Startdocument

184. Herontwikkeling tankstations Zevenbergen

november 2021

Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Moerdijk d.d. 16 december 2021

mij bekend,
de raadsgriffier,

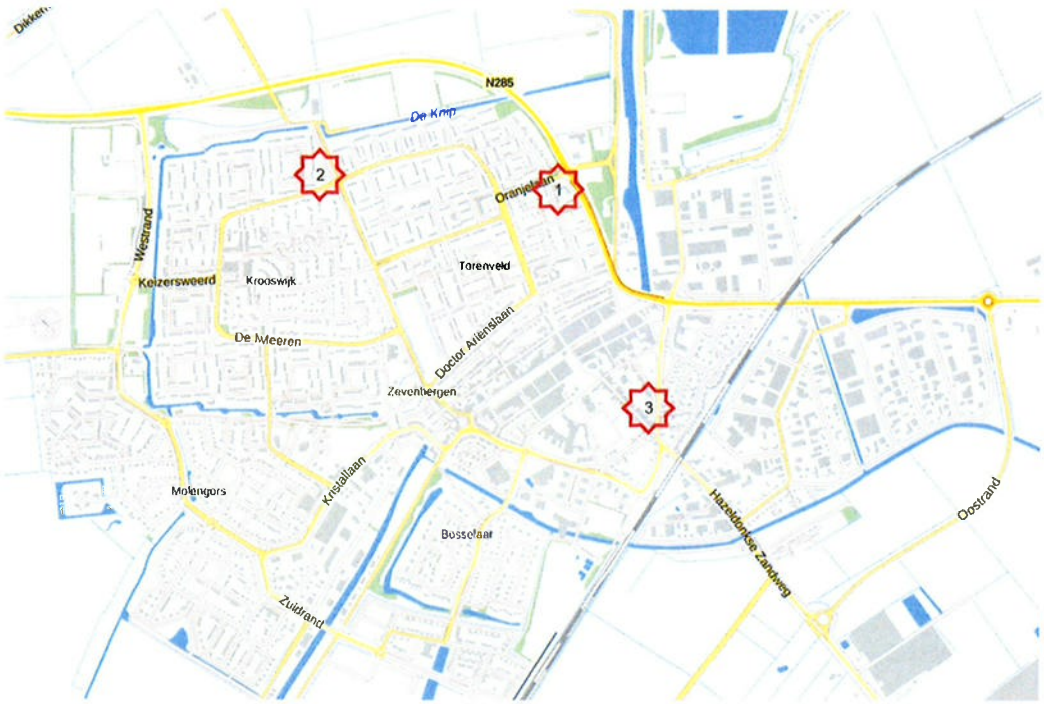
1. Aanleiding

1. Tankstation Tak heeft in 2009 een initiatief bij de gemeente ingediend voor herontwikkeling van zijn bestaande locatie tot woningbouw en relocatie van het motorbrandstoffenverkooppunt. De relocatie heeft destijds geen doorgang gevonden vanwege de onduidelijkheid over de lange termijn visie van de infrastructuur aangaande de N285.

2. Dit initiatief is in oktober 2016 opnieuw aangekaart door middel van een gesprek met toenmalig wethouder Kamp. Dit initiatief werd positief ontvangen mede gelet op de positieve effecten van deze ontwikkeling/inbreiding voor de leefbaarheid en (sociale) veiligheid in Zevenbergen. De gemeente heeft hierbij verzocht om te komen tot een zo breed mogelijk draagvlak voor deze ontwikkeling en stelde hierbij dan ook als voorwaarde, dat alle overige tankstations ook de kans moesten krijgen om in dit initiatief te participeren.

3. Door de motorbrandstoffenverkooppunten Hopmans-De Langeweg en Verdaas- Kristallaan is daarop te kennen gegeven om niet aan te willen sluiten bij deze gezamenlijke aanpak, waardoor uiteindelijk de drie navolgende initiatiefnemers zich in 2016 als gezamenlijkegespreksparter bij de gemeente hebben gemeld:

    1. Tak: Oranjelaan 20-22
    2. Berkman: De Meeren 245
    3. Andrea: Prins Hendrikstraat 17



Oranjelaan 20-22



De Meeren 245



Prins Hendrikstraat 17



Afbeelding 1 Huidige locaties initiatiefnemers

b. De gronden binnen het zoekgebied zijn in privaat en publiek eigendom en dienen nog door de ontwikkelaar verworven te worden. Indien noodzakelijk, is de gemeente bereid binnen het zoekgebied gemeentelijke grond te verkopen voor deze ontwikkeling tegen marktconforme waarde. Dit ter vermijding van eventuele staatsteun.

c. De N285 als zijnde de beoogde aantakking-/ontsluitingsweg binnen het primaire zoekgebied is in eigendom en beheer van de provincie Noord-Brabant.

d. De Structuurvisie Moerdijk 2030 en de gemeentelijke Parapluplannen vormen de gemeentelijke hoofdkaders voor de uiteindelijke beoordeling van het uit te voeren haalbaarheidsonderzoek. Vanuit de provincie is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant hiervoor relevant.

e. Functies: gekoppeld aan het onder 7. genoemde doel is het initiatief gericht op de verkoop van motorbrandstoffen alsmede "energieproducten" zoals waterstof, biobrandstoffen (HVO) en CNG/LNG. Daarnaast zal er een variatie aan ondersteunende diensten worden aangeboden zoals autowassen, elektrisch (snel)laden, pick-up point (stomerij service, pakket ophaal dienst) en meetingpoint (flexwerk- en vergaderplekken, horeca met bijv. bakery en/of fastfood). De MobilityHUB zal tevens als knooppunt fungeren voor lange afstand- en binnenstedelijke deelmobiliteit (auto's, scooters en fietsen) en ruimte bieden aan het Mobility as a Serviceconcept (MaaS) waarmee flexibele gebruik van verschillende vormen van (deel)mobiliteit via bijvoorbeeld de smartphone kan worden gefaciliteerd.

In het kader van het haalbaarheidsonderzoek zal nader moeten worden beoordeeld in hoeverre bepaalde activiteiten ondergeschikt zouden moeten zijn aan de functie "tanken". De vestiging van een hotel of supermarkt in het zoekgebied is hierbij in elk geval niet aan de orde.

f. Voorts krijgt ontwikkelaar - de kans voor het oprichten van een tweede MobilityHUB. Ontwikkelaar levert in eerste instantie minimaal twee van de drie locaties in en krijgt daarvoor de mogelijkheid om de nieuwe locatie te gaan ontwikkelen. Wanneer -bij benadering- het originele motorbrandstofvolume voor de twee locaties niet wordt gehaald met enkel de eerste locatie, dan is het mogelijk om binnen de scope van dit project een tweede locatie te ontwikkelen. Voorwaarde hiervoor is het inbrengen van de derde locatie. En mits de vestiging van een tweede MobilityHUB binnen de projectscope niet zal leiden tot duurzame ontwrichting van de lokale en regionale markt. .
Mocht binnen de projectscope geen tweede locatie gevonden dan wel ontwikkeld kunnen worden door initiatiefnemers, terwijl dit vanuit originele motorbrandstofvolume wel gewenst is, dan wordt onderzocht of het wenselijk en mogelijk is toch een MobilityHUB op te richten. Dit door middel van het verlenen van een zogenaamd eerste recht van ontwikkeling in de gemeente Moerdijk. Uiteindelijk zal de gemeenteraad hierover beslissen bij vaststelling van de nog uit te voeren haalbaarheidsstudie voor dit project.

Ontwikkelaar dient zelf de locatie(s) te verwerven. De gemeente spant zich in om haar publiekrechtelijk instrumentarium in te zetten om de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken. Binnen de scope van dit project, en voor zover passend binnen de wet- en regelgeving, en voorzover gerechtvaardigde belangen van derden zich daartegen niet verzetten. Het opstellen van een omgevingsplan, conform de gemeentelijke standaarden, wordt gedaan door de ontwikkelaar.

Er zijn momenteel geen nieuwe concrete plannen voor traditionele tankstations in degemeente Moerdijk bekend. Partijen zijn ermee bekend, dat tankstation Hopmans de haalbaarheid onderzoekt van verplaatsing richting de toekomstige noordelijke N285 bijZevenbergen (zie 6). Op de markt van toekomstige en schone brandstoffen (Waterstof, LNG, CNG, elektrischeoplaadpalen, etc.) is wel het e.e.a. in beweging. Het gaat voornamelijk om de transitie van bestaande tankstations naar nieuwe tankstations met "nieuwe" brandstoffen. Dit is onder andere het geval rond het Logistiek Park Moerdijk.Momenteel is er éénnieuw te vestigen station concreet, namelijk een station op het Haven- en Industrieterrein Moerdijk.

Ten aanzien van mogelijke andere toekomstige initiatieven voor tankstations gelden de volgende uitgangspunten:

- de planologische ruimte hiervoor is neergelegd in de geldende bestemmingsplannen en de gemeente respecteert dit en gaat niet actief saneren;

Fase	(Hoofd)activiteiten	Besluit	Gereed
Intakefase	Startdocument	Raad	December 2021
Initiatieffase	Ruimtelijke verkenning nieuwe locatie		
	Principe-uitspraak provincie nieuwe locatie		
	Opstellen parameters voor ontwikkeling vrijvallende locaties (bouwmassa/bouwhoogte)		
	Stedenbouwkundig ontwerp nieuwe locatie		
	Intentieovereenkomsten (indien grondverwerving nieuwe locatie)		
	Haalbaarheidsonderzoek nieuwe locatie(door ontwikkelaar): 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.		
	Vaststellen stedenbouwkundig plan, haalbaarheidsonderzoek en fasering	College	Q4 2022
	Locatieontwikkelingsovereenkomst LOO)*	Raad	Q1 2023
Ontwerpfase (nader te bepalen)	Uitwerken ontwerp		
	Aanvullende onderzoeken		
	Procedure omgevingsplan	College	Q4 20222- Q2-2024
	Vaststelling omgevingsplan	Raad	Q2 2024
		Raad van State	
Uitvoeringsfase	Voorbereiding realisatie, uitvoering		2024-2026
Afrondingsfase	Evaluatie	College	Na oplevering

Deze planning is besproken met de betrokken partijen en zij hebben aangegeven zich te kunnen vinden in de aangeduide te nemen stappen (fases en activiteiten). Daar waar partijen redelijkerwijs versnelling kunnen bewerkstelligen, zullen zij zich daarvoor inzetten.

* Inclusief nadere procesafspraken over ontwikkeling bestaande locaties, o.a. procedure en inzet gemeente.

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).

Voorafgaand aan het opstellen van dit startdocument heeft ten aanzien van dit project alleen afstemming plaats gevonden met de betrokken initiatiefnemers. Er is nog geen afstemming geweest met bewoners en andere belanghebbende partijen.
Er is op dit moment ook nog geen concrete ontwikkellocatie bekend. Initiatiefnemers voeren zelf oriënterende gesprekken met grondeigenaren.

De volgende doelgroepen worden in de initiatieffase betrokken: direct omwonenden, de stadstafel Zevenbergen en andere belanghebbenden (waaronder eigenaren andere tankstations, Provincie Noord-Brabant, Rijkswaterstaat, waterschap Brabantse Delta, grondeigenaren potentiële locaties).
In deze haalbaarheidsfase wordt afhankelijk van het deelproduct en de doelgroep uitgegaan van inspreken en/of consulteren. Per vervolgfase wordt de mate van participatie bepaald.

Doelgroepen

Gebiedstafel Buitengebied

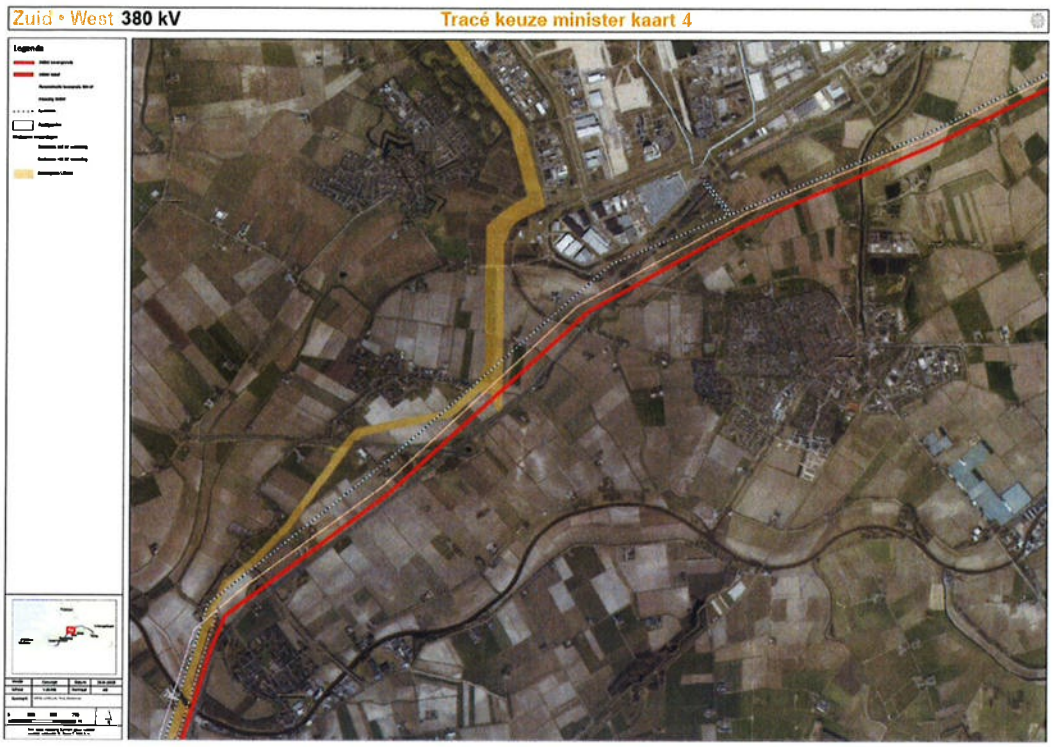
Belang:	Het meenemen van de inwoners en gebruikers (o.a. agrariërs) in de ontwikkeling.
Invloed:	De participanten aan de gebiedstafel vormen een afspiegeling van het sociale netwerk in het gebied.
Rol:	Informeren & inspreken Als de gebiedstafel achter de ontwikkeling staat kan zij anderen enthousiasmeren;.
Strategie:	Participatie, mate van invloed: *informeren*.
Middelen:	Informeren tijdens de periodieke bijeenkomsten. Verkrijgen reactie op de plannen door middel van directe aanschrijving binnen een straal van 500 meter van de concrete locatie en algemene openbare bekendmakingen.

Omwonenden & gebruikers

Belang:	Behoud privacy, woongenot, gebruismogelijkheden gronden.
Invloed:	Kunnen planologisch traject stagneren door middel van het maken van bezwaar en het aantekenen van beroep.
Rol:	Informeren & inspreken
Strategie:	Participatie, mate van invloed: *Informeren* bij mijlpalen in het project en *inspreken* bij het product ontwerp. Dit product vormt namelijk de basis voor de in de ontwerpfase te voeren planologische procedure. Op deze manier wordt gepoogd tegemoet te komen aan potentiële bezwaren en draagvlak te creëren.
Middelen:	Informeren tijdens de periodieke bijeenkomsten. Verkrijgen reactie op de plannen door middel van directe aanschrijving binnen een straal van 500 meter van de concrete locatie en algemene openbare bekendmakingen.

Grondeigenaren

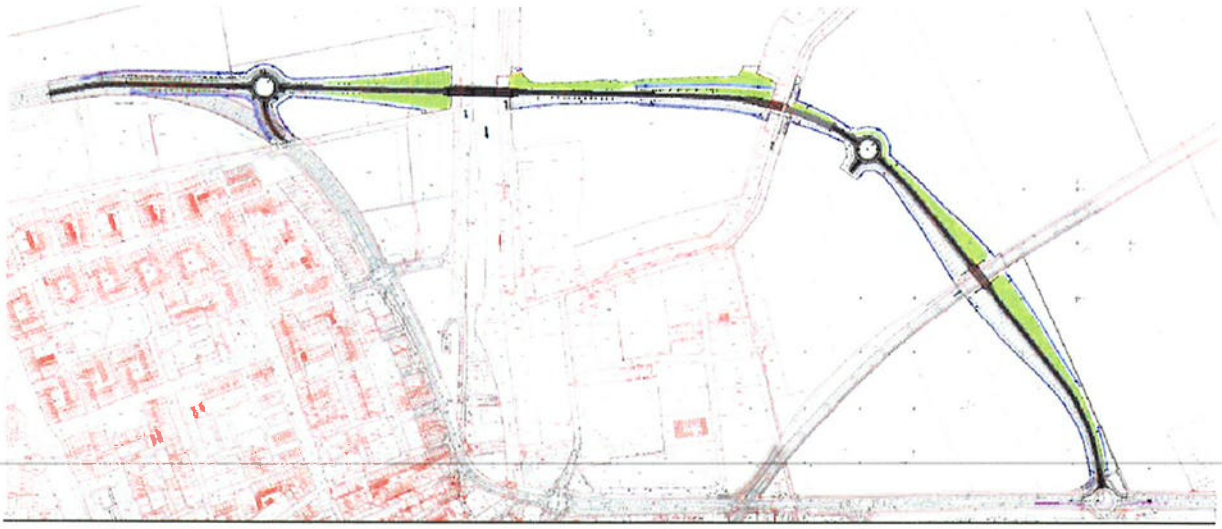
Belang:	Eigendom\Privaatrechtelijke medewerking .
Invloed:	Kunnen haalbaarheid blokkeren door af te zien van grondverkoop .
Rol:	Informeren & consulteren (door ontwikkelaar)
Strategie:	Participatie, mate van invloed: *Consulteren* bij mijlpalen in het project en *inspreken* bij het product ontwerp. Dit product vormt namelijk de basis voor de in de ontwerpfase te voeren planologische procedure. Op deze manier wordt gepoogd tegemoet te komen aan potentiële bezwaren en draagvlak te creëren.
Middelen:	Consulteren gekoppeld aan strategische momenten in het proces.



Afbeelding 4 Tracé Zuid-West 380 kV Oost

Noordelijke Randweg

Aan de noordzijde van Zevenbergen komt een rondweg. Deze rondweg wordt een 80-km weg en loopt met een boog om het noordelijke gedeelte van Zevenbergen heen. Er komen in totaal drie rotondes; de westelijke rotonde sluit de randweg aan op de provinciale weg N285, de middelste rotonde maakt ontsluiting mogelijk voor het te ontwikkelen gebied Zevenbergen Noord. En de bestaande oostelijke rotonde verbindt de randweg met de provinciale weg N285 en de Oostrand (N389). In 2017 is het bestemmingsplan Noordelijke randweg Zevenbergen vastgesteld, waarmee realisatie van de randweg mogelijk wordt gemaakt.



Afbeelding 5 Tracé Noordelijke Randweg (bestemmingsplan 2017)

Visie Zevenbergen Noord

Op 30 maart 2017 heeft de gemeenteraad van Moerdijk de Visie Zevenbergen Noord vastgesteld. Dit omvat het ontwikkelingskader voor het gebied dat ontstaat wanneer de bestaande N285 door provincie

-

- Mogelijk is de bodem ter plaatse van één of meer achterblijvende locaties (zwaar) vervuild en drukt de sanering een zware last op de herstructurering ter plaatse, wat daarmee ook effect kan hebben

Bijlagen

Bijlage I – Beleidskaders

Voor de nieuwe ontwikkeling is nog geen exacte locatie bekend. Wel is sprake van een primair en secundair zoekgebied. De omschreven beleidskaders zijn dan ook niet specifiek toegespitst op één locatie, maar zijn nog vrij algemeen omschrijvend. Bij het uit te voeren haalbaarheidsonderzoek zal nader moeten worden ingegaan op de specifieke locatie(s) en kan een analyse en toetsing van het beleid plaatsvinden.

Landelijk beleid

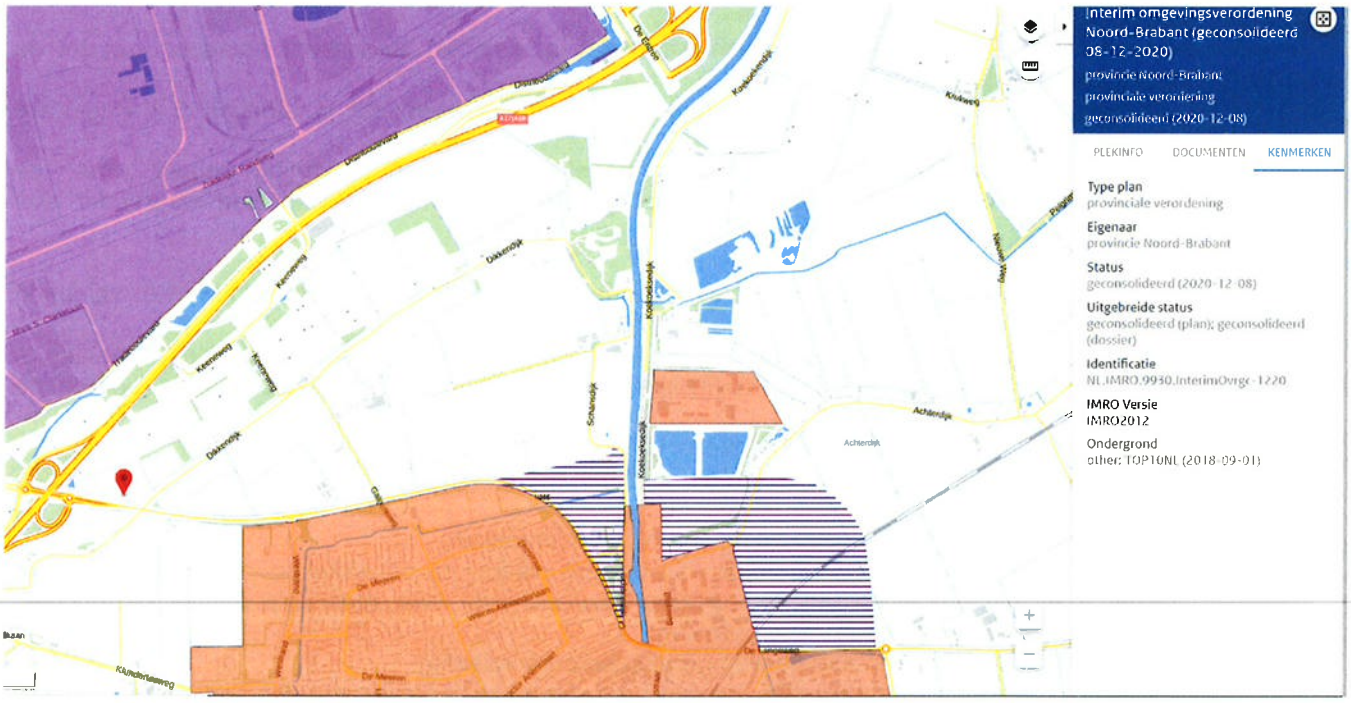
Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
De Rijksoverheid beschrijft de ontwikkelingen op het gebied van ruimtelijke ordening in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Hierin staat hoe Nederland er in 2040 uit moet zien.

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.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant kent het gebied aan de noordzijde van Zevenbergen met betrekking tot stedelijke ontwikkeling twee verschillende aanduidingen, te weten verstedelijking en verstedelijking afweegbaar. Dit geldt eveneens voor gebied nabij stationsgebied Lage Zwaluwe. Zie ondergaande afbeeldingen.



Afbeelding 1 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant–stedelijke ontwikkeling (zoekgebied Zevenbergen)

Een motorbrandstoffenverkooppunt betreft een aan de weg gerelateerde voorziening, zoals opgenomen onder lid 2 van artikel 3.46.

Nota bene: provincie Noord Brabant heeft een nieuw ruimtelijk kader in voorbereiding, de Omgevingsverordening Noord Brabant. Verwachte vaststelling hiervan is eind 2021, begin 2022. Dat zal dan het nieuwe kader vormen voor de ruimtelijke haalbaarheid. De exacte effecten van dit nieuwe beleid zijn nog niet bekend, de zienswijzeprocedure bij de provincie is namelijk nog niet afgerond.

Gemeentelijk beleid

Visie buitengebied
Het versterken en behouden van de kwaliteit van het buitengebied staat in de visie centraal. Daarnaast worden er binnen ruime kaders mogelijkheden geboden voor initiatiefnemers om te ontwikkelen en een bijdrage te leveren aan de kwaliteiten van het landschap.
De visie wil ruimte bieden aan duurzame ruimtelijke ontwikkelingen, die de kwaliteiten van het buitengebied versterken. Er dient een goede balans te zijn tussen benutten en beschermen.

Voor dergelijke nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de gemeente uitgaan van het 'ja, mits'- principe. Bij dit principe zijn deze visie en het dynamisch afwegingskader leidend in de afweging. Er is ruimte voor passende ontwikkelingen in het buitengebied, mits er sprake is van een duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Belangrijk onderdeel hierbij is de versterking van de kernkwaliteiten van het landschap. Hiertoe is het separate rapport 'landschapskwaliteitsplan' uitgewerkt, waarin per landschappelijk deelgebied ontwerprichtlijnen zijn uitgewerkt.

Om initiatieven te kunnen afwegen is een dynamisch afwegingskader geformuleerd, bestaande uit vijf afwegingsprincipes.

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.

Aandachtspunt is het schoon achterlaten van de bodem van de drie huidige tankstationlocaties.

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;

- 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 m2 geen compenserendemaatregelen verplicht;
  - ▶ bij een toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m2 en 10.000 m2 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 m3) = toename verhard oppervlak (in m2) 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 m² tot en met 10.000 m² 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_2 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;

verantwoordelijkheid hiervoor ligt primair bij de ondernemers zelf. Organisaties zoals de kamer van koophandel en brancheorganisaties bieden ondernemers hierbij ondersteuning.

Hoogwaardig logistiek- en industrieel knooppunt Moerdijk
De regio West-Brabant kan en wil zich onderscheiden met de speerspuntsectoren Biobased Economy, Maintenance en Logistiek, zoals opgenomen in de Strategische Agenda West-Brabant. Versterken van de positie op alledrie de speerpuntsectoren is kansrijk voor Moerdijk. Naast het Zeehaven- en Industrieterrein Moerdijk met de multimodale ontsluiting en de multinationals, zijn ook de agrarische sector en het lokale midden- en kleinbedrijf belangrijk voor het versterken van de speerpuntsectoren, met binnen biobased economy speciale aandacht voor het terugdringen van het gebruik van fossiele grondstoffen en bevorderen van het gebruik van duurzame en groene energie en grondstoffen

Paraplunota Maatschappij

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 nieuwe ontwikkelingen.

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 Initiatiefnemer 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

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.