Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Moerdijk d.d. 1/2/2024

mij bekend,
de raadsgriffier,

Startdocument

Project 211. Bastion Groningen, Willemstad

Datum: 1 februari 2024



MOERDIJK

Inhoudsopgave

AANLEIDING EN ACHTERGROND **3**
DOEL **5**
ROL GEMEENTE / PARTIJEN **5**
STAPPENPLAN **5**
KOSTEN **6**
COMMUNICATIE **7**
BELEIDSKADERS **9**
KANSEN EN RISICO'S **9**
WIJZIGING VAN HET STARTDOCUMENT **9**
BIJLAGEN **9**
BIJLAGE I – KADERS 10

Aanleiding en achtergrond

1. In 2018 is door de gemeenteraad de Visie op de verdedigingswerken aangenomen. De gemeente ambieert om de verdedigingswerken verder te ontwikkelen en te versterken. Op dit moment biedt het gebied te weinig beleving voor bezoekers. Daarom is Bastion Groningen aangewezen als locatie waar ontwikkeling nodig is om bezoekers langer vast te houden;

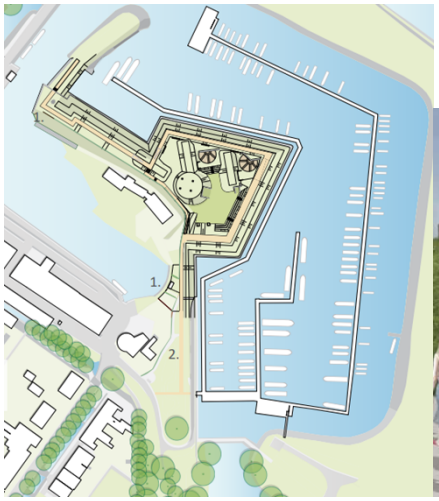
2. In 2019 heeft DAF/Redscape architecten een plan opgesteld voor de inrichting van Bastion Groningen met tot doel de verblijfskwaliteit, belevenis en begaanbaarheid van het Bastion als onderdeel van de vesting van Willemstad, tot stand te brengen in een veranderend landschap van lokale ontwikkelingen. Door middel van meerdere workshops en locatiebezoeken is de visie voor de inrichting van het bastion stap voor stap tot stand gebracht. Het resultaat is een door bewoners en ondernemers gedragen ontwerp voor inrichting van Bastion Groningen dat de geschiedenis en het historisch belang van het bastion zichtbaar en beleefbaar maakt, en aantrekkelijk is voor een groot publiek. In de bijlage het rapport uit 2019. De plannen dienen nog getoetst te worden op actualiteit en haalbaarheid.

3. Het college heeft op 8 maart 2022 het Uitvoeringsprogramma vitaal centrum Willemstad vastgesteld. Er is toen besloten om het project 211 Bastion Groningen en de verbinding aan de Oostbeer op te pakken;

4. Het Waterschap voert in de periode 2023-2026 een verkenningsonderzoek uit om te bepalen hoe om te gaan met de dijkverbeteringen die impact hebben op de ontwikkelingen rondom de Oostbeer. Vervolgens geeft het Waterschap de volgende grove planning af; 2026-2028 planuitwerking en 2028-2031 realisatie. Hierdoor wordt de uitvoering van de Oostbeer pas in een latere fase opgepakt. Vanwege de integraliteit van de gebiedsontwikkeling wordt er in de initiatieffase wel de verbinding met de Oostbeer meegenomen. Daarna- worden in de verdere projectfases deze twee projecten losgekoppeld.



Figuur 1 Ontwerp plangebied DaF /Redscape-Architecten



Figuur 2 Ontwerp omgeving



Figuur 3 Visualisatie DaF/Redscape- architecten

- De Omgevingsvisie Gemeente Moerdijk 2040, de gemeentelijke Paraplunota's, Visie op de vestingwerken en het transformatiekader uit 2023 vormen de gemeentelijke hoofdkaders voor de uiteindelijke beoordeling van het uit te voeren haalbaarheidsonderzoek. Het bouwplanoverleg toetst de plannen of de monumentale waarde van het gebied niet onevenredig wordt aangetast.

- Het gebied is in eigendom van de gemeente Moerdijk;

- De gemeente wenst de wijze waarop invulling wordt gegeven aan dit project vast te leggen in dit startdocument.



Figuur 4: Onderzoeksgebied initiatieffase (geel omcirkeld)

Het gebied rondom Bastion Groningen is in eigendom van de Gemeente Moerdijk en is onderdeel van het perceel WLS00E1546. De Oostbeer heeft perceelnummer WLS00E1117 en de aangrenzende Oostdijk heeft perceelnummer WLS00E1119. Beiden zijn in eigendom van Waterschap Brabantse Delta. Het onderzoekersgebied heeft een totaaloppervlakte van ongeveer 1,1 ha..

Het ontwikkelgebied heeft op dit moment een groenbestemming met archeologische, cultuurhistorische en waterstaatkundige functies, waarden en dubbelbestemmingen. Het gebied wordt begrensd door water en groen.

Doel

- Het doel van het project is om van Bastion Groningen een locatie te maken die toegankelijk, leefbaar en aantrekkelijk is voor bezoekers en inwoners.

- Het doel van de initiatieffase van het project is om te komen tot:

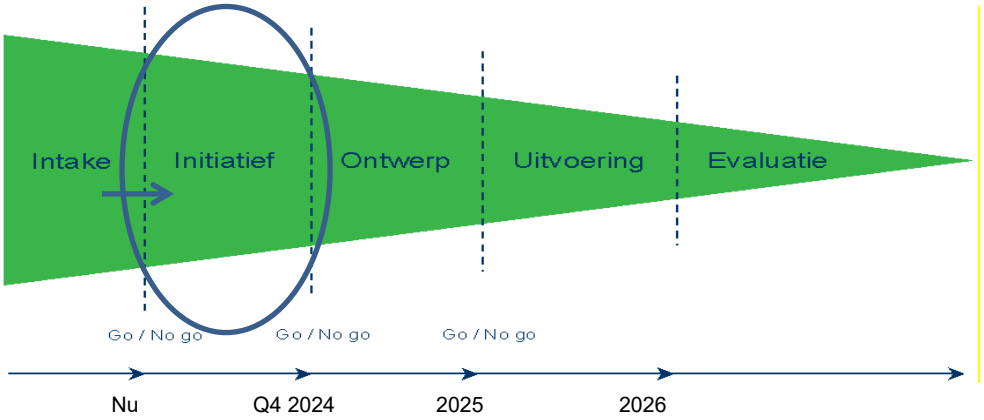
    - Een programma van eisen voor het gebied;
    - Een schetsontwerp van de locatie;
    - Een projectexploitatie;
    - Een ruimtelijke onderbouwing van het plangebied.

Rol gemeente / partijen

De gemeente is eigenaar van de grond. De initiatieffase van het project wordt volledig door de gemeente zelf gedragen. Er wordt per fase gekeken welke andere partijen er worden betrokken bij de ontwikkeling van het gebied.

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. 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.

De initiatieffase leidt tot een ruimtelijk, financieel en maatschappelijk haalbaar plan, met als producten een schetsontwerp, programma van eisen en projectexploitatie.

Fase	Activiteit	Besluit	Gereed
Intake	Startdocument	Raad	Februari 2024
Initiatief	Uitwerken van een schetsontwerp op basis van programma van eisen		Q4 2024
	De visie 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.	College	Q3 2025
	Aanvullende onderzoeken		Q3 2025
	Vaststellen haalbaarheidsstudie en beschikbaar stellen van krediet	Raad	Q4 2025
Ontwerp	Uitwerken definitief ontwerp		2026
	Planologische procedure		2026
Uitvoering	Voorbereiding realisatie en uitvoering		2027
Afronding	Evaluatie	College	Q1 2028

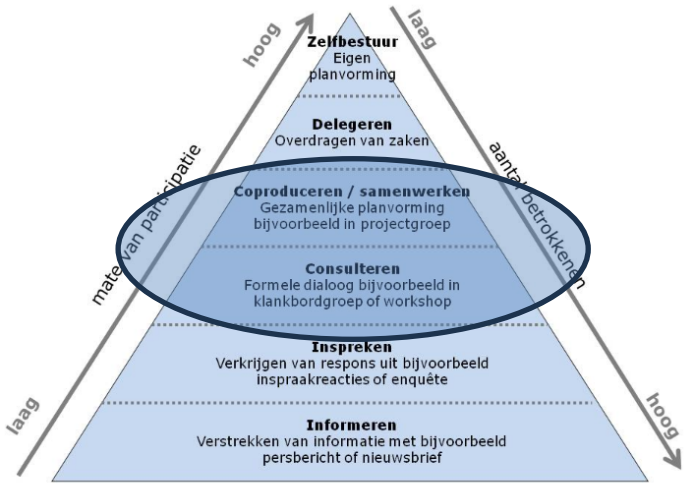
Disclaimer: in de bovenstaande planning wordt ervan uitgegaan dat er geen raad van state procedure nodig is.

Kosten

Behoudens ambtelijke uren worden de gemeentelijke kosten in de initiatieffase geraamd op € 55.000 en hebben betrekking op de inhuur van extern deskundigen alsmede de kosten van haalbaarheidsonderzoeken. Gezien de historische en archeologische waarden van het gebied wordt er extra projectkrediet aangevraagd in de initiatieffase voor het opstellen van een inrichtingsontwerp, het inventariseren van subsidiemogelijkheden en eventueel aanvullende onderzoeken. De gemeenteraad wordt gevraagd voor dit bedrag een voorbereidingskrediet vast te stellen. Deze kosten worden als onderdeel van de totale investering geactiveerd en later meegenomen in de kredietaanvraag en berekening van de jaarlasten ten behoeve van de aanpassing van het Bastion Groningen. Mocht de gemeenteraad besluiten niet over te gaan tot het realiseren van de aanpassing van het Bastion dan zullen de gemaakte kosten alsnog direct ten laste van het jaarrekeningresultaat worden gebracht in het jaar waarin dit besluit genomen wordt.

Onderwerp	Kosten
Opmaken inrichtingsontwerp en haalbaarheid toetsing	€35.000
Opstellen kostenraming	€10.000
Subsidieadviseur	€5.000
Onvoorzien	€5.000
Totaal	€55.000

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. Voor de initiatief fase worden betrokkenen samengebracht voor de planvorming.

Een goed participatieproces is belangrijk om tot een gedragen en inhoudelijk goed plan voor Bastion Groningen te komen en draagt bij aan de betrokkenheid van inwoners en andere 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.

Voorafgaand aan het opstellen van dit startdocument is er in 2019 een plan gemaakt door DaF/Redscape-architecten. Tijdens dit proces zijn de volgende partijen gesproken: omwonenden, historische verenigingen zoals de Heemkundige Kring Willemstad, de havenmeester, medewerker van stichting Menno van Coehoorn en medewerkers van de Gemeente Moerdijk. Deze stichting MvC heeft aangegeven geen tijd meer te hebben om zich in te zetten voor dit soort planbegeleiding. Door middel van meerdere workshops en locatiebezoeken is de visie voor de inrichting van het bastion stap voor stap tot stand gebracht. Tenslotte is het resultaat bij de stadstafel ter beoordeling aan het brede publiek gepresenteerd. Het resultaat is een door bewoners en ondernemers gedragen ontwerp voor inrichting van Bastion Groningen.

In deze initiatief-/haalbaarheidsfase wordt afhankelijk van het deelproduct en de doelgroep uitgegaan van inspreken en/of consulteren. Per vervolgfase wordt de mate van participatie bepaald.

Doelgroepen
De volgende doelgroepen worden in de initiatieffase betrokken: omwonenden, stadstafel Willemstad, Heemkunde Kring Willemstad, de havenmeester, medewerkers van de Gemeente Moerdijk en de Rijksdienst en provincie (in het bouwplanoverleg). Een gedeelte van de doelgroepen uit 2019 (betrokken geweest in het voortraject) worden op een consulterende/samenwerkende rol nu betrokken.

Omwonenden (betrokken bij voortraject)
Belang: Behoud privacy, verbetering woongenot
Invloed: Kunnen traject stagneren door middel van het maken van bezwaar en het aantekenen van beroep

Rol: Consulteren/samenwerken
Strategie: Participatie en betrekken bij het vormgeven van de plannen.
Middelen: Periodieke werkgroep bijeenkomsten

Overige omwonenden (niet betrokken bij voortraject)
Belang: Behoud privacy, verbetering woongenot
Invloed: Kunnen traject stagneren door middel van het maken van bezwaar en het aantekenen van beroep
Rol: Informeren
Strategie: Participatie, mate van invloed: informeren.
Middelen: Informeren tijdens de periodieke bijeenkomsten.

Stadstafel Willemstad
Belang: Het meenemen van de inwoners van Willemstad 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
Strategie: Participatie, mate van invloed: informeren
Middelen: Informeren tijdens de periodieke bijeenkomsten.

Heemkunde Kring Willemstad/Havenmeester (betrokken bij voortraject)
Belang: Creëren van aantrekkelijk buitengebied
Invloed: Kunnen door hun kennis ook bijdragen aan een goede inhoudelijke/verdiepende invulling van het gebied.
Kunnen traject stagneren door middel van het maken van bezwaar en het aantekenen van beroep
Rol: Consulteren/samenwerken
Strategie: Participatie en betrekken bij het vormgeven van de plannen.
Middelen: Periodieke werkgroep bijeenkomsten

Inwoners Willemstad
Belang: Behoud privacy, verbetering woongenot
Invloed: Kunnen traject stagneren door middel van het maken van bezwaar en het aantekenen van beroep
Rol: Informeren
Strategie: Participatie, mate van invloed: informeren
Middelen: Informeren tijdens periodieke bijeenkomsten

Rijksdienst en provincie (Bouwplanoverleg)
Belang: Instandhouding archeologische waarde gebied
Invloed: Kunnen traject stagneren door middel van het maken van bezwaar en het aantekenen van beroep. De rijksdienst en provincie worden meegenomen in het kader van de adviesplicht in het kader van de Wabo.
Rol: Informeren
Strategie: Participatie, mate van invloed: informeren
Middelen: Informeren tijdens het monumentenhuis.

Waterschap (m.n. bij ontwikkelingen Oostbeer)
Belang: Dijkverbeteringen uitvoeren. Deze ontwikkeling heeft met name invloed op de Oostbeer.
Invloed: De planning van dijkverbeteringen is leidend in de ontwikkeling bij de Oostbeer.
Rol: Coproduceren/samenwerken
Strategie: Coproduceren/samenwerken
Middelen: Individuele afstemmingsoverleggen

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:

- *Visie op de vestingwerken*
  In 2018 heeft de gemeenteraad de visie vestingwerken vastgesteld. Aanleiding om deze visie vast te laten stellen is dat er een basis nodig is voor de instandhouding van de verdedigingswerken van Klundert en Willemstad.

- *Transformatiekader Bastion Groningen te Willemstad*
  Het transformatiekader bevat de ruimtelijke randvoorwaarden en uitgangspunten voor het gebied. 1e consultatie bij bouwplanoverleg was positief.

- *Uitvoeringsprogramma Vitaal Centrum Willemstad*
  Het uitvoeringsprogramma omvat de invulling hoe van Willemstad een bereikbaar, compact en dynamisch centrumgebied kan worden gemaakt, die uitnodigt als ontmoetingsplaats.

- Beleidsbegroting 2023-2026
  In de beleidsbegroting is opgenomen dat we met vitale centra inzetten op centra die uitnodigen als ontmoetingsplaats, met een aantrekkelijk aanbod van detailhandel, horeca, culturele en recreatieve functies en evenementen. Zeker voor Willemstad is dit ook vanuit toeristisch perspectief een belangrijke waarbij we inzetten op een goede basis van het toeristisch product Moerdijk en versterking van locaties die we als onderdeel zien van de Stelling van Willemstad en de Zuiderwaterlinie. Het bastion en de Oostbeer zijn verbonden met deze stelling en linie.

Kansen en risico's

Kansen
- Met de gebiedsontwikkeling van Bastion Groningen wordt een toegankelijk en aantrekkelijk gebied ontwikkeld. Dit zorgt voor de instandhouding van het historische karakter van de locatie;
- De gebiedsontwikkeling is een wens van het bestuur van de gemeente en inwoners van Willemstad;

Risico's
- De archeologische en monumentale waarden van het gebied kan het lastig maken om een ontwikkeling te realiseren. De Rijksdienst en Provincie zijn daarom vanaf het begin betrokken bij de gebiedsontwikkeling tijdens het Bouwplanoverleg;
- De ontwikkeling van de Oostbeer kan voor extra verkeersbewegingen zorgen. In de initiatieffase wordt de Oostbeer betrokken vanuit een integrale gebiedsontwikkeling. Navolgend worden deze projecten los van elkaar gezien;

Wijziging van het startdocument

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

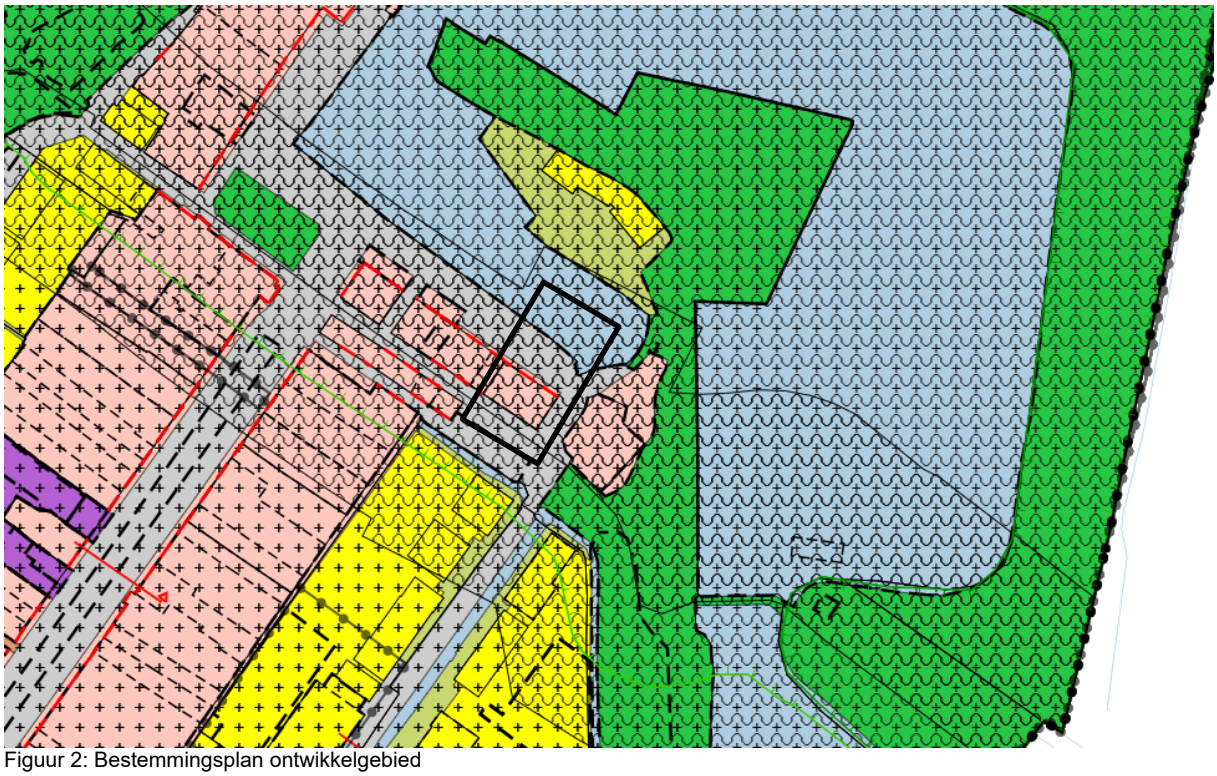
Bijlagen

Bij dit startdocument behoren de volgende bijlagen:
1. Transformatiekader Bastion Groningen te Willemstad
2. Rapport 'Inrichting Bastion Groningen te Willemstad'

Bijlage I – Kaders

Planologie

Bestemmingsplan



Figuur 2: Bestemmingsplan ontwikkelgebied

Het perceel ligt binnen het bestemmingsplan ‘Vesting Willemstad’, vastgesteld op 05-07-2018. Het ontwikkelgebied heeft de bestemming ‘groen’. De beoogde ontwikkeling is, hoogstwaarschijnlijk, op deze gronden niet toegestaan, omdat het dan een andere invulling krijgt dan wat er nu kan en mag op de huidige bestemming. Bij de realisering van de beoogde ontwikkeling is dan een wijziging van het omgevingsplan derhalve noodzakelijk.

Voor het bestemmingsplan geldt het onderstaande binnen de bestemming groen:

Artikel 5 Groen
5.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groen, water, bruggen, speel- en verblijfsvoorzieningen en voet- en fietspaden;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – afvaldepot': tevens een afvaldepot;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – kiosk': tevens een kiosk;
d. kleinschalige dag recreatieve voorzieningen;
e. nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels
Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van kunstwerken bedraagt ten hoogste 6 m;
c. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 8 m;
d. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 8 m;
e. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt ten hoogste 5 m;

f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3

5.3 Afwijken van de gebruiksregels
5.3.1 Afwijkingen ten behoeve van culturele activiteiten en verenigingsleven
Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – bunkers' in bunkers voorzieningen inzake culturele activiteiten en verenigingsleven toestaan, mits voldaan wordt aan de volgende bepalingen:

a. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
b. er mogen geen onevenredige gevolgen voor de parkeerbalans ontstaan.

Gezien het huidige ontwerp voor het plangebied zijn er een aantal aandachtspunten waar rekening mee gehouden dient te worden:

- Beoogde locatie ligt in een verdacht gebied, gezien het feit er munitiegebouwen en kanonschietplaatsen aanwezig zijn kan dit verwijzen naar een gebied dat historisch gezien betrokken was bij militaire conflicten. Het is, daarom raadzaam om een NGE-onderzoek uit te laten voeren, als blijkt dat er in de grond wordt gegraven of geboord.
- Verblijf en culturele programmering: wordt niet toegestaan onder de bestemming groen en zou hier dus in moeten worden opgenomen. Locatie heeft een dubbele bestemming cultuurhistorie 1. Voor de toevoeging van deze activiteit dient mogelijk een vergunning aangevraagd te worden volgens het APV (artikel 2).
- Geluid, als er activiteiten zijn waarbij een hogere geluidsproductie bij aanwezig is.
- Locatie heeft dubbelbestemming archeologie waarde 4.
- Water, gebied heeft dubbelbestemming waterstaatkundige functie (voor aanmeerpunt vaarboten)
- Bodem
- Externe veiligheid
- Lichthinder, voor het plaatsen van extra verlichtingsbronnen.

Structuurvisie 2030
In de structuurvisie ‘Moerdijk 2030’ staat in één van de hoofdlijnen Willemstad benoemd als de belangrijkste toeristisch- creatieve trekker op gebied van bestaande karakteristiek. Door deze locatie aantrekkelijker te maken, wordt met deze ontwikkeling hier op ingespeeld.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant
Vanuit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn geen gronden die van belang zijn voor beoogde ontwikkeling.

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

Document: *Paraplunota Leefomgeving*
Klimaatstrategie Moerdijk
Focusdocument, Samen naar een groene, klimaatrobuuste leefomgeving in 2050

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

- **Focusdocument, Samen naar een groene, klimaatrobuuste leefomgeving in 2050**
  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. 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.
  - 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.

Schone lucht en 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 lucht- en geluidgehinderden.

Analyse: De ontwikkeling van Bastion Groningen tot een locatie die toegankelijk en leefbaar is, zal naar verwachting geen negatieve effecten hebben op luchtkwaliteit of geluidbelasting.

Behoud grondstoffen
Document: *Paraplunota leefomgeving*

Inhoud: Uitgangspunt/streven is om vanaf 2020 uitsluitend volledig energie neutrale gebouwen te realiseren. Mocht er evenwel toch energie benodigd zijn deze duurzaam op te wekken. Mocht het gebruik van fossiele brandstoffen onontkoombaar zijn, dan dit gebruik zoveel mogelijk beperken.

Analyse: De ontwikkeling van Bastion Groningen focust zich op het beleefbaar maken van een cultuurhistorisch object. De beleidskaders in het kader van de energietransitie hebben hiertoe geen tot weinig aanknopingspunten.

Gevarieerde natuur
Document: Paraplunota Leefomgeving
Groenstructuurplan

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.

Analyse: Bij deze ontwikkeling gaat een gebied dat nu in basis groen is ingevuld, en valt onder de Groene hoofdstructuur van de kern, ontwikkeld worden naar een groen gebied met recreatieve mogelijkheden. De toegankelijkheid wordt verbeterd waardoor het gebied meer bezocht gaat worden. In het gebied zullen bestaande en toekomstige flora en fauna samen moeten gaan met de recreatieve ontwikkeling.

Wensen *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.

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.

Analyse: Voor het inrichten van de verkeersinfrastructuur is het Handboek Aanbevelingen Stedelijke Verkeers- en Vervoersvoorzieningen 2021 van toepassing. Bij de ontwikkeling van het bastion is het mogelijk dat verkeerskundige oplossingen daarvoor binnen het ontwikkelingsgebied van de Oostbeer een plek moeten vinden. Zo nodig zal dit dan in het

te zijner tijd op te stellen startdocument voor de ontwikkeling van de Oostbeer moeten worden vermeld. Vooral omdat de uitwerking van beide definitieve ontwerpen op dit moment gelijktijdig zijn voorzien.

Woonomgeving (parkeren)

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

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: Beoogde ontwikkeling past in dit gebied

Document: ***Visie op verdedigingswerken***

Inhoud: De ontwikkeling van het Bastion Groningen is opgenomen in uitvoeringsprogramma

Kader: ***Provinciale cultuurhistorische waarden kaart***

Analyse: Polder Ruigenhil is aangemerkt als een cultuurhistorisch waardevol gebied. De muraltmuren op de Oostdijk zijn een rijksmonument.



Document: ***Cultuurhistoriekaart Moerdijk***

Inhoud: Op de kaart zijn het beschermde stadsgezicht, schootsvelden en historische structuren opgenomen. Deze zijn overgenomen in de bestemmingsplannen buitengebied en vesting Willemstad.

Analyse: Gelet op de beschreven waarden is het van belang om de planvorming in overleg met de Rijksdienst en de provincie te laten gebeuren.

Document: ***Cultuur- en erfgoednota***

Inhoud:

Met vitale centra zetten we in op centra die uitnodigen als ontmoetingsplaats, met een aantrekkelijk aanbod van detailhandel, horeca, culturele en recreatieve functies en evenementen. Zeker voor Willemstad is dit ook vanuit toeristisch perspectief een belangrijke waarbij we inzetten op een goede basis van het toeristisch product Moerdijk en versterking van locaties die we als onderdeel zien van de Stelling van Willemstad en de Zuiderwaterlinie. Het bastion en de Oostbeer zijn verbonden met deze stelling en linie.

Analyse: Beoogde ontwikkeling past in dit gebied

<u>Externe en fysieke veiligheid</u>

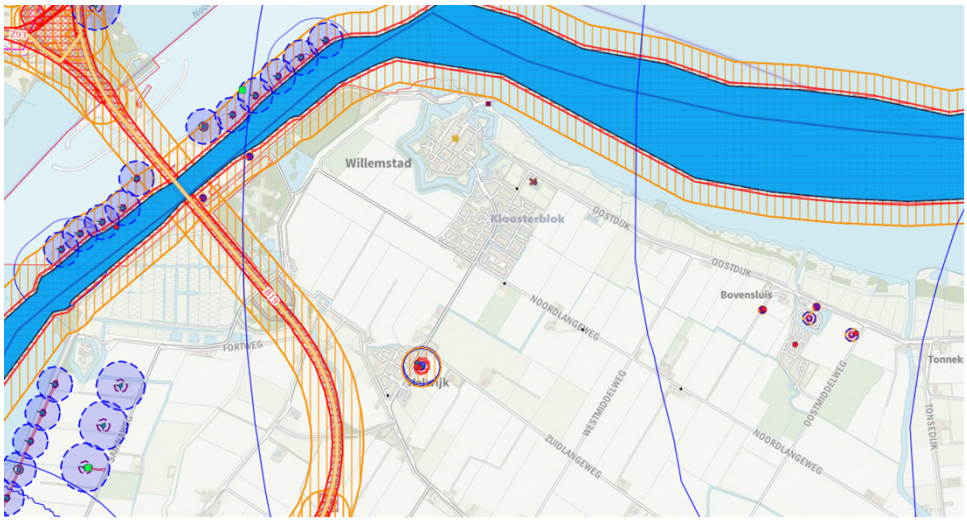
Document: Paraplunota Leefomgeving, *Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, Besluit Externe Veiligheid Transportroutes, Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen. Actieprogramma Integrale Veiligheid 2016-2019*

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 veel aan t.o.v. de huidige situatie. Vanuit de signaleringskaart EV (zie hieronder) zien we geen grote belemmeringen. Wel zal m.b.t. de ligging binnen een paar invloed gebieden van bedrijven e.e.a. in de ruimtelijke onderbouwing onderbouwd moeten worden. Ook de ligging nabij het basisnet water dient toegelicht te worden in de ruimtelijke onderbouwing. Dit behoeft niet verder berekend te worden maar kwalitatief onderbouwd en uiteindelijk met een standaard verantwoording van het groepsrisico van de gemeente Moerdijk verantwoord worden.



Aandachtspunten Fysieke veiligheid:

- Vereiste tweezijdige bereikbaarheid voor hulpdiensten van (woon)gebouwen 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 eenzelfde tweezijdige bereikbaarheid moeten worden voorzien (gebouwen, inrichtingen en terreinen, ook kades).

(Afhankelijk van inrichting en gebruik terrein)

- 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 evt. bouwhoogte. Deze bluswatervoorzieningen dienen bereikbaar te zijn door brandweervoertuigen, te worden onderhouden en periodiek te worden gecontroleerd.

<u>Openbare ruimte</u>

Document: Handboek inrichting openbare ruimte (HIOR)

Inhoud: Voor de technische doorvertaling richting uitvoering is de HIOR van belang. De basis hiervan wordt op dit moment herzien en gedigitaliseerd. We weten dat deze basis het komende jaar/jaren uitgebreid zal worden met nieuwe input vanuit de gedacht de ambitie van vandaag is de standaard voor de openbare ruimte van morgen. Uitgangspunt is ruimte voor openbare ruimte.

Voorlopig vraagt dit nog flexibiliteit, om verder in het proces tot definitievere keuzes en afspraken te komen.

MOERDIJK

Nota kostenverhaal
Document: *Nota Grondbeleid november 2022*

Inhoud: In de Structuurvisie ‘Moerdijk 2030’ en later de omgevingsvisie (prognose: eind 2023) wordt de toekomstvisie van de gemeente Moerdijk vormgegeven. De wensen en ambities van de gemeente Moerdijk zijn concreet vertaald in een uitvoeringsprogramma. Om deze wensen en ambities in het uitvoeringsprogramma te kunnen verwezenlijken worden deze kosten verhaald op ruimtelijk initiatieven in de gemeente Moerdijk.

Overgangsregeling:
Het moment van contracteren (anterieure overeenkomst) is bepalend voor de wijze waarop het kostenverhaal (oude Wro of nieuwe regiem omgevingswet) wordt overeengekomen. Op het moment van ondertekenen van deze startovereenkomst wordt de omgevingsvisie gelanceerd, wordt de nieuwe nota kostenverhaal hierop voorbereid en wordt de invoeringsdatum van de omgevingswet steeds concreter.

Op december 2022 heeft de gemeenteraad de nota grondbeleid vastgesteld. Na het vaststellen van de omgevingsvisie zal ook het nieuwe gemeentelijke kostenverhaal voor ruimtelijke initiatieven worden vastgesteld. Afhankelijk van het programma dient op basis van een vastgestelde toerekeningsystematiek bijgedragen te worden aan het gemeentelijk kostenverhaal. Het kostenverhaal wordt uiteindelijk vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

Het traditionele kostenverhaal van de gemeente Moerdijk wordt onder het oude regiem onderverdeeld in twee hoofdstromen:
- Bijdragen buiten het plangebied: reserve Bovenwijks en reserve Ruimtelijke Ontwikkeling;
- Bijdragen binnen het plangebied: Plankosten en binnenplanse kosten.

Noot:
Denkbaar is dat deze hoofdstromen, na het vaststellen van de omgevingsvisie, in stand worden gehouden onder het nieuwe regiem. Het uiteindelijke vaststellen van de omgevingsvisie hangt nauw samen met het lanceren van de omgevingswet, het vaststellingsproces van de omgevingsvisie en de bijhorende omgevingsplannen. Het gemeentelijke kostenverhaal is nauw verbonden met de omgevingsvisie.

Analyse: Onder het oude regiem van kostenverhaal (Wro en structuurvisie) werden kosten doorberekend aan de hand van zogenaamde ‘equivalenten’. Dit om ervoor te zorgen dat voor verschillende functies, bijvoorbeeld wonen en bedrijvigheid, dezelfde meeteenheid wordt gebruikt. De omrekenmethodiek zet vastgestelde hoeveelheden om naar equivalenten. De gemeente Moerdijk hanteert deze omrekenmethodiek om ervoor te zorgen dat kosten naar redelijkheid worden doorberekend.

Ook onder het nieuwe regiem (omgevingswet) zal gezocht worden naar een systematiek die passend is bij de verschillende functieontwikkelingen binnen de gemeente. Om een beeld te krijgen van de kosten die in rekening werden gebracht onder het oude regiem volgt hieronder een uiteenzetting per bestemmingscategorie.

Bijdrage Reserve Bovenwijkse Voorzieningen
1 equivalent staat gelijk aan een bedrag van € 4.000

Functie (Aanduiding bestemmingsplan)	Aantal equivalenten	Equivalenten Omreken methodiek	Eenheid
Grondgebonden woningen met kaveloppervlakte <500 m²	1		Per woning
Grondgebonden woningen met kaveloppervlakte >500 m²	2		Per woning

Appartementen	1		Per appartement
Bedrijven	1	200 m²	Uitgeefbaar terrein oppervlak
Kantoren	1	100 m²	Bruto vloeroppervlak
Horeca en Detailhandel	1	100 m²	Vvo

Bijdrage Reserve Ruimtelijke Ontwikkeling
1 equivalent staat gelijk aan een bedrag van € 750

Functie (Aanduiding bestemmingsplan)	Aantal equivalenten	Equivalenten Omreken methodiek	Eenheid
Grondgebonden woningen met kaveloppervlakte <500 m²	1		Per woning
Grondgebonden woningen met kaveloppervlakte >500 m²	2		Per woning
Appartementen	1		Per appartement
Bedrijven	1	250 m²	Uitgeefbaar terrein oppervlak
Kantoren	1	250 m²	Bruto vloeroppervlak
Horeca en Detailhandel	1	250 m²	m² Vvo

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.

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.