt. Nu, meer dan 40 jaar na de demping, krijgt Zevenbergen de haven weer terug.

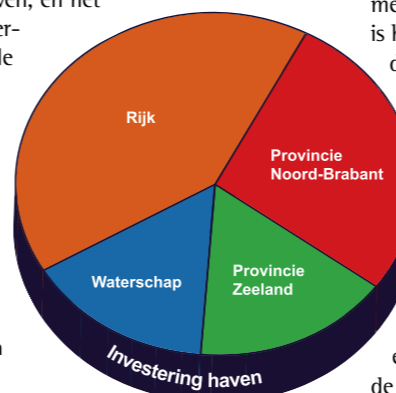
Realisatie Masterplan Centrum Zevenbergen



Samen zorgen voor water

Er is een groot (boven)regionaal belang voor de terugkeer van het water in Zevenbergen. Enerzijds gaat dat om een aanvullende zoetwatervoorziening voor boeren en tuinders in West-Brabant en een deel van Zeeland, een zoetwatervoorziening die nu niet optimaal is en met deze extra waterloop robuuster gemaakt wordt. Anderzijds kent het Volkerak-Zoommeer een slechte waterkwaliteit door overlast met onder andere blauwalgen. De meest voor de hand liggende oplossing hiervoor is het Volkerak-Zoommeer, op termijn te verzilten. Het heropenen van de Roode Vaart is dan cruciaal om ook dan voldoende zoetwater te hebben voor de regio.

Bovendien past het project ook in de regionale gebiedsopgave Waterpoort, door de bijdrage aan de toeristische en recreatieve aantrekkingskracht van Zevenbergen. Hierin ligt de grondslag waarom verschillende overheden samen willen investeren in de terugkeer van het water in Zevenbergen. Hierbij wordt de Roode Vaart heropend vanaf de suikerfabriek tot aan het Haveneind. Daar gaat het water via een duiker verder. Er ligt een concreet voorstel waarbij het Rijk, de Provincies Noord-Brabant en Zeeland en het Waterschap Brabantse Delta aangeven gezamenlijk € 23 miljoen te willen investeren om de Roode Vaart in Zevenbergen te heropenen. De aanpassingen in de openbare ruimte, de herinrichting van Markt en haven, en het ondergronds realiseren van parkeerplaatsen, zijn voor rekening van de gemeente. De Roode Vaart wordt door de heropening een belangrijke 'navelstreng' als het gaat om de waterhuishouding en geeft daarnaast een belangrijke impuls voor het verblijven in en de recreatieve waarde van de gemeente Moerdijk.



De totale investering van de haven bedraagt € 23 miljoen
 € 9,5 miljoen van Rijk
 € 6,3 miljoen van Provincie Noord-Brabant
 € 3,7 miljoen van Provincie Zeeland
 € 3,5 miljoen van Waterschap Brabantse Delta

De gemeentelijke investeringen bedragen maximaal € 10 miljoen
 € 2,6 miljoen herinrichting openbare ruimte haven en Markt
 € 7,4 miljoen reservering voor ontwikkeling deellocatie Markt/Molenstraat/Doelstraat (parkeergarage)



Voor meer informatie zie: www.moerdijk.nl

Supermarkt en parkeergarage



De deellocatie Markt/Molenstraat/Doelstraat wordt ingrijpend veranderd. De huidige woningen en bedrijfspanden worden aangekocht om plaats te maken voor een winkel- en appartementencomplex met daaronder een parkeergarage. De gemeente is hierover in gesprek met de huidige bewoners en eigenaren van de panden. De locatie speelt een cruciale rol in het Masterplan, omdat hiermee een compacte winkelstructuur ontstaat en er een goed alternatief is voor de parkeerplaatsen op het haventracé en de Markt. Op termijn is er plaats voor een ondergrondse parkeergarage met in totaal circa 320 parkeerplaatsen in 2 lagen met de ingang aan de Doelstraat; aan de Markt/Molenstraat een laag commerciële functies van circa 3.000m², waarvan het grootste deel gevuld wordt door een supermarkt met ingang aan de Molenstraat. De overige vierkante meters zijn bestemd voor enkele kleinere winkel- en/of horecaunits, met het front aan de Markt; daarboven circa 65 appartementen.



Veelgestelde vragen over het Masterplan

Waarom investeren in Zevenbergen?

Zevenbergen is de aangewezen centrumkern voor de gemeente Moerdijk. Een goed functionerend centrum is niet alleen belangrijk voor de leefbaarheid en uitstraling van de kern Zevenbergen, maar net zo goed voor de gehele gemeente. Ook de leefbaarheid en aantrekkingskracht van het buitengebied en omliggende dorpen en stadjes zijn er in meer of mindere mate van afhankelijk en profiteren van het aanvullende voorzieningenaanbod in het centrum van Zevenbergen. Bovendien is het centrum van Zevenbergen goed bereikbaar, ook met het openbaar vervoer.

Kost het water ons echt niets?

We betalen alleen voor de herinrichting van het centrum, het water kost de gemeente niets extra ten opzichte van de groene variant uit het Masterplan. Voor de gemeentelijke investering in de openbare ruimte en de parkeergarage hoeft geen aanspraak te worden gedaan op de algemene reserve. Voor dergelijke investeringen is een fonds bovenwijkse voorzieningen ingesteld, dat gevoerd wordt door bijdragen vanuit andere projecten.

Gaan de winkeliers hier niet van over de kop?

Daar mag niet gebeuren. De winkeliers zullen, net als bijvoorbeeld bewoners en de horeca, worden betrokken bij het opstellen van inrichtingsplannen voor de haven en de Markt. Hierbij zullen ook afspraken worden gemaakt over de uitvoeringsfase, inclusief tijdelijke oplossingen ten aanzien van bereikbaarheid tijdens werkzaamheden, parkeren, fasering etc. Ook wordt onderzocht of een compensatiefonds voor omzetschade voor ondernemers in het centrum aan de orde is.

Wat doen we met parkeren?

Door de herinrichting van het haventracé en de Markt en de ontwikkeling van de deellocatie Markt/Molenstraat/Doelstraat, is het noodzakelijk een integraal verkeersplan op te gaan stellen voor het gehele centrum. Daarbij is betaald parkeren in het centrum als nadrukkelijke optie aan de orde. In deze studie zal ook worden ingaan

op zaken zoals circulatie, spreiding, parkeren voor verschillende doelgroepen (bewoners, bezoekers, werknemers), tariefstelling, vergunningstelsel etc. Op basis van dit plan kan de gemeenteraad dan eind 2013 een besluit nemen over de toekomstige parkeersituatie in het centrum.

Waarom wordt de haven niet helemaal doorvaarbaar?

De geheel doorvaarbare variant (van Hollandsch Diep tot aan de Mark, zonder duiker bij het Haveneind) is circa tweemaal zo duur. Dit vanwege de noodzakelijke aankoop en sloop van het vastgoed bij het Haveneind en het langere tracé dat dan geopend moet worden. Bovendien is voor doorvaarbaarheid de realisatie van een schutsluis (vanwege verschil in peilhoogtes) nodig. De andere partijen willen deze extra investering van circa 20 miljoen euro niet dragen, omdat deze niet van belang zijn voor de zoetwatervoorziening. Daarmee is deze variant voor de gemeente niet haalbaar.

Kunnen alle evenementen wel gewoon plaats blijven vinden in het centrum?

Er wordt naar gestreefd ook na alle ingrepen de vele evenementen en reguliere activiteiten in het centrum te kunnen laten plaatsvinden. Denk aan de kermis, de wielervede, de carnavalsoptocht en natuurlijk de weekmarkt - ze horen thuis in het centrum en dat blijven ze ook. Als de werkzaamheden zijn afgerond, heeft Zevenbergen niet alleen een schitterend, maar ook een gebruiksvriendelijk centrum. Waar de keur aan activiteiten die er nu al georganiseerd worden een plek hebben, maar ook nieuwe initiatieven ontplooid kunnen worden. In overleg met de verschillende organisaties wordt bekeken hoe tijdens de feitelijke uitvoering van de werkzaamheden in het centrum een oplossing gevonden kan worden.

Tijdens de verbouwing gewoon open



Uitgangspunt bij de start van de werkzaamheden in de haven en op de markt is "Tijdens de verbouwing blijft de winkel gewoon open". Bewoners, winkeliers, horeca, Stadsraad en anderen worden nauw betrokken bij de inrichting van zowel de Markt als het haventracé. Gezamenlijk maken de gemeente en de gesprekspartners afspraken over de uitvoeringsfase. De gemeente neemt in de uitvoering, ook van het heropenen van de haven de rol als regisseur op zich. Zo hebben we optimale grip op de uitvoering van de werkzaamheden. Daarbij gaan we uit van een aanpak die voor betrokkenen zo min mogelijk overlast veroorzaakt. Zo kan bijvoorbeeld een fasering wenselijk zijn, met het oog op een goede toegankelijkheid en bereikbaarheid van winkels en woningen. De plannen voor het centrum vragen ook een nieuwe kijk op parkeren en de verkeerscirculatie. De gemeente maakt daarvoor een integraal verkeersplan. Het invoeren van betaald parkeren wordt daarbij onderzocht.

De Markt als ontmoetingsplek

De Markt moet het hart van de levendigheid gaan vormen en de ontmoetingsplek van het centrum worden. De Markt heeft al veel kwaliteiten, zoals de aanwezige bomen, de oude dorpspomp en de twee kerken. Het beter gebruiken en beter zichtbaar maken van de bestaande kwaliteiten is de gedachte achter de herinrichting die wordt beoogd. Parkeren en doorgaand autoverkeer moet hierbij worden beperkt. Op het zuidelijke, meer open deel van de Markt is ruimte voor de meer omvangrijke evenementen en het belangrijkste deel van de weekmarkt. Aan de noordzijde ontmoet het plein de haven en is er ruimte voor terrassen. Vanaf het terrasplein is zowel contact met het marktplein als met het water van de haven. De insteek is om de concrete inrichting van de Markt via een participatietraject met betrokkenen tot stand te laten komen. Belangrijke elementen zijn daarbij het parkeren en de keuze voor wel of geen rijbaan over de Markt. De realisatie gebeurt in twee fasen. Fasering is noodzakelijk vanwege met name de samenhang met de realisatie van de haven en de deellocatie Markt/Molenstraat/Doelstraat. Het streven is in fase 1 het terrasplein aan te leggen dat vooruitlopend op verdere werkzaamheden kan worden uitgevoerd. De 2e fase is het sluitstuk van het plan, met daarin de herinrichting van het marktplein.

Jaar	Ontwikkeling deellocatie Stooftstraat	Herinrichting haven	Ontwikkeling deellocatie Markt/ Molenstraat/ Doelstraat	Herinrichting Markt	Opstellen verkeersplan
2012	Start procedure bestemmingsplan & sloop.	4 ^e kwartaal opstellen samenwerkingsovereenkomst overheden.	Start verwervingstraject.		Start opstellen.
2013	2 ^e kwartaal bestemmingsplan in raad. 2 ^e kwartaal marktpartij geselecteerd.	1 ^e kwartaal samenwerkingsovereenkomst overheden in raad. Opstellen inrichtingsplan. Opstarten procedure bestemmingsplan.	Selectie marktpartij. Eind 2013 besluit locatie-ontwikkelingsovereenkomst (raad). Start planologische procedure.	Opstellen inrichtingsplan.	Eind 2013 vaststellen (raad).
2014	1 ^e kwartaal bouwrijp maken. 3 ^e kwartaal start bouw.	Afronden procedure bestemmingsplan, vaststelling in raad.	Afronden procedure bestemmingsplan, vaststelling in raad.	Opstellen bestek, aanbesteding en realisatie 1 ^e fase (terrasplein).	
2015	3 ^e kwartaal oplevering.	Opstellen bestekken en aanbesteding.	Afronden verwervingstraject voorbereiden realisatie.		
2016		Realisatie en oplevering.	Start realisatie.		
2017			Oplevering.		
2018				Opstellen bestek, aanbesteding en realisatie 2 ^e fase (marktplein).	

Indicatieve planning