

Bestemmingsplan

Bedrijventerrein Zwartenberg

Gemeente Etten-Leur



Bestemmingsplan

Bedrijventerrein Zwartenberg

Gemeente Etten-Leur

Toelichting

Bijlagen

Regels

Bijlage

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Datum:

december 2012

Vastgesteld:

3 december 2012

Projectgegevens:

TOE04-ETT00004-02A

REG04-ETT00004-02A

TEK04-ETT00004-02A

SVB01-ETT00004-02B

Identificatienummer:

NL.IMR0.0777-0016ZWARTENBERG-3001

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

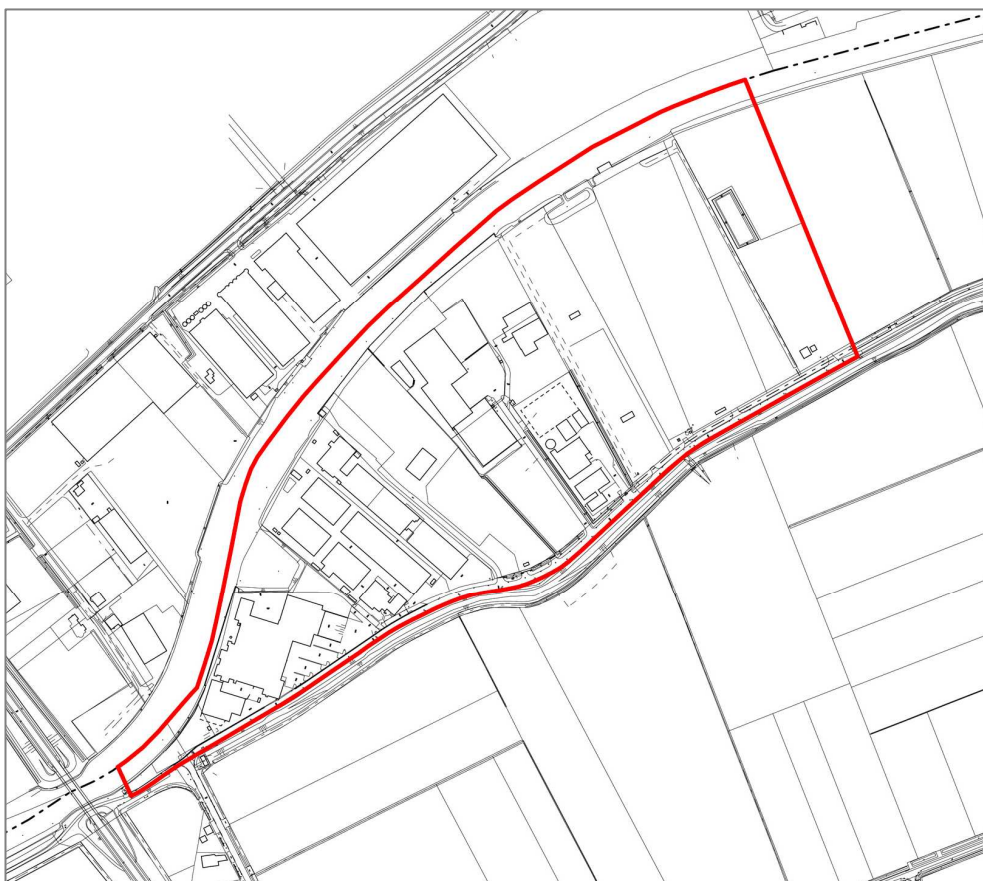
E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	2
1.4	Opzet van de toelichting	2
2	Beleidskader	3
2.1	Rijksbeleid	3
2.2	Provinciaal beleid	4
2.3	Gemeentelijk beleid	9
2.4	Vertaling beleid in bestemmingsplan	11
2.5	Conclusie	14
3	Huidige situatie	15
3.1	Algemeen	15
3.2	Ruimtelijke structuur	15
3.3	Functionele structuur	18
4	Milieu en duurzaamheid	21
4.1	Externe veiligheid	21
4.2	Geluidhinder	25
4.3	Luchtkwaliteit	27
4.4	Geur	28
4.5	Bodem	28
4.6	Flora en fauna	28
4.7	Archeologie	29
4.8	Water	30
4.9	Milieuzonering	33
5	Beschrijving van het plan	39
5.1	Planvorm	39
5.2	Toelichting op de bestemmingen	39
6	Economische uitvoerbaarheid	45
6.1	Uitvoerbaarheid	45
6.2	Kostenverhaal	45
7	Maatschappelijke toetsing en overleg	47
7.1	Maatschappelijke toetsing	47
7.2	Vooroverleg en inspraak	47
7.3	Vaststelling	48

Bijlagen:

- Bijlage 1: Eindverslag overleg en inspraak voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Zwartenberg
- Bijlage 2: Raadsvoorstel en raadsbesluit



Plangebied

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Bestemmingsplannen moeten conform de Wet ruimtelijke ordening iedere tien jaar worden herzien. Dankzij deze wettelijke termijn zijn gemeenten verplicht om te voorzien in actuele bestemmingsplannen, waardoor wordt voorkomen dat moet worden gewerkt met verouderde regels. De regels die zijn opgenomen in een bestemmingsplan moeten overeenkomen met de feitelijke of gewenste situatie ter plaatse. Naast de wettelijke herzieningsplicht geldt dat alle nieuwe bestemmingsplannen digitaal raadpleegbaar dienen te zijn.

Voorliggend bestemmingsplan betreft het bedrijventerrein Zwartenberg. Voor dit bedrijventerreinen gelden twee bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Zwartenberg' vervangt beide vigerende bestemmingsplannen. Het doel van het bestemmingsplan is te voorzien in een actueel juridisch-planologisch kader dat recht doet aan de feitelijke situatie en waarin het meest recente beleid is vertaald.

Voorafgaand aan het opstellen van dit bestemmingsplan is de 'Beleidsnotitie herziening bestemmingsplannen bedrijventerreinen en woon-werklocaties Etten-Leur' opgesteld. De beleidsnotitie omvat een analyse van de feitelijke situatie op de bedrijventerreinen Vosdonk en Zwartenberg en de woon-werklocatie Attelaken en bevat voorstellen voor de juridische regeling die in de nieuwe bestemmingsplannen wordt opgenomen. De beleidsnotitie heeft van 13 januari tot en met 25 februari 2011 ter inzage gelegen, waarbij aan eenieder de mogelijkheid is geboden om een inspraakreactie in te dienen. De beleidsnotitie is op 16 juni 2011 vastgesteld door de gemeenteraad en vormt de basis voor voorliggend bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Zwartenberg' heeft betrekking op de bedrijfskavels op het bedrijventerrein Zwartenberg en op de gronden direct ten oosten van deze bebouwde percelen, die in gebruik zijn geweest ten behoeve van een baggerbedrijf (Zwartenberg - Oost). Op een deel van deze gronden is een composteerinrichting gevestigd; de overige gronden zijn na vertrek van de baggerinrichting braakliggend en kunnen opnieuw worden uitgegeven. De bedrijfsbestemming die ingevolge het vigerende bestemmingsplan 'Zwartenberg - Oost' voor deze gronden geldt, is daarom overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, waarbij de vigerende rechten worden gerespecteerd. Er worden in juridisch-planologisch opzicht geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

1.2 Plangebied

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan betreft het bedrijventerrein Zwartenberg, inclusief het deels braakliggende Zwartenberg - Oost. Zwartenberg ligt in het noordelijk deel van de gemeente Etten-Leur en grenst aan de rivier de Mark.

Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de gemeentegrens, die in de rivierbedding van de Mark ligt. De zuidelijke grens wordt gevormd door de Zeedijk. Ten westen van het plangebied ligt de Zevenbergseweg (N389), die de Mark kruist via een brug. Ten noorden van het plangebied, op het grondgebied van de gemeente Moerdijk, ligt bedrijventerrein Hazeldonk.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeren twee bestemmingsplannen. Voor het westelijk deel van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Zwartenberg', dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 24 mei 1993 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 18 augustus 1993. Voor het oostelijk deel van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Zwartenberg - Oost', dat is vastgesteld op 6 december 1996 en goedgekeurd op 13 maart 1997. Het voorliggende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Zwartenberg' vervangt beide bestemmingsplannen.

1.4 Opzet van de toelichting

Na deze inleiding volgt een hoofdstuk waarin het geldende beleidskader is opgenomen en is beschreven hoe dit is vertaald in het bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 is de huidige ruimtelijke en functionele situatie beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieuhygiënische en planologische aspecten. Hoofdstuk 5 bevat een uiteenzetting van de inhoud van de bestemmingsregeling. In hoofdstuk 6 wordt de economische uitvoerbaarheid besproken en in hoofdstuk 7 is een toelichting op de gevolgde procedures opgenomen.

2 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de beleidskaders die van belang zijn voor voorliggend bestemmingsplan op zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk niveau. Daarna is aangegeven hoe de beleidskaders zijn vertaald in voorliggend bestemmingsplan.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 is vastgesteld, vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. De SVIR 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' vervangt een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte en diverse planologische kernbeslissingen.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het Rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Er is enkel nog sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'), die wordt vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In de SVIR zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen.

In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro is de juridische vertaling van de kaderstellende uitspraken die in de SVIR zijn geformuleerd en bevat regels ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen, zodat ze doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming.

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het bestaande bedrijventerrein Zwartenberg. Doordat een flexibele bebouwingsregeling is opgenomen, biedt het bestemmingsplan voldoende mogelijkheden voor herinrichting van bestaande bedrijfskavels. Hiermee kan invulling worden gegeven aan de eerste stap van de SER-ladder: voldoen aan de toenemende ruimtebehoefte door herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied. Het bestemmingsplan voldoet daarnaast aan de regels die in het Barro zijn opgenomen.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 hebben de Provinciale Staten de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. De SVRO bevat 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. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

Bij de ontwikkeling van bedrijventerreinen vervult de provincie de regierol. Zij moet voorkomen dat nieuwe bedrijventerreinen worden aangelegd terwijl bestaande bedrijventerreinen leegkomen, verpauperen of worden onttrokken voor ander gebruik of een andere stedelijke invulling. Bestaande bedrijventerreinen moeten optimaal worden benut. Dit principe geldt ook voor de aanleg van nieuw bedrijventerrein.

In regionaal verband worden afspraken gemaakt over de planning van nieuwe bedrijventerreinen, de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen, de gronduitgifte en het aanbod aan werklocaties. De provincie streeft ook afspraken na over de mogelijkheden voor parkmanagement op (bestaande en nieuwe) bedrijventerreinen en verdere verduurzaming van bedrijventerreinen. De provincie ziet in de toekomst meer mogelijkheden voor menging van woon- en werkfuncties. Een voldoende aanbod voor bedrijven die hinder kunnen veroorzaken aan hun omgeving in de vorm van geluid -, stof -, geur- of verkeershinder en bedrijven met een extern veiligheidsrisico blijft nodig. Een menging van functies op dit type bedrijventerrein is juist ongewenst. De veroudering van werklocaties moet worden voorkomen door bedrijventerreinen kwalitatief op peil te houden. De provincie is van mening dat terughoudendheid moet worden betracht ten aanzien van omzetting van bedrijventerreinen naar woningbouwlocaties.

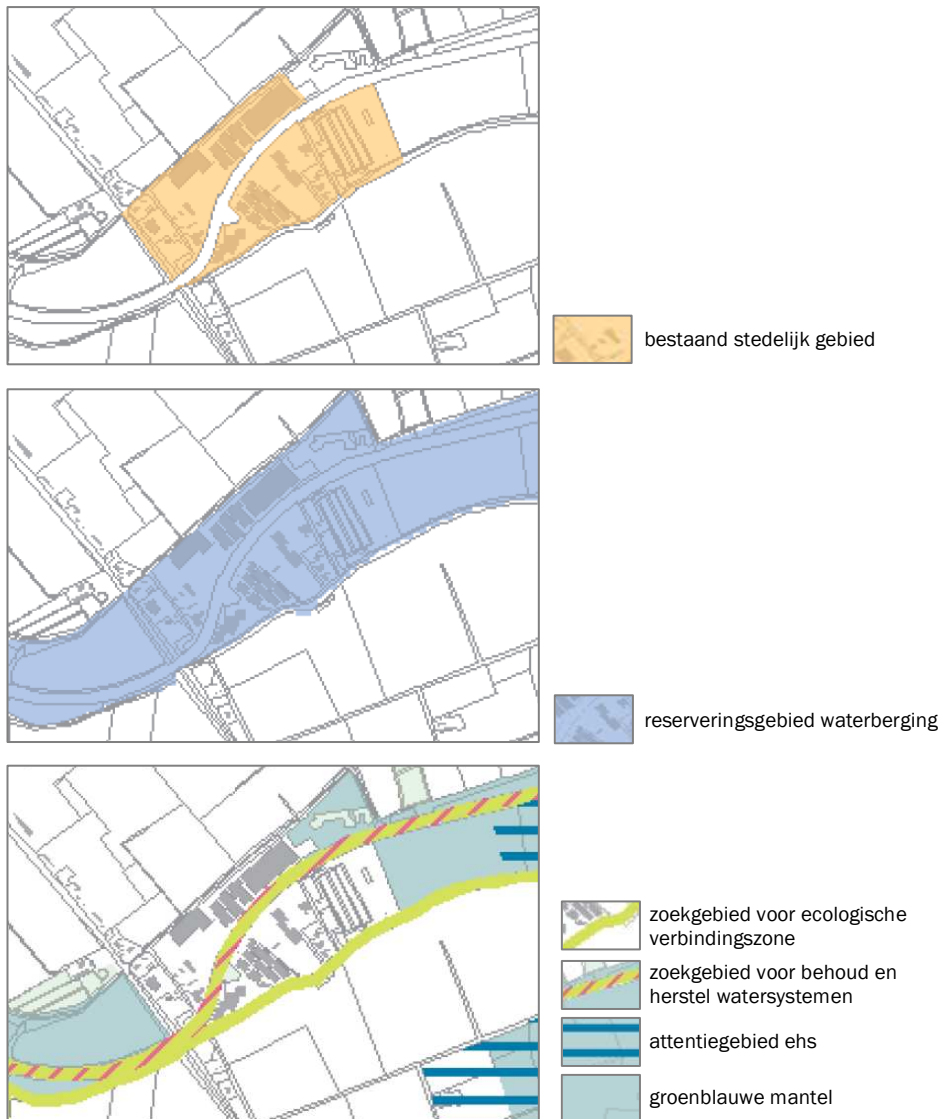
Voorliggend bestemmingsplan biedt voldoende mogelijkheden voor herontwikkeling van bestaande bedrijfskavels. Door het toepassen van milieuzonering zijn op het bedrijventerrein Zwartenberg middelzware en zware bedrijven (milieucategorie 3.1 tot en met 4.2) toegestaan. Hiermee wordt voldaan aan het provinciale standpunt dat, met name in de stedelijke regio's, voldoende vestigingsmogelijkheden voor relatief zware bedrijven moeten worden geboden. Zwartenberg is, gezien de ligging aan de rivier de Mark en op relatief grote afstand tot woningen of andere gevoelige functies, geschikt voor de vestiging van bedrijven in de hogere milieucategorieën.

2.2.2 Verordening Ruimte

In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening Ruimte opgesteld. De Verordening Ruimte is in 2010/2011 gefaseerd in werking getreden en wordt jaarlijks geactualiseerd. In de actualisatie van 2012, die op 1 juni 2012 in werking is getreden, heeft voor het bedrijventerrein Zwartenberg een wijziging van de kaartbeelden plaatsgevonden. Het oostelijk deel van het bedrijventerrein is door deze aanpassing in het 'bestaand stedelijk gebied' opgenomen. Door deze aanpassing is de Verordening Ruimte in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie (aanwezigheid composteerinrichting) en het vigerende planologische regime (bedrijfsbestemming in het bestemmingsplan 'Zwartenberg - Oost').

In de Verordening Ruimte zijn onder andere regels opgenomen met betrekking tot stedelijke ontwikkeling, ecologische hoofdstructuur, waterberging, intensieve veehouderij, glastuinbouw en Ruimte-voor-Ruimte-ontwikkelingen. Daarnaast bevat de Verordening Ruimte regelingen voor onder meer grondwaterwinning, windturbines, bovenregionale detailhandel/leisure en hoogwaterbescherming. De regels van de Verordening Ruimte zijn er, in lijn met het beleid van de SVRO, op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied.

De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd in de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte. In de verordening zijn ook het bestaand stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd.



Kaartbeelden Verordening Ruimte: stedelijke ontwikkeling (boven), water (midden) en natuur en landschap (onder)

Verstedelijking

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ligt, met uitzondering van de gronden die deel uitmaken van de rivierbedding van de Mark, volledig in het 'bestaand stedelijk gebied'. Het gebied rondom het bedrijventerrein is primair aangewezen als agrarisch gebied, met ten noorden van de rivier de Mark een aanduiding als agrarisch ontwikkelgebied (glastuinbouw in de Schiepolder) en ten behoeve van de mogelijke realisering windturbines. Het provinciaal beleid is gericht op het bundelen van de verstedelijking in de gebieden die zijn aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied' en 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling'.

Binnen het bestaand stedelijk gebied zijn gemeenten vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkelingen, met inachtneming van de aanvullende regels die de verordening stelt (onder andere op het gebied van de plancapaciteit voor woningbouw en bedrijventerreinen). Door inbreiding, verdichting en herstructurering binnen het bestaand stedelijk gebied kan nieuw ruimtebeslag in het buitengebied zoveel mogelijk worden voorkomen. Zorgvuldig ruimtegebruik is hierbij het streven.

In de Verordening Ruimte zijn regels opgenomen met betrekking tot bestemmingsplannen voor bestaande bedrijventerreinen. Zo moet in de toelichting bij de herziening van een bestemmingsplan verantwoording worden afgelegd over de mogelijkheden voor herstructurering, zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van oneigenlijk ruimtegebruik in relatie tot de afspraken die op regionaal niveau zijn gemaakt over de ontwikkeling van nieuwe of uitbreiding van bedrijventerreinen en kantoorlocaties. De verantwoordingsplicht bij zuinig en oneigenlijk ruimtegebruik beperkt zich tot onbebouwde en vrijkomende bedrijfsterreinen. Voor het overige geldt het bestaande ruimtegebruik en gebruik van panden als een gegeven.

De gronden op bedrijventerrein Zwartenberg zijn in voorliggend bestemmingsplan primair bestemd voor de vestiging van bedrijven in de milieucategorieën 3.1 tot en met 4.2. Detailhandel is uitgesloten, met uitzondering van beperkte productiegebonden detailhandel en detailhandel in ruwe bouwmaterialen, die kunnen worden toegestaan via afwijking. Ook de vestiging van zelfstandige kantoren is niet toegestaan. Het primaat ligt hierdoor in het nieuwe bestemmingsplan nadrukkelijk bij de vestiging van bedrijven in middelzware en zware milieucategorieën. Door het opnemen van een flexibele bebouwingsregeling, met onder andere een maximum bebouwingspercentage van 80%, biedt het bestemmingsplan voldoende mogelijkheden voor herstructurering van bestaande bedrijfsterreinen en intensivering van het ruimtegebruik. Door het overnemen van de vigerende bedrijfsbestemming voor Zwartenberg - Oost blijft het mogelijk om ook op dit deel van het bedrijventerrein bedrijfskavels uit te geven. Hiermee past voorliggend bestemmingsplan binnen het provinciaal beleid zoals opgenomen in de Verordening Ruimte.

Water

Het bedrijventerrein Zwartenberg is een watergebonden bedrijventerrein, dat buitendijks is gesitueerd. De Zeedijk, die de zuidelijke grens van het plangebied vormt, heeft een functie als waterkering. Het hele plangebied is in de Verordening Ruimte aangemerkt als 'reserveringsgebied waterberging'. Dit betreft gebieden die mogelijk in de toekomst noodzakelijk zijn om wateroverlast uit regionale watersystemen tegen te gaan. Bestemmingsplannen die zijn gelegen in reserveringsgebieden voor waterberging dienen mede te strekken tot behoud van het waterbergend vermogen. Bij nieuwe ontwikkelingen dient in de toelichting van het bestemmingsplan te worden aangegeven op welke wijze het gebied geschikt blijft voor waterberging. Voorliggend bestemmingsplan maakt binnen het plangebied in juridisch-planologisch opzicht geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

De vigerende bedrijfsbestemming is voor het hele plangebied gehandhaafd, waarbij de (bebouwings)regeling op onderdelen is aangepast. De geschiktheid van het gebied voor waterberging verandert hierdoor niet.

Natuur en landschap

De Mark maakt onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur (EHS). Bestemmingsplannen die zijn gelegen in de EHS dienen regels te stellen ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken en dienen te strekken tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van deze waarden. Vigerende niet-natuurbestemmingen mogen worden overgenomen in nieuwe bestemmingsplannen. De Mark is tevens aangeduid als 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen'. De gronden langs de Mark maken onderdeel uit van de groenblauwe mantel. Het als zodanig aangewezen gebied dient ter behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem, de ecologische en landschappelijke waarden en de kenmerken van gebied. In het kader van de bescherming van deze waarden zijn zowel de Mark als de Zeedijk aangewezen als 'zoekgebied voor ecologische verbindingzone'. Bestemmingsplannen die zijn gelegen in zoekgebieden voor ecologische verbindingzones dienen mede te strekken tot verwezenlijking, behoud en beheer van de ecologische verbindingzone. Het zoekgebied heeft een breedte heeft van ten minste 50 meter in 'bestaand stedelijk gebied' en ten minste 25 meter in overig gebied.

Het gedeelte van de Mark dat binnen het plangebied ligt, is (inclusief de groen ingerichte oevers) bestemd als 'Water'. De gronden met deze bestemming zijn mede bestemd voor het behoud, het herstel en de duurzame ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het gebied. Binnen de bestemming 'Water' mogen geen gebouwen worden gebouwd. Ter bescherming van de ecologische waarden is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen. Op de oevers van de Mark is het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m², het aanbrengen of rooien van beplanting en het verlagen of ophogen van de bodem niet toegestaan zonder omgevingsvergunning. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als de ecologische en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

De gronden langs de rivier zijn grotendeels verhard en in gebruik als bedrijfsperceel, waardoor het realiseren van de ecologische doelstelling op deze percelen niet overal te bereiken is. Voor de gronden aan de oostzijde van het plangebied (de noordzijde van Zwartenberg-Oost) is wel rekening gehouden met een groene begeleiding van de Mark. Voor deze gronden is de gebiedsaanduiding 'ecologische verbindingzone' opgenomen. De gronden met deze aanduiding zijn mede bestemd voor verwezenlijking, behoud en beheer van een ecologische verbindingzone. Bescherming is geregeld via een bouwverbod voor gebouwen en een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden. Het gedeeltelijk ontbreken van de ecologische verbindingzone wordt gecompenseerd door de zones langs de Leurse Haven en Halsevliet (stepping stones).

De Zeedijk ligt ook binnen de grenzen van het plangebied. Het is echter niet de weg zelf, maar de brede groenstrook (met dubbele bomenrij en watergang) ten zuiden van de weg die van belang is als ecologische verbindingszone, mede in relatie tot de zuidelijk gelegen agrarische gronden. Realisering van een ecologische verbindingszone ter hoogte van de weg en op de bedrijfspercelen ten noorden van de weg, die in particulier eigendom zijn, wordt niet realistisch geacht. Als zoekgebied voor een verbindingszone zijn met name de groenstrook en de agrarische gronden ten zuiden daarvan kansrijk. Omdat de groenstrook buiten de grens van het bestemmingsplan ligt, is geen specifieke regeling voor deze ecologische verbindingszone opgenomen.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Plus

De Structuurvisie Plus: Etten-Leur in Bloei 2020 (23 mei 2005) geldt als leidend document voor de ruimtelijke ontwikkeling van Etten-Leur. De structuurvisie gaat uit van de regionale functie van Etten-Leur op het gebied van wonen, werken en voorzieningen. Met betrekking tot de bestaande bedrijventerreinen geldt als speerpunten het behoud van de kwaliteit en het optimaal benutten van de ruimte.

2.3.2 Sociaal economisch beleidsplan 2009

De gemeenteraad heeft op 22 december 2009 het Sociaal Economisch Beleidsplan vastgesteld. Het plan bevat het beleid voor de arbeidsmarkt, de werklocaties en de voorzieningen voor de komende vier jaar. De gemeente Etten-Leur wil bedrijven de ruimte bieden om te ondernemen. Op de bestaande bedrijventerreinen is echter de fysieke ruimte voor nieuwbouw zeer beperkt. Op termijn is uitbreiding van het aanbod aan bedrijventerreinen nodig om de doelstelling te kunnen realiseren. Alvorens tot uitbreiding over te gaan zal via herstructurering, intensief ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering het bestaande aanbod worden geoptimaliseerd. Een deel van de vraag aan bedrijventerrein kan zo worden gefaciliteerd.

Op het bedrijventerrein Zwartenberg is herstructurering niet aan de orde. Optimalisatie van het ruimtegebruik is wel mogelijk. Doordat een flexibele bebouwingsregeling is opgenomen, met een maximum bebouwingspercentage van 80%, biedt het bestemmingsplan voldoende mogelijkheden voor herinrichting van bestaande bedrijfskavels. Door het opnieuw opnemen van de bedrijfsbestemming voor Zwartenberg - Oost blijft uitgifte van bedrijfskavels op dit deel van het bedrijventerrein mogelijk. In het kader van herstructurering, intensief ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering zet Etten-Leur niet in op functiemenging. Functiescheiding is namelijk één van de succesfactoren van Etten-Leur. Etten-Leur kent aparte locaties voor bedrijven en kantoren. Deze scheiding wordt in beginsel gehandhaafd. Een belangrijk actiepunt uit het Sociaal Economische Beleidsplan is het zuinig benutten van de ruimte. De gemeente heeft als lokale regelgever daarin een belangrijke rol. Via het bestemmingsplan kunnen het gebruik van gronden en de bouw mogelijkheden worden geregeld.

Een onderdeel van het sociaal economisch beleid heeft betrekking op detailhandel. Detailhandel is hoofdzakelijk voorbehouden aan bestaande winkelgebieden; bepaalde vormen van detailhandel worden buiten deze gebieden toegestaan. Op bedrijventerrein Zwartenberg is, uitsluitend via afwijking, detailhandel mogelijk in de vorm van productiegebonden detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit (maximaal 30% van het bedrijfsvloeroppervlak) en detailhandel in ruwe bouwmaterialen.

2.3.3 Milieuvisie 2010

De gemeenteraad heeft op 13 juli 2010 de Milieuvisie vastgesteld. In de Milieuvisie zijn doelstellingen tot 2020 geformuleerd en acties voor de korte termijn. Enkele van de doelstellingen en acties zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Externe veiligheid	De productie, de opslag en het vervoer van goederen kan gevaar voor de omgeving opleveren (brand, explosie). In de nota Externe Veiligheid heeft de gemeenteraad bepaald welk veiligheidsniveau moet worden gerealiseerd. Om dit niveau te bereiken moeten bestaande knelpunten worden opgelost en nieuwe knelpunten worden voorkomen. Als actie geldt het aanpassen van de regelgeving in bestemmingsplannen aan het beleid en het behoud van een ruimtelijke scheiding tussen wonen en werken.
Geluid	De doelstelling is om geluidhinder van bedrijven te handhaven op het bestaande niveau en waar mogelijk terug te dringen. Het continueren van het zonebeheer op de bedrijventerreinen kan daartoe bijdragen.
Energie	De bedrijven op de bedrijventerreinen worden gestimuleerd duurzame energie te gebruiken of zelf duurzame energie op te wekken. Waar mogelijk worden bedrijventerreinen volgens de principes van duurzaam bouwen gerealiseerd of gerenoveerd.
Luchtkwaliteit	De doelstelling is om de huidige toestand zonder overschrijding van de luchtkwaliteitsgrenswaarden (fijn stof en stikstofdioxide) te continueren en te verbeteren. De grootste bedrijfsemissies worden gevolgd (voornamelijk op het bedrijventerrein Vosdonk).
Water	De wateroverlast in de gemeente wordt aangepakt met maatregelen zoals opgenomen is in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan. De waterkwaliteit wordt verder verbeterd via maatregelen in het kader van de Kaderrichtlijn Water. In 2020 is er sprake van een duurzame en optimaal ingerichte afvalwaterketen.
Ruimtegebruik	Het uitgangspunt is zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en voorkomen van hinder naar woongebieden (toepassen milieuzonering).

2.3.4 Handhavingsbeleid

Het Integraal handhavingprogramma vormt de basis voor het toezicht op de naleving van regels op het gebied van milieu, bouwen, ruimtelijke ordening en brandveiligheid.

Op de bedrijventerreinen ligt het accent op milieucontroles. Deze controles vinden volgens landelijke prioriteiten periodiek plaats. De frequentie van de controle wordt bepaald door de aard van de bedrijvigheid en de belasting voor het milieu.

De bedrijven zijn onderverdeeld in categorieën 0 t/m 4. Categorie 0 – bedrijven (zonder milieubelasting) worden in principe niet gecontroleerd, tenzij er klachten zijn, een nieuwe melding is ontvangen of een nieuw bedrijf is opgeleverd. Bedrijven in categorie 3 worden één keer in de drie jaar gecontroleerd en bedrijven in de categorie 4 één keer per jaar. Categorie 1 en 2 bedrijven worden eenmaal in de tien jaar gecontroleerd. Indien bij milieucontrole evidente afwijkingen van het bestemmingsplan worden geconstateerd, wordt overgegaan tot aanschrijving. Dat gebeurt ook bij vaststelling van afwijkingen tijdens bouwcontrole. Het toezicht op de naleving van de gebruiksregels vindt op de standaardwijze plaats, waarbij in het bijzonder aandacht is voor de bestrijding van hennepplantages en growshops. Ook hier vindt controle plaats naar aanleiding van klachten of meldingen door derden.

2.3.5 Welstandsnota

Op 25 mei 2010 heeft de gemeenteraad de welstandsnota voor de gemeente Etten-Leur vastgesteld. Deze nota bevat criteria die burgemeester en wethouders toepassen bij de beoordeling of bouwplannen voldoen aan redelijke eisen van welstand. Indien binnen het plangebied nieuwbouw plaatsvindt, kunnen de welstandscriteria die van toepassing zijn voor het gebied waarbinnen het initiatief zich bevindt onverkort worden toegepast.

2.4 Vertaling beleid in bestemmingsplan

Het provinciale en het gemeentelijke beleidskader geven uitgangspunten voor de gewenste toekomstige ontwikkeling van bedrijventerrein Zwartenberg. Deze uitgangspunten zijn in voorliggend bestemmingsplan vertaald in concrete gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden. Het beleid is in hoofdlijnen gericht op het behoud van Zwartenberg als middelzwaar tot zwaar bedrijventerrein, waarbij voldoende mogelijkheden moeten worden geboden om herinrichting van bedrijfsperven en zuinig ruimtegebruik mogelijk te maken. Om te voorzien in voldoende vestigingsmogelijkheden voor bedrijvigheid, blijft de bedrijfsbestemming op Zwartenberg - Oost behouden. Het beleid is erop gericht om functies die niet op het bedrijventerrein gewenst zijn (reguliere detailhandel, zelfstandige kantoren) te weren.

In de 'Beleidsnotitie Herziening bestemmingsplannen bedrijventerreinen en woonwerklocaties Etten-Leur' is aangegeven hoe de uitgangspunten kunnen worden vertaald in het bestemmingsplan. Voor bedrijventerrein Zwartenberg betekent dit met name het bestendigen van de bestaande regels. Via een verruiming van de bouwregels worden mogelijkheden geboden voor intensivering van het ruimtegebruik. In de beleidsnotitie is aan de hand van een aantal thema's aangegeven hoe de gemeente de toekomstige situatie van de bedrijventerreinen ziet.

Gezien het specifieke karakter van Zwartenberg zijn de meeste thema's (waaronder bedrijfswoningen, bedrijfsverzamelgebouwen, zakelijke dienstverlening en detailhandel) niet relevant voor dit bestemmingsplan. De volgende thema's zijn wel van belang:

- 1 bedrijfsterrein (aard van bedrijvigheid);
- 2 ruimtegebruik;

2.4.1 Bedrijventerrein (aard van bedrijvigheid)

Een bedrijventerrein is primair bedoeld voor de huisvesting van bedrijvigheid die vanwege milieuhinder of qua omvang en visuele uitstraling niet thuishoort in een woonomgeving, centrumgebied (winkels en voorzieningen) of landelijk gebied. Afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid kan er sprake zijn van overlast voor de omgeving in de vorm van geluid, geur, stof of verkeersbewegingen. Indien de overlast voor de leefomgeving beperkt blijft, is een menging met een woonomgeving of centrumgebied acceptabel. Het gaat dan vaak om aan-huis-verbonden beroepen, ambachtelijke of verzorgende bedrijven, eenmanszaken of zaken met beperkt personeel en dienstverlenende bedrijven (zowel zakelijk als persoonlijk). De omvang van dergelijke bedrijven is vaak beperkt.

Activiteiten die wel overlast veroorzaken en bedrijven die qua grondgebruik of bedrijfsbebouwing niet thuishoren in een woonomgeving, een centrumgebied of het landelijk gebied, horen thuis op een bedrijventerrein. Het betreft bedrijven die in hoofdzaak gericht zijn op:

- de productie van goederen (ambachtelijk of industrieel);
- de bewerking van goederen (ambachtelijk of industrieel);
- de verwerking van goederen (ambachtelijk of industrieel);
- de reparatie en het onderhoud van goederen (ambachtelijk of industrieel);
- de opslag van goederen (nieuw of gebruikt);
- de handel in goederen ten behoeve van het aanwenden voor een beroeps- of bedrijfsuitoefening (groothandel);
- het transport van goederen, personen en daaraan gelieerde activiteiten (transport-bedrijven en dergelijke).

Op het bedrijventerrein Zwartenberg is de vestiging van bedrijven die in bovenstaande categorieën vallen in principe rechtstreeks toegestaan. Bij de bedrijfsactiviteiten hoort als ondergeschikte nevenactiviteit het voeren van de administratie: het kantoor bij het bedrijf. Binnen de bedrijfsbestemming zijn bij de bedrijfsactiviteit horende kantoren dan ook algemeen toegestaan, mits de omvang van het kantoor maximaal 30% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte van een bedrijf betreft. Hierbij mag worden uitgegaan van de totale bedrijfsvloeroppervlakte, ook als een bedrijf op meer percelen is gevestigd; in dat geval vormt het totaal aan bedrijfsruimten op deze percelen het uitgangspunt voor het bepalen van de toegestane oppervlakte aan kantoren. Dit maakt het voor bedrijven mogelijk om kantooractiviteiten op één locatie te clusteren. Via een afwijkingmogelijkheid kunnen kantooractiviteiten tot 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte worden toegestaan.

2.4.2 Ruimtegebruik

Het optimaal benutten van de ruimte is uitgangspunt voor zowel het provinciaal als het gemeentelijk beleid. De bestaande situatie en regels zijn echter leidend. Voor zover het aanscherpen van regels niet wettelijk verplicht is, dient per geval een afweging plaats te vinden. Het gemeentebestuur weegt daarbij het effectief nut van de aanscherping af in relatie tot het mogelijk nadeel voor derden. Teneinde optimaal ruimtegebruik te bevorderen, kiest het gemeentebestuur om die reden niet voor het aanscherpen van bouwregels maar voor het verruimen ervan. De aanpassingen hebben vooral betrekking op het bebouwingspercentage en de afstand tot de zijdelingse perceelgrens. Het maximum bebouwingspercentage is in voorliggend bestemmingsplan gesteld op 80% van de oppervlakte van het bouwperceel. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen. Deze verruiming (in de vigerende bestemmingsplannen was sprake van een maximum bebouwingspercentage van 70% en een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van 5 meter) biedt bedrijven meer mogelijkheden op het eigen perceel.

Om te voorkomen dat door de ruimere bouw mogelijkheden problemen ontstaan met betrekking tot parkeren en laden/lossen, is in het nieuwe bestemmingsplan een regeling opgenomen die parkeren en laden/lossen op eigen terrein verplicht. Hierdoor wordt een verschuiving van het parkeren naar de openbare ruimte (waar geen of slechts beperkt parkeerruimte aanwezig is) voorkomen. Ten behoeve van een objectieve toetsing zijn in de regels parkeernormen opgenomen voor diverse soorten bedrijvigheid. De parkeernormen zijn gebaseerd op de normen van het CROW, zoals opgenomen in de ASVV 2004. Het bedrijventerrein Zwartenberg is aangemerkt als 'matig stedelijk gebied' in de 'rest bebouwde kom'. Omdat sprake is van een bestaand bedrijventerrein is in het bestemmingsplan het gemiddelde tussen de minimale en de maximale norm zoals opgenomen in de ASVV 2004 gehanteerd als parkeernorm. Dit resulteert in de volgende parkeernormen:

Type bedrijf	parkeernorm
arbeidsextensief/bezoekersextensief bedrijf (30 m ² of meer bvo per arbeidsplaats)	0,8 pp / 100 m ² bvo
arbeidsintensief/bezoekersextensief bedrijf (minder dan 30 m ² bvo per arbeidsplaats)	2,7 pp / 100 m ² bvo

Door het opnemen van bouwvlakken wordt gestuurd op de mogelijkheden die bedrijven hebben richting de weg, het openbaar groen of het water. Hierbij is aangesloten bij de bouw mogelijkheden in de vigerende bestemmingsplannen. Het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Zwartenberg' stond bebouwing toe op minimaal 5 meter afstand van de verkeers- en waterbestemming. In het vigerende bestemmingsplan 'Zwartenberg - Oost' was bebouwing toegestaan op 10 meter van de verkeers- en waterbestemming. In voorliggend bestemmingsplan zijn de bouwvlakken op een afstand van 5 meter tot de verkeersbestemming (Zeedijk) gelegd.

Richting de Mark zijn de afstanden van 5 meter (Zwartenberg) en 10 meter (Zwartenberg - Oost) gerespecteerd. Bestaande afwijkende situaties zijn positief bestemd doordat het bouwvlak in die gevallen rond de aanwezige gebouwen is gelegd.

In de praktijk komt het wel eens voor dat bestaande bedrijfsgebouwen worden gesplitst, zodat meer bouwpercelen ontstaan waarop verschillende bedrijven zijn gevestigd. De huidige regeling laat dat niet toe, omdat in dat geval niet meer kan worden voldaan aan de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens. In voorliggend bestemmingsplan is een afwijkmogelijkheid opgenomen die het mogelijk maakt dat bedrijfsgebouwen aan één zijde in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd. Hierdoor is ook de splitsing van een bedrijfsgebouw mogelijk.

2.5 Conclusie

Gelet op de regelgeving met betrekking tot de ruimtelijke ordening en het daaruit voortvloeiende beleid, zoals hiervoor is aangegeven, is het van belang om te beschikken over actuele bestemmingsplannen. Voorliggende actualisering van het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Zwartenberg past binnen dit streven. Het relevante provinciale en gemeentelijke beleid is vertaald in de bestemmingsregeling.

3 Huidige situatie

Voor het formuleren van beleid en het opstellen van het bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangspunten en de huidige situatie in het plangebied goed in beeld worden gebracht. Met het oog hierop is het plangebied geïnventariseerd en geanalyseerd. In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op de ruimtelijke en functionele opbouw van het plangebied en de huidige kwaliteiten.

3.1 Algemeen

In de tweede helft van de negentiende eeuw werden in de buitenlanden van de polder Zwartenberg een beetwortel(suiker)fabriek en gasfabriek gebouwd. Aan- en afvoer vond in belangrijke mate plaats via de rivier de Mark. Lange tijd waren beide panden de enige industriële gebouwen in de polder. Het gebruik van de fabriek werd in de loop van tijd wel gewijzigd; aan het begin van de 20^e eeuw was aan de Mark een vlasfabriek gevestigd. In de tweede helft van de jaren '60 van de vorige eeuw werd besloten om, aansluitend op de aanwezige bedrijfsbebouwing, een nieuw bedrijventerrein aan te leggen. Dit bedrijventerrein, met een grootte van circa 10 hectare, was voornamelijk bedoeld om te voorzien in vestigingsmogelijkheden voor bedrijven langs het vaarwater. In de tweede helft van de jaren '90 van de vorige eeuw werd het bedrijventerrein met circa 8 hectare uitgebreid (Zwartenberg - Oost). Deze uitbreiding was met name bedoeld voor de bewerking van bagger en de compostering van groen. Inmiddels is de bewerking van bagger beëindigd. Op het terrein is nog wel een composteerinrichting gevestigd.

3.2 Ruimtelijke structuur

Het bedrijventerrein Zwartenberg ligt enigszins geïsoleerd in de polder en sluit aan op het bedrijventerrein Hazeldonk, dat aan de noordzijde van de rivier de Mark in de gemeente Moerdijk is gelegen. Het bedrijventerrein ligt buitendijks en de bedrijfspercelen hebben een relatief lage ligging. In geval van erg hoge waterstanden bestaat er een risico dat (delen van) het bedrijventerrein onder water komen te staan.

In de huidige situatie is in het plangebied een tweedeling te zien. Het westelijk deel van het bedrijventerrein (het oorspronkelijke bedrijventerrein Zwartenberg) is vrijwel volledig uitgegeven en is intensief bebouwd. Het oostelijke deel van het plangebied bestaat uit de gronden van de voormalige baggerinrichting. Na het beëindigen van de baggerbewerking zijn de gronden nog niet opnieuw uitgegeven. Zwartenberg - Oost is dan ook grotendeels onbebouwd, met uitzondering van de bebouwing ter plaatse van de gemeentelijke composteerinrichting. De overige gronden zijn momenteel braakliggend.

3.2.1 Bebouwing

De bebouwing op bedrijventerrein Zwartenberg is geconcentreerd in het westelijk deel van het plangebied en bestaat uit bedrijfshallen van verschillende grootte.

Tussen de bedrijfsgebouwen staan, met name aan de zijde van de rivier de Mark, verschillende bedrijfsinstallaties. De gebouwen hebben een afwisselende bouwhoogte, die varieert van bebouwing in één bouwlaag tot bebouwing van circa 23 meter hoog. Het hoogste gebouw in het plangebied heeft een bouwhoogte van 30 meter. Op het perceel Zeedijk 23 is een schoorsteen van 60 meter hoog aanwezig. Op het perceel Zeedijk 41 staat een aantal cementsilo's met een hoogte van 22 meter. De uitstraling van de bedrijfsgebouwen is niet hoogwaardig, wat samenhangt met de aard van de bedrijvigheid: op bedrijventerrein Zwartenberg zijn met name productiebedrijven in de hogere milieu-categorieën gevestigd. Een deel van de bedrijven maakt voor de aan- en afvoer gebruik van de ligging aan het water.

Vanwege de ligging van bedrijventerrein Zwartenberg in het open polderlandschap is te hoge bedrijfsbebouwing niet in alle gevallen gewenst. Als algemene norm wordt dan ook aangesloten bij de mogelijkheden die de vigerende bestemmingsplannen bieden. Voor gebouwen wordt daarom een bouwhoogte van 10 meter gehanteerd. Op het westelijk deel van Zwartenberg kan afwijking worden verleend tot een bouwhoogte van maximaal 25 meter; op Zwartenberg - Oost is deze mogelijkheid er niet. De bestaande hogere gebouwen zijn op de verbeelding voorzien van maatvoeringsvlakken met een afwijkende maximale bouwhoogte, zodat de grotere hoogte kan worden gehandhaafd. Voor de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de bestemmingen 'Bedrijventerrein - 1' en 'Bedrijventerrein - 2' dezelfde bouwregels opgenomen. Lichtmasten, vlaggenmasten en reclamemasten mogen maximaal 10 meter hoog zijn. Voor bouwwerken als schoorstenen, ovens en koeltorens geldt een hoogte van maximaal 15 meter. De bestaande hogere schoorsteen en cementsilo's zijn op de verbeelding aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - schoorsteen' respectievelijk 'specifieke bouwaanduiding - silo'. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen maximaal 3 meter hoog zijn. Op het westelijk deel van Zwartenberg kunnen, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan, via afwijking hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde (tot maximaal 30 meter) worden toegestaan. In de regels is bepaald dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde op minimaal 3 meter van de perceelsgrens moeten worden gebouwd. Er geldt een uitzondering voor erfafscheidingen, vlaggenmasten, lichtmasten en reclamemasten.

3.2.2 Groenstructuur

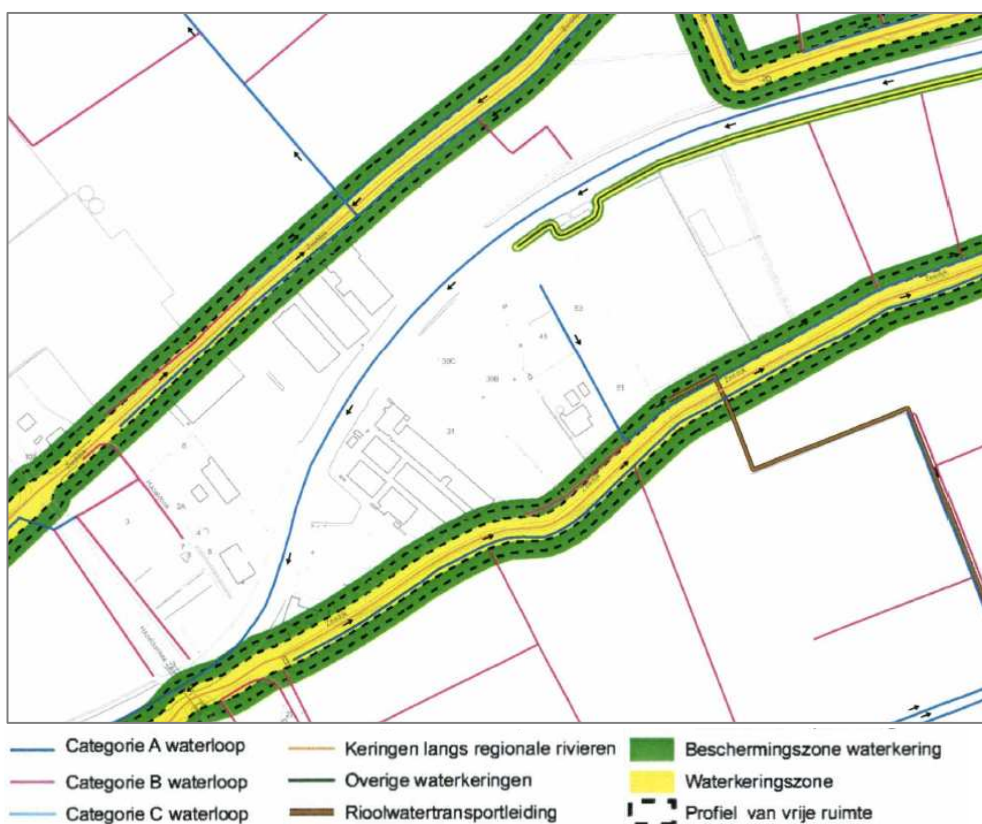
Op het bedrijventerrein is een aantal structurerende groenelementen aanwezig, in de vorm van een groenstrook met bomen tussen het westelijk en het oostelijk deel van Zwartenberg en een bomenrij langs de oostelijke grens van het plangebied. Ook langs een deel van de Mark zijn bomen aanwezig. Op de bedrijfskavels en op de braakliggende kavels aan de Zeedijk en in het oostelijk deel van het plangebied bevinden zich daarnaast enkele solitaire bomen.

De belangrijkste structuurbepalende groenelementen bevinden zich aan de randen van het plangebied. Het betreft de rivier de Mark die de noordelijke begrenzing van bedrijventerrein Zwartenberg vormt en de groenstrook aan de zuidzijde van de Zeedijk.

Deze groenstrook, die bestaat uit een dubbele rij populieren, is beeldbepalend en vormt de overgang tussen het bedrijventerrein en het open polderlandschap. Daarnaast is de rij bomen aan de oostelijke plangrens van belang, aangezien deze bomenrij op de overgang tussen de bedrijvigheid en het open landschap staat. Voor deze bomenrij is in voorliggend bestemmingsplan de bestemming 'Groen' opgenomen.

3.2.3 Waterstructuur

Ten noorden van bedrijventerrein Zwartenberg ligt de rivier de Mark. Deze rivier wordt door een aantal bedrijven benut voor de aan- en afvoer van grondstoffen en producten. Ten zuiden van de Zeedijk ligt een watergang. Naast de Mark is in het plangebied nog een aantal oppervlaktewatergangen aanwezig, waarvan er één is aangemerkt als categorie A oppervlaktewater. Zowel de Mark als de A-watergang zijn bestemd als 'Water'.



Ligging watergangen, waterkeringen en rioolwatertransportleiding in en rond het plangebied

De Zeedijk fungeert als secundaire waterkering, die in beheer is bij het Waterschap Brabantse Delta. Voor werkzaamheden die plaatsvinden in of op de dijk is ingevolge de Keur van het waterschap een watervergunning benodigd. Een deel van de waterkering met de bijbehorende beschermingszone ligt binnen het plangebied. Daarnaast bevindt zich binnen het plangebied een 'overige kering'. Voor de gronden die binnen de (beschermingszones van) de waterkeringen liggen, is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen. In het zuidoostelijk deel van het plangebied ligt een rioolwatertransportleiding die in beheer is bij Waterschap Brabantse Delta. Deze leiding is op de verbeelding opgenomen met de dubbelbestemming 'Leiding - Riooltransport'.

3.2.4 Verkeersstructuur

Het bedrijventerrein Zwartenberg is vanaf de provinciale weg Etten-Leur – Zevenbergen (Zevenbergseweg N389) te bereiken via de Boutweg. De bedrijfsperven worden ontsloten vanaf de Zeedijk, die aansluit op de Boutweg. Zowel de Zeedijk als de Boutweg heeft een 50 km/h regime. De Zevenbergseweg heeft een maximumsnelheid van 80 km/h. Parkeren vindt in het plangebied plaats op eigen terrein. Aan de voorzijde van de bedrijfshallen (de zijde van de Zeedijk) zijn parkeerterreinen op eigen terrein gesitueerd.

3.3 Functionele structuur

3.3.1 Bedrijven

Op bedrijventerrein Zwartenberg zijn diverse bedrijven gevestigd. De milieucategorie van de bedrijven varieert van 3.1 tot 5.2. Het betreft, naast een aantal productiebedrijven, een tweetal groothandelsbedrijven en een op- en overslagbedrijf. In onderstaande tabel is een overzicht van de hoofdactiviteiten van de aanwezige activiteiten opgenomen.

Adres	Hoofdactiviteit en nevenactiviteiten	SBI-code (2008)	milieucategorie
Zeedijk 23	vervaardiging van voeders voor huisdieren	1091	4.2
Zeedijk 25 - 31	vervaardiging van kunststof (polymersisatie) - hoofdactiviteit	2016	5.2
	kunststofverwerking - nevenactiviteit	222	4.1
	verwerking (schoon) kunststofafval uit eigen productie en van derden - nevenactiviteit	222	4.1
Zeedijk 39b	groothandel en distributiecentrum voor speelgoed	52102, 52109	3.1
Zeedijk 39c	groothandel in zand en grind (b.o. >2.000 m ²)	46735	3.2
	puinbreken < 100.000 ton/jaar	383202	4.2
Zeedijk 41	vervaardiging van producten van vezelcement	2365	4.2
M nr 773	zwarte grond-productiebedrijven en groenverwerking	382	4.1

In de opstallen op de percelen Zeedijk 39 en 55 zijn op dit moment geen bedrijven gevestigd. Deze percelen komen daarom niet voor in het overzicht. De percelen Zeedijk 51 en 53 zijn tijdelijk in gebruik als hondenoefenterrein. Dit gebruik wordt beëindigd en is daarom niet positief bestemd.

3.3.2 Overige functies

Op bedrijventerrein Zwartenberg komen, naast de bedrijfsactiviteiten zoals genoemd in paragraaf 3.3.1, geen andere functies voor. Op het bedrijventerrein zijn geen (bedrijfs)woningen aanwezig. Ook functies als detailhandel, zakelijke dienstverlening en zelfstandige kantoren zijn niet binnen het plangebied gevestigd.

4 Milieu en duurzaamheid

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

4.1 Externe veiligheid

Zowel bedrijven met activiteiten met gevaarlijke stoffen als transportroutes (boven- en ondergronds) kunnen een risico voor de (directe) omgeving met zich meebrengen. Elke gemeente is verplicht een beleid te formuleren om de veiligheid voor de burger te verbeteren. Het gemeentelijk beleid omtrent externe veiligheid is geformuleerd in de nota Externe Veiligheid (raadsbesluit van 15 december 2008).

4.1.1 Algemeen

Externe veiligheid is een begrip uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en beschrijft de kans dat personen in de omgeving van een activiteit waar met gevaarlijke stoffen wordt gewerkt, slachtoffer worden van een ongeval met die stoffen. Het thema heeft dus betrekking op de veiligheid van derden die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar wel risico's kunnen lopen. Het doel van het besluit is om zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het Bevi verplicht gemeenten en provincies afstand te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Tevens beperkt het besluit het totaal aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf. Gemeenten en provincies moeten de normen uit het besluit naleven bij het opstellen en herzien van bestemmingsplannen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu. Bij het opstellen van het bestemmingsplan moet worden gekozen hoe deze grens- en richtwaarden in het bestemmingsplan worden verankerd. Bij het ordenen met veiligheidselementen moeten in ieder geval worden betrokken:

- de wettelijke normstelling;
- het gemeentelijk externe veiligheidbeleid;
- de verantwoordingsplicht groepsrisico (art. 13 Bevi);
- het tijdsaspect (welke veranderingen zijn gedurende de planperiode te verwachten).

In de nota Externe Veiligheid (2008) is een aantal aanbevelingen gedaan die van belang zijn bij de herziening van de bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen alsmede het formuleren van beleidsuitgangspunten ten behoeve van deze herziening. De nieuwe bestemmingsplannen dienen Bevi-proof te zijn, oftewel moeten de toets aan het Bevi kunnen doorstaan.

Het veiligheidsbeleid maakt een onderscheid tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Voor de beoordeling van het plaatsgebonden risico (PR) bestaat een stelsel van richt- en grenswaarden. Grenswaarden zijn juridisch harde normen waarvan niet mag worden afgeweken. Richtwaarden dienen zoveel mogelijk te worden nageleefd, afwijking is (mits gemotiveerd) mogelijk. De normstelling bij het plaatsgebonden risico richt zich op kwetsbare objecten (woningen, scholen, grote kantoren, ziekenhuizen etc.) en beperkt kwetsbare objecten (verspreid liggende woningen, bedrijfsgebouwen, kleine kantoren etc.). Het verschil tussen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar wordt bepaald door de verblijfstijd van personen, de kwetsbaarheid van personen en het aantal personen dat tegelijkertijd aanwezig is.

Het beleid voor het groepsrisico (GR) is gericht op het voorkomen van groepen slachtoffers en daarmee samenhangende maatschappelijke ontwrichting. De omvang van het groepsrisico wordt bepaald door de personendichtheid binnen het invloedsgebied. Voor de beoordeling van het groepsrisico bestaat geen norm. Wel bestaat de verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht houdt in dat in een bestemmingsplan, conform de in de regelgeving opgenomen kaders, de wijziging – de toename – van het groepsrisico moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag. Met name zal hierbij aandacht moeten worden besteed aan de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een incident.

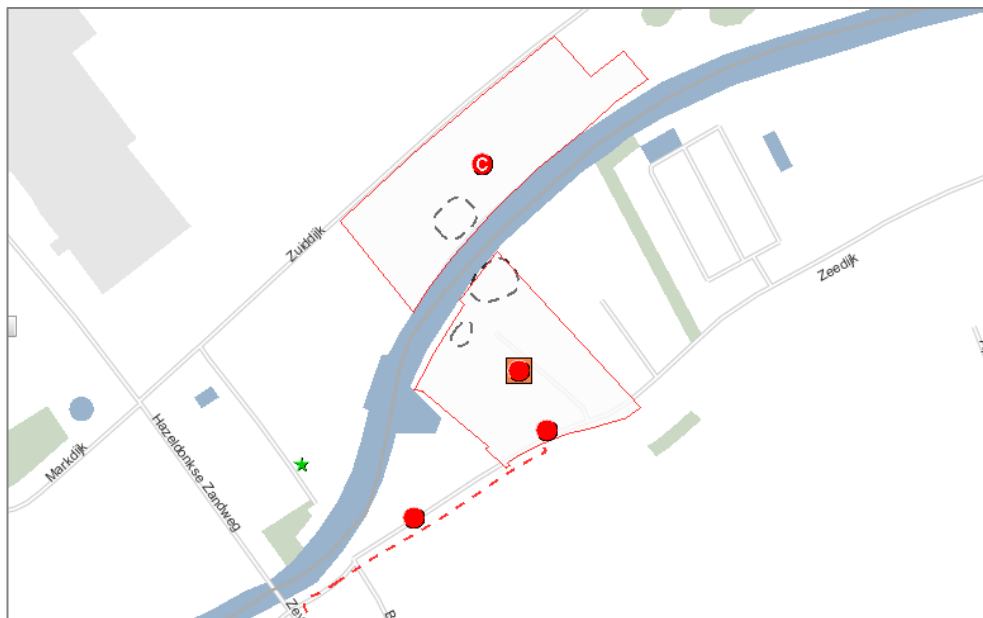
4.1.2 Risicovolle Inrichtingen

Op bedrijventerreinen zijn de (aanvullende) eisen op het gebied van plaatsgebonden risico en groepsrisico minder scherp dan in woonwijken. Op bedrijventerreinen wil de gemeente ruimte scheppen voor economische ontwikkeling en werkgelegenheid. Dit wordt acceptabel geacht omdat bedrijventerreinen juist zijn bestemd voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten met het doel om die ruimtelijk te scheiden van woonfuncties. In het algemeen is er sprake van goed zelfredzame mensen en professionele organisaties die ook moeten voldoen aan regelgeving op het gebied van onder meer bedrijfsomstandigheden en brandveiligheid. De zelfredzaamheid, de bereikbaarheid en de bestrijdbaarheid is over het algemeen goed. Het ontstaan van nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen) en de uitbreiding daarvan dienen te worden tegengegaan.

Een toename van het groepsrisico en overschrijding van de oriëntatiewaarde is in beginsel acceptabel, mits in de verantwoordingsplicht van het groepsrisico voldoende dan wel extra aandacht wordt besteed aan de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Bedrijfsgebouwen worden aangemerkt als beperkt kwetsbaar. Een uitzondering vormen bedrijfsgebouwen met groepen met minder zelfredzame personen (zoals kleine kinderen, minder validen etc.). De gemeente Etten-Leur heeft besloten om zelfstandige kantoren met een maximum van 1.500 m², in drie bouwlagen en geen maximum aan aanwezigen als beperkt kwetsbaar te beschouwen. Bedrijfspannen met kantoorruimten (ook groter dan 1.500 m²) worden niet als kantoorgebouwen aangemerkt.

Op het bedrijventerrein Zwartenberg valt alleen het bedrijf aan de Zeedijk 25-31 (Synbra Technology) onder de werkingssfeer van het Bevi.

De PR 10^{-6} -contouren van dit bedrijf liggen grotendeels op het terrein van de inrichting en voor een zeer klein gedeelte op de rivier de Mark. Binnen de contouren zijn uitsluitend terreinen en gebouwen aanwezig die deel uitmaken van het bedrijf zelf. Er zijn binnen de PR 10^{-6} -contouren geen kwetsbare objecten gesitueerd. Er is derhalve geen sprake van een saneringssituatie.



Uitsnede risicokaart met terreingrens Synbra (rode lijn) en PR 10^{-6} contouren (zwarte onderbroken lijnen)

Voorliggend bestemmingsplan maakt de realisering van kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} -contouren niet mogelijk. Het is daarom niet zinvol om de contouren op de verbeelding op te nemen. Dit voorkomt bovendien dat het bestemmingsplan moet worden herzien of gewijzigd op het moment dat één van de PR 10^{-6} -contouren wordt aangepast.

Op dit moment is er geen sprake van een saneringssituatie. De aanwezigheid van de risicovolle inrichting levert derhalve geen belemmering op voor de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan. Om het ontstaan van nieuwe saneringssituaties te voorkomen, is de nieuwvestiging van risicovolle inrichtingen in de bedrijfsbestemmingen niet rechtstreeks toegestaan. Via afwijking kan een risicovolle inrichting worden gevestigd, maar slechts als de PR 10^{-6} -contour binnen de grens van de inrichting ligt en het GR verantwoord wordt geacht. De bestaande risicovolle inrichting is positief bestemd door middel van de aanduiding 'risicovolle inrichting'.

4.1.3 Transport per rail, over de weg en over het water

Op landelijk niveau is regelgeving in voorbereiding omtrent de externe veiligheid langs spoorwegen (Basisnet Spoor), wegen (Basisnet Weg) en waterwegen (Basisnet Water). In de omgeving van het plangebied komt geen spoorlijnen voor.

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de wegen in de omgeving van het plangebied is zodanig beperkt dat geen sprake is van relevante risico's. Hetzelfde geldt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de rivier de Mark.

4.1.4 Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit verplicht gemeenten om buisleidingen op te nemen in bestemmingsplannen. Met de invoering van het besluit vervalt de circulaire Zonering langs hogedrukaardgasleidingen (1984). De circulaire gaf veiligheids-/bebouwings- en toetsingsafstanden. Het nieuwe besluit kent een grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht van het groepsrisico.

Ten zuiden van de Zeedijk ligt een hogedruk gasleiding. Deze gasleiding loopt van het terrein van Synbra Technology in westelijke richting. De leiding heeft een diameter van 114 mm en een druk van 40 bar. Er is geen sprake van een PR 10^{-6} -contour. Conform het Bevb heeft deze leiding een belemmeringszone van 4 meter aan weerszijden van de leiding. Op het bedrijventerrein is een gasontvangststation van de Gasunie aanwezig. Het gasontvangststation is geen inrichting die in het Bevi is aangewezen. Overeenkomstig de ministeriële regeling (Regeling provinciale risicokaart) is het station wel opgenomen op de risicokaart.

De belemmeringszone van 4 meter aan weerszijden van de gasleiding is in voorliggend bestemmingsplan bestemd als 'Leiding - Gas'. Bescherming van de leiding is geregeld via een bouwverbod (met afwijkingsmogelijkheid) en een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden.

4.1.5 Verantwoording groepsrisico

Zoals aangegeven in paragraaf 4.1.2 is binnen het plangebied één inrichting gevestigd die onder de reikwijdte van het Bevi valt. De PR 10^{-6} -contouren liggen grotendeels binnen de perceelsgrens en voor een klein gedeelte binnen de bestemming 'Water'. In de omgevingsvergunning (milieuvergunning) van het bedrijf is reeds ingegaan op het groepsrisico¹. Daaruit blijkt dat het groepsrisico beneden de oriëntatiewaarde blijft. Bedrijfsactiviteiten zijn niet statisch en kunnen op basis van vergunningen ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wijzigen. Binnen dat wettelijke kader wordt rekening gehouden met de omgeving en worden eisen gesteld aan de risico-bronnen. De verantwoording van het groepsrisico in het kader van het bestemmingsplan voor een bedrijventerrein (art. 13 Bevi) dient dan ook in dat licht plaats te vinden.

De dichtheid van personen op het bedrijventerrein Zwartenberg is beperkt en er komen geen kwetsbare objecten voor. Er is sprake van een conserverend bestemmingsplan, waardoor het groepsrisico niet toeneemt ten gevolge van de vaststelling van het plan.

¹ In het kader van de geldende milieuvergunning (omgevingsvergunning) van Synbra Technology BV (vergunning d.d. 7 maart 2008) is door Tebodin BV onderzoek gedaan naar de externe veiligheidsaspecten inclusief kwantitatieve risicoanalyse (rapportage Rap. QRA update, Tebodin d.d. 20 februari 2008)

In het algemeen is sprake van goed zelfredzame personen en professionele organisaties die moeten voldoen aan regelgeving op het gebied van onder meer arbeidsomstandigheden en veiligheid. Het ontstaan van nieuwe kwetsbare objecten wordt planologisch niet mogelijk gemaakt. Het groepsrisico wordt daarmee verantwoord geacht.

Ook in het kader van de verantwoording van het groepsrisico vanwege de gastransportleiding (zie paragraaf 4.1.4) geldt dat de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan geen toename van het groepsrisico tot gevolg heeft. Omdat sprake is van een conserverend plan zal de personendichtheid binnen het invloedsgebied van de gasleiding niet toenemen. Daarnaast geldt, net als voor de Bevi-inrichtingen, dat op het bedrijventerrein in het algemeen sprake is van goed zelfredzame personen en professionele organisaties en dat voorliggend bestemmingsplan het ontstaan van nieuwe kwetsbare objecten niet mogelijk gemaakt.

4.2 Geluidhinder

Het beleid ten aanzien van geluid is grotendeels vastgelegd in de Wet geluidhinder. In het plangebied dient rekening te worden gehouden met industrielawaai en wegverkeerslawaai. In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij wegen, spoorwegen en bedrijventerreinen.

4.2.1 Industrielawaai

Een bedrijventerrein waar vestiging mogelijk is van bedrijven die horen tot het Besluit omgevingsrecht onder D bijlage 1 (zogenaamde 'grote lawaaimakers') moet worden gezoneerd. Een gezoneerd bedrijventerrein is een terrein of een gedeelte daarvan waarop zich bedrijven bevinden of worden toegestaan die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. Rondom een gezoneerd bedrijventerrein wordt een gebied aangewezen waarbuiten het geluidniveau ten gevolge van de activiteiten van alle bedrijven op het bedrijventerrein de 50 dB(A) niet mag overschrijden. De 50 dB(A)-contour vormt de grens van het gebied en moet ingevolge de Wet geluidhinder worden vastgelegd in het bestemmingsplan. De 55 dB(A)-contour geeft de grens aan tot waar in principe gevoelige objecten kunnen worden gerealiseerd. Indien de gevelbelasting voor deze objecten als van gevolg van activiteiten op het gezoneerde bedrijventerrein meer bedraagt dan 50 dB(A), maar maximaal 55 dB(A), dan is voor realisatie van een geluidsgevoelige bestemming een ontheffing nodig. Deze ontheffing wordt door burgemeester en wethouders verleend.

Voor inrichtingen in de zin van de Wet milieubeheer gelden de geluidvoorschriften, verbonden aan de omgevingsvergunning voor milieu (milieuvergunning) of de algemene maatregel van bestuur ingevolge artikel 8.40 Wet milieubeheer (Het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer, oftewel het Activiteitenbesluit). In deze voorschriften worden maxima gesteld aan de geluidsniveaus die een inrichting mag veroorzaken, gemeten ter plaatse van de gevel van woningen van derden, dan wel ter plaatse van vastgestelde referentiepunten. Zo wordt geluidhinder voorkomen.

Op het westelijk deel van bedrijventerrein Zwartenberg is de vestiging van bedrijven die zijn genoemd in het Besluit omgevingsrecht onder D bijlage 1 toegestaan. Bij Koninklijk Besluit van 15 januari 1992 is een zone bepaald aan de hand van de geluidemissie van de betrokken bedrijven. Voor woningen gelegen binnen de 55 dB(A)-contour is de zogenaamde Maximaal Toegestane geluidsbelasting (MTG) vastgesteld. Een MTG is de hoogst toegestane geluidbelasting op de gevels van de omliggende woningen. De MTG is vastgesteld voor die woningen die ten tijde van het zonebesluit een belasting hadden van 55 dB(A) met een maximum van 65 dB(A). Nieuwe woningen (of andere geluidsgevoelige gebouwen) zijn niet toegestaan binnen de 50 dB(A)-contour. Dit beperkt de mogelijkheden voor de bouw van bedrijfswoningen op het bedrijventerrein, maar ook voor nieuwbouw van woningen in het omringend landelijk gebied.



Geluidzone rond Zwartenberg - West (binnenste zwarte lijn is 50 dB(A) contour, buitenste zwarte lijn is 55 dB(A) contour)

Sinds de vaststelling van het Koninklijk Besluit vindt zonebeheer plaats aan de hand van de omgevingsvergunningen voor milieu. Uit dit zonebeheer blijkt dat de daadwerkelijke geluidproductie is verminderd; de contouren kunnen in beginsel worden aangepast. In het kader van de herziening van voorliggend bestemmingsplan voor het bedrijventerrein wordt echter geen aanpassing overwogen.

In voorliggend bestemmingsplan is onderscheid gemaakt in twee bedrijfsbestemmingen. Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein - 1' mogen geluidzone-ringsplichtige inrichtingen worden gevestigd. Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein - 2' is dit niet toegestaan. De geluidzone rond het bedrijventerrein is, voor zover gelegen binnen het plangebied, opgenomen als 'geluidzone - industrie'. Het betreft de gronden tussen de grens van het gezoneerde bedrijventerrein (de bestemming 'Bedrijventerrein - 1') en de 50 dB(A)-contour.

4.2.2 Wegverkeerslawaaï

Als gevolg van artikel 74 Wgh zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzonderingen op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De Zeedijk en Boutweg zijn 50 km/h wegen, de Zevenbergseweg kent een 80 km/h regime. De geluidszones rond deze wegen vallen in het plangebied. Als een geluidszone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, dan moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone (artikel 77 Wgh). Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige gebouwen of terreinen mogelijk. Akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Omdat er in de nabijheid van de wegen geen nieuwe geluidsgevoelige bebouwing mogelijk wordt gemaakt, kan een akoestisch onderzoek achterwege worden gelaten.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn de grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀), lood, koolmonoxide en benzeen van belang. In dit geval gaat het om een conserverend bestemmingsplan, waarbij de vigerende rechten zijn gerespecteerd. Dat wil zeggen dat er naast de autonome groei geen rekening gehouden hoeft te worden gehouden met eventuele ingrijpende nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het is aannemelijk dat de concentratie van stoffen in de buitenlucht als gevolg van dit bestemmingsplan per saldo gelijk blijft. Gelet op artikel 5.16, eerste lid, sub b van de Wet milieubeheer kan een conserverend bestemmingsplan worden vastgesteld, zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

4.3.2 Huidige luchtkwaliteit

Op basis van de huidige luchtkwaliteitgegevens worden nergens in Etten-Leur luchtkwaliteitsgrenswaarden uit de Wet milieubeheer overschreden. Enkele bedrijven – in het bijzonder op bedrijventerrein Vosdonk – hebben een aanzienlijke uitstoot (emissie) aan luchtverontreinigende stoffen. Zoals hiervoor gemeld is er sprake van een bestaande situatie.

Voor voorliggend bestemmingsplan, met een conserverend karakter, hoeft geen toetsing naar luchtkwaliteit te worden uitgevoerd.

4.4 Geur

Voor een conserverend bestemmingsplan is toetsing aan de geurnomen niet noodzakelijk. Bij het toelaten van bedrijvigheid op het bedrijventerrein Zwartenberg moet de geuremissie worden meegewogen. Geurhinder vanwege een nieuw te vestigen bedrijf dient acceptabel zijn voor naburige bedrijven of woningen in de omgeving. De richtlijnen in de Wet milieubeheer zijn hierbij uitgangspunt.

4.5 Bodem

Wettelijk is bepaald dat een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat er schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Bij relevante nieuwbouw zal voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning moeten worden aangetoond dat de bodem schoon is. In de afgelopen decennia hebben in het plangebied diverse saneringen plaatsgevonden. Het voormalig TES-terrein is volledig gesaneerd; het terrein is geschikt voor bedrijfsactiviteiten. Voor zover bekend bevinden zich binnen het plangebied geen andere noemenswaardige verontreinigingen. Op het terrein Zeedijk 23 zal nog nader onderzoek worden uitgevoerd naar diverse verontreinigde spots.

In het kader van voorliggend bestemmingsplan, dat in juridisch-planologisch opzicht geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het niet noodzakelijk de bodem te onderzoeken.

4.6 Flora en fauna

4.6.1 Vogelrichtlijn

De Vogelrichtlijn heeft het doel om alle in het wild levende vogels en hun habitats op het grondgebied van de Europese Unie te beschermen en te beheren. Hiervoor zijn onder meer speciale beschermingszones aangewezen. Ook is het verplicht om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in gebieden optreden die negatieve gevolgen hebben op het voortbestaan van de vogelsoorten die door de Vogelrichtlijn worden beschermd. Het plangebied is niet aangewezen als vogelrichtlijngebied of in de onmiddellijke nabijheid van een dergelijk gebied gelegen.

4.6.2 Habitatrichtlijn

In mei 1992 is de Habitatrichtlijn van kracht geworden. Deze richtlijn behelst de instandhouding van natuurlijke habitats en wilde flora en fauna. De richtlijn is mede bedoeld voor het realiseren van een Europees ecologisch netwerk dat gericht is op de instandhouding van een groot aantal bedreigde habitats en soorten op Europees niveau.

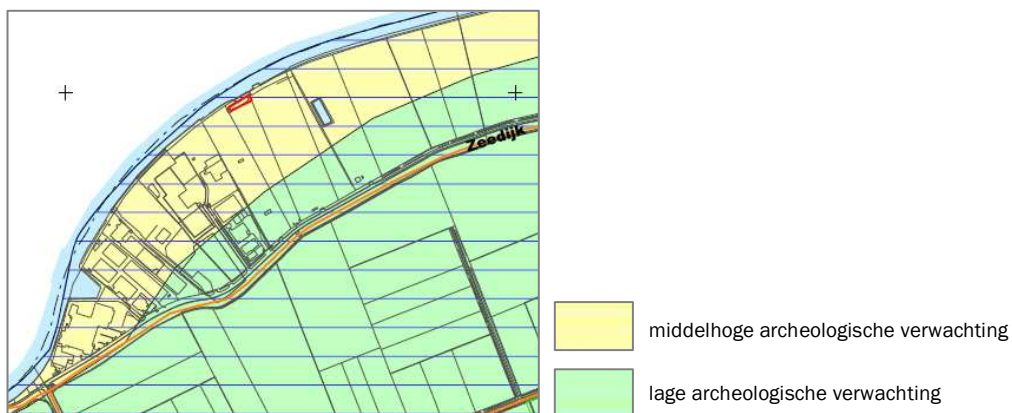
Het is van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke dier- en plantensoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten. In onderhavig geval geldt dat, zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn, voorliggend bestemmingsplan geen invloed heeft op deze soorten, aangezien het bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan betreft dat geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt.

Voorliggend conserverend bestemmingsplan maakt in juridisch-planologisch opzicht geen nieuwe ontwikkelingen, en daarmee negatieve effecten op eventueel aanwezige natuurwaarden, mogelijk. De EHS (de Mark) en de ecologische verbindingzones (de Mark en de Zeedijk) worden niet aangetast.

4.7 Archeologie

4.7.1 Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde Verdrag van Malta tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologische erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologische belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Om dit te laten plaatsvinden wordt, naast de in ontwikkeling zijnde regelgeving en beleid, een economische factor toegevoegd. De kosten voor het zorgvuldig omgaan met het bodemarchief, dus de kosten voor inventarisatie, (voor)onderzoeken, bodemonderzoek en documentatie, worden door de initiatiefnemer betaald. Archeologie wordt een vast onderdeel van de planvoorbereiding van ingrepen in en om de bodem. Plannen worden getoetst aan het belang van het behoud van het archeologisch erfgoed en de consequenties voor het archeologische bodemarchief worden nagegaan. Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg van kracht geworden. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De eigen rol van de overheden is daarmee officieel. Gemeenten moeten rekening houden met archeologie bij nieuwe bestemmingsplannen. De gemeenteraad heeft op 11 oktober 2010 het beleid ter bescherming van het archeologisch erfgoed vastgesteld.



4.7.2 Regeling Zwartenberg

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ligt volgens de archeologische beleidskaart deels in een gebied met een middelhoge verwachtingswaarde en deels in een gebied met een lage verwachtingswaarde.

Voor de bouwregeling geldt bij nieuwbouw of uitbreiding de verplichting tot het opstellen van een (beknopt) bureauonderzoek en verkennend onderzoek. Dit geldt alleen bij nieuwbouw of uitbreiding op locaties waar de bodem nog niet is verstoord door eerdere activiteiten. Bij vervangende nieuwbouw op dezelfde locatie geldt geen verplichting als er geen extra bodemverstoring plaatsvindt.

De archeologische verwachtingswaarden die in het plangebied voorkomen zijn op de verbeelding vertaald naar de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Er is onderscheid gemaakt in 2 dubbelbestemmingen, afhankelijk van de verwachtingswaarde. Per bestemming is in de regels vastgelegd wanneer een archeologisch onderzoek noodzakelijk is, zodat bij toekomstige ontwikkelingen verstoring van archeologische waarden wordt voorkomen. Dit is enerzijds afhankelijk van de verstoringdiepte (voor ontwikkelingen met een minder diepe verstoring dan 40 cm is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk) en anderzijds van de oppervlakte van de verstoring.

Tabel: archeologische verwachtingswaarden en regeling in bestemmingsplan

Verwachting	Uitbreiding of nieuwbouw en bodemverstoring dieper dan 40 cm	Dubbelbestemming
Middelhoog	> 2.500 m ²	Waarde – Archeologie 3
Laag	> 50.000 m ²	Waarde – Archeologie 4

4.8 Water

4.8.1 Algemeen

Sinds 2000 bestaat de Kaderrichtlijn Water (KRW). Deze richtlijn heeft gezorgd voor meer eenheid in de vele Europese richtlijnen op het gebied van water. De KRW moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in 2015 op orde is, waarbij de Richtlijn onder voorwaarden ruimte biedt voor fasering/uitstel tot 2027. Het oppervlaktewater moet dan in een goede 'chemische' en 'ecologische' toestand zijn. De grondwatervoorraad moet dan stabiel zijn en natuurgebieden mogen niet verdrogen door een te lage grondwaterstand (goede kwantitatieve toestand). De geldende Europese richtlijnen en de dochterrichtlijn Prioritaire Stoffen werken uit wat precies bedoeld wordt met een goede chemische toestand voor oppervlaktewater. De lidstaten stellen de ecologische doelstellingen onderling vast in zogeheten (internationale) stroomgebiedbeheersplannen.

De Waterwet uit 2009 volgt uit de implementatie van de KRW en integreert of actualiseert diverse wetten op het gebied van waterbeheer.

Een gevolg van de implementatie is dat het bevoegd gezag voor indirecte lozingen op riolering bij gemeenten komt te liggen. Verder geven de volgende kaders richting aan verplichtingen en verantwoordelijkheden ten aanzien van (afval)water:

- Nationaal Bestuursakkoord Water;
- Wet gemeentelijke watertaken (2008);
- Wet milieubeheer;
- Vierde nota Waterhuishouding (1999).

Waterschap Brabantse Delta is de verantwoordelijke waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheerder voor de wateren in Etten-Leur. De gemeente heeft samen met het waterschap de zorgplicht voor het transport en de verwerking van afvalwater en voor stedelijk waterbeheer. In dat kader wordt nauw samengewerkt met het waterschap Brabantse Delta. Zo loopt het regionale project Optimalisatie Afvalwater Systeem (OAS) en worden de maatregelen die in het kader van de KRW zijn geformuleerd opgenomen in allerlei plannen.

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta. In het waterbeheerplan van het waterschap wordt aangegeven dat het watertoetsbeleid binnen de planperiode aangepast wordt op basis van nieuwe landelijke handreikingen. Binnen het waterbeheerplan wordt aandacht gevraagd voor de reductie van wateroverlast in de stad, zoals ook is afgesproken bij de actualisering van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW-Actueel). Afkoppelen van regenwater van gemengde rioleringsstelsels kan hierbij een effectieve maatregel zijn, maar dit wordt niet meer als doel op zich beschouwd. Ook geeft het waterbeheerplan aan dat de waterbergingsgebieden die het waterschap realiseert, ook opgenomen moeten gaan worden in bestemmingsplannen van gemeenten. Tenslotte geeft het waterbeheerplan aan dat het waterschap ernaar streeft om de toegankelijkheid van het water via wandel- en fietspaden te willen vergroten.

De gemeentelijke watertaken liggen vooral op het gebied van het inzamelen en het transport van afvalwater en regenwater (riolering), waterkwantiteit en het voorkomen van wateroverlast in stedelijk gebied. Kort gezegd de zorg dat inwoners droge voeten houden. Etten-Leur zet, na een aantal overlastsituaties, hoog in op de verbetering van de afvoer van overtollig water door het uitvoeren van 'Operatie Water Weg' sinds 2006. Hiermee wil zij voor eind 2010 de belangrijkste knelpunten aanpakken. Gewerkt wordt met de Notitie Stedelijke Wateropgave (2006) en bijbehorend actieprogramma. Op het gebied van afvalwater geldt het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2009 – 2013. Binnen deze planperiode worden de gemeentelijke zorgplichten voor grondwater en hemelwater nader uitgewerkt. De maatregelen zijn erop gericht dat het watersysteem voor wat betreft kwantiteit en kwaliteit in 2015 op orde zal zijn.

Duurzaam stedelijk waterbeheer staat de laatste jaren steeds meer in de belangstelling. Specifieke problemen als (grond)wateroverlast en, door vervuiling, een slechte kwaliteit van het oppervlaktewater binnen de bebouwde kom vormen hiervoor een directe aanleiding. In het kader van duurzaam stedelijk waterbeheer wordt onder meer gestreefd naar:

- Een minimumkwaliteit van het oppervlaktewater. Hiervoor dient de vuiluitworp vanuit rioolstelsels te worden gereduceerd, bijvoorbeeld door meer water te bergen in het rioolstelsel of door relatief schoon water af te koppelen van de riolering. Minder vervuiling van water kan mede worden bereikt door het voorkomen dat regenwater verontreinigd raakt (bijvoorbeeld door geen bouwmaterialen toe te passen die het water verontreinigen).
- Het voorkomen van wateroverlast. De meest duurzame oplossing om wateroverlast tegen te gaan is creëren van meer berging of 'ruimte voor water'.
- Zorgvuldig en zuinig watergebruik. Het gebruik van drinkwater kan worden gereduceerd door waterbesparende maatregelen te treffen dan wel door niet voor alle toepassingen gebruik te maken van drinkwater (bijvoorbeeld door regenwater te gebruiken voor toiletspoeling).
- Een meer natuurlijk neerslagafvoerpatroon. Regenwater wordt daarbij zoveel mogelijk vertraagd via de bodem afgevoerd naar het oppervlaktewater en niet via de riolering naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie en/of direct naar het oppervlaktewater.
- De realisatie van natuurvriendelijke oevers in het stedelijke gebied.

4.8.2 Huidige situatie

Op het bedrijventerrein Zwartenberg is een verbeterd gescheiden stelsel aanwezig. Etten-Leur voldoet aan de 'basisinspanning riolering', een verplichting vanuit de Rijksoverheid om vervuiling van oppervlaktewater door riooloverstorten tegen te gaan. Gemeenten dienden hun rioollozingen op het oppervlaktewater vóór 2005 tot een bepaald niveau terug te brengen via maatregelen zoals het vergroten van de rioleringscapaciteit en de aanleg van bergbezinkbassins bij overstorten. Daarnaast heeft Etten-Leur haar zorgplicht voor de inzameling en het transport van stedelijk afvalwater ingevuld. Er zijn momenteel geen ongewenste lozingssituaties of lekkages van afvalwater naar bodem of grondwater bekend. Het regen- en afvalwater worden gescheiden ingezameld en afgevoerd naar respectievelijk het oppervlaktewater en de rioolwaterzuiveringsinstallatie (uitgezonderd enkele afgelegen locaties in het buitengebied). Regenwater van het verharde oppervlak wordt waar nodig afgekoppeld om overbelasting van het rioolstelsel te voorkomen.

Aan de zuidoostzijde van het plangebied ligt een riooltransportleiding. Aan weerszijden van de leiding geldt een toetsingszone van 5 meter waarbinnen uitsluitend werken mogen plaatsvinden die geen belemmering vormen voor de aanleg en instandhouding van de betreffende leiding. Overige werken zijn uitsluitend toegestaan door middel van afwijking. Werken/activiteiten in de nabijheid van deze leiding moeten voldoen aan de voorwaarden van de leidingbeheerder.

Het gedeelte van de rivier de Mark dat binnen de plangrenzen ligt, is bestemd als 'Water'. Ook voor de A-watergang in het plangebied is deze bestemming opgenomen. Doordat in iedere bestemming ook water en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn toegestaan, kunnen eventuele (waterhuishoudkundige) maatregelen binnen elke bestemming worden uitgevoerd. De in het plangebied aanwezige waterkeringen (zie paragraaf 3.2.3) en de rioolwatertransportleiding zijn bestemd als 'Waterstaat - Waterkering' respectievelijk 'Leiding - Riooltransport'.

4.9 Milieuzonering

Milieuzonering betekent in de ruimtelijke ordening het rekening houden met milieuhinder van bedrijven ten opzichte van milieugevoelige functies (zoals wonen). Om gemeenten een handreiking te bieden voor een verantwoord inpassen van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, is door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (herziene uitgave april 2009) opgesteld. Deze uitgave bevat een lijst waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De bedrijven zijn qua zwaarte van milieubelasting in categorieën verdeeld.

De regeling is niet alleen gericht op het voorkomen van overlast, maar beoogt tevens aan bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen. Naast milieuzonering gelden aparte regelingen voor het toelaten van bedrijven die in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken en op het gebied van externe veiligheid. Aan de regeling voor de beide onderwerpen is afzonderlijk aandacht besteed (zie paragraaf 4.2.1 respectievelijk 4.1).

De provincie Noord-Brabant heeft in de Verordening Ruimte bepaald dat vestiging van lichte bedrijven (milieucategorieën 1 en 2) op (middel)zware bedrijventerreinen (milieucategorieën 3 t/m 6) moet worden voorkomen. De lichte bedrijfsactiviteiten kunnen namelijk ook in het overig stedelijk gebied worden ondergebracht. De provincie maakt in de verordening een uitzondering voor categorie 2-bedrijven in een bedrijfsverzamelgebouw en voor bedrijven met een kavelgrootte van meer dan 5000 m². De provincie verwacht dat bij de herziening van bestemmingsplannen voor bedrijventerrein verantwoording wordt afgelegd over de vestiging van lichte bedrijven. Overigens geldt de verantwoordingsplicht vooral voor nieuwe situaties en nog niet uitgegeven bedrijfskavels. Afwijkende situaties die in de loop der tijd zijn ontstaan, vallen niet onder deze verantwoordingsplicht.

Voorliggend bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast, met inachtneming van de vigerende rechten. Een specifieke verantwoording is daarom niet noodzakelijk. De vestiging van lichte bedrijvigheid (milieucategorie 1 of 2) is op bedrijventerrein Zwartenberg niet mogelijk gemaakt.

4.9.1 Algemene regels voor zonering

De zonering in de geldende bestemmingsplannen is gebaseerd op eerdere uitgaven van de VNG. De nieuwste uitgave van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) kent een verfijning voor de hogere categorieën, waarbij een nadere onderverdeling is aangebracht naar in acht te nemen afstanden. Deze verfijning moet bij de herziening van oudere bestemmingsplannen worden aangebracht. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft dit in meerdere uitspraken kenbaar gemaakt. De Afdeling acht het ook niet juist dat de bestaande zonering onveranderd wordt overgenomen in een nieuw bestemmingsplan. De aanwezigheid van de bestaande bedrijven moet worden getoetst aan de richtafstanden in de nieuwste brochure. Bij de nieuwe regels voor de zonering wordt daarmee rekening gehouden. Indien niet aan richtafstanden wordt voldaan, dient de afwijkende bestaande activiteit toch positief te worden bestemd. In dat geval is een specifieke aanduiding voor het betreffende bedrijf de meest geschikte methode.

De uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) fungeert als leidraad voor de zonering. Zoals eerder vermeld, kent de uitgave een lijst met richtafstanden voor de milieubelastende activiteiten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden in de lijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor en langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Vergelijkbaar met de rustige woonwijk zijn de omgevingstypen rustig buitengebied, stiltegebied en natuurgebied. Daarvoor gelden dan ook dezelfde richtafstanden. Wanneer er sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies met één afstandsstap worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied. Gezien de aanwezige functiemenging of de ligging nabij drukke wegen kent het gemengd gebied al een hogere milieubelasting.

De ligging in een gemengd gebied rechtvaardigt het verlagen van de richtafstanden met één stap. De richtafstand van 30 meter voor een bedrijf in milieucategorie 2 kan dan bijvoorbeeld worden verkleind tot 10 meter en de richtafstand van 100 meter voor een bedrijf in milieucategorie 3.2 kan worden verlaagd tot 50 meter.

Uitzondering op het verlagen van de richtafstanden vormt het aspect gevaar: de richtafstand voor dat milieuaspect wordt niet verlaagd.

Tabel: richtafstanden per milieucategorie

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Voor onderhavig bestemmingsplan is de standaardlijst met bedrijfsactiviteiten en de daarbij geldende richtafstanden aangehouden om de vestigingsmogelijkheden voor bedrijven te bepalen. De standaardlijst voor bedrijven is niet integraal overgenomen. Er is een selectie uit de lijst gemaakt, specifiek gericht op het gewenste gebruik van het bedrijventerrein. De delen van de lijst die betrekking hebben op bijvoorbeeld landbouw, grond- en delfstoffenwinning en sociaal-culturele en recreatieve voorzieningen, zijn verwijderd. Daarnaast zijn ook fysiek op de locatie onmogelijke activiteiten uit de lijst verwijderd. Ook specifieke bedrijfsvormen die op bedrijventerrein Zwartenberg niet gewenst zijn (met name opslag voor particulieren en afvalverwerkende bedrijven) zijn van de lijst geschrapt. Voor de afvalverwerkende bedrijven geldt dat deze in het bestemmingsplan 'Zwartenberg - Oost' al specifiek waren uitgesloten, omdat dergelijke bedrijfsactiviteiten mogelijk beperkingen kunnen opleggen aan de overige bedrijven die zijn gevestigd op het bedrijventerrein Zwartenberg. Deze beperking is in voorliggend bestemmingsplan overgenomen doordat vuilophaalbedrijven, gemeentewerven en vuiloverslagstations (SBI-code 381) en afvalverwerkingsbedrijven (SBI-code 382) niet op de staat van bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen. Composteerbedrijven (SBI-code 382) zijn, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan en de feitelijke situatie, wel toegestaan. De staat van bedrijfsactiviteiten is als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan opgenomen.

4.9.2 Algemene regeling afwijking categorie-indeling

De richtafstanden in de standaardlijst zijn gebaseerd op gemiddeld moderne bedrijven. In de praktijk kan de invloed op het milieu ten gevolge van de omvang van een bedrijf of het productieproces aanleiding geven om het bedrijf in een lagere categorie in te delen waardoor vestiging wel mogelijk is.

De lijst is bovendien niet uitputtend; bedrijven die niet in de lijst voorkomen, maar wel passen binnen de bestemming, moeten kunnen worden toegelaten. Aan de hand van de aard en omvang wordt de invloed op het milieu en de milieucategorie bepaald. Beide aspecten krijgen een plaats in de nieuwe regeling (dat is overigens een voortzetting van de huidige planregels).

Door middel van het verlenen van een afwijking kunnen ook bedrijven die niet voorkomen op de staat van bedrijfsactiviteiten of bedrijven die in een hogere categorie vallen dan bij recht is toegestaan worden toegelaten, mits ze naar aard en invloed op hun omgeving vergelijkbaar zijn met de bij recht toegestane bedrijven. In de afwijkingsprocedure kan worden gezien of de benodigde hinderbeperkende maatregelen mogelijk zijn (bijvoorbeeld in de vorm van nieuwe technieken). Criterium voor het verlenen van afwijking is in dit geval dat de hinder die resulteert na het nemen van maatregelen niet groter is dan van de ter plekke wel bij recht toegelaten bedrijven zou kunnen worden verwacht. Daarnaast is een afwijkmogelijkheid opgenomen voor bedrijven die niet voorkomen in de lijst, maar naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de ter plaatse toegelaten milieucategorieën.

4.9.3 Toepassing regels voor zonering op Zwartenberg

Het bedrijventerrein Zwartenberg ligt op relatief grote afstand van woningen of andere gevoelige functies. De afstand tot de dichtstbijzijnde woning aan de Boutweg bedraagt circa 100 meter. Deze 'afgelegen' ligging en de ligging aan de rivier de Mark maken het bedrijventerrein Zwartenberg geschikt voor de vestiging van bedrijven in de hogere milieucategorieën. Ingevolge de vigerende bestemmingsplannen zijn deze hoge categorieën (vanaf categorie 3) ook toegestaan op het bedrijventerrein. De bedrijven die in de huidige situatie op Zwartenberg zijn gevestigd, vallen in de milieucategorieën 3.1 tot en met 5.2.

Op grond van het provinciaal beleid is de vestiging van bedrijven in milieucategorie 1 en 2 niet gewenst in het plangebied. Vestiging van deze lichte bedrijven zou de ruimte die beschikbaar is voor zwaardere bedrijven kunnen beperken. Op grond van de huidige situatie zijn bedrijven in maximaal milieucategorie 4.2 gewenst op bedrijventerrein Zwartenberg. In voorliggend bestemmingsplan is op een zo groot mogelijk deel van het bedrijventerrein vestiging van bedrijven in milieucategorie 4.2 toegestaan. Op het westelijk deel van het bedrijventerrein is vestiging van bedrijven in milieucategorie 4.2 niet zonder meer mogelijk. De dichtstbijzijnde woning bevindt zich namelijk binnen de richtafstand van 300 meter die voor dergelijke bedrijven geldt. Op het perceel Zeedijk 23 is de milieucategorie derhalve beperkt tot maximaal milieucategorie 3.2 (richtafstand van 100 meter). Op het perceel is in de huidige situatie een bedrijf in milieucategorie 4.2 aanwezig. Het bedrijf wordt door de milieuregelgeving beperkt in zijn activiteiten, zodat hinder naar de omgeving wordt beperkt. Het bedrijf is positief bestemd doordat het perceel van een specifieke aanduiding ('specifieke vorm van bedrijventerrein - diervoederfabriek' is voorzien. Hierdoor kan op deze locatie, naast de algemeen toegestane bedrijven in de lagere milieucategorieën, ook het bestaande bedrijf gevestigd blijven.

Op het perceel Zeedijk 25-31 is een kunststofverwerkend bedrijf gevestigd, waarvan de hoofdactiviteit (vervaardiging van kunststof) in milieucategorie 5.2 valt. Om dit bedrijf positief te bestemmen is op dit perceel de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - vervaardiging van kunststof' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding is, naast de algemeen toegestane bedrijven in milieucategorie 3.1 tot en met 4.2, ook een bedrijf voor de vervaardiging van kunststof (polymerisatie) toegestaan. Het bestaande bedrijf kan daardoor worden gehandhaafd en kan zijn activiteiten, indien dat milieutechnisch mogelijk is, eventueel uitbreiden binnen de (bouw)mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

Op de verbeelding van het bestemmingsplan zijn de toegelaten milieucategorieën vastgelegd door middel van aanduidingen. Voor het perceel Zeedijk 23 is daarnaast de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - diervoederfabriek' opgenomen. Voor de percelen Zeedijk 25-31 is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - vervaardiging van kunststof' opgenomen. Op deze percelen zijn daardoor de huidige bedrijven positief bestemd.

5 Beschrijving van het plan

5.1 Planvorm

Binnen de planperiode van 10 jaar zullen naar de huidige inzichten nauwelijks ingrijpende ontwikkelingen of herstructureringen plaatsvinden. Voorliggend bestemmingsplan heeft dan ook hoofdzakelijk een conserverend karakter. De bedrijfsbestemming op Zwartenberg - Oost, dat na het vertrek van het baggerbedrijf grotendeels braakliggend is, is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Uitgangspunt is een regeling die de toegelaten functies en bebouwing objectief vastlegt. Een en ander heeft geleid tot een planopzet met een beperkt aantal bestemmingen en een uniforme opzet van de bouwregels. Uitgangspunt is dat de planverbeelding zo veel mogelijk informatie biedt over de toelaatbare gebruiksvorm en de bouwmogelijkheden op een perceel. Voordeel hiervan is een snel inzicht in de gebruiks- en bouwmogelijkheden waardoor het mogelijk is gebruikers van het bestemmingsplan goed te informeren.

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Hierdoor is het omgevingsrecht drastisch gewijzigd. Veel toestemmingen en vergunningen die voorheen apart geregeld waren, zijn nu opgenomen in de Wabo. Hierdoor is voor één project nog maar één omgevingsvergunning nodig, die toestemming geeft voor alle benodigde activiteiten. Een aantal vergunningen/toestemmingen dat is opgegaan in de omgevingsvergunning, zijn de bouwvergunning, de binnenplanse ontheffing, de sloopvergunning en de aanlegvergunning. De inhoudelijke toetsingskaders voor deze vergunningen/toestemmingen zijn niet gewijzigd. De terminologie van de regels is aangepast aan de Wabo. De ontheffing heet nu 'omgevingsvergunning voor het afwijken'. De bouwvergunning heet 'omgevingsvergunning voor het bouwen'. De sloop- en aanlegvergunning zijn gewijzigd in 'omgevingsvergunning voor het slopen' respectievelijk 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.'

Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de planverbeelding met planregels. Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht. De planregels zijn opgebouwd uit inleidende regels (hoofdstuk 1), bestemmingsregels (hoofdstuk 2), algemene regels (hoofdstuk 3) en overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4).

5.2 Toelichting op de bestemmingen

5.2.1 Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Artikel 1 - Begrippen

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

Artikel 2 - Wijze van meten

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

5.2.2 Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels**Artikel 3 - Bedrijventerrein - 1**

De gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein - 1' zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten variërend van milieucategorie 3.1 tot en met milieucategorie 4.2, voor zover deze voorkomen op de staat van bedrijfsactiviteiten. Via aanduidingen op de verbeelding is geregeld welke milieucategorieën op welke locatie zijn toegestaan. Binnen deze bestemming behoort de vestiging van geluidzoneringsplichtige inrichtingen (zogenaamde 'grote lawaaimakers') tot de mogelijkheden. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - diervoederfabriek' is tevens een bedrijf in vervaardiging van diervoeders toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - vervaardiging van kunststoffen' is tevens een bedrijf in vervaardiging van kunststoffen (polymerisatie) toegestaan. Daarnaast zijn bij de bedrijfsactiviteit behorende kantoren toegestaan. De aanwezige risicovolle inrichting is aangeduid.

Er zijn bouwregels opgenomen voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. In het algemeen geldt dat de bouwpercelen voor maximaal 80% mogen worden bebouwd en dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gesitueerd. Van een aantal bouwregels kan worden afgeweken, onder andere voor wat betreft de hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de gebruiksregels zijn bepalingen opgenomen voor de oppervlakte van bij de bedrijfsactiviteit horende kantoren en voor parkeren, laden en lossen. Daarnaast is een specifiek gebruiksverbod opgenomen voor een aantal activiteiten. Via afwijking kan van een aantal gebruiksregels worden afgeweken, onder andere voor het vestigen van bedrijvigheid in een hogere milieucategorie, voor het vestigen van risicovolle inrichtingen en voor het toestaan van een beperkt aantal vormen van detailhandel.

Artikel 4 - Bedrijventerrein - 2

De gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein - 2' zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten variërend van milieucategorie 3.1 tot en met milieucategorie 4.2, voor zover deze voorkomen op de staat van bedrijfsactiviteiten. Binnen deze bestemming is de vestiging van geluidzoneringsplichtige inrichtingen (zogenaamde 'grote lawaaimakers') en risicovolle inrichtingen niet toegestaan. Bij de bedrijfsactiviteit behorende kantoren zijn wel toegestaan.

Er zijn bouwregels opgenomen voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. In het algemeen geldt dat de bouwpercelen voor maximaal 80% mogen worden bebouwd en dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gesitueerd.

In de gebruiksregels zijn bepalingen opgenomen voor de oppervlakte van bij de bedrijfsactiviteit horende kantoren en voor parkeren, laden en lossen. Daarnaast is een specifiek gebruiksverbod opgenomen voor een aantal activiteiten. Via afwijking kan van een aantal gebruiksregels worden afgeweken, onder andere voor het vestigen van bedrijvigheid in een hogere milieucategorie, voor het vestigen van risicovolle inrichtingen en voor het toestaan van een beperkt aantal vormen van detailhandel.

Artikel 5 - Groen

Binnen de bestemming 'Groen' is ruimte voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, nutsvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Er zijn bouwregels opgenomen voor gebouwen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 6 - Verkeer

De gronden met de bestemming 'Verkeer' zijn bestemd voor wegen, straten, paden en fietspaden, parkeervoorzieningen en geluidwerende voorzieningen. Er zijn bouwregels opgenomen voor gebouwen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 7 - Water

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor waterpartijen en waterlopen, schouwstroken, taluds, bruggen en overige watervoorzieningen. Daarnaast zijn scheepvaart en voorzieningen voor de scheepvaart en laad- en losvoorzieningen toegestaan. De gronden zijn mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden van de gronden. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gerealiseerd. In de regels zijn bouwregels opgenomen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Ter bescherming van de ecologische en landschappelijke waarden is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen.

Artikel 8 - Leiding - Gas (dubbelbestemming)

De gronden met de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' zijn mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van een ondergrondse gastransportleiding. In de planregels is een bouwverbod opgenomen, met een afwijkingsmogelijkheid. Daarnaast bevat de dubbelbestemming een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden ter waarborging van het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de gasleiding.

Artikel 9 - Leiding - Riooltransport (dubbelbestemming)

De gronden met de dubbelbestemming 'Leiding – Riooltransport' zijn mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de ondergrondse riooltransportleiding. In de planregels is een bouwverbod opgenomen, met een afwijkingsmogelijkheid. Daarnaast bevat de dubbelbestemming een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden ter waarborging van het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de rioolleiding.

Artikel 10 - Waarde - Archeologie 3 (dubbelbestemming)

De gronden binnen deze bestemming zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Voor bouwwerken, groter dan 2.500 m² en met een verstoringsdiepte groter dan 40 cm, dient een archeologisch onderzoek te worden verricht. Het bevoegd gezag kan naar aanleiding van dit onderzoek voorwaarden aan de omgevingsvergunning verbinden. Daarnaast is een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen. Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid het bestemmingsplan te wijzigen en de bestemming geheel of gedeeltelijk te laten vervallen.

Artikel 11 - Waarde - Archeologie 4 (dubbelbestemming)

De gronden binnen deze bestemming zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Voor bouwwerken, groter dan 50.000 m² en met een verstoringsdiepte groter dan 40 cm, dient een archeologisch onderzoek te worden verricht. Het bevoegd gezag kan naar aanleiding van dit onderzoek voorwaarden aan de omgevingsvergunning verbinden. Daarnaast is een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen. Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid het bestemmingsplan te wijzigen en de bestemming geheel of gedeeltelijk te laten vervallen.

Artikel 12 - Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)

De gronden met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' zijn mede bestemd voor de onbelemmerde werking, instandhouding en onderhoud van een waterkering. Op de gronden met deze dubbelbestemming mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de waterkering, met een maximale bouwhoogte van 2,5 meter. Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om te bouwen ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen. De dubbelbestemming bevat daarnaast een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden ter waarborging van het behoud van de functie van de waterkering.

5.2.3 Hoofdstuk 3 - Algemene regels**Artikel 13 - Anti-dubbeltelregel**

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen. Doel van deze zogenaamde anti-dubbeltelregel is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 14 - Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn regelingen opgenomen met betrekking tot ondergronds bouwen en met betrekking tot bestaande afstanden, die afwijken van het bepaald in het bestemmingsplan. Bestaande maten, die legaal zijn gerealiseerd, mogen als maximaal of minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

Artikel 15 - Algemene gebruiksregels

In artikel 13 zijn de algemene gebruiksregels opgenomen. Er is onder andere geregeld dat seksinrichtingen en prostitutie niet zijn toegestaan.

Artikel 16 - Algemene aanduidingsregels

De algemene aanduidingsregels bevatten regelingen voor de (gebieds)aanduidingen 'geluidzone - industrie' en 'ecologische verbindingzone'.

Artikel 17 - Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn enkele algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Deze afwijkingen betreffen het onder voorwaarden overschrijden van bouwgrenzen of bouwvlakken, het verhogen van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en het overschrijden van de voorgeschreven maatvoeringen.

Artikel 18 - Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het overschrijden van bestemmingsgrenzen of bestemmingsvlakken en voor het wijzigen van artikelen op grond van recente wetgeving.

5.2.4 Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels**Artikel 19 - Overgangsrecht**

In lid 1 zijn de overgangsregels ten aanzien van het bouwen opgenomen. Bouwwerken die, op het moment dat het plan inwerking is getreden, bestaan of (kunnen) worden gebouwd en die afwijken van het bestemmingsplan mogen gedeeltelijk worden veranderd of vernieuwd mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Is het bouwwerk verloren gegaan naar aanleiding van een calamiteit dan mag het bouwwerk volledig worden vernieuwd of veranderd mits de bouwaanvraag daarvoor binnen 2 jaar na de calamiteit wordt ingediend. Het voorgaande geldt niet voor bouwwerken die zonder vergunning zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan en voor illegaal gebruik van bouwwerken. Lid 2 betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het moment dat dit plan in werking is getreden. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor niet wordt vergroot.

Artikel 20 - Slotregel

In dit artikel is aangegeven dat de regels kunnen worden aangehaald als 'planregels bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Zwartenberg'.

6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Uitvoerbaarheid

De kosten die met voorliggend bestemmingsplan gemoeid zijn, zijn volledig voor rekening van de gemeente. In de gemeentelijke begroting is met deze kosten rekening gehouden.

6.2 Kostenverhaal

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld om gemeentelijke kosten te kunnen verhalen.

Voorliggend bestemmingsplan heeft een beheer karakter en maakt geen nieuwe bouwplannen, zoals opgenomen in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk. De bouw mogelijkheden zijn overgenomen uit de vigerende bestemmingsplannen. Het opstellen van een exploitatieplan kan daarom achterwege blijven.

7 Maatschappelijke toetsing en overleg

7.1 Maatschappelijke toetsing

Ten behoeve van het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is een beleidsnotitie met uitgangspunten geformuleerd. Bij het formuleren van de uitgangspunten is nagegaan welke regels kunnen worden geschrapt, welke kunnen worden verruimd of concreter moeten worden opgeschreven. Verder is in beeld gebracht welke nieuwe regels op grond van wettelijke verplichting moeten worden gesteld. De 'Beleidsnotitie Herziening bestemmingsplannen bedrijventerreinen en woonwerklocaties Etten-Leur' is in de periode van 13 januari t/m 25 februari 2011 in de inspraak gebracht. De inspraak heeft geleid tot vier reacties. Deze reacties hebben geleid tot beperkte aanpassingen van het de beleidsnotitie. De beleidsnotitie is op 16 juni 2011 vastgesteld door de gemeenteraad en vormt de basis voor voorliggend bestemmingsplan.

7.2 Vooroverleg en inspraak

7.2.1 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Zwartenberg' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betrokken (overheids)instanties. Er zijn reacties ontvangen van de provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta, de Gasunie en de gemeente Moerdijk. De vooroverlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de nota 'Eindverslag overleg en inspraak voorontwerpbestemmingsplan Zwartenberg', die als bijlage is opgenomen.

De Gasunie heeft aangegeven dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met het verzoek om op de verbeelding rekening te houden met het afsluiterschema en de bijbehorende belemmeringenstrook. De reactie van de provincie Noord-Brabant heeft niet geleid tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan. Als gevolg van de reacties van het waterschap en van de gemeente Moerdijk zijn verschillende aanpassingen doorgevoerd op de verbeelding en in de toelichting en regels. Er zijn onder andere regelingen opgenomen voor de in het plangebied gelegen waterkeringen en de aanwezige rioolwatertransportleiding en de regeling voor de verkoop van explosiegevaarlijke stoffen is geschrapt. In Het Eindverslag overleg en inspraak is een overzicht met aanpassingen opgenomen.

7.2.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Zwartenberg' heeft ingevolge de gemeentelijke inspraakverordening met ingang van 19 april 2012 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Daarnaast is het plan raadpleegbaar geweest via de gemeentelijke website en op ruimtelijkeplannen.nl. De terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan is bekendgemaakt via de Etten-Leurse Bode.

Gedurende de periode van terinzagelegging zijn twee inspraakreacties ingediend. De inspraakreacties zijn samengevat en van een gemeentelijke beantwoording voorzien in het 'Eindverslag overleg en inspraak voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Zwartenberg'. Het eindverslag is als bijlage opgenomen. De inspraakreacties hebben geleid tot een aantal aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan. In het Eindverslag overleg en inspraak is een overzicht van de aanpassingen opgenomen.

7.2.3 Ambtshalve aanpassingen

Naast de aanpassingen die hebben plaatsgevonden naar aanleiding van de vooroverleg- en inspraakreacties, heeft een beperkt aantal ambtshalve aanpassingen plaatsgevonden. Naast een aantal ondergeschikte aanpassingen, zijn de volgende grotere wijzigingen doorgevoerd:

- de plangrens is aangepast, zodat deze aansluit op de gemeentegrens en de plangrens van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied';
- in de bestemmingen 'Bedrijventerrein - 1' en 'Bedrijventerrein - 2' is een regeling opgenomen waardoor de afstand van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot de perceelsgrens (met uitzondering van erfafscheidingen, lichtmasten, vlaggenmasten en reclamemasten) minimaal 3 meter dient te bedragen.

7.3 Vaststelling

7.3.1 Tervisielegging en ambtshalve aanpassing

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Zwartenberg' heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van 6 september tot en met 17 oktober 2012 ter visie gelegen, waarbij de mogelijkheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. De tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan is bekendgemaakt via de Staatscourant en de Etten-Leurse Bode. Daarnaast zijn de Industriële Kring Etten-Leur en MKB Etten-Leur in kennis gesteld van de tervisielegging. Bedrijven en particulieren die zich daarvoor in een eerder stadium hadden aangemeld, zijn via e-mail op de hoogte gesteld van de tervisielegging.

Gedurende de periode van tervisielegging is één zienswijze ingediend, door Waterschap Brabantse Delta. De zienswijze is samengevat en van een gemeentelijke beantwoording voorzien in het raadsvoorstel. De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan: aan de gronden gelegen 20 meter ten noorden van de waterkering aan de Zeedijk is de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' toegekend. Daarnaast is één ambtshalve aanpassing doorgevoerd: de oppervlakte zoals opgenomen in artikel 11 (dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4') is gewijzigd in 50.000 m², waarmee wordt aangesloten bij de gemeentelijke erfgoedverordening.

7.3.2 Vaststelling

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Zwartenberg' is op 3 december 2012 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad. Het raadsvoorstel en raadsbesluit zijn als bijlage opgenomen.