

Verslag van de inspraakavond over het voorontwerpbestemmingsplan Moye Keene op 7 december 2009 in De Niervaert.

Aanwezig namens de gemeente: wethouder M. de Wit, D. Laurijssens en A. van Dongen
Namens Brabants Westhoek: B. Walet
40 personen

Marjolein de Wit opent deze inspraakavond en heet iedereen welkom. Ze schetst in het kort de voorgeschiedenis. Op dit moment is met Brabants Westhoek een overeenkomst gesloten, waarbij is afgesproken dat ter plaatse maximaal 30 huurappartementen mogen worden gebouwd. De bouw van deze appartementen bevordert de doorstroming binnen de kern Klundert. Volledige informatie over dit project is uiteraard ook te vinden via de website van de gemeente Moerdijk, onder het kopje Projecten.

Daniëlle Laurijssens, projectleider van dit project Moye Keene (project 149), deelt vervolgens mede dat de initiatieffase inmiddels achter de rug is. De Locatie Ontwikkelingsovereenkomst (LOO) met Brabants Westhoek is ondertekend. Thans is de fase van het voorontwerp bestemmingsplan aangebroken. Dit betekent dat het vooroverleg (met provincie, waterschap, brandweer etc.) is opgestart en dat inspraak kan plaatsvinden. Het voorontwerp ligt daarvoor tot en met 30 december 2009 ter visie in het gemeentehuis en is ook via Internet te raadplegen. Gedurende die termijn kunnen zowel mondelinge als schriftelijke reacties worden ingediend. Alle reacties worden daarna verwerkt in een Commentaarnota, waarin wordt aangegeven hoe is omgegaan met de ingekomen vooroverleg- en inspraakreacties.

Overigens is de naam van dit voorontwerpbestemmingsplan nog Moye Keene. Suggesties voor een andere naam zijn zeker welkom.

Daarna start de formele procedure. Er wordt een ontwerpbestemmingsplan opgesteld, al dan niet aangepast naar aanleiding van de ingekomen reacties. Dit ontwerpbestemmingsplan wordt door het college gedurende 6 weken ter visie gelegd. Gedurende die termijn is het mogelijk om zienswijzen in te dienen. Daarna wordt het bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. De raad besluit dan over de vaststelling van dit bestemmingsplan, waarna het vastgesteld bestemmingsplan weer 6 weken ter visie wordt gelegd. In die tijd kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De voorlopige planning is dat het bestemmingsplan in december 2010 onherroepelijk kan zijn, waarna de procedure m.b.t. de bouwvergunning zal kunnen worden opgestart. Dit zou moeten leiden tot het gereed zijn van het appartementengebouw medio 2012.

Brigitte Walet, projectleider van Brabants Westhoek, zegt dat het de bedoeling is om ter plaatse 8 goedkope en maximaal 22 duurdere appartementen te realiseren. Inmiddels is een prijsvraag uitgeschreven voor deze locatie op basis van het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan. Het is de planning dat in december een presentatie plaatsvindt door de 3 aangeschreven architecten, waarna een keuze zal worden gemaakt voor de architect. Uitgangspunt is een bouwplan in 3 bouwlagen, waarbij de bovenste bouwlaag terugligt, terwijl de maximale hoogte 14 meter bedraagt.

Hierna worden de aanwezigen in de gelegenheid gesteld vragen te stellen.

- *Is er een versnelde procedure mogelijk?*

Geantwoord wordt dat dit niet mogelijk is, de Wet ruimtelijke ordening schrijft een verplichte procedure voor die geheel gevolgd moet worden, inclusief het ter inzage leggen en de mogelijkheden tot het indienen van zienswijzen en beroep.

- *Is er hier sprake van een projectbesluit of een voorontwerpbestemmingsplan? De inspreker spreekt zijn voorkeur uit voor een projectbesluit.*

De gemeente heeft gekozen voor een bestemmingsplanprocedure, qua tijd maakt dat niet veel uit en bij het voeren van een projectbesluit moet binnen een jaar alsnog een bestemmingsplanprocedure gevolgd worden. De 1^e stap in de procedure is een publicatie van het voornemen om een procedure op te starten. Deze publicatie heeft op 3 juni 2009 plaatsgevonden. Thans is de fase van het voorontwerpbestemmingsplan aangebroken.

Bij de actualisatie van het bestemmingsplan Kern Klundert zal t.z.t. deze locatie worden ingepast in dat bestemmingsplan.

- *Waarom wordt de hoogte van de voormalige fabriek niet aangehouden, waarom vindt er geen laagbouw plaats gelet op de omgeving, waarom is gekozen voor het peil van de Blauwe Sluisdijk ?*

Daniëlle Laurijssens antwoordt dat er een haalbaarheidsstudie is verricht op basis van het budgettair neutraal bouwen door Brabants Westhoek. Dat heeft uiteraard gevolgen voor het aantal te bouwen appartementen, en daarmee voor de noodzakelijke hoogte van het gebouw. Nadrukkelijk wordt er echter op gewezen dat er maximaal 3 bouwlagen zullen mogen worden gerealiseerd. Toegegeven wordt dan ook dat de aangegeven maximale bouwhoogte, uitgaande van het peil Blauwe Sluisdijk, inderdaad lager kan zijn. In het ontwerpbestemmingsplan zal dit dan ook worden gewijzigd. Op dit moment wordt gedacht aan een maximale hoogte van 12 meter. Tot slot wordt er nog op gewezen dat de hoogte van een grondgebonden woning maximaal 11 meter bedraagt, de hoogte het te realiseren appartementengebouw is maximaal 12 meter. Het verschil is dus erg minimaal.

- *Hoe gebeurt de toewijzing van de appartementen ?*

Brigitte Walet zegt dat dit door Brabants Westhoek zal gebeuren. Inschrijven daarvoor kan gebeuren bij Brabants Westhoek. Bij de toewijzing zullen de gebruikelijke criteria worden gehanteerd.

- *Waarom geen voorzieningen voor ouderen ?*

Gekozen is voor appartementen die door iedereen bewoond kunnen gaan worden, dus zowel door starters als door ouderen..

- *Wat is de oppervlakte van de appartementen ?*

Brigitte Walet deelt mede dat op dit moment gedacht wordt aan 8 appartementen met een bereikbare huur met een oppervlakte van 80 tot 85 m², en aan maximaal 22 duurdere appartementen met een oppervlakte vanaf 90 tot 120 m².

- *Gevraagd wordt waarom er geen foto's van de dichtbij gelegen woningen in de Toelichting zijn opgenomen, terwijl er wel foto's van verder gelegen woningen in staan.*

Medegedeeld wordt dat dit alsnog bekeken zal worden en eventueel zal worden aangevuld in de Toelichting, afhankelijk van de noodzaak daartoe.

- *Aandacht wordt gevraagd voor een verkeersveilige aansluiting van het perceel op de Moye Keene en op de toename van de verkeersdruk op de Moye Keene.*

Geantwoord wordt dat dit zeker zal gebeuren.

- *Opgemerkt wordt dat op in par. 5.6 op blz. 28 het open water "Aalskreek" wordt genoemd. Dit moet naar zijn mening "Keene Vliet" zijn.*

Toegezegd wordt dit na te gaan en eventueel aan te passen.

- *Opgemerkt wordt dat in artikel 5. Wonen is bepaald dat aan huis-verbonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, voor zover het vloeroppervlak ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten niet meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw met een maximum van 50 m². Verzocht wordt om na te gaan of het inderdaad de bedoeling is om dit soort activiteiten hier toe te staan.*

Geantwoord wordt dat deze bepaling opnieuw zal worden bekeken. In de Commentaarnota zal hierop worden ingegaan.

- *Gevraagd wordt waarom er een keuze wordt gemaakt uit slechts 3 architecten.*

Brigitte Walet deelt mede dat bewust gekozen is voor 3 architecten. Het moet mogelijk zijn om daaruit een geschikte architect te kunnen kiezen, die een aanvaardbaar bouwplan kan ontwerpen.

- *Geïnformeerd wordt naar de geldende parkeernormen.*

Daniëlle Laurijssens antwoordt dat de parkeernormen op blz. 22 van de Toelichting zijn opgesomd. Deze normen waren resp. 1,7 , 1,9 en 2,2 parkeerplaats per appartement, afhankelijk van de prijsklasse van de appartementen. Parkeren vindt plaats in de parkeergarage. Daarnaast moet op eigen terrein 0,5 parkeerplaats per woning worden aangelegd.

In de Toelichting wordt uitgegaan van ongeveer 26 appartementen. Als er meer appartementen zullen worden gerealiseerd (met een maximum van 30) zal het op blz. 22 genoemde aantal parkeerplaatsen in het ontwerpbestemmingsplan worden aangepast.

- *De vraag wordt gesteld of er sprake zal zijn van energie-neutraal bouwen.*

Geantwoord wordt dat energie-neutraal bouwen waarschijnlijk niet haalbaar zal zijn, wel wordt uitgegaan van energie-zuinig bouwen, wellicht door de aanleg van een warmtepomp-systeem. Met de corporatie is overeengekomen dat het convenant Duurzaam Bouwen van toepassing is verklaard.

- *Gevraagd wordt waarom er geen klankbordgroep vanuit de inwoners is ingesteld.*

Door Daniëlle Laurijssens wordt medegedeeld dat daar, vanwege de geringe omvang van dit projectgebied, bewust niet voor is gekozen. Wel zal, zodra er meer bekend is over het te realiseren bouwplan, daarover een informatieavond plaatsvinden.

Tot slot wordt aan de aanwezigen medegedeeld dat de ingekomen reacties zullen worden beantwoord in de op te stellen Commentaarnota. De aanwezigen zullen daarvan schriftelijk op de hoogte worden gehouden.

Wethouder Marjolein dankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de inspraakavond.