MOERDIJK

Bijlage 4 bij Raadsvoorstel

Onderwerp Markzoom

Gevraagd Raadsbesluit

4.1. Een krediet van € 50.000 ter beschikking stellen voor de verdere uitwerking van de planvorming voor dit deel.
4.2. De algemene reserve aan te wenden tot een bedrag van € 50.000 ter dekking van de onder sub. 4.1 genoemde éénmalige kosten.
4.3. Kennisnemen van de verworven grondposities in het deelproject Markzoom.

Inleiding

4.1.

De focus binnen Zevenbergen Oost heeft tot op heden vooral gelegen op de grotere infrastructurele ingrepen en de 'intensievere' woningbouwdelen. Het gebied Markzoom is echter eveneens onderdeel van het project. We voorzien in het deelproject Markzoom binnendijks maximaal 50 woningen (was eerder 100 woningen). Met de Markzoom willen we een overgang naar het landelijk gebied maken, met recreatieve mogelijkheden voor bewoners van de wijk maar ook overige inwoners van Zevenbergen, mede door het versterken van de relatie van Zevenbergen met de Mark.

In de Visie op hoofdlijnen is als principe voor dit gebied opgenomen:

- Toevoegen van nieuwe functies moet hand in hand gaan met natuurontwikkeling;
- Aansluiting zoeken bij doelstellingen van het Waterschap en andere partners ten aanzien van waterberging en/of natuurontwikkeling;
- De ontwikkeling van dit deel kan door de markt zelf opgepakt worden;
- Aanzet zou kunnen in de vorm van wandelverbindingen en fietsverbindingen richting de Mark.

Om ontwikkelingen in dit gebied mogelijk te maken was het idee kaders op te stellen van wat wel en niet gewenst is in dit gebied. Deze kaders zijn nog niet uitgewerkt. Om deze kaders meer handen en voeten te geven is het idee een gebiedsgerichte uitwerking op te stellen.

Breda, Etten-Leur en Moerdijk zijn betrokken partijen in de RIA (regionale investeringsagenda) Regio Breda. In deze RIA hebben de gemeenten onderkend dat er een gezamenlijke opgave ligt in het gebied tussen Etten-Leur, Zevenbergen (Moerdijk) en Prinsenbeek (Breda). De besturen van Breda, Etten-Leur en Moerdijk hebben daarom hun enthousiasme uitgesproken om met het IMPACT netwerk deze opgave te onderzoeken. Het doel van deze samenwerking is de verwachte meerwaarde die deze specifieke samenwerking heeft voor de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het betreffende gebied.

Als onderdeel van deze opgave in de driehoek Etten-Leur-Prinsenbeek-Zevenbergen heeft Studio Marco Vermeulen een bijdrage geleverd in de vorm van Waarde-n-volle

woonlandschappen. Hierin is gekeken of de woningbouwopgave als hefboom kan fungeren om hier een waardevol, klimaatadaptief (woon)landschap te realiseren. Een gezond en aantrekkelijk landschap waar natuurontwikkeling, wonen, voedsel- en grondstoffenteelt elkaar versterken. Waar water en bodem sturend zijn en waar gebouwd wordt met natuurlijke materialen uit de omgeving.

Voor het gebied Markzoom is de gedachte een gebiedsgerichte uitwerking van deze principes op te stellen. Hierbij kunnen de verschillende belangen en ambities van de gemeente, agrariërs en het waterschap elkaar versterken. De door de gemeente verworven grondposities (zie onder bijlage en set van beslispunten 3.) zullen hier eveneens bij betrokken worden.

De aanvraag komt in aanmerking voor een subsidie waarbij de gemeentelijke bijdrage € 10.000 bedraagt. We verwachten dat naast (en na) deze uitwerking nog eventuele vervolgonderzoeken en stappen nodig zijn. Voor dit vervolg zullen eveneens externe partijen ingeschakeld worden waarvoor een krediet nodig is.

De initiatieffase is nog niet afgerond. De kosten van de ambtelijke inzet waren reeds meegenomen in het Raadsbesluit van 3 februari 2022.

4.2.

Evenals bij de onderzoeken e.d. tijdens de initiatieffase voor het woongebied Markvelden Noord en de infrastructurele projecten Verlengde Zuidrand en Zuidrandtunnel kunnen deze voorbereidingskosten van € 50.000 ten laste van de algemene reserve gebracht worden.

4.3.

In onderstaand overzicht is aangegeven dat de gemeente circa 4 ha in het gebeid Markzoom heeft verworven.



Door de verwerving in dit gebied kunnen we als gemeente nog beter sturen en overwegen welke ontwikkelingen we willen en welke rol we daarin willen nemen.

Financiële consequenties

Kosten
Gevraagd wordt een krediet van € 50.000 ter beschikking te stellen voor de verdere uitwerking van de planvorming.

Dekking
Evenals bij de onderzoeken e.d. tijdens de initiatieffase voor het woongebied Markvelden Noord en de infrastructurele projecten Verlengde Zuidrand en Zuidrandtunnel kunnen deze voorbereidingskosten van € 50.000 ten laste van de algemene reserve gebracht worden.

Realisatie

Advies & risico
Dit deelproject bevindt zich nog in de initiatieffase, de risico's dienen nog uitgebreider in beeld te worden gebracht. Een risico is het standpunt van de provincie over eventuele woningbouw in dit gebied.

Planning
De gebiedsgerichte uitwerking is in 2024 gereed. Daarna zullen deze aan uw Raad worden voorgelegd. Na het opstellen zullen mogelijke (kleinere) initiatieven worden opgepakt om de doelstellingen te bereiken. Deze op te stellen uitwerking bepaalt in grote mate ook de planning.

Bijlagen

Geen