

Nieuwsbrief 'doorstart project herstructurering Zoetendaal'

a. Inleiding:

Zoals beloofd presenteren wij u bij deze de 2^e nieuwsbrief na de doorstart van het project Herstructurering Zoetendaal. Via deze nieuwsbrief willen wij u op de hoogte houden van de voortgang van het project en u bijvoorbeeld attent maken op inspraakmogelijkheden en contactpersonen waar u voor meer informatie kunt aankloppen. In deze 2^e nieuwsbrief wordt aandacht besteed aan de gehouden informatieavond van 21 maart j.l., de klankbordgroep die inmiddels in het leven is geroepen, de stand van zaken van het project en de planning van de volgende stappen.

b. Terugblik informatieavond 21 maart j.l.:

Op 21 maart j.l. is in de Moerdijkzaal in het gemeentehuis een informatieavond gehouden met betrekking tot het nieuwe basisplan voor de herstructurering van de wijk Zoetendaal. Dit basisplan is een aangepaste versie van het eerder in 2002 opgestelde (maar uiteindelijk niet haalbare) basisplan en kent dezelfde uitgangspunten. De haalbaarheid van dit basisplan is wel veilig gesteld door een overeenkomst tussen de Stichting Woningbouw Zevenbergen, de ontwikkelaar Maas-Jacobs (eigenaar van het winkelcentrum) en de gemeente Moerdijk. Daarmee is een goede basis gelegd voor het vervolg van de aanpak van de wijk.

Op 21 maart is tijdens een druk bezochte informatieavond het basisplan gepresenteerd en is ingegaan op de geplande nieuwbouw én de planning van het project. Daarbij is aangegeven dat de plaats en bijvoorbeeld de bouwhoogte van de nieuw te bouwen woningen en winkels in het basisplan op hoofdlijnen zijn vastgelegd. In de komende periode zal niet alleen de inrichting van het openbaar gebied worden uitgewerkt, maar bijvoorbeeld ook hoe de nieuwbouw eruit komt te zien en welke winkels en andere voorzieningen (ouderensteunpunt, zorgfunctie etc.) gebouwd zullen gaan worden. Hierbij zal enerzijds de klankbordgroep Zoetendaal nauw worden betrokken (waarover later meer) en anderzijds krijgt u uiteraard als buurtbewoner ook rechtstreeks de gelegenheid om te reageren op de plannen.

Naar aanleiding van de informatieavond van 21 maart is voorzichtig de conclusie getrokken dat het nu aangepaste plan een basis kan vormen voor de aanpak van de wijk Zoetendaal. Daarbij zijn wel een aantal zorgpunten benoemd, waar bij de verdere uitwerking van de plannen nadrukkelijk rekening mee moet worden gehouden. Samengevat zijn dat de volgende punten:

- Het parkeren (aantal parkeerplaatsen en waar deze moeten worden aangelegd) is van groot belang. In het gepresenteerde plan zijn parkeerplaatsen op onlogische plaatsen weergegeven én zijn een aantal bestaande parkeerplaatsen verdwenen. In de inrichtingsschets voor het openbaar gebied moet dit goed worden opgelost.
- De omvang en de bouwhoogte van het commerciële blok (blok met de supermarkt en de appartementen) is een zorgpunt. Hoe kan dit blok op een goede manier worden gebouwd, zo dat ook de openheid van het gebied behouden blijft (één van de doelstelling van het plan) én gezorgd wordt voor een goede invulling van de groenzone voor de woningen aan de Okkerlaak en Kreitenborg en de te bouwen grondgebonden woningen.
- Aandacht voor een goede invulling van de groenzone voor de woningen aan de Okkerlaak en Kreitenborg en de te bouwen grondgebonden woningen.
- In verhouding tot het gebied met de 24 "grondgebonden woningen" en de groenzone is in de rest van het plan nog weinig groen aanwezig. Bij het opstellen van de inrichtingsschets moet worden nagegaan hoe ook voor de andere gebieden een aantrekkelijke (groen)inrichting gemaakt kan worden.
- Aandachtspunt is ook de bevoorradingsroute van de supermarkt en het chinees restaurant, rekening houdend met een veilige (fiets- en wandel)route voor de schoolgaande kinderen. Ook hieraan moet in het inrichtingsplan voor het openbaar gebied aandacht worden besteed.

c. *Voortgang project:*

- *Renovatie van het openbaar groen en huurwoningen:*

Als eerste actie van de herstructurering van de wijk Zoetendaal is door de Stichting Woningbouw Zevenbergen gestart met de renovatie van een groot aantal woningen. Behalve de 18 woningen die in het kader van dit herstructureringsproject zullen worden gesloopt, bezit SWZ in Zoetendaal nog 20 eengezins en 87 gestapelde woningen. Voor deze huizen – inmiddels zo'n 27 jaar oud – zijn renovatieplannen opgesteld die in 2 fasen worden uitgevoerd. Die plannen omvatten o.a. vernieuwing en modernisering van met name de badkamers en toiletten en verder worden algemene voorzieningen / onderdelen zoals trappenhuizen en galerij-afscheidingsen verfraaid en vernieuwd. Ook tuinafscheidingen, op bepaalde plaatsen, maken onderdeel uit van de plannen. Fase I (47 won.) is inmiddels opgeleverd. Met Fase II (60 won.) is onlangs begonnen en deze werkzaamheden zullen eind dit jaar gereed zijn. Door de gemeente is daarnaast dit voorjaar het eerste deel van de renovatie van het openbare groen afgerond. De rest van het openbaar gebied zal worden aangepakt in combinatie met de nieuwbouw van de woningen en voorzieningen (zie de planning van het vervolg van het project).

- *Start klankbordgroep:*

Via een eerste bijeenkomst op 7 juni j.l. is de klankbordgroep Zoetendaal van start gegaan. Binnen deze klankbordgroep zijn de bij dit project betrokken belangen vertegenwoordigd. De klankbordgroep zal, met een adviserende rol, nauw bij dit project worden betrokken. De klankbordgroep kent de volgende samenstelling:

- * Dhr. Kouters (huurdersvereniging),
- * Dhr. Jansen, Gaasbeek 31, (huseigenaar)
- * Dhr. Vos, Zoetendaal 3 (huseigenaar)
- * Mw. De Jong, Zoetendaal 47 (bewoonster huurwoning),
- * Mw. Lagendijk, Zoetendaal 59 (bewoonster huurwoning)
- * Dhr. van Beek (Seniorenraad Zevenbergen),
- * Dhr. Lin (eigenaar Snackpalace)
- * Dhr. van Eekelen (directeur Arenbergschool)
- * Dhr. Aper (Stichting Noordrand),
- * Dhr. van der Slikke (SPCO)
- * Mw. Matser (Vereniging rondom Okker en Kreiten)
- * Dhr. Kerkhof (Wijkagent)

- *Herhuisvesting bewoners:*

Met de bewoners van de 18 te slopen woningen zijn gesprekken gevoerd en mede op basis daarvan is er een "pakket" samengesteld waarin zaken zijn geregeld zoals een tegemoetkoming in verhuis- en herinrichtingskosten en ondersteuning en voorrang bij het zoeken naar vervangende huisvesting. Thans hebben er al 5 van de 18 bewoners via SWZ nieuwe huisvesting gevonden.

- *Inrichtingsschets openbaar gebied en bestemmingsplan:*

Inmiddels is ook gestart met het opstellen van het voorontwerp-bestemmingsplan (de eerste stap in een bestemmingsplanprocedure) én met de inrichtingsschets voor het openbaar gebied. Bij beide zaken is de klankbordgroep betrokken. Het voorontwerp-bestemmingsplan én de inrichtingsschets worden via een inspraak- en informatieavond begin november aan de bevolking gepresenteerd. In onze volgende nieuwsbrief (oktober), krijgt u hier meer informatie over.

- *Nieuwbouw Arenbergschool:*

Ook de voorbereidingen voor de nieuwbouw van de Arenbergschool binnen de wijk Zoetendaal zijn in volle gang. Inmiddels is ook een architect geselecteerd die op basis van een programma van eisen het ontwerp van de school gaat uitwerken. De planning voor de realisatie van de school is erop gericht om op 1 augustus 2006 de nieuwbouw gereed te hebben om vervolgens de nu aanwezige noodlokalen te kunnen verwijderen. De bouw van de nieuwe school zal dit najaar starten. Voor de bouw van de school is geen bestemmingsplanwijziging nodig.

d. Planning

De planning voor het totale project ziet er op hoofdlijnen als volgt uit:

Activiteit	Planning
Renovatie huurwoningen Fase II	Mei – November '05
Deel 1 renovatie openbaar groen	Maart '05 (is gereed)
Opstellen voorontwerp-bestemmingsplan en inrichtingsschets openbaar gebied	April t/m Oktober '05
Ontwerpen nieuwe woningen en winkels etc.	Juni '05 t/m April '06
Inspraak- en informatieavond voorontwerp-bestemmingsplan en inrichtingsschets openbaar gebied	November '05
Start nieuwbouw Arenbergschool	November '05
Opstellen ontwerp-bestemmingsplan	November '05 t/m April '06
Inspraakperiode ontwerp-bestemmingsplan	Mei '06
Bouw Arenbergschool gereed en verwijderen noodlokalen	Augustus '06
Vaststellen bestemmingsplan	September '06
Goedkeuring bestemmingsplan door GS (Provincie)/ incl. inspraak	Februari '07
Sloop van supermarkt, woningen etc	Maart t/m April '07
Bouw 1 ^e deel, 'commerciële blok' en 'zorgblok'	April '07 t/m April '08
Verplaatsing van school de Regenboog uit de wijk Zoetendaal	Augustus '08
Bouw 2 ^e deel, 24 'grondgebonden woningen'	Augustus '08 t/m augustus '09
Totale herinrichting openbaar gebied en afronding project	Augustus t/m december '09

Op basis van deze globale planning zal het hele project eind 2009 zijn afgerond.

Via deze nieuwsbrief bent u nu op de hoogte gebracht van de voortgang van het project. Heeft u echter nog vragen over de inhoud van de nieuwsbrief of andere zaken met betrekking tot dit project, dan kunt u contact opnemen met Edwin Alderliesten, projectleider gemeente Moerdijk (telefoonnummer 0168-373434).

Namens de gemeente Moerdijk,

Edwin Alderliesten
Projectleider gemeente Moerdijk

Namens de Stichting Woningbouw Zevenbergen,

Henk Hendrikx,
Directeur Stichting Woningbouw Zevenbergen