gemeente Moerdijk

RAADSVOORSTEL

Onderwerp: Startdocument Koning Haakonstraat Moerdijk

Verantwoordelijke portefeuillehouder(s)	: wethouder A.M.J. Dingemans Med
Datum commissiebehandeling	: 22 juni 2023
Datum raadsbehandeling	: 13 juli 2023
Zaaknummer	: 827717

Bijlagen:
1. Startdocument P207 Koning Haakonstraat Moerdijk

Gevraagd raadsbesluit
Het 'Startdocument P207 Koning Haakonstraat Moerdijk' vast te stellen.

(Publieks)Samenvatting
Op 13 september 2022 hebben wij besloten medewerking te verlenen aan het onderzoeken van de haalbaarheid van het principeverzoek met betrekking tot mogelijke woningbouw ontwikkeling aan de Koning Haakonstraat 10-12 te Moerdijk.

De locatie is momenteel een braakliggend terrein van de voormalige breifabriek in de kern Moerdijk. Afgelopen periode zijn op het terrein de opstallen gesloopt en de bomen gerooid. De ambitie is het realiseren van een woningbouwprogramma van 5 goedkope-, 11 middel dure- en 8 dure koopwoningen. Dit woningbouwprogramma wordt als uitgangspunt gehanteerd voor het op te stellen haalbaarheidsonderzoek.

De raad stelt hierbij het startdocument met daarin de kaders voor het haalbaarheidsonderzoek vast.

---

gemeente Moerdijk

Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding
Voor het realiseren van woningbouw aan de Koning Haakonstraat 10-12 te Moerdijk is een startdocument opgesteld, waarbinnen de kaders voor het haalbaarheidsonderzoek beschreven staan. Het startdocument bevat rijks, provinciale en gemeentelijke kaders en (gezamenlijke) risico's. Op basis van het nog vast te stellen startdocument, middels een positief besluit van de gemeenteraad van Moerdijk, start de ontwikkelaar zijn haalbaarheidsonderzoek.

Belang
Realiseren van woningbouw in de kern Moerdijk en het transformeren van een ontsierende voormalige bedrijfslocatie naar woningbouw.

Centrale vraag
Is uw gemeenteraad bereid het startdocument 'P207 Koning Haakonstraat Moerdijk' vast te stellen?

Beoogd maatschappelijk resultaat
- Het realiseren van woningbouw in de kern van Moerdijk;
- Een bijdrage leveren aan de volkshuisvestelijke opgave.

Kaders
- Structuur visie 'Moerdijk 2030';
- Veegplan kernen 2017, vastgesteld op 27 september 2018;
- Kern Moerdijk, vastgesteld op 24 november 2016;

Argumenten

Pro
De ontwikkeling van woningbouw op deze locatie resulteert in een impuls van leefbaarheid en vergroot de kans op doorstromingsmogelijkheden voor de bewoners van Moerdijk en krijgt het braakliggende terrein een langgewenste kwaliteitsimpuls. In potentie vergroot woningbouw ook het draagvlak voor voorzieningen.

Contra
Voor een kleine kern als Moerdijk zijn er al meerdere woningbouw ontwikkelingen. Met deze ontwikkeling overstijgt het op papier de woningbouwbehoefte van Moerdijk.

Alternatieven
Het niet vaststellen van het startdocument is het alternatief. Echter biedt deze ontwikkeling een langverwachte invulling van het ontsierde braakliggende terrein in de kern van Moerdijk.

Participatie/Maatschappelijk draagvlak
Met de dorpstafel Moerdijk zal in de volgende fase van het project de verdere uitwerking worden besproken. Het maatschappelijke draagvlak wordt gedurende het project gemonitord.

Extra aandacht zal er zijn voor de direct omwonenden van het plangebied. De opstallen zijn afgelopen periode gesloopt op locatie en de omwonenden hebben hier overlast van ervaren. De ontwikkelaar gaat in gesprek met de bewoners om te onderzoeken welke lessen we hier uit kunnen trekken t.b.v. de toekomstige realisatie.

gemeente Moerdijk

Financiële consequenties

Dekking
Alle kosten voor het verrichten van de in het startdocument genoemde werkzaamheden komen voor rekening van de initiatiefnemer. Met de ontwikkelaar wordt in de locatieontwikkelingovereenkomst nadere afspraken vastgelegd met betrekking tot het kostenverhaal.

Aan gemeentelijke kosten is, naast de inzet van ambtelijke capaciteit, een bedrag van € 15.000 gemoeid. Deze komen ten laste van de in de begroting opgenomen post 'externe adviseurs nieuwe plannen'.

Subsidieverwerving
Niet van toepassing.

Communicatie
Een goede communicatie wordt van belang geacht, daarom bevat het startdocument een uitgebreide communicatieparagraaf voor de initiatieffase.

Realisatie: risico's, planning, evaluatie, duurzaamheid en inkoop

Risico's
In de initiatieffase wordt de haalbaarheid van de ontwikkeling onderzocht. Hierdoor ontstaat tevens een scherper beeld van de risico's die hierbij mogelijk een rol gaan spelen. In het voorliggende startdocument wordt ingegaan op de thans beoogde kansen en mogelijke risico's.

Planning
Voor de gehele looptijd van het project is een voorlopige planning opgenomen in het startdocument.

Evaluatie
Nog niet van toepassing.

Duurzaamheid
In de reguliere beleidskaders zijn diverse duurzaamheidsopgaven opgenomen zoals waterretentie, groen en woningbouw.

Inkoop
Niet van toepassing.

Mocht u vragen hebben over dit voorstel, dan kunt u contact opnemen met de griffier via e-mail: griffie@moerdijk.nl.

Zevenbergen, 6 juni 2023

Burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk,

de gemeentesecretaris,	de burgemeester,
ir. J.C. Slagboom	A.J. Moerkerke

gemeente Moerdijk

RAADSBESLUIT

Raadsvergadering van 13 juli 2023

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 juni 2023.

overwegende dat:
- De eigenaar van de locatie Koning Haakonstraat 10-12 te Moerdijk voornemens is de locatie te herontwikkelen tot woningbouw;
- De herontwikkeling een bijdrage levert aan de leefbaarheid van de directe omgeving van het plangebied en de woningbouw ambitie van de kern Moerdijk;
- Met de toevoeging van het beoogde woningbouwprogramma de kern Moerdijk ruim voorzien wordt in de woningbouwbehoefte conform 'Woningbouwbehoefte Moerdijk 2020'

BESLUIT

1. Het 'Startdocument P207 Koning Haakonstraat Moerdijk' vast te stellen.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 13 juli 2023

de griffier,	de voorzitter,
H.M. Vonk-Schenkel	A.J. Moerkerke