

Commentaarnota inspraak en overleg ex. artikel 3.1.1. Bro

Bestemmingsplan

Haven-Markt in Zevenbergen

15 juli 2015

I. Overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening

In het kader van het vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, is het voorontwerpbestemmingsplan Haven-Markt in Zevenbergen aan de volgende instanties toegestuurd:

1. Provincie Noord-Brabant, directie ROH
2. Waterschap Brabantse Delta
3. Brandweer Midden en West Brabant

De ingekomen reacties zijn als bijlagen bij deze Commentaarnota gevoegd.

1. Provincie Noord-Brabant, directie Ruimtelijke Ordening en Handhaving

Van de Provincie Noord-Brabant is de reactie ontvangen dat dit plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

2. Waterschap Brabantse Delta

Met het Waterschap Brabantse Delta is de afspraak gemaakt dat door het waterschap nog geen inhoudelijke reactie wordt gegeven op het Voorontwerp. De waterparagraaf in het ontwerpbestemmingsplan, alsmede de Verbeelding, zijn nu aangepast. Dit is gebeurd na uitdrukkelijk overleg met het Waterschap.

Het overleg met het Waterschap leidt tot aanpassing van de Toelichting en de Verbeelding in het ontwerpbestemmingsplan.

3. Brandweer Midden en West Brabant

Van deze instantie is geen reactie ontvangen.

II. Inspraak

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Haven-Markt in Zevenbergen heeft vanaf 25 januari tot en met 25 maart 2015 ter inzage gelegen. Tevens is op 2 februari 2015 een inspraakavond gehouden, waar het voorontwerpbestemmingsplan nader is toegelicht en waar de mogelijkheid is geboden om mondeling in te spreken. Het verslag van deze avond is als bijlage bij deze commentaarnota gevoegd. Er zijn géén inspraakreacties ingekomen.

III. Ambtshalve aanpassingen

Ambtshalve zijn de onderstaande wijzigingen aangebracht ten aanzien van het voorontwerp:

Algemeen:

De plannaam en het idn is geactualiseerd naar de status van ontwerp.

Toelichting:

- De waterparagraaf aangevuld n.a.v. overleg met het Waterschap Brabantse Delta.
- Het onderdeel Archeologie is aangevuld n.a.v. het advies van de Regio-archeoloog. In de Toelichting is dit verder uitgewerkt.

Regels:

- In artikel 1 (Begripsbepalingen) zijn de begrippen 'standplaatsen' en 'weekmarkt' toegevoegd.
- In artikel 3.1 (bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied') zijn verwijzingen opgenomen naar de op de verbeelding opgenomen aanduidingen:
 - o 'specifieke vorm van verkeer – standplaatsen';
 - o 'specifieke vorm van verkeer – weekmarkt';
 - o 'waterhuishoudkundige en/of waterstaatkundige functie'.
- In artikel 3.2 (bouwregels van de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied') zijn enkele redactionele toevoegingen/aanpassingen verwerkt, waarbij de essentie van de regeling ongewijzigd is.

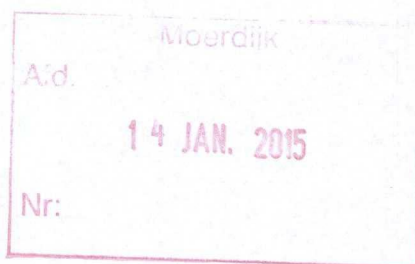
gebleven.

- Naar aanleiding van het definitieve advies van de Regio West Brabant (zie bijlage 4 van onderhavig bestemmingsplan) zijn de bestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 2' in de artikelen 5 en 6 uitgewerkt.
- De algemene bouwregels (artikel 9) zijn in overeenstemming gebracht met de algemene bouwregels uit het bestemmingsplan 'Centrum Zevenbergen'.
- In artikel 11 (algemene aanduidingsregels) is een regeling opgenomen voor de op de verbeelding opgenomen molenbiotoop.

Verbeelding:

- De zones met de bestemming Waterstaat/Waterkering zijn aangepast n.a.v. het overleg met het Waterschap.
- De aanduidingen Water/Waterhuishoudkundige voorzieningen, weekmarkt en standplaatsen zijn opgenomen op de Verbeelding.
- De vrijwaringszone voor de molenbiotoop is opgenomen.
- De geluidzone – industrie is aangepast zodat deze aansluit op de zonering zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Centrum – Zevenbergen'.

Gemeente Moerdijk
Postbus 4
4760 AA ZEVENBERGEN



Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043



VERZONDEN 13 JAN. 2015

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Haven-Markt'

Datum

13 januari 2015

Ons kenmerk

C2164009/3736478

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

A.J.J.M. (Anton) Danen

Telefoon

(073) 681 26 32

E-mail

adanen@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Haven-Markt'.

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn. Uw voorontwerp-bestemmingsplan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Cluster Ruimte,
namens deze,

P.M.A. van Beek,
afdelingshoofd Cluster Ruimte

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 1 en 11, halte Provinciehuis, met de NS Zonetaxi en met de OV-fiets.

Verslag inspraakavond voorontwerp bestemmingsplan Haven-Markt op maandag 2 februari 2015

Aanwezig:

Jaap Kamp, Joost Frijters, Axel Dees, André van Dongen

Aanwezigen: zie presentielijsten (ongeveer 20 personen)

Opening door Joost Frijters, projectleider van de herontwikkeling van het centrumgebied.

Hij geeft aan dat in het 1^e deel van deze avond het voorontwerp bestemmingsplan zal worden toegelicht. Na het formele deel zullen de aanwezigen de gelegenheid krijgen om in te gaan en vragen te stellen over de toekomstige inrichting van het gebied.

Joost Frijters legt de procedure van een bestemmingsplan uit. Het gaat hierbij om het juridische deel van dit proces. Er wordt hierin niets geregeld over de inrichting, wel maakt dit plan het open graven van de haven mogelijk. Ook de noodzakelijke verplaatsing van de weekmarkt wordt hiermee mogelijk gemaakt.

In het kort geeft hij een uitleg over de voorgeschiedenis, zoals het vaststellen van het Masterplan door de gemeenteraad. Het doel is een impuls voor het centrum van Zevenbergen. Uitgangspunten daarbij waren o.a. het versterken van de winkelstructuur, de ontsluiting van het centrum, het in de toekomst verleggen van de provinciale weg, het versterken van de aanwezige horeca en het stimuleren van de evenementen.

Hij geeft in het kort uitleg over de 5 deelgebieden, waarop hij in het 2^e deel van deze avond wat uitgebreider in zal gaan.

Belangrijk voor het weer open graven van de haven is de rol van de Roode Vaart. Argument daarvoor is vooral de verzilting van het Volkerak Zoommeer. De kosten hiervan, ongeveer 20 miljoen euro, worden door de 5 overheden betaald. In december 2013 is daarvoor een Samenwerkingsovereenkomst getekend om de zoetwatervoorziening veilig te stellen. Het gaat erom dat er een bepaalde hoeveelheid water door moet stromen. Afspraak is dat dit eind 2018 gereed moet zijn.

Joost Frijters geeft aan dat er een aantal stappen is in een procedure. Nu ligt het voorontwerp gedurende 6 weken ter inzage. Het is ook in te zien op gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Er is gelegenheid om een inspraakreactie in te dienen.

Deze reacties kunnen leiden tot aanpassingen, waarna het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gaat, ook weer gedurende 6 weken. Hierop kunnen zienswijzen worden ingediend.

Tot slot is er de vaststelling door de raad. Hiertegen staat beroep bij de Raad van State open.

Behandeling daarvan duurt 4 tot 6 maanden.

Op basis van een onherroepelijk bestemmingsplan kunnen dan vergunningen worden verleend.

Het bestemmingsplan bestaat uit een Toelichting, Regels en een Verbeelding. Daarnaast zijn er onderzoeken uitgevoerd in het kader van Milieu, Archeologie, Flora en fauna.

In het kader van de archeologie zal nog het nodige veldwerk moeten worden verricht, gelet op de nog aanwezige kademuren.

Met het Waterschap zal nog een uitvoerige afstemming moeten plaatsvinden over de waterparagraaf in het bestemmingsplan, waarbij de aanwezige waterkering in de huidige provinciale weg een belangrijk aandachtspunt zal zijn.

In de Regels wordt aangegeven wat er mogelijk is in het plangebied.

Op de Verbeelding is dit plangebied aangegeven, het betreft het gebied van de haven en markt, en een gedeelte van de Molenstraat (eventueel nodig voor de verplaatsing van de weekmarkt) en de St. Jorisstraat/Kristallaan (ten behoeve van de aan te leggen ondergrondse duiker richting de Roode Vaart).

De Verbeelding geeft aan dat alleen de openbare ruimte wordt meegenomen in dit plan, dus geen panden. Het krijgt ook straks de bestemming Verkeer en verblijf. Het heeft die bestemming al, maar nu wordt ook de mogelijkheid van het aanleggen van water mogelijk gemaakt.

De planning is zo dat het ontwerp bestemmingsplan vóór de zomervakantie ter inzage wordt gelegd. De vaststelling door de raad zal dan in het 3^e of 4^e kwartaal van 2015 plaatsvinden, zodat er eind 2015 een onherroepelijk bestemmingsplan zou kunnen zijn.

Gedurende die tijd zal ook het interactieve inrichtingsproces zijn afgerond.

Hierna is er de gelegenheid tot het stellen van vragen.

V Komt de gemeente niet in tijdnood als er beroep bij de Raad van State wordt ingesteld?

A De aanbesteding zal reeds in 2016 worden opgestart. De planning voor de realisatie is royaal, zodat er naar verwachting aan de eis van het gereed zijn in 2018 kan worden voldaan.

V Wat is de stand van zaken van het Inrichtingsplan?

A Hierop zal in het 2^e deel van deze bijeenkomst worden ingegaan.

V Kunnen ingediende zienswijzen het plan nog veranderen?

A Het is mogelijk dat zienswijzen leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan. Omdat het hier alleen de bestemming Verkeer en Verblijf betreft zal niet zo voor de hand liggen.

V Hoeveel bruggen komen er ?

A Ook dit komt in de fase van de inrichting aan de orde. Op dit moment gaan we uit van 4 bruggen ten behoeve van het winkelend publiek en 1 voor het autoverkeer.

V Waarom kom er geen parkeergarage onder de haven?

A Reden hiervan is o.a. het waterpeil in het centrum, er moet straks 10m³/s water doorheen. Daarnaast is dat financieel niet aantrekkelijk, omdat de kosten daarvan alleen voor rekening van de gemeente Moerdijk zouden komen.

V Waarom komt er geen doorgaande haven?

A Het Rijk, de provincie en de andere partijen betalen voor het water, niet voor de recreatiedoorvaart. Ook dan komen de kosten voor rekening van gemeente. Hier hangt een prijskaartje van 15 à 20 miljoen extra aan.

V Is het terrein aan de Stoofstraat geen optie voor het parkeerprobleem?

A Parkeren wordt geregeld via het bestemmingsplan voor de Kasteeltuin. Daar komen 160 parkeerplaatsen. Dit komt bij de inrichting aan de orde.

Voor het terrein aan de Stoofstaat is er inmiddels een onherroepelijk bestemmingsplan, waarbij een ondergrondse parkeergarage zal worden gerealiseerd. Deze is bedoeld voor de in dat gebouw te vestigen bedrijven/bewoners..

V Is het geen goed idee om de waterrecreatie te bevorderen, bijvoorbeeld de aanleg van een zwaairom?

A Dat zal niet worden nagelaten, maar is geen doel op zich. Breng die ideeën in bij werkateliers.

Joost deelt mede dat hiermee het formele gedeelte is afgesloten.

Hierna geeft hij nog een toelichting op de totale centrumontwikkeling, waarbij de 5 deelgebieden aan de orde komen.

Presentielijst

L. van Eekelen	Markt 22	4761 CE	Zevenbergen
J.A.M. Dingenouts	Markt 8	4761 CD	Zevenbergen
H.T. Driessen	Zuidhaven 55	4761 CS	Zevenbergen
Mevr. Haanskorf	Zuidhaven 119	4761 CV	Zevenbergen
P.A.J. v.d. Noort	Noordhaven 28	4761 CM	Zevenbergen
M. Mureau	Markt 20	4761 CE	Zevenbergen
M.H. Pover	s Heerenwei 6	4761 VE	Zevenbergen
Mevr. A.S.J. Frickus	Noordhaven 126	4761 DD	Zevenbergen
F. Schilder	De Wouw 5	4761 XT	Zevenbergen
P.P. Numan	De Blouwel 9	4761 XX	Zevenbergen
J. Barel	Zuidhaven 44	4761 CS	Zevenbergen
L. Horsten	Zuidhaven 187	4761 CX	Zevenbergen
E. de Kovel	Noordhaven 34	4761 DA	Zevenbergen
C. van Leest	Noordhaven 44	4761 DB	Zevenbergen
H.A. Geleijns	Noordhaven 22	4761 DA	Zevenbergen
J.A. Kanters	Noordhaven	4761 DC	Zevenbergen
Brabantse Waard/R. v.d. Boom	Kristallaan 1	4761 ZC	Zevenbergen