

Bedrijventerrein Haven VII

Startnotitie

Eindconcept

Gemeente Waafwijk

Grontmij Advies & Techniek, Noord-Brabant
Eindhoven, 26 juni 1998

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Te nemen besluit	1
1.3	Inhoud Startnotitie	1
1.4	Reacties op de startnotitie	3
2	Probleemstelling en doel.....	4
2.1	Algemeen	4
2.2	Nut en noodzaak nieuw bedrijventerrein in Waalwijk.....	4
2.2.1	Vraag en aanbod bedrijventerrein	4
2.2.2	Overheidsbeleid ontwikkeling nieuwe bedrijventerreinen.....	8
2.3	Lokatiekeuze.....	9
2.3.1	Beschikbare bedrijventerreinen in Waalwijk	9
2.3.2	Haven-west versus Haven-oost	9
2.4	Uitgangspunten inrichting plangebied	11
2.5	Relatie met andere plannen	11
2.6	Doelstelling.....	12
3	Genomen en te nemen besluiten	13
3.1	Algemeen	13
3.2	Genomen besluiten	13
3.3	Te nemen besluiten.....	14
4	Beschrijving plangebied.....	15
4.1	Situering en begrenzing	15
4.2	Belangrijkste kenmerken van het gebied.....	15
4.3	Autonome ontwikkelingen	17
5	Voorgenomen activiteit, alternatieven en varianten.....	18
5.1	Voorgenomen inrichting bedrijventerrein Haven VII	18
5.2	Alternatieven	19
5.2.1	Algemeen.....	19
5.2.2	Inrichtingsalternatieven	19
5.2.3	Nulalternatief	20
5.2.4	Meest milieuvriendelijk alternatief.....	20
6	Te verwachten milieu-effecten	21
6.1	Effectbeschrijving en -beoordeling	21
6.2	Milieu-effecten	21
7	Procedures	24
7.1	Algemeen	24
7.2	Milieu-effectrapportage	24
7.3	Bestemmingsplan	26
7.4	Overige procedures.....	27

Bijlagen

Geraadpleegde literatuur	I
Begrippenlijst.....	III

Doc.nr. 3181001/51/R/001c

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Begin 1998 heeft de gemeente Waalwijk door Grontmij een ontwikkelingsvisie laten opstellen voor de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied Waalwijk-Noord [1]. In deze ontwikkelingsvisie wordt een duurzame ruimtelijke ontwikkeling voorgestaan door zowel de economische potenties (bedrijventerrein) als de ecologische waarden (versterking en ontwikkeling ecologische zones) optimaal te benutten. Het studiegebied Waalwijk-noord wordt globaal begrensd door de Bergsche Maas, de Maasroute (A59), de Sprangse Sloot en het Afwateringskanaal.

Deze startnotitie heeft betrekking op het initiatief om het westelijk deel van het studiegebied, deelgebied Haven VII (zie figuur 1.1), in te richten als bedrijventerrein met een bruto oppervlakte van 96 hectare.

1.2 Te nemen besluit

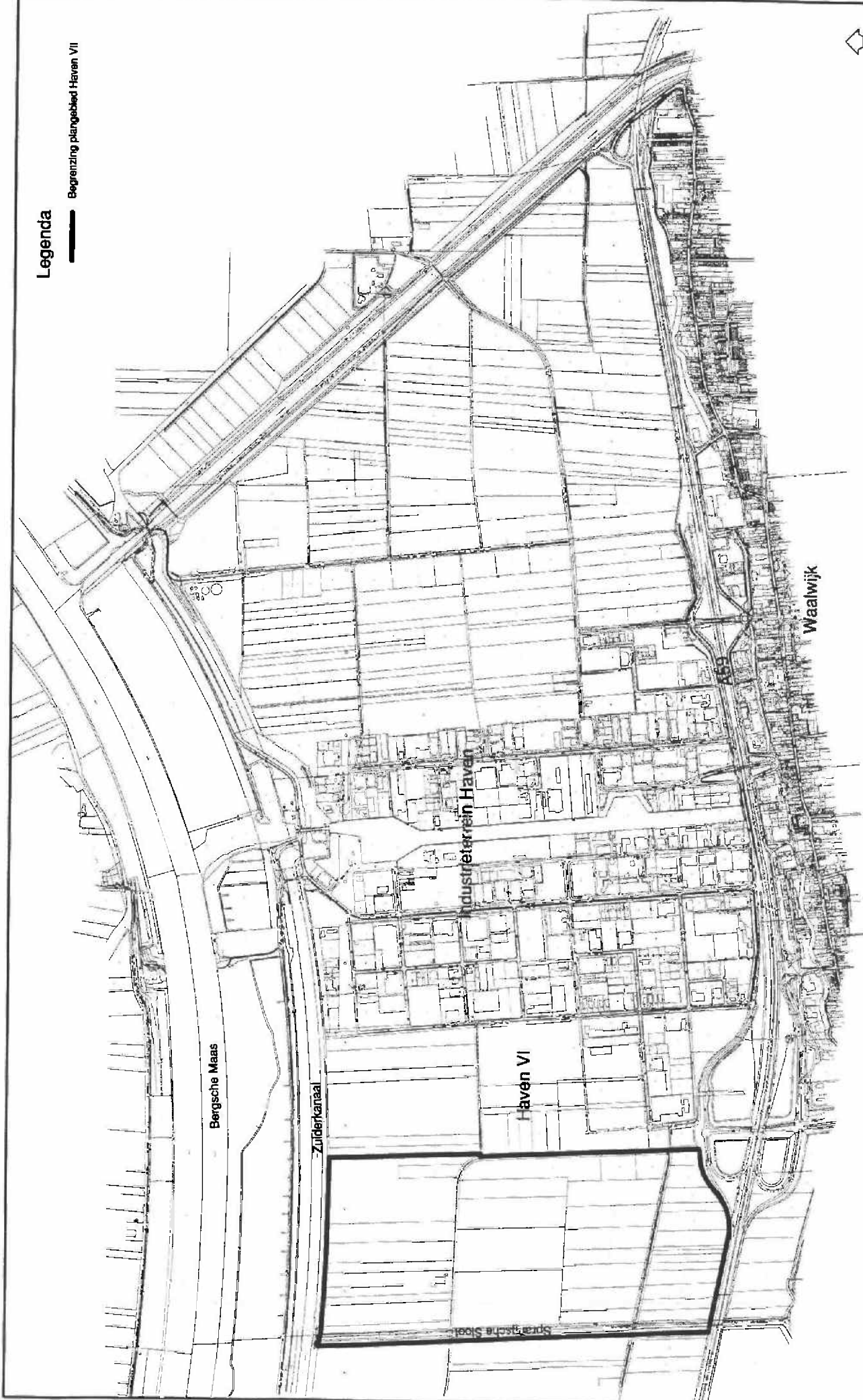
Ten behoeve van de besluitvorming over het bestemmingsplan voor de inrichting van bedrijventerrein Haven VII moet, gezien de omvang van het bedrijventerrein (96 hectare) en de verwachte reikwijdte van de milieucontouren, een milieu-effectrapportage (m.e.r.) worden uitgevoerd. Eén en ander conform bijlage C, artikel 20.1, van het Besluit Milieu-effectrapportage [2]. Deze inrichtings-m.e.r. voor Haven VII heeft, in relatie tot het bestemmingsplan, in principe betrekking op de inrichting van dit deelgebied uit de ontwikkelingsvisie. Vanwege de directe relatie tussen de inrichting van Haven VII en de versterking van de ecologische zones in het plangebied zullen deze eveneens in het kader van de m.e.r. worden meegenomen. Het gebied waarop de m.e.r. betrekking heeft, wordt in het navolgende aangeduid als het plangebied. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waalwijk treedt op als initiatiefnemer van de m.e.r. De gemeenteraad van de gemeente Waalwijk vervult de rol van bevoegd gezag.

1.3 Inhoud Startnotitie

Met het verschijnen van de startnotitie gaat de procedure van de milieu-effectrapportage formeel van start. In hoofdstuk 2 van deze startnotitie wordt ingegaan op de achtergronden, de probleemstelling en het doel van de voorgenomen activiteit. De relevante genomen en te nemen besluiten komen in hoofdstuk 3 aan de orde. In hoofdstuk 4 worden de kenmerken van het plangebied beschreven. Hoofdstuk 5 gaat in op de voorgenomen activiteit en alternatieven voor de inrichting van bedrijventerrein Haven VII. De te verwachten milieu-effecten komen globaal aan de orde in hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 tenslotte beschrijft de te volgen procedures. De voor de startnotitie geraadpleegde literatuurbronnen zijn aldus [nr.] in de tekst aangegeven.

Legenda

— Begrenzing plangebied Haven VII



FIGUUR 1.1: SITUERING HAVEN VII

filenome: 8100701A



1.4 Reacties op de startnotitie

Met de publikatie van deze startnotitie is de m.e.r.-procedure van start gegaan. Voor vragen of nadere informatie over de startnotitie kunt u terecht bij:

Gemeente Waalwijk
Raadhuisplein 2
Postbus 10.150
5140 GB Waalwijk
Telefoon: 0416 - 683 456

Gedurende de inspraakperiode over de startnotitie, die bekend wordt gemaakt door de gemeente middels een advertentie in een lokaal en/of regionaal blad, kunt u een schriftelijke reactie sturen naar:

Gemeenteraad van Waalwijk
Postbus 10.150
5140 GB Waalwijk

2 Probleemstelling en doel

2.1 Algemeen

Dit hoofdstuk gaat in op de behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen binnen de gemeente Waalwijk, de mogelijke locaties hiervoor en de uitwerking van de gekozen locatie.

In paragraaf 2.2 wordt aan de hand van de huidige vraag-aanbod verhouding en het relevante beleid de nut en noodzaak van een nieuw bedrijventerrein aangetoond. De mogelijke locaties en de onderbouwing voor de uiteindelijke keuze komen in paragraaf 2.3 aan de orde. Paragraaf 2.4 gaat in op de gehanteerde uitgangspunten voor het nieuwe bedrijventerrein en in paragraaf 2.5 wordt de relatie met andere plannen beschreven. Tenslotte is in paragraaf 2.6 de doelstelling voor de inrichting van het plangebied geformuleerd.

2.2 Nut en noodzaak nieuw bedrijventerrein in Waalwijk

Onderstaand wordt een onderbouwing gegeven voor de realisering van een nieuw bedrijventerrein in Waalwijk. Hierbij is gekeken naar het huidige aanbod aan en de huidige en toekomstige vraag naar bedrijventerreinen. Ook is aangegeven hoe deze werkelijke vraag is vertaald in het overheidsbeleid en de daarin beschreven doelstellingen.

2.2.1 Vraag en aanbod bedrijventerrein

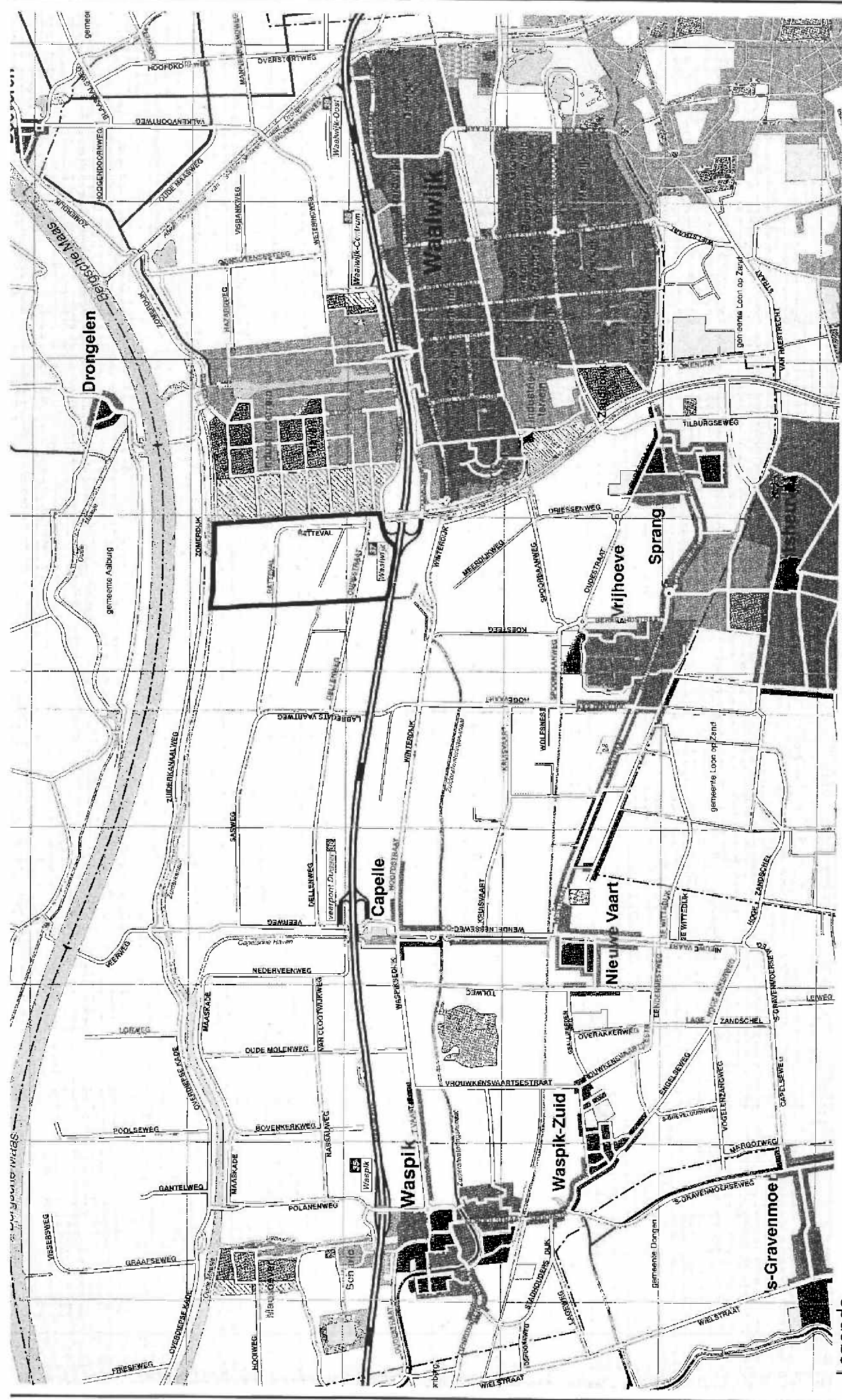
Werkgelegenheidsstructuur in Waalwijk

In vergelijking met andere regio's in Noord-Brabant speelt de industrie in Waalwijk een belangrijke rol. Zowel vanuit het werkgelegenheidsaspect als het aantal bedrijfsvestigingen is het aandeel van de traditionele industrie het grootst. Het gaat hierbij om de sectoren voedings- en genotmiddelen, textiel en leer- en lederwaren. Daarnaast is het aandeel van de kapitaalintensieve industrie (chemie, beton(producten), rubber en kunststoffen) vrij groot. Buiten de industrie levert de handel en reparatie een belangrijk aandeel in de werkgelegenheid van Waalwijk. Door de concentratie van transport- en distributiebedrijven nabij de A59 en de nieuwbouwactiviteiten van deze bedrijven is dit een groeisector. In Waalwijk zijn de afgelopen jaren enkele grote kantoren gevestigd waardoor de werkgelegenheid in de zakelijke dienstverlening is toegenomen. De regionale opvangfunctie voor kantoren (A-locaties) wordt echter vervuld door Tilburg, zodat Waalwijk alleen ruimte kan bieden aan de groei van reeds gevestigde kantoren.

Huidig aanbod bedrijventerreinen

Binnen de gemeente Waalwijk zijn een aantal grotere en kleinere bedrijventerreinen aanwezig (zie ook figuur 2.1), te weten:

- *Besoyen-Noord en Besoyen-West*
Het betreft twee bedrijventerreinen van een kwalitatief hoog niveau. Besoyen-West is een zichtlocatie vanaf de N261 met bedrijvigheid die zich kenmerkt door ruimte-intensiviteit, relatief kleine kavels en weinig milieubelasting. Besoyen-Noord is een volledig gethematiseerd bedrijventerrein waar de automobielbranche zich heeft geconcentreerd.



Figuur 2.1: Ligging Haven VII
in de gemeente Waalwijk

File: 8100T02A.FH7

- **Haven**
Dit gemengde bedrijventerrein, waar ook de industrie in belangrijke mate vertegenwoordigd is, is veruit het grootste bedrijventerrein binnen Waalwijk. Het terrein is te karakteriseren als een multifunctioneel bedrijventerrein, waarbij de nadruk sterk ligt op industrie, logistiek, opslag, transport en groothandel. Het bedrijventerrein biedt ruimte aan velerlei soorten bedrijven, waaronder bedrijven uit de zwaarste milieucategorieën. Het terrein is gezoned voor A-inrichtingen.
- **Laageinde en Eerst Zeine**
Het betreft hier korte stroken bedrijvigheid middenin de kern Waalwijk. Het verouderde terrein Eerste Zeine omvat 15 bedrijven en op Laageinde zijn slechts 5 bedrijven gevestigd.
- **Zanddonk**
Op dit bedrijventerrein in het zuidwesten van Waalwijk is de meubelindustrie (meubelboulevard) sterk vertegenwoordigd.
- **Berkhaag**
Dit bedrijventerrein ligt midden in de kern Sprang en hier is voornamelijk lichte bedrijvigheid gevestigd.
- **Nederveenweg**
Bij dit bedrijventerreintje, gelegen in de kern Capelle aan de Capelse Haven, is slechts sprake van kleinschalige bedrijvigheid.
- **Maasoever**
Maasoever is gelegen aan de Maas en is voorzien van beperkte havenfaciliteiten. Het terrein biedt ruimte aan wat grotere bedrijven en bedrijven uit de wat zwaardere milieucategorieën.
- **Scharlo**
Bedrijventerrein Scharlo ligt direct ten zuiden van bedrijventerrein Maasoever. De oppervlakte is vrij gering en het terrein biedt ruimte aan bedrijven uit de lichtere milieucategorieën.

De meest recent tot ontwikkeling gebrachte bedrijventerreinen zijn:

- Haven VI
- Zanddonk-West

Op Haven VI is de bedrijvigheid vergelijkbaar met de ondernemingen op het overige deel van bedrijventerrein Haven. Zanddonk-West is bestemd als gemengd bedrijventerrein. Het gaat daarbij deels om de realisering van hoogwaardige bedrijvigheid.

Huidige vraag en uitgifte bedrijventerreinen in Waalwijk

Analyse van de uitgifte in de afgelopen jaren leert dat de Waalwijkse bedrijventerreinen een sterk regionale en lokale functie vervullen. Vrijwel alle uitgiften waren bedoeld voor in de regio gevestigde bedrijven. Overigens is dit vrij logisch, aangezien Waalwijk als groeiklasse 5 gemeente de enige gemeente is in de Langstraat die bedrijven van elders mag huisvesten. In de Langstraat is tussen 1986 en 1996 circa 160 ha aan bedrijventerrein uitgegeven. De gemiddelde jaaruitgifte komt hiermee op 16 ha, waarvan het merendeel van de uitgifte plaatsvond in de gemeente Waalwijk. In tabel 2.1 is voor de periode 1990-1997 een overzicht van de uitgifte aan bedrijventerrein binnen Waalwijk gegeven.

Tabel 2.1 **Uitgifte bedrijventerreinen Waalwijk 1990-1997 [15]**

	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
Haven	14,4	8,9	7,8	10,5	1,6	10,8	22,1	27,0
Besoyen	0	0,6	1,0	1,6	0,4	0	0,5	0
Zanddonk	0,8	0,7	0,7	0,9	0,7	1,2	0	4,9
Maasoever	1,1	1,2	0,2	0,2	0,3	0,1	2,7	1,9
Scharlo	0	0,6	0,3	0,2	0	0	0	0
Berkhaag	0	1,5	0,2	1,1	0,2	1,4	0,9	1,4
Totaal	16,3	13,5	10,2	14,5	3,2	13,5	26,2	35,2

Uit tabel 2.1 blijkt dat bedrijventerrein Haven het grootste deel van de uitgifte voor haar rekening neemt. De gemiddelde jaaruitgifte aan bedrijventerreinen bedraagt 16,6 ha. Ruim 35 % van het bedrijventerrein wordt uitgegeven aan het segment industrie, gevolgd door logistiek/vervoer (10 %), de bouw (9 %) en de (zakelijke) dienstverlening (8 %) [15]. Het resterende deel van de uitgifte is gevarieerd. Het uitgiftepatroon in Waalwijk gedurende de laatste jaren ligt op een hoog niveau. In 1997 bedroeg de uitgifte zelfs 35 ha. Door het hoge tempo van terreinuitgifte is per 1 januari 1998 nog slechts 10 ha in optie uitgeefbaar op de recent ontwikkelde bedrijventerreinen Haven VI en Zanddonk-West. Medio 1998 zal alles daadwerkelijk uitgegeven zijn en een tekort ontstaan. Nu al moeten geïnteresseerde bedrijven op een wachtlijst worden geplaatst [1].

Toekomstige vraag naar bedrijventerreinen

De vraag naar bedrijventerreinen in de toekomst is in een recente studie van Buck Consultants [19], uitgevoerd in opdracht van Samenwerkingsverband Midden-Brabant, uiteengezet. In deze studie zijn, op basis van 2 scenario's die eveneens gehanteerd worden door het Ministerie van Economische Zaken, het bestaande aanbod en de toekomstige vraag per segment met elkaar vergeleken voor de perioden 1997-2000 en 1997-2015. Deze vergelijkingen zijn voor de kern Waalwijk weergegeven in tabel 2.2 en 2.3. De hierin aangegeven ijzeren voorraad is de strategische reserve die aanwezig moet zijn om een gevarieerd aanbod aan bedrijventerreinen te waarborgen. Voor de ijzeren voorraad is uitgegaan van drie maal de gemiddelde jaarlijkse uitgifte. Het netto saldo wordt verkregen uit de somming van de vraag naar bedrijventerreinen en de berekende ijzeren voorraad minus het huidige aanbod aan bedrijventerreinen.

Tabel 2.2 *Vergelijking huidig aanbod (excl. planvoorraad) en toekomstige vraag in ha voor de periode 1997-2000 [19]*

	netto aanbod ¹	vraag	Ijzeren voorraad	Netto saldo
Zware industrieterreinen	13	20	11	-18
Distributierreinen	0	16	15	-31
Gemengde terreinen	3	9	7	-13
Hoogwaardige terreinen	0	1	1	-2
Totaal	16	46	34	-64

¹ netto aanbod is exclusief de planvoorraad aan bedrijventerreinen

Tabel 2.3 *Vergelijking huidig aanbod (excl. planvoorraad) en toekomstige vraag in ha voor de periode 1997-2015 [19]*

	netto aanbod ¹	vraag	Ijzeren voorraad	Netto saldo
Zware industrieterreinen	13	94-100	11	-92/-98
Distributierreinen	0	73-76	15	-88/-91
Gemengde terreinen	3	42	7	-46
Hoogwaardige terreinen	0	5	1	-6
Totaal	16	214-223	34	-232/-241

¹ netto aanbod is exclusief de planvoorraad aan bedrijventerreinen

Voor de periode tot 2000 wordt het tekort aan bedrijventerreinen geraamd op 64 ha en voor de lange termijn (tot 2015) is het tekort zelfs 232-241 ha. Op korte termijn is er dus een voelbaar tekort aan bedrijventerreinen in Waalwijk. Om te kunnen voldoen aan de lokale behoefte en de regionale opvangfunctie zijn nieuwe terreinen noodzakelijk. Een krappe uitgiftesituatie moet vermeden worden, zodat realisering van een nieuw bedrijventerrein noodzakelijk is.

2.2.2 Overheidsbeleid ontwikkeling nieuwe bedrijventerreinen

Rijksbeleid

In de *Vierde nota over de ruimtelijke ordening extra (VINEX)* [3] is het rijksbeleid voor het landelijk gebied neergelegd. Daartoe zijn voor het landelijk gebied verschillende ontwikkelingsrichtingen (koersen) geformuleerd. Het landelijk gebied ten noorden van de gemeente Waalwijk, waartoe het plangebied behoort, ligt in de bruine koers. Binnen de bruine koers vindt ontwikkeling van grondgebonden landbouw plaats in een ruimtelijke mozaïekpatroon met andere functies. Verstedelijking vindt plaats in aansluiting op bestaande stedelijke gebieden en infrastructuur. Ook is het plangebied onderdeel van Stedenring Centraal-Nederland, waarin het beleid mede gericht is op het benutten van de ontwikkelingsmogelijkheden van de moderne industrie, landbouw en diensten

Provinciaal beleid

In het *Streekplan Noord-Brabant* [5] worden met de toekenning van groeiklasse 5 aan de gemeente Waalwijk mogelijkheden voor woningbouw en ontwikkeling van bedrijventerreinen aangegeven. Voor het aspect bedrijventerreinen betekent dit optimaal benutten van de mogelijkheden voor ontwikkeling van nieuwe (grootschalige) bedrijventerreinen, waarbij aangesloten moet worden op de plaatselijke werkgelegenheidsstructuur en de hieruit voortvloeiende kansrijke sectoren in het bijzonder. Waalwijk is de enige gemeente binnen de Langstraat waaraan groeiklasse 5 is toegekend, waarmee Waalwijk als enige een regionale opvangfunctie voor bedrijvigheid heeft.

De provinciale nota *Bedrijventerreinen Op Maat* [13] geeft aan hoeveel bedrijventerreinen er in Noord-Brabant nu en naar verwachting in de toekomst nodig zijn. Hierbij is een onderverdeling in de segmenten zware industrie, distributieparks en gemengd terrein gemaakt. Voor de gemeente Waalwijk is voor de korte termijn (1997-2004) uitgegaan van een totale vraag van 76 hectare (zware industrie: 15 ha; distributieparks 28 ha; gemengde terreinen 33 ha). De vraag op de lange termijn (2005-2014) wordt met een verdeling van 12 ha zware industrie/distributieparks en 18 ha gemengde terreinen geschat op een totaal van 30 hectare. Voor de periode tot 2014 wordt een tekort gesignaleerd van 42 hectare. Voor distributieparks fungeert Waalwijk deels (20 ha) als opvang voor de stadsregio 's-Hertogenbosch, vanwege het ontbreken van ruimtelijke mogelijkheden aldaar.

Gemeentelijk beleid

In het "Economisch beleidsplan 1998-2001" [15] van de gemeente Waalwijk wordt de huidige en toekomstige regionale opvangfunctie van Waalwijk onderkend. Voor de toekomstige behoefte aan bedrijventerreinen baseert zij zich grotendeels op de studie van Buck Consultants [19], mede gezien de kritische houding van bedrijfsleven en diverse lokale overheden ten aanzien van de behoefte-raming zoals aangegeven in de provinciale nota "Bedrijventerreinen op Maat".

Binnen het uitgiftebeleid van de gemeente Waalwijk zal ten aanzien van nieuwvestiging van buiten de gemeente streng getoetst worden op de criteria: directe werkgelegenheid, spin-off (indirecte werkgelegenheid) en technologische innovatie. Gestreefd wordt naar een toename van het aantal arbeidsplaatsen per ha.

Bij hervestiging van bedrijven binnen de gemeente (dit betreft tot op heden het grootste deel van de uitgiftes) dient in overleg tussen de gemeente en het zich verplaatsende bedrijf een goede invulling voor het achterblijvende terrein afgesproken te worden. Daarbij moet terugkoop door de gemeente nadrukkelijk worden bekeken.

2.3 Lokatiekeuze

2.3.1 Beschikbare bedrijventerreinen in Waalwijk

Op het moment overstijgt de vraag naar bedrijventerreinen in Waalwijk het aanbod en ook in de nabije toekomst zal dit het geval zijn. De bestaande bedrijventerreinen in Waalwijk kunnen niet zonder meer worden uitgebreid, zodat de ruimte voor nieuwe bedrijventerreinen beperkt is.

Buiten de kern Waalwijk bevinden zich een aantal bedrijventerreinen in de deelgemeenten Waspik en Sprang-Capelle. Voor de gemeentelijke herindeling is aan deze destijds zelfstandige gemeenten groeiklasse 2 of 3 toegekend. Door de gemeente Waalwijk, waartoe de deelgemeenten Waspik en Sprang-Capelle thans behoren, wordt vooralsnog deze groeiklasse-indeling als uitgangspunt aangehouden. Met de toekenning van groeiklasse 2 of 3 hebben deze kernen een lokale en in beperkte mate een bovenlokale functie (groeiklasse 3). Bedrijventerreinen mogen slechts uitgegeven worden voor de vestiging of uitbreiding van bedrijven welke inpasbaar zijn in de dorpsstructuur. Daarbij gelden in het bijzonder de volgende maatstaven: de maximale kavelgrootte, de mate van milieuhinder, de mate waarin het bedrijf voorziet in werkgelegenheid voor de plaatselijke beroepsbevolking alsmede de aard van de bedrijvigheid (zoals kantoor- en groothandelsactiviteiten) [5]. Uit bovenstaande blijkt dat de bedrijventerreinen binnen deze deelgemeenten niet in aanmerking komen voor de benodigde uitbreiding. Deze terreinen kunnen geen plaats bieden aan bedrijven uit de zwaardere milieucategorieën en (boven)regionale bedrijvigheid. Binnen de kern Waalwijk is met een ligging tussen woningen en infrastructuur uitbreiding van de bedrijventerreinen Zanddonk en Besoyen niet verder mogelijk. Alleen bedrijventerrein Haven biedt zowel naar het westen als naar het oosten in principe ruimte om uit te breiden.

2.3.2 Haven-west versus Haven-oost

Beleid ten aanzien van keuze Haven-west versus Haven-oost

In de provinciale nota *Bedrijventerreinen Op Maat* [13] wordt voor het benodigde te realiseren bedrijventerrein voor de drie onderscheiden segmenten, gemengd bedrijventerrein, zware industrieterrein en distributiepark, voor de korte termijn een aanbeveling gedaan voor de uitbreiding van Haven in westelijke richting. Voor de benodigde uitbreiding is een totaal oppervlakte van circa 100 ha aangehouden. Met dit terrein wordt voor de drie segmenten voldaan aan de wens van een C-bereikbaarheidsprofiel (snelweglokaties: bezoekers- en arbeidsextensievere bedrijvigheid). In kwalitatieve zin ontbreken gemengde terreinen met een B-profiel voor de vestiging van de meer arbeidsintensieve bedrijvigheid. Hiervoor moet een oplossing gezocht worden in de stadsregio Tilburg.

Voor de lange termijn wordt door de provincie een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Haven in oostelijke richting voorgesteld.

In het *Economisch Beleidsplan 1998-2001* [15] van de gemeente Waalwijk is voor de korte termijn, in aansluiting op het ontbreken van uitgeefbaar bedrijventerrein, gekozen voor de ontwikkeling van Haven VII. De ontwikkeling van Haven VII heeft absolute prioriteit en zal als vervolg op Haven V en Haven VI in westelijke richting plaatsvinden. Daarna kan Waalwijk naar verwachting tot het jaar 2005/2006 vooruit met Haven VII.

Met de ontwikkeling van Haven VII is bewust gekozen voor het zoeken van een aansluiting op het bestaande terrein Haven. Wonen en werken zijn immers gebaat bij een goede infrastructuur, en bij een goede fysieke scheiding van beide functies voor met name de meer belastende vormen van bedrijvig-

heid. De Maasroute (A59) beantwoordt aan beide wensen: de Maasroute vormt een duidelijke afscheiding tussen (woon)stad en bedrijvigheid en vervult aan de andere kant de functie van een snelle aan- en afvoerroute ten behoeve van inwoners en bedrijfsleven op het bedrijventerrein. De N261 speelt eenzelfde rol als noord-zuid verbinding. De geplande aansluiting in het verlengde van deze weg naar Haven zal deze functie voor het bedrijventerrein Haven verder versterken, hetgeen eveneens van belang is voor een verdere uitbreiding van Haven in westelijke richting.

Voor de lange termijn ligt het ruimtelijk gezien het meest voor de hand om het gebied ten oosten van Haven als eerstvolgend nieuw ontwikkelingsgebied voor uitbreidingen in studie te nemen.

Mogelijkheden voor uitbreiding van Haven vanuit de bestaande situatie

In het relevante provinciale en gemeentelijke beleid is voor de korte termijn een duidelijke voorkeur uitgesproken voor de realisering van Haven-west. Vanuit de mogelijkheden die vanuit de bestaande situatie worden geboden verdient Haven-west eveneens de voorkeur. Een onderbouwing van deze stelling wordt hieronder gegeven.

Infrastructuur

Vanuit het tekort aan uitgeefbaar bedrijventerrein bestaat de noodzaak tot snelle besluitvorming over realisering van een nieuw bedrijventerrein. De huidige infrastructuur bij Haven-west biedt hiervoor betere uitgangspunten dan Haven-oost. Met de aanwezigheid van afrit 37 is een volwaardige aansluiting op het nationale en regionale wegennet gegarandeerd. Aanpassingen zijn hier niet nodig en de afstand tot het bedrijventerrein, en daarmee de milieubelasting, is hier minimaal. Bij Haven-oost is geen volwaardige aansluiting op het nationale en regionale wegennet aanwezig. De bestaande afritten 38 en 39 zijn niet toegerust op de te verwachten verkeersstroom na realisering van Haven-oost. Bovendien bieden deze afritten geen mogelijkheid voor een directe verbinding in de richting 's-Hertogenbosch. Mogelijke alternatieve routes lopen door woonwijk Baardwijk of via de Altenaweg en afrit 37. Bij beide alternatieven neemt de af te leggen afstand, en daarmee de milieubelasting, aanzienlijk toe. Daarnaast ontstaat bij de route door woonwijk Baardwijk met de toename van de verkeersdruk een verkeersonveilige situatie en treedt geluids- en stankoverlast bij aanwezige woningen op.

Zonering

De voorgenomen zonering van het nieuwe bedrijventerrein sluit beter aan op het recent gerealiseerde Haven VI met een zelfde zonering dan op de nauwelijks gezonde structuur aan de oostzijde van Haven.

Bestaande en potentiële natuurwaarden

De bestaande natuurwaarden in natuurgebied Gansooiense Uiterwaard kunnen restricties opleggen aan volledig gebruik van het terrein Haven-oost. In Haven-west is dit veel minder het geval, aangezien het hier (Capelsche Uiterwaard) om potentiële natuurwaarden in een beheersgebied gaat. Aangezien in een beheersgebied alleen eventuele aanpassing van agrarische bedrijfsvoering plaatsvindt, zal dit gebied in de toekomst niet die natuurwaarden krijgen zoals nu reeds het geval is in de Gansooiense Uiterwaard.

Conclusie

Op grond van het voorgaande is gekozen voor de ontwikkeling van Haven-west, te weten Haven VII. Het plangebied Haven VII, begrensd door het Zuiderkanaal (noord), bedrijventerrein Haven VI (oost), de A59 (zuid) en de Sprangse Sloot (west), is thans in gebruik als agrarisch gebied.

2.4 Uitgangspunten inrichting plangebied

In de ontwikkelingsvisie Waalwijk-Noord [1] zijn de volgende uitgangspunten voor de inrichting van het plangebied gehanteerd.

Relatie infrastructuur-uitbreiding bedrijventerrein

Het plangebied zal via de afrit 37 en de nog te realiseren verlenging van de N261 een optimale aansluiting krijgen op het nationale en regionale wegennet. De stedelijke ontwikkelingen met hoge dynamiek dienen zoveel mogelijk te worden gekoppeld aan de A59.

Multimodale aansluiting

De combinatie van vervoer over water en vervoer over de weg zal worden geoptimaliseerd door de realisering van een multimodale overslagvoorziening op industrieterrein Haven. Bij de werving van bedrijven en de toewijzing van gronden in Haven VII zal met deze multimodaliteit rekening worden gehouden. Daarnaast zal nog gekeken kunnen worden naar de mogelijkheid om niet-kadegebonden bedrijvigheid te verplaatsen naar Haven VII zodat vrijkomende gronden benut kunnen worden voor kadegebonden bedrijvigheid.

Strategie van twee netwerken

Voor de ontwikkeling van Haven VII wordt uitgegaan van het strategisch concept uit de Ontwikkelingsvisie Waalwijk-Noord [1] waarin de stedelijke (infrastructuur) en natuurlijke functies (watersysteem) samengaan en duurzaam naast elkaar kunnen bestaan. Ter versterking van de natuurlijke drager zal de huidige groene structuur van het plangebied aanzienlijk worden uitgebreid. De Sprangse Sloot zal als ecologische verbindingszone worden ontwikkeld en tussen Haven VI en VII wordt eveneens een groene zone voorgesteld, zij het van een lagere ecologische orde. Ook zullen typische elementen die passen in het landschap, zoals lineaire (dijk)beplantingen, worden ingezet om de groene structuur te versterken.

Ruimtelijke begrenzing

De vormgeving van de Sprangse Sloot en de nabijgelegen Lage Leiding dient zodanig te worden uitgewerkt dat deze naast de genoemde ecologische verbindingfunctie ook als westelijke begrenzing van het plangebied zal fungeren.

Ontsluiting

In de toekomst wordt het plangebied ontsloten via afrit 37 en de nog te realiseren verlenging van de N261. Met een volwaardige aansluiting van de A59-N261 met een lokale aansluiting voor Waalwijk-Noord wordt de afwikkeling van het externe verkeer gewaarborgd. De Altenaweg kan blijven fungeren als ontsluiting voor het interne verkeer.

2.5 Relatie met andere plannen

Ten zuiden van het plangebied Haven VII wordt een nieuwe woningbouwlocatie, Landgoed Driessen, ontwikkeld. In Landgoed Driessen zullen circa 2200-3000 woningen worden gebouwd.

In een besluit van B&W van de gemeente Waalwijk (nr. 49/091297) is aangegeven dat de bereidheid bestaat voor het aanwijzen van (een deel van) Waalwijk-Noord-Oost als natuurcompensatiegebied. Dit ter voorbereiding van de eventueel vereiste natuurcompensatie bij realisering van woningbouwlocatie Landgoed Driessen of bedrijventerrein Haven VII.

2.6 Doelstelling

Voor de ontwikkelingsvisie Waalwijk-Noord kan voor het gehele plangebied (Waalwijk-Noord) als doelstelling worden geformuleerd: een duurzame ontwikkeling van het gebied Waalwijk-Noord.

Als afgeleide hiervan kan voor de inrichting van het plangebied Haven VII, de volgende hoofddoelstelling worden geformuleerd:

De totstandkoming van een gezoneerd bedrijventerrein, waar verschillende bedrijvigheden worden gesitueerd om in de behoefte aan nieuw bedrijventerrein voor de nabije toekomst te voorzien.

Daarnaast is sprake van de volgende nevendoelestellingen:

- *Vergroting van de ecologische waarde met de ontwikkeling van de Sprangse Sloot/Lage Leiding als ecologische verbindingzone. Hierdoor zullen, naast de economische potenties, ook de ecologische waarden optimaal worden benut.*
- *Vormgeven van de westzijde van het plangebied op een zodanige wijze dat een ruimtelijke en functionele scheiding tussen het bedrijventerrein en het agrarische gebied wordt verkregen.*
- *Vergroting van het aantal arbeidsplaatsen per hectare door in het uitgiftebeleid streng te toetsen op directe werkgelegenheid, spin-off en technologische innovatie.*

3 Genomen en te nemen besluiten

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het vigerende beleidskader, dat, naast de reeds besproken beleidsnotities in hoofdstuk 2, voor deze studie van belang is. Ook wordt ingegaan op de besluiten die worden genomen naar aanleiding van deze milieu-effectrapportage.

3.2 Genomen besluiten

In de *Nota Landschap* [16] is het noordelijk deel van het plangebied aangemerkt als “bestaand nationaal landschapspatroon”. In deze gebieden is het beleid gericht op behoud van bestaande wezenlijke (cultuurhistorische, ruimtelijke, aardkundige, natuurlijke) kenmerken. Het gehele plangebied ligt in de Stedenring Centraal Nederland. Binnen deze stedenring dient extra zorg aan de landschappelijke kwaliteit te worden besteed.

Het *Structuurschema Groene ruimte* [4] omvat het nationaal ruimtelijk beleid tot het jaar 2000 voor de land- en tuinbouw, natuur, landschap, recreatie en toerisme, bosbouw en visserij en de samenhang tussen deze sectoren. Voor het natuurkerngebied in het noordelijk deel van het plangebied is een planologische bescherming opgenomen. Als door de voorgenomen activiteit natuur- en landschapswaarden verloren gaan, dienen deze te worden gecompenseerd. Dit betekent dat natuurgebied en/of landschapselementen van een vergelijkbare oppervlakte en kwaliteit elders moeten worden teruggebracht.

In het *Streekplan Noord-Brabant* [5] is het plangebied aangewezen als agrarisch gebied. Het beleid is hier gericht op het instandhouden en waar mogelijk versterken van de bestaande produktiestructuur van de land- en tuinbouw. Het uiterste noorden van het plangebied en de aangrenzende uiterwaarden zijn aangeduid als toeristisch-recreatief ontwikkelingsgebied. Deze aanduiding maakt ontwikkelingen van nieuwe toeristisch-recreatieve activiteiten mogelijk.

In de *Handleiding Bestemmingsplan buitengebied* [12] is de Groene Hoofdstructuur, de provinciale uitwerking van de Ecologische Hoofdstructuur, aangegeven. Het noordelijk deel van het plangebied is aangewezen als natuurkerngebied voor weidevogels en zwanen en de Sprangse Sloot als natte verbindingzone.

In het *Begrenzingenplan Westelijke Maasvallei* [6], de nadere uitwerking van de Ecologische Hoofdstructuur, is de Capelse Uiterwaard aangewezen als beheersgebied. In een beheersgebied worden de doelstellingen ten aanzien van de waarden van natuur en landschap gerealiseerd binnen een aangepaste en landbouwkundig verantwoorde agrarische bedrijfsvoering. De dijken langs het Zuiderkanaal ten oosten van de haven van Waalwijk en de Sprangse Sloot zijn aangegeven als ecologische verbindingzone. Het noordelijk deel van het plangebied is in dit plan niet meer als natuurkerngebied aangegeven.

In het *Waterhuishoudingsplan Werken aan water* [9] is de Sprangse Sloot als "verbindingszone landnatuur langs waterloop" aangegeven en is aan het noordelijk deel van het plangebied de functie "water voor de landnatuur" toegekend. Binnen deze functie is voor het grondwater de doelstelling gericht op een actief beschermings- en herstelbeleid van de hydrologie. Voor het oppervlaktewater heeft deze functie vooral betrekking op de oevers; het beleid is gericht op inrichting van de oevers voor de verbinding van de landnatuur.

Uit de *Provinciale milieuverordening Noord-Brabant* [10] blijkt dat een deel van het noorden van het plangebied onderdeel is van de boringsvrije zone van het grondwaterbeschermingsgebied Genderen. De begrenzing van deze zone wordt gevormd door de 25-jaars verblijftijdslijn, die is bepaald op basis van de verblijftijd van het water in het watervoerende pakket. In dit gebied is het buiten bestaande of nieuwe inrichtingen verboden boringen dieper dan 10 meter onder het maaiveld uit te voeren.

Naast deze grondwaterbeschermingsgebieden zijn in de provinciale milieuverordening ook stiltegebieden opgenomen. Het plangebied is geen onderdeel van een stiltegebied.

In het vigerend *Bestemmingsplan Buitengebied* [14] van de gemeente Waalwijk is aan het plangebied de bestemming "agrarijs gebied met landschappelijke waardevolle openheid" toegekend. De landschappelijke waarde van het gebied bestaat uit het open karakter van het gebied. De dijken aan weerszijden van het Zuiderkanaal (bestemming water) dragen de bestemming primaire waterkering en de aanwezige beplanting is aangeduid als groenvoorzieningen met landschappelijke- en natuurwaarden. Ten zuiden hiervan zijn een leidingenstrook en een hoogspanningsverbinding, elk met een breedte van 50 m, aanwezig. Bijna evenwijdig aan de A59 (bestemming verkeersdoeleinden) ligt op een afstand van circa 100 m een straalpad (hoogte van 80 m +NAP) met een breedte van 200 m. De enige in het plangebied voorkomende bebouwing, een melkveehouderij, is aangeduid als agrarijs bebouwingsvlak met uitbreidingsrichting. De weg Ratteval is bestemd als wegverkeer.

De Sprangse Sloot is in het bestemmingsplan van de voormalige gemeente Sprang Capelle [20] bestemd als water met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden. Deze bestemming omvat de waterhuishouding en waterbeheersing alsmede behoud en/of herstel van landschappelijke waarden met de bijbehorende bebouwing.

3.3 Te nemen besluiten

Op basis van de m.e.r.-procedure zal op gemeentelijk niveau de ruimtelijke reservering voor het bedrijventerrein Haven VII worden gevolgd door het ontwikkelen van een nieuw bestemmingsplan. Besluitvorming over de exacte milieuhygiënische randvoorwaarden, waaronder concrete activiteiten uiteindelijk geëffectueerd mogen worden, worden te zijner tijd via milieuvergunningen vastgelegd. Afhankelijk van de omvang en soort activiteiten is hiervoor de gemeente danwel de provincie bevoegd, een en ander overeenkomstig de Wet Milieubeheer.

4 Beschrijving plangebied

4.1 Situering en begrenzing

Het plangebied Haven VII is gesitueerd ten westen van het bestaande bedrijventerrein Haven. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door het Zuiderkanaal, in het oosten door Haven VI, in het zuiden door de A59 en aan de westzijde door de Sprangse Sloot (zie figuur 1.1 en 2.1).

4.2 Belangrijkste kenmerken van het gebied

In deze paragraaf wordt per deelaspect ingegaan op de belangrijkste kenmerken van het gebied.

Geomorfologie

Na de St-Elizabethsvloed van 1421 was het plangebied bedekt met een estuarium en waren grote delen van nog niet gewonnen veen grotendeels weggeslagen. Onder invloed van getijdenbewegingen ontstond in een zoet milieu een vlakte van getijafzettingen. Het zijn horizontaal of vrijwel horizontaal liggende terreinen zonder reliëf (hoogteverschil is maximaal 0,5 m) die uit zeeklei bestaan [17]. Binnen het plangebied varieert de hoogte van 0,6 m +NAP in het zuiden tot 1,0 m in het noorden. De kruin van de dijk ligt op een hoogte van circa 2,3 m.

In het plangebied zijn geen zogenaamde Gea-objecten (geologisch, geomorfologisch en of bodemkundig waardevolle objecten) aanwezig [8].

Bodem

Alle in het plangebied voorkomende bodems worden gerekend tot de zeekleigronden en zijn afgezet in een zoet milieu. De zeekleigronden in dit gebied zijn bodemkundig nog betrekkelijk jonge gronden en behoren derhalve tot de vaaggronden. Bij deze gronden verkeert de bodemvorming in het beginstadium waarbij de relatief weinig donker gekleurde bovengrond met een laag humusgehalte kenmerkend is [7].

In vroeger tijden maakte het plangebied onderdeel uit van het inundatiegebied van de Maas. Hierdoor is de bodem binnen het plangebied licht verontreinigd geraakt (klasse 1).

Grondwater

In het plangebied varieert de grondwaterstand tussen 40 cm -mv in de winter en 80 cm -mv of dieper in de zomer [7].

De dikte van de bovenste afdekkende kleilaag is in het plangebied over het grootste deel 5 m. In het uiterste noorden van het plangebied neemt de dikte van de kleilaag snel toe tot een maximum van circa 10 m. Onder deze kleilaag bevindt zich het eerste watervoerende pakket, bestaande uit grofzandige afzettingen met veel grind met een dikte van ongeveer 25 m. Het tweede watervoerende pakket, bestaande uit matig grove tot grove zanden met plaatselijk veel schelp(rest)en, wordt van het eerste watervoerende pakket gescheiden door een vrij dik kleipakket (40-50 m). De basis van het geohydrologisch systeem wordt gevormd door op uiteenlopende diepten voorkomende fijnzandige, kleihoudende afzettingen [11]. Het stromingspatroon van zowel het freatisch grondwater als het grondwater in het eerste

watervoerende pakket vertoont een noordwestelijke stromingsrichting. Vanuit de Bergsche Maas en het Zuiderkanaal treedt een kwelstroom op, die bij toenemende waterstanden groter wordt. Ook treedt diepe kwel vanuit het hoger gelegen zuidelijke Kempische Plateau op. De ouderdom van dit kwelwater varieert tussen de 500-1000 jaar [21].

In het plangebied of de nabijheid ervan komen geen grote industriële grondwateronttrekkingen ($> 0,5$ miljoen m^3 /jaar) voor [9].

Het noordelijk deel van het plangebied is aangewezen als boringsvrije zone van het waterwingebied Genderen. Het beleid is gericht op het tegengaan van fysieke aantasting van de afdekkende kleilaag. Buiten en binnen bestaande of nieuwe inrichtingen is het verboden boren dieper dan 10 meter onder het maaiveld uit te voeren.

Oppervlaktewater

Het plangebied wordt begrensd door drie oppervlaktewateren, te weten de Sprangse Sloot en de nabijgelegen Lage Leiding in het westen en het Zuiderkanaal in het noorden. Het Zuiderkanaal volgt over een kort traject de vroegere loop van het Oude Maasje. Het Oude Maasje vormde in de vorige eeuw, maar ook nog na de aanleg van de Bergsche Maas (1888-1904), een uitloper van de Biesbosch en stond onder getij-invloed. Met de aanleg van de Haringvlietsluizen verdween de getijdynamiek nagenoeg. Nu fluctueert het waterpeil in het Zuiderkanaal als gevolg van de rivierdynamiek van de Bergsche Maas tot maximaal +150 cm +NAP. De Sprangse Sloot is nu een afvoerkanaal en vertoont geen peilfluctuaties meer.

Uit een studie waarin de mogelijke inrichting van de Sprangse Sloot als ecologische verbindingszone is bekeken, blijkt dat deze watergang is vervuild (klasse 2). Het vermoeden is dat de Sprangse Sloot tijdens de aanleg van een sluis in het Zuiderkanaal is belast met vervuild slib (klasse 3 en 4) uit dit kanaal. Dit vervuilde slib is verwerkt in de kade tussen de Sprangse Sloot en de watergang Lage Leiding.

Landschap

Het voormalige hekkenlandschap wordt nu gekenmerkt door weidsheid. Het noordelijk deel van het plangebied heeft een blokvormige verkaveling, het deel ten zuiden van de Ratteval laat nog een deel van de oorspronkelijke strokenverkaveling zien. Als karakteristieke landschappelijke elementen kunnen de dijklichamen van het Zuiderkanaal, het agrarisch bedrijf als enige bebouwing, de twee hoogspanningsmasten en de A59 met wegbeplanting worden genoemd.

In het landschapsonderzoek Landschapstypering naar visuele kenmerken Noord-Brabant [10] is het plangebied aangegeven als weids gebied en bevindt zich zowel in de visuele invloedssfeer van wegen als van hoogspanningsleidingen.

Natuur

De huidige floristische waarden van het plangebied zijn gering. Het gebied is grotendeels in gebruik als grasland (Engels raaigras) en landbouwgrond (maïs). Door de weidsheid van het gebied is het noordelijk deel van het plangebied belangrijk voor weidevogels en zwanen (natuurkerngebied).

Cultuurhistorie en archeologie

In het jaar 1000 was het gehele gebied tussen de Maas en de Loonse en Drunense Duinen bedekt met veen. In de Middeleeuwen is dit uitgestrekte veengebied ontgonnen volgens het kenmerkende regelmatige slotenpatroon (slagenlandschap). Door het ontginnen en stelselmatig onttrekken van water is het veen gaan inklinken. De maaiveldaling die dit tot gevolg had, maakte dat de ontgonnen gebieden snel ongeschikt werden voor agrarisch gebruik. Daarom is men vervolgens in zuidwaartse richting nieuw veengebied gaan ontginnen. De toenmalige achterkade ter hoogte van de Oude Straat

fungeerde bij de nieuwe ontginning als ontginningsbasis. Tijdens de Elizabethsvloed (1421) kwam het gebied ten noorden van Waalwijk onder water te staan. Als gevolg hiervan is op het deels afgegraven veen een kleilaag afgezet. Binnen de dijken ontstond een grootschalig estuarium. Toen na verlanding het gebied weer geschikt werd gemaakt voor agrarisch gebruik is het oude slagenlandschap weer in ere hersteld.

De huidige Oude Straat en de dijken langs het Zuiderkanaal waren rond 1850 onderdeel van het wegennetwerk. Binnen het plangebied is een deel van de Oude Straat nog als achterkade zichtbaar.

In het plangebied zijn geen beschermde rijks- en gemeentelijke monumenten of bebouwing met cultuurhistorische waarde aanwezig [18].

Infrastructuur

Het plangebied wordt in de huidige situatie ontsloten door een tweetal wegen, de Ratteval en de Oude Straat. Het plangebied wordt aan de zuidkant begrensd door de A59 en afslag 37 (Waalwijk). Ten noorden van het plangebied ligt de Bergsche Maas, een belangrijke vaarweg.

Het plangebied wordt niet doorkruist door fiets- of wandelroutes.

De in het noordelijk deel van het plangebied aanwezige leidingentracés (leidingenstrook en hoogspanningsleiding) gelden als harde randvoorwaarden bij de inrichting van Haven VII. Bij de leidingenstrook is een bebouwingsvrijzone van 50 m vastgesteld. Voor de hoogspanningsleiding geldt een bebouwingsvrije zone van twee maal 25 m, gemeten vanuit de hartlijn van deze leidingen, wel kan deze zone worden gebruikt als bedrijfspercelen (bijv. voor opslag).

Geluid

De 50 en 55 dB (A) contouren van de A59 liggen, uitgaande van een waarnemingshoogte van 4.5 m op respectievelijk 600 en 260 meter uit de weg-as. De 50 dB (A)-contour van het industrieterrein Haven ligt in het verlengde van de N261 tot aan de zomerdijk van de Bergsche Maas.

Woon- en leefmilieu

Het plangebied is in agrarisch gebruik en bestaat zowel uit gras- als bouwland. Als enige bebouwing is een melkveehouderij aanwezig. Het bedrijf ligt in het noordelijk deel van het plangebied aan de weg Ratteval.

Het ten oosten van het plangebied gelegen bedrijventerrein Haven is met een oppervlakte van 270 hectare het grootste van de drie bedrijventerreinen in Waalwijk.

4.3 Autonome ontwikkelingen

In paragraaf 2.5 is reeds ingegaan op de te verwachten autonome ontwikkelingen in het plangebied en de directe omgeving daarvan.

5 Voorgenomen activiteit, alternatieven en varianten

5.1 Voorgenomen inrichting bedrijventerrein Haven VII

Segmentering en zonering

Het plangebied Haven VII zal in de toekomst deel gaan uitmaken van het bedrijventerrein Haven. Omdat Haven VII tekorten in de regio moet opvangen dient er ruimte te worden gereserveerd voor de segmenten zware industrie, gemengde bedrijvigheid, en transport & distributie. Ten einde hier bij de inrichting van Haven VII invulling aan te geven wordt uitgegaan van een gezoneerd bedrijventerrein, waarbij de verschillende segmenten ruimtelijk van elkaar worden gescheiden. Bij een bruto oppervlakte van 96 ha wordt uitgegaan van een netto omvang (uitgeefbaar) van 74 ha. Daarnaast geldt als uitgangspunt bij de invulling van de zonering dat bedrijven met de meeste activiteiten (meeste verkeersbewegingen en grootste aantallen werknemers) zo dicht mogelijk bij de stedelijke drager worden geprojecteerd. De naar verhouding rustige bedrijven, die gekenmerkt worden door een geringere bezoekersfrequentie en weinig verkeersbewegingen verdragen zich doorgaans beter met (te ontwikkelen) ecologische waarden, hier de Capelsche Uiterwaard.

De volgende zones kunnen van zuid naar noord worden onderscheiden:

1. representatieve bedrijvigheid (11 ha);
2. kleinschalige bedrijvigheid (11 ha);
3. groothandel, transport & distributie, VAL (16 ha);
4. overgangszone waarin zowel activiteiten van zone 3 als 5 kunnen plaatsvinden (13 ha);
5. zware industrie (23 ha).

Bij het bepalen van de omvang van de verschillende segmenten is gebruik gemaakt van de provinciale segmenteringsindeling. De omrekening hiervan naar de omvang per segment op Haven VII wordt in de Ontwikkelingsvisie Waalwijk-Noord [1] toegelicht.

Ontsluiting

Voor de externe ontsluiting wordt gebruik gemaakt van afrit 37, die een volwaardige aansluiting biedt op de A59. De N261 zal naar het noorden worden verlengd om ook een goede aansluiting in de richting Tilburg te verkrijgen. Deze doortrekking komt ter plaatse van de zone tussen Haven VI en Haven VII te liggen. Hierdoor wordt tevens een goede interne hoofdontsluiting van Haven VII bewerkstelligd. Deze hoofdontsluiting heeft een parallelstructuur met aparte fietsvoorziening. Deze parallelstructuur fungeert als ontsluiting van de bedrijfskavels.

Ontwikkeling strategie van twee netwerken

Voor het gehele gebied Waalwijk-Noord is in de Ontwikkelingsvisie Waalwijk Noord [1] een strategisch concept ontwikkeld waarin de stedelijke en natuurlijke functies samengaan of in ieder geval naast elkaar kunnen bestaan.

Met de ontwikkeling van Haven VII wordt aan dit strategisch concept invulling gegeven door het noordelijke deel van de groene zone tussen Haven VI en Haven VII verder te ontwikkelen als natuurlijke drager. Daarnaast zal de Sprangse Sloot/Lage Leiding worden omgevormd tot een waardevolle ecologische verbindingzone.

Ruimtelijk-functionele indeling

Het huidige open en agrarische karakter van het plangebied zal met de realisering van Haven VII geheel verdwijnen. Het nieuwe bedrijventerrein zal van buitenaf gezien een gesloten beeld opleveren. Binnen het plangebied kunnen de ontsluitingsroutes mogelijk als zichtlijnen fungeren.

Bij de omvorming van de Sprangse Sloot/Lage Leiding zal rekening worden gehouden met het gegeven dat deze tevens zal dienen als ruimtelijke en functionele scheiding tussen het bedrijventerrein Haven VII en het agrarische gebied.

De zone tussen Haven VI en Haven VII zal een belangrijke rol spelen in de noodzakelijke waterberging van Haven VII en zal tevens een ruimtelijk-visueel scheiding geven tussen beide bedrijventerreinen.

Voor het deel van Haven VII langs de A59 zal, gezien de functie als zichtlocatie, een aantrekkelijke landschappelijke inpassing worden gerealiseerd.

Hierdoor ontstaat tevens een representatieve entree voor Waalwijk.

5.2 Alternatieven

5.2.1 Algemeen

In het MER zullen alternatieve inrichtingsmodellen voor de inrichting van het plangebied worden onderzocht. Daarnaast komen het nulalternatief en het meest milieuvriendelijke alternatief in ieder geval aan de orde.

5.2.2 Inrichtingsalternatieven

In het MER zullen alternatieve modellen voor de inrichting van plangebied Haven VII worden onderzocht. Bij de ontwikkeling van deze inrichtingsalternatieven worden de volgende bouwstenen onderzocht:

- *Zonering en segmentering*
De zonering van de verschillende segmenten (zie § 5.1) en de omvang van de onderscheiden segmenten zullen onderdeel zijn van de te ontwikkelen inrichtingsalternatieven.
- *Interne ontsluiting van het bedrijventerrein*
De interne hoofdontsluiting kan op verschillende wijzen worden neergelegd; langs een plangrens of op een strategische plaats binnen het plangebied.
- *Duurzaam bouwen*
Het toepassen van principe van duurzaam bouwen, alsmede de toepassing van secundaire materialen in werken, zal worden onderzocht.
- *Efficiënt ruimtegebruik*
De mogelijkheden van een grotere verhouding netto/bruto bedrijventerrein zullen worden onderzocht.
- *Parkmanagement*
Parkmanagement kan op de langere termijn een bijdrage leveren aan het instandhouden van de kwaliteit van Haven VII.

5.2.3 Nulalternatief

Bij het nulalternatief zal geen nieuw bedrijventerrein worden aangewezen in het plangebied. Het nulalternatief beschrijft de situatie die na de autonome ontwikkelingen resteert. Deze situatie vormt in feite de referentiesituatie voor de effecten van de alternatieven, waarbij wordt uitgegaan van de aanleg van het bedrijventerrein. Het nulalternatief zal in hoofdlijnen op basis van beschikbare gegevens worden beschreven.

5.2.4 Meest milieuvriendelijk alternatief

Het meest milieuvriendelijk alternatief (m.m.a.) is het alternatief waarbij de best bestaande mogelijkheden ter bescherming van het milieu worden toegepast en de beoogde doelstelling kan worden gerealiseerd. In het m.m.a. zal aandacht besteed worden aan:

- de ruimtelijke inrichting van het terrein waarbij negatieve effecten van de ingreep voor natuur en milieu worden geminimaliseerd;
- een duurzame inrichting en beheer van het terrein;
- een zodanige verhouding tussen verkeersmodaliteiten dat de milieubelasting daardoor zo gering mogelijk is;
- mogelijkheid van verplaatsing van bedrijven op Haven naar Haven VII, waardoor ruimte ontstaat voor meer havengebonden activiteiten op Haven en zo efficiënt mogelijk met de beschikbare ruimte wordt omgegaan;
- het maximaal toepassen van secundaire bouwmaterialen;
- werken met een gesloten grondbalans in verband met de licht verontreinigde bodem (klasse 1) van het plangebied.

6 Te verwachten milieu-effecten

6.1 Effectbeschrijving en -beoordeling

De milieu-effecten van de voorgenomen activiteit, de kansrijke alternatieven en eventuele varianten daarop worden in het MER beschreven. De effectbeschrijving richt zich met name op de voor de besluitvorming relevante milieu-aspecten (zie volgende paragraaf). Zij zullen worden beschreven ten opzichte van de autonome ontwikkeling van het plangebied, met het nulalternatief als referentiekader.

Voor de omvang en ligging van het te beschouwen studiegebied wordt uitgegaan van het mogelijke beïnvloedingsgebied als gevolg van realisering van bedrijventerrein Haven VII. Deze omvang zal per milieu-aspect kunnen verschillen. Bij de effectbeschrijving wordt voor elk milieu-aspect, voor zover relevant, een onderscheid gemaakt in aanlegfase en gebruiksfase.

In de beschrijving wordt aangegeven of effecten tijdelijk of permanent, ophefbaar of onomkeerbaar zijn, op korte of langere termijn spelen of er sprake is van cumulatieve effecten. Tevens wordt aangegeven welke mitigerende en/of compenserende maatregelen mogelijk zijn. Naast het beschrijven van de negatieve effecten wordt ook aandacht besteed aan positieve ontwikkelingen voor het milieu. Bijzondere aandacht wordt besteed aan de effecten die onderscheidend zijn voor de alternatieven.

Per milieu-aspect zullen beoordelingscriteria worden geformuleerd. Getracht zal worden deze beoordeling zoveel mogelijk in kwantitatieve eenheden uit te drukken. Indien een kwantitatieve beoordeling niet mogelijk blijkt zal de beoordeling in kwalitatieve zin plaatsvinden. Een afweging vanuit de invalshoek "milieu" zal worden gebruikt om te komen tot de samenstelling van het meest milieuvriendelijk alternatief.

6.2 Milieu-effecten

Onderstaand wordt een eerste indruk gegeven van de effecten die kunnen optreden bij realisering van het bedrijventerrein Haven VII. Per milieu-aspect zijn de effecten in hoofdlijnen aangeduid. Deze effecten, die naar verwachting het meest relevant zijn, zullen in het MER nader worden onderzocht.

Geomorfologie, bodem en water

Door het bouwrijp maken van het terrein zal sprake zijn van vrij omvangrijke vergravingen. In dat kader zal aandacht besteed worden aan het mogelijk optreden van zettingen en fysische aantasting van de bodem. In het plangebied is geen sprake van bijzondere geomorfologische waarden.

Als mogelijke effecten op het grondwater worden de gevolgen van (tijdelijke) bemalingen en eventuele wijzigingen in het stromingspatroon beschouwd.

Daarbij zal met name aandacht worden besteed aan de kwelstroom. Tevens wordt ingegaan op de kwaliteit van het grondwater, waarbij de ligging van de boringsvrije zone zal worden meegenomen.

Wat betreft de effecten voor het oppervlaktewater wordt ingegaan op eventuele veranderingen in de waterhuishouding en het stromingspatroon. Bijzondere aandacht wordt daarbij besteed aan de versterking van de Sprangse Sloot als ecologische verbindingszone en de voorwaarden die daarbij gelden.

Vegetatie, fauna en ecosystemen

In het plangebied zijn op dit moment nauwelijks bijzondere ecologische waarden aanwezig. In de effectbeschrijving wordt aangegeven welke effecten voor de vegetatie, de fauna en bestaande ecologische relaties te verwachten zijn (biotoopverlies, versnippering, barrièrewerking, verstoring). Daarnaast zal bij de effectbeschrijving aandacht worden besteed aan de versterking van de ecologische verbindingfunctie van de Sprangse Sloot.

Landschap en cultuurhistorie

Uitgangspunt voor de effectbeschrijving vormt de toekomstige ruimtelijke hoofdstructuur van het plangebied. Het open karakter zal daarbij verloren gaan. Wel kunnen nieuwe landschappelijk kwaliteiten worden ontwikkeld. Aangezien binnen het plangebied geen sprake is van cultuurhistorische en/of archeologische waarden, blijven deze aspecten verder buiten beschouwing.

Infrastructuur en mobiliteit

Met de realisering van het bedrijventerrein Haven VII zullen nieuwe wegen worden aangelegd en zal de mobiliteit in het gebied aanzienlijk worden vergroot. De effectbeschrijving zal zich richten op de veranderingen in verkeersdruk en -intensiteiten in het plangebied, de directe omgeving daarvan en ter plaatse van aansluitpunten. De gevolgen van de voorgenomen activiteit voor de bestaande infrastructuur zullen worden beschreven. Tevens wordt ingegaan op de effecten voor de overige infrastructuur zoals (hoogspannings)leidingen.

Geluid

Het veranderd gebruik van het plangebied leidt tot een toename van de geluidsbelasting. Deze kan zowel veroorzaakt door het verkeer als door de bedrijvigheid in het gebied zelf. Voor de toekomstige verkeersbelasting zullen de geluidscontouren worden berekend. De berekende geluidsbelastingen worden getoetst aan de in de Wet geluidhinder gestelde normen. Bij overschrijding van de normen dienen geluidbeperkende maatregelen te worden genomen.

Bij de inrichting van het plangebied is mogelijk sprake van enkele geluidproducerende bedrijven. Nagegaan moet worden of deze bedrijven voldoen aan de geluidsvoorschriften uit de Wet milieubeheer.

Lucht

De effecten voor de luchtkwaliteit, die optreden als gevolg van de toename van het verkeer en de te vestigen bedrijven zullen in het MER worden beschreven.

Woon- en leefmilieu

Bij de beschrijving van de effecten voor het woon- en leefmilieu wordt onderscheid gemaakt in de deelaspecten hinder, oriëntatie, veiligheid, belevingswaarde en ruimtegebruik. Bij hinder wordt aandacht besteed aan de toename van het aantal gehinderden door geluid en stank. Bij oriëntatie wordt ingegaan op de barrièrewerking en bereikbaarheid. Bij veiligheid wordt aandacht besteed aan verkeersveiligheid. Bij beleving gaat het om de visuele beleving van het plangebied en bij ruimtegebruik wordt ingaan op de consequenties voor het huidige ruimtegebruik.

Energie, grondstoffen en afval

Op basis van beschikbare gegevens omtrent bouwwijze, toe te passen materialen en wijze van energievoorziening wordt ingegaan op de mogelijkheden voor beperking van het energie- en grondstoffengebruik. Hierbij worden zowel de gebouwen als de buitenruimte betrokken. Tevens wordt, voor zover mogelijk in dit planstadium, ingegaan op de watervoorziening, afvalinzameling en -verwijdering, het groenbeheer etc.

7 Procedures

7.1 Algemeen

Voordat een bestemmingsplan rechtskracht verkrijgt dient de procedure, zoals opgenomen in de Wet op de Ruimtelijke Ordening te worden doorlopen. Aangezien het in dit geval gaat om een m.e.r.-plichtige activiteit, moet tevens de procedure van de milieu-effectrapportage, zoals neergelegd in de Wet Milieubeheer, worden gevolgd. De samenhang tussen beide procedures is weergegeven in figuur 7.1.

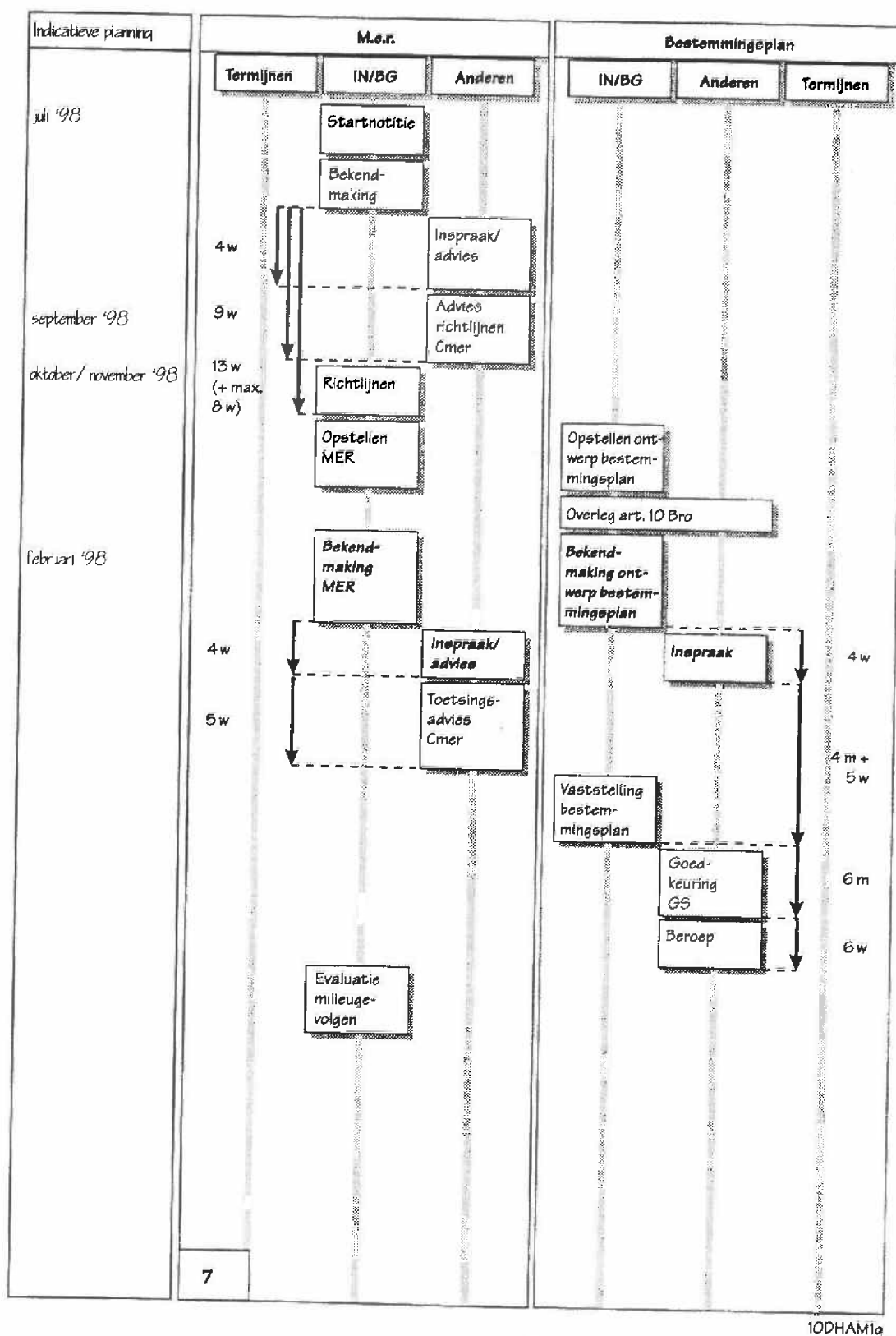
7.2 Milieu-effectrapportage

Doel van de milieu-effectrapportage (m.e.r.) is het onderzoeken van de milieu-effecten die optreden als gevolg van het bedrijventerrein Haven VII. Bij het uitvoeren van de m.e.r. worden de volgende, wettelijk voorgeschreven, stappen doorlopen:

- *Opstellen startnotitie*
Met het verschijnen van de startnotitie gaat de m.e.r.-procedure formeel van start. De startnotitie heeft als doel informatie te bieden aan het bevoegd gezag, de bevolking, de Commissie voor de milieu-effectrapportage (Cmer) in andere wettelijke adviseurs over de plannen van de initiatiefnemer.
- *Opstellen richtlijnen*
Het verschijnen van de startnotitie wordt openbaar bekend gemaakt. Gedurende een maand is inspraak op de startnotitie mogelijk. Alle inspraakreacties worden doorgestuurd naar de Commissie voor de milieu-effectrapportage (Cmer). Vervolgens wordt door de Cmer een advies voor de richtlijnen voor het milieu-effectrapport (MER) opgesteld. Aan de hand van dit advies worden de definitieve richtlijnen door het bevoegd gezag vastgesteld. De wettelijk vastgestelde tijd benodigd voor inspraak en richtlijnen bedraagt in totaal drie maanden.
- *Opstellen milieu-effectrapport (MER)*
Nadat de richtlijnen zijn vastgesteld kan het MER worden opgesteld. In het MER worden de plannen van de initiatiefnemer beschreven en wordt aangegeven welke kansrijke alternatieven daarvoor in beeld zijn. Vervolgens worden de te verwachten milieu-effecten van het voornemen en de alternatieven beschreven en met elkaar vergeleken. Op basis hiervan kan worden vastgesteld welk alternatief de voorkeur heeft van de initiatiefnemer en welk alternatief de minste nadelige gevolgen heeft voor het milieu.

Figuur 7.1

Samenhang m.e.r. en bestemmingsplan [2]



- *Besluitvorming en inspraak*

Als het MER gereed is wordt dit ingediend bij het bevoegd gezag, die het rapport aanvaardt. Daarmee is het bevoegd gezag verantwoordelijk voor de verdere afwikkeling. Vervolgens vindt inspraak plaats, waarbij ook het voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage ligt. Het MER wordt ter beoordeling naar de Cmer en de wettelijke adviseurs gestuurd. De Cmer betreft in haar advies ook de resultaten van de inspraak. De wettelijke termijn voor inspraak en toetsing bedraagt negen weken.

7.3 Bestemmingsplan

Nadat onder meer met behulp van de onderzoeksgegevens uit het MER, duidelijkheid is verkregen over het programma van eisen en de gewenste inrichting van bedrijventerrein Haven VII, wordt het voorontwerp-bestemmingsplan opgesteld. Het voorontwerp-bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, voorschriften en een plankaart. De inventarisatiegegevens, het vastgestelde programma van eisen en de resultaten van de milieu-effectrapportage vormen hiervoor de basis. Daarnaast zal het vigerende bestemmingsplan buitengebied van de voormalige gemeente Sprang-Capelle moeten worden aangepast. Bij de totstandkoming van het voorontwerp-bestemmingsplan worden de volgende elementen/stappen onderscheiden:

- *Programma van eisen*

In het programma van eisen wordt in hoofdlijnen aangegeven aan welke eisen het plan van bedrijventerrein Haven VII moet voldoen en op welke wijze een en ander zal worden vastgelegd in het bestemmingsplan.

- *Toelichting*

In de toelichting wordt ingegaan op de situering en begrenzing van het plangebied, de gehanteerde uitgangspunten, de huidige situatie in het gebied, te verwachten autonome ontwikkelingen, randvoorwaarden voor de inrichting (ruimtelijk, planologisch, milieuhygiënisch, overig), de toekomstige situatie, de gekozen opzet van het plan (plansysteem, globaliteit, artikelsgewijze toelichting) de uitvoerbaarheid (maatschappelijk economisch, handhaving en verdere procedure.

- *Plankaart*

De plankaart (schaal 1:1.000 of 1:2.000) betreft de visuele weergave van de gekozen bestemmingen. De plankaart komt tot stand in nauwe samenhang met de toelichting en de voorschriften. Gestreefd wordt naar één integrale plankaart.

- *Voorschriften*

In de voorschriften, behorend bij het bestemmingsplan, worden de gekozen bestemmingen, doeleinden en overige bepalingen in juridische zin vertaald en vastgelegd.

- *Besluitvorming*

Als het voorontwerp-bestemmingsplan gereed is, wordt dit vastgesteld door het College van B&W. Vervolgens vindt hierover, tegelijkertijd met de inspraak over het MER, de wettelijk voorgeschreven inspraak (art. 6a Wro) en overleg (art. 10 Bro) plaats. In principe zal gelijktijdig met het verschijnen van het voorontwerp-bestemmingsplan een artikel-19 procedure worden opgestart. Nadat de inspraak is afgerond en het toetsingsadvies van de Cmer beschikbaar is, wordt een besluit over het plan genomen door het College van B&W en de gemeenteraad van Waalwijk.

7.4 Overige procedures

Naast de besluitvorming over het bestemmingsplan kan nog de goedkeuring volgens andere procedures nodig zijn. Hierbij kan onder meer worden gedacht aan vergunningen en/of toestemmingen in het kader van de volgende wetten:

- Wet Milieubeheer;
- Wet verontreinigingen Oppervlaktewateren;
- Wet Bodembescherming;
- Wet Geluidhinder.

Bijlagen

Geraadpleegde literatuur

- [1] Grontmij Groep,
Waalwijk - Noord, Ontwikkelingsvisie.
Eindhoven, maart 1998.
- [2] Besluit milieu-effectrapportage.
Koninklijk Besluit d.d. 4 juli 1994.
- [3] Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra.
Den Haag, 1992.
- [4] Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij en Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
Structuurschema Groene Ruimte (SGR).
's-Gravenhage, 1993.
- [5] Provincie Noord-Brabant,
Streekplan Noord-Brabant.
's-Hertogenbosch, juli 1992.
- [6] Provincie Noord-Brabant,
Begrenzingsplan Westelijke Maasvallei.
's-Hertogenbosch, november 1996.
- [7] Stichting voor Bodemkartering.
Bodemkaart van Nederland, Blad 44 Oost: Oosterhout.
Wageningen, 1990.
- [8] Rijksinstituut voor natuurbeheer,
Gea-objecten in Noord-Brabant.
Leersum, 1985.
- [9] Provincie Noord-Brabant,
Werken aan water. Waterhuishoudingsplan 1991-1995.
's-Hertogenbosch, januari 1991.
- [10] Provincie Noord-Brabant, Dienst R.N.V./Werkplaats voor milieubouw ir. Wil Thijssen,
Landschapstypering naar visuele kenmerken van Noord-Brabant.
's-Hertogenbosch, maart 1990.
- [11] Dienst Grondwaterverkenning TNO,
Grondwaterkaart van Nederland, Inventarisatierapport Midden Brabant, blad 44 Oost.
Delft, december 1975.
- [12] Provincie Noord-Brabant,
Handleiding bestemmingsplan buitengebied.
's-Hertogenbosch, 1993.

- [13] Provincie Noord-Brabant,
Bedrijventerreinen Op Maat.
's-Hertogenbosch, februari 1998.
- [14] Kuiper Compagnons/Gemeente Waalwijk,
Gemeente Waalwijk Bestemmingsplan Buitengebied.
Rotterdam, juli 1997.
- [15] Gemeente Waalwijk,
Economisch Beleidsplan 1998-2001 (intern concept).
Waalwijk, voorjaar 1998
- [16] Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij,
Nota Landschap.
's-Gravenhage, oktober 1992.
- [17] Buitenhuis, A. e.a.,
Geomorfologische gesteldheid van Midden en Oost Noord-Brabant.
Rapport 121, Staring Centrum.
Wageningen, 1991
- [18] Provincie Noord-Brabant,
Cultuurhistorisch Inventarisatie Noord-Brabant, M.I.P.
Gemeente Waalwijk.
's-Hertogenbosch, april 1994.
- [19] Buck Consultants International,
Economisch ontwikkelingsplan Langstraat.
Nijmegen, 14 april 1997.
- [20] S.A.B. adviseurs voor ruimtelijke ordening b.v.
Bestemmingsplan Buitengebied, gemeente Sprang Capelle.
Herziening 1991.
Arnhem, maart 1992.
- [21] BRO,
Milieu Effect Rapport Landgoed Driessen (voorlaatste concept).
Vught, april 1998.

Begrippenlijst

ABC-typering	Hulpmiddel bij het locatiebeleid om locaties te benoemen die op grond van specifieke ontsluitingskenmerken (ontsluiting via openbaar vervoer, auto, fiets) potenties hebben voor vestiging van diverse soorten bedrijven en voorzieningen. Er zijn A-, B-, C- en O-locaties.
A-locaties	Locaties die de grootste potenties hebben voor gebruik van openbaar vervoer en de fiets. Veelal betreft het de omgeving van het (centraal) station.
Alternatief	Een totaaloplossing die afwijkt van de oplossing die is beschreven bij de voorgenomen activiteit. Alternatieven kunnen zijn opgebouwd uit een reeks van varianten op de voorgenomen activiteit.
Archeologie	Wetenschap die zich bezighoudt met de historie op grond van bodemvondsten en opgravingen.
Autonome ontwikkeling	Veranderingen die zich voltrekken indien de voorgenomen activiteit niet wordt uitgevoerd.
Beheersgebied	Via beheersovereenkomsten wordt gestreefd naar een agrarische bedrijfsvoering die mede gericht is op de het behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden.
Behoefteraming	Inschatting van de behoefte aan ruimte voor bedrijventerreinen in hectares voor een bepaalde periode aan de hand van een rekenmodel.
Bevoegd gezag	Besluitvormend orgaan volgens de m.e.r.-procedure. Voor dit project: gemeenteraad van de gemeente Waalwijk.
B-locaties	Locaties die potenties hebben voor zowel het gebruik van openbaar vervoer en fiets als voor de auto.
Bodem	Vaste deel der aarde waarin zich bevinden water, lucht en organismen.
C-locaties	Locaties die de grootste potenties hebben voor het gebruik van de auto. Ze zijn gelegen in de directe nabijheid van en afslag van een auto(snel)weg.
Cmer	Commissie voor de milieu-effectrapportage. Een commissie van onafhankelijke deskundigen die het bevoegd gezag adviseert over de inhoud van de Projectnota/MER en in een later stadium het MER beoordeelt.
Compensatiebeginsel	Ruimte die voor een bepaalde activiteit (bijv. groen) verloren gaat, moet gecompenseerd worden met een ruimtereservering voor diezelfde activiteit op een andere plaats.
Cultuurhistorie	Elementen die informatie bevatten over de (ontstaans)geschiedenis van het landschap.
Distributiepark	Bedrijventerreinen die uitsluitend zijn bestemd voor transport- en distributiebedrijven (milieucategorieën 2 t/m 4) en bij voorkeur een C-bereikbaarheidsprofiel bezitten.
Duurzame ontwikkeling	Een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder daarmee voor toekomstige generaties de mogelijkheid in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.
Ecologie	De wetenschap van de betrekkingen tussen organismen en hun milieu.

Ecologische verbindingzone	Een bestaande of (verder) te ontwikkelen migratiemogelijkheid voor flora en fauna tussen natuurkerngebieden
Fauna	Dierenwereld
Flora	Plantenwereld
Gemengd terrein	Terreinen, bestemd voor verschillende vormen van lokale of regionale bedrijvigheid in de milieucategorieën 2 t/m 4. Deze terreinen zijn tevens bestemd voor bedrijven met hoogwaardige (productie en/of ontwikkelings)activiteiten. Bij voorkeur bezitten deze terreinen een B- of C-bereikbaarheidsprofiel.
Geohydrologie	De leer van het vóórkomen, het gedrag en de chemische en fysische eigenschappen van grondwater.
Geomorfologie	Wetenschap die zich bezig houdt met de ontstaanswijze, vorm en opbouw van het aardoppervlak.
Groei klassenindeling	De indeling van de Brabantse kernen in 5 klassen afhankelijk van de mate waarin ze worden geacht te groeien (hoe hoger de groeiklasse hoe meer groei gewenst is).
Grootschalige bedrijvigheid	Bedrijvigheid met een omvang die een groot ruimtebeslag noodzakelijk maakt.
Hoogwaardige bedrijvigheid	Bedrijvigheid waaronder vallen high-tech productiebedrijven, groothandel in hoogwaardige producten, zakelijke diensten (automatisering) en research & development activiteiten. Deze bedrijvigheid heeft een kantoorachtige uitstraling maar betreft geen "zuivere" kantooractiviteiten.
Initiatiefnemer	Natuurlijk persoon of privaat- of publiekrechtelijk persoon die een bepaalde activiteit wil ondernemen en daarover een besluit vraagt.
Inspraak	Mogelijkheid om informatie te verkrijgen en om een mening, wens of bezwaar kenbaar te maken.
Kwel	Naar boven gerichte grondwaterbeweging, resulterend in het uittreden van grondwater aan het maaiveld.
Landschap	"Wat je ziet als je buiten bent" ofwel het geheel van visueel waarneembare kenmerken aan het oppervlak van de aarde.
m.e.r.	Milieu-effectrapportage, de procedure.
MER	Milieu-effectrapport. Een openbaar document waarin van een voorgenomen activiteit en alternatieven de milieu-effecten worden beschreven. In het MER wordt niet beslist of een activiteit kan doorgaan.
Milieu	(Volgens de Wet algemene bepalingen milieuhygiëne) het geheel van en de relaties tussen water, bodem, lucht, mensen, dieren, planten en goederen.
Milieucategorisering	Indeling van economische en andere activiteiten op grond van de milieuhinder die veroorzaakt wordt voor andere activiteiten. Er worden 6 milieucategorieën onderscheiden.
MMA	Meest Milieuvriendelijk Alternatief. Alternatief waarbij de negatieve milieu-effecten het kleinst zijn en maatregelen ter beperking van de effecten worden toegepast.
Multimodaliteit	Principe dat aangeeft dat een bedrijventerrein via verschillende vervoerswijzen ontsloten kan worden (aansluiting op weg, buisleiding, rail en water).
Natuurgebied	Een gebied met duidelijke natuur- en landschapswaarden die in hun planologische functie-aanduiding (mede) tot uiting komen.
Natuurontwikkeling	Het scheppen van omstandigheden waarin natuurlijke ecosystemen zich kunnen ontwikkelen.

Nulalternatief	Het alternatief waarbij de bestaande situatie gehandhaafd wordt en er dus geen ingreep wordt gepleegd.
O-locatie	Locatie die buiten de ABC-typing valt, omdat er (vanwege een gebrekkige of onduidelijke ontsluiting) vanuit mobiliteitsoogpunt geen specifieke potenties bestaan voor bepaalde typen van bedrijvigheid. De O staat voor Overig of Onbepaald.
Opvangfunctie	Mogelijkheid binnen een gemeenten of (deel)regio om bedrijvigheid van elders te vestigen.
Productiestructuur	Structuur en samenstelling van het totale productieproces in een regio.
Productiemilieu	Het geheel van externe condities (omgevingsfactoren buiten de bedrijfshuishouding) die zowel op de vestiging als het functioneren van bedrijven van invloed zijn.
Revitalisering	Het opwaarderen ("upgraden") en geschikt maken van verouderde bedrijventerreinen voor moderne industrie/hogwaardige bedrijvigheid.
Uiterwaard(en)	Laagliggend gedeelte van de rivierbedding tussen zomerbed en winterdijk.
Value added logistics (VAL)	Vervoer-, distributie- en logistieke bedrijven worden gecombineerd met andere activiteiten, zoals assemblage of productie.
Variant	Mogelijkheid om via iets andere deeloplossingen voor een alternatief de doelstelling te realiseren.
Waterhuishouding	(Van de bodem) berging en beweging van water met opgeloste stoffen in de bodem.
Zonering	Activiteiten die elkaar slecht verdragen worden op een ruimtelijke manier van elkaar gescheiden. Bijvoorbeeld d.m.v. een open gebied of groenstroken.
Zwaar industrieterrein	Bedrijventerreinen waar vestiging van alle soorten van bedrijvigheid is toegestaan (milieucategorieën 3 t/m 5)

Verantwoording

Titel	: Bedrijventerrein Haven VII Startnotitie
Opdrachtgever(s)	: Gemeente Waalwijk
Uitgegeven door	: Grontmij Advies & Techniek, adviesgroep Ruimte
Plaats en datum	: Eindhoven, 26 juni 1998
Auteur(s)	: drs. Y.M.A. Coenegracht drs. S. Groot Jebbink
Illustraties	: P. Verbunt
O.N.	: 31.8100.1
Doc.nr.	: 3181001/51/R/001c
Status	: Eindconcept
Informatie	: drs. Y.M.A. Coenegracht