



# gebiedsplan

VERSLAG DORPSTAFEL

Betreft overleg:	Dorpstafel Moerdijk
Locatie:	Digitaal
Datum overleg:	3 december 2020
Aanvang/ einde:	19:00-21.30 uur
Voorzitter:	Anja Schievink
Aanwezig:	Diverse tafelaars en sprekers.

---

## 1. Opening & Mededelingen & verslag vorige keer

Anja Schievink heet iedereen welkom. Wethouder Desiree Brummans en Danny Dingemans zijn vanavond ook aanwezig.

Peter Holierbroek stelt zich voor als de **nieuwe havenmeester** van de dorps haven Moerdijk. Hij was hiervoor 7 jaar lang de havenmeester van Willemstad en nu, sinds het pensioen van Loes, de havenmeester van Moerdijk. Peter hoopt bij te dragen aan een goed beheer van de mooie haven in Moerdijk en aan de plannen die gemaakt worden voor de toekomst van de haven. Peter is bereikbaar op het oude telefoonnummer van Loes ( 06 50678301).

Anja laat weten dat ze een nieuwe baan heeft en aan het einde van het jaar gaat vertrekken bij gemeente Moerdijk. De vacature voor een **nieuwe gebiedscoördinator** staat inmiddels open. Wel betekent haar vertrek dat er tijdelijk geen gebiedscoördinator voor Moerdijk is en ook nog geen eerstvolgende datum voor een dorpsstafel wordt gepland. Dit betekent overigens niet dat in de tussentijd de communicatie vanuit de gemeente naar deze tafel stilvalt. Wel zal er eerder losse, meer thematische bijeenkomsten worden gepland, bijvoorbeeld op initiatief van een projectleider.

### Verslag vorige keer

In het verslag van de vorige keer ontbreekt het verzoek van Jos Schalk aan de woningbouwcorporaties om actie te ondernemen op slecht onderhouden voortuinen bij hun woningen. Dit punt wordt aan de actielijst van dit verslag gevoegd.

## 2. LPM, Ferdinand van der Oever.

Ferdinand van der Oever, directeur Havenbedrijf, geeft een toelichting op LPM en heeft veel vragen beantwoord. De PowerPoint is toegevoegd in de bijlage. Ook is de presentatie en terug te kijken op [www.gebiedsplannen.nl](http://www.gebiedsplannen.nl)<sup>1</sup>.

Tijdens de bijeenkomst werden met name zorgen geuit over nadelige effecten van LPM op gebied van verkeer. Tafelaars maken zich zorgen dat de komst van LPM voor meer (sluip)verkeer in het dorp zorgt, maar ook dat het wegennet in algemene zin hinder kan ondervinden door de toename in het verkeer. Bijvoorbeeld dat de op- en afritten naar de snelweg gaan vastlopen. Ook wordt nadrukkelijk gepleit voor een integrale aanpak van alle opgaven in en om Moerdijk. Al die opgaven zouden in samenhang met elkaar bekeken moeten worden om te voorkomen dat weliswaar voor een project een logische beslissing wordt genomen, maar de optelsom van al die beslissingen te nadelig uitvalt. Dit signaal wordt teruggenomen de organisatie in.

## 3. LPM-gelden en Waterfront

Andras Inzce, projectleider bij gemeente Moerdijk voor project Waterfront, geeft een toelichting op het project Waterfront en doet aan de tafelaars een voorstel voor de besteding van de LPM-gelden. De PowerPoint is toegevoegd in de bijlage. Ook is de presentatie en terug te kijken op [www.gebiedsplannen.nl](http://www.gebiedsplannen.nl)<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> De opnames staat onder dorp Moerdijk, tabblad Documenten. De PowerPoint-sheets zijn toegevoegd aan het verslag.



# gebiedsplan

VERSLAG DORPSTAFEL

Onder andere de kosten voor de realisatie van project Waterfront zijn toegelicht. Duidelijk wordt dat het huidige inrichtingsvoorstel alleen gerealiseerd kan worden als alle LPM-gelden (bestemd voor dorp Moerdijk) hiervoor ingezet worden. Andras beseft zich dat er dan geen middelen over blijven voor een andere wens van dorp Moerdijk, namelijk de aanpak van het sluipverkeer. Een aantal tafelaars zijn hier wel teleurgesteld over. Bovendien zijn zij ontevreden over de voortgang op dit dossier. Wethouder Danny Dingemans erkent dat de gemeente afgelopen jaar weinig ondersteuning heeft kunnen bieden aan de werkgroep Openbare Ruimte & Verkeer door personele wisselingen. Het is de verwachting dat begin 2021 deze capaciteitsproblematiek wordt opgelost. Afsproken is om voor die tijd al een keer een afspraak tussen de wethouder en werkgroep te organiseren.

Na een levendige discussie concludeert Andras dat onder de dorpsstafel draagvlak is voor het voorstel om de LPM-gelden volledig te besteden aan het project Waterfront, waarbij eventueel resterend budget ingezet kan worden voor de aanpak van het sluipverkeer.

#### **4. Steenweg/Kruisgebouw, Ronald van Ginderen**

Ronald van Ginderen van Woonkwartier neemt ons mee in de bouwplannen voor de Steenweg. Om de aanwezigen een beeld te geven, heeft hij een aantal impressies laten zien. Dit onder voorbehoud van een akkoord van de Raad van Bestuur van Woonkwartier. Begin 2021 gaat Woonkwartier gesprekken organiseren met de direct omwonenden. Hoe omgegaan zal worden met het Kruisgebouw is nog onduidelijk.

#### **5. Huisvesting arbeidsmigranten, Maud van der Lee**

Gemeente Moerdijk heeft de integrale aanpak arbeidsmigratie vastgesteld en is dat nu verder aan het uitwerken. Er wonen momenteel ongeveer 4.600 arbeidsmigranten in de gemeente. Hun leef- en woonomstandigheden zijn slecht te noemen en ook is vanuit de gemeente hier veelal onvoldoende zicht op. Daarom leeft bij gemeente Moerdijk de wens om dit beter te organiseren, zowel voor de arbeidsmigranten zelf als voor de omgeving. Een doel daarbij is het binden voor langere tijd van arbeidsmigranten aan de gemeente. Dit wil de gemeente bereiken met goede woonomstandigheden en door ervoor te zorgen dat arbeidsmigranten zich ook welkom en thuis voelen. Zo vinden er ook minder wisselingen plaats. Dat is voor alle betrokkenen van meerwaarde: Voor de arbeidsmigranten, maar ook voor werkgevers en voor dorpen.

Het streven is dus goede huisvesting voor (ook) deze groep mensen. Daarbij wordt gedacht aan huisvesting voor de korte en lange termijn. Voor de korte termijn wordt gedacht aan logiesachtige complexen. In zulke complexen heeft iedereen zijn eigen kamer en wordt de keuken en badkamer bijvoorbeeld gedeeld per vier kamers. Ook zijn er in het complex dan gemeenschappelijke voorzieningen, zoals een ontmoetingsruimte, aanwezig. Een goed beheer van dit soort complexen is voor gemeente Moerdijk essentieel om zo overlast te voorkomen voor de omgeving. Om dat beheer goed te organiseren, is wel een bepaalde omvang van dergelijke complexen nodig (150 tot 400 kamers).

Voor de langere termijn denken we aan de realisatie van woningen in een lager segment. Die beschikbaar komen voor alle inwoners. Een uitdaging zijn oplossingen voor de middellange termijn. Die logiesachtige woningen zijn meer geschikt voor wat kortere verblijfsduur. De woningen voor de langere termijn zijn voor arbeidsmigranten niet altijd bereikbaar. Bijvoorbeeld omdat ze nog onvoldoende inschrijfduur hebben voor een huurwoning of te weinig financiële zekerheid hebben voor een hypotheek. Voor de middellange termijn kan bijvoorbeeld aan Tiny houses gedacht worden. Die dan ook weer beschikbaar gesteld kunnen worden aan overige doelgroepen, bijvoorbeeld inwoners die met spoed een woning zoeken.

Op **4 maart 2021** organiseert gemeente Moerdijk een themasessie over deze bijeenkomst.

#### **6. Terugkoppeling werkgroepen**

##### **Werkgroep Wonen (Meindert Bijleveld)**

- De werkgroep Wonen wil graag in gesprek met de gemeente over kansen voor de ontwikkeling van (meer) woningbouw in dorp Moerdijk. Met de werkgroep is buiten de bijeenkomst hierover al wat contacten



# gebiedsplan

VERSLAG DORPSTAFEL

geweest en een afspraak zal begin 2021 plaats vinden. Wethouder Brummans geeft aan open ook open te staan voor dit gesprek.

## Werkgroep openbare ruimte en verkeer (Bianca Verstappen)

- Bij agendapunt LPM-gelden/Waterfront is hier al het nodige over gezegd. Tussen wethouder Dingemans en de werkgroep wordt begin 2021 een afspraak ingepland.

## Werkgroep energietransitie (Bianca Verstappen)

- De Raad van State heeft het hoger beroep tegen komst windmolens afgewezen, de windmolens komen er dus definitief.
- Er zijn diverse gesprekken met Energiek Moerdijk en de gemeente over het opstellen van een lokale energie agenda en alle afspraken die daarom heen horen. Hierover later meer.

Bijlage 1: PowerPoint LPM

Bijlage 2: Powerpint LPM Gelden en Waterfront

## Actielijst, overzicht lopende projecten en werkgroepen

### A. Actielijst/ overzicht per werkgroep

Nummer	Onderwerp	Stand van zaken/ afspraak	Planning
20200917-01	Andere invulling groen dorpshart (Jos Schalk)	Redactionele toevoeging: Groenbeheer heeft 15-12-2020 een reactie gegeven aan Jos.	-
20200917-2	Voorstellen nieuwe wijkagent en nieuwe BOA	Wijkagent en BOA worden voor elke bijeenkomst uitgenodigd, maar vanwege de drukte tot heden nog niet in de gelegenheid geweest aan te sluiten	-
20200917-3	Voorstellen nieuwe Havenmeester	Heeft zich op 3 december 2020 voorgesteld	Afgerond
20200917-4	Verzoek Jos Schalk aan Woonkwartier actie te ondernemen m.b.t. staat van onderhoud voortuinen	Er is inmiddels contact gelegd tussen Woonkwartier en Jos	-
20200917-5	Verzoek dorp om de schouw van groen, integraal op te pakken	Gemeente Moerdijk, team openbare ruimte, heeft aangegeven aankomende periode hier helaas geen capaciteit voor beschikbaar te hebben.	-
20201203 -1	Afspraak Dhr. Dingemans en werkgroep Openbare Ruimte & Verkeer	-	Januari 2021
20201203 -2	Afspraak Mvr. Brummans en werkgroep Wonen	-	Begin 2021
20201203 -3	Aanmelding Jos Schalk voor werkgroep fietspad doorgeven	Op 14-12-2020 doorgegeven aan projectleider	Afgerond



# gebiedsplan

VERSLAG DORPSTAFEL

## B. Lopende opgaven/ projecten /werkgroepen

Onderwerp	Aanspreekpunt/ projectleider.
LPM	Ferdinand van den Oever/ Gert Slager (Havenbedrijf) of Huub Sens (gemeente Moerdijk)
Waterfront	Andras Incze (gemeente Moerdijk)
Steenweg/Kruisgebouw	Ronald van Ginderen (Woonkwartier) en Caroline Claasens (gemeente Moerdijk)
Fietspad Moerdijk- Zevenbergen	Pascal Zuidervijk (gemeente Moerdijk)
Truckparking	Bas Hendrixx (gemeente Moerdijk)
Foodcourt Kanters	Initiatief derden, geen gemeentelijk project. Vanuit gemeente Moerdijk is Bas Hendrixx contactpersoon voor dit initiatief.
Werkgroep Openbare Ruimte en Verkeer	René van Santbergen, Kees Scheenaard, Hennie Graumans, Michel Holland, Ronald Helmstrijd, Jolanda Kramers, Bianca Verstappen (aanspreekpunt)
Werkgroep Energietransitie	Kees Scheenaard, Sonja Romein, Corné van Leest, Bianca Verstappen (aanspreekpunt)
Werkgroep Wonen	Meindert Bijleveld (aanspreekpunt), Arij Boogerman, Richard v.d. Giessen
Werkgroep Waterfront	Martin Vos, Meindert Bijleveld (aanspreekpunten) en diverse anderen. Gekoppeld aan project.
Werkgroep Fietspad	Sandra Nooren en Jos Schalk. Gekoppeld aan project.
Werkgroep Appenzak-Zuid	Aanspreekpunten voor de voortgang: Gert Slager (Havenbedrijf). Laatste tekening onder Werkgroep Appenzak-Zuid op Mett.
Diverse activiteiten 'communicatie'	Klaverblaadje: Nel van Meel Inwonerstasjes: Joke Hagenbeuk Nieuwe bewonersbijeenkomst: Jos Schalk / Joke Hagenbeuk

## C. Verwachte opgave/ projecten

Onderwerp	Werkgroep/ projecteider
Huisvestiging Arbeidsmigranten	Maud van der Lee (gemeente Moerdijk) met op 4 maart 2021 een themasessie.
Actualiseren woonvisie en woningbouwprogrammering	Rosalinde Leuris (gemeente Moerdijk) met in januari een eerste themasessie, waarvoor werkgroep Wonen wordt uitgenodigd.
Visie beeld Groenblauwe zone HiM	Natasja Rijkswijk, Waterschap Brabantse Delta. Jos Schalk is doorgegeven als aanspreekpunt voor 'het dorp' aan Natasja.

Bijlage 1: Powerpoint LPM

December 2020

# PORT OF MOERDIJK

## Ontwikkeling Logistiek Park Moerdijk



CONNECTING YOU



1

### Onderwerpen

**Historie:**

- 2009: Bestuursovereenkomst Realisatie Gebiedsontwikkeling Moerdijk
- 2012: Akkoord op hoofdlijnen
- 2013: Locatie Ontwikkelings Overeenkomst (LOO)
- 2015: Samenwerkingsovereenkomst (SOK)
- 2015/2016/2020: Provinciaal Inpassings Plan en Exploitatieplan

**Waar staan we nu:**

- Doorwerking overeenkomsten naar heden
  - Financieel – Juridisch – Inhoudelijk
- Start grondexploitatie

**Uitvoering:**

- Planning
- Uitgiften



2

### Locatie OntwikkelingsOvereenkomst

**Basis voor LOO:**

- Akkoord op Hoofdlijnen
- Ontwerp Provinciaal Inpassingsplan
- MER (waarin ook effect volksgezondheid; NO2, fijnstof PM10 en zeer fijn Stof PM2,5)
- Beeldregieplan
- VO+ 3.0
- Ontwerp exploitatieplan

**Conclusie:** Havenschap is binnen gestelde kaders in staat en bereid risicodragend ontwikkelaar te worden



CONNECTING YOU

3

### Referentiebeeld 2013 uit beeldregieplan



CONNECTING YOU

4

### Referentiebeeld 2013 uit beeldregieplan



CONNECTING YOU

5

### Referentiebeeld 2013 uit beeldregieplan



CONNECTING YOU

6



7



8

### Uitgangspunten Havenschap bij ontwikkeling LPM

Realisatie ten behoeve van:

- Extra ladingstromen
- Business to Business
- Vergroting van de bruto toegevoegde waarde
- Werkgelegenheid

Realisatie binnen de gestelde financiële kaders (passend binnen het weerstandsvermogen)

Gaat niet over winst, maar over risicominimalisatie

9

### Locatie Ontwikkelings Overeenkomst (LOO)

Belangrijke kenmerken:

- Havenschap wordt volledig risicodragend ontwikkelaar en beheerder LPM
- Havenschap ontwikkelt alleen of met marktpartijen
- Afdrachten Moerdijk Meer Mogelijk geborgd in LOO
  - Caldic
  - Wolst
- Waterfront – gebiedsplan Moerdijk
- Publiek Programma van Eisen uit 2009 geborgd in LOO

10

### Provinciaal Inpassings Plan

Langjarig proces:

- Provinciaal Inpassingsplan 6 februari 2015 vastgesteld;
- 2 oktober 2015 zitting Raad van State;
- 17 februari 2016 uitspraak: door fout Crisis & herstelwet vernietigd;
- 15 juli 2016 hernieuwde vaststelling PIP;
- 28 november 2017 nieuwe passende beoordeling zonder PAS;
- 16 september 2019 zitting Raad van State;
- 13 november 2019 tussenuitspraak;
- 8 mei 2020 herstelbesluit Provinciale Staten obv extern salderen;
- 8 september 2020 zitting Raad van State;
- 30 september 2020: LPM onherroepelijk!

11

### PIP: Bestemmingen vastgelegd

12

## PIP: bestemmingen en bouweisen

- Bestemmingen zijn strikt voorgeschreven: paars = VAL/VAS – logistiek groter dan 5 hectare, de opslag van gevaarlijke stoffen is verboden!
- Parkeren van auto's en vrachtauto's moet worden opgelost binnen bouwvlak, parkeren in de openbare ruimte is niet toegestaan.
- Klein stukje gemengde bedrijvigheid rondom de Gouden Leeuw
- Bevat ook interne baan om sluisverkeer tegen te gaan, natuurcompensatie Appelzak-Zuid en landschappelijke inpassing ten zuiden van Lapdijk
- Bevat bouwregels: maximaal 20 meter hoog, parkeren binnen bouwvlakken, gevelband tbv beeldkwaliteit, etc. etc.
- Bevat slechts zeer beperkte zgn binnenplannen mogelijkheden tot afwijking
- Eventuele herziening, ook gedeeltelijk, vraagt uitgebreide procedure
- Gemeente Moerdijk mag besluiten over herziening



13

## Exploitatieplan

- Bevat opzet grondexploitatie
- Basis voor verhaalsrecht projectgerelateerde kosten
- Bevat ook eisen ten aanzien van:
  - de inrichting en het gebruik van de openbare ruimte
  - het bouwrijp maken
- Geeft verplichte fasering – volgorde en tijd
- Bevat koppelingen tussen verschillende onderdelen, bijvoorbeeld bouwrijp maken – aansluitingen A16 en A17
- Moet jaarlijks worden herzien – vaststelling door provinciale staten



14

## Uitvoering: versnelling planning

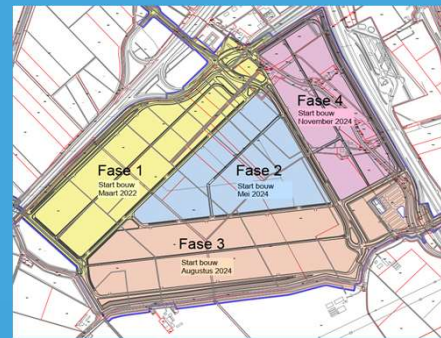
Verkorting van de doorlooptijd is mogelijk

- Depot vorming t.b.v. voorbelasting huidige fase 4 / gewenste fase 2
- Meer voorbelasting op essentiële terreindelen (meer kosten)
- Minder hergebruik voorbelasting van eerder bouwrijp gemaakte terreindelen (meer kosten)
- In februari 2021 eerste wijziging van exploitatieplan
- Eventuele aanpassingen bestemmingsplan na fase 1



15

## Planning volgens gewenste fasering



16

## Uitgifte

- Uitgifte in eenmalig afgekochte eeuwig durende erfpacht
  - deze vorm om parkmanagement fee te borgen!
- Keuze uit product:
  - Bouwrijpe Grond via Havenbedrijf
  - Turnkey opgeleverd warehouse via samenwerkingspartner LPM Holding (VGP groep)
- Toetsing door reguliere Commissie Vestiging
- Toetsing beeldkwaliteit door supervisor



17

## Uitgiftes: veel interesse

- Klant 1: 40 hectare
- Klant 2: 30 hectare
- Klant 3: 15 hectare
- Klant 4: 10 hectare
- Lead via BOM: 25-35 hectare



18

Bijlage 2 LPM-gelden & Waterfront

Dorpstafel Moerdijk (03-12-20)  
**LPM-gelden i.r.t. Gebiedsplan**

MOERDIJK MEERMOGELIJK gemeente Moerdijk gebiedsplan We duren voor elkaar

1

LPM-gelden i.r.t. Gebiedsplan  
**Opzet programma**

**Voorgeschiedenis**  
 Toelichting afsprakenkader Moerdijk Meer Mogelijk

**Gebiedsplan Moerdijk**  
 Toelichting acties i.v.t. financiële dekking

**Financiële casus**  
 Opzet kosten versus dekking

**Proces**  
 Vervolgstappen i.r.t. bestuurlijke besluitvorming

2

LPM-gelden i.r.t. Gebiedsplan  
**Opzet programma**

**Voorgeschiedenis**  
 Toelichting afsprakenkader Moerdijk Meer Mogelijk

**Gebiedsplan Moerdijk**  
 Toelichting acties i.v.t. financiële dekking

**Financiële casus**  
 Opzet kosten versus dekking

**Proces**  
 Vervolgstappen i.r.t. bestuurlijke besluitvorming

3

**Voorgeschiedenis**

MOERDIJK MEERMOGELIJK

4

**Bestuursovereenkomst MMM (03-07-'09)**

**Bestuursovereenkomst Realisatie Gebiedsontwikkeling Moerdijk**

**Doelstellingen**

- Het creëren van ruimte voor economie (regionaal en boveregionaal) door optimaal gebruik te maken van het bestaande industrieterrein (ontwikkeling en herstructurering) en door het realiseren van het Logistiek Park Moerdijk
- Het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving op andere locaties binnen de gemeente Moerdijk, door daar met name te acteren op verbetering van de leefbaarheid, het milieu en de economische kwaliteit.

**Programma**

De afplan in deze bestuursovereenkomst hebben betrekking op een programma met de volgende onderdelen:

1. De realisatie van het Logistiek Park Moerdijk
2. De herontwikkeling van de Nieuwe Land Zeehaven
3. De herontwikkeling van het Waterfront Moerdijk en overige locaties in de gemeente Moerdijk
4. Innovatie en herstructurering van het bestaande industrieterrein Moerdijk (inclusief de Shell locatie)
5. Ontwikkeling van de Insteekhaven Oost inclusief omringing Rode Vaart

Het programma heeft een looptijd van 2007 tot 2025 met dien verstande dat de herstructurering en innovatie van het bestaande industrieterrein gestart is in 2007 en dat de vestiging van bedrijven op het Logistiek Park Moerdijk is voorzien vanaf 2015.

5

**Bestuursovereenkomst MMM (03-07-'09)**

**Artikel 4**  
 Doelstellingen van het Bestuursakkoord

1. Het Bestuursakkoord heeft ten doel gebiedsontwikkeling Moerdijk te realiseren door de herstructurering en innovatie van het bestaande industrieterrein Moerdijk (inclusief de Shell locatie) en door het realiseren van het Logistiek Park Moerdijk.
2. Het Bestuursakkoord heeft ten doel gebiedsontwikkeling Moerdijk te realiseren door de herstructurering en innovatie van het bestaande industrieterrein Moerdijk (inclusief de Shell locatie) en door het realiseren van het Logistiek Park Moerdijk.
3. Het Bestuursakkoord heeft ten doel gebiedsontwikkeling Moerdijk te realiseren door de herstructurering en innovatie van het bestaande industrieterrein Moerdijk (inclusief de Shell locatie) en door het realiseren van het Logistiek Park Moerdijk.

**De Provincie dan wel de ontwikkelingsorganisatie draagt onder voorbehoud van een onherroepelijke titel voor het Logistiek Park Moerdijk aansluitend aan de door de gemeente Moerdijk te verkrijgen onherroepelijke planologische titel voor de voorgenomen planontwikkeling Waterfront Moerdijk vanuit de dan operationele grondexploitatie een bedrag van € 10,5 miljoen (peildatum 01.07.09) af aan de Gemeente voor de kwaliteitsimpuls Moerdijk. Deze bijdrage wordt door de Gemeente geheel ingezet voor de in Artikel 3 onder lid 1 bedoelde planontwikkeling aan de oost- en westzijde van het bestaande havenbekken.**

6



## Locatieontwikkelingsovereenkomst Logistiek Park Moerdijk (10-10-'13)

**19.2 Waterfront Moerdijk:**

- in de Bestuursovereenkomst is, naast het creëren van ruimte voor economie, als doelstelling opgenomen 'het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving binnen de gemeente Moerdijk, door met name in te zetten op versterking van de leefbaarheid, het milieu en de ruimtelijke kwaliteit;
- via het raadsbesluit van 8 maart 2012 heeft de gemeenteraad het college de opdracht gegeven tot het opstellen van gebiedsplan(nen) voor alle kernen van de gemeente Moerdijk, waaronder de kern Moerdijk;
- het Gebiedsplan Moerdijk bevat een visie op de kern voor de periode tot 2025 en een uitvoeringsprogramma om die visie te realiseren. Het Gebiedsplan gaat in op zowel op de fysieke leefomgeving als de sociale infrastructuur van de kern. Het Gebiedsplan Moerdijk wordt via een interactief proces opgesteld. Het in het Gebiedsplan opgenomen uitvoeringsprogramma is het instrument om samen met strategische partners, verenigingen, instellingen en bewoners de kwaliteit van de leefomgeving en leefbaarheid in de kern in stand te houden;
- de Provincie zal betrokken worden bij de totstandkoming van het Gebiedsplan. De projecten waaraan wordt toegelaten zullen niet strijdig zijn met bovenstaande en regionale ontwikkelingen waarbij de Provincie betrokken is.

**19.3 Afgesproken is dat**

- direct aansluitend aan en een onherroepelijke stel voor het Logistiek Park Moerdijk;
- en de vaststelling door de gemeenteraad van het Gebiedsplan kern Moerdijk;
- door de Provincie een afschot plaatsvindt van € 10.500.000,- (ongep. 1 juli 2009, jaarlijks gelidende met 2,5% aan de Gemeente;
- en de Gemeente zich verplicht zich om het gehele bedrag, binnen de looptijd van het Gebiedsplan (10 jaar), te investeren in de realisatie van het daarin opgenomen uitvoeringsprogramma.

7

## Afsprakenkader Logistiek Park Moerdijk

8

## Afsprakenkader Logistiek Park Moerdijk

2009 → 2020

**10,5 mln**                      **13,9 mln**

9

## LPM-gelden i.r.t. Gebiedsplan Opzet programma

**Voorgeschiedenis**  
Toelichting afsprakenkader Moerdijk Meer Mogelijk

**Gebiedsplan Moerdijk**  
Toelichting acties i.v.t. financiële dekking

**Financiële casus**  
Opzet kosten versus dekking

**Proces**  
Vervolgstappen i.r.t. bestuurlijke besluitvorming

10



11

## Plannen i.v.t. financiële dekking

**PR en Imago**  
Kosten gedekt uit budget "Moerdijkregeling"

**Fietspad Zvb-Moerdijk**  
Kosten uit bestaand krediet "fiets- & wandelpadennetwerk"

**Waterfront Moerdijk**  
Afhankelijk van LPM-middelen

**Aanpak sluisverkeer**  
Concrete maatregelen nog onbekend

**Centrale positie school**  
Geen gemeentelijke kosten mee genoemd

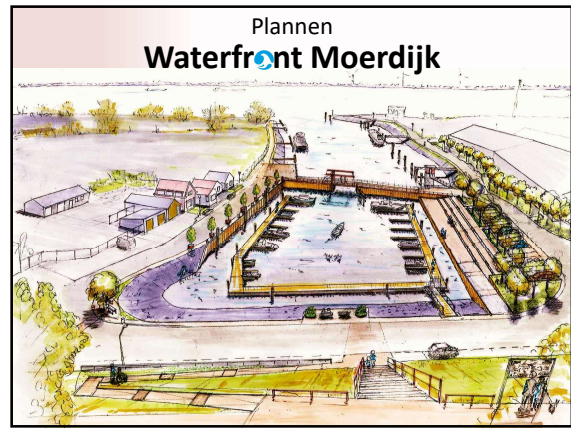
**Aanpak openbaar gebied**  
Gedekt uit bestaande onderhoudsbudgetten

**Dorpshart Moerdijk**  
Bekostigd uit bestaand krediet "Waterfront"

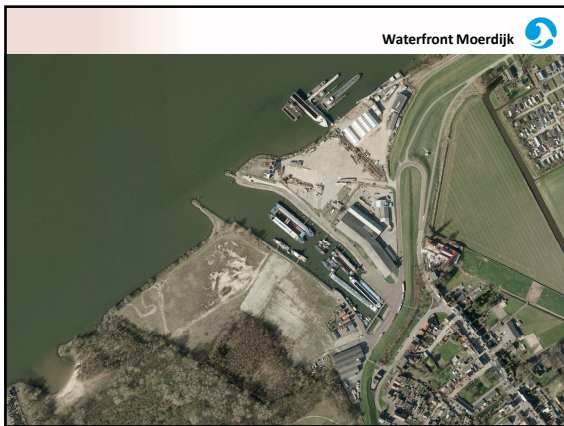
12



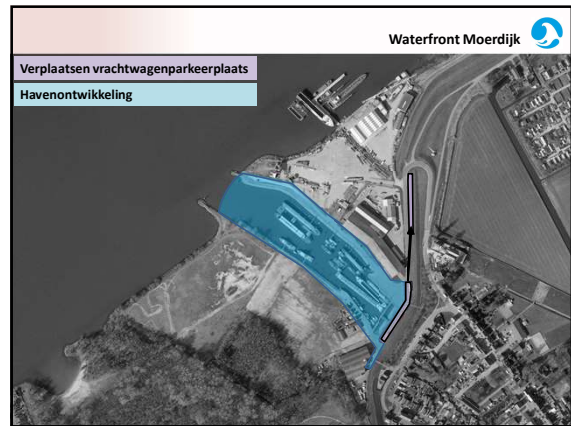
13



14



15



16



17



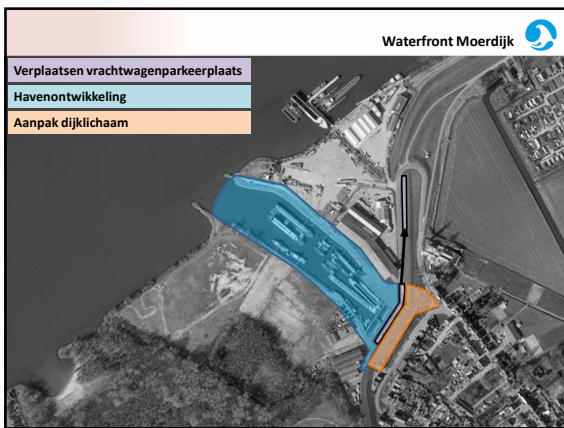
18



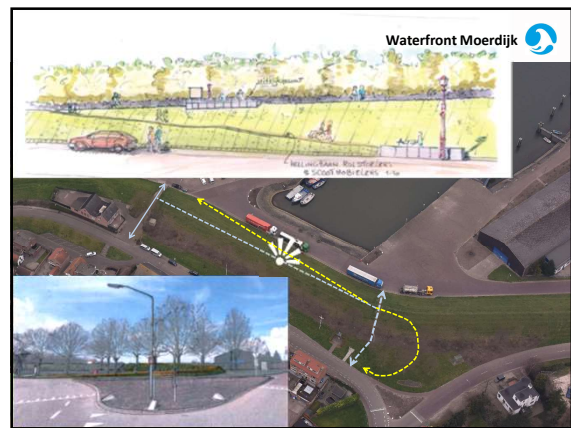
19



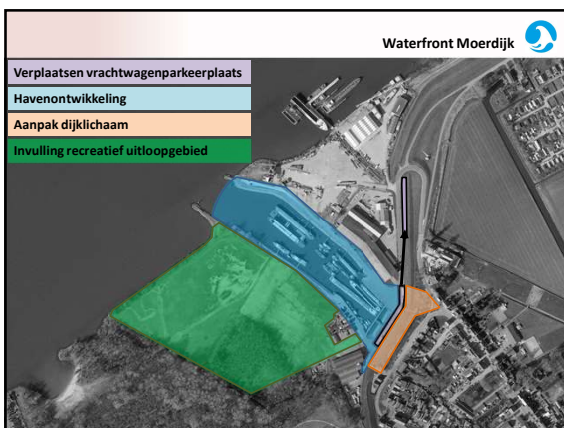
20



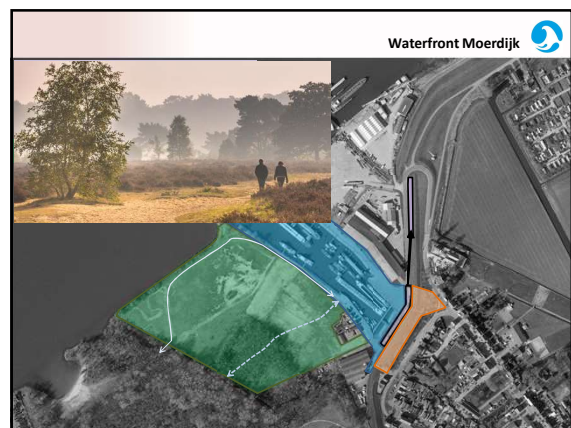
21



22



23



24

LPM-gelden i.r.t. Gebiedsplan  
**Opzet programma**  
 Voorgeschiedenis  
 Toelichting afsprakenkader Moerdijk Meer Mogelijk  
 Gebiedsplan Moerdijk  
 Toelichting acties i.v.t. financiële dekking  
**Financiële casus**  
 Opzet kosten versus dekking  
 Proces  
 Vervolgstappen i.r.t. bestuurlijke besluitvorming

25

Waterfront Moerdijk

KOSTEN	
Verwervingen	€ 7,3 mln
Boekwaarde	€ 500.000
Kortetermijnsmaatregelen (uit 2016)	€ 200.000
Onderzoekskosten	€ 50.000
Havenontwikkeling	€ 5,7 mln
Inrichting recreatief uitloopgebied	€ 100.000
Verplaatsing vrachtwagenplaats	€ 100.000
Aanpak dijklchaam	€ 300.000
Plankosten en VTU	€ 600.000
Risicovoorziening	€ 450.000
<b>Totale kosten</b>	<b>€ 15,3 mln</b>

DEKING	
Bestaand krediet waterfront	€ 1,4 mln
<b>LPM-middelen</b>	<b>€ 13,9 mln</b>
	<b>€ 15,3 mln</b>

13,9 mln      0 mln

26

Financiële casus:  
**..En het sluipverkeer dan?**



**In ieder geval:**


- Hervatting zoektocht oplossing sluipverkeer (werkgroep verkeer-gemeente-havenbedrijf).

**Mogelijkheid:**

- Onderzoek haalbaarheid (kleinschalige) woningbouwontwikkeling westzijde
- Nog geen zekerheid dat het kán, maar de moeite waard om na te gaan, mits ook *draagvlak voor woningbouw aan het waterfront*

27

Waterfront Moerdijk



Opbrengsten mogelijk?

Woningbouw?

Brede functie:  
 Bv. horeca, recreatieve bedrijvigheid

28


LPM-gelden i.r.t. Gebiedsplan  
**Opzet programma**  
 Voorgeschiedenis  
 Toelichting afsprakenkader Moerdijk Meer Mogelijk  
 Gebiedsplan Moerdijk  
 Toelichting acties i.v.t. financiële dekking  
 Financiële casus  
 Opzet kosten versus dekking  
**Proces**  
 Vervolgstappen i.r.t. bestuurlijke besluitvorming

29

LPM-gelden i.r.t. Gebiedsplan  
**Proces**

**Algemene lijn:**

College en raad bepalen



30

### LPM-gelden i.r.t. Gebiedsplan Proces

**Algemene lijn:**

College en raad bepalen



Dorpsstafel adviesrol



31

### LPM-gelden i.r.t. Gebiedsplan Proces

**Voorstel:**

- 1 Gebruik LPM-gelden voor Waterfront Moerdijk
- 2 Een eventueel restant aanwenden voor oplossing sluisverkeer

- Akkoord of aanvullende actie benodigd?
- 4 februari 2021 raadsbehandeling over toewijzing LPM-gelden

32

### LPM-gelden i.r.t. Gebiedsplan Proces

Onderdeel	Hoofdstaatsstukken	Bekult	Coment
Vervuilen verkeersruimte plaats	Vergunning (waterschap)		Juli 2021
	Aanvordering (o.b.v. artikel of meeroudig onderhande)		Juli 2021
	Realisatie		Aug-Sept 2021
Havenontwikkeling	Opisvering		Oktober 2021
	Havenontwerp (Definitief Ontwerp-fase)	College	April 2021
	Havenontwerp (bestudiatie)		Juli 2021
	Verguntingsprocedure (RWS, provincie, waterschap, gem)		Jan-Juli 2021
	Aanvordering realisatie (o.b.v. Europese aanbesteding)		Sept-Nov 2021
Realisatie	Dataringreeping aanremer		Maart 2022
	Realisatie		Maart 22-Mai '25
	Opisvering		Juni 2023
Aanpak dijkschaam	Dataringreeping		Mai 2021
	Vergunning (waterschap)		Juli 2021
	Aanvordering realisatie (o.b.v. meeroudig onderhande)		April 2022
	Realisatie		Mai-Sept 2022
Inrichting recreatief ufooggebied	Opisvering		Oktober 2022
	Haalbaarheidsstudie woningbouw	College	April 2021
	Bepenningsprocedure land (RvD)	Raad	Oktober 2021
	Bepenningsprocedure (ufoog bij RvD-gang)		December 2022
	Ontwerfwerving ufooggebied		Juni - Dec 2022
	Aanvordering realisatie inrichting + bouwerij fase		Maart 2023
	Realisatie inrichting + bouwerij		Juni 2023
Verloop		Nb	
Woonrijp maken		Nb	

33

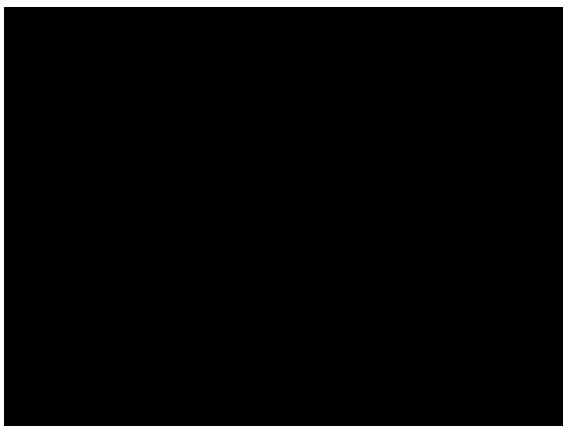


© Buitenplaats





34



35

**Uitgiftes: bepaling belang klanten**

CON  
NECT  
ING  
YOU

Criterion	Wegingsfactor	Scoring
Kavelgrootte	2	1 = <5ha, 2 = 10 ha, 3 = 10-15 ha, 4 = 15-20 ha, 5 = >20 ha
Marktpositie	2	1 = Niet in top 100 logistieke dienstverleners, 2 = plek 100-75, 3 = plek 75-50, 4 = plek 50-25, 5 = in top 25
Internationaliteit	1	1 = regionale speler, 2 = nationaal, 3 = BeNeLux / Duitsland, 4 = Europees, 5 = Wereldwijd
Multimodaliteit	3	0 = alleen weg, 2 = naast weg 1 andere modaliteit 4 = naast weg 2 andere modaliteiten, 5 = alle modaliteiten.
Kwantiteit werkgelegenheid	1	1 = <15 fte per ha, 2 = 15-25 fte/ha, 3 = 25-35 fte/ha, 4 = 35-45 fte/ha, 5 = >45 fte/ha
Kwaliteit werkgelegenheid	1	0 = geen visie op werving en huisvesting, 3 = basis visie, 5 = uitgebreide visie, aantoonbare aanpak en ervaring
Duurzaamheid gebouw	3	1 = zonder certificering, 2 = Breeam (of gelijkwaardig)certificaat "good", 3 = very good, 4 = excellent, 5 = outstanding.
Volume	3	1 = < 10K TEU, 2 = 10K-20K TEU, 3 = 20K-50K TEU, 4 = 50K - 100K TEU, 5 = > 100.000 TEU
Innovatie	2	1 = geen innovatie, 3 = enige mate van innovatie 5 = uitgebreide visie, aantoonbare aanpak en ervaring

19

**Uitvoering: communicatie belanghebbenden**

CON  
NECT  
ING  
YOU

- Inwoners LPM-gebied zijn allemaal geïnformeerd over onherroepelijkheids bestemmingsplan
- Eigenarencommunicatie mbt vestiging Wvg door gemeente en stappen verwerving door Havenbedrijf Moerdijk
- Presentatie aan gebiedstafels en omgevingstafel
- Projectcommunicatie afhankelijk van bouw
  - Welke Rol neemt uw gebiedstafel hierin?

PORT OF MOERDIJK

20

**Faciliteiten: truckparking in nabijheid mogelijk geschikte locaties**

CON  
NECT  
ING  
YOU

Overnachtingsplekken gezamenlijke opgave van Rijk, Regio Gemeente en Havenbedrijf

21

**Bedankt voor uw aandacht**

CON  
NECT  
ING  
YOU

PORT OF MOERDIJK

22