

Toelichting

Inhoudsopgave

<u>2.1.2 Reparatie</u>	<u>8</u>
<u>2.1.3 Aanpassing bestemmingsplan</u>	<u>8</u>
<u>2.2.1 Beschrijving</u>	<u>10</u>
<u>2.2.2 Reparatie</u>	<u>12</u>
<u>2.2.3 Aanpassing bestemmingsplan</u>	<u>12</u>
<u>3 Overige reparaties</u>	<u>13</u>
<u>3.3.1 Beschrijving</u>	<u>15</u>
<u>3.4 Wijziging retentiegebieden</u>	<u>16</u>
<u>3.5 Aanduiding goederenlijn</u>	<u>18</u>
<u>3.6 Nutsvoorziening</u>	<u>19</u>
<u>3.7 Bijbehorende bouwwerken</u>	<u>20</u>
<u>3.8 Mantelzorg</u>	<u>21</u>
<u>4 Onderzoeken Veld B Algemeen</u>	<u>23</u>
<u>4.1 Bedrijven- en milieuzonering</u>	<u>23</u>
<u>4.2 Lucht</u>	<u>26</u>
<u>4.3 Externe veiligheid</u>	<u>28</u>
<u>4.4 Geluid</u>	<u>32</u>
<u>4.5 Bodem</u>	<u>33</u>
<u>Hoofdstuk 5 Onderzoeken m.b.t. Kavel B10 B15</u>	<u>38</u>
<u>5.1 Bedrijven en milieuzonering</u>	<u>38</u>
<u>5.2 Luchtkwaliteit</u>	<u>39</u>
<u>5.3 Geluid</u>	<u>40</u>
<u>5.4 Externe veiligheid</u>	<u>40</u>
<u>5.5 Bodem</u>	<u>41</u>
<u>5.6 Flora en fauna</u>	<u>41</u>
<u>5.7 M.e.r.</u>	<u>41</u>
<u>5.8 Verkeer</u>	<u>42</u>
<u>6 Overleg en inspraak</u>	<u>44</u>
<u>6.1 Overleg</u>	<u>44</u>
<u>6.2 Inspraak</u>	<u>44</u>

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De ontwikkeling van het vigerende bestemmingsplan 'Borchwerf II, veld B en verbindingsweg Borchwerf II - Majoppeveld', door de gemeenteraad vastgesteld op 10 november 2010 en in werking getreden op 7 november 2012, heeft, ondanks het moeizame economische klimaat, de afgelopen jaren niet stil gestaan.

Een groot deel van dit bedrijventerrein, binnen de gemeentegrens van Roosendaal, is inmiddels uitgegeven. Teneinde een van de laatste ontwikkelingen mogelijk te maken is op 22 april 2015 door de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgegeven ten behoeve van de omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het oprichten van een distributiecentrum op het meest oostelijk gelegen deel van Veld B.



luchtfoto veld B 2015

Dit besluit had tot gevolg dat de grenzen van de bebouwingmogelijkheden op de overige delen van Veld B in westelijke richting opgeschoven en (dus) de interne ontsluiting gewijzigd werd.

Om de nieuwe bouwgrenzen adequaat te regelen, is een bestemmingsplan voor de betreffende kavels B10 en B15 opgesteld. In de tussentijd is een omgevingsvergunning aangevraagd voor een distributiecentrum op deze kavels. Dit heeft wederom geleid tot wat aanpassingen in de regels en de verbeelding.

Daarnaast zijn inmiddels enkele onvolkomenheden in het bestemmingsplan aan het licht gekomen en zijn zelfs ook al enkele verzoeken ingediend om een aanpassing.

Doordat verschuiving van bestemmingen heeft plaatsgevonden, moest nieuw milieuonderzoek uitwijzen of dit milieutechnisch gezien nog aan de geldende regelgeving kon worden voldaan.

Dit reparatieplan is bedoeld om voor geheel veld B een bestemmingsplan te maken, een distributiecentrum op de kavels B10 en B15 mogelijk te maken en om nog enkele omissies recht te zetten in het nieuwe bestemmingsplan. Deze ambtshalve reparaties betreffen alleen zaken van 'technische aard'.

Het onderhavige bestemmingsplan is daarom opgesplitst in 3 gedeelten, namelijk reparaties ten gevolge van diverse ontwikkelingen, overige reparaties en een gedeelte milieuonderzoek.

1.2 Ligging plangebied

Het bedrijventerrein Borchwerf II is gelegen in de gemeente Roosendaal en gemeente Halderberge. Veld B van dit bedrijventerrein is geheel gelegen op Roosendaals grondgebied. Veld B wordt begrensd door de Gastelseweg, Vaartkant en de spoorlijn Roosendaal - Rotterdam.



- Ligging plangebied ten opzichte van de stad -

2 Reparatie n.a.v. diverse ontwikkelingen

2.1 Ontwikkeling Distributiecentrum

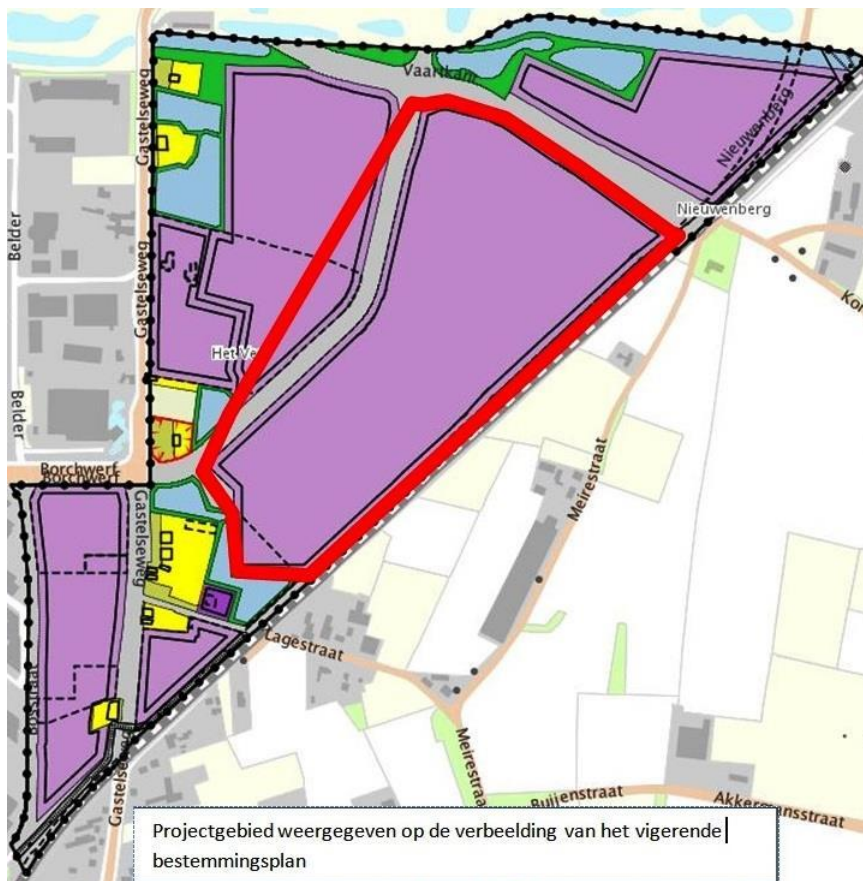
2.1.1 Beschrijving

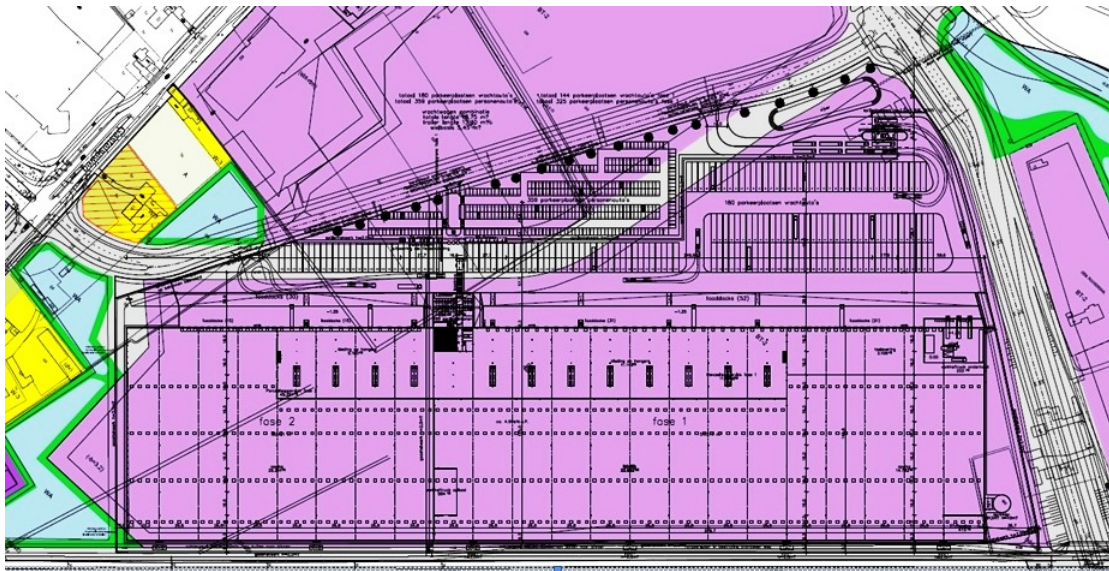
Op 22 april 2015 is door de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgegeven te behoeve van de omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het oprichten van een distributiecentrum op het meest oostelijk gelegen deel van Veld B. De omgevingsvergunning is op 28 april 2016 afgegeven.

De ontwikkeling hield in de realisatie van een distributiecentrum op een perceel met een totale oppervlakte van circa 16 hectare. Het beoogde distributiecentrum vroeg om een aanpassing in de oorspronkelijk beoogde structuur van Veld B op het gebied van de infrastructuur, waterberging en verkaveling.

De aanvraag voor het distributiecentrum was op onderstaande punten strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Borchwerf II, Veld B en verbindingsweg Majoppeveld-Borchwerf':

1. de oppervlakte van het bouwperceel van circa 16 hectare, in plaats van 10 hectare;
2. de bouwhoogte van 20 meter en een trappenhuis van 23 meter, in plaats van 15 meter;
3. bouwen buiten het bouwvlak;
4. het bedrijfsperceel en –bebouwing lag deels op de bestemmingen 'Verkeer' en 'Groen';
5. een kantoorvloeroppervlakte van 2.000 m² in plaats van 1.500 m²;
6. realiseren van een fietsenstalling en tourniquets en een overkapping voor pallets buiten het bouwvlak;
7. de hoogte van de erfafscheiding in de vorm van een hekwerk werd 2, in plaats van 1 meter;
8. de geldende parkeernorm.





De nieuwe structuur van Veld B en situatietekening van het nieuwe bedrijf en gebouw gesitueerd op het geldende bestemmingsplan. |

De realisatie van het distributiecentrum had tot gevolg dat de interne ontsluitingsstructuur van veld B (Wagonstraat) anders moest worden aangelegd dan in het vigerende bestemmingsplan voorzien was. Dat is destijds niet bij de bovengenoemde afwijkingsprocedure meegenomen. In dit bestemmingsplan gebeurt dat wel.

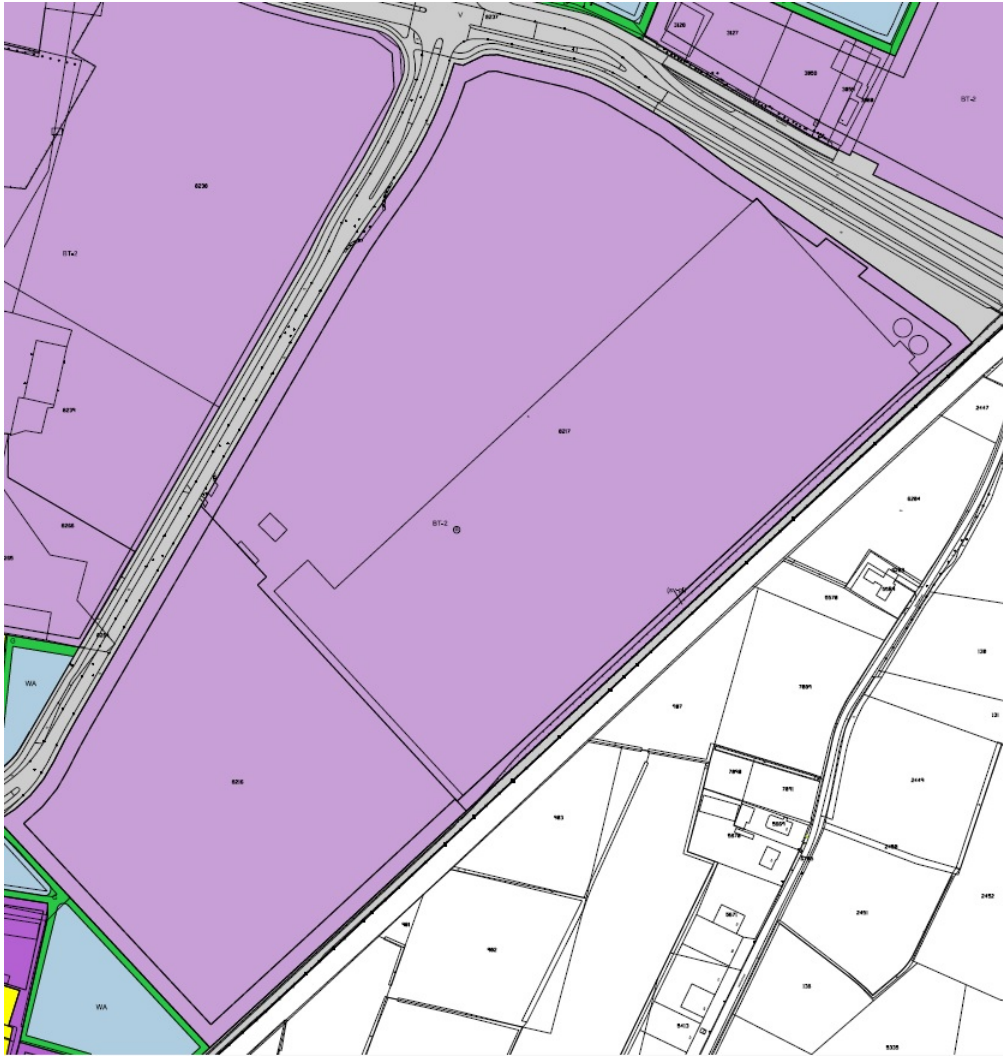
2.1.2 Reparatie

De in 1.1 genoemde afwijkingen en de nieuwe interne ontsluitingsstructuur kunnen worden gerepareerd door een wijziging van de verbeelding en de regels, behorende bij het bestemmingsplan.

2.1.3 Aanpassing bestemmingsplan

In het bestemmingsplan 'Borchwerf II, reparatieplan veld B' worden de volgende wijzigingen aangebracht.

1. De bij het bestemmingsplan behorende verbeelding wordt aangepast in die zin, dat ter plaatse van het distributiecentrum een aanduiding wordt opgenomen waarmee de maximale bouwhoogte 20 meter mag bedragen;
2. De interne ontsluitingsweg (Wagonstraat) (bestemming 'Verkeer') wordt op de verbeelding aangegeven zoals deze intussen is aangelegd;
3. De bestemmingen 'Groen' en 'Water' worden op bepaalde plaatsen omgezet in de bestemming 'Bedrijventerrein - 2'.
4. In de regels wordt geen maximale oppervlakte van bouwpercelen meer bepaald;
5. Het bouwvlak is aangepast;
6. Ten aanzien van de parkeernormen wordt nu een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee het college onder voorwaarden kan afwijken van de geldende normen.
7. In de afwijkingsbevoegdheid ten aanzien van het gebruik wordt opgenomen dat de oppervlakte van een bij een bedrijf behorend kantoor onder voorwaarden verhoogd mag worden tot maximaal 2.500 m².



- Uitsnede verbeelding perceel distributiecentrum -

2.2 Ontwikkeling kavel B10 en B15

2.2.1 Beschrijving

Het besluit zoals beschreven onder [2.1.1](#) had als gevolg dat de grenzen van de bebouwingmogelijkheden op de overige delen van Veld B in westelijke richting opgeschoven. Daardoor moesten de bestemmingen 'Groen' en 'Water' worden omgezet in 'Bedrijventerrein – 2'. Tevens kwamen de aanduidingen 'Bedrijfswoningen' en 'Retentiegebied' te vervallen.

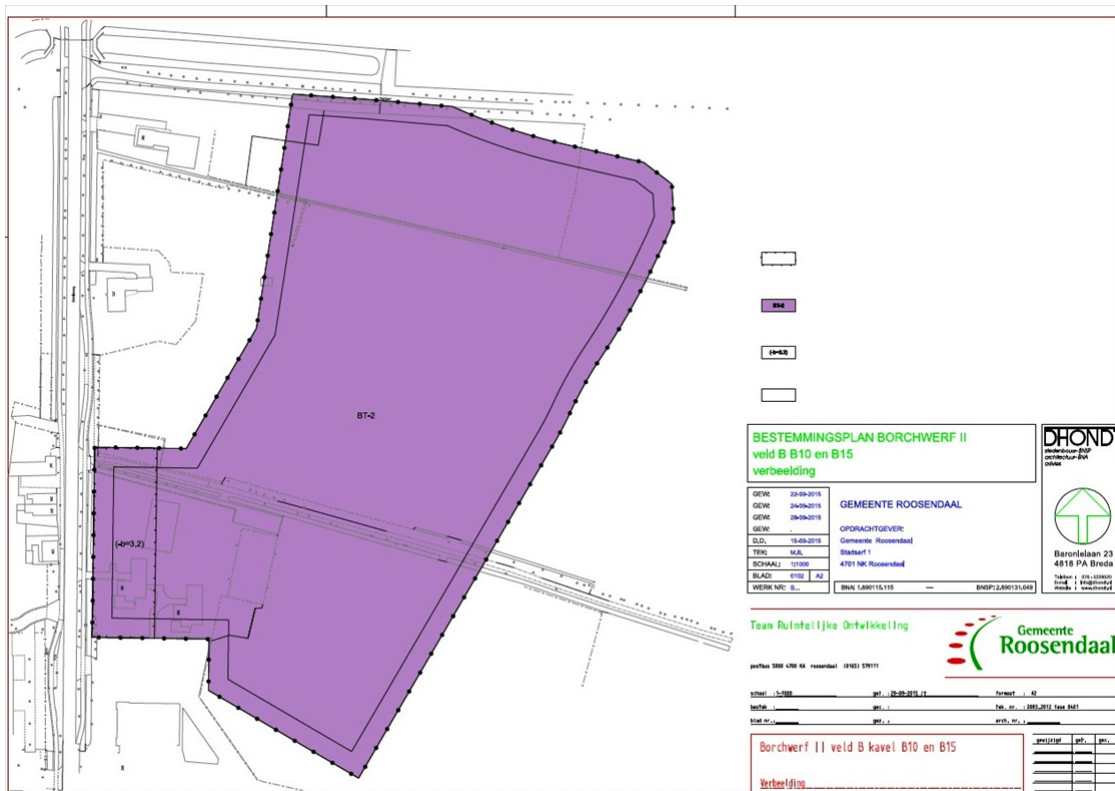
Hiertoe is een nieuw bestemmingsplan 'Veld B B10 en B15' door gemeenteraad vastgesteld op 14 januari 2014 en op 15 maart 2016 in werking getreden.



nieuwe verkaveling Veld B (kavels B10 en B15)



oude verkaveling met daarop project omgevingsvergunning Veld B01



Verbeelding bestemmingsplan 'Borchwerf II veld B kavel B10 en B15

Op basis van het bestemmingsplan 'Veld B, B10 en B15' is op 22 juli 2016 een omgevingsvergunning voor de bouw van een distributiecentrum aangevraagd. Deze is op 23 september jl. verleend en inmiddels onherroepelijk.

Na verlening van de omgevingsvergunning, kwam er een eindgebruiker in beeld voor de huur van het distributiecentrum. een groot internationaal concern dat in het distributiecentrum tevens een e-commerce afdeling wil opnemen, 24 per dag in bedrijf is en daarmee de nodige werkgelegenheid met zich meebrengt.

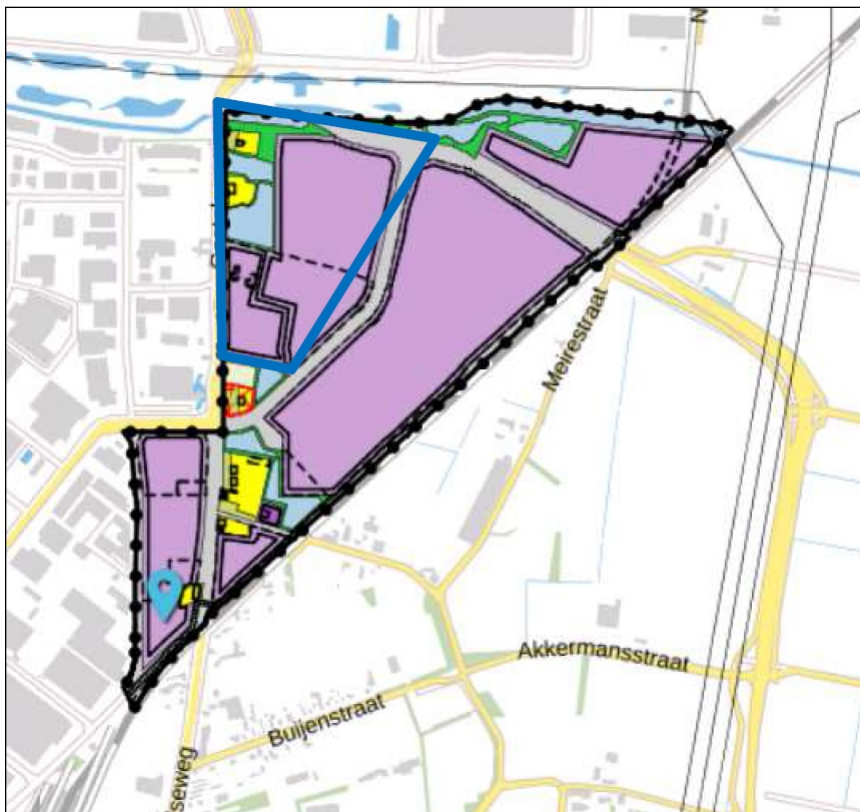
Het bedrijf heeft echter een (fors) groter distributiecentrum nodig dan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend. Hiervoor is de ontwikkelaar bereid geweest om een tweetal woningen Gastelseweg 272 en 280 en een bedrijf aan de Gastelseweg 258 op te kopen en het gebouw te ontsluiten aan de Gastelseweg, zodat een grotere oppervlakte voor bebouwing beschikbaar komt.

Dit betekent tevens dat een nieuwe omgevingsvergunning moest worden aangevraagd (ingediend op 23 december 2016).

De aanvraag is op onderstaande punten strijdig met het vigerende bestemmingsplan:

1. De geplande bebouwing overschrijdt het bouwvlak.
2. De oppervlakte van het bouwperceel bedraagt ca. 81.300 m² in, plaats van 50.000 m².
3. Het gedeelte van de Gastelseweg dat wordt aangekocht, heeft de bestemming 'Verkeer' en ligt buiten het plangebied.
4. De hoogte van de (eventueel) noodzakelijke geluidwerende voorzieningen, overschrijdt de toegestane hoogte.

Om voor heel Veld B een bestemmingsplan te krijgen, worden de regels en de verbeelding van bestemmingsplan 'Veld B B10 en B15' geïntegreerd in het onderhavige bestemmingsplan en aangepast om het distributiecentrum mogelijk te maken.



- Nieuwe vorm perceel B10 B15 -

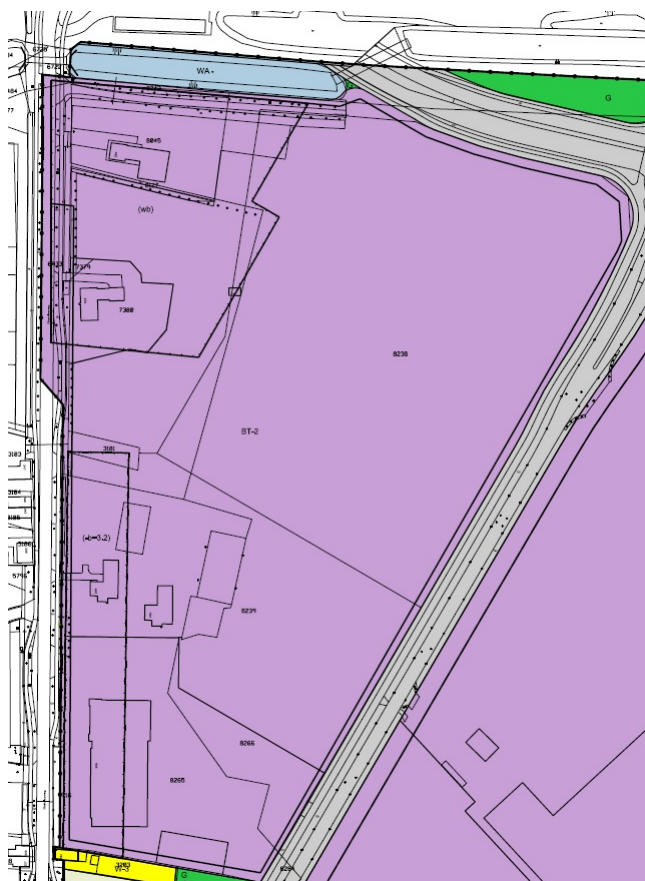
2.2.2 Reparatie

Het in [2.2.1](#) genoemde bestemmingsplan wordt volledig geïntegreerd in het onderhavige bestemmingsplan. Dit geldt voor zowel de regels als de verbeelding.

2.2.3 Aanpassing bestemmingsplan

In het bestemmingsplan 'Borchwerf II, reparatieplan veld B' worden de volgende wijzigingen aangebracht.

1. Kavels B10 en B15 krijgen een andere vorm en als gevolg daarvan worden de bouwgrenzen verlegd;
2. De bestemmingen 'Tuin', 'Groen' en 'Water' worden op bepaalde plaatsen omgezet in de bestemming 'Bedrijventerrein - 2'.
3. De bestemming 'Wonen - 3' wordt omgezet in de bestemming 'Bedrijventerrein - 2'.
4. De aanduiding 'retentiegebied' komt te vervallen en wordt omgezet in de aanduiding 'waterberging' op het perceel B10 en B15;
5. De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - repartiebedrijf transportmiddelen' komt te vervallen.
6. De aanduiding 'Bedrijfswoning' komt te vervallen. Voor bedrijfsperven die direct grenzen de Gastelseweg geldt dat - om te kunnen voldoen aan een goede ruimtelijke ordening - slechts milieucategorie 3.1 is toegestaan.
7. Het plangebied wordt vergroot in relatie tot de aankoop van een gedeelte van de Gastelseweg. De bestemming 'Verkeer' wordt ter plaatse omgezet in de bestemming 'Bedrijventerrein - 2'.
8. In de regels wordt specifiek de maximale hoogte van geluidwerende voorzieningen vastgelegd.



- uitsnede verbeelding kavels B10 en B15 -

3 Overige reparaties

3.1 Gastelseweg 216

3.1.1 Beschrijving

De eigenaar van het perceel Gastelseweg 216, voert al jaren een bedrijf (interieurbouw) op het betreffende perceel. Hij heeft grond bijgekocht van Borchwerf II om de bedrijfsactiviteiten te optimaliseren.

In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel een woonbestemming met een aanduiding 'Dienstverlening' op de loods. Duidelijk is dat dit niet meer volstaat.

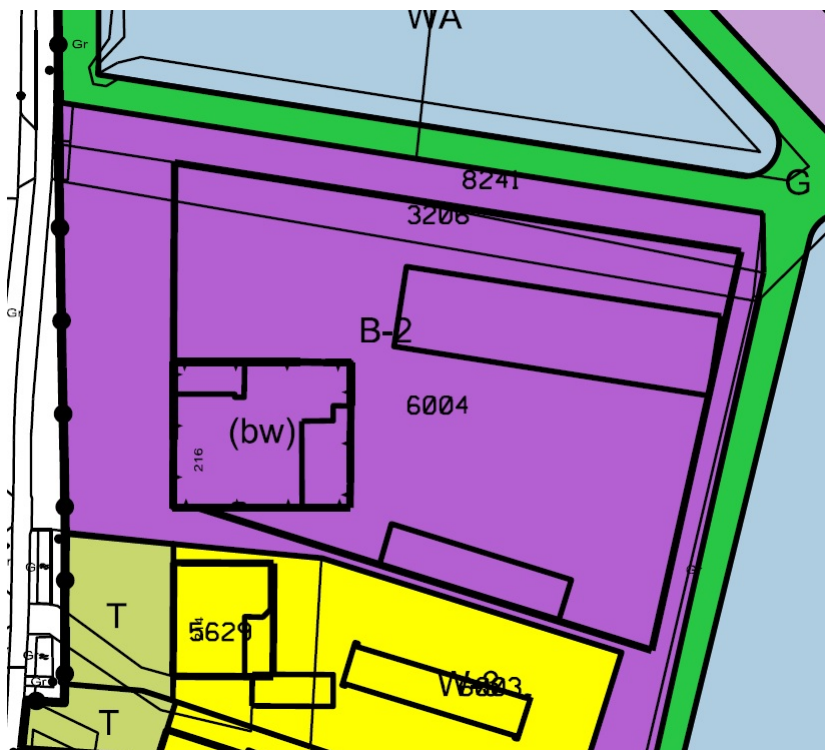
3.1.2 Reparatie

Dit verzoek kan worden gehonoreerd door een wijziging van de verbeelding.

3.1.3 Aanpassing bestemmingsplan

In het bestemmingsplan 'Borchwerf II, Veld B en verbindingsweg Majoppeveld-Borchwerf' worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1. Op de verbeelding wordt op het totale perceel de bestemming 'Bedrijf - 2' gelegd;
2. De bestaande woning krijgt de aanduiding 'Bedrijfswoning';
3. In de regels is in de bestemming 'Wonen - 3' de aanduiding 'Dienstverlening' verwijderd.



- Uitsnede verbeelding perceel Gastelseweg 216 -

3.2 Gastelsweg 238

3.2.1 Beschrijving

Rondom de tuin - langs de Wagonstraat van perceel Gastelseweg is een geluidsscherm van 3,5 meter geplaatst om aan de geldende geluidnormen te kunnen voldoen. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is dit in de bestemmingen 'Wonen 3' en 'Tuin' niet mogelijk.

Verder is toegezegd dat de eigenaren een extra bijbehorend bouwwerk van 135 m² mogen oprichten ten behoeve van stallingsruimte. Op basis van het geldende bestemmingsplan is dat niet mogelijk.

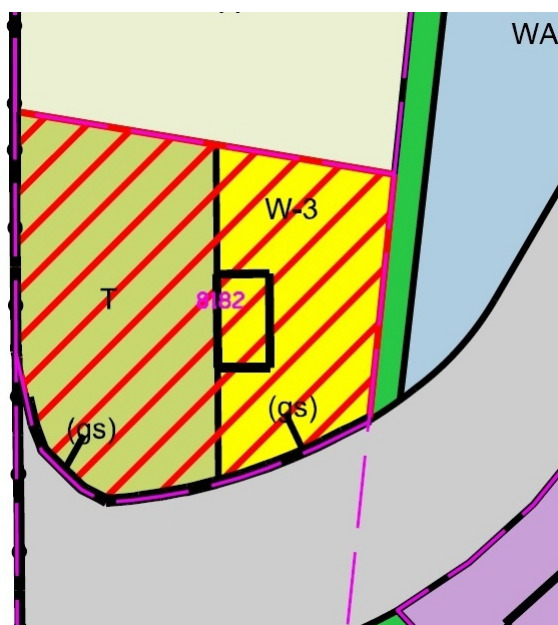
3.2.2 Reparatie

Dit kan worden opgelost door de verbeelding en regels behorende bij dit bestemmingsplan aan te passen.

3.2.3 Aanpassing bestemmingsplan

In het bestemmingsplan 'Borchwerf II, Veld B en verbindingsweg Majoppeveld-Borchwerf' worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1. Op de verbeelding wordt ter plaatse van het perceel Gastelseweg 238 de functieaanduiding 'Geluidsscherm' opgenomen op de bestemmingen 'Wonen - 3' en 'Tuin';
2. In de regels wordt bij de bestemming 'Wonen - 3' wordt de mogelijkheid opgenomen om ter plaatse van de aanduiding 'Geluidsscherm' een geluidsscherm ter hoogte ter hoogte van maximaal 3,5 op te richten;
3. In de regels wordt bij de bestemming 'Tuin' de mogelijkheid opgenomen om ter plaatse van de aanduiding 'Geluidsscherm' een geluidsscherm ter hoogte ter hoogte van maximaal 3,5 op te richten;
4. In de regels wordt aan de bestemming 'Wonen 3' toegevoegd dat op het perceel Gastelseweg een bijbehorend bouwwerk van 135 m² extra mag worden gebouwd.



- Uitsnede verbeelding perceel Gastelseweg 238 -

3.3 Lagestraat 10

3.3.1 Beschrijving

Op de verbeelding van het geldende bestemmingsplan 'Borchwerf II, Veld B en verbindingsweg Majoppeveld-Borchwerf' is abusievelijk geen bouwvlak aangegeven voor de woning op het perceel Lagestraat 10.

3.3.2 Reparatie

Deze omissie kan worden gerepareerd door een aanpassing op de verbeelding.

3.3.3 Wijziging bestemmingsplan

In het bestemmingsplan 'Borchwerf II, Veld B en verbindingsweg Majoppeveld-Borchwerf' wordt de volgende wijziging aangebracht:

1. Op het perceel Lagestraat 10 wordt een bouwvlak aangegeven.

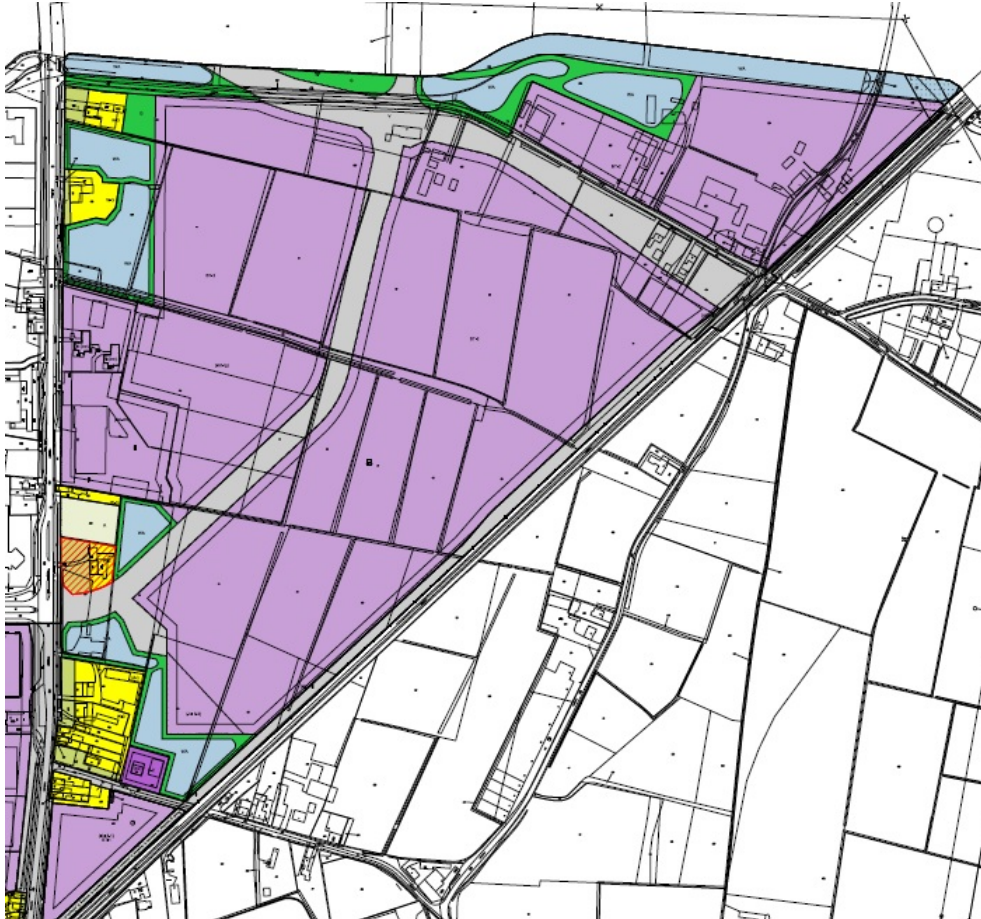


- Uitsnede verbeelding perceel Lagestraat 10 -

3.4 Wijziging retentiegebieden

3.4.1 Beschrijving

Gedurende de planontwikkeling veld B en uitgifte van bedrijfskavels is de ligging van de benodigde retentiegebieden gewijzigd.



- Retentiegebieden in het vigerende bestemmingsplan -

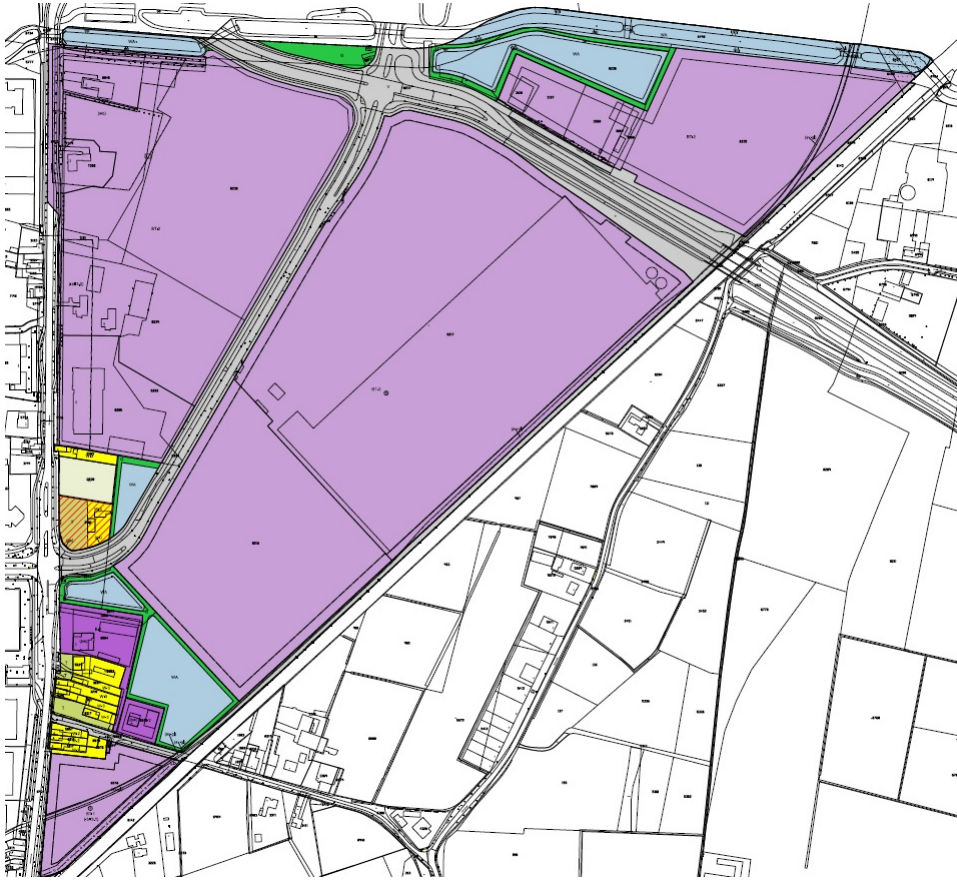
3.4.2 Reparatie

De wijzigingen kunnen worden gerepareerd door een aanpassing op de verbeelding.

3.4.3 Wijziging bestemmingsplan

In het bestemmingsplan 'Borchwerf II, Veld B en verbindingsweg Majoppeveld-Borchwerf' worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1. De bestemmingen 'Water' en 'Groen' worden op bepaalde plaatsen omgezet in de bestemming 'Bedrijventerrein - 2' en andersom.



- Uitsnede verbeelding retentiegebieden veld B -

3.5 Aanduiding goederenlijn

3.5.1 Beschrijving

Op verzoek van de ontwikkelende partij wordt niet meer gesproken over 'stamlijn' maar over 'goederenlijn'.

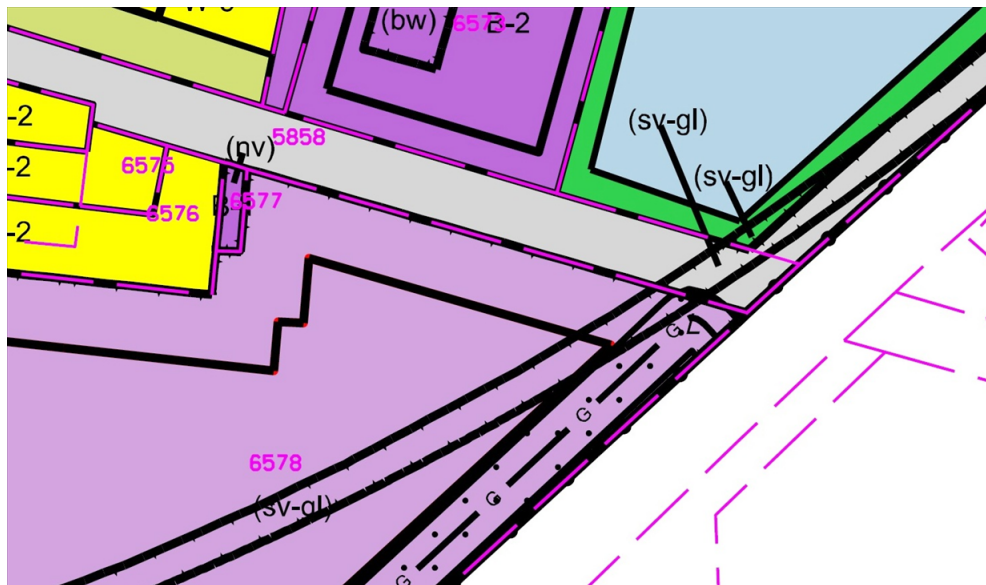
3.5.2 Reparatie

Dit verzoek kan worden gehonoreerd door de verbeelding en regels behorende bij dit bestemmingsplan aan te passen.

3.5.3 Wijziging bestemmingsplan

In het bestemmingsplan 'Borchwerf II, Veld B en verbindingsweg Majoppeveld-Borchwerf' wordt de volgende wijziging aangebracht:

1. Op de verbeelding worden de aanduidingen 'specifieke vorm van verkeer - stamlijn' en 'specifieke vorm van bedrijventerrein - stamlijn' gewijzigd in 'specifieke vorm van verkeer - goederenlijn';
2. In de regels wordt de tekst 'specifieke vorm van verkeer - stamlijn' en 'specifieke vorm van bedrijventerrein - stamlijn' in de bestemmingen 'Bedrijventerrein - 1', 'Verkeer' en 'Groen' gewijzigd in 'specifieke vorm van verkeer - goederenlijn';



- Uitsnede verbeelding aanduiding goederenlijn -

3.6 Nutsvoorziening

3.6.1 Beschrijving

De nutsvoorziening aan de Lagestraat heeft in het bestemmingsplan 'Borchwerf II, Veld B en verbindingsweg Majoppeveld-Borchwerf' de bestemming 'Bedrijventerrein 1' met de aanduiding 'nutsvoorziening'.

Tegenwoordig is het gebruikelijk om een nutsvoorziening van dergelijke omvang te bestemmen als 'Bedrijf - 1' met de aanduiding 'nutsvoorziening'.

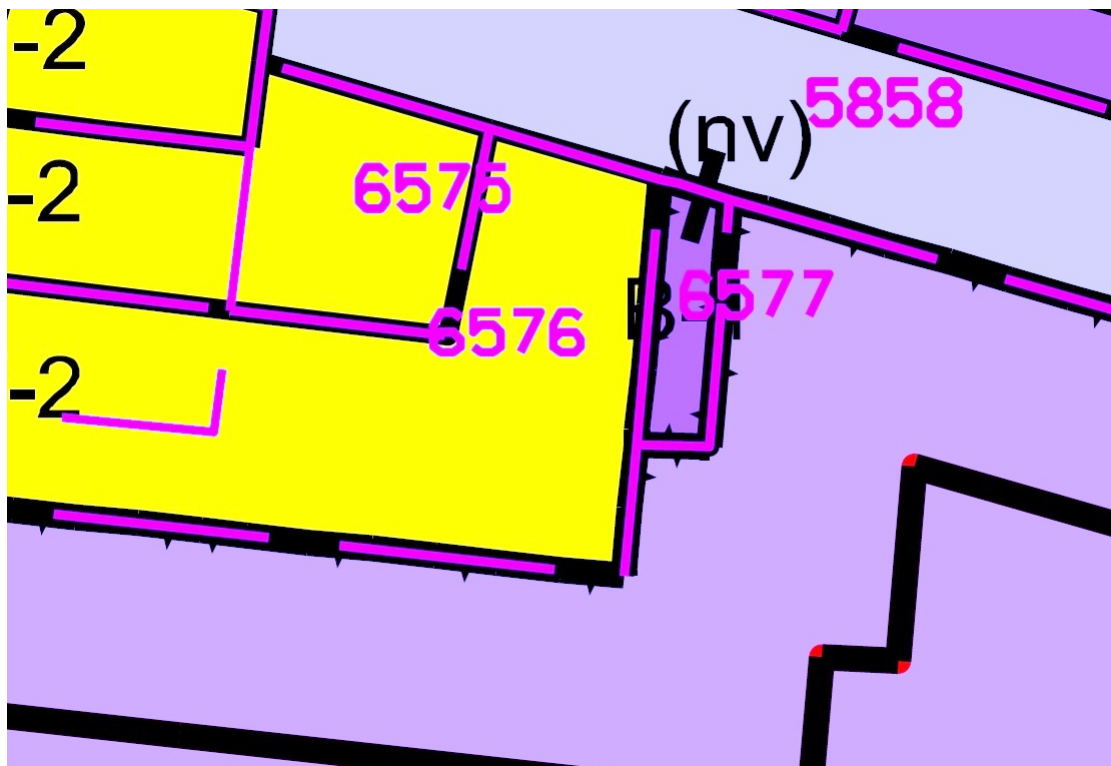
3.6.2 Reparatie

Deze omissie kan worden gerepareerd door de regels behorende bij dit bestemmingsplan aan te passen.

3.6.3 Wijziging bestemmingsplan

In het bestemmingsplan 'Borchwerf II, Veld B en verbindingsweg Majoppeveld-Borchwerf' worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1. De bestemming 'Bedrijventerrein - 1' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf -1' (met de aanduiding 'nutsvoorziening');
2. Aan de regels wordt de bestemming 'Bedrijf - 1' toegevoegd en wordt de aanduiding 'nutsvoorziening' toegevoegd.



- uitsnede verbeelding nutsvoorziening Lagestraat -

3.7 Bijbehorende bouwwerken

3.7.1 Beschrijving

In de regels van het geldende bestemmingsplan 'Borchwerf II, Veld B en verbindingsweg Majoppeveld-Borchwerf' wordt nog gesproken over 'Bijgebouwen'. De SVBP 2012 schrijft echter het gebruik van 'Bijbehorende bouwwerken' voor.

3.7.2 Reparatie

Deze omissie kan worden gerepareerd door de regels behorende bij dit bestemmingsplan aan te passen.

3.7.3 Wijziging bestemmingsplan

In het bestemmingsplan 'Borchwerf II, Veld B en verbindingsweg Majoppeveld-Borchwerf' wordt de volgende wijziging aangebracht:

1. In de regels wordt in alle bestemmingen het begrip 'Bijgebouwen' gewijzigd in 'Bijbehorende bouwwerken'.

3.8 Mantelzorg

3.8.1 Beschrijving

De regels van het geldende bestemmingsplan 'Borchwerf II, Veld B en verbindingsweg Majoppeveld-Borchwerf' bevatten nog een afwijkingsbevoegdheid van het gebruik van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van mantelzorg. Sinds 1 januari 2015 is dit echter vergunningsvrij.

3.8.2 Reparatie

Deze ommissie kan worden gerepareerd door de regels behorende bij dit bestemmingsplan aan te passen.

3.8.3 Wijziging bestemmingsplan

In het bestemmingsplan 'Borchwerf II, Veld B en verbindingsweg Majoppeveld-Borchwerf' wordt de volgende wijziging aangebracht:

1. In de regels wordt - overal waar van toepassing - in de specifieke gebruiksregels toegevoegd dat het niet is toegestaan de (vrijstaande) bijbehorende bouwwerken te gebruiken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte, tenzij het mantelzorg betreft.
2. In de regels wordt - overal waar van toepassing - bij de het artikel 'Afwijken van de gebruiksregels' de bepaling 'Mantelzorg' verwijderd.

4 Onderzoeken Veld B Algemeen

4.1 Bedrijven- en milieuzonering

4.1.1 Toetsingskader

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving.

Milieuzonering beperkt zich in het algemeen tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de VNG van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' in 2009 een geheel herziene uitgave opgesteld.

Richtafstanden

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

Tabel: Milieucategorieën en richtafstanden

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

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

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen:

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

Wijze van meten

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie) die volgens het (bestemming)plan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Naast voorgaande omgevingstypen kent de publicatie ook gebieden met functiemenging. Bij functiemenging kan gedacht worden aan:

- Stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- Horecaconcentratiegebieden;
- Zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.
-

Het kan daarbij gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen.

In functiemengingsgebieden is een specifieke Staat van Bedrijfsactiviteiten wenselijk, omdat de activiteiten qua schaal sterk kunnen verschillen van de activiteiten op een bedrijventerrein. De activiteiten in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging bestaan uit de categorieën A, B of C. De betekenis voor de toelaatbaarheid is als volgt:

- Categorie A: Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.
- Categorie B: Activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden woningen en ander gevoelige functies dienen plaats te vinden.
- Categorie C: De activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Voor de toelaatbaarheid van deze activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden:

1. Het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
2. Productie en/of laad en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
3. De activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig;
4. Activiteiten uit categorie C beschikken daarnaast over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

4.1.2 Keuze van omgevingstype

Het plangebied betreft een bedrijventerrein. Er is sprake van sterke functiemenging en aanwezigheid van ontsluitingwegen. Op het plangebied en de directe omgeving is het omgevingstype 'gemengd gebied' van toepassing.

4.1.3 Situatie ter plaatse

Op basis van het geldend bestemmingsplan 'Borchwerf II, Veld B en verbindingsweg Majoppeveld-Borchwerf' is het plangebied omgezet naar een bedrijventerrein waar bedrijven in maximaal milieucategorie 3.1 en 3.2 zich kunnen vestigen.

Voor het plangebied is een globale milieuzonering opgesteld met VNG-richtafstanden van de bestaande woningen tot de bedrijvigheid voor het omgevingstype 'gemengd gebied'. Voor het omgevingstype 'gemengd gebied' gelden voor milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 respectievelijk de richtafstanden 10, 30 en 50 meter vanaf de woningen tot de percelen voor bedrijvigheid in de betreffende milieucategorie.

In de regels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee bedrijven kunnen worden toegestaan die op papier niet passen in de aangegeven milieuzonering maar qua daadwerkelijke milieubelasting wel. Voor een distributiecentrum zoals toegestaan op basis van de omgevingsvergunning geldt maximaal categorie 3.2. De milieucategorie van het bedrijf komt overeen met de milieucategorie van de bedrijfsperven in het bestemmingsplan 'Borchwerf II, Veld B en verbindingsweg Majoppeveld-Borchwerf'.

Met de vestiging van het distributiecentrum is echter een groter gedeelte van de weg en het bedrijfspervel binnen de 50 meter van de woning Gastelseweg 238 te liggen. Bij de omgevingsvergunning is daarom een akoestisch onderzoek uitgevoerd en zijn maatregelen in de overdrachtsweg gerealiseerd tussen woning en het bedrijfspervel in de vorm van een geluidscherm van 3,5 meter hoog.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Borchwerf II, veld B kavel B10 en B15' is door het toepassen van de inwaartse zonering vanaf de woningen aan de Gastelseweg op een klein gedeelte van het bedrijfsperceel dat grenst aan de Gastelseweg slechts milieucategorie 3.1 toegestaan en op het overige gedeelte milieucategorie 3.2.

In het plangebied bevinden zich enkele bedrijven:

Adres	Bedrijven
Vaartkant 1	P. Knobel & Zn.
Gastelseweg 201	Shell tankstation (incl. LPG)
Gastelseweg 208	Elk Trek Design Dienstverlening Artisan Antiekrestauratie
Gastelseweg 214	Atdec V.o.f.
Gastelseweg 238	Dica Fashion D.J. C. Gresel- van den Ende
Gastelseweg 244	H. Broos Klusbedrijf Schoonmaakbedrijf M.B.
Gastelseweg 258	Transport Service Roosendaal B.V.
Borchwerf 40	Musterd Made Beheer B.V.
Bosstraat 30	Daza
Bosstraat 34	Destil
Bosstraat 38	Woonstudio Roosendaal
Bosstraat 40	Care Autoschade
Bosstraat 42	Jtc Automaterialen
Bosstraat 44	Merktrans
Bosstraat 46	Kvast Service B.V. PNO Products B.V. Grafisch Bedrijf Hontelé-van Deursen (Honnet Produkten B.V.)
Bosstraat 48	WVS groep (post)

Langs de spoorlijn is een distributiecentrum van Primark gerealiseerd. Het perceel aan de Gastelseweg 216 (GK Creations) krijgt (in overleg met de eigenaar) een bedrijfsbestemming.



Percelen Gastelseweg 214 en Gastelseweg 216 (GK Creations)

De dichtstbijzijnde woning van derden bevindt zich op een afstand van enkele meters. Op basis van de richtafstanden voor een gemengd gebied kan geconcludeerd worden dat op het perceel Gastelseweg 216 maximaal categorie 2 bedrijven toegestaan kunnen worden. Bij vergunningverlening of melding Activiteitenbesluit voor bedrijfsactiviteiten op dit perceel moet dan aangetoond worden dat er geen sprake is van een overschrijding van de wettelijke milieunormen.

4.1.4 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.2 Lucht

4.2.1 Toetsingskader

Een vaststelling van een bestemmingsplan betreft de uitoefening van een bevoegdheid als bedoeld in artikel 5.16, tweede lid, van de Wet milieubeheer (Wm) die gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit. Op grond van artikel 5.16, eerste lid, van de Wm is vaststelling van het bestemmingsplan mogelijk, indien aannemelijk is gemaakt dat:

- als gevolg van het plan, al dan niet nadat maatregelen zijn getroffen, de grenswaarden niet worden overschreden (artikel 5.16, eerste lid, sub a, van de Wm);
- als gevolg van het plan de concentratie van stoffen in de buitenlucht per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (artikel 5.16, eerste lid, sub b1 van de Wm);
- als gevolg van het plan bij een beperkte toename van de concentratie van stoffen in de buitenlucht, door een met de activiteiten samenhangende maatregel of optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (artikel 5.16, eerste lid, sub b2 van de Wm);
- als gevolg van het plan, al dan niet nadat maatregelen zijn getroffen, de toename van stoffen waarvoor grenswaarden zijn gesteld 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de concentratie in de buitenlucht (artikel 5.16, eerste lid, sub c van de Wm); of
- het te nemen besluit een besluit is dat genoemd of beschreven is in of betrekking heeft op een ontwikkeling of voorgenomen besluit welke is genoemd of beschreven in, dan wel past binnen of in elk geval niet in strijd is met een door de Minister of andere bestuursorganen vastgesteld programma dat is gericht op het bereiken van de grenswaarden (artikel 5.16, eerste lid, sub d van de Wm).

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen. Voor de toegestane hoeveelheid PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ in de lucht zijn in de Wm de volgende grenswaarden gesteld die in acht genomen moeten worden:

- voor NO₂ geldt een grenswaarde van 40 microgram per m³ lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 18 dagen per jaar mag het uurgemiddelde concentratie van NO₂ groter zijn dan 200 microgram per m³ lucht;
- voor PM₁₀ geldt een grenswaarde van 40 microgram per m³ lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 35 keer per jaar mag de etmaalgemiddelde concentratie van PM₁₀ groter zijn dan 50 microgram per m³;
- voor PM_{2,5} geldt een grenswaarde van 25 microgram per m³ lucht als jaargemiddelde concentratie.

4.2.2 Situatie ter plaatse

De Regionale Milieudienst West-Brabant heeft voor de ontwikkeling van Borchwerf II veld B een luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit voor het peiljaar 2020. Hierbij is zowel de verwachte uitstoot van de componenten fijnstof (PM₁₀) als stikstofdioxide (NO₂) van wegverkeer meegenomen als de verwachte uitstoot van de te vestigen bedrijven.

Voor het luchtkwaliteitonderzoek is uitgegaan van de volgende ontwikkeling:

- een modern gemengd bedrijventerrein van ca. 30 ha waarop bedrijven met milieucategorie 3.1 en 3.2 zich kunnen vestigen; bedrijven met een kavelgrootte van circa 3.000 m² en onder andere actief in de logistieke dienstverlening;
- een goederenlijn die aftakt van de doorgaande spoorbaan Roosendaal-Dordrecht;
- een verbindingsweg Majoppenveld-Borchwerf II.

In het kader van het bestemmingsplan Verbindingsweg Majoppenveld en Borchwerf Veld B (vastgesteld 25 september 2013) is een uitgebreid onderzoek naar de luchtkwaliteit uitgevoerd.

(Luchtkwaliteitsonderzoek Verbindingsweg Majoppeveld-Borchwerf II gemeente Roosendaal (OMWB, 30 april 2013)

De hoogste concentraties voor PM_{10} en het hoogste aantal overschrijdingsdagen zijn in 2009 aangetroffen langs de Gastelseweg-Roosendaalsebaan. In 2014 en volgende jaren verschuift dat richting Vaartkant. Naast het toegenomen (vracht)-verkeer is de vestiging van de bedrijven hier verantwoordelijk voor. Met betrekking tot PM_{10} zijn in het gehele plangebied voor de jaren 2009, 2014, 2020 en 2024 geen overschrijdingen van de normen. Op basis van het onderzoek is zelfs een dalende trend geconstateerd. Dat gold ook voor het aantal overschrijdingsdagen en de (gemiddelde) achtergrondconcentratie.

De resultaten voor NO_2 laten een vergelijkbaar beeld als die voor fijnstof zien: de verschuiving van de hoogste concentraties voor NO_2 van de Gastelseweg-Roosendaalsebaan naar Vaartkant. Met betrekking tot NO_2 zijn in het gehele plangebied, zowel in 2009 als in 2014, 2020 en 2024 geen overschrijdingen van de normen berekend. Net al bij PM_{10} is er sprake van daling van de jaargemiddelde concentratie NO_2 . De afname over de jaren is zelfs scherper dan bij PM_{10} . Er zijn geen overschrijdingsuren in geen van de berekende situaties/jaren berekend. Uit de rekenresultaten blijkt dat, net als bij fijnstof, de (gemiddelde) achtergrondconcentratie van 2009 naar 2024 iets langzamer afneemt dan de berekende (gemiddelde totale) concentratie NO_2 . In beide gevallen mag de conclusie worden getrokken dat dit 'opgaan in' de achtergrondconcentratie wordt veroorzaakt door het schoner worden van motorvoertuigen.

Er wordt ruimschoots aan de grenswaarden voldaan. Door de omvang van de vestiging van het distributiecentrum was er echter sprake van toename van het vrachtverkeer en noodzakelijke verlegging van de weg tussen de Gastelseweg en de Vaartkant (onderzoek luchtkwaliteit van januari 2015) Deze wijzigingen leiden ook niet tot een overschrijding van de grenswaarden. Om de grenswaarden te overschrijden is een toename van circa 1.000 voertuigbewegingen (wekdaggemiddelde) nodig, met een aandeel vrachtverkeer van 90%. Een dergelijke toename was niet te verwachten, waardoor kon worden vastgesteld dat het plan niet zou leiden tot een overschrijding van de grenswaarden.

In een aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is gekeken of kan worden voldaan aan de grenswaarde voor $PM_{2,5}$. In het onderzoek is gebleken dat in het gehele oorspronkelijke plangebied van Borchwerf de normen voor $PM_{2,5}$ in de jaren 2009, 2014, 2020 en 2024 nergens worden overschreden en een dalende tendens vertonen vanaf 2014. In de onderzochte gebieden bestaat geen risico dat mensen worden blootgesteld aan te hoge concentraties van (ultra) fijnstof en stikstofdioxide.

Sinds het uitvoeren van het onderzoek hebben geen wijzigingen plaatsgevonden die van invloed zijn op de conclusies van het onderzoek.

Monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied bepaald met de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit 2015. Met behulp van de monitoringstool kan inzicht worden gekregen in de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen waarvoor grenswaarden zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. Uit de monitoringstool volgt dat ter plaatse van het plangebied zowel in de huidige situatie als voor 2020 de jaargemiddelde concentraties van NO_2 en PM_{10} ruimschoots onder de grenswaarden van 40 microgram per m^3 lucht liggen. Het aantal dagen per jaar dat de etmaalgemiddelde concentratie van PM_{10} groter is dan 50 microgram per m^3 lucht ligt eveneens ruimschoots onder de grenswaarde van 35 dagen per jaar. De grenswaarde van 25 microgram per m^3 lucht als jaargemiddelde concentratie voor $PM_{2,5}$ wordt eveneens niet overschreden.

4.2.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering om het bestemmingsplan tot uitvoering te brengen. De van toepassing zijnde luchtkwaliteitsnormen worden in het gehele onderzoeksgebied voor alle onderzoeksjaren (ruimschoots) onderschreden. Daarnaast vertonen de berekende concentraties een dalende tendens.

4.3 Externe veiligheid

4.3.1 Inleiding

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheids situatie mede de ruimtelijke mogelijkheden. Binnen het vakgebied externe veiligheid wordt er onderscheid gemaakt in drie soorten risicobronnen, namelijk transportroutes (weg, water en spoor) inrichtingen met gevaarlijke stoffen en buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet onderzoek gedaan worden naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de aanwezige risicobronnen.

Het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6}) is een (berekende) afstand vanaf een risicobron waarbinnen de kans om te overlijden vanwege een ongeval met de aanwezig gevaarlijke stoffen meer dan 1 op een miljoen jaar is. Binnen deze afstand mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden opgericht binnen het bestemmingsplan. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld grote kantoren, kinderdagverblijven e.d.

Het groepsrisico is een berekende waarde die aangeeft of er mogelijk sprake is van veel slachtoffers bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om het groepsrisico te berekenen is inzicht noodzakelijk in de aanwezige populatie binnen het bestemmingsplan en de omgeving ervan.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)* verplicht het bevoegd gezag Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Wet ruimtelijke ordening (Wro) – in dezen de gemeente en de provincie – afstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Het Bevi heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen.

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

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van drie Bevi-inrichtingen. Het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar veroorzaakt door deze inrichtingen levert geen beperking op ten aanzien van de planontwikkelingen. Het groepsrisico van de individuele Bevi-inrichtingen, is in alle gevallen gelegen onder de oriënterende waarde en zal vanwege het conserverende karakter van het plan niet stijgen. Hierna volgt de technische beoordeling.

Transportassen

Op 1 april 2015 is de *Wet basisnet* in werking getreden en daarmee het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, water en de weg, vindt vanaf deze datum plaats aan de hand van de *Wet basisnet*. Hierin zijn grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico, en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico opgenomen.

Wat de berekening van het groepsrisico betreft, dient voor bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen e.d. die ter inzage worden gelegd en die betrekking hebben op de omgeving van de in de bijlagen van de in de Regeling basisnet genoemde transportassen, uit te worden gegaan van de in de bijlage vermelde vervoerscijfers. Die vervoerscijfers zijn gebaseerd op een maximale benutting van de groei ruimte voor het vervoer. Bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit dient het groepsrisico te worden verantwoord.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het basisnet weg, water en/of spoor, kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor basisnet weg geldt bijvoorbeeld dat daar waar in bijlage I de afstand '0' is vermeld, het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Vanaf het moment dat het Bevt in werking is getreden, moet voor sommige transportassen rekening worden gehouden met het plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. Voor bijvoorbeeld een rijksweg wordt de 30 meter voor het PAG gemeten vanaf de rechterraand van de rechterraandstrook. In het Bouwbesluit is beschreven aan welke voorwaarden het bouwen binnen een PAG moet voldoen.

Als binnen het invloedsgebied van een transportas nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een significante stijging van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit, het groepsrisico te worden verantwoord. Volgens het Bevt gelden geen beperkingen voor het ruimtegebruik voor het gebied dat verder ligt dan 200 m van de transportas. Ten aanzien van de verantwoording dient niet alleen het invloedsgebied van de maatgevende vervoersklasse (GF3: brandbaar gas) voor het groepsrisico te worden beschouwd, maar ook de effectafstand die wordt gegenereerd door overige stoffen die over het wegvak worden vervoerd.

Het invloedsgebied kan dus verder reiken dan 200 meter. Als dat het geval is en het invloedsgebied reikt tot over het plangebied, dan moeten wel maatregelen worden overwogen. Bijvoorbeeld in het kader van zelfredzaamheid.

Het Bevt is ook van toepassing op transportassen die niet onder het basisnet vallen. Het plaatsgebonden risico kan worden berekend of worden bepaald met toepassing van de vuistregels uit de *Handleiding risicoanalyse transport* (Hart). Ook hier gelden geen beperkingen voor ruimtegebruik voor het (plan)gebied dat verder ligt dan 200 meter van de transportas.

Aangezien het plangebied op minder dan 200 meter van een risicorelevante spoorweg en (au-to)weg ligt, zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico beschouwd. Hierbij is vastgesteld dat het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor en de weg geen beperking oplevert ten aanzien de herziening van het bestemmingsplan.

Hierna volgt de technische beoordeling.

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder meer de externe veiligheidsaspecten van buisleidingen. Het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen is daarmee in lijn gebracht met het beleid voor inrichtingen en voor vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor.

De in en nabij het plangebied gelegen Gasunie aardgas hogedruktransportleiding heeft geen plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar. Hierdoor wordt voldaan aan de grens- en richt-waarden voor het plaatsgebonden risico. Het groepsrisico is gelegen ruim onder de oriënterende waarde en levert derhalve geen belemmeringen op voor het plangebied.

Verantwoording groepsrisico

Omdat het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van Bevi-inrichtingen is een verantwoording groepsrisico opgesteld. Voor transport en buisleidingen kan worden volstaan met een zogenaamde beperkte verantwoording groepsrisico.

4.3.2 Technische beoordeling externe veiligheid

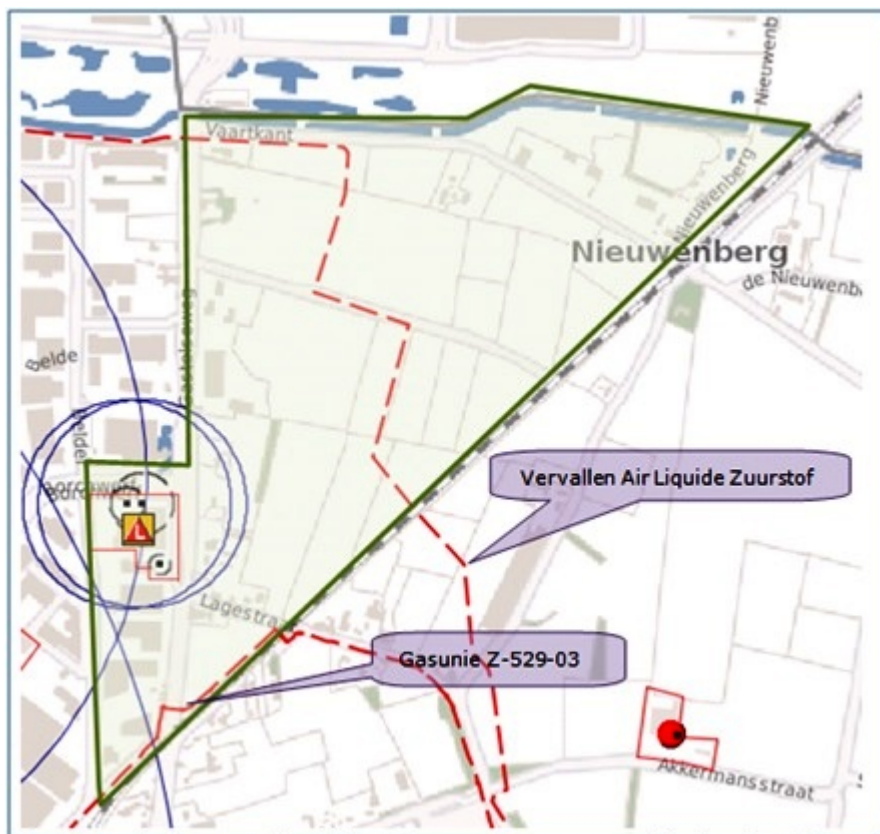
Besluit externe veiligheid inrichtingen

Binnen de grenzen van het bestemmingsplan Borchwerf II veld B is de afgelopen jaren een aantal aanpassingen geweest. De gemeente Roosendaal wil voor het gebied één bestemmingsplan maken waarin alle aanpassingen worden opgenomen. Het betreft een conserverend bestemmingsplan.

Voor de risico-inventarisatie is uitgegaan van de navolgende informatiebronnen:

- Professionele risicokaart provincie Noord-Brabant (De Risicokaart geeft weer waar risicobronnen zich bevinden);
- Informatie gemeente Roosendaal (RRGS: Het RRGS is een centraal landelijk register met gegevens over risicosituaties die in Nederland bestaan rond het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen);
- Regeling Basisnet.

In onderstaande figuur is een deel van de risicokaart weergegeven van Roosendaal. De ligging van het plangebied Borchwerf II Veld B is hierin weergegeven.



Bestemmingsplan Borchwerf II Veld B (groen gebied)

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, zijn het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (RRGS) en de professionele risicokaart geraadpleegd. Het RRGS is een centraal landelijk register met gegevens over risicosituaties die in Nederland bestaan rond het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen.

De professionele risicokaart laat zien waar risicobronnen liggen. Hieruit blijkt dat het bestemmingsplan Borchwerf II Veld B binnen het invloedsgebied van drie Bevi-inrichtingen ligt, namelijk: Shell tankstation Garage Musterd, Wubben Oliebewerking BV en Van den Anker BV Stepvelden.

Shell tankstation Garage Musterd ligt binnen het plangebied. Het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar ligt binnen de grens van de inrichting en deels over groenstroken en de weg. Derhalve is geen sprake van (beperkt) kwetsbare objecten binnen het de plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar. Het tankstation veroorzaakt een groepsrisico dat is gelegen ruim onder de oriënterende waarde (OW).

Voor Van den Anker B.V. gelegen aan de Stepvelden wordt een plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar berekend welke niet is gelegen over het plangebied. Er blijkt geen sprake te zijn van een groepsrisico. Het invloedsgebied ligt over een klein deel van het plangebied. Er zijn geen belemmeringen voor het plangebied.

Voor Wubben Oliebewerking B.V. wordt geen plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar berekend. Het maximaal berekende groepsrisico ligt ruim onder de oriënterende waarde. Het invloedsgebied ligt slechts over een klein gedeelte van het plangebied. Er zijn geen belemmeringen voor het plangebied. Omdat het plangebied binnen het invloedsgebied ligt van Bevi-bedrijven, is op grond van artikel 13 van het Bevi een kwalitatieve verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Daarvoor is advies

gevraagd aan de regionale brandweer inzake de hoogte van het groepsrisico en de aspecten met betrekking tot de rampenbestrijding, zelfredzaamheid en hulpverlening.

Toelichting

Shell tankstation Garage Musterd:

In de omgevingsvergunning voor de activiteit milieu van het Shell tankstation is de doorzet aan LPG vastgesteld op 499 m³ (beschikkingsdatum 3 juli 2007). Het invloedsgebied, gemeten vanaf het vulpunt en de tank, bedraagt 150 meter en ligt gedeeltelijk binnen het plangebied. Voor toepassing van het Bevi wordt een Wro-besluit gezien als een nieuwe situatie. Het plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ per jaar wordt uitgedrukt in vaste afstanden. Er zijn afstanden vastgesteld voor het vulpunt, de ingeterpte tank en de afleverinstallatie van 45, 25 en 15 meter. Deze veiligheidsafstanden of plaatsgebonden risicocontouren van 10⁻⁶ per jaar zijn gelegen binnen de grens van de inrichting of over groenstroken en wegen. Hierbinnen is geen sprake van al dan niet geprojecteerd (beperkt) kwetsbare objecten. Het groepsrisico veroorzaakt door het LPG-tankstation bedraagt 0.25 x de oriënterende waarde (OW). Hierbij is er van uitgegaan dat de maatregelen uit het convenant LPG zijn en worden toegepast. De rapportage van de berekening is opgenomen in de bijlagen.

Van den Anker B.V.

Het plangebied grenst niet aan de inrichtingsgrens van Van den Anker maar ligt wel (voor een heel klein deel) binnen het invloedsgebied van de inrichting. Uit de kwantitatieve risicoanalyse (januari 2010) blijkt dat het invloedsgebied van de opslagplaatsen voor verpakte gevaarlijke stoffen 610 meter bedraagt. Uit deze QRA blijkt dat er geen plaatsgebonden risico (PR) van 10⁻⁶ per jaar wordt berekend. Er blijkt eveneens geen sprake te zijn van een groepsrisico omdat geen sprake is van 10 of meer letale slachtoffers.

Wubben Oliebewerking B.V.

Met betrekking tot deze inrichting is de provincie Noord-Brabant het bevoegd gezag. Het plangebied grenst niet aan de inrichtingsgrens van Wubben, maar ligt wel (gedeeltelijk) binnen het invloedsgebied van Wubben. Uit de kwantitatieve risicoanalyse (28 april 2011) blijkt dat het invloedsgebied van de bulkopslag van verwarmde klasse 3 stoffen 1426 meter bedraagt. Uit deze QRA blijkt eveneens dat er geen plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ per jaar wordt berekend. Het maximaal berekende groepsrisico bedraagt minder dan 0.01 x de oriënterende waarde.

Beoordeling transportassen

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd (zie figuur 5). De onderstaande transportassen zijn beoordeeld.

Vaarwegen

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van een vaarweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Spoorwegen

Het plangebied wordt ten zuiden begrensd door de spoorlijn Roosendaal – Zevenbergschenhoek. Voor het traject gelegen ter hoogte van het plangebied geldt een veiligheidszone en is sprake van een plasbrandaandachtsgebied.

Traject	Veiligheidszone	PAG
Route 35: Zevenbergschen Hoek - Roosendaal West	18 meter	Ja

Het plangebied wordt begrensd door bovengenoemd spoortraject maar laat binnen de veiligheidszone of plaatsgebonden risicocontour van 10⁻⁶ per jaar geen bebouwing toe. Hiermee wordt voldaan aan de veiligheidsafstanden welke gelden op grond van het Basisnet (bijlage II Regeling Basisnet). Het bestemmingsplan laat bebouwing toe op een afstand van 25 meter van het midden van de spoorlijn.

Tevens is er sprake van een plasbrandaandachtsgebied (PAG) voor het (gehele) spoortraject van Roosendaal naar Zevenbergschen Hoek. Op grond van art. 10 van het Bevt dient in een Wro-besluit het toelaten van nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen het

plasbrandaandachtsgebied te worden gemotiveerd met betrekking tot mogelijke gevolgen van een ongeval met brandbare vloeistoffen.

Voor nieuw te realiseren objecten binnen een plasbrandaandachtsgebied gelden op grond van het bouwbesluit aanvullende brandveiligheidsmaatregelen en zijn voorzieningen noodzakelijk.

De herziening van het bestemmingsplan maakt nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk binnen het plasbrandaandachtsgebied.

Uit de rekenresultaten voor het Basisnet Spoor blijkt dat het groepsrisico ter hoogte van het plangebied, rekening houdend met toekomstige toename van het transport van gevaarlijke stoffen, kleiner zal zijn dan 0.3 x oriënterende waarde. Het groepsrisico neemt niet toe als gevolg van het plangebied.

Autowegen

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van de A17. Derhalve hoeft geen rekening gehouden te worden met ruimtelijke ordening. Van deze snelweg die onderdeel uitmaakt van het basisnet reikt het invloedsgebied op grond van het huidige transport van gevaarlijke stoffen tot 4.000 meter (beide zijden van de weg). Omdat het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de snelweg dient wel rekening gehouden te worden met de effecten bij een calamiteit. Hiervoor wordt verwezen naar de verantwoording groepsrisico.

Gemeentelijke wegen

Met behulp van vuistregels uit de concept *Handleiding Risicoanalyse Transport* en op basis van de op 14 maart 2008 uitgevoerde 'Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen' wordt geconcludeerd dat vanwege de beperkte hoeveelheid transporten gevaarlijke stoffen (minder dan 100 propaan/LPG-transporten) over de Gastelseweg en andere gemeentelijk wegen in of nabij het plangebied, geen plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar bestaat en dat er geen overschrijding van de oriëntatiewaarde plaatsvindt. Op basis van deze toetsing is een risicoberekening (zowel plaatsgebonden als groepsrisico) niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied. Omdat het plangebied wel is gelegen binnen het invloedsgebied van deze wegen dient wel rekening gehouden te worden met de effecten bij een calamiteit. Hiervoor wordt verwezen naar de standaard verantwoording groepsrisico.

Buisleidingen

Om te bepalen of er in het plangebied of in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen, is de professionele risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat in en nabij het plangebied een hogedrukaardgasleiding van de Gasunie is gelegen. (Zie figuur aan het begin van deze paragraaf).

De aardgasleiding is opgenomen op de verbeelding van het vigerende plan.

In het kader van een wabo-procedure voor het afwijken van het bestemmingsplan voor een perceel uit het onderhavige plangebied, is een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd. De QRA "hogedruk aardgas buisleidingen Borchwerf II Veld B", d.d. 8 december 2014 is opgenomen in de bijlage. Uit deze risicoanalyse blijkt dat geen sprake is van een plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar. Het groepsrisico is gelegen ruim onder de oriënterende waarde. Als gevolg van het conserverende karakter van dit bestemmingsplan is geen sprake van toename van het groepsrisico en kan worden volstaan met een zogenaamde beperkte verantwoording groepsrisico. Dat wil zeggen dat rekening gehouden wordt met mogelijke effecten in geval van een calamiteit. Hiervoor wordt verwezen naar de standaard verantwoording groepsrisico.

4.4 Geluid

4.4.1 Toetsingskader

In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeerswegen, spoorwegen en industrieterreinen. Het onderhavige plangebied voorziet niet in de realisatie van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. Onderzoek naar de geluidbelasting op het plangebied ten gevolge van (spoor)wegen en gezoneerde industrieterreinen is derhalve niet uitgevoerd.

4.4.2 Situatie ter plaatse

Het plangebied is niet gezoneerd ingevolge de Wet geluidhinder. Binnen het plangebied worden bedrijven met maximaal categorie 3.1 en 3.2 toegestaan.

De directe omgeving van het te ontwikkelen gebied is te kwalificeren als een gemengd gebied, zoals bedoeld in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Vestiging van nieuwe bedrijven of uitbreiding van bestaande bedrijven in het plangebied is slechts mogelijk indien de beoogde bedrijfsactiviteiten daar milieuhygiënisch acceptabel zijn.

Om gevaar en hinder van de nieuwe bedrijvigheid op bestaande woningen te voorkomen is voor het plangebied een globale milieuzonering opgesteld. De globale milieuzonering geeft de richtafstand van de bestaande woningen tot de nieuwe bedrijvigheid. Hierbij zijn de VNG-richtafstanden voor het omgevingstype 'gemengd gebied' toegepast ten opzichte van de aanwezige woningen in en in de directe omgeving van het plangebied. Voor het omgevingstype 'gemengd gebied' gelden voor milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 respectievelijk de richtafstanden 10, 30 en 50 meter. Deze richtafstanden, die gelden vanaf de woningen tot de percelen voor bedrijvigheid in de betreffende milieucategorie.

In de regels is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen waarmee bedrijven kunnen worden toegestaan die op papier niet passen in de aangegeven milieuzonering maar qua daadwerkelijke milieubelasting wel.

In het kader van de omgevingsvergunning voor de realisatie van een distributiecentrum zijn de akoestische gevolgen daarvan in beeld gebracht. Een distributiecentrum (logistieke bedrijf) is in de VNG-publicatie aangemerkt als een milieucategorie 3.2 bedrijf. Een milieucategorie 3.2 heeft volgens de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG een richtafstand van 50 m in een gemengd gebied. De dichtstbij gelegen woning van derden bevindt zich op een afstand van minder dan 50 m van de grens van het perceel waarop het distributiecentrum wordt gevestigd. Daarom is in het kader van de omgevingsvergunning een akoestisch onderzoek uitgevoerd

Uit het onderzoek is gebleken dat, om de inrichting en de verlegging van de weg te kunnen realiseren maatregelen getroffen moeten worden, zoals een scherm bij de woning aan de Gastelseweg 238 langs de doortrekking van de Gastelseweg naar de Vaartkant. Het scherm is inmiddels gerealiseerd. Bij alle andere woningen wordt voldaan aan de richtwaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximale geluidniveau. De aanpassingen in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Borchwerf II veld B kavel B10 en B15' hebben geen akoestische gevolgen.

4.4.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

4.5 Bodem

Op 2 februari 2009 is door Breijn B.V., Stedelijke Infra schriftelijk opdracht gegeven aan Heijmans Infra Techniek B.V. voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek voor Veld B van Bedrijvenpark Borchwerf II in Roosendaal.

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd op basis van de norm NEN 5740 *Bodem, onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek*.

De aanleiding van het onderzoek betreft het feit dat de locatie in de toekomst her(ontwikkeld) gaat worden. In het kader van de ruimtelijke ontwikkeling is een bodemonderzoek noodzakelijk ten behoeve van het afgeven van een bouwvergunning.

Historisch onderzoek

Het gebied kent voornamelijk een agrarische bestemming. Slechts enkele percelen zijn bebouwd. Binnen het onderzoeksgebied zijn gelegen:

- een metaalrecyclingsbedrijf (Vaartkant 1a-1d);
- een voormalig agrarisch bedrijf (Vaartkant 2)
- een voormalige veehouderij (Vaartkant 3)

- een voormalige rundvee- en varkensfokkerij (Vaartkant 3a/5)
- een voormalige varkensmesterij
- en diverse locaties waar geen dossier van is (Vaartkant 8 en 10, Nieuwenberg 1 en 4, Gastelseweg 238 en 280 en Lagestraat 8a).

Binnen het onderzoeksgebied zijn diverse olietanks vergund (geweest) en zijn er asbesthoudende bouwmaterialen in/op de bebouwing toegepast.

Uit eerder uitgevoerde bodemonderzoeken op delen van de huidige onderzoekslocatie blijkt dat er (plaatselijk) licht verhoogde gehalten aan zware metalen en/of PAK worden gemeten in de bovengrond. Tevens zijn er lichtverhoogde gehalten aan zware metalen gemeten in het grondwater. Bij het metaalrecyclingsbedrijf (Vaartkant 1a-1d) is in 2005 een sterke verontreiniging met minerale olie aangetroffen. De verontreiniging is beperkt van omvang (5 m³) en niet perceelsgrens-overschrijdend. Het is niet bekend of deze verontreiniging is gesaneerd.

Onderzoeksoopzet

De onverdachte terreindelen (circa 75% van de locatie) is als grootschalig onverdacht onderzocht. De percelen met bebouwing en bedrijven zijn separaat onderzocht. Ook ter plaatse van de (voormalige) ondergrondse tanks en puinpaden is aanvullend onderzoek verricht.

Visuele waarnemingen tijdens veldwerk

In het puinpad en langs het gebouw aan de Vaartkant 3 is veel asbest aangetroffen in een halfverhardingslaag.

Verder wordt verdeeld over de diverse bebouwde percelen puin en kolengruis in de bodem aangetroffen tot circa 0,7 m-mv, plaatselijk dieper. Op het perceel van Vaartkant 3 wordt op een diepte van 3,5-3,7 m-mv nog glas in de bodem aangetroffen.

Grondwatergegevens

De grondwaterstand varieert van 1,37 m-mv tot 3,90 m-mv. De hoogteverschillen worden waarschijnlijk veroorzaakt door de glooiing van het terrein en de kleilagen in de bodem. De pH en geleidbaarheid zijn relatief laag voor freatisch grondwater in een zandige bodem. Hiervoor is geen oorzaak aan te wijzen.

Analysestrategie

De analysestrategie is mede gebaseerd op de bijmenging die tijdens het veldwerk is aangetroffen. Zo zijn bodemlagen met bijmenging van puin, sintels en slakken separaat geanalyseerd evenals bodemlagen waarin asbestverdacht materiaal is aangetroffen.

Verder zijn de standaard analyses uitgevoerd behorende bij een verkennend bodemonderzoek.

Analyseresultaten

Landbouwpercelen

In de monsters van de bovengrond (zowel met als zonder bijmenging) zijn licht verhoogde waardes gemeten voor de parameters zware metalen en PAK. Het betreft een overschrijding van de achtergrondwaarde.

In de mengmonsters van de ondergrond zijn voor de geanalyseerde parameters geen verhoogde waardes gemeten, ten opzichte van de achtergrondwaarde.

In het grondwater zijn licht verhoogde waardes aan zware metalen gemeten. Deze overschrijden de streefwaarde. In twee peilbuizen wordt een matige verontreiniging met zink en nikkel gemeten.

Nieuwenberg 1

In de mengmonsters van de boven- en ondergrond zijn voor de geanalyseerde parameters geen verhoogde waardes gemeten, ten opzichte van de achtergrondwaarde.

In het grondwater zijn licht verhoogde waardes aan zware metalen en VOCl gemeten. Deze overschrijden de streefwaarde.

Vaartkant 3

In de monsters van de bovengrond (zowel met als zonder bijmenging) zijn maximaal licht verhoogde waarden gemeten voor de parameters zware metalen en PCB. Het betreft een overschrijding van de achtergrondwaarde. In de mengmonsters van de ondergrond zijn voor de geanalyseerde parameters geen verhoogde waarden gemeten, ten opzichte van de achtergrondwaarde.

Rondom de voormalige bovengrondse dieseltank en in pandige afgewerkte olietank is voor geen van de geanalyseerde parameters een waarde gemeten die hoger is dan de gestelde achtergrondwaarde/streefwaarde. Dit geldt voor zowel de geanalyseerde grond als grondwatermonsters.

De twee puinpaden op deze locatie zijn sterk verontreinigd met zware metalen en PCB en matig verontreinigd met PAK. Tevens is een deel van puinpad 1 asbesthoudend met een asbestconcentratie die de interventiewaarde overschrijdt. Dat geldt ook voor de oprit van Vaartkant 3. In het mengmonster van de bodemlaag onder het puinpad zijn voor de geanalyseerde parameters geen verhoogde waarden gemeten, ten opzichte van de achtergrondwaarde.

In het grondwater zijn licht verhoogde waarden aan zware metalen en naftaleen gemeten, deze overschrijden de streefwaarde.

Vaartkant 8

In de monsters van de bovengrond (zowel met als zonder bijmenging) zijn maximaal licht verhoogde waarden gemeten voor PCB. Het betreft een overschrijding van de achtergrondwaarde.

In de mengmonsters van de ondergrond zijn voor de geanalyseerde parameters geen verhoogde waarden gemeten, ten opzichte van de achtergrondwaarde.

In het grondwater zijn licht verhoogde waarden aan zware metalen, benzeen en VOCl gemeten, deze overschrijden de streefwaarde.

Vaartkant 10

In de monsters van de bovengrond (zowel met als zonder bijmenging) zijn maximaal licht verhoogde waarden gemeten voor PAK en zware metalen. Het betreft een overschrijding van de achtergrondwaarde.

In de mengmonsters van de ondergrond zijn voor de geanalyseerde parameters geen verhoogde waarden gemeten, ten opzichte van de achtergrondwaarde.

In het grondwater zijn licht verhoogde waarden aan zware metalen gemeten, deze overschrijden de streefwaarde.

Conclusie

Alle onderzochte percelen zijn maximaal licht verontreinigd met uitzondering van Vaartkant 3. De matig verhoogde concentraties aan zware metalen in het grondwater op de landbouwpercelen zijn eerder aangetoond in andere bodemonderzoeken. Deze worden als verhoogde achtergrondconcentratie gezien.

Op het perceel aan Vaartkant 3 dient rekening gehouden te worden met een drietal verontreinigingen, te weten:

- Puinpad 1
Een deel van het pad is met asbest verontreinigd. De asbestconcentratie is dermate hoog dat het verwijderd dient te worden. De omvang is berekend op 1.322 m³. Verder is op een ander deel van het puinpad een sterke verontreiniging met zink aangetroffen. Deze dient aanvullend te worden onderzocht om de exacte omvang van de verontreiniging vast te stellen.
- Puinpad 2
In een deel van het puinpad is matige verontreiniging met koper en PAK aangetroffen. Deze dient aanvullend te worden onderzocht om de exacte omvang van de verontreiniging vast te stellen. Er is geen asbest aangetoond.
- Oprit

De oprit is met asbest verontreinigd. De asbestconcentratie is dermate hoog dat het verwijderd dient te worden. De omvang is berekend op 72 m³.

Ten westen van de schuur is asbest aangetroffen. Deze dient aanvullend te worden onderzocht om de exacte omvang en mate van de verontreiniging van de verontreiniging vast te stellen.

Daar de oprit en het puinpad dermate veel bijmenging bevat is het geen bodem meer in de zin van de wet Bodembescherming. Het materiaal kan daarom zonder BUS-melding en/of geschikt saneringsplan worden gesaneerd.

Toets aan Kwalibo-normen

Het veldwerk is uitgevoerd zoals dat in de Kwalibo-richtlijnen wordt vermeld. Ook de onderzoeksopzet sluit aan bij de geldende richtlijnen.

Aanbevelingen

Op basis van het bestudeerde bodemonderzoek wordt aanbevolen om:

- aanvullend bodemonderzoek te laten uitvoeren aan Vaartkant 3. Hierbij dienen de mate en omvang van de asbestverontreiniging ten westen van de schuur te worden onderzocht evenals de verspreiding van de zinkverontreiniging in puinpad 1 als de PAK verontreiniging in puinpad 2. Op basis van het aanvullende onderzoek zou het mogelijk zijn dat er aanvullende saneringsmaatregelen noodzakelijk zijn. Deze zijn vooralsnog niet geraamd;
- Indien de opstallen worden aangekocht dient rekening te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van asbesthoudende bouwmaterialen. Voorafgaand aan de sloopvergunning dient een asbestinventarisatie te worden uitgevoerd op de te slopen bouwwerken. Indien er daadwerkelijk asbest wordt aangetroffen zal dit door een erkend bedrijf dienen te worden gesaneerd hetgeen extra tijd en kosten vergt tijdens de sloopwerkzaamheden. Daar het onderzoek nog niet is uitgevoerd kan hiervoor geen raming worden opgesteld;
- Tijdens de verwijdering van de opstallen dient rekening te worden gehouden met het, conform de richtlijnen, verwijderen van de aanwezige tanks en andere bodembedreigende activiteiten.

De bodemonderzoeken hebben slechts betrekking op een deel van Veld B deel 1. Conclusies verwoord in deze notitie hebben derhalve geen betrekking op het volledige plangebied en aanwezige sloten en verhardingen.

Voor Veld B zal een aanvullend bodemonderzoek worden uitgevoerd. Dit onderzoek moet op dit moment nog in gang worden gezet. De resultaten hiervan kunnen dus nog niet in deze fase van het bestemmingsplan worden meegenomen.

Voor de Verbindingsweg is inmiddels ook een verkennend onderzoek uitgevoerd. Op basis van de analyseresultaten van de onderzochte locaties is sprake van een sterke bodemverontreiniging. Uit de huidige onderzoeksresultaten blijkt dat op de onderzoekslocatie een sterke grondverontreiniging met PAK worden aangetoond. Omdat de verontreiniging is gemeten in een mengmonster is geen inschatting te maken van de mogelijke omvang. De geconstateerde grondverontreiniging is te relateren aan de bijmengingen met puin.

In de overige boven- en ondergrondmonsters zijn plaatselijk gehalten aan zware metalen en PCB aangetoond die ten hoogste de achtergrondwaarden overschrijden. In het grondwater over de gehele onderzoekslocatie worden licht verhoogde concentraties aan barium en zink gemeten.

Gelet op de overschrijding van de interventiewaarde voor PAK kan in deze fase van onderzoek niet worden uitgesloten dat er binnen de onderzochte locatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming. Hiervan is sprake als meer dan 25 m³ grond sterk is verontreinigd. Indien zulks het geval blijkt, is op enig moment (afhankelijk van de risico's) een bodemsanering verplicht, waarbij de provincie het bevoegd gezag is. Om hierover uitsluitsel te krijgen is een nader bodemonderzoek naar de aangetoonde sterke PAK verontreiniging noodzakelijk.

Naar aanleiding van de resultaten van het aanvullend bodemonderzoek dient te worden bepaald of het uitvoeren van nader bodemonderzoek naar de omvang van de verontreiniging noodzakelijk is. Indien grond en/of puin van de locatie verwijderd wordt, zal door middel van een partijkeuring conform het Besluit bodemkwaliteit bepaald moeten worden of de vrijkomende grond geschikt is voor hergebruik. Sterk verontreinigde grond die van een locatie verwijderd wordt, zal moeten worden gereinigd. Niet reinigbare grond moet worden gestort. Bij het werken op de locatie wordt het nemen van maatregelen conform Publicatie 132 van CROW aanbevolen.

4.5.1 Toetsingskader

De bodemkwaliteit moet (kunnen) voldoen aan de in het plan beoogde functies. Onderstaand is een omschrijving van de bodemkwaliteit binnen het plangebied opgenomen.

4.5.2 Situatie ter plaatse

In 2009 is door Breijn B.V. een verkennend onderzoek voor veld B van bedrijvenpark Borchwerf II uitgevoerd. Het verkennend onderzoek heeft als onderbouwing gediend voor de functiewijzigingen, o.a. van agrarisch naar de bestemming bedrijventerrein en verkeer, welke met de vaststelling van het bestemmingsplan Borchwerf II veld B zijn gerealiseerd.

Alle onderzochte percelen zijn maximaal licht verontreinigd met uitzondering van Vaartkant 3. De matig verhoogde concentraties aan zware metalen in het grondwater op de landbouwpercelen zijn eerder aangetoond in andere bodemonderzoeken. Deze worden als verhoogde achtergrondconcentratie gezien. Voor de locatie Vaartkant 3 is inmiddels nader onderzoek uitgevoerd en zijn de verontreinigingen gesaneerd.

4.5.3 Conclusie

In 2009 is met een verkennend bodemonderzoek het overgrote deel van het plangebied onderzocht. Uit het verkennend onderzoek volgde dat alle onderzochte percelen maximaal licht zijn verontreinigd met uitzondering van Vaartkant 3. Voor deze locaties is inmiddels nader onderzoek uitgevoerd en zijn de verontreinigingen gesaneerd.

4.6 Water

Proces watertoets Borchwerf II

Gedurende de planvorming zijn voor het ontwerp van de toekomstige waterhuishouding diverse overleggen gevoerd met het Waterschap Brabantse Delta (WBD) en haar voorgangers waterschap Het Scheldekwartier en Hoogheemraadschap van West-Brabant. Eén en ander heeft plaatsgevonden in het kader van het proces van de watertoets. Ook zijn de gemeente Roosendaal en gemeente Halderberge hierbij betrokken. De uitgangspunten van het watersysteem zijn uiteindelijk verwoord in de waterparagraaf van het Masterplan Borchwerf II Veld B, d.d. 24 januari 2013 (WB-brief 13UT0085449).

Actueel waterhuishoudingsplan

Naar aanleiding van het wijzigen van het bestemmingsplan Borchwerf II Veld B is in opdracht van de gemeente en ontwikkelaar, door Geo Infra B.V. een gewijzigd waterhuishoudkundigplan opgesteld ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan Borchwerf II reparatieplan Veld B. Het waterhuishoudkundigplan (definitieve versie 9 juni 2017) beschrijft het ontwerp en functioneren van het oppervlaktewatersysteem en de riolering van geheel Veld B, inclusief de veranderingen die volgen uit voorliggend reparatieplan. Het waterhuishoudkundigplan is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Waterbergingsopgave

De norm voor waterberging bedraagt 600 m³/ha voor zandgronden (T=100 norm) waardoor in totaal 30,1 ha * 600 m³= 18.060 m³ waterberging gerealiseerd moet worden. De waterberging wordt gerealiseerd tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld. Daarnaast dient de retentie voorzien te zijn van een afvoer om deze tijdig te kunnen legen. Afvoer van het geborgen water kan (bij voorkeur) door infiltratie in de bodem of via een afvoervoorziening. Voor infiltratie in de bodem geldt een maximale k-waarde van 1 m/dag en voor een directe afvoer van de retentie op het (bestaande) oppervlaktewater mag voor zandgronden conform de T=100 norm maximaal 2x de landelijke afvoernorm van 2 l/s/ha worden gehanteerd (in totaal 4 l/s/ha). In het

waterhuishoudkundig plan is uitgewerkt op welke wijze de waterbergingsopgave gerealiseerd wordt. In de regels is de norm voor waterberging vastgelegd.

Hoofdstuk 5 Onderzoeken m.b.t. Kavel B10 B15

NB. Dit hoofdstuk betreft een actualisatie van hoofdstuk [4](#), voor wat betreft de teksten met betrekking tot het perceel B10 B15!

5.1 Bedrijven en milieuzonering

5.1.1 Toetsingskader

Zie onder [4.1.1](#)

5.1.2 Situatie ter plaatse

Het plangebied en omgeving betreft een omgevingstype gemengd gebied. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals bedrijvigheid. Tevens ligt het gebied in het invloedsgebied van de hoofdinfrastructuur. Indien sprake is van een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met een afstandsstap worden verlaagd. Uitzondering hierop vormt het aspect gevaar. Voor het aspect gevaar mag de richtafstand niet zondermeer met een afstandsstap worden verlaagd.

In de directe omgeving van de bedrijfsperven liggen woningen aan de Gastelseweg. Bij het ontwikkelen van een nieuw bedrijventerrein wordt normaliter, om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening, inwaartse zonering toegepast. Bij inwaartse zonering wordt de toegestane milieucategorie van de bedrijvigheid afgestemd op de woningen in de omgeving door het toepassen van de richtafstanden behorende bij de diverse milieucategorieën. Daarbij kan, in voorliggende situatie, worden uitgegaan van een omgevingstype gemengd gebied.

In voorliggende situatie is echter geen sprake van een nieuw bedrijventerrein. Op het perceel dat in gebruik is voor de reparatie van transportmiddelen, direct ten noorden van Gastelseweg 244, is in het geldend bestemmingsplan Borchwerf II veld B (onherroepelijk 07-11-2012) reeds milieucategorie 3.2 toegestaan. De afstand van de woning Gastelseweg 244 tot het bedrijfsperveld bedraagt 0 meter. De afstand van de woning Gastelseweg 229 tot het bedrijfsperveld bedraagt circa 20 meter. De woning Gastelseweg 231 ligt op circa 30 meter van het bedrijfsperveld.



- Borchwerf II veld B -



- Borchwerf II veld B kavel B10 en B15 -

Tegenover de woningen aan de Gastelseweg 239 tot 247 geldt het bestemmingsplan Borchwerf II veld B kavel B10 en B15 (vastgesteld 14-01-2016). Bij dit bestemmingsplan is de inwaartse zoning reeds toegepast. Op de gronden grenzend aan de Gastelseweg is bedrijvigheid in categorie 3.1 toegestaan. Vanaf 50 meter van de woningen aan de Gastelseweg is milieucategorie 3.2 toegestaan. Ten noordwesten van de woning Gastelseweg 247 worden de bestemmingen Verkeer, Groen en Water omgezet naar een bedrijfsbestemming. Op basis van de geldende bestemmingsplannen zijn Gastelseweg 231 en 247 bedrijfswoningen. De overige woningen hebben een bestemming Wonen.

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd voor het vestigen van een distributiecentrum. In de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (uitgave 2009) wordt een distributiecentrum ingedeeld in milieucategorie 3.1. In onderstaande tabel zijn de bijbehorende richtafstanden gegeven.

Tabel: Richtafstanden distributiecentrum omgevingstype gemengd gebied

SBI-2008	Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Categorie
52102, 52109	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	10	0	30C	50R	50D	3.1

C continu, R risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing), D divers

In een omgevingstype gemengd gebied geldt de grootste richtafstand van 50 meter vanwege het aspect gevaar. Deze richtafstand is opgenomen, omdat bij koelhuizen (SBI-2008: 52102) sprake kan zijn van een ammoniakkoelinstallatie. In voorliggende situatie is sprake van de vestiging van een distributiecentrum (SBI-208: 52109). Op Borchwerf is het gebruikelijk om te regelen dat nieuwe risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan, tenzij de plaatsgebonden risico van $PR 10^{-6}$ /jaar binnen de eigen perceelsgrens van het bedrijf ligt en binnen een risicocontour van $PR 10^{-6}$ /jaar geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogen worden opgericht. In voorliggende situatie wordt deze regel eveneens toegepast, waardoor de richtafstand van 50 meter kan worden teruggebracht tot de perceelsgrens. Voor zover bekend wordt geen risicovolle inrichting, zoals gedefinieerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, gevestigd. Indien dit in de toekomst toch gewenst is, dan is voorgaande planregel van toepassing.

Voor het aspect geluid geldt een richtafstand van 30 meter. Voor het overgrote deel van de woningen wordt niet aan deze richtafstand voldaan, maar is er sprake van een reeds bestemde situatie. Voor de bedrijfswoning Gastelseweg 247 worden de gronden ten noordwesten van het perceel op circa 20 meter van de woning omgezet naar een bestemming bedrijf. Op deze bedrijfswoning kan gemotiveerd een hogere geluidbelasting worden toegelaten. De richtafstanden uit de VNG-publicatie uit 2009 gaan uit van gemiddelde bedrijven. In voorliggende situatie is echter sprake van een grootschalig distributiecentrum. Om er zeker van te zijn dat er straks ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de

daadwerkelijk te verwachten milieubelasting. Hiervoor is uitgegaan van een tweetal varianten van de bedrijfsactiviteiten. Het akoestisch onderzoek is opgenomen in de bijlage.

Uit het akoestisch onderzoek volgt dat tussen het distributiecentrum en de woningen aan de Gastelseweg geluidwerende voorzieningen moeten worden opgericht. In het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting tot aanleg en instandhouding van een geluidwerende voorziening opgenomen. De geluidwerende voorziening moet aanwezig zijn voor in gebruik name van het bedrijf, zodat ter plaatse van de woningen in de directe omgeving sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Afhankelijk van de specifieke bedrijfsactiviteiten kan de geluidwerende voorziening nader worden uitgewerkt.

5.1.3 Conclusie

Door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting voor de aanleg en instandhouding van een geluidwerende voorziening is het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

5.2 Luchtkwaliteit

5.2.1 Toetsingskader

Zie hiervoor onder [4.2.1](#)

5.2.2 Situatie ter plaatse

Om na ingebruikname van het plangebied de concentraties in en in de directe omgeving van het plangebied te bepalen, is een onderzoek naar de luchtkwaliteit uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen in de bijlage.

Uit het onderzoek volgt dat de jaargemiddelde concentratie PM₁₀ maximaal 16,5 microgram per kubieke meter lucht bedraagt en het aantal overschrijdingsdagen maximaal 5. De jaargemiddelde concentratie NO₂ is maximaal 16,2 microgram per kubieke meter lucht en het aantal overschrijdingsuren 0. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} is maximaal 10,4 microgram per kubieke meter lucht. Hiermee wordt ruimschoots aan de grenswaarden voldaan.

5.2.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit is geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

5.3 Geluid

5.3.1 Toetsingskader

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeerswegen, spoorwegen en industrieterreinen. In voorliggende situatie worden geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt, waardoor een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Op 17 november 2015 is het verkeersbesluit Gastelseweg genomen. Met dit besluit is de Gastelseweg ter hoogte van de Vaarkant afgesloten voor gemotoriseerd verkeer. Met de komst van het distributiecentrum gaat het noordelijk deel van de Gastelseweg onderdeel uitmaken van het bedrijventerrein. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is onderzoek gedaan naar de geluidbelasting vanwege de vestiging van het bedrijf op de woningen in de omgeving. Daarbij is rekening gehouden met de ingebruikname van het noordelijk deel van de Gastelseweg door het bedrijf.

5.3.2 Situatie ter plaatse

Het akoestisch onderzoek is opgenomen in de bijlage. Zoals bij het aspect bedrijven en milieuzonering reeds is aangegeven, volgt uit het akoestisch onderzoek dat tussen het distributiecentrum en de woningen aan de Gastelseweg geluidwerende voorzieningen moeten worden opgericht. In het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting tot aanleg en instandhouding van een geluidwerende voorziening opgenomen. De geluidwerende voorziening moet aanwezig zijn voor in gebruik name van het bedrijf, zodat ter plaatse van de woningen in de directe

omgeving sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Afhankelijk van de specifieke bedrijfsactiviteiten kan de geluidwerende voorziening nader worden uitgewerkt.

5.3.3 Conclusie

Door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting voor de aanleg en instandhouding van een geluidwerende voorziening is het aspect geluid geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Toetsingskader

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

5.4.2 Situatie ter plaatse

Voor de risico-inventarisatie is uitgegaan van de professionele risicokaart van de provincie Noord-Brabant. Uit de risicokaart volgt dat het plangebied buiten het invloedsgebied ligt van Bevi-inrichtingen en (water)wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van de spoorweg. Voor het plangebied hoeven geen risicoberekeningen te worden uitgevoerd. Over het spoortraject Zevenbergsehoek aansluiting – Roosendaal West worden toxische stoffen vervoert waarvan het invloedsgebied verder reikt dan 200 meter. Vanwege de ligging van het plangebied binnen dit invloedsgebied is het groepsrisico beperkt verantwoord. Voor het standaardadvies van de veiligheidsregio Midden- en West-Brabant van 8 december 2016 en de standaardverantwoording groepsrisico wordt verwezen naar de bijlage.

5.4.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

5.5 Bodem

5.5.1 Toetsingskader

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij bouwontwikkelingen. In het kader van het bestemmingsplan speelt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld, moet worden aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

5.5.2 Situatie ter plaatse

De percelen in het plangebied hebben op het moment reeds grotendeels een bestemming bedrijf of wonen. Met voorliggend plan worden enkele percelen met de bestemming wonen omgezet naar de bestemming bedrijf. Voor het gebruik van een perceel voor de bestemming bedrijf worden aan de bodemkwaliteit lagere eisen gesteld dan aan het gebruik van een perceel voor wonen.

Voor de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt een bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van het bodemonderzoek wordt bepaald of er nog maatregelen getroffen moeten worden om de bodem geschikt te maken voor de functie.

5.5.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

5.6 Flora en fauna

5.6.1 Toetsingskader

Conform nationale en internationale regelgeving is het verplicht om voorafgaand aan een ingreep onderzoek te doen naar de effecten op beschermde gebieden en het eventueel voorkomen van beschermde flora en fauna.

5.6.2 Situatie ter plaatse

Voor het aspect flora en fauna is de 'Quick scan flora en fauna actualisatie locatie Borchwerf II, Roosendaal' (rapportnummer 2017444, 30 januari 2017) uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen in de bijlage. Uit het onderzoek volgt dat algemeen voorkomende soorten mogelijkserwijs kunnen worden aangetroffen. Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing te worden aangevraagd. Voor overige strikt beschermde soorten is nader onderzoek niet noodzakelijk door het ontbreken van geschikte biotopen.

5.6.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor vaststellen van het bestemmingsplan.

5.7 M.e.r.

5.7.1 Toetsingskader

De m.e.r.-regelgeving is erop gericht het milieu een volwaardige plaats in besluitvormingsprocessen te geven. Besluitvorming over ruimtelijke plannen vraagt altijd om een integrale afweging. In bepaalde gevallen is de verplichting opgelegd om de milieugevolgen van een voorgenomen activiteit alsmede alternatieven hiervoor en mogelijke maatregelen te beschrijven. In deze paragraaf is getoetst of sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plicht.

5.7.2 M.e.r.-toetsing

In de directe nabijheid van het plangebied is geen Natura-2000 gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied ligt op meer dan 10 km van het plangebied. Een passende beoordeling op grond van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming is dan ook niet nodig. Er bestaat aldus geen m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

De ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een distributiecentrum van circa 6 hectare op een perceel van circa 10 hectare. De ontwikkeling valt onder D 11.2 (stedelijke ontwikkelingen) van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage. De omvang van de toegestane activiteiten ligt onder de drempelwaarde. Dit betekent dat er niet direct sprake is van een m.e.r.-plicht. Wel dient op basis van artikel 2, vijfde lid onder b van het Besluit Milieueffectrapportage, een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

In een vormvrije m.e.r. moet aandacht worden besteed aan alle criteria die zijn opgenomen in bijlage III behorende bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Enkele factoren die in bijlage III worden genoemd zijn de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect.

De ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een distributiecentrum van circa 6 hectare op een perceel van circa 10 hectare. De omvang van de ontwikkeling ligt daarmee ruim onder de drempelwaarde behorende bij de toegestane activiteit stedelijke ontwikkelingen. Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten.

De locatie ligt op een bestaand bedrijventerrein in een stedelijke omgeving. Het terrein ligt niet in een beschermingszone voor de winning van grondwater en op meer dan 8 km van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied.

In het kader van het plan is onderzoek gedaan naar de diverse milieuaspecten, waaruit volgt dat (na het oprichten van een geluidwerende voorziening) de diverse aspecten geen belemmering zijn voor de ontwikkeling. Potentiële negatieve effecten vanwege het project op de omgeving zijn niet te verwachten.

5.7.3 Conclusie

De omvang van het project zit ruim onder de drempelwaarde en er is geen sprake van cumulatie met andere projecten. Bovendien blijkt dat de ontwikkeling geen aanzienlijke milieueffecten heeft. Er is geen noodzaak tot het uitvoeren van een m.e.r..

5.8 Verkeer

De ontwikkelende partij is voornemens de hoofdontsluiting van het terrein te realiseren aan de noordwestzijde van het perceel, via de Gastelseweg. Daartoe zal dat gedeelte van de weg aan de openbaarheid worden onttrokken.

Door bureau Goudappel Coffeng is onderzocht wat de verkeerseffecten van de voorgenomen ontwikkeling zijn.

De verschillen in de verkeersintensiteiten tussen de huidige en de toekomstige situatie, tonen aan dat de grootste toename van verkeer plaatsvindt op Blauwhekken en Klerkenveld. Op de Gastelseweg rijden in de toekomstige situatie circa 2.900 mvt/etm.

De resultaten van het verkeersmodel tonen aan dat intensiteit/capaciteit-verhoudingen netgens de grenswaarden overtreffen en geen knelpunten ontstaan te gevolge van de realisatie van het distributiecentrum.

Aangezien de verkeerstoename het grootst is ter hoogte van de verkeersregelininstallatie Blauwhekken - Roosendaalsebaan (toename van 90%), is wel onderzocht of de doorstroming ook gegarandeerd is op detailniveau van dit betreffende kruispunt. Het kruispunt Blauwhekken - Roosendaalsebaan (in de huidige vormgeving) kan in de situatie met het extra verkeer van en naar het distributiecentrum afwikkelen. De cyclustijd overschrijdt de grens van 120 seconden niet, waardoor geen maatregelen genomen moet worden om de goede doorstroming op het kruispunt te kunnen garanderen.

De opstelvakken van het kruispunt vragen wel enige aandacht. Met name het opstelvak voor linksaf van de Roosendaalsebaan naar Blauwhekken is te kort. Er is nog ruimte om het opstelvak te verlengen en zo voldoende capaciteit te voorzien en te voorkomen dat de wachtrijd van de rechtdoor richting het opstelvak blokkeert.

6 Overleg en inspraak

6.1 Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan op 28 juli 2016 toegezonden aan diverse instanties, waaronder rijks- en gemeentelijke instanties.

De enige instantie die heeft gereageerd, is de Gasunie. In het gebied ligt een hoge druk gastransportleiding waarvan de belangen volgens de Gasunie onvoldoende geborgd werden door de regels in het voorontwerpbestemmingsplan.

De regels zijn zodanig aangepast dat het gehele tekstvoorstel van de Gasunie in de Dubbelbestemming 'Leiding' is verwerkt.

De wens van de Gasunie om een aparte bestemming voor de gastransportleiding op te nemen, is niet gehonoreerd. Het voegt niets toe om dezelfde bepalingen nog een keer separaat voor enkel een gasleiding op te nemen. De belangen zijn ook nu voldoende gewaarborgd.

6.2 Inspraak

Overeenkomst het bepaalde in de Gemeentelijke Inspraakverordening zijn de bevolking en in de gemeente belanghebbende natuurlijke en rechtspersonen betrokken bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan.

Het voorontwerpbestemmingsplan lag met ingang van 3 augustus 2016 voor een periode van 6 weken ter inzage. Op 12 september 2016 is een inloopbijeenkomst georganiseerd. Hier hebben zich geen omwonenden of andere belanghebbenden gemeld.

De bewoners van de panden Gastelseweg 272 en 280 hebben gezamenlijk een inspraakreactie ingediend. Zij vreesden waardevermindering van hun woningen.

Beide panden zijn ondertussen aangekocht door de ontwikkelende partij en de betreffende gronden worden toegevoegd aan het perceel van het distributiecentrum. Hiermee zijn de eigenaren geen belanghebbenden meer en zijn hun reacties komen te vervallen.