

Technische vragen

CDA

De heer N. van Drimmelen

Kenmerk 01144 TV
Vergadering 27 maart 2024
Datum 27 maart 2024

Onderwerp Technische vragen Startdocument Groenvliet Standdaarbuiten

Geachte heer van Drimmelen,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk biedt u hierbij de beantwoording van de volgende technische vragen aan.

Met betrekking tot de ontwikkeling van 69 woningen in Standaardbuiten, valt ons op de ruimte die gebruikt wordt voor het aantal woningen.

Uit de informatie die wij van u hebben gekregen, worden enkel de kavels die al in het bezit zijn van Jansen Bouw ingezet voor deze 69 woningen. Dit zou betekenen dat er per woning 409 m² beschikbaar is.

Ter vergelijking: in de projecten Westschans en Zevenbergen Oost is er per woning respectievelijk 553 m² en 577 m² beschikbaar. Bovendien komen er in Klundert twee appartementencomplexen van 3 a 4 verdiepingen en in Zevenbergen Oost komt er ook middelhoogbouw.

1. Wordt dit niet krap?

Antwoord:

De projecten die ter vergelijking worden aangehaald verschillen dusdanig wat locatie betreft dat vergelijken door oppervlakte delen door aantal woningen, een vertekend beeld geeft. Zo kennen de delen van het project Zevenbergen Oost grote zones aan het spoor (van ca. 80 meter breed) die niet bebouwd mogen worden en een aan te leggen randweg. En Westschans in Klundert heeft als gevolg van milieutechnische redenen (spuitzonering) over de volle lengte van het project een zone van 30 meter die niet bebouwd mag worden. Groenvliet in Standdaarbuiten heeft dergelijke locatiekenmerken niet. Vandaar dat, in deze fase, het aantal woningen op de beschikbare oppervlakte, niet als onhaalbaar en passend wordt beschouwd. Waarbij moeten worden opgemerkt dat de startdocumentfase VOOR het haalbaarheidsonderzoek plaats vindt en daar dus nog veranderingen in kunnen plaats vinden.

2. Welke ruimte is er per woning beschikbaar is en daarmee ook de buitenruimte in dit project, zeker in vergelijking met andere projecten. Dit zou je kunnen oplossen met middel/hoogbouw, maar wij vragen ons af of appartementencomplexen / middelhoogbouw passen in de stedenbouwkundige visie voor Standdaarbuiten.

Antwoord:

Dit is in deze fase nog onbekend en zal in de volgende fasen (haalbaarheidsonderzoek en ontwerpfase) steeds duidelijker worden.

3. In de nabijheid van dit plan zijn ook een mestkuikenbedrijf en een onbemand tankstation gevestigd, kan men voldoen aan de afstanden die gelden bij dat soort bedrijven.

Antwoord:

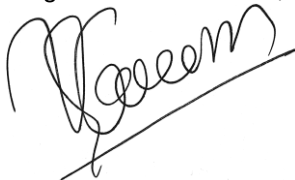
Ondanks dat het project zich pas in de startdocumentfase bevindt, en het haalbaarheidsonderzoek nog moet plaats vinden in de volgende fase, is er al in grote lijnen door de initiatiefnemer gekeken naar omringende belemmerende aspecten. Dit lijkt oplosbaar en zal, zoals aangegeven, in de haalbaarheidsfase nader en diepgaander worden onderzocht.

4. Heeft men wel eens een onderzoek gedaan naar het verplaatsen van de sportvelden om zodoende in te breiden in het dorp, mede gezien de te verwachten houding van de Provincie.

Antwoord:

Voor specifiek stedenbouw is de afweging gemaakt dat de gemeente openstaat voor uitbreiding en niet verder te intensiveren door het verder inbreiden op het sportpark. Deze uitbreidingsrichting is expliciet opgenomen in de recent opgestelde Omgevingsvisie (zie arcering op de Omgevingsvisiekaart ter plaatse van Groenvliet). Eerder – maar nog niet zo heel lang geleden – heeft de gemeente daar al ingebreed door de realisatie van de nieuwe school en de nieuwe Standaard. Daartoe hebben we de toenmalige atletiekbaan bij die plannen betrokken, en het sportpark compacter gemaakt door de atletiekbaan om het kunstgras voetbalveld te leggen. Dit is een vrij recente investering geweest.

Met vriendelijke groet,
de gemeentesecretaris,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J.C. Slagboom', written over a horizontal line.

ir. J.C. Slagboom