



Nieuwsbrief project 'Serena'

a. Inleiding:

Bij deze bieden wij u de 4^e editie van de nieuwsbrief van het project 'Serena' aan. In deze nieuwsbrief wordt allereerst kort teruggeblikt op de inspraak- en informatieavond van 19 december 2005 j.l. Daarnaast is de stand van zaken van de diverse onderdelen van het project weergegeven en is een totaalplanning opgenomen. Verder vragen wij uw speciale aandacht voor de informatieavond van **4 september a.s.** (19.30 uur in het gemeentehuis, zaal om 19.00 uur open). Dit is wat later dan de oorspronkelijk geplande datum van 19 juni a.s. Deze vertraging wordt veroorzaakt door de verlate reactie van de provincie op het bestemmingsplan, maar daarover later meer.

b. Terugblik inspraak- en informatieavond 19 december j.l.

Op 19 december j.l. is een inspraak- en informatieavond gehouden. Deze avond is bezocht door ongeveer 50 belangstellenden. Allereerst zijn op deze avond de nieuwe naam én het logo van het project gepresenteerd. Daarnaast had deze avond had het karakter van een officiële inspraakavond voor wat betreft het voorontwerp-bestemmingsplan én de geplande procedure 'Hogere geluidswaarde'. Ook zijn de ontwerpen voor het 'zorgblok' ('zorgwoningen' en een ouderensteunpunt) en het 'commerciële blok' (appartementen, supermarkt, cafetaria en parkeerkelder) gepresenteerd en is inzicht gegeven in het ontwerp voor de toekomstige inrichting van het openbaar gebied. Door de aanwezigen zijn vervolgens de nodige voorstellen gedaan voor wijzigingen van de gepresenteerde inrichting. Deze voorstellen zijn de afgelopen maanden gebruikt om te komen tot een nieuw en aangepast inrichtingsplan. Dit inrichtingsplan zal worden gepresenteerd tijdens de informatieavond van 4 september a.s.

c. Voortgang project:

- Renovatie van de huurwoningen:

Door de Stichting Woningbouw Zevenbergen is inmiddels een groot aantal woningen in de wijk gerenoveerd. Concreet 20 eengezins- en 87 gestapelde woningen. Deze renovatie is uitgevoerd in 2 fasen en ook de 2^e fase is inmiddels afgerond. Naast de genoemde renovatie zullen er in verband met de nieuwe inrichting van de wijk door SWZ nog veranderingen worden doorgevoerd in/aan een 5-tal woningen, namelijk de huisnummers Zoetendaal 19, 21, 42, 44 en 46. In feite komt het erop neer dat de plattegronden als het ware worden omgedraaid; de voorkant wordt achterkant en omgekeerd. Omdat dit nogal ingrijpend is worden die werkzaamheden alleen uitgevoerd als de zittende huurder erin toestemt.

- Herhuisvesting bewoners:

Inmiddels is de herhuisvesting van alle bewoners van de 20 te slopen appartementen geregeld. Een groot deel van de bewoners zijn inmiddels verhuisd en de overige bewoners zullen op korte termijn verhuizen. Om vandalisme en andere ongewenste zaken tegen te gaan zullen de vrijkomende woningen zoveel mogelijk, tot het moment van sloop, worden verhuurd.

- Inrichtingsschets openbaar gebied:

Naar aanleiding van de tijdens de informatieavond van 19 december gemaakte opmerkingen is het concept voor de inrichtingsschets van het openbaar gebied aangepast. Deze schets zal opnieuw aan zowel de klankbordgroep als tijdens de informatieavond van 4 september a.s. worden gepresenteerd.

- Bestemmingsplan:

De inspraak- en informatieavond van 19 december j.l. maakte onderdeel uit van het officiële inspraaktraject met betrekking tot het voorontwerp-bestemmingsplan Serena. Uit de reacties tijdens deze avond, maar ook uit het zeer beperkte aantal inspraakreacties, kan worden geconcludeerd dat de plannen mogen rekenen op voldoende draagvlak. Recentelijk zijn de inspraakreacties van de betrokken medeoverheden ontvangen. Ook deze reacties geven voldoende basis om verder te gaan. De volgende stap is nu het opstellen van het ontwerp-bestemmingsplan. Bij het opstellen van het ontwerp-bestemmingsplan zal aandacht worden besteed aan de ingediende reacties. Het ontwerp-plan zal tijdens de informatieavond van 4 september a.s. worden gepresenteerd. Het ontwerp-bestemmingsplan zal daarnaast vanaf eind augustus, gedurende 6 weken, ter inzage worden gelegd

in het gemeentehuis. Dan is er voor iedereen weer de mogelijkheid om op dit plan te reageren. Via een publicatie o.a. in de Moerdijkse Bode zal de tervisielegging bekend worden gemaakt. In deze publicatie (maar ook tijdens de informatie-avond) zal precies worden aangegeven hoe u op het ontwerp-bestemmingsplan kan reageren.

- *Nieuwbouw Arenbergschool:*

De nieuwbouw van de Arenbergschool gaat niet enkel onderdak bieden aan de basisschool, maar ook aan een peuterspeelzaal, een kinderdagverblijf én een voorziening voor buitenschoolse opvang. Hiervoor zijn inmiddels de noodzakelijke contracten gesloten én is een nieuw ontwerp voor het schoolgebouw gemaakt. De bouwvergunning zal op korte termijn worden aangevraagd, zodat dit najaar met de bouw kan worden gestart. Het schoolplein van de nieuwe school zal daarnaast een openbare functie krijgen zodat deze ook na schooltijd als speelplaats gebruikt kan worden.

- *Bouwfaseren en bouwroutes*

Door de ontwikkelende partijen zijn, in concept, inmiddels de concrete bouwplanning en fasering én de bijbehorende bouwroutes opgesteld. Deze zijn besproken met de klankbordgroep en tijdens de informatieavond van 4 september zullen ook deze zaken worden gepresenteerd. Graag horen wij dan van u waar tijdens de bouw specifiek aandacht aan besteed moet worden.

- *Invulling vastgoed*

Het 'zorgblok' zal 25 huurappartementen gaan bevatten. Deze zijn zodanig ingericht dat ouderen die lichamelijke beperkingen ondervinden en zorg nodig hebben, er nog vrij zelfstandig kunnen wonen. Verder komt er een algemene voorziening – een soort steunpunt – met een functie voor de ouderen uit de hele wijk. Over zowel de zorgverlening aan de bewoners als m.b.t. de exploitatie van het steunpunt verkeren de gesprekken met zorginstelling Circonflex in een vergevorderd stadium. In het commerciële blok zal op de begane grond, aan de zijde van De Meeren, de bekende cafetaria van dhr. Lin worden gevestigd. Eveneens op de begane grond een grote supermarkt (+/- 1000 m2). De onderhandelingen met gegadigden hiervoor zijn gaande. Op de overige etages komen in totaal 32 koopappartementen in verschillende typen, grootten en prijsklassen. .

e. Planning

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

Activiteit	Planning
Informatieavond Serena	4 september '06
Start bouw nieuwe Arenbergschool	Najaar '06
Vaststelling bestemmingsplan gemeenteraad	December '06
Goedkeuring bestemmingsplan provincie en 'onherroepelijk'	Juni '06
Sloop 20 appartementen, dagcafé, bakkerij	Juni '07
Sloop noodlokalen na verplaatsing Arenbergschool	Juni '07
Realisatie commerciële blok	Juni '07 – juni '08
Sloop supermarkt/ trafostation	Mei '08
Realisatie Zorgblok	Juni'08 – juni'09
Realisatie grondgebonden woningen	'09
Woonrijp maken	Voorjaar '10

Via deze nieuwsbrief bent u op de hoogte gebracht van de voortgang van het project. Heeft u nog aanvullende 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 Hendriks,
Directeur Stichting Woningbouw Zevenbergen