

De heer J.P. Vorsteveld

per e-mail

Boxtel	: 31 oktober 2017	behandeld door	: M. Bouwman
ons kenmerk	: U58997	doorkiesnummer	: 0411-618622
uw kenmerk	: --	e-mailadres	: Mbouwman@dommel.nl
onderwerp	: beantwoording vragen cf art. 58 inzake Moerenburg	bijlagen	: -
		verzonden	: 31 oktober 2017

Geachte heer Vorsteveld,

Op 4 oktober 2017 ontvingen wij uw vragen over Moerenburg. Op 19 oktober ontvingen wij tevens een aantal vragen van de heer Van den Tillaart van fractie CDA over hetzelfde onderwerp. Hierbij ontvangt u de beantwoording van uw vragen. In deze brief geven wij ook een reactie op de vragen van de heer Van den Tillaart.

De vragen zijn daarbij in het **groen** weergegeven en onze reactie in het **blauw**.

Vragen

De PvdA-fractie heeft een drietal vragen aan het DB gesteld betreffende ontwikkeling van de voormalige rioolwaterzuivering Moerenburg in Tilburg.

1. Welke kaders en randvoorwaarden hanteert u als Waterschap bij de verdere ontwikkeling van dit gebied, tegen de achtergrond van oorspronkelijk gekozen doelstellingen (Moerenburg met name gebruiken als natuurgebied en opvanggebied bij grote regenbuien in Tilburg)?
2. Is het juist dat u al met 1 bepaalde ondernemer (de heer de Kanter) een overeenkomst hebt gesloten tot verdere ontwikkeling van het gebied, met een soort van "stadsstrand" op de locatie Waterzuivering?
3. In hoeverre stelt u ter verkrijging van een breed draagvlak het overleg met de omwonenden (zowel Buurtraad Armhoefse Akkers als bewoners waterkant Jeruzalem) centraal in de ontwikkeling van uw plannen?

De heer Van den Tillaart heeft naar aanleiding van een artikel in het Brabants Dagblad d.d. 17 oktober 2017 de volgende vragen:

1. Praat de Dommel exclusief met initiatiefnemer?
2. Is er overleg met de gemeente Tilburg/provincie?
3. Hebben wij voor dit plan randvoorwaarden gesteld, financieel en inhoudelijk?

4. Wat is eigenlijk de status van het hele plan of is er nog geen concreet plan. Zoals het weggeschreven is in het BD komt het een beetje over als "werkende weg" naar een uitkomst toe werken?

Inleiding

In 2015 heeft het DB besloten om (met subsidie) de Rijksmonumenten te restaureren en naar een functionele bestemming te zoeken. In het kader van Vorstelijk Landschap / landschap van Allure heeft het waterschap afspraken gemaakt om het terrein toegankelijk te maken voor het brede publiek. De rijksmonumenten zijn gerestaureerd en er is gezocht naar een functionele bestemming en huurders. Het gedeelte waar de Rijksmonumenten staan van de voormalige rwzi Tilburg-Oost heeft tot op heden geen functionele bestemming. Recent zijn de gebouwen aan de buitenzijde gerestaureerd. Het waterschap heeft met de gemeente afgesproken dat er naar een functionele bestemming wordt gezocht. Via de gemeente heeft in de periode november 2016 - januari 2017 een aantal ondernemers contact met het waterschap gezocht. Een van de ondernemers heeft een concreet voorstel aan het waterschap gepresenteerd. Dit voorstel voor de realisatie van een horecagelegenheid lijkt haalbaar mede omdat de gemeente positief tegenover deze invulling staat en het binnen het bestemmingsplan past. Het voorstel is ook besproken met de omwonenden.

Beantwoording

Antwoord vraag 1 (en antwoord op vraag 3 van de heer Van den Tillaart): de kaders en doelstelling

We stellen de volgende voorwaarden:

- Vergunningen: de ondernemer/huurder moet alle benodigde vergunningen verkrijgen.
- Veiligheid: om de veiligheid van de bezoekers te kunnen waarborgen zal het deel van bezinkbassins afgesloten moeten worden. Er wordt geen probleem voorzien met betrekking tot mogelijke vervuiling van de bodem.
- Overlast voor de omgeving: als eigenaar zijn we medeverantwoordelijk dat de omgeving zo min mogelijk overlast krijgt van de activiteit op het terrein. Bij meer beweging zal er meer overlast zijn. We zullen moeten bepalen tot welke mate dit acceptabel is binnen de wet- en regelgeving die op de locatie van toepassing is. De gemeente houdt hier toezicht op.
- De educatieve waarde van de rijksmonumenten (herkenbaarheid oude rwzi functie), bewustwording watergebruik etc. dient tot uitdrukking te komen bij de herinrichting. Dit kan als clause in de huurovereenkomst worden opgenomen.
- Toegankelijkheid van terrein: om de bedrijfscontinuïteit van de voormalige rwzi te waarborgen, is het van belang ervoor te zorgen dat het terrein toegankelijk blijft ten behoeve van beheer en onderhoud aan de rioolinstallaties, waaronder het rioolgemaal. Door hergebruik mogen geen gebruiksbepalingen ontstaan voor het huidige functioneren van het zuiveringsproces en de bijbehorende werken (vergunningen, geurcirkels, functies en bestemmingsplan).
- In de overeenkomst met de initiatiefnemer kunnen clausules worden opgenomen betreffende bepaalde risico's o.a.:
 - Duur;
 - Terrein bedoeld voor extensief maatschappelijk gebruik;
 - De educatieve waarde van de monumenten;

- De boven- en ondergrondse infrastructurele en logistieke toegankelijkheid (d.m.v. recht van weg, overpad en onderhoudspad om bijv. bestaande en toekomstige leidingen te beschermen);
- Onderhoud van terrein en gebouwen.

Met betrekking tot de "oorspronkelijk gekozen doelstellingen (Moerenburg met name gebruiken als natuurgebied en opvanggebied bij grote regenbuien in Tilburg)" kunnen we het volgende opmerken:

- Op het terrein is het mogelijk om regenwater te bufferen in de voormalige bezinkbassins en het helofytenfilter (behandeld in het DB d.d. 19-01-2010 in het voorstel over de uitvoeringsstrategie van Moerenburg)
- De Rijksmonumenten zijn mede gerestaureerd om de toegankelijkheid van het terrein te vergroten (behandeld in het DB van 20 januari 2015 in het voorstel over de Rijksmonumenten van Moerenburg).

Antwoord vraag 2 (en antwoord op vraag 1 van de heer Van den Tillaart): overeenkomst met één ondernemer

Er is geen overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer (dhr. De Kanter). Wel is toegezegd dat we met hem de uitwerking van het voorstel zouden verkennen. Dit valt binnen de categorie "betrouwbare partner". In de loop van de tijd hebben zich diverse geïnteresseerden gemeld. De heer De Kanter was de eerste die een voorstel presenteerde dat we de moeite waard vonden om verder te onderzoeken. Met hem verkennen we op welke wijze en op welke voorwaarden we een overeenkomst sluiten. Tevens is afgesproken dat we andere initiatieven met hem zullen bespreken. Tijdens de informatieavond op 25 september is toegezegd dat de gemeente en de omwonenden ook mee kunnen praten. We zoeken op dit moment uit op welke wijze dit vorm kan krijgen.

Antwoord vraag 3: Een breed draagvlak bij de omwonenden staat centraal in de plannen

Een van de voorwaarden die we stellen aan de initiatieven is dat er zo min mogelijk overlast voor de omgeving is. Het is echter niet uit te sluiten dat er overlast ervaren kan gaan worden. We willen graag de omgeving een stem geven bij het bekijken van de initiatieven. En niet alleen in de voorfase, maar ook in de uitvoering. Op deze manier blijven de lijnen kort tussen alle partijen.

We onderzoeken de manier waarop we dit kunnen doen. Dit zal een van de onderwerpen zijn die we bestuurlijk en ambtelijk (Jac Hendriks en Martin Bouwman) zullen bespreken op 6 november met de buurtraad.

Antwoord vraag 2 van de heer Van den Tillaart: overleg met de gemeente Tilburg/provincie

De gemeente is een van de partijen die aan tafel zit. Vooral de wethouders zijn enthousiast over het initiatief. Zij hebben de initiatiefnemer richting het waterschap verwezen. En ze verlenen dan ook alle medewerking in dit proces.

Antwoord vraag 4 van de heer Van den Tillaart: De status van het plan

De status is dat er een voorstel is dat bestaat uit 3 onderdelen:

- Horeca (stadsstrand)

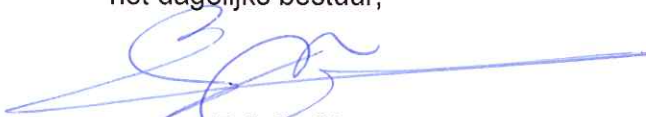
- Educatie (rondleidingen)
- Een andere activiteit (bijvoorbeeld een shi-takekwekerij of brouwerij)

Een en ander hangt af van de condities van de overeenkomst (kosten en duur). De heer Van den Tillaart noemt het "werkende weg naar een uitkomst toe werken". Dit klopt voor een deel. Het is werkende weg omdat wij niet een concrete huurprijs voor ogen hebben. Dit komt onder meer doordat het geen kaal braakliggend terrein is, maar een terrein met allerlei beperkingen. Op dit moment zijn we een faire prijs aan het bepalen. Een ander facet is de duur van de overeenkomst. Wij willen niet te lang, de initiatiefnemer niet te kort. Dit is onderdeel van de onderhandeling. Waarschijnlijk koersen we op een termijn van 5 jaar met een verlenging van 5 jaar.

Bij de invulling van de condities is de relatie met de omgeving ook een factor. Ook dit zullen we met de buurtraad bespreken.

U vraagt of we naar een uitkomst toewerken. We werken naar een uitkomst waar een breed draagvlak voor zal zijn.

Hoogachtend,
het dagelijks bestuur,



mr. drs. P.C.G. Glas
watergraaf



drs. A.G. Dekker
secretaris