

**Bestemmingsplan
Bedrijventerrein Reinierpolder
Gemeente Steenbergen**

INZICHT
&
OVERZICHT

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Reinierpolder Gemeente Steenbergen

Opdrachtgever : Gemeente Steenbergen
Postbus 6
4650 AA Steenbergen

Projectnummer : 20130152-00

Status rapport / versie nr. : Bestemmingsplan

Datum : Juni 2015

Opgesteld door : ing. S. Spapens

Gecontroleerd door : mw. Ing. M. Kooijman

Voor akkoord : ing. S. Spapens

Paraaf : 

Versie nr.	Datum	Omschrijving	Opgesteld door	Gecontroleerd door
C01	23-12-2013	Voorontwerpbestemmingsplan	MK	SSp
C02	10-04-2014	2 ^e concept voorontwerpbestemmingsplan	SSp	MW
C03	03-06-2014	concept ontwerpbestemmingsplan	SSp	MW
C04	30-09-2014	Verwerken afspraken EVZ	SSp	MK
O01	13-02-2015	Ontwerpbestemmingsplan	SSp	MK
V01	Juni 2015	Vastgesteld bestemmingsplan	SSp	MW

INHOUD

blz.

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel.....	3
1.2	Plangebied.....	4
1.3	Geldend bestemmingsplan c.q. beheersverordening	4
1.4	Leeswijzer	4
2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	6
2.1	Ontstaansgeschiedenis	6
2.2	Ruimtelijke structuur	7
2.3	Functionele structuur	8
3	ONTWIKKELINGEN	11
3.1	Ladder duurzame verstedelijking.....	11
3.2	Verkeer	14
3.3	Verkaveling.....	14
3.4	Landschap	15
3.5	Functies	15
3.6	Beeldkwaliteit	17
3.7	Uitgangspunten	17
4	BELEIDSKADER	19
4.1	Rijksbeleid	19
4.2	Provinciaal en regionaal beleid	20
4.3	Gemeentelijk beleid.....	31
5	DUURZAME OMGEVINGSASPECTEN.....	37
5.1	Verkeerslawaa.....	37
5.2	Bedrijven- en milieuzonering.....	38
5.3	Externe Veiligheid	41
5.4	Geur.....	46
5.5	Luchtkwaliteit	48
5.6	Bodem	49
5.7	Waterparagraaf.....	52
5.8	Archeologie en cultuurhistorie.....	59
5.9	Stikstofdepositie.....	61
5.10	Natuur	63
5.11	Kabels, leidingen en overige belemmeringen	66
5.12	M.e.r.-beoordeling	66
5.13	Duurzaam bouwen.....	67

6	HET BESTEMMINGSPLAN	68
6.1	Het juridische plan	68
6.2	Toelichting bestemmingen	68
6.3	Algemene regels	70
7	FINANCIELE HAALBAARHEID	71
8	PROCEDURES.....	72
8.1	Vooroverleg	72
8.2	Inspraak.....	72
8.3	Ter inzage legging en vaststelling	72

Bijlagen:

1. Lijst aanwezige functies, beheersverordening Reinierpolder
2. Nota ingekomen reacties informatieavonden
3. Marktpotentieel bedrijventerrein Reinierpolder 3 van de Stec Groep B.V. d.d. 31 mei 2012
4. Visie EVZ A4 Steenbergen, Oranjewoud, d.d. 30 januari 2007;
5. Onderzoek Externe Veiligheid Bestemmingsplan Reinierpolder te Steenbergen van AGEL adviseurs, nummer 20130152, d.d. 17 april 2014
6. Verantwoording Externe Veiligheid Bestemmingsplan Reinierpolder te Steenbergen van AGEL adviseurs, nummer 20130152, d.d. 17 februari 2015
7. Quicksan Flora- en faunawet, Uitbreiding Reinierpolder I te Steenbergen van AGEL adviseurs, d.d. 17 april 2014
8. Onderzoek Luchtkwaliteit, Uitbreiding Reinierpolder I te Steenbergen van AGEL adviseurs, d.d. 5 december 2015, met kenmerk 20130152-00
9. Akoestisch onderzoek Wegverkeerslawaaai, Uitbreiding Reinierpolder I te Steenbergen van AGEL adviseurs, nummer 20130152-00, d.d. 10 juni 2014
10. Verkennend bodem- en asbestonderzoek aan de West Groeneweg (nabij huisnummer 2) van MILON b.v. , projectnummer 20121721, d.d. 22 november 2012
11. Asbest-bodemonderzoek West Groeneweg 2, De Heen, Steenbergen' van Linge milieu b.v. , projectnummer 13-2040, d.d. 30 maart 2013
12. Verkennend bodemonderzoek Zeelandweg-Oost (ong.) te Steenbergen van DHV B.V, d.d. 6 juli 2009
13. Memo d.d. 13 juli 2009 met kenmerk 'memo-50-003.1' van DHV B.V. betreffende Verkennend bodemonderzoek
14. Lijst met wijzigingen ten opzichte van beheersverordening Reinierpolder
15. Nota vooroverleg (inclusief ingekomen reacties)
16. Advies regionale brandweer
17. Raadsvoorstel en raadsbesluit

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De bestemmingsplannen 'Reinierpolder I' en 'Reinierpolder II' uit 1999 met bijbehorende herzieningen zijn lange tijd het beleids- en toetsingskader geweest voor verzoeken gericht op wijzigingen in gebruik, bebouwing en terreininrichting voor het bedrijventerrein Reinierpolder. Ten behoeve van een actualisatie van de regels, het onderling afstemmen van verschillende regelingen en het reduceren van verschillende plangebieden is in de eerste helft van 2013 voor het bedrijventerrein een beheersverordening opgesteld. Deze beheersverordening 'Bedrijventerrein Reinierpolder' bevat regels voor het beheer van het gebied en voor het vastleggen van de bestaande situatie. Voor deze vorm van regelgeving is gekozen vanwege de lage dynamiek van ruimtelijke ontwikkelingen binnen het bedrijventerrein en de verplichting vanuit de Wet ruimtelijke ordening waarbij elke gemeente per 1 juli 2013 voor het totale gemeentelijk grondgebied dient te beschikken over actuele bestemmingsplannen c.q. beheersverordeningen die niet ouder zijn dan 10 jaar.



Luchtfoto met begrenzing van het plangebied (in rood) en de beoogde uitbreiding (in geel) en toekomstige uitbreiding (geel gearceerd)

De gemeente Steenbergen heeft verder besloten om het huidige bedrijventerrein 'Reinierpolder I en II' uit te breiden teneinde aan de vraag naar bedrijfskavels te kunnen voldoen. Deze uitbreiding is gevonden aan de noordzijde van Reinierpolder I, ten zuiden van de nieuwe A4.

Deze uitbreidinglocatie wordt in de diverse beleidskaders reeds genoemd als mogelijke uitbreidingsrichting. Omdat zowel de beheersverordening als het vigerend bestemmingsplan geen ruimte biedt voor de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein op deze locatie, heeft de gemeente besloten om een nieuw bestemmingsplan in procedure te brengen.

Voorliggend bestemmingsplan omvat niet alleen de beoogde uitbreiding, maar heeft ook betrekking op de bestaande bedrijventerreinen Reinierpolder I en II. Op deze wijze wordt voor het totale bedrijventerrein één uniforme regeling gecreëerd. Dit schept duidelijkheid voor de gebruikers.

1.2 Plangebied

Voorliggend bestemmingsplan doet zowel uitspraken over de bestaande bedrijventerreinen Reinierpolder I en II als de beoogde uitbreiding. De plangrens wordt aan de noordzijde bepaald door de West Groeneweg. De noordwestelijke grens wordt gevormd door de toekomstige rijksweg A4, met bijbehorende voorzieningen als retentiesloten, taluds en dergelijke. Aan de zuidzijde van het bedrijventerrein wordt de plangrens bepaald door het Doornedijkje. De Westhavendijk, gelegen aan de oostzijde van het bedrijventerrein, valt voor een deel (noordelijk deel) binnen het plangebied. Het zuidelijk deel van de Westhavendijk is vanaf de Gibsonstraat niet meer binnen het plangebied gelegen. Op voorgaande luchtfoto is de plangrens ingetekend. Hierbij is de uitbreiding duidelijk aangegeven.

1.3 Geldend bestemmingsplan c.q. beheersverordening

Voor het plangebied gelden twee ruimtelijke plannen:

- Beheersverordening 'Bedrijventerrein Reinierpolder' (geldend voor Reinierpolder I en II);
- Bestemmingsplan 'Buitengebied Steenbergen' (geldend voor de uitbreiding).

De beheersverordening 'Bedrijventerrein Reinierpolder' is op 20 juni 2013 door de gemeenteraad van Steenbergen vastgesteld. Tegen deze vaststelling staat geen beroep open. Binnen de beheersverordening is het bestaand gebruik van het bedrijventerrein (Reinierpolder I en II) in de regels opgenomen. Daarnaast kunnen bestaande bedrijven door andere bedrijven worden vervangen, voor zover dit past binnen het regime van milieucategorisering. De bestaande bedrijfswoningen zijn 'positief bestemd' binnen de beheersverordening. De aanwezige zelfstandige kantoren, die in strijd met de bestemmingsplannen zijn gerealiseerd, zijn als strijdig gebruik opgenomen in de beheersverordening.

Op 20 juni 2013 heeft de gemeenteraad van Steenbergen het bestemmingsplan 'Buitengebied Steenbergen' en het bijbehorende milieueffectrapport vastgesteld. De uitbreiding van het bedrijventerrein 'Reinierpolder' is binnen dit bestemmingsplan bestemd tot 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. Verder zijn nog enkele gebiedsaanduidingen over het plangebied die verband houden met de ontwikkeling van de rijksweg A4.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het plangebied beschreven, waarna in hoofdstuk 3 aandacht wordt besteed aan de marktvrage en de diverse ontwikkelingen binnen het plangebied. In hoofdstuk 4 van de toelichting staat het relevante provinciale, regionale en gemeentelijk beleid verwoord. In hoofdstuk 5 worden de verschillende duurzame omgevingsaspecten nader verantwoord. De plansystematiek en de verschillende bestemmingen van het plan zijn toegelicht in hoofdstuk 6.

Bestemmingsplan
Bedrijventerrein Reinierpolder
Gemeente Steenbergen

20130152-00
juni 2015
blad 5

Hoofdstuk 7 gaat in op de financiële uitvoerbaarheid en hoofdstuk 8 bevat een overzicht van de te doorlopen procedures.

2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het bedrijventerrein 'Reinierpolder I' bestaat uit het oorspronkelijke bedrijventerrein Reinierpolder met de, tussen 1990 en 1995 gerealiseerde, bijbehorende uitbreiding in westelijke en noordelijke richting. Het bedrijventerrein is gelegen ten noorden van de Zeelandweg Oost en ten westen van de Westhavendijk. Ten zuiden van de Zeelandweg Oost is na 1995 Reinierpolder II gerealiseerd. Op het bestaande bedrijventerrein was geen uitgeefbare grond meer en vestigingsmogelijkheden elders in Steenbergen waren er niet. Het totale bedrijventerrein kent een omvang van circa 50 hectare bruto (34 hectare Reinierpolder I en 16 hectare Reinierpolder II). Binnen het destijds opgestelde bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van Reinierpolder II is aan de zuidzijde van het bedrijventerrein een strook agrarische grond bij het plangebied betrokken als blijvende buffer tussen het bedrijventerrein en de bestaande woonbebouwing aan het Doornedijkje. Deze buffer is ook in voorliggend bestemmingsplan overgenomen.

Ten noorden van Reinierpolder I wordt een agrarisch gebied ingesloten door de toekomstige A4 en het bestaande bedrijventerrein Reinierpolder I. Ter plaatse van dit agrarisch gebied wordt, middels dit bestemmingsplan, de uitbreiding van Reinierpolder I mogelijk gemaakt. Het zuidelijk deel van dit agrarisch gebied zal in de toekomst mogelijk nog worden gebruikt als uitbreidingsruimte. In dit bestemmingsplan is dit niet meegenomen.



2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Ruimtelijke structuur

Het bedrijventerrein Reinierpolder bestaat uit twee delen, die ruimtelijk van elkaar worden gescheiden door de Zeelandweg Oost. Het noordelijk gedeelte (Reinierpolder I) betreft het oudste gedeelte van het bedrijventerrein en bestaat uit een mix van grote, middelgrote en kleine bedrijven met een wisselende uitstraling en verspreid gelegen bedrijfswoningen.

Het zuidelijk gedeelte (Reinierpolder II) kent een hiërarchie qua verdeling van bedrijfspercelen. Het bedrijventerrein bestaat uit middelgrote bedrijven voornamelijk gelegen aan de noordwestzijde en de zijde aan de Zeelandweg Oost. Aan de zuidoostzijde zijn diverse, meer kleinere, bedrijven gelegen. De bedrijfspanden zijn hier voornamelijk op de achterzijde van het perceel gelegen. Aan de voorzijde bevindt zich de bedrijfswoning.

2.2.2 Bebouwing

De bedrijfspanden op Reinierpolder I en II zijn grotendeels voorzien van een plat dak met een goothoogte tussen de 8 en 9 meter. Enkele panden kennen een schuine kap, waarmee de bouwhoogte incidenteel de 10 meter bereikt. De bedrijfspanden kennen een industriële uitstralingen door het gebruik van plaatwerk. De verschillende bedrijfswoningen zijn opgetrokken uit baksteen en bestaan uit 1 laag met een kap.

In het bestemmingsplan voor Reinierpolder II is de zone langs de Zeelandweg Oost aangewezen als zone met een bepaalde vorm van representativiteit. Dit komt tot uitdrukking in het materiaal gebruik. De panden zijn opgetrokken uit baksteen, waarbij het pand aan de representatieve zijde grotendeels is opgetrokken uit glas.

Ter plaatse van de beoogde uitbreiding bevinden zich twee bebouwde percelen. Aan de West Groeneweg 2 bevindt zich een agrarisch bedrijf. Op het perceel is een grote schuur aanwezig en is daarnaast een bedrijfswoning gesitueerd. Dit perceel wordt opgenomen in het toekomstige bedrijventerrein. Langs de Zeelandweg Oost wordt tijdelijk ca. 4.500 m² door RWS en de aannemerscombinatie A4 gebruikt als informatiecentrum en bouwplaatsinrichting voor de aanleg van de A4. Na aanleg van de A4 kan dit terrein worden toegevoegd aan het toekomstige bedrijventerrein.

2.2.3 Verkeer en parkeren

Het bedrijventerrein Reinierpolder ligt ten westen van de kern Steenberg. Het terrein ontsluit nu nog via de Zeelandweg Oost. Vanaf de Zeelandweg Oost wordt het verkeer via de rondweg geleid naar de N259. De provinciale weg staat in verbinding met de A4 in zuidelijke richting (ter hoogte van Halsteren) en de A17 of A29/A59 in noordelijke richting (ter hoogte van Dinteloord). Na het gereedkomen van de doortrekking van de A4 naar de A29 kan middels het toekomstige knooppunt ten westen van het plangebied een directe ontsluiting van het verkeer op het rijkswegennet plaatsvinden. Hierdoor wordt de bereikbaarheid van het bedrijventerrein sterk verbeterd.

De hoofdaansluiting van Reinierpolder I op het lokale wegennet vindt plaats ter hoogte van de kruising van de Warwickstraat en de Zeelandweg Oost. Deze kruising is voorzien van een rotonde met vrijliggende fietspaden. De interne wegenstructuur vormt een net van gelijkwaardige rondgaande wegen met één doodlopende weg (Renessestraat). De ontsluiting van Reinierpolder II naar de Zeelandweg Oost vindt plaats via de Koperslagerij en kan vervolgens middels de eerder genoemde rotonde de Zeelandweg Oost benaderen.

Voor het fietsverkeer is er een extra ontsluiting op de Zeelandweg Oost. Deze verbinding is gelegen in het verlengde van de Leerlooierij.

Het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Als een bedrijf zich wil vestigen op het bedrijventerrein of als er sprake is van uitbreiding dient dit gewaarborgd te zijn. Op het bestaande bedrijventerrein is in de openbare ruimte, ruimte gereserveerd voor langspaarkeerplaatsen. Ook in de uitbreiding is ruimte gereserveerd voor langspaarkeerplaatsen. Het parkeren van vrachtwagens is hier niet toegestaan.



Het profiel in de uitbreiding ziet er als volgt uit. Het profiel geldt als impressie en is niet als zodanig vastgelegd in voorliggend bestemmingsplan.

Impressie wegprofiel uitbreiding Reinierpolder I

2.3 Functionele structuur

2.3.1 Bedrijventerrein

Het grootste deel van het plangebied is in gebruik als bedrijventerrein. Het betreft veelal bedrijven in de milieucategorieën 2, 3.1 en 3.2, maar incidenteel komen ook bedrijven met milieucategorie 4.1 of 4.2 binnen het plangebied voor. In voorliggend bestemmingsplan heeft een specifieke zonering aan de basis gestaan voor bestemmingsregeling. Bestaande bedrijven die hier niet binnen passen zijn positief bestemd. Bijlage 1 geeft inzicht in de bestaande bedrijven op het bedrijventerrein.

Naast de bedrijven die passen bij een regulier bedrijventerrein zijn er nog enkele bijzondere bedrijfsfuncties aanwezig, zoals bevi-inrichtingen en detailhandelsvoorzieningen. Deze functies zijn in voorliggend bestemmingsplan positief bestemd.

Op zowel Reinierpolder I als Reinierpolder II zijn verspreid over beide terreinen diverse bedrijfswoningen aanwezig. Het realiseren van deze woningen was op basis van oude bestemmingsplannenregels mogelijk. Het gaat in totaal om ongeveer 60 bedrijfswoningen. Het realiseren van nieuwe bedrijfswoningen is op basis van het huidige beleid van de gemeente Steenbergen (Structuurvisie) niet meer mogelijk. In de regels is opgenomen dat bedrijfswoningen alleen zijn toegelaten, voor zover deze "bestaand" zijn. Bestaand betekent in dit opzicht "op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan en in overeenstemming met het voorheen geldend planologische regime". Nieuwe bedrijfswoningen worden niet toegestaan.

Verspreid over het bedrijventerrein zijn verschillende bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van nutsvoorzieningen in de openbare ruimte aanwezig. In het zuidwestelijk deel van het plangebied is een gemaal aanwezig aan het Doornedijkje. In de volgende luchtfoto is het gemaal omcirkeld.

De zuid- en noordzijde van het plangebied kennen momenteel voornamelijk een agrarische functie.

De oostelijke begrenzing van het bedrijventerrein wordt gevormd door de Westhavendijk. Deze dijk behoort op basis van de keurkaart 'waterkeringen' tot de regionale waterkeringen. Vanuit het oogpunt van veiligheid, beheer en onderhoud maar ook in verband met toekomstige ontwikkelingen (dijkverbeteringen) zijn bouwwerken in, op of nabij waterkeringen ongewenst.



2.3.2 Woningen

In het plangebied komen ook enkele reguliere woningen voor, niet zijnde bedrijfswoningen. Deze woningen zijn gelegen in de oksel van de kruising van de Zeelandweg Oost en de Westhavendijk en aan de zuidzijde van de Zeelandweg Oost.

2.3.3 Openbare ruimte

De openbare ruimte op beide bedrijventerreinen bestaat uit diverse ontsluitingswegen met bijbehorende langspaarkeerplaatsen. Alleen de Zeelandweg Oost en de Koperslagerij kennen een afwijkend profiel. De Zeelandweg Oost wordt gekenmerkt als een weg met een groene uitstraling door de aanwezigheid van brede groene bermen met evenwijdig gelegen brede waterlopen. De Koperslagerij bestaat uit twee afzonderlijke rijbanen, die van elkaar worden gescheiden door een groene middenberm.

Ter plaatse van het bedrijventerrein Reinierpolder I zijn enkele grote bomen op randen van percelen of in de tuinen van bedrijfswoningen aanwezig. Aan de rand van het bedrijventerrein is ter plaatse van de overgang met het buitengebied een brede groenstrook van circa 10 meter aanwezig. Deze groenstrook bestaat uit struiken als onderbeplanting en onregelmatig gesitueerde bomen als overige beplanting. Reinierpolder I kent verder geen structureel groen. De bestaande groenstrook aan de rand van Reinierpolder I verliest voor een groot deel haar functie ten gevolge van de uitbreiding van het bedrijventerrein. Er zullen nieuwe groenstroken worden aangelegd, rondom de uitbreiding, als buffer naar de omgeving.

De percelen aan de zuidoost zijde van het bedrijventerrein Reinierpolder II kennen een groene uitstraling, voornamelijk vanwege de aanwezigheid van diverse bedrijfswoningen met bijbehorende tuinen. Aan de zuidoostelijke rand van het bedrijventerrein is een brede groenstrook gelegen, welke als buffer dient ten opzichte van de aanwezige woonbebouwing aan het Doornedijkje.

Beide groenstroken zijn in het geldende bestemmingsplan afzonderlijk bestemd. De bedrijventerreinen kennen verder geen bijzondere openbare ruimten.

Aanvullend geldt dat de westzijde van de Westhavendijk over de gehele lengte van de overgang met Reinierpolder I is voorzien van een, soms dubbele, bomerij. Deze vallen echter buiten het plangebied. Aan de westzijde van het bedrijventerrein Reinierpolder II is een toegangsweg gelegen voor de achterliggende agrarische percelen. Als gevolg hiervan ontbreekt ter plaatse een groene afscheiding.

3 ONTWIKKELINGEN

Voorliggend bestemmingsplan heeft grotendeels een conserverend karakter. Daarnaast wordt de uitbreiding van het bedrijventerrein Reinierpolder I in noordelijke richting mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling is noodzakelijk om aan de groeiende behoefte naar bedrijfskavels te kunnen voldoen.

3.1 Ladder duurzame verstedelijking

Het Rijk heeft in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet aan de volgende voorwaarden voldoen:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

In paragraaf 3.1.1. wordt de actuele regionale behoefte geschetst, waarna in paragraaf 3.1.2. onderbouwd wordt of voldaan wordt aan punten 2 en 3.

3.1.1 Regionale behoefte

In opdracht van de gemeente Steenbergen is door de Stec Groep het onderzoek 'Economisch beleidsplan Steenbergen' verricht. Uit het onderzoek blijkt dat er in de gemeente Steenbergen al jaren geen nieuw bedrijventerrein meer is ontwikkeld. Daardoor is er een groot tekort ontstaan aan bedrijfsruimte voor nieuwe ondernemers en aan uitbreidingsruimte voor de bestaande bedrijven binnen de gemeente Steenbergen. Door het uitblijven van nieuwe bedrijfslocaties is de werkgelegenheidsgroei al jaren structureel lager dan elders. Dat betekent dat de gemeente met een grote inhaalvraag is blijven zitten.

Tot en met 2020 heeft de gemeente Steenbergen naar schatting een uitbreidingsvraag naar bedrijventerrein van circa 25 tot 33 hectare netto bedrijventerrein. Dit komt neer op ongeveer drie hectare per jaar. In deze vraag is ook de vraag van ondernemers om de bedrijfsruimte te vernieuwen door verhuizing naar een ander (bestaand) pand meegenomen. Momenteel is er geen bedrijventerrein beschikbaar in Steenbergen.

De behoefte aan een uitbreiding van het bedrijventerrein Reinierpolder is ook in een aparte rapportage nader beschouwd. Deze rapportage is gebaseerd op een verdere concretisering van de uitgangspunten uit het Economisch beleidsplan. In opdracht van de gemeente Steenbergen heeft de Stec Groep een advies opgesteld over de daadwerkelijke marktvoor de uitbreiding van Reinierpolder I. Voor het bepalen van de netto behoefte aan extra bedrijventerrein (de marktruimte) in Steenbergen is direct de 'Ladder voor duurzame verstedelijking afgelopen'.

Uit de analyse naar het bepalen van de benodigde ruimte tot en met 2025 blijkt dat de vraag voor Steenbergen 17 tot 22 hectare bedraagt. De gemeente Steenbergen heeft nog 2 tot 3 hectare ruimte in bestaand vastgoed c.q. kavels (inbreidingsruimte), waarmee de marktruimte aan uitbreidingsruimte in de gemeente Steenbergen circa 15 tot 19 hectare bedraagt. Een nieuw bedrijventerrein is dus meer dan welkom.

Aanbod

In de STEC-rapportage staat concreet het volgende geschreven:

"We brachten eerst het aanbod in beeld in de bestaande voorraad (trede 1 en 2 van de ladder), ofwel de potentieel beschikbare ruimte in leegstaand vastgoed en lege kavels op bestaande bedrijventerreinen (inclusief ruimte die door herstructurering beschikbaar gemaakt kan worden). Uit deze analyse bleek dat mogelijkheden in de bestaande voorraad aanwezig zijn. Leegstaande bedrijfsruimten kunnen plek bieden aan diverse bedrijven. Het aanbod is circa 15.000 tot 20.000 m². Hiervan bestaat een groot gedeelte uit kleinere bedrijfsruimten of combinaties van wonen en werken. In enkele gevallen gaat het om een groter leegstaand pand, zoals aan de Zilverhoek of Drukkerij. Ook zien we een aantal restkavels of plekken waar herontwikkeling ruimte kan opleveren, echter de doorlooptijd van een herontwikkeling van een bestaande locatie is vaak lang. Op korte termijn is dit niet altijd makkelijk te realiseren. Een deel van de markt voor bedrijfsruimte kan binnen de bestaande voorraad gefaciliteerd worden, echter dit is met name de tweedehands markt of markt voor startende bedrijven die nauwelijks een commerciële huur kunnen opbrengen. De marktvraag die niet ingevuld kan worden op bestaande kavels of leegstaande bedrijfsruimte in Steenbergen – trede 3 van de SER-ladder – vormt de behoefte aan nieuw bedrijventerrein. "

Ten behoeve van de beheersverordening Reinierpolder (vastgesteld 2013) is een analyse uitgevoerd naar het aantal leegstaande panden. Tijdens de inventarisatie is gebleken dat er circa 20 adressen niet in gebruik zijn. Deel betreft dit kleinere units (verzamelgebouwen) die niet voor iedere doelgroep geschikt is. Uit een inventarisatie gehouden in april 2014 ten behoeve van de vaststelling van dit bestemmingsplan is gebleken dat er 21 panden leegstonden. De leegstand is dus ten opzichte van de voorgaande jaren stabiel gebleven. Uitbreiding van het aanbod aan bedrijfsgronden is dus nog noodzakelijk om te voldoen aan de vraag.

Het merendeel van de vraag die geraamd is, komt uit Steenbergen zelf. Het betreft de inbreidings- of vervangingsvraag van bedrijven die nu al in Steenbergen gevestigd zijn. Het gaat om 80 tot 85% van de vraag tot en met 2025.

De overige vraag komt van buiten Steenbergen. Hierbij is ervan uitgegaan dat deze vraag op Steenbergen afkomt vanwege de aantrekkelijke ligging aan de (doorgetrokken) A4 en in breder perspectief, de ligging in West-Brabant.

Uit de vraaganalyse blijkt dat het overgrote deel van de potentiële vraag naar een uitbreiding van Reinierpolder I bestaat uit bedrijven in productie en nijverheid, bouw, handel/reparatie, logistiek en dienstverlening. Een potentiële vraag naar logistiek wordt voor Reinierpolder verwacht gezien de directe ligging aan de snelweg A4; de kortste route tussen Rotterdam en Antwerpen.

Het merendeel van de geïnteresseerden zoekt een klein tot middelgroot bedrijfspand. Het gaat dan vooral om bedrijfsruimte met een klein aandeel niet zelfstandige kantoorvloeroppervlak. Verwacht wordt dat het toekomstig bedrijventerrein aantrekkelijk zal zijn voor bedrijven in het segment kavels tussen 1.000 en 2.000 m².

In het advies wordt verder aangegeven dat de relatief beperkte hoogwaardige vraag van Steenbergen (1 to 3 ha netto tot en met 2025) kan worden bediend op enkele zichtlocaties met hoogwaardige beeldkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan de kavels die in het zicht van de A4 liggen. Het bedrijventerrein vormt de entree van Steenbergen, dus is het ook logisch om de kwaliteit op de plekken bovengemiddeld te laten zijn ter versterking van de entree.

In het advies worden daarnaast enkele uitgangspunten genoemd, die van belang zijn voor voorliggend bestemmingsplan. Waar mogelijk zijn de relevante uitgangspunten vertaald in het bestemmingsplan. De uitgangspunten die een vertaling hebben gekregen zijn opgenomen in paragraaf 3.7. De diverse STEC rapportages tonen nadrukkelijk de marktpotentie binnen Steenbergen. In de volgende paragraaf wordt onderbouwd waarom een uitbreiding van Reinierpolder het meest voor de hand ligt.

3.1.2 Onderbouwing uitbreiding

Aan de westzijde van de kern Steenbergen liggen de bestaande bedrijventerreinen Reinierpolder I en II. Tevens is aan de westzijde van de kern Steenbergen de nieuwe snelweg A4 gelegen. De kern Steenbergen heeft een aansluiting met deze nieuwe A4, direct in de nabijheid van het bedrijventerrein.

De realisatie van een bedrijventerrein van deze omvang is niet mogelijk binnen het bestaand stedelijk gebied. Enerzijds komt dit door het ontbreken van beschikbare ruimte en anderzijds wordt een dergelijke ontwikkeling beperkt door de omliggende woonbebouwing. De gemeente Steenbergen acht het niet mogelijk en niet wenselijk om bedrijven met een hogere milieucategorie dan categorie 1 of categorie 2 binnen het bestaand stedelijk gebied te vestigen. Bovendien is het vanuit verkeerstechnisch oogpunt ongewenst om een bedrijventerrein op een andere binnenstedelijke locatie te realiseren. Het vele zware verkeer door de bebouwde kom zal tot overlast in de kern leiden. De ligging aan de rijksweg A4 zorgt voor een optimale afwikkeling van het vrachtverkeer dat op het bedrijventerrein Reinierpolder moet zijn. Hierdoor wordt overlast elders in de kern beperkt.

Ook landschappelijk gezien is het verklaarbaar om het gebied tussen het bedrijventerrein en de A4 in te vullen. Het landschap is hier reeds aangetast door het bestaande bedrijventerrein en de toekomstige rijksweg A4. Door de uitbreiding van het areaal bedrijfsgronden te situeren in aansluiting op het bestaande bedrijventerrein Reinierpolder kunnen andere, landschappelijke waardevolle, locaties in tact blijven. Een goede landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd door de reeds gerealiseerde waterretentie direct aansluitend aan de snelweg en door het realiseren van groenvoorzieningen aan de overige randen van het bestemmingsplan. De geplande ecologische verbindingzone langs de A4 wordt opgenomen binnen de bestemming 'Natuur'. Deze bestemming kent een breedte van circa 40 meter vanaf de insteek van de bermsloot en bestaat naast een bermsloot uit een schouwpad, een ecologische oeverzone, een retentiesloot en een groene berm. Op deze wijze wordt aangesloten bij de uitgangspunten van de rapportage 'Visie EVZ A4 Steenbergen' d.d. 30-01-2007. De gemeente Steenbergen heeft met het Waterschap en de Provincie afgesproken dat de visie wordt geactualiseerd. Bij de actualisatie bestaat de mogelijkheid dat het zoekgebied EVZ naar de andere zijde van de snelweg wordt verlegd. Daarnaast zal de gemeente Steenbergen een bijdrage van € 6,- per m² uitgeefbare grond afdragen ten behoeve van natuurprojecten binnen de gemeente. De prioriteit ligt bij de versterking van de ecologische verbindingzone Cruislandse krekken.

3.2 Verkeer

Voor de ontsluiting van de uitbreiding van het bedrijventerrein wordt de Warwickstraat vanuit Reinierpolder I doorgetrokken in noordelijke richting. Vervolgens splitst de toekomstige ontsluitingsweg het uitbreidingsgebied in twee gelijkwaardige delen. De centrale weg vormt voor het vrachtverkeer een doodlopende weg met aan het uiteinde een T-splitsing, waar gekeerd kan worden. Het reguliere verkeer kan ook toegang krijgen via de Westgroeneweg/Westhavendijk.

Deze toegangen dienen tevens als calamiteitenontsluiting voor de hulpdiensten. Om de oriëntatie van de bezoekers van het bedrijventerrein te vergroten is halverwege de uitbreiding zicht op de A4. Het parkeren dient zoveel mogelijk plaats te vinden op eigen terrein. Aan één zijde van de weg is ruimte gereserveerd voor langsparkeren van personenwagens. Het is niet toegestaan om vrachtwagens te parkeren in de openbare ruimte.

3.3 Verkaveling

De verkavelingsopzet is zo gekozen dat er een breed aanbod van uiteenlopende kavels mogelijk is. Binnen de verkaveling zijn zowel enkele zichtlocaties gelegen langs de A4, maar zijn tevens enkele "doorsnee" locaties aanwezig. De diepte van de ontstane stroken aan nieuw bedrijventerrein varieert tussen de 50 tot 85 meter. Uitgaande van een minimale perceelsoppervlakte van 1.500 m², resulteert dit in een perceelbreedte tussen de 30 en 18 meter. In de verkavelingstekening zijn gestippeld percelen van ca. 2.000 m² aangegeven. De percelen zouden eventueel ook gekoppeld kunnen worden tot een perceel van 4.000 m² of de helft van een aangrenzend perceel tot een perceel van 3.000 m². De gestippelde perceelsgrenzen betreffende derhalve slechts een indicatie. Flexibiliteit is nog mogelijk. Voorliggend bestemmingsplan legt de kavelgrenzen niet vast, maar regelt uitsluitend de minimale en maximale omvang van een bedrijfsperceel.



Verkaveling uitbreiding Reinierpolder I (inclusief mogelijk toekomstige uitbreiding, gearceerd)

De bestaande groenstrook aan de achterzijde van het huidige bedrijventerrein Reinierpolder I is volledig meegenomen binnen de verkaveling en bestemd als bedrijfsgronden. Deze groenstrook is openbaar en zou in de toekomst niet meer te onderhouden zijn. De aanwezige sloten c.q. greppels worden gedempt.

Tevens wordt er een verkeersverbinding voorgestaan met de West Groeneweg. Als gevolg van de realisatie van de A4 is de West Groeneweg in twee delen opgesplitst. Aan het oostelijk deel van deze weg zijn een tweetal agrarische bedrijven gelegen. De ontsluiting van deze bedrijven vindt momenteel noodgedwongen plaats via de Westhavendijk. Deze verbinding zal voor het vrachtverkeer in de toekomst komen te vervallen. Het reguliere verkeer kan nog wel gebruik maken van deze ontsluiting. Het westelijk gelegen agrarisch bedrijf is opgenomen binnen het onderhavige plangebied en voorzien van een bedrijfsbestemming.

3.4 Landschap

De uitbreiding van het bedrijventerrein Reinierpolder betreft een opvulling van een lege ruimte tussen de nieuwe rijksweg A4 en het bestaande bedrijventerrein. Als gevolg van de volledige omranding van de uitbreiding door bestaande functies, zijnde bestaand bedrijventerrein, rijksweg A4 en bestaande (bedrijfswoningen), zal de invloed van de uitbreiding van het bedrijventerrein op het landschap beperkt zijn.

Het is de wens van de gemeente Steenbergen om langs de rijksweg verschillende zichtlocaties te realiseren. Dit sluit aan bij de conclusie van het onderzoek 'Marktpotentieel bedrijventerrein Reinierpolder III'¹ van de Stec Groep. In dit onderzoek wordt aangegeven dat er een beperkte hoogwaardige vraag van Steenbergen (1 to 3 ha netto tot en met 2025) bestaat, die kan worden bediend op enkele zichtlocaties met hoogwaardige beeldkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan de kavels die in het zicht van de A4 liggen. Tussen het bedrijventerrein en de rijksweg A4 wordt een landschappelijke inpassing voorgestaan, bestaande uit lage begroeiing en water. Aan de noordzijde van het plangebied wordt de uitbreiding ingebed tussen de bestaande bedrijfswoningen en bijbehorende agrarische bedrijfsgebouwen van de twee bestaande agrarische bedrijven aan de West Groeneweg.

De gemeente Steenbergen zal een bijdrage van € 6,60 per m² uitgeefbare grond afdragen ten behoeve van natuurprojecten binnen de gemeente. De prioriteit ligt bij de versterking van de ecologische verbindingzone Cruislandse krekten.

3.5 Functies

3.5.1 Bedrijven

Ter plaatse van de uitbreiding van het bedrijventerrein zijn bedrijven van verschillende milieucategorieën toegestaan. Vanuit de omgeving gelden er echter beperkingen aan de toegestane milieucategorieën vanwege de aanwezigheid van reguliere woningen. Een nadere uitwerking van de beperkingen c.q. mogelijkheden ten aanzien van de vestiging van bedrijven wordt gegeven in paragraaf 5.2 van deze toelichting. De vestiging van nieuwe Bevi-bedrijven, geluidszoneringsplichtige inrichtingen en inrichtingen die m.e.r.-plichtig zijn, worden uitgesloten.

¹ Reinierpolder III, wordt in voorliggend bestemmingsplan aangehaald als uitbreiding Reinierpolder I.

3.5.2 Kantoren

Het is mogelijk om met toepassing van artikel 2.1, eerste lid, onder c, juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van een bestemmingsplan af te wijken. In de bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn de maximale afwijkingsmogelijkheden opgenomen, de zogenaamde kruimelgevallen. Als specifiek "kruimelgeval" staat het gebruik van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein. Hiervoor gold tot 1 oktober 2014 een maximale oppervlakte van 1.500 m². De gemeente Steenbergen is van mening dat het realiseren van kleinschalige zelfstandige kantoren op het bedrijventerrein als stedenbouwkundig aanvaardbaar kan worden opgevat en heeft derhalve besloten om, in lijn met het voormalige kruimelgevallenbeleid, het realiseren van kantoren zonder baliefunctie middels een afwijkingprocedure binnen het bestemmingsplan mogelijk te maken. Opgemerkt wordt dat functiewijzigingen, ongelimiteerd, kunnen plaats vinden op basis van de kruimelgevallenlijst uit het Bor.

Kantoren zonder baliefunctie zijn gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen. Het realiseren van een kantoor met baliefunctie is niet toegestaan, omdat dit niet past bij het karakter van een bedrijventerrein. Bovendien kan een dergelijke functie omliggende bedrijven onnodig beperken in de bedrijfsvoering. Bedrijfsgebonden kantoren, waarbij de dienstverlening staat ten dienste van de bedrijfsactiviteiten, zijn eveneens toegelaten binnen de bestemming "Bedrijventerrein".

3.5.3 Ontspanning

De gemeente Steenbergen heeft overleg gevoerd met de ondernemers op het bedrijventerrein in hoeverre behoefte bestaat aan een uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden ter plaatse. Uit het overleg kwam naar voren dat de ondernemers behoefte hebben aan de mogelijkheid tot het realiseren van aanverwante activiteiten. Binnen de regels van dit bestemmingsplan is derhalve het realiseren van kleinschalige ontspannende voorzieningen, zoals bijvoorbeeld een sportcentrum middels een afwijking mogelijk gemaakt.

3.5.4 Horeca

Horeca is niet toegestaan binnen dit bestemmingsplan. Alleen in het zuidwestelijk deel van de uitbreiding is het mogelijk om een congresaccommodatie, wegrestaurant, hotelaccommodatie of een combinatie van deze functies te realiseren middels een wijzigingsbevoegdheid. Aan een dergelijke realisatie van horeca zijn diverse voorwaarden gesteld die zijn uitgewerkt in de regels van dit bestemmingsplan.

3.5.5 Webwinkels

De toenemende groei van webwinkels vraagt om een passende regeling. Na overleg met het Ondernemersplatform Steenbergen (OPS) en het Retail Platform Steenbergen (RPS) is gesteld dat de Webwinkels geen publieksaantrekkende werking mogen hebben. Binnen het onderhavige bestemmingsplan is derhalve een "internetwinkel zonder fysieke bezoekmogelijkheid" toegestaan.

3.5.6 Overig

De gemeente Steenbergen wenst enkele specifieke functies onder bepaalde voorwaarden toe te staan, zoals voor detailhandel. Alle afwijkingsmogelijkheden zijn terug te vinden in de regels van voorliggend bestemmingsplan.

3.6 Beeldkwaliteit

In paragraaf 4.3.3 wordt nader ingegaan op het welstandsbeleid van de gemeente Steenbergen. In het Welstandsbeleidsplan van de gemeente Steenbergen is het bestaande bedrijventerrein opgedeeld in twee welstandsniveaus: niveau 2 en 3. Welstandsniveau 2 kent een normaal niveau van beeldkwaliteit en welstandsniveau 3 kent een laag niveau. Het bestaande bedrijventerrein is grotendeels aangeduid als niveau 3 met uitzondering van de zichtlocaties langs de Zeelandweg Oost.

Voor de uitbreiding is het noodzakelijk vanwege de functiewijziging van het gebied om tegelijkertijd met de vaststelling van het bestemmingsplan de welstandsnota aan te passen. De uitbreiding zal grotendeels worden voorzien van welstandsniveau 3, met uitzondering van de zichtlocaties die aangemerkt zullen worden als niveau 2.

3.7 Uitgangspunten

Diverse beleidsmatige en ruimtelijke aspecten bepalen de uiteindelijke invulling van de juridische regeling in voorliggend bestemmingsplan.. Bij het opstellen van de juridische regeling zijn de volgende uitgangspunten in acht genomen.

- De interne bereikbaarheid van het bedrijventerrein moet zoveel mogelijk aansluiten bij de infrastructuur op Reinierpolder I en II. Via de Warwickstraat loopt de hoofdontsluiting van de geplande uitbreiding van het bedrijventerrein.
- Het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
- De uitbreiding van het bedrijventerrein zal net als de huidige bestaande bedrijventerreinen Reinierpolder I en II bestemd zijn voor gemengde bedrijvigheid.
- Het bedrijventerrein Reinierpolder biedt ruimte aan bedrijven in milieucategorieën 2 tot en met 4.2, één en ander afhankelijk van de noodzakelijke scheiding met milieugevoelige functies.
- Zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan. Uitzondering hierop zijn kantoren zonder baliefunctie met een maximale vloeroppervlakte van 750 m². Deze zijn toegestaan middels een afwijkingsprocedure.
- Bedrijfsgebonden kantoren worden toegelaten tot een oppervlakte van ten hoogste 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte tot een maximum van 1.500 m² per bedrijf.
- Perifere detailhandel en ondergeschikte detailhandel zijn toegestaan middels een afwijkingsprocedure.
- Internetwinkels zijn alleen toegestaan als het betreft opslag en levering en er geen sprake is van een fysieke bezoekmogelijkheid.
- Afhaalpunten (betreft geen winkel maar het ophalen en retourneren van goederen) zijn alleen toegestaan bij een vloeroppervlakte van meer dan 500 m².
- Horeca is niet toegestaan, met uitzondering van één specifieke locatie waar een wijzigingsbevoegdheid voor is opgenomen.
- Sport/fitness en vrije tijdsbesteding is mogelijk via een afwijkingsprocedure.
- Bedrijfsverzamelgebouwen zijn toegestaan.
- Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.
- De maximale kaveloppervlakte bedraagt 5000 m². Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het toestaan van een grotere kaveloppervlakte indien nut en noodzaak voldoende zijn aangetoond.
- Verkaveling uitbreiding bedrijventerrein is voldoende flexibel.
- De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt 10 meter, tenzij anders aangegeven.
- De bouwafstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens bedraagt 4 meter.

- Het maximale bebouwingsoppervlakte bedraagt 75%. Er is geen minimum bebouwingspercentage opgenomen, omdat er bedrijven zijn die veel buitenopslag hebben en weinig bebouwde ruimte. Dit moet mogelijk zijn op het bedrijventerrein.

4 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk is het huidige beleid dat van belang is voor dit bestemmingsplan kort samengevat. Het provinciale en gemeentelijke beleid is richtinggevend voor het plangebied. Volledigheidshalve wordt kort ingegaan op het rijksbeleid.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. In de structuurvisie schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt verschillende nota's, zoals de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De structuurvisie benoemt met name Rijksdoelen en nationale belangen. De (boven) lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen de provinciale kaders. De sturing op verstedelijking, zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Alleen in stedelijk regio's rond de mainports zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, heeft het Rijk een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting.

De ladder

Versie 2: november 2013



In hoofdstuk 3 wordt hier nader op ingegaan.

Het Rijk zal tijdens het opstellen en vaststellen van bestemmingsplannen dan ook niet toetsen op een correcte doorwerking van de nationale belangen. Het Rijk zal, als daarom wordt gevraagd door gemeente, in de voorbereidingsfase van de bestemmingsplanprocedure haar nationale belangen toelichten en, indien nodig, daarover advies geven.

Conclusie

Het voorliggende plantype is in lijn met de structuurvisie, aangezien er geen strijd is met de nationale belangen.

4.2 Provinciaal en regionaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Provincie Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 (SVRO) vastgesteld. Sinds de vaststelling van de SVRO in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn nu vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'. De wijzigingen die in de herziening zijn verwerkt, zijn het gevolg van de volgende besluiten:

- transitie van stad en platteland, een nieuwe koers (PS december 2011)
- structuurvisie deel D Brainport-Oost (PS juni 2011) en deel E Grenscorridor (PS juni 2012)
- intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen (PS maart 2012)
- Brabant: Uitnodigend Groen 2012-2022 (PS september 2012)
- startnotitie Samenhangend beleid voor de Ondergrond (december 2012)
- transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020 (PS maart 2013)
- investeringsagenda Agenda van Brabant (PS december 2010 en PS juni 2013)

Er is bewust niet gekozen om een geheel nieuwe visie op te stellen. Dit omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. De wijzigingen hebben overigens geen gevolgen voor voorliggend bestemmingsplan.

De SVRO bevat nog steeds de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veenontginningen;
- ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelingen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is opgebouwd uit twee onderdelen. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen van Noord-Brabant. Het landschap en de wijze waarop dit moet worden versterkt, staan in dit onderdeel voorop. Deel B van de structuurvisie beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: Groenblauwe structuur, Landelijk gebied, Stedelijke structuur en Infrastructuur. De afbeelding op hierna toont een uitsnede van de structurenkaart bij de SVRO. Hierin is het voorliggend plangebied aangeduid als 'Kernen in het landelijk gebied' en 'Zoekgebied verstedelijking'.



In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen en werken.

In de kernen in het landelijk gebied hanteert de provincie als uitgangspunt dat alleen bedrijven worden gevestigd die qua aard, schaal en functie in de omgeving passen. Gemeenten hebben ruimte voor vestiging van kleinschalige en middelgrote bedrijvigheid. Als doorgroei van bedrijven er toe leidt dat deze qua aard, schaal of functie niet meer passen in de omgeving, wil de provincie dat deze worden opgevangen op een daarvoor geschikt terrein in het stedelijk concentratiegebied. Hierbij wordt een uitzondering gemaakt voor de regio's Land van Heusden en Altena, De Kempen en Land van Cuijk. Vanwege de grote afstand tot het stedelijk concentratiegebied wordt aan de ruimtebehoefte van bedrijven uit deze regio's tegemoet gekomen op een nieuw te ontwikkelen regionaal bedrijventerrein.

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan maakt de uitbreiding van een bestaand bedrijfsterrein mogelijk binnen het zoekgebied voor verstedelijking. Verder worden binnen de regels van het bestemmingsplan voorwaarden gesteld aan de vestiging van bedrijven, zodat binnen de uitbreiding en het bestaande bedrijventerrein alleen bedrijven worden gevestigd die qua aard, schaal en functie passen bij een kleinschalig c.q. middelgroot bedrijventerrein.

Op deze wijze past de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein bij de uitgangspunten van het provinciale beleid, zoals dit is aangegeven in de SVRO.

4.2.2 Verordening Ruimte

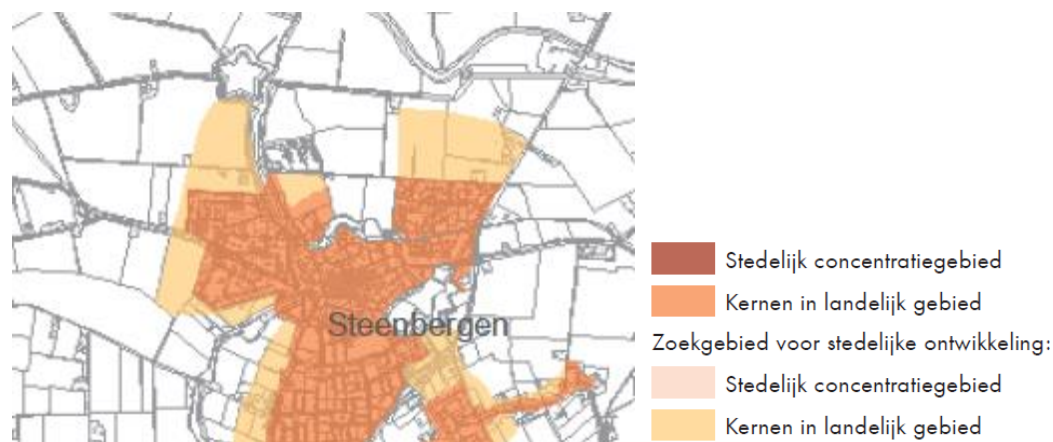
Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld, op 19 maart is deze in werking getreden. Ten opzichte van de Verordening ruimte 2012 omvat de Verordening ruimte 2014 diverse wijzigingen. Deze hebben in hoofdzaak betrekking op:

- vereenvoudiging en verduidelijking: de opbouw van de Verordening ruimte 2014 is gewijzigd waardoor ze beter aansluit bij de systematiek van de bestemmingsplannen. Daarnaast is er gekozen voor een directer taalgebruik met meer opsommingen, eenvoudiger zinnen en herkenbare formuleringen.
- wijzigingen vanwege het rijksbeleid: met de vaststelling van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is het rijksbeleid gewijzigd. Dat heeft ook gevolgen voor de kaders die in de provinciale verordening zijn opgenomen.
- wijzigingen vanwege het landbouwbeleid: deze hebben in hoofdzaak betrekking op het beleid voor veehouderijen en de transitie naar zorgvuldige veehouderij en het beleid rond mestverwerking.
- wijzigingen vanwege het natuurbeleid: deze wijziging heeft met name betrekking op het compensatiebeleid.
- overige wijzigingen: er zijn diverse wijzigingen doorgevoerd vanuit praktijkervaringen.

In de Verordening ruimte worden de kaderstellende elementen uit het provinciale beleid vertaald in regels die direct van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. In de volgende alinea's wordt ingegaan op de belangrijkste kaders die vanuit de Verordening ruimte aan voorliggend bestemmingsplan worden gesteld.

Relatie met de structuurvisie

De onderwerpen die in de verordening staan komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.



Uitsnede kaart Verordening ruimte

Zoals de voorgaande figuur toont is het voorliggend plangebied gelegen binnen de zone aangeduid als 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling – Kernen in landelijk gebied'.

Zoekgebied voor verstedelijking

In artikel 8.1 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' is opgenomen dat een bestemmingsplan, gelegen in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kan voorzien in een stedelijke ontwikkeling, mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat. Concreet staat hierover het volgende:

8.1 Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

1. In afwijking van artikel 4.2 (stedelijke ontwikkeling) kan een bestemmingsplan, ter plaatse van de aanduiding 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' voorzien in een stedelijke ontwikkeling.
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid strekt ertoe dat:
 - a. de stedelijke ontwikkeling aansluit bij bestaand stedelijk gebied of plaatsvindt in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing;
 - b. bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting rekening wordt gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen, door deze in de planontwikkeling te betrekken;
 - c. voor zover een bestemmingsplan voorziet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, is artikel 2, vierde lid (zwaarste regiem geldt) niet van toepassing en heeft het tweede lid, onder b voorrang op de beschermingsregels die elders in deze verordening zijn opgenomen, behoudens in geval dat artikel 5 (EHS) van toepassing is.
3. Op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid zijn de bepalingen uit artikel 4.3 tot en met artikel 4.11 van overeenkomstige toepassing.

In voorliggende toelichting wordt uitgebreid verantwoord dat de uitbreiding van het bedrijventerrein past binnen de gestelde kaders. In de Verordening ruimte zijn daarnaast specifieke regels opgenomen voor aan te leggen of uit te breiden bedrijventerreinen en kantoorlocaties (artikel 4.4). De regels zijn weergegeven in het navolgende tekstvak. Op de volgende pagina's wordt elk aspect afzonderlijke beschouwd.

4.4 Ontwikkeling van bedrijventerreinen en kantorenlocaties

1. De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in een ontwikkeling of een uitbreiding van een bedrijventerrein of een kantorenlocatie bevat een verantwoording over de wijze waarop:
 - a. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg als bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen;
 - b. het beoogde netto ruimtebeslag zich verhoudt tot de afspraken, bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor bedrijventerreinen en kantorenlocaties;
 - c. zorgvuldig ruimtegebruik op het terrein of de locatie wordt bevorderd.
2. Onder harde plancapaciteit voor bedrijventerreinen en kantorenlocaties bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor aan te leggen of uit te breiden bedrijventerreinen en kantorenlocaties waarover een gemeente beschikt, die:
 - a. wordt uitgedrukt in het netto ruimtebeslag van bedrijventerreinen en kantorenlocaties;
 - b. is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.
3. De wijze waarop zorgvuldig ruimtegebruik bedoeld in het eerste lid, onder c, wordt bevorderd, betreft in het bijzonder het opnemen van regels:
 - a. om een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bij de inrichting van het bedrijventerrein of de kantorenlocatie te bevorderen;
 - b. die een doelmatige verdeling van het ruimtebeslag voor bedrijven in verschillende milieucategorieën bevorderen;
 - c. over de minimale omvang van de uit te geven bedrijfskavels;
 - d. over een op de aard van het bedrijventerrein of de kantorenlocatie aangepast bebouwingspercentage en bouwhoogte;
 - e. die oneigenlijk ruimtegebruik, gelet op de aard van het bedrijventerrein of de kantorenlocatie, tegengaan.
4. Onder oneigenlijk ruimtegebruik als bedoeld in het derde lid, onder e, wordt bij een middelzwaar- en zwaar bedrijventerrein verstaan het gebruik voor:
 - a. bedrijfswoningen;
 - b. bedrijfsmatige uitoefening van administratieve diensten, detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen en leisurevoorzieningen, tenzij deze direct verband houden met een of meer op het desbetreffende terrein gelegen bedrijven en deze zoveel mogelijk geclusterd zijn gesitueerd;
 - c. andere bedrijven dan bedoeld onder b en behorend tot de milieucategorie 1 en 2, met uitzondering van een bedrijf met een omvang van meer dan 5000 m².

- Ad 1. a/b) In het bestuurlijk overleg van de regio West-Brabant is op 12 juni 2012 besloten om in te stemmen met een regionale planning voor uitbreiding van bedrijvigheid in de regio. Voor de gemeente Steenbergen is ingestemd met een uitbreiding van 5 hectare netto uitgeefbaar bedrijventerrein. Eén en ander ondanks het feit dat er meer gevraagd was door de gemeente Steenbergen op basis van het bij dit bestemmingsplan gevoegde onderzoek naar ruimtebehoefte voor bedrijventerrein van de Stec. In het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) van 20 juni 2012 is dit besluit geaccordeerd. Het RRO is een overleg tussen gemeenten en provincie waarbij nadere regionale afstemming plaats vindt zoals vastgelegd in de Verordening ruimte. Het netto uitgeefbare ligt voor de gehele uitbreiding op circa 8,1 hectare. Dit is hoger dan de afgesproken 5 ha. Daarom is gekozen om een gebied met een netto uitgeefbaar terrein van circa 3 hectare niet mogelijk te maken in dit bestemmingsplan. Van een eventuele nieuwe uitbreiding kan pas sprake zijn als hier afspraken over zijn gemaakt in het Regionaal Ruimtelijk Overleg. Het bestaande agrarische bouwblok aan de West-Groeneweg 2, met een oppervlakte van circa 0,4 ha is overigens herbestemd als bedrijventerrein en valt buiten de 5 hectare.
- Ad 1 c) Zie onder 3.
- Ad 2 a/b) Niet van toepassing
- Ad 3a) In de onderliggende verkaveling is optimaal rekening gehouden met een efficiënte inrichting van het bedrijfsperceel. Er zijn veelal rechthoekige percelen met gunstige afmetingen.
- Ad 3 b) De toegelaten milieucategorieën zijn bepaald op basis van een inwaartse zonerings. Zie hiervoor ook hoofdstuk 5. Hierdoor kan het bedrijventerrein optimaal worden ingericht.
- Ad 3 c) In voorliggend bestemmingsplan zijn regels opgenomen die een minimale en maximale maat voorschrijven voor bedrijfspercelen. De maten bedragen respectievelijk 1.500 m² en 5.000 m².
- Ad 3 d) Het bebouwingspercentage en de bouwhoogte is zodanig gekozen dat er voldoende ruimte is om zuinig ruimtegebruik toe te passen.
- Ad 3e/4) In voorliggend bestemmingsplan worden geen mogelijkheden geboden voor de nieuwvestiging van bedrijfswoningen. Bestaande bedrijfswoningen zijn aangeduid, conform het geldend planologisch kader. Daarnaast zijn andere functies (horeca, detailhandel, leisure, administratie en maatschappelijk) zo veel mogelijk beperkt. Enkele functies kunnen het vestigingsklimaat echter versterken en zijn om die reden direct of indirect alsnog mogelijk gemaakt. Tot slot zijn bedrijven van milieucategorie 1 niet toegestaan op het bedrijventerrein. De gemeente Steenbergen acht bedrijven in milieucategorie 2 wel passend op het bedrijventerrein, omdat alternatieve locaties binnen de kern ontbreken en er al een groot aantal bedrijven van milieucategorie 2 op de bedrijventerreinen Reinierpolder I en II aanwezig zijn.

Daarnaast gelden aanvullende regels voor bedrijven in kernen in het landelijk gebied, waar ook Steenbergen onderdeel van uit maakt. Deze aanvullende regels zijn hierna weergegeven.

4.6 Aanvullende regels voor bedrijven in kernen in landelijk gebied

1. Een bestemmingsplan gelegen in een kern in landelijk gebied bepaalt dat een bouwperceel van een bedrijf ten hoogste 5.000 m² bedraagt.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in een vestiging of een uitbreiding van een bedrijf op een bouwperceel groter dan 5.000 m², mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken voor het bedrijf om op het in gebruik zijnde bouwperceel tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 4.4, derde lid;
 - b. aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot uitbreiding of vestiging ter plaatse;
 - c. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar of te vestigen op:
 - I. een bedrijventerrein in een nabij gelegen stedelijk concentratiegebied; of
 - II. een nabijgelegen bovenregionaal bedrijventerrein; of
 - III. wat betreft gemeenten in de regio's Land van Heusden en Altena, De Kempen en Land van Cuijk, een regionaal bedrijventerrein.

- Ad 1) In voorliggend bestemmingsplan zijn regels opgenomen die een minimale en maximale maat voorschrijven voor bedrijfspercelen. De maten bedragen respectievelijk 1.500 m² en 5.000 m².
- Ad 2) In voorliggend bestemmingsplan is een afwijkingsmogelijkheid (percelen tussen 5.000 m² en 10.000 m²) en een wijzigingsbevoegdheid (percelen > 10.000 m²) opgenomen voor percelen groter dan 5.000 m². De voorwaarden uit de Verordening ruimte zijn één op één in voorliggend bestemmingsplan overgenomen.



Ligging Ecologische verbindingzones (Verordening ruimte)

Wijziging ecologische verbindingzone

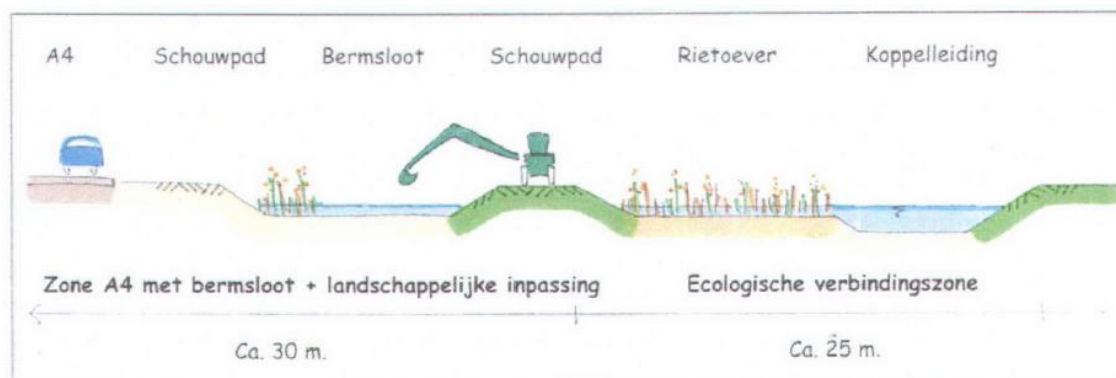
In het plangebied bevindt zich een ecologische verbindingzone die is vastgelegd in de Verordening ruimte. Een bestemmingsplan strekt ter plaatse van de aanduiding ecologische verbindingzone tot de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingzone met een breedte van ten minste 50 meter in bestaand stedelijk gebied en zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, en ten minste 25 meter in alle overige gebieden. In het bestemmingsplan worden ter plaatse van de ecologische verbindingzone in ieder geval beperkingen gesteld aan stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen, in het bijzonder wat betreft de daarmee verband houdende bebouwing. Het is ter plaatse echter ongewenst en ondoelmatig om een strook van 50 meter in te richten als ecologische verbindingzone. Dit is ook bevestigd door de provincie Noord-Brabant.

De provincie heeft aangegeven dat volstaan kan worden met een strook met 25 meter.

Indien het niet mogelijk is om een strook in te richten, kan ook gekozen worden voor het model Nat Kralensnoer (handboek "Groene Schakels"). Het Nat Kralensnoer is opgebouwd uit een corridor met stapstenen. Ook de Verordening ruimte laat ruimte voor een dergelijke benadering. In de toelichting staat hierover het volgende:

"Een gerealiseerde ecologische verbindingzone zal in de praktijk niet altijd over de volle lengte een breedte hebben van 25 of 50 meter. Sommige onderdelen kunnen smaller zijn, zeker als met stapstenen wordt gewerkt. Dit is binnen de gestelde regels mogelijk mits in het bestemmingsplan concrete begrenzing van de gerealiseerde evz wordt opgenomen met een daarbij horend beschermingsregiem." (bron: toelichting Verordening ruimte)

In voorliggend bestemmingsplan wordt gekozen voor een kralensnoer met stapstenen. Hierover zijn in 2007, in overleg met het waterschap, reeds afspraken gemaakt. Ook is er destijds een visie opgesteld voor dit gebied. Deze is als bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. De volgende afbeelding toont het voorgestane profiel.



Voor de inrichting van de ecologische verbindingzone langs de A4 wordt gestreefd naar een inrichtingsprincipe Moeraszone. Volgens het voorbeeldenboek Groene Schakels ziet de moeraszone er als volgt uit:

"De moeraszone bestaat uit een corridor langs een waterloop, met op grotere afstand van elkaar stapstenen. De bouwstenen die bij dit model horen zijn moeras, grasland, struweel en hier en daar wat bos. Natuurvriendelijk ingerichte oeverzones vormen een aaneengesloten lint langs de waterloop, met een breedte van minimaal 5 tot 10 meter. Verspreid langs de waterloop komt opgaande begroeiing voor met inheemse bomen of struiken. Langs de natte corridor liggen enkele kleine stapstenen op een onderlinge afstand van 1 tot 2 km. Indien mogelijk liggen er grotere stapstenen met een onderlinge afstand van 2 tot 5 km."

Deze visie wordt op dit moment geactualiseerd. Aan de zijde van het toekomstige bedrijventerrein is een zone van 40 meter bestemd tot 'Natuur', om de ecologische verbindingzone ook daadwerkelijk te kunnen realiseren. De stapstenen, worden gerealiseerd buiten het plangebied. Bij de verdere uitwerking van de plannen wordt de inrichting verder gedetailleerd. Hiermee wordt voldaan aan de eisen van de provincie Noord-Brabant.

4.2.3 Reserveringsgebied waterberging

In de Verordening ruimte zijn enkele gebieden aanwezen als reserveringsgebied voor waterberging. Bepaalde ontwikkelingen zijn in dergelijke gebieden niet toegestaan, omdat deze ten koste kunnen gaan van het waterbergend vermogen van een reservering. Het gaat om activiteiten met over het algemeen een groot ruimtebeslag die, indien eenmaal gevestigd, moeilijk verplaatsbaar zijn, schadegevoelig zijn en een effect hebben op de (potentiële) ruimte voor waterberging. Er is geen sprake van een absoluut verbod. In de volgende situaties zijn er toch mogelijkheden:

- indien uit de voor het bestemmingsplan uitgevoerde watertoets is gebleken dat de geschiktheid van het gebied voor waterberging niet verloren gaat, of;
- dat bij de inrichting voldoende rekening is gehouden met hogere inundatiekansen.



Ligging reserveringsgebied waterberging

De aangegeven reserveringsgebieden bevinden zich in de reeds 'bestaande' en 'ontwikkelde' gebieden van het plangebied. Het wordt om die reden niet aannemelijk geacht dat deze grond in de toekomst nog gebruikt zal worden voor waterberging. Omdat het een bestaande situatie betreft, waarbij het huidige planologische regime is overgenomen, wordt er dus niet voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling zoals in artikel 14 lid 1 van de verordening Ruimte is aangegeven. Het opnemen van een beschermende regeling is derhalve niet gewenst. Dit zou een doelmatig gebruik van de gronden in de weg staan. Bovendien zijn er buiten het plangebied, in niet ontwikkelde delen, voldoende mogelijkheden om een toekomstige waterbergingsopgave op te vangen.

4.2.4 Kwaliteitsverbetering van het landschap

De wijze waarop wordt omgegaan met de kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals opgenomen in de Verordening, mogen de gemeenten zelf bepalen. De provincie Noord-Brabant heeft, om gemeenten hierin te begeleiden, wel een 'Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap' opgesteld. De handreiking is een hulpmiddel en geen verplichte regel of beleidskader. In de handreiking worden diverse categorieën onderscheiden. Afhankelijk van de categorie is de noodzakelijke inspanning (bijdrage aan kwaliteitsverbetering) bepaald.

Basisinspanning	
Stedelijke uitbreiding	1% uitgifteprijs
Uitbreiding bestemming	20% waardevermeerdering grond
Uitbreiding bebouwing	20% waardevermeerdering object
Hergebruik VAB woning	20% waardevermeerdering object
Niet-agrarische functies (nevenactiviteiten of hergebruik)	20% van het verschil tussen een agrarische bedrijfsbestemming en de (gecorrigeerde) waarde van een bedrijfskavel
Overige ontwikkelingen	Maatwerk

Voor een stedelijke ontwikkeling (de realisatie van een bedrijventerrein) dient 1% van de uitgifteprijs gehanteerd te worden. De uiteindelijke uitgifteprijs dient nog te worden vastgesteld, maar vooralsnog kan worden uit gegaan van een gemiddelde grondprijs van € 102,- per m². Uitgaande van een ontwikkeling van circa 5 hectare resulteert dit in een noodzakelijk kwaliteitsverbetering van € 51.000,--. In de gemeentelijke structuurvisie is echter vastgelegd dat een 'bijdrage ruimtelijke ontwikkeling' onderdeel uitmaakt van deze uitgifteprijs. De gemeente Steenbergen hanteert hiervoor een bijdrage van € 6,60 per m². Uitgaande van 5 hectare aan uitgeefbare grond resulteert dit in een bijdrage van € 330.000,--. Dit bedrag is aanzienlijk hoger dan vanuit de provincie wordt vereist. Dit geld zal worden geïnvesteerd in de ontwikkeling van diverse ecologische verbindingzones, te weten; EVZ Cruislandse Kreken/ EVZ Steenbergse Vliet/ EVZ De Ligne (waaronder ook begrepen het tracé nabij Reinierpolder). Het deel van de ecologische verbindingzone dat grenst aan het nieuwe bedrijventerrein is voorzien van een natuurbestemming, en daarmee in voldoende mate geborgd. Een globale totaalvisie, qua ruimtegebruik op de EVZ aan de westzijde van Steenbergen is als bijlage aan het bestemmingsplan bijgevoegd. De exacte inrichting van de ecologische verbindingzone wordt separaat uitgewerkt.

4.2.5 Kaartaanpassingen Verordening ruimte 2014

De gemeente Steenbergen heeft de provincie Noord-Brabant verzocht om het bestaande zoekgebied voor stedelijk ontwikkeling ten noordwesten van de kern Steenbergen aan te passen. Door de aanleg van de rijksweg A4 wordt het bestaande zoekgebied voor stedelijk ontwikkeling doorsneden. De nieuwe A4 vormt een logische ruimtelijke afronding van het zoekgebied.

Op 15 april 2014 heeft de provincie Noord-Brabant in ontwerp de 'Wijziging Verordening ruimte 2014, kaartaanpassingen 2' vastgesteld. Het zoekgebied voor verstedelijking is daarin zodanig aangepast dat het hele gebied tussen de kern van Steenbergen en de A4 zoekgebied wordt. Het huidige zoekgebied voor verstedelijking dat buiten de begrenzing van de A4 komt te liggen wordt verwijderd. Onderstaande afbeelding is onderdeel van de wijziging van de Verordening ruimte, kaartaanpassingen 2 en toont de wijziging ter plaatse van het plangebied. De wijziging van de Verordening is in juni 2014 ter inzage gelegd.

De instemming van Provinciale Staten is voorzien op 31 oktober 2014. De wijziging heeft geen inhoudelijke consequenties voor voorliggend bestemmingsplan.



Uitsnede 'Wijziging Verordening ruimte 2014, kaartaanpassingen 2'

4.2.6 Provinciale Strategie Bedrijventerreinen en andere Werklocaties

De provincie Noord-Brabant heeft de ambitie om tot de top van de Europese kennis- en innovatieregio's te blijven behoren. Om deze ambitie waar te maken is een goed leef- en vestigingsklimaat essentieel. Ondanks de bereikte resultaten in de afgelopen jaren, geven economische ontwikkelingen aanleiding om de aanpak ten aanzien van de ontwikkeling van bedrijventerreinen en andere werklocaties aan te scherpen. Daarom heeft de provincie deze strategie opgesteld die richtinggevend is voor de inzet van haar eigen middelen en instrumenten. Tevens bepaalt de strategie de provinciale positie in de regionale overleggen.

Deze strategie is gebaseerd op twee sporen:

1. 'Basis op orde';
2. 'Versterken van de prioritaire Brabantse economische clusters'.

Het eerste spoor 'Basis op orde' is generiek beleid. Dit spoor bevat onderdelen die minimaal noodzakelijk zijn voor het creëren van een goed vestigingsklimaat.

Het tweede spoor: 'versterken van de prioritaire Brabantse clusters' is specifiek beleid om datgene extra te doen wat nodig is om tot de top van de kennis- en innovatieregio's te blijven. De twee sporen dienen nadrukkelijk in onderlinge samenhang met elkaar gezien te worden.

Spoor 1: Basis op orde: regionale aanpak en sturen op provinciale belangen

Bij het op orde brengen van de basis gaat het voornamelijk om vraag en aanbod kwantitatief en kwalitatief aan te laten sluiten. De provincie Noord-Brabant wil gezamenlijk met de gemeenten in regionaal verband vorm en inhoud geven aan de regionale visies werklocaties. Een goede regionale afstemming is van groot belang voor de gemeenten in de regio. Door regionale samenwerking wordt het aanbod van werklocaties op een hoger niveau getild.

De provincie hanteert het principe: 'decentraal wat kan, centraal wat moet', zoals dat ook verwoord is in de Brabant code. De provincie legt de verantwoordelijkheid daar waar hij thuis hoort. Dit betekent dat de provincie de verantwoordelijkheid voor ontwikkelingen met een louter lokaal effect bij de lokale overheden wil laten.

Voor een goede regionale planning en programmering is het echter noodzakelijk om het totaal aan werklocatieontwikkelingen in beeld te brengen. Dit is nodig om de impact van de verschillende werklocatieontwikkelingen te kunnen bepalen. Het totaalbeeld is de basis voor het maken van regionale afspraken.

De provincie onderzoekt, ontsluit of geeft opdracht om kennis, informatie en gegevens in te brengen die relevant zijn bij de ontwikkeling van werklocaties. Op basis van deze kennis en informatie worden thema's geagendeerd. Dit zijn de provinciale thema's waarvoor regionale afstemming en samenwerking noodzakelijk is. In dit kader brengt de provincie regelmatig de Monitor Werklocaties uit waarin ontwikkelingen en trends met betrekking tot werklocaties staan beschreven.

Spoor 2: Versterken van de prioritaire Brabantse economische clusters

Dit tweede spoor heeft betrekking op de extra inzet van de provincie om van een goed vestigingsklimaat te komen tot een Europese top kennis- en innovatieregio.

De provincie kiest expliciet voor inzet op ondersteuning en ontwikkeling van werklocaties die faciliterend zijn aan sectoren die groei- en innovatiepotentie hebben. De trekkers van de (regionale) economie verdienen nadrukkelijk steun. De economische kracht en stuwingskracht die uitgaat van deze clusters zijn immers medebepalend voor de groei van het reguliere bedrijfsleven.

De aandacht voor werklocaties zal vooral gaan naar de stedelijke concentratiegebieden. Speciale aandacht gaat daarbij uit naar de knooppunten (hoogstedelijke, stedelijke en goederen) omdat dit letterlijk de condensatiepunten zijn van kennis en innovatie. Deze knooppunten staan vermeld op de Structurenkaart behorende bij de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

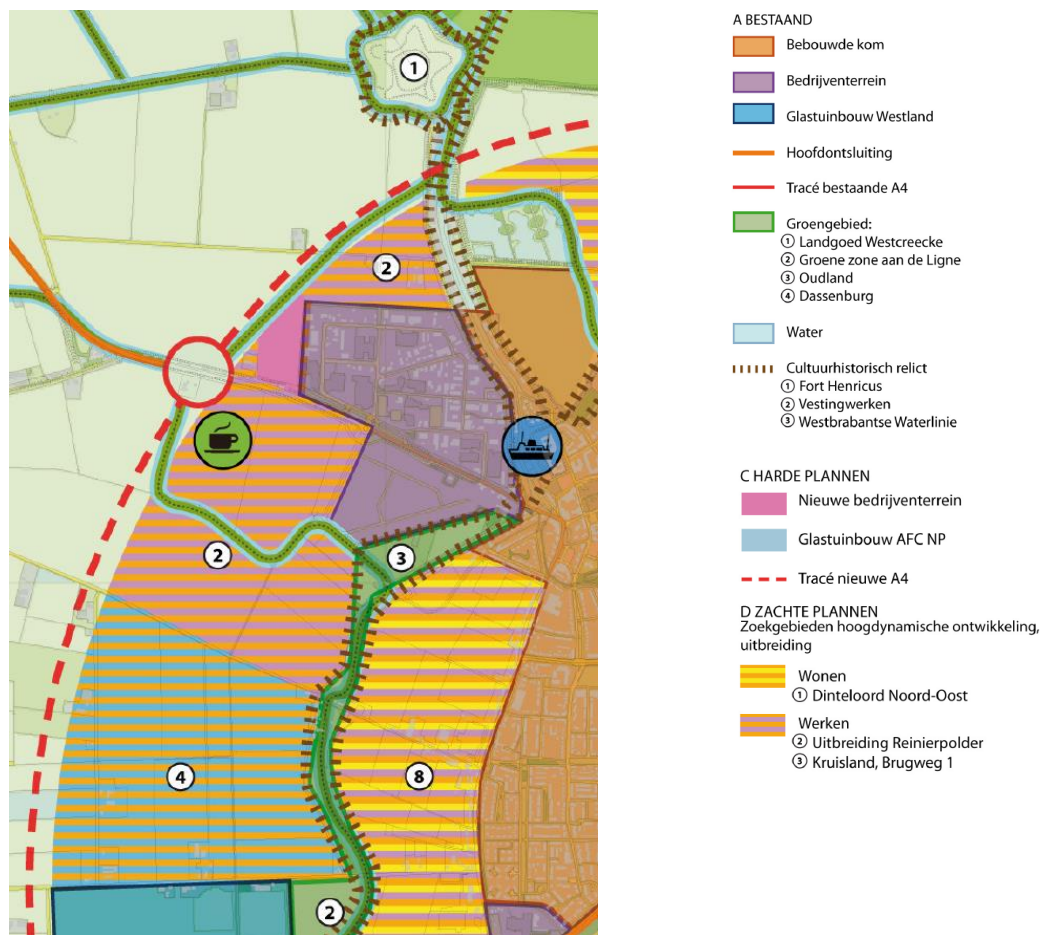
De opvang van bovenregionale bedrijven vindt vooral plaats op werklocaties in de stedelijke concentratiegebieden. Bedrijven van (boven)regionaal belang vormen circa 20% van alle bedrijvigheid. Ongeveer 2% van alle bedrijvigheid is internationaal van belang. Veel van deze internationaal georiënteerde bedrijven zijn niet historisch gebonden aan een specifieke stad, maar kiezen bewust voor een vestigingslocatie in Brabant vanwege de specifieke voordelen die de locatie heeft voor het bedrijf.

Duurzame ontwikkeling is een belangrijke richtsnoer om daadwerkelijk tot de top van de kennis- en innovatieregio te blijven behoren. Dat is in het Economisch Programma ook nader geconcretiseerd, ook omdat bij het bedrijfsleven en in de samenleving onmiskenbaar een transitieproces rond duurzame ontwikkeling en duurzaam produceren en ondernemen op gang is gekomen.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie, gemeente Steenbergen

De Structuurvisie van de gemeente Steenbergen is op 31 mei 2012 vastgesteld en bevat op hoofdlijnen het ruimtelijk beleid van de gemeente Steenbergen voor 10 tot 15 jaar voor het gehele grondgebied van de gemeente. De Structuurvisie bestaat voornamelijk uit een vertaling c.q. samenvoeging van het reeds bestaande beleid, zoals dat nog steeds actueel was en aansloot bij het schaalniveau van de visie.



Uitsnede kaart structuurvisie gemeente Steenbergen

Toekomstige ontwikkelingen zijn aangeduid als harde of zachte plannen. Harde plannen betreffen vooral plannen waarvan bijvoorbeeld het bestemmingsplan reeds is vastgesteld, het bestemmingsplan nog niet is vastgesteld maar waar al wel contractvorming over heeft plaatsgevonden of het bestemmingsplan nog niet is vastgesteld, maar waar de gemeente eigenaar is van de grond en al duidelijk heeft voornemen heeft geuit om bepaalde grond voor een bepaald doel te gaan ontwikkelen.

Andere plannen worden als zachte plannen aangeduid, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen inbreidingsplannen en uitbreidingsplannen. Hiervoor is een uitsnede uit de kaart van de Structuurvisie weergegeven.

Uit de kaart blijkt dat Reinierpolder is aangeduid als bestaand bedrijventerrein. Voor de uitbreiding van het bedrijventerrein aan de noordzijde is een deel aangeduid als een 'hard' plan; deze grond was reeds in eigendom van de gemeente, en een deel als 'zacht' plan met de specifieke aanduiding 'zoekgebied hoogdynamische ontwikkeling t.b.v. werken'. Ten behoeve van de uitbreiding van gemengd lokaal terrein zijn in paragraaf 4.3.2. van de structuurvisie enkele beleidsuitgangspunten opgenomen, die hierna in het kort worden aangegeven:

- Er dient gebruik te worden gemaakt van de zogenaamde SER ladder (*zie paragraaf 3.1.*);
- Ontwikkeling bedrijventerrein dient in samenhang te worden gezien met bestaande bedrijventerreinen (*zie paragraaf 3.1.*);

- Regionale afstemming dient plaats te vinden aangaande de uitbreiding van een bedrijventerrein (*zie paragraaf 4.2.2*);
- Er dient te worden uitgegaan van maatwerk, waarbij als uitgangspunt wordt genomen dat er pas sprake zal zijn van uitbreiding als de bestaande omvang van hectares aan bedrijvigheid binnen de gemeente niet kan voorzien in de vraag (*zie paragraaf 3.1*);
- Er dient getoetst te worden aan de 'Provinciale Strategie Bedrijventerreinen en andere Werklocaties' (*zie paragraaf 4.2.4*).

Wonen op bedrijventerreinen

In de Structuurvisie wordt verder aandacht besteed aan wonen op bedrijventerreinen. Het wonen op bedrijventerreinen wordt tegengegaan. Reden hiervoor is dat bedrijfswoningen op bedrijventerreinen, gelet op de hinder en beperkingen voor de bedrijfsvoering van de derden, niet passend zijn. Hiernaast geeft de Structuurvisie aan dat gebleken is dat in de praktijk het wonen bij het bedrijf niet noodzakelijk is en dat bestaande bedrijfswoningen op bedrijventerreinen vaak worden bewoond of worden verkocht aan mensen die geen binding hebben met een bedrijf op het betreffende bedrijventerrein. Bestaande situaties kunnen wel blijven bestaan. Voorliggend bestemmingsplan staat nieuwe bedrijfswoningen niet toe. Bestaande bedrijfswoningen zijn, conform het beleid, aangeduid.

Horeca bij de A4

Als gevolg van de aanleg van de A4 wordt de gemeente Steenbergen aantrekkelijk voor de vestiging van een wegrestaurant en/of hotel. In het laagdynamische gebied is de vestiging van dergelijke grootschalige horecavoorzieningen niet voor de hand liggend, tenzij er gebruik wordt gemaakt van een bestaand agrarische bouwblok. Nieuwvestiging zal daarom alleen mogelijk zijn in het hoogdynamische gebied. De economisch meest interessante locaties zijn gelegen nabij de afslagen bij Dinteloord en Steenbergen. Op deze locaties staat in principe de mogelijkheid open voor een horecavestiging.

Belangrijke aandachtspunten bij de verdere beoordeling van de haalbaarheid van een eventuele vestiging van een wegrestaurant en/of hotel betreffen externe veiligheid, voldoende aanwezigheid van parkeergelegenheid en in geval van vestiging bij de westelijke afslag bij Steenbergen een goede ruimtelijke en milieutechnische afstemming op basis van de brochure bedrijven en milieuzonering met de omliggende bedrijven.

Ook hier is gekozen voor de term zoeklocatie om te voorkomen dat er al bij voorbaat rechten kunnen worden geclaimd op ontwikkeling. Daarnaast is van belang dat de zoeklocatie puur indicatief is. Een eventuele horecavestiging bij de A4 bij de betreffende afslagen kan ook meer naar het noorden of zuiden komen te liggen.

Horecavestiging bij de afslag Steenbergen bij de Reinierpolder is zowel mogelijk op het gebied aangeduid als zacht plan; zoekgebied werken, als op het gebied met de aanduiding hard plan nieuw bedrijventerrein.

Conclusie

De uitbreiding van het bedrijventerrein vindt plaats ten noorden van Reinierpolder I, in het 'zoekgebied hoogdynamische ontwikkeling, uitbreiding Reinierpolder'. Verder wordt aangesloten bij de voornoemde beleidsuitgangspunten en is middels nader onderzoek de noodzaak tot de uitbreiding aangetoond, zie hiervoor paragraaf 3.1. Er is vanuit de Structuurvisie zodoende geen belemmering ten aanzien van de voorgenomen uitbreiding.

4.3.2 Welstand

De Woningwet die met ingang van 1 januari 2003 is ingevoerd, roept de gemeenten nadrukkelijker op om welstandsbeleid te voeren. De gemeente Steenbergen heeft een eigen welstandsbeleid vastgesteld, waarin per gebied wordt afgestemd op de eigenheid van de omgeving. Zo wordt er onderscheid gemaakt in vier categorieën welke een eigenstandig regelingsinstrument kennen naar gelang het belang in de omgeving.

Afhankelijk van de waarde en gevoeligheid van het betreffende gebied, de betekenis voor het aanzien van de openbare ruimte en het ambitieniveau kan voor dat gebied een hoog (niveau 1), een normaal (niveau 2), een laag (niveau 3) welstandsniveau worden vastgesteld of kan het gebied als welstandsvrij worden aangemerkt (niveau 4). Hoe hoger het niveau hoe strenger de beoordelingsaspecten.

Uit de navolgende uitsnede van de welstandskaart van Reinierpolder blijkt dat het bedrijventerrein is onderverdeeld in twee niveaus: 2 en 3. Zichtlocaties langs de Zeelandweg Oost zijn aangeduid als niveau 2 en het overige deel van het bedrijventerrein is aangeduid als niveau 3.

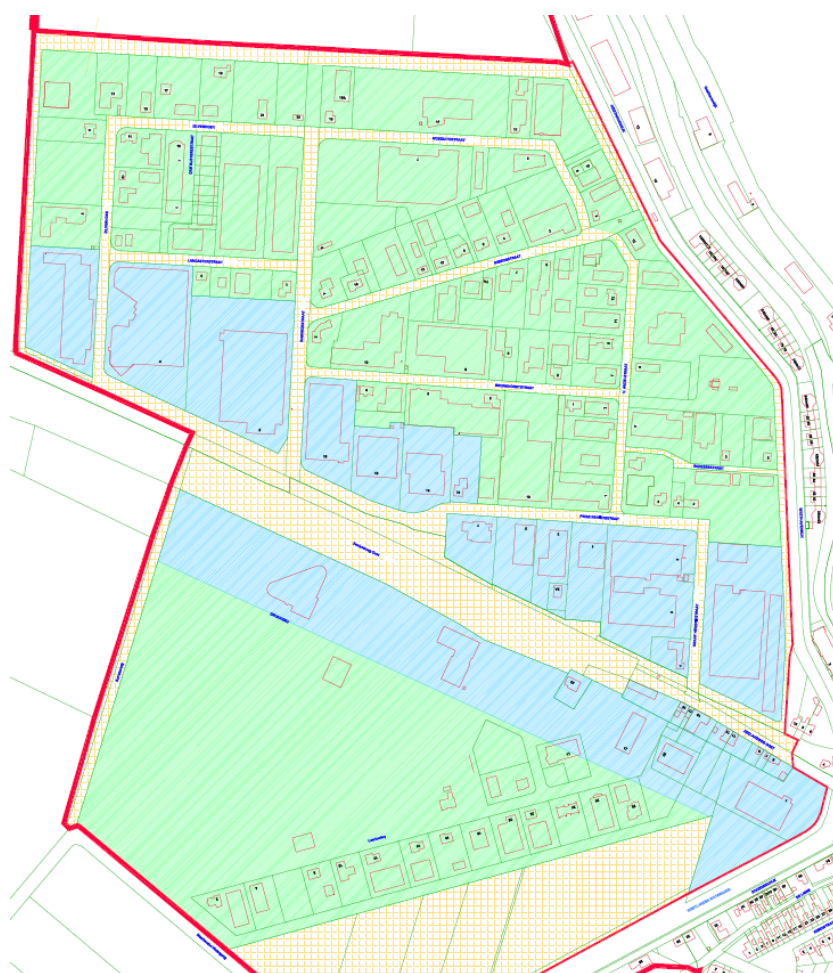
Aangezien voor het onderhavige plangebied alleen welstandsniveau 2 (zichtlocaties) en 3 van toepassing zijn, worden deze niveaus in het kort nader toegelicht.

Niveau 2.

Onder dit niveau vallen de gebieden die om een zorgvuldige afstemming vragen van nieuwe bouwkundige ingrepen. In de gemeente Steenbergen vallen de volgende gebieden onder niveau 2:

- buurt- en ontsluitingswegen,
- (nieuwe) woonbuurten,
- zichtlocaties op bedrijventerreinen,
- buitengebied gedeeltelijk.

Streng wordt gekeken naar hoofdaspecten. Kritisch naar deelaspecten en licht naar detailaspecten. Telecommunicatiemasten zijn in principe voorstelbaar onder voorwaarde dat de welstandscommissie heeft besloten dat het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand



Uitsnede kaart Welstand beleidsplan Steenbergen-Reinierpolder

Renvooi

-  Welstandsniveau 1
-  Welstandsniveau 2
-  Welstandsniveau 3
-  Welstandsniveau 4
-  Grens bebouwde kom

Niveau 3.

Niveau 3 geldt in principe alleen voor gebieden met een beperkte betekenis voor de openbare ruimte of gebieden waar bewust gekozen is voor een grote mate van vrijheid. Er zal bij de welstandstoetsing niet gedetailleerd op architectonische kwaliteiten worden beoordeeld. Onder dit niveau vallen de volgende gebiedsoorten:

- Op zichzelf gelegen gebieden die weinig invloed uitoefenen op de omgeving.
- bedrijventerreinen behalve de zichtlocaties.
- Gebieden waar de beeldwaarde weinig prioriteit heeft.

Telecommunicatiemasten zijn toegestaan nadat de welstandsc commissie heeft besloten dat het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Alleen als de hoofdcontour ingrijpend wordt gewijzigd zal het ontwerp aan de welstandsc commissie worden voorgelegd. In andere gevallen zal het ontwerp worden beoordeeld door medewerkers van de afdeling publiekszaken - vergunningen. De mogelijkheid blijft aanwezig het ontwerp toch aan de commissie voor te leggen.

Kritisch wordt gekeken naar hoofdaspecten. Licht naar deelaspecten en niet naar detailaspecten. Nieuwbouw van hoofdgebouwen / bouwwerken zoals woningen, bedrijfsgebouwen, gebouwen voor bijzondere doeleinden, geluidsschermen en kunstwerken in rij- en vaarwegen vallen onder de eisen als omschreven in niveau 2.



Overzichtstekening met welstandsniveaus (niveau 2=blauw, niveau 3=oranje)

Voor de uitbreiding zijn nog geen welstandsniveaus opgenomen. Hiertoe zal door de gemeente Steenbergen de welstandsnota worden aangepast. De uitbreiding zal grotendeel worden voorzien van welstandsniveau 3, met uitzondering van de zichtlocaties die aangemerkt zullen worden als niveau 2. De voorgaande afbeelding toont de gebieden die worden aangewezen met welstandsniveau 2. Hierbij is ook al voorgesorteerd op een eventuele toekomstige uitbreiding (zie gearceerde delen). Er is gekozen voor een zichtstrook langs de A4. Een perceelsgewijze afbakening is niet mogelijk, omdat de perceelsgrenzen nog niet zijn vastgelegd. Er is niet voor gekozen om welstandsniveau 2 door te trekken aan de zijde van de Zeelandweg Oost. Ter hoogte van de uitbreiding wordt het tracé verlegd, waardoor nauwelijks zicht ontstaat op het bedrijventerrein. Bovendien wordt het zicht beperkt door bestaande panden langs de Zeelandweg Oost.

5 DUURZAME OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten behandeld. Voor het conserverende deel (bestaande bedrijventerrein) geldt een beperkte verantwoordingsplicht, maar voor de uitbreiding zijn diverse onderzoeken verricht. De resultaten zijn weergegeven in dit hoofdstuk.

De onderzoeken zijn uitgevoerd in de periode tussen 2013 en 2015. Aangezien in het voorontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan nog sprake was van een grotere uitbreiding van het bedrijventerrein, is hier in de diverse onderzoeken vanuit gegaan. In voorliggend bestemmingsplan wordt uitsluitend een uitbreiding met circa 5 hectare mogelijk gemaakt, zoals gevisualiseerd op de verbeelding. De gemeente ziet geen aanleiding om de verschillende onderzoeken hierop aan te passen, omdat zij van mening is dat dit geen consequenties heeft voor de haalbaarheid. Immers, aangetoond is dat de volledige uitbreiding voldoet aan een 'goede ruimtelijke ordening'. Een kleinere uitbreiding voldoet derhalve ook.

5.1 Verkeerslawaaï

Door AGEL adviseurs is een akoestisch onderzoek wegverkeer uitgevoerd voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Reinierpolder. De resultaten uit het onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Uitbreiding Reinierpolder I te Steenbergen', d.d. 10 juni 2014, met kenmerk 20130152-00. De onderzoeksrapportage is als bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. Hierna worden de belangrijkste conclusies aangehaald.

Een akoestisch onderzoek is op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk wanneer een woning of een geluidgevoelig object gelegen is binnen een door deze wet aangewezen geluidzone. Op korte afstand van de op de uitbreiding van Reinierpolder I aan te leggen nieuwe weg bevinden zich diverse woningen. Reinierpolder I inclusief uitbreiding betreft echter een 30 km-gebied en nieuwe woningen zijn niet toegestaan zodat toetsing Wgh in de voorliggende situatie niet van toepassing is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de toename van de cumulatieve geluidbelasting in kaart gebracht en beoordeeld. Hiervoor zijn de wegen op Reinierpolder I, de A4 en de Zeelandweg Oost in de beoordeling meegenomen.

Uit de rekenresultaten blijkt dat ter plaatse van de bedrijfswoningen op het bestaande deel van Reinierpolder I de geluidbelasting in de huidige situatie maximaal 62 dB bedraagt en in de toekomstige situatie maximaal 65 dB. In beide situatie is ten aanzien van de kwaliteit van de akoestische omgeving sprake van de classificering tamelijk slecht. Gelet op het feit dat de woningen zich op een bedrijventerrein bevinden kan dit worden aangemerkt als aanvaardbaar.

Ten aanzien van de woningen aan de West Groeneweg geldt dat de geluidbelasting zowel in de huidige als toekomstige situatie maximaal 64 dB bedraagt. Ten aanzien van de woningen aan de Zeelandweg Oost geldt dat de geluidbelasting in zowel de huidige als toekomstige situatie maximaal 62 dB bedraagt. Voor zowel de woningen aan de West Groeneweg als de woningen aan de Zeelandweg Oost geldt dat de A4 in beide situaties bepalend is voor de geluidbelasting. Ten tijde van het tracébesluit A4 is de geluidbelasting aangemerkt als aanvaardbaar. Gelet op de geringe bijdrage van de nieuwe weg aan de geluidbelasting ter plaatse van deze woningen kan ook de nieuwe situatie worden aangemerkt als aanvaardbaar.

Geconcludeerd kan worden dat de kwaliteit van de akoestische omgeving ter plaatse van de woningen in de directe omgeving ook na uitbreiding van Reinierpolder I aanvaardbaar is. Hierbij wordt de kanttekening geplaatst dat in het akoestisch onderzoek nog is uit gegaan van een grotere uitbreiding van het bedrijventerrein. De beoogde uitbreiding, die mogelijk wordt gemaakt in voorliggend bestemmingsplan, is kleiner. Bovendien wordt de afstand tussen de milieubelastende functies en de woningen aan de Zeelandweg Oost vergroot. De feitelijke waarden liggen derhalve lager dan de berekende waarden in het akoestisch onderzoek. Hierdoor is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

5.2 Bedrijven- en milieuzonering

5.2.1 Toetsingskader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de aanwezige functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies en gevoelige functies. Getoetst wordt op de aspecten gevaar, geluid, geur, stof, waarbij geluid doorgaans het meest bepalende aspect is. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

De VNG richtafstanden worden gemeten vanaf de grens van de inrichting tot de gevel van de dichtstbijzijnde gevoelige functie. De richtafstanden gelden in beginsel tot het omgevingstype van een rustige woonwijk. De richtafstanden gelden voor nieuwe situaties en dus in beginsel niet voor bestaande - reeds juridisch-planologisch vastgestelde - situaties. Tevens gelden de richtafstanden niet voor gevallen waarin de (bedrijfs)woning onderdeel uitmaakt van de inrichting. Voor een inrichting van derden gelden de richtafstanden wel.

Bij gemengd gebied, dat wil zeggen gebieden met gemengde functies of grootschalige infrastructuur, gelden gereduceerde richtafstanden omdat al sprake is van een zekere verstoring ten opzichte van een rustige woonwijk. Voor bedrijfswoningen buiten het bedrijventerrein kunnen de richtafstanden nog met een extra afstandsstap terug worden gebracht. Bedrijfswoningen zijn immers al aan hinder onderhevig, afkomstig van het 'eigen' bedrijf. Een hogere milieubelasting van bedrijven van derden wordt derhalve acceptabel geacht.

De richtafstanden die horen bij de verschillende milieucategorieën zijn in onderstaand schema opgenomen. In deze tabel is de reductie die mag worden toegepast ten opzichte van gemengd gebied/bedrijfswoningen zichtbaar gemaakt.

Milieucategorie	Richtafstand t.o.v rustige woonwijk	Richtafstand t.o.v gemengd gebied	Richtafstand t.o.v bedrijfswoningen
1	10	0	0
2	30	10	0
3.1	50	30	10
3.2	100	50	30
4.1	200	100	50
4.2	300	200	100
5.1	500	300	200
5.2	700	500	300
5.3	1.000	700	500
6	1.500	1.000	700

5.2.2 Onderzoek

Het bestemmingsplan is gedeeltelijk conserverend en gedeeltelijk ontwikkelingsgericht van aard. Voor het hele terrein (bestaand en nieuw) is gebruik gemaakt van een inwaartse zonerings ten opzichte van de (bedrijfs)woningen in de kern Steenbergen. Hierbij zijn voorgaande afstanden in acht genomen. Voor het bestaande terrein zijnde contouren vertaald op perceelsniveau, waarbij de laagst toegestane milieucategorie op een perceel van toepassing is verklaard op het hele perceel. Voor de uitbreiding (inclusief mogelijk toekomstige uitbreiding) zijn de cirkels exact over genomen, omdat de exacte perceelsgrenzen nog niet zijn bepaald. De volgende afbeelding toont de cirkels ten opzichte van de gevoelige objecten in de omgeving.



Conserverende bestemmingsplan

Voor bestaande bedrijven geldt dat de huidige milieucategorie is gespiegeld aan de maximale milieucategorie, gezien vanuit de inwaartse zonerings. Bestaande bedrijven met een hogere milieucategorie, dan toegestaan, zijn in voorliggend bestemmingsplan positief bestemd.

Ontwikkelingsgerichte bestemmingsplan

Voor het ontwikkelingsgerichte deel van het bestemmingsplan dient afgewogen te worden of de nieuwe bedrijvigheid het woon- en leefklimaat van bestaande gevoelige objecten (woningen) aantast. De dichtstbijzijnde burgerwoningen zijn gelegen aan de Zeelandweg Oost 12, 14, 18 en 20 en Oosthavendijk, waar op een afstand van circa 250 meter verschillende appartementencomplexen zijn gesitueerd. Daarnaast komen aan de West Groeneweg 1 en 4 en de Zeelandweg Oost 16 agrarische bedrijfswoningen voor. Ten slotte komen op het bestaande bedrijventerrein bedrijfswoningen voor.

Woningen aan de Zeelandweg Oost 12, 14, 18 en 20

De woningen aan de Zeelandweg Oost 12, 14, 18 en 20 ondervinden een relatief hoge geluidsbelasting als gevolg van de omliggende infrastructuur. Deze omgeving is daarom te beschouwen als gemengd gebied. Ten opzichte van deze woningen kan daarom de gereduceerde richtafstand gehanteerd worden. Er is een inwaartse zonerings op de verbeelding aangebracht waarbij optimaal rekening is gehouden met deze woningen. Derhalve wordt voldaan aan de gereduceerde richtafstanden en is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Appartementencomplexen Oosthavendijk

Deze complexen zijn gelegen ten oosten van het bedrijventerrein. De woningen dienen te worden beschouwd als een rustige woonwijk. Voor de nieuwe bedrijfswoningen is gekozen voor een inwaartse zonerings, waarbij deze woningen op een afstand van ten minste 250 meter zijn beschouwd als rustige woonwijk.

West Groeneweg 1 en 4 en de Zeelandweg Oost 16

Deze woningen zijn agrarische bedrijfswoningen. Deze bedrijfswoningen zijn niet gelegen in een rustige woonwijk. Derhalve kan conform de VNG-brochure een gereduceerde richtafstand aangehouden worden tot deze woningen. Omdat de woningen in de bestaande situatie reeds nabij bedrijvigheid en hoofdinfrastructuur zijn gelegen en het woon- en leefklimaat daardoor relatief verstoord is, wordt het aanvaardbaar geacht een extra reductiestap te hanteren. Bij het bepalen van de milieucategorie voor de gronden met bestemming "Bedrijventerrein" is daarmee - de ruimtelijke kenmerken en milieuhygiënische situatie in overweging nemende - rekening gehouden met deze bedrijfswoningen.

Bestaande bedrijfswoningen op het bedrijventerrein

Voor de bestaande bedrijfswoningen geldt dat deze op grond van het vigerende bestemmingsplan op korte afstand van milieucategorie 3.2 en 4.2 inrichtingen zijn gelegen. Deze woningen kennen daarom in de huidige situatie al een verhoogde milieubelasting, waardoor het te rechtvaardigen is dat de richtafstand niet in acht wordt genomen. De gemeente wil op deze gronden maximale ruimte bieden aan het bedrijfsleven en geen verdere ruimte bieden aan de bedrijfswoningen op het terrein. Om die reden zijn de bestaande bedrijfswoningen gecontinueerd, maar wordt geen ruimte geboden aan nieuwe bedrijfswoningen. Het toepassen van de richtafstanden voor bestaande bedrijfswoningen wordt niet passend geacht en beperkt de mogelijkheden voor de bestaande en nieuw te vestigen bedrijven ongewenst.

5.2.3 Conclusie

In het bestemmingsplan is gewerkt met een inwaartse zonerings die rekening houdt met een optimale milieuhygiënische situatie voor de bestaande woningen in de omgeving. Daarbij is per woning rekening gehouden met de omgevingskenmerken. Bedrijven met een hogere milieucategorie, dan op basis van de inwaartse zonerings is toegestaan, zijn positief bestemd. Ook bestaande bedrijven van milieucategorie 1 zijn positief bestemd. In april 2014 zijn alle aanwezige bedrijven geïnventariseerd. De uitgevoerde inventarisatie is als bijlage opgenomen.

5.3 Externe Veiligheid

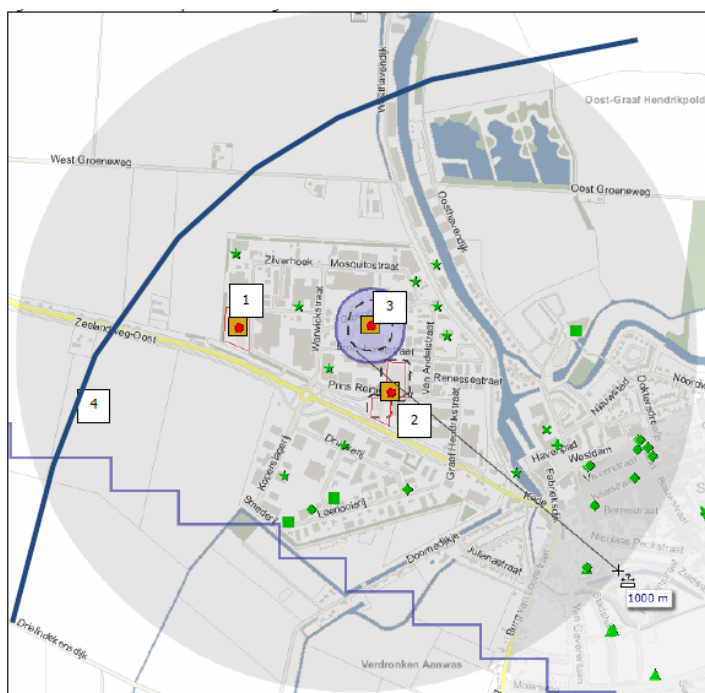
In het kader van het aspect externe veiligheid is door AGEL adviseurs een rapport opgesteld 'Onderzoek Externe Veiligheid Bestemmingsplan Reinierpolder te Steenbergen van AGEL adviseurs, nummer 20130152, d.d. 17 april 2014'. Dit onderzoek is als bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. Hierna worden de belangrijkste conclusies weergegeven.

5.3.1 Risicobronnen

Binnen het plangebied en in de omgeving daarvan komen op basis van de provinciale risicokaart de volgende risicobronnen voor:

1. Ammoniakkoelinstallatie Dawn Foods International b.v. aan de Zilverhoek 1;
2. Opslag gevaarlijke stoffen Beheers- en Beleggingsmij H. Vlamings aan de Prins Reinierstraat 7;
3. Opslag gevaarlijke stoffen Gewasbeschermingsmiddelenhandel Theunisse aan de Gibsonstraat 11;
4. Rijksweg A4.

In de volgende afbeelding is een uitsnede opgenomen van de provinciale risicokaart. Het cijfer van de genoemde risicobronnen correspondeert met deze afbeelding.



Uitsnede risicokaart met ligging risicobronnen

Dawn Foods International

Het bedrijf Foods International b.v. is gevestigd aan de Zilverhoek 1 en betreft een productiebedrijf voor bakkerijgrondstoffen. Ten behoeve van de bedrijfsvoering is binnen het bedrijf een ammoniakkoelinstallatie aanwezig. De totale hoeveelheid ammoniak is op basis van een omgevingsvergunning d.d. 1 maart 2011 beperkt tot 1.461 kg. Op grond hiervan hoeft er geen toetsing plaats te vinden aan de veiligheidsaspecten plaatsgebonden risico en groepsrisico. Voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan is verantwoording van het groepsrisico niet benodigd en gelden er geen belemmeringen.

Beheers- en Beleggingsmij H. Vlamings

Beheers- en Beleggingsmij H. Vlamings (hierna: Vlamings) is gevestigd aan de Prins Reinierstraat 7 en 10 en betreft een handelsonderneming in gewasbeschermingsmiddelen, kunstmeststoffen en landbouwbenodigdheden. Op basis van het Revi geldt voor het bedrijf Vlamings een PR 10^{-6} contour van 20 meter en invloedsgebied van 90 meter. De PR 10^{-6} contour is weergegeven op de verbeelding middels de gebiedsaanduiding "Veiligheidszone – bevi".

In de huidige situatie zijn geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gelegen binnen de PR 10^{-6} contour. Binnen de "Veiligheidszone – bevi" zijn nieuwe kwetsbare objecten uitgesloten en (uitbreiding van) beperkt kwetsbare objecten alleen toegestaan na het verkrijgen van een omgevingsvergunning. Voordat deze omgevingsvergunning verkregen kan worden, dient voldaan te worden aan enkele voorwaarden, waaronder het opstellen van een gewichtige motivering.

Omdat er binnen het invloedsgebied van deze Bevi-inrichting beperkt kwetsbare objecten voorkomen, is een berekening van het groepsrisico uitgevoerd. Op basis van deze berekening kan gesteld worden dat in de autonome situatie geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde. In de nieuwe situatie zal het groepsrisico toenemen, omdat formeel uitgegaan dient te worden van de maximale juridisch-planologische situatie. Voor de toekomstige situatie is sprake van 7 bedrijfslocaties waar in de toekomst sprake kan zijn van de realisatie van een kantoorfunctie met een maximum oppervlak van 1.500 m². Dit is een worst-case benadering, omdat het niet waarschijnlijk is dat een dergelijke invulling aan de betreffende gronden wordt gegeven.

Omdat een nieuw bestemmingsplan in het kader van het Bevi wordt gezien als een nieuwe situatie en binnen het invloedsgebied beperkt kwetsbare objecten aanwezig zijn, is een verantwoording van het groepsrisico benodigd. Dit is ook op basis van de gemeentelijke beleidsnota vereist (paragraaf 5.3.2).

Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt verwezen naar het verantwoordingsdocument, dat is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

Theunisse

Gewasbeschermingsmiddelenhandel Theunisse (hierna: Theunisse) is gevestigd aan de Gibsonstraat 11 en betreft een groothandel in bestrijdingsmiddelen en kunststoffen. De inrichting valt onder de categoriale inrichtingen en heeft een PR 10^{-6} contour van 55 meter en invloedsgebied van 90 meter.

In de huidige situatie zijn geen kwetsbare objecten gelegen binnen de PR 10^{-6} contour. De hoogte van het groepsrisico is zowel bepaald voor de autonome situatie als voor de toekomstige situatie met de mogelijkheid tot realisatie van een kantoorfunctie van maximaal 1.500 m² bvo per bedrijfslocatie. In de autonome situatie is geen sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Voor de toekomstige situatie is sprake van 15 bedrijfslocaties waar juridisch-planologisch de realisatie van een kantoorfunctie met een maximum oppervlak van 1.500 m² bvo mogelijk is. Hiermee wordt het maximum aantal personen van 323 ruim overschreden.

Omdat een nieuw bestemmingsplan in het kader van het Bevi wordt gezien als een nieuwe situatie en binnen het invloedsgebied beperkt kwetsbare objecten aanwezig zijn, is een verantwoording van het groepsrisico benodigd.

Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt verwezen naar het verantwoordingsdocument, dat is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

Rijksweg A4

Over het nieuwe tracé van de A4, gelegen op circa 65 meter van de grens van het plangebied, worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Voor het nieuwe tracé zijn geen vervoersgegevens aangegeven in de CRvgs. In de update onderzoek risico's wegtransport A4 Steenbergen zijn vervoerscijfers opgenomen. Het gaat om de volgende jaarintensiteiten voor het jaar 2030.

Stofgroep	Omschrijving	Jaarintensiteit	Invloedsgebied (m)
LF1	Brandbare vloeistoffen	9.268	45
LF2	Zeer brandbare vloeistoffen	6.655	45
LT1	Zeer lichte toxische vloeistoffen	1.666	730
LT2	Lichte toxische vloeistoffen	630	880
GF3	Zeer brandbare gassen	247	355

In de CRvgs is voor het aansluitend wegvak A4 ter hoogte van Halsteren voor GF3 een maximale vervoershoeveelheid opgenomen van 1.000 transporten per jaar. Op basis van deze vervoershoeveelheid is een veiligheidszone van 0 meter vastgesteld. Verondersteld kan worden dat eenzelfde veiligheidszone voor onderhavig traject geldt. Derhalve is er geen sprake van een saneringssituatie. Daarnaast is het plangebied niet gelegen binnen het plasbrandaandachtsgebied (PAG) van de weg. Deze reikt tot 30 meter uit de rand van de buitenste rijstrook. Het PAG reikt daarmee niet tot (beperkt) kwetsbare objecten in het plangebied.

Het invloedsgebied van de A4 is afhankelijk van de gevaarlijke stoffen die worden vervoerd over deze transportas. Omdat transport van de stofcategorie LT2 (lichte toxische vloeistoffen) plaatsvindt is op basis van de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) het invloedsgebied 880 meter. Dit invloedsgebied overlapt het plangebied. Derhalve dient ingegaan te worden op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Omdat de uitbreiding van het bedrijventerrein daarnaast binnen het GR-verantwoordingsgebied van de A4 plaatsvindt, is op grond van het Bevt een berekening van het groepsrisico benodigd. In onderstaande figuur is het groepsrisico weergegeven in een FN-curve.



FN curve met groepsrisico A4 in bestaande (blauw) en nieuwe situatie (rood)

De hoogte van het groepsrisico voor de maatgevende kilometer neemt als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling toe van $0,0002 \times OW$ (blauwe lijn) naar $0,067 \times OW$ (rode lijn). Hoewel sprake is van een duidelijk waarneembare toename, resulteert een groepsrisico dat in de nieuwe situatie lager is dan $0,1 \times OW$.

Op basis van het Bevt hoeft derhalve niet ingegaan te worden op alternatieven met een lager groepsrisico of maatregelen ter beperking van het groepsrisico. Wel dient aandacht te worden besteed aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Dit is eveneens benodigd op basis van de gemeentelijke beleidsnota. De verantwoording is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

5.3.2 Beleid externe veiligheid

Voor het Rijksbeleid op het gebied van externe veiligheid wordt verwezen naar de bijlage van dit bestemmingsplan. In het onderstaande wordt enkel ingegaan op de Beleidsnota externe veiligheid van de gemeente Steenbergen.

Beleidsnota externe veiligheid

De gemeente Steenbergen kiest voor een gebiedsgerichte benadering waarbij de veiligheidsambities worden gedifferentieerd naar gebiedstype. Het plangebied is gelegen binnen het gebiedstype "bedrijventerreinen". Een klein deel van het plangebied is gelegen binnen 200 meter van de A4 en is derhalve tevens gelegen binnen het gebiedstype "transportassen". Voor het gebiedstype "bedrijventerreinen" gelden de volgende uitgangspunten:

- Een overschrijding van de grenswaarde van de PR 10^{-6} contour is niet acceptabel;
- Een overschrijding van de richtwaarde van de PR 10^{-6} contour is acceptabel, mits in de verantwoording van het groepsrisico extra aandacht wordt besteed aan zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid;
- Een overschrijding van de oriëntatiewaarde is acceptabel, mits in de verantwoording van het groepsrisico extra aandacht wordt besteed aan zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid;
- Een toename van het groepsrisico is acceptabel, mits in de verantwoording van het groepsrisico extra aandacht wordt besteed aan zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid;

- Nieuwe kwetsbare objecten, uitbreiding van bestaande kwetsbare objecten, zelfstandige kantoorgebouwen en bedrijfsgebouwen voor groepen verminderd zelfredzame personen, en nieuwe inrichtingen waarvan het invloedsgebied het stedelijk gebied overlapt, zijn niet toegestaan.
- Nieuwe inrichtingen of uitbreidingen ten aanzien van risicobronnen waarvan het invloedsgebied het stedelijk gebied overlapt.
- Vestiging van nieuwe Bevi-inrichtingen is alleen maar mogelijk middels een afwijkingenregeling in het bestemmingsplan of een op te nemen wijzigingsbevoegdheid (dit met het doel om per geval een afweging te maken of vestiging van een Bevi-inrichting aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van veiligheid waarbij bijvoorbeeld ook gekeken zal worden naar cumulatie-effecten).

Voor het gedeelte van het plangebied dat is gelegen binnen het gebiedstype "transportassen" geldt daarnaast:

- Een overschrijding van de richtwaarde van de PR 10^{-6} contour is acceptabel;
- Een overschrijding van de oriëntatiewaarde is niet acceptabel, tenzij een uitgebreide verantwoording wordt opgesteld, waarbij wordt ingegaan op nut en noodzaak van de ontwikkeling;
- Een toename van het groepsrisico is acceptabel, mits in de verantwoording van het groepsrisico extra aandacht wordt besteed aan bereikbaarheid, bestrijdbaarheid, beheersbaarheid, zelfredzaamheid en resteffect;
- Nieuwe kwetsbare objecten voor verminderd zelfredzame personen worden niet toegelaten, tenzij nut en noodzaak van de ontwikkeling sterker wegen dan andere aspecten.

Doorwerking plangebied

Voor het gebiedstype bedrijventerreinen zijn in de Beleidsnota enkele aandachtspunten opgenomen. Per aandachtspunt is aangegeven in hoeverre dit onderdeel een vertaling heeft gekregen in het bestemmingsplan.

Aandachtspunt	Vertaling in bestemmingsplan
Nader vaststellen feitelijk gebruik woningen op bedrijventerrein. Het ontstaan van nieuwe woningen tegengaan	Inventarisatie van woningen heeft plaatsgevonden. Er is voor gekozen om bestaande bedrijfswoningen positief te bestemmen en geen nieuwe bedrijfswoningen toe te staan
Toekomstige kantoren met een oppervlak > 1.500 m ² als onderdeel van een bedrijfsgebouw dragen significant bij aan de waarde van het groepsrisico.	Het bestemmingsplan maakt alleen kantoren mogelijk met een bvo van < 1.500 m ²
In toekomstige bestemmingsplannen nieuwe kwetsbare objecten uitsluiten.	In het bestemmingsplan worden geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Kantoren zijn beperkt tot een bvo van < 1.500 m ²
Vestiging van nieuwe Bevi-inrichtingen is alleen maar mogelijk middels een afwijkingenregeling in het bestemmingsplan of een op te nemen wijzigingsbevoegdheid	Nieuwe Bevi-inrichtingen zijn alleen mogelijk gemaakt middels een afwijking (het verkrijgen van een omgevingsvergunning)

Bij bestemmingsplannen binnen 200 meter van transportroutes, objecten met verminderd zelfredzame personen in bestaande situaties handhaven, maar in geprojecteerde situaties herbestemmen.	Binnen 200 meter van de A4 bevinden zich geen objecten met verminderd zelfredzame personen.
--	---

Conclusie gemeentelijk beleid

Het bestemmingsplan voldoet aan de gemeentelijke Beleidsnota externe veiligheid om de volgende redenen:

- Er is sprake van overschrijdingen van de richtwaarde van de PR 10^{-6} contour en de oriëntatiewaarde en een toename van het groepsrisico als gevolg van dit bestemmingsplan, uitgaande van de maximaal juridisch-planologische mogelijkheden. Om die reden is er een verantwoording van het groepsrisico opgesteld, waarbij aandacht wordt besteed aan de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.
- Nieuwe kwetsbare objecten of uitbreiding van bestaande kwetsbare objecten worden niet toegelaten;
- Zelfstandige kantoorgebouwen en bedrijfsgebouwen voor groepen verminderd zelfredzame personen worden niet mogelijk gemaakt;
- Binnen 200 meter van de A4 bevinden zich geen geprojecteerde situaties met verminderd zelfredzame personen.

5.3.3 Conclusie

In de omgeving van het plangebied bevinden zich 4 risicobronnen. Vanuit de inrichting Dawn Foods gelden geen belemmeringen voor de planvorming. Voor de risicobronnen Vlaming, Theunisse en de Rijksweg A4 is een verantwoording van het groepsrisico opgesteld in verband met de juridisch-planologische mogelijkheden in het bestemmingsplan, die kunnen leiden tot een toename van het groepsrisico. Het bestemmingsplan is daarmee in lijn met het Rijksbeleid en de gemeentelijke Beleidsnota externe veiligheid. Vanuit het aspect externe veiligheid gelden geen belemmeringen voor het bestemmingsplan indien het bevoegd gezag verantwoording neemt voor het groepsrisico.

In het onderzoek externe veiligheid is nog rekening gehouden met een toekomstige uitbreiding van het bedrijventerrein die groter is dan in voorliggend bestemmingsplan is mogelijk gemaakt. Op basis van dit onderzoek wordt geconcludeerd dat er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Een verkleining van de oppervlakte aan bedrijfsgronden heeft een positief effect op de hoogte van het groepsrisico. Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'.

5.4 Geur

Onderdeel van het plan is de realisering van geurgevoelige objecten in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Voor wat betreft individuele vergunningverlening voor agrarische vergunningen is de Wgv het exclusieve toetsingskader inzake het aspect geur, waarbij vaste afstanden en geurnormen in acht dienen te worden genomen. In het kader van de bestemmingsplanprocedure dient op basis van de omgekeerde werking aangetoond te worden dat veehouderijen in de nabije omgeving niet (aanvullend) in zijn ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. Daarnaast dient ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd te zijn.

Vaste afstanden

Naast geurnormen wordt in de Wgv ook rekening gehouden met (vaste) afstanden van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. Bij deze afstanden gaat het om dieren waarvoor in de Rgv geen omrekeningsfactoren zijn vastgesteld (bijvoorbeeld melkrundvee en paarden). De minimaal aan te houden afstand bedraagt 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom. Deze afstanden gelden ongeacht het aantal dieren dat gehouden wordt. De te toetsen afstand wordt gemeten tussen de buitenzijde van een geurgevoelig object en het dichtstbijzijnde emissiepunt.

Daarnaast moet de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf (onafhankelijk van de diersoort die er gehouden wordt) minimaal 25 meter bedragen tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 50 meter bedragen tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom. De bedrijfswoning die tot de veehouderij zelf behoort wordt niet aangemerkt als geurgevoelig object.

De meest nabije veehouderij is gelegen op circa 650 meter van de planlocatie aan de Schansdijk 4 te De Heen. De overige veehouderijen zijn gelegen op meer dan 1.000 meter van de planlocatie. Gelet op de daadwerkelijke afstanden tot de planlocatie wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke afstanden.

Beperking omliggende veehouderijen

Bij de bepaling of omliggende veehouderijen worden beperkt dient in beginsel gekeken te worden naar de vaste afstanden en de geurcontouren. De veehouderij aan de Schansdijk 4 is de meest bepalende veehouderij. Voor wat betreft de overige veehouderijen wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstanden en geurcontouren, waardoor kan worden geconcludeerd dat deze niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Als een geurgevoelig object binnen een geurcontour van een veehouderij is geprojecteerd dient beoordeeld te worden of de veehouderij reeds in zijn ontwikkelingsmogelijkheden wordt beperkt en als gevolg van de planlocatie niet aanvullend wordt beperkt. Hoewel uit de inventarisatie is gebleken dat de verwachting is dat de planlocatie niet binnen de maatgevende geurcontour van de veehouderij aan de Schansdijk 4 is gesitueerd, is volledigheidshalve toch dit aspect nader gemotiveerd.

Voor wat betreft de meest bepalende veehouderij is, ten opzichte van de planlocatie, de geurgevoelige locatie aan de West Groeneweg 1 te Steenbergen reeds maatgevend. Deze geurgevoelige locatie is namelijk gelegen tussen het plangebied en de veehouderij. Indien de veehouderij richting de planlocatie gaat uitbreiden, is derhalve de locatie aan de West Groeneweg 1 maatgevend voor de beperking in eventuele uitbreidingsmogelijkheden.

Gelet op het voorgaande kan geconcludeerd worden dat omliggende veehouderijen niet worden beperkt als gevolg van de beoogde ontwikkeling, nu voldaan wordt aan de geldende vaste afstanden, de verwachte geurcontouren en de tussengelegen geurgevoelige locatie aan de West Groeneweg 1 te Steenbergen.

Woon- en leefklimaat

Een goed woon- en leefklimaat dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening gewaarborgd te zijn. Voor wat betreft het woon- en leefklimaat kan gelet op de omvang van de veehouderij aan de Schansdijk 4 en de omliggende veehouderijen gesteld worden dat de voorgrondbelasting maatgevend zal zijn voor de bepaling van het woon- en leefklimaat.

Het woon- en leefklimaat wordt doorgaans bepaald aan de hand de milieukwaliteitscriteria die de RIVM hanteert. In onderstaande tabel is een vertaalslag gemaakt van de belasting in Ou_E/m^3 naar de kans op geurhinder uitgedrukt in percentages en naar de beoordeling van het woon- en leefklimaat.

Voorgrondbelasting geur (Ou_E/m^3)	Mogelijke kans op geurhinder (%)	Beoordeling leefklimaat
< 0,5	< 5 %	zeer goed
0,5 – 1,75	5 - 10 %	goed
1,75 – 3,0	10 - 15 %	redelijk goed
3,0 – 6,5	15 - 20 %	matig
4,5 – 6,5	20 - 25 %	tamelijk slecht
6,5 – 8,5	25 - 30 %	slecht
8,5 – 11	30 - 35 %	zeer slecht
11 – 15	35 - 40 %	extreem slecht

Op basis van bovenstaande tabel is het woon- en leefklimaat op basis van de voorgrondbelasting te kwalificeren tussen "goed" en "redelijk goed".

5.5 Luchtkwaliteit

Door AGEL adviseurs is een onderzoek Luchtkwaliteit uitgevoerd voor de uitbreiding van Reinierpolder I. De resultaten uit het onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Onderzoek Luchtkwaliteit, Uitbreiding Reinierpolder I te Steenbergen', d.d. 5 december 2013, met kenmerk 20130152-00. De onderzoeksrapportage is als bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. Hierna worden de belangrijkste conclusies aangehaald.

Doel van het onderzoek Luchtkwaliteit is het bepalen van het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling en deze te toetsen aan de luchtkwaliteitseisen.

In de Regeling NIBM (Niet In Betekende Mate bijdragen) is een lijst met categorieën van projecten (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. De ontwikkeling (realisatie van een bedrijventerrein) valt echter buiten de in de Regeling NIBM genoemde categorieën van projecten. Indien gemotiveerd kan worden dat een project binnen de getalsmatige grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt of de 3% grens niet overschrijdt, is geen verdere toetsing nodig.

Voor de onderhavige ontwikkeling is projectsaldering niet van toepassing. De ontwikkeling valt niet onder het Besluit gevoelige bestemmingen en de ontwikkeling is niet in het NSL opgenomen.

Ter plaatse van het maatgevende beoordelingspunt is voor NO₂ een toename van de jaargemiddeldeconcentratie berekend van maximaal 1,1 µg/m³ ofwel 2,75% van de grenswaarde. Deze toename vindt plaats in het zichtjaar 2013. De toename als gevolg van de ontwikkeling kan daarom voor NO₂ als NIBM worden beschouwd.

Er vindt geen overschrijding van de grenswaarden voor het jaar- en uurgemiddelde voor NO₂ plaats. De hoogste jaargemiddeldeconcentratie is berekend voor het zichtjaar 2013 en bedraagt 38,3 µg/m³. Voor PM₁₀ is een toename van de jaargemiddeldeconcentratie berekend van maximaal 0,3 µg/m³ ofwel 0,75% van de grenswaarde. De toename als gevolg van de ontwikkeling kan daarom ook voor PM₁₀ als NIBM worden beschouwd.

Er vindt geen overschrijding van de grenswaarden voor het jaar- en het 24-uurgemiddelde voor PM₁₀ plaats. De hoogste jaargemiddeldeconcentraties is berekend voor het zichtjaar 2013 en bedraagt 24,2 µg/m³. Het hoogste aantal overschrijdingsdagen is berekend voor het zichtjaar 2013 en bedraagt 17 dagen. Dit aantal ligt onder de grenswaarde van 35 dagen.

Geconcludeerd kan worden dat de 'Wet Luchtkwaliteit' geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan.

In het onderzoek luchtkwaliteit is nog rekening gehouden met een toekomstige uitbreiding van het bedrijventerrein die groter is dan in voorliggend bestemmingsplan is mogelijk gemaakt. Op basis van dit onderzoek wordt geconcludeerd dat er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Een verkleining van de oppervlakte aan bedrijfsgronden leidt tot een lagere uitstoot en heeft derhalve op een positief effect op de resultaten. Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'.

5.6 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. Voor een groot deel van het plangebied wijzigt de functie als gevolg van het onderhavige bestemmingsplan niet. Dit is alleen van toepassing voor het gebied ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijventerrein ten noorden van Reinierpolder I. Voor de uitbreiding zijn een drietal bodemonderzoeken verricht. De uitbreiding is hierbij onder te verdelen in twee deelgebieden: gedeelte zuidwest (gelegen ten westen van Reinierpolder I) en gedeelte noordoost (gelegen ten noorden van Reinierpolder I). De resultaten van de onderzoeken zijn opgenomen in verschillende rapportages, die in de navolgende tekst afzonderlijk worden benoemd. De onderzoeksrapportages zijn als bijlagen aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. Hierna worden de belangrijkste conclusies aangehaald.

5.6.1 *Uitbreiding Reinierpolder I, gedeelte noordoost*

Door MILON b.v. is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd op de gronden aan de west- en achterzijde van bedrijfswoning gelegen aan de West Groeneweg 2 te Steenbergen. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Verkennend bodem- en asbestonderzoek aan de West Groeneweg (nabij huisnummer 2), d.d. 22 november 2012. Het onderzoek is uitgevoerd in verband met de toekomstige bestemming 'bedrijventerrein' van de locatie.

In het onderzoek wordt aangetoond dat de bovengrond overwegend bestaat uit zwak zandige klei met plaatselijk bijmengingen van schelpen, planten en wortels. De ondergrond bestaat van 0,5 m-mv tot 1,0 m-mv overwegend uit sterk tot uiterst ziltig zand, plaatselijk schelphoudend. Van 1,0 m-mv tot 5,0 m-mv bestaat de ondergrond overwegend uit zwak tot sterk zandige klei, plaatselijk schelphoudend en laagjes veen. Plaatselijk komt van 2,5 m-mv tot 5,0 m-mv zwak zandig, zwak tot sterk kleiig veen voor. Verder zijn geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging van de bodem. Tijdens de inspectie van het terrein zijn op een zevental plaatsen verschillende asbestverdachte materialen aangetroffen.

Verkennd bodemonderzoek MILON b.v.

Analytisch zijn in de bovengrond plaatselijk de parameters kobalt, koper, nikkel, lood en zink boven de achtergrondwaarde aangetoond. In de ondergrond zijn plaatselijk kobalt en nikkel boven de achtergrondwaarde aangetoond. In het grondwater zijn licht tot matig verhoogde concentraties barium aangetroffen.

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Noemenswaardige verontreiniging van de onderzochte parameters in grond en grondwater is niet aangetroffen. De matig verhoogde concentratie barium in het grondwater kan als achtergrondwaarde worden beschouwd.

Verkennd asbestonderzoek MILON b.v.

Uit de analyse van het asbestverdachte plaatmateriaal blijkt dat al het aangetroffen plaatmateriaal (op het maaiveld) op de locatie asbesthoudend is. In de geanalyseerde mengmonsters is een asbestconcentratie aangetroffen lager dan de detectielimiet.

Op het maaiveld is op een zevental plaatsen asbesthoudend materiaal aangetroffen. Uit analyse blijkt dat al het aangetroffen materiaal asbesthoudend is. Nader onderzoek is noodzakelijk om de omvang van de verontreiniging te bepalen.

Aanvullend onderzoek Linge Milieu b.v.

Door Linge Milieu b.v. is een asbest-bodemonderzoek uitgevoerd op de gronden aan de west- en achterzijde van bedrijfswoning gelegen aan de West Groeneweg 2 te Steenbergen. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Asbest-bodemonderzoek West Groeneweg 2, De Heen, Steenbergen', d.d. 30 maart 2013.

Aanleiding voor het onderzoek zijn de resultaten van eerder bodemonderzoek plus de voorgenomen eigendomsoverdracht van de locatie. Onder andere Milon BV heeft eerder onderzoek op het terrein uitgevoerd, in november 2012. Er is bij eerder onderzoek wel asbest op het maaiveld geconstateerd, maar niet *in* de grond. Doel van het nader onderzoek is het afperken of verifiëren van de eerder vastgestelde verontreiniging met asbest. Dit betreft zowel asbest op het maaiveld als in de (boven)grond. Er zijn voor het onderzoek met een kraan 36 sleuven gegraven, verdeeld over 12 ruimtelijke eenheden.

Er is geen noemenswaardig puin in de (boven)grond aangetroffen van het onderzochte terrein. In drie van de 36 sleuven is visueel asbest aangetroffen. Door het lab is in geen enkele van de zeven mengmonsters asbest aangetoond kleiner dan 16 mm. Dit resultaat sluit aan bij de conclusies van het voorgaand bodemonderzoek van Milon BV. Er zijn samen met het onderzoek van Milon BV nu 12 (schone) grond-mengmonsters beschikbaar, die geanalyseerd zijn op asbest.

Er is bij het veldwerk in drie sleuven visueel asbest groter dan 16 mm aangetroffen. Deze sleuven bevinden zich allen langs de erfgrans. Het hoogst gewogen asbestgehalte in deze sleuven blijkt 20 mg/kg te zijn. Dit ligt ruim onder het criterium voor een Ernstig geval van Verontreiniging in grond. Voor asbest is dat een gehalte van meer dan 100 mg/kg ds. Het volumecriterium van 25 m³ sterk verontreinigde grond is niet van toepassing voor asbest.

De hypothese dat de bovengrond van het terrein aan de West Groeneweg 2 verdacht is voor asbest is bevestigd, maar omdat de interventiewaarde niet wordt overschreden is er *geen* sprake van een Ernstig geval van Bodemverontreiniging. De interventiewaarde voor asbest is in de bodemwetgeving als een gewogen restconcentratienorm van 100 mg/kg. Dit betekent dat grond met asbest in een concentratie beneden 100 mg/kg kan worden hergebruikt.

Voor de eventuele ontwikkeling van de locatie zijn de licht verhoogde asbestgehalten vanuit de Wet bodembescherming geen belemmering. Mogelijke bronnen van asbest kunnen zijn geweest voormalige kavelpaden of erfafscheidingen. Door het bewerken van het land kan asbest op het akkerland en in de bouwvoor terecht zijn gekomen.

5.6.2 Uitbreiding Reinierpolder I, gedeelte zuidwest

Door DHV B.V. te Veldhoven is in juni 2009 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie gelegen tussen de achtertuinen van de woningen Zeelandweg Oost 12 en 14 en de nieuwe A4. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Verkennend bodemonderzoek Zeelandweg-Oost (ong.)', d.d. 6 juli 2009. Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van een onroerende zaak transactie. De gronden zijn in voorliggend bestemmingsplan niet bestemd als toekomstige bedrijfsgronden, waardoor het onderzoek formeel achterwege kan worden gelaten. Volledigheidshalve zijn de conclusies hier verwoord.

In het bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat de hypothese 'onverdachte locatie' geen stand houdt. In twee mengmonsters van de bodemgrond zijn de metalen kobalt, nikkel en/of lood in licht verhoogde gehalten aangetoond. In de mengmonsters van de ondergrond is in een mengmonster een licht verhoogd gehalten aan PAK aangetoond.

Daarnaast is in de met puin en baksteen verontreinigende grond enkele sterk verhoogd gehalten aan PAK en licht verhoogde gehalten aan cadmium. Lood, zinken minerale olie aangetoond.

In het grondwater zijn in alle peilbuizen licht tot matig verhoogde gehalten aan barium aangetoond en in sommige peilbuizen zijn licht verhoogde gehalten aan kwik, molybdeen, nikkel en/of zink aangetoond. Daarnaast vertoont het grondwater in een peilbuis een licht verhoogd gehalte aan xylenen.

In hoeverre de vastgesteld milieuhygiënische bodemkwaliteit een belemmering vormt de ontwikkeling van een bedrijventerrein wordt in het onderzoek echter niet aangegeven. Derhalve is op 13 juli 2009 een aanvullende memo door DHV opgesteld. Deze memo d.d. 13 juli 2009 met kenmerk 'memo-50-003.1' van DHV B.V. is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Binnen deze memo wordt aangegeven dat de bodemkwaliteit op de percelen E314 en E107 voldoet aan de bodemfunctieklasse van de nieuwe bestemming (industrie).

Voor perceel E647 geldt dat formeel gezien nader onderzoek dient te worden uitgevoerd vanwege de interventiewaarde overschrijding van PAK. In dit geval wordt de bodemfunctieklasse voor industrie wel overschreden. Perceel 647 maakt echter geen onderdeel uit van het onderhavige plangebied en de overschrijding heeft derhalve geen gevolgen voor de ontwikkeling van de uitbreiding van het bedrijventerrein Reinierpolder I. Indien bij eventuele bouwwerkzaamheden op de percelen E314 en E107 grond vrijkomt, dan wordt aanbevolen deze grond zoveel mogelijk op de locatie te hergebruiken.



Uitsnede kadastrale kaart Steenbergen, sectie E

5.7 Waterparagraaf

5.7.1 Watertoets

In het Besluit ruimtelijke ordening is de "watertoets" opgenomen. Deze heeft tot doel om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen aan het vigerende waterbeleid en de wateraspecten volwaardig mee te laten wegen bij de besluitvorming omtrent een goede ruimtelijke ordening. Dit proces komt in samenwerking tussen de gemeente en waterbeheerder tot stand.

Het plangebied bestaat uit de bestaande bedrijventerreinen Reinierpolder I en II en een te realiseren uitbreiding ten noordwesten van Reinierpolder I. Het is gelegen in het beheersgebied van het waterschap Brabantse Delta. In het kader van de watertoets is over onderhavig bestemmingsplan en de uitgangspunten overleg gevoerd met het waterschap Brabantse Delta. Vervolgens zijn de aandachtspunten en opmerkingen van het waterschap verwerkt in het plan.

5.7.2 *Beleidskader duurzaam waterbeheer*

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW, 2000) schrijft voor dat in 2015 alle waterlichamen een "goede ecologische toestand" (GET), en voor sterk veranderde/kunstmatige wateren een "goed ecologisch potentieel" (GEP) moeten hebben bereikt. De chemische toestand moet voor alle waterlichamen (natuurlijk en kunstmatig) in 2015 goed zijn.

Nationaal beleid

Het Nationaal Bestuursakkoord Wateractueel (NBW-actueel, 2008) is een actualisatie van het oorspronkelijke NBW uit 2003. Het betreft een overeenkomst tussen het rijk, de provincies, het InterProvinciaal Overleg (IPO), de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen. Het beleid van WB21 en KRW zijn belangrijke peilers van het akkoord. Het NBW heeft tot doel om in 2015 het watersysteem op orde te hebben en daarna op orde te houden anticiperend op veranderende omstandigheden zoals onder andere de verwachte klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van verhard oppervlak. In de actualisatie uit 2008 is meer nadruk gelegd op klimaatveranderingen, de stedelijke wateropgave, ontwikkelingen in de woningbouw en infrastructuur en de implementatie van de Kaderrichtlijn Water.

Provinciaal beleid

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 heeft meerdere doelstellingen. Het Waterplan bevat het strategische waterbeleid van de provincie. Daarnaast is het Waterplan ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water. Het plan is tevens beheerplan voor grondwateronttrekkingen en bovendien is het plan structuurvisie voor het aspect water op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

Beleid Waterschap

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits en - kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer.

Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2010-2015, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn veiligheid, droge voeten, voldoende water, gezonde natuur, schoon water, genieten van water en het waterschap als calamiteitenorganisatie.

Het waterschap heeft in een toetsingskader RO "De ruimte blauw geordend" aangegeven wat de ruimtelijke consequenties zijn van het waterbeleid.

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

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren.

De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel hydraulische randvoorwaarden 2009'.

5.7.3 Bestaand Reinierpolder I en II

Ontwikkelingen

Voor deze bestaande plannen zijn geen ontwikkelingen voorzien. Deze zijn enkel conserverend van aard. Indien zich toch ontwikkelingen zouden voordoen die afwijkend zijn van deze plannen zal per ontwikkeling beoordeeld moeten worden wat de gevolgen (kunnen) zijn voor de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en welke eventuele maatregelen moeten worden getroffen. De beleidsuitgangspunten van het waterschap vormen hierbij het toetsingskader.

Riolering en waterkering

Riolering bestaand Reinierpolder I

Het oudste, zuidoostelijke, gedeelte van Reinierpolder I is voorzien van een gemengd stelsel met een bergbezinkbassin. Het overige en grootste gedeelte is voorzien van een verbeterd gescheiden rioolstelsel. Het overstortend hemelwater komt uit op de categorie-A waterloop welke vanaf de Zeelandweg Oost via de Westhavendijk uitkomt bij gemaal Leurschans. Het afvalwater wordt via een persleiding verpompt naar het vrijerval rioolstelsel in het centrum van Steenbergen. Door het hoofdrioolgemaal van het waterschap wordt het vervolgens afgevoerd naar de zuivering te Bath.



Keringen/kades en beschermingszones (Bron: Brabantse Delta)

Riolering bestaand Reinierpolder II

Het bestaande bedrijventerrein Reinierpolder II is in zijn geheel voorzien van een verbeterd gescheiden stelsel. Het overstortend hemelwater komt uit op de zuidelijk van het plan gelegen categorie-A waterloop welke uitkomt bij gemaal Westland.

Het afvalwater wordt, zoals bij Reinierpolder I, ook hier via een persleiding verpompt naar het rioolstelsel in het centrum. Op deze persleiding is ook de persleiding van het waterschap aangesloten voor de afvoer van het afvalwater vanuit De Heen. Het waterschap voert ook dit afvalwater af naar de zuivering te Bath.

Waterkering

Ten oosten van Reinierpolder I en Reinierpolder II liggen respectievelijk de waterkeringen genaamd Westhavendijk en Doornedijkje. De waterkeringen zijn beschermd volgens de keur zie voorgaande kaart en horen geen apart gemeentelijk beschermingsregime te hebben. Dit zou onwenselijk zijn omdat dit leidt tot een dubbel vergunningsregime. Volledigheidshalve zijn ze wel op de verbeelding weergegeven.

5.7.4 Uitbreiding Reinierpolder I

Bestaande situatie

Bodemopbouw

Het plangebied betrekking hebbend op de uitbreiding ligt ten noordwesten van het bestaande bedrijventerrein Reinierpolder I en wordt begrenst door de Zeelandweg Oost, de toekomstige A4 en de Westgroeneweg. Momenteel wordt het gebied grotendeels gebruikt als akkerland. Langs de Zeelandweg Oost wordt tijdelijk ca. 4.500 m² door RWS en de aannemerscombinatie A4 gebruikt als informatiecentrum en bouwplaatsinrichting voor de aanleg van de A4. Na aanleg van de A4 zal dit terrein in zijn oorspronkelijke staat worden terug gebracht. Ook de ten gevolge van dit informatiecentrum aangelegde retentie zal dan worden opgeheven. De maaiveldhoogte in het plangebied bedraagt circa NAP +0,15 m. De bodem bestaat uit ondoorlatende klei en leemlagen.

Grondwaterstanden

Het gebied heeft grotendeels grondwatertrap VII. Dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) hier tussen 0,80 m en 1,40 m beneden het maaiveld ligt, terwijl de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) meer dan 1,2 m beneden het maaiveld ligt. Incidenteel komen grondwaterstanden voor die hoger of lager zijn dan de GHG of de GLG.

Waterhuishouding

Het plangebied ligt in de West-Graaf Hendrikpolder en valt onder het peilgebied Leurschans. In het betreffende gebied wordt een zomerpeil van NAP – 0,90 m en een winterpeil van N.A.P. - 1,20 m gehanteerd met een marge van –0,15 m en +0,15 m. De West-Graaf Hendrikpolder watert via een stelsel van sloten en watergangen in noordoostelijke richting af naar gemaal Leurschans. De ten zuiden en oosten van het plan gelegen categorie A-waterloop, waar alle sloten uiteindelijk op uitkomen, loopt vanaf de Zeelandweg Oost via de Westhavendijk naar dit gemaal. De bermsloot van Rijkswaterstaat langs de A4, welke tevens fungeert als retentievoorziening, watert af richting Zeelandweg Oost terwijl de drainagesloot langs de A4 en de bermsloten langs de Westgroeneweg afwateren naar het gedeelte van de categorie-A waterloop langs de Westhavendijk. Aan weerszijden van deze waterloop ligt een onderhoudsstrook en obstakelvrije zone van 4-5 meter. Het gemaal Leurschans pompt het overtollige water in de ten oosten van de Westhavendijk gelegen Steenbergse Haven.

Riolering

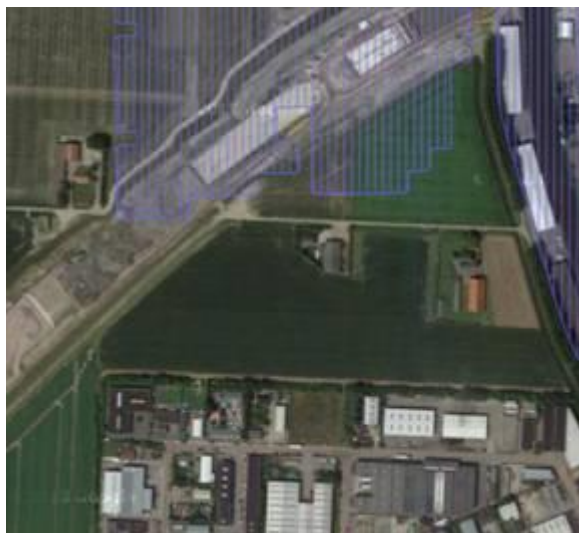
Aangezien het plangebied bestaat uit akkerland, is het momenteel ongerioleerd. Ten zuiden van dit plan, in de Zeelandweg Oost, ligt de afvalwaterperspersleiding De Heen-Steenbergen welke in beheer en onderhoud is bij het waterschap.

Ecologische Verbindingszone en reserveringsgebied

In de structuurvisie en de verordening ruimte is een zoekgebied weggelegd voor de realisering van een ecologische verbindingszone aan de oost en zuid zijde van de A4. Gelegen tussen de geplande uitbreiding van het bedrijventerrein en de A4. De gronden, grenzend aan het bedrijventerrein, zullen worden ontwikkeld tot ecologische verbindingszone conform de principes die in de als bijlage toegevoegde visie zijn genoemd.

Van de uitgifteprijs van de gronden wordt € 6,60 per m² ingehouden als bijdrage ruimtelijke ontwikkeling. Dit geld zal worden geïnvesteerd in de ontwikkeling van diverse ecologische verbindingszones, te weten; EVZ Cruislandse Kreeken/ EVZ Steenbergse Vliet/ EVZ De Ligne (waaronder ook begrepen het tracé nabij Reinierpolder).

Het Waterschap Brabantse Delta heeft daarnaast diverse waterbergingsgebieden aangewezen. Om ook in de toekomst 'droge voeten' te houden heeft het waterschap enkele reserveringsgebieden voor waterberging aangewezen. Eén van die gebieden bevindt zich ten noorden van het plangebied (zie uitsnede). Dit reserveringsgebied wordt echter doorkruist door de toekomstige A4. Bovendien heeft de gemeente Steenbergen een deel van het reserveringsgebied aangewezen als toekomstige uitbreiding (zie uitsnede). Er liggen derhalve diverse ruimteclaims op het gebied die niet direct met elkaar verenigbaar zijn. In de toekomst zal met het waterschap gekeken worden welke invulling ter plaatse mogelijk is. De gemeente Steenbergen in voornemens om in overleg met het waterschap te bekijken of een toekomstige waterberging elders gerealiseerd kan worden.



Reserveringsgebied waterberging



Zoekgebieden hoogdynamische ontwikkeling, uitbreiding
 ② Uitbreiding Reinierpolder werken
 Uitsnede structuurvisie Steenbergen

Waterkering

Ten oosten van het plangebied ligt de regionale waterkering genaamd Westhavendijk. Ten noorden van het plangebied liggen de zogenaamde kanteldijken van het aquaduct welke ook behoren tot deze regionale waterkering. De (concept-) beschermingszone van de zuidelijk gelegen kanteldijk valt net niet binnen de begrenzing van de uitbreiding Reinierpolder I.

5.7.5 Toekomstige situatie

Het te ontwikkelen bedrijventerrein sluit aan op het bestaande bedrijventerrein Reinierpolder I.

Gegevens en uitgangspunten

Bij de uitwerking van de waterhuishouding in de toekomstige situatie zijn de volgende uitgangspunten aangehouden:

	Eis
Bruto oppervlak plangebied	10,8 ha*
Landelijke afvoernorm (T=100, klei)	3,34 l/s/ha = 14,4 mm in 12 uur over verh. opp.
Minimale droogleggingseis	1,20 m
Minimale ontwateringsdiepte	0,70 m
Bergingseis (T=100):	60,4mm (beleidsregel hydraulische randvoorwaarden)
Berging op straat	1 mm
Verhard oppervlak (privé + openbaar)	8,1 ha

*Er is bij de berekening van de bergingsopgave rekening gehouden met een volledige ontwikkeling (inclusief het gebied ten westen van het bedrijventerrein Reinierpolder I gelegen tussen de snelweg, de Zeelandweg Oost en het bedrijventerrein Reinierpolder II).

Peilbeheer

Het peilbeheer van de sloten en de watergang welke binnen het plangebied blijven liggen blijft onveranderd. Het peil van het retentiebekken zal worden ingesteld op het zomerpeil van NAP – 0,90 m. Het water wordt door middel van stuwen met knijpvoorziening op peil gehouden waarbij de 2x bovenstaande landelijke afvoernorm (6,68 l / s / ha) wordt gehanteerd.

Waterpeilen en bouwpeilen (drooglegging)

Voor het straatpeil is uitgegaan van circa NAP + 0,40 m. Dit is ca. 0,10 m hoger dan de aanliggende wegen Zilverhoek, Warwickstraat en Mosquitostraat. De bedrijfsgebouwen worden aangelegd met een vloerpeil op ca. 0,20 m boven het straatpeil ter plaatse van de erfafscheiding. De drooglegging komt hiermee op min. 1,30 m terwijl de ontwateringsdiepte uitkomt op min. 1,05 m. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de daaraan gestelde normen welke respectievelijk 1,20 m en 0,70 m bedragen.

Waterberging/-retentie

Het vasthouden van water is een belangrijk uitgangspunt in het huidige waterbeleid. Dit betekent dat neerslag niet versneld via de riolering of watergangen uit het gebied wordt afgevoerd, maar dat de neerslag voor zover mogelijk in het gebied wordt vastgehouden. Hierdoor wordt wateroverlast in de omgeving voorkomen en wordt verdroging tegengegaan.

Het vasthouden van water binnen een plangebied is mogelijk door water in de bodem te infiltreren of te bergen in het lokale oppervlaktewatersysteem (retentiebekken c.q. -vijver). Vanwege de aanwezigheid van klei en leem in de ondergrond is het op deze locatie niet mogelijk regenwater te infiltreren in de bodem. De neerslag wordt derhalve geborgen in een aan te leggen retentiebekken of -vijver langs de A4 binnen het plangebied. Bij de uitwerking van het plan zal aandacht worden geschonken aan de afwatering van de aangrenzende percelen.

Op basis van bovengenoemde uitgangspunten bedraagt de (netto) aan te leggen retentie: $(60,4\text{mm} - 1\text{ mm}) \times 81.000\text{ m}^2 = 4.811\text{ m}^3$. Deze retentie moet worden gerealiseerd tussen het zomerpeil en het laagste maaiveld. In verband met de aanleg van de A4 is door RWS aan de zuidzijde een berm- en een drainagesloot aangelegd.

Deze laatst genoemde sloot kan vervallen als drainagesloot en zal, in overleg met het waterschap, worden betrokken bij de aan te leggen retentie. Het waterschap zal de retentie na aanleg in eigendom en in beheer en onderhoud overnemen. Hiervoor gelden de eisen die zijn genoemd in de Beleidsregel 'Waterlopen op orde'.

De retentieopgave, en de uiteindelijke uitvoering hiervan, zal worden afgestemd op de inrichtingseisen voor de ecologische verbindingzone.

Waterkwaliteit

In het plangebied wordt een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Dit stelsel bestaat uit een afvalwaterriool (DWA) en een regenwaterriool (RWA).

Het DWA-riool, waar huishoudelijk en bedrijfsafvalwater op wordt geloosd, wordt aan-gesloten op het bestaande DWA riool in Reinierpolder I. Van hieruit wordt het afvalwater naar het rioolstelsel in het Centrum van Steenberg verpompt waarna het vervolgens, door het hoofdrioolgemaal van het waterschap, wordt getransporteerd naar de rioolwaterzuivering te Bath. De DWA afvoer, 0,5 m³/uur/ha bruto, bedraagt ca. 5,5 m³/uur.

Het hemelwater zal na opvang in het retentiebekken of de -vijver gedoseerd worden afgevoerd naar de omliggende sloten en de watergang langs de Zeelandweg Oost en Westhavendijk of via de bermsloot langs de Westgroeneweg. Om aan de gestelde eisen te voldoen zal het hemelwater van wegen en van mogelijk vervuilde terreinverhardingen via een zuiverende passage, b.v. een Wavin certaroput, worden afgevoerd naar het retentiebekken of de -vijver. Het hemelwater van de daken kan rechtstreeks op het retentiebekken of de -vijver worden geloosd.

Voor de aan te leggen bouwwerken zullen geen uitlogende bouwmaterialen worden toegepast.

Vergunningen

Conform de keur van het waterschap Brabantse Delta dient voor alle aanpassingen die worden gedaan aan het bestaande watersysteem (graven van watergangen, aanbrengen van stuwen, aanbrengen van duikers) een vergunning te worden aangevraagd of een melding te worden gedaan bij het waterschap Brabantse Delta. Dit geldt ook voor overige werkzaamheden binnen de beschermingszones van waterlopen en waterkeringen.

Verloren gegane waterberging dient 100% te worden gecompenseerd. Bij de uitwerking zal rekening worden gehouden met een beheer- en onderhoudsstrook langs de A categorie watergang.

5.7.6 Conclusie

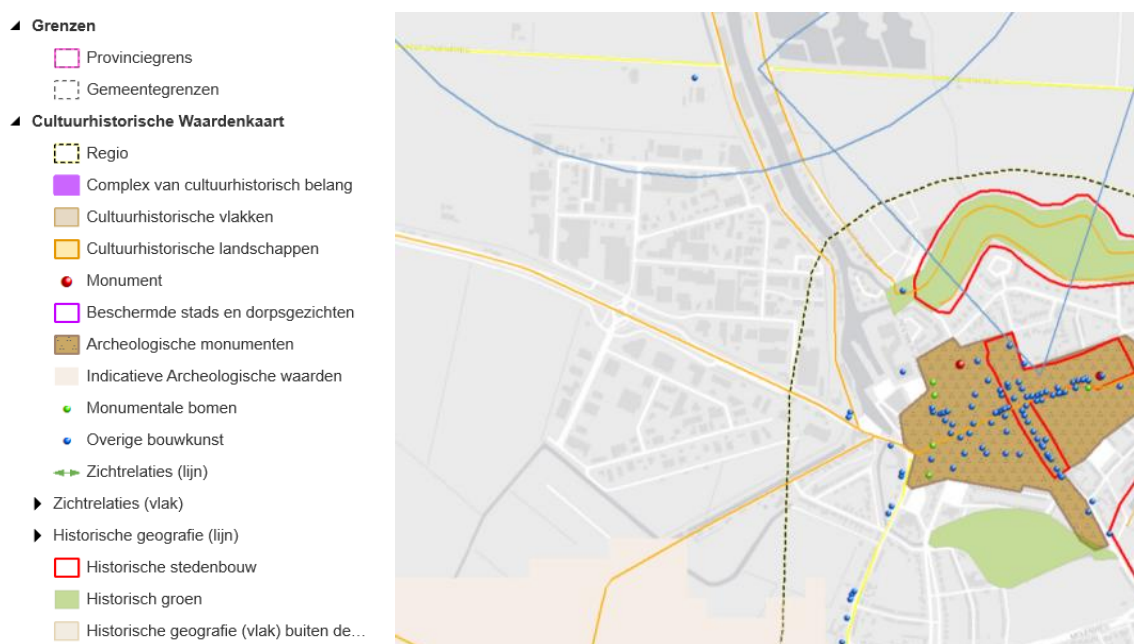
Geconcludeerd wordt dat met in achtneming van bovenstaande waterneutraal wordt ontwikkeld. De aanpassingen van de waterhuishouding voldoen dan ook aan de doelstellingen voor duurzaam waterbeheer.

In de waterparagraaf is nog rekening gehouden met een toekomstige uitbreiding van het bedrijventerrein die groter is dan in voorliggend bestemmingsplan is mogelijk gemaakt. Op basis van deze waterparagraaf wordt geconcludeerd dat er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Een verkleining van de oppervlakte aan bedrijfsgronden leidt tot een lagere retentie-eis. Deze kan eenvoudig worden opgevangen in het bestemmingsplan. Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'.

5.8 Archeologie en cultuurhistorie

5.8.1 Cultuurhistorische Waardenkaart

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. De gemeente, waarbinnen de betreffende ontwikkeling plaatsvindt, is hierbij het bevoegd gezag. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant staat aangegeven welke archeologische en cultuurhistorische waarden (in potentie) aanwezig zijn. Uit navolgende uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een cultuurhistorisch waardevol gebied.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Provincie Noord-Brabant

Het provinciaal cultuurhistorisch belang bestaat uit 5 kaartlagen: regio's, cultuurhistorische landschappen, cultuurhistorische vlakken, archeologische landschappen en complexen van cultuurhistorisch belang. Het gaat hierbij om erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit en om de meest waardevolle gebieden en ensembles. Binnen het plangebied zijn slechts twee kaartlagen van belang: regio en archeologisch landschappen. Per kaartlaag wordt hierna ingegaan op de cultuurhistorische waarde, welke van belang is voor het onderhavige plangebied.

Regio

Op de CHW is Brabant onderverdeeld in 12 regio's, elk met hun eigen geschiedenis en hun eigen, kenmerkende erfgoed. Bedrijventerrein Reinierpolder is gelegen binnen de regio "zeekleigebied". De regio bestaat uit een rijk geschakeerd open polderlandschap waarin de omgang met het water en de strijd met de zee nog duidelijk af te lezen zijn.

Dit komt tot uiting in het patroon van de dijken, de (voormalige) kreken en de verschillen tussen de polders en de onbedijkte gorzen. Het landschap is in hoge mate bepaald, ingericht en vormgegeven door de mens.

5.8.2 Overige cultuurhistorische informatie: Rijksinformatie

Ten noorden van het plangebied is Fort Henricus gelegen. Al in 1627 werd in opdracht van de Raad van State noordelijk van Steenbergen, bij de monding van de haven, het fort Henricus aangelegd. Het verrees op de plaats waar de Spanjaarden eerder (1622) een versterking hadden opgeworpen. Op de oostelijke oever van de havenuitgang werd omstreeks 1630 een hoornwerk aangelegd, dat in de loop van de 18^e eeuw verdween.

Het fort verdedigde de haven en een inundatiesluis waarmee een gebied tussen de vestingen Steenbergen en Bergen op Zoom onder water kon worden gezet. Het gebied betreft een terrein met resten van een fort gevonden uit de nieuwe tijd. Aangezien het gebied buiten het onderhavige plangebied is gelegen heeft het terrein van het Fort geen invloed op de ontwikkeling van de uitbreiding van het bedrijventerrein Reinierpolder I.

5.8.3 Overige cultuurhistorische informatie

Zichtrelaties (vlak)

Rondom Fort Henricus is een schootsveld gelegen. Dit schootsveld loopt voor een deel over het bestaande bedrijventerrein Reinierpolder I en voor een deel over de uitbreiding. Een schootsveld is het gebied dat door een vuurwapen bestreken wordt. De term duidt een gebied aan dat vroeger door de artillerie van een fort of vestingwerk werd bestreken. In een schootsveld mogen vanuit origine geen zichtbeperkende objecten zoals woningen of beplantingen worden aangebracht. De vestingwerken zijn inmiddels allemaal ontmanteld, maar in de omgeving van sommige forten c.q. vestingsteden wordt het schootsveld nog wel in ere gehouden.

Tussen het fort en de uitbreiding van Reinierpolder I is de nieuwe A4 gelegen. Het schootsveld is derhalve als zodanig verstoord dat geen sprake meer kan zijn van een vrij zicht vanaf de toekomstige uitbreiding van Reinierpolder I en derhalve geen consequenties heeft op het schootsveld.

Historische geografie (lijn)

De West Groeneweg is als historische geografische lijn aangeduid aan de rand van het bedrijventerrein Reinierpolder. De straat maakt geen onderdeel uit van het plangebied en de West Groeneweg inclusief de aangrenzende bebouwing blijft behouden.

5.8.4 Gemeentelijk beleid

De gemeente Steenbergen heeft als basis voor een nog vast te stellen beleidsnota cultuurhistorie en archeologie een inventarisatie uitgevoerd naar de indicatieve archeologische waarden binnen de gemeentegrenzen. Voor het plangebied geldt een lage archeologische verwachting. Dit overeenkomstig de provinciale kaart. Ook de aanwezige cultuurhistorische waarden die blijken uit de gemeentelijke inventarisatie komen overeen met de provinciale waardenkaart.

5.8.5 Gevolgen planontwikkeling voor cultuurhistorische waarde

De uitbreiding van het bedrijventerrein is niet gelegen binnen een cultuurhistorisch waardevol gebied en heeft geen invloed op eventuele zichtrelaties of aanwezige historische geografische lijnen. Vanuit het aspect 'Cultuurhistorische Waardenkaart' worden dan ook geen belemmeringen voorzien.

5.9 Stikstofdepositie

5.9.1 Inleiding

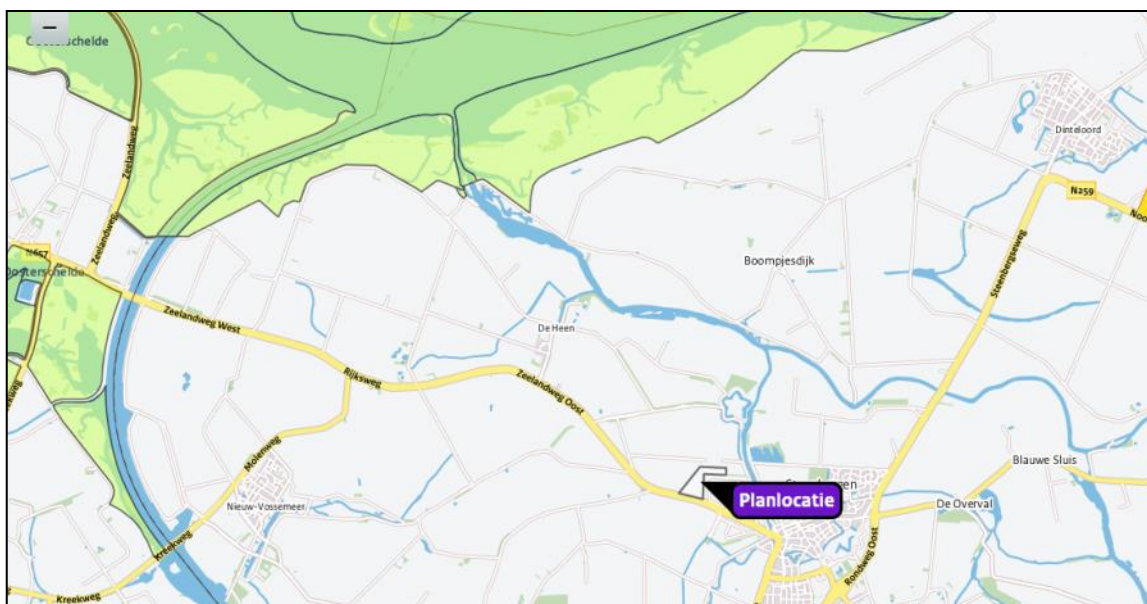
Ontwikkelingen welke zijn gesitueerd binnen de mogelijke effectafstand rond Natura 2000-gebieden dienen in een oriëntatiefase op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 (kortweg: "Nb-wet") te worden getoetst op mogelijke negatieve effecten op de vastgestelde instandhoudingsdoelen van de betreffende gebieden.

Als een activiteit significante negatieve effecten heeft op een Natura 2000-gebied, is een vergunning op grond van de Nb-wet vereist en dient een Passende Beoordeling te worden uitgevoerd. Ook kunnen maatregelen om negatieve effecten te voorkomen, te verminderen of te compenseren nodig zijn. Indien negatieve effecten zijn uit te sluiten kan een verdere beoordeling achterwege blijven en is een vergunning niet vereist.

Stikstof vormt een van de grootste belemmeringen voor de realisatie van de Natura 2000-instandhoudingsdoelstellingen. In het overgrote deel van de Nederlandse Natura 2000-gebieden bevinden zich stikstofgevoelige habitattypen en is sprake van een fors overbelaste situatie.

5.9.2 Relevant Natura 2000-gebied

Binnen de mogelijke effectafstand van het plangebied bevindt zich één Natura 2000-gebied, te weten het Krammer-Volkerak (zie onderstaande figuur). De kortste afstand tot de planontwikkeling bedraagt 4,0 km.



Situering planlocatie t.o.v. het Natura 2000-gebied Krammer-Volkerak (bron: www.aerius.nl)

5.9.3 KDW

Voor het beoordelen van de effecten op Natura 2000-gebieden wordt de 'kritische depositiewaarde voor stikstof' (KDW) gehanteerd. Hiermee wordt bedoeld: de grens waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast door de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie.

In tabel 1 zijn de KDW'n weergegeven voor de in het aanwijzingsbesluit aangewezen habitattypen².

² Bron: Alterra-rapport 2397, Overzicht van kritische depositiewaarden voor stikstof, toegepast op habitattypen en

Kritische depositiewaarden voor stikstof per habitatype Natura 2000-gebied Krammer-Volkerak

Code	Naam van het habitatype of leefgebied	KDW [Mol N/ha/j]	Gevoeligheidsklasse
H91E0A	Vochtige alluviale bossen (zachthoutoibossen)	2.429	minder/niet gevoelig
H2190B	Vochtige duinvalleien (kalkrijk)	1.429	gevoelig
H1310A	Zilte pionierbegroeiingen (zeekraal)	1.643	gevoelig
H6430B	Ruigten en zomen (harig wilgenroosje)	>2.400	minder/niet gevoelig

Uit bovenstaande tabel blijkt dat habitatype H2190B (vochtige duinvalleien (kalkrijk)) maatgevend is voor de KDW voor het Krammer-Volkerak met een waarde van 1.429 mol/ha/j.

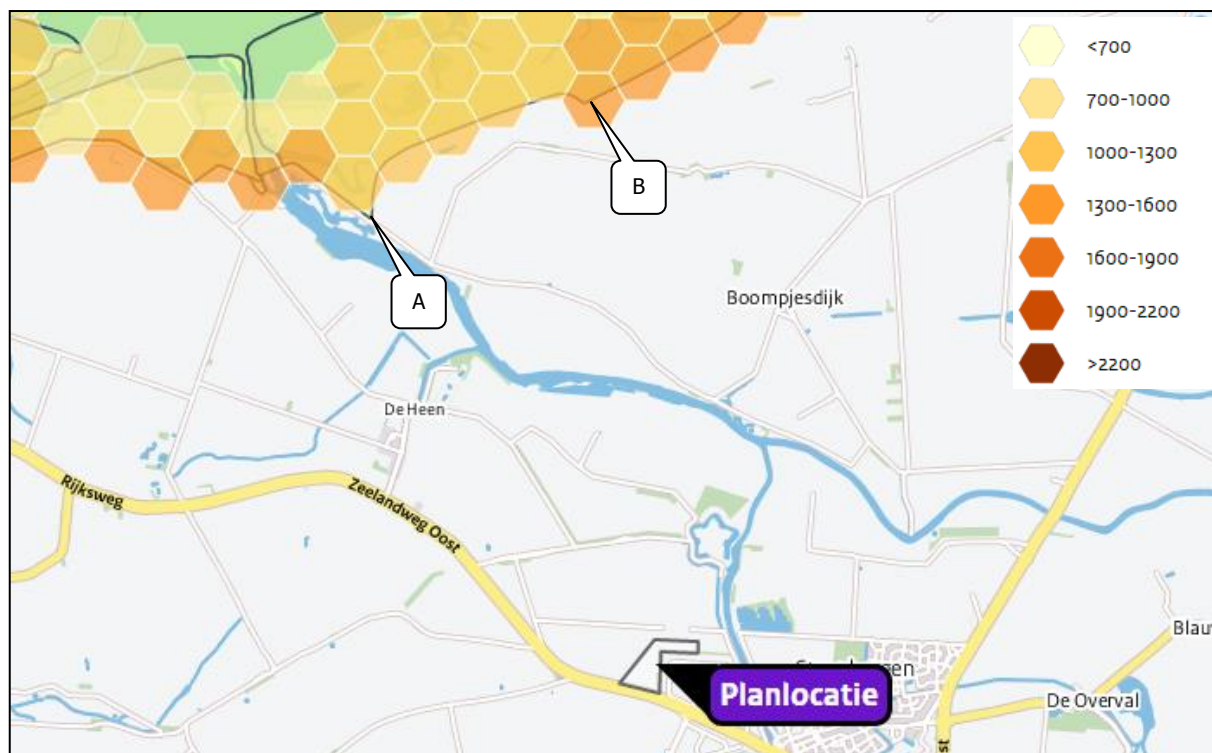
5.9.4 Toetsing

Uit de achtergronddepositiekaarten voor stikstof voor de zichtjaren 2013, 2015 en 2020 blijkt dat aan de zijde van de planontwikkeling, als gevolg van de heersende achtergronddepositie, de maatgevende KDW structureel niet wordt overschreden.

Ter plaatse van het dichtstbijzijnde punt op de grens van het Natura 2000-gebied (punt A), op een afstand van 4,00 km van de ontwikkeling, bedraagt de achtergronddepositie respectievelijk 1.290, 1.230 en 1.150 mol/ha/j.

Ter plaatse van het punt met de hoogste achtergronddepositie aan de zijde van de planontwikkeling (punt B), op een afstand van 4,25 km, bedraagt de achtergronddepositie respectievelijk 1.317, 1.270 en 1.190 mol/ha/j.

Figuur 2 geeft de achtergronddeposities weer voor het zichtjaar 2013.



Figuur 2: Achtergronddepositie stikstof in het zichtjaar 2013 (bron: www.aerius.nl)

Op basis van de hoogte van de overschrijding en de afstand tot de planontwikkeling kan worden gesteld dat het plan met zekerheid niet leidt tot een significant negatief effect als gevolg van stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied.

5.9.5 Conclusie

De realisatie van de ontwikkeling leidt niet tot significant negatieve effecten als gevolg van de stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied het Krammer-Volkerak. Op grond van de NB-wet en Crisis- en herstelwet geldt een vrijstelling van vergunningplicht. De NB-wet vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

In het onderzoek Stikstofdepositie is nog rekening gehouden met een toekomstige uitbreiding van het bedrijventerrein die groter is dan in voorliggend bestemmingsplan is mogelijk gemaakt. Op basis van dit onderzoek wordt geconcludeerd dat er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Een verkleining van de oppervlakte aan bedrijfsgronden heeft een positief effect op de hoogte van de stikstofdepositie. Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'.

5.10 Natuur

5.10.1 Flora- en Faunaonderzoek

Door AGEL adviseurs is een quickscan Flora- en Faunawetgeving uitgevoerd. Doel van deze quickscan Flora- en Faunawetgeving is het inzichtelijk maken of beschermde natuurwaarden in het plangebied aanwezig zijn en welke betekenis deze hebben voor de verdere uitvoering van het initiatief. Tevens wordt inzichtelijk gemaakt of er door de geplande ontwikkeling negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde gebieden.

De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Quickscan Flora- en faunawet, Uitbreiding Reinierpolder I te Steenbergen' van AGEL adviseurs, nummer 20130152/D01, d.d. 11 december 2013. De onderzoeksrapportage is als bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd.

Bescherming in het kader van de natuurwet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet 1998 en Ecologische Hoofdstructuur. De Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

Gebiedsbescherming

Binnen de mogelijke effectafstand van het plangebied bevindt zich één Natura 2000-gebied, te weten het Krammer-Volkerak. Het Natura 2000-gebied betreft een habitatrictlijn en vogelrichtlijngebied. De kortste afstand tot de planontwikkeling bedraagt 4,0 km. Aangezien het plangebied zich niet in de Natura 2000-gebieden bevindt, kunnen directe effecten als areaalverlies, versnippering en verandering van waterhuishouding op voorhand worden uitgesloten.

Uit de achtergronddepositiekaarten voor stikstof 2013, 2015 en 2020 blijkt dat aan de zijde van de planontwikkeling, als gevolg van de heersende achtergronddepositie, de maatgevende kritische depositiewaarde voor stikstof structureel niet wordt overschreden. Op basis van de hoogte van de overschrijding en de afstand tot de planontwikkeling kan worden gesteld dat het plan met zekerheid niet leidt tot een significant negatief effect als gevolg van stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied.

De voorgenomen ontwikkeling heeft gelet op de planinvulling, tussenliggende afstand en de geringe toename in depositie van stikstof geen negatieve effecten op een Natura 2000-gebied.

Het plangebied maakt onderdeel uit van een zoekgebied Ecologische Verbindingszone (EVZ). De gemeente overweegt om de ligging van het zoekgebied voor een ecologische verbindingszone te verplaatsen naar de noordwestzijde van de rijksweg A4. In het kader van de bestemmingsplanprocedure dient dan aangetoond te worden dat het zoekgebied voor ecologische verbindingszone met de beoogde wijziging ten minste een vergelijkbare functie kan vervullen, conform de voorwaarden van artikel 4.10 van de Verordening Ruimte 2012 van de provincie Noord-Brabant. Vooralsnog is er voor gekozen om een zone van 40 meter te bestemmen tot Natuur, conform de opgestelde visie uit 2007.

Soortenbescherming

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen dienen te worden getroffen om nadelige gevolgen op flora en fauna voor zover mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Deze zorgplicht geldt altijd en voor alle soorten, ook als er omgevingsvergunning of vrijstelling is verleend.

Planten

Binnen het plangebied zijn geen potentiële natuurlijke groeiplaatsen voor strikt beschermde (vaat)planten aanwezig. Strikt beschermde (vaat)planten worden dan ook niet binnen het plangebied verwacht. Aangeplante of gezaaide exemplaren van beschermde soorten zijn niet beschermd in de Flora- en faunawet, omdat het geen natuurlijke groeiplaatsen betreft. Omgevingsvergunning van de Flora- en faunawet en/of compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Zoogdieren

Er is tijdens het oriënterende veldbezoek één haas waargenomen. Verwacht wordt dat slechts enkele algemene voorkomende beschermde zoogdiersoorten zoals de mol, egel en een aantal algemene muissoorten voor kunnen komen binnen de onderzoekslocatie. Omdat het hier gaat om zoogdiersoorten die in grote delen van Nederland en Noord-Brabant algemeen zijn, doet het verdwijnen van een zeer beperkt leefgebied in het plangebied geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van regionale of landelijke populaties. Een Omgevingsvergunning van de Flora- en faunawet en/of compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Vleermuizen

Tijdens het veldbezoek zijn mogelijke rust- en verblijfplaatsen van boom- en gebouwbewonende vleermuizen onderzocht. In het zuiden van het plangebied staan enkele kantoorunits ten behoeve van de in aanleg zijnde A4. Door het ontbreken van permanente bebouwing in het plangebied kunnen vaste rust- en verblijfplaatsen van gebouwbewonende soorten worden uitgesloten en is een omgevingsonderzoek van de Flora- en faunawet niet noodzakelijk.

De enkele bomen in de houtwal bevinden zich in de ontwikkelingsfase en zijn ca. 8 meter hoog. De bomen hebben geen zichtbare grote boomholtes of openingen. De bomen zijn tevens te klein van omvang om als baltsplek gebruikt te kunnen worden. Gezien het bovenstaande zijn vaste rust- en verblijfplaatsen van boombewonende soorten binnen het plangebied niet aan de orde.

Wel is het mogelijk dat vleermuizen gebruik maken van de houtwal en de overige groene lijnelementen in de directe omgeving van het plangebied. Omdat vleermuizen vaak jarenlang gebruik maken van vaste aanvliegroutes, kan het behoud van groene lijnelementen cruciaal zijn voor de instandhouding van het leefgebied.

De houtwal in het plangebied zal met de voorgenomen planontwikkeling worden gerooid. Er kan niet worden uitgesloten of met het rooien van de houtwal een cruciale vaste vliegroute (onderdeel van het leefgebied) wordt aangetast. Er zal hierdoor aanvullend onderzoek verricht dienen te worden naar mogelijk aanwezige vliegroutes conform het protocol voor vleermuizenonderzoek (Netwerk Groene Bureaus, 2010). Dit houdt in dat er in de periode mei tot en met september/oktober minimaal twee veldbezoeken uitgevoerd dienen te worden. Vervolgens kan aan de hand van de onderzoeksresultaten worden vastgesteld of het rooien van de houtwal zal leiden tot de ongeschiktheid vliegroutes voor vleermuizen.

Vogels

Alle vogels zijn beschermd in het kader van de Vogelrichtlijn en de Flora- en faunawet. Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kap- en sloopwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (circa maart tot en met juli) indien concrete broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Amfibieën

Het is aannemelijk dat in het plangebied amfibieën voorkomen als groene kikker, bruine kikker en gewone pad. Omdat het hier gaat om soorten die in grote delen van Nederland en provincie Noord-Brabant algemeen zijn, doet het "verdwijnen" van een zeer beperkt leefgebied in het plangebied geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van regionale of landelijke populaties. Een Omgevingsvergunning van de Flora- en faunawet en/of compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Overige soortgroepen

Het groen binnen het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit akkerland en slootkanten met een houtwal met het reguleren onderhoud. Het plangebied is een zeer marginaal leefgebied voor reptielen en ongewervelde. In het water is een beperkte lichtinval, door al het aanwezige riet. Tevens is het water zeer ondiep, waardoor het voorkomen van beschermde vissoorten niet aan de orde is. Het mogelijk aantasten van de leefomgeving van deze soortgroepen is met de voorgenomen planontwikkeling niet aan de orde.

Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat er vanuit het aspect Flora- en Faunawetgeving geen belemmeringen voorzien worden ten aanzien van de voorliggende ontwikkeling met uitzondering ten aanzien van de voorgenomen verwijdering van de houtwal rondom het plangebied. Hiervoor zal in de zomer van 2014 een vleermuizenonderzoek worden verricht. Het onderhavige bestemmingsplan kan pas worden vastgesteld nadat uit het vleermuizenonderzoek is gebleken dat eventuele vliegroutes van vleermuizen niet worden aangetast c.q. er alternatieven dienen te worden gerealiseerd alvorens de houtwal zal worden verwijderd. Indien blijkt dat er geen alternatieven mogelijk zijn, dan vormt dit geen belemmering voor de voorgestane uitbreiding. Derhalve is door de gemeente Steenbergen besloten om vooruitlopend op de uitkomst van het onderzoek, het onderhavige bestemmingsplan alvast in procedure te brengen.

5.11 Kabels, leidingen en overige belemmeringen

Kabels, leidingen en straalpaden dienen te worden beschermd tegen ingrepen die de werking ervan kunnen bedreigen. Aan de andere kant dient de omgeving te worden beschermd tegen het gevaar dat van bestaande en toekomstige leidingen, kabels en hoogspanningslijnen kan uitgaan. Uit inventarisatie is gebleken dat er zich binnen of in de directe omgeving van het plangebied geen relevante kabels, leidingen of straalpaden bevinden.

Voor aanvang van de (graaf-)werkzaamheden wordt evenwel de exacte ligging van kabels en leidingen door middel van een KLIC-melding opgevraagd bij de betrokken leidingbeheerders.

5.12 M.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Een m.e.r.-procedure is noodzakelijk als een besluit wordt genomen over een activiteit waarbij belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De vraag of door voorgenomen activiteiten belangrijke nadelige milieugevolgen veroorzaakt kunnen worden staat dan ook centraal bij het beoordelen of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.

In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven voor welke activiteiten direct een m.e.r.-plicht geldt. Verder zijn in onderdeel D van het Besluit m.e.r.-activiteiten aangewezen waarvoor het niet zeker is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Voor deze activiteiten geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht indien de drempelwaarden worden overschreden. Voor plannen dien een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit mogelijk maken geldt altijd direct een plan m.e.r.-plicht.

Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die wel of de C- of D-lijst staan, maar die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Toetsing initiatief

Op de D-lijst van het Besluit m.e.r. is de volgende activiteit (en drempelwaarden) opgenomen:

- de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein' (activiteit), in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer (drempelwaarden).

Aangezien de activiteit wel wordt genoemd, maar de drempelwaarden niet worden overschreden volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

In voorliggend geval zijn diverse onderzoeken uitgevoerd, waaruit blijkt dat er geen grote milieugevolgen te verwachten zijn. Er is expliciet gekeken naar de effecten op omliggende natuurgebieden. Ook uit deze scan volgt dat er geen significant negatieve effecten te verwachten zijn. Een nadere onderbouwing met betrekking tot het aspect m.e.r. is derhalve niet aan de orde.

5.13 Duurzaam bouwen

5.13.1 Duurzaam ondernemen

De gemeente Steenberg maakt zich sterk voor duurzaamheid. Het uitvoeren van duurzaamheidsbeleid kan de gemeente niet alleen. Daarvoor is de inzet nodig van inwoners, bedrijven en andere organisaties. De gemeente heeft hiertoe de Duurzaamheidsnota Steenberg 2012-2020 opgesteld. Bij de onderhavige ontwikkeling van de uitbreiding van een bedrijventerrein speelt de gemeente een belangrijke rol. In de Duurzaamheidsnota wordt ten aanzien van het duurzaam ontwikkelen en bouwen geconcludeerd dat de gemeente voor een belangrijk deel het kader bepaald en daarnaast verantwoordelijk is voor de inrichting van de openbare ruimte. In beide gevallen is duurzaamheid een belangrijk uitgangspunt. Te denken valt aan:

- het reserveren van ruimte voor water, groen en duurzame energievoorzieningen;
- het toepassen van duurzame materialen in de openbare ruimte.

Bij de daadwerkelijke realisatie van plannen is de gemeente meestal slechts een van de vele spelers. Andere betrokken partijen zijn o.a. projectontwikkelaars, woningcorporaties, en particuliere bouwers. Naast regulerende instrumenten zoals bouwvergunningen, kan de gemeente met name communicatie inzetten om deze partijen te stimuleren om met duurzaamheid aan de slag te gaan. Eventuele afspraken die hierbij worden gemaakt, kunnen worden vastgelegd in convenanten of privaatrechtelijke overeenkomsten.

Duurzaam (en maatschappelijk verantwoord) ondernemen houdt in dat bedrijven in hun bedrijfsprocessen zoeken naar een evenwicht tussen economische resultaten, sociale belangen en het milieu. Voor een ondernemer kunnen er verschillende redenen zijn om duurzamer te gaan werken. Naast de meer idealistische redenen (de zorg voor de toekomstige generaties en het milieu), kan duurzaam ondernemen ook financiële voordelen opleveren. Duurzaamheid houdt immers in dat verspilling van grond- en hulpstoffen, water en energie zoveel mogelijk wordt voorkomen. Een beter imago en het voldoen aan aanbestedingseisen van opdrachtgevers (met name overheden) kunnen extra argumenten zijn om duurzaamheid op de agenda te zetten.

De gemeente stimuleert dan ook duurzaam ondernemen in de brede zin van het woord en energiebesparing in het bijzonder. Naast het stimulerende spoor (bijeekommen, samenwerkingsprojecten), blijft ook het regulerende spoor (vergunningverlening en handhaving) belangrijk.

Ontwikkelen

De ambities, die worden gehanteerd bij alle nieuwbouwwoningen/nieuwbouwprojecten, ingrepen in de bestaande voorraad, gemeentelijke nieuwbouw- en renovatieprojecten en het beheer van gemeentelijke gebouwen, met een investeringsniveau van minimaal € 25.000,00, zijn de volgende:

- Een GPR-score van gemiddeld 7,5 voor de thema's: Milieu (zorgvuldig materiaalgebruik, rekening houdend met grondstoffen, productie en leefomgeving), Gezondheid en binnenmilieu (allergeenarm bouwen), Gebruikskwaliteit (afkoppeling en berging in het gebied, niet-uitlogende bouwmaterialen) en Toekomstwaarde (gebruiks-/woongenot, veiligheid).
- Specifiek voor het thema Energie tenminste een score 8,0;
- 10% scherpere energieprestatie-eis (EPC) dan opgenomen in het Bouwbesluit.

6 HET BESTEMMINGSPLAN

6.1 Het juridische plan

Een bestemmingsplan bestaat uit planregels, een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De planregels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden. In de toelichting is gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De indeling en inhoud van dit bestemmingsplan zijn gebaseerd op de bestemmingsplansystematiek van de gemeente Steenbergen. De systematiek van de regels sluiten aan bij de systematiek zoals deze wordt gehanteerd in de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' en het bestemmingsplan 'Steenbergen-Zuid'. Voor het overige is de plansystematiek gebaseerd op en sluit aan bij SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) en IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening 2012). Inhoudelijk is zoveel mogelijk aangesloten bij de beheersverordening voor Reinierpolder. In bijlage 14 is een overzicht gegeven van de belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de beheersverordening.

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1 (algemene bepalingen), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2 (bestemmingsbepalingen), met daarin per bestemming onder meer bestemmingsregels, bouwregels en ontheffingsbevoegdheden;
- Hoofdstuk 3 (algemene bepalingen), met daarin algemene ontheffings-, wijzigings-, en gebruiksbepalingen, een procedurebepaling en een aantal min of meer standaardregels;
- Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotbepalingen), met daarin de overgangsbepalingen, een strafbepaling en de slotbepaling.

Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

6.2 Toelichting bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

6.2.1 Agrarisch

De bestemming 'Agrarisch' is toegekend aan de agrarische gronden aan de zuidzijde van Reinierpolder II. Deze zone geldt als afscherming naar het buitengebied. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gerealiseerd. Wel biedt dit bestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid voor de bouw van schuilhutten.

Er is een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerkzijnde, of werkzaamheden.

6.2.2 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

Met deze bestemming wordt het agrarisch grondgebruik vastgelegd en worden de natuurwaarden buiten de Ecologische Hoofdstructuur en de openheid van de zeeleipolders gewaarborgd. De bestemming is inhoudelijk overgenomen uit het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Steenbergen.

6.2.3 Bedrijventerrein

Zowel de gronden van Reinierpolder I en II als van de uitbreiding zijn voorzien van de bestemming 'Bedrijventerrein'. Hierdoor ontstaat uniformiteit in regelgeving. Afhankelijk van de nabijheid van gevoelige functies zijn bedrijven in de milieucategorieën 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 toegestaan. Daarnaast biedt het bestemmingsplan ruimte aan bestaande afwijkende functies, bestaande bedrijfswoningen, internetwinkels en bedrijfsgebonden kantoren. Er is niet voor gekozen om alle afwijkende functies te voorzien van een specifieke aanduiding. Datzelfde geldt voor bedrijven die in een hogere milieucategorie vallen dan op basis van de zonering is toegestaan. In beide gevallen is geregeld dat bestaande afwijkende functies/bedrijven zijn toegestaan. In de begrippen is helder beschreven wat als bestaande situatie valt aan te merken. Bovendien is aan deze toelichting een lijst opgenomen met aanwezige bedrijven. Risicovolle inrichtingen, geluidszoneringsplichtige inrichtingen en inrichtingen waarvoor een m.e.r.-procedure doorlopen moet worden zijn uitgesloten. Op een op maat gesneden bedrijvenlijst is aangegeven welke bedrijven zijn toegestaan. Bestaande risicovolle Bevi-inrichtingen en agrarische bedrijven zijn specifiek aangeduid.

Op verzoek van de ondernemers zijn bovendien enkele afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Zo zijn perifere detailhandel, zelfstandige kantoren zonder baliefunctie en ontspannende voorzieningen via afwijking mogelijk.

Qua bouwmogelijkheden is zoveel mogelijk aangesloten bij de bestaande regels, zoals opgenomen in de voormalige bestemmingsplannen en de beheersverordening. Er is een bouwvlak opgenomen, de goot- en bouwhoogte zijn gemaximeerd en er zijn regels opgenomen voor het bebouwingspercentage en de omvang van percelen.

6.2.4 Groen

Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor groenvoorzieningen met bijbehorende voet- en fietspaden, water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

6.2.5 Natuur

Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden, het ontwikkelen en beschermen van ecologische verbindingzones en waterlopen en waterpartijen.

6.2.6 Tuin

De voortuinen (zone voor de voorgevellijnen) bij woningen zijn voorzien van een tuinbestemming. In dat gebied mag niet worden gebouwd, met uitzondering van erkers en bepaalde bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2.7 Verkeer

Zowel de bestaande, als toekomstige wegen, zijn voorzien van de bestemming 'Verkeer'. Er is geen onderscheid gemaakt tussen doorgaande wegen en erftoegangswegen. Binnen de verkeersbestemming is het toegestaan om nutsvoorzieningen te realiseren en zijn regels opgenomen voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals lichtmasten. Binnen de bestemming verkeer kunnen ook groenvoorzieningen en water worden gerealiseerd.

Ook binnen deze bestemming zijn er, onder voorwaarden, mogelijkheden om het plan te wijzigen ten behoeve van een congres- en/of hotelaccommodatie in het zuidwesten van de uitbreiding.

6.2.8 Water

De voor water bestemde gronden zijn bedoeld voor waterlopen en overige waterhuishoudkundige voorzieningen. Het aanwezige gemaal is specifiek op de verbeelding aangegeven.

Er is een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerkzijnde, of werkzaamheden.

6.2.9 Wonen

De bestaande burgerwoningen rondom de Zeelandweg Oost zijn voorzien van een woonbestemming. Op de verbeelding is aangegeven welke typologie gehanteerd moet worden. Daarnaast zijn er meerdere bouwregels opgenomen voor hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.3 Algemene regels

In het bestemmingsplan zijn algemene bouwregels opgenomen die ervoor zorgen dat bestaande afwijkende maten en dergelijke positief worden bestemd.

Daarnaast zijn er enkele dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen opgenomen, te weten:

- Leiding – Riool: Het betreft een rioolpersleiding van het Waterschap. De betreffende belemmeringsstrook van de leiding is bestemd middels een dubbelbestemming.
- Waterstaat – Waterkering: Op verzoek van het Waterschap zijn de aanwezige beschermingszone rondom de waterkeringen voorzien van een dubbelbestemming.
- Milieuzone – zoekgebied ecologische verbindingzone: Op een deel van de gronden, die in de Verordening ruimte zijn aangewezen als 'zoekgebied ecologische verbindingzone' is een gebiedsaanduiding opgenomen. Meer over de afwegingen is opgenomen in de Nota vooroverleg.
- Veiligheidszone – bevi: De PR 10^{-6} contouren van de betreffende bevi-inrichtingen zijn opgenomen op de verbeelding.
- 'Vrijwaringszone – weg 50 meter' en 'Vrijwaringszone – weg 75 meter': De betreffende vrijwaringszones zijn opgenomen in verband met de ligging aan de A4.

Tot slot kent het bestemmingsplan 'Algemene afwijkingsregels', 'Algemene gebruiksregels', 'Algemene wijzigingsregels', 'Overige regels' en de 'Overgangs- en slotregels'.

7 FINANCIËLE HAALBAARHEID

De gronden in het plangebied die betrekking hebben op de uitbreiding van het bedrijventerrein zijn in eigendom van de gemeente. Te maken kosten worden verhaald via de gronduitgifte. Een exploitatieplan is dan ook niet noodzakelijk. Het plan is financieel-economisch uitvoerbaar.

Voor de overige gronden betreft het bestaand bebouwd gebied en heeft het plan een conserverend karakter. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is ook voor het bestaande bebouwde gebied geen exploitatieplan nodig.

8 PROCEDURES

8.1 Vooroverleg

Het concept ontwerpbestemmingsplan is, conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, in vooroverleg gezonden naar de betreffende instanties. De resultaten hiervan zijn samengevat in de bijlage 'Nota vooroverleg'. Naar aanleiding van de ingekomen vooroverlegreacties is het bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd.

8.2 Inspraak

Door de gemeente Steenbergen zijn meerdere informatieavonden gehouden. De ingekomen reacties zijn samengevat en beantwoord in een nota. Deze nota is als bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd.

8.3 Ter inzage legging en vaststelling

Het bestemmingsplan heeft de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet op de ruimtelijke ordening doorlopen, waarbij het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage is gelegd. De resultaten hiervan zijn samengevat in het als bijlage toegevoegde raadsbesluit. Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen is het bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd.
