

behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van

19 FEB. 2008

Mij bekend,
hoofd bureau

1316489

mr. Th.B.C.M. Berenschot

GEMEENTE MOERDIJK

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Dintelmond



Behoort bij besluit van de raad van de
gemeente Moerdijk d.d. 28 JUNI 2007

mij bekend,
de raadsgriffier,

A handwritten signature, likely of the council clerk, written in black ink.

BESTEMMINGSPLAN "Bedrijventerrein Dintelmond"

Burgemeester en wethouders van Moerdijk maken bekend dat Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van 19 februari 2008 goedkeuring hebben verleend aan het door de gemeenteraad van Moerdijk op 28 juni 2007 vastgestelde bestemmingsplan "Bedrijventerrein Dintelmond". Het plan is opgesteld in het kader van het project actualisatie bestemmingsplannen. Bestemmingsplan "Dintelmond" vervangt de verschillende verouderde plannen van het bedrijventerrein door een actuele en eenduidige regeling voor bouwen en gebruik.

Het besluit van Gedeputeerde Staten en het bestemmingsplan liggen **vanaf 6 maart tot en met 16 april 2008** voor iedereen tijdens de openingstijden van het gemeentehuis bij het Gemeentelijk Informatiecentrum ter inzage.

Iedereen die tijdig bedenkingen tegen het plan bij Gedeputeerde Staten kenbaar heeft gemaakt en belanghebbenden die aantonen hiertoe redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest, zijn bevoegd bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep in te stellen. Binnen de beroepstermijn kan diegene die beroep heeft ingesteld ook een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Beroepschriften en verzoeken om voorlopige voorziening kunnen schriftelijk binnen hierboven genoemde termijn van ter inzage legging, worden gericht aan de Afdeling respectievelijk de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Een voorlopige voorziening is een soort kort geding dat kan leiden tot schorsing van het bestemmingsplan.

Het besluit van Gedeputeerde Staten treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn, tenzij binnen deze beroepstermijn in samenhang met het beroepschrift tevens een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

BESTEMMINGSPLAN Bedrijventerrein Dintelmond

Burgemeester en wethouders van Moerdijk maken bekend dat de gemeenteraad op 28 juni 2007 het bestemmingsplan bedrijventerrein Dintelmond gewijzigd heeft vastgesteld. Het plan is opgesteld in het kader van het project actualisatie bestemmingsplannen. Bestemmingsplan "Dintelmond" vervangt de verschillende verouderde plannen van het bedrijventerrein door een actuele en eenduidige regeling voor bouwen en gebruik.

Het vastgestelde bestemmingsplan ligt **vanaf 19 juli tot en met 29 augustus 2007** tijdens de openingstijden van het gemeentehuis bij het Gemeentelijk Informatiecentrum ter inzage. Gedurende deze termijn kan diegene die tijdig zijn of haar zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt, alsmede een belanghebbende die aantoont hiertoe redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest, bij Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant schriftelijk bedenkingen indienen tegen het vastgestelde bestemmingsplan.

Daarnaast kan iedereen die bezwaren heeft tegen de gewijzigde vaststelling eveneens bedenkingen indienen bij Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Deze bedenkingen kunnen echter uitsluitend worden ingediend tegen de zaken die bij vaststelling gewijzigd zijn ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Bedenkingen kunnen schriftelijk worden ingediend bij Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC in 's-Hertogenbosch. Mondeling bedenkingen kunnen op maandag tot en met donderdag tussen 09.30 en 11.00 uur telefonisch worden doorgegeven aan de provincie via telefoonnummer 073 6812888.

GEMEENTE MOERDIJK

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Dintelmond

Inhoud

- A. Toelichting, gedateerd mei 2007
- B. Voorschriften, gedateerd mei 2007
- C. Bijlage: Staat van inrichtingen
- D. Plankaart, gedateerd mei 2007



st. Stevenskerkhof 2 postbus 158 6500 AD Nijmegen
telefoon 024 – 3 22 45 79 telefax: 024 – 3 24 12 40
E-MAIL: info@pouderoyen.nl www.pouderoyen.nl

GEMEENTE MOERDIJK

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Dintelmond

Toelichting

19 FEB. 2008

Mij bekend,
hoofd bureau

1316489

INHOUD

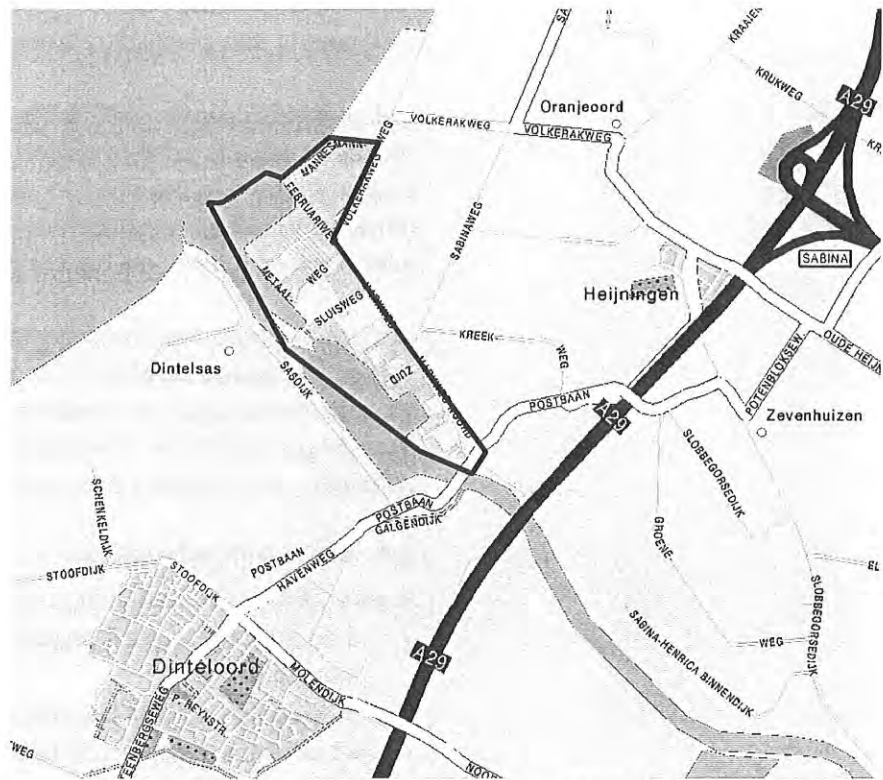
BLZ

1.	INLEIDING	3
1.1.	ligging plangebied.....	3
1.2.	Vigerende plannen	3
1.3.	Motivering bestemmingsplan.....	4
1.4.	Korte inhoudsopgave.....	4
2.	BESTAANDE SITUATIE	5
2.1.	Ruimtelijke structuur.....	5
2.2.	Cultuurhistorische waarden.....	6
2.3.	Infrastructuur	6
2.4.	Functionele structuur.....	7
2.5.	Groenstructuur.....	9
2.6.	Bebouwing	9
3.	BELEIDSKADER	10
3.1.	Rijksbeleid	10
3.2.	Provinciaal beleid	13
3.3.	Gemeentelijk beleid.....	15
3.4.	Conclusies	16
4.	HOOFDLIJNEN VAN BELEID	17
4.1.	Samenvatting hoofdlijnen van beleid.....	17
4.2.	Economische uitvoerbaarheid	18
5.	BEHEERSREGELING	19
5.1.	Het juridisch plan	19
5.2.	Milieuzonering	20
5.3.	Bebouwing	22
5.4.	Verkeer en parkeren.....	25
5.5.	Jachthaven	26
5.6.	Waterkering	26
6.	MILIEU	28
6.1.	Geluid	28
6.2.	Luchtkwaliteit	30
6.3.	Bedrijven en milieuzonering	34
6.4.	Externe veiligheid	35
6.5.	Leidingen	41
6.6.	Bodem	41

6.7.	Riolering en waterhuishouding	42
7.	DIENSTADVIES / PPC ADVIES	45
8.	VOOROVERLEG EN INSPRAAK	48
9.	NOTA ZIENSWIJZEN	60

1. INLEIDING

1.1. ligging plangebied



Het plangebied ligt ten zuidwesten van de kern Heijningen (begrenzing is indicatief)

Het voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het bestaande bedrijventerrein "Dintelmond" (gemeente Moerdijk). Het plangebied ligt ten zuidwesten van de kern Heijningen aan het Volkerak. Het gebied wordt ruwweg begrensd door:

- In het noorden, het Volkerak en de Mannesmannweg;
- In het oosten, de 1 Februariweg en de Markweg-zuid;
- In het zuiden, de Postbaan;
- In het westen, de Dintel.

De Dintel vormt tevens de gemeentegrens.

1.2. Vigerende plannen

Binnen het plangebied vigeren de volgende bestemmingsplannen:

- Industrierrein Oranjestad;
- Dintelmond II;
- Buitengebied;
- Windturbinepark Sabinapolder.

1.3. Motivering bestemmingsplan

Het gemeentebestuur streeft naar actualisering van alle bestemmingsplannen. In het kader van deze actualisering wordt het voorliggende bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Dintelmond opgesteld. Dit nieuwe plan vervangt de nu vigerende 3 bestemmingsplannen en resulteert in een eenduidig planologisch-juridisch planregime.

Het bestemmingsplan stelt zich ten doel een globaal en zo flexibel mogelijk juridisch kader te bieden voor het beheer van het bedrijventerrein Dintelmond. In ruimer planologisch opzicht worden geen grote ontwikkelingen voorzien. Het plan is daarom gericht op een goede ruimtelijke en functionele beheersregeling.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een bestaand plangebied met een conserverend karakter. Voor zover er in het plan ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt beperken deze zich tot particuliere initiatieven. Voor de gemeente zijn hieraan dan ook geen kosten verbonden. Dit betekent, dat bij dit plan geen exploitatieopzet is bijgevoegd.

1.4. Korte inhoudsopgave

In de voorliggende toelichting worden de volgende aspecten besproken:

- in hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de bestaande situatie in het plangebied;
- in hoofdstuk 3 wordt het kader voor het voorliggend plan besproken;
- in hoofdstuk 4 worden de hoofdlijnen van beleid voor het gehele bedrijventerrein aangegeven;
- in hoofdstuk 5 wordt ingegaan op het beheersbeleid, zoals dat in de voorschriften van het bestemmingsplan is vastgelegd;
- in hoofdstuk 6 wordt ingegaan op het milieu;
- tenslotte komen in hoofdstuk 7 de resultaten van het vooroverleg ex artikel 10 Bro en de inspraak aan de orde (pm).

2. BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt een beeld gegeven van de huidige situatie.

2.1. Ruimtelijke structuur

Het bedrijventerrein Dintelmond ligt aan het Volkerak aan de monding van het riviertje de Dintel, tussen twee dijken ingebed in het landschap. Het bedrijventerrein Dintelmond ligt in de uiterste westhoek van de gemeente Moerdijk, op enige afstand van de kernen Fijnaart, Heijningen en Dinteloord. Dintelmond heeft een bruto omvang van circa 80 hectare.



Overzichtsfoto bedrijventerrein Dintelmond

Door de ligging tussen de monding van de Dintel op het Volkerak en de daaraan evenwijdig lopende dijk heeft bedrijventerrein Dintelmond een langgerekte structuur. Zowel het water als de dijk vormen harde begrenzingen van het bedrijventerrein. Door de aanwezigheid van een grote jachthaven, begeleidende beplanting en bebouwing is de visueel-ruimtelijke invloed van het bedrijventerrein in zuidelijke richting ten opzichte van het landschap redelijk tot goed afgeschermd. In noordelijke richting dragen onder meer de diverse boomgaarden tot een soepele inpassing van de bedrijfsgebouwen in het overwegend open landschapsbeeld bij.

Dintelmond is ontstaan als opslaghaven voor de Deltawerken en het terrein is in de loop van de zestiger en zeventiger jaren grotendeels uitgegeven, onder meer aan De Boer Dintelmond, Escher, Maltha Glasrecycling en de Zuid-Nederlandse Staalbouw. Het terrein biedt werk aan ongeveer 1500 personen. Het terrein is momenteel volledig

uitgegeven. Enkele percelen moeten echter feitelijk nog worden ontwikkeld c.q. bebouwd.

2.2. Cultuurhistorische waarden

Dintelmond ligt in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde (Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant; regio Brabants Kleigebied-West). Deze gebieden komen in aanmerking voor nader onderzoek.

De 1 Februariweg/Markweg-zuid, Sabinaweg en Kreekweg zijn aangeduid als historisch-landschappelijke of stedenbouwkundige lijnen met hoge waarde. Ook hier worden geen ontwikkelingen voorzien die het wegbeeld beïnvloeden.

Aangezien het voorliggende bestemmingsplan een overwegend beheersmatig karakter heeft en er binnen het plangebied geen grote ontwikkelingen worden voorzien, is het niet zinvol een beschermende regeling op te nemen in de voorschriften. Ook is nader onderzoek naar de archeologische en cultuurhistorische waarden niet noodzakelijk.

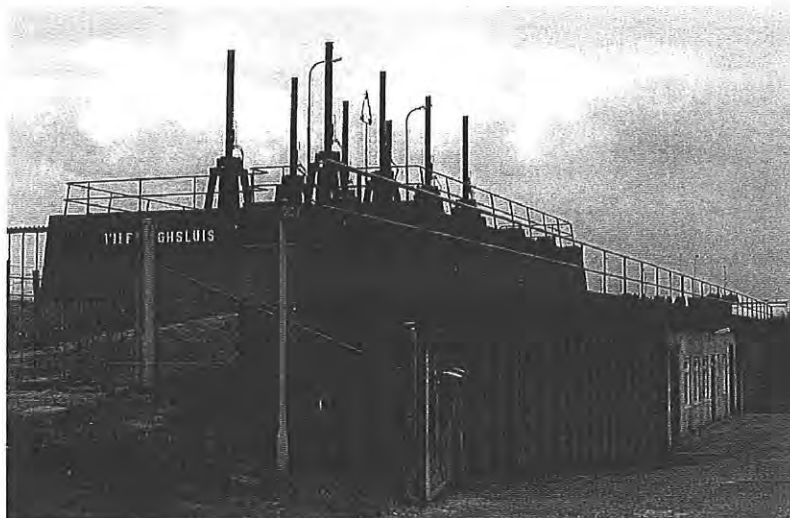
2.3. Infrastructuur

Aan de noordkant heeft het terrein een indirecte aansluiting op de rijksweg A29. De verbindende wegen met de A29 zijn gebrekkig. Een directe verbinding over de snelweg in zuidelijke richting ontbreekt. Deze verkeerssituatie veroorzaakt veel verkeersoverlast in de polder.

Over de dijk loopt de hoofdontsluitingsweg (de 1e Februariweg/Markweg-zuid). van het bedrijventerrein. Vanaf deze gebiedsontsluitingsweg lopen diverse doodlopende (privé)wegen dwars over het terrein. Het bedrijventerrein heeft hierdoor geen hoofdentree, maar meerdere gelijkwaardige entrees. Deze opbouw kan in de praktijk leiden tot de noodzakelijke zoekbewegingen naar een op het terrein gevestigd bedrijf. Temeer daar de herkenbaarheid van de externe toegangen te wensen overlaat. Bovendien is de doodlopende wegenstructuur voor het zware vrachtverkeer niet optimaal.

Binnen het plangebied zijn, op een enkele uitzondering na, geen parkeervoorzieningen in het openbaar gebied aanwezig. Het parkeren vindt grotendeels op eigen erf plaats. Dit betekent, dat de doorgang voor het zwaar vrachtverkeer op het openbaar gebied redelijk onbelemmerd kan plaatsvinden.

Inmiddels is de openbare ruimte op Dintelmond opnieuw ingericht. Daarbij is de herkenbaarheid verbeterd en zijn parkeervoorzieningen aangelegd. In het kader van deze revitalisering is ook de bewegwijzering aangepakt



De spuisluis in de Dintel: een markant bouwwerk.

Dintelmond is over het water bereikbaar vanaf het Schelde-Rijnkanaal. Via Hellegat staat het bedrijventerrein in verbinding met het Haringvliet en het Hollands Diep. Een insteekhaven met een maximale diepte van 4,5 meter zorgt voor de zogenaamde natte ontsluiting van het terrein. De sluis aan het einde van de haven vormt via de Dintel de doorgang naar het achterland.

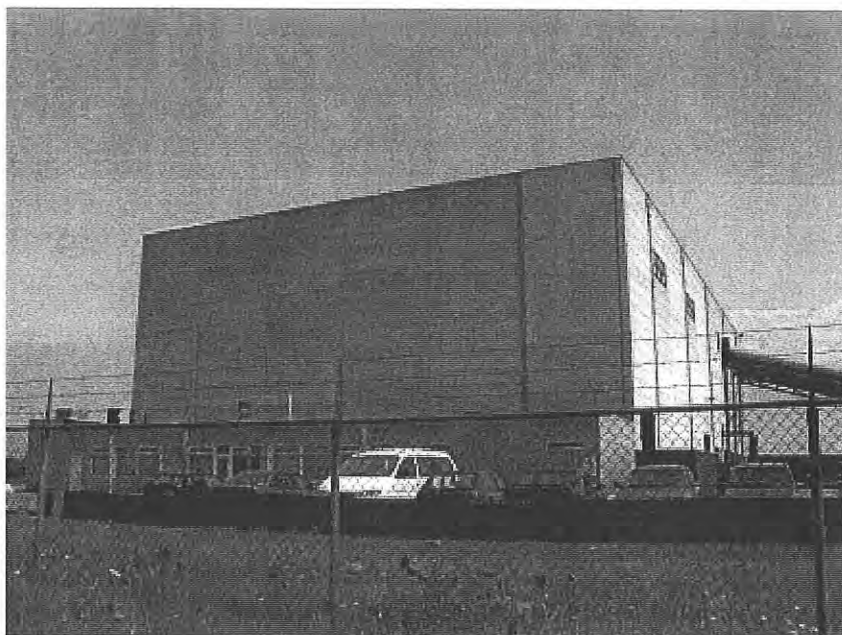
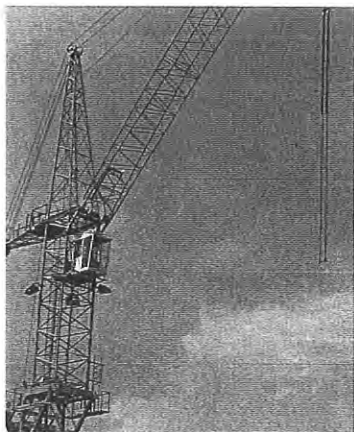
2.4. Functionele structuur

Zowel in het noordelijke als zuidelijke gedeelte van het terrein liggen havens. Beide havens zijn vanaf de dijk niet waar te nemen. De noordwestelijke haven ligt geheel buitendijks en wordt omsloten door privé-terrein. Deze haven richt zich op de vrachtaart. De zuidelijke haven ligt 'verscholen' achter groen en richt zich volledig op de pleziervaart.



Jachthaven: intensief gebruikt

Op het terrein behorende bij de laatstgenoemde jachthaven zijn gebouwen gesitueerd die een functie hebben ten behoeve van de jachthaven (kantoor, receptie, was- en kleedgelegenheid, restaurant, winkel, brandstofverkooppunt en een werkplaats). De jachthaven heeft geen verblijfsrecreatiefunctie.



Grootschalige bedrijfshallen bepalen het stedenbouwkundig beeld.

Op het bedrijventerrein zijn vooral grootschalige bedrijfsgebouwen gesitueerd. Ook komt veel buitenopslag van machines en materialen voor. Door de duidelijke begrenzing van het water en de dijk vormt het terrein geen storend beeld in de landschappelijke omgeving. Hoewel bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein niet bewust een thema is nagestreefd, heeft er zich in de praktijk een groot aantal bedrijven in de metaalsector gevestigd. Hiermee is feitelijk wel sprake van een redelijk eenduidig marktsegment.

Verspreid over het gehele bedrijventerrein komen bedrijfswoningen voor. Deze functie komt voornamelijk voor op het oostelijk deel van het terrein, aan de 1 Februariweg/Markweg-zuid. Deze woningen zijn functioneel gekoppeld aan het op de betreffende kavel aanwezige bedrijf..

Binnen het plangebied komen geen burgerwoningen voor. Echter, aan de zuidzijde van de Dintel bevinden op het grondgebied van de gemeente Steenbergen zich wel woningen. Deze komen voor als enkele dijkwoningen (onder meer ter hoogte van het sluizencomplex) en in de sfeer van woonboten (in het oostelijk deel van de aldaar gesitueerde jachthaven). Met deze woonfuncties moet bij de milieuzonering van het bedrijventerrein rekening worden gehouden.

Vestiging van detailhandel op het bedrijventerrein is momenteel planologisch niet mogelijk. In de huidige situatie zijn deze voorzieningen niet aangetroffen.

Aan de westzijde bevindt zich op het havenhoofd een windturbine. Aansluitend op deze windturbine zijn buiten het plangebied nog enkele windturbines gelegen.

2.5. Groenstructuur

Op het terrein zelf komt vrij weinig groen voor. Het aanwezige groen heeft noch een specifieke functie noch een specifieke ruimtelijke structuur. Buitenopslag van buizen e.d. overheerst vaak het straatbeeld. In het kader van de revitalisering is de openbare groenstructuur inmiddels volledig opnieuw aangelegd.

Vanaf de Dintel gezien heeft het terrein een stenig karakter. Langs de Dintel zijn kades gebouwd voor onder meer de overslag van goederen voor de aan het water gerelateerde bedrijven en voor een scheepswerf.

De dijk is begroeid met lage beplanting en op enkele plaatsen solitaire bomen. De dijk vormt de grens tussen het groene buitengebied en het stenige bedrijventerrein.

Aan de Markweg-zuid ligt een aantal groenstroken dat een afschermende werking heeft voor de achterliggende functies. Zo is de zuidelijke (jacht)haven geheel uit het zicht onttrokken door hoog opgaand groen.

2.6. Bebouwing

De bebouwingsstructuur volgt grotendeels de wegenstructuur, waarbij de bedrijfsgebouwen vrijwel allemaal richting weg gekeerd zijn. De bouwhoogte varieert tussen de 8 en 15 meter: in het noordwestelijk plandeel komt nog hogere bebouwing voor.



Op het bedrijventerrein staat een aantal silo's. Veel bedrijfsgebouwen zijn plat afgedekt.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt in het kort ingegaan op het beleidskader voor het bedrijventerrein Dintelmond op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Daar het hier in hoofdzaak een beheersregeling voor een bestaand bedrijventerrein betreft, zijn onderstaand alleen beleidsuitgangspunten die betrekking hebben op beheer en versterking van de bestaande kwaliteit van het bedrijventerrein opgenomen.

3.1. Rijksbeleid

Nota Ruimte; ruimte voor ontwikkeling

Nota Ruimte versus Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening

Door velen werd een heldere en daadkrachtige rijksvisie gemist, evenals de benodigde samenhang in het rijksbeleid en de uitvoering daarvan. De Nota Ruimte, met de daarin verwoorde 'rijksbrede' visie en de daarbij horende uitvoeringsagenda, is het antwoord van het huidige kabinet op deze kritiek. Het verschil tussen de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening en de nieuwe Nota Ruimte is vooral de manier van sturing - het 'hoe' - die is veranderd ten opzichte van de eerdere voornemens en niet zozeer de beleidsinhoud, het 'wat'. De belangrijkste doelstellingen, beleidsconcepten en uitgangspunten van eerdere beleidsvoornemens zijn, met enkele accentverschuivingen, door het huidige kabinet overgenomen.

In de Nota Ruimte zijn alleen uitspraken opgenomen die een specifiek nationaal ruimtelijk belang dienen of die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle bewoners van Nederland. Rode contouren komen daarom in de nota niet meer voor; een goede waarborging en ontwikkeling van de kwaliteit van specifieke natuurgebieden en landschappen wel.

De ruimtelijke hoofdstructuur – een belangrijk element in de ruimtelijke visie van het kabinet – is selectiever dan die in het eerdere beleidsvoornemen van de Vijfde Nota. Het rijksbeleid en de uitvoering daarvan worden daarmee toegespitst. Het is nu duidelijker welke gebieden en netwerken vanuit een ruimtelijke optiek van nationaal belang zijn. In een bijlage bij de Nota Ruimte worden de beleidsaanpassingen ten opzichte van de eerdere beleidsvoornemens uitgebreid verantwoord.

Status Nota Ruimte

De Nota Ruimte dient te worden beschouwd als het nieuwe deel 3 van de PKB Nationaal Ruimtelijk Beleid. De nota bouwt voort op de PKB deel 1 van de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening en het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2), de adviezen daarover van de

Sociaal-economische Raad (SER), de VROM-raad en de Raad voor het landelijk gebied, het overleg en de inspraak die daarvoor hebben plaatsgevonden.

De minister van VROM hecht grote waarde aan een zorgvuldig proces. Daarom heeft VROM op verschillende momenten getoetst hoe nieuwe keuzen in de Nota Ruimte zich verhouden tot de PKB deel 1, de adviezen, inspraak (PKB deel 3) en het overleg. Er heeft daarom uitgebreid overleg plaatsgevonden met mede-overheden en maatschappelijke organisaties.

De Nota Ruimte PKB deel 3 betreft het kabinetsstandpunt en dient binnen negen maanden ter goedkeuring aan De Tweede Kamer te worden aangeboden en vervolgens De Eerste Kamer. Na bekendmaking van goedkeuring treedt deze in werking. Vooruitlopend op deze vaststelling wordt in het voorliggend bestemmingsplan gerefereerd aan de beleidsuitgangspunten van deze Nota Ruimte.

Doelstelling

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat ons in Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen:

1. versterking van de economie en concurrentiepositie;
2. bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
3. waarborging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
4. waarborging van de veiligheid.

Stedelijk gebied

Relevante passages voor het bestaande bedrijventerrein Dintelmond zijn terug te vinden in hoofdstuk 2 'Netwerken en steden' van de Nota Ruimte. In paragraaf drie wordt nader ingegaan op de bundeling van verstedelijking en economische activiteit in steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken en economische kerngebieden. De hoofdbeleidslijn is:

Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd wordt gelokaliseerd, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. Daarbij wordt aangesloten bij de bestaande ruimtelijke structuren. Het provinciale, respectievelijk regionale, beleid voor bundeling van verstedelijking en economische activiteiten voorziet verder in:

- *verdeling van de ruimte voor wonen en werken over gemeenten, waarbij uitgangspunt is dat in heel Nederland ruimte wordt geboden*

aan de natuurlijke bevolkingsaanwas en lokaal georiënteerde bedrijvigheid;

- *tijdige en voldoende beschikbaarheid van een bij de vraag aansluitend aanbod van ruimte voor wonen, bedrijven en voorzieningen, en van ruimte voor alle overige aan de verstedelijking verbonden functies;*
- *optimale benutting van bestaand bebouwd gebied;*
- *goede afstemming met het verkeers- en vervoerssysteem;*
- *ontwikkeling van een locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen;*
- *behoud en verbetering van de balans tussen groen en verstedelijking;*
- *optimale aansluiting op het watersysteem (zowel grond- als oppervlaktewater) waarbij nadelige effecten op de waterhuishouding voorkomen worden.*

De belangrijkste beleidslijnen voor Dint尔蒙d vormen: 'de optimale benutting van het bestaand bebouwd gebied' en voor de gemeente Moerdijk als geheel 'de ontwikkeling van een locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen'.

De optimale benutting van het bestaand bebouwd gebied

De revitaliserings-, herstructurerings- en transformatieopgave in bestaand bebouwd gebied moet in beleid en uitvoering krachtig ter hand worden genomen. Gemeenten (in samenwerking met marktpartijen) zijn verantwoordelijk voor planvorming en uitvoering. Het rijk stimuleert herstructurering en transformatie van zowel (verouderde) wijken als bedrijventerreinen in het algemeen. Het rijk richt zijn financiële ondersteuning voor wat betreft herstructurering met name op de grote(re) steden.

De ontwikkeling van een locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen

Het locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen (ABC-locatiebeleid) en het locatiebeleid voor Perifere en Grootschalige Detailhandelsvestiging (PDV/GDV beleid) worden vervangen door een integraal locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen. Dit locatiebeleid wordt nu gedecentraliseerd naar de provincies. Het doel van het nieuwe locatiebeleid is een goede plaats voor ieder bedrijf te bieden, zodat een optimale bijdrage wordt geleverd aan de versterking van de kracht van steden en dorpen. Voor wat dan wel een 'goede' plaats is, kan de rijksoverheid geen standaard recept geven, wel een aantal regels die zorgen voor de gewenste basiskwaliteit op dit punt.

Het nieuwe locatiebeleid dient verschillende doelstellingen:

- economische ontwikkelingsmogelijkheden: het bieden van voldoende geschikte vestigingsplaatsen voor bedrijvigheid en voorzieningen;
- bereikbaarheid: het optimaal gebruik van alle vervoersmogelijkheden voor personen en goederen over de weg, het spoor en het water;

- leefbaarheid: kwaliteit en variatie in vestigingsplaatsen voor alle stedelijke activiteiten, functiemenging en kwaliteit van de leefomgeving (veiligheid, emissies en geluid).

3.2. Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid ten aanzien van het bedrijfsleven is er op gericht dat het zich verder kan ontwikkelen en dat in de verwachte ruimtebehoefte kan worden voorzien. Deze ruimtebehoefte moet niet alleen op uitbreidingslocaties worden gerealiseerd. Dit betekent het intensiever benutten van bestaande bedrijventerreinen en herstructurering van verouderde bedrijventerreinen. De provincie streeft verhoging na van de ruimteproductiviteit door aanleg van ondergrondse of in pandige parkeervoorzieningen, meer in de hoogte bouwen en het terug dringen of voorkomen van restruimte.

De provincie is van mening, dat er beduidend meer nadruk moet komen te liggen op de landschappelijke inpassing van bedrijventerreinen en op de beeldkwaliteit van bedrijventerreinen en hun gebouwen. Om de inrichtings- en ontwerp-kwaliteit te verbeteren dient hieraan in de planvoorbereiding van te (her)ontwikkelen bedrijventerreinen uitdrukkelijk aandacht te worden besteed. Tot slot vindt de provincie het van belang dat – via adequaat beheer en kwaliteitsbewaking – bedrijventerreinen ook op termijn een aantrekkelijk werkmilieu blijven vormen.

De provincie streeft naar voortzetting van de economische groei, gepaard met een absolute vermindering van de milieubelasting. De provincie zal via het ruimtelijk beleid zowel de opwekking van duurzame energie, als de inzet van energiebesparende maatregelen bevorderen. Bij de planvorming is derhalve aandacht voor het aanwenden van duurzame energie en energiebesparing een ontwerp- en inrichtingscriterium.

Uitwerkingsplan

In het uitwerkingsplan wordt de verstedelijkingsopgave zoals die in het Streekplan is verwoord vormgegeven. Het Streekplan heeft een globaal karakter. Dit komt vooral tot uitdrukking in de beleidslijnen voor de verstedelijking. Deze bestaan uit de aanduiding van stedelijke en landelijke regio's en algemene en regiospecifieke uitwerkingsregels die bij de uitwerking gehanteerd moeten worden als uitgangspunt. In het Streekplan is dit als volgt geformuleerd:

“Er wordt voor elke regio een uitwerkingsplan opgesteld, waarin de woon- en werklocaties worden aangegeven”.

De uitwerkingsplannen voor stedelijke regio's hebben een bredere strekking dan de bepaling van woon- en werklocaties en worden daarom integrale uitwerkingsplannen genoemd. De uitwerkingsplannen voor de

landelijke regio's beperken zich tot de woon- en werklocaties en heten daarom thematische uitwerkingsplannen.

Intensivering ruimtegebruik

Bij het ontwikkelen van bedrijventerreinen wordt intensivering van het ruimtegebruik nagestreefd. Deze intensivering kan bereikt worden door in het bestemmingsplan:

- een gemiddeld, hoog bebouwings-percentages (70% à 80%) op te nemen;
- de toe te laten bouwhoogte goed te bezien;
- meervoudig ruimtegebruik mogelijk te maken;
- een hoog uitgiftepercentage (70% à 75%) van het terrein te hanteren.

Zuinig ruimtegebruik

In het kader van het provinciaal beleid over zuinig ruimtegebruik heeft de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving gevraagd om aandacht voor het volgende:

- nader onderzoek of op een groter deel van het bedrijventerrein Milieucategorie 5 toegestaan kan worden;
- opnemen minimale kavelgroottes van 1000 m², minimale bouwhoogtes en een minimaal bebouwingspercentage van 50 % van de kavel.

Mogelijkheden bedrijven in milieucategorie 5

Naar aanleiding van het eerste punt is nader onderzoek gedaan. De conclusie van dit onderzoek is als volgt: Door de ligging van woningen in de nabije omgeving van het bedrijventerrein is er in de praktijk geen ruimte om een groter deel voor milieucategorie 5 beschikbaar te stellen. Ook wanneer de subcategorieën worden gehanteerd zijn de afstanden tot de omliggende woningen te klein. De intensivering van het terrein ten aanzien van de milieucategorieën moet daarom gezocht worden in de bepaling: "Bedrijven die voorkomen in een hogere milieucategorie dan genoemd in de staat van inrichtingen, maar die aantoonbaar naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn aan een toegelaten milieucategorie, zijn eveneens toegestaan." De volledige tekst is opgenomen in de milieuparagraaf. (paragraaf 6)

Minimale maten in bouwvoorschriften

Gezien de functie die de gemeente Moerdijk toedicht aan Dintelmond als bovenlokaal bedrijventerrein is het wenselijk te voorkomen dat het aandeel kleine bedrijven toeneemt. Daarom is een regel opgenomen die splitsing van kavels in delen kleiner dan 1000 m² verbiedt. De bestaande bedrijfskavels die kleiner zijn dan 1000 m² kunnen blijven bestaan.

Het opnemen van een minimaal bebouwingspercentage en minimale bouwhoogtes stuit op bezwaren. Niet alle bedrijven hebben naar hun

aard behoefte aan een groot bebouwd oppervlak of aan een groot bouwvolume. Dit geldt onder ander voor bedrijven die naar hun aard juist een groot buitenterrein nodig hebben, zoals bijvoorbeeld de aanwezige staalbedrijven. Door wel (voor bedrijven overbodige) bebouwing te eisen wordt het plan economisch onuitvoerbaar en zou de gebruikswaarde van een deel van het terrein zelfs kunnen dalen. Analooq aan het standpunt van de provincie over de maximale kavelgrootte kiest de gemeente Moerdijk voor een regeling die afwijkt van de beleidsbrief, maar past bij de bestaande situatie op Dintelmond.

3.3. Gemeentelijk beleid

De gemeente Moerdijk heeft een **StructuurvisiePlus** opgesteld. Ten aanzien van bedrijventerrein Dintelmond constateert de StructuurvisiePlus dat uitbreiding mogelijk moet zijn en dat de ontsluiting verbeterd moet worden, teneinde verkeersoverlast in het landschap te beëindigen.

In aanvulling op de StructuurvisiePlus is door de gemeente de nota **Visie industrie** opgesteld. In deze visie wordt het volgende gezegd over Dintelmond:

“In het kader van het in gang gezette revitalisatieproces, wordt ingezet op het minimaal handhaven van de bovenregionale functie. Hierbij wordt vooral gedacht aan het versterken van het reeds aanwezige metaalcluster en het beter benutten van het aanwezige water. Een goede externe ontsluiting, bij voorkeur rechtstreeks via de A29, is hierbij essentieel.”

In het kader van minimaal behouden van de bovenlokale functie kan een uitbreiding van Dintelmond kleinschalige (deel)oplossingen bieden voor enerzijds de huisvesting van bovenlokale industriële activiteiten en de opvang van de vraag naar zogenaamde natte kavels. De mogelijkheden van Dintelmond moeten in dit kader met name gezien worden in relatie tot de (on)mogelijkheden van het huidige terrein Moerdijk. Voor het beter kunnen benutten van de beschikbare ruimte van dit bijzondere bovenregionale bedrijventerrein, gelegen aan diep vaarwater, zijn bedrijfsverplaatsingen noodzakelijk. Bedrijfsverplaatsingen hebben alleen kans van slagen als een geschikte alternatieve locatie kan worden aangeboden. Zonder Moerdijkse Hoek is Dintelmond een afwegenswaardig alternatief. Daarbij kan Dintelmond voorzien in aanvullende vestigingslocaties voor de binnenvaart, welke thans een belangrijke inkomensbron vormt van het Havenschap. Zo bezien, is een adequaat duurzaam gerevitaliseerd Dintelmond dan ook complementair aan het terrein Moerdijk. In het verlengde hiervan is het gemeentebestuur dan ook van mening dat de opvang van bovenlokale/regionale activiteiten op Dintelmond geen deel mag zijn

van in het kader van de landelijke regio Moerdijk e.o. te verdelen "koek" aan bedrijventerreinen.

Met het verder ontwikkelen van Dintelmond als bovenlokaal bedrijventerrein kan een gevolg worden gegeven aan de in de Structuurvisie-Plus opgenomen suggestie om de ruimtebehoefte van lokale bedrijventerrein op te vangen in een aparte strook binnen een regionaal bedrijventerrein. De randzone van een uitgebreid Dintelmond is bij uitstek geschikt voor de opvang van de ruimtebehoefte van startende, groeiende en uit de plaatsen bedrijven uit de kernen Willemstad, Helwijk en Fijnaart. Het zal duidelijk zijn dat een opoffering van landbouwgrond voor een uitbreiding van Dintelmond qua omvang in een schril contrast staat met de benodigde landbouwgrond benodigd voor Moerdijkse Hoek."

In de **Nota windenergie**¹ wordt gekozen voor de geclusterde opstelling van windmolens, op een beperkt aantal locaties. Voor Dintelmond geldt nog de mogelijkheid voor een tweede windturbine aan het eind van de strekdam.

3.4. Conclusies

Uit het gestelde in het beleidskader blijkt, dat rijk, provincie en de gemeente Moerdijk in algemene zin de noodzaak tot revitalisering van onder meer bedrijventerrein ondersteunen. De gemeente streeft naar uitbreiding van het bedrijventerrein Dintelmond in noordoostelijke richting. Door deze uitbreiding wordt het mogelijk het bedrijventerrein zelf nadrukkelijker voor zwaardere bedrijven en/of watergeoriënteerde bedrijven te bestemmen. Dit vormt in zekere zin een optimalisering van het grondgebruik. Deze uitbreiding zal te zijner tijd in een nieuw bestemmingsplan worden geregeld.

Deze ontwikkeling kan resulteren in een zekere herstructurering van het bedrijventerrein. Hiervoor bestaat nog geen operationeel plan. Dit betekent, dat het voorliggend bestemmingsplan vooral tot doel heeft de bestaande situatie vast te leggen. Dit betekent, dat een eventuele toekomstige herstructurering in principe binnen dit vastgelegde planologische kader zal plaatsvinden.

¹ De nota visie windenergie wordt in de vergadering van 8 juli 2004 aan de raad voorgelegd ter vaststelling.

4. HOOFDLIJNEN VAN BELEID

In dit hoofdstuk worden in het kort de hoofdlijnen van beleid ten aanzien van het voorliggend plangebied beschrijven.

4.1. Samenvatting hoofdlijnen van beleid

Algemeen

Voor de toekomst liggen er plannen om via de nieuw aan te leggen Zoomweg/Noord (rijksweg A4) een direct verbinding te krijgen met Rotterdam en Antwerpen. De verlenging van de A4 biedt de mogelijkheid om een alternatieve ontsluiting voor het bedrijventerrein te creëren. Hierdoor kunnen de huidige problemen ten aanzien van de externe bereikbaarheid grotendeels worden opgelost. De aanleg van deze verkeersvoorzieningen valt overigens volledig buiten het onderhavig plangebied.

Aard bestemmingsplan

Uit het vorenstaande beschrijving van de bestaande situatie blijkt, dat het bedrijventerrein momenteel volledig is uitgegeven. Dit betekent, dat het bestemmingsplan een overwegend consoliderend karakter heeft. Het legt het bestaande gebruik vast en geeft de marges aan waarbinnen de verdere ontwikkeling van bedrijven en andere gebruiksfuncties mag plaatsvinden.

Verdichting

De gemeente Moerdijk heeft positieve ervaringen met de op het bedrijventerrein Moerdijk gehanteerde bestemmingsregelingen. Deze worden in principe ook voor het voorliggend bedrijventerrein gehanteerd. Hierbij geldt wel een nuancering ten aanzien van de maximaal toelaatbare bouwhoogten. Een te grote visueel ruimtelijke invloed van bedrijfsgebouwen op deze omgeving dient immers te worden vermeden.

Aan de Arbeidsweg en aan de Sluisweg liggen twee braakliggende percelen. In het voorliggende bestemmingsplan is de vestiging van één of meer nieuwe bedrijven ter plaatse mogelijk gemaakt dan wel uitbreiding van de aangrenzende bedrijven. Hiermee wordt intensivering van ruimtegebruik op het bedrijventerrein bevorderd.

Jachthaven

Ten aanzien van de jachthaven bestaat behoefte aan uitbreiding van het bebouwd oppervlak. Het gaat hier bijvoorbeeld om een botenstalling. In het voorliggende plan wordt voorzien in de mogelijkheid voor een botenstalling, waardoor de exploitatiemogelijkheden van deze recreatieve voorziening worden verbreed.

Aard bedrijvigheid

Het bedrijventerrein wordt niet nadrukkelijk bestemd voor de metaalsector en/of watergeoriënteerde bedrijven. De bestemmingsregeling laat in principe alle bedrijven toe. Wel leent het bedrijventerrein zich voor vestiging van bedrijven uit de zwaardere milieucategorieën 4 en 5. De afstanden tot de woon- en andere gevoelige functies maakt deze vestiging mogelijk. Ook treedt er geen onderlinge strijdigheid op met de aanwezige bedrijven. Lichte vormen van bedrijven (categorie 1) zijn op het bedrijventerrein niet toegestaan.

Nieuwvestiging van detailhandel is op het bedrijventerrein eveneens niet toegestaan. Het bedrijventerrein ligt te geïsoleerd van woonkernen om deze vormen van bedrijvigheid toe te laten. Bovendien ontstaat hiermee een strijdigheid met de huidige segmentering van het terrein (voornamelijk in de metaalsector).

Nieuwe bedrijfswoningen zijn, gelet op de aard van en de strijdigheid met de bedrijvigheid, niet wenselijk. Het gemeentebestuur staat zelfs een geleidelijke beëindiging van deze gebruiksvorm voor.

Duurzaamheid

Het oprichten van windturbines past niet binnen het plan. De gemeente Moerdijk heeft - zoals in het beleidskader is beschreven - nadrukkelijk gekozen om elders in de gemeente projectvestigingen mogelijk te maken. In deze visie past geen verdere ontwikkeling van windturbines op het bedrijventerrein Dintelmond. Voor de maatvoering van de aanwezige windturbine wordt aangesloten bij de regeling in het bestemmingsplan buitengebied.

4.2. Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan heeft louter tot doel om de bestaande situatie in het plangebied vast te leggen. Het bestemmingsplan maakt wel in omvang bescheiden nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Deze zijn echter waar mogelijk afgestemd op de vigerende rechten. Het vorenstaande betekent, dat de gemeente geen gronden actief in exploitatie neemt. Om deze reden is aan het bestemmingsplan geen nader onderzoek naar de financieel-economische haalbaarheid bijgevoegd.

5. BEHEERSREGELING

Dit hoofdstuk geeft de stedenbouwkundige en landschappelijke randvoorwaarden aan voor de inrichting en de uitgifte van het bedrijventerrein. De juridische vertaling heeft plaatsgevonden in voorschriften en kaart.

5.1. Het juridisch plan

Doel van dit bestemmingsplan is het opstellen van een adequate en actuele juridisch-planologische regeling. Binnen het plangebied zijn geen grote wijzigingen te verwachten, daarom is gekozen voor een plansystematiek welke de bestaande situatie consolideert. De voorschriften zijn zo opgesteld dat voor bestaande bedrijven en voorzieningen voldoende ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden.

Uitgangspunt is dat alle bestaande functies mogen worden gehandhaafd, niets is wegbestemd. Het bestemmingsplan kent de volgende bestemmingen:

Artikel 3 Bedrijven (B)

Binnen deze bestemming is op de plankaart de maximaal toegestane milieucategorie van de bedrijven aangegeven (zie ook paragraaf 5.2). Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart ingetekende bebouwingsgrenzen die tezamen het bebouwingsvlak vormen. Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding op de plankaart. Voor de jachthaven is eveneens een nadere aanduiding opgenomen.

De oppervlakte van kantoren was in het voorontwerpbestemmingsplan nog niet begrensd. In het ontwerpbestemmingsplan is in overleg met de provincie een maximale maat van 2000m² opgenomen. Voor de vaststelling is dit getal verder teruggebracht naar 1500m². Dit is namelijk de grens waarboven een kantoor aangemerkt wordt als een gevoelig object volgens het BEVI. Aangezien het bedrijventerrein bedrijven herbergt die onder de werking van het BEVI vallen is het niet gewenst nieuwe gevoelige functies toe te staan.

Artikel 4 Verkeer en verblijf

Alle in het plangebied aanwezige openbare wegen, langzaam verkeersroutes en parkeervoorzieningen zijn in deze bestemming opgenomen. Binnen de bestemming is ook ruimte voor nuts-, speel- en groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige doeleinden. Tevens is een hoofdrioolgemaal opgenomen. Kleine gebouwtjes mogen worden gebouwd; verder zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Artikel 5 Groen en water (GW)

Binnen deze bestemming zijn de bestaande watergangen en de aangrenzende taluds en openbaar groen vlakken bestemd. Binnen deze

bestemming zijn nutsgebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Artikel 6 Waterstaatsdoeleinden (WD)

Binnen deze bestemming zijn onder meer het bestaande sluizencomplex met bijbehorende sluiswachterswoning, het havenhoofd en de waterhuishouding geregeld. De gebouwen zijn alleen toegestaan binnen het bebouwingsvlak. .

Artikel 7 Waterhuishoudkundige doeleinden (WH)

Deze bestemming geeft een regeling voor de gronden waar de Dintel gelegen is. Gebouwen zijn niet toegestaan..

Artikel 8 Waterkering (dubbelbestemming)

Deze bestemming geeft een regeling voor de gronden die zijn bedoeld voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de waterkering. Bebouwing ten behoeve van de overige voor deze bestemming geldende bestemmingen is enkel toegestaan via vrijstelling.

5.2. Milieuzonering

Doel

De opzet van het bedrijventerrein moet zodanig worden gekozen, dat er voor nabijgelegen milieugevoelige functies een in milieuhygiënisch opzicht aanvaardbare situatie wordt verkregen. Hiertoe is gebruik gemaakt van de staat van inrichtingen, zoals opgenomen in de uitgave nr 9 Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse gemeenten (1999).

Staat van inrichtingen

De "Staat van Inrichtingen" (zie bijlage bij de voorschriften) legt een koppeling tussen de aard van de bedrijven en de ter plaatse acceptabele milieubelasting. Per milieufactor (geur, stof, geluid en/of gevaar) wordt voor de verschillende bedrijven een afstand genoemd, welke tot de dichtstbijzijnde woonbebouwing in acht moet worden genomen. De indeling in milieucategorieën, in zes mogelijke klassen, is afgeleid van de voor dat bedrijf geldende "grootste afstand" tot woonbebouwing:

Milieucategorie	Grootste afstand
1	0 of 10 meter
2	30 meter
3	50 of 100 meter
4	200 of 300 meter
5	500, 700 of 1000 meter
6	1500 meter

De afstanden tussen het bedrijventerrein en de aangrenzende buiten het plangebied gesitueerde woningbouw bedragen minimaal 240 en maximaal circa 1000 meter. Deze afstanden betekenen, dat een milieuzonering aangebracht moet worden overeenkomstig de vorenstaande tabel. Maximaal worden op het bedrijventerrein bedrijven uit milieucategorie 5 toegelaten. De zonering is op de plankaart aangeduid en is grofweg op de volgende indeling gebaseerd:

- aan de noordzijde langs het Volkerak wordt de situering van zware milieucategorieën t/m 5 toelaatbaar geacht;
- op het centrale deel van het bedrijventerrein bedrijven tot en met categorie 4;
- in het gebied ten oosten van de Markweg Zuid bedrijven in milieucategorie 2.

Vestiging van bedrijven uit de milieucategorie 1 is - overeenkomstig het nieuwe provinciaal beleid - voor het gehele bedrijventerrein uitgesloten. Bedacht dient te worden, dat voor de zich aandienende bedrijfsvestigingen de toetsing van de hinder in planologisch opzicht grofmazig is. De fijnmazige toets vindt plaats in het kader van de milieuwetgeving.

Flexibiliteit

Door middel van een vrijstellingsbepaling wordt enige flexibiliteit in de regeling opgenomen. Bijvoorbeeld, vestiging van bedrijven die vallen in hogere milieucategorie, maar waarvan desondanks in redelijkheid verwacht kan worden dat ze geen grotere milieubelasting voor de woonbebouwing zullen veroorzaken dan de toelaatbaar geachte categorieën, kunnen via **vrijstelling** worden toegelaten. Criterium voor het verlenen van vrijstelling is, dat de hinder niet groter is dan van de ter plekke wel acceptabele bedrijven zou kunnen worden verwacht. Daarnaast kunnen bedrijven op basis van een vrijstelling worden toegelaten terwijl ze niet zijn genoemd in de Staat van inrichtingen, maar in een concreet geval naar aard en invloed als gelijkwaardig bedrijf kunnen worden beschouwd.

Bedrijfswoningen



In het plangebied bevindt zich een aantal bedrijfswoningen. Deze zijn positief bestemd. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegelaten. De aard van het bedrijventerrein leent zich niet voor het wonen. Tevens verlaagt

het wonen het rendement van het bedrijventerrein. Er is echter een beëindigingsregeling opgenomen. Wordt de bedrijfswoning aan zijn huidige gebruik onttrokken, dan is dat in principe een onomkeerbare ontwikkeling. Het omslagpunt voor het vaststellen of de woonfunctie is beëindigd, is in de voorschriften op 18 maanden gesteld. Indien gedurende die periode de woning niet meer als zodanig is gebruikt, dan vervalt de woonfunctie. Voor bedrijfswoningen geldt voorts dezelfde bebouwingsregeling als bij de bestemming 'Wonen' zoals deze in de bestemmingsplannen voor de kernen wordt gehanteerd. Voor bijgebouwen geldt dat de maximum oppervlakte niet meer dan 90 m² mag bedragen,

5.3. Bebouwing

In het plangebied bevinden zich twee braakliggende percelen (aan de Arbeidsweg en aan de Sluisweg) waar eventueel vestiging van nieuwe bedrijven mogelijk is. Daarnaast is nieuwvestiging van bedrijven mogelijk bij verplaatsing van bestaande bedrijven.

Hoogte

Op de plankaart is aangegeven, dat de bouwhoogte aan een maximum is gebonden. De hoogte is voor het gehele bedrijventerrein op 20 meter gesteld. Er zijn immers geen beperkingen uit de omgeving die een kleinere bebouwingshoogte noodzakelijk maken. Deze hoogte is tevens in overeenstemming met de aard en het feitelijk gebruik van het bedrijventerrein. In de huidige bestemmingsplannen is de bebouwingshoogte overigens ongelimiteerd.



Bouwwerken als silo's kunnen een afwijkende hoogtemaat hebben

Bij bedrijfsgebouwen kan de behoefte ontstaan aan de bouw van afzuiginstallaties, silo's e.d. Teneinde ten opzichte van de bedrijfs-

gebouwen voldoende hoogte te kunnen realiseren, is voor deze bouwwerken een maximum hoogte van 20 meter acceptabel.

Buitenopslag



Buitenopslag dient in principe binnen het bouwvlak plaats te vinden. Hiermee wordt voorkomen, dat het stedenbouwkundig beeld van de gebieds- en erfonthoudingswegen door opslag wordt verstoord.

Bebouwingspercentage

Per bedrijfsp perceel mag ten hoogste 75% van het perceelsoppervlak worden bebouwd. Hiermee wordt bewerkstelligd, dat per perceel nog een redelijke ruimte overblijft voor onder meer parkeren op eigen erf en voor het manoeuvreren van vrachtwagens e.d.

Mede vanuit oogpunt van duurzaam ruimtegebruik kan het bebouwingspercentage – onder voorwaarden - worden verhoogd tot maximaal 80% ten behoeve van overdekte laad- en losactiviteiten. Daar deze verhoging negatieve gevolgen kan hebben op de directe omgeving (brandveiligheid, parkeerbalans, stedenbouw-kundige inpassing, etc.) is een eventuele verhoging van het bebouwingspercentage tot 75% alleen na vrijstelling van Burgemeester en Wethouders mogelijk.

Afstand tot perceelsgrenzen

De gemeente Moerdijk heeft positieve ervaringen met het hanteren van de volgende maten:

- in de voorgevel wordt een afstand tussen de gebouwen en de rand van het openbaar gebied aangehouden van 10 meter;
- naar de zijdelingse perceelsgrenzen en de achterste perceelsgrenzen van een bouwblok wordt een afstand aangehouden van 5 meter.

Deze maatvoering is ook voor het voorliggend bestemmingsplan tot uitgangspunt genomen. Echter in de praktijk komen op enkele plaatsen gebouwen op een kortere afstand voor. Voor zover het afwijkingen betreft richting het openbaar gebied is besloten deze niet positief te bestemmen, zodat deze afwijkingen onder het overgangsrecht worden geplaatst.

5.4. Verkeer en parkeren

Bij een eventuele herinrichting van de verkeersruimten dient een grote samenhang tussen de openbare en privé verkeersruimten te worden nagestreefd. De openbare wegen zijn positief tot verkeersdoeleinden bestemd: de interne bedrijfswegen (zie onderstaande foto) zijn tot bedrijfsdoeleinden bestemd.



Hoofdindeling

De openbare ruimten in het voorliggend bestemmingsplan zijn aangelegd. Bij een eventuele reconstructie in het kader van groot onderhoud zal in principe worden uitgegaan van een nader te bepalen inrichtingsprincipe.

Beplanting

Het oppervlak van openbare groenvoorzieningen is beperkt. Teneinde een maximaal ruimtelijk effect van het groen te verkrijgen, dient extra zorg aan de inrichting van deze ruimten te worden besteed. Dit zal te zijner tijd in een groenplan worden uitgewerkt.

Parkeren op eigen erf

Bij de inrichting van de kavels dienen op eigen terrein de noodzakelijke parkeerplaatsen voor eigen personeel en bezoekers te worden aangelegd. Hierbij wordt uitgegaan van de parkeernorm zoals die in het ASVV 2004 is opgenomen voor arbeidsintensieve/bezoekersextensieve bedrijven in weinig stedelijk gebied binnen de stedelijke zone "rest bebouwde kom", te weten minimaal 2,5 parkeerplaats per 100 m² bedrijfsploeroppervlakte.

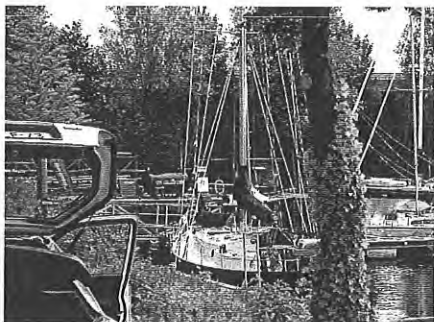
Voor bedrijven is ontheffing van de parkeernorm mogelijk in het geval de hoofdactiviteiten zich richten op opslag van goederen en voor

volautomatische bedrijven. Deze parkeernormen bieden enige flexibiliteit ten aanzien van bijvoorbeeld een eventuele intensivering van de bedrijfsvoering en daarmee van de personeelsbezetting.

5.5. Jachthaven

In een deel van het bedrijventerrein bevindt zich een jachthaven. Deze is als nadere aanduiding binnen de bestemming "Bedrijven" opgenomen. Bij deze bestemming worden de volgende ontwikkelingen voorzien:

- op het terrein is momenteel een verkooppunt voor motorbrandstoffen aan boten aanwezig. Dit vulpunt vervult een belangrijke functie en is dan ook positief bestemd;
- ten behoeve van de gebruikers van de jachthaven is momenteel in een boot een horecafaciliteit gevestigd. Deze voorziening is voor de attractiviteit van de jachthaven belangrijk en positief bestemd. De situering en de aard van de horecafaciliteit kan zich echter aan veranderende inzichten ten aanzien van de inrichting van het complex aanpassen;



Aandacht voor omgevingskwaliteit is noodzakelijk

- ook de op het terrein gesitueerde jachtmakelaar en de detailhandel in watersportartikelen zijn positief bestemd;
- overnachtingen binnen de horecafunctie op het terrein zijn niet toegestaan.

5.6. Waterkering

Ingevolge het besluit van het Hoogheemraadschap van West-Brabant d.d. 16 november 1998 is de dijk langs het Volkerak aangewezen als primaire waterkering. De dijk langs de Dintel (Sasdijk) en de dijk ter hoogte van de Markweg zijn aangewezen als boezemkeringen.

Voor de primaire waterkering zijn op de plankaart beschermingszones opgenomen. Deze zijn 50 meter breed ter weerszijden van de dijk. Deze zone bestaat uit een deel van 30 meter breed, gemeten vanuit de teen van de dijk. Dit is de eigenlijke beschermingszone. Voor deze zone zijn alle werkzaamheden verboden die de stabiliteit kunnen beïnvloeden. Buiten deze beschermingszone bevindt zich een 20 meter brede strook waarbinnen enkele ingrijpende handelingen hun invloed kunnen hebben tot in de beschermingszone en deze handelingen zijn daarom verboden. Voor de boezemwaterkeringen zijn op de plankaart beschermingszones opgenomen ter weerszijden van de dijken.

Op de plankaart heeft dit geresulteerd in beschermingszones waarbinnen uitsluitend na het verlenen van vrijstelling mag worden gebouwd. Voordat vrijstelling verleend wordt dient de dijkbeheerder te worden gehoord. De regelgeving omtrent werken in en aan watergangen en waterkeringen is vastgelegd in de keuren van het waterschap.

6. MILIEU

In dit hoofdstuk komen de diverse milieuaspecten van het voorliggend bestemmingsplan.

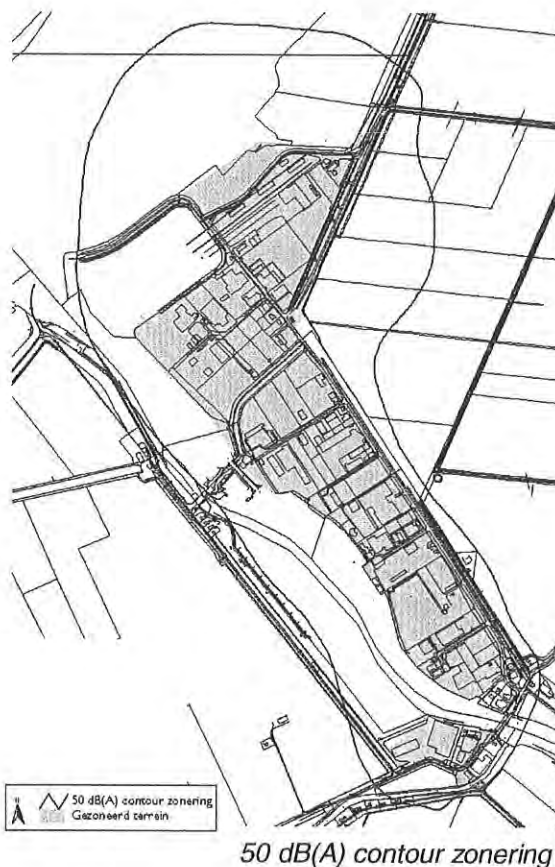
6.1. Geluid

Inleiding

In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeerswegen, spoorwegen en industrieterreinen.

Industrielawaai

Het grootste gedeelte van het industrieterrein Dintelmond heeft de status van gezoneerd industrieterrein. Voor dit gedeelte van het industrieterrein en voor het aangrenzende industrieterrein Cebeco in de gemeente Steenberghe is één geluidzone vastgesteld die wordt begrensd door de 50 dB(A)-contour. De totale geluidbelasting van alle bedrijven die op het gezoneerde industrieterrein liggen, mag ter plaatse van deze contour niet meer bedragen dan 50 dB(A). Op onderstaande kaart is het huidige gezoneerde industrieterrein met de 50 dB(A)-contour weergegeven.



Toelichting: gezoneerd industrieterrein en de 50 dB(A)-contour:

Een gezoneerd industrieterrein is een industrieterrein of een gedeelte daarvan, waarop zich bedrijven bevinden of worden toegestaan die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. Het gaat om de bedrijven die zijn omschreven in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit (Ivb). Rondom een gezoneerd industrieterrein wordt een gebied aangewezen waarbuiten het geluidsniveau ten gevolge van de activiteiten van alle bedrijven op het industrieterrein de 50 dB(A) niet mag overschrijden. De 50 dB(A)-contour vormt de grens van dit gebied.

Voor een aantal woningen in de omgeving van het industrieterrein is een Maximaal Toegestane Geluidbelasting (MTG) vastgesteld. De totale geluidbelasting van alle op het gezoneerde industrieterrein gelegen bedrijven, mag ter plaatse van de betreffende woningen niet meer bedragen dan de vastgestelde MTG's.

Hieronder is een overzicht opgenomen van de vastgestelde MTG's.

Adres	vastgestelde MTG
Sasdijk 2 (gemeente Steenberghe)	55 dB(A)
Galgendijk 19 en 21 (gemeente Steenberghe)	55 dB(A)
Postbaan 9 (gemeente Moerdijk)	58 dB(A)
Markweg Noord 1 (gemeente Moerdijk)	57 dB(A)
Markweg Noord 2 (gemeente Moerdijk)	59 dB(A)

Toelichting: Maximaal Toegestane Geluidbelasting (MTG).

Een MTG is de hoogst toegestane geluidbelasting op de gevels van omliggende woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen ten gevolge van een gezoneerd industrieterrein. MTG's worden vastgesteld voor woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen waar sprake is (op het moment van vaststelling) van een totale geluidbelasting vanwege alle op het gezoneerde industrieterrein gelegen bedrijven, die hoger is dan 55 dB(A).

De woningen waarvoor MTG's zijn vastgesteld bevinden zich allemaal buiten het plangebied.

Binnen het plangebied liggen nog 2 woningen die in de huidige situatie niet binnen de grens van het gezoneerde terrein zijn gelegen. Het betreft de woningen Markweg –Zuid 1a en 1b. Uit onderzoek is gebleken dat deze woningen een ernstige belemmering voor het bedrijventerrein zullen vormen indien er alsnog een MTG moet worden vastgesteld. In de diverse uitgevoerde onderzoeken in het kader van de zonering en de sanering blijkt dat de bedrijven gelegen op de percelen Markweg Zuid 1a en 1b wel zijn verondersteld te liggen op het gezoneerde terrein. Immers de vergunde geluidruimte van deze bedrijven is in de zonering meegenomen.

Uit aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd door de RMD ("Akoestisch rapport ten behoeve van Zonering terrein Markwegzuid 1a en 1b Industrierrein Dintelmond gemeente Moerdijk" d.d. februari 2005) blijkt dat indien de bedrijven behorende bij de woningen Markweg-Zuid 1a en 1b tot het gezoneerde industrierrein Dintelmond worden bestemd, dit inpasbaar is binnen de vastgestelde zone en MTG's.

De overige woningen binnen het plangebied liggen op het gezoneerde gedeelte van het industrierrein. De Wet geluidhinder biedt deze woningen geen bescherming. Voor deze woningen kunnen dan ook geen MTG's worden vastgesteld.

Ook indien er uitbreiding van inrichtingen en/of nieuwe bedrijven worden gevestigd, geldt dat de zone en de vastgestelde MTG's niet mogen worden overschreden.

Wegverkeerslawaaï

Het plangebied is gelegen binnen de invloedssfeer van de:

- Markweg Noord;
- 1 Februariweg;
- Mannesmanweg;
- Postbaan;
- Sasweg.

Binnen het plangebied zijn de Markweg Zuid, een deel van de 1 Februariweg, een deel van de Postbaan, de Glasweg, de Metaalweg, de Sluisweg en de Arbeidsweg gelegen. De zonebreedte bedraagt, omdat er sprake is van een buitenstedelijke situatie, voor alle bovengenoemde wegen 250 meter.

Omdat thans binnen het plangebied geen nieuwe woonbestemmingen dan wel andere geluidgevoelige bestemmingen worden toegelaten, wordt het inzichtelijk maken van de 50 dB(A) contouren van de wegen, die binnen het plangebied gelegen zijn, niet zinvol geacht.

Railverkeerslawaaï

Het plangebied ligt niet binnen de zone van een spoorlijn. Verder onderzoek naar de eventuele geluidbelasting tengevolge van railverkeerslawaaï op het plangebied is daarom niet noodzakelijk.

6.2. Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Op grond van Artikel 7, eerste en tweede lid, van het Besluit luchtkwaliteit 2005 dienen bestuursorganen bij de uitoefening van hun bevoegdheden, waaronder de bevoegdheden op grond van artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, de in het besluit genoemde grenswaarden in acht te nemen. Artikel 7, derde lid onder a, van het Besluit luchtkwaliteit 2005 bepaalt echter dat bestuursorganen de genoemde bevoegdheden in afwijking van het eerste

lid kunnen uitoefenen als de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft.

In artikel 2 van het Besluit luchtkwaliteit 2005 is het stand-still-beginsel van de Wet milieubeheer buiten werking gesteld. Dat betekent dat in de situaties waarin de actuele luchtkwaliteit beter is dan de grenswaarde, verslechtingen mogelijk zijn, mits dit niet leidt tot overschrijding van de grenswaarde op de realisatiedatum van het betreffende project.

In tabel 2 is inzicht gegeven in de normstelling van het Besluit luchtkwaliteit, behalve voor lood (nu er in Nederland al sinds jaren geen loodhoudende autobrandstof meer wordt gebruikt, zijn de concentraties van lood in de lucht veel lager dan de norm).

Stif	Plandrempels (jaar)	Grenswaarde 2010	Toetsingsperiode
NO2 Stikstofdioxide	48 ug/m3 (2006) 46 ug/m3 (2007) 44 ug/m3 (2008) 42 ug/m3 (2009)	40 ug/m3	jaargemiddelde
		200 ug/m3	Uur-gemiddelde mag max. 18x per kalenderjaar overschreden worden.
CO Koolmonoxide		10.000 ug/m3	8 uur-gemiddelde
C6H6 Benzeen		5 ug/m3	jaargemiddelde
SO2 Zwavel dioxide		125 ug/m3	24 uur-gemiddelde, mag max. 3x per kalenderjaar overschreden worden
Fijn stof PM 10		40 ug/m3	Jaargemiddelde
		50 ug/m3	24 uur-gemiddelde, mag maximaal 35 maal per kalenderjaar overschreden worden

Tabel 2: Toetsingskader op basis van het Besluit luchtkwaliteit (2005)

* grenswaarde NO₂ geldt vanaf 2010, daarvoor gelden plandrempels

Voor de luchtverontreiniging door zwaveldioxide, stikstofoxiden, lood, koolmonoxide en benzeen geldt dat er in Nederland nauwelijks overschrijding van de normen plaatsvindt. Wel kan er in enkele specifieke lokale situaties sprake zijn van een (dreigende) normoverschrijding, bijvoorbeeld voor wat betreft benzeen in de binnenstad waar veel wordt geparkeerd. Stikstofdioxide en fijn stof zijn in ieder geval wel relevant.

Wegverkeer

Industrie en wegverkeer zijn de twee belangrijkste bronnen van de uitstoot van schadelijke stoffen. In het bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen gepland die het aantal verkeersbewegingen op de aansluitende infrastructuur zullen veranderen. Wat het wegverkeer betreft heeft het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geen gevolgen voor de luchtkwaliteit, zodat een toetsing aan de grenswaarden niet nodig is.

Bedrijven

In het bestemmingsplan Dintelmond zijn geen ontwikkelingen gepland die de concentraties van stoffen in de lucht vanuit de gesitueerde bedrijvigheid zullen veranderen. Wat de industriële emissies betreft heeft het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geen gevolgen voor de luchtkwaliteit, zodat een toetsing aan de grenswaarden niet nodig is. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat volgens het vigerende bestemmingsplan op het bedrijventerrein Dintelmond bedrijven zijn toegestaan van ten hoogste milieucategorie 4. Voor de gemeente Moerdijk bestaat de mogelijkheid om op het bedrijventerrein Dintelmond in de toekomst categorie 5 bedrijven toe te staan. Door de grote diversiteit van de bedrijven die zich kunnen vestigen, is het niet mogelijk om inzicht te geven in de bijdrage van de die deze bedrijven zouden kunnen leveren aan de verontreiniging van de lucht. Indien er vestiging van categorie 5 bedrijven op het bedrijventerrein Dintelmond wordt mogelijk gemaakt dient een nader onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit te worden uitgevoerd.

Achtergrondconcentraties

Voor de toekomstige situatie wordt inzicht gegeven in de te verwachten achtergrondconcentraties (zonder de bijdragen van het verkeer e.d.). Om na te gaan wat de achtergrondconcentratie is ter hoogte van het gebied Dintelmond, is gebruik gemaakt van het computerprogramma 'Calculation of airpollution from roadtraffic II, versie 5.0', afgekort CAR II 5.0. Het programma is gemaakt door TNO. Met behulp van CAR worden de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen, als gevolg van het wegverkeer, berekend. Het rekenprogramma maakt gebruik van de gegevens van 2005 van het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit (LML) van het RIVM. Met het CAR II model kan aan de hand van vastgestelde scenario's de achtergrondconcentraties voor 2010, 2015 en 2020 worden bepaald.

In onderstaande tabel 3 wordt voor NO₂ en PM₁₀ inzicht gegeven in de achtergrondconcentratie voor 2010, 2015 en 2020. Het betreft de resultaten inclusief de zeezout-af trek voor fijn stof (voor de gemeente Moerdijk bedraagt deze aftrek 4 ug/m³ voor het jaargemiddelde van PM₁₀ en 6 dagen voor het etmaalgemiddelde van PM₁₀). In bijlage 2 zijn de resultaten terug te vinden (zonder correcties voor zeezout).

Achtergrondconcentratie	NO ₂ jaargem.	PM ₁₀ jaargem.	PM ₁₀ etmaalgem. # dagen
2010	20 ug/m ³	21 ug/m ³	13
2015	18 ug/m ³	20 ug/m ³	12
2020	17 ug/m ³	20 ug/m	11
<i>Norm</i>	<i>40 ug/m³</i>	<i>40 ug/m³</i>	<i>35 dagen</i>

Tabel 3: Achtergrondconcentraties 2010, 2015 en 2020 Dintelmond te Moerdijk

De achtergrondconcentraties op het bedrijventerrein Dintelmond voor de stoffen NO₂ en PM₁₀ zijn laag. Indien er toch een ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt in het plangebied, dient rekening te worden gehouden met de heersende achtergrondconcentraties.

Het bedrijventerrein Dintelmond wordt ontsloten door de Markweg Zuid. Deze weg heeft een etmaalintensiteit van circa 2.152 motorvoertuigen in 2006. Naar verwachting is de verkeersintensiteit op de wegen op het bedrijventerrein lager. Gezien de intensiteiten en achtergrondconcentratie in het gebied is het niet aannemelijk dat er overschrijdingen van de grenswaarden optreden indien er toch ontwikkelingen in het gebied plaatsvinden.

Conclusie

De achtergrondconcentraties op het bedrijventerrein Dintelmond voor de stoffen NO₂ en PM₁₀ zijn laag. Indien er toch ontwikkelingen in het gebied worden mogelijk gemaakt, zullen waarschijnlijk geen overschrijdingen van de grenswaarden plaatsvinden. Naar verwachting zal er dan ook vol-doende 'ruimte' zijn voor enige toename van de luchtverontreiniging die de vestiging van categorie 5 bedrijven met zich mee zou kunnen brengen.

De bijdrage van het extra verkeer op de wegen en mogelijke extra emissies naar de lucht van be-drijven in het gebied zouden niettemin theoretisch toch kunnen leiden tot overschrijdingen van de normen uit het Besluit luchtkwaliteit 2005. Het is daarom van belang, wanneer er toch ontwikkelingen in het gebied worden mogelijk gemaakt een onderzoek naar de luchtkwaliteit uit te voeren. Dat kan in het kader van de Wet milieubeheer.

6.3. Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering is in de ruimtelijke ordening het rekening houden met milieuhinder van bedrijven ten opzichte van milieugevoelige functies. Om de gemeenten een handreiking te bieden voor een verantwoord inpassen van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, is door de VNG de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (geheel herziene uitgave juli 1999, herdrukt in 2001) opgesteld. In die publicatie is een basiszoneringslijst opgenomen. In deze lijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. De categorie 1 staat voor de laagste potentiële milieubelastingen en de categorie 6 staat voor de hoogste potentiële milieubelasting. De basis zoneringslijst inclusief categorie-indeling en afstandscriteria is voor dit bestemmingsplan gehanteerd. De afstanden, genoemd in de VNG-publicatie, gelden in principe tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning, in een omgeving die te typeren is als een rustige woonwijk.

De basiszoneringslijst uit de VNG-publicatie is onder de naam 'staat van inrichtingen' opgenomen in de bijlage bij de voorschriften van dit bestemmingsplan.

Situatie ter plaatse

De bestaande bedrijven in het plangebied 'Bedrijventerrein Dintelmond' zijn veelal industrieel van aard en vallen in de categorieën 2, 3 en 4. Het betreft in milieuhygiënische zin middelzware bedrijvigheid. Ten tijde van de verlening van de milieuvergunning of de behandeling van de melding voor de bestaande bedrijven is er getoetst aan de fysieke bestaande situatie waarbij per milieuaspect een afweging is gemaakt met het oog op de omgeving. Bij vergunningplichtige bedrijven is de milieubelasting op basis daarvan door middel van voorschriften begrensd. Bij meldingsplichtige bedrijven zijn eventueel, naast de algemeen geldende voorschriften, nadere eisen gesteld.

In bijlage 3 is een bedrijvenlijst opgenomen, waarin de bedrijven staan vermeld die eind 2006 in het plangebied waren gevestigd.

Vestiging van nieuwe bedrijven in het plangebied zal slechts mogelijk zijn indien de beoogde bedrijfsactiviteiten daar milieuhygiënisch acceptabel zijn. Daartoe is in het bestemmingsplan vastgelegd welke milieucategorie toelaatbaar is. Vervolgens zullen de betreffende bedrijven nog moeten voldoen aan de voorschriften die gesteld worden ingevolge de Wet milieubeheer.

De toelaatbare milieucategorieën in de verschillende delen van het plangebied zijn als volgt bepaald.

Elk bedrijfstype is in de bedrijvenlijst ingedeeld in een milieucategorie op basis van de grootste afstand die voor enige milieubelastingscomponent (geur, stof, geluid, gevaar) is vermeld.

Milieucategorie	Grootste genoemde aan te houden afstand (m)
1	0 of 10
2	30
3	50 of 100
4	200 of 300
5	500 of 1000
6	1500

Tabel 4: Milieucategorie met de grootste genoemde aan te houden afstand

Gelet op de afstanden tussen het bedrijventerrein en de aangrenzende, buiten het plangebied liggende, woningen (240 tot 1000 meter) en rekening houdend met de afstanden genoemd in tabel 4, is bepaald waar de bedrijven behorende tot een bepaalde milieucategorie kunnen worden toegelaten.

De zonering is op de plankaart aangeduid en is grofweg op de volgende indeling gebaseerd:

- aan de noordzijde langs het Volkerak worden bedrijven tot en met categorie 5 toegelaten;
- op het centrale deel worden bedrijven tot en met categorie 4 toegelaten;
- in het gebied ten oosten van de Markweg Zuid worden bedrijven in categorie 2 toegelaten.

Vestiging van categorie 1 bedrijven is, overeenkomstig het provinciaal beleid, voor het hele bedrijventerrein uitgesloten.

6.4. Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's voor de omgeving als gevolg van het gebruik, de opslag, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen. Het externe veiligheidsbeleid heeft als doel om de kans dat mensen in de omgeving van een bedrijf overlijden ten gevolge van een ongeval in dat bedrijf waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn, binnen aanvaardbare grenzen te houden. Het product van kans en effect (overlijden) wordt aangeduid met het begrip risico. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico (voorheen individueel risico) en groepsrisico.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI)

Op 10 juni 2004 is het Besluit externe veiligheid Inrichtingen (BEVI) in het staatsblad gepubliceerd. Het BEVI is (gedeeltelijk) in werking getreden op 27 oktober 2004. Gelijktijdig met het BEVI is de Regeling externe veiligheid (REVI), die op 23 september 2004 in de staatscourant is gepubliceerd, in werking getreden.

Het BEVI is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet op de Ruimtelijke Ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Daarnaast heeft het Besluit tot doel dat bestaande situaties, waarbij op grond van de huidige inzichten bepaalde risiconormen worden overschreden, gesaneerd worden. In de REVI zijn o.a. standaardafstanden waarbij wordt voldaan aan de grenswaarden van het plaatsgebonden risico en saneringsafstanden opgenomen. Het BEVI is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2 van het BEVI is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven.

Beschrijving bestaande situatie

Om te bepalen of er in het plangebied of in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het BEVI van toepassing is, zijn het Register Risicosituaties Gevaarlijke Stoffen (RRGS), het bedrijvenbestand van de gemeente en het vigerend bestemmingsplan geraadpleegd. Daarnaast is informatie opgevraagd bij de gemeente Steenbergen over mogelijke BEVI-bedrijven.

In het RRGS zijn ook niet-BEVI bedrijven met bepaalde gevaarseigenschappen opgenomen.

In of in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich de onderstaande risicovolle bedrijven. In de kolom BEVI is aangegeven of het BEVI van toepassing is. De overige bedrijven vallen (nog) niet onder het BEVI maar kunnen wel beperkingen opleveren voor de omgeving. De bedrijven in de gemeente Steenbergen liggen uiteraard buiten het plangebied.

Gemeente Steenbergen

Naam inrichting	Adres	Plaats	Bevi	Categorie
A.M. van der Kolk	Sasdijk 16	Dinteloord		Overig
CZAV	Havenweg 67	Dinteloord	Bevi	CPR 15-2/3
Jachthaven waterkant	Sasdijk 2x	Dinteloord		Overig

Gemeente Moerdijk

Naam inrichting	Adres	Plaats	Bevi	Categorie
Jachthaven Dintelmond	Markweg Zuid 1-4	Heijningen		Overig
Zuid Nederlandse Staalbouw	Markweg Zuid 1 c	Heijningen		Overig
Bijl Profielen BV	1 Februariweg 9	Heijningen	Bevi	CPR 15-2/3
Axel Chistiernsson	1 Februariweg 13	Heijningen	Bevi	CPR 15-2/3
Zuid Nederlandse Constructie	Glasweg 6	Heijningen		Overig
AD Productions BV	Markweg Zuid 27	Heijningen	Bevi	Brzo
Escher Holland BV	Sluisweg 25	Heijningen		Overig
Chugoku	Sluisweg 12	Heijningen	Bevi	Brzo
Koelhuis Dintelmond BV	Markweg Zuid 6	Heijningen	Bevi	Ammoniakoel
Rogier Bosman Chemie	Markweg Zuid 4 a/b	Heijningen	Bevi	CPR 15-2/3
Intergas	Arbeidsweg 4	Heijningen		Gasdrukregel station
Materiaal metingen testgroep BV	1 Februariweg 3	Heijningen		Radioactief
Kaer Holding (Kimtec International BV)	1 Februariweg 10	Heijningen		Opslag GS in tanks
Bijl Polyester	Arbeidsweg 4	Heijningen		Org. Peroxiden + CPR 15-2

In 2006 zijn de richtlijnen CPR 15-1, CPR 15-2 en CPR 15-3 vervangen door de PGS 15. In deze toelichting wordt nog de term CPR gebruikt

Plaatsgebonden risico

In het plangebied zijn 2 bedrijven gelegen waar opslag en be- en verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt in die hoeveelheden dat het Besluit Risico's Zware Ongevallen 1999 (BRZO) op deze bedrijven van toepassing. Het betreft AD Productions en Chugoku.

Als gevolg van het BRZO dienen deze bedrijven een preventiebeleid zware ongevallen (PBZO) gedocumenteerd te hebben en een veiligheidsbeheerssysteem (VBS) te hebben geïmplementeerd. AD Productions moet tevens een veiligheidsrapport (VR) opgesteld hebben.

Uit de QRA van Chugoku blijkt dat bij dit bedrijf het plaatsgebonden risico buiten de inrichtingsgrens niet hoger is dan 10-6. Uit het veiligheidsrapport AD Productions blijkt dat er wel een 10-6 contour buiten de inrichting is gelegen.

Op grond van het feit dat deze bedrijven onder het BRZO vallen is de RO-categorie apart beoordeeld en, op grond van het gevaarsaspect, verhoogd van categorie 4 naar categorie 5. Het BEVI is ook op bovengenoemde BRZO-inrichtingen van toepassing. Daarnaast bevinden zich in het plangebied nog 4 andere inrichtingen die eveneens onder het BEVI vallen. Koelhuis Dintelmond heeft een ammoniakkoelinstallatie, de overige 3 hebben CPR 15-2 opslagen. Alle 4 betreft het categoriale bedrijven waarvoor in het REVI vaste afstanden zijn opgenomen. Van de overige bedrijven binnen het plangebied zijn het gasdrukregelstation en de propaanopslag bij het horecagedeelte van Jachthaven Dintelmond nog relevant vanwege de afstanden die aangehouden dienen te worden op grond van het Besluit voorzieningen en installatie milieubeheer. De overige bedrijven zijn verder niet relevant met betrekking tot het aspect externe veiligheid omdat het BEVI niet van toepassing is of omdat deze bedrijven niet onder een Besluit of regeling vallen waarbij (vaste) afstanden aangehouden dienen te worden tot (beperkt) kwetsbare objecten.

Buiten het plangebied zijn drie bedrijven binnen de gemeente Steenbergse gelegen. Het betreft onder meer het bedrijf CZAV dat, naast een CPR 15-3 opslag ook nog opslag van nitraathoudende kunstmest heeft. In het BEVI wordt de opslag van nitraathoudende kunstmest vooralsnog uitgesloten van de categoriale benadering (vaste afstanden). Het RIVM heeft inmiddels een afstandentabel CPR-1 opslagen (versie 3.0, maart 2004) opgesteld die in de toekomst waarschijnlijk in het BEVI en REVI wordt opgenomen. De technische inzichten uit deze rapportage zijn gebruikt om dit bedrijf te toetsen.

Verder heeft de jachthaven Waterkant een bovengronds propaanreservoir en vindt er bij van der Kolk opslag van gasflessen plaats. Voor beide bedrijven gelden bepaalde afstanden die aangehouden dienen te worden.

Regelen vestiging BEVI-bedrijven in het bestemmingsplan

Uitgangspunten

Kwetsbare objecten worden uitgesloten (zoals woningen, kantoren > 1500m² bvo)

- Bestaande kwetsbare objecten handhaven: jachthaven Dintelmond en de kantoorgebouwen van De Boer en ZNS.
- Nieuwe BEVI-bedrijven met plaatsgebonden risicocontouren van 10-6/jaar (PR 10-6) buiten de inrichtingsgrens toestaan.
- Bestaand BEVI-bedrijven met PR-10-6 contour binnen of buiten de inrichting handhaven en (risico-) uitbreidingsruimte geven.

Er zijn 2 belangrijke keuzes gemaakt in dit bestemmingsplan:

- het toestaan van nieuwe BEVI-bedrijven
- het niet toestaan van nieuwe kwetsbare objecten.

Binnen de gemeente Moerdijk zijn industrieterrein Moerdijk en industrieterrein Dintelmond aangewezen voor zware industrie waaronder risicovolle bedrijven.

Vanwege de aanwezigheid van bestaande risicovolle (BEVI) bedrijven zijn er (PR 10-6 contouren buiten de inrichtingsgrens gelegen. Deze bedrijven zijn verspreid over het gehele industrieterrein.

Het vigerende bestemmingsplan geeft nauwelijks beperkingen op het gebied van externe veiligheid. Met dit bestemmingsplan wordt de bestaande EV-situatie in beeld gebracht en worden potentiële saneringsituaties voorkomen door de vestiging van kwetsbare objecten uit te sluiten. De vestiging van BEVI-bedrijven wordt wel toegestaan waarbij, ter bescherming van de beperkt kwetsbare objecten, een restrictie is opgenomen ten aanzien van de PR 10-5 contour. Deze contour mag niet buiten de grens van de inrichting zijn gelegen. Verder is inzicht gegeven in de hoogte van het groepsrisico per inrichting en is een kwalitatieve beoordeling gemaakt over de hoogte van het groepsrisico bij nieuwsvestiging van BEVI-bedrijven.

Binnen het plangebied is er, op grond van het BEVI voor zover dit in werking is getreden, geen sprake van urgente saneringssituaties of niet-urgente saneringsituaties met uitzondering van de situatie rondom RBC. Hier is sprake van een PR 10-6 contour (vaste afstand uit het REVI) die over een gedeelte van de Jachthaven Dintelmond is gelegen.

Er is opdracht verstrekt aan de RMD om een risicoberekening uit te voeren om de werkelijke plaatsgebonden risicocontour te bepalen.

Plaatsgebonden risico

Voor het bestemmingsplan Dintelmond is het uitgangspunt dat er geen kwetsbare objecten toegestaan worden met uitzondering van de bestaande jachthaven en de kantoren van de Boer en ZNS. De bestemmingen van de kwetsbare objecten zullen op de bestemmingsplankaart worden aangeduid.

In het BEVI is recreatief nachtverblijf als kwetsbaar gedefinieerd. Binnen de jachthaven is toegestaan om te overnachten en uit de praktijk blijkt dat van die mogelijkheid ook gebruik wordt gemaakt. De jachthaven zal dan ook als een kwetsbaar object worden beschouwd.

Ook de jachthaven op het grondgebied van de gemeente Steenbergse zal, om dezelfde reden, als een kwetsbaar object worden beschouwd.

Voor beperkt kwetsbare objecten (bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, kleine kantoren enz.) is de PR 10-6 een richtwaarde. Dit betekent dat er in principe binnen de PR 10-6 contouren geen beperkt kwetsbare objecten mogen zijn gelegen of worden geprojecteerd (bestemd).

Hiervan kan om gewichtige redenen van worden afgeweken. In de handleiding EVI (Infomil 2004) is een toelichting op het begrip "gewichtige redenen" opgenomen zie bijlage 5. Extensief gebruikte terreinen kunnen een gewichtige reden zijn evenals een bestaande situatie. Mbt beperkt kwetsbare objecten bestaat ook geen saneringsverplichting.

Gezien de huidige situatie waarbij meerder risicovolle (BEVI) bedrijven een plaatsgebonden risicocontour buiten de inrichtinggrens hebben en daarmee een groot gedeelte van het plangebied reeds aan een hoger risico dan 10-6/jaar blootstellen zijn de volgende restricties aan de vestiging of uitbreiding van BEVI bedrijven opgenomen:

- de PR contour van PR 10-5/jaar mag niet buiten de grens van de inrichting zijn gelegen
- De PR 10-6 contour mag niet (over bestaande) kwetsbare objecten zijn gelegen tenzij het een bestaande situatie betreft; in dat geval mag de PR 10-6 contour niet verder over het bestaande kwetsbaar object komen te liggen.

Op deze manier ontstaan geen nieuwe saneringsituaties en wordt aan beperkt kwetsbare objecten een zeker beschermingsniveau geboden. Daarnaast blijkt uit de beschouwing over de hoogte van het groepsrisico, dat in deze een betere graadmeter is voor het werkelijke risico waaraan werknemers worden blootgesteld dan het plaatsgebonden risico, dat dit ver onder de oriënterende waarde is gelegen.

De brandweer heeft bij brief d.d. 25 april 2007 gereageerd op de opgestelde rapportage met betrekking tot de externe veiligheid. Naar aanleiding van de gemaakte op- en aanmerkingen is de rapportage bijgesteld en als externe bijlage bij dit plan gevoegd.

Dit overwegende, in combinatie met maatregelen in overleg met de regionale brandweer, betekent dit een EV-situatie die acceptabel en verantwoord is.

Verantwoording Groepsrisico

Hoe de vestiging van BEVI-bedrijven ook geregeld wordt, het groepsrisico dat veroorzaakt gaat worden door toekomstige BEVI-bedrijven is niet exact in te schatten.

De grootte van het invloedsgebied kan variëren van 150 meter tot meerdere kilometers en is niet te voorspellen aan de hand van de bedrijfstypen.

De bestaande situatie is bepaald met de huidige en de te verwachten personendichtheden. De toekomstige risicobronnen kunnen niet voorspeld worden.

Ook bij bedrijven zonder een 10-6 contour, kunnen de invloedsgebieden gigantisch zijn (bv opslag kunstmest: geen 10-6 contour, 2,4 km invloedsgebied).

Bij grote invloedsgebieden is dikwijls de hoogte van het groepsrisico geen probleem maar bij een calamiteit treden de effecten tot op zeer grote afstand op en kan het een probleem vormen voor de rampenbestrijding en hulpverlening.

Voor het merendeel van de bedrijven waar toxische stoffen verantwoordelijk zijn voor het risico is het invloedsgebied (vaste afstand of de 1%-letaliteitsafstand) groot. Dit kan variëren van 300 meter tot enkele kilometers. De toegestane bevolkingsdichtheden zijn daarentegen meestal hoog (50 tot 300 personen per hectare).

Het gebruik van LPG en propaanreservoirs waarbij propaan in de vloeistoffase wordt onttrokken geeft dikwijls een veel kleiner invloedsgebied of 1%-letaliteitsafstand maar daarbinnen zijn veel kleinere personendichtheden toegestaan. Bij een LPG tankstation varieert dit van 9 tot 19 p/ha.

Om in de toekomst overschrijding van het GR te voorkomen zijn bovengenoemde bedrijven uitgesloten. Overigens wordt ook bij de uitbreiding of vestiging van BEVI-bedrijven in het kader van de Wm-procedure een GR-toetsing uitgevoerd.

Weg-, water- en railverkeer

In een vijfjaarlijkse inventarisatie door de provincie Noord-Brabant van de door het verkeer veroorzaakte risico's op doorgaande wegen, uitgevoerd in 1997, komen geen wegen voor, die in of in de nabijheid van het plangebied liggen. Dit betekent dat de risico's op die wegen door de provincie Noord-Brabant niet bovenmatig hoog worden geacht.

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen spoorwegen. In de eerdergenoemde inventarisatie door de provincie Noord-Brabant komen wel waterwegen voor die in of in de nabijheid van het plangebied liggen (Volkerak). Echter bij geen van de geïnventariseerde waterwegen ligt de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} buiten de oevers van de waterweg. Dit houdt dus in dat er geen beperkingen zijn voor nieuwe ontwikkelingen

6.5. Leidingen

Binnen het plangebied komen geen leidingen voor die een planologische bescherming behoeven c.q. onevenredige risico's veroorzaken.

6.6. Bodem

Bodemkwaliteit

Duurzaam bodembeheer is er op gericht om de kwaliteit van de bodem af te stemmen op het gebruik. Daarom is voor het plangebied vastgesteld of de huidige bodemkwaliteit een belemmering is voor de gekozen functies.

Omdat het gaat om een actualisatie, is alleen de bodemkwaliteit beschreven. De overige bodemaspecten (bodemtype, eventuele aardkundige waarden en bodembeschermingsgebieden) zijn niet van invloed op de functiekeuze in het plangebied.

De algemene bodemkwaliteit is bepaald op basis van ruimtelijk verspreid uitgevoerde bodemonderzoekrapporten op niet verdachte locaties. In de bovengrond worden cadmium (max 1,3 mg/kg ds), pak (max 1,3 mg/kg ds) en minerale olie (max 50 mg/kg ds) verhoogd aangetroffen ten opzichte van de streefwaarde. In de ondergrond worden over het algemeen geen verontreinigingen aangetroffen. In het grondwater wordt arseen tot boven de interventiewaarde aangetroffen. De metalen chroom en cadmium worden over het algemeen boven de streefwaarde aangetroffen. Geconcludeerd kan worden dat de algemene bodemkwaliteit geen belemmering is voor de gekozen functies binnen het plangebied.

Inventarisatielijst Wet bodembescherming

Binnen het plangebied zijn drie locaties aanwezig die staan op de inventarisatielijst land- en waterbodemsanering van de provincie Noord-Brabant. Het gaat om de locaties:

- 1^e Februariweg 2 (650/083);
- Metaalweg 2 (650/091);
- Markweg zuid 1-4 (650/092).

Voor deze locaties geldt, nog meer dan voor het overig deel van het plangebied, dat bij geplande ontwikkelingen nauwkeurig moet worden vastgesteld of de actuele bodemkwaliteit een belemmering meer is voor de gekozen functie.

Waterbodem

De waterbodem van de Vluchthaven in 2002 indicatief onderzocht. Uit de resultaten blijkt dat de baggerspecie verontreinigd is. Er is sprake van klasse 3. Dit betekent dat bij toekomstige ontwikkelingen, waarbij het noodzakelijk is dat de Vluchthaven wordt uitgediept er restricties gelden voor de verwijdering van de verontreinigde baggerspecie.

6.7. Riolering en waterhuishouding

In het binnendijs gebied van de gemeente Moerdijk is het "Waterschap Brabantse Delta" de beheerder van zowel de waterkwaliteit als de waterkwantiteit. Rijkswaterstaat is waterbeheerder voor het gebied buitendijs, dat is het deel van Dintelmond ten westen van de sluis en ten zuiden van de dijk.

Het beleid van het waterschap is verwoord in het tweede Integraal Waterbeheersplan West-Brabant (IWWB-2; 2000-2004). Naast behoud van een goed en veilig waterbeheer wordt hierin onder andere de aanzet gegeven naar een watersysteembeheer. Voor stedelijke gebieden in het algemeen wordt gesteld dat waterproblemen (zoals riooloverstorten en

piekafvoeren van neerslag) in principe zo min mogelijk dienen te worden afgewend op de landelijke omgeving. Voor het bestemmingsplangebied zijn geen aanvullende of specifieke (aan ruimtelijke ordening gerelateerde) actiepunten opgenomen.

Op Dintelmond liggen 3 rioleringsstelsels:

- Dintelmond I (Oranjestad) is een gescheiden stelsel, valt onder de verantwoordelijkheid van Rijkswaterstaat;
- Dintelmond II is een gemengd stelsel
- Dintelmond III is een verbeterd gescheiden stelsel

Van Dintelmond I en III wordt het DWA afgevoerd naar Dintelmond II en het regenwater naar de Dintel.

Dintelmond II wordt gekenmerkt door zeer omvangrijke rioolproblemen. Zoals hierboven is aangegeven, lozen beide andere terreinen op dit gebied. Ook het hoofdgemaal is in dit gebied gesitueerd. Dit hoofdgemaal is inmiddels met de bijbehorende persleiding naar de RWZI Dinteloord overgedragen aan het Waterschap Brabantse Delta.

De rioolproblemen bestaan hieruit dat het stelsel óf moet worden omgebouwd naar een verbeterd gescheiden stelsel waarbij naast het bestaande riool een extra riool wordt aangelegd of wordt voorzien van een aantal randvoorzieningen. Door de Grontmij is hiertoe in 1993 een studie verricht genoemd 'Optimalisatiestudie riolering bedrijventerrein Dintelmond II'. Uit deze studie blijkt dat voor het aanleggen van een bergbezinkbassin (en dus handhaving van het bestaande gemengde stelsel) en voor het ombouwen naar een verbeterd gescheiden stelsel financiële middelen beschikbaar moeten worden gesteld.

De uitkomsten van deze studie zijn mede gebruikt voor het opstellen en vaststellen van het Gemeentelijk Rioleringsplan (11 november 2002). Daarin is een keuze gemaakt om het stelsel Dintelmond 2 om te bouwen tot een verbeterd gescheiden stelsel. Hiervoor zijn middelen opgenomen welke worden gedekt uit het rioolrecht.

Wijzigingen of uitbreiding van de bestaande situatie zal worden getoetst aan de uitgangspunten van het Nationaal Bestuursakkoord Water.

Het rioolstelsel is zeer grofmazig opgezet. Bij een verdere verkaveling van de grote percelen ontstaan er in feite al direct problemen, omdat er geen rioolstelsel in de directe omgeving ligt en er meerdere percelen moeten worden gekruist om bij een hoofdriool te geraken. In het algemeen geldt dat de hoofdriolen slecht bereikbaar zijn door de ligging (deels) op particulier terrein.

In 1997 is door de gemeente Moerdijk in verband met een verdere verkaveling van de percelen, gelegen achter Koelhuis Dintelmond, een gedeelte van de daken en verharde terreinen afgekoppeld. Voor de uitvoering van de grootschalige voorstellen is geen financiële dekking.

Het terrein is volledig uitgegeven dus vanuit de exploitatie is weinig meer te verwachten. Een mogelijkheid is dat bij een eventuele uitbreiding van het terrein de kosten van ombouw van Dintelmond II hierin kunnen worden ondergebracht. Voor een uitbreiding van het bedrijventerrein is immers weer gemaalcapaciteit nodig en deze is op dit moment geheel opgebruikt. Ombouw naar een verbeterd gescheiden stelsel van Dintelmond II zou gemaalcapaciteit voor een uitbreiding mogelijk maken.

Daar het bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe watergerelateerde ontwikkelingen, zijn er geen effecten op het waterbeheer en het watersysteem. Het waterschap vindt het in ieder geval wenselijk dat het bestemmingplan geen beperkingen geeft voor het aanleggen van rioleringen over terreinen van aan elkaar grenzende percelen. Bijvoorbeeld de afvoer uit drainage van een bedrijf dat niet direct aan het water is gelegen. Verder is het voor het waterbeheer van belang dat de bestaande sloten worden beschermd / bestemd.

Deze paragraaf zal alvorens in het vooroverleg te worden gebracht op een drietal onderdelen worden aangevuld, te weten:

- een korte beschrijving van het waterbeheer van het Volkerak;
- een korte beschrijving van toekomstige ontwikkelingen, waarbij met name de mogelijke terugkeer van getij (estuariene dynamiek) in het Volkerak-Zoommeer van belang is;
- een beschrijving van eventuele bestaande waterhuishoudkundige knelpunten.

7. DIENSTADVIES / PPC ADVIES

In het directie advies vraagt de provincie onder "zuinig ruimtegebruik" naar: "een nader onderzoek of op een groter deel van het bedrijventerrein milieucategorie 5 toegestaan kan worden".

De gemeente Moerdijk onderschrijft de doelstelling om zuinig om te gaan met ruimte en heeft dan ook het gevraagde nader onderzoek uitgevoerd. Daarbij is advies ingewonnen van de Regionale Milieudienst.

Ontwerp-bestemmingsplan

In het ontwerp-bestemmingsplan (op de plankaart in combinatie met de bestemmingsbepalingen artikel 3) is vastgelegd welke milieucategorieën er toelaatbaar zijn binnen het plangebied. De meeste bedrijvensgrond in het plan is bestemd voor milieucategorie 4. Op een beperkt aantal locaties in het plangebied zijn bedrijven in milieucategorie 5 toegestaan:

- in het noordoostelijk deel van het plangebied;
- op enkele locaties, in gebiedsdelen waar overigens ten hoogste milieucategorie 4 is toegestaan, mogen bestaande bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 5 worden gehandhaafd;
- op de locatie, aangeduid met 'S' in het zuidelijk deel van het plangebied is een scheepswerf in milieucategorie 5 toegestaan.

Staat van inrichtingen

In artikel 3.2.1 sub a is bepaald dat binnen de bestemming 'Bedrijven' uitsluitend bedrijvigheid mag voorkomen die is vermeld in de Staat van inrichtingen, in de aangeduide maximaal toegestane milieucategorie. In de staat van inrichtingen, behorend bij het bestemmingsplan, zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in de categorieën 2, 3, 4 of 5. De categorie 2 staat voor de laagste potentiële milieubelasting en de categorie 5 staat voor de hoogste potentiële milieubelasting die het bedrijf met zich mee kan brengen.

De staat van inrichtingen is gebaseerd op de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (geheel herziene uitgave juli 1999, verbeterd en herdrukt in 2001).

Milieucategorieën en afstanden

In de VNG-publicatie is elk bedrijfstype in de bedrijvenlijst ingedeeld in een milieucategorie op basis van de grootste afstand die voor enige milieubelastingscomponent (geur, stof, geluid, gevaar) is vermeld, zoals hieronder in tabel 1 is aangegeven.

Tabel 1

Milieucategorie	Grootste genoemde aan te houden afstand (m)
1	0-10
2	30
3	50-100

4	200-300
5	500-700-1000
6	1500

Zoals blijkt uit tabel 1 zijn er in de milieucategorieën 3, 4 en 5 verschillende afstandsklassen genoemd. Waar nodig kan dus een verfijning worden aangebracht, door binnen de milieucategorieën 3, 4 en 5 een nadere onderverdeling te maken, namelijk zoals in de onderstaande tabel 2 is vermeld.

Tabel 2

Milieucategorie	Grootste genoemde aan te houden afstand (m)
3.1 (3 licht)	50
3.2 (3 zwaar)	100
4.1 (4 licht)	200
4.2 (4 zwaar)	300
5.1 (5 licht)	500
5.2 (5 middelzwaar)	700
5.3 (5 zwaar)	1000

Omgeving

Ten westen van het bedrijventerrein Dintelmond bevinden zich circa 7 woningen aan de Sasdijk. De afstand tussen de westelijke grens van het bedrijventerrein en deze woningen bedraagt ten minste 240 meter. Buiten de genoemde woningen zijn er aan de westzijde van het bedrijventerrein tot op een afstand van circa 1500 meter geen gevoelige objecten gelegen. Ten oosten van het bedrijventerrein zijn tot op een afstand van circa 900 meter geen gevoelige objecten gelegen, met uitzondering van de woning aan de Markweg-Noord 2, die op 45 meter van het bedrijventerrein ligt.

Mogelijkheden meer categorie 5 bedrijven

Indien rekening wordt gehouden met de omgeving zijn er mogelijkheden om – onder bepaalde voorwaarden - meer categorie 5 - bedrijven op het bedrijventerrein toe te laten, dan er is bepaald in het ontwerp-bestemmingsplan.

Aandachtspunten daarbij zijn de volgende.

- In het bestemmingsplan binnen de milieucategorie 5 onderscheid maken tussen 'licht' (afstand 500) 'middelzwaar' (afstand 700) en 'zwaar' (afstand 1000) en in beginsel alleen categorie 5 'licht' toelaten.
- Voldoende afstand – 500 m - aanhouden tussen de genoemde woningen en de categorie 5- percelen.
- In het bestemmingsplan een bepaling op te nemen met de volgende strekking: "Bedrijven die voorkomen in een hogere milieucategorie dan genoemd in de staat van inrichtingen, maar die aantoonbaar

naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn aan een toegelaten milieucategorie, zijn eveneens toegestaan.”

Wat betreft de relatie geluidszone – categorie 5 bedrijven wordt nog het volgende opgemerkt: Er zal akoestisch onderzoek moeten worden verricht of de vestiging van cat. 5 inrichtingen past binnen de zone. Daarbij is het nodig te weten waar dit type inrichtingen gedacht worden. Zonder akoestisch onderzoek kan geen uitspraak gedaan worden over de haalbaarheid van deze wens.

Conclusie

Door de ligging van woningen in de nabije omgeving van het bedrijventerrein is er in de praktijk geen ruimte om een groter deel voor milieucategorie 5 beschikbaar te stellen. Ook wanneer de subcategorieën worden gehanteerd zijn de afstanden tot de omliggende woningen te klein. De intensivering van het terrein ten aanzien van de milieucategorieën moet daarom gezocht worden in de bepaling: “Bedrijven die voorkomen in een hogere milieucategorie dan genoemd in de staat van inrichtingen, maar die aantoonbaar naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn aan een toegelaten milieucategorie, zijn eveneens toegestaan.”

8. VOOROVERLEG EN INSPRAAK

Het voorontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein "Dintelmond" heeft vanaf 28 april tot en met 25 mei 2005 voor eenieder ter inzage gelegen. Tijdens de ter inzage legging is op 12 mei 2005 een inspraakbijeenkomst gehouden. Het verslag van de inspraakbijeenkomst is als separate bijlage bij deze commentaarnota gevoegd. Tijdens de ter inzage legging konden inspraakreacties worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders. De inspraakreacties zijn in deze commentaarnota samengevat en beantwoord. Tegelijk met de inspraak is het voorontwerpbestemmingsplan ook aan de betrokken instanties gestuurd, in het kader van het vooroverleg volgens art. 10 Bro.

Inspraakreacties zijn ingediend door:

- 1 Adviesbureau Eltee B.V. namens Jachtcentrum Dintelmond BV
- 2 De Boer Dintelmond BV
- 3 GM Roest beheer bv / Roest lease bv
- 4 Unifill BV

Vooroverlegreacties zijn gegeven door:

- 1 Provincie Noord-Brabant, Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving
- 2 Provinciale planologische commissie
- 3 Ministerie van Defensie Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen, directie zuic
- 4 Waterschap Brabantse Delta
- 5 Gemeente Steenbergen
- 6 Rijkswaterstaat Directie Noord-Brabant

De inspraakreacties zijn in deze commentaarnota samengevat. De inspraakreacties worden wel in hun geheel beoordeeld, ook de delen die hier niet expliciet zijn genoemd.

1. Adviesbureau Eltee B.V. namens Jachtcentrum Dintelmond BV, 's Gravenweg 142, 2911 CJ Nieuwerkerk a/d IJssel

Jachtcentrum Dintelmond BV is eigenaar de jachthaven aan de Markweg Zuid 1-4 in Heijningen. Adviesbureau Eltee BV (verder Eltee) geeft namens Jachtcentrum Dintelmond BV de volgende bezwaren op het voorontwerpbestemmingsplan:

- a. In het geldende bestemmingsplan geldt voor het gehele perceel een bebouwingspercentage van 70% in combinatie met een maximale bouwhoogte van 20 meter. Verder bestaat de mogelijkheid voor de bouw van een dienstwoning en is er een vrijstellingsbevoegdheid voor de bouw van een tweede dienstwoning. Eltee stelt dat het voorontwerpbestemmingsplan deze bebouwingsmogelijkheden teniet doet ofwel sterk inperkt. Tevens haalt Eltee aan dat Jachtcentrum

Dintelmond als gevolg van de regeling in het voorontwerpbestemmingsplan omvangrijke schade zal ondervinden. Eltee stelt voor het perceel van Jachtcentrum Dintelmond op een andere wijze te bestemmen, namelijk als "Bedrijven" met de subbestemming "Recreatieve doeleinden". De voorschriften en bepalingen die gelden voor de bestemming bedrijven zouden dan tevens van toepassing zijn op de bestemming Recreatieve doeleinden. Met dien verstande dat de specifieke feitelijke situatie positief wordt bestemd. Tevens stelt Eltee dat de mogelijkheid voor de bouw van minimaal twee dienstwoningen gehandhaafd te worden. Als nadere onderbouwing van dit voorstel noemt Eltee enkele ontwikkelingen in de watersport, waaronder de toenemende behoefte aan overdekte stallingsruimte.

- b. In het voorontwerpbestemmingsplan is horecavoorziening opgenomen met een maximale oppervlakte van 120 m². Eltee stelt dat de bestaande horecavoorziening circa 200 m² groot is en dat het bestemmingsplan daarop moet worden aangepast.

Antwoord:

- a. De jachthaven is een afwijkende functie binnen het bedrijventerrein. Daarom is in het voorontwerpbestemmingsplan gekozen voor een specifieke bestemming met een beperkte uitbreiding. De bestemming bedrijven zou meer recht doen aan de omgeving en de geldende bestemming, maar zou de afwijkende recreatieve functie ook meer mogelijkheid geven uit te breiden. De uitbreidingsplannen bestaan echter vooral uit extra gebouwen voor winterberging en onderhoud. Dergelijke gebouwen en functies zijn juist passend op een bedrijventerrein. Er zijn zelfs reeds enkele bedrijven aanwezig op Dintelmond die daarin zijn gespecialiseerd. Het alsnog opnemen van een bestemming bedrijven met nadere aanduiding jachthaven is dan ook een goede aanpak. Nieuwe bedrijfswoningen op een bedrijventerrein en zeker een bedrijventerrein met de schaal van Dintelmond zijn ongewenst. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn nieuwe bedrijfswoningen dan ook uitgesloten.
- b. De oppervlakte van de bestaande ondergeschikte horecavoorziening is nogmaals geïnventariseerd. In de onlangs ingediende aanvraag voor een drank- en horecaverunning is aangegeven dat de oppervlakte van de horecagelegenheid 80 m² bedraagt en de oppervlakte van de keuken 25 m². De oppervlakte die is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan volstaat dus.

Conclusie:

Deze inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. De bestemming van de jachthaven veranderd van "Recreatie" in een bedrijvenbestemming met een nadere aanduiding "jachthaven".

2. De Boer Dintelmond BV, Postbus 20, 4793 ZG Fijnaart

De Boer Dintelmond BV is gevestigd aan Mannesmannweg 5. Het bedrijf heeft de volgende opmerkingen bij het voorontwerpbestemmingsplan:

- a. De maximale bouwhoogte in het plan is 20m, er zijn echter bestaande gebouwen aanwezig met een grotere hoogte;
- b. Een deel van het perceel van het bedrijf heeft de bestemming Verkeer en verblijf gekregen. Het is echter een afgesloten terrein, dat in gebruik is voor kraanbanen en opslag;
- c. In het kantoorpand is een appartement aanwezig. Dit is niet ingetekend op de plankaart.

Antwoord:

- a. het bestemmingsplan beoogt de bestaande situatie te regelen. Wanneer de regeling afwijkt van de bestaande situatie zonder dat hier een bijzondere reden voor is, zal het bestemmingsplan worden aangepast. De bouwhoogtes op het perceel van De Boer Dintelmond BV zijn opnieuw geïnventariseerd en het is gebleken dat volgens de in 1985 verleende bouwvergunning de hoogste bestaande bebouwing 26,5 meter hoog is. Deze afwijkende hoogte zal in het bestemmingsplan specifiek opgenomen worden.
- b. Het deel van het perceel waar De Boer op doelt is het verlengde van de 1^e Februariweg. Deze grond is in eigendom en gebruik bij het bedrijf. De weg is afgesloten en heeft geen functie meer voor het verkeer. Ook zal er in de planperiode geen behoefte zijn dit deel van de 1^e februariweg opnieuw in gebruik te nemen voor het verkeer. De bestemming Bedrijven is dan ook meer van toepassing dan de bestemming Verkeer en verblijf. In het ontwerpbestemmingsplan zal de verkeersbestemming voor dit perceel veranderd worden in een bedrijvenbestemming.
- c. De Boer meldt dat er een appartement aanwezig is in het kantoorgebouw op het perceel en dat dit niet op de plankaart aangeduid is als woning. Bestaande bedrijfswoningen zijn, voor zover legaal aanwezig, positief bestemd. Nieuwe woningen zijn niet toegestaan

Conclusie:

Deze inspraakreactie leidt deels tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Voor de bestaande bebouwing met een grotere hoogte dan 20 m wordt een aparte regeling getroffen en de bestemming van een deel van het terrein (het verlengde van de 1^e Februariweg) zal veranderd worden van verkeer in bedrijven.

3. GM Roest beheer BV / Roest lease BV, Postbus 89, 4670 AB

GM Roest beheer BV / Roest lease BV is eigenaar van het perceel V 271, dit perceel ligt op de hoek van de 1^e Februariweg en de Markweg Zuid. Het bedrijf heeft de volgende opmerkingen bij het voorontwerpbestemmingsplan.

- a. Het voorontwerpbestemmingsplan laat geen nieuwe bedrijfswoningen toe. Het bedrijf wil echter over een aantal jaren een bedrijfswoning bouwen. Met de mogelijkheid voor een bedrijfswoning is rekening gehouden bij de aankoop van de grond. GM Roest beheer BV verzoekt in de toekomst toch een bedrijfswoning te mogen bouwen;
- b. GM Roest beheer BV stelt dat de grond minder waard wordt en moeilijker verkoopbaar is wanneer er in de toekomst geen nieuwe lichte bedrijven en zelfstandige detailhandel of kantoren zijn toegestaan. Het bedrijf verzoekt voor zijn perceel voor deze aspecten vrijstelling te verlenen. Verder merkt GM Roest beheer BV op dat het voorontwerpbestemmingsplan alleen is toegespitst op grote bedrijven en geen rekening houdt met de kleine bedrijven die momenteel op Dintelmond zijn gevestigd.

Antwoord:

- a. Het geldende bestemmingsplan maakt nieuwe bedrijfswoningen mogelijk. Dit plan is echter gebaseerd op ruimtelijke inzichten en milieuregels van ruim 30 jaar geleden. Zowel in landelijk, provinciaal, als gemeentelijk beleid zijn nieuwe bedrijfswoningen niet langer gewenst. Het beperkt de fysieke ruimte die bedrijven kunnen gebruiken en ook de milieuruimte wordt beperkt. Dit laatste speelt een grote rol met de huidige milieuregels. Daarom is in het voorontwerp van het nieuwe bestemmingsplan niet langer de mogelijkheid voor bedrijfswoningen opgenomen
- b. De geldende bestemmingsplannen laten veel ruimte voor allerlei vormen van bedrijvigheid. Deze plannen zijn echter sterk gedateerd en passen niet meer in het beleid voor bedrijventerreinen. Een bedrijventerrein als Dintelmond is bij uitstek geschikt voor grotere bedrijven, die bij een woonkern teveel overlast zouden veroorzaken. Aan de andere kant zijn functies als detailhandel en kantoren beter op hun plaats bij de woonkernen, omdat zij een publieksaantrekkende werking hebben. Dit uitgangspunt is vastgelegd in de uitwerking van het Streekplan en de Visie industrie van de gemeente Moerdijk. Het bestemmingsplan zal op dit punt dan ook niet worden aangepast.

Conclusie:

Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

4. Unifill BV, Glasweg 4, 4794 TB Heijningen

Unifill BV is gevestigd aan de Glasweg 4. Het bedrijf geeft aan dat de bestaande bebouwing niet goed in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Uit de voorschriften maakt Unifill BV op dat de hoogte van silo's wordt beperkt tot maximaal 20 meter en de hoogte van gebouwen tot maximaal 4 meter. Het bestaande gebouw is echter zeker 8 meter hoog en de bestaande silo's zeker 24 meter. Unifill BV verzoekt het voorontwerpbestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de bestaande bebouwing.

Antwoord:

In het bestemmingsvlak waar het perceel van Unifil BV ligt geldt volgens de plankkaart van het voorontwerpbestemmingsplan een maximale bouwhoogte van 20 meter. In de voorschriften is bepaald dat de maximale bouwhoogte voor silo's 20 meter is. De hoogte van de bestaande silo's is inderdaad groter, de bouwvergunning blijkt een hoogte van 27m te geven. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Conclusie:

Deze inspraakreactie leidt deels tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

Reacties vooroverleginstanties

Provincie Noord-Brabant, Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving.

In het algemeen vraagt de directie aandacht voor de volgende zaken:

- De directie wil zich niet op voorhand conformeren aan hetgeen in de toelichting is opgenomen over de gemeentelijke Visie Industrie;
- De directie vraagt te overwegen of het bestemmingsplan kan worden aangegrepen als aanleiding en/of gevolg van het gewenste herstructureringsproces (Cat. III);
- De directie vraagt opnieuw te overwegen om in het bestemmingsplan te komen tot een segmentering van het bedrijventerrein voor bedrijven in de metaalsector en watergeoriënteerde bedrijven. Temeer daar in de huidige situatie reeds bedrijven aanwezig zijn die niet aan vaarwater zijn gebonden, hetgeen door zowel gemeente als provincie als ongewenst wordt ervaren gezien de schaarste aan terreinen gelegen aan vaarwater (Cat II);
- De passage over de koppeling van bouwhoogten aan de woningen in de omgeving en de jachthavens kan uit de toelichting worden verwijderd, aangezien hier geen invulling aan is gegeven in de voorschriften (Cat III);
- Gezien het karakter van het bedrijventerrein, met een in de loop der tijd ontstane situatie van bovenlokale bedrijven in bepaalde sectoren, hechten wij specifiek bij Dintelmond niet aan de in de beleidsbrief over onder meer bedrijventerreinen, als vastgesteld door GS op 20 juli 2004, opgenomen maximale kavelgrootte van 5000 m2 voor bedrijventerreinen in het landelijk gebied.

Antwoord

- In het uitwerkingsplan is voor Dintelmond de volgende passage opgenomen: "...is voor terrein Dintelmond al aangegeven dat hier

vanuit de tweede en derde laag goede argumenten liggen om te komen tot een verdere ontwikkeling van het terrein in samenhang met een herstructureringsopgave. Dit is ook de reden dat op de plankaart middels een ster de locatie Dintelmond als een strategische locatie "nader afweegbaar" is weergegeven. De gemeente Moerdijk en de provincie gaan in het komende jaar deze nadere afweging maken. De nadere afweging dient uiterlijk 1 januari 2005 te hebben plaatsgevonden." In het najaar van 2005 heeft de gedeputeerde ingestemd met een uitbreiding van Dintelmond. De Visie industrie is dus in overeenstemming met de lijn van de provincie op dit punt. Tot nu toe is deze uitspraak echter nog niet formeel bevestigd, alleen in een naschrift bij het verslag van de stuurgroep d.d. 30 november 2005 is er een mededeling over gedaan. De gemeente Moerdijk gaat ervan uit dat er nog een officiële reactie van Gedeputeerde Staten volgt, met een uitspraak over de benodigde sreekplan aanpassing.

- Waar mogelijk biedt het bestemmingsplan aanknopingspunten voor de lopende revitalisering, onder andere door flexibiliteit voor de indeling van de openbare ruimte. Een verre gaande herstructurering is nog niet aan de orde en daar voorziet dit actualisatieplan dan ook niet in.
- Deze opmerking sluit aan op de Visie industrie van de gemeente Moerdijk. In diezelfde Visie industrie is echter al aangegeven dat segmentering alleen haalbaar is wanneer er ruimte is voor verplaatsing van bedrijven. Deze ruimte moet worden geboden met een uitbreiding van het bestaande terrein. Daarbij is er nu sprake van een actualisatie van het bestemmingsplan. Wanneer de uitbreiding tot uitvoer komt zal nieuw bestemmingsplan voor de herstructurering worden opgesteld.
- Het gaat hier om een beschrijving van de uitgangspunten waar het plan op is gebaseerd. De toegestane bouwhoogte is bij de voorbereiding van het plan reeds afgewogen tegen de in de omgeving aanwezige functies. Een specifieke opname in de voorschriften is dan ook niet noodzakelijk. Aangezien de toelichting op dit punt niet helemaal duidelijk blijkt zal deze passage opnieuw worden gezien.
- De gemeente Moerdijk onderschrijft deze interpretatie van de beleidsbrief. Dit uitgangspunt zal ook van toepassing moeten zijn bij de toekomstige uitbreiding. Segmentering van het terrein heeft alleen kans van slagen wanneer bestaande Dintelmondse bedrijven zich kunnen verplaatsen.

Provinciaal beleid (Cat III)

In de toelichting zijn onder provinciaal beleid enkel de hoofdlijnen van het Streekplan opgenomen. Graag aanvullen met het uitwerkingsplan en de beleidsbrief over onder meer bedrijventerreinen.

Antwoord

De gewenste aanvulling zal worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan

Zuinig ruimtegebruik (Cat II)

In het kader van het provinciaal beleid over zuinig ruimtegebruik vraagt de directie het volgende:

- nader onderzoek of op een groter deel van het bedrijventerrein milieucategorie 5 toegestaan kan worden;
- opnemen minimale kavelgroottes van 1000 m², minimale bouwhoogtes en een minimaal bebouwingspercentage van 50 % van de kavel;

Naast deze toetsende criteria uit de beleidsbrief over bedrijventerreinen vraagt de directie om zover mogelijk en wenselijk grotere maximale bebouwingspercentages en kleinere afstanden tot perceelsgrenzen op te nemen.

Antwoord

De mogelijkheden voor het uitbreiden van de ruimte voor categorie 5 bedrijven wordt onderzocht. Waar mogelijk wordt dit opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Het toepassen van een minimale kavelgrootte is een instrument dat vooral past bij nieuw uit te geven bedrijventerreinen. Op Dintelmond is al een groot aantal kleinere percelen aanwezig. Het zonder meer wegbestemmen van bestaande kleinere bedrijven is niet aan de orde. Gezien de functie die de gemeente Moerdijk aan Dintelmond toedicht als bovenlokaal bedrijventerrein is het echter wenselijk te voorkomen dat het aandeel van kleine bedrijven toeneemt. Daarom zal een regel worden opgenomen die splitsing van kavels in delen kleiner dan 1000m² verbiedt.

Het opnemen van een minimaal bebouwingspercentage stuit op praktische bezwaren. Niet alle bedrijven hebben naar hun aard behoefte aan een groot bebouwd oppervlak. Bijvoorbeeld de aanwezige staalbedrijven hebben een grote behoefte aan buitenopslag en een relatief kleine behoefte aan bebouwing transportbedrijven hebben juist behoefte aan een relatief groot buitenterrein. Een minimaal bebouwingspercentage vraagt van dergelijke bedrijven een irrelevante investering en zal leiden tot afwenteling van ruimtevraag op de openbare ruimte. Ook worden bedrijven gedwongen in één keer een bepaalde omvang aan te nemen, in plaats van geleidelijk te groeien. Dit trekt een zware wissel op de bedrijven en dus op de economische uitvoerbaarheid van het plan. Hetzelfde geldt m.m. voor minimale bouwhoogtes. Analooq aan het standpunt van de provincie over de maximale kavelgrootte kiest de gemeente Moerdijk voor een regeling die afwijkt van de beleidsbrief, maar past bij de bestaande situatie op Dintelmond. Rekening houdend met deze uitgangspunten zal in het ontwerp bestemmingsplan worden gezocht naar ruimte om de bebouwingsmogelijkheden te vergroten.

Economische uitvoerbaarheid (Cat II)

De directie wijst erop dat de paragraaf economische uitvoerbaarheid ontbreekt. In de toelichting staat omschreven dat de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt zich beperken tot particuliere initiatieven. De directie vraagt dit nader te onderbouwen, mede aangezien plankosten en eventuele kosten van schadeclaims ex artikel 49 WRO (planschade) als gevolg van eventueel toenemende bebouwings- of gebruiksmogelijkheden voor rekening komen van de gemeente.

Antwoord

In het ontwerpbestemmingsplan zal een paragraaf economische uitvoerbaarheid worden opgenomen.

A4 Noord (Cat III)

In de toelichting wordt gesuggereerd dat de A4 Noord een aansluiting voor dit bedrijventerrein zal verzorgen. Van een aansluiting zal echter geen sprake zijn. Wel zal er binnen het project Agro- en foodcluster Dinteloord worden gestudeerd op een alternatieve ontsluiting buiten de kern Dinteloord om.

Antwoord

Er is niet zozeer bedoeld dat er een directe aansluiting komt op de A4. De verlenging van de A4 biedt wel de mogelijkheid om een alternatieve ontsluiting van het bedrijventerrein te creëren, in combinatie met het genoemde project bij Dinteloord. De tekst zal worden aangepast om deze suggestie weg te nemen.

Ontsluiting (Cat III)

De directie vraagt aandacht voor ontsluiting van het terrein voor de fiets en calamiteiten ontsluiting bij herinrichting van het terrein.

Antwoord

Het nu voorliggende bestemmingsplan is een actualisatie. Een herinrichting is nog niet aan de orde. Wel wordt gewerkt aan revitalisering van het terrein. Binnen het project revitalisering Dintelmond worden de mogelijkheden voor de bereikbaarheid per fiets verkend. Inmiddels is een bestaande recreatieve route omgelegd, nu komt het bestemmingsverkeer aan bod. Er wordt onder andere gewerkt aan een vrij liggend fietspad langs de Markweg Zuid. Het bestemmingsplan bevat hiervoor geen concrete plannen, maar biedt wel ruimte voor realisatie. Bij de revitalisering van het terrein veranderd de wegenstructuur niet, de ontsluiting bij calamiteiten blijft dus gelijk.

Bedrijven- en milieuzonering en geluidszonering (Cat II)

De directie adviseert de geactualiseerde en uitgebreide brochure 2001 van de VNG toe te passen i.p.v. die van 1999. In de planvoorschriften wordt onder art. 3.2.1^e de vestiging van art. 41 Wet geluidhinder bedrijven uitgesloten. De directie gaat ervan uit dat dat een vergissing zal zijn, omdat het terrein is voorzien van een geluidzone. De vestiging van nog twee categorie 4 bedrijven zal binnen die geluidzone passen wanneer het bestaande bestemmingsplan die daar ook al toeliet.

Antwoord

Op het ontwerpbestemmingsplan zal de nieuwe brochure worden toegepast, waar dit leidt tot aanpassingen zullen deze in het plan worden verwerkt. Aangezien het terrein is voorzien van een geluidzone is het inderdaad niet de bedoeling vestiging van art. 41 Wet geluidhinder bedrijven uit te sluiten. De voorschriften worden hierop aangepast.

Waterparagraaf (Cat. II)

De directie verwacht het advies van het waterschap over het nog uit te breiden waterparagraaf in het plan.

Antwoord

Het waterschap heeft inmiddels advies uitgebracht. Dit advies zal worden toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan.

Luchtkwaliteit (Cat. III)

De directie stemt in principe in met de in de toelichting opgenomen passage.

Antwoord

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen

Externe veiligheid

De directie adviseert het plan pas vast te stellen wanneer voor de twee aanwezige BRZO-bedrijven de op grond van het BRZO benodigde veiligheidsrapportages gereed zijn gekomen. Dan is namelijk pas duidelijk wat de invloed is van deze bedrijven op de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen. (Cat. II)

De directie gaat ervan uit, dat het verkooppunt motorbrandstoffen bij de jachthaven geen LPG-verkooppunt omvat.

Antwoord

Van de beide BRZO bedrijven is alleen de chemische grondstoffenfabriek verplicht een veiligheidsrapport op te stellen. Het rapport ligt inmiddels ter

beoordeling voor aan onze milieudienst. De verffabriek is VR-plichtig. Op grond van het PBZO is wel een document verplicht en dat is beschikbaar.

Het verkooppunt motorbrandstoffen bij de jachthaven is gericht op boten en er is geen LPG-verkooppunt.

Historische bouwkunst (Cat. II)

Het is de directie niet duidelijk of 2 bouwwerken, MIP-objecten Waterkering aan de Markweg Zuid en het Bomvrij militair object aan de Postbaan binnen de bestemmingsplangrenzen vallen. Mocht dat het geval zijn, dan vragen wij om deze objecten middels de voorschriften te beschermen.

Antwoord

MIP-objecten hebben op zich geen status en genieten dus ook geen bescherming. Uit navraag bij de Directie is gebleken dat MIP objecten door de provincie zijn geïdentificeerd als waardevol en dat de provincie ernaar streeft deze objecten toch een vorm van bescherming te bieden. Gedacht wordt aan een moment van afweging of overweging bij eventuele aanpassing van de panden. Hier is echter niets over vastgelegd. De gemeente Moerdijk kent geen gemeentelijke monumenten en acht het niet passend in het beleid om alsnog via het bestemmingsplan vergelijkbare beperkingen op te leggen.

Voorschriften (Cat. II)

De directie adviseert om in artikel 3.2.2 de oppervlakte die ten behoeve van kantoordoeleinden gebruikt mag worden van een bovengrens (maximale maatvoering) te voorzien.

Antwoord

Het beleid voor kantoren op bedrijventerreinen beperkt zich tot de regel dat zelfstandige kantoorvestigingen in principe niet welkom zijn op een bedrijventerrein. Richtlijnen voor kantooroppervlaktes bij bedrijven zijn er niet. Daarom zal worden aangesloten bij de regeling voor bedrijventerrein de Koekoek I in Zevenbergen. In overleg met de provincie Noord-Brabant en op basis van ervaringsgegevens andere provincies is daar een bovengrens van 2000 m2 opgenomen.

De directie adviseert het plan, rekening houdend met de gemaakte opmerkingen, verder in procedure te brengen.

Provinciale Planologische Commissie

De commissie is met de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving van mening dat de in het directieadvies genoemde aspecten aanpassing

dan wel nadere toelichting behoeven. In aanvulling daarop adviseert de commissie om in overleg te treden met Rijkswaterstaat aangezien zij beheerder is van Krammer-Volkerak (Cat. II).

Mede gezien de nabije ligging van Dinteloord en het belang wat de commissie hecht aan goede bereikbaarheid voor langzaam verkeer, merkt zij de opmerking over de bereikbaarheid per fiets aan als categorie II opmerking.

Antwoord

Rijkswaterstaat is betrokken in het vooroverleg. De reactie is elders in deze commentaarnota opgenomen. De opmerking over de bereikbaarheid per fiets is beantwoord bij het directie advies.

Ministerie van Defensie Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen, directie zuid

Het Ministerie van Defensie wijst er op dat het plangebied is gelegen in het radarverstoringengebied van de vliegbasis Woensdrecht. Binnen dit radarverstoringengebied dient voor ieder obstakel, hoger dan 45m, te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt. Het Ministerie heeft kennisgenomen van de reeds bestaande windmolen in het plangebied.

Antwoord

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen hoger dan 45m, met uitzondering van de bestaande windmolen. Het plan laat een vergroting tot een ashoogte van 80 meter toe. Deze ontwikkeling is onderdeel van de vervanging van de windmolens aan de Sabinadijk. Hiervoor is een procedure gestart en er is reeds onderzoek gedaan naar de mogelijke verstoring van de radar.

Waterschap Brabantse Delta

In de nieuwe keur van het Waterschap wordt de term secundaire waterkering niet meer gehanteerd. Naast de primaire kering is er ten noorden en ten zuiden van de Dintel sprake van boezemkeringen. Ter plaatse is buiten de kernzone aan weerszijden van de kering sprake van een beschermingszone van 2,5 meter vanuit de teen van de dijk en een buitenbeschermingszone van 20 meter.

Het vervangen van het gemengd rioolstelsel door een gescheiden stelsel c.q. verbeterd gescheiden stelsel zoals aangegeven in het bestemmingsplan wordt door het waterschap toegejuicht. Het waterschap adviseert in de waterparagraaf op te nemen dat wijzigingen / uitbreiding

van de bestaande situatie getoetst moeten worden aan de uitgangspunten van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). Ten aanzien van bebouwing wordt geadviseerd op te nemen dat nieuw toe te passen bouwmaterialen die aan hemelwater worden blootgesteld geen verontreinigende stoffen mogen uitlogen.

Antwoord

De toelichting, voorschriften en plankaart zullen worden aangepast aan de nieuwe begrippen en aan te houden beschermingszones uit de Keur. Ook zal in de toelichting een verwijzing worden opgenomen naar het Nationaal Bestuursakkoord Water.

Het bestemmingsplan is niet geschikt om bepalingen op te nemen over het gebruik van bouwmaterialen. Dit is al geregeld in het bouwstoffenbesluit. Dit besluit wordt gehanteerd bij de toetsing van vergunningaanvragen.

Gemeente Steenbergen

De gemeente Steenbergen trekt de conclusie dat het gaat om een actualisatie van het bestemmingsplan, waarbij de geluidcontouren niet wijzigen. De gemeente Steenbergen heeft dan ook geen op- of aanmerkingen op het voorontwerp. De gemeente Steenbergen zou het zeer op prijs stellen in een zo vroeg mogelijk stadium geïnformeerd te worden over de mogelijke uitbreiding van Dintelmond.

Antwoord

Wanneer er ontwikkelingen zijn rond de uitbreiding van Dintelmond, dan zal de gemeente Steenbergen uiteraard worden geïnformeerd.

Rijkswaterstaat directie Noord-Brabant

Rijkswaterstaat geeft aan dat er in het plan geen directe beheerderbelangen van Rijkswaterstaat in het geding zijn en dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Antwoord

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Rijksdienst voor de Monumentenzorg

De Rijksdienst voor de Monumentenzorg heeft geen opmerkingen bij het voorontwerpbestemmingsplan.

Antwoord

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

9. NOTA ZIENSWIJZEN

Het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Dintelmond" heeft vanaf 13 juni 2006 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op het bestaande bedrijventerrein Dintelmond. Tijdens de termijn konden schriftelijke zienswijzen op het bestemmingsplan kenbaar worden gemaakt bij de gemeenteraad. De ingekomen zienswijzen worden hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de zienswijze die niet expliciet zijn benoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijze wordt in zijn geheel beoordeeld. Na de samenvatting is de reactie van de gemeente gegeven, met de conclusie of het plan wordt aangepast.

De publicatie in de Moerdijkse Bode heeft per abuis twee weken eerder plaatsgevonden dan die in de Staatscourant. In de Moerdijkse Bode is daarom een rectificatie geplaatst, waarbij de start- en einddatum van de publicatie in de Staatscourant zijn aangehouden. Zienswijzen die in de periode 1 juni – 12 juni zijn binnengekomen zijn daarom als ontvankelijk beschouwd.

Zienswijzen zijn ingebracht door:

- 1 AD Productions, Markweg zuid 27, 4794 SN Heijningen
- 2 Adviesbureau "Eltee" b.v. namens Jachtcentrum Dintelmond BV, 's Gravenweg 142, 2911 CJ Nieuwerkerk a/d IJssel
- 3 Essent Wind Nederland b.v., Postbus 19, 8000 AM Zwolle
- 4 RBC-GROUP B.V., Postbus 57, 4670 AB Dinteloord
- 5 Rijkswaterstaat Directie Noord-Brabant, Postbus 90157, 5200 MJ 's Hertogenbosch
- 6 Unifill, Glasweg 4, 4794 TB Heijningen

1. AD Productions, Markweg zuid 27, 4794 SN Heijningen

Mondeling ingebracht d.d. 6 juni 2006, ondertekend verslag ingekomen 13 juni 2006

AD Productions is gevestigd aan Markweg Zuid 27, het bedrijf is actief in de chemie en valt daarom onder het BRZO (Besluit risicozonering zware ongevallen). AD Productions geeft aan dat het bedrijf in het plan niet de juiste milieucategorie heeft gekregen. In de toelichting van het bestemmingsplan is AD Productions genoemd als een bedrijf dat valt onder het BRZO. Op grond hiervan is de categorie voor de milieubelasting, zoals opgenomen in de basiszoneringslijst van de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" met 1 opgehoogd. AD Productions valt daardoor onder categorie 5. Op de plankaart is dit echter niet aangegeven,

de locatie van het bedrijf ligt in een bestemmingsvlak met milieucategorie 4.

Antwoord:

In de toelichting van het plan is inderdaad beschreven dat AD Productions onder milieucategorie 5 valt. Het bedrijf merkt terecht op dat deze aanduiding niet op de plankaart is opgenomen.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Bij het bedrijf AD Productions aan de Markweg Zuid 27 zal op de plankaart de aanduiding 'milieucategorie 5' worden opgenomen

2. Adviesbureau "Eltee" b.v. namens Jachtcentrum Dintelmond BV, 's Gravenweg 142, 2911 CJ Nieuwerkerk a/d IJssel

Brief d.d. 6 juli 2006, ingekomen 7 juli 2006

Jachtcentrum Dintelmond BV exploiteert de jachthaven aan de Markweg 1-4. Eltee heeft namens jachtcentrum Dintelmond een inspraakreactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan. Aan een groot aantal punten is tegemoetgekomen, er zijn echter twee zaken die Eltee graag nog aangepast ziet.

a. Oppervlakte horecavoorziening

Op het terrein van de jachthaven is een horecavoorziening aanwezig. In het bestemmingsplan is er daarvoor een oppervlakte van 120 m² opgenomen. De oppervlakte is gebaseerd op de maat in de drank- en horecawet vergunning (105 m²). Hierbij is echter de opslag t.b.v. de horecagelegenheid en het terras buiten beschouwing gelaten. Eltee is van mening dat het bestemmingsplan deze functies betreft in de gehele oppervlakte die is toegestaan voor horeca en deze oppervlakte volstaat niet. Het verzoek is dan ook de oppervlakte te vergroten van 120 naar 200 m².

Antwoord

In het ontwerpbestemmingsplan is een maximaal bedrijfsvloeroppervlak opgenomen, volgens de begripsbepalingen omvat dit alle ruimten die voor de bedrijfsuitoefening noodzakelijk zijn. In de drank- en horecawetvergunning wordt uitgegaan van een beperktere oppervlakte, namelijk de ruimte waar dranken geschonken worden voor het publiek. Omdat de definitie in het bestemmingsplan uitgaat van de totale oppervlakte die voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is, kan het getal worden verhoogd tot de gevraagde 200 m². Deze 200 m² komt ook overeen met de

oppervlakte van het schip waarop de horecagelegenheid momenteel is gevestigd.

b. Bedrijfswoningen

Jachtcentrum Dintelmond blijft van mening dat de aanwezigheid van twee dienstwoningen op een jachthaven van deze omvang welhaast onontbeerlijk zijn. Dit heeft te maken met het toezicht. Toezicht is het gehele etmaal nodig omdat er mensen overnachten op hun schepen. Ook moet er toezicht zijn in het geval van calamiteiten. Verder wordt de binnenstalling binnenkort flink uitgebreid, wat ook toezicht vraagt. Daarnaast acht Eltee het goed denkbaar dat de exploitant van de horeca de mogelijkheid zou hebben om in de directe nabijheid te kunnen wonen. Eltee vraagt dan om de mogelijkheid voor de bouw van twee dienstwoningen op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Een mogelijkheid die ook al bestaat in het geldende plan.

Antwoord

Het is niet wenselijk om nog langer nieuwe bedrijfswoningen toe te laten op bedrijventerreinen. Woningen nemen fysiek ruimte in die door bedrijven zou kunnen worden gebruikt. Daarbij is er een effect dat nog veel meer ruimte kost: bedrijfswoningen werken voor omliggende bedrijven belemmerend. De nabijheid van een bedrijfswoning betekent een beperking van de mogelijkheden in de milieuvergunning. Daarnaast is Dintelmond een gezonde bedrijventerrein.

Conclusie

Aan de zienswijze onder a. kan wel tegemoet worden gekomen, aan de zienswijze onder b. niet. In artikel 3.2.4 wordt de toegestane maximum bedrijfsvloeroppervlakte verhoogd van 120 m² naar 200 m².

3. Essent Wind Nederland, Postbus 19, 8000 AM Zwolle

Essent Wind Nederland (verder: Essent) heeft op de strekdam van de vluchthaven in Dintelmond een windturbine. Deze windturbine maakt onderdeel uit van het windturbinepark Sabinapolder. Voor het windturbinepark Sabinapolder geldt een apart bestemmingsplan, dat in 1996 in werking is getreden. Essent heeft in verband hiermee de volgende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Dintelmond:

a. Toelichting, p3, paragraaf 1.2 vigerende plannen

Essent wijst erop dat in het overzicht van geldende plannen het plan Windturbinepark Sabinadijk ontbreekt. Het plan is op 9 mei 1996 door gedeputeerde staten goedgekeurd en geeft de gehele strekdam de bestemming "Windenergie". Essent stelt dat alle uit bestemmingsplan windturbinepark Sabinadijk voortvloeiende

rechten onverkort moeten worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Dintelmond.

Antwoord

In de toelichting van het bestemmingsplan zal het bestemmingsplan Windturbinepark Sabinapolder worden toegevoegd aan de lijst van geldende plannen. De rechten waar Essent op doelt vloeien voort uit de voorschriften. De voorschriften met betrekking tot de bouwmogelijkheden voor de windturbines zijn integraal overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Dintelmond.

b. Toelichting, p15, paragraaf 3.3 Gemeentelijk beleid en p. 17, paragraaf 4 Hoofdlijnen van beleid.

Het bestaande windturbinepark is door één van de rechtsvoorgangers van Essent gerealiseerd in 1995/1996. Op dat moment kon de geplande windturbine aan het einde van de strekdam niet worden gerealiseerd. De technische belemmeringen van destijds zijn er niet meer. Daarom stelt Essent dat de mogelijkheid voor de windturbine aan het eind van de strekdam in het bestemmingsplan Dintelmond moet worden opgenomen.

Antwoord

Op deze plaatsen in de toelichting is alleen de bestaande windturbine vernoemd, een uitbreiding van het aantal wordt uitgesloten. Op deze plaats moet uiteraard ook aandacht worden geschonken op de bestaande mogelijkheid voor een tweede windturbine op de strekdam.

c. Toelichting, p 26, paragraaf 6 Milieu

Essent geeft aan dat de de door bestemmingsplan Windturbinepark Sabinapolder voor windenergie bestemde gronden buiten de akoestische zonering van het bedrijventerrein Dintelmond vallen. Essent stelt dat er geluidruimte moet worden gereserveerd voor beide windturbineposities. Ook in de vastgestelde MTG's dient met twee windturbines op de strekdam rekening gehouden te worden.

Antwoord

De twee windturbines liggen niet op het gezoneerde terrein. Dat betekent dat de geluidsproductie van deze windturbines niet getoetst mag worden aan de vastgestelde zone. Er hoeft dus geen rekening gehouden te worden met de geluidproductie van deze turbines op de zone of MTG-woningen.

d. Voorschriften, art. 6.2.2 onder 2

De strekdam heeft geen waterkerende functie en valt niet onder de keur van het waterschap waarvan de in dit artikel opgenomen afstandseis (mogelijk) is afgeleid, aldus Essent. Essent stelt dat de afstandseis moet vervallen.

Antwoord

De strekdam heeft inderdaad geen waterkerende functie. Het voorschrift is echter letterlijk overgenomen uit het geldende bestemmingsplan Windturbinepark Sabinapolder en geeft dus precies de bestaande mogelijkheden weer. Het is niet duidelijk welke belemmering dit voor Essent oplevert. In eerste instantie is er dus geen aanleiding tegemoet te komen aan de zienswijze. Voor de volledigheid is advies ingewonnen van Rijkswaterstaat Zeeland, de beheerder van de strekdam. (telefonisch d.d. 31 juli 2006) Omdat de strekdam geen functie heeft als waterkering kan de afstandseis van 4 meter uit art. 6.2.2 onder 2 komen te vervallen. Eventuele specifieke technische vereisten zullen volgen uit de vergunning die Essent bij Rijkswaterstaat zal moeten aanvragen.

e. Voorschriften, artikel 6.3 onder 2 en 3

Essent geeft aan dat door het Ministerie van Defensie het plaatsen van obstakels onder laagvliegroutes over Noord-Brabant met terugwerkende kracht tot 16 oktober 2003 is toegestaan. Punt 2 en 3 moeten daarom komen te vervallen

Antwoord

Deze zienswijze is voorgelegd aan de Dienst Gebouwen Werken en Terreinen van het Ministerie van Defensie. (telefonisch d.d. 02-08-2006) de opmerking van Essent over de laagvliegroute is juist. Toestemming van het Ministerie van Defensie blijft echter noodzakelijk in verband met het radarverstoringgebied van de vliegbasis Woensdrecht. Artikel 6.3 onder 2 en 3 zal hierop worden aangepast.

Conclusie

Aan de zienswijze onder a, b, d en e kan tegemoet gekomen worden. De zienswijze onder c is ongegrond. Dit leidt tot de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan:

- in de toelichting zal het bestemmingsplan Windturbinepark Sabinapolder worden toegevoegd aan de lijst van geldende plannen;
- in de toelichting zal de mogelijkheid voor een tweede turbine op de strekdam worden beschreven;
- in art. 6.2.2 onder 2 komt de afstandseis van 4 meter te vervallen;

- art. 6.3 onder 2 en 3 zal worden aangepast op de actuele eisen van het Ministerie van Defensie. (toestemming i.v.m. radarverstoringsgebied).

4. RBC-GROUP B.V., Postbus 57, 4670 AB Dinteloord

Brief d.d. 22 juni 2006, ingekomen d.d. 23 juni 2006

RBCGROUP is gevestigd aan de Markweg Zuid 4a-4b. Het bedrijf vraagt om ingedeeld te worden als milieucategorie 5. Op dit moment valt het bedrijf nog in milieucategorie 4. Het zou echter mogelijk zijn dat het bedrijf door onvoorziene overheidsmaatregelen in de toekomst ingedeeld gaat worden in milieucategorie 5, zonder dat RBC GROUP zelf iets veranderd aan de bedrijfsvoering. RBC GROUP noemt bijvoorbeeld een wijziging in de indeling van grondstoffen, of een wijziging van de te gebruiken hoeveelheden van stoffen die het bedrijf op dit moment al gebruikt.

Antwoord:

RBC Group ligt op een afstand van minder dan 500 meter van de dichtstbijzijnde woning, in principe is het dus niet mogelijk om op het perceel van het bedrijf direct milieucategorie 5 toe te staan. Bovendien is het niet gewenst om op deze manier in te spelen op onzekere veranderingen in milieuregels. De maximaal toegestane milieucategorie voor RBC blijft daarom 4. De voorschriften bieden een vrijstellingsmogelijkheid voor bedrijven die volgens de standaardindeling in een hogere categorie vallen, maar kunnen aantonen dat de hinder gelijk is aan die maximaal toegestane categorie. Voor de toekomst biedt dit het bedrijf de nodige flexibiliteit, terwijl het leefklimaat voor de omliggende woningen gewaarborgd is.

Conclusie

Aan de zienswijze kan niet tegemoet worden gekomen.

5. Rijkswaterstaat Directie Noord-Brabant, Postbus 90157, 5200 MJ 's Hertogenbosch

Brief d.d. 20 juli 2006, ingekomen 24 juli 2006

Aanvulling d.d. 24 juli 2006, ingekomen 26 juli 2006

In een reactie van 10 juli 2005 heeft Rijkswaterstaat Noord-Brabant laten weten geen opmerkingen te hebben bij het voorontwerpbestemmingsplan Dintelmond. Namens Rijkswaterstaat Zeeland wordt nu alsnog gewezen op een aantal zaken dat niet in het plan is opgenomen.

Concreet gaat het om het volgen van de watertoets en het betrekken van de waterbeheerder van het Volkerak-Zoommeer, zijnde Rijkswaterstaat Zeeland. Rijkswaterstaat Noord-Brabant constateert dat het advies van deze beheerder niet in het plan is opgenomen. Het verzoek is dan ook dit alsnog te doen.

Concrete aanwijzingen zijn:

- De hoogte van de meerpalen en dukdalven op de plankaart is onjuist. De juiste hoogte is NAP + 6 meter;
- De bestemming van de vluchthaven op de plankaart is onduidelijk, aangenomen wordt dat deze de bestemming WH heeft;
- De mogelijkheid voor plaatsing van 2 windmolens is niet duidelijk opgenomen in het bestemmingsplan. Momenteel is slechts 1 windmolen geplaatst. Rijkswaterstaat maakt de gemeente erop attent dat voor de plaatsing van een tweede windmolen een WBR vergunning bij Rijkswaterstaat Zeeland aangevraagd moet worden.

Antwoord:

Rijkswaterstaat Noord-Brabant is betrokken in het vooroverleg over het bestemmingsplan. De gemeente Moerdijk is ervan uitgegaan dat Rijkswaterstaat Noord-Brabant zelf de overige betrokken Rijkswaterstaat onderdelen zou consulteren. Door deze zienswijze is het advies van de waterbeheerders compleet. Met betrekking tot de concrete aanwijzingen merken wij het volgende op:

- Op de plankaart is de hoogte van de meerpalen en dukdalven niet aangegeven. In de voorschriften is een hoogte van maximaal 10 meter toegestaan, de gevraagde hoogte past hierin;
- De bestemming van de vluchthaven is inderdaad WH: Waterhuishoudkundige doeleinden;
- De voorschriften en de plankaart zijn duidelijk over de mogelijkheden voor windturbines, ons is gebleken dat de toelichting nog niet helemaal duidelijk is. Voor het plaatsen van een windturbine is inderdaad een vergunning van Rijkswaterstaat nodig. Dit heeft echter geen verband met het bestemmingsplan. De exploitant van de windturbines is overigens op de hoogte van deze vergunningplicht.

Conclusie

Aan deze zienswijze kan deels tegemoet worden gekomen. Hij zal worden beschouwd al een deel van de watertoets. De toelichting van het bestemmingsplan zal worden aangepast met betrekking tot de windturbines op de strekdam van de vluchthaven.

6. Unifill, Glasweg 4, 4794 TB Heijningen

Brief d.d. 5 juli 2006, ingekomen d.d. 10 juli 2006

Unifill is gevestigd aan glasweg 4 op de kadastrale percelen 208 en 239, dit laatste perceel grenst aan de vluchthaven. De zienswijze is gericht op de bebouwingsmogelijkheden voor perceel 239. Op de plankaart is de bebouwingsgrens getrokken op 5 meter van vanaf de glooiing. Deze grens is vanaf het aangrenzende bedrijf doorgetrokken over het perceel van Unifill. Unifill geeft aan dat de glooiing bij het bedrijf verder richting het water licht, bij de aangrenzende bedrijven. Het extra terrein is zo groot dat het een eigen perceelnummer heeft gekregen. Unifill stelt dat het perceel 239 door het doortrekken van de bebouwingsgrens waardeloos is geworden. Bovendien staan er gebouwen op dit perceel, op vijf meter van de daadwerkelijke glooiing. Ook heeft Unifill uitbreidingsplannen op deze locatie. Het verzoek van Unifill is dan ook als volgt:

als de bebouwingslijn op 5 meter van de glooiing dient te liggen, dan is die lijn op het terrein van Unifill verkeerd getrokken. De lijn moet in noordwestelijke richting worden verschoven.

Antwoord:

De strook met de glooiing langs de vluchthaven heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Waterstaatkundige doeleinden. Het perceel waar Unifill op duidt is echter eigendom van het bedrijf en heeft geen waterstaatkundige functie. Daarnaast is het perceel al (legaal) bebouwd tot een afstand van 5 meter van de perceelsgrens. De bestemming van het perceel kan worden veranderd in "Bedrijven", waarbij de aanduiding "bebouwingsvlak" op 5 meter van de achterste perceelsgrens komt te liggen.

Conclusie:

Deze zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van de plankaart. Het perceel met nummer 239 krijgt de bestemming "Bedrijven", waarbij de aanduiding "bebouwingsvlak" op 5 meter van de achterste perceelsgrens komt te liggen.