

Gemeente Moerdijk

Bestemmingsplan

“Lindonk 41” te Zevenbergen

Gemeente Moerdijk

Bestemmingsplan

“Lindonk 41” te Zevenbergen

Inhoud

1. toelichting
2. bestemmingsplanregels
3. verbeelding

identificatienummer: NL.IMRO.1709.112lindonk41-0402

referentie:	00666.058bp12
opdrachtgever:	Gemeente Moerdijk
datum:	september 2010
status:	vastgesteld

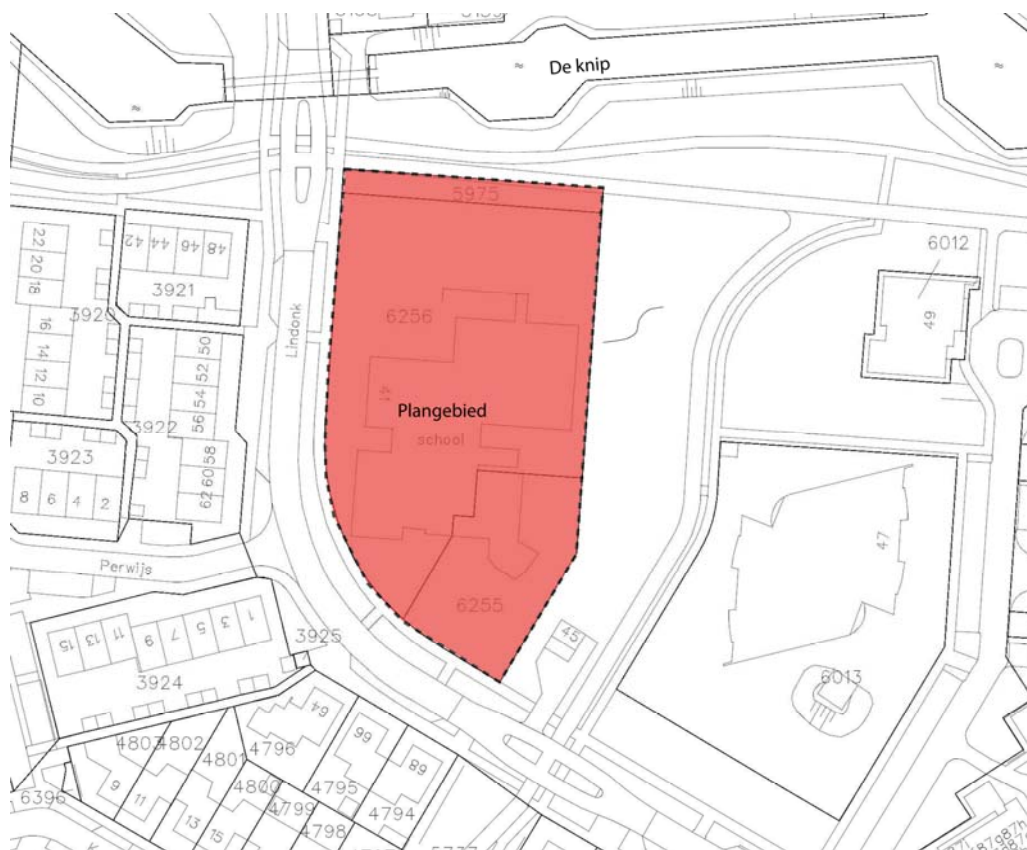
Toelichting

INHOUD

1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding	9
1.2	Ligging en plangrenzen	9
1.3	Vigerende bestemmingsplan	9
1.4	Planvorm	9
1.5	Planproces	10
1.6	Leeswijzer	10
1.7	Onderzoeksrapporten	10
2	Gebiedsvisie	11
2.1	Inleiding	11
2.2	Zevenbergen	11
2.3	Plangebied	11
3	Juridische planbeschrijving	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Plansystematiek	13
3.3	Bestemmingen	14
3.3.1	Maatschappelijk	14
3.3.2	Verkeer - Verblijfsgebied	14
3.4	Handhaving	14
4	Beleidskader	15
4.1	Inleiding	15
4.2	Rijksbeleid	15
4.3	Provinciaal beleid	17
4.4	Gemeentelijk beleid	18
4.5	Toetsing beleid	20
5	Programma	21
5.1	Planbeschrijving	21
6	Milieu-onderzoek	23
6.1	Inleiding	23
6.2	Archeologie en cultuurhistorie	23
6.3	Bodem	23
6.4	Water	24
6.5	Ecologie	25
6.6	Bedrijven	26
6.7	Geluid	28
6.8	Luchtkwaliteit	30
6.9	Externe veiligheid	31
6.10	Kabels en leidingen	32
6.11	Duurzaam bouwen	32
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
7.1	Vooroverleg	33
7.2	Ter inzage legging	33
8	Economische uitvoerbaarheid	35



Luchtfoto met projectlocatie, bron: Terradesk, 2007



Situering plangebied op kadastrale en GBKN kaart

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In verband met de herstructurering van de wijk Zoetendaal in Zevenbergen moet de bestaande basisschool 'De Regenboog' verhuizen. De gemeente Moerdijk is voornemens om het permanente gebouw voor de basisschool 'De Regenboog' met eventueel een gymzaal te realiseren op de locatie Lindonk 41 te Zevenbergen. Voor de verplaatsing van het daar nu gevestigde fitnessbedrijf naar sportpark De Knip is het bestemmingsplan De Knip vastgesteld.

Op de locatie Lindonk 41 zal een 10 klaslokalen tellende (uitgroeimogelijkheid tot maximaal 12 lokalen) basisschool en eventueel een gymzaal worden gerealiseerd. De gymzaal dient primair geschikt (maatvoering) te zijn voor gymlessen van basisonderwijs. De huidige opvatting dat scholen zoveel mogelijk worden omringd met voor- en naschoolse activiteiten kan ter plaatse van Lindonk 41 worden vervuld aangezien naast de ontwikkelingslocatie reeds de Blokkendoos is gevestigd. Er wordt niet uitgegaan van een fysieke koppeling met de reeds bestaande voorzieningen.

1.2 Ligging en plangrenzen

Het perceel is gelegen in de kern Zevenbergen, aan de Lindonk en staat kadastraal bekend als: gemeente Zevenbergen, sectie L, nummer 6255 en een deel van 6256. De percelen zijn in totaal ongeveer 4556 m² groot. Het plangebied wordt als volgt begrensd:

- in het noorden en oosten door een groenstrook;
- in het zuiden en westen door de Lindonk.

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Momenteel vigeren binnen het plangebied de volgende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Vaststelling	Goedkeuring
Molengors	1 februari 1994	12 april 1994
Herziening 2 Molengors	12 maart 1996	9 mei 1996

De ontwikkeling past niet binnen de regeling van de vigerende bestemmingsplannen. Het plangebied is, gezien de voorgenomen ontwikkeling, buiten het nieuw op te stellen bestemmingsplan 'Woonwijken Zevenbergen' gehouden.

1.4 Planvorm

Voorliggend bestemmingsplan vormt het planologisch kader voor de ontwikkeling en het beheer van de basisschool 'de Regenboog' met bijbehorende gymzaal op het perceel aan de Lindonk 41. Daar dit bestemmingsplan een functieverandering betreft en op een bouwplan is gebaseerd is er sprake van een zogenoemd ontwikkelingsplan.

1.5 Planproces

Teneinde de vestiging van de school met gymzaal op Lindonk 41 op zo kort mogelijke termijn mogelijk te maken is het mogelijk op basis van de coördinatieregeling een gecombineerde procedure te volgen waarin naast sloopvergunning voor het bestaande gebouw, de bouwvergunning voor de nieuwbouw en de bestemmingsplanprocedure kunnen worden gecombineerd. Middels een startbesluit heeft de raad zich uitgesproken de noodzakelijke procedures op deze wijze te willen combineren. Door toepassing van de coördinatieregeling wordt het aantal momenten dat bezwaren kunnen worden ingediend beperkt tot eenmaal (in tegenstelling tot de mogelijkheid van bezwaar voor elke afzonderlijke procedure).

1.6 Leeswijzer

Deze toelichting is onderdeel van het bestemmingsplan 'Lindonk 41'. Andere onderdelen van dit bestemmingsplan zijn de bestemmingsplanregels en de verbeelding. De toelichting is opgebouwd volgens de gemeentelijke standaard en bestaat uit de volgende hoofdstukken:

- In hoofdstuk 2 zijn de ruimtelijke en functionele analyse van het plangebied opgenomen;
- In hoofdstuk 3 is de juridische vormgeving beschreven met een toelichting op de gebruikte bestemmingen;
- In hoofdstuk 4 is het relevante ruimtelijke beleid beschreven;
- In hoofdstuk 5 wordt het te realiseren programma nader toegelicht;
- In hoofdstuk 6 komen de relevante milieuaspecten en het aspect duurzaamheid aan bod;
- In hoofdstuk 7 is de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan beschreven;
- In hoofdstuk 8 bevat tot slot een beschrijving van de economische uitvoerbaarheid.

1.7 Onderzoeksrapporten

Bij het bestemmingsplan behoren de volgende onderzoeksrapporten:

Naam	Datum
Verkennd bodemonderzoek	21 oktober 2009
Flora en fauna onderzoek	28 oktober 2009
Milieu aspecten scan	13 november 2009
Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	November 2009
Akoestisch onderzoek school	November 2009
Advies bedrijven en milieuzonering, aspect geur	November 2009

2 Gebiedsvisie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zijn achtereenvolgens de ruimtelijke structuur en de functionele structuur van het plangebied uiteengezet.

2.2 Zevenbergen

De kern Zevenbergen bestond al in de 13e eeuw en ligt relatief hoog ten opzichte van het omliggende open zeekeilandschap. Oorspronkelijk was de kern het middelpunt van veenontginning, later was het een handelsplaats. De Roode Vaart werd gegraven om de kern voor scheepvaart bereikbaar te houden. De Polder Oudland van Zevenbergen stamt uit 1535. Het grondgebruik in de omgeving is divers. Overwegend gaat het om akkerbouw en glastuinbouw. Hydrologisch gezien ligt de kern op de grens van twee watersystemen: het watersysteem zand en veen in het oosten en het overgangssysteem richting zeeklei in het westen. Zevenbergen is binnen de gemeente Moerdijk de grootste kern met het meest uitgebreide voorzieningenniveau. De Roode Vaart is de centrale cultuurhistorisch waardevolle structuurdrager van de kern.

De stedenbouwkundige structuur van Zevenbergen is opgebouwd rondom de historische kern die ter plaatse van de haven bestaat uit een rechthoekig patroon van evenwijdig aan elkaar lopende straten. Op grotere schaal is een waaivormig patroon van straten te onderscheiden die uitkomen bij het station. De kern is daarbij kleinschalig en gevarieerd van karakter met individuele bebouwing in gesloten straatwanden.

De latere woonwijken en bedrijventerreinen zijn als duidelijk herkenbare gebiedseenheden hieromheen ontwikkeld. Hierdoor heeft de stad een concentrische gebiedsopbouw met concentraties van wonen aan de noord- en westzijde en bedrijvigheid aan de noord- en oostzijde. Vanaf de noordzijde wordt Zevenbergen ontsloten door de provinciale rondweg (N285-De Langeweg) die aansluit op de A17 en verder in oostelijke richting op de A59 en A16. Vanaf deze provinciale weg wordt via de westelijke randweg het grootste gedeelte van de bebouwde kom ontsloten.

Het plangebied grenst aan de woonwijk 'Molengors' aan de zuidzijde van de kern van Zevenbergen. Dit woongebied is ontwikkeld in de jaren '80 en '90 van de vorige eeuw. Het gebied bestaat uit drie delen die planmatig ontwikkeld zijn en onderling verbonden worden door de Westrand, Zuidrand en de Kristallaan. De interne verkeersstructuur is opgebouwd uit licht gebogen straten. Hieraan zijn woonerven gelegen of de woningen grenzen direct aan de weg.

2.3 Plangebied

Momenteel is in het plangebied een sportgezondheidscentrum van SGZ gevestigd. Dit centrum verhuist naar een locatie op sportpark de Knip in het noorden van Zevenbergen. Ten oosten van het plangebied is een kinderdagopvang 'De Blokkendoos/Pietje Bell' gelegen, alsmede een uitvaartcentrum van Monuta. Aan de overzijde van de Lindonk is ten westen en zuiden van het plangebied woonbebouwing gesitueerd.

Op het plangebied is één groot gebouw aanwezig. Eveneens is het merendeel van het terrein verhard en in gebruik als parkeerterrein. Aan de zuid- en oostzijde van het terrein is een deel van het terrein ingericht als groenvoorziening met bomen en gras.

Functioneel is het terrein in gebruik ten behoeve van het sportgezondheidscentrum. In het bestemmingsplan zijn de gronden bestemd ten behoeve van recreatieve voorzieningen.



Inventarisatiebeelden plangebied

3 Juridische planbeschrijving

3.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de aanwezige en toekomstige waarden en karakteristieken van het plangebied. De voorgenomen ontwikkelingen, dienen - voor zover ruimtelijk relevant en mogelijk - juridisch vertaald te worden. Het aangewezen planologische instrument hiervoor is het bestemmingsplan. In navolgende paragrafen komt de juridische planbeschrijving aan bod, waarbij allereerst de hoofdopzet van het bestemmingsplan wordt beschreven en daarna de inleidende regels en de bestemmingsregels aan bod komen.

3.2 Plansystematiek

Het bestemmingsplan bestaat uit planregels (vóór 1 juli 2008 werden dit voorschriften genoemd), een verbeelding (voorheen de plankaart), vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De planregels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden. In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In Nederland zijn sinds kort regels afgesproken over de naamgeving, de opbouw van de planregels en hoe deze worden verbeeld. Dit wordt de zogenoemde Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) genoemd. Dit alles om alle bestemmingsplannen in Nederland beter te kunnen vergelijken en ze ook digitaal uitwisselbaar te maken. Per 1 januari 2010 is deze digitalisering verplicht. Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld volgens deze landelijke richtlijnen en standaarden. Tevens is gebruik gemaakt van het handboek en de modelregels van de gemeente Moerdijk.

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken, te weten:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

Deze volgorde is gebaseerd op in indeling zoals deze is voorgeschreven in de SVBP.

In hoofdstuk 1 ('Inleidende regels') worden de in het bestemmingsplan voorkomende begrippen beschreven, die voor de leesbaarheid en de uitleg van het plan van belang zijn. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Daarnaast staat in dit hoofdstuk de wijze van meten, die aangeeft hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

In het volgende hoofdstuk ('Bestemmingsregels') wordt ingegaan op de bestemmingen en hun gebruik.

Daarna volgt het hoofdstuk ('Algemene regels') waar wordt ingegaan op de algemene regels, zoals algemene ontheffingsregels, algemene wijzigingsregels en procedureregels die op vrijwel alle bestemmingen van toepassing zijn.

Hoofdstuk 4 ('Overgangs- en slotregels') gaat in op het overgangsrecht voor bestaand gebruik en bouwwerken en de citeertitel van het plan, zoals die overgenomen moeten worden uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

3.3 Bestemmingen

3.3.1 Maatschappelijk

De regeling van de bestemming 'Maatschappelijk' maakt de bouw van de basisschool met gymzaal mogelijk. In de bestemming is een bouwvlak opgenomen waarbinnen het hoofdgebouw gebouwd dient te worden. In de bouwregels zijn verder de randvoorwaarden opgenomen waaraan de bebouwing dient te voldoen.

3.3.2 Verkeer - Verblijfsgebied

Het openbaar gebied met bijbehorende wegen en parkeervoorzieningen naast de toekomstige basisschool en gymzaal heeft een verplaatsingsfunctie. Deze gronden zijn derhalve bestemd voor verkeersdoeleinden. Binnen deze bestemming is een aantal daarin passende gebruiksvormen toegestaan zoals parkeren, groen- en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, speeltoestellen en reclame-uitingen.

3.4 Handhaving

Het gemeentebestuur van Moerdijk voert een actief handhavingsbeleid. Ten behoeve van een goede handhaving is door de gemeente het Handhavingsprogramma Moerdijk 2003-2006 'Correct en consequent', begin 2008 opnieuw bekrachtigd. Het streven is om in 2010 nieuw beleid vast te stellen. Het programma biedt inzicht in de prioriteiten en de wijze waarop aan handhaving in praktische zin inhoud wordt gegeven.

De handhaving van de regelgeving vervat in dit plan is de bevoegdheid van burgemeester en wethouders. Het gaat daarmee met name om de planregels inzake het bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken. Het Bro bevat een algemeen verbod om gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de bestemming. Binnen de bestemming Wonen is het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte aangeduid als strijdig met de bestemming, om handhavend optreden hiertegen goed mogelijk te maken. Handhaving van dit plan is van belang om de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid in stand te houden. Daarnaast heeft handhaving uiteraard ook een belangrijke functie in het kader van de rechtszekerheid en rechtsgelijkheid.

De planregels in dit plan zijn voldoende duidelijk, concreet en toepasbaar om te kunnen handhaven. Handhaving van het plan zal in de praktijk primair plaatsvinden via de bestemmingsplantoets in het kader van de bouwvergunning en door feitelijk toezicht op de aanwezigheid van bouwwerken en op gebruiksactiviteiten.

4 Beleidskader

4.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid samengevat.

4.2 Rijksbeleid

Nota ruimte (2004)

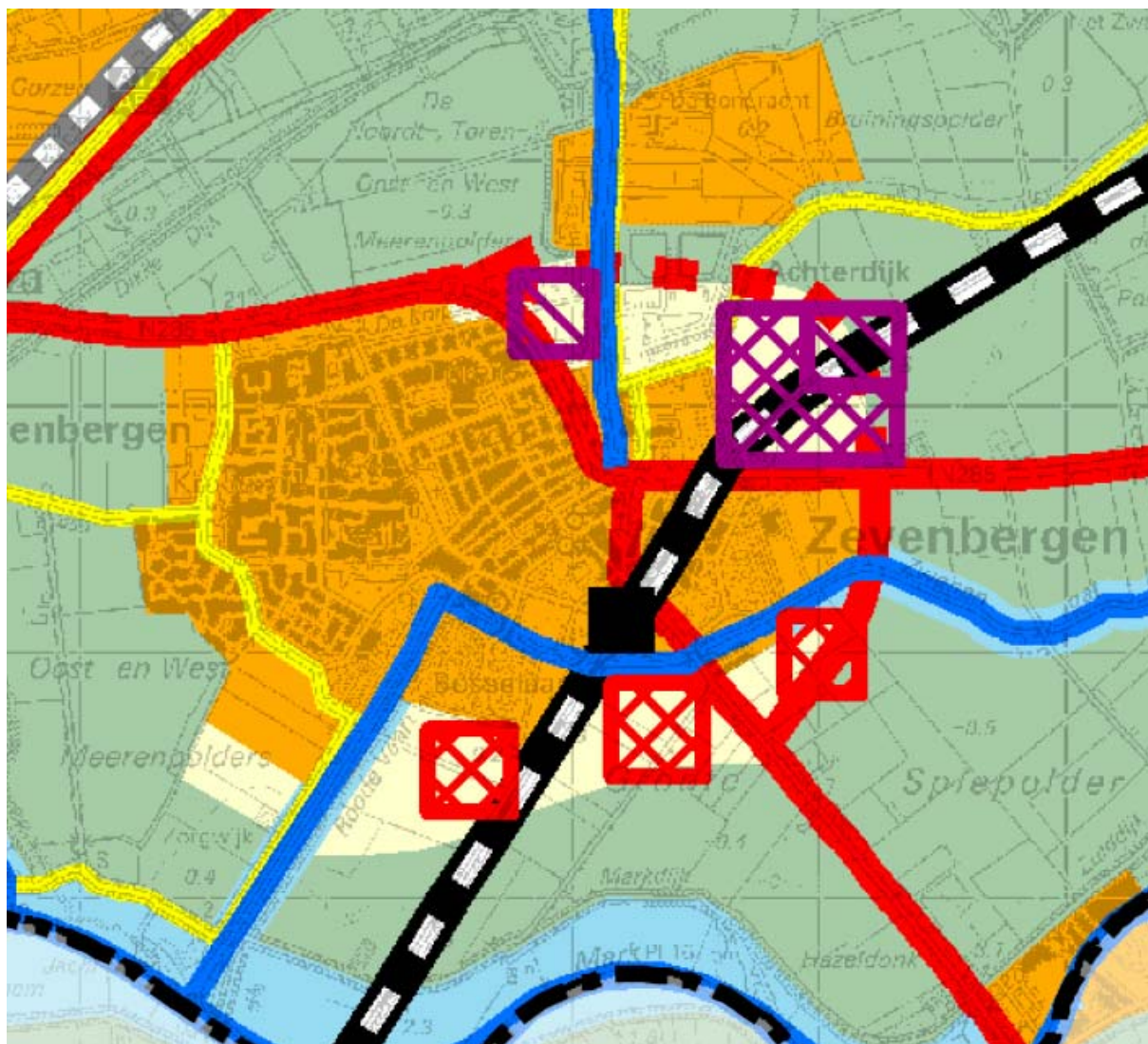
De Nota Ruimte bevat het nationaal ruimtelijk beleid tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. De strategische Nota Ruimte stelt 'ruimte voor ontwikkeling' centraal en gaat uit van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De nota ondersteunt gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling en verschuift het accent van 'toelatingsplanologie' naar 'ontwikkelingsplanologie'. Met de Nota Ruimte worden waarborgen gecreëerd voor ruimtelijke waarden van nationaal belang om die te kunnen behouden en ontwikkelen. Bovendien wordt voor heel Nederland een beperkt aantal generieke regels gehanteerd onder de noemer 'basiskwaliteit'.

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid in de Nota Ruimte is ruimte scheppen voor verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak, dat Nederland ter beschikking staat. Het ruimtelijk beleid zal worden gericht op vier algemene doelen:

1. de versterking van de internationale concurrentiepositie;
2. het bevorderen van krachtige steden en een vitaal platteland;
3. het borgen en ontwikkelen van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
4. het borgen van de veiligheid.

Ruimtelijke plannen zullen aan de uitvoering van dit beleid zoveel mogelijk een bijdrage moeten leveren.

Ten aanzien van het bevorderen van krachtige steden/dorpen wordt gestreefd naar 'basiskwaliteit' voor steden en dorpen en de bereikbaarheid daarvan. Hierbij staat bundeling van verstedelijking en economische activiteiten voorop. Dit betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd wordt gelokaliseerd, dat wil zeggen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. Daarbij wordt aangesloten bij de bestaande ruimtelijke structuren. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is en er wordt ruimte geboden aan gemeenten om te kunnen groeien voor de eigen bevolkingsgroei. Wat betreft het beleid binnen steden wordt onder meer gesteld dat stedelijke vernieuwing en herstructurering nodig zijn om de leefbaarheid te vergroten. Door de bundelingsstrategie wordt het draagvlak voor voorzieningen in steden en dorpen vergroot, de infrastructuur optimaal benut, het groen in en om de stad in samenhang met het bebouwd gebied verder ontwikkeld en aangesloten op het watersysteem (grond- en oppervlaktewater).



Legenda

Programma verstedelijking > 5ha

- Te ontwikkelen bedrijventerrein
- Te reserveren bedrijventerrein
- Te ontwikkelen woningbouw

Stedelijk gebied

- Beheer en intensivering
- Strategische locatie werken nader af te wegen

Landelijk gebied

- Transformatie atweegbaar
- Landschappelijk raamwerk**
 - Landschapsbeheer
 - Beekdal en/of Kreeksysteem

Basis informatie

- Plangrens
- Waterlopen
- Oppervlakte water
- Bos / Broekbos

Infrastructuur

- Overige afslag
- Stoptreinstation
- Haven
- (Inter)nationale wegverbinding
- Regionale wegverbinding
- Regionale wegverbinding in studie
- Dorpsverbindingsweg
- Spoorlijn
- Goederenspoorlijn in studie
- Hogesnelheidsspoorlijn
- Buisleiding

Uitsnede uit plankaart uitwerkingsplan

Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid (2008)

In juni 2008 heeft het kabinet de Realisatieparagraaf Nationaal ruimtelijk beleid vastgesteld welke is toegevoegd aan de Nota Ruimte. Deze paragraaf geeft inzicht in welke nationale belangen het kabinet heeft gedefinieerd en op welke wijze het Rijk deze wil verwezenlijken.

In het bijzonder welke belangen zullen worden gewaarborgd in de AMVB Ruimte. De Realisatieparagraaf beschrijft enerzijds voor de Nota Ruimte hoe het beleid van de PKB-teksten worden gerealiseerd en anderzijds voor de andere vigerende ruimtelijke nota's hoe de PKB-teksten, die zijn bedoeld door te werken tot op lokaal niveau, worden gerealiseerd.

Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten in steden en dorpen maakt het mogelijk functies bij elkaar te brengen waardoor het draagvlak voor voorzieningen en arbeid, zorgtaken en ontspanning beter te combineren zijn. Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten vereist een in onderlinge samenhang optimale benutting van het bestaande bebouwde gebied en tegelijk nieuwe bebouwing daar buiten. Volgens de Realisatieparagraaf dient in bestaand stedelijk gebied optimale benutting van bestaand bebouwd gebied plaats te vinden om verrommeling een halt toe te roepen. Hierdoor neemt de noodzaak af om open ruimte te gebruiken voor bebouwing. Het wordt moeilijker gemaakt om nieuwbouw in het buitengebied te realiseren. De bundelingsdoelstellingen uit de Nota Ruimte blijven actueel. Het Rijk toetst of provincies het bundelingsbeleid voor verstedelijking en economische activiteiten in het provinciale en regionale ruimtelijke beleid opnemen.

4.3 Provinciaal beleid

Interimstructuurvisie “Brabant in ontwikkeling” (2008)

De Interimstructuurvisie is in de plaats gekomen van het Streekplan 2002 “Brabant in Balans”. In de Interimstructuurvisie heeft de provincie haar visie gegeven op de toekomstige ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. In wezen gaat het er telkens om met het provinciaal ruimtelijk beleid bij te dragen aan de balans tussen het economische, het ecologische en het sociaal-culturele kapitaal van Brabant.

De hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid zijn vastgelegd aan de hand van vijf leidende principes. Deze principes hebben een ruimtelijke inslag en zijn van belang voor het provinciale schaalniveau. De vijf leidende ruimtelijke principes zijn:

- meer aandacht voor de onderste lagen;
- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van de verstedelijking;
- zonering van het buitengebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.

Bij deze ontwikkeling zijn met name punt 2 en punt 3 van belang:

Zuinig ruimtegebruik

De ruimtevoorraad is eindig en daarom moet zuinig omgegaan worden met de resterende ruimte.

Concentratie van verstedelijking

Gestimuleerd wordt dat nieuwe ontwikkelingen op een geconcentreerde wijze vorm krijgen. Dit betekent dat bij het zoeken naar ruimte om te voorzien in de behoeften op het vlak van wonen, werken en voorzieningen, de mogelijkheden binnen de bestaande bebouwde ruimte opnieuw en beter benut moeten worden.

Ook hecht de provincie belang aan de intensivering van het ruimtegebruik, onder meer door op een compactere wijze - in de hoogte en de diepte - te bouwen.

De gemeente Moerdijk, waar Zevenbergen onderdeel van uitmaakt, is onderdeel van de, in het streekplan benoemde, landelijke regio "Moerdijk e.o.". Het aansnijden van nieuwe ruimte voor uitbreidingen is alleen mogelijk wanneer vast staat dat de gemeentelijke bouwopgave niet binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd. Het onderhavige plan regelt echter een herstructureringslocatie binnen bestaand bebouwd gebied en past dus goed binnen de uitgangspunten van het Streekplan en de Interimstructuurvisie.

Uitwerkingsplan landelijke regio Drimmelen, Geertruidenberg en Moerdijk (2004)

Gedeputeerde Staten hebben op 21 december 2004 het uitwerkingsplan voor de landelijke regio Drimmelen, Geertruidenberg en Moerdijk vastgesteld. Het uitwerkingsplan geeft de ruimtelijke ontwikkelingen aan voor de periode tot 2015 met een doorkijk naar 2020.

Bij toekomstige stedelijke ontwikkelingen ligt de nadruk op inbreiden, herstructureren, intensiveren en meervoudig ruimtegebruik. Het is daarbij van groot belang om de groene dragers van het bestaand stedelijk gebied te benoemen en te respecteren. Stedelijke ontwikkelingen in het bestaand stedelijk gebied zullen qua aard en schaal inpasbaar moeten zijn in de specifieke dorps omgeving.

Behoud van leefbare kernen is van belang voor de regio. Daarom worden nieuwe woonlocaties merendeels compact en geconcentreerd gerealiseerd binnen, en grenzend aan, bestaand stedelijk gebied. Het principe van zuinig ruimtegebruik uit het Streekplan wordt hierbij gehandhaafd; inbreiden en herstructureren blijven de voorkeur hebben boven uitbreiden. Meer dan 50% van de bouwopgave wordt in bestaand stedelijk gebied gerealiseerd.

De ruimtelijke kwaliteit van de kernen wordt gewaarborgd door de ontwikkeling af te stemmen op de kenmerkende stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit. Het benutten van 'lege' plekken binnen het bestaand stedelijk gebied staat voorop. Daarnaast kan binnen de kernen ruimte worden gevonden door herstructurering of functieverandering.

Het plangebied is gelegen in een gebied dat is aangewezen voor 'beheer en intensivering'. Dit zijn die delen van het stedelijk gebied waar het beleid nu en in de toekomst gericht is op het beheer van de bestaande kwaliteiten. Intensivering van het ruimtegebruik en aanpassing van het stedelijk gebied, waar dat vanwege bestaande ruimtelijke kwaliteiten mogelijk en verantwoord is, kan nodig zijn. Dit zal niet snel leiden tot een totaal andere structuur of functie van stadsdelen en of wijken.

4.4 Gemeentelijk beleid

StructuurvisiePlus Moerdijk (1999), Scenario Moerdijk 2020

De StructuurvisiePlus is een integraal beleidsdocument dat door de gemeente Moerdijk in 1999 is opgesteld na de gemeentelijke herindeling. Het bevat op hoofdlijnen de gemeentelijke visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de nieuwe gemeente. In 2002 is hieraan een sociale structuurschets toegevoegd, Scenario Moerdijk 2020. Beide documenten vormen een kader voor het stadsplan Zevenbergen.

Behalve het kiezen van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente, is de leefbaarheid in de kernen een van de centrale thema's in de StructuurvisiePlus. Dit uit zich in de

volgende strategieën:

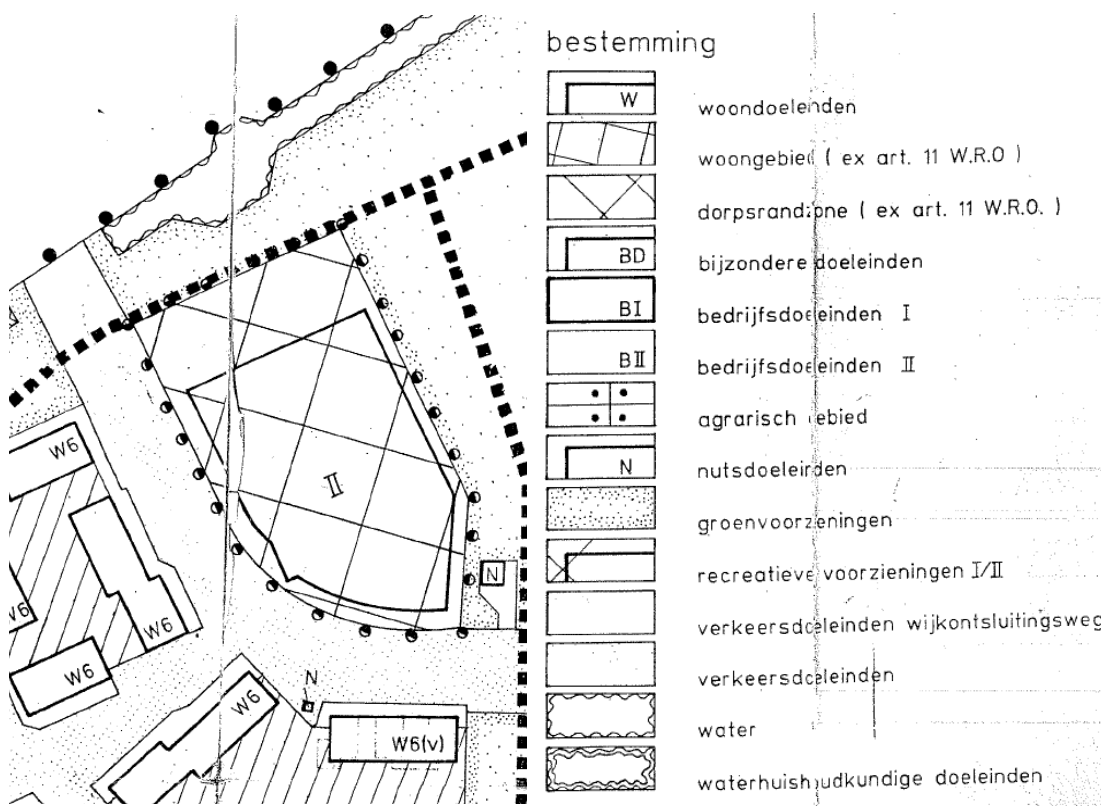
- het aanbieden van woningen afgestemd op de kwalitatieve vraag vanuit de kernen;
- een mobiliteitsplan afgestemd op de beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen;
- het bevorderen van recreatie en toerisme.

Uitbreiden vindt pas in laatste instantie plaats. Inbreiden heeft veruit de voorkeur om de ruimte zo efficiënt mogelijk te (her)gebruiken. Binnen de bebouwde kommen zijn de stedelijke functies afweegbaar. In de visie zijn ruimtes aangegeven waar nog nieuwe stedelijke functies afweegbaar zijn.

Vigerende bestemmingsplan

Momenteel vigeren in het plangebied twee bestemmingsplannen te noemen 'Molengors', vastgesteld op 1 februari 1994 en goedgekeurd op 12 april 1994 alsmede 'Herziening 2 Molengors', vastgesteld op 12 maart 1996 en goedgekeurd op 9 mei 1996.

Het plangebied heeft momenteel de bestemming 'Recreatieve voorzieningen II'. Deze gronden zijn bestemd voor een sport (gezondheids)centrum c.q. fitnesscentrum en hierbij behorende ondergeschikte horecadoeleinden. Uitsluitend bouwwerken, ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd in het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak. Dit vlak mag volledig worden bebouwd met bouwwerken met een maximale goothoogte van 6 meter. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 9 meter met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 3 meter bedraagt.



Uitsnede vigerende plankaart bestemmingsplan herziening 2

4.5 Toetsing beleid

Het plangebied maakt onderdeel uit van de landelijke regio Drimmelen, Geertruidenberg en Moerdijk. Het plangebied wordt beschouwd als bestaand stedelijk woongebied. Inbreiden heeft veruit de voorkeur om de ruimte zo efficiënt mogelijk te (her)gebruiken. Binnen de bebouwde kom van Zevenbergen zijn de stedelijke functies afweegbaar. De ontwikkeling past qua functie niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Om deze reden is een nieuwe bestemmingsplan opgesteld. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen het vigerende ruimtelijk beleid.

5 Programma

5.1 Planbeschrijving

De gemeente Moerdijk is voornemens om binnen het plangebied een basisschool met gymzaal te realiseren. Binnen de gemeente zijn reeds stedenbouwkundige randvoorwaarden bepaald waar het bouwplan aan moet voldoen. Op basis van deze randvoorwaarden is het bestemmingsplan opgesteld waarin op basis van deze randvoorwaarden de mogelijkheid wordt geboden het uiteindelijke bouwplan te realiseren.

Op de hiernaast weergegeven afbeelding is een impressie van de situering van het gebouw weergegeven. Het gebouw zal aan de zuidwestzijde van het perceel gesitueerd worden. De afstand van het gebouw tot de perceelsgrenzen is minimaal 3 meter. Het perceel zal middels een ontsluitingsweg aan de west- en zuidzijde worden ontsloten aan de Lindonk.

Het bouwvlak omvat de realisatie van een gymzaal en de basisschool met 10 klaslokalen (met uitbreidingsmogelijkheid tot 12 lokalen). Het gebouw heeft, mede ten behoeve van de gymzaal een maximale hoogte van 8 meter en zal opgebouwd zijn uit maximaal 2 bouwlagen. De oppervlakte van de eventuele gymzaal bedraagt ongeveer 500 m² en de oppervlakte van de basisschool bedraagt ongeveer 1060 m².

Parkeergelegenheid ten behoeve van de ontwikkeling zal gerealiseerd worden, aansluitend aan de ontsluitingsweg aan de noord- en oostzijde van het perceel. Aan de noordzijde wordt ruimte geboden aan minimaal 20 parkeerplaatsen. Aan de oostzijde is er ruimte gereserveerd voor minimaal 12 parkeerplaatsen.

Ten aanzien van het aantal benodigde parkeerplaatsen hanteert de gemeente de CROW richtlijnen (ASVV 2004). Uitgangspunt bij onderhavige ontwikkeling is de realisatie van 10 klaslokalen met 220 leerlingen (120 onderbouw en 100 bovenbouw). In de richtlijn is opgenomen dat per leslokaal 0,5 tot 1 parkeerplaats benodigd is. Dit betekent minimaal 5 en maximaal 10 parkeerplaatsen. Voorts zijn ten aanzien van halen en brengen (berekend op basis van aantal leerlingen) 29 parkeerplaatsen benodigd.

Uitgaande van de richtlijn zijn bij deze aantallen in totaal 34 tot 39 parkeerplaatsen benodigd. In het voorlopige ontwerp wordt minimaal ruimte geboden aan 32 parkeerplaatsen. Het eventuele tekort aan parkeerplaatsen kan opgevangen worden in de omgeving in het gebied waar de 'De Blokkendoos' en 'Monuta' gevestigd zijn.



Uitsnede CHW kaart provincie Noord-Brabant

6 Milieu-onderzoek

6.1 Inleiding

Voor het ontwikkelen en in stand houden van een leefbaar en duurzaam gebied dient bij ruimtelijke planvorming rekening gehouden te worden met de milieuhygiënische aspecten die door het plangebied en of de omgeving hiervan worden opgelegd. Door rekening te houden met deze aspecten kan een goed leefklimaat worden ontwikkeld. In dit hoofdstuk worden de verschillende milieuhygiënische aspecten die van belang zijn voor het plangebied, alsmede de duurzaamheid van de ontwikkeling nader toegelicht.

6.2 Archeologie en cultuurhistorie

Ten behoeve van de aspecten archeologie en cultuurhistorie is de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW kaart) van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd.

Archeologie

Ter plaatse van het plangebied is volgens de IKAW als opgenomen in de CHW kaart de Indicatieve Archeologische Waarde van het plangebied laag. Om deze reden is voor deze ontwikkeling geen archeologisch onderzoek uitgevoerd en vormt archeologie geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Cultuurhistorie

Ten aanzien van het aspect cultuurhistorie kan gesteld worden dat zich binnen het plangebied of in de directe omgeving geen structuren of panden bevinden die cultuurhistorisch waardevol worden geacht. Om die reden vormt cultuurhistorie geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

6.3 Bodem

Bij het opstellen of wijzigen van de planologische situatie dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en/of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hier inzicht in te verkrijgen dient een milieukundig bodemonderzoek te worden uitgevoerd. In eerste instantie dient vaak een verkennend bodemonderzoek conform Nederlandse Voornorm (NVN) 5740 uitgevoerd te worden. Een onderdeel van een bodemonderzoek op basis van de NEN 5740 vormt een historisch vooronderzoek, uit te voeren conform de NEN 5725.

In opdracht van de gemeente Moerdijk heeft Moerdijk Bodemsanering B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Voorafgaand aan het veldwerk is op basis van bureauonderzoek de onderzoekslocatie aangemerkt als 'onverdacht'. Na uitvoering van het veldwerk en een analyse van de resultaten zijn de volgende conclusies getrokken:

- in de bovengrond zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen;
- in de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen;
- in het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan barium aangetroffen.

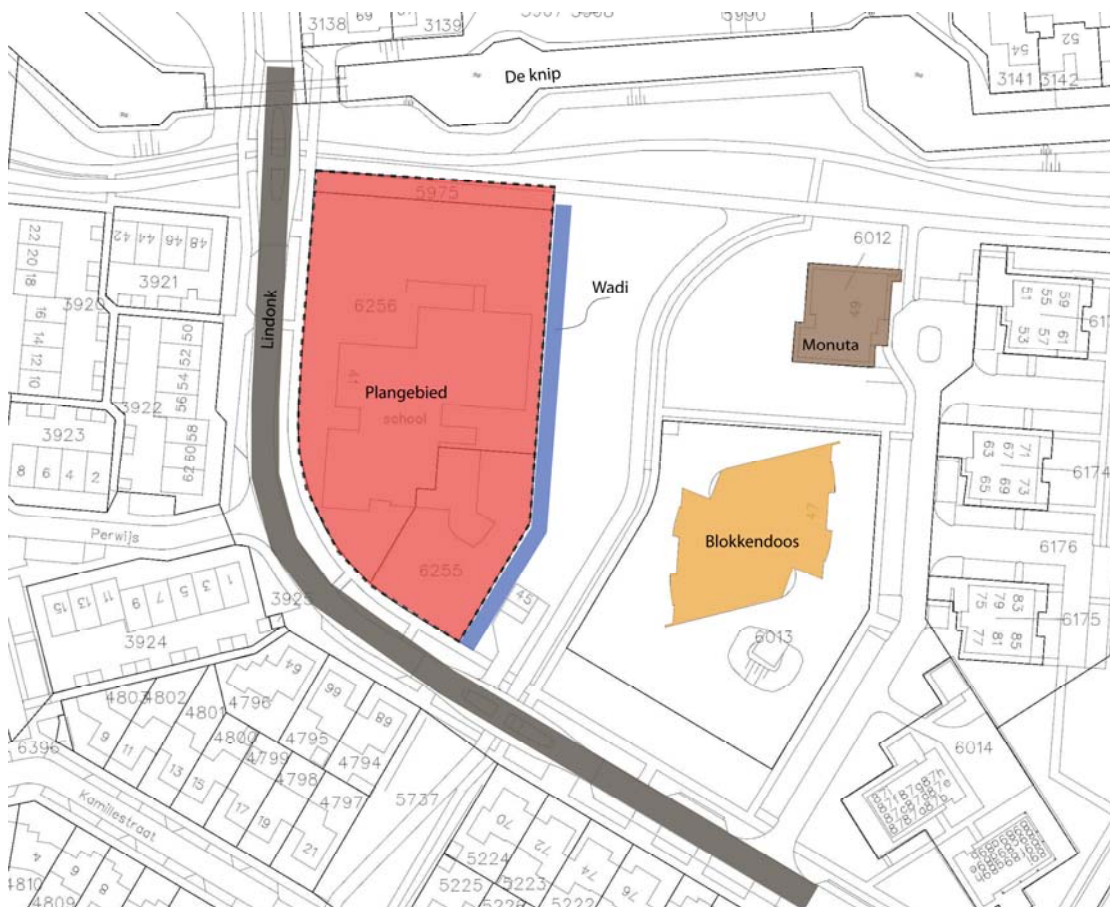
Dergelijke verhoogde concentraties worden veelvuldig aangetroffen in de regio en betreffen waarschijnlijk verhoogde achtergrondwaarden. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht

en de gestelde hypothese 'onverdachte locatie' kan worden geaccepteerd. De resultaten van het verrichtte bodemonderzoek vormen geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw.

6.4 Water

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht om bij de voorbereiding van ruimtelijke ontwikkelingen het wateraspect mee te nemen in de vorm van een watertoets. De wettelijke basis ligt in artikel 12 uit het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, welke stelt dat in de ruimtelijke onderbouwing een waterparagraaf dient te worden opgenomen. In deze paragraaf wordt aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie.

De voerende waterschappen in Nederland richten zich op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Nagestreefd wordt het vergroten van de belevingswaarde van stedelijk water, natuurvriendelijke inrichtingen en de duurzaamheid van watersystemen. De waterbeheerders werken daarom samen met gemeenten, die de regie hebben over de ruimtelijke ordening en het beheer van de openbare ruimte, om deze doelstellingen uit te halen. Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor de waterkwantiteit en -kwaliteit in het onderhavige gebied. De bestaande riolering in de omgeving van het plangebied is in beheer en eigendom van de gemeente Moerdijk.



Situering Wadi ten opzicht van plangebied

Het Waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het o.a. verboden zonder vergunning van het bestuur te lozen op het oppervlaktewater met een verhard oppervlak groter of gelijk aan 2000 m².

Ter plaatse van het plangebied is momenteel een gemengd stelsel aanwezig. Het gemaal van dit gebied (Lindonk) staat naast het terrein van het huidige gebouw van het sportgezondheidscentrum. De overstorten van het gebied liggen aan de Herik en aan de Lint. De overstort aan de Herik is uitgerust met een bergbezinkbassin. Ten noorden van het plangebied is de waterloop 'de Knip' gelegen.

Op grond van de laatste herberekeningen (BRP 2009) blijkt dat er geen wateroverlast in de naaste omgeving plaatsvindt bij hevige regenval. In de huidige situatie is op enkele groenvoorziening na, nagenoeg het gehele terrein verhard. Deze situatie zal na de bouw van de nieuwe school niet wezenlijk veranderen. Het percentage verhard oppervlak zal derhalve naar verwachting niet significant toe of afnemen.

In de toekomstige situatie zal het hemelwater van de nieuwe situatie afgekoppeld en afgevoerd dienen te worden naar een aan te leggen Wadi in het gebied tussen het mortuarium en de school (zie afbeelding). In grote lijnen kan hiervoor het tracé van de persleiding gevolgd worden van het gemaal Lindonk, die uiteindelijk naar de Kerkhofweg gaat. De afvoer van de WADI kan plaatsvinden naar de waterloop de Knip, analoog aan de afvoer op het evenemententerrein.

Ten aanzien van het materiaalgebruik dienen geen uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zachte PVC te worden toegepast. Dit om verontreiniging van het hemelwater te voorkomen.

6.5 **Ecologie**

De bescherming van de Nederlandse natuur is geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora en faunawet.

De *Natuurbeschermingswet 1998* stelt dat activiteiten (zoals ruimtelijke ontwikkelingen, die van invloed kunnen zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied), door Gedeputeerde Staten beoordeeld moeten worden alvorens een vergunning voor de activiteit kan worden verleend. Dit geldt dus ook voor activiteiten die plaatsvinden buiten de beschermde gebieden. Van deze activiteiten moet worden bepaald of er sprake is van externe werking of cumulatie. Bij een vergunningsaanvraag is een zogenaamde passende beoordeling gewenst. Daarnaast kunnen gebieden bescherming genieten indien de gebieden onderdeel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

De *Flora- en faunawet* regelt de bescherming van planten- en diersoorten en is op 1 april 2002 in werking getreden. Een aantal zeldzame en/of kwetsbare plant- en diersoorten wordt door de Flora- en faunawet beschermd. De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van de in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van het verbod op schadelijke

handelingen ('nee') kan onder voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken, met een ontheffing of vrijstelling. Het verlenen hiervan is de bevoegdheid van de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV).

In opdracht van Gemeente Moerdijk te Zevenbergen, heeft Koeman en Bijkerk bv ecologisch onderzoek verricht in verband met de voorgenomen herinrichting van het perceel Lindonk 41. In dit onderzoek worden de volgende conclusies getrokken:

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 0,7 ha en ligt binnen de bebouwde kom van Zevenbergen. Momenteel is in de aanwezige bebouwing een sportgezondheidscentrum gevestigd, welke zal worden vervangen door een school met gymzaal en bijbehorende infrastructuur. Er bestaat geen noodzaak tot het aanvragen van ontheffingen in het kader van de Flora en faunawet. Wel blijft voor alle soorten de algemene zorgplicht gelden. Bij verstoring van dieren tijdens de werkzaamheden moeten deze daarom de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving.

Het plangebied kan van belang zijn voor enkele kleine zoogdieren zoals Egel en verschillende muizensoorten. Dit betreft echter soorten van tabel 1 AMvB artikel 75 van de Flora- en faunawet waarvoor sinds 23 februari 2005 een algemene vrijstelling in het kader van de Flora- en faunawet wordt verleend bij, onder andere, ruimtelijke ontwikkelingen.

Tijdens het veldbezoek werden twee strengbeschermde vleermuissoorten (tabel 3 AMvB artikel 75 van de Flora- en faunawet) aangetroffen. Voor de vleermuizen die zijn aangetroffen geldt dat het aantasten van foerageerroutes niet ontheffingsplichtig is. Het verwijderen van de groenstructuren heeft enige fragmentatie van het foerageergebied en migratieroute tot gevolg. Uitvoering van de werkzaamheden in de periode maart tot oktober heeft een verstorend effect op vleermuizen die het plangebied gebruiken als migratieroute of foerageergebied. Geadviseerd wordt in deze periode geen werkzaamheden uit te voeren en de bestaande groenstructuur met bosschages en singels, waar mogelijk, te behouden. Voor een juiste uitvoering van de werkzaamheden is altijd overleg met een ter zake kundige gewenst. Voor de vogels die zijn aangetroffen geldt dat de nesten buiten het broedseizoen niet van belang zijn voor de instandhouding van de soort. Indien de werkzaamheden buiten de broedperiode worden uitgevoerd, met voorkeur in het winterhalfjaar, is het derhalve niet nodig ontheffing aan te vragen.

Er bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied geen Speciale Beschermingszones in het kader van de EU-Habitatrichtlijn of de EU-Vogelrichtlijn waarop de ingreep een negatief effect zal sorteren. Geconcludeerd kan worden dat zich op het gebied van flora en fauna geen belemmeringen voordoen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling

6.6 **Bedrijven**

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich in het algemeen tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de VNG van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' in 2009 een geheel herziene uitgave opgesteld die gebruikt is bij het opgestelde advies.

De Regionale Milieudienst (RMD) heeft ten behoeve van het bedrijven en milieuzoneringsadvies het bedrijvenbestand van de gemeente Moerdijk geraadpleegd.

De VNG-publicatie geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk. De basisschool wordt geprojecteerd in een omgeving die te typeren is als een 'rustige woonwijk'.

De onderhavige gronden hebben de bestemming 'Recreatieve doeleinden II'. De activiteiten in het hier aanwezige sportgezondheidscentrum worden niet als gevoelig aangemerkt. Het sportgezondheidscentrum kan wel milieu-invloed hebben op de aanwezige woningen in haar directe omgeving. Anderzijds kunnen de aanwezige woningen in de directe omgeving van het centrum de milieuruimte van het sportgezondheidscentrum beperken. Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een basisschool met gymzaal op de gronden waar nu het sportgezondheidscentrum staat.

Invloed van het plan op de omgeving

Een basisschool met gymzaal is op basis van de VNG-publicatie (uitgave maart 2009) onder te brengen bij SBI-code 852 'Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs'. De richtafstand van 30 meter als gevolg van het milieuaspect geluid reikt over de aanwezige woningen gelegen aan de west- en zuidzijde van de projectlocatie. In de optiek van Bedrijven en milieuzonering is er een belemmering voor het projecteren van een basisschool op deze locatie. De gebouwen van de kinderopvang, gevestigd op Lindonk 47, liggen op een afstand van meer dan 30 meter van de grens van het plangebied en vormen dan ook geen belemmering.

Voor het milieuaspect geluid kan door middel van een akoestisch onderzoek aangetoond worden of het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ter plaatse van de gevels van de aanwezige gevoelige objecten (woningen) tengevolge van de activiteiten in en om de school niet meer zal bedragen dan 45 dB(A) (etmaalwaarde) voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en 65 dB(A), 60 dB(A) en 55 dB(A) voor het maximale geluidniveau in respectievelijk de dag-, de avond- en de nachtperiode. Zo wordt tevens duidelijk of kan worden voldaan aan de geluidgrenswaarden, die voor de inrichting zullen gaan gelden ingevolge de Wet milieubeheer (via een milieuvergunning dan wel via het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer).

Invloed van de aanwezige bedrijfsactiviteiten op het plangebied

Lindonk 45, Rioolgemaal

Een rioolgemaal kan worden ondergebracht onder SBI-code (2008) 3700B 'Rioolgemalen'. De richtafstand voor het aspect geur is 30 meter en voor geluid 10 meter. Beide richtafstanden reiken over de projectlocatie.

Het bouwvlak van de basisschool valt binnen de richtafstand van 30 meter voor geur. Dit betekent dat een onderzoek naar het aspect geur moet worden ingesteld. Met dit onderzoek kan worden aangetoond dat er ter plaatse van het schoolgebouw en de bijbehorende speelplaatsen de geurnorm niet wordt overschreden. In vervolg op dit advies is reeds een vervolgonderzoek uitgevoerd naar de geurinvloed van het rioolgemaal op de nieuwe school. Uit het nader onderzoek blijkt dat in de omgeving geen sprake is van geurklachten. Gelet op het feit dat het gemaal in de bestaande toestand geen geurhinder veroorzaakt bij het gevoelige object de Blokkendoos, gelegen op 26 meter ten oosten van het gemaal, en het gegeven dat de wind

overwegend uit zuidwestelijke richting komt, mag ervan uit worden gegaan dat het gemaal waarschijnlijk geen geurhinder zal veroorzaken bij een gevoelig object, dat zal worden gebouwd op 22 meter ten westen van het gemaal. Indien na realisatie onverhoopt mocht blijken dat daar wel geurhinder van het gemaal wordt ervaren, kan de gemeente, die eigenaar is van het gemaal, geuremissie beperkende maatregelen treffen. Het besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer, waar het gemaal onder valt, biedt daarvoor aanknopingspunten. Concluderend wordt geadviseerd dat geen geurhinder zal optreden ter plaatse van de basisschool, geprojecteerd op circa 22 meter ten westen van het rioolgemaal aan de Lindonk 45.

Uit de planopzet blijkt dat binnen de richtafstand voor geluid van 10 meter alleen parkeerplaatsen zijn voorzien. Vanuit de optiek van Bedrijven en milieuzonering is er, toegespitst op het milieuaspect geluid, geen belemmering voor de projectie van de basisschool.

Lindonk 47, Stichting Kindercentra Noord-Westhoek / Blokkendoos

Kinderopvang kan worden ondergebracht onder SBI-code (2008) 8892.1 'Kinderopvang'. De richtafstand voor het aspect geluid reikt over de projectlocatie, doch niet over het bouwvlak. Vanuit de optiek van Bedrijven en milieuzonering is er, toegespitst op het milieuaspect geluid, geen belemmering voor de projectie van de basisschool.

Let wel: indien een toekomstige uitbreiding van de basisschool wel binnen deze richtafstand valt, zal het aspect geluid nader bekeken dienen te worden.

Lindonk 49, Monuta Uitvaartverzorging en –verzekering

Een mortuarium kan worden ondergebracht onder SBI-code (2008) 9603.1 'Begravenisondernemingen: uitvaartcentra'. Deze richtafstand reikt niet over de projectlocatie. Vanuit de optiek van Bedrijven en milieuzonering is er geen belemmering voor het projecteren van de basisschool.

Conclusie

Vanuit de optiek van Bedrijven en milieuzonering zijn er twee belemmeringen voor de projectie van een basisschool op de projectlocatie. Het gaat om het milieuaspect geluid van de geprojecteerde basisschool op de omgeving, te weten de woningen, en het milieuaspect geur tengevolge van het rioolgemaal. Ten behoeve van deze aspecten is reeds een vervolgonderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn reeds verwerkt en de conclusie is dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van het aspect bedrijven en milieuzonering.

6.7 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) moet voor het oprichten van geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, etc.), die binnen een onderzoekszone liggen een toets aan de geluidsnormen plaatsvinden. Er dient te worden gekeken naar vier bronnen van geluid, namelijk: wegverkeerslawaai, spoorlawaai, industriellawaai en vliegtuiglawaai. In de Wet Geluidhinder (Wgh) worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van nog niet geprojecteerde woningen langs een bestaande weg of spoor in stedelijk en buitenstedelijk gebied. Voor woningen binnen een onderzoekszone is een maximaal toelaatbare geluidsbelasting (L_{den}) op de gevel ten gevolge van verkeerslawaai vastgesteld op 48 dB (voorkeursgrenswaarde) en een maximaal te verlenen ontheffingswaarde van 53 dB voor het buitenstedelijk gebied.

De RMD heeft in 2009 een onderzoek gedaan naar de geluidsaspecten van wegverkeerslawaaï en van de te realiseren ontwikkeling. Zij stellen in de onderzoeksrapportages het volgende:

Wegverkeerslawaaï

In verband met de wijziging van de bestemming van het perceel Lindonk 41 te Zevenbergen is een akoestisch onderzoek ingesteld naar de te verwachten geluidbelasting op het nieuw te realiseren pand op dat perceel. De resultaten van het onderzoek zijn gerapporteerd in de rapportage met titel 'Akoestisch onderzoek geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï op de geprojecteerde school aan de Lindonk te Zevenbergen', opgesteld door de RMD, november 2009 met projectnummer 72912553.G1vl/RVI.

Op het perceel Lindonk 41 is thans een sportgezondheidscentrum aanwezig. Dit sportgezondheidscentrum wordt vervangen door een basisschool met gymzaal. Een basisschool is ingevolge de Wet geluidhinder geluidgevoelig. Omdat het perceel Lindonk 41 noch gelegen is binnen de zone van een spoorweg, noch binnen de zone van een ingevolge de Wet geluidhinder gezondeerd industrieterrein, heeft het eerder genoemde onderzoek enkel betrekking op het aspect wegverkeerslawaaï.

De dichtstbij gelegen relevante wegen die ingevolge de Wet geluidhinder gezondeerd zijn (de Kristallaan en De Meeren), zijn op een grotere afstand van de projectie gelegen dan de van toepassing zijnde zonebreedte. De wegen waar de maximaal toegestane rijsnelheid 30 km/h bedraagt, hebben geen geluidzone van rechtswege ex artikel 74 Wgh en vallen op grond hiervan buiten het (toetsings)kader van de Wet geluidhinder. Gezien het vorenstaande is de Wet geluidhinder niet van toepassing op de projectie.

Omdat de school, die in de projectie opgericht wordt geluidgevoelig is, dient rekening gehouden te worden met het gestelde in het Bouwbesluit. Daar waar de gecumuleerde geluidbelasting op de gevels van de projectie meer dan 48 dB bedraagt, dient bij de aanvraag om bouwvergunning een rapportage van een akoestisch onderzoek te worden overgelegd, waarin aangetoond wordt dat de geluidbelasting in de les- en theorielokalen van de school niet meer dan 28 dB bedraagt. Voor de andere ruimten van de school, met uitzondering van de gymzaal, dient aangetoond te worden dat de geluidbelasting in deze ruimten niet meer dan 33 dB bedraagt.

Basisschool

Tevens is een onderzoek uitgevoerd om inzicht te verkrijgen in de akoestische consequenties van activiteiten die behoren bij de geprojecteerde school, voor de omgeving waar de school geprojecteerd is. De resultaten van dit onderzoek zijn gerapporteerd in de rapportage met titel 'Akoestisch onderzoek ten behoeve van de geprojecteerde school aan de Lindonk te Zevenbergen', opgesteld door de RMD, november 2009, met projectnummer 72912553.G1il/RVI.

Uit dit onderzoek is gebleken dat ten gevolge van de school de richtwaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 45 dB(A) etmaalwaarde niet overschreden wordt. Ook is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde uit de circulaire inzake geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de Wet milieubeheer (1996) niet overschreden wordt. De richtwaarde voor het maximale geluidniveau wordt wel overschreden. De overschrijding bedraagt maximaal 4 dB.

Om de overschrijding van de richtwaarde maximale geluidniveau ongedaan te maken, wordt in overweging gegeven om het schoolterrein in omvang te beperken, zoals grafisch aangeduid in figuur 7 van de rapportage, en een scherm over een lengte van ca. 6 m met een hoogte van 2 m op te richten (de positie van dit scherm is eveneens in figuur 7 van de rapportage aangeduid).

6.8 Luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' is (in het kader van de Wet milieubeheer) op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De Wet luchtkwaliteit is het gevolg van de Europese Kaderrichtlijn luchtkwaliteit. De EU richtlijn en de Wet luchtkwaliteit zijn opgesteld om mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging. Conform de Wet Milieubeheer dient voor elke bevoegdheid die gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, aannemelijk te worden gemaakt dat voldaan kan worden aan de in de Wet opgenomen grenswaarden. Hierbij is van belang inzicht te krijgen in hoeverre de luchtkwaliteit verslechtert als gevolg van een ontwikkeling. Voortvloeiend uit de Wet milieubeheer is het Besluit niet in betekenende mate (Besluit NIBM) van kracht geworden. Het begrip "niet in betekenende mate" betekent in concreto dat een project of activiteit, waarvoor een besluit wordt genomen, niet meer dan 3% van de grenswaarde van de jaargemiddelde concentratie mag bijdragen. In het Besluit NIBM zijn nadere categorieën aangewezen waarvoor geldt, dat deze niet in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Deze categorieën zijn aangewezen in de Regeling niet in betekenende mate. De regeling voorziet momenteel onder meer in de categorie Woningen, de categorie Kantoren en een categorie waarbij kantoor- en woonfuncties gemengd voorkomen.

Indien niet meer dan 1500 woningen worden gebouwd aan één ontsluitingsweg dan wel 3.000 woningen aan twee ontsluitingswegen is sprake van 'niet in betekenende mate'. Met betrekking tot kantoren wordt gesteld dat in geval van één ontsluitingsweg en een bruto vloeroppervlak (bvo) van maximaal 100.000 m² dan wel 2 ontsluitingswegen en een bvo van maximaal 300.000m² sprake is van 'niet in betekenende mate'.

De RMD heeft in 2009 een advies uitgebracht ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit. Zij stellen in de rapportage het volgende:

Verkeersgeneratie

De te realiseren voorzieningen (gymzaal en basisschool) brengen geen intensivering van het gemotoriseerde verkeer met zich mee. Volgens de CROW-publicatie 272 is de verkeersgeneratie van een basisschool, gelegen in de bebouwde kom (buiten het centrum en de schil daaromheen):

- 6,4 motorvoertuigbewegingen per weekdag per 10 leerlingen of;
- 11,6 motorvoertuigbewegingen per weekdag per 100 m² bruto vloeroppervlak.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie van de basisschool wordt uitgegaan van het eerstgenoemde kengetal. Bij 240 leerlingen (opgave gemeente) wordt de verkeersgeneratie van de basisschool geraamd op 154 (24 * 6,4) motorvoertuigen per weekdag.

Volgens de CROW-publicatie 272 is de verkeersgeneratie van een sporthal, gelegen in de bebouwde kom (buiten het centrum en de schil daaromheen):

- 12,8 motorvoertuigbewegingen per weekdag per 100 m² bruto vloeroppervlak.

Bij een oppervlakte van 500 m² (opgave gemeente) wordt de verkeersgeneratie van de gymzaal geraamd op 64 (5 * 12,8) motorvoertuigbewegingen per weekdag.

De verkeersgeneratie van de basisschool en de gymzaal op de ontsluitingsweg bedraagt samen circa 218. In de huidige situatie met het sportgezondheidscentrum zijn volgens opgave van de gemeente totaal 260 mensen per dag aanwezig. Dit levert circa 260 motorvoertuigbewegingen op. Per saldo neemt het aantal verkeersbewegingen in de nieuwe situatie dus licht af.

Gevoelige bestemmingen

In het Besluit gevoelige bestemmingen is vastgelegd dat bepaalde bestemmingen niet mogen worden gerealiseerd binnen een zone van 300 meter langs rijkswegen en binnen een zone van 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg, indien in zo'n zone de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden. Het gaat om gebouwen die geheel of gedeeltelijk zijn bestemd of in gebruik zijn ten behoeve van basisonderwijs, voortgezet onderwijs of overig onderwijs aan minderjarigen, kinderopvang, verzorgingstehuis, verpleegtehuis of bejaardentehuis.

In dit geval gaat het weliswaar om een 'gevoelige bestemming', maar het project ligt niet langs een drukke rijksweg of provinciale weg. Gelet op het Besluit gevoelige bestemmingen luchtkwaliteitseisen is geen sprake van een realisatieverbod voor de beoogde functie.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er wat betreft de luchtkwaliteit geen beletsel of beperking is voor de beoogde ontwikkeling. De ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit betekent dat een nader onderzoek naar de concentratie en toetsing aan de luchtkwaliteitgrenswaarden niet aan de orde is.

6.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. In dit kader zijn het Registratiebesluit externe veiligheid en Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang.

Registratiebesluit externe veiligheid

Het Registratiebesluit externe veiligheid regelt voor het bevoegd gezag en voor beheerders van infrastructuur de verplichting tot registratie van risicovolle situaties met gevaarlijke stoffen, met name (zeer) toxische, explosieve of brandbare (of een combinatie van) stoffen. Het gaat hierbij om situaties waarbij gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, verwerkt, opgeslagen of getransporteerd, waardoor een mogelijk risico voor de omgeving kan ontstaan, die in een algemeen toegankelijk centraal register zijn opgenomen.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten de inrichting. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken en lpg-tankstations. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij huizen, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met het aspect externe veiligheid rekening te houden. Het

besluit is op 27 oktober 2004 in werking getreden. In het Bevi zijn de normen vastgelegd voor het aspect externe veiligheid met betrekking tot gevaarlijke stoffen. Deze normen zijn uitgedrukt in een groepsrisico (GR) en een plaatsgebonden risico (PR). Afstand dient gecreëerd te worden tussen (beperkt) kwetsbare objecten en risicovolle inrichtingen.

De RMD heeft in 2009 een advies uitgebracht ten aanzien van het aspect externe veiligheid. Zij stellen in de rapportage het volgende:

Inrichtingen

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van één Bevi-bedrijf, namelijk Caldic Chemie. Het plaatsgebonden risico veroorzaakt door dit bedrijf levert geen belemmeringen op voor het plan. Het groepsrisico blijft (ruim) onder de oriënterende waarde en de ontwikkeling leidt niet tot een significante toename van het groepsrisico.

Omdat het plangebied binnen het invloedsgebied van een Bevi-bedrijf is gelegen dient op grond van artikel 13 van het Bevi in het RO-besluit een verantwoording van het groepsrisico te worden opgenomen. Hiertoe dient, op grond van artikel 13 lid 3 van het Bevi, advies te worden gevraagd aan de regionale brandweer inzake de hoogte van het groepsrisico en de aspecten met betrekking tot de rampenbestrijding, zelfredzaamheid en hulpverlening.

Op basis van het (nog te verkrijgen) advies van de regionale brandweer en op basis van de uitgevoerde onderzoeken externe veiligheid dient een verdere invulling gegeven te worden aan de verantwoordingsplicht met betrekking tot het groepsrisico. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico.

Transport

Binnen of in de nabijheid van het bestemmingsplan zijn geen buisleidingen gelegen die relevant zijn voor de externe veiligheid. Gelet op het feit dat het plangebied is gelegen op een grotere afstand dan 200 meter vanaf zowel de rijksweg, provinciale weg, gemeentelijke weg, als de spoorlijn en een waterweg, is het transport van gevaarlijke stoffen niet risicorelevant voor het plangebied en hoeft in dit kader niet verder te worden verantwoord.

6.10 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied bevinden zich geen planologisch relevante kabels of leidingen waarvoor onderhavige ontwikkeling rekening mee gehouden dient te worden. Ten behoeve van het project is een KLIC melding uitgevoerd. Op het gebied van kabels en leidingen bevinden zich geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

6.11 Duurzaam bouwen

In de op 28 september 2000 door de raad vastgestelde nota: 'Op stap naar een duurzaam Moerdijk', is beleid geformuleerd met betrekking tot duurzaam bouwen. Bij nieuwbouw door projectontwikkelaars dient duurzaam bouwen gerealiseerd te worden aan de hand van het eerder genoemde Convenant Duurzaam Bouwen. Bij de realisatie van de bouwplannen zal hier rekening mee gehouden worden. De Gemeentelijke Praktijkrichtlijn (GPR) is een instrument om duurzaamheidprestaties inzichtelijk te maken. Als minimale eis geldt voor 3 aspecten een score van een 7 en voor de 2 overige aspecten minimaal een 8.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is bij de voorbereiding van het bestemmingsplan, waar nodig, overleg gepleegd met besturen van Rijks- en Provinciale diensten etc.

In het kader van het vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, is het voorontwerpbestemmingsplan “Lindonk 41” in Zevenbergen aan de volgende instanties toegestuurd:

- Provincie Noord-Brabant, directie ROH
- VROM-Inspectie Regio Zuid
- Waterschap Brabantse Delta
- Brandweer Midden en West Brabant.

7.2 Ter inzage legging

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 21 januari tot en met 3 maart 2010 ter inzage gelegen. Omwonenden en andere belanghebbenden zijn in deze periode in de gelegenheid gesteld schriftelijk of mondeling inspraakreacties kenbaar te maken.

De resultaten van het vooroverleg en de inspraak zijn verwerkt in de Commentaarnota, welke als bijlage aan deze toelichting is toegevoegd.

Na de inspraak en het vooroverleg is reeds de procedure van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. In deze periode is één zienswijze binnen gekomen die niet heeft geleid tot aanpassing van het plan. Het bestemmingsplan wordt derhalve ongewijzigd vastgesteld.

8 Economische uitvoerbaarheid

Omdat het plan een gemeentelijk initiatief betreft zijn er voor de gemeente Moerdijk financieel-economische consequenties aan verbonden. De uitvoeringsrisico's liggen bij de gemeente.

Eventueel benodigde onderzoeken ten behoeve van het bestemmingsplan zijn afgerond. Voor zover uit deze onderzoeken consequenties voortvloeien zijn deze gewaardeerd in de grondexploitatie. Tevens zal een planschade risicoanalyse worden verricht wanneer het bouwplan definitief is en zullen er gelden worden gereserveerd voor het geval er gegronde claims komen.

In het kader van de gemeentelijke plicht tot het voorzien in huisvesting van het onderwijs zullen in het Onderwijshuisvestingsprogramma 2011 gelden worden gereserveerd voor de realisatie van deze basisschool. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee voldoende verzekerd.

Op grond van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het bestemmingsplan financieel-economisch uitvoerbaar is.

Commentaarnota

***Commentaarnota inspraak en overleg ex.
artikel 3.1.1. Bro***

***Bestemmingsplan
“Lindonk 41” in Zevenbergen***

25 maart 2010

I. Overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening

In het kader van het vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, is het voorontwerpbestemmingsplan "Lindonk 41" in Zevenbergen aan de volgende instanties toegestuurd:

- Provincie Noord-Brabant, directie ROH
- VROM-Inspectie Regio Zuid
- Waterschap Brabantse Delta
- Brandweer Midden en West Brabant

Door de genoemde instanties is schriftelijk gereageerd. Deze stukken zijn als bijlagen bij deze Commentaarnota gevoegd.

Directie Ruimtelijke Ordening en Handhaving

In de brief van 2 februari 2010 wordt door de provincie Noord-Brabant geconcludeerd dat het bestemmingsplan past binnen het provinciale ruimtelijke beleid en de daarmee samenhangende provinciale belangen

Reactie gemeente

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

VROM-Inspectie

In de brief van 25 februari 2010 deelt de VROM-Inspectie mede dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB).

Reactie gemeente

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Waterschap Brabantse Delta

In haar brief van 25 februari 2010 wordt door het Waterschap Brabantse Delta voorgesteld om de volgende passage op te nemen in de waterparagraaf van de Toelichting:

"Het Waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het o.a. verboden zonder vergunning van het bestuur te lozen op het oppervlaktewater met een verhard oppervlak groter of gelijk aan 2000 m²".

Reactie gemeente

De passage zal worden toegevoegd aan de waterparagraaf in de Toelichting van het bestemmingsplan.

Brandweer Midden en West Brabant

In haar brief van 25 januari 2010 wordt door de Brandweer Midden en West Brabant medegedeeld dat de te realiseren school gebruikt zal gaan worden voor minder zelfredzame personen. Om die reden wordt geadviseerd de volgende nadere eisen te formuleren voor het bouwen op deze locatie:

- Centrale ventilatiesystemen dienen door middel van een schakelaar in de meterkast te kunnen worden afgeschakeld of door middel van een centrale schakeling op een brandweerpaneel in de hal te kunnen worden afgeschakeld
- Op korte afstand dient een adequate bluswatervoorziening aanwezig te zijn conform de NVBR handreiking bluswater en bereikbaarheid van 2003. Op basis van het geprojecteerde object dient een primaire bluswatercapaciteit van 60 m³/h op een afstand van maximaal 40 meter van de ingang en secundaire bluswatervoorziening van 90 m³/h op een afstand van maximaal 225 meter aanwezig te zijn

Reactie gemeente

Genoemde eisen zullen worden meegenomen in het vergunningentraject

II. Inspraak

Het voorontwerp van het bestemmingsplan "Lindonk 41" in Zevenbergen heeft met ingang van 21 januari tot en met 3 maart 2010 ter inzage gelegen. Tijdens de inspraakperiode heeft een inspraakavond plaatsgevonden op 22 februari 2010. Het verslag van deze avond is als bijlage bij deze commentaarnota gevoegd.

Schriftelijke reacties zijn niet ingekomen.

Reactie gemeente

De inspraakreacties geven geen aanleiding tot het aanpassen van de Toelichting

III. Ambtshalve aanpassingen

In het voorontwerp bestemmingsplan kwamen nog enkele onjuistheden voor. Deze zullen in het ontwerp bestemmingsplan worden aangepast. Het betreft hier de onderstaande artikelen.

- Artikel 3 2, lid d is aangepast, in die zin dat de **totale** maximale oppervlakte van ondergeschikte gebouwen buiten het bouwvlak 50 m² mag bedragen.
- De verbeelding is gewijzigd, in die zin dat de grens tussen de bestemmingsvlakken Maatschappelijk en Verkeer-Verblijfsgebied aan de noordzijde aangepast is. Het bouwvlak is daardoor kleiner geworden. Dit is gedaan om de ontsluiting op de Lindonk verkeersveiliger te kunnen realiseren

Atc

RMO

- 7 FEB. 2010

Het college van burgemeester
en wethouders van Moerdijk
Postbus 4
4760 AA ZEVENBERGEN

Nr 210686

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67 45 60 043
Postbank 1070176

VERZONDEN 03 FEB. 2010

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp bestemmingsplan 'Lindonk 41'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp bestemmingsplan 'Lindonk 41'.

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijke beleid relevant zijn. Uw voorontwerp bestemmingsplan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Op basis van de overgelegde gegevens past het bestemmingsplan binnen het provinciale ruimtelijke beleid en de daarmee samenhangende provinciale belangen.

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,
namens deze,

drs. J.W. Stad,
bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling Midden-West

Datum

2 februari 2010

Ons kenmerk

1631877/1640750

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

F.G. Veurink

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving

Telefoon

(073) 681 23 77

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

FVeurink@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf
het centraal station bereik-
baar met stadsbus, lijn 61
en 64, halte Provinciehuis
of met de treintaxi



VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 850 5600 AW Eindhoven

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Moerdijk
Postbus 4
4760 AA Zevenbergen

Afd

MOERDIJK

RMO

26 FEB. 2010

Nr:

221568

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regionale Afdeling Zuid
Kennedyplein 7-13
Postbus 850
5600 AW Eindhoven
www.vrom.nl

Contactpersoon
drs. W.H.K. Hoogenberk
T 040 - 265 29 11
F 040 - 265 30 30
viz-ruimtelijkeplannen
@minvrom.nl

Datum 25 februari 2010

Betreft vooroverleg bestemmingsplan "Lindonk 41, Zevenbergen" (H27130)

Kenmerk
20100012403-WHO-Z

Versienummer
19 januari 2010

Kopie aan
GS van Noord-Brabant

Geacht college,

Op 19 januari 2010 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Lindonk 41, Zevenbergen".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK2007-2008, 31500 nr 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur regio Zuid,

mw. ir. J.G. Robberse



Gemeente Moerdijk
De heer A. van Dongen
Postbus 4
4760 AA ZEVENBERGEN

Afd

MOERDIJK

26 FEB. 2010

Nr:

Uw e-mail van : 19 januari 2009

Uw kenmerk :

Ons kenmerk : *10UT001618*

Barcode :



Behandeld door : mevrouw I. de Bont

Doorkiesnummer : 076 564 10 37

Datum : 25 februari 2010

Verzenddatum :

25 FEB. 2010

Onderwerp: wateradvies voorontwerp bestemmingsplan Lindonk 41 te Zevenbergen

Geachte heer Van Dongen,

Op 19 januari 2009 heeft u voorontwerp bestemmingsplan Lindonk 41 te Zevenbergen per e-mail toegestuurd met het verzoek om conform de watertoets een advies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan hebben wij de volgende op- en aanmerkingen.

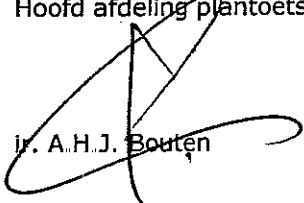
Wij verzoeken u aandacht te schenken aan de eisen en randvoorwaarden die gelden voor oppervlaktewater op basis van de Keur van het waterschap. Wij stellen het volgende tekstfragment op te nemen in de waterparagraaf:

"Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder andere verboden zonder vergunning van het bestuur te lozen op het oppervlaktewater met een verhard oppervlak groter of gelijk aan 2000 m²"

Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan geven wij een positief wateradvies.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de mevrouw I. de Bont. Zij is bereikbaar op telefoonnummer 076 564 10 37.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Hoofd afdeling plantoetsing & vergunningen


Ir. A.H.J. Bouten

BRANDWEER

Atc

RMO

2010 01 20

Nr 217473

Gemeente Moerdijk
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 4
4760 AA ZEVENBERGEN

Afdeling Risicobeheersing
Tramsingel 71
4814 AC Breda
Postbus 3208
5003 DE Tilburg
telefoon (076) 529 66 00
fax (076) 520 24 09

Datum	25 januari 2010	Behandeld door	H. Killaars
Onze referentie	2010001050 / 3.2.2.	Telefoon	076 529 6778
Uw referentie	De heer A. van Dongen	E-mail	h.killaars@brandweermwb.nl
Uw brief van	Mail 20 januari 2010	Onderwerp	Ruimtelijk besluit Lindonk 41 te Zevenbergen

Geacht college,

Op 20 januari j.l. heeft u het verzoek doen toekomen om advies uit te brengen, in het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, over het ruimtelijk besluit voor het realiseren van een basisschool op het perceel Lindonk 41 te Zevenbergen. Het plangebied is op grote afstand gelegen buiten invloedsgebieden van risicovolle inrichtingen (ruim 1700 m¹).

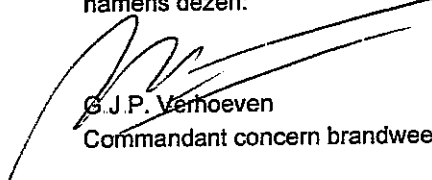
Het geprojecteerde object wordt gebruikt voor minder zelfredzame personen, derhalve adviseren wij u in het RO besluit nadere eisen te formuleren voor het bouwen op deze locatie:

Centrale ventilatiesystemen dienen door middel van een schakelaar in de meterkast te kunnen worden afgeschakeld of door middel van een centrale schakeling op een brandweerpaneel in de hal te kunnen worden afgeschakeld.

Daarnaast dient op korte afstand een adequate bluswatervoorziening aanwezig te zijn conform de NVBR handreiking bluswater en bereikbaarheid van 2003. Op basis van het geprojecteerde object dient een primaire bluswatercapaciteit van 60 m³/h op een afstand van maximaal 40 m¹ van de ingang en secundaire bluswatervoorziening van 90 m³/h op een afstand van maximaal 225 m¹ aanwezig te zijn.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Het dagelijks bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West- Brabant, namens dezen:


G.J.P. Verhoeven
Commandant concern brandweertaken

c.c. commandant cluster Mark en Dintel

Verslag van de inspraakavond over het voorontwerpbestemmingsplan Lindonk 41 op 22 februari 2010

Aanwezig namens de gemeente: wethouder A. Grootenboer, A. Incze, E. Vinken en A. van Dongen
Namens de Stichting Woningbouw Zevenbergen: H. Hendrickx en M. Quaars
Namens het schoolbestuur: K. v.d. Slikke, J. Voorsluijs en M. van Kooten
10 personen

K. v.d. Slikke opent deze inspraakavond en heet iedereen welkom in de tijdelijke Regenboog

Wethouder A. Grootenboer schetst daarna in het kort de voorgeschiedenis. In de overeenkomst tot aankoop van de huidige bebouwing van SGZ is bepaald dat deze bebouwing uiterlijk op 1 november 2011 moet worden opgeleverd. Volledige informatie over dit project is uiteraard ook te vinden via de website van de gemeente Moerdijk, onder het kopje Projecten

H. Hendrickx geeft in het kort aan dat de Stichting Woningbouw Zevenbergen zal gaan optreden als bouwheer en technisch beheerder van het te realiseren schoolgebouw. Hij verwacht dat de school over 3 jaar gereed zal kunnen zijn, zodat deze vanaf het schooljaar 2013/2014 in gebruik genomen kan worden.

E. Vinken, stedenbouwkundige van de gemeente, geeft hierna een toelichting op het voorontwerp bestemmingsplan en de stedenbouwkundige gedachten die hier achter zitten

Op de Verbeelding (voorheen Plankaart)) is aangegeven binnen welk bouwvlak het gebouw gerealiseerd moet worden. Daarbij is de mogelijkheid aanwezig voor de bouw van een gymzaal. De maximale hoogte van de school en gymzaal bedraagt 8 meter. Het schoolplein en de school hebben de bestemming Maatschappelijke doeleinden. Binnen deze bestemming moet ook de eventuele fietsenstalling e.d. worden gebouwd, met een maximum van 50 m².

Daarnaast is er een gebied met de bestemming Verkeer en Verblijfsgebied. Binnen dat gebied worden de toegangsweg, de parkeervoorzieningen en het groen gerealiseerd.

In de Toelichting van het bestemmingsplan wordt o.a. aangegeven welke onderzoeken er zijn verricht en welke parkeernormen er gelden, op basis waarvan het aantal parkeerplaatsen is bepaald.

Tot slot is in de Regels (voorheen Voorschriften) o.a. bepaald waaraan de bebouwing moet voldoen en waarvoor deze gebruikt mag worden.

A. Incze, projectleider van dit project Herontwikkeling Lindonk 41 (project 112), deelt vervolgens mede dat nu de fase van het voorontwerp bestemmingsplan aangebroken. Dit betekent dat het vooroverleg (met provincie, waterschap, brandweer etc.) is opgestart en dat inspraak kan plaatsvinden. Het voorontwerp ligt daarvoor tot en met 3 maart 2010 ter visie in het gemeentehuis en is ook via Internet te raadplegen. Gedurende die termijn kunnen zowel mondelinge als schriftelijke reacties worden ingediend. Alle reacties worden daarna verwerkt in een Commentaarnota, waarin wordt aangegeven hoe is omgegaan met de ingekomen vooroverleg- en inspraakreacties.

Daarna start de formele procedure. Er wordt een ontwerpbestemmingsplan opgesteld, al dan niet aangepast naar aanleiding van de ingekomen reacties. Dit ontwerpbestemmingsplan wordt door het college gedurende 6 weken ter visie gelegd. Gedurende die termijn is het mogelijk om zienswijzen in te dienen. Daarna wordt het bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. De raad besluit dan over de vaststelling van dit bestemmingsplan, waarna het vastgesteld bestemmingsplan weer 6 weken ter visie wordt gelegd. In die tijd kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De voorlopige planning is dat het bestemmingsplan in november 2010 onherroepelijk kan zijn.

Tegelijk met de procedure van het bestemmingsplan wordt de procedure opgestart voor de bouw- en sloopvergunning. Omdat er tijdsdruk gemoeid is met de verplaatsing van de school wordt gebruik gemaakt van de coördinatieregeling, hetgeen inhoudt dat de bouwvergunning 1^o fase en de sloopvergunning tegelijk met het bestemmingsplan in procedure worden gebracht. Aangezien dit normaliter na elkaar gebeurt levert dit tijdswinst op.

Hierna worden de aanwezigen in de gelegenheid gesteld vragen te stellen.

In de Toelichting wordt gesproken over een school met 10 leslokalen, waarbij een eventuele uitbreiding mogelijk moet worden naar 12 lokalen. Worden dat dan noodlokalen?

De opdracht aan de architect is, dat hij bij zijn ontwerp de mogelijkheid open moet houden om de school in een later stadium uit te breiden met 2 lokalen. Voorwaarde is dat de uitbreiding binnen het bouwvlak moet passen en dat het constructief mogelijk moet zijn deze aanpassing naadloos aan te laten sluiten. Daarmee wordt de mogelijkheid gecreëerd om de school bij een uitbreiding 'volwaardig' op te waarderen. Of dit ook zo wordt verwezenlijkt is afhankelijk van leerlingenprognoses; bij een tijdelijke extra behoefte wordt hierin voorzien door middel van noodlokalen, bij een structurele extra behoefte door een volwaardige uitbreiding.

Is er voldoende aandacht aan de verkeersveiligheid geschonken, m.n. voor de schoolgaande kinderen?

De verkeersveiligheid is zeker een belangrijk aandachtspunt. De wijze van ontsluiting is hierop afgestemd. Door te werken met 2 in-/uitritten wordt een rondrijdstructuur (kiss & ride) in de hand gewerkt. De ligging van de in-/uitritten is hierbij bewust gekozen; deze zijn op de rechte stukken van de Lindonk geprojecteerd (dus niet in de bocht) en zijn op afstand van de aanwezige langzaam-verkeerspaden gelegen. Bij de verdere uitwerking zal verkeersveiligheid ook voorop staan.

Discussie ontstaat over een eventuele instelling van éénrichtingsverkeer op de "Schoolstraat".

Geantwoord wordt dat de instelling van éénrichtingsverkeer op deze weg waarschijnlijk het meest logisch zal zijn. Deze suggestie zal zeker worden meegenomen. Daarbij zal ook worden bekeken welke richting het verkeer dan zal worden geleid, m.n. in verband met eventuele lichthinder voor de woningen aan de Lindonk. De consensus bij de aanwezigen is een geleiding vanaf de zuidzijde in noordelijke richting.

Is er (planologisch) een doorsteek mogelijk vanaf het fietspad nabij het pompgebouw naar het schoolplein?

Bekeken wordt of het bestemmingsplan van dit gebied de aanleg van fietspaden toestaat, anders zal dit gebied aan de bestemmingsplankaart worden toegevoegd.

Is een aandacht voor het aantal verkeersbewegingen, m.n. tijdens de piekuren? In de Toelichting wordt daar niet voldoende op ingegaan.

Toegezegd wordt dat bekeken zal worden of de Toelichting op blz. 30/31 op dat punt moet worden aangevuld.

Navraag bij de Regionale Milieu Dienst heeft inmiddels als reactie opgeleverd dat bij het beoordelen van de gevolgen voor de luchtkwaliteit wordt uitgegaan van het aantal verkeersbewegingen per etmaal, zonder daarbij onderscheid te maken naar het tijdstip van de dag.

Dat wordt zo gedaan, vanwege het wettelijk kader: er moet worden getoetst aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit, die gelden voor de jaargemiddelde concentraties van luchtverontreinigende stoffen. De jaargemiddelde concentratie is de concentratie in de buitenlucht, gemiddeld over vierentwintig-uurgemiddelde concentraties in een kalenderjaar, uitgedrukt in microgram per kubieke meter lucht.

Wordt er ook gekeken naar een welstandshalve aanvaardbaar ontwerp, zeker voor de gymzaal?

Dat is uiteraard het geval, welstand zal een belangrijke rol spelen. Voldaan zal moeten worden aan het programma van eisen, zoals dat is opgesteld. Hierbij zal de creativiteit van de architect worden aangesproken.

Er wordt op gewezen dat in het akoestisch onderzoek gesteld wordt dat een schutting noodzakelijk is i.v.m. het wegverkeerslawaai.

Medegedeeld wordt dat, indien noodzakelijk, door de architect een technische voorziening daarvoor moet worden aangebracht in het ontwerp van het bouwplan.

Wat is het verschil tussen een bouwvergunning 1^e fase en 2^e fase?

Uitgelegd wat wordt het verschil inhoudt. De 1^e fase is bedoeld voor de bestemmingsplantoets en welstandsbeoordeling. De 2^e fase gaat in op de bouwtechnische zaken, zoals o.a. de constructieberekeningen.

Gevraagd wordt op welke architect keuze is gevallen

Geantwoord wordt dat de keuze is gevallen op Sturm Architecten uit Roosendaal.

Tot slot wordt aan de aanwezigen medegedeeld dat de ingekomen reacties zullen worden beantwoord in de op te stellen Commentaarnota. De aanwezigen zullen daarvan schriftelijk op de hoogte worden gehouden.

De heer K v d Slikke dankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de inspraakavond

**Presentielijst inspraakavond "Lindonk 41" in Zevenbergen
Maandag 22 februari 2010 in de tijdelijke Regenboog aan de Kristallaan**

	Naam	Adres	Postcode	Woonplaats
1	Hr. en mevr. Bahher	Lindonk 70	4761 NH	Zub
2	Hr. en mevr. Kortsmid	Lindonk 60	4761 NH	Zub
3	Mevr. Timmer	Lindonk 74	4761 NH	Zub
4	P.B. Tempelaar	Lage Wipstraat 59	4761 EB	Zub
5	P. de Jong	562		
6	C.v.d. Burg	Moedijkse Bode		
7	W. de Rijk	Gemeente Moedijk		
8	N. Cranen	Gemeente Moedijk		
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				