

Moerdijk

Bestemmingsplan 'Molenstraat-Markt-Doelstraat' in Zevenbergen

Nota van zienswijzen

identificatie

projectnummer:

170900.20160155

projectleider:

D.J. Willems

planstatus

datum:

28-07-2017

opdrachtgever:

gemeente Moerdijk

Inhoud

1. Zienswijzen	1
1.1. Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan	1
1.2. Ambtshalve aanpassingen	2

1. Zienswijzen

1

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen vanaf 26 april tot en met 6 juni 2017.

1.1. Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan

Er is één zienswijze ingekomen die onderstaand is samengevat en voorzien is van een antwoord.

Nr.	Reactie	Beantwoording
1.	Appellant aan de Markt	
	Appellant is zich bewust van de serene rust in zijn directe woonomgeving, mede vanwege de aanwezigheid van de kerken. Deze rust was verbonden met een gedeelte van de Markt waar veel activiteiten plaatsvonden. De appellant geeft een analyse van de ontwikkeling over de veranderingen van de Markt in de loop van de tijd, de afmetingen in relatie tot andere pleinen in den lande, de oorlogverwoestingen, de hoogteverschillen, de openheid van het plein en de wijze waarop deze openheid is ingevuld (parkeren, bomen). De appellant stelt samenvattend dat door het herstel van de ruimtelijke configuratie de Markt en de Molenstraat verbeterd kunnen worden. Dit herstel verlangt voornamelijk dat de bebouwing terugkeert op het braakliggende stuk Molenstraat. De winkel- en horecafuncties aan de Marktzijde kunnen dan worden verplaatst naar de Molenstraat. De bestaande bebouwing aan de voet van de kerk hoeft dan niet gesloopt te worden. De directe omgeving van de appellant blijft dan behouden.	Met het opstellen van het Masterplan Zevenbergen (2011) is door de gemeente de eerste stap gezet tot het creëren van een levendig en bruisend hart voor de gehele gemeente Moerdijk. Het gebied op de hoek Molenstraat-Markt-Doelstraat is in het Masterplan aangewezen als spil in de ontwikkeling van het centrum. De ontwikkeling biedt kansen om een supermarkt met appartementen te realiseren en daarmee in een relatief snelle slag een zeer belangrijke stap te zetten in het ontwikkelen van het gewenste compacte winkelcircuit. In juni 2011 heeft de gemeenteraad het Masterplan Centrum Zevenbergen vastgesteld waarin de verschillende scenario's over de invulling van de haven en de Markt omschreven zijn. Begin 2015 is een proces gestart waarbij met verschillende werkateleliers, met daarin bewoners, winkeliers, horeca, organisaties voor evenementen en overige belanghebbenden, gewerkt is aan een interactief inrichtingsplan voor de Markt. Ook de omwonenden aan de Markt zijn hierbij uitgenodigd. Daarbij levert de locatie met horeca in de plint aan de Markt een bijdrage aan de verbetering van de inrichting en het gebruik van de Markt, waarvoor het een levendige en hoogwaardige wand gaat vormen. Door de beoogde horeca over de gehele bebouwingswand te realiseren ontstaat een compacter plein, dat aan de

		randen een ander karakter heeft door het behoud van de bomen. Hiermee wordt gepoogd om een kwaliteitsverbetering van de Markt en de omgeving te behalen waarbij de rommelige situatie wordt opgelost. Hierdoor krijgt het plein ook een rustiger karakter met behoud van het historische karakter zonder parkeergelegenheid en met behoud van het groene rustieke karakter. Opgemerkt wordt hierbij nog dat de in artikel 3.4.1 van het voorontwerp bestemmingplan opgenomen afwijkingsbevoegdheid om een horecabedrijf in één hogere categorie toe te staan, in het ontwerpbestemmingsplan, naar aanleiding van de door appellant ingediende inspraakreactie, reeds is verwijderd. Het is niet gewenst om de horeca in de Molenstraat te projecteren omdat daarmee de gewenste levendigheid op de Markt niet gecreëerd kan worden. Daarbij ontstaat ook een rustieker karakter omdat een nieuwe parkeergarage wordt gerealiseerd waardoor de Markt kan worden ingericht als verblijfs- en ontmoetingsplek.
b.	De appellant merkt op dat er geen bezwaarmogelijkheid is tegen de hogere ligging van de geplande bestrating en daarmee de hogere ligging van de horeca ten opzichte van de ingang van de kerk.	De hogere ligging van het marktplaatsplein komt overeen met de huidige situatie waar tevens sprake is van hoogteverschil en dat wordt overbrugt door trappen en een stenen rug. Dit bestemmingsplan ziet overigens strikt gezien niet op de inrichting van de Markt, enkel op de juridische kaders waarbinnen het gebruik en het bouwen wordt geregeld. Indien gewenst zal de gemeente met de appellant in overleg treden om de hoogteverschillen en de uitwerking toe te lichten.
		Conclusie
		De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het vast te stellen bestemmingsplan.

1.2. Ambtshalve aanpassingen

Op verzoek van de ontwikkelaar zal, vanwege een verbeterde interne routing, de ligging van de ontsluiting van de parkeergarage iets worden verschoven in westelijke richting. Dat betekent dat de ligging van de aanduiding (os), zijnde de ontsluiting van deze parkeergarage, op de Verbeelding is aangepast.

Conclusie

In het vast te stellen bestemmingsplan zal de ligging van de aanduiding (os) op de Verbeelding worden aangepast.