

**Inspraak- en overlegrapport**

**“Borchwerf II veld C en F”**

**Catelijne Pfaff  
Februari 2012**



## Inleiding

Voor de realisatie van het bedrijventerrein Borchwerf II is in 2004 het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Borchwerf II" opgesteld. Naast dit bestemmingsplan is een masterplan opgesteld waarin de wegen en verkaveling van het terrein zijn vastgelegd. De verkaveling van dit masterplan is niet in overeenstemming met de bestemmingen op de bestemmingsplankaart. Het terrein is echter op basis van dit masterplan bouwrijp gemaakt wat het toetsen van bouwinitiatieven zeer ingewikkeld maakt. Tevens is gebleken dat het bestemmingsplan te weinig flexibiliteit biedt om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken. Daarom is besloten een partiële herziening van het bestemmingsplan in procedure te brengen.

Doel van het bestemmingsplan is het aanpassen van onder andere de verbeelding aan de daadwerkelijke situatie en het flexibiliseren van de regels zodat gewenste ontwikkelingen gefaciliteerd kunnen worden.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van de velden C en F (gedeeltelijk) van Borchwerf II.

Met ingang van donderdag 22 september 2011 is het voorontwerp bestemmingsplan op grond van de Inspraakverordening 6 weken ter inzage gelegd. Het voorontwerp bestemmingsplan is tevens toegezonden aan diverse overheidsinstanties en andere overlegpartners in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Er heeft geen inspraakbijeenkomst plaatsgevonden.

Tijdens de ter inzage legging zijn geen inspraakreacties ingediend. Uit het overleg ex artikel 3.1.1 Bro zijn vijf reacties ingekomen. In bijgaande notitie zijn de ingediende reacties van een gemeentelijk antwoord voorzien, alsmede van een conclusie of de reacties hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.



## Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

### 1. Provincie Noord-Brabant

#### Reactie

De provincie constateert dat het plangebied in veld F geheel wordt overlapt door de herziening van bestemmingsplan Borchwerf II dat de gemeente Halderberge onlangs heeft aangemeld. Verzocht wordt om hierover in overleg te treden met Halderberge om te bepalen in welk plan veld F wordt meegenomen.

#### Beantwoording

De constatering is juist. De plangrens die Roosendaal hanteert is de juiste. Het plangebied is door de gemeente Halderberge aangepast.

### 2. VROM-Inspectie

#### Reactie

De VROM-Inspectie merkt op dat op geen enkele wijze inzichtelijk wordt gemaakt, wat de consequenties van de voorgestane ontwikkeling zijn voor de A17 en de A58. De VROM-Inspectie vraagt de mogelijke gevolgen voor de rijksinfrastructuur, de doorstroming en de verkeersveiligheid ter plaatse duidelijk te maken en aan te geven, welke oplossing(en) de gemeente voorstaat voor de eventuele problemen die als gevolg van het geplande bedrijventerrein ontstaan.

De gemeente dient hierbij uit te gaan van de huidige situatie en niet van de wenselijke toekomstige situatie. Een mogelijke omleiding van de A58 is onzeker en kan vooralsnog niet worden verwacht, waardoor er vanuit moet worden gegaan dat het bestaande hoofdwegennet voor langere termijn in staat moet zijn om eventuele problemen te ondervangen.

Rekening houdend met de voornemens van het Rijk, i.c. de Ontwerp-Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2011 en de AMvB Ruimte verzoekt de Inspectie om toekomstige wegverbredingen niet onmogelijk dan wel onmogelijk duur te maken door alsnog een (minimale) vrijwaringzone van 35 meter vanuit de kant verharding van de huidige weg op te nemen in het bestemmingsplan Borchwerf II. Verzocht wordt om deze vrijwaringzone aan te geven op de verbeelding en om in de regels op te nemen dat:

- Binnen deze zone geen bouwwerken zijn toegestaan die een toekomstige uitbreiding van de rijksweg kunnen belemmeren;
- Voor de vrijwaringzone geldt dat nieuwe ontwikkelingen slechts kunnen plaatsvinden na een verklaring van geen bezwaar van de wegbeheerder.

Aan de vrijwaringzone kan bijvoorbeeld wel de bestemming 'groen/natuur' worden toegekend.

De Inspectie wijst erop dat de gemeente weliswaar uitgaat van een geprojecteerde omleiding van de A58 maar dat hiermee in het bestemmingsplan geen rekening wordt gehouden. Als gevolg van het volledige bestemmingsplan Borchwerf II moet, indien het zover komt, rekening worden gehouden met de vormgeving en inpassing van een nieuw knooppunt ten noorden van Roosendaal, wat een behoorlijke ruimtereservering betekent en een bijzonder kostbare infrastructurele voorziening. Rijkswaterstaat hanteert het veroorzakersprincipe. Dit houdt in dat meerkosten van inpassing van geplande infrastructuuruitbreidingen, die veroorzaakt worden door nieuwe bestemmingen langs de hoofdinfrastructuur, voor rekening van de veroorzaker zullen komen.

Tenslotte wijst de Inspectie erop dat de prioritering van een infrastructurele ontwikkeling als een gewenste omleiding van de A58 kan worden beïnvloed als gevolg van hoge kosten. Het is dan ook in het belang de gemeente zelf om voldoende ruimte voor een gewenste en benodigde infrastructurele ontwikkeling te reserveren.

#### Beantwoording

In de toelichting is nu opgenomen dat de intensiteit op de A17 vergeleken met de verkeersintensiteit ter hoogte van de op- en afritten Roosendaal-Zuid (78.000 mvt/etm) en Roosendaal-Oost (81.000 mvt/etm) relatief laag is.

Verder is nu op de verbeelding langs de Rijksweg A17 een vrijwaringszone opgenomen (35 meter vanuit de kant van de verharding van de huidige rijksweg) waarbinnen geen bebouwing mag worden opgericht. Hiervan kan afgeweken worden, maar pas na overleg met de wegbeheerder. Indien overgegaan wordt op een twee keer drie-strooks autosnelweg (in plaats van de huidige twee x twee), zal de lay-out van zowel knooppunt 20 als 21 worden aangepast. Deze aanpassingen vallen ruim binnen de gehanteerde vrijwaringszone.

Bij de afronding van veld A is destijds al rekening gehouden met een nieuw aansluitpunt van de omleiding van de A58 op de A17. Van extra kosten van inpassing van geplande infrastructuuruitbreidingen is daarom geen sprake.

### 3. Regionale Brandweer Midden- en West Brabant, Afdeling Risicobeheersing

#### Reactie

De brandweer adviseert –ter verbetering van de zelfredzaamheid- om als gemeente aan de slag te gaan met risicocommunicatie. Werknemers moeten op de hoogte zijn van wat men moet doen in geval van een ongeval. Geadviseerd wordt om de BHV-organisaties van de bedrijven te stimuleren in hun ontruimingsplannen rekening te houden met externe incidenten.

Ten aanzien van de vrachtwagenparking wordt gesteld dat het voor de bestrijding van een incident noodzakelijk is dat de vrachtwagenparking vanaf 2 zijden (diametraal ten opzichte van elkaar gelegen) bereikbaar is. Geadviseerd wordt dit in de regels van het bestemmingsplan op te nemen. Aangeraden wordt de locatie van de vrachtwagenparking zodanig te kiezen dat deze niet is gelegen onder een hoogspanningsleiding.

Ook wordt aanbevolen om de plasbrandaandachtsgebieden en de veiligheidszones op te nemen op de verbeelding.

Voor nieuwe bebouwing in het plangebied is een aantal bouwkundige maatregelen mogelijk ter verbetering van de veiligheid. Geadviseerd wordt deze maatregelen in de regels van het bestemmingsplan op te nemen.

- Bij gebruik van mechanische ventilatie: een afsluitbare mechanische ventilatie toepassen (dit geldt voor het hele plangebied)
- Extra aandacht besteden aan de detaillering van gevels, ramen en kozijnen zodat deze luchtdicht zijn uitgevoerd, zodat natuurlijke ventilatie als gevolg van tocht niet kan plaatsvinden. (Dit geldt voor bebouwing binnen 100 meter van het spoor, de A17 of het emplacement)
- De gevels en daken van de gebouwen in het plasbrandaandachtsgebied (30 meter vanaf het hart van de buitenste spoor en/of de buitenste rijbaan van de A17) uit te voeren met een brandwerendheid van 60 minuten.
- Zo min mogelijk glas en zeker geen grote glasoppervlakten of openslaande ramen aan de zijde van het spoor en de A17 voor gebouwen op minder dan 140 meter van deze bronnen.

Tenslotte wordt aangegeven in de rapportage van de RMD enkel het groepsrisico voor veld C wordt verantwoord. Veld F wordt verantwoord door de gemeente Halderberge. Gevraagd wordt dit duidelijk op te nemen in de toelichting.

#### Beantwoording

Voor risicocommunicatie wordt verwezen naar de digitale informatie zoals deze toegankelijk is via onze website [www.roosendaal.nl](http://www.roosendaal.nl), via de website veiligheidsregio [www.veiligheidsregiomwb.nl](http://www.veiligheidsregiomwb.nl), en andere sites zoals [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl). Verder wordt deze informatie (2-jaarlijks) gegeven op het Veiligheidsplein tijdens Roosendaals Treffen, jaarlijks in de huis aan huis bezorgde Gemeentegids, jaarlijks in de huis aan huis bezorgde bewaar kaart en regelmatig (preventietips) in de gemeenterubriek in De Bode. Verder zijn diverse folders over dit onderwerp vrij te verkrijgen in het politiebureau, in de brandweerkazerne, het Stadskantoor en in de bibliotheek. Ook werkt de gemeente mee aan presentaties over veiligheid bij bedrijven, instellingen, bewonersplatforms en dergelijke. Hierbij wordt uitgegaan van zelfredzaamheid zoals deze nadrukkelijk is benoemd in het gemeentelijk beleid. Voorbeelden daarvan zijn het verstrekken van informatie over risico's aan eigen personeel, bezoekers en omliggende bedrijven, het in stand houden van een BHV-organisatie, het houden van ontruimingsoefeningen

gen, enzovoorts. Door de NS wordt dit verzorgd voor reizigers en alle werknemers en bedrijven binnen en aansluitend aan het spooreplacement.

In het gemeentelijke integraal veiligheidsplan "Veiligheid, uw en onze zorg!" staat omtrent risicocommunicatie het volgende:

De communicatie over risico's kent een eigen dynamiek. Hierbij heeft de veiligheidsregio het voortouw. De veiligheidsregio wil de eigen verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven stimuleren voor de fysieke veiligheid in de eigen woon- en werkomgeving. Dat kan bijvoorbeeld met het actief benutten van brandpreventieve mogelijkheden.

De veiligheidsregio zal nieuwe communicatie-instrumenten ontwikkelen die aansluiten bij de maatschappelijke ontwikkeling en behoefte. In dit verband is er expliciet aandacht voor de mogelijkheden van de sociale media.

De vrachtwagenparkeerplaats is ondertussen al gerealiseerd en in gebruik. Het in- en uitrijden vindt gescheiden plaats. De in- en uitrit liggen vrij dicht bij elkaar omdat het praktisch niet mogelijk was deze tegenover elkaar te situeren. De parkeerplaats is gelegen onder de hoogspanningsleiding. Hiervoor heeft overleg plaatsgevonden met de leidingbeheerder (Enexis) die hiervoor toestemming heeft gegeven en de hoogspanningsleiding zelfs enigszins heeft verhoogd.

Plasbrandaandachtsgebieden zijn nog niet wettelijk vastgesteld. Die worden pas 'aangewezen' als het Btev in werking treedt (in de loop van 2012). Daarom zijn deze (nog) niet op de verbeelding aangegeven.

Voor wat betreft de veiligheidszones van snelwegen, geldt eigenlijk dezelfde discussie als momenteel bij buisleidingen. Een te hanteren veiligheidszone rondom snelwegen is nog niet wettelijk vastgelegd. Deze wordt daarom (nog) niet op de verbeelding aangegeven. Tussen het talud van de snelweg en veld C geldt de bestemming Groen die een breedte heeft van ruim 30 tot ruim 50 meter. Binnen deze bestemming mogen alleen gebouwen en bouwwerken, geen gehouwen zijnde ten behoeve van algemeen nut worden opgericht. Hier zijn dus geen kwetsbare objecten toegestaan. Binnen de bestemming Bedrijventerrein moet de afstand van gebouwen tot enige perceelsgrens ten minste 5 meter te bedragen. Dat betekent dat vanaf de 'onderkant' van het talud van de snelweg tot een afstand van 35 tot 55 meter geen gebouwen/kwetsbare objecten. Er wordt vanuit gegaan dat hiermee de veiligheid voldoende is gewaarborgd.

Met betrekking tot de voorgestelde maatregelen aan gebouwen wordt opgemerkt dat in een bestemmingsplan alleen regels kunnen worden opgenomen die vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk zijn. Het gaat daarbij om de plaats van gebouwen ten opzichte van risicobronnen (om te voorkomen dat bebouwing wordt opgericht binnen risicocontouren), afstanden van gebouwen ten opzichte van perceelsgrenzen (om te voorkomen dat gebieden dichtslibben en de hulpverleningsinstanties er niet meer omheen kunnen). Ook worden in bestemmingsplannen regels gesteld met betrekking tot het gebruik. In het kader van veiligheid is het onwenselijk dat in sommige gebieden bepaalde functies worden gerealiseerd, die vallen onder de noemer kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten. Tot slot dient bij de verkaveling van nieuwe gebieden rekening gehouden te worden met bereikbaarheid. Dit zijn zaken die vallen onder datgene wat in een bestemmingsplan geregeld kan worden.

Het bedrijventerrein Borchwerf II is voor een gedeelte al gerealiseerd. Dit betekent dat een aantal zaken een feitelijk gegeven vormt, zoals de infrastructuur en de aanwezigheid van de bedrijfsbebouwing in een definitieve verkaveling. Met de feitelijke situatie is in het bestemmingsplan uiteraard rekening gehouden. Daarnaast zijn in het nieuwe bestemmingsplan regels vervat met betrekking tot de aanwezigheid en toelaatbaarheid van risicovolle inrichtingen en de relatie van deze inrichtingen met de aanwezigheid van bestaande of al dan niet toelaatbare kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. In het kader daarvan zijn ook afstandseisen opgenomen, die gericht zijn op verkleining van risico's. Specifieke voorzieningen die in het kader van de veiligheid aan gebouwen moeten worden aangebracht of suggesties met betrekking tot materiaalgebruik (wel of geen glas, brandwerende bouwmaterialen) zijn weliswaar van groot belang, maar behoren niet tot zaken die in een bestemmingsplan geregeld kunnen worden.

In de toelichting is nu in paragraaf 4.5.1 aangegeven dat het groepsrisico ten aanzien van veld F door de gemeente Halderberge wordt verantwoord.

Concluderend kan worden gesteld, dat de door de brandweer aangedragen inspraakreacties een wezenlijk onderdeel vormen ter verbetering c.q. niet verdere verslechtering van de veiligheidssituatie op het bedrijventerrein. Diverse opmerkingen worden dan ook als aandachtspunt doorgegeven aan de relevante (interne) partijen. Een aantal door de brandweer naar voren gebrachte aandachtspunten is al meegenomen bij de uitgangspunten van het bestemmingsplan.

#### **4. Waterschap Brabantse Delta**

##### Reactie

Ten aanzien van de toelichting heeft het waterschap de volgende opmerkingen:

In de toelichting wordt vermeld dat de omleiding Bakkersberg onderdeel uitmaakt van een Ecologische Verbindingszone van circa 150 meter breed. Het is bij het waterschap niet bekend dat het oppervlaktewaterlichaam Omloopleiding Bakkersberg aangewezen zou zijn als een Ecologische Verbindingszone.

De persleiding van het waterschap wordt in de toelichting bij de beschrijving van aanwezige buisleidingen niet genoemd. Elders in de toelichting wordt zelfs vermeld dat deze niet relevant is voor het plangebied. Dit kan volgens het waterschap niet zo gesteld worden. De ligging van de persleiding van het waterschap is wel degelijk relevant voor de ontwikkelingen in het plangebied en zal dus zowel in de toelichting, de regels als de verbeelding moeten worden opgenomen.

In paragraaf 4.8 Water wordt gesproken over een boezemkering. De term boezemkering bestaat echter niet meer. Dit moet vervangen worden door 'kering langs regionale rivier'.

Bij een afbeelding in 4.10 'Belemmeringen' wordt nog gesproken over Hoogheemraadschap. Dit moet Waterschap Brabantse Delta zijn.

Het waterschap benadrukt dat veld C buitendijks gebied en dus onbeschermd is en blijft tegen hoogwater en het bouwen voor eigen risico is. Het risico ligt in dit geval bij de Borchwerf II CV. Het een en ander is verwoord in onze brief gericht aan uw gemeente met ons kenmerk 10UT007215, d.d. 21 maart 2011.

De ontwikkelingen rondom het Volkerak-Zoommeer kunnen van invloed zijn op het plangebied. Voor meer informatie over deze ontwikkeling kan contact opgenomen worden met Rijkswaterstaat.

Tenslotte wijst het Waterschap erop dat voor werkzaamheden op en of in de nabijheid van oppervlaktewaterlichamen en waterkeringen en voor het onttrekken en of retourneren van grondwater op basis van de Keur een melding of vergunning benodigd kan zijn.

##### Beantwoording

De Bakkersberg maakt inderdaad geen deel uit van de ecologische hoofdstructuur. In de toelichting wordt nu gesproken van een groenzone in plaats van ecologische verbindingszone.

De opmerkingen ten aanzien van de rioolpersleiding zijn grotendeels terecht. In het kader van externe veiligheid is deze leiding niet relevant maar planologisch zeker wel. De leiding is nu op de verbeelding opgenomen met een beschermingszone van 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding waarbinnen niet mag worden gebouwd. De rioolpersleiding is in de regels toegevoegd aan de bestemming 'Leiding'.

De term boezemkering is vervangen door 'kering langs regionale rivier' en de genoemde afbeelding in 4.10 is vervangen.

De overige opmerkingen worden voor kennisgeving aangenomen.



## 5. GGD, Bureau Gezondheid, Milieu & Veiligheid

### Reactie

De GGD geeft een aantal adviezen waarmee rekening gehouden zou moeten worden:

- *Voldoen aan de norm is niet altijd voldoende*

Aandacht voor gezondheid is alleen indirect meegenomen door middel van toetsing aan milieu-normen. De GGD benadrukt dat ook beneden de normen gezondheidseffecten kunnen optreden. Dit is bijvoorbeeld het geval bij wegverkeer en luchtkwaliteit en bij de gezondheidsaspecten geluid- en geurhinder. De GGD adviseert om hier nadrukkelijker naar te kijken en de blootstelling zo min mogelijk toe te laten nemen.

- *Houd rekening met cumulatie van effecten*

In het bestemmingsplan en de MER worden de milieuaspecten afzonderlijk getoetst aan de norm. Belangrijk is om ook te kijken naar cumulatie van deze effecten in een bepaald gebied. Dit bepaalt onder andere de beleving van de leefomgeving door bewoners van Roosendaal en Halderberge.

- *Zorg voor goede communicatie*

Uitbreiding van een bedrijventerrein met risicovolle bedrijven kan tot zorgen leiden bij bewoners, ook al wordt voldaan aan normen. Goede open en transparante communicatie en aandacht voor de beleving bij bewoners is daarom van belang: zowel nu als in de toekomst.

- *Gezondheid vroegtijdig in planvorming meenemen*

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkeling met mogelijke effecten op de gezondheid wordt aangeraden om al in een vroeg stadium aandacht te hebben voor gezondheid en dit ook mee te wegen bij besluitvorming rondom verschillende varianten. Het instrument Gezondheidseffectscreening (GES) kan hierbij ondersteunen. De GGD kan hierover nader adviseren.

### Beantwoording

De gemeente heeft kennis genomen van de reactie van de GGD en zal hiermee zo veel mogelijk rekening houden. De opmerkingen hebben echter niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 6. Buisleidingenstraat Nederland

### Reactie

Beleid voor externe veiligheid rondom buisleidingen is nog in ontwikkeling. Zoals in het bestemmingsplan is beschreven, is het Bevb van toepassing op hogedruk aardgasleidingen en brandbare vloeistoffen (olie en olieproducten). Het Bevb is nog niet van toepassing op overige gevaarlijke stoffen die door buisleidingen worden getransporteerd. Er is ook nog geen rekenmethodiek voor. De situatie van de Buisleidingenstraat is zo specifiek dat Buisleidingenstraat Nederland voorstelt om maatwerk te hantieren. Samen met het ministerie van Infrastructuur en Milieu wordt onderzocht op welke wijze vorm gegeven wordt aan de risicozonering.

Voorstel van Buisleidingenstraat Nederland is om voor de buisleidingenstraat als geheel een veiligheidsafstand van 55 meter vanaf de grens van de Buisleidingenstraat op te nemen. Deze werkwijze is gehanteerd in het bestemmingsplan Buitengebied Wouw en is voorgesteld aan de gemeente Halderberge. In het bestemmingsplan Buitengebied Wouw is een Gebiedsaanduiding vrijwaringszone buisleidingenstraat opgenomen van 55 meter wat overeenkomt met de veiligheidsafstand zoals deze in het oude Structuurschema Buisleidingen (circulaire 84) was opgenomen. De vrijwaringszone is een veiligheidszone waarin geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd.

De vrijwaringszone geldt voor de Buisleidingenstraat als geheel. De wet is leidend, wat betekent dat ook de risicocontouren van de individuele leidingen blijven bestaan.

Verder merkt Buisleidingenstraat Nederland op dat de voorontwerp bestemmingsplannen voor Borchwerf II van de gemeente Roosendaal en gemeente Halderberge in ieder geval voor wat betreft risicozonering voor de buisleidingenstraat (in toelichting, verbeelding en regels) niet op elkaar aansluiten. Een vergelijkbare reacties is kenbaar gemaakt aan de gemeente Halderberge. De gemeente Halderberge krijgt het advies de beleidsinformatie en de analyse m.b.t. buisleidingen uit het Roosendaalse bestemmingsplan over te nemen. Tenslotte wordt aanbevolen om hierover overleg te hebben met onze buurgemeente.

Beantwoording

Overeenkomstig het bestemmingsplan buitengebied Wouw en het bestemmingsplan Borchwerf II derde herziening van de gemeente Halderberge is een vrijwaringszone opgenomen van 55 meter vanaf de grens van de buisleidingenstraat..

De bestemmingsplannen Borchwerf II van de gemeente Halderberge en Roosendaal zijn inmiddels op elkaar afgestemd.

**Ambtshalve aanpassingen**

In het ontwerp-bestemmingsplan zijn ambtshalve diverse wijzigingen doorgevoerd. Deze hebben vooral betrekking op invoering van de Wabo, het actualiseren van diverse gegevens en het aanbrengen van (kleine) correcties.

Binnen het bouwvlak met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – servicepunt' is toegevoegd de mogelijkheid tot het oprichten van een reclamemast met een maximale bouwhoogte van 30 meter.

**Afdeling Ontwikkeling,  
Team ruimtelijke ontwikkeling  
Februari 2012**