Toelichting

“Centraleweg 9, Geertruidenberg”

25 APRIL 2024

STATUS: VASTGESTELD

Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleiding 4
1.1 Aanleiding en doel 4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 4
1.3 Geldende bestemmingsplannen 5
1.4 Leeswijzer 5
Hoofdstuk 2 Beschrijving planvoornemen 6
2.1 Ontstaansgeschiedenis 6
2.3 Bestaande situatie plangebied 6
2.2 Toekomstige situatie 8
Hoofdstuk 3 Beleidskader 10
3.1 Nationaal beleid 10
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 10
2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 11
2.1.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling 11
2.2 Provinciaal beleid 13
2.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 13
2.2.2 Brabantse Omgevingsverordening en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 14
2.3 Gemeentelijk beleid 17
2.3.1 Omgevingsvisie 'Geertruidenberg' 17
2.3.2 Welstandsnota 2012 18
2.3.3 Duurzaamheidsvisie en duurzaamheidsprogramma 19
Hoofdstuk 4 Milieuhygiënische en planologische verantwoording 21
4.1 Bodem 21
4.2 Geluid 24
4.3 Luchtkwaliteit 24
4.4 Bedrijven en milieuzonering 26
4.5 Externe veiligheid 30
4.7 Geur 32
4.8 Archeologie en cultuurhistorie 34
4.8.1 Archeologie 34
4.8.2 Cultuurhistorie 35
4.9 Water 37
4.9.1 Inleiding 37
4.9.2 Nationaal waterbeleid 37
4.9.2 Provinciaal beleid 38
4.9.2 Beleid waterschap 39
4.9.3 Waterhuishouding plangebied 43
4.9.4 Compensatieopgave 45
4.9.5 Conclusie 48
4.10 Flora en fauna 49
4.11 Verkeer en parkeren 52
4.12 Kabels en leidingen 53
4.13 Milieueffectrapportage 53
Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels 55
5.1 Algemeen 55
5.2 Regels 55
Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid 58
6.1 Economische uitvoerbaarheid 58
6.2 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid 58

Bijlagen

1. Verkennend bodemonderzoek Centraleweg 9 Geertruidenberg

2. Verkennend bodemonderzoek Centraleweg 9 Geertruidenberg (percelen A 2604 en 1838)
3. Notitie Bedrijven & Milieuzonering
4. Akoestisch onderzoek industrielawaai
5. Standaard verantwoording groepsrisico
6. Waterparagraaf
7. Berekening stikstofdepositie
8. Quickscan flora en fauna
9. Luchtkwaliteitsonderzoek
10. Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Van der Pluijm is voornemens om hun bedrijfsactiviteiten te verplaatsen. Het bedrijf is nu gevestigd aan Karthuizerstraat 75 in Raamsdonksveer, maar die locatie is nu en voor de toekomst zowel kwantitatief als kwalitatief niet geschikt voor de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf. De locatie is te klein om alle bedrijfsactiviteiten efficiënt te kunnen uitvoeren en ligt gezien de milieubelasting van het bedrijf relatief dicht bij gevoelige functies.

Van der Pluijm is al geruime tijd – in overleg met de gemeente - zoekende naar een oplossing en heeft die gevonden in de locatie aan Centraleweg 9 in Geertruidenberg. Deze locatie was deels in eigendom van een ander bedrijf en deels van de gemeente. Van der Pluijm heeft de locatie in zijn totaliteit verworven om zijn verplaatsing te realiseren.

Dit bestemmingsplan is opgesteld voor de locatie aan Centraleweg 9 in Geertruidenberg. Op die locatie is het namelijk in de vigerende situatie planologisch niet mogelijk om het bedrijf van Van der Pluijm te vestigen. In het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied namelijk deels de bestemming bedrijvigheid, maar met een te lage toegelaten milieucategorie (< 4.2) waardoor dit niet passend is voor de beoogde ter plaatse uit te voeren bedrijfsactiviteiten. Deels geldt een agrarische bestemming. Hier is geen niet-agrarische bedrijvigheid zoals onderhavige toegelaten. Via dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt dat de door Van der Pluijm beoogde bedrijfsactiviteiten ter plaatse kunnen worden uitgevoerd.

In deze toelichting wordt gemotiveerd dat het planvoornemen (het vestigen van een bedrijf van milieucategorie 4.2) getuigt van een goede ruimtelijke ordening. De regels en verbeelding vormen het juridisch kader.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De locatie waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft ligt in Geertruidenberg, ten zuidwesten van de binnenstad in het bestaand stedelijk gebied dat gebruikt wordt en beoogd is voor zwaardere bedrijvigheid.

Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Geertruidenberg, sectie A, nummers 2602, 2604 (ged.), 2771, 2772 en 2773 en is circa 6 hectare groot. Het plangebied is ontsloten op de Centraleweg. Op onderstaande luchtfoto met kadastrale ondergrond is het plangebied aangeduid met een rode omlijning.

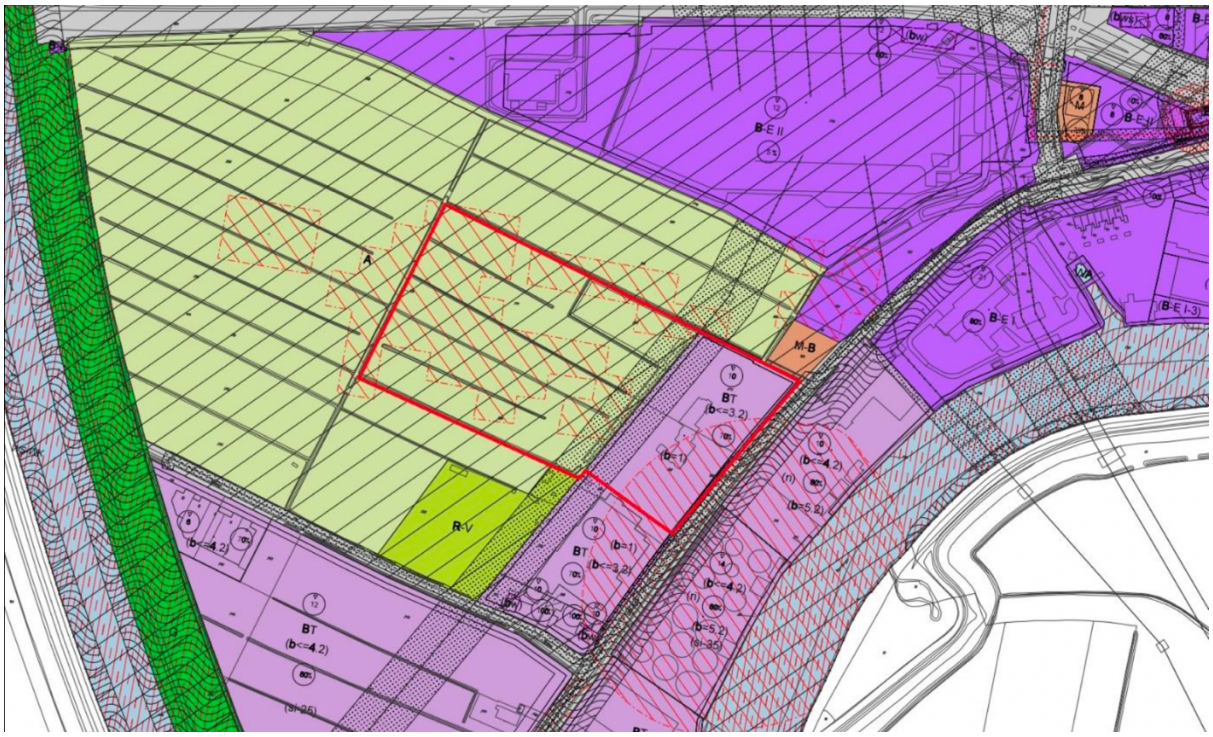


1.3 Geldende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan ‘Gasthuiswaard’, vastgesteld op 28-10-2010. Daarna zijn nog enkele reparatie- en parapluplannen vastgesteld die ter plaatse eveneens vigeren.

Het voorste gedeelte van de gronden (direct gelegen aan de Centraleweg) hebben de bestemming ‘Bedrijventerrein’ met de functieaanduidingen ‘bedrijf tot en met categorie 3.2’ en ‘bedrijf van categorie 1’. Ter plaatse zijn afhankelijk van de positionering op het perceel bedrijven tot en met categorie 3.2 toegestaan zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten behorende bij het bestemmingsplan. Achter de bestemming ‘Bedrijventerrein’ ligt het grootste gedeelte van het plangebied met de bestemming ‘Agrarisch’.

Op de afbeelding hieronder, waarop alle verbeeldingen van de vigerende bestemmingsplannen zijn weergegeven, is het plangebied met een rode lijn aangeduid.



Aangezien het planvoornemen bestaat uit de vestiging van een bedrijf van milieucategorie 4.2 is het planvoornemen niet passend in het vigerende juridisch planologisch kader. Om het planvoornemen mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening aan de orde.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bevat 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk zal in hoofdstuk 2 het planvoornemen meer gedetailleerd worden beschreven. In hoofdstuk 3 komt het beleidskader aan bod. In hoofdstuk 4 worden de milieu hygiënische aspecten toegelicht. Hoofdstuk 5 bevat een toelichting op de regels en verbeelding en in hoofdstuk 6 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde.

Hoofdstuk 2 Beschrijving planvoornemen

Voor het opstellen van een bestemmingsplan is het om een goed beeld van het planvoornemen te verkrijgen van belang dat de uitgangspositie in beeld wordt gebracht. In dit hoofdstuk volgt daarom eerst een beschrijving van de bestaande situatie. Daarna wordt het planvoornemen toegelicht, waardoor duidelijk wordt hoe de locatie er in de toekomst uit gaat zien.

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied is gelegen in het gebied ‘Gasthuiswaard’ in Geertruidenberg. Aan het begin van de 20e eeuw werd de Dongecentrale in dit gebied gebouwd. Op het moment dat de Dongecentrale werd gebouwd, lag deze buiten de stadswallen van de vesting Geertruidenberg in het open gebied aan de noordelijke zijtak van de rivier de Donge (het Noordergat). In 1911 werd de vesting ontmanteld, waarna zich nabij het stadje industrie kon vestigen. Ook rondom de Dongecentrale vestigden zich bedrijven en industrie. Deze bedrijvigheid groeide uit tot het huidige bedrijventerrein Gasthuiswaard.

2.2 Bestaande situatie Gasthuiswaard

De Gasthuiswaard is een relatief grootschalig bedrijventerrein en omvat 52,6 hectare. Het bestaat uit een smalle strook met bedrijvigheid langs de oever van de Donge, hier geheten het Noordergat. Het zijn vooral bedrijven die voor hun transport of voor koeling afhankelijk zijn van het open water. Op ongeveer 100 meter afstand van de Dongecentrale bevindt zich een Trafostation. Het gebied wordt hierdoor doorsneden door verschillende hoogspanningsleidingen. Aan de Centraleweg is een industriegebied aanwezig met enkele zware bedrijven. De Dongecentrale staat nog altijd op dit terrein, maar is niet meer in gebruik voor de opwek van elektriciteit. De centrale en enkele omliggende gebouwen zijn beschermd als rijksmonumenten en hebben nieuwe invulling gekregen. Op Gasthuiswaard bevinden zich diverse grootschalige (zware) industriële activiteiten, waaronder een betonfabriek en tankopslag. Ze zijn kenmerkend voor dit gebied, maar vormen een groot contrast met het karakter van de gemeente Geertruidenberg en van het aangrenzend landschap.
Het deelgebied in deze omgevingsvisie omvat ook de Heulweg. Dit gebied heeft een open landschap en werd tot nu toe aangemerkt als strategische reserve bedrijventerrein.

2.3 Bestaande situatie plangebied

Het plangebied ligt deels aan de Centraleweg waar reeds bedrijvigheid is gevestigd en deels in het gebied aan de Heulweg waar individuele bedrijven na afweging kunnen landen. Het gedeelte aan de Centraleweg dat in gebruik is als bedrijventerrein is circa 1,74 hectare groot. Het gedeelte dat in het gebied aan de Heulweg ligt en als grasland in gebruik is, is circa 4,26 hectare groot. Het plangebied is in de bestaande situatie ontsloten vanaf de Centraleweg. Op de luchtfoto hieronder, waarop het plangebied met een rode omlijning is weergegeven, is dit zichtbaar.



De afbeeldingen hieronder geven inzicht in de vigerende situatie vanaf maaiveldniveau.



Zicht op plangebied vanaf Centraleweg



Zicht op plangebied vanaf Centraleweg



Zicht op plangebied vanaf Centraleweg



Zicht op plangebied vanaf Heulweg

In het plangebied dat in gebruik is voor bedrijvigheid is op dit moment een kantoorgebouw aanwezig met een bedrijfsvloeroppervlakte van 1854 m2 BVO en aanverwant terrein dat onder andere in gebruik is als parkeerplaats. Het grasland is een hooiland dat intensief wordt bemest.

2.2 Toekomstige situatie

Van der Pluijm wil zich graag in het plangebied vestigen. Van der Pluijm is een bedrijf dat sloop- en infrawerken, containerverhuur en recycling uitvoert. Het bedrijf is nu gevestigd aan Karthuizerstraat 75 in Raamsdonksveer, maar die locatie is nu en voor de toekomst zowel kwantitatief als kwalitatief niet geschikt voor de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf. De locatie is te klein om alle bedrijfsactiviteiten efficiënt te kunnen uitvoeren en ligt gezien de milieubelasting van het bedrijf relatief dicht bij gevoelige functies.

In de toekomstige situatie is het de bedoeling dat Van der Pluijm Raamsdonkveer de bedrijfsactiviteiten die zij nu aan Kartuizerstraat 75 uitvoert aan Centraleweg 9 kan vestigen (verplaatsen) en haar bedrijfsactiviteiten daar verder kan uitbreiden in omvang en type. De activiteiten die ter plaatse direct zullen worden uitgevoerd (de te verplaatsen activiteiten) zijn hieronder overzichtelijk opgenomen. Dat geldt ook voor de hieraan in de toekomst toe te voegen activiteiten.

<u>Huidige activiteiten</u>

- Kantoorlocatie t.b.v. alle “van der Pluijm” bedrijven;
- Verhuren van afvalcontainers;
- Stallen en opslaan van machines en materieel tv het verhuren van de containers;
- Het op- en overslaan van bouw en sloopafval;

- Het machinaal voorsorteren van het afval t.b.v. nabewerking en na sortering;
- Het op- en overslaan van grof puin;
- Het stallen van materieel en materialen t.b.v. infra activiteiten;
- Het opslaan en stallen van bouwmaterialen en materieel t.b.v. alle diverse voorkomende sloopwerkzaamheden;
- Het stallen van divers landbouwgerelateerd materieel;
- Het tijdelijk opslaan van landbouwgewassen vanaf land t.b.v. natransport.

Uit te breiden activiteiten:

- Het op- en overslaan van diverse verschillende mono stromen (bouw- en sloop)afval zoals o.a.:
    - schroot;
    - harde kunststoffen;
    - zachte kunststoffen;
    - papier;
    - b- en c-hout kwaliteit;
    - dakafval;
    - asfalt;
    - veegvuil;
- Het voorbereiden van bouw- en sloopafval voor sortering en nabewerking;
- Het schredderen (en eventueel persen) van bouw- en sloopafval;
- Het breken van grove puin tot een herbruikbare fractie als nuttige toepassing;
- Het innemen van onbekende kwaliteit grondstromen ter keuring (voorinformatie max klasse industrie);
- Het samenvoegen van diverse partijen grond;
- Het zeven van grond;
- Het zeven van menggranulaat;
- Het op- en overslaan bouw- en sloopafval t.b.v. derden;
- Het opslaan, schredderen en zeven van A- en B kwaliteit hout;
- Het inrichten en exploiteren van een milieustraat (t.b.v. de gemeente Geertruidenberg, of de blauw-groene gemeenten).

Niet alle hierboven genoemde activiteiten zullen vanaf de vestiging ter plaatse direct plaatsvinden. In eerste instantie worden de bedrijfsactiviteiten van Van der Pluijm naar de locatie verplaatst, waarna hier op termijn verder uitgebreid zal worden tot maximale invulling van de locatie met de genoemde activiteiten. Het kantoorgebouw dat nu op het terrein staat zal daarbij in eerste instantie slechts deels door Van der Pluijm in gebruik genomen worden. Het overige deel is in die periode – zoals nu al het geval is - bij andere bedrijven in gebruik. Naar mate het bedrijf groeit zal deze ruimte, al dan niet als kantoorruimte, ook door Van der Pluijm in gebruik genomen worden.

2.2.1 Planvoornemen

De bedrijfsactiviteiten die nu en op termijn onderdeel uitmaken van de bedrijfsvoering van Van der Pluijm - uit te voeren ter plaatse van Centraleweg 9 in Geertruidenberg - vallen maximaal in milieucategorie 4.2 van de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering. Het planvoornemen betreft daarom het ter plaatse van Centraleweg 9 in Geertruidenberg vestigen van milieucategorie 4.2 bedrijvigheid.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Bij het opstellen van beleid dienen gemeenten rekening te houden met het beleid van andere overheden. Zo geven het rijk, de provincie Noord-Brabant en de regio met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten keuzes moeten maken. In dit hoofdstuk wordt het nationale, provinciale en regionale beleid beschreven waarmee de ontwikkeling rekening moet houden. Ook wordt het initiatief getoetst aan het beleid van de gemeente Geertruidenberg zelf.

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 'Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw, zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk.

Nationale belangen

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd.

De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten:

1. ruimte maken voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel bevorderen;
3. zorgen voor sterke en gezonde steden en regio's;
4. stimuleren van een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Omgevingsinclusieve benadering

Centraal in de te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Hierbij wordt aangesloten bij de integrale opvatting uit de Omgevingswet van het begrip fysieke leefomgeving en wordt de noodzakelijke integraliteit van afwegingen benadrukt. Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen.

Het doel van de toekomstige Omgevingswet is namelijk het bereiken van een balans tussen: '(a) bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'.

Deze dubbele doelstelling uit de Omgevingswet is vertaald in de omgevingsinclusieve benadering van de leefomgeving. Hiermee moet dus rekening worden gehouden bij het maken van beleidskeuzes. Een omgevingsinclusieve benadering van de leefomgeving houdt in dat ontwikkeling van de leefomgeving samengaat met versterking van te beschermen waarden als gezondheid, landschap, waterveiligheid, natuur, cultureel erfgoed, leefomgevingskwaliteit en milieukwaliteit. Veiligheid, gezondheid en duurzaamheid zijn basale randvoorwaarden voor alle maatschappelijke activiteiten zoals bedrijfsmatige activiteiten, de energietransitie en de woningbouw.

Afwegingsprincipes

Beschermen en ontwikkelen sluiten elkaar niet per definitie uit en kunnen elkaar zelfs versterken. Echter, gaan beschermen en ontwikkelen niet altijd en overal zonder meer samen en zijn soms onverenigbaar. Een optimale balans tussen deze twee vergt steeds een zorgvuldige afweging en prioritering van ongelijksoortige belangen.

Om dit afwegingsproces en de omgevingsinclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

1. combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken & identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen wordt voorkomen.

Conclusie relatie met voorliggend initiatief

Het planvoornemen – de verplaatsing van bedrijvigheid met een zwaardere milieucategorie naar het plangebied – wordt gesitueerd op een locatie gelegen in een gebied waar meer van dit type bedrijvigheid is gelegen. Daarbij heeft de gemeente Geertruidenberg in haar structuurvisie specifiek aangegeven dit gebied als daarvoor aanleiding is in te willen zetten voor het vestigen van individuele bedrijven, bijvoorbeeld als die van elders uitgeplaatst moeten worden. Het gebied ligt daarnaast redelijk ver van gevoelige functies, wat i.v.m. de gevestigde en beoogt te vestigen functies juist passend is gezien de hinder die veroorzaakt zou kunnen worden voor gevoelige functies. Hiermee wordt afwenteling voorkomen. Uit voorgaande blijkt helder dat het combineren van functies in onderhavige situatie niet wenselijk is. Het planvoornemen sluit aan bij een maatschappelijke behoefte en is niet belemmerend voor de omgeving. Specifiek draagt het plan bij aan het verwijderen van hinderlijke bedrijvigheid nabij gevoelige functies, de motivatie hiervan volgt verderop in deze toelichting.

Het planvoornemen is niet in strijd met de Nationale Omgevingsvisie.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) vormen de juridische vertaling van de kaderstellende uitspraken die in de Structuur Visie Infrastructuur en Ruimte zijn geformuleerd. Het Besluit en de Regeling bevatten regels ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen, zodat ze doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming.

Conclusie relatie met voorliggend initiatief

Dit bestemmingsplan heeft geen raakvlakken met (een van deze 15) onderwerpen die het Rijk in het Barro benoemd heeft of in het Rarro aan bod komen.

Het planvoornemen is niet in strijd met het Barro of Rarro.

2.1.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling

Relevante wet- en regelgeving

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 Bro een motiveringsplicht opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. De zogenaamde 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking' is bedoeld om te komen tot een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten, waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. Per 1 juli 2017 is het aantal treden van de ladder gewijzigd van drie naar in beginsel één trede. In artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening is het volgende opgenomen:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Ladder is alleen van toepassing op plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Stedelijke ontwikkelingen zijn bijvoorbeeld een bedrijventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Nieuwe stedelijke ontwikkeling zijn ontwikkelingen, die nog niet eerder in een bestemmingsplan of ander juridisch verbindend ruimtelijk plan zijn opgenomen.

Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied is een uitgebreidere motivering vereist waarbij tevens dient te worden ingegaan op de vraag, waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Of het plan is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied moet worden bepaald aan de hand van de bepalingen in het Bro, artikel 1.1.1,: 'Bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.'

Toetsing initiatief

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van meerdere nieuwe hectaren bedrijventerrein (circa 2,26 hectare (4,26 (nieuw aan Centraleweg 9, Geertruidenberg) – 2 (bestaand - te saneren - aan Karthuizerstraat 75, Raamsdonksveer) en is gezien het dermate grote nieuwe ruimtebeslag met die reden een stedelijke ontwikkeling.

Het planvoornemen is gelegen in het bestaand stedelijk gebied. In de provincie Noord-Brabant heeft de provincie in haar Interim omgevingsverordening Noord-Brabant het bestaand stedelijk gebied aangeduid, deze wijze waarop deze aanduiding tot stand is gekomen sluit aan bij de definitie in het Bro van ‘bestaand stedelijk gebied’. Met die reden is een nadere motivatie van het plangebied als zijnde ‘bestaand stedelijk gebied’ niet nodig.

Aanvullend is het van belang dat – omdat sprake is van nieuwe stedelijke ontwikkeling – de behoefte aan het planvoornemen wordt gemotiveerd. De huidige locatie aan de Kartuizerstraat beslaat circa 2 hectare. Deze locatie is al jaren te krap voor de huidige bedrijfsactiviteiten. Waar met name te weinig ruimte voor is, is het op een efficiënte en verantwoorde manier opslaan en bewerken van verschillende grondstromen. Ook is er geen ruimte voor het breken van grove puin in een herbruikbare fractie, waardoor dit elders moet gebeuren wat de nodige nadelen met zich meebrengt zowel als het gaat om het tijdsaspect, efficiëntie, maar ook de belasting op het milieu door extra transportbewegingen. Daarnaast is er binnen de 2 hectare onvoldoende ruimte voor het overslaan van reststromen en het stallen van materiaal, materieel en voorraden voor het infrawerk. Voor alle huidige en beoogde bedrijfsactiviteiten is het benodigde ruimtebeslag als volgt:

Bedrijfsactiviteit	**Ruimtebeslag**
Grondopslag:	7.500 m2
Op- en overslag van BSA	5.000 m2
Opslag van grove puin;	10.000 m2
Opslag van reststromen;	7.500 m2
Opslagterrein van materialen t.b.v. wegenbouw- en rioleringsactiviteiten;	5.000m2
Opslag machines en materieel;	3.000 m2
Opslag lege containers;	4.000 m2

Kantoor en parkeren	8.000 m2
Totaal	50.000 m2 (5 hectare)

Uit bovenstaande blijkt dat de ruimte die het bedrijf nu in gebruik heeft minimaal de helft te klein is voor de behoefte die er is.

Dat het benodigde aantal hectare voor de bedrijfsactiviteiten van Van der Pluijm niet op zichzelf staat blijkt uit het ruimtebeslag dat bedrijven vergelijkbaar met de bedrijfsactiviteiten van Van der Pluijm in gebruik hebben. In tabel hieronder is het ruimtebeslag van enkele vergelijkbare bedrijven uit de regio opgenomen.

Van den Noort Dongen	Circa 10 hectare
Maton Groep Waalwijk	Circa 4 hectare
Korenet Groot Ammers	Circa 4,5 hectare
Renewi Rucphen	Circa 4,5 hectare

In de regio is geen ruimte om de behoefte van Van der Pluijm op te vangen. Er is geen bestaand bedrijventerrein beschikbaar van minimaal 5 hectare waar categorie 4.2 is toegelaten.

Op het planvoornemen is de ladder van duurzame verstedelijking van toepassing. De ladder voor duurzame verstedelijking is voor het planvoornemen succesvol doorlopen en vormt met die reden geen belemmering voor het planvoornemen.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet, hebben Provinciale Staten op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Met deze Omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk.

De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste provinciale ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Conform de Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan. Daarnaast geeft de Omgevingsvisie ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. De visie zal komende jaren nader worden uitgewerkt in diverse programma's. Inmiddels is er ook een Interim omgevingsverordening vastgesteld, waarop hierna wordt ingegaan.

Conclusie relatie met voorliggend initiatief

De Omgevingsvisie Noord-Brabant bevat geen specifieke ambities voor de locatie waarop het planvoornemen betrekking heeft. Onderhavig planvoornemen, sluit wel aan bij de in de visie benoemde hoofdopgave ‘concurrerende, duurzame economie’. Het planvoornemen voegt namelijk nieuw bedrijventerrein toe binnen bestaand stedelijk gebied op een plek waar de beoogde bedrijvigheid passend is. Onderdeel van het planvoornemen zijn afspraken tussen de initiatiefnemer en gemeente op basis waarvan een hinderlijke bedrijfslocatie (nabij gevoelige functies) op een andere locatie in de gemeente verdwijnt. Het initiatief is niet in strijd met de Brabantse Omgevingsvisie.

2.2.2 Brabantse Omgevingsverordening en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Brabantse omgevingsverordening

Provinciale Staten hebben op 11 maart 2022 de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. Nadat in december 2018 de Omgevingsvisie werd vastgesteld, heeft de provincie daarmee weer een belangrijke stap gezet op weg naar de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024. Naast de omgevingsverordening hebben Provinciale Staten ook besloten over:

- voorbeschermingsregels die straks in het omgevingsplan komen van gemeenten;
- delegatie aan Gedeputeerde Staten om de Omgevingsvergroening te wijzigen;
- een wijziging van de Interim omgevingsverordening.

De provincie is vanuit de wet verplicht om één verordening vast te stellen waarin alle provinciale regels over de fysieke leefomgeving staan. Naast rechtstreeks werkende regels voor activiteiten, die zich richten tot initiatiefnemers staan er in de Omgevingsverordening ook instructieregels aan gemeenten voor het omgevingsplan, instructieregels aan waterschappen maar ook regels over fauna-, vaarweg- en zwemwaterbeheer. De verordening voldoet aan de eisen van de Omgevingswet. Daardoor zijn er diverse wijzigingen doorgevoerd. Maar er zijn ook wijzigingen verwerkt vanwege nieuwe inzichten of nieuw vastgesteld beleid.



Totdat de Omgevingsverordening in werking treedt, geldt de Interim omgevingsverordening. Daarom wordt nu nog niet getoetst aan de omgevingsverordening maar aan de Interim omgevingsverordening.

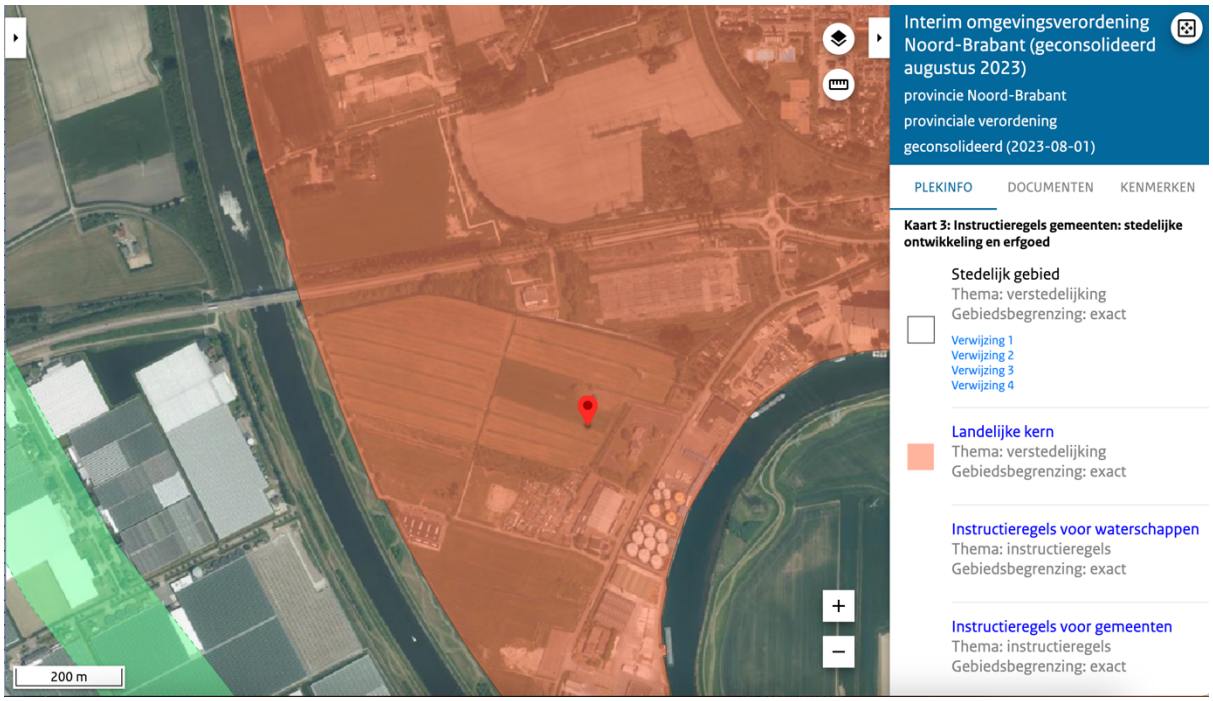
Interim omgevingsverordening

In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zijn uitgewerkt in programma's en waarden worden beschermd via een de omgevingsverordening. De geldende Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is per 1 augustus 2023 van kracht geworden (geconsolideerde versie). Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2024 ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening bevat enkele nieuwe regels, maar voegt vooral bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening Noord-Brabant. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een eerste stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

Locatiespecifiek

In deze paragraaf wordt ingegaan op de diverse onderdelen uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant die relevant zijn voor onderhavig initiatief. In de volgende afbeelding is te zien dat er één i.r.t. het planvoornemen relevant werkingsgebied geldt voor het plangebied, te weten 'Landelijke kern'. De afbeelding hieronder – een uitsnede van de kaartlaag ‘Kaart 3: Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed’ illustreert dat.



Gezien het planvoornemen een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de vorm van een bedrijventerrein in het bestaand stedelijk gebied betreft gelden in het bijzonder de regels zoals opgenomen in artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling. Ook gelden basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (paragraaf 3.1.2). Hieronder wordt hierop nader ingegaan.

Motivering artikel 3.42 Iov

Artikel 3.42 bevat instructieregels aan gemeenten over nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In het artikel is geregeld dat een bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen binnen het Stedelijk gebied ligt en een onderbouwing bevat dat: a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken en dat het een duurzame stedelijke ontwikkeling is. Verder stelt het bestemmingsplan – omdat het een bedrijventerreinontwikkeling betreft - regels over een bij de toe te laten functies passende kavelomvang en worden functies die een efficiënte bedrijfsvoering belemmeren beperkt.

Regionaal samenwerken

De gemeente Geertruidenberg is onderdeel van de Regio West-Brabant. De gemeenten in die regio hebben samen regionale afspraken voor bedrijventerreinen gemaakt: Regionale afspraken bedrijventerreinen West-Brabant 2019-2023. In deze regionale afspraken is voor verhuizende bedrijven (spoor 2: een nieuwe vestiger) – een bedrijf dat (volledig) wil verhuizen binnen de gemeente/regio, wil uitbreiden met een nieuwe extra vestiging, of zich nieuw van buiten de regio meldt voor vestiging - uitgangspunt dat als een gemeente een bedrijf zelf kan huisvesten, die dat in principe ook doet. Eerst wordt daarbij gekeken naar een bestaande locatie. Als dat niet lukt en het is een bedrijf dat de regio graag wil vestigen, dan wordt een ruimtelijke procedure gestart om het bedrijf

te huisvesten. Daarbij geldt een ondergrens van 5.000 m2. De regionale afstemming loopt dan verder via het schema ‘programmeringsafspraken’.

In onderhavige situatie gaat het om een functioneel groot huisvestingsvraagstuk, een bedrijf in een hogere milieucategorie groter dan 5 hectare. De belangrijke opgave voor bedrijven in dit segment is meer regie en clustering van de vraag op de beste plekken hieraan moet invulling gegeven worden. Verder geldt voor de ruimtevraag (grootte en milieucategorie) dat op basis van het schema ‘programmeringsafspraken’ dat het plan voorgelegd moet worden aan de colleges van de regiogemeenten met de vraag om een reactie. Als de regiogemeenten akkoord zijn volgt een afschrift aan RWB/CvA/RRO (hamerstuk). Als er in de regio geen consensus is over de ontwikkeling moet het plan besproken worden in RWB/CvA/RRO.

Dit bestemmingsplan is naar de colleges van de regiogemeenten gestuurd met de vraag om een reactie. De regiogemeenten hebben de casus besproken in het RWB/CvA/RRO en zijn ermee akkoord.

Duurzame stedelijke ontwikkeling

Het planvoornemen is een duurzame stedelijke ontwikkeling, omdat:

- het een goede omgevingskwaliteit bevordert, doordat de hoge categorie bedrijvigheid aan de rand van de kern nabij gevoelige functies wordt uitgeplaatst naar hiervoor (verder te ontwikkelen) bedoeld bedrijventerrein;

- het zorgvuldig ruimtegebruik bevordert. De achterblijvende locatie wordt gesaneerd en ingevuld met woningbouw, een functie waaraan behoefte is en die passend is op de plek aan de rand van de kern waar meer gevoelige functies zijn gelegen. Daarnaast is de locatie waar het bedrijf naartoe verplaatst, onderdeel van het bestaand stedelijk gebied. Geruime tijd geleden was hier en op andere aangrenzende percelen een energiecentrale gevestigd. Omliggend zijn bedrijven met een hoge milieucategorie, het plangebied en de resterende aangrenzende gronden zijn specifiek bedoeld voor hogere categorie bedrijvigheid o.a. uitplaatsers en energieopwekking;

- het plangebied is zeer geschikt voor de productie van duurzame energie, zoals opwekking via zon en wind dat ter plaatse gebruikt kan worden. Onderdeel van het planvoornemen is in ieder geval zo veel als mogelijk opwekking voor eigen gebruik. Vooralsnog gaat het alleen om zonne-energie. Het voornemen is om 100 zonnepanelen op het kantoorgebouw te leggen en de HR-ketels van dit gebouw te vervangen voor warmtepompen. Verder is het de bedoeling om alle nieuw te bouwen gebouwen van zonnepanelen te voorzien. Een windmolen maakt geen onderdeel uit van het planvoornemen of dit bestemmingsplan;

- het hemelwater dat in het plangebied valt zal ter plekke worden verwerkt door het daar zo lang mogelijk vast te houden en voor zover mogelijk (gezien de niet heel goed doorlatende bodem) langzaam te laten infiltreren en zo nodig daarbij te helpen via een niet natuurlijke afvoerconstructie. De bergingsvoorziening wordt op basis van de daadwerkelijke verhardingstoename op een later moment exact gedimensioneerd. Sprake is hierdoor van voldoende ruimte voor de opvang van hemelwater. Zie verder paragraaf 4.9 die meer gedetailleerd op dit onderwerp ingaat.

- het wagenpark van planvoornemen langzaam overschakelt op hernieuwbare i.p.v. fossiele brandstoffen;

- het door de uitplaatsing kan groeien naar een bedrijf van gebruikelijke omvang op een plek die hiervoor geschikt is.

Regels i.v.m. zorgvuldig ruimtegebruik

Een bij de beoogde functie passende kavelomvang is 4 tot 10 hectare. Het plangebied is circa 6

hectare. Er zijn geen beperkingen voor de kavelgrootte van toepassing. Het gehele plangebied wordt met die reden voor de beoogde functie bestemd, zonder beperkingen aan de kavelgrootte. Eén of meerdere bedrijfswoningen maken geen onderdeel uit van het planvoornemen. Een bedrijfswoning is via de regels dan ook niet toegelaten. De bedrijvigheid is op regioniveau bezien het meest passend op de beoogde locatie, omdat hier bedrijvigheid van een hogere milieucategorie is beoogd en het plangebied en de omgeving speciaal ruimte biedt aan dergelijke bedrijvigheid waarvoor uitplaatsing voor de hand ligt. Het planvoornemen is niet publieksaantrekkend. Dat dergelijke bedrijvigheid hier ook niet wordt gevestigd is uitgesloten via de regels van dit bestemmingsplan.

Motivering paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies lov

Verder geldt dat in verband met het planvoornemen moet worden getoetst aan paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies. Dit betekent dat een zorgplicht geldt voor een goede omgevingskwaliteit, wat inhoud dat invulling moet worden gegeven aan zorgvuldig ruimtegebruik, de waarden in een gebied waarbij de lagenbenadering wordt toegepast en sprake moet zijn van meerwaardecreatie.

Zorgvuldig ruimtegebruik: De achterblijvende locatie wordt gesaneerd en ingevuld met woningbouw, een functie waaraan behoefte is en die passend is op de plek aan de rand van de kern waar meer gevoelige functies zijn gelegen. Daarnaast is de locatie waar het bedrijf naartoe verplaatst, onderdeel van het bestaand stedelijk gebied. Geruime tijd geleden was hier en op andere aangrenzende percelen een energiecentrale gevestigd. Omliggend zijn bedrijven met een hoge milieucategorie, het plangebied en de resterende aangrenzende gronden zijn specifiek bedoeld voor hogere categorie bedrijvigheid o.a. uitplaatsers en energieopwekking;

In de occupatielaag was geruime tijd geleden al sprake van bebouwing voor bedrijvigheid, daarnaast is de locatie goed ontsloten via zowel de weg als het water. De gemeentelijke visie voor de locatie en de omgeving is eveneens gericht op de herinvulling van het gebied met bedrijvigheid en voor energieopwekking (verandering in de bovenste laag). Hieraan wordt met het planvoornemen invulling gegeven.

Sprake is van meerwaardecreatie, omdat enerzijds een ‘milieubelastend bedrijf’ nabij de kern met gevoelige functies verdwijnt en er plek wordt gemaakt voor een functie waaraan op die plek behoefte is: woningbouw. Daarnaast krijgt het uit te plaatsen bedrijf de ruimte om een bedrijf van voor deze branche gebruikelijke omvang te realiseren, zonder dat hij gevoelige functies in de weg zit.

Verder gelden nog diverse aanduidingen en bijbehorende regels in het kader van het onderwerp ‘water’. Hierop wordt in paragraaf 4.9 van deze toelichting nader ingegaan. De conclusie hiervan is dat deze aanduidingen en bijbehorende regels geen belemmering vormen voor het planvoornemen of andersom.

Voldaan wordt aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Omgevingsvisie ‘Geertruidenberg’

De gemeenteraad van Geertruidenberg heeft op 3 juni 2021 de Omgevingsvisie Geertruidenberg vastgesteld. In de omgevingsvisie laat de gemeente zien waar zij voor staat en waar ze naar toe wil in de toekomst. De combinatie van ‘thema’s’, ‘waarden’ en ‘ambities’ bepaalt de mogelijkheden voor nieuwe initiatieven in de verschillende gebieden die de gemeente rijk is.

Het planvoornemen is gelegen in Geertruidenberg, in het gebied ‘Gasthuiswaard’: een bedrijventerrein. Het toekomstperspectief voor dit gebied is als volgt. Gasthuiswaard is een wat

verouderd bedrijventerrein en er is geen ruimte meer beschikbaar. De Heulweg is benoemd zoekgebied voor duurzame energieopwekking. Deze locatie behouden we zo lang mogelijks als groene agrarische zone, maar laten hier ook de mogelijkheid open voor duurzame energieopwekking. Daarbij is de voorwaarde dat dit gecombineerd blijft met groen. Daarnaast behouden we de mogelijkheid om een uitzondering te maken, bijvoorbeeld voor een naastgelegen bedrijf om kleinschalig uit te breiden in het gebied (direct langs de Heulweg). Indien bij bedrijven uit de gemeente Geertruidenberg milieutechnische knelpunten ontstaan, is bij zwaarwegende belangen een verplaatsing naar de Heulweg een maatwerk optie die we onderzoeken. Daar houden we ruimte voor.

Het planvoornemen betreft de vestiging van relatief grootschalige bedrijvigheid met een hoge milieucategorie op bedrijventerrein Gasthuiswaard en het hieraan grenzende gebied dat is gelegen in het gebied rondom de Heulweg. Het gaat hier om een verplaatsing en uitbreiding van bedrijvigheid in milieucategorie 4.2, die nu elders binnen de gemeente gevestigd is (Karthuizerstraat 75 in Raamsdonksveer). Die locatie is door de ligging nabij een woonwijk (gevoelige functies) niet de meest geschikte voor het type bedrijf, daarnaast is de locatie te klein om voldoende toekomstperspectief voor het bedrijf te bieden. Door te verplaatsen naar een geschikte locatie waar het bedrijf kan groeien (zoals aan de Centraleweg/Heulweg, waar reeds bedrijvigheid van een hoge milieucategorie is gevestigd en ruimte is voor het oplossen van knelpunten elders) wordt niet alleen het woon- en leefklimaat in Raamsdonksveer verbeterd, maar komt ook een locatie vrij om de aanwezige woningbouwbehoefte in te vullen.

Uit bovenstaande blijkt dat het planvoornemen aansluit bij het toekomstperspectief voor Gasthuiswaard.

2.3.2 Welstandsnota 2012

Door middel van de Welstandsnota 2012 worden ontwikkelingen getoetst ten aanzien van welstand.

In de Welstandsnota wordt onderscheid gemaakt tussen:

- welstandsvrij;
- een reguliere welstandstoets;
- een uitgebreide welstandstoets.

Als uitgangspunt voor de welstandsbeoordeling gelden algemene welstandscriteria. Waarbij de nadruk ligt op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op universele kwaliteitsprincipes:

- Relatie tussen vorm, gebruik en constructie;
- Relatie tussen bouwwerk en omgeving;
- Betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context;
- Evenwicht tussen helderheid en complexiteit;
- Schaal en maatverhoudingen;
- Materiaal, textuur, kleur en licht.

Naast de algemene welstandscriteria gelden gebiedscriteria. Voor het plangebied gelden de regels van het buitengebied (G2). Het plangebied moet aan de reguliere welstandstoets getoetst worden: de gebieden die nog wel op welstand worden getoetst, maar waar de gemeente kiest voor een grotere vrijheid voor de burger.

De gebiedscriteria waaraan getoetst wordt zijn:

Bebouwing en omgeving

- De bebouwing dient zich te oriënteren naar de openbare weg. Indien er sprake is van een hoeksituatie dienen de twee hoekzijden van deze bebouwing georiënteerd te worden naar de openbare weg.
- De architectuur van de bebouwingsmassa dient in te spelen op de situering van het gebouw ten opzichte van de stedenbouwkundige structuur. (Een ligging op de grens van het buitengebied vraagt om een andere benadering dan een ligging nabij de snelweg.)

Massaopbouw, gevel en onderdelen

- De bebouwing op één perceel dient in uitstraling en architectuur op elkaar aan te sluiten voor zover de functie dat toelaat. Showrooms en kantoorfuncties dienen een representatieve uitstraling te hebben.
- Er dient een duidelijk verschil te zijn tussen de representatieve delen en de bebouwing voor productie en opslag.
- Publieke en representatieve functies moeten naar de straatzijde georiënteerd zijn, waarbij de hoofdentree duidelijk herkenbaar dient te zijn.
- Bedrijfshallen dienen in schaal te worden verfijnd door het aanbrengen van een duidelijke geleding in de gevel.

Detaillering, kleur en materiaal

- Het materiaal- en kleurgebruik is in principe vrij, waarbij plaatmateriaal aan de voorzijde in principe ongewenst is, tenzij goed vormgegeven.
- Er dient per perceel sprake te zijn van samenhang in materiaal, detaillering en kleurgebruik.
- Het gebruik van felle en contrasterende gevelvlakken is niet gewenst. Kleuraccenten zijn toegestaan om het bedrijfsimago tot uiting te brengen.
- De detaillering van bedrijfsgebouwen dient eenvoudig maar zorgvuldig te zijn. Dit betekent dat er geen overmaat aan detailleringen voor moet komen.

Om te voldoen aan de Welstandsnota 2012 wordt het planvoornemen voorgelegd aan de welstandscommissie.

2.3.3 Duurzaamheidsvisie en duurzaamheidsprogramma

In de komende jaren wil de gemeente Geertruidenberg zich, samen met de inwoners en bedrijven, blijven inzetten voor duurzaamheid. Om deze inzet vorm te geven is in 2017 de Duurzaamheidsvisie vastgesteld. Deze visie dient als guideline voor het inbedden van duurzaamheid binnen de gemeente. In het verlengde van de visie worden duurzaamheidsprojecten geformuleerd die de gemeente de komende jaren tot uitvoering wil brengen. De uitwerking van deze projecten vindt plaats in het duurzaamheidsprogramma. Tevens dient de visie als uitgangspunt voor het inbedden van duurzaamheid in nieuwe ontwikkelingen en eventuele wettelijke verplichtingen voortvloeiend uit landelijke of regionale trends.

Binnen de gemeente Geertruidenberg wordt de definitie voor duurzaamheid gehanteerd zoals deze is omschreven in de 3 P’s (People, Planet en Profit). People, Planet en Profit staan voor de drie elementen People (sociale), Planet (milieu) en Profit (economie) die in harmonie gecombineerd dienen te worden. In het Duurzaamheidsprogramma worden de thema’s per element uitgewerkt, waarna per thema meetbare subdoelen zijn geformuleerd. De vier thema’s waar de gemeente zich op richt zijn: energietransitie, mobiliteit, circulaire economie en klimaatadaptie.

Een van de taken van de gemeente is er zorg voor te dragen dat de wet- en regelgeving wordt nageleefd en overheidsdoelen worden gerealiseerd. De gemeente Geertruidenberg heeft als doel dat in 2020 alle initiatieven duurzaam zijn. Om deze taak uit te voeren heeft de gemeente verschillende middelen tot haar beschikking. Om er zorg voor te dragen dat initiatieven (plannen, ontwikkelingen e.d.) worden uitgevoerd binnen de wettelijke regels en/of normen worden deze getoetst. Om duurzaamheid binnen initiatieven te borgen vindt tevens een separate toetsing op duurzaamheid plaats: de duurzaamheidstoets. Immers, het voldoen van een initiatief aan de wettelijke norm wil niet zeggen dat het initiatief ook duurzaam is.

De duurzaamheidstoets vindt plaats aan de hand van het 3p-model waarbij een initiatief een netto positief resultaat moet hebben alvorens deze kan worden gerealiseerd. Voor ieder element van het 3P-model worden concrete thema’s vastgesteld waarvoor subdoelen worden opgesteld die meetbaar en specifiek zijn. Initiatieven moeten een positieve bijdragen leveren aan de subdoelen en thema’s behorende bij People, Planet en Profit. Om initiatieven die in eerste instantie géén netto positief resultaat hebben, en daarmee in disharmonie zijn met het 3P-model, toch een realisatiemogelijkheid te bieden is het toegestaan om compensatiemaatregelen toe te passen.

Met betrekking tot het duurzaamheidsbeleid van de gemeente zal in het planvoornemen de benodigde aandacht besteed worden aan energie, circulaire economie en klimaatadaptie. De duurzaamheidstoets wordt ingevuld wanneer Van der Pluijm haar plannen verder heeft uitgewerkt.

Hoofdstuk 4 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

Uit de onderbouwing moet blijken dat er een goed woon- en leefklimaat komt, voor zowel de bestaande omwonenden en omliggende bedrijven als voor de nieuwe bewoners/gebruikers van de locatie. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Ook komen diverse ('niet-milieutechnische') planologische onderwerpen aan bod, zoals verkeer en parkeren.

4.1 Bodem

Het landelijk beleid bepaalt dat de bodem geschikt dient te zijn voor de nieuwe functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. Als er sprake is van een functiewijziging of herinrichting van een terrein dient een bodemonderzoek uitgevoerd te worden zodat de bodemkwaliteit bekend wordt.

Wanneer een ontwikkeling geen bestemmingswijziging tot gevolg heeft, hoeft er geen bodemonderzoek in het kader van het bestemmingsplan uitgevoerd te worden; de bodemkwaliteit is dan geschikt voor de toegestane functie. Het bodemonderzoek wordt dan op een later moment uitgevoerd en maakt onderdeel uit van de aanvraag van een omgevingsvergunning.

In onderhavige situatie is deels sprake van een bestemmingswijziging en deels niet. Toch is voor het gehele plangebied door Bakker Milieuadviezen verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is in twee delen uitgevoerd, er zijn dan ook twee rapportages aanwezig waarin verslag gedaan wordt van het onderzoek. Deze rapportages zijn bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 1 en 2). Hieronder wordt per locatie op de conclusies en aanbevelingen van het voor die locatie uitgevoerde onderzoek ingegaan.

Perceel kadastraal bekend gemeente Geertruidenberg, sectie A, nummer 2604, gedeeltelijk

“Conclusies:
- De bovengrond is in 4 mengmonsters onderzocht en blijkt licht verontreinigd met kwik en lood. Deze bovengrond is in een van de 4 bovengrondmengmonsters extra onderzocht op chroom en op OCB (vroegere bestrijdingsmiddelen) maar deze extra stoffen zijn niet verhoogd aangetroffen;
Ter indicatie van de PFAS-gehalten in de bovengrond is een van de 3 mengmonsters van de bovengrond aanvullend onderzocht op PFAS. Hieruit kwam naar voren dat de bovengrond een PFOA-gehalte heeft van 3.7 ug/kgds en dat gehalte ligt bij toetsing aan het Besluit Bodemkwaliteit ruim boven de norm voor Klasse Wonen. Daarmee valt de bovengrond in Klasse Industrie. De overige PFAS-stoffen zijn in niet noemenswaardige gehalten aangetroffen;
- De ondergrond is in 3 mengmonsters onderzocht. In 2 van deze 3 mengmonsters zijn alle parameters uit het standaard NEN-5740-pakket in gehalten beneden de AW 2000 aangetroffen. Bij het derde mengmonster was alleen lood licht verhoogd;
- De slootdempingsgrond bevat alleen een licht verhoogd loodgehalte.
- Het grondwater uit peilbuis 25 bevat alleen een licht verhoogd gehalte aan barium. Het grondwater uit peilbuis 24 is geheel schoon voor de parameters uit het standaardpakket;
- Het puin uit het puinpad langs de oostelijke perceelsgrens bevat 24 mg/kgds asbest. Dit gehalte ligt beneden de waarde voor nader onderzoek. Opgemerkt wordt dat het asbestonderzoek indicatief was.

Aanbevelingen:
Op grond van de verkregen analyseresultaten blijkt dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor een eventuele toekomstige bedrijfsbestemming.

NB: bij afvoer van bovengrond naar elders dient men qua kosten rekening te houden met het gegeven dat deze bovengrond vanwege het PFOA-gehalte onder Klasse Industrie valt."

Percelen kadastraal bekend gemeente Geertruidenberg, sectie A, nummers 2602, 2771, 2772 en 2773

Conclusies:
Graslandperceel A 2771 (ca 1.45 ha)
- De bovengrond is in 3 mengmonsters onderzocht en blijkt licht verontreinigd met diverse metalen (cadmium, koper, lood, kwik). Deze bovengrond is extra onderzocht op chroom en op OCB (vroegere bestrijdingsmiddelen) maar deze extra stoffen zijn niet verhoogd aangetroffen;
- In de ondergrond, die in 2 mengmonsters is onderzocht, zijn alle parameters uit het standaard NEN-5740-pakket in gehalten beneden de AW 2000 aangetroffen. Deze grond is dus geheel schoon;
- Het grondwater uit de peilbuizen 1 en 24 bevat alleen een licht verhoogd gehalte aan barium;
- Een klein deel van de sloot over het midden van het terrein is gedempt. Deze dempingsgrond bevat een matig verhoogd kopergehalte. Omdat dit mengmonster uit 2 deelmonsters bestond is geen uitsplitsing uitgevoerd, mede omdat dit een zeer klein bodemvolume betreft.

Kantoorterrein A 2602 en 2773 (1.7 ha)
- De bovengrond is in 3 mengmonsters onderzocht en deze blijkt geheel schoon voor alle parameters uit het standaardpakket en voor chroom;
- De ondergrond is in 2 mengmonsters onderzocht. Een mengmonster van zandige grond van 1-1.5 m-mv is geheel schoon. Een ondergrondmengmonster van kleiige grond bleek licht verontreinigd met kwik, cadmium, lood en nikkel. Dit heeft geen consequenties;
- Het grondwater uit peilbuis 36 bevat alleen een licht verhoogd gehalte aan barium.

Locatie onder- en bovengrondse tank.
- Op deze locatie zijn 9 boringen verricht. Bij 7 boringen was de uitkomende grond schoon. Bij de boringen 31 en 32 (aan weerszijden van de vulpuntkast) is wel duidelijk een verontreiniging waargenomen.
- De onverdachte ondergrond op grondwaterniveau (ca 2m-mv) is in 3 mengmonsters onderzocht (29+30, 27+28 en 33+34+35) en blijkt geheel schoon voor minerale olie. Ter plaatse van boring 32 is de bodem vanaf maaiveld tot tenminste 2.3 m-mv verontreinigd met minerale olie. Deze boring is zintuiglijk en analytisch afgeperkt middels de boringen 33, 34 en 35.
- Het grondwater uit peilbuis 27 is schoon voor olie en aromaten.

Met havenslib/baggerspecie opgehoogd perceel A 2772 (ca 4500 m2)
- Dit perceel is grotendeels bedekt met een laag gebroken puin van 35 a 40 cm. Daaronder bevindt zich alleen bij boring 56 zand tot 1.3 m-mv. Bij de andere boringen (57 t/m 63) bevindt zich hieronder donkergrijze matig humeuze klei die zintuiglijk als waarschijnlijk havenslib/baggerspectie is beoordeeld. Dit is bevestigd met diverse laboratoriumanalyses. Deze grond (voormalig slib) blijkt sterk verontreinigd met cadmium, zink en chroom en licht tot matig met bijna alle andere metalen en met PAK, olie en PCB. De sterke verontreiniging is grofweg aangetroffen in een laagdikte van 1 meter. De bodemlaag daaronder is in 2 individuele monsters (57.3 en 58.3) en in een mengmonster (59.3+60.3+61.3) onderzocht. Bij deze 3 analyses is geen sterke verhoging aangetroffen. Echter vanwege het cadmiumgehalte is deze grond in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit (BBK) niet toepasbaar. Uitgaande van een oppervlak van ca 4500 m2, dat niet overal sterk verontreinigd is kan grofweg gesteld worden dat zich hier ongeveer 4000 m3 sterk verontreinigde grond bevindt. Daarnaast is er dus nog een volume grond dat niet sterk verontreinigd is maar in het kader van het BBK niet herbruikbaar is. Opgemerkt wordt dat deze verontreiniging immobiel is en geen belemmering vormt voor een bedrijfsbestemming.

Aanbevelingen:
Bij de aankoop van het onroerend goed dient men qua kosten rekening te houden met de volgende zaken:

Er is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging met de metalen cadmium, chroom en zink. Er is geen directe noodzaak of plicht om deze verontreiniging te saneren middels ontgraving. Deze verontreiniging kan ook afgedekt worden middels een BUS-melding waarbij de verontreiniging wordt afgedekt middels een duurzame verhardingslaag. De sterk verontreinigde grond mag niet binnen de perceelsgrenzen verplaatst worden.

Bij het vulpunt van of de bovengrondse of de ondergrondse tank heeft kennelijk ooit een morsing plaatsgevonden die heeft geleid tot een in omvang beperkte olie-verontreiniging die in het kader van de zorgplicht wel gesaneerd zal moeten worden. Of deze olieverontreiniging onder het aangrenzende gebouw aanwezig is, is niet bekend. Door de aanwezigheid van het gebouw zal in ieder geval niet de hele olieverontreiniging verwijderd kunnen worden, hetgeen vaak wel de eis is bij een zorgplichtsanering.

NB: bij eventuele afvoer naar elders van mogelijk overtollige licht verontreinigde grond dient men qua kosten rekening te houden met de regels uit het Besluit Bodemkwaliteit. Er bestaat overigens geen enkele plicht tot afvoer van licht verontreinigde grond. Zeer waarschijnlijk zal dit ook niet aan de orde zijn."

De Omgevingsdienst Midden- en West Brabant heeft het uitgevoerde bodemonderzoek beoordeeld. Alvorens zij met het onderzoek in kunnen stemmen zien zij graag de navolgende aanvullingen:

1. Een nader bodemonderzoek naar de matige koperverontreiniging bij boringen 24 en 25 op perceel 2771;

2. Verduidelijken in de rapportage om welke puinhoudende grond men het in de rapportage heeft en in verband hiermee een asbest-in-grondonderzoek conform de NEN 5707 en protocol 2018 uit te voeren;

3. Het analyseren van bodemmonsters op alle parameters uit het standaardpakket bodem:

3a. het onderzoeken van de puinlaag, waarbij ook onderzoek gedaan moet worden naar het gehalte aan asbest.

3b. Het onderzoeken van het grondwater en nagaan wanneer de baggerspecie is opgebracht.

4. Grondwateronderzoek van de boringen 31 en 32 op perceel 2602 uitvoeren;
5. Inzichtelijk maken van de omvang van de verontreiniging met minerale olie in de bodem (grond en/of grondwater);
6. Inzichtelijk maken wanneer de olieverontreiniging is ontstaan;
7. Inzichtelijk maken waar het puinpad op de percelen 2604 en/of 1838 is gelegen. Hier moet asbest in puinonderzoek conform de NEN 5897 uitgevoerd worden;
8. Bodemonderzoek naar de kwaliteit van het asfalt en het puin onder het asfalt op perceel 2602 en 2773 uitvoeren als het asfalt en/of het puin geroerd wordt.

Het onderzoeksbureau heeft aangegeven deze aanvullingen te doen. Tegelijkertijd geven zij aan dat het algehele beeld van de bodemsituatie ter plaatse niet grootschalig zal wijzigen. Om er zorg voor te dragen dat e.e.a. wordt uitgevoerd zijn in de regels van dit bestemmingsplan hiervoor in verband met het bouwen en gebruiken twee voorwaardelijke verplichtingen opgenomen.

Conclusie met betrekking tot het initiatief

Bodem vormt – mits de aanbevelingen die door het onderzoeksbureau van het verkennend bodemonderzoek zijn gedaan worden uitgevoerd alsook gevolg wordt gegeven aan de beoordeling van de OMWB - geen belemmering voor het initiatief. De initiatiefnemer heeft ten aanzien van de aanbevelingen advies ingewonnen m.b.t. de kosten die dit met zich meebrengt en heeft geconcludeerd dat de haalbaarheid van het project hierdoor niet onder druk komt te staan.

4.2 Geluid

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij een 'geluidgevoelig object', zoals een woning, wordt gerealiseerd moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Deze toetsing geldt ook indien een nieuwe geluidsbron wordt gerealiseerd. De Wet geluidhinder bepaalt hoe omgegaan moet worden met geluidhinder door wegverkeer, industrie en treinen.

In de Wet geluidhinder is geregeld dat bepaalde wegen, spoorwegen en bedrijven(terreinen) een zone hebben. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidszone, moet onderzoek gedaan worden naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen. Als een nieuwe geluidsbron mogelijk wordt gemaakt, moet gemotiveerd worden dat deze geluidsbron niet teveel geluidbelasting op gevoelige objecten veroorzaakt.

Het initiatief betreft geen geluidsgevoelig object. Het initiatief maakt wel een nieuwe geluidsbron mogelijk. Aangetoond moet dan ook worden dat de geluidsbron geen negatief effect heeft op het woon- en leefklimaat van nabijgelegen geluidgevoelige objecten. In paragraaf 4.4 Bedrijven en milieuzonering van deze toelichting is ingegaan op het aspect industrielawaai. Hieruit blijkt dat – mits een geluidwerende voorziening op een deel van de zuidelijke plangrens van 62 meter lengte en circa 5 meter hoogte (2 meter boven de hoogste geluidsbron) wordt gerealiseerd - het aspect industrielawaai afkomstig van de nieuwe geluidsbron het woon- en leefklimaat ter hoogte van deze objecten niet aantast, andersom betekent dit dat de geluidsgevoelige objecten de bedrijfsvoering van de nieuwe bedrijvigheid niet in de weg staat. Een en ander is nader gemotiveerd in paragraaf 4.4 Bedrijven en milieuzonering van deze toelichting.

Conclusie met betrekking tot het initiatief

Geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen of andersom voor omliggende gevoelige functies, mits conform de uitgangspunten van het onderzoek naar industrielawaai (bijlage 2 bij deze toelichting) in het plangebied een geluidwerende voorziening wordt gerealiseerd. Om dit te borgen is hiervoor in de regels van dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

4.3 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Daarin zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van desbetreffende stoffen in de buitenlucht
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit)

De uitwerking van het begrip 'niet in betekende mate' staat in het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen

(luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

Het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) is gericht op mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO2). In het besluit is geregeld dat wanneer een gevoelige bestemming binnen een onderzoekszone van een rijks- of provinciale weg wordt gevestigd of uitgebreid, een luchtkwaliteitsonderzoek nodig is. Gevoelige bestemmingen zijn functies waarbinnen kinderen, ouderen en zieken verblijven, zoals scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Een woning of ziekenhuis is geen gevoelige bestemming conform het besluit.
De onderzoekszone van een rijksweg betreft 300 meter aan beide zijden van de weg, gemeten vanaf de rand van de weg. Voor een provinciale weg geldt hetzelfde, maar dan een zone van 50 meter.

Goede ruimtelijke ordening

Naast toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' en het 'Besluit gevoelige bestemmingen' dient altijd te worden onderzocht of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het principe van een 'goede ruimtelijke ordening' blijft naast toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' en het 'Besluit gevoelige bestemmingen' onverkort gelden. De Wet ruimtelijke ordening (Wro), art. 3.1, schrijft voor dat een bestemmingsplan moet voldoen aan de criteria voor goede ruimtelijke ordening. Die verplichting heeft in dit verband betrekking op situaties waarop het Besluit gevoelige bestemmingen niet ziet, maar die vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening onwenselijk zijn, bijvoorbeeld de bouw van woningen langs een snelweg, of de bouw van een school langs een drukke binnenstedelijke weg.

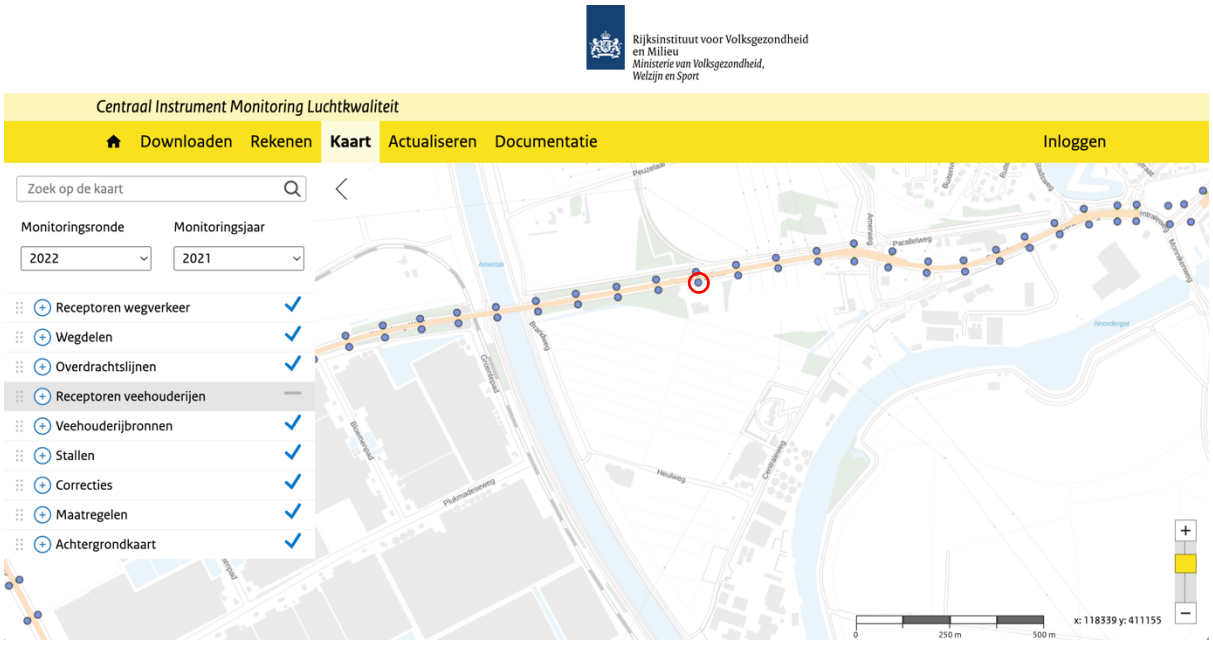
Beoordeling initiatief

Het initiatief maakt geen nieuwe gevoelige bestemming zoals bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteit) mogelijk. Om te beoordelen in hoeverre het initiatief voldoet aan de Wet luchtkwaliteit is door Van Empel Milieuadvies een onderzoek een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 9) en kent de navolgende conclusie.

“Binnen de locatie is rekening houden met diverse activiteiten welke passen bij milieucategorie 4.2 met emissies van NOx en PM10. Na het bepalen van deze emissies is de invloed van de activiteiten op de omgeving bepaald.
In het kader van luchtkwaliteit wordt voldaan aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De belasting blijft ruim onder de norm voor de jaargemiddelde concentratie van 40 µg/m3. De jaargemiddelde concentratie NO2 is ten hoogste 28,20 µg/m3. De jaargemiddelde concentratie PM10 is ten hoogste 15,55 µg/m3.
Het maximale aantal overschrijdingsdagen blijft eveneens onder de gestelde normen. De uitstoot van NO2 blijft met 1 overschrijdingsdag ruim onder de norm van 18 dagen. Voor PM10 zijn 6 overschrijdingsdagen berekend, ruim onder de norm van 35 dagen.

Hiermee kan geconcludeerd worden dat sprake zal zijn van een aanvaardbaar luchtkwaliteit.”

Verder geldt dat de luchtkwaliteit op dit moment in en rondom het plangebied voor NO2 (40µg/m³) en PM10 (20µg/m³) ver beneden de maximale grenswaarden blijven. Zie de afbeelding hieronder waarop het dichtstbijzijnde meetpunt met een rode cirkel is omlijnd, waarvoor de waarden zoals in onderstaande tabel zijn opgenomen gelden.



Stof	Grenswaarde	Feitelijke waarde
NO2	40 µg/m³	15,6007 µg/m³
PM10	20 µg/m³	17,2886 µg/m³

Conclusie met betrekking tot het initiatief

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient tussen kwetsbare of gevoelige objecten, zoals een woning, en bepaalde functies en bedrijven voldoende afstand te worden gehouden. Deze afstand is enerzijds nodig om het woon- en leefklimaat ter plaatse van het gevoelige object niet aan te tasten, anderzijds is deze afstand nodig om het bedrijf of de functie niet te beperken in de betreffende (bedrijfs)activiteiten. Als uitgangspunt worden de richtafstanden uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) genomen. In de VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ is voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar een richtafstand gegeven, waarbij de grootste richtafstand leidend is.

De VNG maakt in de VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ onderscheid tussen de omgevingstypen 'Rustige woonwijk / rustig buitengebied' en 'Gemengd gebied'. Bij het eerste type is duidelijk sprake van functiescheiding. Bij het tweede is sprake van functiemenging en komen direct naast woningen ook andere functies voor zoals winkels, horeca en (kleine) bedrijven. Volgens de VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ behoren gebieden, die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, eveneens tot omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de hogere milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

In de VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ is aangegeven dat wanneer er sprake is van een 'gemengd gebied', de richtafstand met één afstandsstap mag worden verminderd. Dat wil zeggen dat een oorspronkelijke richtafstand van 30 meter wordt verminderd naar 10 meter en een oorspronkelijke richtafstand van 10 meter wordt verminderd naar 0 meter.

Beoordeling initiatief

Het planvoornemen bestaat uit de toevoeging van meerdere hectaren bedrijventerrein. Het gaat hier om het mogelijk maken van milieubelastende activiteiten/ inrichting, waardoor getoetst moet worden of deze functietoevoeging geen onaanvaardbare hinder veroorzaakt voor omliggende gevoelige objecten. Hiervoor heeft Tritium Advies een notitie opgesteld, op basis waarvan hetgeen hieronder is opgenomen is gebaseerd. De notitie is bijgevoegd als bijlage 3 bij deze toelichting.

De beoogde bedrijfsactiviteiten in het plangebied hebben maximaal milieucategorie 4.2.

Het plangebied is gelegen op/nabij een bedrijventerrein. Het bedrijventerrein ligt op redelijke afstand van meerdere gevoelige objecten (woonwijk). Op redelijke afstand, maar wel binnen het mogelijke invloedsgebied van het planvoornemen, zijn enkele bedrijfswoningen gelegen. Dit zijn gevoelige objecten voor andere inrichtingen/milieubelastende activiteiten, zoals onderhavige. Gelet op de matige tot sterke functiemenging vanwege de vele (verschillende typen) bedrijvigheid en de aanwezigheid van een woning kan gesteld worden dat sprake is van het omgevingstype ‘gemengd gebied’.

Vanwege de milieucategorisering van de beoogde bedrijfsactiviteiten en het omgevingstype ‘gemengd gebied’ waarin het plangebied is gelegen, wordt een richtafstand van 200 meter tot omliggende gevoelige objecten/woningen geadviseerd.

In de navolgende tabel zijn de maatgevende gevoelige functies/woningen in de directe omgeving opgenomen op basis van de verschillende windrichtingen (tevens als zodanig aangeduid in figuur 2).

Nr.	Adres	Type gevoelig object	Kortste afstand tussen plangebied en gevoelig object
1.	Heulweg 3 Geertruidenberg	Bedrijfswoning	± 95 meter
2.	Centraleweg 13 Geertruidenberg	Bedrijfswoning	± 115 meter
3.	Centralweg 5 Geertruidenberg	Bedrijfswoning	± 330 meter
4.	Centralweg 20-32 Geertruidenberg	Bedrijfswoning	± 285 meter
5.	Groentepad 1 Made	Bedrijfswoning	± 400 meter

Uit voorgaande tabel blijkt dat de meeste gevoelige objecten (bedrijfswoningen) ruimschoots buiten de grootste richtafstand van 200 meter zijn gelegen. In totaal zijn er twee gevoelige objecten, te weten de bedrijfswoningen aan Heulweg 3 en Centralweg 13 te Geertruidenberg, welke binnen de grootste richtafstand van 200 meter zijn gelegen. Hierdoor kan niet zonder meer gesteld worden dat er ter plaatse van deze gevoelige objecten sprake is van een verantwoord woon- en leefklimaat.

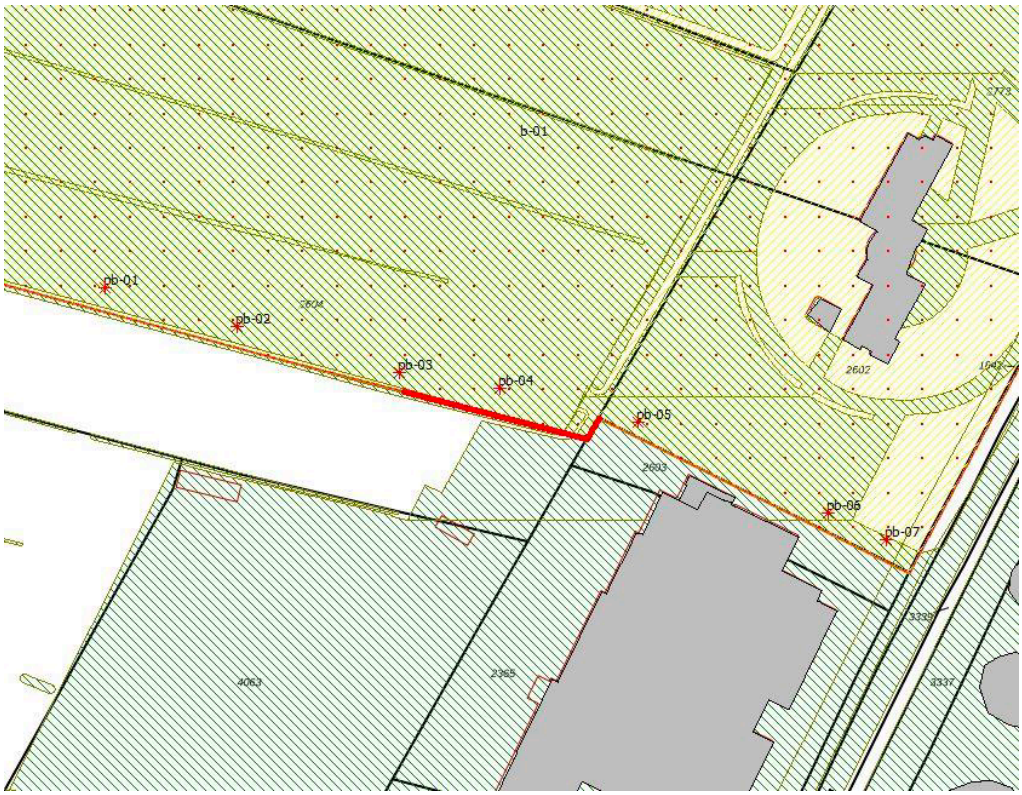
Gesteld kan worden dat de grootste richtafstand van 200 meter veelal is gebaseerd op het aspect ‘geluid’. Voor het aspect geluid is met die reden door Tritium Advies een onderzoek naar industrielawaai uitgevoerd. Het onderzoek is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 4) en kent de navolgende conclusies: *“Uit tussenresultaten blijkt dat zonder extra voorzieningen de geluidbelasting op de woning aan de Heulweg 3 de grenswaarde behorende bij stap 2 overschrijdt. Om de geluidbelasting voldoende te beperken dient een geluidscherm (s01) op de zuidelijke erfgrens te worden gerealiseerd conform figuur 3. Dit geluidscherm heeft aan de zuidzijde een lengte van 55 meter vanaf de hoek van de kavelgrens en aan de oostzijde een lengte van 7 meter. Deze positionering is op de afbeelding hieronder weergegeven.*



Dit geluidscherm dient een hoogte te hebben van 5 meter (bij uitgangspunt dat de hoogste geluidbron een bronhoogte heeft van 3 meter) en een massa van minimaal 20 kg/m2 en kierdicht te worden uitgevoerd. Mocht aannemelijk zijn dat de geluidbronnen hoger zijn dan 3 meter, dient er uit voorzorg een schermhoogte van 2 meter boven de hoogste geluidbron aangehouden te worden.

Bij toepassing van het voornoemde geluidscherm blijkt uit de rekenresultaten dat de hoogst berekende etmaalwaarde 50 dB(A) bedraagt ter plaatse van de bestaande woningen. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde grenswaarde behorende bij stap 2 van het stappenplan uit de VNG-uitgave.

Op de afbeelding hieronder zijn de posities van diverse maximale geluidbronnen weergegeven.



Uit de berekeningen blijkt dat om nog aan stap 2 van het stappenplan te kunnen voldoen de geluidbronnen op positie pb-01 tot en met pb-04 een maximaal geluidvermogen mogen hebben van 125 dB(A) in de dagperiode, 120 dB(A) in de avondperiode en 115 dB(A) in de nachtperiode. Ter plaatse van positie pb-05 en pb-06 mogen de geluidbronnen een maximaal geluidvermogen hebben van 124 dB(A) in de dagperiode, 119 dB(A) in de avondperiode en 114 dB(A) in de nachtperiode. Ten slotte mogen ter plaatse van positie pb-07 de geluidbronnen een maximaal geluidvermogen hebben van 120 dB(A) in de dagperiode, 115 dB(A) in de avondperiode en 110 dB(A) in de nachtperiode. In een normale bedrijfssituatie van een milieucategorie 4.2 is dit een goed werkbare situatie en kan derhalve voldaan worden aan stap 2 van het stappenplan betreffende de maximale geluidniveaus."

Veel minder vaak komt het voor dat de aspecten ‘geur’, ‘stof’ of ‘gevaar’ de maatgevende aspecten zijn. Dit is slechts het geval bij een zeer beperkt aantal typen, vaak specialistische bedrijvigheid. Dergelijke bedrijvigheid is ter plaatse van Centraleweg 9 te Geertruidenberg niet beoogd en wordt dan ook niet rechtstreeks bestemd via de regels/verbeelding van dit bestemmingsplan (niet opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten). Er zal zodoende slechts bedrijvigheid van (maximaal) milieucategorie 4.2 worden toegestaan, waarbij een maximale richtafstand van niet meer dan 100 meter voor de aspecten ‘geur’, ‘stof’ en ‘gevaar’ in ‘gemengd gebied’ geldt. Met inachtneming van een extra bufferzone van 5 meter tot aan de zuidelijke perceelsgrens van het plangebied (vanwege de afstand van 95 meter tot aan de dichtstbijzijnde woning aan de Heulweg 3). Hiermee kan alsnog worden voldaan aan de gestelde richtafstanden voor ‘geur’, ‘stof’ en ‘gevaar’.

Conclusie met betrekking tot het initiatief

Het plan vormt – mits de in het akoestisch onderzoek naar industrielawaai voorgestelde geluidwerende voorziening wordt gerealiseerd en doordat bedrijvigheid met een richtafstand die geldt voor ‘geur’, ‘stof’ en ‘gevaar’ in gemengd gebied niet wordt bestemd - geen belemmering voor omliggende gevoelige functies. Om dit te borgen is een voorwaardelijke verplichting voor de geluidwerende voorziening opgenomen in het juridisch bindende gedeelte van dit bestemmingsplan en is gezorgd voor een specifiek op onderhavige situatie toegespitste ‘Staat van bedrijfsactiviteiten’ welke is gekoppeld aan de regels.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten is verbonden voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

- Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR risicocontouren.
- Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag wordt gemotiveerd.

Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), waarin de Basisnetten voor weg, spoor en water zijn vastgelegd. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Beoordeling initiatief

Het planvoornemen (de ontwikkeling van 4,26 ha bedrijventerrein) is geen risicovolle inrichting, wel een beperkt kwetsbaar object (bedrijfsgebouw waarin geen grote aantallen personen gedurende de dag aanwezig zijn). Het gaat dus om de oprichting van een nieuw beperkt kwetsbaar object.

Hieronder is een uitsnede van de risicokaart (www.risicokaart.nl) opgenomen, waarop de locatie met een blauwe cirkel is aangeduid.



Transport over spoor en water

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een waterweg of spoorlijn. De risico's als gevolg van de transporten met gevaarlijke stoffen over water en spoor vormen geen aandachtspunt voor het planvoornemen.

Transport over de weg

Het plangebied is niet gelegen binnen een PR 10-6 -risicocontour of een plasbrandaandachtsgebied van nabijgelegen wegen waarover structureel gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De snelweg A59 is gelegen op circa 1.470 m. De snelweg A27 is gelegen op … m. Hiermee valt het plangebied binnen het invloedsgebied van deze snelwegen voor wat betreft het toxisch scenario. Voor het planvoornemen moet het groepsrisico worden verantwoord. Hiervoor kan gebruik gemaakt worden van de standaard verantwoording.

Buisleidingen

Het plangebied bevindt zich niet binnen of in de buurt van buisleidingen waar gevaarlijke stoffen mee getransporteerd worden. De risico's voor het plangebied als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen vormen derhalve geen aandachtspunt voor het planvoornemen.

Inrichtingen

In de omgeving van het plangebied komen de volgende risicovolle inrichtingen voor:

- VARO Terminal Geertruidenberg, Centraleweg 42, Geertruidenberg;
- Sibelco BV, Centraleweg 52, Geertruidenberg;
- ELD BV, Zeilmakerijweg 1, Oosterhout.

VARO Terminal Geertruidenberg

Het bedrijf VARO Terminal Geertruidenberg aan de Centraleweg 42 is aangemerkt als BEVI inrichting. Binnen deze inrichting zijn risicocontouren PR 10-6 gelegen rond de laad- en lospunten. Het plangebied ligt buiten deze plaatsgebonden risicocontouren van het bedrijf, maar wel binnen het invloedsgebied. Het groepsrisico moet worden berekend en verantwoord. N.a.v. de berekening dient de gemeente advies te vragen aan de Veiligheidsregio. Op basis van het te ontvangen advies van de veiligheidsregio en de groepsrisicoberekening dient het bevoegd gezag een verantwoording van het groepsrisico op te stellen (art 12 BEVI).

Sibelco BV

Op het adres Centraleweg 52 (Sibelco BV) is een propaantank aanwezig. De risicoafstand van de propaantank wordt geschat op 23 meter. De afstand tot aan het plangebied is circa 550 meter, waardoor het plangebied ruim buiten de risicoafstand van deze propaantank ligt. De aanwezigheid van de propaantank levert geen problemen op voor de planontwikkeling.

ELD B.V.

De inrichting voor groothandel in chemische grondstoffen en chemicaliën voor industriële toepassing is aangemerkt als BEVI inrichting. Deze inrichting is gevestigd aan de Zeilmakerijweg 1 in Oosterhout en ligt op een afstand van circa 3.000 meter van het plangebied. Het invloedsgebied kent een afstand van 3.625 meter. Het plangebied ligt hierbinnen, waardoor een verantwoording groepsrisico moet worden opgenomen.

Verantwoording groepsrisico

Het plangebied valt binnen het invloedsgebied van twee BEVI inrichtingen en de snelwegen A27 en A59. Voor de verantwoording van het groepsrisico in verband met de BEVI inrichting ELD B.V. en de transportroutes A27 en A59 wordt verwezen naar de Standaard Verantwoording Groepsrisico 2018 van de gemeente Geertruidenberg, welke is opgesteld door de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant. Zie hiervoor bijlage 5 bij deze toelichting.

Conclusie met betrekking tot het initiatief

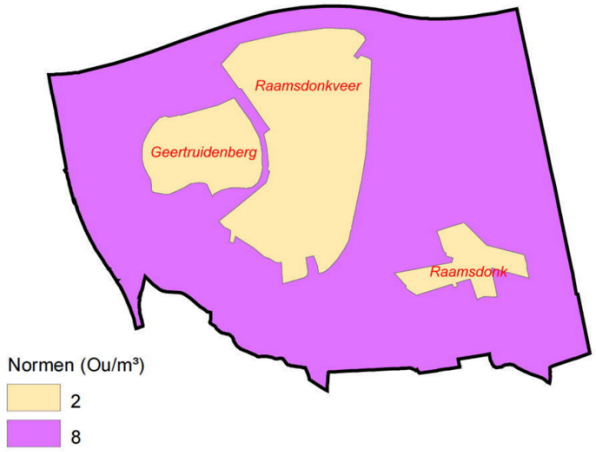
Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.7 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot de veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld zijn. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van de geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet milieubeheer. Nieuwe knelpunten moeten worden voorkomen.

In de Wet geurhinder een veehouderij zijn grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting die een veehouderijbedrijf op en geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning) mag veroorzaken. Tevens gelden volgens de wet minimale afstanden tot woningen van derden. De grenswaarden worden weergegeven in odour units per vierkante meter lucht (ouE/m3). Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen de ligging van een veehouderijbedrijf binnen of buiten de concentratiegebieden en de ligging van de veehouderijbedrijven binnen of buiten de bebouwde kom.

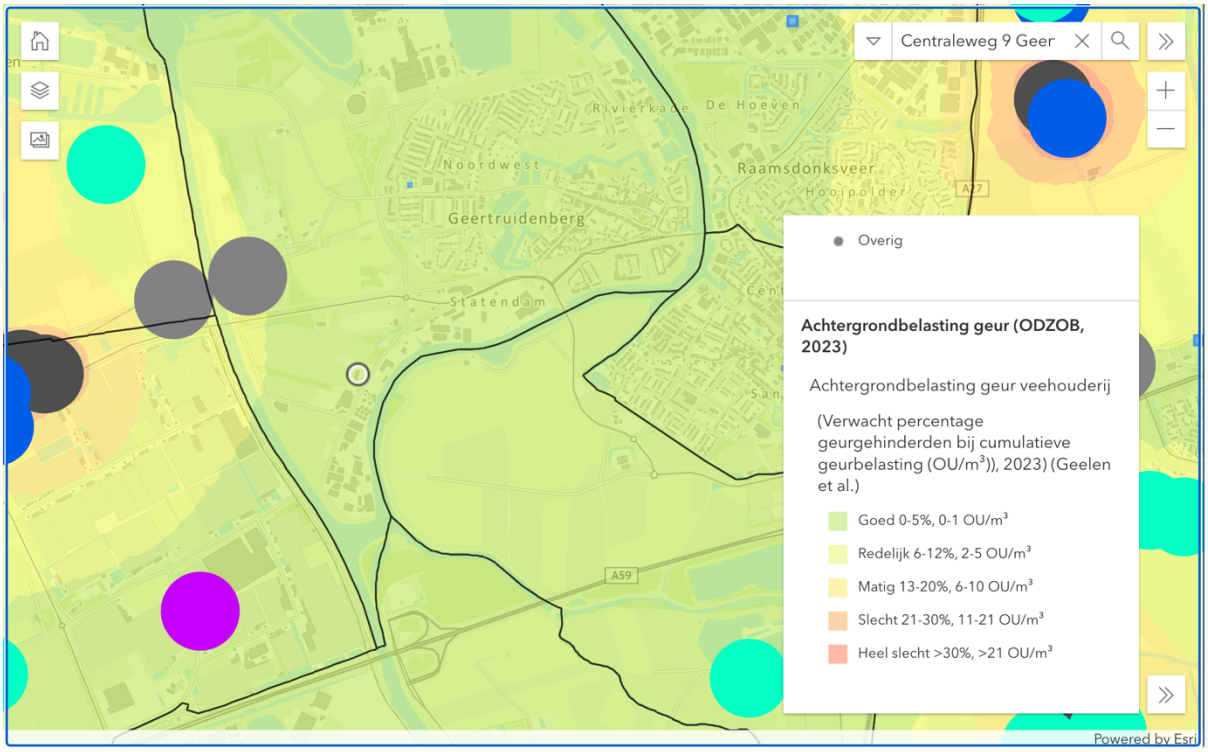
De gemeente Geertruidenberg heeft de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Geertruidenberg' vastgesteld. Deze verordening is op 16 december 2010 vastgesteld en op 31 december 2010 in werking getreden. De geurverordening heeft betrekking op het gehele grondgebied van de gemeente. Met de geurverordening zijn de wettelijk geldende afstanden van veehouderijen tot gevoelige objecten gehalveerd van 100 meter in de bebouwde kom naar 50 meter en voor het buitengebied van 50 meter naar 25 meter. Voor de gemeente zijn ook geurnormen vastgesteld i.v.m. dieren met geuremissiefactor. Deze wijken niet af van de algemeen geldende normen. In de afbeelding geurnormen zijn de normen opgenomen:



In de bebouwingslinten aan weerszijden van Raamsdonk geldt –evenals in het buitengebied- de wettelijke norm van 8 Ou/m3.

Toetsing initiatief

Het initiatief behelst een bestaand en nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk verblijf). Ter plaatse geldt een vaste in acht te nemen afstand van 50 meter tot aan veehouderijen met dieren met een vaste afstand en een geurnorm van 8 Ou/m3. Op de afbeelding hieronder afkomstig van www.brabantscan.nl van de GGD is de ligging van het plangebied meteen cirkel weergegeven. Veehouderijen in de omgeving zijn met gekleurde stippen aangeduid. De achtergrondbelasting ter plaatse is met de kleuren rood tot groen weergegeven.



Zichtbaar is dat in de nabijheid van het plangebied geen veehouderijen waarvoor een vaste afstand of geuremissiefactor zijn gelegen. De achtergrondbelasting in het plangebied is goed (0-1 OU/m3). Gezien deze resultaten is het niet nodig om de voorgrondbelasting te berekenen, het is aannemelijk dat in het plangebied geen sprake is van een overschrijding van de geurnorm van 8 Ou/m3. In het plangebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Verder geldt dat veehouderijbedrijven door het planvoornemen niet in hun bedrijfsvoering worden geschaad, omdat tussen het plangebied en de omliggende veehouderijen andere geurgevoelige objecten zijn gelegen die voor die bedrijven maatgevend zijn.

Conclusie met betrekking tot het initiatief

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het initiatief en andersom worden geurgevoelige objecten door het initiatief niet belemmerd.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

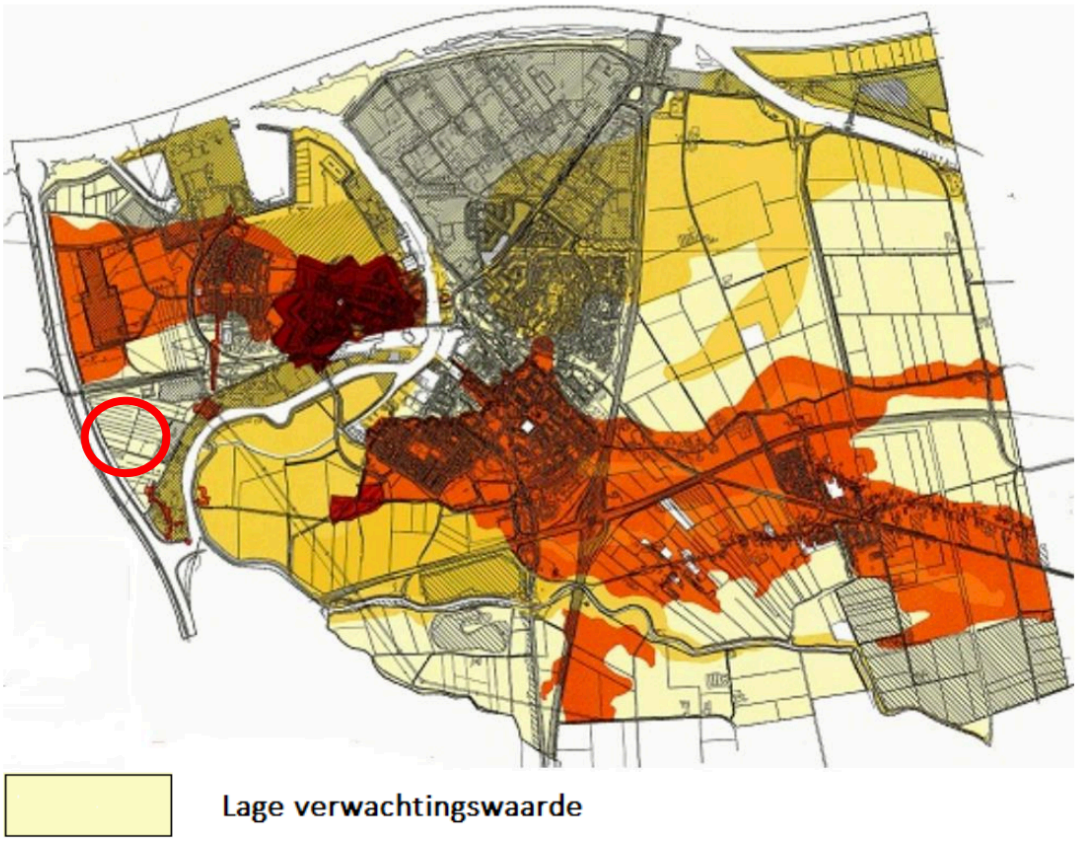
Wettelijk en beleidsmatig kader

De omgang met het archeologisch erfgoed is geregeld in de Erfgoedwet (2016). Gemeenten hebben een archeologische zorgplicht en initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord zijn verplicht rekening te houden met eventueel aanwezige archeologische resten.

De Gemeente Geertruidenberg hanteert ten aanzien van archeologie de op 30 november 2017 door de raad vastgestelde Nota Archeologie. Met deze nota wordt het gemeentelijke archeologiebeleid geborgd.

Toetsing initiatief

Op basis van de gemeentelijke archeologische (verwachtings)waardenkaart blijkt dat voor het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde geldt. Voor deze gebieden dient archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden bij MER-plichtige projecten, projecten vallend onder de Wro, de Wet Milieubeheer of de Tracewet en bij ontgrondingen met een planoppervlak van 5 hectare of meer. Hierbij geldt dat er ook sprake moet zijn van een bodemverstoring dieper dan 50 cm onder het maaiveld. De cirkel op de afbeelding hieronder geeft globaal de ligging van het plangebied binnen de archeologische (verwachtings)waardenkaart weer.



Het planvoornemen voorziet in de bouw van een nieuwe gebouwen met betrekking tot de bedrijfsvoering van Van der Pluijm. De exacte oppervlakte van de nieuwe bebouwing is nog niet bekend, maar deze blijft in ieder geval ruim onder de 5 hectare. Daarnaast worden geen bodemverstoringen dieper dan 50 cm onder maaiveld verwacht. Hiermee overschrijdt het planvoornemen de grenzen waarbij een archeologisch onderzoek noodzakelijk is niet. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is zodoende niet noodzakelijk.
In de Nota Archeologie 2017 staat vermeld dat in nieuwe bestemmingsplannen archeologie juridisch wordt beschermd overeenkomstig het beleid in deze nota. Aanvullend hierop heeft de gemeente het parapluplan Archeologie vastgesteld waarmee het archeologische beleid voor het gehele grondgebied van de gemeente juridisch is verankerd.
Ter hoogte van het plangebied geldt het parapluplan Archeologie, waarin de gronden de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 6’ hebben en deels de gebiedsaanduiding ‘overige zone – opgehoogde terreinen’. De Nota Archeologie 2017 is juist vertaald in het parapluplan Archeologie en met die reden doorvertaald in dit bestemmingsplan. Hierdoor is het aspect archeologie ook in dit bestemmingsplan juridisch gewaarborgd volgens de gemeentelijke systematiek.

Conclusie met betrekking tot het initiatief

Het aspect archeologie vormt naar verwachting geen belemmering voor het initiatief, geen sprake zal daardoor zijn van verstoring van eventueel aanwezige archeologische waarden. Om te borgen dat dit daadwerkelijk het geval is in de regels en verbeelding van dit bestemmingsplan een dubbelbestemming (en gebiedsaanduiding) opgenomen om de eventueel in de bodem aanwezige archeologische waarden te beschermen.

4.8.2 Cultuurhistorie

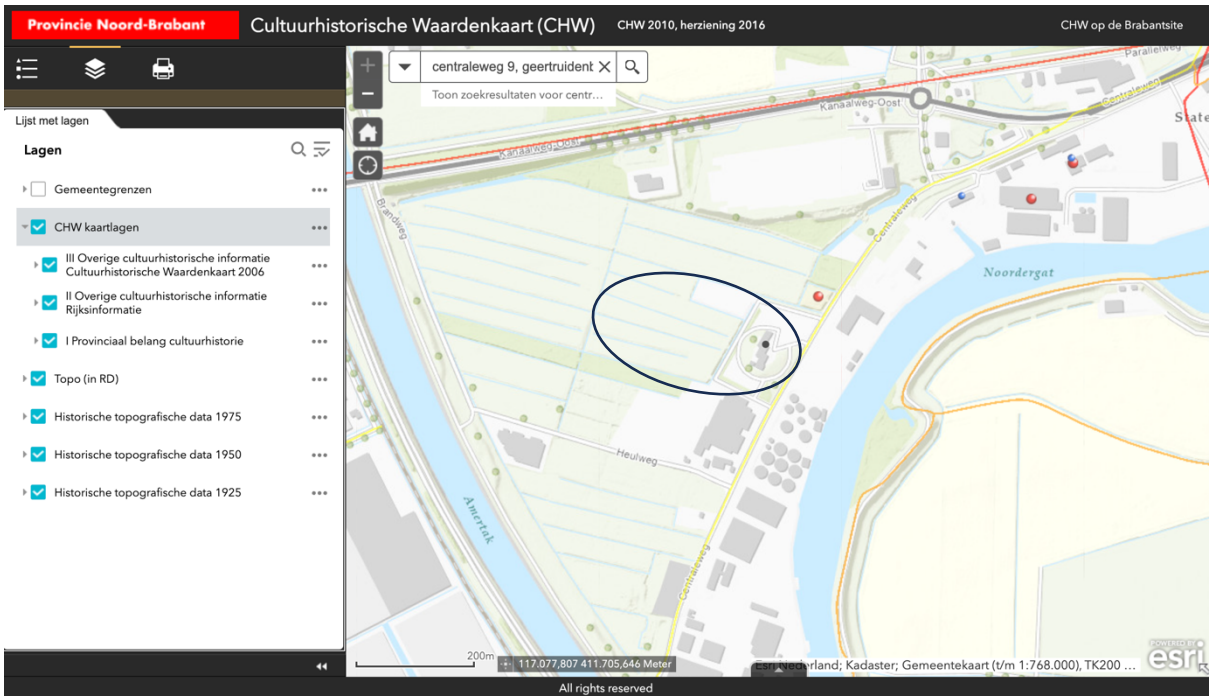
Nationaal staat het cultuurhistorisch beleid in het teken van het behoud en het beheer van de cultuurhistorische waarden. Op gelijke voet staat het streven naar het gebruik van het cultuurhistorisch erfgoed als inspiratiebron voor de ruimtelijke inrichting. Dit beleid geldt voor alle cultuurhistorische waarden, dat wil zeggen voor zowel archeologische als voor historisch-geografische en historisch bouwkundige waarden.

Cultuurhistorische waarden kunnen betrekking hebben op bebouwde cultuurhistorie (monumenten), cultuurhistorische landschappen en archeologische waarden van een gebied.

Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW 2010, herziening 2016) is bepaald welke cultuurhistorische waarden of elementen binnen of in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn.

Toetsing initiatief

Hieronder is een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW 2010, herziening 2016) ter hoogte van het planvoornemen opgenomen. De ligging van het planvoornemen is globaal met een cirkel aangeduid.



Op de CHW is af te lezen dat het plangebied ligt in de regio ‘Baronie’. De Baronie is onderdeel van het dekzandplateau dat doorsneden wordt door beken. Het zandlandschap bestaat uit een grofmazige mozaïek van oude en jonge zandontginningen en bossen. Kenmerkend voor de oude zandontginningen zijn dorpen en buurtschappen zonder open akkercomplexen en bijhorende groenstructuren. Op enkele plaatsen komen open akkercomplexen voor. De bebouwing en de akkers liggen vaak op de rand van de beekdalen, de graslanden (beemden) in het beekdal en de (voormalige) heidevelden op de hogere zandgronden. De jongere ontginningen hebben vaak een open karakter met een rationeel patroon van wegen, waterlopen en percelen. De openheid wordt onderbroken door erfbeplanting en wegbeplanting. Daarnaast komen ook meer besloten jonge zandontginningen voor, met bebouwing langs oude wegen, kleinschaligheid door de afwisseling van akkers en weiden met bosjes en losstaande bomen. Op de overgang van bos naar beekdal is een coulisselandschap ontstaan met transparante bomenrijen, gericht op de beek.

De ontwikkelingsstrategie voor dit gebied is:

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio;
2. De cultuurhistorische waarden van de Baronie in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor de cultuurhistorische landschappen;
3. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen: “Beekdal van de Mark” en “Dekzandeiland Alphen-Baarle”.

Met het planvoornemen vinden geen ontwikkelingen plaats welke in strijd zijn met de ontwikkelstrategieën behorende bij de Cultuurhistorische Waardenkaart. Het plangebied ligt niet binnen één van de dragende structuren van de regio en is niet aangewezen als cultuurhistorisch landschap.

Op de CHW zijn ook de indicatieve Archeologische waarden (Erfgoedinformatie van het Rijk) af te lezen. Het plangebied valt niet binnen een overig cultuurhistorisch gebied. Naast het planvoornemen is wel een monument aangeduid. Het gaat hier om een begraafplaats. Het planvoornemen tast dit monument niet aan.

Conclusie met betrekking tot het initiatief

Het planvoornemen leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden.

4.9 Water

4.9.1 Inleiding

Doel van de waterparagraaf is de component water in een zo vroeg mogelijk stadium te adresseren in het besluitvormingsproces van ruimtelijke plannen. De paragraaf beschrijft de actuele waterhuishouding op de locatie. Daarnaast wordt vastgelegd aan welke watereisen de ontwikkeling moet voldoen. Ruimtelijke plannen worden onder meer getoetst aan "hydrologisch neutraal" ontwikkelen conform landelijk en lokaal waterbeleid. Met deze waterparagraaf – opgesteld door Tritium Advies, hieronder integraal overgenomen en bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 6) - wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1, onder c van het Besluit ruimtelijke ordening.

4.9.2 Nationaal waterbeleid

Waterbeleid van de 21e eeuw

In de afgelopen decennia heeft Nederland meerdere keren te kampen gehad met wateroverlast. Dit heeft geresulteerd in een omslag in het waterbeleid en het denken over water. Het kabinet heeft in december 2000 voor het Waterbeleid 21e eeuw drie uitgangspunten opgesteld, te weten anticiperen in plaats van reageren, niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van vasthouden-bergen-afvoeren en meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen. Belangrijk onderdeel in het waterbeleid is de watertoets. Nieuwe plannen en projecten moeten worden getoetst aan de effecten op veiligheid, wateroverlast en verdroging. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.
Het Waterbeleid 21e eeuw richt zich primair op het voorkomen van wateroverlast door overstroming vanwege veel neerslag in een korte tijd. Hieruit volgen richtlijnen voor de ruimtelijke inrichting van het gebied om wateroverlast tegen te gaan en de mogelijke technische maatregelen die kunnen worden ingezet. De maatregelen kunnen worden ingedeeld in de voorkeursvolgorde van vasthouden, bergen en afvoeren. De doelstelling van deze maatregelen is een afvoer te realiseren die niet groter is dan de landbouwkundige afvoer.

Nationaal Water Programma 2022-2027

Om aan te geven hoe we omgaan met de uitdagingen van ons water, ontwikkelt de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma 2022-2027 (NWP), welke op 18 maart 2022 is vastgesteld. Dit doen de ministeries van Infrastructuur en Waterstaat, Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit gezamenlijk. In het NWP beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de Rijkswateren en -vaarwegen. Dit staat in één programma waarmee de Rijksoverheid anticipeert op de inwerkingtreding van de Omgevingswet.
Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater & waterverdeling, waterkwaliteit & natuur, scheepvaart, en de functies van de Rijkswateren. Denk aan het omgaan met droogte, onze dijken, en het borgen van de drinkwatervoorziening en de bevaarbaarheid van onze rivieren en kanalen. Hierbij kijken we naar de raakvlakken binnen en tussen de verschillende waterthema’s, ook in de verschillende ‘water’ gebieden (dit zijn: Noordzee, Zuidwestelijke Delta, Waddengebied, IJsselmeergebied, Rivieren, Kanalen en Rijnmond-Drechtsteden). Dat brengt samenhang in het waterbeleid aan. Daarnaast laten we de raakvlakken zien tussen water en andere thema’s als landbouw, landschap, bodem en het energie- en klimaatbeleid. Het programma biedt daarmee overzicht en inzicht van wat ons nu en in de toekomst te wachten staat.
Gezien de kleinschaligheid van het initiatief en het gegeven dat het plangebied niet in de aangewezen gebieden van het Rijk zijn gelegen, zullen de rijksbelangen hieromtrent niet worden aangetast.

Bovendien zijn de belangrijkste thema's hieruit doorvertaald naar het provinciaal- en waterschapsbeleid, welke hierna worden behandeld.

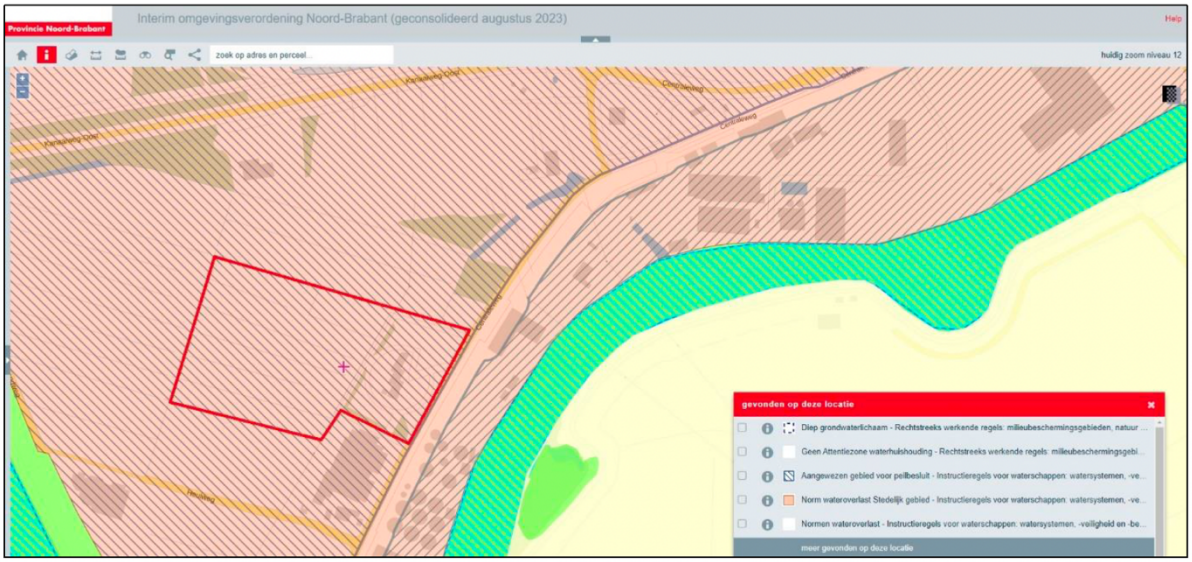
4.9.2 Provinciaal beleid

Regionaal water en Bodem Programma 2022-2027

Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) 2022-2027 van de provincie Noord-Brabant is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan en is op 22 december 2021 in werking treden. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen. Doel van dit nieuwe RWP is een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven: wonen en werken, infrastructuur en mobiliteit, landbouw en voedsel, natuur en biodiversiteit, erfgoed, een concurrerende en duurzame economie, en de energietransitie.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De belangrijkste regels inzake het RWP zijn overgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Middels de themakaarten van deze verordening wordt inzicht gegeven in hoeverre er belangrijke waterhuishoudelijke thema's op het plangebied van toepassing zijn.



Uit de uitsnede blijkt dat ter plaatse van het plangebied de volgende regels van toepassing zijn:

1. rechtstreeks werkende regels voor 'Diep grondwaterlichaam'
2. rechtstreeks werkende regels voor 'Geen attentiezone waterhuishouding'
3. instructieregels voor waterschappen voor 'Aangewezen gebied voor peilbesluit'
4. instructieregels voor waterschappen voor 'Norm wateroverlast Stedelijk gebied'

Ad. 1: Ter plaatse geldt een verbod voor onconventionele koolwaterstofwinning vanwege een 'Diep grondwaterlichaam'. Boven, in of onder een 'Diep grondwaterlichaam' is de onconventionele winning van koolwaterstoffen verboden. Dit is niet van toepassing op het beoogd initiatief.

Ad. 2: Ter plaatse geldt een vrijstelling van een vergunningplicht ten behoeve van grondwateronttrekking. Een vergunning tot het onttrekken van grondwater ten behoeve van een bodemenergiesysteem, bedoeld in artikel 6.4, eerste lid, onder b, Waterwet, is niet vereist voor een onttrekking gesitueerd in 'Geen Attentiezone waterhuishouding' als de te onttrekken hoeveelheid grondwater ten hoogste 10 m³ per uur bedraagt en de onttrekkingsput niet dieper is dan 30 meter minus maaiveld. Het is momenteel nog onduidelijk of er ter plaatse grondwateronttrekking plaats gaat vinden ten behoeve van bodemenergiesystemen.

Ad. 3: Ter plaatse geldt een inspanningsverplichting voor het waterschap met betrekking tot het reguleren van de waterstanden van oppervlakte- en grondwateren overeenkomstig hetgeen is opgenomen in het peilbesluit. Het initiatief heeft hier geen invloed op.

Ad. 4: Ter plaatse geldt een inspanningsverplichting voor het waterschap met betrekking tot een ‘Norm wateroverlast Stedelijk gebied’. Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, geldt binnen stedelijk gebied als norm een overstromingskans van 1/100 per jaar voor gebieden die in een ruimtelijk plan bestemd zijn voor de doeleinden bebouwing, hoofdinfrastructuur en spoorwegen en 1/10 per jaar voor overige gebieden. Het initiatief heeft hier geen invloed op.

Het plangebied is voor het overige niet gelegen ter plaatse van een beschermd gebied inzake grondwater, drinkwater, boringen of andere beschermde gebieden inzake de waterhuishouding. Gezien voorgaande zijn er geen belangen vanuit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant in het geding met betrekking tot het thema ‘Water’.

4.9.2 Beleid waterschap

Waterbeheerprogramma 2022 -2027

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente Geertruidenberg en heeft hiertoe het Waterbeheerprogramma 2022 – 2027 (WBP) vastgesteld. In het WBP staat hoe het waterschap haar taken in die periode uitvoert. Het waterschap bepaalt hiermee de koers voor de komende zes jaar.

In het WBP neemt het waterschap de volgende kerntaken als uitgangspunt: bescherming tegen overstromingen en zorgen voor schoon en gezond water dat voldoende voorhanden is. Het waterschap kijkt bij het plannen en uitvoeren van die kerntaken zo integraal mogelijk naar alle wateropgaven:

- Klimaatadaptatie (aanpassen aan de klimaatverandering)
- Waterveiligheid
- Gezond water (schoon water)
- Voldoende water
- Vaarwegen
- Waterketen

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema’s c.q. speerpunten uit het waterbeheerplan en heeft het waterschap een verordening; de Keur en de Legger.

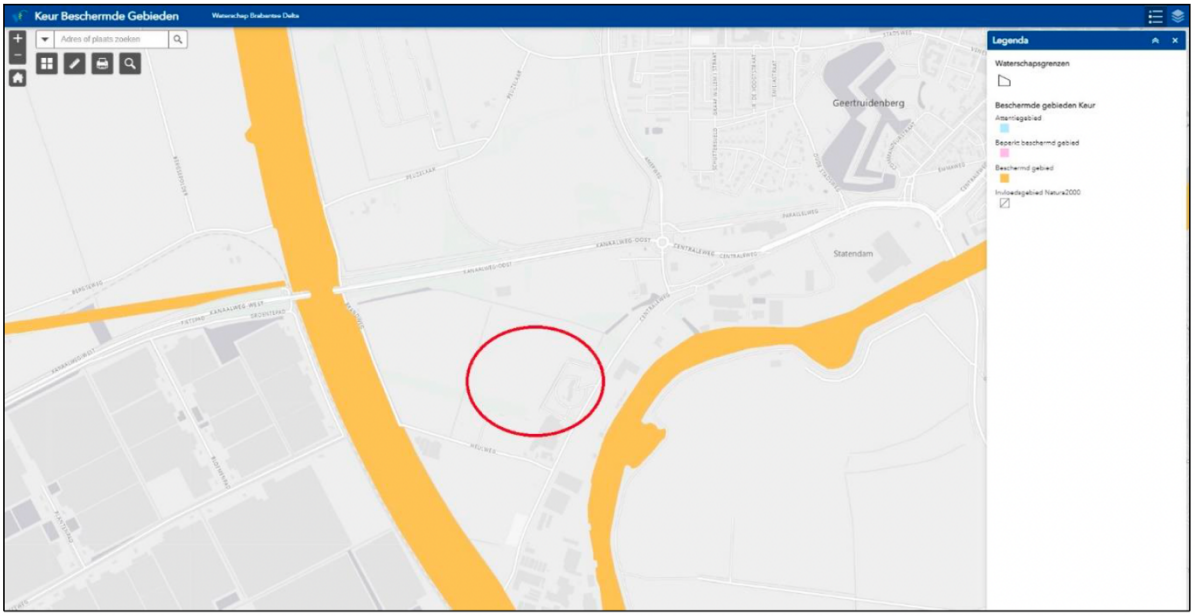
Keur Waterschap Brabantse Delta 2015

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkluidend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015.

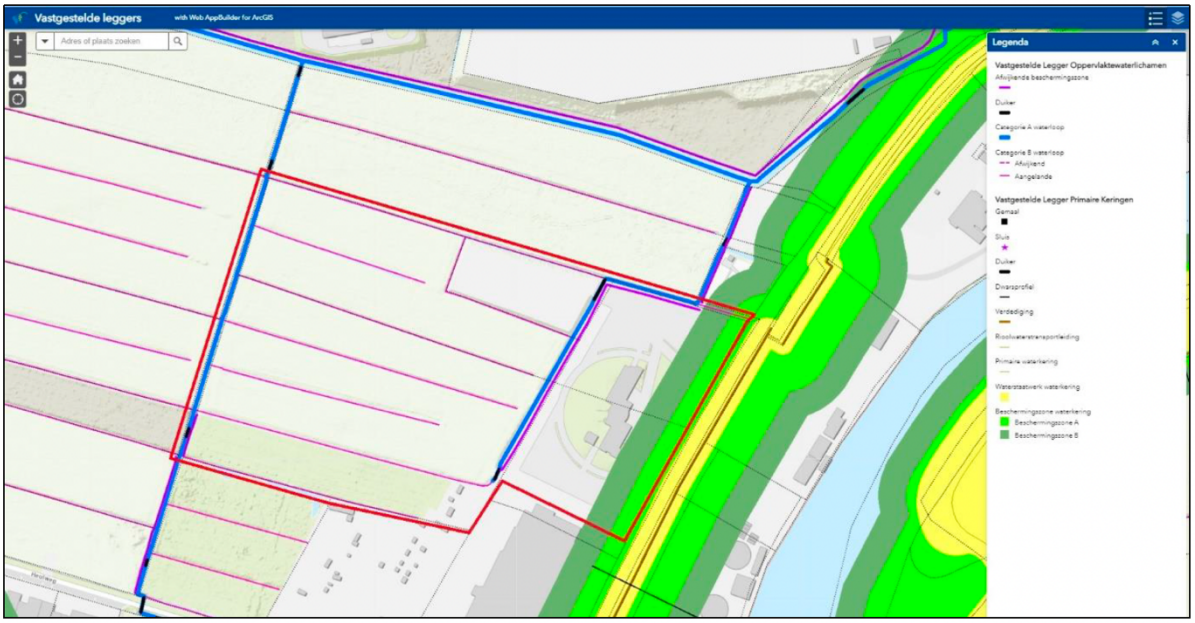
De ‘Keur Waterschap Brabantse Delta 2015’ bevat regels met daarin verboden en verplichtingen ten aanzien van oppervlaktewater en grondwater, die gelden voor iedereen die woont of werkt binnen het gebied van waterschap Brabantse Delta. Hierin wordt het beheer en het onderhoud van watergangen geregeld (bijvoorbeeld betreffende onderhoudsstroken) en is aangegeven wanneer een vergunning of algemene regels van toepassing zijn voor ingrepen in de waterhuishouding. Verder zijn er beleidsregels voor het beschermingsbeleid van gebieden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde gebieden waterhuishouding, attentiegebieden, beekdalen en overige gebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met vergunningverlening. De keur van het waterschap is onder andere van toepassing wanneer direct of indirect wordt geloosd naar een oppervlaktelichaam.

Beschermingszones en beschermde gebieden

Zoals hiervoor aangegeven zijn in de keur diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en invloedsgebieden Natura-2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied. Overeenkomstig de Keurkaart beschermde gebieden, zie de afbeelding hieronder, is het plangebied niet gelegen in of aangrenzend aan een beschermd gebied.



Overeenkomstig de Leggerkaart, zie de afbeelding hieronder, zijn er binnen en aangrenzend aan het plangebied diverse oppervlaktewateren gelegen welke voorzien zijn van een beschermingszone. Zo is er tussen de huidige bebouwing en de naastgelegen weilanden een categorie A-watergang gelegen en zijn er diverse categorie B-watergangen gelegen ter plaatse van het weiland zelf. Ook is het plangebied gedeeltelijk gelegen binnen de beschermingszone (A, maar met name B) van een primaire waterkering.



Op basis van de Keur geldt een algemeen verbod om zonder vergunning van het waterschap oppervlaktewateren, waterkeringen en bijbehorende beschermingszones te gebruiken en daarin werken te plaatsen/uit te voeren, zoals voor het dempen van watergangen.

Hierna volgen enkele voorbeelden.

• Vergunning oppervlaktewaterlichamen en bijbehorende beschermingszones, ondersteunende kunstwerken en profiel van vrije ruimte

Op basis van artikel 3.1 van de Keur is het verboden om zonder vergunning gebruik te maken van een oppervlaktewaterlichaam of bijbehorende beschermingszones of ondersteunende kunstwerken door daarin, daarop, daarboven, daarover of daaronder handelingen te verrichten, werken te behouden of vaste substanties of voorwerpen te laten staan, liggen of drijven. Ook is het verboden om zonder vergunning een oppervlaktewaterlichaam of ondersteunend kunstwerk aan te leggen. Daarnaast is het verboden om zonder vergunning in het profiel van vrije ruimte werken te plaatsen, te wijzigen of te behouden.

• Vergunning primaire en regionale waterkeringen en bijbehorende beschermingszone A en profiel van vrije ruimte

Op basis van artikel 3.3 van de Keur is het verboden om zonder vergunning gebruik te maken van een primaire of regionale waterkering of bijbehorende beschermingszone A, met uitzondering van compartimenteringskeringen, door daarin, daarop, daarboven, daarover of daaronder handelingen te verrichten, werken te behouden of vaste substanties of voorwerpen te laten staan of liggen. Ook is het verboden om zonder vergunning in het profiel van vrije ruimte werken te plaatsen, te wijzigen of te behouden.

• Vergunning beschermingszone B

Op basis van artikel 3.5 is het verboden om zonder vergunning, gebruik te maken van beschermingszone B behorende bij primaire waterkeringen door daarin, daarop, daarboven, daarover of daaronder bouwwerken te plaatsen, aan te passen of te verwijderen die een afdichtende bodemlaag doorsnijden, ontgravingen uit te voeren of ophogingen aan te brengen, seismische onderzoeken te verrichten, werken met een overdruk van 10 bar of meer te plaatsen en te hebben, explosiegevaarlijk materiaal of explosiegevaarlijke inrichtingen te hebben, leidingen te leggen.

• Verbod afvoer door verhard oppervlak

Ook is het verboden om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen.

Bepaald(e) gebruiken en werken zijn uitgezonderd van een vergunningsplicht, mits deze voldoen aan bepaalde voorwaarden. Deze zijn vastgelegd in de algemene regels behorende bij de Keur. Ook hanteert het waterschap beleidsregels om op eenduidige wijze te kunnen bepalen of en hoe een activiteit of handeling kan worden vergund indien er niet aan de algemene regels kan worden voldaan.

Op dit moment is het nog onduidelijk welke ingrepen en gebruik er ter plaatse van de betreffende watergangen en beschermingszones plaats gaan vinden. Voor de volledigheid wordt verwezen naar de Keur, de algemene regels en beleidsregels, welke in acht dienen te worden genomen bij het ontwikkelen van het plangebied: https://www.brabantsedelta.nl/actuele-regelgeving.

Hydrologische uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater

Het waterschap stelt criteria vast waarin is opgenomen in welke gevallen versnelde afvoer van hemelwater door toename van verhard oppervlak van compenserende maatregelen moet worden voorzien. Daarmee wordt de toename van piekafvoeren op het oppervlaktewatersysteem beperkt. Het waterschap hecht er aan dat waterbelangen zo vroeg mogelijk in ruimtelijke plannen worden meegenomen. Om dat te stimuleren is een vrijstelling verantwoord daar waar de (maatregelen in) waterparagrafen van bestemmingsplannen van na 1 januari 2019 zodanig concreet zijn dat ze getoetst kunnen worden aan de richtlijnen voor een waterhuishoudkundig plan (zoals benoemd in ‘Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater’). Indien de compensatie voldoet aan deze criteria, is een vergunning niet noodzakelijk. In de keur is daarom opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen, tenzij:

- het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- de toename van verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

  Benodigde retentiecapaciteit (m³) = toename verhard oppervlak (m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06. Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

  - de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
  - de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
  - daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Dempen watergangen

Voor wat betreft dempen van watergangen dient aangegeven te worden op welke manier en op welke plek de vermindering van het benodigde bergend vermogen van het oppervlaktewaterlichaam wordt gecompenseerd. De compensatie moet bij voorkeur vooraf aan het dempen zijn uitgevoerd.

Voor dempen in peilbesluitgebieden geldt dat demping 1:1 gecompenseerd dient te worden in hetzelfde peilgebied. Indien dit niet mogelijk is kan hier gemotiveerd van worden afgeweken en in andere gebieden worden aangelegd, in de volgende voorkeursvolgorde: 1. Compenseren in aangrenzend benedenstrooms peilgebied (met lager peil). 2. Compenseren in aangrenzend bovenstrooms peilgebied (met hoger peil), 3. Compenseren in hetzelfde bemalingsgebied.

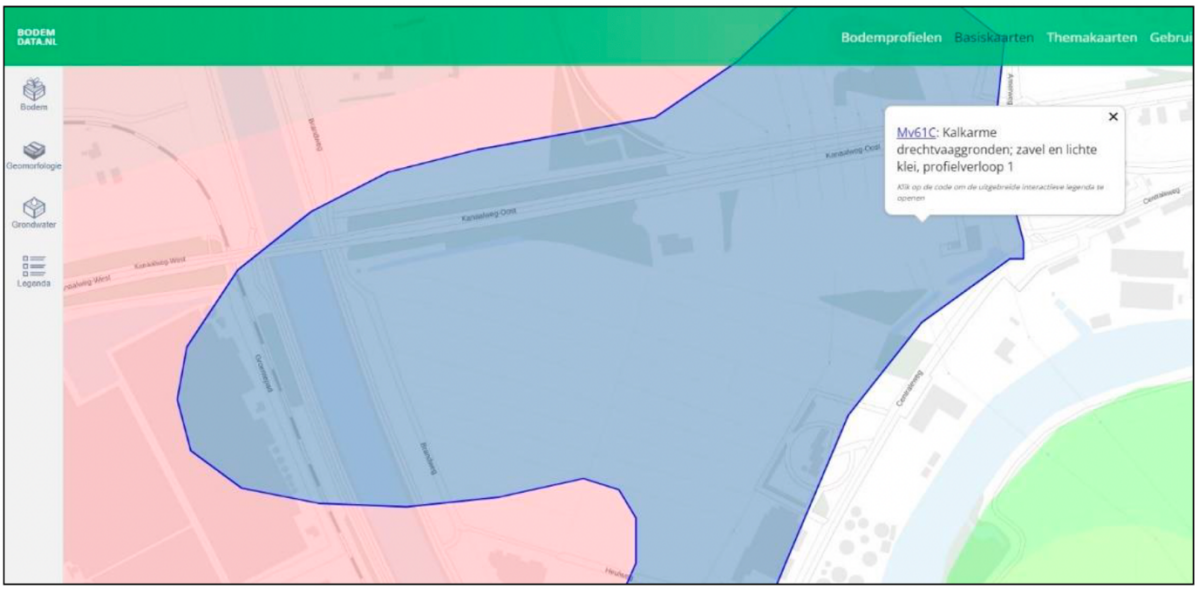
Met het afwijken van de hoofdregel (compenseren in hetzelfde gebied) wordt terughoudend omgegaan. Het uiteindelijke resultaat mag geen negatieve invloed hebben op de werking van het watersysteem. Uitzondering op de regel dat altijd gecompenseerd moet worden in peilbesluitgebieden, is als het uit oogpunt van verdrogingbestrijding gewenst is dat een watergang gedempt wordt. Er kan dan een vergunning worden verleend zonder dat compensatie van de waterberging noodzakelijk is. Daarnaast geldt voor de wijstgebieden dat compensatie van demping niet noodzakelijk is, indien demping niet leidt tot externe negatieve waterhuishoudkundige effecten.

4.9.3 Waterhuishouding plangebied

In deze paragraaf worden de relevante waterhuishoudkundige systemen ter plaatse van het plangebied belicht welke van belang zijn voor de compensatieopgave en uitwerking daarvan. Hierbij is gebruik gemaakt van de beschikbare digitale gegevens, waaronder de kaarten van de Kaartbank van de provincie Noord-Brabant en bodemdata.nl. Eveneens zijn de verkennende bodemonderzoeken van bodemadviesbureau Bakker geraadpleegd (kenmerk BM/28107-2022 d.d. november 2022 en kenmerk BM/2934-2023 d.d. mei 2023).

Bodem en geohydrologie

Op basis van de gegevens vanuit bodemdata.nl lijkt de bodem ter plaatse te zijn opgebouwd uit “kalkarme zeekleigronden zonder minerale eerdlaag en met meer dan 40 cm moerig materiaal beginnend tussen 40 en 80 cm. De bouwvoor bestaat uit zavel of lichte klei”. Uit de verkennende bodemonderzoeken blijkt dat de bodem ter plaatse bestaat uit zwakzandige sterk humeuze klei en dat er in de ondergrond sprake is van zowel kleiige, moerige als zandige bodemsoorten.



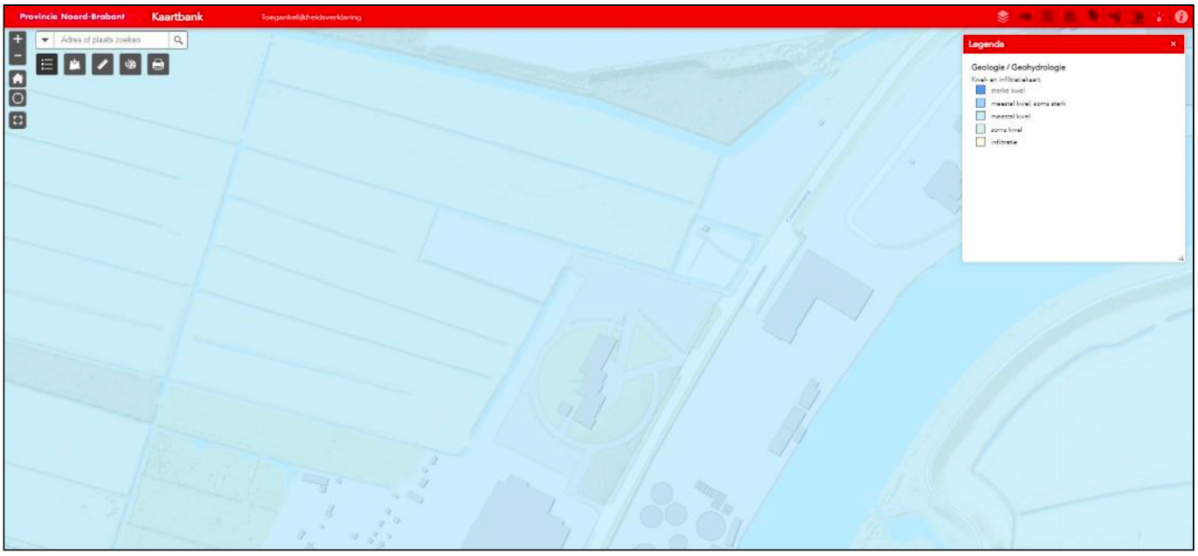
Uit de gegevens van de Kaartbank van de provincie Noord-Brabant en de Algemene Hoogtekaart Nederland blijkt dat het maaiveld ter plaatse erg varieert, van circa 1,20 m +NAP tot 2,50 m +NAP ter hoogte van het bestaande bouwperceel en circa 0,10 m +NAP tot 0,20 m -NAP ter hoogte van de achtergelegen weilanden.



Uit de gegevens van de Kaartbank van de provincie Noord-Brabant en de GHG-kaart is te herleiden dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand ten opzichte van het maaiveld erg varieert, van circa 0,4 à 1,4 meter boven het huidige maaiveld. Uit de verkennende bodemonderzoeken blijkt dat het grondwaterniveau bij de datum van peiling eveneens erg varieerde ten opzichte van het maaiveldniveau (28 oktober 2022: 0,4 m -mv ter plaatse van weiland tot 1,9 m-mv ter plaatse van bestaande bouwlocatie, 11 april 2023: 0,45 m -mv ter plaatse van weiland).



Uit de gegevens van de Kaartbank van de provincie Noord-Brabant en de kwelkaart is te herleiden dat er ter plaatse meestal kwel van grondwater plaatsvindt.



Oppervlaktewater

Ter plaatse of aangrenzend aan het plangebied zijn diverse oppervlaktewateren gelegen, waaronder de categorie A- en B-watergangen zoals vastgelegd in de Legger (zie Leggerkaart vorig hoofdstuk). Alle oppervlaktewateren zijn weergegeven in de navolgende afbeelding.



Riolering

Ter plaatse van de Centraleweg is voor afvalwater een drukriolering aanwezig. Hierop mag geen hemelwater worden geloosd. De bestaande bedrijfslocatie aan de Centraleweg 9 te Geertruidenberg is in de vigerende situatie reeds voor wat betreft het afvalwater afkomstig van de locatie hierop aangesloten. De hemelwaterafvoer is in de vigerende situatie aangesloten op de omliggende perceelssloten. Voor wat betreft de aansluiting van het plangebied in de toekomstige situatie op de riolering wordt aangesloten bij de vereisten van het op dat moment geldende gemeentelijke rioleringsplan van gemeente Geertruidenberg.

4.9.4 Compensatieopgave

De verhardingsopgave van het te ontwikkelen plan, welke wordt afgezet tegen het relevante beleid omtrent de waterbergingsopgave als gevolg van (de toename van) het verhard oppervlak, bepaalt de te compenseren waterberging en de mogelijke oplossingsrichtingen hiervoor. Deze worden in onderhavige paragraaf belicht.

Vanwege het van toepassing zijnde beleid is zowel de verhardingsopgave van de huidige als de beoogde situatie inzichtelijk gemaakt. Deze verhardingsopgave betreft een indicatie en is gebaseerd op de beschikbare luchtfoto's en de globale uitgangspunten van het op te stellen bestemmingsplan. De verhardingsopgave is weergegeven in de tabel hieronder.

Type verharding	**m² huidige situatie**	**m² beoogde situatie***	**toename/afname**
Bebouwing	1.000 m²	22.800 m²	+ 21.800 m²
Erfverharding	8.000 m²	22.800 m²	+ 14.800 m²
Totaal verharding	**9.000 m²**	**45.600 m²**	**+ 36.600 m²**
Onverhard	48.000 m²	11.400 m²	- 36.600 m²
Totaal perceel	**57.000 m²**	**57.000 m²**	**0 m²**

* Qua verdeling verhard/onverhard in de beoogde situatie wordt uitgegaan dat circa 40% van het terrein wordt voorzien van gebouwen/bouwwerken, circa 40% van het terrein wordt voorzien van terreinverharding en circa 20% van het terrein wordt gereserveerd voor groenvoorziening.

Uitgaande van voorgaande indicatieve verhardingsopgave neemt de totale verharding ten opzichte van de huidige situatie toe met circa 36.600 m².

Vanwege de aanzienlijke toename van het verharde oppervlak en de hydrologische situatie ter plaatse het naar verwachting niet toelaat om het overtollige hemelwater afkomstig van deze verharding ter plaatse te laten infiltreren, dient een waterwetvergunning te worden aangevraagd bij en een waterhuishoudkundig plan te worden overlegd aan het waterschap. Hierbij dient zoveel mogelijk rekening gehouden te worden met betrekking tot de opvang en het zoveel mogelijk vasthouden van hemelwater alvorens deze wordt afgevoerd naar de omgeving. Hiertoe kan worden aangesloten bij de hydrologische uitgangspunten voor de afvoer van hemelwater zoals gesteld in de algemene regels van waterschap Brabantse Delta.

Maatgevende berging

Op basis van voorgaande dienen compenserende maatregelen te worden getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, dit in de vorm van een retentievoorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel: *Benodigde retentiecapaciteit (m³) = toename verhard oppervlak (m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06.*

De toename van het verhard oppervlak als gevolg van de planontwikkeling zal circa 36.600 m² bedragen. Conform de Keurkaart beschermde gebieden is de gevoeligheidsfactor ter plaatse van het plangebied vastgesteld op "1".

Benodigde retentiecapaciteit toename gebouwen: 21.800 m² x 0,06 x 1 = 1.308 m³

Benodigde retentiecapaciteit toename verharding: 14.800 m² x 0,06 x 1 = 888 m³

Voorgaande resulteert in een maatgevende berging van **2.196 m³.**

Daarbij worden vanuit de algemene regels de volgende voorwaarden voorgeschreven:

- de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Compensatie te dempen sloten

In het kader van de ontwikkeling van het terrein is het wenselijk dat bepaalde watergangen in het beheer van het waterschap worden gedempt. Hiervoor dienen extra compenserende maatregelen getroffen te worden, dit overeenkomstig de van toepassing zijnde beleidsregels. De te dempen watergangen dienen 1 op 1 gecompenseerd te worden, indien mogelijk binnen hetzelfde peilgebied.

Op basis van de inmeting van de bestaande sloten wordt er in totaal **1.221,6 m3** aan watergangen gedempt (zie inmeting watergangen in de bijlage van bijlage 6) welke 1 op 1 gecompenseerd dienen te worden. Dit bovenop de benodigde compensatie als gevolg van de toename van het verhard oppervlak.

Afwenteling

Afwenteling van overtollig water als gevolg van de beoogde ontwikkeling dient (zoveel als mogelijk) te worden voorkomen. Waar noodzakelijk dienen hier compenserende maatregelen voor getroffen te worden.

Oplossingsrichtingen en adviezen

Er liggen kansen om water vast te houden en te bergen overeenkomstig de bergingseis en dit tevens te realiseren op het eigen terrein. Omdat het om een relatief groot terrein en een aanzienlijke bergingsopgave gaat, is het advies om de waterberging centraal te regelen en dit te verwerken in het op te stellen waterhuishoudkundig plan.

Hierbij kan gedacht worden aan bergingsvoorzieningen in de groenzones/onbebouwde delen van het terrein. Op basis van de verhardingsopgave en de gehanteerde uitgangspunten zal circa 11.400 m2 onverhard zijn. De GHG bedraagt op dit moment circa 0,4 à 0,8 m beneden maaiveld en zal bij een toekomstige terreinophoging (indien het maaiveld gelijk wordt gesteld met die van de bestaande bebouwing en haar omgeving) circa 1 à 2 meter dieper komen te liggen. Op basis van voorgaande zal hiervoor voldoende ruimte aanwezig zijn. Wel dient er vanwege de beperkte mogelijkheden tot infiltratie rekening gehouden te worden dat er een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater kan worden aangebracht, evenals een overloopconstructie om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Indien het noodzakelijk/gewenst is om de capaciteit van de benodigde waterberging te verlagen kan er toepassing worden gegeven aan bijvoorbeeld groene daken of waterdoorlatende/passerende verharding, mits deze zodanig gedimensioneerd worden dat deze voldoende (infiltratie)capaciteit hebben. Tevens kan overwogen worden om het hemelwater op te vangen en te hergebruiken. Dit bijvoorbeeld voor de beregening van groenvoorzieningen tijdens drogere perioden of het gebruik van het op te vangen hemelwater voor stofbestrijding, toiletspoeling of zelfs douche- of drinkwater, etc. Goed functionerende systemen met voldoende capaciteit zijn daarbij van belang. Eén en ander in overeenstemming met het beoogde bedrijf.

Gezien voorgaande wordt geadviseerd om het voorgeschreven waterhuishoudkundig plan en het ontwerp en de aanleg van de betreffende bergings- c.q. infiltratievoorziening uit te laten voeren door een op dit gebied ervaren (civieltechnisch) specialist. Op deze wijze moet voorkomen worden dat de toekomstige waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder de bergings- c.q. infiltratievoorziening, onjuist gedimensioneerd is, op de verkeerde diepte worden aangelegd, onvoldoende functioneert of dat de bergings- c.q. infiltratiecapaciteit na verloop van tijd terugloopt. Van belang bij de civieltechnische uitwerking van de hemelwaterbergingsvoorziening is ook dat deze gereinigd kan worden.

Voor het overige wordt geadviseerd om bij het ontwerp en de bouw rekening te houden met de toepassing van niet-uitloogbare materialen voor het behoud van een goede waterkwaliteit. Specifieke aandacht wordt gevraagd in verband met het opslaan van mogelijk uitloogbare materialen en het eventueel hiervan afstromend regenwater, zodat hierdoor geen verontreinigd hemelwater in de bodem infiltreert. Dit moet ten alle tijden voorkomen worden. Tevens wordt geadviseerd een veilig bouwpeil te hanteren, zodat mogelijke wateroverlast bij extreme buien en bij stijgingen van het grondwater zoveel als mogelijk wordt voorkomen. Vanzelfsprekend dient daarbij rekening gehouden te worden met de bestaande bouw en hoogteverschillen van het terrein ter plaatse en in de directe omgeving.

4.9.5 Conclusie

Middels onderhavige waterparagraaf is onderzocht wat de waterhuishoudkundige consequenties zijn van de beoogde ontwikkeling aan de Centraleweg 9 te Geertruidenberg. Het relevante waterbeleid is tegen het licht gehouden om te beoordelen wat de belangrijke uitgangspunten zijn met betrekking tot het aspect water. Daarnaast is beoordeeld in hoeverre er mogelijk sprake kan zijn van belemmeringen ten aanzien van eventuele beschermingszones. Ook is beoordeeld en berekend wat de (indicatieve) maatgevende bergingsopgave ter plaatse van het plangebied zal zijn ten gevolge van de toename van verharding van het plan.

Gebleken is dat het plangebied niet is gelegen in of nabij een beschermd gebied in het kader van de Keur. Wel is gebleken dat er diverse beschermde oppervlaktewaterlichamen van categorie A en B ter plaatse van het plangebied zijn gelegen, evenals beschermingszones van een primaire waterkering (zowel beschermingszone A en B). Bij de ontwikkeling van het plangebied dient rekening gehouden te worden met een vergunningsplicht voor verschillende activiteiten en werken welke ter plaatse van deze zones plaats zullen vinden. Indien voldaan kan worden aan de hiervoor gestelde voorwaarden zijn er geen directe belemmeringen met oog op het planvoornemen.

Daarnaast is er een watertoets uitgevoerd om te bepalen wat de maatgevende bergingscapaciteit voor het op te vangen hemelwater dient te zijn als gevolg van de toename van het verhard oppervlak. Op basis van de indicatieve verhardingsopgave ten gevolge van het op te stellen bestemmingsplan blijkt een toename van het verhard oppervlak van circa 36.600 m². Gezien deze toename van het verharde oppervlak en de hydrologische situatie het naar verwachting niet toelaat om het overtollige hemelwater afkomstig van deze verharding ter plaatse te laten infiltreren, dient een waterwetvergunning te worden aangevraagd bij en een waterhuishoudkundig plan te worden overlegd aan het waterschap. Hierbij dient zoveel mogelijk rekening gehouden te worden met betrekking tot de opvang en het zoveel mogelijk vasthouden van hemelwater alvorens deze wordt afgevoerd naar de omgeving. Hiertoe kan worden aangesloten bij de hydrologische uitgangspunten voor de afvoer van hemelwater zoals gesteld in de algemene regels van waterschap Brabantse Delta.

De berekende maatgevende waterbergingscpaciteit met oog op de versnelde afvoer van hemelwater als gevolg van de toename van het verharde oppervlak bedraagt in totaal circa 2.196 m³. Daarnaast worden diverse bestaande watergangen gedempt met een inhoud van 1.221,6 m3 welke gecompenseerd dienen te worden. Er worden voldoende mogelijkheden gezien om dit ter plaatse van het plangebied te realiseren. Omdat het om een relatief groot terrein en een aanzienlijke bergingsopgave gaat, is het advies om de waterberging van het terrein centraal te regelen en te verwerken in het op te stellen waterhuishoudkundig plan. Bergingsvoorzieningen in de groenzones/onbebouwde delen van het terrein en/of bergingsvoorzieningen/opvangkoffers onder de terreinverharding kunnen hierbij als oplossingsrichtingen worden aangedragen. Indien het gewenst is om de capaciteit van de benodigde waterberging te verlagen kan er toepassing worden gegeven aan bijvoorbeeld groene daken, waterdoorlatende/passerende verharding en/of hergebruik van hemelwater.

Voor wat betreft de toekomstige aansluiting van de riolering zal worden aangesloten bij de vereisten van het dan geldende gemeentelijke rioleringsplan van gemeente Geertruidenberg, waarbij zoveel mogelijk scheiding van verschillende afvalwaterstromen plaats zal vinden.

Geadviseerd wordt om het voorgeschreven waterhuishoudkundig plan en het ontwerp en de aanleg van de betreffende bergings- c.q. infiltratievoorziening uit te laten voeren door een op dit gebied ervaren (civieltechnisch) specialist om te voorkomen dat de toekomstige waterhuishoudkundige voorzieningen onjuist worden gedimensioneerd is. Voor het overige wordt geadviseerd om bij het ontwerp, de bouw en voor wat betreft de opslag van materialen rekening te houden met de toepassing van niet-uitloogbare materialen en een veilig bouwpeil.

In het kader van de ontwikkeling zijn de initiatiefnemer en de gemeente Geertruidenberg overeengekomen dat zij de verplichting op zich nemen om de compenserende maatregelen als gevolg van de toename van het verhard oppervlak, de te dempen watergangen en afwenteling te

realiseren. Dit op eigen gemeentegronden buiten het plangebied, binnen het peilgebied van het betreffende project. Hiermee worden negatieve waterhuishoudkundige effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling voorkomen. De gronden in het plangebied met de bestemming ‘Groen’ en de dubbelbestemming ‘Waterstaat – waterberging’ zijn voor dit doel beschikbaar.

4.10 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Met ingang van 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) ingegaan. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 de Boswet en de Flora- en faunawet. De Wnb staat in het teken van de verbinding tussen ecologie en economie en bescherming van natuur.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

4.10.1 Gebiedsbescherming

Er is geen ruimtebeslag op het NNN. Gezien de ligging, industriële omgeving met zwaar transport en fabrieken en afstand van 95 meter (oost) en 250 meter (west) het NNN-gebied en het plangebied, worden indirecte negatieve effecten zoals verstoring en verontreiniging op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN eveneens uitgesloten. Er is geen nadere NNN-toetsing benodigd.
De locatie ligt buiten beschermde Natura 2000-gebieden. De meest nabijgelegen stikstofgevoelige habitat ligt in het natura 2000-gebied ‘Biesbosch’ (gebiedsnummer 112) op een afstand van circa 6,8 kilometer. Omdat het plangebied buiten beschermde gebieden ligt zijn directe effecten, zoals areaalverlies en versnippering, uitgesloten. Tevens kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. Wel zijn voor zowel de gebruiks- als aanlegfase berekeningen van de stikstofdepositie op de meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden verplicht. Door Tritium Advies zijn deze berekeningen uitgevoerd. Zie bijlage 7 bij deze toelichting. De conclusie van de berekeningen is als volgt: *“Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator 2023.0.1 blijkt dat er ten gevolge van het plan op basis van de planologisch toegestane verkeersbewegingen plús inschatting van te verwachten inzet van mobiele werktuigen en stookinstallaties conform de opgave van de opdrachtgever geen sprake is van een toename van stikstofdepositie ten opzichte van de referentiesituatie (intern salderen). Het plan wordt derhalve haalbaar geacht, in overeenstemming met de uitspraak Raad van State in de zaak Logtsebaan is geen vergunning nodig voor intern salderen. Een vergunning in het kader van de Wnb ten aanzien van het aspect stikstofdepositie is derhalve niet aan de orde. Bij een aanvraag milieuvergunning of ik het kader van een melding zal op basis van de daadwerkelijke activiteiten de berekening verder verfijnd kunnen worden om uit te sluiten dat er sprake is van een toename van stikstofdepositie waarbij significant negatieve effecten in Natura 2000-gebieden kunnen plaatsvinden, maar de berekening toont aan dat het plan haalbaar is.”*

Conclusie

Het planvoornemen tast geen Natura 2000 gebieden. Voor het aspect gebiedsbescherming is dan ook geen sprake is van strijdigheid met de Wet natuurbescherming.

4.10.2 Soortbescherming

Omdat het plangebied heringericht wordt voor het planvoornemen is het relevant om te bezien of dit al dan niet effect heeft op beschermde soorten. Door Vebego is in dit kader een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De quickscan is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 8) en kent de navolgende conclusie: “Binnen het plangebied is geschikt biotoop aangetroffen voor beschermde soorten (Wnb) waarvoor geen algemene vrijstelling geldt. Het gaat om soorten uit de volgende soortgroepen: algemene broedvogels, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen en vissen. In onderstaande tabel is

per soortgroep aangegeven of er nader onderzoek nodig is en mogelijk een ontheffing nodig is in het kader van de Wet natuurbescherming.

Soortgroep	**Beschermde soorten/functies**	**Nader onderzoek nodig?**	**Ontheffing Wet natuurbescherming nodig?**
Vaatplanten	Nee	Nee	**Nee**
Algemene Broedvogels	Ja, er is broedbiotoop aanwezig voor algemene broedvogels	Nee	**Nee, indien** maatregelen worden genomen om vernietiging van nesten en verstoring van broedende vogels te voorkomen
Vogels met jaarrond beschermde nesten	Ja, er is foerageergebied aanwezig vogels met jaarrond beschermde nesten	Nee, foerageergebied is niet essentieel	**Nee**
Grondgebonden zoogdieren	Ja, het plangebied vormt foerageergebied alsook leefgebied voor door provincie vrijgestelde soorten als de veldmuis en het konijn	Nee	**Nee, indien** er rekening wordt gehouden met de algemene zorgplicht (artikel 1.11). Het betreft naast foerageergebied ook leefgebied voor door provincie algemeen vrijgestelde dieren bij ruimtelijke ordening.
(Kleine) marterachtigen	Mogelijk, potentieel rust, -verblijfplaatsen aanwezig ten noorden van de agrarische percelen	Ja	**Afhankelijk** van de resultaten van het nader onderzoek dient een ontheffingsaanvraag te worden gedaan.
Vleermuizen foerageergebied	Ja, niet essentieel gezien de gelijkwaardige alternatieven in de westelijke en noordoostelijke omgeving	Nee, het betreft geen essentieel foerageergebied	**Nee, mits** tijdelijke verstoring wordt voorkomen door uitsluitend overdag te werken of door gebruik te maken van gerichte verlichting waarbij het omliggend groen en het open water onverlicht blijven.
Vleermuizen vliegroutes	Nee, geen essentiële gezien de lijnvormige elementen (bomenrijen, watergangen, gebouwen) in de directe omgeving.	Nee	**Nee, mits** tijdelijke verstoring wordt voorkomen door uitsluitend overdag te werken of door gebruik te maken van gerichte verlichting waarbij het omliggend groen, gebouwen en het open water onverlicht blijven.
Vleermuizen verblijfplaatsen	Mogelijk, enkel in het bedrijfspand. Het bedrijfspand wordt niet gesloopt.	Nee	**Nee**
Reptielen	Nee	Nee	**Nee**
Amfibieen	Ja, het plangebied omvat leefgebied voor door provincie vrijgestelde soorten als de bruine kikker en gewone pad	Nee	**Nee, indien** er rekening wordt gehouden met de algemene zorgplicht (artikel 1.11). Het betreft namelijk leefgebied voor door provincie algemeen vrijgestelde dieren bij ruimtelijke ordening.

Vissen	Mogelijk, potentieel verblijfplaatsen en leefgebied van grote modderkruiper in de categorie-B waterlopen aanwezig.	Ja	**Afhankelijk** van de resultaten van het nader onderzoek dient een ontheffingsaanvraag te worden gedaan.
Ongewervelden	Nee	Nee	**Nee**
Invasieve exoten	Nee	Nee	**Nee**

Uit bovenstaande tabel blijkt dat nader onderzoek benodigd is voor de volgende soorten/soortgroepen:

Kleine marterachtigen – nader onderzoek naar de aan/afwezigheid van rust, - verblijfplaatsen van kleine marterachtigen ter hoogte van de stobbewallen, takkenrillen, struwelen en betonplaat ten noorden van de agrarische percelen

Grote modderkruiper – nader onderzoek naar de aan/afwezigheid van de soort en van verblijfplaatsen en/of leefgebied van de soort in de categorie-B waterlopen op de agrarische percelen.

Om te kunnen beoordelen of het planvoornemen beschermde soorten aantast is aanvullend onderzoek nodig naar kleine marterachtigen en de grote modderkruiper. Het onderzoek is in opdracht gegeven. Alvorens gestart kan worden met werkzaamheden in het plangebied moet aangetoond zijn dat geen sprake is van de aantasting van beschermde soorten. Omdat de Wet natuurbescherming hierop van kracht is en de beoogde werkzaamheden vergunningplichtig zijn is het aanvullend niet nodig om dit traject te borgen via een voorwaardelijke verplichting o.i.d. in het juridisch bindende gedeelte van dit bestemmingsplan.

Zorgplicht

Voor alle soorten geldt de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wnb). Deze zorgplicht houdt kort gezegd in dat een ieder die weet dat zijn handelen of nalaten negatieve gevolgen zal hebben voor flora en fauna, verplicht is dit handelen achterwege te laten of maatregelen te nemen die de negatieve gevolgen kunnen voorkomen, beperken of ongedaan maken. Zo dient het plangebied tijdig onaantrekkelijk gemaakt te worden als leefgebied voor de kwetsbare soorten die mogelijk in het plangebied kunnen voorkomen en dienen de werkzaamheden bij voorkeur plaats te vinden buiten kwetsbare perioden van deze soortengroepen. Als tijdens de sloop-, bouw- en aanlegwerkzaamheden beschermde soorten worden aangetroffen, moeten dusdanige maatregelen worden genomen dat de schade aan deze soorten zo veel mogelijk wordt beperkt.

Conclusie

Het aspect soortbescherming vormt – mits het aanvullend onderzoek wordt uitgevoerd en eventueel een ontheffing Wet natuurbescherming wordt aangevraagd en positief beoordeeld + de algemene zorgplicht in acht wordt genomen - geen belemmering voor het planvoornemen.

4.10.3 Houtopstanden

Binnen het plangebied is een beschermde houtopstand aanwezig, zoals opgenomen in hoofdstuk 4, art. 4.1 van de Wet natuurbescherming. Het plangebied en de te vellen bomen liggen buiten de gestelde grenzen van de bebouwde kom houtopstand van de gemeente Geertruidenberg.

Vanwege bovenstaande is er sprake van een verstorende ingreep en een meldingsplicht en herplantplicht.

4.11 Verkeer en parkeren

Verkeer

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW publicatie 381 ‘Toekomstbestendig parkeren – kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’. Het CROW geeft in tabellen A7, A8 en A9 op basis van het type werkmilieu adviezen over de te verwachte verkeersgeneratie van het te ontwikkelen bedrijventerrein. Voor de beoogde bedrijvigheid is uitgegaan van het netto oppervlakte (circa 77% van het bruto-oppervlak) terrein met type werkmilieu ‘I Gemengd terrein’.

Type werkmileu	Bruto oppervlakte	Netto oppervlakte	Stedelijkheid	Ligging	Verkeers-bewegingen	Totaal bewegingen /etmaal
I Gemengd terrein	5,75 ha	4,43 ha	Matig stedelijk	Rest bebouwde kom	158 per netto ha	699,94
Totaal verkeersbewegingen per etmaal (afgerond)						**700**

Het plangebied is ontsloten op de Centraleweg (niet zijnde de N623), een ruim gedimensioneerde 60km/uur-weg, die vrijwel direct op de N623 (eveneens Centraleweg) aantakt. De Centraleweg (niet zijnde de N623) ontsluit enkele bedrijven en is doodlopend, verder is de Heulweg waaraan weinig functies zijn gelegen aangesloten op de Centraleweg (niet zijnde de N623). Ook als sluiproute is de Centraleweg (niet zijnde N623) niet interessant, omdat via deze route alleen met een omweg naar een bestemming gekomen kan worden. De Centraleweg (niet zijnde N623) is daarom alleen relevant voor bestemmingsverkeer. Er is gezien voorgaande voldoende capaciteit aanwezig om het verkeer dat het planvoornemen genereert (circa 700 mvt/etmaal) te ontsluiten en af te wikkelen via omliggende wegen (voorkeursroute: niet door de kern).

Conclusie met betrekking tot het initiatief

Verkeer vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Parkeren

De gemeente Geertruidenberg hanteert bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen haar Parkeerbeleidsplan ‘Parkeren doen we zo!’ voor het bepalen van de benodigde parkeervoorzieningen. In dit beleidsplan zijn parkeernormen opgenomen waarmee het benodigde aantal parkeerplaatsen kan worden berekend.

Het plangebied is gelegen in ‘rest bebouwde kom’ en kent de functies ‘kantoor zonder baliefunctie’ en ‘bedrijf (loods, opslag, transportbedrijf)’. De parkeernormen behorende bij deze functies zijn respectievelijk 1,8 – 2,3 per 100 m2 BVO en 0,8 – 1,3 per 100 m2 BVO.

Het kantoor zonder baliefunctie heeft binnen het plangebied een perceelsoppervlakte van 9.285 m2 en kent 1854 m2 BVO, dit resulteert in een parkeerbehoefte van worst-case 42,6 parkeerplaatsen. De rest van het plangebied wordt ingevuld voor de functie ‘bedrijf (loods, opslag, transportbedrijf)’. De oppervlakte van dit gedeelte van het plangebied is 4,82 hectare (48.215 m2). Niet meer dan maximaal 50% van dit perceel zal worden bebouwd. Wat resulteert in een parkeerbehoefte van worst-case 313,39 parkeerplaatsen. Om deze totale worst-case parkeerbehoefte in te vullen is een oppervlakte van circa 8.750 m2 nodig. Het terrein is voldoende groot om deze worst-case parkeerbehoefte in te vullen.

Om te borgen bij de uiteindelijke invulling van het plangebied in de parkeerbehoefte wordt voorzien is in de regels van dit bestemmingsplan een koppeling gemaakt met het gemeentelijke Parkeerbeleidsplan ‘Parkeren doen we zo!’ en haar rechtsopvolgers. Hiermee is geborgd dat bij een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Bouwen’ moet worden getoetst aan het parkeerbeleidsplan en een vergunning alleen verleend kan worden als voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd om in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien.

Conclusie met betrekking tot het initiatief
Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.12 Kabels en leidingen

In het plangebied is een hoogspanningslijn gelegen. Het beleid voor elektromagnetische velden is opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4), de Toekomstagenda Milieu en de beleidsnota Nuchter Omgaan met Risico's, beslissen met gevoel voor onzekerheden (2004). Het ministerie van Infrastructuur en milieu heeft het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen uitgewerkt in een advies van oktober 2005. Dit advies is verder toegelicht in een brief van november 2008. Dit houdt in dat er bij nieuwbouwplannen of het realiseren van nieuwe hoogspanningslijnen voorkomen dient te worden dat er gevoelige bestemmingen terecht komen in een zone waar het magnetische veld gemiddeld over een jaar hoger is dan de norm van 0,4 microtesla. Dit is in onderhavige situatie het geval binnen 30 meter van de hoogspanningslijn. Binnen die zone is geen sprake van een gevoelige functie (een gebouw waar meer dan 14 uur per dag wordt verbleven). Bovendien geldt in onderhavige situatie dat alleen volwassenen[1] in het plangebied aanwezig zijn, omdat het een bedrijventerrein met hoge milieucategorie zonder bedrijfswoningen betreft.

Verder geldt dat het plangebied zodanig wordt ingericht dat de hoogspanningslijn geen fysieke belemmering vormt voor het planvoornemen of andersom.

Uit voorgaande blijkt dat zowel de hoogspanningslijn zelf (fysiek) als de straling vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

In de vigerende situatie is de hoogspanningslijn via een dubbelbestemming beschermd. Deze dubbelbestemming is in het juridisch bindende gedeelte van dit bestemmingsplan overgenomen.

Conclusie met betrekking tot het initiatief
Het aspect leidingen vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.13 Milieueffectrapportage

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) staat dat gemotiveerd dient te worden hoe rekening is gehouden met diverse ruimtelijke belangen. In artikel 3.1.6, lid 5 van het Bro wordt verwezen naar enkele milieuaspecten die in de toelichting terug dienen te komen. Daarbij wordt ook verwezen naar de milieueffectrapportage (m.e.r.). Dit is een wettelijk instrument dat als doel heeft milieuaspecten volwaardig te betrekken in de ruimtelijke afweging die gemaakt wordt bij ruimtelijke plannen en besluiten. Er zijn in beginsel drie afzonderlijke situaties die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht:

a. Er is een passende beoordeling nodig in het kader van de Wet natuurbescherming;
b. Het bestemmingplan is genoemd in kolom 3 van een activiteit of geval genoemd in onderdeel C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportrage;
c. Het bestemmingplan is genoemd in kolom 4 van een activiteit of geval genoemd in onderdeel C of D van de bijlage van he Besluit milieueffectrapportage.

Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D valt, kan een project belangrijke nadelige

1 Uit onderzoek blijkt dat de langdurig verblijf (meer dan 14 uur per dag) binnen een zone waar 0,4 microtesla aan de orde is effect kan hebben op de gezondheid van kinderen tot 14 jaar.

gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen, moet dan ook een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Beoordeling initiatief

In dit geval is geen passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming nodig. Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Het initiatief voorziet in de toevoeging van circa 4,26 hectare bedrijventerrein, verder voorziet het planvoornemen in de verwerking van afval. Voor dergelijke activiteiten zijn activiteit D 11.2 en D 18.1 uit de bijlage van het Besluit m.e.r. relevant. Het gaat daarbij respectievelijk om de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen en om de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor de verwijdering van afval, anders dan bedoeld onder D 18.3, D18.6 of D18.7. Hierbij is respectievelijk een milieueffectrapportage verplicht in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer of in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een installatie met een capaciteit van 50 ton per dag of meer. Het initiatief valt ver onder de drempelwaarde van 200.000 m2 bedrijfsvloeroppervlakte, ook is de oprichting van een installatie voor de verwijdering van afval met een capaciteit van 50 ton per dag of meer niet aan de orde. Dit is via de regels van dit bestemmingsplan ook uitgesloten.

2. Ligging binnen een gevoelig gebied

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. Onderhavige locatie is niet gelegen binnen een 'gevoelig gebied' zoals gedefinieerd in het Besluit m.e.r. In de hoofdstukken 3, 4 en 5 van deze toelichting is reeds aangegeven dat het plan gelet op de aard, omvang en ligging geen negatieve effecten heeft ten opzichte van dergelijke gevoelige gebieden.

3. Belangrijke milieugevolgen

Via een m.e.r.-aanmeldnotitie is voor het planvoornemen afgewogen of sprake is van belangrijke milieugevolgen. Hieruit blijkt dat hiervan geen sprake is. Het college van burgemeester en wethouders heeft op basis van deze m.e.r.-aanmeldnotitie besloten dat het niet nodig is om voor het planvoornemen een m.e.r.-procedure te doorlopen.

Conclusie met betrekking tot het initiatief

Gelet op de hierboven beschreven beoordeling is het niet nodig een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bevat regels die het juridisch instrumentarium geven voor het regelen van het gebruik van de gronden en opstallen én bepalingen over de toelaatbaarheid van bebouwing.

Het bestemmingsplan kan worden verbeeld op papier, en gaat vergezeld van deze toelichting. De toelichting heeft geen bindende werking en maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan. Wel heeft zij een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan.

De Wet ruimtelijke ordening biedt zowel de mogelijkheid om een globaal bestemmingsplan te maken als de mogelijkheid van een gedetailleerd bestemmingsplan. In het bestemmingsplan “Centraleweg 9, Geertruidenberg” is gekozen voor een globale regeling, omdat de exacte indeling van het plangebied nog niet bekend is. Voor de opzet van de regels is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan ‘Gasthuiswaard’.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikelen 1 en 2), de bestemmingsregels (artikelen 3 tot en met 8), de algemene regels (artikelen 9 tot en met 15) en de overgangs- en slotregels (de artikelen 16 en 17). Bij de regels horen twee bijlagen, te weten een staat van bedrijfsactiviteiten en een akoestisch onderzoek

In de volgende paragraaf worden de diverse artikelen uit de regels en de bijlage toegelicht.

5.2 Regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen
In dit artikel worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard om verschillen in interpretatie te voorkomen.

Artikel 2: Wijze van meten
Dit artikel geeft aan op welke manier het meten van in de regels genoemde begrippen moet plaatsvinden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

De in dit hoofdstuk geregelde bestemmingen zijn achtereenvolgens:

Artikel 3: Bedrijventerrein
De regels in dit artikel regelen dat het plangebied als deels als bedrijventerrein in de categorieen 2 tot en met categorie 4.2 gebruikt kan worden en deels in categorie 1. Ook zijn bijbehorende voorzieningen toegelaten zoals parkeervoorzieningen en water- en waterhuishoudkundige voorzieningen. Verder zijn in dit artikel bouwregels opgenomen.

Artikel 4: Groen
De regels in dit artikel regelen dat het gronden met deze bestemming zijn bestemd voor groene en blauwe functies.

Artikel 5: Leiding - Hoogspanningsverbinding

Door het plangebied ligt een hoogspanningsleiding, deze wordt inclusief de bijbehorende belemmeringenstrook via deze dubbelbestemming beschermd.

Artikel 6: Waarde – Archeologie 6
In het plangebied zijn mogelijk nog archeologische waarden aanwezig. Het gaat om een lage verwachting, welke via deze dubbelbestemming worden beschermd. Bij grondwerkzaamheden dieper dan 50 centimeter en groter dan 50.000 m2 aan oppervlakte is archeologisch onderzoek vereist.

Artikel 7: Waterstaat – waterberging
In het plangebied is ter plaatse van deze dubbelbestemming een waterberging gepland, deze kan door deze dubbelbestemming gerealiseerd en in stand gehouden worden.

Artikel 8: Waterstaat – waterkering
In het plangebied ligt een waterkering, deze wordt inclusief de bijbehorende beschermingszone via deze dubbelbestemming beschermd.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk geeft een aantal gebruikelijke algemene regels. Het betreft achtereenvolgens:

Artikel 9: Anti-dubbeltelregel

Artikel 10: Algemene bouwregels

Artikel 11: Algemene gebruiksregels

Artikel 12: Algemene aanduidingsregels
In dit artikel is een aanduiding opgenomen om de verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten te garanderen van de Kartuizerstraat 75 in Raamsdonksveer naar Centraleweg 9 in Geertruidenberg. Specifiek is via de gebiedsaanduiding ‘overige zone - te beëindigen bedrijfsbestemming’ geregeld dat de vigerende bedrijfsactiviteiten van Van der Pluijm ter plaatse van Kartuizerstraat 75 in Raamsdonksveer binnen 4 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan ‘Centraleweg 9, Geertruidenberg’ ter plaatse van de gebiedsaanduiding moeten zijn beëindigd. Ook mogen na die periode geen nieuwe bedrijfsactiviteiten meer worden uitgevoerd.

Artikel 13: Algemene afwijkingsregels

Artikel 14: Algemene wijzigingsregels

Artikel 15: Algemene procedureregels

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 16: Overgangsrecht
Dit artikel regelt het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik van gronden en bouwwerken.

Artikel 17: Slotregel
Dit artikel regelt de formele titel waaronder het bestemmingsplan kan worden aangehaald.

Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten
In deze bijlage zijn de bedrijfsactiviteiten genoemd die volgens de regels toelaatbaar zijn. De lijst is opgesteld vanuit de typering van het plangebied als een gemengd gebied.

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek industrielawaai
Deze bijlage betreft het voor het planvoornemen uitgevoerde akoestisch onderzoek, waaraan in de regels wordt gerefereerd.

Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12) wordt voorgeschreven dat tegelijk met het vaststellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan vastgesteld moet worden voor het plangebied of delen ervan, tenzij:

- het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
- er geen noodzaak tot het stellen van locatie-eisen of eisen aan type woningbouw is;
- er geen noodzaak is voor het bepalen van een tijdvak of fasering.

In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Het planvoornemen waarop onderhavige toelichting betrekking heeft betreft een 'bouwplan' conform artikel 6.2.1 Bro. Er moet met die reden, mits het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, een exploitatieplan vastgesteld worden. In onderhavige situatie zijn de kosten via een anterieure overeenkomst anderszins verzekerd. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

6.2 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer is in gesprek met de omgeving over zijn planvoornemen. Het gaat dan om de eigenaren van de naastgelegen begraafplaats, Heulweg 3, Beestenboel, VARO en Ramefa, Er zijn (nog) geen bezwaren geuit. Richting de vaststelling van dit bestemmingsplan is nog ruimte om eventuele (nog te maken) afspraken te verwerken/verankeren.

6.2.2 Vooroverleg

Op dinsdag 12 december 2023 heeft het college van B&W besloten in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan en het bestemmingsplan voor vooroverleg aan te bieden aan de vooroverlegpartners. Na dit besluit is het ontwerpbestemmingsplan ter vooroverleg aangeboden aan de vooroverlegpartners zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De betreffende vooroverlegpartners zijn Provincie Noord-Brabant, Brabantse Delta, Rijkswaterstaat, Gasunie, Enexis, TenneT en Brandweer midden-west Brabant.

Tijdens de vooroverlegperiode hebben de volgende vooroverlegpartners een vooroverlegreactie gegeven; Waterschap Brabantse Delta, Rijkswaterstaat, Gasunie en Brandweer midden-west Brabant.

Beantwoording en aanpassing

In de vooroverlegreactie van de Gasunie wordt aangegeven dat zij geen aanleiding zien tot het maken van opmerkingen op het ontwerpbestemmingsplan. De Vooroverlegreactie wordt ter kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassingen.

In de vooroverlegreacties van het Waterschap, Brandweer midden-west Brabant en Rijkswaterstaat wordt aangegeven dat zij aanleiding zien tot het maken van opmerkingen op het ontwerpbestemmingsplan. Zie bijlage 1.

Rijkswaterstaat

Rijkswaterstaat constateert dat de gemeente voornemens is een bedrijfsuitbreiding toe te staan aan de Centraleweg 9 te Geertruidenberg, in directe nabijheid van Noordergat waar Rijkswaterstaat de waterkwaliteit en waterkwantiteit in beheer heeft. Indien er (extra) lozingen op het Noordergat

(Donge/Amertak) plaatsvinden zal in het kader van de waterkwaliteit en waterkwantiteit een melding AB of melding BLBI vereist zijn.

Dit bovenstaande wordt gemeld en afgestemd met de initiatiefnemer. Zodoende heeft de opmerking niet geleid tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan.

Waterschap
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.

In het bestemmingsplan wordt aangeven dat een waterhuishoudkundig plan en het ontwerp van bergings- c.q. infiltratievoorzieningen nog moet worden opgesteld. Het plangebied betreft een laaggelegen gebied waarvan bekend is dat hier regelmatig wateroverlast optreedt. Er wordt verzocht dan ook om de waterhuishoudkundige uitwerking, voordat de plannen verder in procedure worden gebracht, verder door te spreken met het waterschap. Er zal in beeld moeten worden gebracht hoe met de waterberging in het gebied wordt omgegaan zonder dat afwenteling op de omgeving plaatsvindt.

Planregels en verbeelding
Er wordt verzocht de beschermingszone van de waterkering op te nemen als dubbelbestemming en de bouwmogelijkheden hier te beperken. Hier wordt gehoor aan gegeven en de dubbelbestemming wordt zowel op de verbeelding ‘Dubbelbestemming waterstaat - waterkering toegevoegd’ als in de regels Artikel 8: Waterstaat – waterkering’ toegevoegd.

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie is er inmiddels overleg geweest met de initiatiefnemer en het Waterschap. Het Waterschap geeft aan dat de waterproblematiek rondom het gebied Gasthuiswaard groter is dan de Centraleweg 9. Een integraal plan is dan ook wenselijk. Het gebied loopt namelijk geregeld onder water. Echter is de gemeente Geertruidenberg van mening dat er in dit geval specifiek moet worden gekeken naar de ontwikkeling aan de Centraleweg 9 en niet de gehele wateropgave voor de gehele polder. In samenspraak met een hydroloog is er een waterbergingsgebied aan de zuidkant van het plangebied gesitueerd/ingetekend welke deels op de grond van de initiatiefnemer ligt en deels op grond van de gemeente Geertruidenberg. Deze strook wordt ook toegevoegd op de verbeelding als Enkelbestemming groen zuidkant plangebied met dubbelbestemming waterstaat - waterbergingsgebied en beschreven in de planregels onder Artikel 4: ‘Groen’, Artikel 7: ‘Waterstaat – waterberging’, zodoende is de waterberging juridisch verankerd in het bestemmingsplan.

Voor de gevraagde integrale aanpak gaat de gemeente Geertruidenberg verdere afstemming hebben met het Waterschap.

Brandweer midden-west Brabant
Samenvattend advies
Op basis van de afstanden tot aan de openbare weg en de bedrijfsactiviteiten zijn er mogelijk op eigen terrein ook bluswatervoorzieningen noodzakelijk. In nader overleg met ons dient de bluswaterbehoefte op eigen terrein te worden bepaald. Mogelijk kan de toets bluswatervoorziening een onderdeel zijn van de melding dan wel omgevingsvergunning in het kader van de activiteit milieu.

Naar aanleiding van bovenstaande vooroverlegreacties zal met het oog op de omgevingsvergunning in gesprek gegaan worden met de Brandweer midden-west Brabant ten behoeve van de

bluswaterbehoefte. In het bestemmingsplan heeft de vooroverlegreactie niet geleidt tot wijzigingen.

6.2.3 Inspraak

De gemeente is wettelijk niet verplicht om een voorontwerpbestemmingsplan te maken en daar een inspraakprocedure voor te volgen. Het gemeentelijke beleid voor de toepassing van inspraak bij ruimtelijke plannen biedt de mogelijkheid om gemotiveerd af te zien van inspraak. In dit geval is niet gekozen voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan, waardoor de terinzagelegging/een inspraakprocedure ervan eveneens niet aan de orde is.

6.2.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan is op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voor iedereen voor 6 weken ter inzage gelegd. Tegelijkertijd is het plan elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Burgemeester en wethouders hebben de terinzagelegging vooraf meegedeeld in het plaatselijke blad, in het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website. Iedereen kon zijn zienswijze schriftelijk of mondeling over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren brengen tijdens de terinzagelegging. Er zijn twee zienswijzen ontvangen, beide van Tennet. Deze zienswijzen zijn via de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen (bijlage 10 bij deze toelichting) van een beantwoording voorzien. De zienswijzen hebben geleid tot de navolgende wijzigingen aan het bestemmingsplan:

- de regels van de dubbelbestemming ‘Leiding – hoogspanningsverbinding’ zijn vervangen voor de standaardregels van Tennet.

Verder zijn nog enkele kleine ambtshalve wijzigingen doorgevoerd, onder andere naar aanleiding van een vooroverlegreactie van Waterschap Brabantse Delta. De wijzigingen naar aanleiding van de vooroverlegreactie van het waterschap zijn als volgt:

- de watertoets (bijlage 6) en paragraaf 4.9 van deze toelichting zijn aangepast;
- in het zuiden van het plangebied heeft een strook van 10 meter de bestemming ‘Groen’ met de dubbelbestemming ‘Waterstaat - waterberging’ gekregen in plaats van de bestemming ‘Bedrijventerrein’ en de daarbij behorende bouw-, functie- en maatvoeringsaanduidingen.
- in het oosten van het plangebied is ter hoogte van de waterkering en bijbehorende beschermingszone de dubbelbestemming ‘Waterstaat – waterkering’ toegevoegd.

Voor een overzicht van alle ambtshalve wijzigingen wordt verwezen naar de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

Gezien voorgaande is het bestemmingsplan door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld.