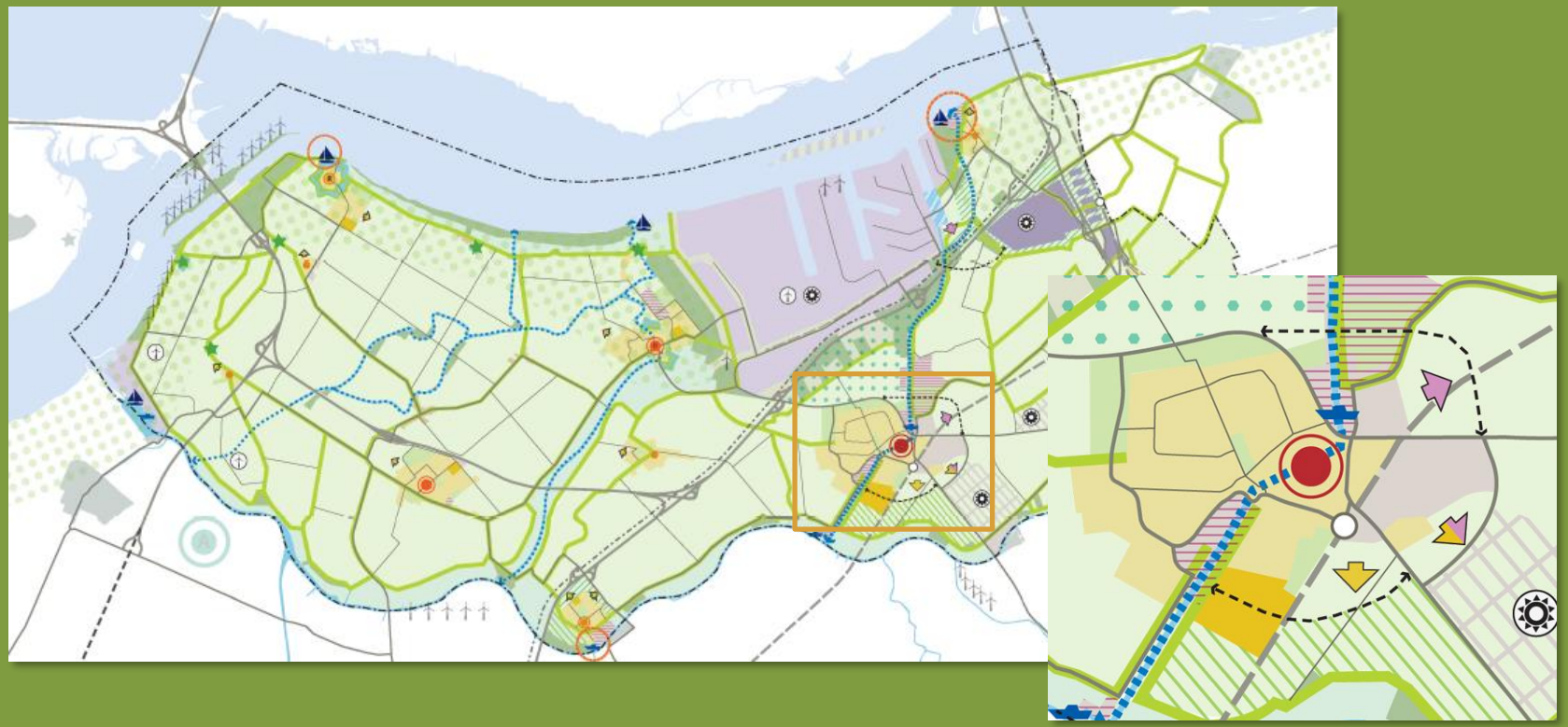

gemeente
Moerdijk
Zevenbergen Oost

Zevenbergen Oost - Aanleiding

- Woningbehoefte onderzoek (WBO)
- Versnelling woningbouwopgave in de hele gemeente
- Ontwikkeling LPM, bestuursakkoord
- Regionale InvesteringsAgenda RIA Breda
- Laatste woningen Bosselaar Zuid in 2023/2024
- Bredere basis onder voorzieningenniveau
- Nieuw project naast diverse projecten in andere kernen

Zevenbergen Oost - Aanleiding

- Versnelling: niet wachten op omgevingsvisie
- Locatie is aangegeven in Structuurvisie 2030
- Locaties die zijn aangegeven zijn afgestemd (Provincie)





Visie op hoofdlijnen

- Voor de ontwikkeling afhankelijk van ontwikkelaars
- Nadenken hoe wel als gemeente tegen het gebied aankijken: Visie op hoofdlijnen






Zwaneveld
Markvelden
Markzoom

Visie op hoofdlijnen - Highlights

- Aanleg randweg + tunnel Zuidrand onderdeel ontwikkeling
- Intensief stedelijke (gebouwde) functies binnen de randweg
- Extensieve functies buiten de randweg

- Verbinden van de wijk en heel Zevenbergen met de Mark
- Delen van gronden direct aan de Mark omzetten naar groen en recreatie

- Verbinding met het centrum en station (langzaam verkeerstunnel)
- Op termijn tweezijdige oriëntatie station

- Werken met kleinere buurten met eigen identiteit/thema
- Nieuwe entree voor Zevenbergen (landmarks)

Visie op hoofdlijnen – Wonen

Uitgangspunten:

- Differentiatie is essentieel, zowel vanuit markt als vanuit opbouw wijk
- Kleine buurten (20 a 30 woningen) met eigen identiteit of thema

Aantallen:

- Zwaneveld: circa 300 nieuwe woningen
- Markvelden: circa 600 nieuwe woningen
- Markzoom: circa 100 woningen (bijz. woonvormen)

Visie op hoofdlijnen – Woningtypen

Typologie:

- Sociale huur: 25-30%
- Middenhuur: circa 10%
- Goedkoop en middeldure koop: circa 25%
- Dure koopwoningen: circa 35%

Doelgroepen:

- Geschikt voor senioren: minimaal 10%
- Bijzondere woonvormen: inspelen op de marktvraag
  (Geclusterd, CPO, Meergeneratie, Flex, Tiny)

Aandachtspunten:

- Zelfbewoningsplicht
- Voorwaarden Woningbouwimpuls

Visie op hoofdlijnen – Overige functies

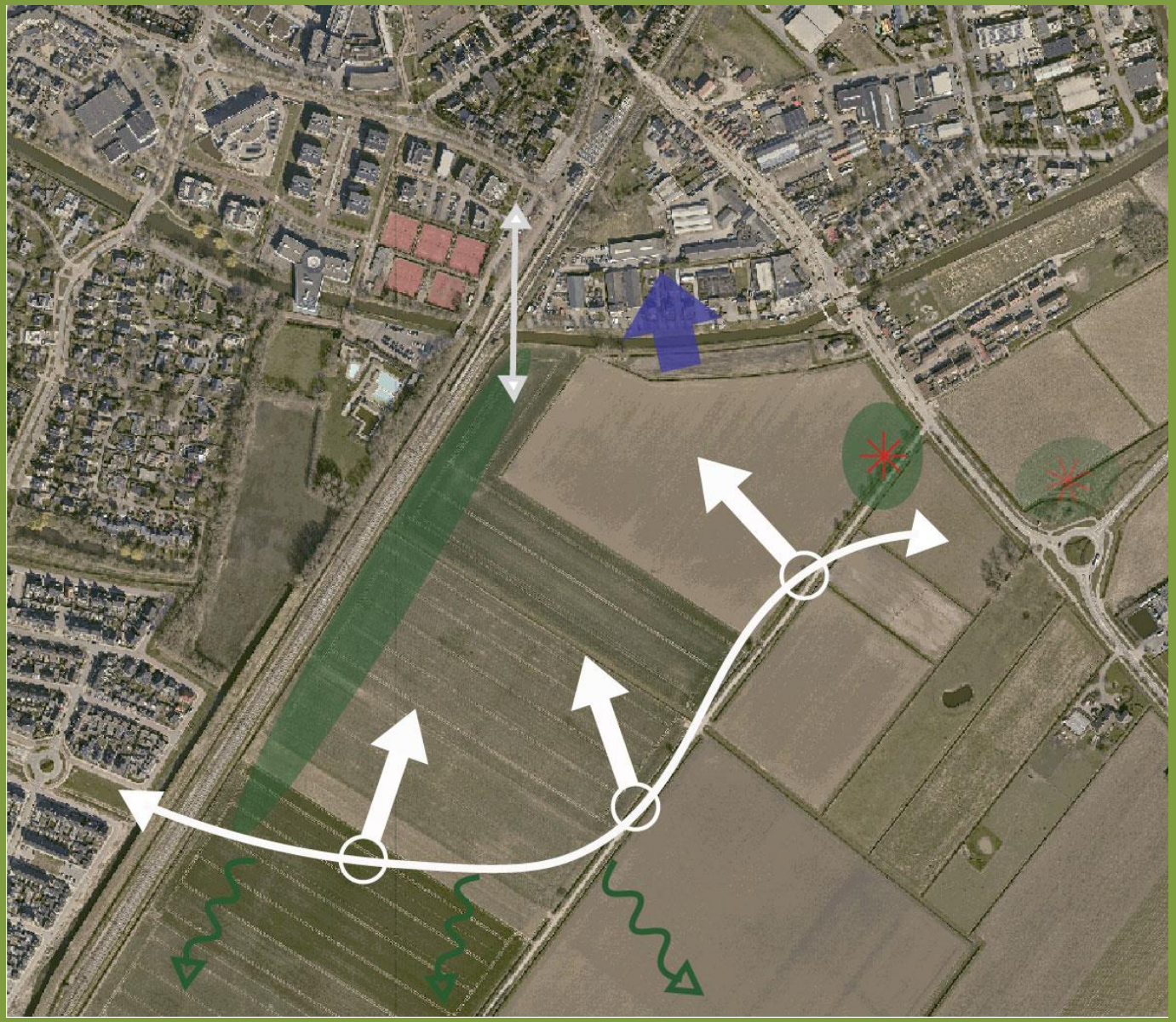
- Ruimtereservering voor centrale maatschappelijke voorzieningen in de wijk
- Klein medisch centrum (incl. huisartsenpost)
- Geen detailhandel/supermarkt

- In Markzoom: mogelijk kleinschalige recreatie

Zwaneveld – bereikbaarheid (aansluitingen indicatief)



Markvelden – bereikbaarheid (tracé en aansluitingen indicatief)



Visie op hoofdlijnen – Bereikbaarheid

- Gebiedsontsluitingsweg voor de wijk die fungeert als randweg
- Tunnel onder het spoor
- Diverse aansluitingen, ook vanuit Oostrand
- Zwaneveld voor de auto niet koppelen aan Zwanegat

- Onderzoeken mogelijkheden tunnel nabij station
- Opheffen overgang bij station
- Op termijn tweezijdige oriëntatie station

- Auto is niet het belangrijkste
- Inzetten op deelmobiliteit, openbaar vervoer, fietsen en wandelen

Visie op hoofdlijnen – Landschap, water en natuur

- Ruim en landschappelijk van opzet
- Ruimte voor water en groen (klimaatadaptatie)
- Ruimte voor spelen en bewegen
- Waterloop Zwanegat gebruiken als kwaliteit
- Landschappelijke structuur richting de Mark versterken
- Zoveel mogelijk behoud laanbeplanting

Visie op hoofdlijnen – Duurzaamheid

- Elk bijgebouw krijgt een groen dak
- Voor elke woning planten we 3 bomen
- Waterberging gecombineerd met parkeerkoffers
- Qua duurzaamheid is BENG de norm
- Duurzaamheid als thema voor een of meerdere buurt(en)

Betrokken partijen (1)

Grondeigenaren:

- Particuliere eigenaren
- Ontwikkelaars -> Intentieovereenkomst
- In Markzoom organische gebiedsontwikkeling

Woonkwartier:

- Opgave sociale huur en (deel) middenhuur
- Grondeigenaar – afspraken gemaakt met ontwikkelaars
- Bereid tot aangaan intentieovereenkomst

Provincie:

- Ruimtelijke afweging
- Eigenaar gronden (beoogd Ruimte voor Ruimte BV)

Betrokken partijen (2)

Regiogemeenten:

- Akkoord in regionaal afstemmingsoverleg

ProRail:

- Tunnelalliantie ten behoeve tunnel
- Opstellen Handelingsperspectief stationsomgeving
- Co-financiering?

Waterschap:

- Aandacht voor waterberging

Bewoners:

- Informatie beschikbaar vanaf 14 januari
- Informatieavond op 17 januari
- Klankbordgroep in vervolgtraject

Stukken

Raadsvoorstel

- Startdocument Project 206 Zevenbergen Oost
- Visie op Hoofdlijnen
- Capaciteit versnelling woningbouw

- Aanvullend voorstel aanvulling Wvg

Capaciteit

Capaciteit versnelling woningbouw bestaat uit drie componenten:

- Alle lopende woningbouwprojecten, waaronder Blauwe Hoef/Westschans en Willemstad Oost
- Initiatieffase Zevenbergen Oost
- Drie nieuwe woningbouwprojecten
  - Moerdijk (Kon. Haakonstraat),
  - Fijnaart (ZNS terrein)
  - Zevenbergen (IJshof)

Kosten gaan voor de baat (toekomstige LOO’s)

