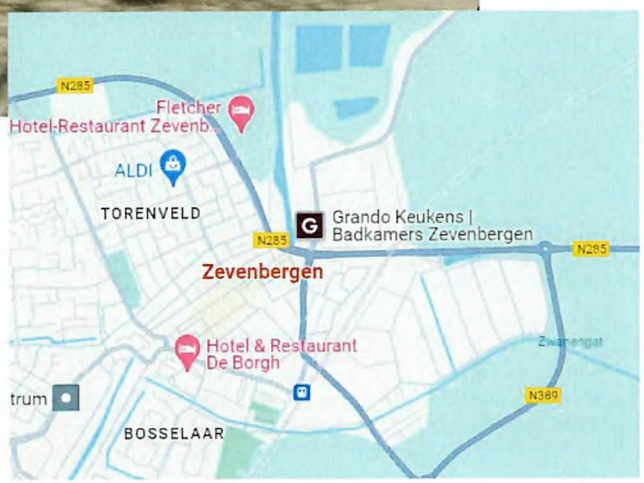
Startdocument

Project 213. Aanpak De Donk / Aldi Zevenbergen

Datum: 21 mei 2024



Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Moerdijk d.d. 4/7/2024

mij bekend,
de raadsgriffier,

MOERDIJK

Inhoudsopgave

AANLEIDING EN ACHTERGROND **3**
DOEL **5**
ROL GEMEENTE / PARTIJEN **5**
STAPPENPLAN **5**
ORGANISATIE **6**
KOSTEN **6**
COMMUNICATIE **6**
BELEIDSKADERS (TOELICHTING VAN DE GELDENDE KADERS) **8**
KANSEN EN RISICO'S **8**
BIJLAGEN **9**
BIJLAGE 1 – RESULTATEN MARKTANALYSE DAGELIJKSE GOEDERENSECTOR ZEVENBERGEN 10
BIJLAGE 2A – BELEIDSKADERS RUIMTELIJKE ORDENING 12
BIJLAGE 2B – NOTA KOSTENVERHAAL 16
BIJLAGE 2C – BELEIDSKADERS OPENBARE RUIMTE 17

Aanleiding en achtergrond

Momenteel heeft Aldi één winkel in Zevenbergen aan de Donk 12-14. Met een winkel vloer oppervlak[1)] (wvo) van 754 m² is deze winkel te klein. De winkel voldoet niet meer aan de formule-uitgangspunten en is in de huidige vorm geen duurzame vestigingslocatie. Het winkelpand is geen eigendom van Aldi, het wordt gehuurd.
De nieuwe door Aldi opgestelde formule-uitgangspunten omvatten onder andere ruimere gangpaden, een andere inrichting van de winkel en extra aandacht voor een zo klimaatneutraal mogelijke exploitatie van de winkels. De nieuwe winkels zijn dus meer toekomstbestendig en duurzaam door zowel in te spelen op veranderende consumentenwensen als op energie- en klimaatvraagstukken, voorbeelden hiervan zijn zonnepanelen en energiezuinige CO2-installaties van de koelsystemen. Om dit te realiseren zijn winkels nodig met een omvang van tussen de 1.100 m² wvo en 1.250 m² wvo, die goed bereikbaar zijn en met voldoende parkeren. Aldi-winkels worden namelijk veel met de auto bezocht omdat de nadruk ligt op inkoop in grote hoeveelheden.

In 2018 waren er al plannen vanuit Aldi om de Aldi te Zevenbergen te verplaatsen of uit te breiden. De gemeente Moerdijk wilde eerst afwachten wat de gevolgen zouden zijn van de nieuwe Dirk v.d. Broek in het centrum van Zevenbergen (zie figuur 1).

Figuur 1: Supermarktstructuur Zevenbergen (bron: Locatus, 2018)

In een later stadium vond de gemeente de plannen van de Aldi op locatie De Donk niet ambitieus genoeg. In het voorjaar van 2023 werden de uitbreidingsplannen goedgekeurd door het college. Onderbouwing van de oppervlakte uitbreiding met de resultaten van de marktanalyse dagelijkse goederensector Zevenbergen, is opgenomen in bijlage 1.
Eind 2023 heeft de eerste projectvergadering plaatsgevonden met de initiatiefnemer waarin de projectscope is besproken (vanwege een capaciteitsprobleem binnen de gemeente kon het project niet eerder worden opgestart). Het huidige bvo[2)] van de Aldi is 954 m². De beoogde uitbreiding is ongeveer 600 m² (zie figuren 2 en 3). Een gedeelte van deze uitbreiding (± 300 m²) zal moeten plaatsvinden op gemeente grond en een gedeelte in het aangrenzende makelaarskantoor, licht geel weergegeven in figuur 2, welke door de Aldi gehuurd zal gaan worden.

1) *Definitie wvo: Het oppervlak van een (winkel)unit dat voor het publiek vrij toegankelijk is, dan wel zichtbaar is, inclusief de ruimten die direct met de verkoop of het uitvoeren van diensten samenhangen.*
2) *Definitie bvo: Bruto vloeroppervlakte. Het is het complete vloeroppervlak van een vastgoedobject en wordt volgens NEN 2580 gemeten.*

Figuur 2: Bestaande situatie

Figuur 3: Nieuwe situatie

Het initiatief omvat ook de herinrichting van de buitenruimte. Zo is het voornemen om parkeerplaatsen toe te voegen en een extra ontsluiting van de parkeergelegenheid te realiseren aansluitend op de Zeestraat ter hoogte van de Oranjelaan. Het plangebied is gestippeld weergegeven en de uitbreiding van de Aldi rood gemarkeerd in figuur 4.

Figuur 2: “Plangebied”

- Het omgevingsplan Moerdijk, De Omgevingsvisie Gemeente Moerdijk 2040, de gemeentelijke Paraplunota’s en Nota kostenverhaal vormen de gemeentelijke hoofdkaders voor de uiteindelijke beoordeling van het uit te voeren haalbaarheidsonderzoek.
- Het gebied rondom de Aldi is in eigendom van de Gemeente Moerdijk en is onderdeel van het perceel gemeente Zevenbergen sectie L nummer 6064.

- Het ontwikkelgebied heeft op dit moment een verkeer- en verblijfsgebiedbestemming.
- De gemeente wenst de wijze waarop invulling wordt gegeven aan dit project vast te leggen in dit startdocument.

Doel

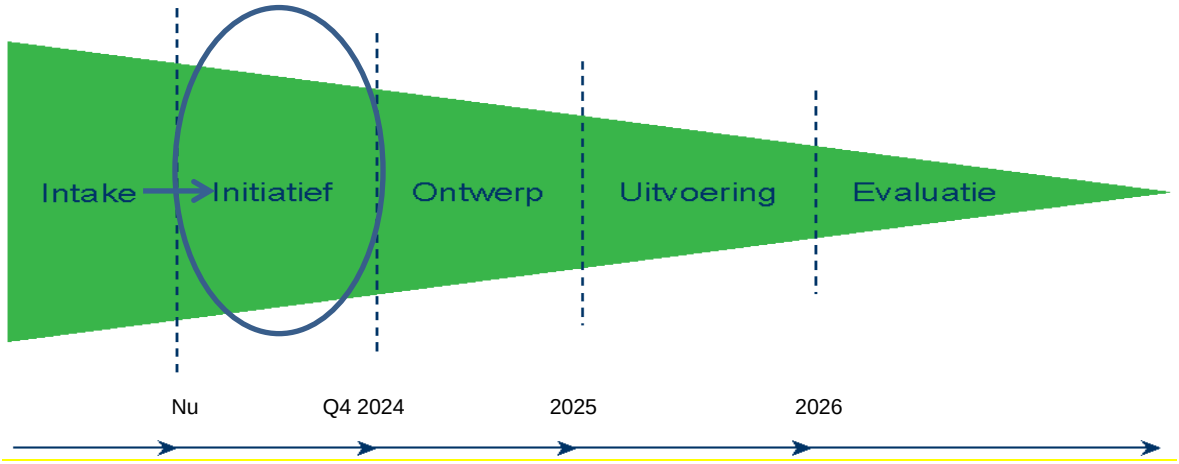
Het doel van het project is om de Aldi te Zevenbergen uit te breiden en daarmee een duurzame en toekomst bestendige winkellocatie te realiseren. Tevens omvat het project de herinrichting van de buitenruimte. Zo worden er parkeerplaatsen toegevoegd en wordt er een extra ontsluiting van de parkeergelegenheid gerealiseerd aansluitend op de Zeestraat ter hoogte van de Oranjelaan.

Rol gemeente / partijen

De rol van de gemeente in dit project is faciliterend. De gemeente is eigenaar van de grond waarop de uitbreiding van de Aldi plaats zal vinden, maar de uitbreiding wordt voorbereid en na goedkeuring gerealiseerd door de initiatiefnemer.

Stappenplan

Het project valt uiteen in vijf projectfasen: intake-, initiatief-, ontwerp-, uitvoerings- en afrondingsfase, zie figuur 5. Elke fase wordt door een besluit van college en/of raad afgesloten. Nadat een fase is afgesloten, wordt de volgende fase gestart. In dit stadium is alleen de initiatieffase aan de orde. Bij gebleken haalbaarheid kan vervolgens de ontwerpfase worden gestart.



Figuur 5: Projectfasering

Voor de gehele looptijd van het project is een planning opgesteld. Voor het overzicht geldt dat de planning vanaf de ontwerpfase indicatief is.

Initiatieffase
In de initiatieffase wordt de haalbaarheid van het initiatief onderzocht. De drie aspecten welke onderzocht worden zijn de ruimtelijke, maatschappelijke en financiële haalbaarheid. Deze fase wordt uiteindelijk afgesloten met een haalbaarheidsstudie en een koopovereenkomst tussen de gemeente Moerdijk en initiatiefnemer. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het aanleveren van de haalbaarheidsstudie. De gemeenteraad dient de haalbaarheidsstudie en het college de koopovereenkomst vast te stellen voordat het project in de Ontwerpfase komt.

Fase	Activiteit	Besluit	Gereed
Intake	Startdocument	Raad	2024
Initiatief	Ondertekenen intentieovereenkomst	College	2024
	Het initiatief onderzoeken op: a) Planologische haalbaarheid: goede ruimtelijke onderbouwing voor de planprocedure, waaronder in ieder geval cultuurhistorie, archeologie, landschappelijke en stedenbouwkundige aspecten, milieu, veiligheid, bodem, waterhuishouding, flora en fauna, verkeer en (ondergrondse) infrastructuur; b) Financiële haalbaarheid: project(grond)exploitatie, risicoanalyse inclusief planschade en inschatting van structurele (beheers-)kosten; c) Maatschappelijke haalbaarheid: resultante van de interactie met betrokkenen.		Q1 2025 Q1 2025 Q1 2025
	Bestuurlijke besluitvorming haalbaarheid	Raad	Q2 2025
	Opstellen en sluiten overeenkomst(en)	College	2025
Ontwerp	Vaststelling wijziging omgevingsplan of BOPA	Raad/College	Q1 2026
	Bouwkundig en civiel ontwerp	College	Q1 2026[3)]
Uitvoering	Voorbereiding realisatie en uitvoering		2026
Afronding	Evaluatie	College	2026

3) In geval van de omgevingsplanprocedure, wordt het bouwkundig en civiel ontwerp na het omgevingsplan ingediend, bij een BOPA wordt dit ontwerp voor de BOPA ingediend.

Disclaimer: in de bovenstaande planning wordt ervan uitgegaan dat er geen raad van state procedure nodig is.

Organisatie

Bestuurlijk opdrachtgever: Gemeenteraad Moerdijk
Projectbestuurder: Wethouder Dingemans
Ambtelijk opdrachtgever: Teamleider afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling

Kosten

Behoudens ambtelijke uren worden er geen gemeentelijke kosten gemaakt in de initiatieffase.

Communicatie

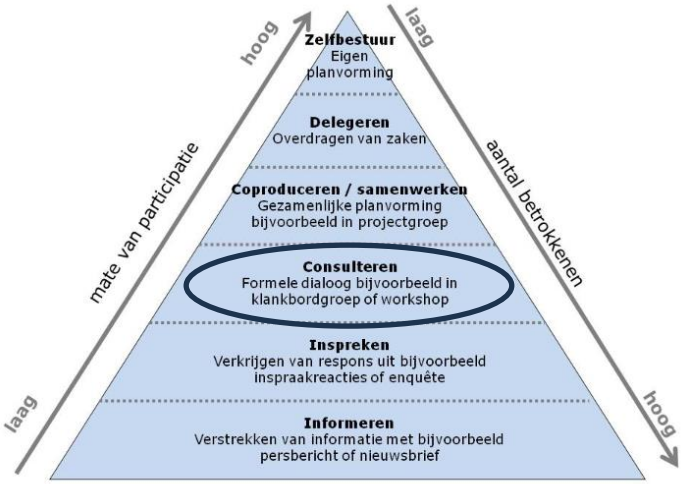
Participatie en gebiedsgericht werken is binnen Gemeente Moerdijk een speerpunt. Per fase van een project wordt getracht een passende mate van participatie met de verschillende stakeholders na te streven. De huidige richtlijn wordt momenteel geactualiseerd. Tot het moment dat deze gereed is wordt de Nota Beginspraak op Maat als basis aangehouden.

In november 2022 heeft een informatieavond plaatsgevonden via de VVE, waarbij 8 bewoners aanwezig waren. De aanwezigen verwachten overlast van de verbouwing. Eén bewoner is bang voor bouwschade. De ervaren geluidsoverlast van het laden en lossen (achteruitrijdende vrachtagens, koelmachine vrachtwagen, palletwagens) is besproken. De invulling van het dak aan de voorzijde bij de galerij, boven de uitbreiding, bijvoorbeeld met een groen dak, kan nog overlegd worden.

Een goed participatieproces is belangrijk om tot een gedragen en inhoudelijk plan voor de uitbreiding van de Aldi te Zevenbergen te komen en draagt bij aan de betrokkenheid van omwonenden en andere belang hebbende partijen. Het is belangrijk dat deelnemers vanaf het begin helder hebben welke rol

zij in het proces innemen en hoe hun input wordt meegenomen. We streven dan ook naar een transparant en open participatieproces met duidelijkheid over de rol en invloed van de participanten.

In deze initiatief-/haalbaarheidsfase wordt afhankelijk van het deelproduct en de doelgroep uitgegaan van informeren en/of consulteren, zie figuur 6. Per vervolgfase wordt de mate van participatie bepaald.



Figuur 6: Participatieladder

<u>Doelgroepen</u>
De volgende doelgroepen worden in de initiatieffase betrokken: omwonenden (zowel leden als niet-leden van VVE) en omliggende middenstand/stakeholders.

Omwonenden (leden van VVE)
Belang: Behoud woongenot
Invloed: Kunnen traject stagneren door middel van het maken van bezwaar en het aantekenen van beroep
Rol: Consulteren
Strategie: Betrekken bij het vormgeven van de plannen
Middelen: Eén of meerdere bijeenkomsten

Overige omwonenden (niet-leden van VVE)
Belang: Behoud woongenot
Invloed: Kunnen traject stagneren door middel van het maken van bezwaar en het aantekenen van beroep
Rol: Consulteren
Strategie: Betrekken bij het vormgeven van de plannen
Middelen: Eén of meerdere bijeenkomsten

Omliggende middenstand/stakeholders
Belang: Impact op de bedrijfsvoering, tijdens en na verbouwing
Invloed: Kunnen traject stagneren door middel van het maken van bezwaar en het aantekenen van beroep
Rol: Consulteren
Strategie: Betrekken bij het vormgeven van de plannen
Middelen: Eén of meerdere bijeenkomsten

Beleidskaders (toelichting van de geldende kaders)

Het onderzoek naar de haalbaarheid van de projectdoelstelling wordt uitgevoerd met inachtneming van een aantal uitgangspunten. Het volledige overzicht hiervan is weergegeven in bijlage 2a t/m 2c. Hier zijn de meest opvallende op een rijtje gezet:

Omgevingsplan Moerdijk
Het perceel ligt binnen het Omgevingsplan 'Moerdijk', voorheen bestemmingsplan 'Woonwijken Zevenbergen en Veegplan Kernen 2017'. De supermarkt Aldi heeft de bestemming 'Gemengd-3'. Op grond van deze bestemming mag binnen het bouwvlak, een gebouw worden gerealiseerd met een maximale hoogte van 11 meter. De uitbreiding van de Aldi is gelegen in de bestemmingen 'Verkeer-Verblijfsgebied en Vrijwaringszone Molenbiotoop'.

Omgevingsvisie 2040
In de omgevingsvisie 2040 is, door de gemeente Moerdijk, aangegeven hoe de gemeente er in 2040 uit zou moeten zien. De omgevingsvisie gaat uit van 3 kernambities:

1. Versterken van stadse en dorpse leefomgeving
2. Bouwen aan een vitale en gezonde economie
3. Werken aan een groen, duurzaam, veilig en beleefbaar buitengebied.

Voor de uitbreiding van de Aldi is het belangrijk om te noemen dat onder punt 1 als subonderdeel het volgende wordt genoemd:
Zevenbergen: schaalsprong in woningen, voorzieningen en bereikbaarheid.

Nota kostenverhaal
De Nota Kostenverhaal (d.d. 18 April 2024) van de gemeente Moerdijk is van toepassing op deze ontwikkeling. Het kostenverhaal vindt zijn grondslag in de Omgevingsvisie 2040 en is gebaseerd op de kaders van de Omgevingswet. In deze nota is vastgelegd dat een initiatiefnemer, naast de wettelijk verplichte bijdrage voor gemeentelijke (plan)kosten en bovenwijkse voorzieningen, ook een bijdrage verschuldigd is voor ruimtelijke ontwikkelingen (de zogeheten financiële bijdrage). De te betalen bijdragen voor een ontwikkeling worden bepaald tijdens het haalbaarheidsonderzoek. De betreffende bijdragen worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

Handboek inrichting openbare ruimte (HIOR)
Voor de technische doorvertaling richting uitvoering is de HIOR van belang. Deze basis zal de komende jaren uitgebreid zal worden met nieuwe input vanuit de gedachte: de ambitie van vandaag is de standaard voor de openbare ruimte van morgen. Uitgangspunt is ruimte voor openbare ruimte.

Kansen en risico's

<u>Kansen</u>

- In een locatie analyse voor de Aldi te Zevenbergen van Rho Adviseurs voor Leefruimte uit juni 2018 wordt geconcludeerd dat er een kwalitatieve behoefte bestaat aan een volwaardige harddiscountsupermarkt. In deze behoefte zal worden voorzien wanneer de uitbereiding gerealiseerd is.
- Tijdens de uitbreiding van de Aldi, zal de gehele winkel van binnen vernieuwd worden, wat een boost betekent voor de Aldi maar ook voor de buurt. Ook de herinrichting van de buitenruimte, het toevoegen van parkeerplaatsen en realiseren van een extra ontsluiting van de parkeergelegenheid aansluitend op de Zeestraat ter hoogte van de Oranjelaan, zijn van toegevoegde waarde voor de gebruikers en omwonenden van de Aldi aan de Donk.

Risico's

- De eigendomssituatie van het huidige Aldi pand en de geplande uitbreiding is een bijzondere. Aldi huurt het huidige winkelpand. Deze eigenaar zal geen rol spelen in dit project. Dit is geen probleem als Aldi over een gelegaliseerde volmacht beschikt. De gemeente kan pas overgaan tot grondverkoop wanneer het in de statuten vastgelegde percentage van de VVE akkoord is met de uitbreidingsplannen.
- Het verplaatsen van de aanwezige kabels en leidingen onder de aan te kopen grond, zal een kostenverhogende factor zijn voor de Aldi. Wanneer deze kosten te hoog uit vallen kan het project hierop stil vallen. In de initiatieffase zal in contact worden getreden met de betrokken nutspartijen om de financiële consequenties helder te krijgen voor de verplaatsingsopgave.
- Er is een versterkerkast van Ziggo aanwezig grenzend aan het huidige pand van de Aldi, deze moet gehandhaafd blijven. De locatie van de schakelkast zit op het grensvlak van de uitbreiding. Hierover zal met Ziggo overlegd worden.
- Wijziging van de laad en los locatie (zie figuur 2 en 3). De locatie van het laden en lossen zal in de nieuwe situatie verplaatst worden van de achterzijde van de Aldi naar de achterzijde van het huidige makelaarskantoor. De reden hiervan is dat het toekomstige magazijn op de locatie van het huidige makelaarskantoor gesitueerd wordt. Geluidsproductie door (verkeersafwikkeling rond) het bedrijf i.r.t. het gegeven dat er pal boven woningen zitten, maakt dat hier nadrukkelijk onderzoek naar gedaan zal worden in de initiatieffase. Aangetoond zal moeten worden dat beiden elkaar op basis van de wettelijke normen niet gaan bijten. Een gesloten laad/los locatie zal het uitgangspunt zijn.
- Impact openbare ruimte en omgeving: waterretentie en groen. De afdeling Openbare Ruimte zal tijdens het haalbaarheidsonderzoek toetsen of de voorgenomen plannen voorzien in voldoende aanwezigheid van waterretentie en groen.

Bijlagen

Bij dit startdocument behoren de volgende bijlagen:

1. Resultaten marktanalyse dagelijkse goederensector Zevenbergen

2a. Beleidskaders Ruimtelijke Ordening
2b. Nota kostenverhaal
2c. Beleidskaders Openbare Ruimte

Bijlage 1 – Resultaten marktanalyse dagelijkse goederensector Zevenbergen

In tabel 1 zijn de resultaten opgenomen van de DPO[3] berekening van de situatie in 2021. De marktruimte is berekend op bijna 1.200 m² wvo. Deze marktruimte is ingevuld met de realisatie van het project Molenstraat – Markt – Doelstraat, waar de Dirk van de Broek is gevestigd.

Tabel 1 DPO situatie 2021 Zevenbergen

	2021	bron
inwonertal marktgebied	14.360	CBS, 2020; gegevens over 2019
gemiddelde winkelomzet per persoon (excl. BTW)	€ 2.618	Omzetkengetallen, 2020; gegevens over 2019
bestedingspotentieel	**€ 37.590.000**	
koopkrachtbinding (%)	90%	DPO Rho, 2016 / DTNP, 2014
gebonden bestedingen €	€ 33.830.000	
koopkrachttoevloeiing (%)	25%	inschatting
koopkrachttoevloeiing €	€ 11.361.000	
totale omzet in marktgebied	**€ 45.191.000**	
gemiddelde vloerproductiviteit per m² wvo (excl. BTW)	€ 7.564	Omzetkengetallen, 2020; gegevens over 2019
te verwachten omvang winkelaanbod (m² wvo)	5.970	
omvang winkelaanbod (m² wvo)	4.792	Locatus, 2021
berekende vloerproductiviteit (excl. BTW)	€ 9.430	
omzetclaim marktgebied	**€ 36.250.000**	
huidige omzet ten opzichte van het gemiddelde	**25%**	
ruimte voor ontwikkeling in €	**€ 8.940.000**	
ruimte voor ontwikkeling (m² wvo)	**1.180**	

3) Van oudsher wordt een distributieplanologisch onderzoek (DPO) gebruikt om inzicht te krijgen in de kwantitatieve uitbreidingsruimte voor een bepaalde branche of winkelcentrum. Mede als gevolg van de Europese dienstenrichtlijn en recente jurisprudentie (o.a. Emmeloord) zijn naast economische overwegingen (marktruimte) ruimtelijk relevante argumenten onmisbaar geworden in een planologisch-juridische onderbouwing.

Toekomstig (2030)
In tabel 2 is een DPO berekening gemaakt voor de toekomstige situatie, waarin rekening is gehouden met het woningbouwprogramma. In dit scenario groeit Zevenbergen door naar 18.770 inwoners.

Tabel 2 DPO toekomstige situatie Zevenbergen

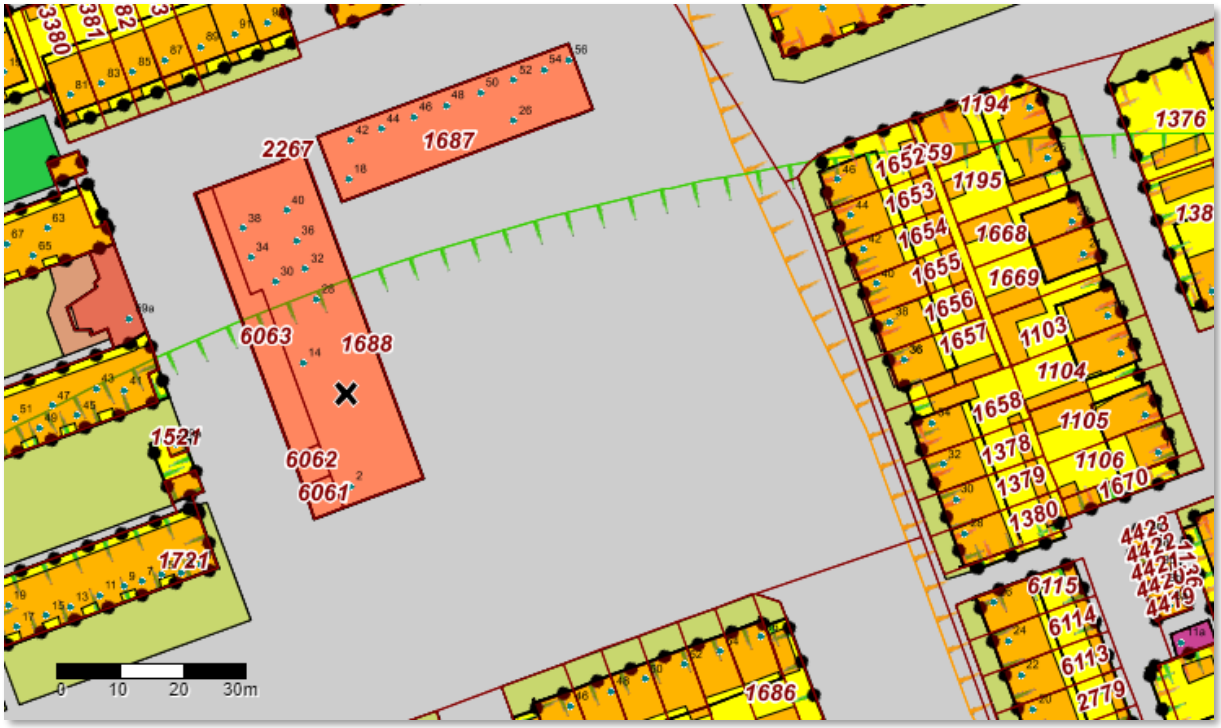
	2021	2030	bron
inwonertal marktgebied	14.360	18.770	CBS, 2020; woningbouwprognose ZB
gemiddelde winkelomzet per persoon (excl. BTW)	€ 2.618	€ 2.618	Omzetkengetallen, 2020; gegevens over 2019
bestedingspotentieel	**€ 37.590.000**	**€ 49.140.000**	
koopkrachtbinding (%)	90%	90%	DPO Rho, 2016 / DTNP, 2014
gebonden bestedingen €	€ 33.830.000	€ 44.230.000	
koopkrachttoevloeiing (%)	25%	25%	inschatting
koopkrachttoevloeiing €	€ 11.361.000	€ 14.740.000	
totale omzet in marktgebied	**€ 45.191.000**	**€ 58.970.000**	
gemiddelde vloerproductiviteit per m² wvo (excl. BTW)	€ 7.564	€ 7.564	Omzetkengetallen, 2020; gegevens over 2019
te verwachten omvang winkelaanbod (m² wvo)	5.970	7.800	
omvang winkelaanbod (m² wvo)	4.792	4.792	Locatus, 2021
berekende vloerproductiviteit (excl. BTW)	€ 9.430	€ 12.310	
omzetclaim marktgebied	**€ 36.250.000**	**€ 36.250.000**	
omzet ten opzichte van het gemiddelde	**25%**	**63%**	
ruimte voor ontwikkeling in €	**€ 8.940.000**	**€ 22.720.000**	
ruimte voor ontwikkeling (m² wvo)	**1.180**	**3.000**	
realisatie Molenstraat - Markt - Doelstraat	-	1.660	
resterende ruimte voor ontwikkeling (m² wvo)	**-**	**1.340**	

Na realisatie van de supermarkt met aanvullende winkelruimten van het project Molenstraat – Markt – Doelstraat blijft er nog circa 1.300 m² wvo ontwikkelruimte over voor de dagelijkse goederensector in Zevenbergen. Deze ontwikkelruimte kan op de volgende manier worden ingezet:

Uitbreiding bestaande supermarkten.
Zowel de Jumbo (1.000 m² wvo) als Aldi (700 m² wvo) zijn te klein naar moderne maatstaven. Jumbo streeft naar een winkelmaat van circa 1.500 m² wvo, Aldi naar maximaal 1.200 m² wvo. De uitbreidingsbehoefte omvat dan al circa 1.000 m² wvo, waardoor nog maar circa 300 m² wvo resteert.

Bijlage 2a – Beleidskaders Ruimtelijke Ordening

Omgevingsplan



Figuur 2: Bestemmingsplan ontwikkelgebied

Het perceel ligt binnen het Omgevingsplan 'Moerdijk', voorheen bestemmingsplan 'Woonwijken Zevenbergen en Veegplan Kernen 2017'. De supermarkt Aldi heeft de bestemming 'Gemengd-3'. Op grond van deze bestemming mag binnen het bouwvlak, een gebouw worden gerealiseerd met een maximale hoogte van 11 meter. De uitbreiding van de Aldi is gelegen in de bestemmingen 'Verkeer-Verblijfsgebied en Vrijwaringszone Molenbiotoop'.

Voor het omgevingsplan geldt het onderstaande binnen de bestemming Verkeer:

Artikel 16 Verkeer - Verblijfsgebied
16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, groen, water, reclame-uitingen, speeltoestellen en parkeervoorzieningen.

16.2 Bouwregels
Op deze gronden mag gebouwd worden en gelden de volgende regels:
a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, verkeersaanduiding, wegaanduiding of verlichting bedraagt ten hoogste 3 m:
c. de bouwhoogte van speeltoestellen bedraagt ten hoogste 4 m.

26.1 Molenbiotoop
In afwijking van hoofdstuk 2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone-molenbiotoop' volgende regels:
a. binnen een afstand van 100 m tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht hoger dan 9,5 m ten opzicht van NAP;

b. binnen een afstand van 100 tot 400 m tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan 1/30 van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf 9,5 m ten opzichte van NAP;
c. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van dit lid onder a, indien:
    - de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing;
    - toepassing van de in dit lid onder a bedoelde afstands- en/of hoogtematen de belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing onevenredig zouden schaden;
d. indien op grond van hoofdstuk 2 een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge de leden a t/m c, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van hoofdstuk 2.

Strijdigheden
De beoogde ontwikkeling is op deze gronden niet toegestaan, omdat het een andere invulling krijgt dan wat er op grond van de bestemming 'Verkeer Verblijfsgebied' is toegestaan en er geen gebouwen mogen worden gerealiseerd.

Artikel 16.1 – gebruik ten dienste van aangrenzende bestemmingen
Uitbreiding van het gebouw van de supermarkt Aldi is strijdig met de aan de gronden bestemde grond voor verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik. Met andere woorden het gebruik als supermarkt is op grond van de bestemming 'Verkeer- en Verblijfsgebied' niet toegestaan.

Artikel 16.2.a – uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen bestemming Verkeer – verblijfsgebied
Uitbreiding van het gebouw van de supermarkt is, naast het gebruik, ook strijdig met de bouwregels, aangezien het bouwen van een gebouw betreft.
De uitbreiding zit op het uitbreiden van het gebouw buiten het bouwvlak van de bestemming 'Gemengd-3'. Daarnaast is de uitbreiding ook geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, kleiner dan 3 meter.

Conclusie
Bij de realisering van de beoogde ontwikkeling is een wijziging van het omgevingsplan of Buitenplanse Omgevings Plan Activiteit (Bopa) noodzakelijk.

Overige RO documenten

Naast het omgevingsplan zijn diverse ander ruimtelijke ordeningsdocumenten en documenten op het gebied van openbare ruimte waar rekening mee gehouden moet worden:

Omgevingsvisie 2040
In de omgevingsvisie 2040 is, door de gemeente Moerdijk, aangegeven hoe de gemeente er in 2040 uit zou moeten zien. De omgevingsvisie gaat uit van 3 kernambities:
4. Versterken van stadse en dorpse leefomgeving
5. Bouwen aan een vitale en gezonde economie
6. Werken aan een groen, duurzaam, veilig en beleefbaar buitengebied.

Voor de uitbreiding van de Aldi is het belangrijk om te noemen dat onder punt 1 als subonderdeel het volgende wordt genoemd:
Zevenbergen: schaalsprong in woningen, voorzieningen en bereikbaarheid.

Deze kernambities zijn vervolgens vertaald naar verschillende gebiedsgerichte keuzes van de gemeente Moerdijk. Zevenbergen is een van deze gebieden. Voor Zevenbergen is aangegeven dat *het groeien en goed bereikbaar houden van Zevenbergen een belangrijke opgave richting de toekomst is. Hiermee kan Zevenbergen zich verder ontwikkelen tot de verstedelijkingskern van de gemeente, met een regionaal voorzieningenniveau met niet-dagelijkse voorzieningen en grootschalige (maatschappelijke) accommodaties en als uitvalsbasis voor het openbaar vervoer, waar ook de andere kernen van kunnen meeprofiteren*.

Om te kunnen beoordelen of een nieuwe ontwikkeling, zoals de uitbreiding van de Aldi, dienen op grond van de Omgevingsvisie 2040 drie vragen gesteld te worden:

1. Draagt de ontwikkeling of het initiatief bij aan de geformuleerde kernambities en sluit het aan op de gebiedsgerichte uitwerkingen en in welke mate?
2. Is er sprake van een negatieve en/of positieve impact op de kwaliteit van de leefomgeving, zoals verwoord in de omgevingsvisie?
3. In welke mate wordt het initiatief of de ontwikkeling gedragen door de directe omgeving en wat zijn daarvan de redenen?

Conclusie
Beantwoording van de drie bovengenoemde centrale vragen van de Omgevingsvisie 2040 kunnen op dit moment slechts de eerste twee vragen beantwoord worden:

1. De uitbreiding van de Aldi draagt mede bij aan de schaalsprong in voorzieningen van de kern Zevenbergen. Door een supermarkt, zoals de Aldi uit te breiden, wordt het verkoopvloeroppervlakte vergroot en kan ook het assortiment vergroot worden. Omdat het slechts de uitbreiding van een bestaande winkel betreft is het dus een kleine stap in de schaalsprong in voorzieningen en daarmee het verder ontwikkelen van de verstedelijkingskern. Het initiatief draagt daarmee bij aan een van de kernambities en sluit daarmee aan bij de gebiedsgerichte uitwerking.
2. De uitbreiding van de Aldi kan gezien worden als een positieve impact op de kwaliteit van de leefomgeving. Temeer omdat de uitbreiding van de Aldi samen gaat met de herinrichting van het omliggende openbaar gebied. Het betreft dus een win-win-situatie.

De laatste vraag kan pas beantwoord worden als de participatie is gestart. Immers, de omgevingsdialoog/participatie geeft aan in welke mate het initiatief gedragen wordt door de directe omgeving.

<u>Omgevingsvisie Noord-Brabant</u>
De *Omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant* is een belangrijk document dat de visie en ambities voor de fysieke leefomgeving in de komende jaren vastlegt. Hier zijn enkele kernpunten:

1. Doel en Ambities: De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving in Noord-Brabant. Dit omvat doelen op het gebied van:
    - Energietransitie: Het streven naar duurzame energiebronnen en verminderen van CO2-uitstoot.
    - Klimaatbestendigheid: Het aanpassen aan klimaatverandering en beschermen tegen extreme weersomstandigheden.
    - Slimme Netwerkstad: Het ontwikkelen van Brabant als een slimme, goed verbonden regio.
    - Duurzame Economie: Het bevorderen van economische groei met respect voor natuur en milieu.
2. Samenwerking en Participatie: De provincie wil haar ambities en doelen samen met andere partijen realiseren. Dit betekent actieve samenwerking met overheden, initiatiefnemers en betrokkenen. Het participatietraject omvatte inspiratie ophalen en samenwerken met collega's van overheden, bedrijven, kennisinstellingen en inwoners.
3. Zelfbindend Karakter: De Omgevingsvisie is zelfbindend, wat betekent dat de provincie zich aan haar eigen visie moet houden. Als anderen zich ook aan het beleid moeten houden, kunnen regels worden opgenomen in de Omgevingsverordening.

Conclusie
De ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsintensiteit en voorziet geen wijzigingen op structuurniveau. De ontwikkeling heeft betrekking tot 'inpassen' en past binnen de aard en schaal van het gebied.

<u>Omgevingsverordening Noord-Brabant</u>
De **Omgevingsverordening Noord-Brabant** is een belangrijk juridisch instrument dat de provincie hanteert om haar beleid en ambities op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, natuur en water te reguleren. Doel en Inhoud:

- De Omgevingsverordening Noord-Brabant is een document waarin regels en voorschriften zijn vastgelegd voor verschillende activiteiten en situaties.

- Het bevat algemene regels voor *initiatiefnemers, inwoners en bedrijven*. Deze regels stellen voorwaarden aan bepaalde activiteiten en geven aan of bijvoorbeeld een melding of vergunning vereist is voordat een activiteit mag plaatsvinden.
- Daarnaast bevat het *instructieregels* voor bestuursorganen van de overheid. Hiermee geeft de provincie opdrachten aan gemeenten over onderwerpen die zij in hun omgevingsplan moeten opnemen, of aan waterschappen over de uitvoering van hun taken.
- De Omgevingsverordening is een essentieel instrument om belangrijke waarden zoals drinkwater en natuurgebieden te beschermen.

Conclusie:
Vanuit de Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn geen gronden die van belang zijn voor beoogde ontwikkeling, de uitbreiding van de Aldi.

Aspecten om rekening mee te houden
Om te bezien of de ontwikkeling op deze locatie uitvoerbaar is, zal uitgezocht moeten worden of de uitbreiding voldoet aan relevante wet- en regelgeving. Denk hier o.a. aan regelgeving op het gebied van:

- Bodem
- Ecologie (soorten- en gebiedsbescherming, inclusief stikstof)
- Geluid
- Geur
- Klimaatadaptatie
- Kabels en leidingen
- Ladder voor duurzame verstedelijking
- Luchtkwaliteit
- Niet-gesprongen explosieven
- Trillingen
- Veiligheid (externe en sociale)
- Verkeer en parkeren
- Vormvrije m.e.r. beoordeling
- Water

Daarnaast zal bij de herinrichting van de openbare ruimte rekening gehouden moeten worden met de aanwezige kabels en leidingen en zal de herinrichting van de openbare ruimte moeten worden uitgevoerd aan de hand van het Handboek inrichting openbare ruimte (HIOR).

Bijlage 2b – Nota kostenverhaal

Nota kostenverhaal
Document: Nota Kostenverhaal 18 April 2024

Inhoud: In de Omgevingsvisie 2040 is de toekomstvisie van de gemeente Moerdijk vormgegeven. Om de wensen en ambities uit de Omgevingsvisie te kunnen verwezenlijken wordt een deel van deze kosten verhaald op ruimtelijke initiatieven in de gemeente Moerdijk.

Het moment van contracteren (anterieure overeenkomst) is bepalend voor het beleid dat van toepassing is op de ontwikkeling. Afhankelijk van het programma dient op basis van de vastgestelde toerekeningsystematiek in de Nota Kostenverhaal bijgedragen te worden aan het gemeentelijk kostenverhaal. De bijdrage voor het kostenverhaal wordt uiteindelijk vastgelegd in de anterieure overeenkomst.

Analyse: De Nota Kostenverhaal (d.d. 18 April 2024) van de gemeente Moerdijk is van toepassing op deze ontwikkeling. Het kostenverhaal vindt zijn grondslag in de Omgevingsvisie 2040 en is gebaseerd op de kaders van de Omgevingswet. In deze nota is vastgelegd dat een initiatiefnemer, naast de wettelijk verplichte bijdrage voor gemeentelijke (plan)kosten en bovenwijkse voorzieningen, ook een bijdrage verschuldigd is voor ruimtelijke ontwikkelingen (de zogeheten financiële bijdrage). De te betalen bijdragen voor een ontwikkeling worden bepaald tijdens het haalbaarheidsonderzoek. De betreffende bijdragen worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

Het kostenverhaal binnen het ontwikkelgebied is verdeeld in ambtelijke kosten ook wel plankosten genoemd en eventueel te maken binnenplanse kosten zoals het bouw- en woonrijp maken van het plangebied. In zeldzame gevallen kan er ook sprake zijn van buitenplanse kosten, zijnde kosten buiten het plangebied die volledig toerekenbaar zijn aan de ontwikkeling. Binnenplanse en buitenplanse kosten worden volledig doorberekend aan de initiatiefnemer indien van toepassing.

Plankosten worden berekend door middel van een door het Rijk vastgestelde *plankostenscan*. Op basis van project specifieke kenmerken worden deze kosten berekend en doorberekend. De legeskosten met betrekking tot het wijzigen van het bestemmingsplan/omgevingsplan en vergunningaanvragen, worden separaat in rekening gebracht op basis van de dan geldende legesverordening. Ook deze kosten zullen onder het nieuwe regiem worden verhaald op ontwikkelende partijen.

Voor bovenwijkse voorzieningen is de gemeente wettelijk verplicht om een bijdrage te innen van profiterende ontwikkelingen aan wie de voorziening toerekenbaar is. In de Nota kostenverhaal is vastgesteld dat dit per ontwikkeling geschied o.b.v. maatwerk. Dat wil zeggen dat tijdens de haalbaarheidsfase wordt bezien of er voorzieningen zijn waarvan de ontwikkeling profijt heeft en in hoeverre deze daaraan toerekenbaar is. Het toerekenbare deel van de kosten wordt vervolgens verhaald op de initiatiefnemer.

Naast de bovenwijkse voorzieningen heeft de gemeente Moerdijk in de Nota Kostenverhaal ook vastgelegd dat zij een financiële bijdrage vraagt voor ruimtelijke ontwikkelingen. De bijdrage hiervoor die op de initiatiefnemer verhaald wordt, wordt afgeleid uit het Investeringsprogramma Ruimtelijke Ontwikkelingen o.b.v. woonequivalenten.

Bijlage 2c – Beleidskaders Openbare Ruimte

Stedelijk water en klimaat
(Programma: Samen aan de slag voor het klimaat in Moerdijk, thema Klimaatadaptatie)

Document: Paraplunota Leefomgeving
Klimaatstrategie Moerdijk
Focusdocument, Samen naar een groen klimaatrobuuste leefomgeving in 2050 (incl. Gemeentelijk waterplan)

Inhoud: **Paraplunota Leefomgeving, (onderdeel Helder water)**
Belangrijke uitgangspunten zijn:

- iedereen zijn steentje bijdraagt;
- water geen gevaar oplevert;
- het watersysteem geschikt is voor de functies die het moet vervullen;
- alle elementen van het watersysteem in samenhang worden beschouwd;
- water een grotere rol krijgt in ruimtelijke ontwikkelingen.

Klimaatstrategie
Het klimaat verandert, ook in Moerdijk. Het wordt warmer, droger, natter en de zeespiegel stijgt. En het gaat sneller dan we denken. De droge zomers van 2018 en 2019 drukken ons met de neus op de feiten.
De uitdaging, de komende decennia, is om klimaatproof te worden en te zorgen dat de maatschappelijke effecten van klimaatverandering ten minste op een acceptabel niveau beheersbaar zijn. In de klimaatstrategie wordt ingegaan op wat nu en de komende jaren de invloed van klimaatverandering op onze gemeente is. Hoe gaan we daarmee om; wat kunnen we als gemeente doen om te zorgen dat de risico's op korte en langere termijn beheersbaar zijn? Wat kunnen onze partners doen en onze inwoners?
De Klimaatstrategie geeft op hoofdlijnen een uitwerking aan de hoofdopgave 'Moerdijk klimaatproof', we schetsen de breedte van de opgave, onze inzet en rol, de uitgangspunten en met wie we hierin zullen samenwerken.
De uitwerking van de visie in een uitvoeringsplan volgt drie strategische lijnen van de Moerdijkse Klimaatdialoog die 30 juni 2020 digitaal werd gevoerd:

- Gezond leef-, werk- en leerklimaat: We beschermen tegen de negatieve effecten van klimaatverandering, bevorderen en nemen initiatief bij de doorontwikkeling naar een gezond leef-, werk- en leerklimaat.
- Klimaat en het productielandschap 2.0: We faciliteren en promoten een transitie naar een nieuwe toekomstgerichte en klimaatbestendig manier van produceren zonder negatieve invloed op de omgeving.
- Samen met de natuur: We herstellen het evenwicht met de natuurwaarden en creëren ruimte voor natuur en biodiversiteit op elke schaal.

Bron: *https://www.moerdijk.nl/Docs/2021/Klimaatstrategie%202021.pdf*

Focusdocument, Samen naar een groen klimaatrobuuste leefomgeving in 2050 (incl. Gemeentelijk waterplan 2024-2027)
De gemeente Moerdijk stuurt samen met de regio, samenwerkingsverband Water en Klimaatkring West (WKW) aan op een gelijkmatige opgave en aanpak van de lokale waterketen. Hiervoor is in het Gemeentelijke Waterprogramma (GWP-Arcadis) een duidelijke gezamenlijke visie en ambitie opgesteld met algemeen geldende leidende principes, die de samenwerking en de aanpak van gezamenlijk opgaven versterken.[1]
Om extra focus en duiding te geven aan de opgave in de lokale waterketen als gevolg van de in 2021 vastgestelde Klimaatstrategie Moerdijk is voor de opgave in de gemeente Moerdijk een focusdocument opgesteld. Hierin benoemen we concrete maatregelen en uitwerkingsprincipes om onze doelstelling op het gebied van water en klimaat te bereiken. Aanleiding voor deze focus:

- De (beleids)ontwikkelingen op het gebied van klimaatadaptatie om ons heen maken dat we moeten stoppen met het aanpassen van de bodem- en watersituatie bij nieuwe ontwikkelingen: water en bodem worden sturend. [2]
- Wij gaan meer integraal aan de slag in onze openbare ruimte. We gaan de klimaatstrategie en de opgave in het stedelijk waterbeheer uitvoeren in samenhang met de opgave van andere beleidsvelden in de openbare ruimte, wegen en groen, en externe partijen zoals woningbouwcorporaties.
- Door het vaststellen van de klimaatstrategie investeren we al in klimaatrobuuste maatregelen in de gemeente Moerdijk. Zo gaan we op zoek naar de beste manieren om water robuust vast te houden in een kleigemeente als Moerdijk.
- We delen steeds meer onze kennis met (regio-)partners en zetten in op subsidieregelingen. Het is balanceren tussen wat we willen en wat mogelijk is.

[1] Zie hoofdstuk 3, GWP-Arcadis

[2] https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2022/11/25/water-en-bodem-sturend

Wij stoppen met het aanpassen van de bodem- en watersituatie bij nieuwe ontwikkelingen: water en bodem worden sturend. Eeuwenlang hebben we geprobeerd de bodem en watersituatie naar onze hand te zetten, met wisselend succes. Het klimaat is de uitdaging met ons aangegaan. Stevigere maatregelen en duidelijkere keuzes zijn nodig om klimaatverandering en de gevolgen daarvan een goede plek te geven. Water zal steeds zichtbaarder worden in onze openbare en particuliere ruimte en de definities van waterhinder en wateroverlast worden bepalend voor welke maatregelen we wel en niet (meer) nemen.
Het beheersen van waterstromen werkt het beste als je het water laat gaan naar waar het op natuurlijke wijze al heen stroomt. We gaan gebruik maken van de natuurlijke eigenschappen van onze bodem. Door op deze manier nieuwe projecten te ontwerpen wordt water een element wat positief bijdraagt aan de leefomgeving.

Om problemen in de toekomst te voorkomen gaan we voor nieuwe ontwikkelingen in plaats van een projectgebonden advies.

Bron: https://www.moerdijk.nl/web/Moerdijksite/Inwoners/Duurzaamheid/Water-rondom-mijn-huis-tuin/Gemeentelijk-Waterplan.html

Analyse: Er gelden geen bijzondere bovenwettelijke eisen; Het plan moet worden voorzien van voldoende retentie, om te voldoen aan de waterbergingsopgave. Denk hierbij aan het aanleggen van groene daken, wadi's of gelijk functionerende alternatieven, waardoor het water vertraagd naar het watersysteem kan worden afgevoerd.

Helder water (Afvalwater)

Document: Gemeentelijk waterplan 2024-2027

Inhoud: De gemeente Moerdijk streeft naar een duurzame en doelmatige invulling van de rioleringszorg

Analyse: De huidige panden zijn aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. Bij nieuwbouw is het uitgangspunt dat er een gescheiden stelsel wordt aangelegd wat aan de voorkant wordt ontsloten.

Focus voor de verwerking van hemelwater:

1. Hergebruik

Wij gaan hergebruik stimuleren en aandacht geven aan de mogelijkheden. Van eenvoudig hergebruik (regenton) tot en met het spoelen van toiletten en het gebruik voor het wassen van kleding https://youtu.be/Qep_KWXcWyo. Er zijn veel mogelijkheden maar de aandacht of urgentie hiervoor ontbreekt. Dit vraag (deels) nationale wetgeving.

2. Bergen en infiltreren

De regen die op een perceel valt wordt daar ook opgeslagen en waar mogelijk terug gegeven aan de ondergrond. De regionaal gemaakte afspraak hierin is en blijft het bergen van 60 mm per m^2 verharding. Hier gaan we extra aandacht en duiding aan geven deze periode.

3. Afvoeren op sloten of wegen met afwaterfunctie

Dit mag met een maximum van 1mm/m^2/h. op deze manier is de berging in 60 uur weer volledig beschikbaar voor de volgende bui.

4. Hemelwaterriolering (bovengronds en daarna pas ondergronds)

Indien aanwezig mag hierop worden afgevoerd volgens ontwerpeis hemelwaterafvoer in dat gebied. In bestaande gescheiden stelsels zijn de regels anders dan in de afkoppelmaatregelen in de bestaande gemengde rioolstelsels (eventueel met een bijdrage in de waterbank).

5. Nooduitlaat

Voor regenbuien > 60 mm is het noodzakelijk dat regenwater kan overlopen naar een locatie waar het geen schade veroorzaakt. Hier moet in de openbare ruimte naar gezocht worden. Op basis van de Systeemanalyse Stedelijk Water wordt duidelijk waar hierin nog een opgave zit. Het vraagt voornamelijk om afspraken met het waterschap om watergangen die zij in beheer hebben hiervoor te mogen aanpassen en of te benutten.

6. Verwerking vuilwater

Aansluiten op nieuwe aansluiting gemengd stelsel in het verlengde van het bestaande stelsel. In de volgende fase zal er een rioleringsplan worden opgesteld.

Bron: *https://www.moerdijk.nl/web/Moerdijksite/Inwoners/Duurzaamheid/Water-rondom-mijn-huis-tuin/Gemeentelijk-Waterplan.html*

<u>Gevarieerde natuur</u>

Document: Paraplunota Leefomgeving
Groenstructuurplan
Klimaatstrategie Moerdijk

Inhoud: Biodiversiteit is een belangrijke graadmeter voor de kwaliteit van de natuur en onze leefomgeving. Hoe hoger de biodiversiteit, des te hoger de belevingswaarde van het stedelijke groen, natuur en het landschap. Het groen in de openbare ruimte krijgt diverse functies. Het zorgt voor samenhang en geeft identiteit aan de wijk. Groen wordt gebruikt om zich te kunnen oriënteren, zorgt voor natuurbeleving, beleving van de seizoenen, versterken van de biodiversiteit en biedt ruimte voor flora en fauna om zich te vestigen. Het groen dient van hoogwaardige kwaliteit te zijn waarbij het toekomstig beheer evenzo belangrijk is als de aanleg. Geef groen ruimte zowel bovengronds als ondergronds.

Analyse: Een gevarieerde groen omlijsting van deze ontwikkeling is noodzakelijk voor het realiseren van een gevarieerde natuur en goede kwalitatieve leefomgeving. De aanwezigheid van groen in de directe leefomgeving is belangrijk voor een gezonde leefomgeving. Het hanteren van de richtlijn 3-30-300 is een must.

Wensen en voorwaarden:

Opbouw en invulling van het plangebied voor een ambitieuze biodiversiteit

- In de basis natuurinclusief bouwen, wat zijn de potenties van dit gebied: in beeld te brengen met een quickscan. In elk geval aandacht voor:
  - Vleermuizen
  - Huismus
  - (Gier)zwaluw
- Belangrijk zijn aaneengesloten groene structuren met een gevarieerde inrichting. Hierbij dient rekening gehouden te worden met diversiteit, maar ook is de beschikbare ruimte (boven en ondergronds) van groot belang. Wat is het wenselijke toekomstbeeld en hoe staat dit in verhouding met bijvoorbeeld andere duurzame maatregelen zoals zonnepanelen.

Vanuit de klimaatstrategie wordt er op een andere wijze gekeken naar de groene invulling van onze openbare ruimte. Het Groenstructuurplan 2017 is momenteel nog van kracht, maar moet hierop herzien worden. De basis van waaruit het plan wordt opgesteld is gelegen in de paraplunota Leefomgeving. De wens voor ruimte voor openbaar groen, de noodzaak tot biodiversiteit en een goede beheersbaarheid zullen bouwstenen zijn voor de herziening. Met nieuwe inzichten vanuit onze klimaatopgave en de basis vanuit het Groenstructuurplan zal invulling gegeven moeten worden aan dit plan.

Gelet op de nieuwe schets van de buitenruimte; geen bomen direct tussen parkeerplaatsen maar in plantvakken van voldoende ruimte en onderbeplanting. Verspreid over de ruimte om zo voor voldoende schaduwwerking te zorgen (tegengaan hittestress). Bomenaantal dient gelijk of met minimaal 80 % terug gebracht te worden.

<u>Geluid</u>

Document: Paraplunota Leefomgeving, Beleidskader hogere waarde wet geluidshinder Gemeente Moerdijk 2008

Inhoud: Projecten dienen bij te dragen aan het verminderen van het aantal geluidgehinderden. Een geluidbelasting hoger dan de maximaal onthefbare grenswaarde is niet toelaatbaar. Een geluidbelasting in het gebied tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximaal toelaatbare grenswaarde is alleen toelaatbaar na een bestuurlijk afwegingsproces. Van vaststelling van een hogere waarde kan slechts sprake zijn, indien de toepassing van bron- en of overdrachtsmaatregelen gericht op het terugdringen van geluidbelasting onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Het uit te voeren akoestisch onderzoek zal aan moeten tonen op welke wijze voldaan kan worden aan de wettelijke geluidsnormen.

Analyse: -

<u>Woonomgeving (verkeer)</u>

Document: Paraplunota Maatschappij

Inhoud: Bij de inrichting van de openbare (verkeers)ruimte dient uitgegaan te worden van de in het plan vastgestelde categorisering van wegen en bijbehorende maximumsnelheden en rekening gehouden te worden met de verwachte verkeersintensiteiten.

Analyse: Voor het inrichten van de verkeersinfrastructuur is het Handboek Aanbevelingen Stedelijke Verkeers- en Vervoersvoorzieningen (ASVV) 2021 van toepassing.

<u>Woonomgeving (parkeren)</u>

Document: Beleidsregels Parkeerbeleid 2021 Gemeente Moerdijk en Beleidsregels Nota Parkeernormen 2021 Gemeente Moerdijk

Inhoud: Voor de bepaling van de te realiseren parkeercapaciteit zijn de Beleidsregels Parkeerbeleid 2021 Gemeente Moerdijk en Beleidsregels Nota Parkeernormen 2021 Gemeente Moerdijk van toepassing.

Analyse: Bij de vaststelling van de parkeerbalans wordt er uitgegaan van de beleidsregels van 2021. Bij de vaststelling van de parkeerbalans kan het zijn dat er dan actuelere regels van kracht zijn. In dat geval zal een motivatie worden toegevoegd in welke mate inhoudelijk van de nieuwere beleidsregels wordt afgeweken

Openbare ruimte

Document: Handboek inrichting openbare ruimte (HIOR)

Inhoud: Voor de technische doorvertaling richting uitvoering is de HIOR van belang. Deze basis zal de komende jaren uitgebreid zal worden met nieuwe input vanuit de gedachte: de ambitie van vandaag is de standaard voor de openbare ruimte van morgen. Uitgangspunt is ruimte voor openbare ruimte.

Analyse: Dit vraagt om flexibiliteit, om verder in het proces tot definitievere keuzes en afspraken te komen.