

Bestemmingsplan
Marklandcollege, Zevenbergen
vastgesteld

Gemeente Moerdijk

Bestemmingsplan

“Marklandcollege, Zevenbergen”

Inhoud

1. Toelichting
 2. Bestemmingsplanregels
 3. Verbeelding
- id.nr. : NL.IMRO.1709.Marklandcollege-0401
d.d. : 08-08-2013

Status: vastgesteld

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	4
2	GEBIEDSVISIE EN PLANBESCHRIJVING	5
2.1	Zevenbergen	5
2.2	Plangebied en omgeving	6
2.3	Planbeschrijving	8
2.4	Verkeer en parkeren	8
3	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Plansystematiek	11
3.3	Bestemmingsplanregels	12
4	BELEIDSKADERS	15
4.1	Rijksbeleid	15
4.2	Provinciaal beleid	16
4.3	Gemeentelijk beleid	20
5	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	23
5.1	Inleiding	23
5.2	Toetsing Besluit m.e.r.	23
5.3	Ladder van duurzame verstedelijking	25
5.4	Bodem	26
5.5	Waterhuishouding	27
5.6	Cultuurhistorie	30
5.7	Archeologie	31
5.8	Flora en fauna	32
5.9	Bedrijven en milieuhinder	36
5.10	Externe veiligheid	39
5.11	Luchtkwaliteit	42
5.12	Geluid	45
5.13	Kabels en leidingen	47
6	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	48
6.1	Inspraak	48
6.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	48
6.3	Tervisielegging/ zienswijzen	48
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	49
7.1	Inleiding	49
7.2	Toepassing Grondexploitatiewet	49
7.3	Economische uitvoerbaarheid	49

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

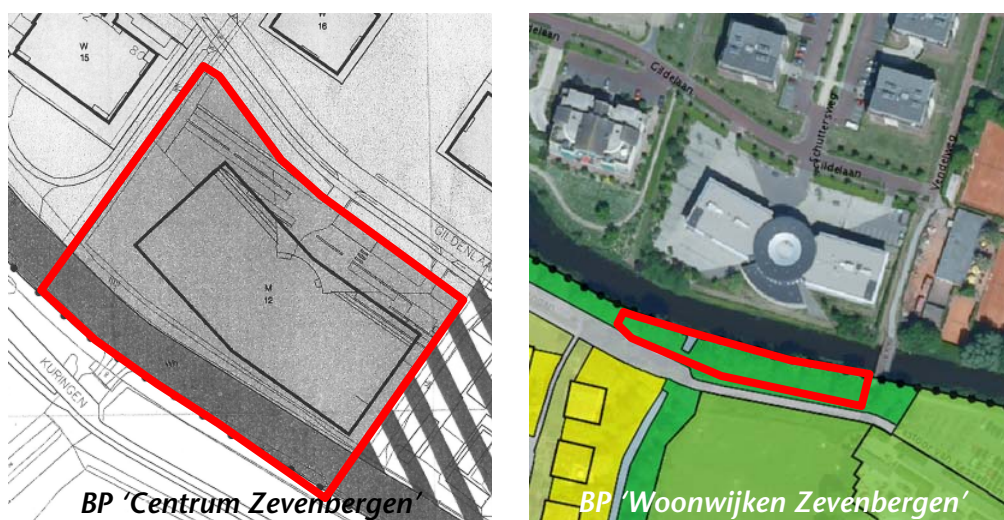
Als gevolg van een uitbreiding van het opleidingspakket waarbij het Marklandcollege gaat voorzien in een completer arsenaal aan opleidingen van het middelbare onderwijs, is het huidige gebouw van het college niet meer toereikend. Het schoolbestuur wil derhalve het bestaande gebouw verbouwen en richting het zuiden uitbreiden middels een nieuwe vleugel. Hierbij wordt de waterloop 'Het Zwanengat' overgestoken.

Deze ontwikkeling is echter niet mogelijk binnen de vigerende bestemmingsplannen. Om de juridische basis te verkrijgen voor de ontwikkeling dient derhalve een bestemmingsplan opgesteld te worden. Onderhavig bestemmingsplan voorziet hier in. Dit nieuwe bestemmingsplan gaat gelden voor het gehele grondgebied van het Marklandcollege waardoor er sprake is van één integraal bestemmingsplan.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het zuidoosten van Zevenbergen, direct aan 'Het Zwanengat'. De noordelijke plangrens wordt gevormd door de Gildelaan. De westelijke plangrens is gelegen tegen woonpercelen en aan de oostzijde wordt de grens gevormd door de tennisvelden.

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 10.000 m².



Afb 2 & 3; uitsneden plankaart en verbeelding vigerende bestemmingsplannen

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor onderhavig plangebied gelden twee bestemmingsplannen te weten bestemmingsplan 'Centrum Zevenbergen' en bestemmingsplan 'Woonwijken Zevenbergen'.

Bestemmingsplan 'Centrum Zevenbergen'

Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 17 december 2003 en is vigerend voor het noordelijk deel van het bestemmingsplan (ten noorden van 'Het Zwanengat'). Binnen dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Maatschappelijk' en 'Water'. Ter plaatse van de maatschappelijke bestemming is een bouwvlak opgenomen waarbinnen het hoofdgebouw gerealiseerd dient te worden. De maximaal geldende bouwhoogte bedraagt 12 meter.

Onderhavig plan is strijdig met dit bestemmingsplan omdat de nieuwbouw buiten het bouwvlak van de maatschappelijke bestemming gerealiseerd wordt. Tevens wordt de nieuwbouw in het bestemmingsvlak van de waterbestemming gerealiseerd, hetgeen strijdig is met de ter plaatse geldende bestemmingsregels.

Bestemmingsplan 'Woonwijken Zevenbergen'

Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 19 april 2012 en is vigerend voor het zuidelijk deel van het bestemmingsplan (ten zuiden van 'Het Zwanengat'). Binnen dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Groen'. Binnen deze bestemming is het bouwen van hoofdgebouwen niet toegestaan. Onderhavig plan is om deze reden strijdig met dit bestemmingsplan.

2 GEBIEDSVISIE EN PLANBESCHRIJVING

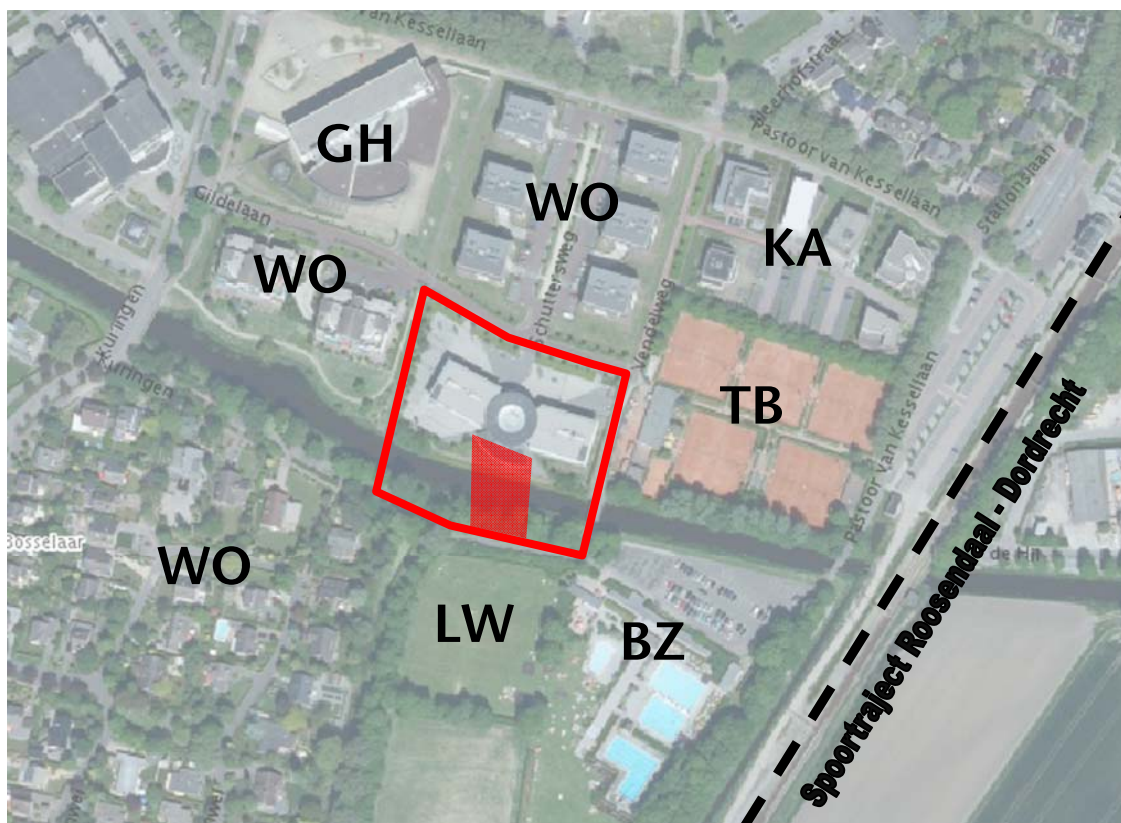
2.1 Zevenbergen

Het plangebied is gelegen binnen de kern Zevenbergen, welke de grootste kern binnen de gemeente Moerdijk vormt en deze kern kent dan ook het meest uitgebreide voorzieningenniveau.

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. Opvallend is de beperkte ruimtelijke ontwikkeling (Bosselaar) aan de zuidzijde van Zevenbergen. Tegen de bestaande wijk Bosselaar wordt momenteel de wijk Bosselaar-Zuid gerealiseerd.

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 A16. Vanaf deze provinciale weg wordt via de westelijke randweg het grootste gedeelte van de bebouwde kom ontsloten. Deze randweg vloeit in de wijk Molengors over in de stedelijke binnenring: de Kristallaan, Sint Jorisstraat, Pastoor van Kessellaan, Stationslaan en de Prins Hendrikstraat. Ter hoogte van de Blokweg wordt deze binnenring aangesloten op de N285 (De Langeweg). Inmiddels is de verkeerstructuur van Zevenbergen aangepast en is een nieuwe oostelijke randweg ontwikkeld welke het doorgaande verkeer van en naar de steden Breda en Etten-Leur een snellere verbinding biedt en het centrumgebied van Zevenbergen ontlast van doorgaand verkeer.



Afb 4; functies in de naaste omgeving van het plangebied

- GH = gemeentehuis
- TB = tennisbanen
- BZ = buitenzwembad
- LW = ligweide
- KA = Kantoren
- WO = Woningen

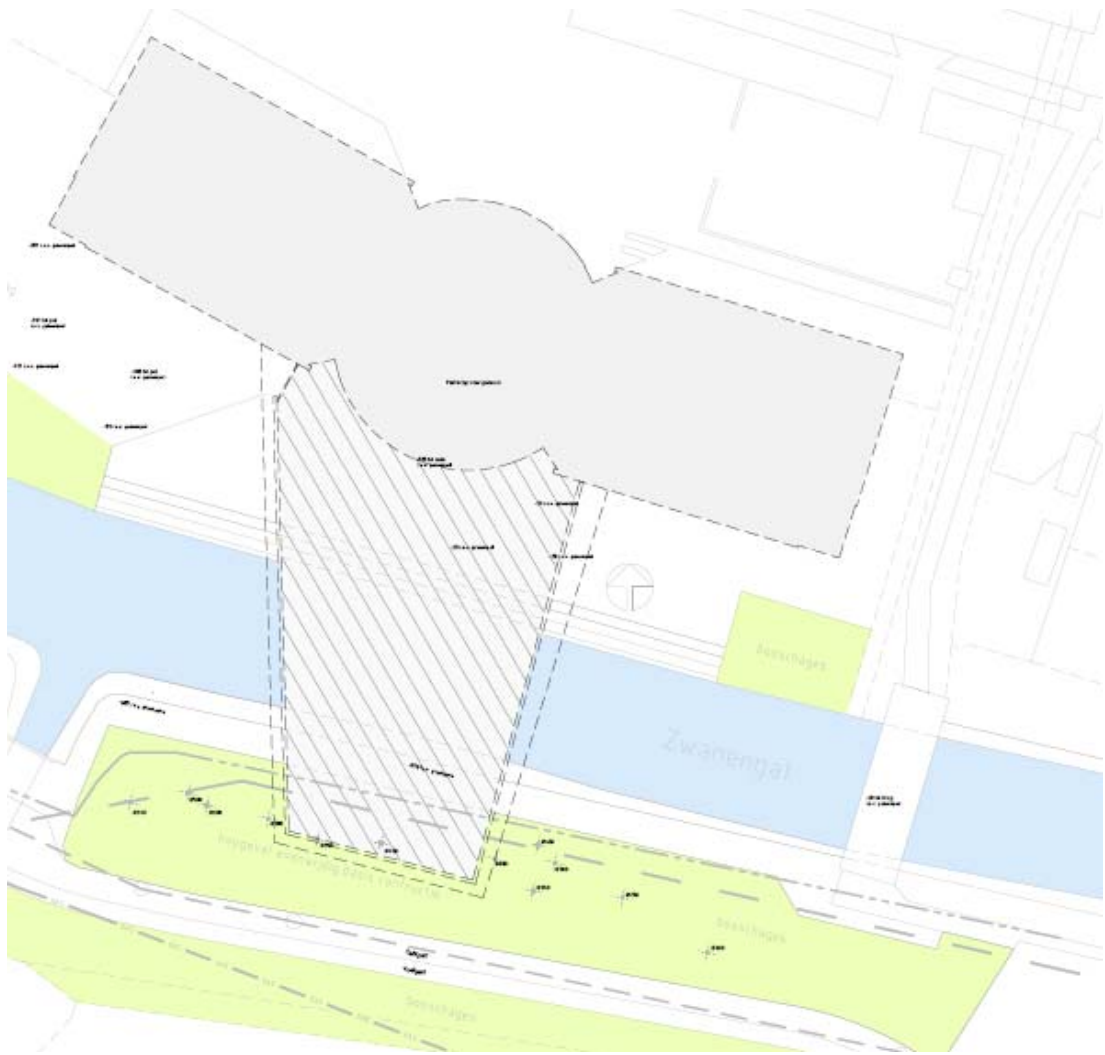
2.2 Plangebied en omgeving

Zoals reeds omschreven bestaat het plangebied uit het grondgebied van het Marklandcollege met de zuidelijke uitbreiding. Ruimtelijke en functioneel gezien is het plangebied opgebouwd uit het bestaande schoolgebouw met het parkeerterrein, fietsenstalling en schoolplein.

De naaste omgeving van het plangebied is te verdelen in twee gebieden, het gebied ten noorden van 'Het Zwanengat' en het gebied ten zuiden van deze waterloop.

In het noordelijk deel bestaat de omgeving uit stedelijk gebied waarbinnen verscheidende functies te vinden zijn. Het betreft hier diverse woningen, bestaande uit appartementgebouwen, het gemeentehuis van de gemeente Moerdijk, sportvoorzieningen in de vorm van tennisbanen en kantoorfuncties.

Het zuidelijk deel van de omgeving omvat het buitenzwembad met ligweide en de woonwijk Bosselaar. Tevens is het spoortraject Roosendaal - Dordrecht dat op circa 160 meter ten oosten van het plangebied gelegen is, noemenswaardig. In paragraaf 5.10 van onderhavige toelichting wordt verder ingegaan op dit spoortraject.



Situering nieuwbouw

2.3 Planbeschrijving

Het Markland College in Zevenbergen is ontstaan als nevenvestiging van het Markland College in Oudenbosch en verzorgde aanvankelijk alleen een volledige theoretische leerweg (VMBO) en de onderbouw van de HAVO en het VWO (eerste drie leerjaren). De school heeft op 18 juni 2009 toestemming van het Rijk gekregen die het mogelijk maakt dat in Zevenbergen nu een volledige opleiding aangeboden wordt op leerniveau VMWO, HAVO en VWO. Door de verwachte en deels reeds gerealiseerde toename van leerlingen als gevolg van het verruimde onderwijsaanbod zal de huisvesting van het Markland College moeten worden uitgebreid.

De uitbreiding wordt aan de zuidzijde van het bestaande schoolgebouw gerealiseerd middels een nieuwe vleugel van circa 1000 m². De uitbreiding wordt dusdanig gerealiseerd dat deze 'Het Zwanengat' oversteekt en eindigt tegen de noordelijke grens van de ligweide van het buitenzwembad. In totaal zal het nieuwe oppervlak aan bebouwing circa 2.700 m² bedragen.

De nieuwbouw heeft een bouwhoogte van circa 13 meter en qua architectuur is sprake van een eigentijdse uitstraling welke in aansluiting is met de bestaande bebouwing van het Marklandcollege.

2.4 Verkeer en parkeren

De ontsluiting van het college vindt aan de noordzijde plaats middels de bestaande toegangswegen. Vanuit het zuiden zal een langzaamverkeersroute aangelegd worden waardoor de nieuwbouw van het college ook vanuit deze kant via de fiets toegankelijk is.

Bij de uitwerking van de plannen is ook aandacht voor het aspect parkeren. Het is de bedoeling dat leraren, leerlingen, ouders en andere bezoekers aanrijden naar het Markland College via de route van de Gildelaan langs het spoor en hun auto parkeren op het parkeerterrein bij het zwembad. Fietsen en bromfietsen kunnen op het huidige schoolplein gestald worden.

De parkeernorm voor het personeel en dergelijke is: 1 parkeerplaats per leslokaal. Op basis hiervan zijn er 50 parkeerplaatsen benodigd. De parkeernorm voor het halen/brengen (max. 1250 leerlingen), berekend volgens minimum norm voor oudere klassen (4 - 8) basisschool is 13,3 parkeerplaatsen (1250 leerlingen x 5 % (met de auto) x 0,25 x 0,85). Voor de tennisbanen geldt een parkeernorm van 3 parkeerplaatsen per baan. Op basis hiervan zijn er 30 parkeerplaatsen nodig voor de tennisbanen. Dit brengt het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen op parkeerplaatsen 93,3.

In onderhavig geval is echter sprake van dubbelgebruik. Ten aanzien van het dubbelgebruik van de parkeerplaatsen gelden de onderstaande aandachtspunten:

- het zwembad is alleen open in vakantieperiode wanneer de school gesloten is derhalve is voor deze functies geen sprake van een overlap;

- de tennisvelden worden gelijktijdig met de school gebruikt conform aanwezigheidspercentages van sporthallen e.d. (max. bezetting 's middags 50%);
- de school wordt overdag voor 100% gebruikt en 's avonds voor 10%.

Het piekmoment waarop de meeste parkeerplaatsen benodigd zijn is op basis van de bovenstaande aandachtspunten overdag (middag).

Functie	parkeernorm	Benodigd aantal parkeerplaatsen bij 100% bezetting	Aanwezigheidspercentage overdag (middag)	Totaal benodigd aantal parkeerplaatsen met dubbelgebruik
School	1 (per leslokaal)	50	100%	50
Tennisbaan	3 (per baan)	30	50%	15
Halen en brengen	-	13,3	100%	13,3
Totaal				78,3

Ter plaatse van het zwembad zijn 77 parkeerplaatsen beschikbaar, op basis van de bovenstaande tabel kan geconstateerd worden dat er een tekort is 1,3 parkeerplaatsen (afgerond 2 parkeerplaatsen). Op het parkeerterrein van het zwembad worden derhalve twee nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd.

3 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

3.2 Plansystematiek

Het bestemmingsplan bestaat uit (bestemmings)planregels en een verbeelding, 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 verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

De *bestemmingsplanregels* 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.

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

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

In de *toelichting* wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

3.3 Bestemmingsplanregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Wijze van meten (artikel 2)

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk omvat de op de afzonderlijke bestemming gerichte regels en omvat bij onderhavig bestemmingsplan het volgende artikel:

Groen (artikel 3)

De aangrenzende groenvoorzieningen zijn bestemd met de bestemming 'Groen'.

Maatschappelijk (artikel 4)

De op de verbeelding 'Maatschappelijk' aangegeven gronden zijn bestemd voor onder andere educatieve voorzieningen, sociaal-culturele voorzieningen, onderwijsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening.

De bebouwing dient gerealiseerd te worden binnen het bouwvlak waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan ter plaatse is aangegeven. Een bijzonderheid is de mogelijkheid tot overbouwing over het water.

Water (artikel 5)

De bestaande waterloop is als water bestemd. Bouwen binnen deze bestemming is niet toegestaan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk omvat vijf artikelen:

Anti-dubbelregel (artikel 6)

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een bestemmingsplan hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Algemene bouwregels (artikel 7)

In dit artikel wordt vastgelegd dat in het geval van ondergeschikte bouwdelen de bouwgrenzen overschreden mogen worden.

Algemene gebruiksregels (artikel 8)

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van het strijdig gebruik.

Algemene afwijkingsregels (artikel 9)

In dit artikel is geregeld dat voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein het overschrijden van bebouwingsgrenzen toegestaan is.

Algemene wijzigingsregels (artikel 10)

Het bevoegd gezag kan op basis van dit artikel de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein.

Overige regels (artikel 11)

Deze regels omvatten een beschrijving van de uitsluiting van de aanvullende werking van de bouwverordening.

Algemene procedure regels (artikel 12)

De procedure regels die verbonden zijn bij het gebruik van een afwijkingsmogelijkheid wordt omschreven in dit artikel.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Overgangsrecht (artikel 13)

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Slotregel (artikel 14)

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan 'Marklandcollege, Zevenbergen'.

4 BELEIDSKADERS

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, 2011

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, welke is vastgesteld op 14 maart 2012, is de opvolger van de Nota Ruimte. In de nieuwe structuurvisie, welke diverse rijksnota's vervangt, staan de plannen van het Rijk voor ruimte en mobiliteit. Zo wordt beschreven in welke infrastructuurprojecten het Rijk de komende tijd wil investeren en op welke wijze de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeenten krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

In de structuurvisie formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige leefomgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden door het Rijk de onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Het onderhavige bestemmingsplan kent geen gebieden of ontwikkelingen die relevant zijn met trekking tot één van de bovengenoemde onderwerpen.

Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)

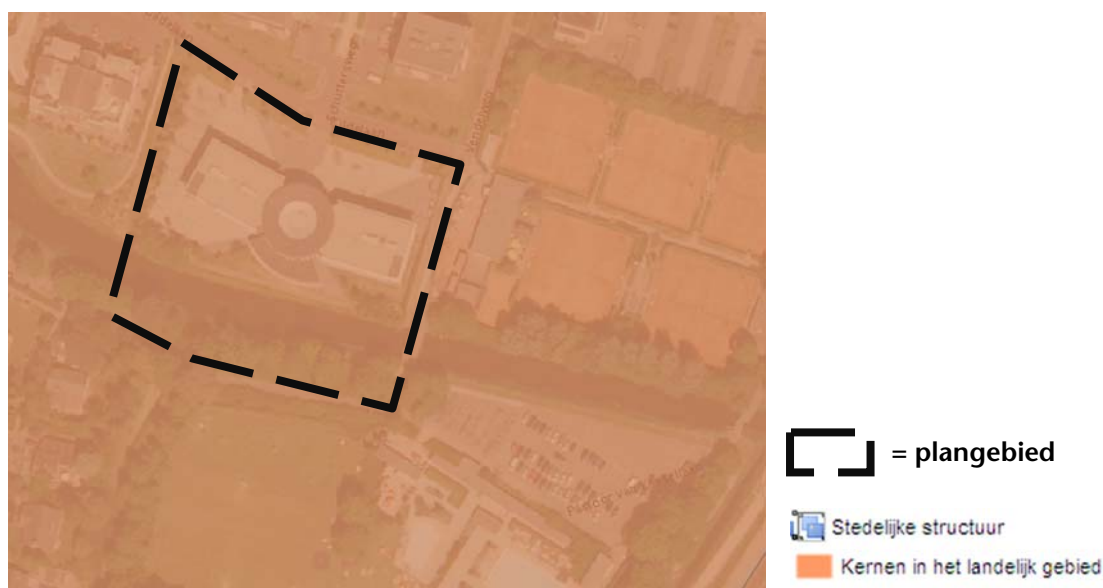
Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), twee besluiten waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van aard (procesmatig versus beleidsmatig):

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden (o.a. nationaal belang 13 uit de SVIR). De 'ladder van duurzame verstedelijking' is in 2012 opgenomen in het Bro. Op de procesmatige vereisten waaraan dit bestemmingsplan moet voldoen wordt teruggekomen in het hoofdstuk over de planologische en milieuhygiënische uitvoerbaarheid.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen. Het Barro is vastgesteld

op 22 augustus 2011 en in werking getreden op 30 december 2011. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen, bv. voor defensie en waterveiligheid, de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Naar aanleiding van een advies van de Raad van State voorziet het Barro ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

Onderhavig plan heeft geen raakvlakken met de onderwerpen zoals gesteld in het Barro en Rarro. Voor een toetsing aan de 'ladder van duurzame verstedelijking', welke onderdeel uitmaakt van het Barro, wordt verwezen naar paragraaf 5.3 van onderhavige toelichting.



Afb 5 ; uitsnede Structurenkaart SVRO, provincie Noord-Brabant

4.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO), 2010

De SVRO, vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en in werking getreden op 1 januari 2011, geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Een deel van het provinciale beleid uit de vroegere beleidsstukken (Interimstructuurvisie / Paraplunota / Uitwerkingsplannen) is ongewijzigd gebleven. Voorbeelden hiervan zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke

basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen.

De provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn met name van belang voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol.

De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdcoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn: de groenblauwe structuur, de agrarische structuur, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen. Bij ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een investering in het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.

Voor de 'kernen in het landelijke gebied' waar de kern Zevenbergen onder valt betekent dit dat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal staat. Dit houdt in dat het accent op inbreiden en herstructureren ligt. Er dient gebouwd te worden voor migratiesaldo-nul. Het aansnijden van nieuwe ruimte voor verstedelijking is pas aan de orde, als gebleken is dat de bouwopgave voor wonen en werken niet binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd, ook niet in andere kernen of op andere bedrijventerreinen binnen de betreffende gemeente, wat betreft wonen, en binnen de betreffende landelijke regio, wat betreft werken. Als toch nieuw ruimtebeslag nodig is, kan dit alleen daar waar, gelet op de ruimtelijke kwaliteiten binnen dat gebied, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten worden dus meer bepalend voor de wijze waarop de (economische) dynamiek in de landelijke regio's haar plek krijgt. Dit heeft tot gevolg dat de bouwmogelijkheden per kern verschillen en dat niet iedere gemeente een nieuw bedrijventerrein of iedere kern een nieuwe woonwijk kan ontwikkelen.

De uitbreiding van het Marklandcollege is niet mogelijk op de huidige gronden van het college, derhalve is een nieuw ruimtebeslag noodzakelijk. Deze nieuwe ruimte bevindt zich echter binnen het bestaand stedelijk gebied waardoor er sprake is van een intensivering. Het plan voldoet daarmee aan het beleid uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

Verordening ruimte, 2012 (VR 2012)

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden voor de ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen gemeenten, provincies en rijk. Zo kan de provincie regels opstellen waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen: de provinciale planologische verordening. Door deze regels weten gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.

De door Provinciale Staten op 17 december 2010 vastgestelde en op 1 maart 2011 in werking getreden geïntegreerde Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen (reconstructie van het buitengebied), waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied. Op 1 juni 2012 is een geactualiseerde versie van de verordening in werking getreden onder de noemer Verordening ruimte 2012.



Afb 6; kaart Stedelijke ontwikkeling VR 2012, provincie Noord-Brabant

In deze geactualiseerde versie is op detailniveau het kaartmateriaal gewijzigd. Ook de regels van de verordening zijn aangepast. Voor onderhavig plan vormen de wijzigingen geen aanleiding om het plan aan te passen en blijven de bestaande regels onverkort van toepassing.

Om duidelijk te kunnen bepalen waar de bundelingsregels voor stedelijke ontwikkeling en de daarvan afgeleide regels van het beleid gelden is in de verordening het bestaand stedelijke gebied van alle Brabantse kernen vastgesteld. Het plangebied is, voortvloeiend uit het beleid van de SVRO deels gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. Onder 'bestaand stedelijk gebied' (kernen in het landelijk gebied) wordt verstaan: een aangewezen gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van

stedelijke functies. Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij - binnen de grenzen van andere wetgeving - om te voorzien in stedelijke ontwikkeling. Onderhavig plan past binnen de beleidspunten voor deze gebieden.

Het plangebied is echter ook deels gelegen binnen de zone die aangemerkt is als zoekgebied voor stedelijke ontwikkelingen.

In principe zijn de beleidspunten gericht op zorgvuldig ruimtegebruik (inbreiding en herstructurering). Als toch nieuw ruimtebeslag nodig is, kan dit alleen daar waar er gelet op de ruimtelijke kwaliteiten verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Dit zijn de in de Verordening ruimte aangewezen zoekgebieden voor verstedelijking. Op basis van artikel 3.3 van de Verordening ruimte 2012 is ontwikkeling van stedelijke functies in deze gebieden enkel mogelijk indien de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde vorm van stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied van een van de kernen van de gemeente te situeren, in het bijzonder door middel van inbreiden, herstructureren, intensiveren, meervoudig ruimtegebruik of enige andere vorm van zorgvuldig ruimtegebruik.

De uitbreiding van Marklandcollege is van een dusdanige omvang dat deze niet binnen het bestaand grondgebied van het college plaats kan vinden, zonder dat dit ten koste gaat van de bestaande parkeervoorzieningen voor auto's en fietsers. Het realiseren van een ondergrondse parkeervoorzieningen is financieel niet haalbaar en ruimtelijk gezien ook niet gewenst. Derhalve is door de gemeente de keuze gemaakt om het college aan de zuidzijde uit te breiden middels een extra vleugel. Deze uitbreiding valt hierdoor binnen de zone 'zoekgebied verstedelijking'. In dit gebied is reeds een stedelijke functie in de vorm van het buitenzwembad met de ligweides gelegen. Daarnaast vormt het spoortraject Roosendaal - Dordrecht een stedelijke barrière/ doorkruising van het buitengebied ter plaatse. Hierdoor is de omgeving waarbinnen de uitbreiding plaats vindt functioneel gezien gelegen in het stedelijk gebied dat direct aangrenzend gelegen is aan het buitengebied. Dit gebied kan derhalve beschouwd worden als een overgangszone van het stedelijk gebied naar het aangrenzende buitengebied. De gemeente acht het plan dan ook zowel ruimtelijk als functioneel gezien te verantwoorden in het betreffende zoekgebied.

Volgens artikel 2.2 van de Verordening ruimte dient een dergelijke ontwikkeling wel gepaard te gaan met "een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarvan de gemeente de voorgenomen ontwikkeling in hoofdlijnen heeft beschreven".

In artikel 3.1 sub 2 van de VR2012 wordt aangegeven dat de begrenzingen van deze gebieden met een nauwkeurigheid van 25 meter vastgelegd zijn. Dit heeft als gevolg dat het betreffende zoekgebied maximaal met 25 meter verplaatst kan worden. Voor bestaand stedelijk gebied geldt een nauwkeurigheidfactor van 12,5 meter. De nieuwbouw van het Marklandcollege ligt voor circa 25 meter in het zoekgebied voor

stedelijke ontwikkeling. Op basis van de nauwkeurigheidfactor van 12,5 meter voor het bestaand stedelijk gebied kan dus worden gesteld dat slechts nog circa 12,5 meter van de nieuwbouw buiten het bestaand stedelijk gebied gelegen is. In totaal gaat het hier om circa 300 m². De te bouwen gronden betreft een berm tussen een langzaamverkeersroute en een waterloop. Uit het uitgevoerde flora en faunaonderzoek blijkt dat de gronden geen bijzondere waarden hebben. De groenvoorzieningen ter plaatse bestaan uit dichte bosschages welke met name in de avonduren voor een donkere en sociaal onveilige situatie zorgen.

In het kader van onderhavig plan worden deze bosschages verwijderd en wordt er nieuwe beplanting aangelegd, welke tevens een bijdrage leveren aan de landschappelijke inpassing. Tevens is extra aandacht besteed aan de architectonische vormgeving van het gebouw. Hiermee wordt, in vergelijking met de bestaande situatie, een kwaliteitsverbetering gerealiseerd. De 'extra' investering in de architectonische vormgeving en de nieuwe aanplant van de groenvoorzieningen wordt door de gemeente Moerdijk als afdoende beschouwd om te voldoen aan de benodigde kwaliteitsverbetering.

4.3 Gemeentelijk beleid

Strategische visie Moerdijk 2030, 2009

Op 10 december 2009 heeft de gemeenteraad van de gemeente Moerdijk unaniem de "Strategische visie Moerdijk 2030" vastgesteld. In deze visie voor de (middel)lange termijn geeft de gemeente richting aan de ontwikkelingen in de samenleving en aan de positie van de gemeente in de regio, waarbij de gemeente ambitieus is, maar wel realistisch.

Doel

De strategische visie voor de gemeente Moerdijk heeft tot doel te komen tot een:

1. ontwikkelingsrichting voor de lange termijn;
2. kapstok en referentiekader voor integraal afgestemd gemeentelijk beleid;
3. duidelijke missie die kan worden uitgedragen naar buurgemeenten, provincie en rijk.

De strategische visie maakt het mogelijk om op langere termijn een consistent beleid te voeren, en nieuwe ontwikkelingen snel te combineren met al ingeslagen richtingen, waarmee de gemeente Moerdijk een integraal beleid kan voeren en beter kan anticiperen op veranderingen in de maatschappij, wet of wensen.

Uitwerking

De strategische visie bevat een aantal fundamentele keuzes voor de gewenste toekomstrichting van de gemeente Moerdijk. De strategische visie bevat een aantal nieuwe randvoorwaarden op hoofdlijnen en voor de langere termijn. De strategische visie bevat de missie van de gemeente Moerdijk op weg naar 2030 en een strategie om deze te bereiken. Het is de rode draad voor het totale beleid van de gemeente Moerdijk. De missie luidt:

“Moerdijk is in 2030 een gemeente die, gelegen op de as Rotterdam-Antwerpen én als hoogwaardig logistiek centrum van West-Brabant, voor al haar inwoners een leefbare woonomgeving biedt met werkgelegenheid in de nabijheid. Een gemeente met rust, ruimte, recreatie en toeristische mogelijkheden in het westelijke deel en dynamiek, bedrijvigheid en bovenlokale voorzieningen, geconcentreerd in de kern Zevenbergen en het haven- en industrieterrein Moerdijk in het oostelijke deel van de gemeente. Een gemeente waarin de kernen hun eigenheid bewaard hebben, maar ook duidelijk één gemeente vormen. Een gemeente met een sociaal gezicht, waar zorg en basisvoorzieningen dichtbij zijn en de menselijke maat geldt. Een gemeente die op een bewonersgerichte, innovatieve, efficiënte en effectieve wijze wordt bestuurd.”

Onderwijs

Ten aanzien van het onderwijs wordt gesteld dat basisonderwijs een basisvoorziening is en in elke kern van de gemeente Moerdijk aangeboden wordt.

In 2030 wordt in de kern Zevenbergen middelbaar onderwijs volledig aangeboden. De gemeente beschikt samen met de buurgemeenten over een volledig en breed onderwijsaanbod dat aansluit bij de regionale en lokale arbeidsmarkt. Binnen de regio zijn op geschikte plaatsen onderwijsinstituten, op MBO en/of HBO niveau welke aansluiten op de bedrijvigheid in de gemeente en de regio. Het bedrijfsleven neemt hierin haar verantwoordelijkheid en zorgt voor input en afname.

Hiermee vergroot de gemeente en de regio de kansen van haar inwoners op de arbeidsmarkt en komt tegemoet aan de roep van de werkgevers van zowel de commerciële als de niet commerciële organisaties om goed geschoold personeel.

Positie in de regio

Over de positie van de gemeente Moerdijk in de regio wordt aangegeven dat de gemeente in 2030 een gemeente is die, gezien haar positie als belangrijk industrie- en woongebied in West-Brabant, een strategische rol speelt in de regio en kiest voor een niet-vrijblijvende regionale samenwerking met enkele publieke en/of private partners op strategisch, tactisch en operationeel niveau, vanuit het principe: ‘lokaal, wat lokaal kan en regionaal, wat regionaal moet’.

Onderhavig plan betreft doorontwikkeling van het bestaande Marklandcollege. Deze ontwikkeling is noodzakelijk om de groei van het aantal studenten door toedoen van de uitbreiding van het opleidingsaanbod, op te kunnen vangen. Middels dit plan wordt ingespeeld op de ambitie van de gemeente om in 2030 te kunnen voorzien in een volledig aanbod aan middelbaar onderwijs. Tevens wordt hiermee een bijdrage geleverd aan de versterking van de positie van de gemeente binnen de regio.

Structuurvisie Moerdijk 2030, 2011

Op 9 juni 2011 heeft de gemeenteraad van de gemeente Moerdijk de “Structuurvisie Moerdijk 2030” vastgesteld. Deze visie, welke een hoog abstractieniveau kent, is een ruimtelijke vertaling op hoofdlijnen van de missie uit de Strategische Visie 2030. Daarnaast vormt de structuurvisie een ruimtelijk afwegingskader voor toekomstige

gemeentelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen en exploitatieplannen. De visie vormt de basis voor gebiedsontwikkeling en geeft aanleiding tot kerngericht werken. De in de strategische visie geschetste maatschappelijke trends komen terug in de structuurvisie.

Over Zevenbergen wordt gesteld dat dit de hoofdkern vormt van de gemeente met een regionaal voorzieningenniveau met niet-dagelijkse voorzieningen en grootschalige accommodaties.

Onderwijs

Naast op basisonderwijs in iedere kern, wordt ingezet op de realisatie van volwaardig voortgezet onderwijs in Zevenbergen.

Samen met de buurgemeenten heeft Moerdijk in 2030 een breed vervolg-/beroepsonderwijsaanbod (MBO en HBO) dat aansluit op de regionale en lokale arbeidsmarkt. Daarom wordt ingezet op goede (fiets- en openbaar vervoer)verbindingen voor scholieren vanuit de verschillende kernen naar Zevenbergen en kernen in de buurgemeenten.

Noemenswaardig is dat in bijlage 2 van de structuurvisie de uitbreiding van Marklandcollege opgenomen is als project voor periode 2011 - 2020. Onderhavig bestemmingsplan biedt het juridisch kader om verder invulling te geven aan deze uitbreiding. Met de doorontwikkeling van het Marklandcollege wordt tevens een bijdrage geleverd om de ambitie om een breed vervolg-/beroepsonderwijsaanbod (MBO en HBO) aan te kunnen bieden, te kunnen verwezenlijken.

5 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

5.1 Inleiding

Ten behoeve van de voorgenomen realisatie van het beoogde bouwplan dient conform art. 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek te worden gepleegd naar een aantal uitvoeringsaspecten. Met het bouwplan wordt aangesloten op de al op het perceel gerealiseerde ruimtelijke en functionele structuur, zoals de ontsluitingsstructuur, groenstructuur en de waterhuishouding. In hoofdstuk 2 zijn deze in hun samenhang toegelicht.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. Externe onderzoeksrapporten zijn als (separate) bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan. Achtereenvolgens worden behandeld:

- toetsing Besluit m.e.r.;
- ladder van duurzame verstedelijking;
- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie en archeologie;
- flora en fauna;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuhinder;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit.

5.2 Toetsing Besluit m.e.r.

Toetsingskader

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige

milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Onderhavig plan betreft de uitbreiding van het bestaande Marklandcollege. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r..

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing juncto art. 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat het plangebied niet ligt in of nabij een gebied dat beschermd wordt ten gevolge van de natuurwaarden. Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn. In paragraaf 5.5 van onderhavig bestemmingsplan wordt verantwoord dat het plan geen belemmeringen veroorzaakt aan eventuele cultuurhistorische waarden ter plaatse.

Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Bèlvéderegebied. Tevens is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied. In dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5.3 Ladder van duurzame verstedelijking

Toetsingskader

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder van duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking werkt volgens drie stappen:

1. beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
2. indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Beoordeling

De gemeente Moerdijk is verantwoordelijk voor de huisvesting van onderwijs. De aanwezige school voor voortgezet onderwijs het Markland College in Zevenbergen, heeft toestemming gekregen van het Rijk om een volledig aanbod te doen en daarmee groeit deze school van een nevenvestiging van de school in Oudenbosch uit naar een zelfstandige school waar het gehele onderwijsaanbod voor alle leerjaren wordt aangeboden.

Op het Markland College kunnen leerlingen sinds 1 augustus 2010 ook een volledige havo en vwo opleiding volgen in Zevenbergen, zowel onderbouw als bovenbouw. Hierdoor kan de vestiging in Zevenbergen nu, naast het aanbod van theoretische leerweg en onderbouw havo en vwo, een volledige opleiding voor havo en vwo aanbieden.

Door de verwachte toename van het aantal leerlingen in de toekomst moet het schoolgebouw uitgebreid worden. Op grond van het gemeentelijk onderwijs huisvestingsplan heeft de gemeenteraad ingestemd met de uitbreiding van het Markland College.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat onderhavig project passend is binnen de Ladder van duurzame verstedelijking.

5.4 Bodem

Toetsingskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

Door Econsultancy is in oktober 2012 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Hierbij wordt opgemerkt dat gelet op de doelstelling van het onderzoek de veldwerkzaamheden niet conform de NEN 5707 ("Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond") zijn uitgevoerd. De bodem bestaat voornamelijk uit matig tot sterk zandige klei. De bovengrond is bovendien plaatselijk zwak humeus. Op de bodem is plaatselijk een vulzandlaag aanwezig. Boring 2 is naast de grindkoffer geplaatst. De ondergrond is plaatselijk zwak roesthoudend. In de ondergrond (traject 1,7-2,0 m -mv) komt een veenlaag voor. De bodem is ter plaatse van het zuidelijk terreindeel tot maximaal 1,2 m -mv zwak puin- en kolengruishoudend. In het opgeboorde materiaal zijn verder zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

De bovengrond is licht verontreinigd met cadmium, koper, kwik, nikkel, lood, zink en/of PAK. De lichte verontreinigingen houden deels verband met de aangetroffen resten puin en kolengruis en zijn mogelijk te relateren aan bijmengingen met (verontreinigd) slib als gevolg van baggerwerkzaamheden. In de zintuiglijk schone ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium en nikkel. Deze metaalverontreinigingen zijn waarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater en mogelijk deels aan een hoog gehalte aan zwevende delen in het watermonster. Gelet op de lichte verontreinigingen is er geen reden voor een herbemonstering.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de nieuwbouw op, alsmede een bestemmingsplanwijziging van de onderzoekslocatie.

Conclusie

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot nader onderzoeken waardoor er voor het aspect bodem geen belemmeringen zijn.

5.5 Waterhuishouding

Toetsingskader

Beleid waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits en - kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2010-2015, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn veiligheid, droge voeten, voldoende water, gezonde natuur, schoon water, genieten van water en het waterschap als calamiteitenorganisatie. Het waterschap heeft in een toetsingskader RO "De ruimte blauw geordend" aangegeven wat de ruimtelijke consequenties zijn van het waterbeleid.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel hydraulische randvoorwaarden 2009'.

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits en - kwaliteitsbeheer, de

waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembbeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer.

Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2010-2015, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn veiligheid, droge voeten, voldoende water, gezonde natuur, schoon water, genieten van water en het waterschap als calamiteitenorganisatie. Het waterschap heeft in een toetsingskader RO "De ruimte blauw geordend" aangegeven wat de ruimtelijke consequenties zijn van het waterbeleid.

Gemeentelijk waterplan Moerdijk

Het waterplan Moerdijk 2009-2015 verwoordt de gezamenlijke visie voor de rol van water binnen de gemeentelijke ontwikkelingen. Het waterplan heeft geen wettelijke status maar is een afspraak tussen gemeente en waterschap. In het waterplan is een concreet maatregelenprogramma opgenomen voor de komende vijf jaar met een doorzicht tot 2027, de peildatum van de Kaderrichtlijn Water. Verdeeld over een aantal thema's is in het waterplan een beeld geschetst van het toekomstig watersysteem in Moerdijk. Belangrijke uitgangspunten daarbij zijn dat:

- water geen gevaar oplevert;
- het watersysteem geschikt is voor de functies die het moet vervullen;
- alle elementen van het watersysteem in samenhang worden beschouwd;
- water een grotere rol krijgt in ruimtelijke ontwikkelingen;
- iedereen zijn steentje bijdraagt.

Per relevant thema zijn de volgende toekomstbeelden geformuleerd:

- Ten aanzien van waterkwantiteit: Het beschermingsniveau tegen wateroverlast wordt opgehoogd tot 1 maal per 2 jaar vanuit de riolering en 1 maal per 100 jaar vanuit het oppervlaktewater, conform de stedelijke wateropgave. Bovendien wordt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op deze beschermingsniveaus ontworpen.
- Ten aanzien van water in bebouwde leefomgeving: Bij alle ruimtelijke veranderingen wordt water als mede ordenend principe meegenomen. Door water te combineren met groen wordt de natuur in de stad versterkt en vormt het een verbinding met het landelijk gebied. De afvoer van regenwater uit het stedelijk gebied vindt plaats via een vastgestelde waterstructuur.
- Ten aanzien van afvalwater en afkoppelen: Bij herinrichtingen en rioolvervangingen worden kansen voor het afkoppelen van verhard oppervlak benut. Afkoppelen geschiedt op een verantwoorde wijze, waarbij verontreiniging van de bodem wordt geminimaliseerd door het treffen van bronmaatregelen en monitoring. De afgekoppelde hoeveelheid levert een belangrijke bijdrage aan de beperking van wateroverlast en reductie van de vuillast op het oppervlaktewater.

Zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied is in handen van het Waterschap Brabantse Delta. Het diepere grondwater is in beheer van de provincie Brabant

Beoordeling

Door de Regionale milieudienst (RMD) zijn in oktober diverse onderzoeken uitgevoerd, waaronder een watertoets.

Situatie ter plaatse

De locatie aan de Gildelaan 82 in Zevenbergen ligt op een maaiveldniveau van circa 2,0m + NAP, waarbij het grondwater zich bevindt op een diepte van 40-80 cm onder het maaiveld. De bodemsamenstelling van het terrein bestaat globaal uit de voornamelijk lichte zavel, zware zavel, lichte klei en zware klei.

Gevolgen ontwikkeling voor waterhuishouding

Onderhavig plan betreft de uitbreiding van het Marklandcollege waarbij er feitelijk sprake is van een toename aan verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Dat betekent dat, conform de hydraulische randvoorwaarden van het Waterschap, geen retentie is vereist. Ten behoeve van de waterkwaliteit wordt, conform het gemeentelijke beleid en het convenant duurzaam bouwen, geen gebruik gemaakt van uitloogbare materialen, waardoor uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater wordt voorkomen. Tevens wordt geadviseerd de aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel met een gescheiden rioolstelsel voor hemel- en vuilwater te realiseren. Mogelijk dat het te lozen hemelwater direct kan worden afgevoerd naar het Zwanengat. Hiervoor zal een watervergunning aangevraagd moeten worden.

Watertoetsproces

In het kader van het watertoetsproces hebben waterschap en gemeente vooroverleg gevoerd, waarbij de aandacht met name is uitgegaan naar hoe om te gaan met de overkluizing van het Zwanengat. Het is namelijk van belang dat het doorstroomprofiel van het Zwanengat niet aangetast wordt, dat de oevers afdoende beschermd zijn en dat de doorvaarhoogte, - breedte en –diepte gehandhaafd blijven. De waterloop wordt varend onderhouden, inclusief het talud aan de zijde van de school. Aan de overzijde ligt een onderhoudsstrook, welke in het najaar wordt benut voor klepelen en korven. Groot onderhoud wordt met een baggerboot uitgevoerd. Om aantasting van het doorstroomprofiel van het Zwanengat te voorkomen en onderhoud van de waterloop niet te belemmeren heeft het waterschap een aantal aandachtspunten voor de uitbreiding gegeven. Voor nagenoeg alle activiteiten/werkzaamheden die uitgevoerd moeten worden om, conform de aandachtspunten van het waterschap, de overkluizing te realiseren is de keur van het waterschap van toepassing.

Conclusie

In het kader van het watertoetsproces heeft de gemeente overleg gevoerd met het waterschap, waarbij de aandacht met name is uitgegaan naar hoe om te gaan met de overkluizing van het Zwanengat. Om aantasting van het doorstroomprofiel van het Zwanengat te voorkomen en onderhoud van de waterloop niet te belemmeren heeft het waterschap een aantal aandachtspunten gegeven. Doordat de toename aan verhard oppervlak kleiner is dan 2.000 m² is geen retentie vereist.



Afb 7; uitsnede cultuurhistorische Waardenkaart, provincie Noord-Brabant

5.6 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt de Bro (artikel 3.1.6, lid 2). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Beoordeling

Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie blijkt dat ter plaatse van het plangebied geen sprake is van bijzondere cultuurhistorische waarden ten aanzien van het landschap of eventuele waardevolle bebouwing. Tevens zijn er geen monumenten aanwezig binnen het plangebied of de nabije omgeving.

Conclusie

Door de afwezigheid van bijzonder cultuurhistorische waarden zijn er geen belemmeringen ten aanzien van dit aspect.

5.7 Archeologie

Toetsingskader

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. De wet is een raamwet, die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is op 1 september 2007 in werking getreden. De nieuwe wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

De uitgangspunten van de nieuwe wet zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem niet mogelijk is;
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgrondingen;
- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemversturende activiteit.

Beoordeling

Door Econsultancy is in september 2012 een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Uit het bureauonderzoek kan geconcludeerd worden dat de archeologische verwachting voor het gehele plangebied voor de periodes vóór de Nieuwe tijd laag is. Archeologische resten uit deze periodes worden niet meer verwacht in verband met de erosieve werking van de getijdestromen in de Middeleeuwen. Resten uit de Nieuwe tijd kunnen in het zuidelijke deel van het plangebied evenwel in situ aanwezig zijn, echter een deel van het terrein is mogelijk verstoord door de aanleg van een polderdijk. Voor het noordelijke deel van het plangebied (ten noorden van 'Het Zwanegat') is de archeologische verwachting voor alle periodes laag.

Aangezien de archeologische verwachting in het noordelijke gedeelte van het plangebied voor alle periodes laag is, adviseert Econsultancy om daar geen vervolgonderzoek uit te voeren. Aangezien er een hoge archeologische verwachting voor het zuidelijke deel van het plangebied geldt voor de Nieuwe tijd, adviseert Econsultancy dit deel te onderzoeken middels een IVO karterende en waarderende fase, proefsleuven (IVO-P). Een karterend booronderzoek is in deze minder geschikt, daar de archeologische verwachting alleen resten uit de Nieuwe tijd betreft

Conclusie

In het kader van onderhavig plan wordt een archeologisch proefsleuvenonderzoek uitgevoerd.

5.8 Flora en fauna

Toetsingskader

De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en omvat de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijngebied. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebiedsspecifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

Op 1 april 2002 is daarnaast de Flora- en faunawet in werking getreden. De soortbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. De wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000 gebieden welke zijn beschermd in bijlage IV. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen. Volgens de Flora- en faunawet mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting of vast rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord. Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden

verwijderd of vernield. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingsbesluit van kracht. Met dit besluit is geregeld dat voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen en geen ontheffing mee aangevraagd hoeft te worden. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht.

Conform de Flora- en faunawet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit de kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.

Beoordeling

Door de Regionale milieudienst (RMD) zijn in oktober diverse onderzoeken uitgevoerd, waaronder een flora en faunatoets. In het kader van dit onderzoek is getoetst aan: Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet 1998 en Verordening Ruimte (EHS).

De uitvoering van uitbreiding van het Markland College kan mogelijk effect hebben op beschermde planten en dieren. Teneinde meer duidelijkheid te verschaffen over het al dan niet optreden van deze effecten is onderzoek gedaan naar het voorkomen van beschermde soorten. Tevens is nagegaan of de uitbreiding van het Markland College effecten heeft op beschermde gebieden.

Hiermee wordt in voorliggende rapportage getoetst aan: Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet 1998 en Verordening Ruimte (EHS).

Tevens wordt extra aandacht besteed aan mogelijkheden voor de huiszwaluw binnen de plannen. De huiszwaluw is gekozen door de gemeente Moerdijk als Countdown 2010 soort.

De uitgevoerde natuurtoets bestaat uit een inventarisatie van bestaande gegevens en een veldbezoek aan het plangebied. Op 18 augustus 2011 is een bezoek gebracht aan het plangebied Markland College te Zevenbergen. Tijdens het bezoek was het half bewolkt en droog. De temperatuur bedroeg ongeveer 21 °C. Tijdens het veldbezoek is gericht gezocht naar informatie over de het al dan niet voorkomen van beschermde soorten. Hierbij is extra aandacht geschonken aan potentiële habitats en verblijfplaatsen van beschermde soorten zoals vleermuizen. Het veldbezoek is uitgevoerd in het kader van de voor het haalbaarheidsonderzoek opgestelde quick scan milieu. Het veldbezoek voor de quick scan milieu heeft zich gericht op de locatie van de overkluizing van het Zwanengat en de directe omgeving.

Literatuuronderzoek

Uit de bestaande gegevens blijkt dat in het gebied waarin het plangebied gelegen is de soorten karper, baars, brasem, kolblei, kroeskarper, gibel, graskarper, vetje,

blankvoorn, zeelt, tiendoornige stekelbaars, snoek en zonnebaars zijn aangetroffen (www.waarneming.nl). Dit betreft alle vissen. Vissen zwemmen in het water en komen dan ook met name in de, in het gebied aanwezige, watergangen voor. Uit de omgeving (Zevenbergen zuidoost) zijn de volgende vogelsoorten waargenomen; wilde eend, waterhoen, meerkoet, houtduif, turkse tortel, huiswaluw, witte kwikstaart, winterkoning, heggemus, roodborst, zwarte roodstaart, merel, zanglijster, spotvogel, tuinfluiter, zwartkop, tjiftjaf, staartmees, pimpelmees, koolmees, ekster, kauw, spreeuw, huismus, ringmus, vink, groenling, putter en kneu (Bult et al 2007). De meeste van deze soorten zijn soorten van bosschages en struweel die in houtopstanden tot broeden kunnen komen. Wilde eend, meerkoet en waterhoen broeden langs watergangen. Huismus, ringmus, zwarte roodstaart, spreeuw en huiswaluw zijn overwegend gebou-wenbroeders. De in de directe omgeving van het plangebied aanwezige gebouwen bevatten geen geschikte broedplaatsen voor deze soorten.

Uit het plangebied zijn geen vleermuiswaarnemingen bekend, dit is toe te schrijven aan het ontbreken van onderzoek.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur noch grenst het hieraan. Het plangebied is geen onderdeel van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Hollands Diep is gelegen op ongeveer 4 kilometer van het plangebied. Effecten op Natura 2000 gebieden worden niet verwacht.

Veldonderzoek

Aanwezige habitats

Door aanwezige houtopstanden in de directe omgeving van het plangebied is er een grote afwisseling tussen besloten en open terreinen. Deze houtopstanden bestaan uit inheemse beplanting als vlier, lijsterbes, zomereik en hazelaar. Dit maakt het gebied geschikt voor soorten van kleinschalige landschappen.

Door het gebied loopt een brede watergang die geschikt is voor soorten van stilstaande wateren.

Aangetroffen soorten

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde soorten waargenomen. Wel kunnen beschermde vleermuizen voorkomen in het gebied. In de open stootvoegen van het schoolgebouw kunnen deze verblijven. Door de nabijheid van geschikt foerageergebied in de vorm van de aanwezige wateren en de houtopstanden is geschikt foerageergebied aanwezig. Dit vergroot de kans dat het schoolgebouw als verblijfplaats worden gebruikt.

Binnen het aanwezige water kan de beschermde kleine modderkruiper voorkomen. Uit de gegevens blijkt dat ook de vissen van de rode lijst vetje en kroeskarper voorkomen. De houtopstanden kunnen landhabitat vormen voor de amfibieën

gewone pad, bruine kikker en kleine watersalamander. Strikt beschermde ongewervelden en planten worden niet verwacht.

Aanbevelingen

Huiszwaluw

Binnen het project kan extra aandacht worden besteed aan de Moerdijkse Countdown 2010 ambassadeur de huiszwaluw. Door de aanwezigheid van water en houtopstanden met inheemse beplanting is er naar verwachting geschikt foerageergebied met de nodige insecten aanwezig. Dit betekent dat het aanbrengen van nestplaatsen kansrijk kan zijn. Huiszwaluwen bouwen een nest van klei of leem. Op een hoogte van minimaal vier meter boven de grond op het water. Ze doen dit vaak onder een dakgoot of dakoverstek. Hierbij hebben ze een duidelijke voorkeur voor in lichte kleuren geschilderde dakoverstekken boven die in donkere kleuren geschilderd zijn. Er is een lichte voorkeur voor muren aan de zuid- of oostkant. De aanwezigheid van huiszwaluwen binnen het project kan gefaciliteerd worden door:

- Het gebruik van lichte kleuren voor dakoverschotten;
- Gebruik houten kroonlijsten, op kunststof exemplaren kunnen huiszwaluwen hun nest niet hechten;
- Waar overlast door mest kan ontstaan een plankje op 40 tot 80 cm onder het nest bevestigen om overlast te voorkomen;
- Het aanbrengen van modderbankjes van klei- of leem in de omgeving op een open voor de zwaluwen bereikbare plek. Toegankelijke platte daken zijn hier vaak geschikt voor. Hier kan de klei of leem in een grote bak worden aangeboden;
- Eventueel kunnen kunstnesten worden aangebracht op muren op de zuid- of oostkant. Deze dienen op een hoogte van minimaal vier meter te worden aangebracht.

Conclusie

Bij een uitbreiding door middel van een gedeeltelijke overkluizing van het Zwanengat bestaat er een kleine kans op negatieve effecten ten aanzien van vleermuizen. Op de plaats waar gebouwen aan elkaar worden gehecht kunnen potentiële verblijfplaatsen verdwijnen. Deze effecten kunnen relatief eenvoudig worden gemitigeerd door de werkzaamheden buiten de periode september - oktober uit te voeren en het gebouw geschikt te maken voor vleermuizen. Dit kan eenvoudig door het opnemen van open stootvoegen.

5.9 Bedrijven en milieuhinder

Toetsingskader

Milieuozonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuozonering 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 milieuozonering' in 2009 een geheel herziene uitgave opgesteld. Deze publicatie is geraadpleegd ten behoeve van dit advies.

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen:

- Het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied, (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.
- Het omgevingstype gemengd gebied
Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.
Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het gebied waarbinnen de uitbreiding van het collegegebouw plaatsvindt, kan niet worden gekwalificeerd als een homogeen woongebied. In de directe omgeving van het Markland College bevinden zich kantoren, een tennispark en een zwembad. Ook de ligging aan de spoorlijn Dordrecht-Roosendaal v.v. kwalificeert dit gebied als 'gemengd gebied'.

Richtafstanden

In de VNG-publicatie is een richtafstandenlijst opgenomen in relatie tot het omgevingstype rustige woonwijk. In deze lijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. In tabel 1 zijn de milieucategorieën en richtafstanden uit de VNG-publicatie overgenomen.

Tabel 1 Milieucategorieën en richtafstanden

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype 'rustige woonwijk'* in meters
1	10
2	30
3.1	50
3.2	100
4.1	200
4.2	300
5.1	500
5.2	700
5.3	1000
6	1500

* indien de omgeving is te typeren als 'gemengd gebied', gelden kleinere richtafstanden, namelijk één afstandstap kleiner (Zie de VNG-publicatie, paragraaf 2.3.).

Nu er sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' mogen de richtafstanden, met uitzondering van de richtafstand voor het milieuaspect gevaar, met één afstandsstap worden verlaagd.

Beoordeling

Door de Regionale milieudienst (RMD) zijn in oktober diverse onderzoeken uitgevoerd, waaronder voor het aspect bedrijven en milieuzonering.

Invloed van de uitbreiding van het Markland College op de omgeving

Het Markland College en de uitbreiding hiervan zijn in te delen onder SBI-code 8531 in milieucategorie 2, Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs. Alleen voor het milieuaspect geluid is een richtafstand gegeven. Deze richtafstand is 30 meter en reikt niet over de aanwezige woningen ten zuiden van de uitbreidingslocatie. De aanwezige woningen ten zuiden van de uitbreidingslocatie vormen vanuit de optiek van bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de realisatie van de uitbreiding van het Markland College.

Invloed van de omgeving op de uitbreiding van het Markland College

In de directe omgeving van het Markland College ligt het zwembad de Bosselaar. Op het terrein van de Bosselaar bevinden naast de opluchtbaden met kleedruimte, een ligweide en een sportveld. Dit openlucht zwembad is in te delen onder SBI-code 931.2 in milieucategorie 4.1, Zwembaden niet overdekt. De richtafstanden zijn: 30

meter voor het milieuaspect geur, 0 meter voor het milieuaspect stof, 200 meter voor het milieuaspect geluid en 10 meter voor het milieuaspect gevaar.

Uitgaande van het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt de grootste richtafstand 100 meter vanwege het milieuaspect geluid, de richtafstand voor het milieuaspect geur wordt 10 meter en de richtafstand voor gevaar blijft 10 meter.

De richtafstand van 10 meter reikt niet over de uitbreiding van het Markland College en vormt geen belemmering vanuit de optiek van bedrijven en milieuzonering voor deze uitbreiding.

De geluiduitstraling van het openlucht zwembad vormt vanuit de optiek van bedrijven en milieuzonering een belemmering voor de uitbreiding van het Markland College. De grootste richtafstand vanwege geluid bij een niet overdekt zwembad wordt veroorzaakt door stemgeluid afkomstig van de ligweide en de buitenzwembaden. Daarnaast kunnen geluidsuitstraling vanwege het parkeren en geluidsuitstraling vanwege technische installaties een aandachtspunt zijn. Er zijn drie mogelijkheden om te komen tot een aanvaardbaar geluidklimaat voor de uitbreiding.

- Reductie van het geluid aan de bron: In geval van een openlucht zwembad zou dat betekenen het overkappen van de baden en de ligweide, wat financieel een grote inspanning vergt en ook het karakter van een openlucht zwembad wegneemt.
- Reductie van het geluid in de overdrachtsweg: Daar de geluidbronnen in de baden en de ligweide zich voornamelijk op het maaiveld bevinden en er in de geplande uitbreiding sprake is van een gebouw met meerdere bouwlagen, kan alleen een geluidwal/scherp van grote hoogte zorgen voor voldoende geluidreductie. Ook hier is sprake van een relatief grote financiële inspanning.
- Reductie van het geluid door gevelmaatregelen: In de onderhavige situatie is er sprake van nieuwbouw. Indien het gebouw wordt ontworpen door de geluidbelaste gevels aan de oostzijde en zuidzijde van het gebouw als gesloten gevels (ramen kunnen niet open vanwege klimaatregel-installatie) uit te voeren, zal voldaan kunnen worden aan de geluidniveaus die gelden in klaslokalen.

Een andere optie is het positioneren van de gangen (verkeersruimten) in het gebouw langs de geluidbelaste gevels van het gebouw, hierdoor dienen de gangen als buffer naar de klaslokalen. Tenslotte kan er voor gekozen worden de niet-geluidgevoelige leslokalen aan de geluidbelaste gevels van het gebouw te projecteren. Denk hierbij aan praktijk en gymnastieklokalen.

Conclusie

De aanwezige woningen ten zuiden van de uitbreidingslocatie vormen vanuit de optiek van bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de realisatie van de uitbreiding van het Markland College.

Het zwembad De Bosselaar vormt vanwege het milieuaspect geluid vanuit de optiek van bedrijven en milieuzonering een belemmering. Reductie van de geluiduitstraling van het zwembad door middel van bronaanpak of afscherming (in de overdrachtweg) stuit op financiële en stedenbouwkundige bezwaren.

Door het zodanig aanpassen van de indeling en de bouwkundige opbouw van de uitbreiding op de gevelbelasting vanwege het, als gevolg van het inwerking zijn van het openlucht zwembad, dat de normwaarden in de klaslokalen niet worden overschreden bestaat er geen belemmering meer voor de realisatie van de uitbreiding. Als het ontwerp en de bouwkundige opbouw van de uitbreiding zijn bepaald moet worden onderzocht of de normwaarden in de klaslokalen worden overschreden om te kunnen bepalen of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

5.10 Externe veiligheid

Toetsingskader

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

Bedrijven

Het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) verplicht het bevoegd gezag inzake de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro), in deze de gemeente en de provincie, afstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Het Bevi heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de ri-siconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn standaardafstanden opgenomen (voor ondermeer LPG-tankstations) waarbij wordt voldaan aan de grenswaarden van het plaatsgebonden risico (PR).

Het Bevi is van toepassing op vergunningsplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Transport

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, water en weg dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 31 juli 2012", waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico (GR) zijn opgenomen.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transporten die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van de circulaire zijn opgenomen.

Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van de circulaire de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Op het moment dat het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking treedt (naar verwachting juli 2013) moet voor sommige transportassen rekening worden gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is een bij regeling van Onze Minister vastgesteld gebied langs, op of boven een basisnetroute. In het Bevt is onder andere beschreven aan welke voorwaarden het bouwen binnen een PAG moet voldoen.

Indien binnen het invloedsgebied¹ van een transportas nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde (OW) van het groepsrisico of een toename van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit, het groepsrisico te worden verantwoord. Volgens de circulaire gelden geen beperkingen voor het ruimtegebruik voor het gebied dat verder ligt dan 200 m van de transportas.

Ten aanzien van de verantwoording dient niet alleen het invloedsgebied van de maatgevende vervoersklasse (GF3: brandbaar gas) voor het groepsrisico te worden beschouwd, maar ook de effectafstand die wordt gegenereerd door overige stoffen die over het wegvak worden vervoerd.

Zodoende kan het invloedsgebied verder reiken dan 200 meter. Indien dat het geval is en het invloedsgebied reikt tot over het plangebied, moeten wel maatregelen worden overwogen bijvoorbeeld in het kader van zelfredzaamheid.

Beoordeling

Door de Regionale milieudienst (RMD) zijn in oktober diverse onderzoeken uitgevoerd, waaronder voor het aspect externe veiligheid.

De ontwikkeling uitbreiding Markland College, gelegen in het centrum, bestaat uit een uitbreiding middels een extra "vleugel" vast aan de bestaande bouw. Hiervoor is gekozen voor een gedeeltelijke overkluizing van het Zwanengat.

¹ Invloedsgebied: Dit is het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico. Dit gebied wordt bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog bij 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt.

Bedrijven

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (RRGS²) als ook de professionele risicokaart³ geraadpleegd. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling niet binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting ligt. Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied

Transport

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. De onderstaande transportassen zijn beoordeeld.

Rijks- en vaarwegen (A17 en Dordtsche Kil - haven Moerdijk)

Op basis van de professionele risicokaart is vastgesteld dat de ontwikkeling op meer dan 200 meter van een rijks- en vaarweg ligt waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (zoals opgenomen in bijlage 2 en 3 van de circulaire). Gelet hierop zijn risicoberekeningen (zowel plaatsgebonden als groepsrisico) niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Spoorwegen

De ontwikkeling ligt op minder dan 200 meter van het spoortraject Zevenbergsehoek aansluiting – Roosendaal West, een transportas bestemd voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Gelet hierop zijn de risico's beschouwd en berekend (zowel plaatsgebonden als groepsrisico).

Voor het traject Zevenbergsehoek aansluiting – Roosendaal West geldt, op grond van bijlage 4 van de circulaire (d.d. 31-07-2012), dat er ter hoogte van de ontwikkeling sprake is van een maximale plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar van 18 meter. Omdat de ontwikkeling ongeveer op 160 meter van het spoor ligt (en dus buiten de veiligheidszone), hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Op basis van de vervoersaantallen uit bijlage 4 van de circulaire is de hoogte van het groepsrisico berekend met het rekenprogramma RBM-II (V2.2). Uit de berekeningen blijkt dat het maximale GR ter hoogte van de ontwikkeling 0.94 x de oriënterende waarde bedraagt. Uit een aanvullende GR-berekening blijkt dat het maximaal berekend GR niet wijzigt als gevolg van de ontwikkeling Marland College.

² Het RRGs is een centraal landelijk register met gegevens over risicosituaties die in Nederland bestaan rond het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen.

³ De professionele risicokaart laat onder andere zien waar risicobronnen liggen.

Op basis van de uitgevoerde GR-berekeningen wordt geconcludeerd dat het groepsrisico niet zal wijzigen als gevolg van de ontwikkelingen van het Markland college. Omdat het groepsrisico onder de oriënterende waarde is gelegen en er geen sprake is van een toename, is een volledige verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk. Wel moet rekening worden gehouden met de effecten van een ongeval op het spoor en over de planning en invulling van eventueel te nemen veiligheidsverhogende maatregelen.

Buisleidingen

Om te bepalen of er in het plangebied of in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied buiten het invloedsgebied ligt van een hogedruk aardgasleiding. Gelet hierop zijn risicoberekeningen (zowel plaatsgebonden als groepsrisico) niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied

Conclusie

De ontwikkeling Markland college ligt niet binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting. Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van een risicorelevante rijks- en vaarweg. Risicoberekeningen voor deze transportassen zijn niet noodzakelijk. Voor het spoortraject Zevenbergsehoek aansluiting – Roosendaal West geldt, op grond van bijlage 4 uit de circulaire, dat er sprake is van een plaatsgebonden risicocontour van 10-6 per jaar van 18 meter. Aangezien de ontwikkeling op 160 meter van het spoor ligt (en dus buiten de veiligheidszone), hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan de ontwikkeling. Uit de RBM-II (V2.2) berekeningen blijkt dat het GR ter hoogte van het plangebied maximaal 0.94 x de oriënterende waarde (OW) bedraagt. Aangezien de ontwikkeling Markland College niet leidt tot een toename van het GR volstaat een beperkte verantwoording van het GR. De beperkte verantwoording van het groepsrisico is als bijlage toegevoegd aan onderhavige plantoelichting.

Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van een hogedruk aardgasleiding. Risicoberekeningen zijn derhalve niet noodzakelijk. Er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het PR. Het opnemen van een (beperkte) verantwoording is niet aan de orde.

5.11 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Het wettelijke kader voor de luchtkwaliteit is gegeven in de volgende documenten:

- de Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), hierna te noemen de Wm;
- het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)', hierna te noemen het Besluit nibm;

- de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)', hierna te noemen de Regeling nibm;
- de 'Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007';
- de 'Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007';
- het 'Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)'.

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀), lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden van de genoemde stoffen zijn reeds ingegaan, met een uitzondering: voor stikstofdioxide (NO₂) gaat de grenswaarde in op 1 januari 2015.

Voor de kleinere fractie van de zwevende deeltjes, die met PM_{2,5} wordt aangeduid, zal de grenswaarde (een jaargemiddelde concentratie van 25 µg/m³) op 1 januari 2015 ingaan.

Tot 1 januari 2015 blijft het toetsen aan die grenswaarde buiten beschouwing bij de uitoefening van een bevoegdheid of toepassing van een wettelijk voorschrift (zie Wm artikel 5.16, lid 2 een opsomming van deze bevoegdheden en wettelijke voorschriften). Dit is ongeacht of een besluit van vóór 1 januari 2015 ook na de genoemde datum gevolgen voor de luchtkwaliteit heeft of kan hebben (zie Wm bijlage 2 voorschrift 4.4, lid 2).

Een besluit om een ruimtelijke ontwikkeling toe te staan betreft de uitoefening van een bevoegdheid als bedoeld in artikel 5.16, tweede lid, van de Wm die gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit. In artikel 5.16 Wm is bepaald dat in bepaalde categorieën van gevallen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, geen directe toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden. In het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn deze categorieën van gevallen aangewezen.

Zo kan een woningbouwlocatie onder de in deze regelgeving aangewezen categorieën vallen, namelijk indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 woningen omvat. Daarbij is door het ministerie van VROM, zo blijkt uit het rapport 'Bepaling van IBM planomvang op basis van herziene uitgangspunten' van december 2006, uitgegaan van gemiddeld 2,6 voertuigbewegingen per woning per weekdag. Een toename van de verkeersintensiteit met maximaal 3.900 voertuigbewegingen per weekdag (1.500 woningen * 2,6 voertuigbewegingen per woning per weekdag) draagt dus niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Beoordeling

In dit geval gaat het om de uitbreiding van een school voor voortgezet onderwijs die een toename van de verkeersgeneratie met zich mee zal brengen van circa 126 verkeersbewegingen per etmaal.

Die toename van de verkeersgeneratie is bepaald met behulp van de CROW-publicatie Verkeersgeneratie voorzieningen van december 2008. Volgens de CROW-publicatie kan voor de verkeersgeneratie van middelbare scholen afhankelijk van de ligging, worden uitgegaan van de cijfers uit tabel 2

Tabel 2: verkeersgeneratie van middelbare school volgens CROW

Ligging van de school	Aantal motorvoertuigbeweging per weekdag per 100 m ² bruto vloeroppervlak
In het centrum	1,9
In de schil rondom het centrum	2,1
In de rest van de bebouwde kom	2,3

Het Markland College ligt in de schil rondom het centrum, het bruto vloeroppervlak is maximaal 6.000 m². Deze is geschat volgens een worst case benadering: 3 lagen van 40 X 50 m = 6.000 m². De verkeersintensiteit, verbonden aan het plan, wordt hiermee geraamd op 60 * 2,1 = 126 motorvoertuigbewegingen per weekdag. Dat aantal is (aanzienlijk) lager dan de eerder genoemde 3.900 voertuigbewegingen van een project van 1.500 woningen.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In een dergelijk geval is een nader onderzoek naar de concentratie en toetsing aan de luchtkwaliteitsgrenswaarden niet noodzakelijk. Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er wat betreft de luchtkwaliteit geen beletsel of beperking is voor de beoogde ontwikkeling.

Achtergrondconcentratie

Om een indruk te krijgen van de luchtkwaliteit in het plangebied, zijn de achtergrondconcentraties van de twee belangrijkste stoffen opgezocht in de Monitoringstool van het Rijk. Het betreft een website, waar het Rijk gedetailleerde luchtkwaliteitsinformatie beschikbaar stelt. Daar kunnen per gemeente de gegevens worden bekeken. De informatie over de immissieconcentraties in 2015 en 2020 uit de Monitoringstool is te vinden in de bijlage. In tabel 3 staat een overzicht van de concentraties langs de Pastoor van Kessellaan, gelegen op circa 200 meter afstand van de Gildelaan.

Tabel 3: Concentraties langs Pastoor van Kessellaan, Zevenbergen

Component	norm	2015	2020
NO ₂ jaargemiddelde concentratie (µg/m ³)	40	< 37	< 37
PM ₁₀ jaargemiddelde concentratie (µg/m ³)	40	< 30	< 30

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de immissieconcentraties van NO₂ en PM₁₀ in de omgeving van de Gildelaan te Zevenbergen relatief laag zijn, zodat luchtkwaliteitsknelpunten niet te verwachten zijn.

Gevoelige bestemmingen

Het Besluit gevoelige bestemmingen houdt de verplichting in, om bij bouwplannen voor gevoelige bestemmingen binnen de zones van respectievelijk 300 meter vanaf de rand van een rijksweg en 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg, een luchtkwaliteitsonderzoek te doen. Het gaat in het Besluit gevoelige bestemmingen 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. Indien een gevoelige bestemming (geheel of gedeeltelijk) binnen de genoemde zones wordt voorzien en op de locatie waar die gevoelige bestemming wordt voorzien, sprake is van een overschrijding of dreigende overschrijding van een grenswaarde voor zwevende deeltjes (PM10) of voor stikstofdioxide (NO₂), is realisering van die gevoelige bestemming alleen toegestaan indien dat niet leidt tot een toename van het aantal ter plaatse verblijvende personen.

De thans bedoelde school voor voortgezet onderwijs is een gevoelige bestemming zoals bedoeld in het Besluit, maar de locatie ligt niet binnen een zone als bedoeld in het Besluit. Er is hier, ook gezien vanuit het Besluit gevoelige bestemmingen, geen belemmering te verwachten.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er wat betreft de luchtkwaliteit geen belemmering is voor de realisatie van de uitbreiding van het Markland College.

5.12 Geluid

Toetsingskader

In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeerswegen, spoorwegen en industrieterreinen. De uitbreiding van het Markland college is voorzien op de locatie aan de Gildelaan 82 te Zevenbergen in de realisatie van een overkluizing van 3 bouwlagen aan de zuidzijde van het reeds bestaande gebouw. Onderzoek naar de geluidbelasting op het plangebied ten gevolge van spoorweglawaai en wegverkeerslawaai is uitgevoerd en gerapporteerd in het akoestisch onderzoek 'Uitbreiding Markland College te Zevenbergen' met projectnummer 12090095, d.d. oktober 2012.

Beoordeling

Wegverkeerslawaai

Het plan bevindt zich binnen de zone van een aantal bestaande wegen. Ingevolge de Wet geluidhinder is onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten geluidbelasting

vanwege wegverkeerslawaai. De resultaten van het uitgevoerde onderzoek zijn beschreven in de akoestische rapportage (12090095 d.d. oktober 2012).

Uit het onderzoek is gebleken dat voor wegverkeerslawaai de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van alle weg samen, dus inclusief 30 km/h-wegen bedraagt tevens minder dan 48 dB.

Spoorweglawaai

De breedte van de geluidzone van het spoortraject 630 (Dordrecht-Roosendaal) bedraagt 700 meter. Het plan bevindt zich binnen deze geluidzone. Vanuit de Wet geluidhinder is een onderzoeksplicht van toepassing vanwege de oprichting van gevoelige bestemmingen (onderwijsgebouwen) in het plangebied. De resultaten van het uitgevoerde onderzoek zijn beschreven in de akoestische rapportage (12090095 d.d. oktober 2012).

Uit het onderzoek is gebleken dat voor spoorweglawaai de voorkeursgrenswaarde van 53 dB wordt overschreden vanwege traject 630. De berekende geluidbelasting bedraagt maximaal 54 dB.

Maatregelen aan de bron door het aanbrengen van raildempers worden in de onderhavige situatie, als niet doelmatig aangemerkt. Daarnaast staan de kosten die deze maatregel met zich meebrengt niet in verhouding tot de te behalen geluidreductie.

Door middel van het oprichten van een geluidscherm kan, als overdrachtsmaatregel, de geluidbelasting vanwege het spoortraject 630 gereduceerd worden. Vanwege de benodigde afmetingen van het scherm in zowel de lengte als hoogte ontmoet het oprichten van een scherm overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en financiële aard.

Om aan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai te kunnen voldoen moeten de oostgevel van de uitbreiding als dove gevel worden uitgevoerd of moeten zogenaamde vliesgevels (voorhangschermen) voor de gevel worden gehangen.

Daarnaast dient in alle gevallen rekening te worden gehouden met additionele voorwaarden die het 'Beleidskader hogere waarde Wet geluidhinder gemeente Moerdijk 2008' stelt. Het realiseren van een dove gevel én voldoen aan de in het beleidskader genoemde voorwaarden leveren beperkingen op ten aanzien van het bouwkundige ontwerp.

De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde bedraagt maximaal 1 dB. De maximaal te verlenen hogere waarde wordt niet overschreden, zodat de mogelijkheid bestaat tot het vaststellen van een hogere waarde, in combinatie met een onderzoek naar de geluidwering van de gevels.

De karakteristieke geluidswering van een uitwendige scheidingsconstructie die de scheiding vormt tussen een verblijfsgebied en de buitenlucht moet tenminste gelijk

zijn aan het verschil tussen de geluidbelasting van die scheidingsconstructie en onderstaande maximale binnenwaarden in verblijfsruimten. Bij scholen worden de volgende ruimtes onderscheiden:

- leslokalen en theorielokalen, maximale binnenwaarde 28 dB;
- theorievaklokalen, maximale binnenwaarde 33 dB.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure zal ten aanzien van het aspect spoorweglawaai een verzoek om hogere waarde bij burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk ingediend moeten worden voor een waarde van $L_{den} = 54$ dB.

Geluid zwembad

Bij bedrijven en milieuzonering is geconstateerd dat de uitbreiding van het Markland College binnen de grootste richtafstand, vanwege het milieuaspect geluid, behorende bij het openlucht zwembad ligt. De geluidbelasting van het openlucht zwembad vormt vanuit de optiek van bedrijven en milieuzonering een belemmering voor de uitbreiding van het Markland College. Door het zodanig aanpassen van de indeling en de bouwkundige opbouw van de uitbreiding op de gevelbelasting dat de normwaarden in de klaslokalen niet worden overschreden bestaat er geen belemmering meer voor de realisatie van de uitbreiding. Als het ontwerp en de bouwkundige opbouw van de uitbreiding zijn bepaald moet worden onderzocht of de normwaarden in de klaslokalen worden overschreden om te kunnen bepalen of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Cumulatie van geluid

Uit het onderzoek blijkt dat, op basis van de Wet geluidhinder, alleen voor spoorweglawaai de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Cumulatie van de geluidsoorten is derhalve niet aan de orde.

Conclusie

Voor spoorweglawaai wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden. De maximaal te verlenen hogere waarde wordt echter niet overschreden, waardoor de mogelijkheid bestaat tot het vaststellen van een hogere waarde, in combinatie met een onderzoek naar de geluidwering van de gevels. In het kader van onderhavig plan wordt een aanvraag voor hogere grenswaarde parallel ter visie gelegd aan het ontwerp bestemmingsplan.

Vanwege de geluidbelasting van het openlucht zwembad dient bepaald te worden of de normwaarden in de klaslokalen niet worden overschreden om te kunnen bepalen of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

5.13 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen planologisch relevant kabels en leidingen gelegen die voor belemmeringen zouden kunnen zorgen.

6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1 Inspraak

In het kader van de gemeentelijke inspraakverordening heeft het bestemmingsplan voor de duur van zes weken ter visie gelegen (van december 2012 tot en met 30 januari 2013). Tijdens deze ter inzagelegging zijn er geen inspraakreacties ingediend tegen het bestemmingsplan.

6.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro, is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de volgende overlegpartners:

1. Provincie Noord-Brabant;
2. Waterschap Brabantse Delta;
3. Brandweer Midden en West Brabant.

De binnengekomen reacties vanuit het vooroverleg zijn samengevat en beantwoord in de commentaarnota. Deze is, samen met de volledige ingediende reacties, als bijlage toegevoegd aan het ontwerp bestemmingsplan.

6.3 Tervisielegging/ zienswijzen

Onderhavig bestemmingsplan heeft met ingang van 10 mei 2013 voor de duur van zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze periode zijn er twee zienswijzen binnen gekomen. Een samenvatting en beantwoording van deze zienswijzen is opgenomen in de nota van zienswijzen welke als bijlage is bijgevoegd aan onderhavig plan. Noemenswaardig is dat geen van beide zienswijzen tot aanpassing van het bestemmingsplan geleid hebben.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

7.2 Toepassing Grondexploitatiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan, een projectbesluit of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak hoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Recent is de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd, waardoor voor onbenutte bouwruimte die al opgenomen was in een bestemmingsplan dat nog op basis van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening was opgesteld en vastgesteld en bij de herziening van dat bestemmingsplan na 1 juli 2008 geen andere bestemmingsregeling is vastgesteld, geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

7.3 Economische uitvoerbaarheid

Voor de realisatie van het plan hoeft door de gemeente geen investering gedaan te worden. De ontwikkelingskosten worden geheel door de initiatiefnemer gedragen. De gemeente stelt op grond van de onderwijswetgeving ter bekostiging van de uitbreiding een bouwbudget ter beschikking. De exploitatie is op deze manier verzekerd.

Bestemmingsplanregels

INHOUD

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen.....	3
Artikel 2	Wijze van meten	6
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	7
Artikel 3	Groen	7
Artikel 4	Maatschappelijk	8
Artikel 5	Water	10
Hoofdstuk 3	Algemene regels.....	11
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel.....	11
Artikel 7	Algemene bouwregels	12
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	13
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	14
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	15
Artikel 11	Overige regels.....	16
Artikel 12	Algemene procedureregels.....	17
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	19
Artikel 13	Overgangsrecht	19
Artikel 14	Slotregel.....	20

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Marklandcollege, Zevenbergen' van de gemeente Moerdijk;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1709.Marklandcollege-0401 met de bijbehorende regels;

1.3 aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;

1.4 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.7 bestaande aantal bouwlagen

het aantal bouwlagen dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan zijn of worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of de Wabo;

1.8 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of de Wabo;

1.9 bestaande gebouwen

gebouwen die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan zijn of worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet;

1.10 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.11 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.12 bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.13 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.14 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.15 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor woonfuncties geschikt of geschikt te maken is;

1.16 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;

1.17 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.18 (gemeentelijke) bouwverordening

bouwverordening als bedoeld in artikel 8 van de Woningwet;

1.19 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.20 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.21 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.22 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.23 horeca**horeca I:**

een bedrijf dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken alsmede zalen;

horeca II:

- elke voor het publiek, al dan niet tegen betaling toegankelijke lokaliteit, die geheel of nagenoeg geheel is ingericht of wordt gebruikt voor het dansen, zoals discotheken en dancings, waarin al dan niet dranken voor gebruik ter plaatse worden verstrekt;

- inrichtingen waarin een kans- of behendigheidsspel wordt uitgeoefend;

horeca III:

logiesaccommodatie;

1.24 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van openbaar vervoer, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie;

1.25 omgevingsvergunning

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

1.26 overbouwing

Een op de verbeelding aangegeven gebied waar, binnen het bouwingsvlak een doorgang mogelijk moet zijn waarboven bebouwing mag worden opgericht.

1.27 peil

bovenkant begane grondvloer bestaande gebouw;

1.28 woning

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

1.29 verkoopvloeroppervlakte (vvo)

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstanden

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.4 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN 2580.

2.5 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de van de bovenkant goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.7 inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.8 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen,
- b. water,
- c. speelvoorzieningen;
- d. voet- en fietspaden;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, taluds, beschoeiingen, dammen, kades en steigers;

3.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van speeltoestellen bedraagt ten hoogste 4 m;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 8 m;
- d. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 4 Maatschappelijk

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. educatieve voorzieningen;
- b. sociaal-medische voorzieningen;
- c. sociaal-culturele voorzieningen;
- d. levensbeschouwelijke voorzieningen;
- e. zorgverlenende voorzieningen;
- f. religieuze voorzieningen;
- g. onderwijsvoorzieningen;
- h. voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening;

alsmede voor;

- i. horecavoorzieningen conform horeca I, zoals omschreven in artikel 1.23, uitsluitend ten dienste van en ondergeschikt aan bovengenoemde voorzieningen;

met de daarbij behorende;

- j. groenvoorzieningen;
- k. waterhuishoudkundige voorzieningen met behorende voorzieningen, taluds, beschoeiingen, dammen, kades en steigers;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

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

4.2.1 Gebouwen

- a. hoofdgebouwen worden uitsluitend gebouwd in het bouwvlak waarbij het bouwvlak volledig bebouwd mag worden;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a zijn vrijstaande bijgebouwen buiten het bouwvlak toegestaan tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² per bouwperceel en een goothoogte van ten hoogste 3 m;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overbouwing' is een overbouwing over de ter plaatse aanwezige waterloop toegestaan;
- e. het verkoopvloeroppervlak van een ondergeschikte horecavoorziening mag niet meer bedragen dan 35 m².

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag voor de bebouwingsgrenzen en voor de voorste begrenzing van het bebouwingsvlak, die als voorgevelrooilijn worden aangemerkt, niet meer dan 1 m bedragen en achter deze bebouwingsgrenzen niet meer dan 2 m.
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 8 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 4 m.

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor water ten behoeve van;

- a. waterhuishouding;
- b. waterberging;

met de daarbij behorende;

- c. groenvoorzieningen;
- d. bruggen;
- e. duikers;
- f. het verkeer te water;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, taluds, beschoeiingen, dammen, kades en steigers.

5.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Overschrijding bouwgrenzen

Overschrijding van bebouwingsgrenzen is toegestaan ten behoeve van ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals erkers, luifels en balkons, indien dit uit verkeerskundig en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is, en tevens aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- de diepte bedraagt niet meer dan 1,25 m;
- de oppervlakte niet meer bedraagt dan 6 m².

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de gegeven bestemming. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval eveneens verstaan het gebruik:

- a. als standplaats van onderkomens en kampeermiddelen;
- b. als opslag-, stort-, lozings-, of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten;
- c. als terrein voor het al dan niet voor de verkoop opslaan of opstellen van ongebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of gedeeltelijk uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar-, of vliegtuigen, c.q. onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken zijn;
- d. als opslagplaats van hout en/of aannemersmaterialen;
- e. van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- f. als seksinrichting.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor de overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 1 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 5% worden vergroot.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

Het bevoegd gezag kan de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 1 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 5% worden vergroot.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De regels van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voorzover het betreft:

- a. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer, brandblusvoorzieningen;
- b. brandweeringang;
- c. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. de ruimte tussen bouwwerken;
- e. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

11.2 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen, waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Artikel 12 Algemene procedureregels

12.1 Afwijkingsbevoegdheid

Bij toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, is de in hoofdstuk 4 van de Awb en zijn de artikelen 3.1, 3.8 en 3.9 van de Wabo geregelde procedure van toepassing.

12.2 Wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Awb van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde onder a. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10%.
- c. het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

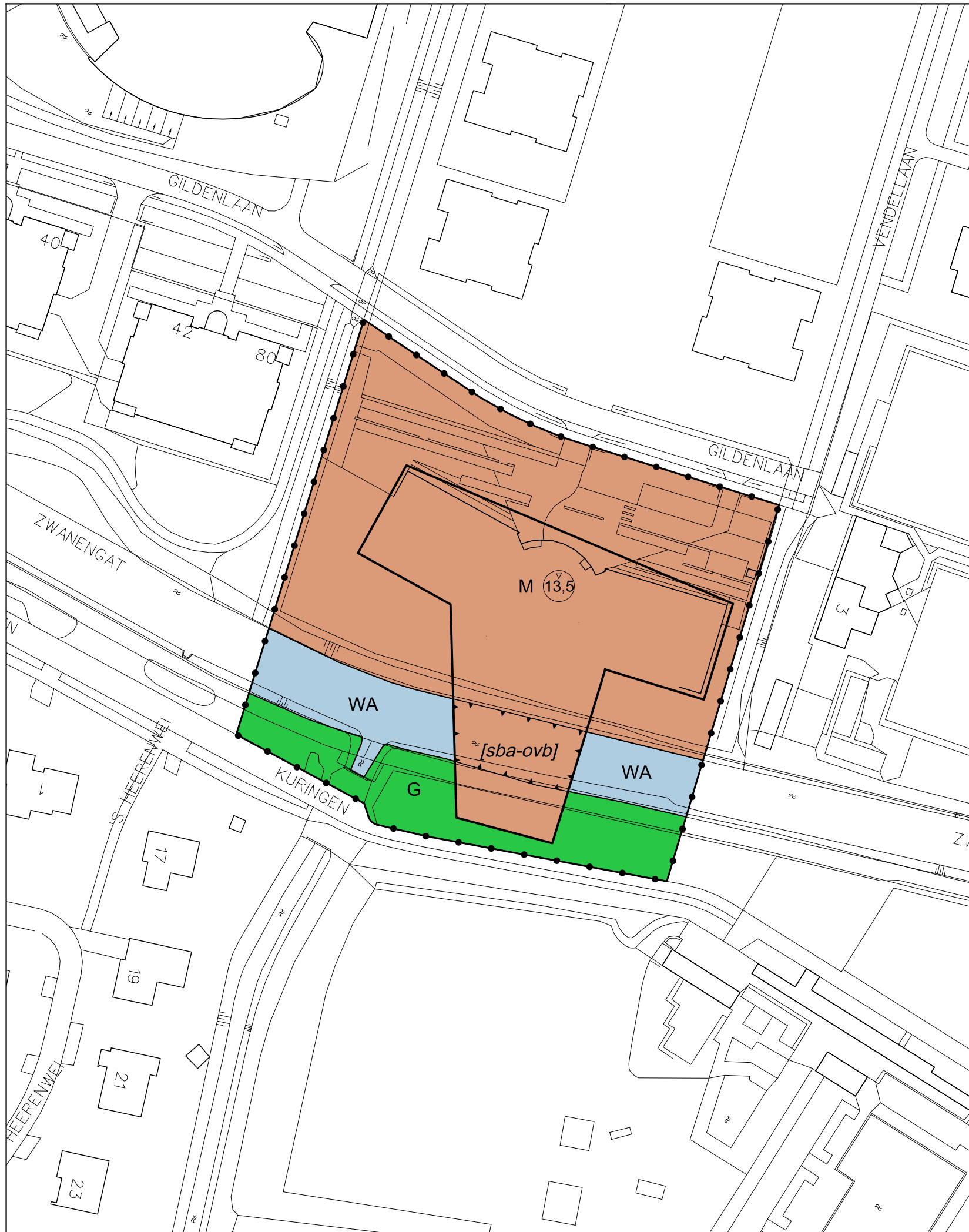
- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a. te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. indien het gebruik, bedoeld onder a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

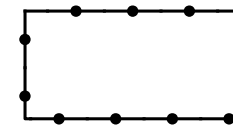
Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Marklandcollege, Zevenbergen'.

Verbeelding



Plangebied



Bestemmingsplan Marklandcollege, Zevenbergen

Bestemmingen



Groen



Maatschappelijk



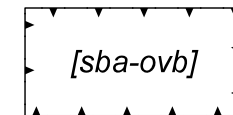
Water

Aanduidingen (bouwvlak)



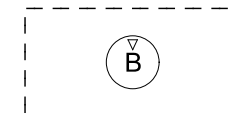
bouwvlak

(bouwaanduiding)



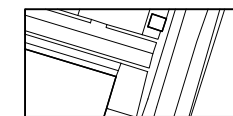
specifieke bouwaanduiding - overbouw

(maatvoering)



maximale bouwhoogte (m)

Verklaring (ondergrond)



grootschalige basis- en kadastrale kaart

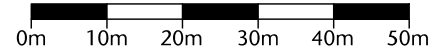
Compositie 5
stedenbouw bv

Compositie 5 stedenbouw bv
Boschstraat 35 - 37
4811 GB Breda
telefoon 076 - 5225262
telefax 076 - 5213812
e-mail info@c5s.nl
website www.c5s.nl



Schaal: 1:1000

Papierformaat: A3



Bestemmingsplan Marklandcollege, Zevenbergen

verbeelding

Opdrachtgever:	Gemeente Moerdijk
Projectnummer:	00666.064
Gemeente:	Moerdijk
Identificatienummer:	NL.IMRO.1709.Marklandcollege-0401
Getekend:	08-08-2013 M.v.B.
Status:	vastgesteld