Startdocument

P210 Afschaling N285 Zevenbergen

September 2023



Behoort bij besluit van de raad van de
gemeente Moerdijk d.d. 28 september 2023

mij bekend,
de raadsgriffier,

Inhoudsopgave

1. Doel 4
2. Rol gemeente 4
3. Stappenplan 4
4. Organisatie 5
5. Kosten 5
6. Communicatie & participatie 5
7. Beleidskaders 6
9. Kwaliteiten, kansen en risico's 6
10. Bijlagen 7

BIJLAGEN 8

Bijlage I – Beleidskaders 9
Bijlage II – Ruimtelijke ontwikkelingen 13

Considerans

1. Het afwaarderen van het overblijvende tracé betreft een contractuele verplichting tussen de gemeente Moerdijk en de provincie Noord-Brabant door de komst van de noordelijke rondweg;

2. Het overblijvende tracé wordt in eigendom en beheer overgedragen aan de gemeente Moerdijk zodra de noordelijke rondweg volledig operationeel is;

3. Volgens de structuurvisie Moerdijk 2030 wordt dit project benoemd onder ‘Infrastructurele maatregelen N285’;

4. De gemeente dient direct na openstellen van de noordelijke randweg maatregelen te treffen om het gebruik van de noordelijke rondweg te motiveren;

5. Middels deze ontwikkeling ontstaat de mogelijkheid een kwalitatief betere leefomgeving te realiseren waar bijvoorbeeld meer ruimte is voor onder andere groen en langzaam verkeer;

6. De permanente brugconstructie Roode Vaart/Haven is onderdeel van het af te schalen tracé.

7. Het startdocument voorziet in het besluit voor een voorbereidingskrediet;

8. Het voorbereidingskrediet voorziet in de aanbesteding van een ingenieursbureau voor de verkeerskundige, civieltechnische en omgevingsmanagement ondersteuning;

Hanteert (/hanteren) de volgende uitgangspunten:



Figuur 1 ‘Over te dragen tracé provincie aan gemeente na openstelling noordelijke rondweg’

Momenteel is het tracé in beheer en eigendom van de provincie Noord-Brabant. Na openstelling van de noordelijke rondweg komt deze in beheer en eigendom van de gemeente Moerdijk. Het tracé waar we over spreken is van hectometerpaal 5.9 tot en met 7.8.

1. Doel

- Het doel van het project is om te komen tot een afgeschaald tracé met als doel het gebruik van de noordelijke rondweg te motiveren.

- Het doel van de initiatieffase van het project is om te komen tot een breed gedragen tracé keuze (route en snelheden);

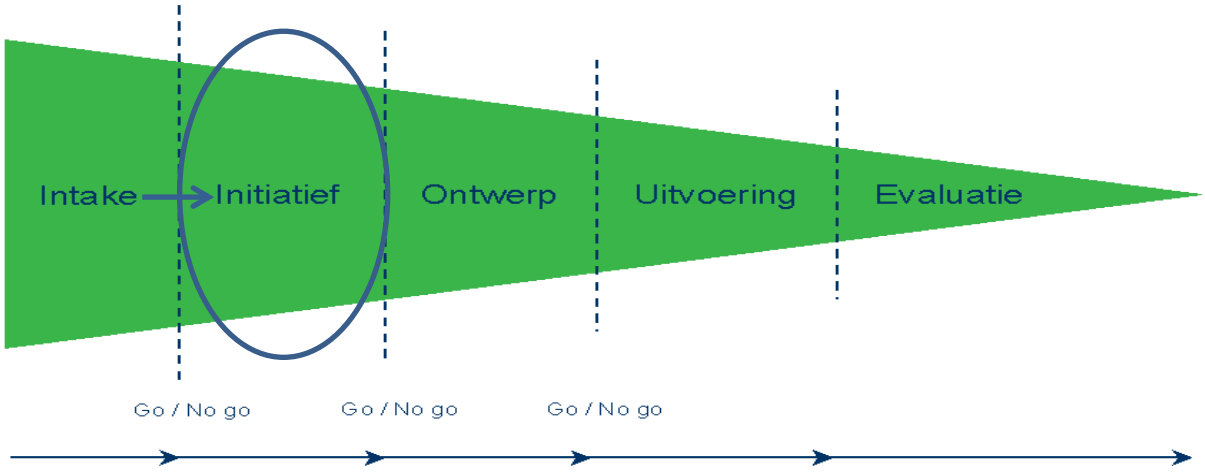
2. Rol gemeente

De gemeente wordt eigenaar van de grond. De initiatieffase van het project wordt volledig door de gemeente zelf gedragen.

3. Stappenplan

Het project valt uiteen in vijf projectfasen: intake-, initiatief-, ontwerp-, uitvoerings- en afrondingsfase. Elke fase wordt door een besluit van college en/of raad afgesloten. Nadat een fase is afgesloten, wordt de volgende fase gestart. Een toelichting hierop is te vinden in **bijlage I**.

In dit stadium is alleen de initiatieffase aan de orde. Bij gebleken haalbaarheid kan vervolgens de ontwerpfase worden gestart.



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

Initiatieffase
Na de vaststelling van het startdocument wordt gestart met de initiatieffase. Deze fase start met de aanbesteding van het ingenieursbureau. Gedurende de het proces van de aanbesteding wordt een informatieavond(en) georganiseerd waarbij input wordt opgehaald bij alle stakeholders. Nadat de gunning van het ingenieursbureau heeft plaatsgevonden wordt de tracé studie opgestart. Binnen deze studie wordt onder andere gekeken naar mogelijk andere routes dan het huidige tracé. Dit met als doel om het doorgaande verkeer zo veel mogelijk te stimuleren de noordelijk rondweg te gebruiken. Na de uitkomst van de tracé studie komt een voorkeursvariant op basis van financiele, ruimtelijke en maatschappelijke haalbaarheid. De raad wordt verzocht de definitieve tracé keuze vast te stellen. Na dit besluit wordt het definitieve tracé verder uitgewerkt met als resultaat een VO en projectexploitatie. Na het GO/NO GO besluit van de gemeenteraad omtrent het VO en de projectexploitatie is de initiatieffase afgerond.

Fase	(Hoofd)activiteiten	Besluit	Gereed
Intakefase	Startdocument	Raad	September 2023
Initiatieffase	Aanbesteding ondersteuning		Januari 2024
	Onderzoeken		
	Tracé studie		
	Beoordeling diverse tracés en participatie stakeholders		
	Besluitvorming definitief tracé (snelheden en route)	College/Raad	Q2 2025
	Uitwerking VO + Projectexploitatie		Q2 2025
	Besluitvorming VO + Projectexploitatie	College/Raad	Q3 2025
Ontwerpfase	Uitwerking VO naar DO		
	Besluitvorming vaststellen DO	Raad	2026
Uitvoeringsfase	Aanbesteding werkzaamheden		2027
	Detail uitwerking (fasering etc)		
	Communicatie over uitvoering		
	Uitvoering		
Afrondingsfase	Evaluatie	College	2028

4. Organisatie

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

5. Kosten

De gemeente is voornemens voor het project een ingenieursbureau in te huren voor verkeerskundige-, civieltechnische en omgevingsmanagement ondersteuning coördineert en uitvoert. Het ingenieursbureau zal de gemeente ondersteunen van initiatief- tot uitvoeringsfase. Voordat gestart kan worden met de initiatieffase moeten diverse onderzoeken op voorhand uitgevoerd worden, denk hier bijvoorbeeld aan verkeerskundige tellingen en-/of asfaltonderzoeken.

Voor de bovenstaande toekomstige kosten willen we de gemeenteraad verzoeken € 200.000 als voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen. Dit krediet wordt ingezet voor het inhuren van het ingenieursbureau gedurende het gehele project. Tevens wordt het krediet ingezet ten behoeve van diverse onderzoeken, zoals: boomeffectrapportages, asfaltonderzoeken e.d..

De lasten die voortvloeien uit dit voorbereidingskrediet zullen later betrokken worden bij het investeringskrediet dat noodzakelijk is voor effectuering van de zgn. afschaling.

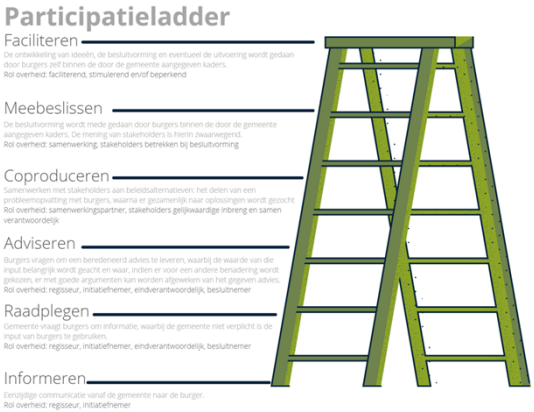
6. Communicatie & participatie

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.

Gedurende het proces van de aanbesteding worden de diverse stakeholders van het project uitgenodigd voor een participatie bijeenkomst(en). De nadere vorm dient nog verder uitgewerkt te worden maar het doel is om in een vroeg stadium informatie op te halen van de stakeholders (tips en tops).

De stadstafel Zevenbergen is in het verleden op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen van de Noordelijke Rondweg waar de afschaling van het tracé in Zevenbergen een gevolg van is. Op deze wijze is de stadstafel in het verleden geïnformeerd.

De mate van invloed in de initiatieffase wordt vormgegeven door middel van informeren, raadplegen en adviseren.



Omgevingsmanagement
Het tracé is ruim 2 kilometer in lengte en voorziet in de ontsluiting van onder andere bedrijventerreinen Koekkoek en Zwanengat, diverse woonwijken en ligt tegen het centrum van Zevenbergen. Tevens ook gelet op de toekomstige nabije ontwikkelingen zijn er veel stakeholders in dit project. Daarom is het opzetten van omgevingsmanagement onderdeel van de uitvraag aan het ingenieursbureau. De inschrijvers dienen een plan van aanpak Participatie aan te leveren welke wordt beoordeeld op onder andere verwachting management, betrokkenheid genereren en behouden en communicatie naar de diverse doelgroepen (stakeholdersmanagement). Het ingenieursbureau coördineert, faciliteert en ondersteunt de gemeente bij de participatie maar de gemeente blijft altijd het gezicht van het project.

7. Beleidskaders

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

- Stedelijk water en klimaat
  Op basis van het vGRP voor alle ontwikkelingen met >1000m2 verharding dient 60 mm/m2 waterberging gerealiseerd te worden.
- Schone lucht & geluid
  De afschaling van de N285 in de kern van Zevenbergen zorgt voor een verbetering van de leefomgeving van de nabijgelegen woningen. Door de afname van verkeer en daarnaast de verlaging van de snelheid zal er minder uitstoot van fijnstof plaatsvinden en neemt de overlast van geluid af in de nabijheid van de woningen langs het huidige tracé van de N285 in de kern van Zevenbergen.

9. Kwaliteiten, kansen en risico's

Kwaliteiten
Naar verwachting dient voldaan te worden aan de eisen vanuit het gemeentelijke beleid. Hieronder

worden de kwaliteitseisen vanuit het beleid summier benoemd. Zie bijlage I ‘Kaders’ ter verduidelijking.

Buitenom de kwaliteiten die benoemd worden in bijlage I ‘Kaders’ kent het plangebied ook een aantal gebiedskwaliteiten. Hieronder een beknopte opsomming van deze kwaliteiten met het doel deze zo goed en veel mogelijk te waarborgen.

- Sterke verbinding van bedrijventerreinen, woonwijken en het centrum van Zevenbergen;
- Ruimte voor gemotoriseerd en langzaam verkeer;

Kansen

Groen: Vanwege de verwachtte daling van verkeersbewegingen kan het profiel ten opzichte van het huidige verkleind worden met als kans meer ruimte voor hoog- en laag groen. Toevoeging van hoog groen zoals bomen resulteert in meer schaduw waardoor minder sprake kan zijn van hittestress.

Verkeer: De afschaling biedt de kans om actuele verkeerskundige knelpunten aan te pakken, indien deze aanwezig zijn. Eveneens biedt de afschaling mogelijkheden voor beter faciliteren van langzaam verkeer.

Risico’s

Uitvoeringsplanning Noordelijke Rondweg

In de nieuwsbrief van mei 2023 van de Provincie Noord-Brabant wordt vermeld dat de provincie afgelopen maanden heeft gezocht naar oplossingen rondom het stikstof probleem. De aannemer en provincie hebben de ambitie om de noordelijke rondweg in juni 2027 open te stellen. Dit betekent dat vanaf juni 2027 de afschaling van het over te dragen tracé direct dient te beginnen. De gemeentelijke planning is afhankelijk van de planning van de provincie. Op regelmatige basis wordt afstemming gezocht met de provincie met als doel dat hier geen frictie ontstaat.

Permanente voorziening Roode Vaart/Haven

Binnen het tracé van de af te schalen N285 ligt de tijdelijke duikervoorziening welke voorziet in de waterverbinding tussen de Roode Vaart en de Haven. In de SOK overeenkomst realisatie tracé Roode Vaart Zevenbergen zijn tussen de SOK-partners (Waterschap, Provincies en gemeente) afspraken gemaakt over de randvoorwaarden en financiering van de permanente voorziening. Het in 2013 gereserveerde budget van de permanente voorziening is niet toereikend. De kostenstijging is te relateren aan o.a. algemene kostenstijgingen, voortschrijdend inzicht in de complexiteit van de scope (waterverbinding door de waterkering) en ambitieverschillen tussen de SOK-partners. De SOK partners zijn het erover eens dat eventueel budget wat resteert uit het lopende project Centrumontwikkeling Zevenbergen kan worden ingezet voor de permanente voorziening. De uitkomst daarvan is afhankelijk van het vonnis bij de Raad van Arbitrage. De verwachting is dat hierover eind 2023, begin 2024 meer duidelijkheid over ontstaat. De gemeenteraad zal hierover via de lijn van de Centrumontwikkeling Zevenbergen worden geïnformeerd. Tevens is de gemeente in gesprek met de SOK partners over de verdeling van de extra kosten en daaraan gerelateerd de bijdrage van de diverse partners. Het uiteindelijke ontwerp en financiering is afhankelijk van het project Centrum Ontwikkeling Zevenbergen. Indien de bovenstaande zaken niet tijdig bekend zijn kan dit voor vertraging opleveren bij de uitvoering van de afschaling.
In de bestekfase hebben we de voorkeur de brugconstructie als D&C (Design en construct) opgave mee te geven aan de toekomstige aannemer van het gehele tracé.

De bovenstaande risico’s (uitvoeringsplanning Noordelijke Randweg & permanente voorziening) kunnen zorgen voor financiële- (indexering) planning- en uitvoeringrisico’s voor de afschaling van de N285.

10. Bijlagen

1. Bij dit Startdocument behoren de volgende bijlagen:
   I. Beleidskaders
   II. Overzicht nabije ruimtelijke ontwikkelingen

2. Indien de tekst en/of inhoud van de bijlagen afwijkt van dit Startdocument, prevaleert de tekst en de inhoud van het hoofddocument.

Bijlagen

Bijlage I – Beleidskaders

Onderzoeksgebied



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

Document: *Paraplunota Leefomgeving*
Klimaatstrategie Moerdijk
Gemeentelijk RioleringsPlan (vGRP)

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? En 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 en 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.

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

- **vGRP**
  Missie en Waterketenvisie 2030: Onze missie is te zorgen voor een duurzame en doelmatige invulling van de zorgplichten afvalwater, hemelwater en grondwater ter bescherming van de volksgezondheid, behoud van droge voeten en een goede waterkwaliteit.
  Hiermee dragen we bij aan de volgende omgevingsgerichte lange termijn doelstellingen:
  - Bescherming van de volksgezondheid;
  - Droge voeten (bebouwd gebied);
  - Schoon water en een schone bodem.

  De leidende principes en basisopgaven ten aanzien van de gemeentelijke zorgplichten zijn in het vGRP vastgesteld.
  https://www.moerdijk.nl/Docs/2021/gemMoerdijk_GRP_2021-2024_vastgesteld.pdf

  In het stedenbouwkundig ontwerp moet blijk gegeven worden van en inzicht gegeven in de wijze waarop invulling gegeven wordt aan bovenstaande beleidskaders (incl. de leidende principes en basisopgaven ten aanzien van de gemeentelijke zorgplichten).

Analyse: Op basis van het vGRP voor alle ontwikkelingen met >1000m2 verharding dient 60 mm/m2 waterberging gerealiseerd te worden.

Schone lucht & geluid

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

Inhoud: De luchtkwaliteit (het stikstof- en fijnstofgehalte) dient minimaal te voldoen aan de Europese en landelijke normen. Projecten dienen bij te dragen aan het verminderen van het aantal geur-, lucht- en geluidgehinderden.

Analyse: De afschaling van de N285 in de kern van Zevenbergen zorgt voor een verbetering van de leefomgeving van de nabijgelegen woningen. Door de afname van verkeer en daarnaast de verlaging van de snelheid zal er minder uitstoot van fijnstof plaatsvinden en neemt de overlast van geluid af in de nabijheid van de woningen langs het huidige tracé van de N285 in de kern van Zevenbergen.

Woonomgeving (verkeer)

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. Hiervoor is het verkeersveiligheidsplan van de gemeente Moerdijk het kader.

Analyse: Onbekend is nog of een deel van de N285 binnen de bebouwde kom komt te liggen, en zo ja van waar tot waar. Het ligt voor de hand dat in ieder geval het wegvak tussen de kruispunten met de Oranjestraat/Schansdijk en Prins Hendrikstraat/Blokweg als gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom wordt aangemerkt met een maximum snelheid van 50 km/u. Deze kruispunten kunnen eventueel ook als rotonde worden uitgevoerd. Dit verbetert de verkeersveiligheid en bespaart op beheer en onderhoud van verkeersregelinstallaties. Ook het wegvak tot aan de Oostrand kan een lagere snelheidslimiet krijgen, een en ander zal moet name de verkeersveiligheid bij de spoorwegovergang en bij de aansluiting naar de Muntweg verbeteren.

Woonomgeving (groen)

Document: *Groenstructuurplan*
Groenplan

Inhoud:
- Het onderzoeksgebied zal gaan vallen onder de hoofdstructuur Groen met aftakkingen naar nevenstructuren.
- Waar de hoofdgroenstructuren vaak gekoppeld zijn aan hoofdontsluitingen en watergangen en de verbinding zoeken met de landschappelijke elementen buiten de kernen, worden de nevenstructuren meer teruggevonden in de wijken.
-

Analyse: Vanuit de visie op Groen en de indeling van de structuren die opgenomen zijn in het Groenstructuurplan gaat deze weg straks vallen onder Hoofdstructuur Groen. De hoofdstructuur groen is de belangrijkste structuur in een kern voor het groen. Een hoofdstructuur verbindt wijken en sluit waar mogelijk aan op het omliggende landschap en heeft betekenis qua sfeer, herkenning en ecologische waarde. Deze hoofdstructuur gaat bestaan uit een doorgaande boomstructuur aangevuld met een bloemrijke bermen. Op diverse punten zal de weg een entree vormen richting de kern. Op deze locaties heeft

de groene structuur een functie in herkenning welke wordt vormgegeven door de aanplant van bloembolstroken.
Vanuit biodiversiteit dienen meerdere boomsoorten gebruikt te worden met zoveel mogelijk een homogene boomvorm.

Woonomgeving (cultuurhistorie en archeologie)
Document: *Paraplunota Maatschappij*

Inhoud: De kwaliteit van de openbare ruimte te versterken door de aanwezigheid van kunst en het behoud van cultuurhistorisch waardevolle objecten. Daarnaast het toeristisch en recreatief versterken en/of beter benutten van de cultuurhistorische waarden van de gemeente.

Analyse: De realisatie van de permanente brugconstructie kan resulteren in het cultuurhistorische kwaliteit van het centrum van Zevenbergen.

Externe en fysieke veiligheid
Document: Paraplunota Leefomgeving, *Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, Besluit Externe Veiligheid Transportroutes, Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen. Actieprogramma Integrale Veiligheid 2016-2019*

Inhoud: Het aspect externe veiligheid kan relevant zijn vanwege nabijgelegen bedrijven (inrichtingen) die met gevaarlijke stoffen werken en vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en door buisleidingen.

Analyse:

Aandachtspunten Externe veiligheid:
Voor de (woon-)omgeving van belang zijn o.a. vervoer gevaarlijke stoffen over de weg, over het spoor en door buisleidingen. Op zich verandert daar niet zo veel aan t.o.v. de huidige situatie; vervoer over de weg gaat meer buiten om de kern, de drukke spoorlijn kan worden gepasseerd via een viaduct en de buisleiding Europoort Geleen (zgn. Delta Rijn Corridor) die deels parallel loopt met de N285 doet dat toekomstig nog steeds, ook na voorgestelde veranderingen.
Over deze externe veiligheidsrisico's wordt nog aanvullend advies aan OMWB gevraagd.

Aandachtspunten Fysieke veiligheid:

- Vereiste tweezijdige bereikbaarheid voor hulpdiensten van woningen, woongebouwen en andere gebouwen en inrichtingen voor de bestaande situatie en aansluitend ook voor de nieuwe inrichting en gebruikssituaties van het omschreven gebied. Dit betreft continuering van bestaande verkeersafwikkelingen en bereikbaarheden aangevuld met nieuwe ontwikkelingen die van een zelfde tweezijdige bereikbaarheid moeten worden voorzien (gebouwen, inrichtingen en terreinen, ook kades).

- Bereikbaarheid aanliggende bedrijf verzamel terreinen zoals de Koekoek en Koekoeksedijk. Bedrijventerrein de Koekoek wordt via aanliggend nieuw terrein ontsloten naar rotonde N285.
  - Van de Koekoeksedijk moet worden gezegd dat industriële verkeersafwikkeling door dit nieuw in te richten (woon-)gebied niet wenselijk is en zelfs moet worden gedacht aan ontsluiting aan Oostelijke zijde naar de nieuwe rotonde N285.
  - Uit brandveiligheidsoogpunt is die tweede bereikbaarheid van terrein Koekoeksedijk eveneens noodzakelijk, refererend aan rapportage van de Regionale Brandweer uit 2020, naar aanleiding van een complexe palletbrand Koekoeksedijk in 2011.

- Continuering bestaande infrastructuur met omgeving (verbindingswegen Zevenbergen -Industrieterrein Moerdijk- LPM, dorp Moerdijk en Zevenbergschen Hoek moeten gerespecteerd en gecontinueerd; zij zijn onderdeel van bereikbaarheid voor hulpdiensten van de aanliggende gebieden.

- Bluswater in het gehele nieuw in te richten gebied en bereikbaarheid daarvan. Voorheen was een drinkwaterleiding een belangrijk gegeven hierin, echter tijden zijn veranderd. Drinkwatermaatschappijen leveren drinkwater afgestemd op gebruik. Bluswater moet in het project worden gerealiseerd middels alternatieven als openwater, geboorde putten, etc. Dit moet in het ontwerp worden meegenomen afgestemd op aangegeven gebruik, omvang en bouwhoogte. Deze bluswatervoorzieningen dienen bereikbaar te zijn door brandweervoertuigen, te worden onderhouden en periodiek te worden gecontroleerd.

Aandachtspunten veiligheid algemeen:

- Aandacht voor toekomstig recreatief gebruik. Dit betreft o.a. het ontsloten havengebied in centrum Zevenbergen, de verbinding met Roode Vaart middels een (beweegbare) brug en andere infrastructurele onderwerpen zoals gebied verbindende fietspaden moet worden nagedacht. Deze moeten eenzelfde veilige inbedding krijgen in dit gebied en voorzieningen daar waar mogelijk reeds worden aangebracht.

- Aandacht voor aantrekkelijkheid toekomstig gebied.
  Niet alleen voor de uiteindelijke herinrichting van het vrijgekomen gebied is aantrekkelijkheid van het gebied van belang, juist ook in de aanleg/ realisatie dien je structureel aandacht te geven aan de volgende uitgangspunten:
  Zichtbaarheid, Eenduidigheid, Toegankelijkheid, Aantrekkelijkheid.
  Gezien de ontwikkeling/ herinrichting van het betreffende gebied diverse fases kent (van bouwrijp maken tot de uiteindelijke realisatie en ingebruikname) dien je voor de verschillende fases proactief keuzes te maken hoe je met veiligheid en beveiliging wenst om te gaan.

  Hieronder per uitgangspunt een aantal voorbeelden waar minimaal rekening mee te houden:

  <u>Zichtbaarheid</u>
  Realiseer gedurende de ontwikkeling van het gebied een duidelijke ‘terreinafscheiding’. In aanbouw/ ontwikkeling zijnde terreinen zijn vaak een ‘niemandsland’, waar de kans op verpaupering, diefstal, vernieling, ongewenst gebruik relatief groot is.
  Hiernaast is zichtbaarheid juist ook van belang in de ontwerpfase. Creëer overzichtelijke wegen, kruisingen en toegangen tot terreinen, waarbij in de avond- en nachtsituatie doorgaande wegen goed verlicht zijn.

  <u>Eenduidigheid</u>
  Geef in iedere fase van ontwikkeling duidelijk aan welke functie en status een gebied/ terrein heeft. Denk hierbij aan het duidelijk maken van (gedrags)regels, verkeersregels etc.
  (een concreet voorbeeld is het proactief voorkomen van ongewenst gebruik van het in ontwikkeling zijnde terrein door bv. Motorcrossers, of spelende kinderen vanuit de kern Zevenbergen).

  <u>Toegankelijkheid</u>
  In ieder fase van ontwikkeling een duidelijke afbakening van het gebied.
  Zodra een gedeelte is gerealiseerd dienen de nog in ontwikkeling zijnde gebieden duidelijk afgescheiden te worden. Denk concreet aan het gebruik van (tijdelijk) hekwerk, roadbarriers. Na volledige realisatie is de vereiste tweezijdige bereikbaarheid voor hulpdiensten van belang.

Aantrekkelijkheid

In iedere (bouw)fase, maar zeker na oplevering, is de aantrekkelijkheid van een gebied van belang. Voorkom een opstapeling van afval (verloedering) en neem groenvoorziening mee in het ontwerp. Na oplevering is onderhoud van wegenstructuur en groenvoorziening van belang om de aantrekkelijkheid te behouden

Bijlage II – Ruimtelijke ontwikkelingen

