

Bestemmingsplan

Bedrijventerrein De Pontonnier

Gemeente Geertruidenberg



Bestemmingsplan

Bedrijventerrein De Pontonnier

Gemeente Geertruidenberg

Toelichting

Regels

Bijlage

Verbeelding

Schaal 1:1 000

Datum:

Juni 2013

Vastgesteld:

27 juni 2013

Projectgegevens:

TOE03-0252050-01A

REG03-0252050-01A

TEK03-0252050-01A

Identificatienummer:

NL.IMRO.0779.RVBPPontonnier-vs01

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	Vigerend bestemmingsplan	1
1.4	Leeswijzer	2
2	Beleidskader	3
2.1	Rijksbeleid	3
2.2	Provinciaal beleid	5
2.3	Gemeentelijk kader	8
3	Planbeschrijving	13
3.1	Ruimtelijke structuur	13
3.2	Functionele structuur	14
4	Planologische verantwoording	19
4.1	Archeologie en cultuurhistorie	19
4.2	Kabels en leidingen	22
5	Milieuhygiënische verantwoording	23
5.1	Bodem	23
5.2	Waterhuishouding	23
5.3	Geur	26
5.4	Geluid	27
5.5	Luchtkwaliteit	29
5.6	Externe veiligheid	30
5.7	Hinderlijke bedrijvigheid	32
5.8	Natuurwaarden	33
6	Juridische planopzet	35
6.1	Het juridische plan	35
6.2	Beschrijving van de bestemmingen	36
7	Haalbaarheid	39
7.1	Financieel	39
7.2	Maatschappelijk	39

Bijlage:

1. Nota vooroverleg en inspraak 'Bedrijventerrein De Pontonnier'
2. Nota zienswijzen en ambtelijke wijzigingen bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Pontonnier'
3. Raadsbesluit bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Pontonnier'



Ligging plangebied binnen de gemeente Geertruidenberg (bron gemeente Geertruidenberg, 2011)



Begrenzing plangebied binnen (bron gemeente Geertruidenberg, 2011)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Geertruidenberg is voornemens om voor het bedrijventerrein de Pontonnier het vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Pontonnier' uit 2001, te actualiseren en te digitaliseren. Hiermee wordt aangesloten op de wens en doelstelling van de gemeente om, in de periode tot 2015 alle vigerende bestemmingsplannen van het stedelijk gebied van Geertruidenberg, Raamsdonkveer en Raamsdonk te actualiseren. Hierdoor heeft de gemeente de beschikking over actuele bestemmingsplannen, die voldoen aan de eisen van de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening.

Het doel van het voorliggend bestemmingsplan is het bieden van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, waarbij de bestaande situatie is vastgelegd. De juridische regeling is zodanig flexibel dat beperkte aanpassingen en wijzigingen van functies binnen het plangebied, rechtstreeks dan wel via omgevingsvergunning, mogelijk zijn.

Het bestemmingsplan sluit aan bij de actuele juridische en planologische situatie en voldoet aan de vormvereisten van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen ten noordoosten van de kern Raamsdonkveer en heeft een oppervlakte van circa 30 hectare. Het bedrijventerrein is gelegen ten oosten van de industrieterreinen 'Dombosch 1' en 'Dombosch 2'. Het bedrijventerrein De Pontonnier is ontstaan als een uitbreiding en aanvulling van deze industrieterreinen op de aanwezige bedrijvigheid binnen de gemeente Geertruidenberg. De begrenzing van het plangebied wordt aan de noordzijde gevormd door de Bergsche Maas en aan de oostzijde door het Oude Maasje. De westelijke begrenzing wordt gevormd door de Rijksweg A27. Tot slot wordt de zuidelijke begrenzing deels gevormd door het dijklichaam Keizersveer en de aangrenzende polder.

De ligging en begrenzing van het plangebied is weergegeven op nevenstaande afbeeldingen.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied van dit bestemmingsplan vigeert een aantal bestemmingsplannen. Er is (in een aantal gevallen) sprake van verouderde regelingen. Daarnaast zijn in de loop der jaren diverse ontwikkelingen mogelijk gemaakt door middel van vrijstelling.

Hierdoor is er behoefte aan een actueel bestemmingsplan voor het plangebied, dat beter dan de nu vigerende plannen aansluit bij de bestaande situatie. In de volgende tabel zijn de vigerende bestemmingsplannen opgenomen alsmede de verleende vrijstellingen.

Bestemmingsplan	Vaststelling	Goedkeuring
Bedrijventerrein De Pontonnier	28 juni 2001	21 mei 2002
Uitwerkingsplan Bedrijventerrein De Pontonnier	3 juni 2008	n.v.t.

Vrijstellingen	Jaar	Onderwerp
Keizersveer	2004	Nieuwbouw scheepswerf met winterstalling
Keizersveer 3c	2007	Oprichten van een bedrijfsruimte met kantoor
Keizersveer 1b	2007	Toestaan scheepsvaartgerelateerde kantoren
Baileybrugweg 5	2008	Oprichten garagebedrijf + showroom
Keizersveer 1a	2008	Opslagloods t.b.v. opslag en stalling voertuigen

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van de toelichting wordt ingegaan op het relevante nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en wordt de vertaling van het planvoornemen naar het bestemmingsplan beschreven. In hoofdstuk 4 en 5 worden diverse milieuhygiënische en planologische aspecten verantwoord, vervolgens wordt in hoofdstuk 6 een uiteenzetting van de inhoud van de bestemmingsregeling gegeven. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 de financiële en maatschappelijke haalbaarheid beschreven.

2 Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau. Voor het plangebied zijn verschillende beleidsstukken relevant. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. 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 zal worden vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. In het mobiliteitsbeleid komt de gebruiker centraal te staan en wordt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit versterkt.

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.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofdoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

Het plangebied is onderdeel van het structuurvisiegebied 'Hoofdwatersysteem', waarbij het dijklichaam Keizersveer behoort tot de primaire waterkeringen. Beide aspecten behoren tot het nationaal belang 'Waterveiligheid en zoetwatervoorziening'. Binnen dit nationaal belang wordt gestreefd naar ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.

In het nationale Deltaprogramma werken de gezamenlijke overheden onder regie van de Deltacommissaris aan een totaalpakket van water- en ruimtelijke oplossingen om Nederland vanaf 2015 ook voor de volgende generaties te beschermen tegen hoogwater en te zorgen voor voldoende zoet water. Het Deltaprogramma omvat zes gebiedsgerichte deelprogramma's, waarbij het plangebied behoort tot het deelprogramma 'Rivieren'. Hierin is opgenomen dat in verband met verwachte hogere rivierafvoeren van Maas en Rijntakken voor het rivierengebied binnen het deelprogramma 'Rivieren' een integrale gebiedsopgave dient te worden geformuleerd en strategieën uitgewerkt vanuit opgaven (veiligheid, zoet water) en ambities (o.a. economische ontwikkeling, woningbouw, bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur).

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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), waarvan een gedeelte gelijktijdig met de SVIR in werking is getreden. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen. Het voorliggend bestemmingsplan is conserverend

Het voorliggend bestemmingsplan is gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft grotendeels een conserverend karakter. Het planvoornemen is derhalve niet van invloed op de opgenomen nationale belangen. Aanvullende maatregelen hoeven niet getroffen te worden.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

De Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (SVRO), waarin het beleid van de Interimstructuurvisie is doorvertaald, is vastgesteld op 1 oktober 2010 en op 1 januari 2011 in werking getreden. 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 hoofdwegenet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

Op de 'Structurenkaart' van de Structuurvisie is het zuidelijk gedeelte van het bedrijventerrein De Pontonnier aangeduid als 'kernen in het landelijk gebied' en het noordelijk deel als onderdeel van de 'groenblauwe structuur'.

Kernen in het landelijk gebied

De kernen in het landelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen). Grootschalige verstedelijking is ongewenst en voor woningbouw geldt het principe 'bouwen voor migratiesaldo-nul'.

Bij de opvang van de verstedelijkingsbehoefte wordt het accent sterker verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied, door in te zetten op herstructurering en onderhoud. Beheer en (her)ontwikkeling van de bestaande voorraad vragen specifieke aandacht. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de gebiedskenmerken en kwaliteiten van de omgeving.

Groenblauwe structuur

De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe structuur, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. De provincie onderscheidt in de groenblauwe structuur drie perspectieven:

- het kerngebied groenblauw
- de groenblauwe mantel
- de gebieden voor waterberging

Het bedrijventerrein De Pontonnier behoort tot het perspectief kerngebied groenblauw. Het kerngebied groenblauw bestaat uit de ecologische hoofdstructuur inclusief de (robuuste) ecologische verbindingzones en waterstructuren zoals beken en kreken. Op de structurenkaart zijn de belangrijkste gebieden van de ecologische hoofdstructuur inclusief de ecologische verbindingen en de gebieden voor watersysteemherstel weergegeven als kerngebied groenblauw.

Het ruimtelijke beleid is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten. Er is geen ruimte voor (grootschalige of intensieve) ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstellingen voor de EHS en beheer/herstel van de waterstructuren. Bestaande functies en bestaand gebruik binnen de groenblauwe kern worden gerespecteerd. Voor de ontwikkeling van functies binnen de groenblauwe kern geldt het 'nee, tenzij'-principe met toepassing van het compensatiebeginsel en met mogelijkheden voor de zogenaamde herbegrenzing en saldobenadering.

2.2.2 Verordening Ruimte 2012

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) 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 op 17 december 2010 vastgesteld en op 1 maart 2011 in werking getreden. Een eerste (integrale) wijziging van de Verordening ruimte heeft geleid tot de vaststelling van de Verordening ruimte 2012 (afgekort als: Verordening ruimte) op 11 mei 2012 en is in werking getreden op 1 juni 2012.

In de Verordening Ruimte zijn regels opgenomen met betrekking tot stedelijke ontwikkeling (onder andere op het gebied van wonen en werken), ecologische hoofdstructuur (EHS), water, groenblauwe mantel, aardkunde en cultuurhistorie, agrarisch gebied, intensieve veehouderij, glastuinbouw en ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied. De regels zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals dat is opgenomen in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

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.

Op de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte is het grootste gedeelte van het (watergebonden) bedrijventerrein De Pontonnier gelegen in het 'bestaande stedelijk gebied'. Het water in de haven maakt onderdeel uit van de 'Ecologische Hoofdstructuur' (EHS) terwijl het dijklichaam is aangeduid als 'primaire waterkering'. Het gedeelte in het meest westelijke deel van het plangebied ten noorden van de dijk is aangeduid als 'agrarisch gebied'.

Bestaand stedelijk gebied

Het provinciaal beleid is gericht op het bundelen van de verstedelijking in de gebieden die zijn aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied' (van toepassing op het onderhavig plangebied) 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).

Ecologische hoofdstructuur

De ecologische hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van natuur- en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Conform de Verordening Ruimte dienen bestemmingsplannen die liggen in de ecologische hoofdstructuur regels te bevatten die strekken tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden. Daartoe is op de verbeelding de gebiedaanduiding 'ecologische hoofdstructuur' opgenomen.

Primaire waterkering

Een primaire waterkering betreft een gebied dat bestaat uit een primaire waterkering als bedoel in artikel 1.1. van de Waterwet en een daaromheen liggende beschermingszone. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de zone van een primaire waterkering en in de beschermingszone dient mede tot onbelemmerde werking, instandhouding en onderhoud van de primaire waterkering en beschermingszone te strekken. Daartoe zijn de dubbelbestemmingen 'Waterstaat - Waterkering' en 'Waterstaat - Beschermingszone' opgenomen.

Agrarisch gebied

Een agrarisch gebied betreft een gebied waar ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor agrarische bedrijven. Omdat een agrarische bestemming niet overeenkomt met het huidige gebruik wordt het deel dat is aangeduid als 'agrarisch gebied' bestemd als de voor het gebied passende bestemming 'Groen'.

2.3 Gemeentelijk kader

2.3.1 Structuurvisie

Na samenvoeging van de voormalige gemeenten Geertruidenberg en Raamsdonk is een structuurvisie opgesteld voor de nieuwe gemeente Geertruidenberg. Deze wordt momenteel herzien. Daarbij wordt aangesloten op de ideeën uit de vigerende structuurvisie (uit 2000). In de nieuwe structuurvisie wordt rekening gehouden met de nieuwe beleidsaspecten van de provincie en de regio. De vaststelling van de structuurvisie is eind 2013 voorzien.

In de gemeente Geertruidenberg zijn een vijftal bedrijvenclusters aanwezig. De bedrijventerreinen Dombosch I en II, Gasthuiswaard, de Pontonnier en de Amercentrale zijn gelegen in het noorden en westen van de gemeente. Deze bedrijvigheid biedt veel werkgelegenheid en vormt de economische motor van de gemeente. De uitgangspunten voor deze bedrijventerreinen is opgenomen in het ruimtelijke thema 'Werken'.

Hierbij zijn de onderstaande doelstelling opgenomen:

- Profilering als werkgelegenheidsgemeente
- Herstructurering en revitalisering bestaande bedrijventerreinen
- Realisatie extra voorraad bedrijfsareaal als schuifruimte (bevordering verandering en doorstroming)
- Toevoegen Landmarks lang A27
- Kleinschalige uitbreiding aansluitend op bestaande bedrijventerreinen
- Uitplaatsing hinderlijke bedrijven
- Ruimte voor startende ondernemers.

2.3.2 Beleidsnota economische zaken

Op 23 oktober 2009 is de beleidsnota economische zaken vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Geertruidenberg. Deze beleidsnota is opgesteld naar aanleiding van de Uitgangspuntennotitie Economisch Beleid 2007 waarin de noodzaak van een goed ondernemersklimaat van groot belang is voor de gemeente. De gemeente Geertruidenberg is er van overtuigd dat een gezond en bloeiend bedrijfsleven noodzakelijk is om de werkgelegenheid te behouden en te versterken en om een voldoende gevarieerd voorzieningenniveau in stand te houden.

De gemeente kent een gunstige ligging en vervult een belangrijke werkgelegenheidsfunctie voor de regio West-Brabant. De regio West-Brabant (het COROP-gebied) telt in 2007 in totaal circa 37.900 bedrijfsvestigingen waar in totaal zo'n 292.000 mensen werken. Hiervan werken er ongeveer 11.500 in de gemeente Geertruidenberg bij 1.270 vestigingen. De ligging van de regio tussen, en op korte afstand van, de havens van Rotterdam en Antwerpen, is hierbij van doorslaggevende betekenis. De gemeente Geertruidenberg kan hierin een duidelijke rol vervullen omdat hier reeds verschillende chemie- en energiebedrijven zijn gevestigd. Bovendien kan aansluiting worden gevonden bij de pieksector logistiek en distributie vanwege de strategische ligging ten opzichte van de havens en het achterland. En tenslotte zijn rust, ruimte, natuur, water en cultuurhistorie belangrijke aanknopingspunten voor toerisme in de gemeente.

Het ambitieniveau van de gemeente Geertruidenberg is (in hoofdlijnen) als volgt: 'Samen met het reeds in de gemeente gevestigde bedrijfsleven via interactief beleid de reeds aanwezige werkgelegenheid behouden en waar mogelijk uit te breiden en te versterken. Bij het aantrekken van nieuwe bedrijvigheid zal vooral in regionaal verband worden geopereerd om een zo attractief mogelijk regionaal en gemeentelijk vestigingsklimaat te realiseren'.

2.3.3 Welstandsnota 2012

Op 28 juni 2012 is de Welstandsnota 2012 vastgesteld door de gemeenteraad van Geertruidenberg. Deze welstandsnota betreft een herziening van de welstandsnota 2004, op basis van de ervaringen van de gemeente en de gevolgen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het welstandsbeleid heeft tot doel om het belang te behartigen van een aantrekkelijke gebouwde omgeving. Elk bouwwerk maakt deel uit van de beleving van de openbare ruimte. Een aantrekkelijke goed verzorgde omgeving verhoogt de belevingswaarde en economische waarde van het onroerend goed. De welstand moet hieraan in alle openheid een bijdrage leveren.

Middels gebiedsgerichte uitwerkingen is aandacht besteed aan de verschillende gebieden die voorkomen in Geertruidenberg. Hierbij worden per gebied de karakteristieken beschreven en worden criteria opgesomd. Het plangebied behoort hierbij in zijn geheel tot het bebouwingstype 'Bedrijventerrein' (B2). Op de bedrijventerreinen is sprake van een mengeling van kleine en middelgrote bedrijfskavels met (zorgvuldig ontworpen) bedrijfsgebouwen. Een mix van losstaande gebouwen op een kavel komt vaak voor. Vaak zijn er thematische architectonische kenmerken, al dan niet gestuurd door een beeldkwaliteitplan of supervisor. Veel aandacht wordt besteed aan erfafscheidingen en presentatie, maar bovenal staat functionaliteit voorop.

2.3.4 Beleidsvisie externe veiligheid 2010

In haar 'Beleidsvisie externe veiligheid', vastgesteld op 3 juni 2010, neemt de gemeente een standpunt in over de vraag welke risico's zij acceptabel vindt en hoe zij die risico's wil beheersen. Door de beleidsvisie te hanteren bij vergunningverlening en bij ruimtelijke besluiten, zorgt de gemeente Geertruidenberg er voor dat haar huidige en toekomstige inwoners zich in hun woonomgeving veilig kunnen voelen. Ten behoeve van het opstellen van voorliggende beleidsvisie externe veiligheid is een inventarisatie uitgevoerd naar de bestaande fysieke externe veiligheidsituatie in de gemeente Geertruidenberg.

Om zowel ruimte te bieden voor de ontwikkeling van bedrijvigheid, de ruimtelijke ontwikkeling van de woonkernen en er voor te zorgen dat de veiligheidsrisico's beperkt en beheersbaar blijven is het wenselijk om sturing te geven aan de situering van bedrijven met een risicocontour en aan ruimtelijke ontwikkelingen binnen risicocontouren.

Omdat de acceptatie van risico's mede afhangt van de gebruiksfuncties van het grondgebied worden in de gemeente Geertruidenberg de volgende gebiedstypen onderscheiden:

- 1 Woonwijken
- 2 Buitengebied
- 3 Bedrijventerreinen
- 4 Gemengde gebieden

Het bedrijventerrein de Pontonnier valt onder het gebiedstype 'bedrijventerreinen'. Een bedrijventerrein is een gebied waar middelgrote en grote bedrijven voorkomen. Bedrijventerreinen vormen een relatief groot oppervlak binnen de totale bebouwing in de gemeente. Er dient aandacht te worden besteed aan een goede afstemming met betrekking tot de plaatsing van risicovolle inrichtingen.

De volgende ambitie is geformuleerd:

Plaatsgebonden risico

In aanvulling op de wettelijke eisen hanteert de gemeente voor het gebiedstype bedrijventerreinen het volgende ambitieniveau voor het plaatsgebonden risico.

Inrichtingen/Objecten	Beleid PR
Bestaande Bevi bedrijven	Toestaan onder voorwaarde: geen groei van de PR= 10^{-6} -contour buiten de grenzen van het bedrijventerrein. Groei van de PR= 10^{-6} -contour binnen de grenzen van het bedrijventerrein uitsluitend bij zwaarwegende belangen.
Nieuwe Bevi bedrijven	Niet toestaan, tenzij zwaarwegende belangen.
Bestaande overige risicovolle bedrijven	Toestaan onder voorwaarde: geen groei van de PR= 10^{-6} -contour buiten de grenzen van het bedrijventerrein. Groei van de PR= 10^{-6} -contour binnen de grenzen van het bedrijventerrein uitsluitend bij zwaarwegende belangen.
Nieuwe overige risicovolle bedrijven	Niet toestaan, tenzij zwaarwegende belangen.
Bestaande kwetsbare objecten	Wettelijk niet toegestaan binnen PR= 10^{-6} -contour.
Nieuwe kwetsbare objecten	Wettelijk niet toegestaan binnen PR= 10^{-6} -contour.
Bestaande beperkt kwetsbare objecten	Toegestaan binnen de PR= 10^{-6} -contour.
Nieuwe beperkt kwetsbare objecten	Wettelijk niet toegestaan binnen PR= 10^{-6} -contour, tenzij gewichtige redenen

Groepsrisico en invloedsgebied

In aanvulling op de wettelijke eisen hanteert de gemeente voor het gebiedstype bedrijventerreinen het volgende ambitieniveau voor het groepsrisico.

- Er wordt naar gestreefd om het invloedsgebied over woonwijken te verkleinen.
- De oriëntatiewaarde van het GR is richtinggevend. De gemeente kan hier gemotiveerd van afwijken. Indien noodzakelijk voor het in stand houden van de industriële activiteiten of voor de ontwikkeling van woningbouwlocaties zal de gemeente Geertruidenberg een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het GR toestaan, mits daarvoor zwaarwegende belangen bestaan.
- Er wordt naar gestreefd dat zich binnen het invloedsgebied geen nieuwe kwetsbare objecten bevinden met verminderd zelfredzame personen. In de bestaande situatie wordt bij objecten met verminderd zelfredzame personen binnen het invloedsgebied extra aandacht besteed aan risicocommunicatie.

Consequenties

Voor de bestaande risicovolle bedrijven moet er binnen de gemeentegrenzen plaats blijven. De bedrijventerreinen zijn daarvoor de meest geschikte locaties. Daarbij geldt als randvoorwaarde dat het plaatsgebonden risico van deze bedrijven alleen mag toenemen indien er zwaarwegende belangen zijn om groei toe te staan. De $PR=10^{-6}$ -contour moet daarbij binnen de grenzen van het eigen perceel blijven. Nieuwe Bevi-bedrijven worden in de gemeente Geertruidenberg niet toegelaten tenzij er zwaarwegende belangen zijn om ze wel toe te laten.

In het onderhavig bestemmingsplan bevinden zich geen risicovolle bedrijven. Op basis van de regels van het bestemmingsplan is nieuwvestiging van risicovolle inrichtingen niet mogelijk en worden er geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. De uitgangspunten van de Beleidsvisie externe veiligheid zijn hiermee verankerd.

3 Planbeschrijving

3.1 Ruimtelijke structuur

3.1.1 Historische ontwikkeling

Het bedrijventerrein De Pontonnier is gesitueerd op het voormalige militaire complex 'Pontonnierskazerne'. De Pontonnierskazerne werd in 1952 opgeleverd en was vanwege zijn ligging aan stromend water uniek voor de landmacht. Echter toen de Koude Oorlog was afgelopen verloren veel militaire kazernes hun functie, waaronder de Pontonnierskazerne. In overleg met het Ministerie van Defensie en de gemeente Geertruidenberg is besloten tot de herontwikkeling van deze locatie naar een bedrijventerrein.

Hiertoe is besloten omdat binnen de gemeente Geertruidenberg de bestaande bedrijventerreinen reeds volledig waren uitgegeven en niet langer kon worden voorzien in de behoefte van de lokale bedrijvigheid. Tevens bood de realisering van het bedrijventerrein De Pontonnier de mogelijkheid om bestaande bedrijvigheid, gelegen aan de oever van de Donge, te verplaatsen ten behoeve van woningbouw. De realisatie van woningbouw op deze locaties was wenselijk om een sterkere ruimtelijke en functionele samenhang tussen de kernen Geertruidenberg en Raamsdonkveer tot stand te brengen.

Middels de verbreding van de Bergsche Maas en de realisatie van een binnenhaven is een groot gedeelte van het voormalige kazerneterrein afgegraven. Tevens zijn met de herontwikkeling van planlocatie de voormalige bouwwerken en vrijwel de gehele landschappelijke structuur verdwenen.

3.1.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen ten noordoosten van de kern Raamsdonkveer en is gelegen ten noordoosten van de industrieterreinen 'Dombosch 1' en 'Dombosch 2'. De begrenzing van het plangebied wordt aan de noordzijde gevormd door de Bergsche Maas en aan de oostzijde door het Oude Maasje. De westelijke begrenzing wordt gevormd door de Rijksweg A27. Tot slot wordt de zuidelijke begrenzing deels gevormd door het dijklichaam Keizersveer en het aangrenzende agrarische polderlandschap.

De stedenbouwkundige structuur van het bedrijventerrein wordt gevormd door een viertal lineaire structuurdragende Bergsche Maas, de rijksweg A27, het dijklichaam Keizersveer en de Werfkampenseweg. Deze elementen verdelen het plangebied in afzonderlijke en overzichtelijke ruimtelijke eenheden, die elk een eigen invulling hebben. Het bedrijventerrein gesitueerd ten noorden van het Keizersveer is, door de directe ligging aan de hoofdvaarverbinding Bergsche Maas, uitermate geschikt voor zowel watergebonden bedrijfsactiviteiten alsmede overige bedrijfsactiviteiten. Het bedrijventerrein, gesitueerd aan de zuidzijde van het Keizersveer, is bestemd als lokaal bedrijventerrein en vormt in ruimtelijk en functioneel opzicht de aansluiting op het bedrijventerrein ten noorden van het Keizersveer en het industrieterrein Dombosch.

3.1.3 Ontsluiting

De rijksweg A27 en de Bergsche Maas vormen de externe ontsluitingsroutes van het bedrijventerrein. De rijksweg A27 vormt de ontsluiting van het bedrijventerrein vanaf het landelijke verkeerwegennet en de Bergsche Maas ontsluit het plangebied voor scheepvaartverkeer.

Het Keizersveer, welke een directe aansluiting op de A27 heeft en de verbinding vormt tussen het bedrijventerrein en de woonkernen Raamsdonksveer en Geertruidenberg, vormt de belangrijkste interne ontsluitingsroute van het plangebied. Het bedrijventerrein, ten noorden van het Keizersveer, wordt direct ontsloten op deze weg. Het bedrijventerrein, ten zuiden van het Keizersveer, wordt ontsloten via de Werfkampenseweg.

Tot slot is het bedrijventerrein bereikbaar via een fietsroutenetwerk en het openbaar vervoer (bushalte) tussen het bedrijventerrein en de omliggende woonkernen. Eveneens is bij de ingang tot het bedrijventerrein een carpoolplaats aanwezig.

3.1.4 Groen- en waterstructuur

Van een groenstructuur in de vorm van bijvoorbeeld een ontwikkelde groene route of oude, ingepaste, landschappelijke kenmerken is nauwelijks sprake. De interne ontsluitingsstructuur is voorzien van een groene berm, meestal uitsluitend bestaande uit gras. In een aantal hiervan zijn kabels en leidingen opgenomen, waardoor de plaatsing van bomen grotendeels is uitgesloten. Het opgaande groen binnen het plangebied beperkt zich tot het braakliggend gedeelte van het bedrijventerrein, gesitueerd aan de noordwestzijde van het plangebied. Rijkswaterstaat is voornemens om middels deze gronden te voorzien in een toekomstige verbreding van de A27. Aangezien een concreet planvoornemen ontbreekt, is binnen deze zone de bestaande groenstructuur, behorend tot het voormalige kazerneterrein Pontonnier, behouden gebleven bij de toenmalige ontwikkeling van het bedrijventerrein.

De waterstructuur binnen het bedrijventerrein De Pontonnier wordt gevormd door de binnenhaven, die in de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (SVRO) is opgenomen in de groenblauwe mantel en behoort tot het perspectief kerngebied groenblauw. Het kerngebied groenblauw bestaat uit de ecologische hoofdstructuur inclusief de (robuuste) ecologische verbindingzones en waterstructuren, zoals opgenomen in de Verordening Ruimte 2012.

3.2 Functionele structuur

Het plangebied is in functioneel opzicht vrijwel geheel in gebruik als bedrijventerrein. Hierna worden de functies van het bebouwd en onbebouwd gebied weergegeven. Per functie is kort weergegeven welke uitgangspunten gehanteerd zijn en hoe dit vertaald is in het bestemmingsplan.

3.2.1 Functies bebouwd gebied

Er bevinden zich diverse soorten bedrijven van verschillende afmetingen op het bedrijventerrein De Pontonnier. Op het terrein zijn onder andere te vinden een bergingsbedrijf, bouwbedrijf, laad- en losbedrijf (zoutopslag), scheepbouwbedrijf, scheepvaartrederij, scheepsreparatie en overige lokale bedrijvigheid. Het betreffen voornamelijk bedrijven in milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 en voor de watergebonden bedrijvigheid tot en met milieucategorie 5.1. De bestaande bedrijven op het bedrijventerrein De Pontonnier zijn opgenomen in de bestemmingen 'Bedrijventerrein – Watergebonden' en 'Bedrijventerrein'.

Bedrijventerrein – Watergebonden

De bedrijven op het bedrijventerrein De Pontonnier, waarvan de aard van de bedrijvigheid watergebonden is, zijn opgenomen in de bestemming 'Bedrijventerrein - Watergebonden'. In deze bestemming zijn relatief grote bouwvlakken opgenomen, welke aan de noordzijde worden begrensd door de binnenhaven. Op de verbeelding is een maximale bouwhoogte van 10 meter opgenomen. Alleen ten plaatse van het bedrijf Stonebase is een bouwhoogte tot maximaal 16 meter toegestaan.

Om het intensief ruimtegebruik te stimuleren is voor de bouwvlakken een maximaal bebouwingspercentage van 80% opgenomen. Dit percentage geeft de grootte van een deel van een bouwperceel aan, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

De voor 'Bedrijventerrein – Watergebonden' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijvigheid in de vorm van scheepsbouw en –reparatiebedrijven, laad-, los en overslagbedrijven ten behoeve van de binnenvaart en watergebonden bedrijven in op- en overslag van grond- en bouwstoffen, waaronder zoutopslag, voor zover deze voorkomen in maximaal categorie 5.1 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten – watergebonden (bijlage 2). Ook zijn de gronden bestemd voor een wegwaterterminal, voorzieningen ten behoeve van ligplaatsen voor bedrijfsschepen en scheepshellingen en insteekhaventjes ten behoeve van de reparatie en aanleg van schepen en ondergeschikte productiegebonden detailhandel. Tot slot wordt binnen deze bestemming de realisatie van (ondersteunende) voorzieningen mogelijk gemaakt.

Op de gronden binnen deze bestemming mogen geluidzoneringsplichtige bedrijven worden gevestigd, met dien verstande dat deze dienen te passen binnen de 50 dB(A)-contour industrielawaai ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie'.

Bedrijventerrein

De overige bedrijvigheid op het bedrijventerrein De Pontonnier is opgenomen in de bestemming 'Bedrijventerrein'. Binnen deze bestemming zijn bouwvlakken opgenomen welke voldoende flexibiliteit bieden voor een (bepaalde) uitbreiding van de bestaande bedrijfsactiviteiten.

Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn bedrijven in de milieucategorieën 2 tot en met 3.2 toegestaan voor zover deze voorkomen in de als bijlage bij de regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1). De bestaande bedrijven zijn hiermee positief bestemd, waarbij tevens de nieuwvestiging van een ander soort bedrijf in een soortgelijke categorie mogelijk is gemaakt. Risicovolle inrichtingen, geluidszoneringsplichtige inrichtingen en de opslag en verkoop van motorbrandstoffen (met uitzondering van het bestaande benzinestation) zijn echter niet toegestaan binnen deze bestemming. Ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' is een aan de scheepvaart gerelateerd zelfstandig kantoor toegestaan.

3.2.2 Functies onbebouwd gebied

In het onbebouwde gebied kan onderscheid worden gemaakt tussen enerzijds de verkeersruimten en anderzijds de groen- en watervoorzieningen. Hierna wordt eerst aandacht besteed aan de aspecten groen en water. Vervolgens komt het aspect verkeer aan bod.

Groen

Het gedeelte in het meest westelijke deel van het plangebied ten noorden van de dijk is bestemd als 'Groen', wat overeenkomt met het huidige gebruik.

Water

De binnenhaven alsmede de bijbehorende taluds zijn opgenomen in de bestemming 'Water'. De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen alsmede sloopshellingen, groenvoorzieningen en voorzieningen voor verkeer en verblijf. Ten behoeve van de watergebonden bedrijvigheid zijn de ligplaatsen voor bedrijfsschepen vastgesteld middels de aanduiding 'specifieke vorm van water – ligplaatsen voor bedrijfsschepen'.

De waterstructuur binnen het plangebied is opgenomen in de groenblauwe mantel en behoort tot het perspectief kerngebied groenblauw. Ter bescherming van de hiertoe behorende ecologische hoofdstructuur is een gebiedsaanduiding 'ecologische hoofdstructuur' opgenomen.

Ten behoeve van de waterhuishoudkundige situatie is een aantal dubbelbestemmingen opgenomen. Het gaat om de dubbelbestemmingen 'Waterstaat - Beschermingszone waterkering', 'Waterstaat – Waterkering', 'Waterstaat – waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie'.

Wonen en Tuin

Op het bedrijventerrein bevinden zich drie burgerwoningen (Keizersveer 9, 11 en 13). De betreffende woningen zijn opgenomen in de bestemming 'Wonen'. In deze bestemming is het hoofdgebouw opgenomen in een bouwvlak in combinatie met een, in de verbeelding opgenomen, maximale goot- en bouwhoogte. Het toegestane bebouwingstype binnen de bestemming 'Wonen' is aangeduid op de verbeelding.

De nadere bepalingen voor deze bebouwingstypes zijn opgenomen in de regels van het onderhavig bestemmingsplan.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, aan-huis-verbonden beroepen alsmede (ondersteunende) voorzieningen. De gronden behorend tot de voor-, en indien van toepassing, achterzijde van de woonpercelen zijn hierbij bestemd als 'Tuin'.

Verkeer

De (interne) ontsluitingsstructuur van het plangebied, alsmede de aan het Keizersveer gelegen carpoolplaats, zijn opgenomen in de bestemming 'Verkeer'. De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen voor verkeer met een doorgaand karakter, parkeervoorzieningen alsmede water, groen- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4 Planologische verantwoording

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

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1 Archeologie

Op grond van de Monumentenwet dient de gemeente bij bestemmingsplannen rekening te houden met archeologische (verwachtings)waarden. De wet schrijft niet voor in welke mate met archeologie rekening dient te worden gehouden. De gemeente heeft wat dit betreft beleidsvrijheid en kan het archeologische belang afwegen ten opzichte van andere belangen, de belangen van de burger en van de gemeente. De provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart, die overigens grofmazig is en niet volledig, geeft voor het plangebied een lage en middelhoge archeologische verwachtingswaarde aan.

De gemeente Geertruidenberg heeft besloten, mede gezien de nieuwe regelgeving, een eigen archeologiebeleid te formuleren. Dit gemeentelijke archeologiebeleid is nog in ontwikkeling, maar wel kon al worden gekomen tot de relevante beleidsuitgangspunten voor voorliggend bestemmingsplan. Deze beleidsuitgangspunten zijn mede tot stand gekomen na advies van het archeologisch bureau dat belangrijke bouwstenen heeft aangedragen voor het beleid, intern en extern overleg en overleg met de provincie. In de in deze paragraaf opgenomen afbeelding is het beleid in beeld gebracht.

Volgens deze beleidsuitgangspunten worden de hierna te noemen zones onderscheiden binnen het gemeentelijke grondgebied. Aan elke zone is een beleidsadvies te koppelen bij welke mate van bodemverstoring vooraf een archeologisch onderzoek te adviseren is.

Zones met een zeer hoge archeologische verwachting.

De gehele zone van de historische stad Geertruidenberg (inclusief bijbehorende vestingwerken);

Zones met een hoge archeologische verwachting.

Het gaat hierbij om terreinen, waar op grond van de landschappelijke ligging, een grote kans is op het aantreffen van archeologische resten. Het betreft:

- de dekzandruggen;
- de oeverwallen van de Donge en het Oude Maasje.

Aan diverse elementen uit de Late Middeleeuwen en/of Nieuwe tijd (zoals historische bebouwing, vestingwerken etc.) waarvan de ligging op basis van kaartmateriaal is vastgesteld, is een hoge archeologische verwachting toegekend.

Afhankelijk van het type element geldt een dergelijke hoge verwachting ook om een bepaalde zone om het element heen. Het betreft hierbij:

- de bebouwingslinten van Raamsdonk en Raamsdonksveer zoals weergegeven op de kadastrale kaart uit 1832;
- de zones waarin (restanten van) vestingwerken te verwachten zijn.

Zones met een middelhoge archeologische verwachting.

Het gaat hierbij om terreinen waar op grond van de landschappelijke ligging een middelhoge kans is op het aantreffen van archeologische resten. Het betreft:

- Het afgedekte rivierterras uit de Late-Dryas







Zones met een lage archeologische verwachting.

Het gaat hierbij om terreinen waar op grond van de landschappelijke ligging een kleine kans is op het aantreffen van archeologische resten. Het betreft:

- Dekzandvlakten;
- Vlakten van getijafzettingen;
- Ontgonnen veenvlakte.



Archeologische verwachting

	zeer hoge verwachting bij historische kern Geertruidenberg met bijbehorende vestingwerken		lage verwachting
	hoge verwachting		opgehoogd terrein
	middelhoge verwachting		afgravingen/ontgroningen

Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

De gemeente kiest er vooralsnog voor om alleen archeologiebeschermende bestemmingsplannen op te nemen voor gebieden met een zeer hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor andere gebieden met een lagere archeologische verwachtingswaarde dan zeer hoog worden vooralsnog geen archeologiebeschermende bestemmingsplanregels opgenomen, dit vanwege planschaderisico's van dergelijke regels onder de huidige wetgeving en mede in relatie hiermee vanwege de belangen van de gemeente en van de burger om gevrijwaard te zijn van een onevenredig hoge financiële belasting als uitvloeisel van een bestemmingsplanmatige bescherming van archeologie.

Op basis van de archeologische verwachtings- en beleidskaart van de gemeente Geertruidenberg is vastgesteld dat binnen het plangebied zones met een lage en middelhoge verwachtingswaarde voorkomen. Een groot deel van het plangebied is met circa 1,0 meter opgehoogd terrein. De grondophoging zelf is archeologisch niet interessant te achten.

Het bestemmingsplan 'Pontonnier' betreft een beheerplan. De bestaande bestemmingen, bebouwing en functies in het gebied worden dus gehandhaafd en overeenkomstig de huidige situatie geregeld in het bestemmingsplan.

Wat voor burgers en bedrijven blijft gelden, bij wat voor omgevingsvergunning voor bouwen en omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden dan ook, is de meldingsplicht (wettelijk geregeld). Indien er archeologische waarden worden gevonden bij de graafwerkzaamheden dient hiervan melding gemaakt te worden bij de minister. Dan kan alsnog besloten worden dat het werk stilgelegd met worden om de archeologische waarden te documenteren.

4.1.2 Cultuurhistorie

Op 1 januari 2012 is de wet Modernisering monumentenzorg (Momo) in werking getreden. Een belangrijke doelstelling van de Modernisering van de Monumentenzorg is het versterken van de koppeling tussen erfgoed en ruimte. In het kader van de Momo dient in de toelichting van elk bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing beschreven te worden op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Middels de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant zijn de cultuurhistorische waarden van het plangebied onderzocht. De Provincie Noord-Brabant heeft in december 2010 de Cultuurhistorische Waardenkaart herzien, welke sinds augustus 2012 volledig digitaal raadpleegbaar is. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is het dijklichaam Keizersveer opgenomen als een 'lijn van hoge waarde'. Tot slot is het pand aan het Keizersveer opgenomen als bouwkunst, type nijverheid.

4.2 Kabels en leidingen

Binnen de plangrenzen van het voorliggend bestemmingsplan is, naast de standaard kabels en leidingen die geen planologische bescherming behoeven, een watertransportleiding gelegen op het westelijk deel van het plangebied. Deze leiding met de bijbehorende beschermingszone is ten dele opgenomen op de verbeelding. Het volledige tracé wordt in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

Verder zijn geen leidingen gelegen die een bescherming behoeven en/of een belemmering vormen voor eventuele bouwmogelijkheden.

5 Milieuhygiënische verantwoording

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische aspecten. Hierbij dient aangetoond te worden dat het voorliggend bestemmingsplan haalbaar is in relatie tot de planologische en milieuhygiënische aspecten.

5.1 Bodem

Voor de locaties waar nieuwe bouw mogelijkheden zijn opgenomen, dient een bodemonderzoek (conform NEN 5740) te worden verricht om eventuele bodem- en/of grondwaterverontreinigingen in kaart te brengen. Wanneer een ontwikkeling geen bestemmingswijziging tot gevolg heeft, hoeft er geen bodemonderzoek in het kader van het bestemmingsplan uitgevoerd te worden; de bodem wordt in dat geval geschikt geacht voor de toegestane functie. Het bodemonderzoek wordt in die gevallen uitgevoerd in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Pontonnier' betreft een beheerplan. De bestaande bestemmingen, bebouwing en functies in het gebied worden dus gehandhaafd en overeenkomstig de huidige situatie geregeld in het bestemmingsplan. Omdat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt en de bestemmingen ten opzichte van de geldende bestemmingen niet wijzigen, hoeft er geen bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

5.2 Waterhuishouding

5.2.1 Beleid waterschap (binnendijks gebied)

Het Waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en kwantiteit) van het binnendijkse deel van het plangebied. De doelen van het waterschap voor de periode van 2010 tot 2015 staan beschreven in het waterbeheerplan 'Water beweegt', waarbij een indeling is gemaakt in de thema's 'veilige dijken', 'gezonde natuur', 'droge voeten', 'schoon water', 'voldoende water' en 'genieten van water'.

Het waterschap werkt aan een beter watersysteem, voor mensen en voor flora en fauna in West-Brabant. Door te zorgen voor een robuust watersysteem welke veiliger, minder kwetsbaar, schoner, natuurlijker en beter toegankelijk is voor recreanten. Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het Waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is.

Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Aansluitend op het waterbeheerplan heeft het Waterschap Brabantse Delta de beleidsregel hydraulische randvoorwaarden 2009 opgesteld. Het doel van deze beleidsregel is aan te geven hoe het Waterschap, als waterbeheerder, hydraulische normen stelt aan ingrepen die effecten hebben op het watersysteem. In deze beleidsregel zijn de technische voorwaarden vastgelegd die gehanteerd worden bij de beoordeling van ingrepen in het watersysteem. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Pontonnier' wordt in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan Waterschap Brabantse Delta.

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. Zo is het onder andere verboden zonder vergunning van het dagelijks bestuur handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, de aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd. Voor categorie A oppervlaktewaterlichamen geldt bijvoorbeeld dat er binnen 5 meter vanaf de insteek beperkingen voor het gebruik gelden. Ook is het onder andere verboden zonder vergunning van het dagelijks bestuur binnen een waterkering bepaalde handelingen of werkzaamheden te verrichten die de veiligheid en de stabiliteit van de waterkering nadelig kunnen beïnvloeden. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Pontonnier' is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan Waterschap Brabantse Delta. De reactie van het Waterschap is verwerkt in deze paragraaf.

5.2.2 Buitendijks gebied

Rijkswaterstaat is verantwoordelijk voor het waterbeheer binnen het deel van het plangebied dat buitendijks is gelegen. Het gaat daarbij om de Bergsche Maas en het Oude Maasje. In dit kader ziet Rijkswaterstaat toe op een goede kwalitatieve en kwantitatieve toestand van het watersysteem en op een veilige en ongehinderde afvoer van water.

5.2.3 Waterkering

Het plangebied is onderdeel van het structuurvisiegebied 'Hoofdwatersysteem', waarbij het dijklichaam Keizersveer behoort tot de primaire waterkeringen. Een primaire waterkering betreft een gebied dat bestaat uit een primaire waterkering als bedoeld in artikel 1.1. van de Waterwet en een daaromheen liggende beschermingszone. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een primaire waterkering en beschermingszone dient mede tot onbelemmerde werking, instandhouding en onderhoud van de primaire waterkering en beschermingszone te strekken. Daartoe zijn de dubbelbestemmingen 'Waterstaat - Waterkering' en 'Waterstaat - Beschermingszone' opgenomen.

5.2.4 Gemeentelijk beleid

Het beleid van de gemeente Geertruidenberg voor wat betreft de waterhuishouding sluit aan op het landelijke en provinciale beleid. Tot dit doel is de gemeentelijke waternotitie Geertruidenberg opgesteld. Het belangrijkste uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen geen belemmering mogen vormen voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water in het deelstroomgebied. Daarnaast is het van belang dat bij inpassing wordt voorkomen dat afwenteling op andere delen van het deelstroomgebied plaatsvindt.

5.2.5 Waterkwaliteit

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal bij de aanleg van aanvullende bebouwing binnen het plangebied gebruik gemaakt worden van milieuvriendelijke bouwmaterialen en worden uitlogbare materialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC niet gebruikt, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt. Deze stoffen kunnen zich namelijk ophopen in het water (bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

5.2.6 Het huidige watersysteem

Hierna wordt het huidige watersysteem beschreven aan de hand van verschillende deelgebieden.

Oostelijk gedeelte (terrein van Schapers en Asto)

Regenwater

Het bedrijf ligt geheel buitendijks en voert al het regenwater af naar het Oude Maasje. De wegverharding van Keizersveer heeft een regenwaterriool (met uitzondering van de wasplaats) en loost op het Oude Maasje.

Vuilwater

Voor de woonboot, kantoor, woonhuizen en bedrijfsterrein is een drukrioolsysteem aanwezig en voert het water af naar het gescheiden rioolstelsel van de Baileybrugweg.

Midden gedeelte (terrein voormalige Scheepswerf De Donge en Altena Yachting)

Regenwater

De bedrijven liggen geheel buitendijks en voeren al het regenwater af naar het Oude Maasje met uitzondering van de wasplaats. De wegverharding van Keizersveer heeft geen regenwaterriool.

Vuilwater

Voor deze bedrijven is een vuilwatergemaal aanwezig en voert het water af naar het gescheiden rioolstelsel van de Baileybrugweg.

Westelijk gedeelte (Verhoeven Takelbedrijf en Amer Shipping)

Regenwater

Het bedrijf Verhoeven Takelbedrijf ligt binnendijs en Amer Schipping ligt buitendijs en voeren het regenwater af op een berm-sloot aan Keizersveer. De wegverharding van Keizersveer heeft geen regenwaterriool

Vuilwater

Voor beide bedrijven is een drukrioolsysteem aanwezig en voert het water af naar het gescheiden rioolstelsel van de Baileybrugweg.

Baileybrugweg

Regenwater

In het gebied van de Baileybrugweg is een verbeterd gescheiden rioolstelsel aanwezig. Het eerste vuilwater wordt afgevoerd naar de vuilwaterpompput, de regenwateroverstort loost op de zuidelijke waterloop langs de Baileybrugweg.

Vuilwater

In het gebied is een vuilwaterstelsel aanwezig, op dit stelsel loost door middel van persleidingen de boven genoemde stelsel. Het vuilwater wordt door middel van een gemaal en persleiding afgevoerd naar bedrijventerrein Dombosch II aan de westelijke kant van de A27.

5.2.7 Water in het bestemmingsplan

Op het bestaande bedrijventerrein zijn de bedrijfspercelen vrijwel volledig verhard waardoor toekomstige ontwikkelingen, naar verwachting, niet leiden tot een verandering van de waterhuishoudkundige situatie.

Het oppervlaktewater in het plangebied heeft de bestemming 'Water' toegewezen gekregen. Bovendien zijn binnen alle bestemmingen water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Hierdoor biedt voorliggend bestemmingsplan maximale flexibiliteit met betrekking tot het realiseren van voorzieningen voor waterberging en infiltratie van hemelwater.

Om tot onbelemmerde werking, instandhouding en onderhoud van de primaire waterkering en beschermingszone te strekken zijn de dubbelbestemmingen 'Waterstaat - Waterkering' en 'Waterstaat - Beschermingszone' opgenomen

5.3 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de omgevingsvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning).

De Wet geurhinder en veehouderij geeft twee methoden voor de beoordeling van de geur van een veehouderij:

1. Als de geuremissie van een dier bekend is, wordt met een verspreidingsmodel de geurbelasting op een geurgevoelig object berekend.
2. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen de veehouderij en een geurgevoelig object.

De Wet geurhinder en veehouderij biedt gemeenten de mogelijkheid om via een geurverordening, afwijkende geurnormen te hanteren. Ook bestaat de mogelijkheid om de vaste afstanden te verkleinen. Hierdoor kunnen gemeenten de wet- en regelgeving op het gebied van geurhinder en veehouderij, afstemmen op hun ruimtelijke ordeningsbeleid.

De gemeenteraad van Geertruidenberg heeft in december 2010 de 'Verordening geur en veehouderij gemeente Geertruidenberg' en de 'Gebiedsvisie Wet geurhinder en veehouderij' vastgesteld.

Uit gegevens van de gemeente Geertruidenberg volgt dat de volgende agrarische bedrijven in de nabijheid van het bedrijventerrein liggen:

- Werfkampenseweg 28, koeien en jongvee
- Werfkampenseweg 26, varkenshouderij en akkerbouwbedrijf
- Werfkampenseweg 17, vleeskuikens
- Werfkampenseweg 18, varkenshouderij

Voorliggend bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, waarbij de bestaande situatie is vastgelegd. Er worden geen (in)directe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waardoor de geursituatie niet beoordeeld hoeft te worden. Ter plaatse van de geurgevoelige objecten in en rond het plangebied is een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd en de veehouderijen worden niet in hun belangen geschaad.

5.4 Geluid

5.4.1 Wegverkeerslawaaï

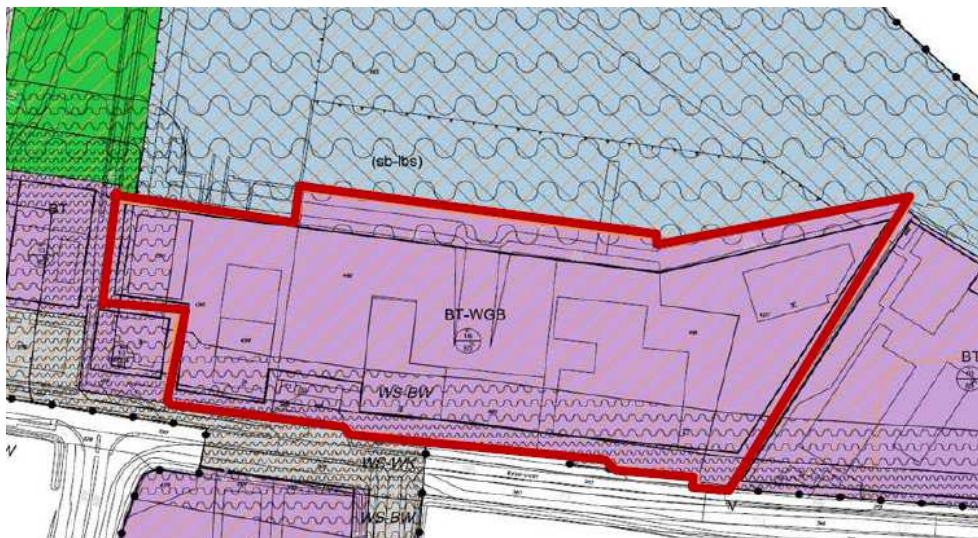
Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit geven normen weer voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en de minimale geluidwering bij geluidsgevoelige objecten (zoals woningen). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van verschillende verkeerswegen. In voorliggend bestemmingsplan worden echter geen nieuwe (bedrijfs)woningen of andere geluidsgevoelige functies toegelaten. Op grond van de Wet geluidhinder hoeft daarom geen akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï te worden verricht.

5.4.2 Industrielawaai

In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor bedrijventerreinen waar geluidzoneringsplichtige inrichtingen zijn gevestigd of zijn toegestaan ('industrieterreinen' conform de terminologie van de Wet geluidhinder), een geluidzone moet worden vastgesteld. De geluidzone is het gebied tussen de grens van het industrieterrein en de zonegrens.

Bedrijventerrein De Pontonnier is voor het deel dat bestemd is als 'Bedrijventerrein - watergebonden' een geluidgezoneerd bedrijventerrein zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.



Begrenzing bestemming 'Bedrijventerrein-Watergebonden' waar geluidzoneringsplichtige bedrijven gevestigd mogen zijn.

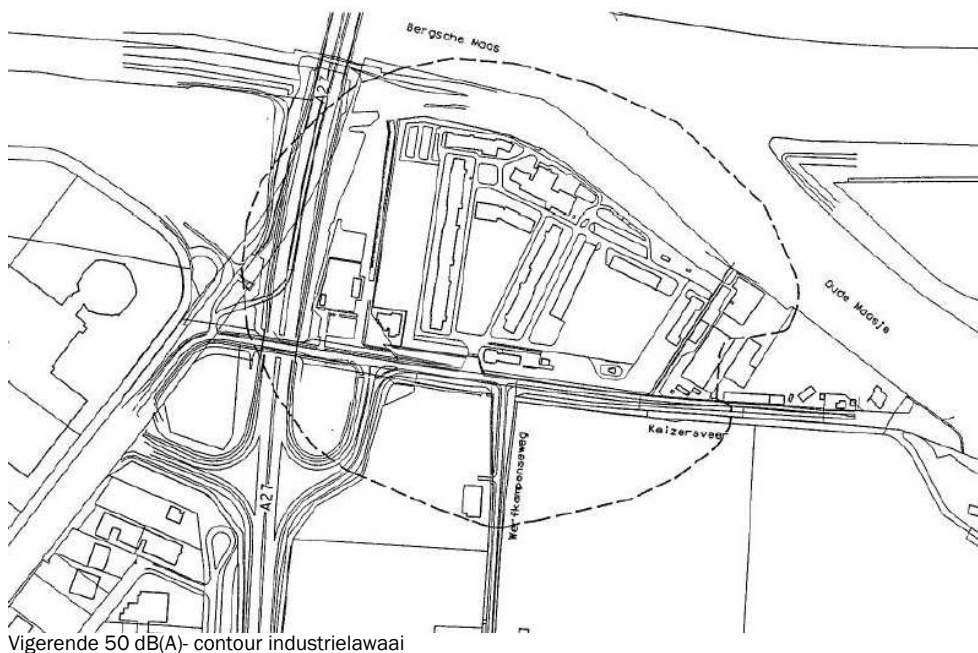
De zonegrens (50 dB(A)-contour) van dit bedrijventerrein is door de provincie vastgelegd en wordt bewaakt door de gemeente Geertruidenberg.

Uit onderzoek in 2007 is gebleken, dat de huidige geluidzone niet op een juiste wijze bepaald is. Daarnaast kunnen de thans gevestigde bedrijven op het gezoneerde industrieterrein niet meer uitbreiden en is nieuwvestiging van bedrijven niet mogelijk. De gemeente Geertruidenberg is derhalve voornemens om de geluidzone van het gezoneerde industrieterrein De Pontonnier te herzien en te actualiseren.

In het voorontwerpbestemmingsplan is een zonegrens (50 dB(A)-contour) in het kader van het gezoneerde industrieterrein opgenomen. Deze zone in het voorontwerp is ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan indicatief herzien en geactualiseerd.

Omdat de gemeente meer tijd nodig heeft voor een definitieve herziening en actualisering van de zone én omdat het voorliggend bestemmingsplan voor 1 juli 2013 moet zijn vastgesteld om aan wettelijke eisen te voldoen, is besloten om voorlopig uit te gaan van de zone uit het vigerende bestemmingsplan. De gemeente zal zich inspannen om de herziene en geactualiseerde zone zo spoedig mogelijk planologisch te vertalen.

In het onderhavig bestemmingsplan is de vigerende 50 dB(A)-contour opgenomen als gebiedaanduiding 'geluidzone - industrie' zoals hierna weergegeven.



Vigerende 50 dB(A)-contour industrielawaai

5.5 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- b De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- c Het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- d De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

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

Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Geconcludeerd kan worden dat het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid c van de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteitseisen leveren derhalve geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

5.6 Externe veiligheid

5.6.1 Algemeen

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen en transport van gevaarlijke stoffen (over weg, spoor en water en door buisleidingen). Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

In haar 'Beleidsvisie externe veiligheid', vastgesteld op 3 juni 2010, neemt de gemeente een standpunt in over de vraag welke risico's zij acceptabel vindt en hoe zij die risico's wil beheersen. Een samenvatting van de beleidsvisie alsmede de consequenties die hieruit voortvloeien voor het onderhavig bestemmingsplan, is weergegeven in paragraaf 2.3.4.

Uit een inventarisatie van de risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat de onderstaande risicobronnen voor het plangebied relevant kunnen zijn. Hierna wordt het risico bepaald en de consequenties hiervan voor het ruimtelijk besluit.

5.6.2 Risicovolle inrichtingen

In het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) worden risicovolle inrichtingen benoemd. Ook wordt daarin voor bepaalde gevallen aangegeven welke afstanden (voor het plaatsgebonden risico) moeten worden aangehouden, of in welk gebied (voor het groepsrisico) nader onderzoek moet worden gedaan. Het plangebied ligt niet in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen.

Ten zuiden van het bestemmingsplangebied, gesitueerd aan de Werfkampenseweg 18, is wel een agrarisch bedrijf gevestigd waarbij een propaangastank aanwezig. Het betreft een tank kleiner dan 5 m³, die minder dan vijf keer per jaar wordt bevoorrad.

De grootte van de propaangastank is beperkt, zodat het bedrijf niet onder de reikwijdte van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) valt. Voor kleinere propaangastanks (tot een inhoud van 13 m³) zijn veiligheidsafstanden opgenomen in het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit). Hiervoor geldt ingevolge het Activiteitenbesluit een veiligheidsafstand van 10 meter die moet worden aangehouden tussen de tank en (beperkt) kwetsbare objecten. De bebouwing in het plangebied ligt op een grotere afstand van de tank dan 10 meter. De aanwezigheid van deze tank levert derhalve geen belemmeringen.

5.6.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen over de A27

Het plangebied ligt binnen het invloedsgedebied van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A27. Deze rijksweg is een hoofdtransportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen met betrekking tot brandbare en toxische vloeistoffen en gassen. Het bedrijventerrein De Pontonnier is direct gesitueerd tegen de A27, waarbij een plaatsgebonden risicocontour, tevens veiligheidszone, van 83 meter geldt. Concreet betekent dit dat er geen nieuwe kwetsbare objecten in de veiligheidszone zijn toegestaan, en alleen in uitzonderingsgevallen beperkt kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd.

Tevens is het bedrijventerrein gelegen binnen de 200 meter zone langs deze transportroute waarvoor in principe een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Pontonnier' betreft een beheerplan. De bestaande bestemmingen, bebouwing en functies in het gebied worden dus gehandhaafd en overeenkomstig de huidige situatie geregeld in het bestemmingsplan.

Een nadere verantwoording van het groepsrisico wordt derhalve niet zinvol geacht.

5.6.4 Vervoer van gevaarlijke stoffen over de Bergsche Maas

Het bedrijventerrein De Pontonnier is direct gesitueerd aan de Bergsche Maas en het Oude Maasje. Over het deel van de Bergsche Maas bij Geertruidenberg bedraagt de totale verkeersintensiteit ter plaatse 21.832 schepen per jaar (beroepsvaart), waarbij ook brandbare gassen en vloeistoffen worden vervoerd.

Vooruitlopend op het Basisnet is dit deel van de Bergsche Maas in het definitief ontwerp en de gewijzigde circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen aangemerkt als 'scheepvaart zonder frequent vervoer (groen)'. Dit zijn de overige scheepvaartwegen binnen het basisnet. Hier vindt weinig of geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Voor deze vaarwegcategorie zijn er geen beperkingen aanwezig met betrekking tot het plaatsgebonden risico en is er geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege de nauwelijks merkbare effecten. Eveneens is er geen plasbrandaandachtsgebied van toepassing.

5.7 Hinderlijke bedrijvigheid

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies (zoals woningen) waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Milieuzonering is erop gericht een ruimtelijke scheiding aan te brengen tussen milieubelastende en milieugevoelige activiteiten.

Over het algemeen gebeurt dit door de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten via de planregels te koppelen aan een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voor bedrijventerreinen kan daarnaast een zonering worden opgenomen. Hierbij wordt bedrijvigheid in een hogere milieucategorie op grotere afstand van woningen toegestaan dan bedrijven in een lagere categorie. In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

Het gaat bij deze beide omgevingstypen bij de verschillende hindercategorieën om de navolgende afstanden:

Categorie	Richtafstand (in meters) tot omgevingstype	
	rustige woonwijk en rustig buitengebied	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700

De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag deze afstand worden gecorrigeerd en kan de indicatieve afstand met één trede worden verlaagd. Een correctie is alleen mogelijk voor de aspecten geluid, geur en stof. Voor het aspect gevaar is verlaging van de indicatieve afstand niet mogelijk. Het uitgangspunt van de VNG-handreiking is gemotiveerd toepassen, in plaats van gemotiveerd afwijken. De indicatieve afstanden uit de VNG-handreiking geven een goede indicatie van de aan te houden afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. De (milieu)wetgeving blijft echter leidend.

Bedrijventerrein De Pontonnier

- 1 Op het bedrijventerrein Pontonnier zijn bedrijven in de milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 toegestaan, voor zover deze voorkomen in de als bijlage bij de regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), ter plaatse van de bestemming 'Bedrijventerrein'. Op het perceel Keizerveer is de aanduiding 'kantoor' opgenomen. Ter plaatse is tevens een zelfstandig kantoor toegestaan met een relatie met de scheepsvaart. Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein – Watergebonden' zijn bedrijven in de vorm van scheepsbouw- en -reparatiebedrijven, laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van de binnenvaart en watergebonden bedrijven in op- en overslag van grond- en bouwstoffen, waaronder zoutopslag tot en milieucategorie 5.1 toegestaan, voor zover deze voorkomen in de in als bijlage bij de regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten – watergebonden (bijlage 2). Ook een wegwaterterminal is toegestaan. De bestaande bedrijven zijn hierdoor positief bestemd. In het onderhavig bestemmingsplan worden geen bedrijfswoningen mogelijk gemaakt. De Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant laat immers geen nieuwe bedrijfswoningen op bedrijventerreinen toe omdat woningen en bedrijven minder goed samen gaan. Woningen kunnen belemmerend werken voor de bedrijven en andersom is er voor de bewoners van de woningen sprake van een minder goed woon- en leefklimaat. Dat speelt nog meer als woning en bedrijf worden gesplitst en andere eigenaren krijgen. Omdat het bedrijventerrein De Pontonnier een grootschalig bedrijventerrein is dat afgezonderd ligt van de woonomgeving, zijn bedrijfswoningen ook om deze reden niet wenselijk.

Door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan het bevoegd gezag bedrijven met hogere categorie toestaan. Bedrijven die niet worden genoemd in de van toepassing zijnde Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die genoemd zijn in de Staat van Bedrijfsactiviteiten onder de toegelaten categorieën, kunnen onder voorwaarden ook middels een afwijking worden toegestaan.

5.8 Natuurwaarden

Het natuurbeschermingsbeleid en de wet- en regelgeving op het gebied van flora en fauna kennen twee sporen, namelijk een gebiedsgericht en een soortgericht spoor. Als gevolg van ontwikkelingen op Europees niveau heeft de laatste jaren een actualiseringslag plaatsgevonden binnen het nationaal natuurbeschermingsrecht. Met de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig in nationale wetgeving geïmplementeerd. De twee sporen hebben daarbij elk hun eigen wettelijk verankering. De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden, de Flora- en faunawet op de bescherming van soorten.

5.8.1 Gebiedsbescherming

Het noordelijk deel van het bedrijventerrein De Pontonnier is in de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (SVRO) opgenomen in de groenblauwe mantel en behoort tot het perspectief kerngebied groenblauw. Het kerngebied groenblauw bestaat uit de ecologische hoofdstructuur inclusief de (robuuste) ecologische verbindingzones en waterstructuren, zoals opgenomen in de Verordening Ruimte 2012. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de ecologische hoofdstructuur dient te strekken tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Tevens stelt het bestemmingsplan regels ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en houdt daarbij rekening met de overige aanwezige waarden en kenmerken, waaronder de cultuurhistorische waarden en kenmerken (Verordening Ruimte 2012, artikel 4.2 lid 1).

Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard en is derhalve niet van invloed op de ecologische hoofdstructuur. Ter bescherming van de aanwezige ecologische waarden is een gebiedsaanduiding 'ecologische hoofdstructuur' opgenomen.

5.8.2 Soortbescherming

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht. In deze wet is de soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig geïmplementeerd. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied.

Voor beheergerichte (onderdelen van) bestemmingsplannen, met geen of slechts geringe ontwikkelingsmogelijkheden, kan in het algemeen gesteld worden dat de uitvoerbaarheid niet ter discussie zal staan. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd. Anders ligt het voor (onderdelen van) bestemmingsplannen die een wijziging van het grondgebruik inhouden of bijvoorbeeld het slopen dan wel oprichten van nieuwe bebouwing en/of infrastructuur. Hiervoor dient een uitvoerbaarheidstoets flora en fauna te worden uitgevoerd.

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Pontonnier' betreft een beheerplan. De bestaande bestemmingen, bebouwing en functies in het gebied worden gehandhaafd en overeenkomstig de huidige situatie geregeld in het bestemmingsplan.

6 Juridische planopzet

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. In dit hoofdstuk is een toelichting op de systematiek en de inhoud van de verschillende toegekende bestemmingen van het bestemmingsplan gegeven.

6.1 Het juridische plan

6.1.1 Algemeen

Voor het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Pontonnier van de gemeente Geertruidenberg is gekozen voor een gebiedsgerichte benadering. De gebieden zijn functioneel bepaald en van bestemmingen voorzien.

Het bestemmingsplan regelt grotendeels de bestaande situatie, maar voor een bepaald deel is het plan ook gericht om bepaalde ontwikkelingen mogelijk te maken. De verbeelding en de regels zijn daarop ingericht.

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: 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. In de regels is de terminologie 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 van een bouwwerk' respectievelijk 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden'.

6.1.2 Opbouw regels

Voor de planregels is aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP). In de SVBP is een vaste indeling vastgelegd voor de regels.

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden planregels gegeven voor de binnen het plangebied bestaande functies. Per planregel zijn de doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In paragraaf 6.2 wordt nader ingegaan op de verschillende artikelen van hoofdstuk 2.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- Een anti-dubbeltelbepaling.
- Algemene bouwregels: hierin is een regeling voor bestaande maten en afmetingen opgenomen, die voor alle bestemmingen van toepassing is.
- Algemene gebruiksregels: hierin wordt aangegeven wat in ieder geval onder gebruik strijdig met de bestemming wordt verstaan.
- Algemene afwijkingsregels: hierin wordt bepaald waarvoor het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels kan verlenen.
- Overige regels: hierin wordt geregeld dat waar in de planregels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen.

Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat:

- het overgangsrecht;
- de slotregel.

6.2 Beschrijving van de bestemmingen

6.2.1 Bedrijventerrein

De tot 'Bedrijventerrein' bestemde gronden zijn onder andere bedoeld voor bedrijven, voor zover deze voorkomen in de categorieën 2, 3.1 en 3.2 van de in als bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van risicovolle inrichtingen, geluidzoneringsplichtige inrichtingen en de opslag en verkoop van motorbrandstoffen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg'. Verder zijn binnen deze bestemming opslag, ondergeschikte productiegebonden detailhandel en voorzieningen ten behoeve van ligplaatsen voor bedrijfsschepen toegestaan. Ook bijbehorende voorzieningen, zoals erven en verhardingen, verkeersvoorzieningen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen zijn mogelijk gemaakt.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gerealiseerd. Tevens zijn het maximum bebouwingspercentage en de maximale bouwhoogte aangegeven. In de regels zijn nadere bebouwings- en gebruiksregels gegeven.

6.2.2 Bedrijventerrein – Watergebonden

De tot 'Bedrijventerrein - Watergebonden' bestemde gronden zijn bedoeld voor bedrijven in de vorm van scheepsbouw- en -reparatiebedrijven, laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van de binnenvaart en watergebonden bedrijven in op- en overslag van grond- en bouwstoffen, waaronder zoutopslag, voor zover deze voorkomen in maximaal categorie 5.1 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten – watergebonden (bijlage 2).

Ook is een weg-waterterminal mogelijk en zijn voorzieningen ten behoeve van ligplaatsen voor bedrijfsschepen en sloopshellingen en insteekhaventjes ten behoeve van de reparatie c.q. aanleg van schepen toegestaan. Verder is binnen deze bestemming ondergeschikte productiegebonden detailhandel toegestaan.

Ook bijbehorende voorzieningen, zoals erven en verhardingen, verkeersvoorzieningen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen zijn mogelijk gemaakt.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gerealiseerd. Tevens zijn het maximum bebouwingspercentage en de maximale bouwhoogte aangegeven. In de regels zijn nadere bebouwings- en gebruiksregels gegeven.

Op de gronden binnen deze bestemming mogen geluidzoneringsplichtige bedrijven worden gevestigd, met dien verstande dat deze dienen te passen binnen de 50 dB(A)-contour industrielawaai ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie'.

6.2.3 Groen

Binnen deze bestemming is onder andere ruimte voor groenvoorzieningen, bermen en beplantingen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen voor langzaam verkeer en in- en uitritten en nutsvoorzieningen. Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd. In de regels zijn ook bouwregels gegeven voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2.4 Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Binnen deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- en terreinafscheidingen bij de woningen toegestaan.

6.2.5 Verkeer

Binnen deze bestemming is ruimte voor voorzieningen voor onder meer verkeer en verblijf met een meer doorgaand karakter, groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.6 Water

Op de gronden binnen deze bestemmingen zijn onder meer bestemd voor waterhuishoudkundige voorzieningen, scheepvaart, waterlopen en waterpartijen. Ter plaatse van de betreffende aanduiding zijn ook ligplaatsen voor bedrijfsschepen toegestaan. Tenslotte zijn ook sloopshellingen toegestaan ten behoeve van de aangrenzende watergebonden bedrijven.

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. In de regels zijn tevens bouwregels gegeven voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2.7 Wonen

De voor 'Wonen' bestemde gronden zijn onder andere bedoeld voor woondoeleinden in de vorm van vrijstaande en twee-aaneen gebouwde woningen (ter plaatse van de aanduiding). Op de verbeelding zijn bouwvlakken aangegeven, waarbinnen de hoofdgebouwen moeten worden gerealiseerd. Tevens is de maximale goothoogte en de maximale bouwhoogte op de verbeelding aangegeven. In de regels zijn nadere bouwregels voor hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde gegeven.

Onder voorwaarden zijn aan beroepen-aan-huis als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie rechtstreeks toegestaan.

6.2.8 Leiding - Water

Binnen deze bestemming is de bescherming van de binnen de plangrenzen liggende watertransportleidingen geregeld.

6.2.9 Waterstaat – Beschermingzone waterkering

Binnen deze bestemming is de bescherming van de waterkerende functie van de aangrenzende waterkering geregeld.

6.2.10 Waterstaat – Waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie

Binnen deze bestemming is de bescherming van de waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie van de gronden langs een aangrenzende vaarweg geregeld.

6.2.11 Waterstaat - Waterkering

Binnen deze bestemming is de bescherming van de waterkerende werking van de binnen de plangrenzen liggende waterkering geregeld.

7 Haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond. Een bestemmingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

7.1 Financieel

7.1.1 Uitvoerbaarheid

De kosten die met voorliggend bestemmingsplan gemoeid zijn, zijn volledig voor rekening van de gemeente. In haar begroting is met deze kosten rekening gehouden. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

7.1.2 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 vaststelling van een exploitatieplan kan daarom achterwege blijven.

7.2 Maatschappelijk

7.2.1 Inspraak en vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Pontonnier' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van vier weken, te weten vanaf 30 november 2012 tot en met 27 december 2012.

De uit het vooroverleg verkregen reacties zijn samengebracht in een 'Nota vooroverleg en inspraak 'Bedrijventerrein De Pontonnier' (zie bijlage). In totaal hebben 4 instanties gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. Er zijn naar aanleiding van de reacties enkele aanpassingen aan het plan doorgevoerd.

In het kader van de inspraakprocedure is één reactie binnengekomen. De schriftelijk binnengekomen reactie uit de inspraak is beantwoord in de 'Nota vooroverleg en inspraak 'Bedrijventerrein De Pontonnier' (zie bijlage). De uit de inspraak verkregen reactie geeft geen aanleiding voor aanpassingen van het plan.

Daarnaast zijn nog enkele ambtshalve aanpassingen in het plan doorgevoerd. Ook deze staan beschreven in eerder genoemde nota.

7.2.2 Ter visie legging

Na vooroverleg heeft het plan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. Het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Pontonnier' inclusief bijbehorende separate documenten, heeft in het kader van de bestemmingsplanprocedure van 8 maart 2013 tot en met 18 april 2013 ter visie gelegen. Hierop is één zienswijze ingediend. Daarnaast zijn er enkele ambtelijke aanpassingen doorgevoerd ter verduidelijking. De aanpassingen zijn opgenomen in de 'Nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen bestemmingsplan 'De Pontonnier'.

7.2.3 Vaststelling

Naar aanleiding van de ambtelijke aanpassingen is het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Pontonnier' gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad in haar vergadering van 27 juni 2013. De 'Nota van ambtelijke wijzigingen bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Pontonnier' en het vaststellingsbesluit zijn als bijlage opgenomen.