

# Startdocument

## 201. Scholenontwikkeling Klundert

December 2021



# Inhoudsopgave

|     |                                       |    |
|-----|---------------------------------------|----|
| 1.  | Aanleiding .....                      | 3  |
| 2.  | Doel .....                            | 3  |
| 3.  | Tijd / Informatie .....               | 3  |
| 4.  | Organisatie .....                     | 6  |
| 5.  | Geld .....                            | 7  |
| 6.  | Communicatie .....                    | 8  |
| 7.  | Kwaliteit .....                       | 9  |
| 8.  | Risico's en kansen .....              | 9  |
| 9.  | Wijziging van het Startdocument ..... | 10 |
| 10. | Bijlagen .....                        | 10 |
|     | Bijlage I – Beleidskaders .....       | 11 |

## **1. Aanleiding**

---

1. Op 16 september 2015 heeft de raadscommissie Sociale Infrastructuur het college van burgemeester en wethouders verzocht een haalbaarheidsonderzoek te doen voor de kernen Zevenbergschen Hoek, Klundert en Willemstad naar de (on)mogelijkheden voor vervangende nieuwbouw (of renovatie) van schoolgebouwen en hierbij ook andere sociaal maatschappelijke accommodaties te betrekken in de kernen
2. De gemeente heeft op grond van de Wet op het Primair Onderwijs en de verordening 'Voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Moerdijk' een wettelijke taak in het voorzien van voldoende en adequate onderwijshuisvesting voor de drie basisscholen De Rietvest, De Molenvliet en Het Bastion en speciaal basisonderwijs Het Palet.
3. Het project is gericht op het onderzoeken van mogelijke nieuwbouw voor de scholen in Klundert. Daarnaast onderzoeken we of de scholen samengevoegd kunnen worden en of hier andere sociaal maatschappelijke functies bij betrokken kunnen worden. Dit resulteert in een voorstel voor een locatie en een ruimtelijke invulling op hoofdlijnen. Na vaststelling van deze eerste stap door de gemeenteraad gaan we verder met het haalbaarheidsonderzoek. Dit is deel 2 van de initiatieffase. De initiatieffase sluiten we af met een haalbaarheidsstudie waarin de ruimtelijke, financiële en maatschappelijke aspecten zijn benoemd. Dit leggen we ter besluitvorming voor aan de gemeenteraad. Na akkoord van de gemeenteraad volgt de ontwerp- en uitvoeringsfase.
4. Onderdeel van de haalbaarheidsstudie vormt het onderzoek naar de (on)mogelijkheden om andere voorzieningen voor kinderen zoals voor- en naschoolse voorzieningen, jeugdhulp en consultatiebureau te betrekken bij het project. Andere functies zoals een dorps huis of theater nemen we niet mee in het onderzoek. Deze functies worden meegenomen in het onderzoek naar de Niervaart.
5. Nieuwbouw voor de school kan betekenen dat er sprake is van vertreklocaties waarvoor een invulling gezocht moet worden. Het opnieuw invullen of ontwikkelen van deze locaties is geen onderdeel van dit project. Het benoemen van de consequenties nemen we wel mee.

## **2. Doel**

---

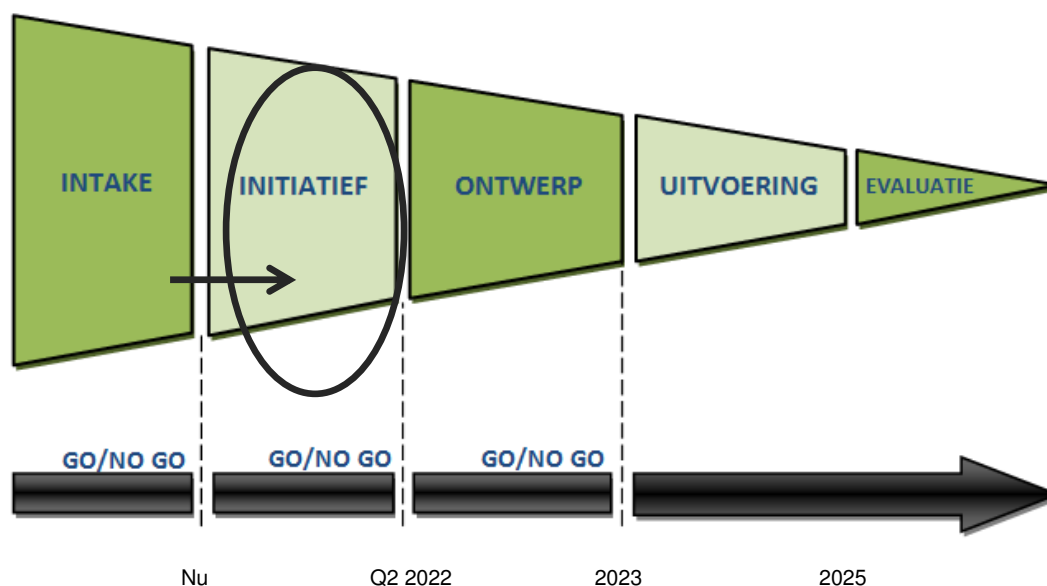
- Het doel van het project is om te komen tot adequate huisvesting voor de vier scholen in Klundert en indien mogelijk een combinatie met aan het basisonderwijs gerelateerde of versterkende voorzieningen.
- In de initiatieffase van dit project onderzoeken we de haalbaarheid van de ontwikkeling met alle daarmee samenhangende elementen. Het onderzoek start met het opstellen van een ruimtelijk programma en een locatieonderzoek waarbij we de huidige locaties in beeld brengen en mogelijke nieuwbouw locaties. Dit met als doel om de haalbaarheid voor renovatie of vervangende nieuwbouw van de schoolgebouwen te onderzoeken en hierbij andere sociaal maatschappelijke accommodaties te betrekken.

## **3. Tijd / Informatie**

---

### Projectfasering

Het project bestaat uit vijf projectfasen: intake-, initiatief-, ontwerp-, uitvoerings- en afrondingsfase. Elke fase sluiten we af met een besluit van college en/of raad. Nadat een fase is afgesloten, start de volgende fase. In dit stadium is de initiatieffase aan de orde. Bij gebleken haalbaarheid start de ontwerpfase.



Afbeelding 1 Projectfasering

Na vaststelling van dit startdocument start de initiatieffase. De initiatieffase leidt tot een haalbaarheidsstudie met een ruimtelijke visie, inzicht in de financiële en maatschappelijke haalbaarheid, een fasering voor de ontwerpfase en overeenkomsten met externe partijen.

De initiatieffase bestaat uit twee delen. Deel A is het locatieonderzoek en dat ronden we af met een besluit van de gemeenteraad over de voorkeurslocatie. Deel B is een haalbaarheidsstudie gebaseerd op die voorkeurslocatie. Deze stap ronden we af met een besluit van de gemeenteraad over de haalbaarheidsstudie. Hieronder staan de concrete taken die we uitvoeren in deel A en deel B:

#### Deel A Locatieonderzoek

1. Opstellen van een functioneel en ruimtelijk programma voor de verschillende functies en onderdelen. Het leggen van verbanden tussen verschillende functies en onderdelen.
2. Het in beeld brengen van de verschillende locaties zoals benoemd in dit startdocument.
3. Het opstellen van een afwegingsdocument voor de locatiekeuze vooruitlopend op de planologische, financiële en maatschappelijke aspecten. Hieruit volgt een voorkeurslocatie.
4. De locatiekeuze inclusief voor welke scholen en voorzieningen leggen we ter besluitvorming voor aan de gemeenteraad.

Op basis van stap 1 krijgen we een beeld van de omvang van de locatie die we zoeken. Op dit moment hebben we voor stap 2 enkele locaties in beeld. We kijken hierbij naar de locaties van de bestaande scholen in Klundert en vervolgens naar mogelijke nieuwe locaties. We onderzoeken de locaties op aspecten zoals landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing, de eigendomssituatie en het maatschappelijk draagvlak. Een heel belangrijk aspect van de locatie is de verkeersveiligheid. Hoe is de locatie bereikbaar vanuit Klundert met de fiets en met de auto en voor jonge kinderen. Daarnaast ook de verkeerssituatie op en rondom de locatie zelf met halen en brengen van kinderen en parkeren voor medewerkers en bezoekers. Dit onderzoek is de basis voor een onderbouwing van de locatiekeuze.

Naar aanleiding van het opstellen van dit startdocument is een quick scan uitgevoerd. Hieronder gaan we kort in op de genoemde locaties:

- a) *Locatie gasfabriekterrein*: in haar brief van 11 september 2020 heeft Stichting De Waarden in haar visie opgenomen dat een locatie bij de Niervaart de voorkeur heeft vanwege de combinatie met de sportfaciliteiten. De locatie gasfabriekterrein ligt in de directe nabijheid en al langer braak. Deze locatie nemen we mee in het locatieonderzoek. De locatie is momenteel ook in beeld voor tijdelijke woningbouw of tijdelijk groen.

- b) *Locatie Niervaert*: de locatie Niervaert is de locatie van het zwembad en de sporthal. In haar brief van 11 september 2020 heeft Stichting De Waarden in haar visie opgenomen dat een locatie bij de Niervaert de voorkeur heeft vanwege de combinatie met de sportfaciliteiten. Deze locatie wordt opnieuw ingericht met de aanpak van het zwembad en de sporthal. Voor de voortgang van beide projecten moeten we tijdig signaleren en besluitvorming organiseren als we deze locatie als meest geschikte optie zien. Daarnaast merken we op dat de termijn voor deze locatie verder in de toekomst kan liggen omdat eerst gestart wordt met sporthal en zwembad. Deze locatie nemen we mee in het onderzoek en daarbij werken we ook de termijn verder uit.
- c) *Locaties huidige scholen*: de locaties van de huidige scholen brengen we ook in beeld. Enerzijds om te weten wat er mogelijk is op de betreffende locaties. Anderzijds geeft dit inzicht in wat er achterblijft op het moment dat we voor een nieuwe locatie kiezen. Het invullen van de achtergebleven locaties is geen onderdeel van de haalbaarheidsstudie.
- d) *Locatie Blauwe Hoef*: de locatie Blauwe Hoef is een nieuwbouwlocatie waar rekening gehouden kan worden met de realisatie van een nieuw schoolgebouw. Het traject om te komen tot ontwikkeling van Blauwe Hoef loopt en de besluitvorming voor wel of geen school in dit gebied moet dus parallel lopen aan dit proces. Voor de voortgang van beide projecten moeten we tijdig signaleren en besluitvorming organiseren als we deze locatie als meest geschikte optie zien.
- e) *Opties*: we sluiten tijdens de start van de initiatieffase eventuele nieuwe locaties niet uit. Mocht er nog een locatie toegevoegd worden die niet uit de quick scan is gekomen en wel kansrijk is, nemen we die mee in het onderzoek.

Potentiële ontwikkellocaties met huidige basisscholen



Afbeelding 2 Quick scan van mogelijke locaties scholenontwikkeling Klundert

Halverwege de initiatieffase leggen we de locatiekeuze aan de gemeenteraad voor. Na besluitvorming door de gemeenteraad werken we de voorkeurslocatie verder uit.

## Deel B Haalbaarheidsstudie

5. De stedenbouwkundige visie op de vastgestelde locatie wordt vervolgens nader onderzocht op a) planologische, b) financiële en c) maatschappelijke haalbaarheid:
  - a) De planologische haalbaarheid omvat aspecten die in de initiatieffase worden onderzocht om te komen tot een goede ruimtelijke onderbouwing voor de ruimtelijke procedure in de vervolgfase, waaronder in ieder geval cultuurhistorie, landschappelijke en stedenbouwkundige aspecten, milieu, veiligheid, bodem, waterhuishouding, flora en fauna, verkeer en (ondergrondse) infrastructuur.
  - b) De financiële haalbaarheid omvat een projectexploitatie die voldoet aan de randvoorwaarden zoals omschreven in dit startdocument. Tevens maken we een inschatting van structurele (beheers-)kosten;
  - c) De maatschappelijke haalbaarheid omvat de resultante van de interactie met betrokkenen bij de totstandkoming van de plannen en het inventariseren van draagvlak tijdens een te houden openbare bijeenkomst.
6. Vervaardigen van een projectexploitatie en een risicoanalyse (inclusief planschade). Dit is een nadere uitwerking van onderdeel b zoals hierboven omschreven.
7. Fasering uitwerken voor de ontwerpfase.
8. Besluit door de gemeenteraad op basis van de haalbaarheidsstudie over het al dan niet definitief doorzetten van het project, het zogeheten go / no go besluit.
9. Op basis van besluitvorming in de initiatieffase, komen tot het opstellen en sluiten van een locatieontwikkelingsovereenkomst of samenwerkingsovereenkomst met het schoolbestuur en eventueel andere (sociaal maatschappelijke) participerende partijen.

Voor de initiatieffase is een concrete planning opgesteld. Voor de gehele looptijd tot aan de realisatie is een hele globale planning opgesteld. Dit met als doel om enig inzicht te geven in de doorlooptijd. Deze planning is echter zeer indicatief en afhankelijk van veel factoren gedurende het proces.

| Fase                  | (Hoofd)activiteiten                                                                                                                                                                                                                                      | Besluit                  | Gereed                               |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|
| Intakefase            | Startdocument                                                                                                                                                                                                                                            | Raad                     | 2022                                 |
| Initiatieffase deel A | Stap 1 Opstellen programma<br>Stap 2 Locatieonderzoek<br>Stap 3 Opstellen afwegingsdocument<br>Stap 4 Bestuurlijke besluitvorming                                                                                                                        | Raad                     | 2022<br>2022<br>2023<br>2023         |
| Initiatieffase deel B | Stap 5 Haalbaarheid (ruimtelijk, financieel, maatschappelijk)<br>Stap 6 Projectexploitatie en risico analyse<br>Stap 7 Fasering ontwerpfase<br>Stap 8 Bestuurlijke besluitvorming haalbaarheidsonderzoek<br>Stap 9 Opstellen en sluiten overeenkomst(en) | Raad                     | 2024<br>2024<br>2024<br>2025<br>2025 |
| Ontwerpfase           | Vaststelling bestemmingsplan (indien van toepassing)                                                                                                                                                                                                     | Raad                     | 2026                                 |
|                       | Bouwkundig en civiel ontwerp                                                                                                                                                                                                                             | Schoolbestuur en College | 2026                                 |
| Uitvoeringsfase       | Realisatie gereed (aanbesteding en uitvoering)                                                                                                                                                                                                           | Bouwheer                 | 2028                                 |
| Afrondingsfase        | Evaluatie                                                                                                                                                                                                                                                | College                  | 2028                                 |

## 4. Organisatie

|                            |                                                                                       |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestuurlijk opdrachtgever: | Gemeenteraad Moerdijk                                                                 |
| Projectbestuurder:         | De heer E. Schoneveld                                                                 |
| Ambtelijk opdrachtgever:   | De heer E. Alderliesten, teamhoofd Team Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling (REO) |
| Ambtelijk opdrachtnemer:   | De heer J. Dijkstra, projectleider Team REO                                           |

#### *Rol en taken gemeente Moerdijk*

- De gemeente neemt het initiatief voor dit haalbaarheidsonderzoek vanuit de wettelijke verplichting in het verschaffen van voldoende en adequate huisvesting voor onderwijsvoorzieningen, de spreiding van voldoende aanbod voor- en vroegschoolse educatie, het faciliteren van sociaal maatschappelijke voorzieningen en het bieden van passende jeugdhulp.
- De initiatieffase van het project draagt de gemeente volledig zelf.
- De projectleider is eindverantwoordelijk voor alle gemeentelijke activiteiten binnen het project. Hij draagt zorg en is verantwoordelijk voor de interne communicatie en het rapporteren aan het bestuur. Hij is tevens de voorzitter van de interne projectgroep.

#### *Rol en taken Stichting De Waarden*

- Stichting De Waarden heeft in de initiatieffase een adviserende rol. In de ontwerpfase wordt er verder ingezet op co-creatie en wordt de rol en invloed groter.
- Stichting De Waarden heeft in september 2020 een brief aan het College van Burgemeester en Wethouders verzonden met haar toekomstvisie op de scholen in Klundert. Deze visie is een belangrijk vertrekpunt in de haalbaarheidsstudie en is als bijlage toegevoegd. Tijdens de haalbaarheidsstudie gaan we verder in gesprek met het schoolbestuur en de directrices/directeuren van de vier basisscholen.

#### *Rol en taken Kinderopvang*

- In overleg tussen gemeente en Kibeo heeft Kibeo uitgesproken graag onderdeel uit te maken van de gesprekken tijdens de haalbaarheidsfase. In die fase onderzoeken we met alle partijen wat de mogelijkheden zijn. Op dit moment heeft Kibeo een huurpand. Aan de ruimte voor dagopvang en kinderopvang zijn wettelijke normen verbonden en Kibeo heeft hier zelf ideeën over. Naast een aparte ruimte voor de dagopvang is het wenselijk om gedeeld ruimtegebruik te hebben bij de Buitenschoolse Opvang (BSO). Dit is één van de onderdelen die in de haalbaarheidsfase nader onderzocht moet worden.
- In overleg tussen gemeente en Cocon heeft Cocon uitgesproken een goede samenwerking met de scholen belangrijk te vinden. Cocon is een kinderopvang met 3 groepen en circa 200 kinderen. De kinderopvang beschikt over een eigen pand. Daarnaast ziet Cocon geen twee kinderopvangorganisaties in een mogelijke campus samenkomen. Dit vraagt een enorme ruimte. Gezien het feit dat het huidige pand eigendom is en men daar tevreden is over de locatie en de ruimte is een verplaatsing niet direct aan de orde.

#### *Maatschappelijke voorzieningen*

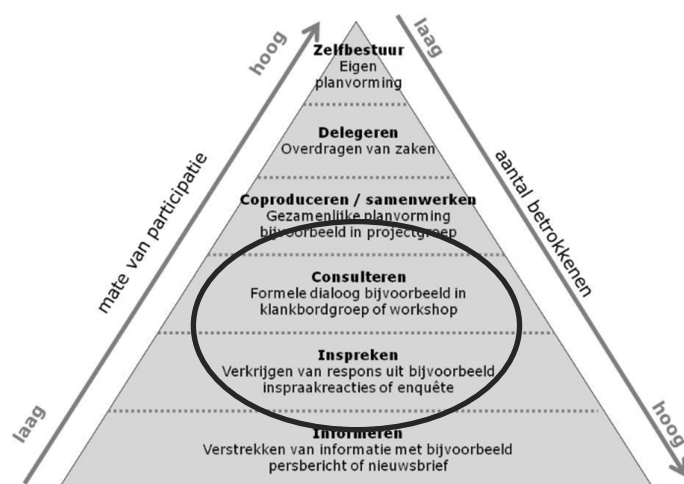
- De gemeente subsidieert Jeugd Gezondheid Zorg instelling Thuiszorg West-Brabant (TWB) voor het in stand houden van het (fysieke) consultatiebureau in Klundert. JGZ-instelling TWB heeft aangegeven in de toekomst geen volledig consultatiebureau meer te zien, maar alleen een inloopspreekuur. Op dit moment loopt er een pilot ambulant werken door medewerkers van het Centrum Jeugd en Gezin (CJG), waar in het consultatiebureau ruimte is voor werkplekken en spreekuurruimte voor de jeugdprofessionals.
- In het haalbaarheidsonderzoek nemen we mee de keuze voor alleen een inloopspreekuur of een fysiek volledig consultatiebureau voor uitvoering van JGZ voor 0-4 jarigen en dus een verplaatsing van de huidige locatie naar de nieuwbouw scholen.
- Een suggestie die onderzocht kan worden is een mogelijke dependance van het Marklandcollege aangezien er veel scholieren uit Klundert naar dit college gaan. In de startfase bekijken en beoordelen we de wenselijkheid en haalbaarheid hiervan.

## **5. Geld**

---

Behoudens ambtelijke uren worden de gemeentelijke kosten in de initiatieffase geraamd op € 20.000 en hebben betrekking op de eventuele inhuur van noodzakelijke disciplines of het uitvoeren van onderzoeken. Deze inhuur heeft vooral ten doel het nader onderzoeken van de locaties. De kosten kunnen gedekt worden uit het budget externe adviseurs nieuwe plannen (5111800/43524).

## 6. Communicatie



Afbeelding 3 Participatieladder

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, *Regie op communicatie in projecten en R.O-dossiers*, wordt momenteel geactualiseerd.

De doelstelling van de initiatieffase is om binnen de gestelde kaders te komen tot een ruimtelijk, maatschappelijk en financieel haalbaar plan. De bijdrage van het instrument communicatie aan het bereiken van de doelstelling, is het creëren van maatschappelijk draagvlak (en hierdoor het bereiken van maatschappelijke haalbaarheid).

Bij het opstellen van dit startdocument heeft afstemming plaatsgevonden met Stichting De Waarden, Kinderopvang Kibeo en Kinderopvang De Cocon en de stadstafel Klundert. In de initiatieffase gaan we afhankelijk van het deelproduct en de doelgroep uit van inspreken en/of consulteren. We betrekken alle genoemde partijen bij de verschillende stappen die we zetten. Dit is van belang voor het verkrijgen van ruimtelijk, financieel en maatschappelijk draagvlak. Het gaat hier om de vertegenwoordiging van de gebruikers van de scholen, zowel de onderwijskant als ook de inwoners die als gebruikers betrokken zijn.

De interne communicatie vindt plaats binnen de projectorganisatie. De projectbestuurder wordt over de voortgang en ontwikkelingen binnen het project, periodiek op de hoogte gehouden door de projectleider. De projectbestuurder, de projectleider en de communicatieadviseur dragen gezamenlijk zorg voor de communicatie richting college, raadscommissie en gemeenteraad, eventueel met ondersteuning van de vak afdelingen.

### Communicatiedoel

De doelstelling van de initiatieffase is om binnen de gestelde kaders, te komen tot een ruimtelijk, maatschappelijk en financieel haalbaar plan. De bijdrage van het instrument communicatie aan het bereiken van de doelstelling, is het creëren van maatschappelijk draagvlak (en hierdoor het bereiken van maatschappelijke haalbaarheid). De volgende doelgroepen zijn in dit kader relevant:

### *Doelgroepen*

#### *Stadstafel Klundert*

Belang: Het meenemen van de inwoners van Klundert in de ontwikkeling.  
Invloed: De participanten aan de stadstafel vormen een afspiegeling van het sociale netwerk in de kern, dus hebben een breed draagvlak.  
Rol: Informeren en consulteren  
Als de stadstafel achter de ontwikkeling staat kan zij anderen enthousiasmeren;.  
Strategie: Participatie, mate van invloed: *informeren en consulteren*.

Middelen: Informeren tijdens de periodieke bijeenkomsten.

#### Gebruikers

Belang: Het meenemen van de gebruikers in de te maken keuzes die van invloed zijn op en voor de toekomstige gebruikers.

Invloed: De invloed van de gebruikers is groot. Het betreft een grote groep die georganiseerd zijn via verschillende platforms.

Rol: Informeren en consulteren

Strategie: Participatie, mate van invloed: *Informeren en consulteren* over te maken keuzes en de consequenties voor de haalbaarheidsstudie.

Middelen: Informeren en consulteren via regulieren werkgroepen of bijeenkomsten.

## 7. Kwaliteit

---

Vanuit de beleidsmatige kaders staat het haalbaarheidsonderzoek naar de onderwijshuisvesting in Klundert op de agenda en maken we dit nu concreet met dit startdocument. Het onderzoek naar de haalbaarheid voeren we uit en toetsen we op basis van een aantal uitgangspunten en het vigerend beleid. Het overzicht is weergegeven in bijlage I, hieronder een beknopt overzicht.

Een belangrijk document voor de normen en budgetten is de Verordening Voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Moerdijk. Daarnaast zijn de uitgangspunten bij de locatie studie de eigendomssituaties en bestemmingsplannen.

Voor de invulling en toetsing kijken we naar vigerend beleid in onder andere de Paraplunota's Economisch Klimaat, Leefomgeving en Maatschappij. Daarnaast is het parkeerbeleid van groot belang bij scholen.

## 8. Risico's en kansen

---

### Kansen

- Het realiseren van een toekomstbestendig sociaal maatschappelijk voorzieningenniveau voor Klundert;
- De kans bestaat op een duurzamer gebouwenbeheer als uit de onderzoeksfase blijkt dat samenvoeging van scholen en sociale functies haalbaar is;
- Tevens bestaat de kans dat door het samenvoegen van scholen en functies locaties vrijkomen welke mogelijk een betere of meer wenselijkere invulling kunnen krijgen;
- Een nieuwe ontwikkeling geeft de kans om optimaal rekening te houden met toekomstige ontwikkelingen waardoor de toekomstbestendigheid is gewaarborgd.

### Risico's

- Het samenvoegen van scholen kan een moeizaam proces zijn en vraagt veel van de betrokken personen. Dit is een risico in het proces en de voortgang.
- De mogelijke samenvoeging van scholen en andere functies heeft een verkeersaantrekkende werking die groter is dan de individuele voorzieningen verdeeld over de kern. Het onderdeel verkeer en parkeren is daarmee een belangrijk item in het haalbaarheidsonderzoek bij de afweging van de verschillende locaties. De verkeersveiligheid voor kinderen speelt daarbij een grote rol.
- De directe omgeving van een mogelijke nieuwe locatie kan weerstand hebben tegen een (samengevoegd) scholengebouw. Dit mede vanwege de eerder genoemde verkeersaantrekkende werking.
- Voor een nieuwe locatie is waarschijnlijk een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Dit heeft een procedure tot gevolg waar bezwaar en beroep tegen mogelijk is. Dit kan het proces in de tijd nadelig beïnvloeden.

## **9. Wijziging van het Startdocument**

---

Een wijziging van het Startdocument is slechts van kracht indien daartoe door de gemeenteraad wordt besloten.

## **10. Bijlagen**

---

1. Bij dit Startdocument behoren de volgende bijlagen:
  - I. Beleidskaders
  - II. Visie Stichting De Waarden, brief d.d. 11 september 2020

## Bijlage I – Beleidskaders

Hieronder staan de beleidskaders en uitgangspunten waar we bij de uitwerking en toetsing van de locaties rekening mee houden. Vervolgens zijn deze kaders ook van toepassing bij de uitwerking en invulling van de gekozen locatie. We benoemen hier de beleidsdocumenten en uitgangspunten zonder inhoudelijke toelichting op de relevantie.

- Eigendomssituaties
- Bestemmingsplannen
- Verordening Ruimte 2014 (provincie)
- Paraplunota Economisch Klimaat
- Paraplunota Leefomgeving (bodemonderzoek, luchtkwaliteit, geluidsnormen, waterplan, duurzaamheid, BENG, biodiversiteit)
- Handboek inrichting Openbare Ruimte
- Verordening Voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Moerdijk (normen en budgetten)
- Paraplunota Maatschappij (gezondheid, frisse scholen, binnenmilieu, woonomgeving, sociale structuur, verkeer, cultuurhistorie, archeologie)
- Parkeerbeleid gemeente Moerdijk (beleidskader en nota parkeernormen)

### Landelijk beleid

#### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Rijksoverheid beschrijft de ontwikkelingen op het gebied van ruimtelijke ordening in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Hierin staat hoe Nederland er in 2040 uit moet zien.

#### Besluit ruimtelijke ordening

Het Besluit ruimtelijke ordening omvat algemene regels ter bescherming van nationale ruimtelijke belangen. Wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet de Laddertoets worden uitgevoerd (art 3.1.6. - Ladder duurzame verstedelijking).

### Provinciaal beleid

#### Omgevingsvisie Noord-Brabant en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In de omgevingsvisie staat welke ruimtelijke doelen de provincie graag wil bereiken en hoe. In de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen.

### Gemeentelijk beleid

#### Visie buitengebied

Het versterken en behouden van de kwaliteit van het buitengebied staat in de visie centraal.

#### Paraplunota Leefomgeving

#### Rijke ondergrond

Hierbij gaat het in eerste instantie over de instandhouding van een schone bodem dan wel het verbeteren ervan. Verder dient sprake te zijn van effectief ruimtegebruik door afstemming van bodemeigenschappen en functie.

Het is wettelijk geregeld dat bouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming.

## Helder water

Bij ruimtelijke veranderingen wordt water als mede ordenend principe meegenomen.

### *Relevant beleidsdocument:*

Verbreed gemeentelijk rioleringsplan (vGRP), Programma: Samen aan de slag voor het klimaat in Moerdijk, thema Klimaatadaptatie

### *Inhoud:*

- De gemeente Moerdijk streeft naar een duurzame en doelmatige invulling van de rioleringszorg;
  - Door klimaatverandering neemt de kans op wateroverlast, hitte, droogte en overstromingen toe. De kern van de deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie is dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust is ingericht. Overheden gaan ervoor zorgen dat schade door hittestress, wateroverlast, droogte en overstromingen zo min mogelijk toeneemt en letten daarop bij de aanleg van nieuwe woonwijken en bedrijventerreinen, het opknappen van bestaande bebouwing, vervanging van rioleringen en wegonderhoud etc.;
  - Het huidige functioneren van het watersysteem mag niet verslechteren, zowel kwantitatief als kwalitatief;
  - Het principe geldt van het niet afwentelen, de eigen broek ophouden en het probleem in eigen beheer oplossen;
  - Toepassing van duurzame en niet-uitlogende materialen is verplicht;
  - 100% gescheiden afvoer van afval- en regenwater;
  - Circa 10% (0,2 hectare) van het te ontwikkelen gebied reserveren voor water;
  - Water wordt bij voorkeur bovengronds geborgen en afgevoerd. Pas als dit niet kan worden ondergrondse systemen toegepast;
  - Toepassing van de trits vasthouden - bergen - afvoeren;
  - Uitgangspunt bij de uitbreiding van verhard oppervlak is dat dit hydrologisch neutraal gebeurt. Op basis van artikel 3.6 van de keur van het waterschap (Brabant Keur) geldt voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak naar een oppervlaktewaterlichaam, het volgende:
    - bij een toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m<sup>2</sup> geen compenserende maatregelen verplicht;
    - bij een toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> dienen compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale compensatie conform de rekenregel: *benodigde compensatie (in m<sup>3</sup>) = toename verhard oppervlak (in m<sup>2</sup>) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m)*
- De voorziening voldoet aan de volgende eisen:
- *De bodem van de voorziening boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG);*
  - *De afvoer uit de voorziening vindt plaats via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;*
  - *Daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om beschadiging van het oppervlaktewaterlichaam te voorkomen.*
- Het stedenbouwkundig ontwerp moet op basis van bovenstaande methodiek voorzien in voldoende retentie- en bergingsmogelijkheden. Voor het ontwikkelgebied geldt dus dat de hydrologische gevolgen van de ontwikkelingen vanaf 2.000 m<sup>2</sup> tot en met 10.000 m<sup>2</sup> toename van verhard oppervlak voor het ontvangende watersysteem moeten worden gecompenseerd door een voorziening aan te leggen. De benodigde omvang van de compensatie in kubieke meters dient te worden vastgesteld met de vermelde rekenregel. De gevoeligheidsfactor voor het ontwikkelgebied is hierbij 1 (categorie hoog);
  - De gemeente stelt uitgiftepeilen vast voor gebieden;
  - Bij aanwezigheid van hoge grondwaterstand wordt kruipruimteloos gebouwd of het terrein opgehoogd;
  - Uitgangspunt bij de uitbreiding van verhard oppervlak is dat dit hydrologisch neutraal gebeurt;
  - Het stedenbouwkundig ontwerp moet op basis van bovenstaande methodiek voorzien in voldoende retentie- en bergingsmogelijkheden.

### Schone lucht

- Voor behoud van een goede kwaliteit van de lucht gelden wettelijke normen en waarden. De luchtkwaliteit (het stikstof- en fijnstofgehalte) dient minimaal te voldoen aan de Europese en landelijke normen. De gemeente wil daaraan voldoen, en liefst méér. Gebruik van 'schone' auto's en 'Het Nieuwe Rijden' stimuleren, fiets- en wandelverkeer makkelijk(er) maken zijn wat voorbeelden van acties. Ook stelt de gemeente milieueisen als bedrijven projecten uitvoeren.
- De gemeente streeft naar een reductie van 40% CO<sub>2</sub> in 2030 in vergelijking met 2009.
- Projecten dienen bij te dragen aan het verminderen van het aantal geur-, lucht- en geluidgehinderden. Zo wordt er in principe geen ontheffing verleend voor vaststelling van hogere voorkeursgrenswaarden. 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 nader uit te voeren milieuonderzoek zal aan moeten tonen op welke wijze voldaan kan worden aan de wettelijke geluidsnormen.

### Behoud grondstoffen

De gemeente zet in op het actief stimuleren van energiebesparing (2 % per jaar) en energietransitie van "grijs" naar duurzame energiebronnen. Ook wordt hergebruik van reststromen bij bedrijven gestimuleerd.

- Aardgasloos bouwen is wettelijk verplicht, er wordt geen ontheffing op het aardgasloos bouwen gegeven;
- Voor nieuwbouw van gebouwen geldt (vanaf 2021) dat deze minimaal moeten voldoen aan de eisen voor bijna energie neutrale gebouwen (BENG).

### Wensen

- Maximaal inzetten op een energieneutrale ontwikkeling, in zowel de bouw- als gebruiksfase;
- Houdt in het ontwerp rekening met een optimale toepassing van thermische en/of PV zonne-energie installaties;
- Indien het dakvlak niet gebruikt wordt voor eigen opwek van energie, onderzoek dan de mogelijkheid om het dak ter beschikking te stellen aan inwoners om er eigen zonnepanelen op te leggen via de postcode-roos-regeling;
- Onderzoek de toepassingskansen van innovatieve technieken ten aanzien van de energietransitie, zoals installatie van batterijopslag waarmee zonne-energie tijdelijk kan worden opgeslagen, realisatie van een smart-grid, enzovoort om de belasting (en de afhankelijkheid) van het elektriciteitsnet te minimaliseren.

### Gevarieerde natuur

Doel is de instandhouding en het vergroten van het oppervlak natuurgebied en het vergroten van het soortenrijkdom aan planten en dieren. Er moet worden getoetst of de ontwikkellocatie is gelegen in of nabij een gebied dat onderdeel uitmaakt van een Vogelrichtlijn-, Habitatrichtlijngebied of beschermd natuurmonument. Tevens moet worden nagegaan of sprake is van een m.e.r.-plicht, direct of indirect. Hiervoor dient eerst een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

### Onderwijshuisvesting

#### *Document:*

Verordening Voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Moerdijk

De gemeente heeft een wettelijk taak in het verschaffen van voldoende en adequate huisvesting voor onderwijsvoorzieningen. Op grond van de verordening, stelt het college voor de renovatie of nieuwbouw van een basisschool een normbudget beschikbaar.

Binnen dit normbudget dient de (ver)nieuwbouw te worden gerealiseerd. De toekenning van het normbudget zal plaatsvinden op basis van de dan vigerende verordening. In het geval dat de vervangende nieuwbouw plaats gaat vinden op een nieuwe locatie, dient de gemeente de gronden voor het schoolterrein (eventueel na verwerving) om niet beschikbaar te stellen en het juridisch over te dragen aan het schoolbestuur.

In de verordening is de procedure opgenomen voor plaatsing van toegekende huisvestingsvoorzieningen op het Onderwijs Huisvesting Programma (OHP) voor het betreffend

uitvoeringsjaar en de procedure voor uitvoering door het schoolbestuur. Het college stelt jaarlijks het OHP vast van het jaar daaropvolgend. Definitieve besluitvorming over renovatie of nieuwbouw voor de basisschool en het eventueel beschikbaar te stellen terrein, zal op aanvraag van het betreffende schoolbestuur te zijner tijd gebeuren met de vaststelling van het daarop betrekking hebbende OHP. Tevens wordt dan het normbudget en het definitieve krediet vastgesteld.

Bij het haalbaarheidsonderzoek dient rekening gehouden te worden met deze normen, onder andere met het minimaal vereiste oppervlakte aan schoolgebouw, verharde speelterrein en het hiermee samenhangende financiële normbudget. Tevens dient bij de planning rekening gehouden te worden met voormelde procedure.

### Paraplunota Economisch Klimaat

#### De economische basis op orde

De gemeente zorgt voor voldoende passende ruimte om te ondernemen, voor bedrijven in de agrarische sector, de industrie, handel, bouw, transport & logistiek en dienstverlening. Daarbij wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik met het juiste bedrijf op de juiste plek. Een bedrijf moet passen in de omgeving, waarbij oog is voor de effecten van en op omliggende functies. Het voorkomen van overlast op het gebied van milieu, geur en geluid etc., het zorgen voor een veilige werkomgeving en een goede, veilige bereikbaarheid (goederen en personen) maken hier deel van uit. Een duurzaam economisch klimaat is erop gericht dat onze burgers niet alleen vandaag de dag hun boterham kunnen verdienen, maar ook in de toekomst. Dat vraagt om een concurrerend bedrijfsleven dat goed kan inspelen op veranderende omstandigheden. Een bedrijfsleven dat maatschappelijk verantwoord ondernemen hoog in het vaandel heeft.

### Paraplunota Maatschappij 2014-2030

#### Gezondheid

##### Document:

Paraplunota Maatschappij 2014-2030 (doel G03 inwoners kunnen vertrouwen op gezondheidsbescherming)

Uit landelijke onderzoeken is gebleken dat het slecht is gesteld met het binnenmilieu op de basisscholen. Bij scholen stijgt het CO2 gehalte in de lokalen, wat gevolgen heeft voor het concentratievermogen, de prestaties van de leerlingen en uitval wegens ziekte. Ook geluidhinder van bijvoorbeeld klimaatinstallatie of overspraak tussen lokalen wordt in deze normering betrokken. Ook is luchtverontreiniging van het wegverkeer schadelijk voor de gezondheid. Sommige mensen, waaronder kinderen, zijn gevoeliger en krijgen sneller gezondheidsklachten. De in de wet Luchtkwaliteit vastgestelde grenswaarden voor fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO2) geven niet de grens aan tussen ongezond en veilig. Afstand tot de weg is daarvoor een betere maat.

De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) heeft het Programma van Eisen Frisse Scholen 2021 gepubliceerd. De normen voor het binnenmilieu van scholen, de zogenaamde Frisse scholen norm, gaat in op vijf thema's: Energie, Lucht, Temperatuur, Licht en Geluid.

Voor ieder thema zijn drie ambitieniveaus vastgesteld:

- Klasse C (Voldoende)
- Klasse B (Goed)
- Klasse A (Uitmuntend).

Geadviseerd wordt bij nieuwbouw en ingrijpende renovaties in beginsel op alle aspecten voor een klasse B-kwaliteit te kiezen. En voor klasse A te kiezen op één of meerdere aspecten wanneer extra kwaliteit is gewenst.

Ook in de in 2021 bij RVO landelijk aan te vragen SUVIS-regelingen (Specifieke Uitkering Ventilatie In Schoolgebouwen) ter verbetering van de ventilatie in schoolgebouwen vanwege het coronavirus, wordt uitgegaan van Klasse B bij aanpassing van bestaande schoolgebouwen die gebouwd zijn vanaf 2012 of later.

In opdracht van de gemeente wordt door een extern bureau het gestelde inzake lucht en geluid na oplevering en ingebruikname van het schoolgebouw getoetst. Hierbij wordt vastgesteld of de gestelde

eisen ten aanzien van akoestisch comfort daadwerkelijk behaald worden en onder andere de CO<sub>2</sub>-concentratie tijdens gebruikstijd wordt gemeten of deze voldoet aan de gestelde norm. In het Besluit Gevoelige Bestemmingen is opgenomen dat bij overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit onder andere geen nieuwe scholen en kinderdagverblijven binnen 300 meter van de rand van een snelweg gerealiseerd mogen worden. In de praktijk is er echter zelden of nooit sprake van overschrijding van de grenswaarden en kan de bouw van gevoelige bestemmingen op basis van het Besluit Gevoelige bestemmingen niet worden tegengehouden. De GGD adviseert om de toetsing plaats te laten vinden op basis van afstand tot de weg en niet op basis van de concentratie luchtverontreiniging.

Wensen: Voor duurzame energie wordt geadviseerd om, indien mogelijk, Klasse A te hanteren.

Ten aanzien van nieuwe gevoelige bestemmingen in de nabijheid van de snelweg adviseert de GGD om niet binnen 300 meter van de snelweg te bouwen, onafhankelijk van de vraag of aan de wettelijke grenswaarden wordt voldaan.

#### Woonomgeving (sociaal maatschappelijke voorzieningen)

##### *Document:*

Paraplunota Maatschappij, onderdeel Woonomgeving

Een goede en veilige woonomgeving op basis van behoefte en draagvlak. De gemeente Moerdijk wil de kernen leefbaar houden voor de inwoners door het op een efficiënte wijze behouden, versterken en veilig bereikbaar houden van de noodzakelijke voorzieningen in de woonomgeving. De voorzieningen zijn gebaseerd op kwaliteit en draagvlak en behoefte van de inwoners. Dit betekent maatwerk en ook dat er verschillen tussen kernen kunnen zijn. Inwoners zijn mede verantwoordelijk voor het in stand houden van de voorzieningen. Voorzieningen hebben pas bestaansrecht als er voldoende vraag (behoefte en draagvlak) en budget (en/of inzet) beschikbaar is. Het aanbod van bestaande voorzieningen dient beter afgestemd te worden op de vraag van inwoners en verenigingen.

##### Doelstellingen:

- *Sociaal maatschappelijke voorzieningen dragen bij aan sociale structuur en ondersteuning dichtbij.*

De facilitering van sociaal maatschappelijke voorzieningen dient plaats te vinden op basis van behoefte, draagvlak en kwaliteit en niet op basis van geografische spreiding. De voorzieningen worden aangeboden in een kansrijke omgeving op een aantrekkelijke plek, waar een duurzame en veilige instandhouding en exploitatie mogelijk is. De eigen verantwoordelijkheid van de gebruiker(s) wordt gestimuleerd. Clustering van de voorzieningen is een vaste leidraad, zodat het gebruik zo efficiënt als mogelijk is en de kosteninvestering en exploitatie zo laag mogelijk zijn. De facilitering door de gemeente vindt plaats bij voldoende meerwaarde voor de sociale structuur en/of ondersteuning dichtbij.

- *Een kwalitatief goede openbare ruimte stimuleert tot ontmoeting en draagt bij aan de sociale structuur*

- *Voorzieningen en de woning zijn goed bereikbaar*

De gemeente zet in op een goede en veilige bereikbaarheid van de woning en voorzieningen zowel binnen de eigen kern, tussen de kernen onderling en met de regio. Bereikbaarheid gaat hierbij voor op nabijheid van voorzieningen. Hierbij is speciale aandacht voor de bereikbaarheid van scholen per fiets.

#### Integrale Kind Centra (IKC).

Planning is in 2022 vaststelling van een visie waarin de gemeente de Integrale Kind Centra uiteenzet. De *Lokaal Educatieve Agenda* is hiervoor het uitgangspunt.

We werken vanuit de 5O's: Het bieden van onderwijs en opvang aan alle kinderen, het stimuleren van ontwikkeling, verzorgen van ondersteuning waar nodig en ontspanning waar mogelijk zowel op individueel als groepsniveau. Dit doen we samen met verschillende partners in de leefwereld van een kind en de maatschappij. Samen zorgen we voor een fijne, veilige, vertrouwde plek midden in de samenleving.

#### Woonomgeving (verkeer)

De wegcategorisering is vastgesteld in het Gemeentelijk Mobiliteitsplan 2007 - 2011 /2015. Bij de inrichting van de openbare (verkeers)ruimte dient uitgegaan te worden van de in het mobiliteitsplan vastgestelde categorisering van wegen en bijbehorende maximumsnelheden en dient rekening gehouden te worden met de verwachte verkeersintensiteiten.

Aandachtspunt is de bereikbaarheid c.q. ontsluiting van de nieuwe ontwikkeling.

#### Woonomgeving (cultuurhistorie en archeologie)

Insteek is de kwaliteit van de openbare ruimte versterken door de aanwezigheid van kunst en het behoud van cultuurhistorisch waardevolle objecten. Op basis van de Erfgoedwet en de Wet op de archeologische monumentenzorg is het gemeentelijke erfgoedbeleid uitgewerkt en vastgelegd in de Erfgoedverordening 2017. Hierin zijn onder meer de Archeologische Waarden- en Verwachtingenkaart en een advies archeologische beleidskaart opgenomen. In de vigerende bestemmingsplannen is het archeologiebeleid vervolgens verankerd.

#### Woonomgeving (Inrichting Openbare Ruimte)

##### *Relevant beleidsdocument:*

Handboek Inrichting Openbare Ruimte (HIOR) Moerdijk

Het Handboek Inrichting Openbare Ruimte beschrijft de visie en keuzes voor de inrichting van de straten, pleinen en parken (de openbare ruimte) binnen de gemeente Moerdijk. Doel van het Handboek is te komen tot deze kaderstellende en samenhangende visie op de openbare ruimte, die bovendien is uitgewerkt in concrete voorschriften voor de inrichting van de openbare ruimte binnen de gemeente Moerdijk, gericht op een beheerbaar en uitvoerbaar straatbeeld van goede ruimtelijke kwaliteit. De richtlijnen van de stichting CROW vormen de basis van de inrichting van de Openbare Ruimte. Voor zover hier in het HIOR niet van wordt afgeweken, gelden de richtlijnen van stichting CROW voor de Ontwikkelaar als bindend voor de inrichting van de Openbare Ruimte.

Bij elk nieuwbouw-, herinrichting- of onderhoudsproject binnen de gemeentegrenzen, waarvan het toekomstige beheer in handen komt van de gemeente, dient de opdrachtnemer het handboek inrichting openbare ruimte te hanteren.

#### Externe en fysieke veiligheid

##### *Relevant beleidsdocument:*

Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, Besluit Externe Veiligheid Transportroutes, Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen. Actieprogramma Integrale Veiligheid 2016-2019

## **Bijlage II – Visie Stichting De Waarden, brief d.d. 11 september 2020**