

Bedrijventerrein Borchwerf II

Startnotitie

Gemeente Halderberge
Gemeente Roosendaal

Grontmij Advies en Techniek, afdeling Ruimte
Eindhoven, 19 januari 2000

Bedrijventerrein Borchwerf II

Startnotitie

Gemeente Halderberge
Gemeente Roosendaal

Grontmij Advies en Techniek, afdeling Ruimte
Eindhoven, 19 januari 2000

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.....	5
2.1	Algemeen	5
2.2	Waarom een nieuw bedrijventerrein ?.....	5
2.2.1	Algemeen.....	5
2.2.2	Vraag en aanbod bedrijventerrein regio Roosendaal	5
2.2.3	Nieuwe bedrijventerreinen en overheidsbeleid	7
2.3	Waar is in regio Roosendaal een nieuw bedrijventerrein mogelijk?....	9
2.4	Voor welke bedrijven is Borchwerf II bedoeld?.....	10
2.4.1	Gronduitgiftebeleid van de gemeenten Roosendaal en Halderberge	10
2.4.2	Acceptatiecriteria voor bedrijven op Borchwerf II	10
2.5	Relatie met andere plannen.....	11
2.6	Doel van de inrichting van bedrijventerrein Borchwerf II.....	13
3	Genomen en te nemen besluiten	15
3.1	Algemeen	15
3.2	Genomen besluiten	15
3.3	Te nemen besluiten.....	18
4	Beschrijving plangebied.....	19
4.1	Situering en begrenzing	19
4.2	Belangrijkste kenmerken van het gebied.....	19
4.3	Autonome ontwikkelingen.....	24
5	Voorgenomen activiteit, alternatieven en varianten.....	25
5.1	Algemeen	25
5.2	<i>Voorgenomen inrichting bedrijventerrein Borchwerf II</i>	25
5.3	Alternatieven en varianten	26
5.3.1	Algemeen.....	26
5.3.2	Alternatief 1: uitvoering Borchwerf II conform Masterplan: handhaving woonfuncties	26
5.3.3	Alternatief 2: Borchwerf II met opheffing woonfuncties in plangebied	27
5.3.4	Alternatief Optimale benutting van multimodale mogelijkheden.....	27
5.3.5	Nulalternatief	27
5.3.6	Meest milieuvriendelijk alternatief (MMA)	28
5.3.7	Concept Duurzaam bedrijventerrein en varianten op inrichtingsniveau	28

6	Te verwachten milieu-effecten	29
6.1	Effectbeschrijving en -beoordeling	29
6.2	Milieu-effecten	29
7	Procedures	33
7.1	Algemeen	33
7.2	Milieu-effectrapportage	33
7.3	Bestemmingsplan	35
7.4	Overige procedures.....	35

Bijlagen

Geraadpleegde literatuur
Begrippenlijst

doc.nr.: 3181191/51/R/mer001d

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In opdracht van de gemeenten Roosendaal en Halderberge heeft Grontmij het Masterplan Borchwerf II [1] opgesteld. Het betreft een integrale gebiedsvisie waarin is aangegeven welke deelgebieden (zogenaamde velden), vanuit ruimtelijke optiek, in aanmerking komen voor ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein. Voor de onderscheiden velden zijn specifieke randvoorwaarden en kwaliteiten voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein aangegeven. Het studiegebied ligt tussen Roosendaal en de kern Oud-Gastel (gemeente Halderberge). Het gebied wordt begrensd door de toekomstige indicatieve ligging van de Noord-Oosttangente (oosten), het bestaande bedrijventerrein Borchwerf en de spoorlijn Roosendaal-Rotterdam in het zuiden, de buisleidingenstraat in het westen en aan de noordzijde is een grens op circa 1 kilometer afstand van Oud-Gastel getrokken.

Deze startnotitie heeft betrekking op het initiatief om de velden A tot en met G (zie figuur 1.1) met de bijbehorende groene structuren op termijn in te richten als bedrijventerrein met een netto oppervlakte van 176 hectare.

1.2 Te nemen besluit

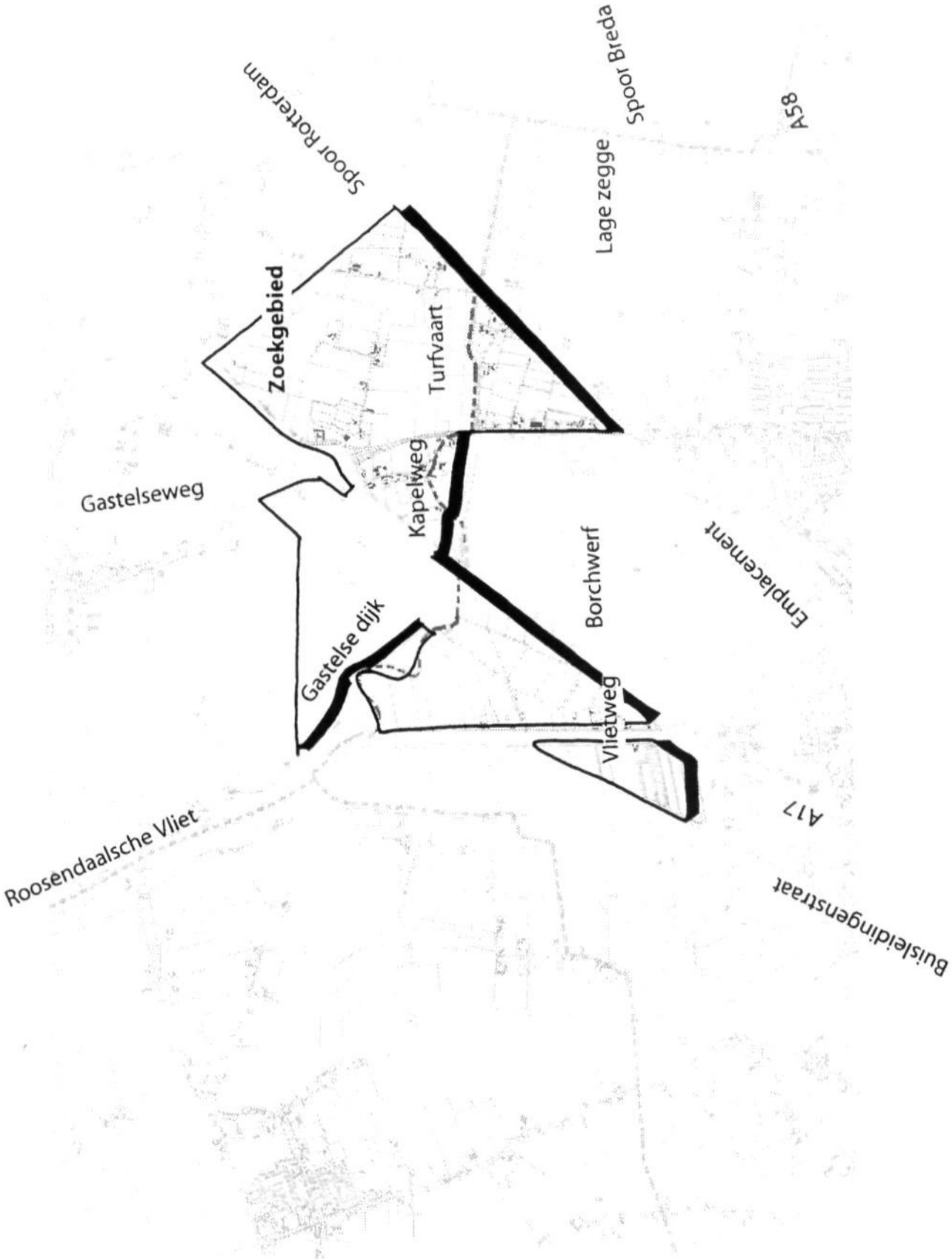
Ten behoeve van de besluitvorming over het (voorontwerp) bestemmingsplan voor de inrichting van bedrijventerrein Borchwerf II moet, gezien de omvang van meer dan 150 ha en de verwachte reikwijdte van de milieucontouren, een milieu-effectrapportage (m.e.r.) worden uitgevoerd. Eén en ander conform bijlage C, artikel 11.2 van het Besluit Milieu-effectrapportage [2]. Deze inrichtings-m.e.r. voor Borchwerf II heeft, in relatie tot het (voorontwerp)bestemmingsplan, in principe betrekking op de inrichting van de velden A tot en met G uit het Masterplan alsmede de aan deze velden grenzende randen. Het gebied waarop de m.e.r. betrekking heeft, wordt in het navolgende aangeduid als het plangebied.

De colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten Roosendaal en Halderberge treden op als initiatiefnemers. De gemeenteraden van beide gemeenten vervullen de rol van bevoegd gezag. Hierbij is de gemeenteraad van Roosendaal coördinerend 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, 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 plan- en studiegebied beschreven. Het plangebied is het gebied waarop het nieuwe (voor)ontwerp-bestemmingsplan betrekking heeft. Het studiegebied is het gebied waarin effecten als gevolg van de aanleg en aanwezigheid van het bedrijventerrein kunnen optreden. Het studiegebied is dus ruimer dan het plangebied. De omvang van het studiegebied kan bovendien per milieuaspect verschillen.

Figuur 1.1 Situering Borchwerf II



Hoofdstuk 5 gaat in op de voorgenomen activiteit en alternatieven voor de inrichting van het plangebied. De te verwachten milieu-effecten komen globaal aan de orde in hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 beschrijft tenslotte de te volgen procedures.

De voor de startnotitie geraadpleegde literatuurbronnen zijn aldus [nr.] in de tekst aangegeven en opgenomen in de bijlage "Geraadpleegde literatuur".

1.4 Reacties op de startnotitie

Met de publicatie 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 Halderberge
Sint Annaplein 1
Postbus 5
4730 AA Oudenbosch
telefoon: 0165 - 390 500

of:

Gemeente Roosendaal
Stadserf 1
Postbus 5000
4700 KA Roosendaal
telefoon: 0165 - 579 111

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 Roosendaal
Postbus 5000
4700 KA Roosendaal

2 Probleemstelling en doel

2.1 Algemeen

Dit hoofdstuk gaat in op de behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen binnen de gemeente Roosendaal en gemeente Halderberge, de mogelijke locaties voor bepaalde typen bedrijvigheid 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 van de uiteindelijke keuze komen in paragraaf 2.3 aan de orde. Paragraaf 2.4 gaat in op het type bedrijvigheid waarvoor Borchwerf II ruimte moet bieden. In paragraaf 2.5 wordt de relatie met andere plannen beschreven. Tenslotte wordt in paragraaf 2.6. de doelstelling voor de inrichting van het plangebied geformuleerd.

2.2 Waarom een nieuw bedrijventerrein ?

2.2.1 Algemeen

Onderstaand wordt een onderbouwing gegeven voor de realisering van een nieuw bedrijventerrein in de regio Roosendaal-Halderberge. 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.

2.2.2 Vraag en aanbod bedrijventerrein regio Roosendaal

Werkgelegenheidsstructuur

De werkgelegenheidsontwikkeling in de gemeenten Roosendaal en Halderberge laat over de periode 1989-1996 een positief beeld zien met een gemiddelde groei van 12%. Dit is vergelijkbaar met de landelijke en regionale ontwikkeling.

In de gemeenten heeft de groei in werkgelegenheid met name plaatsgevonden in de zakelijke dienstverlening en in de groothandel. In de overige sectoren is de werkgelegenheid niet (transportsector) of nauwelijks (industriesector) toegenomen. Soms is zelfs sprake van een afname in werkgelegenheid, zoals in de sector landbouw [22].

De samenstelling van de produktiestructuur in de gemeenten wijkt op enkele punten af van de West-Brabantse structuur. In het gebied is met name de transportsector relatief sterk vertegenwoordigd. Over de periode 1989-1996 heeft de commerciële dienstverlening binnen de gemeenten duidelijk aan gewicht toegenomen. Daarnaast neemt ook de handel een belangrijk aandeel in de totale werkgelegenheid. De aandelen van de sectoren handel en commerciële dienstverlening blijven echter licht achter bij de West-Brabantse aandelen [22].

Huidig aanbod bedrijventerreinen

In november 1998 was op Borchwerf in Roosendaal nog 20 tot 25 hectare bedrijventerrein voor uitgifte beschikbaar. Een groot deel hiervan is echter reeds in optie vergeven. Voor bedrijventerrein Majoppeveld geldt eveneens dat het terrein bijna volledig is uitgegeven. Er bestaan concrete plannen om dit bedrijventerrein met circa 15 hectare uit te breiden. Dit aanbod zal vooral kunnen voorzien in de vraag naar kleine tot middelgrote kavels door lokale en regionale bedrijven.

De gemeente Halderberge beschikt over circa 96 hectare bedrijventerrein [24]. Momenteel (maart 1999) is nog sprake van circa 3600 m² direct uitgeefbaar terrein op bedrijventerrein Korenweide in Oud Gastel. Bij dit bedrijventerrein wordt een tweede fase gerealiseerd van circa 2 hectare (naar verwachting gereed in 2000).

Huidige vraag en uitgifte bedrijventerreinen

De vraagprognose naar bedrijventerreinen in Roosendaal en Halderberge is af te leiden uit de uitgifte van terreinen in de afgelopen jaren. De cijfers hebben betrekking op alle terreinen in beide gemeenten, waarbij ook de recent toegevoegde gemeenten (Hoeven, Wouw etc.) zijn meegenomen. Het gaat voor het grootste deel om droge terreinen.

De uitgifte van terreinen laat, met uitzondering van 1994, een positieve ontwikkeling zien na de economische recessie eind jaren tachtig/begin jaren negentig. De verklaring voor de geringe uitgifte in 1994 is niet eenvoudig. Een tekort aan direct uitgeefbare grond is in elk geval geen plausibele reden. Het gemiddelde uitgifteniveau in de periode 1988-1997 ligt op een niveau van circa 12 hectare per jaar voor beide gemeenten. Opmerkelijk is dat de uitgifte in de periode 1988-1994 onder het gemiddelde heeft gelegen en dat de uitgifte in de periode 1996-1997 zich beduidend boven het gemiddelde heeft bevonden [22].

Een confrontatie van vraag en aanbod op gemeenteniveau in Roosendaal laat zien dat de huidige voorraad slechts kan voorzien in de vraag van 1 of hooguit 2 jaar. Dit betekent dat op korte termijn behoefte zal ontstaan aan extra bedrijventerrein. Ook in de gemeente Halderberge is het aanbod slechts voor korte tijd voldoende om in de vraag te voorzien.

Toekomstige vraag naar bedrijventerreinen

In de regio West-Brabant nemen de beide gemeenten voor de periode 1988-1997 een kleine 15% van de totale uitgifte voor hun rekening. In de laatste twee jaren van deze periode was het aandeel van beide gemeenten in de totale West-Brabantse uitgifte ongeveer 20%.

Op basis van de huidige uitgiftecijfers voor Borchwerf en het feit dat concurrerende locaties als Moerdijkse Hoek en Auvergnepolder pas over een aantal jaren op de markt zullen komen, wordt een ruimtebehoefte voorzien van ongeveer 15 hectare per jaar voor de periode 2002-2005. Hierbij is ervan uitgegaan dat het aandeel van de gemeenten Roosendaal en Halderberge in de totale West-Brabantse uitgifte ongeveer 20% zal bedragen. Aan de hand van de prognose, gebaseerd op het historisch uitgifte patroon, wordt de totale uitgifte in West-Brabant in de periode 2002-2005 op 80 hectare per jaar ingeschat [22].

In onderstaande tabel is deze ruimtebehoefte voor de periode 2002-2005 uitgesplitst naar type bedrijvigheid.

Tabel 2.1 *Ruimtebehoefte gemeente Roosendaal en Halderberge voor de periode 2002-2005 (in hectare/jaar) [22]*

	R'daal/Halderberge	(Boven)regionaal	Totaal
Lokaal	7		7
gemengd/kleinschalig			
Hoogwaardige terrein		3	3
zichtlocatie			
Modern terrein			
grootschalige transport en distributie	2	2	4
Zware industrie		1	1
Totaal	9	6	15

Voor de periode na 2005 wordt een ruimtebehoefte voorzien van ongeveer 10 hectare per jaar. De verwachting is dat met name Moerdijkse Hoek een deel van de (boven)regionale marktvraag voor Borchwerf II zal afkomen. In tabel 2.2 is de vraagverwachting voor deze periode naar segmenten en herkomst van bedrijvigheid verdeeld.

Tabel 2.2 *Ruimtebehoefte gemeente Roosendaal en Halderberge voor de periode na 2005 (in hectare/jaar) [22]*

	R'daal/Halderberge	(Boven)regionaal	Totaal
Lokaal	6		6
gemengd/kleinschalig			
Hoogwaardige terrein		2	2
zichtlocatie			
Modern terrein			
grootschalige transport en distributie	2		2
Zware industrie			
Totaal	8	2	10

Zowel tabel 2.1 als 2.2 zijn gebaseerd op herkomst van bedrijven in de periode 1992-1997 in de gemeenten Roosendaal en Halderberge. Ongeveer 65% van de bedrijven die zich in deze periode in Roosendaal en Halderberge heeft gevestigd betreft lokale bedrijvigheid [22].

2.2.3 Nieuwe bedrijventerreinen en overheidsbeleid

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 tussen (globaal) Roosendaal en Oud-Gastel, waartoe het plangebied behoort, ligt in de bruine koers. Binnen de bruine koers vindt ontwikkeling van grondgebonden landbouw plaats in een ruimtelijk mozaïekpatroon met andere functies. Verstedelijking geschiedt in aansluiting op bestaande stedelijke gebieden en infrastructuur.

Vooruitlopend op de *Vijfde Nota over de ruimtelijke ordening* en andere ruimtelijke relevante rijksnota's is de *Startnota Ruimtelijke ordening 1999 "De ruimte van Nederland"* [23] gepresenteerd. Deze nota is gebaseerd op de hoofdlijnen van het advies van de VROM-raad "Stedenland Plus". Dit schetst het toekomstperspectief van een mobiele stedelijke samenleving, beleidsmatig vertaald in een 'compacte stad-benadering, aangevuld met een beheerste ontwikkeling van regionaal gedifferentieerde corridors'.

Provinciaal beleid

In het *Streekplan Noord-Brabant* [5] worden met de toekenning van groei-klasse 5 aan de gemeente Roosendaal mogelijkheden voor woningbouw en ontwikkeling van bedrijventerreinen aangegeven. Voor het aspect bedrijventerreinen betekent dit het optimaal benutten van de mogelijkheden voor ontwikkeling van nieuwe kantoorlocaties en (grootschalige) bedrijventerreinen. Daarbij moet worden aangesloten op de plaatselijke werkgelegenheidsstructuur en de hieruit voortvloeiende kansrijke sectoren in het bijzonder. Aan de gemeente Halderberge is door samenvoeging van de verschillende nevenkernen zowel groei-klasse 1, 2 als 3 toegekend. Groei-klasse 1 en 2 betekenen een lokale functie, terwijl binnen groei-klasse 3 sprake is van een beperkte bovenlokale functie. Voor deze groei-klasse geldt dat bedrijventerreinen slechts mogen worden uitgegeven voor de vestiging of uitbreiding van bedrijven welke inpasbaar zijn in de dorpsstructuur.

De provinciale nota *Bedrijventerreinen Op Maat* [9] 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 Roosendaal is voor de korte termijn (1997-2004) uitgegaan van een totale vraag van 83 ha (zware industrie: 17 ha; distributieparks: 13 ha; gemengde terreinen: 53 ha), waarvan 13 ha met een B-bereikbaarheidsprofiel en 40 ha met een C-bereikbaarheidsprofiel. De vraag op de lange termijn (2005-2014) wordt met een verdeling van 16 ha zware industrie/distributieparks en 29 ha gemengde terreinen geschat op een totaal van 45 ha. Voor de periode tot 2014 wordt een tekort gesignaleerd van 74 ha. Voor de periode tot 2005 kan Borchwerf II voor de opvang van zware en meer grootschalige bedrijvigheid dienen. Ook is deze locatie met een C-bereikbaarheidsprofiel bij uitstek geschikt voor de opvang van transport & distributiebedrijven. Voor meer arbeidsintensieve vormen van bedrijvigheid (B-bereikbaarheidsprofiel) biedt Borchwerf II geen mogelijkheden. Voor de periode na 2005 ligt een verdere ontwikkeling van Borchwerf II voor de hand, waarbij bekeken moet worden hoe deze locatie in de tijd gefaseerd gaat worden. Een groot aanbod bedrijventerreinen ineens moet worden voorkomen.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Halderberge bevindt zich in een regio die economisch sterk in ontwikkeling is. Vooral rondom Etten-Leur en Roosendaal vinden grootschalige ontwikkelingen plaats, zowel op het gebied van bedrijventerreinen als in de binnenstedelijke centra. Halderberge moet zich concentreren op haar positie in de regio en de aard en lucide van de onderscheiden kernen. In het proces van regionale economische vooruitgang moet Halderberge zich zo krachtig mogelijk opstellen. Een ondernemende en actieve lokale overheid die opkomt voor de belangen van de lokale economie en het gevestigde bedrijfsleven. Een gemeente die werkt aan de uitbouw van de eigen lokale economie tot een zo krachtig mogelijke structuur. Hiervoor streeft Halderberge naar een duidelijke marktpositie als bedrijfsvestigingsplaats. Ook in Halderberge levert de confrontatie van vraag en aanbod een knelpunt op: het ontbreekt aan direct uitgeefbaar terrein en het aantal harde plannen voor de korte termijn is gering. Het niet voorradig hebben van direct uitgeefbaar bedrijventerrein of ontwikkeling daarvan op de korte termijn is een belemmering voor de economische en werkgelegenheidsgroei. De economische structuuranalyse leidt tot de strategische keuze waar Halderberge voor staat: de overkoepelende doelstelling van economische groei en op kwaliteit gerichte ontwikkeling. Regionaal positioneren en lokaal investeren is hierbij het handvat. Een optimaal bedrijfsvestigingsmilieu is een voorwaarde voor het behoud van werkgelegenheid. Onderhoud, beheer, herontwikkeling en het voorkomen en wegnemen van infrastructurele knelpunten behoren daartoe.

De strategie van Halderberge kenmerkt zich door een combinatie van kwaliteitsverbetering van bestaande bedrijventerreinen en ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen, aansluitend aan bestaande concentraties van economische activiteit. Revitalisering en beheer vormen belangrijke instrumenten om de bedrijventerreinenvoorraad ook in kwalitatieve zin op peil te houden. Voor een substantiële hoeveelheid voorraad bedrijventerrein is voortdurende oriëntatie op nieuw bedrijventerrein vereist. De lokaal-economische beleidsintenties voor de industrie richten zich naast duurzame revitalisering van "oude" bedrijfslocaties op de ontwikkeling van nieuwe bedrijfslocaties. Hiervoor zijn met name de uitbreiding van Korenweide en Borchwerf II in beeld. De gemeente Halderberge heeft in de Structuurvisie Halderberge 1997-2015 [26] aangegeven dat zij inzet op de ontwikkeling van Borchwerf II om de lokale behoefte te realiseren.

Ook de gemeente Roosendaal heeft in haar "Ruimtelijke Ontwikkelingsstrategie" (ROS 2030) [27] voorzien in de gezamenlijke ontwikkeling van dit terrein. Borchwerf II gaat voorzien in de opvang van (een deel van) de lokale behoefte van Roosendaal.

Recentelijk is in "Het economisch profiel van de gemeente Roosendaal", een verkenning naar de economische pijlers van Roosendaal [25] gesteld dat de gemeente Roosendaal het grootste economisch potentieel heeft van de regio door haar centrale ligging (regionale koopstad), congestievrije bereikbaarheid en bedrijventerreinontwikkeling. Hoofddoelstelling van het economisch beleidsplan is "het stimuleren van economische en werkgelegenheidsgroei binnen de context van de positie en ontwikkelingen in de regio West-Brabant enerzijds en de ruimtelijke mogelijkheden van Roosendaal anderzijds".

De economische en werkgelegenheidsontwikkeling in Roosendaal is gunstig: in de afgelopen jaren is duidelijk sprake geweest van groei, zowel als gevolg van de eigen dynamiek van het in Roosendaal gevestigde bedrijfsleven als van nieuwe (groot- en kleinschalige) vestigingen. Als gevolg van deze ontwikkelingen is het noodzakelijk de ontwikkeling van nieuwe bedrijfsvestigingslocaties voort te zetten, waarbij Borchwerf II en Majoppeveld als uitbreidingslocaties in beeld zijn.

2.3 Waar is in regio Roosendaal een nieuw bedrijventerrein mogelijk?

Beschikbare bedrijventerreinen in Roosendaal en Halderberge

De gemeente Roosendaal beschikt over een ruim en gevarieerd aanbod aan bedrijventerreinen, te weten:

- Borchwerf (Noord en West);
- Majoppeveld (Noord, Zuid en 't Leen);
- Vijfhuizenberg.

Deze bedrijventerreinen zijn, op enkele nog uitgeefbare kavels na, nagenoeg vol. Om de toekomstige groei op te kunnen vangen (zie § 2.2.2), is uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Borchwerf (Borchwerf II) het meest wenselijk.

Totaal beschikt de gemeente Halderberge over circa 96 hectare bedrijventerrein, verdeeld over de kernen Hoeven, Oudenbosch, Bosshenhoofd en Oud Gastel. Van de aanwezige bedrijven in de gemeente Halderberge is het merendeel in de kern Oudenbosch gevestigd. Inbreiding van de bestaande bedrijventerrein behoort niet tot de mogelijkheden, mede gezien vanuit het gegeven dat gevestigde bedrijven nog kunnen/willen uitbreiden. Uitbreiding van de bestaande bedrijventerreinen is gezien de ligging van de diverse locaties en de voorkeuren van de diverse bedrijven (bereikbaarheid) gewenst in aansluiting op het bestaande Borchwerf.

Gekozen locatie

Uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Borchwerf met Borchwerf II, is vanuit de volgende gegevens de meest voor de hand liggende keuze voor de gemeente Roosendaal en de gemeente Halderberge:

- directe aansluiting op de A17 (Rotterdam – Bergen op Zoom – Antwerpen);
- aanwezigheid van havenarm naar Mark-Vlietkanaal (bevaarbaar tot 1.350 ton);
- mogelijkheid tot aansluiting op (inter)nationale railverbinding;
- aanwezigheid van de buisleidingenstraat, die de mogelijkheid biedt om ondegroonds transport te activeren;
- opvangmogelijkheid van alle soorten bedrijvigheid: industrie, groothandel, transport & distributie en kleinschalige bedrijvigheid.
- de voorkeur van het (gevestigde) bedrijfsleven;

2.4 Voor welke bedrijven is Borchwerf II bedoeld?

In deze paragraaf zal worden beschreven op welke typen bedrijven de gemeenten zich zullen gaan richten. In de navolgende subparagrafen is aangegeven welke onderwerpen daarbij aan bod komen.

2.4.1 Gronduitgiftebeleid van de gemeenten Roosendaal en Halderberge

Voor een beschrijving van het gronduitgiftebeleid van de gemeenten Roosendaal en Halderberge is het beleid zoals omschreven in het Economisch profiel van de gemeente Roosendaal [25] uitgangspunt geweest. Binnen het gronduitgiftebeleid van de gemeenten Roosendaal en Halderberge zal ten aanzien van nieuwvestiging van buiten de twee gemeenten streng getoetst worden op de criteria: directe werkgelegenheid, spin-off (indirecte werkgelegenheid) en technologische innovatie.

In het uitgiftebeleid van bedrijventerrein Borchwerf II dient een normstelling te worden opgenomen voor een minimum aantal arbeidsplaatsen per hectare. Hoewel dit mogelijk enigszins de flexibiliteit van uitgifte beïnvloed, is de *primaire zorg voor het scheppen van werkgelegenheid en het bestrijden van werkloosheid* gediend met een directe relatie tussen de verkoop van bedrijfsterreingronden en het creëren van werkgelegenheid [25].

2.4.2 Acceptatiecriteria voor bedrijven op Borchwerf II

Voor de invulling van het bedrijventerrein Borchwerf II zijn mede op grond van het uitgiftebeleid van de gemeenten Roosendaal en Halderberge een aantal acceptatiecriteria op te stellen. Met behulp van deze criteria denken beide gemeente een goede en duurzame invulling te kunnen geven aan het nieuwe bedrijventerrein Borchwerf II. Het gaat om de volgende acceptatiecriteria:

- de economische kansrijkheid van de sector welke het bedrijf vertegenwoordigt;
- bijdrage aan de werkgelegenheid in de gemeenten Roosendaal en Halderberge, maar ook aan de regionale werkgelegenheid;
- de milieubelasting die met een bedrijf gepaard gaat;
- aanwezigheid van een goedgekeurd milieuzorg-systeem (bij bedrijven uit de zwaardere milieucategorieën);
- bereidheid tot het doen van investeringen in een duurzaam bedrijventerrein (bijv. parkmanagement, deelname aan collectieve milieuvoorzieningen zoals afvalverwijdering);

- indien aan de orde (afhankelijk van de te behalen milieuwinst):
 - * voornemen om of bereid zijn tot duurzaam bouwen en gebruik van secundaire grondstoffen;
 - * bereidheid tot het gebruik van duurzame energiebronnen.

2.5 Relatie met andere plannen

In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan ontwikkelingen in of rond het plangebied die van invloed zijn op de planontwikkeling voor Borchwerf II. Voor de plannen voor Borchwerf II kunnen deze ontwikkelingen soms als vaststaand gegeven (randvoorwaarde) worden beschouwd.

Goederenlijn 11

Het Rijk heeft in september 1998 de Startnotitie 'capaciteitsuitbreiding spoorverbinding Roosendaal-Antwerpen' uitgebracht. De studie is specifiek gericht op de uitbreiding van spoorcapaciteit voor goederenvervoer tussen Roosendaal-Noord en Antwerpen. Met de verknoping van het spoor in de binnenstad van Roosendaal en de functies van het (goederen)emplacement ter plaatse zal eveneens de –resterende- veiligheidsproblematiek bij deze studie betrokken worden. Het vervolg van de Startnotitie zal uitmonden in een Trajectnota/MER, die volgens planning in het eerste kwartaal 2000 de inspraak ingaat. In West-Brabant wordt deze studie ook wel aangeduid als de studie naar Goederenlijn 11. Dit vanwege de mogelijke doortrekking van de in het Antwerpse havengebied gelegen lijn 11 (voor goederenvervoer) richting bestaand traject Roosendaal-Vlissingen.

Roosendaal-Noord en een deel van het onderzoeksgebied voor Borchwerf II (deels Halderbergs, deel Roosendaals grondgebied) vallen binnen het studiegebied van het Rijk. Dit heeft te maken met het te onderzoeken alternatief in de vorm van een westelijke omleiding om Roosendaal. Aftakkend vanaf het bestaand spoor Rotterdam-Roosendaal-Antwerpen is deze omleiding door Borchwerf II geprojecteerd.

De provincie Noord-Brabant en de betrokken gemeenten in Westelijk Noord-Brabant, waaronder Halderberge en Roosendaal, bepleiten een verdere uitbreiding van het studiegebied tot aan Moerdijk. In dat geval komt ook een omvangrijker deel van het zoekgebied voor Borchwerf II in het studiegebied voor de Trajectnota/MER te vallen.

In het Masterplan Borchwerf II wordt op structuurniveau rekening gehouden met een ruimtereservering voor een eventuele westelijk omleiding. Er wordt vanuit gegaan dat de milieu-effecten en de mogelijke beperking voor uitgeefbare gronden voor bedrijfsvestiging en infrastructuur binnen het plangebied voor Borchwerf II minimaal zal zijn. Dit gegeven het feit dat het Rijk in de Trajectnota/MER voor het spoor de komst van bedrijventerrein Borchwerf II als een autonome ontwikkeling beschouwt en derhalve qua inpassing de invulling van Borchwerf II niet in de weg zal staan. Voor het Masterplan Borchwerf II, en daarmee onderhavige startnotitie, is derhalve uitgangspunt dat een eventuele westelijke omleiding van Goederenlijn 11 past binnen de randvoorwaarden zoals geschetst in dit Masterplan.

Goederenemplacement Roosendaal

Reeds een aantal jaren zit de ruimtelijke ontwikkeling van de binnenstad van Roosendaal 'op slot'. Dit vanwege de externe veiligheidsproblemen die het rangeren van treinen met gevaarlijke stoffen aan risico's met zich meebrengt. In het Plan van Aanpak Goederen Emplacementen (PAGE) heeft het Rijk in 1998 samen met NS middelen beschikbaar gesteld om de komende jaren ook voor het emplacement Roosendaal tot een reductie van de veiligheidsrisico's te komen (Individueel- en Groepsrisico).

Inmiddels zal voor het emplacement Roosendaal, samen met een zestal andere probleememplacements in Nederland, met prioriteit van het Rijk (en NS-Railinfrabeheer) naar duurzame oplossingen gezocht worden. Daarbij wordt nog steeds uitgegaan van handhaving van het emplacement in de binnenstad van Roosendaal. De gemeente Roosendaal zet daarentegen al langere tijd in op het uitplaatsen van emplacementsfuncties (waaronder het rangen/locwisselen van goederentreinen). De lijn 11-studie van het Rijk kan mogelijk ook een bijdrage leveren aan het oplossen van de resterende risico-problematiek op het spooremplacement in Roosendaal.

Met het oog op multimodaliteit als kwaliteit voor Borchwerf II is de vraag aan de orde –een deel van- het bestaande emplacement Roosendaal te situeren binnen Borchwerf II.

Noord-Oosttangent

De gemeenten Halderberge en Roosendaal streven naar een directe autoweg-verbinding tussen de A17 en de A58. Aanleg van deze verbinding, de Noord-Oosttangent, biedt diverse voordelen:

- het gedeelte van de A58 dat is gelegen in de bebouwde kom van Roosendaal kan na 'downgrading' gaan fungeren als stadsweg;
- een stedelijke herstructurering wordt mogelijk door meerdere aansluitingen op de huidige A58, dit maakt een verbetering van de interne infrastructuur in Roosendaal mogelijk;
- verkeer tussen de A17 en A58 maakt nu ongewenst gebruik van sluiptwegen door kernen als Oudenbosch en Bosschenhoofd, alsmede van wegen door de Roosendaalse buurt Kalsdonk. Aanleg van de Noord-Oosttangent kan deze situatie verbeteren;
- aanleg van de Noord-Oosttangent leidt tot een betere ontsluiting van Borchwerf II, hetgeen de attractiviteit van dit terrein aanzienlijk verhoogt.

In het Masterplan Borchwerf II wordt uitgegaan van aanleg van de Noord-Oosttangent. Als de Noord-Oosttangent, inclusief een nieuwe aansluiting op de A17, wordt gerealiseerd, zal de aansluiting Gastelseweg - A17 vervallen (viaduct blijft; op- en afritten vervallen).

Beheer en ontwikkeling van Kalsdonk, Roosendaal

Ten zuiden van het bestaande bedrijventerrein Borchwerf ligt de Roosendaalse woonbuurt Kalsdonk. Deze wijk kent problemen op het ruimtelijke, verkeerskundige en sociale vlak. In 1998 is een beheer- en ontwikkelingsvisie voor deze wijk opgesteld waarin is aangegeven hoe op een integrale wijze de problemen in deze buurt kunnen worden aangepakt.

Een van de problemen in deze wijk is de verkeersoverlast van het doorgaande (sluip)verkeer op de Gastelseweg en de Kalsdonksestraat. In de beheer- en ontwikkelingsvisie worden deze problemen onderkend en wordt aangegeven dat oplossingsalternatieven worden onderzocht die leiden tot een reductie van de hoeveelheid (vracht)autoverkeer en een verkeersveiliger situatie waar meer ruimte is voor het fietsverkeer. Gedacht wordt aan structurele maatregelen zoals het afsluiten van (delen van) de Gastelseweg en/of aanvullende maatregelen. Een nieuwe verbinding ten noorden van de wijk kan mogelijk de wijk reeds (gedeeltelijk) ontlasten van het ongewenste doorgaande (vracht-)verkeer.

Het realiseren van Borchwerf II zonder adequate maatregelen zal in Kalsdonk tot een onacceptabele verkeerssituatie leiden.

West-Brabant 2x zo mooi!

Het initiatief "West-Brabant 2x zo mooi!" Van Bouwfonds, Ballast-Nedam, Grontmij, Ministerie van LNV, Natuurmonumenten, Provincie Noord-Brabant, Stadsgewest Breda en WNF is gericht op het duurzaam versterken van economie en ecologie in West-Brabant. Het initiatief richt zich op het versterken van de regionale ruimtelijke structuur door de ontwikkeling van concrete projecten, via samenwerking van overheden en andere particuliere partijen. Eén van de projecten is de ontwikkeling van de Westflank van Roosendaal, waartoe Borchwerf II gerekend kan worden. De koppeling van de realisatie van Borchwerf II met "West-Brabant 2x zo mooi!" kan bijdragen aan een duurzame ontwikkeling van de stadsrand, het vergroten van het draagvlak voor de planvorming voor het bedrijventerrein, alsmede een versnelde realisatie.

2.6 Doel van de inrichting van bedrijventerrein Borchwerf II

Voor de inrichting van het plangebied Borchwerf II kan de volgende doelstelling worden geformuleerd:

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

Daarnaast is sprake van de even belangrijke doelstellingen:

- *toepassing van een optimaal watersysteem, waarbij het natuurlijk systeem mede de randvoorwaarden bepaalt;*
- *een zorgvuldige landschappelijke inpassing waarbij landschappelijke en ecologische potenties optimaal worden benut;*
- *de inrichting en vormgeving van Borchwerf II moet zijn afgestemd op de kenmerken en kwaliteiten van de plek;*
- *het zoveel mogelijk ontzien van kwetsbare gebieden in de (directe) omgeving van het plangebied door een optimale zonering en segmentering van het bedrijventerrein;*
- *het benutten van de multimodale potenties in het gebied;*
- *zo concreet mogelijke invulling geven aan een duurzame ontwikkeling en kwalitatief hoogwaardige inrichting van bedrijventerrein Borchwerf II;*
- *het scheppen van voorwaarden voor het opzetten van "parkmanagement", waarmee de kwaliteit van het beheer van het bedrijventerrein en daarmee de levensduur kan worden vergroot.*

3 Genomen en te nemen besluiten

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het vigerende beleidskader, dat, naast de reeds besproken beleidsnota's 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 het *Natuurbeleidsplan* [7] zijn het vergroten van het oppervlak aan natuurgebieden, het opheffen van versnippering en isolatie van natuurgebieden en het voorkomen van aantasting van potenties voor natuurontwikkeling als belangrijke beleidslijnen opgenomen. Het natuurbeleid spitst zich toe op het tot stand brengen van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Daartoe zijn natuurkerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones aangegeven. De hogere zandgronden rond Roosendaal vormen een onderdeel van een (te ontwikkelen of te versterken) ecologische verbindingszone tussen gebieden in België en het laagveen- en kleiveengebied van de Krammer/het Volkerak.

Het *Structuurschema Buisleidingen* [8] vormt een toetsingskader voor de beoordeling van de ruimtelijke consequenties van tracering, aanleg, gebruik en beheer van buisleidingen. Het centrale doel van het schema is gericht op het verlenen van medewerking en waar nodig het bevorderen van de totstandkoming en het gebruik van buisleidingen, voor zover de bijdrage aan het welzijn van de gemeenschap per saldo positief is. In het structuurschema wordt de buisleidingenstrook langs de westzijde van Roosendaal aangemerkt als buisleidingenstraat, wat betekent dat de strook primair bestemd is en ingericht voor het leggen en onderhouden van buisleidingen, waarbij als regel grondverwerving en uitvoering van kunstwerken noodzakelijk is. Buisleidingenstroken kunnen in principe ook voor andere doeleinden worden gebruikt. Binnen een zone van 175 meter aan weerszijden van de buisleidingenstrook dient door lagere overheden zorgvuldig met eventuele planologische ontwikkelingen te worden omgegaan. Voor het veiligheidsgebied, bestaande uit een strook van 55 meter aan weerszijden van de buisleidingenstraat en in de leidingenstraat zelf gelden de voorwaarden voor het grondgebruik, zoals weergegeven in onderstaande tabel.

Onder categorie I-objecten vallen gebouwen als bejaarden- en verpleegtehuizen, scholen, winkelcentra, hotels en kantoorgebouwen (bestemd voor meer dan 50 personen), objecten met een hoge infrastructurele waarde en objecten die door secundaire effecten (bijvoorbeeld explosie) gevaar opleveren. Categorie II-objecten zijn gebouwen als sporthallen, zwembaden, weidewinkels, hotels, kantoren en industrie, voor zover niet vallend onder categorie I.

Tabel 3.1 Ruimtelijke consequenties van de buisleidingenstrook als hoofdverbinding en het aangrenzende veiligheidsgebied (normale situatie)

	Buisleidingenstrook	Veiligheidsgebied
		Breedte aan weerszijden van de buisleidingenstrook: 55 m
Woonwijk, flatgebouw en bijzondere objecten (categorie I)	Niet toegestaan	Niet toegestaan
Andere grote ruimtelijke ontwikkelingen (bijvoorbeeld grote infrastructuurwerken)	Niet toegestaan	In het algemeen toegestaan. Binnen de veiligheidsafstand die voor deze ontwikkeling geldt niet toegestaan
Incidentele bebouwing	Indien enigszins mogelijk vermijden	Toegestaan
Bijzondere objecten categorie II, recreatieterreinen en industrieterreinen	Indien enigszins mogelijk vermijden	Toegestaan onder voorwaarden
Andere ruimtelijke ontwikkelingen van bescheiden omvang (bijvoorbeeld kleinere infrastructuurwerken)	Indien enigszins mogelijk vermijden	In het algemeen toegestaan. Binnen de veiligheidsafstand die voor deze ontwikkeling geldt niet toegestaan.

De *Vierde Nota Waterhuishouding* [19] beschrijft de hoofdlijnen van het rijksbeleid voor de waterhuishouding. Hoofddoelstelling van het beleid is "het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd". Hierbij zijn ondermeer van belang:

- meer ruimte bieden aan gebiedsgericht beleid (o.a. duurzaam stedelijk waterbeheer;
- terugdringen van de verdroging;
- waterbodempromotie in relatie tot de verontreiniging van het oppervlaktewater met diffuse bronnen.

Het *Structuurschema Groene Ruimte* [5] 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 natuurkerngebieden is een planologische bescherming opgenomen. Als door de voorgenomen activiteit natuur en landschapswaarden verloren gaan, dienen deze te worden gecompenseerd. Dit betekent dat natuurgebieden en/of landschapselementen van een vergelijkbare oppervlakte en kwaliteit elders moeten worden teruggebracht.

In het *Streekplan Noord-Brabant* [4] is het plangebied aangewezen als agrarisch gebied en agrarisch ontwikkelingsgebied voor vollegronds groenteteelt. Binnen de aanduiding agrarisch gebied is het beleid gericht op het instandhouden en waar mogelijk versterken van de bestaande produktiestructuur van de land- en tuinbouw. Binnen de agrarische ontwikkelingsgebieden is het streven er in het bijzonder op gericht dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan versterking van het veilige, duurzame en concurrerende karakter van de aanwezige agrarische activiteit, hier vollegronds groenteteelt.

In de *Partiële herziening van het Streekplan Noord-Brabant* [8] neemt het begrip "ruimtelijke kwaliteit" een centrale plaats in. Bij de ontwikkelingsmogelijkheden voor het stedelijk en landelijk gebied dient de ruimtelijke kwaliteit richtinggevend te worden. Op provinciaal niveau betekent dit het versterken van de stedelijke structuur en het openhouden van het landelijk gebied. Op gemeentelijk niveau betekent dit versterking van de kernen en vermindering van de druk op het buitengebied.

Ruimtelijke kwaliteit kan bevorderd worden door versterking van de stedelijke en landschappelijke structuur, efficiënt stedelijk ruimtegebruik en het op gelijkwaardige wijze betrekken van relevante beleidsdoelen, waaronder water, milieu, mobiliteit, economie en cultuurhistorie.

In het provinciaal *Waterhuishoudingsplan 2, Samen werken aan water* [6] zijn de hoofdlijnen van het waterbeleid voor de periode 1998-2002 vastgelegd. Hoofddoel is het bereiken en in standhouden van watersystemen, die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. De basis voor het waterbeleid wordt gevormd door een vijftal onderscheiden waterhuishoudkundige functies, gebruiksvormen van bodem en water waarvoor bepaalde doelstellingen gelden. Het plangebied valt binnen de functie "Water voor de Agrarische Hoofdstructuur". Binnen deze functie is het beleid gericht op het behoud en het scheppen van de waterhuishoudkundige voorwaarden die nodig zijn voor een duurzame en concurrerende landbouw. De in het plangebied voorkomende oppervlaktewateren zijn aangeduid als "overige wateren".

De nadere uitwerking van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is voor West Brabant uitgewerkt in de zogenaamde *WEB-visie* [17]. Binnen het plangebied zijn de Nieuwe Roosendaalsche Vliet en de Laaikreek aangewezen als ecologische verbindingszone. Langs deze watergang liggen in het plangebied twee bos- en natuurgebieden. Verder bevinden zich langs de Gastelse Dijk Zuid, de Rietsloot en de Oude Roosendaalse Baan een aantal bos- en natuurgebieden.

In de *Handleiding bestemmingsplan buitengebied* [18] is de Groene Hoofdstructuur (GHS), de nadere provinciale uitwerking van de EHS, vastgelegd. Ter verduidelijking is in onderstaande tabel kort aangegeven welke verschillen er tussen de EHS en GHS bestaan.

Tabel 3.2 **Verskil EHS en GHS**

	<i>EHS</i>	<i>GHS</i>
<i>Inhoud</i>	geeft aan welke agrarische gronden beheers-, reservats- of natuurontwikkelingsstatus krijgen	geeft bestemmingen aan het landelijk gebied, waaronder natuur en landschap
<i>Doel</i>	herstel en ontwikkeling natuur en landschap	bescherming aanwezige natuur- en landschapswaarden
<i>Rechtskracht</i>	deelname vrijwillig	rechtskracht, algemeen geldend; bindende voorschriften
<i>Middelen</i>	geld voor aankoop van gebieden en beheersovereenkomsten	aanlegvergunningen en gebruiksverboden, nauwelijks financiële middelen

Binnen het plangebied is de Nieuwe Roosendaalsche Vliet aangewezen als natte verbindingszone. Deze watergang is onderdeel van de ecologische verbinding tussen de natuurgebieden op de hogere zandgronden ten zuidwesten van Roosendaal en de natuurgebieden rond het Volkerak. De Tuimelaarskreek en de Laai Kreek, ten westen van de Nieuwe Roosendaalsche Vliet, zijn ook aangewezen als natte verbindingszone.

De beoogde realisering van geplande ecologische verbindingszones dwingt ertoe, dat ontwikkelingen die de toekomstige inrichting als verbindingszone belemmeren of onmogelijk maken, worden uitgesloten.

Natuurkerngebieden uit de GHS maken geen onderdeel uit van het plangebied.

Vanuit de vigerende bestemmingsplannen van de gemeente Roosendaal en gemeente Halderberge gelden voor het plangebied Borchwerf II verschillende bestemmingen. In het milieueffectrapport zullen deze bestemmingen worden beschreven.

Ook andere gemeentelijke planvormen (bijv.: gemeentelijk verkeer- en vervoerplan) die voor de realisering van Borchwerf II relevant zijn, zullen in het milieueffectrapport worden beschreven. Daarbij zal ook worden ingegaan op een eventuele relatie tussen deze gemeentelijke plannen en regionale en provinciale planvormen.

3.3 Te nemen besluiten

Op basis van de m.e.r.-procedure zal op gemeentelijk niveau de ruimtelijke reservering voor het bedrijventerrein Borchwerf II 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 dan wel de provincie bevoegd, een en ander overeenkomstig de Wet Milieubeheer.

4 Beschrijving plangebied

4.1 Situering en begrenzing

Het plangebied ligt tussen Roosendaal en de kern Oud-Gastel (gemeente Halderberge). Het gebied wordt begrensd door de toekomstige indicatieve ligging van de Noord-Oosttangente (oosten), het bestaande bedrijventerrein Borchwerf en de spoorlijn Roosendaal-Rotterdam in het zuiden, de buisleidingenstraat in het westen en aan de noordzijde is een grens op circa 1 kilometer afstand van Oud-Gastel getrokken. Het plangebied is het gebied waarop het nieuwe bestemmingsplan betrekking heeft.

Het studiegebied is het gebied waarin effecten als gevolg van de aanleg en in gebruik name van het bedrijventerrein kunnen optreden. Het studiegebied is dus ruimer dan het plangebied. De omvang van het studiegebied kan bovendien sterk per milieu-aspect verschillen.

4.2 Belangrijkste kenmerken van het gebied

In deze paragraaf wordt per deelaspect ingegaan op de belangrijkste kenmerken van het plan- en studiegebied.

Geologie

De geologische afzettingen in het zoekgebied dateren uit twee perioden van de geologische geschiedenis. Het Pleistocene, een periode dat twee à drie miljoen jaar geleden begon en gekenmerkt door een aantal ijstijden, waarin rivierafzettingen van met name de Rijn zijn gevormd. Tijdens de laatste ijstijd zijn *eilandische afzettingen (dekzand)* gevormd die in westelijk Noord-Brabant ontsloten zijn. Dit pleistocene oppervlak vertoont een flauwe helling in noordwestelijke richting en duikt ter hoogte van de lijn Steenberg-Oudenbosch-Oosterhout onder holocene lagen [11, 12].

Bovenop dit pleistocene zand worden in het noordwesten van het zoekgebied afzettingen uit het Holoceen, een tijdvak dat circa 10.000 jaar geleden begon en wordt gekenmerkt door een zekere stijging van de temperatuur, aangekomen. Het betreft mariene afzettingen voornamelijk bestaand uit kalkrijke klei en zavel.

Geomorfologie

De hoogteligging van het zoekgebied varieert sterk. In de lagere delen rond de Roosendaalse Vliet en in de Lage Zegge liggen de hoogtecijfers tussen de 1,0 en 2,0 m +NAP. Het gebied tussen de spoorlijn en de A17 is hoger gelegen, waarbij de waarden variëren tussen circa 3,0 en 4,5 m +NAP.

Ten westen van Oudenbosch ligt een zeer markante terrasrestheuvel, die vanuit het westen gezien circa 5 m boven het laaggelegen landschap zichtbaar is. De omgeving wordt tevens bepaald door sterke glooiingen, die hier als terrasafzettingsglooiing zijn aangegeven. Zuidwestelijk hiervan ligt een brede werving, waarvan het hoogste deel is aangegeven als dekzandrug. De hoogte van de rug is duidelijk te zien op de plaats waar hij doorgraven is voor de afwatering van het zuidelijker gelegen gebied de Lage Zegge [13].

In het plangebied zijn geen zogenaamde Gea-objecten (geologisch, geomorfologisch en/of bodemkundig waardevolle objecten) aanwezig [9].

Bodem

In het gebied ten oosten van de A17 komen voornamelijk hoge zwarte en-keerdgronden en laarpodzolgronden voor. Beide bodemtypen worden gekenmerkt door een homogene humushoudende bovengrond, ontstaan door langdurige bemesting met materiaal uit de potstallen. Bij eerstgenoemd bodemtype veelal gelegen in de directe omgeving van de oude bewoningskernen is deze bovengrond meer dan 50 cm dik (30-50 cm bij laarpodzolgronden). Verder komen in dit deel van het plangebied nog beekkeerdgronden en vlakvaaggronden voor. Beekkeerdgronden worden aangetroffen in de beekdalen en hebben nabij oude cultuurgronden een humushoudende bovengrond van 30 à 40 cm dikte. Vlakvaaggronden zijn jonge stuifzanden en gronden waarvan het oorspronkelijke bodemprofiel geheel of voor een groot deel is afgestoven of bij de ontginning en egalisatie is verdwenen. Binnen het plangebied wordt op een tussen 40-120 cm -mv oude klei (Formatie van Tegelen) met een dikte van minimaal 20 cm aangetroffen. Het voorkomen van deze lagen in de ondergrond vertraagt de verticale waterbeweging in ernstige mate. Ten westen van de A17 is de verscheidenheid aan bodemtypen groter. Het grootste oppervlak wordt ingenomen door kalkhoudende bijzondere lutum-arme gronden (vaaggronden) als oeverwal langs de Roosendaalsche Vliet. Deze gronden zijn zeer beperkt verbreid en bestaan uit kalkrijk, sterk lemig, uiterst fijn zand, dat bovendien 5-8% lutum bevat. Het zijn mariene afzettingen. Daarnaast zijn laarpodzolgronden, kalkarme en kalkrijke poldervaaggronden en drechtvaaggronden gekarteerd [12]. De drie laatstgenoemde bodemtypen zijn zeekleigronden en hebben een weinig donker gekleurde, humusarme of humeuze bovengrond van zavel of klei.

Grondwater

Vanuit de Belgische Kempen dringen twee grote grondwaterstromingsstelsels Noord-Brabant binnen. Voor het westen is dit het Systeem van de micro-cuesta van de Kempen. De noordelijke stroomtak van dit tertiair/pleistocene systeem reikt tot Turnhout in België en beslaat de stroomgebieden van de Roosendaalse en Steenbergse Vliet, de AA of Weerijns en de Mark. Het aangesloten infiltratiegebied van dit supraregionale systeem ten westen van de Gilze Rijen-breuk verloopt hoefijzervormig (Oosterhout-Turnhout-Kalmthout-Bergen op Zoom). De uittreding vindt plaats in de benedenlopen van de beken en langs de overgang tussen Pleistoceen en Holoceen [16]. Uit de stijghoogtekaart van het ondiepe freatische grondwater [11] komt de drainerende werking van de Nieuwe Roosendaalsche Vliet en De Riet naar voren. Het niveau van het freatisch grondwater loopt van circa NAP +1 m in het westelijk deel van het plangebied naar NAP + 4 m aan de oostzijde. De stijghoogten bedragen ongeveer NAP + 0,5 m in het noorden en NAP + 1,5 m in het zuiden van het plangebied. Uit de combinatie van deze gegevens kan worden afgeleid dat in het gebied tussen de A17 en de Nieuwe Roosendaalsche Vliet mogelijk sprake is van (lichte) kwel. In de andere delen van het plangebied is naar verwachting sprake van een infiltratiesituatie. Het diepe grondwater vertoont een noord-noordwestelijke stromingsrichting.

In het plangebied of de nabijheid ervan komen geen grote industriële grondwateronttrekkingen (> 0,5 miljoen m³ per jaar) voor [6]. Ook is het plangebied geen onderdeel van een grondwaterbeschermingsgebied of een stiltegebied [10].

Het overgrote deel van het plangebied wordt gekenmerkt door grondwatertrap V (GHG¹ <40 cm -mv; GLG >120 cm -mv) en VI (GHG 40-80 cm -mv; GLG >120 cm -mv). Lager gelegen gebieden hebben grondwatertrap III (GHG <40 cm -mv; GLG 80-120 cm -mv) [12].

¹ GHG gemiddeld hoogste grondwaterstand (winterpeil)
GLG gemiddeld laagste grondwaterstand (zomerpeil)

Hierbij moet echter worden opgemerkt dat sinds na het gereedkomen van de bodemkaart (1975) in het gebied een verdergaande ontwatering heeft plaatsgevonden, waardoor periode met hoge grondwaterstanden minder frequent optreden.

Oppervlaktewater

De afwatering van het overgrote deel van het plangebied geschiedt via de Nieuwe Roosendaalsche Vliet, ten noorden van Gastelsveer MarkVlietkanaal genaamd en de Mark en Dintel.

De Nieuwe Roosendaalsche Vliet, onderdeel van de gelijknamige afwateringseenheid, mondt uit in de Steenbergse Vliet die weer afwatert in het Volkerak/Zoommeer. Deze watergang is van oorsprong een natuurlijke beek die in 1823 is gekanaliseerd en verbreed. In de jaren 1923-1927 en van 1933-1939 werden er nogmaals verbeteringen aangebracht voor een verbeterde afwatering. De laatste verandering vond plaats in 1983 met het graven van het Mark-Vlietkanaal. Voormalige turfvaarten welke momenteel dienst doen voor de afwatering en onderdeel zijn van deze afwateringseenheid zijn in (de omgeving van) het plangebied De Rucphense Vaart en het Deurlechtsse vaartje. Deze turfvaarten, ook wel vletvaarten genoemd, zijn gegraven tussen 1400 en 1600. Na het beëindigen van de turfwinning hadden dergelijke vaarten als zodanig geen functie meer. Automatisch gingen toen de meeste als afwatering dienst doen. In deze afwateringseenheid worden dezelfde zomer- en winterstreefpeilen gehanteerd als in de Nieuwe Roosendaalsche Vliet zelf (NAP + 0,40 m respectievelijk NAP 0,0 m).

Het gedeelte dat afwatert via De Riet wordt bemalen door het gemaal Kappelberg. De zomer- en winterstreefpeilen bedragen hier respectievelijk NAP - 0,40 m en NAP -0,70 m. Het deel van de afwateringseenheid De Riet ten oosten van de A17 wordt gestuwd en heeft een zomer- en winterstreefpeil van respectievelijk NAP 0,0 m en NAP -0,30 m. Een zeer beperkt deel van het plangebied (gebied ten noorden van den Nieuwe Gastelse Dijk en de buisleidingenstrook) behoort tot de afwateringseenheid van de Bansloot. Deze eenheid water af op de Dintel (NAP-0,4 m; NAP -0,7 m).

Landschap

Het bodemkundige onderscheid tussen de westelijk gelegen kleigronden en de oostelijk gelegen zandgronden heeft van oudsher geleid tot een duidelijk landschappelijk onderscheid. Het westelijk deel van het plangebied maakt onderdeel uit van het West-Brabantse zeekleilandschap. Dit landschap heeft een open karakter met een beperkte hoeveelheid bebouwing. Op de zandgronden in het oostelijk deel van het plangebied is meer begroeiing aanwezig (bospercelen, erfbeplanting en boomkwekerijen) en is sprake van een gevarieerd en kleinschalig verkavelingspatroon. De hoeveelheid begroeiing neemt in noordoostelijke richting toe als gevolg van de, voor deze omgeving, kenmerkende boomkwekerijen. Het veengebied "de Lage Zegge", gelegen ten zuidoosten van het plangebied is met het open, rationele landschap duidelijk herkenbaar.

Stedelijke ingrepen (aanleg van bebouwing en infrastructuur) en agrarische ontwikkelingen (ruilverkavelingen) hebben geleid tot een verregaande nivellering zodat het van oudsher aanwezige landschappelijke onderscheid tussen de zand- en kleigronden nauwelijks meer aanwezig is. Het plangebied en omgeving hebben zich ontwikkeld tot een verstedelijkt landschap waarin de stedelijke en infrastructurele elementen het ruimtelijk patroon domineren. Het landschappelijke patroon is door grootschalige, infrastructurele elementen doorsneden.

De Roosendaalsche Vliet wordt begeleidt door transparante bomenrijen, deze vormen een duidelijk herkenbare lijn in het verder open landschap.

Natuur

Ecologische structuren

De belangrijkste elementen van de ecologische structuur in het studiegebied zijn vastgelegd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en de Groene Hoofdstructuur (GHS). De ligging van het plangebied op de zogenaamde "Naad van Brabant" tussen zand- en kleigronden is een belangrijk gegeven voor de ecologische structuur. Deze biedt namelijk mogelijkheden om de aanwezig gradient-situaties "nat-droog" in ecologisch opzicht te benutten. De belangrijkste ecologische structuur in het plangebied is de (potentiële) natte noord-zuidverbinding aan de westzijde van het gebied (omgeving vloeivelden, Engebeek en Nieuwe Roosendaalsche Vliet). De haaks hierop staande oost-west verbinding (Turfvaart) is van minder grote betekenis. Gezien de grote hoeveelheid infrastructuur in het plangebied die de ecologische structuren doorsnijdt is op dit moment de waarde van deze structuren beperkt.

Flora

Van oudsher waren de beekdalen bijzonder rijk aan plantensoorten. De gevarieerde bodemopbouw, de aanwezigheid van kalkrijk kwelwater en het oude hooilandbeheer (schraalgraslanden) vormden de basis voor de grote soortenrijkdom. Door intensivering van het grondgebruik en daling van de grondwaterstand zijn van de rijke beekdalflora slechts nog restanten terug te vinden.

Fauna

Typische water- en moerasvogels komen voor ten noorden van de Stok, waar een tweetal waterplassen en de bezinkputten van de suikerfabriek liggen. Met name het voorkomen van Kluten en het forse aantal duikeenden is belangwekkend. Waargenomen zijn de volgende water- en moerasvogels: Bergeend, Slobeend, Tafeleend, Kuifeend, Dodaars, Knobbelzwaan, Wintertaling, Kleine Karakiet, Fuut, Rietgors, Waterhoen, Meerkroet, Bontbek plevier, Groenpootruiter, Kleine Strandloper, Kleine plevier, Blauwborst en Bosrietzanger. Ook de Kwartel, Steenuil en Torenavalk zijn hier waargenomen. Onder andere bij Borchwerf is met name het voorkomen van Kleine plevieren interessant. Daarnaast zijn de Tureluur, Ransuil, Patrijs, Zomertaling Blauwborst en Roodborsttapuit waargenomen. Het agrarisch cultuurland binnen de gemeente Roosendaal vertegenwoordigt met het voorkomen van de Patrijs toch nog enige avifaunistische waarde.

In het overgangsgebied van zand naar klei en in het zeekleigebied zijn vrijwel geen vindplaatsen van amfibieën aangetroffen. Dit is waarschijnlijk terug te voeren op het feit dat de meeste soorten een voorkeur hebben voor een kleinschalig landschap.

Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Rond 1000 na Chr. bestond het zoekgebied uit een moerassig gebied met hoger gelegen landbouwgronden. De oudste agrarische nederzettingen lagen verspreid over het gebied op de hoger gelegen locaties. Op veel plaatsen trad in de laaggelegen delen veengroei op. Het veen werd vanaf de 13^e eeuw als turf gewonnen en via turfvaarten afgevoerd.

Bij de grote stormvloed van 1421, de St.-Elizabethsvloed, werd het gehele veengebied geleidelijk een prooi van de golven. Bestaande waterlopen werden sterk vergroot en uitgeschuurd, zoals de Roosendaalsche Vliet. Reeds kort na de St-Elizabethsvloed zijn grote gebieden op de zee herwonnen. Zo kwamen in de vijftiende eeuw bedijkingen tot stand, ondermeer bij Steenberg en Oudenbosch. Daarbij ontstonden de Polder Kruisland, de Polder van Nieuw-Gastel, de Polder het Oudland en enkele kleinere polders. De resterende veengebieden werden ontgonnen tot het midden van de 18^e eeuw.

Na vervening vervielen de ontstane zandgronden tot heide of volgde verder ontginning. De verkaveling weerspiegelt vaak nog de structuur van de gedurende de vervening opgezette inrichting. Dit is nog goed te zien in het zoekgebied ter plaatse van het gebied Lage Zegge.

Roosendaal is een "tweede generatie" kerkdorp, ontstaan rond de kapel van drie gehuchten. In de tweede helft van de vijftiende eeuw werd Roosendaal welvarend doordat het een overslaghaven voor de turf werd. Met de verbreding van de Roosendaalse en Steenbergse Vliet in 1451 ontstond een drukke haven. Deze raakte echter later weer in verval. De aanleg van het spoor gaf met de aantrekking van industrie een nieuwe impuls aan de economische groei van Roosendaal.

Archeologie

Volgens de Archeologische Monumentenkaart van Noord-Brabant [15] zijn geen bekende archeologisch waardevolle terreinen in het plangebied aanwezig.

Wel is op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) het centrale en noordoostelijke deel van het plangebied aangegeven als gebied met een "indicatief hoge waarde". De noordelijke rand van het plangebied heeft een "middelhoge waarde".

Infrastructuur

Het plangebied en directe omgeving zijn omgeven en doorsneden door een grote hoeveelheid infrastructuur. Het betreft onder andere autowegen, spoorlijnen, een buisleidingenstraat en een snelweg.

Dwars door het plangebied loopt de A17. Het huidige Borchwerf heeft een eenzijdige aansluiting op de A17. Ter hoogte van de Gastelseweg ligt een volledige aansluiting op de A17 (afrit Roosendaal-Noord). Via deze aansluiting worden het oostelijk deel van het plangebied, Roosendaal-noord en Oud-Gastel ontsloten.

Westelijk in het plangebied ligt een buisleidingenstraat. Deze straat is onderdeel van een nationaal netwerk van ondergrondse buisleidingen waardoor diverse vloeistoffen en gassen worden getransporteerd. Dit tracé legt een verbinding tussen de Rotterdams en Antwerpse havens.

Het plangebied ligt aan de Nieuwe Roosendaalsche Vliet. Deze vliet is alleen via de Dintel verbonden met het (nationale) netwerk van hoofdvaarroutes (o.a. Volkerak).

Het huidige bedrijventerrein Borchwerf II heeft een spooraf takking van af het emplacement nabij het station van Roosendaal. Het plangebied wordt aan de zuid-oostzijde begrensd door de spoorlijn Roosendaal-Rotterdam.

Geluid

In het studiegebied van Borchwerf II zijn verschillende geluidsbronnen aanwezig, onder meer de gevestigde bedrijven op Borchwerf en het verkeer op de A17. In het milieueffectrapport zullen deze geluidsbronnen en bijbehorende geluidsproductie worden beschreven.

Woon- en leefmilieu

Grondgebruik

Het zoekgebied is in hoofdzaak in agrarisch gebruik. Hierbij is een onderscheid te maken in als gras- of weiland, akkerbouw, vollegrondstuinbouw en boomkwekerijen.

Bebouwing

In het plangebied is op enkele plaatsen (agrarische) bedrijfs- en/of woonbebouwing aanwezig:

- langs enkele wegen, zoals de Gastelseweg, is lintbebouwing te vinden;
- in de directe omgeving van de Kapelweg/Jagersweg bevindt zich een concentratie van bebouwing;
- nabij de Vlietweg, aan de zuidzijde van het plangebied, ligt een beperkte hoeveelheid bebouwing.

Recreatie

Het buitengebied van Roosendaal heeft voornamelijk een functie als uitlooph gebied voor de eigen bevolking. Het zoekgebied wordt doorkruist door een aantal recreatieve routes, te weten:

- Boonhilroute
- Lange Afstandfietspad 02 (Nieuwschans-Leuven)
- Lange Afstandfietspad 50 (Brielle-Roosendaal-Visé)

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 Algemeen

In dit hoofdstuk worden alternatieven voor de inrichting van bedrijventerrein Borchwerf II beschreven. Alvorens tot de beschrijving van de alternatieven wordt overgegaan, wordt in paragraaf 5.2 ingegaan op de voorgenomen inrichting van bedrijventerrein Borchwerf II. In paragraaf 5.3 worden de alternatieven voor de inrichting van het plangebied van Borchwerf II beschreven.

5.2 Voorgenomen inrichting bedrijventerrein Borchwerf II

Het bedrijventerrein Borchwerf II zal de toekomstige opvang van de groei van de werkgelegenheid in de gemeenten Roosendaal en Halderberge grotendeels moeten opvangen. Naast de reguliere opvang van de lokale en regionale vraag naar bedrijventerrein zal Borchwerf II ook moeten voorzien in de opvang van de bovenregionale behoefte. Bijkomend feit is dat Borchwerf II met name geschikt is voor de opvang van de bovenregionale behoefte aan grote bedrijfskavels gekoppeld aan de snelweg.

Bij de ontwikkeling en realisatie van Borchwerf II wordt gestreefd naar een duurzame en integrale ruimtelijke ontwikkeling van de locatie en de directe omgeving. De ontwikkeling van Borchwerf II dient te leiden tot een versterking van de economische en ecologische structuur in het gebied.

In het Masterplan [1] is een gebiedsvisie gepresenteerd voor het gehele plangebied waarin de ontwikkeling van zowel het bedrijventerrein alsmede het versterken en tot ontwikkeling brengen van ruimtelijke, ecologische en landschappelijke kwaliteiten in het gebied wordt voorgestaan.

In het Masterplan Borchwerf II is vanuit het streven naar een duurzaam bedrijventerrein voor Borchwerf II onderscheid gemaakt in het "raamwerk" en de "velden".

Het raamwerk bestaat uit de belangrijkste structuurdragers in het gebied. Als structuurdragers worden onderscheiden: de A17 en Noord-Oosttangent, de Gastelseweg, de Oostwestelijke groenzone, de buisleidingenstraat en de Nieuwe Roosendaalsche Vliet. Deze structuurdragers hebben elk een eigen functie en profiel. De ligging van de structuurdragers is het ordenend principe op Borchwerf II en leidt tot een segmentering en zonering.

De kwaliteiten in het gebied hangen samen met de aanwezigheid van deze zes structuurdragers. Aan de structuurdragers zijn netwerken gekoppeld, te weten infrastructuur, groenstructuur en watersysteem.

Binnen het raamwerk zijn zeven velden (A t/m G) te onderscheiden, die geschikt zijn voor de ontwikkeling van bedrijventerrein. In totaal kan binnen de velden circa 176 ha netto bedrijventerrein worden ontwikkeld.

Binnen de velden is een zonering aangebracht in het type te huisvesten bedrijvigheid. Onderscheid wordt daarbij gemaakt in:

- hoogwaardige bedrijvigheid;
- kleinschalig, gemengde bedrijvigheid;
- transport & distributie, VAL, zware bedrijvigheid.

In smalle stroken langs de structuurdragers wordt binnen een aantal velden hoogwaardige bedrijvigheid ("zichtlocaties") gesitueerd. Binnen elk veld wordt ruimte geboden aan kleinschalige gemengde bedrijvigheid, terwijl transport & distributie, VAL en zware bedrijvigheid alleen in veld C en A kan worden gelokaliseerd.

Per veld zijn de multimodale mogelijkheden beperkt. Als de verschillende velden in samenhang worden bekeken, blijkt echter dat Borchwerf II allerlei multimodale kansen heeft.

De velden E en G worden aangemerkt als reserveringslocatie en als zodanig in deze milieu-effectrapportage behandeld. Derhalve zal geen nadere verhandeling over de inrichting van dit tweetal velden worden opgenomen. Wel zal rekening worden gehouden met de aanwijzing als reserveringslocatie voor ontwikkeling van bedrijventerrein, opdat de ontwikkelingen in de overige velden deze niet frustreert.

5.3 Alternatieven en varianten

5.3.1 Algemeen

Voor de ontwikkeling van alternatieven voor uitvoering van de voorgenomen activiteit zijn de volgende gegevenheden bepalend of richtinggevend:

- het al dan niet handhaven van de woonfunctie in het buurtschap Kapelberg (deelgebied F) en in de zuidpunt van deelgebied C;
- eventuele tracéreservering van goederenlijn 11 (VERA);

zie kaart



Daarnaast komen in het MER het nulalternatief (de ontwikkeling van het plangebied indien de voorgenomen activiteit geen doorgang vindt) en het meest milieuvriendelijke alternatief aan de orde.

Binnen de genoemde alternatieven (m.u.v. het nulalternatief) zal, door het opnemen van varianten voor bepaalde deelactiviteiten of onderdelen, worden onderzocht op welke wijze zo concreet mogelijk invulling kan worden gegeven aan duurzaamheid op het bedrijventerrein Borchwerf II. Hiertoe zal het concept voor een vernieuwend, duurzaam bedrijventerrein zoals dat door Grontmij en Kolpron is ontwikkeld in het kader van Brabant manifest [21], richtinggevend zijn. In paragraaf 5.3.7 wordt kort op dit concept ingegaan.

5.3.2 Alternatief 1: uitvoering Borchwerf II conform Masterplan: handhaving woonfuncties

In dit alternatief wordt uitgegaan van de ontwikkeling van bedrijventerrein op de velden A t/m D. Dit alternatief gaat uit van behoud van de woonfunctie nabij de Kapelberg in veld F. Daarnaast zal ook de woonfunctie in het zuidelijk deel van veld C (ten zuiden van de Madenweg) ongewijzigd gehandhaafd blijven. De (eventuele) consequenties hiervan voor de ontwikkeling van Borchwerf II zullen in kaart worden gebracht.

De mogelijkheid voor de toekomstige ontwikkeling van bedrijventerrein op de velden E en G (reserveringslocatie) wordt open gehouden. De realisering daarvan vormt echter als zodanig geen onderdeel van dit alternatief. Op basis van ruimtelijke, functionele, financiële en bestuurlijke overwegingen is daarvoor de volgende fasering gekozen:

1. veld C en D gelijktijdig;
2. veld A;
3. veld B;

Overwegingen die bij deze fasering een rol hebben gespeeld zijn:

- alle typen bedrijvigheid dienen vanaf de start van de uitgifte geaccommodeerd te worden;
- zo weinig mogelijk velden tegelijkertijd ontwikkelen;
- start van de uitgifte op zowel Roosendaals als Halderbergs grondgebied;
- ontwikkeling van veld A zal bij voorkeur in relatie worden gezien tot de aanleg van de Noord-Oosttangente en het tracé voor Goederenlijn 11, alsmede de emplacementsproblematiek;
- de reeds gedane investeringen door de gemeente Roosendaal in veld C.

5.3.3 Alternatief 2: Borchwerf II met opheffing woonfuncties in plangebied

Als alternatief 1 voor wat betreft de woonfunctie in deelgebieden F en genoemd deel van C niet haalbaar blijkt c.q. ook op termijn niet gewaarborgd kan worden dan komt het alternatief met functie bedrijventerrein in beeld. In dit alternatief wordt uitgegaan van het verdwijnen van de woonfunctie in veld F en het zuidelijke deel van veld C (ten zuiden van de Madenweg). De fasering van de velden A t/m D is overeenkomstig alternatief 1, veld F zal als laatste in productie worden genomen.

1. veld C en D gelijktijdig;
2. veld A;
3. veld B;
4. veld F.

5.3.4 Alternatief Optimale benutting van multimodale mogelijkheden

In dit alternatief is een optimale inpassing van Goederenlijn 11 uitgangspunt. Op dit moment bestaan nog een aantal onzekerheden in de planvorming van deze spoorlijn.

De verdere uitwerking van dit alternatief zal in het milieueffectrapport plaatsvinden op basis van de dan heersende inzichten en standpunten over de ontwikkeling van Goederenlijn 11.

5.3.5 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.

5.3.6 Meest milieuvriendelijk alternatief (MMA)

Het meest milieuvriendelijk alternatief (MMA) is het alternatief waarbij de best bestaande mogelijkheden ter bescherming van het milieu worden toegepast en de beoogde doelstelling kan worden gerealiseerd.

In het MMA 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;
- het maximaal toepassen van secundaire bouwmaterialen.

5.3.7 Concept Duurzaam bedrijventerrein en varianten op inrichtingsniveau

Duurzaamheid is in het kader van duurzame ontwikkeling een begrip met een zeer brede betekenis. Doelen die daarbij worden nagestreefd lopen zeer uiteen en kunnen uiteenlopend worden geformuleerd. Een groot deel van de mogelijke doelstellingen is onder te brengen onder de volgende vier hoofd-doelstellingen:

- zo zorgvuldig mogelijk omgaan met ruimte en ecosystemen;
- het zoveel mogelijk beperken van schadelijke effecten van ingrepen en maatregelen;
- zo zorgvuldig mogelijk omgaan met eindige grondstoffen;
- het zoveel mogelijk beperken van milieubelasting, zoals bijvoorbeeld geluid en emissies.

In het kader van het Brabant Manifest [21] zijn deze doelstellingen vertaald naar een integraal concept voor een vernieuwend en duurzaam bedrijventerrein. Het duurzame karakter van dit terrein en de activiteiten die hierop plaatsvinden, wordt gewaarborgd doordat wordt gestreefd naar een synthese van ecologie en economie. Het integrale concept is opgebouwd uit vier bouwstenen. Deze bouwstenen zijn:

- netwerken;
- duurzame ruimtelijke inrichting;
- toegesneden logistieke concepten;
- parkmanagement.

Het concept voor een vernieuwend en duurzaam bedrijventerrein is een zeer ambitieus initiatief van de provincie Noord-Brabant, dat in de verdere planning van bedrijventerrein Moerdijkse Hoek nader zal moeten worden uitgewerkt en geconcretiseerd. Onderstaand worden de bouwstenen voor dit vernieuwend en duurzaam bedrijventerrein beschreven.

Binnen de alternatieven voor de inrichting van Borchwerf II (zie § 5.3) zullen, waar relevant, op basis van het concept voor een vernieuwend en duurzaam bedrijventerrein varianten voor genoemde inrichtingsbouwstenen worden beschreven. Op deze wijze zal invulling worden gegeven aan duurzaamheid op het bedrijventerrein Borchwerf II.

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 Borchwerf II. 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 bedrijventerrein Borchwerf II. 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 zijn de voorkomende geomorfologische waarden niet als bijzonder aangeduid.

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.

Wat betreft de effecten voor het oppervlaktewater wordt ingegaan op eventuele veranderingen in de waterhuishouding en het stromingspatroon.

Vegetatie, fauna en ecosystemen

In het plangebied zijn op dit moment 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 Turfvaart, de onbebouwde buisleidingenstraat en de Nieuwe Roosendaalsche Vliet.

Landschap en cultuurhistorie

Uitgangspunt voor de effectbeschrijving vormt de toekomstige ruimtelijke hoofdstructuur van het plangebied. Het open karakter van het westelijk deel van het plangebied en het kleinschalige verkavelingspatroon in het oosten van het plangebied zullen daarbij verloren gaan. Wel kunnen nieuwe landschappelijke kwaliteiten worden ontwikkeld.

Aangezien binnen het plangebied sprake is van cultuurhistorische en/of archeologische waarden, zullen ook deze aspecten in de effectbeschrijving in het milieueffectrapport nadrukkelijk aan de orde komen.

Infrastructuur en mobiliteit

Met de realisering van het bedrijventerrein Borchwerf II 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 geluidshinder gestelde normen. Bij overschrijding van de normen dienen geluidbeperkende maatregelen te worden genomen.

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

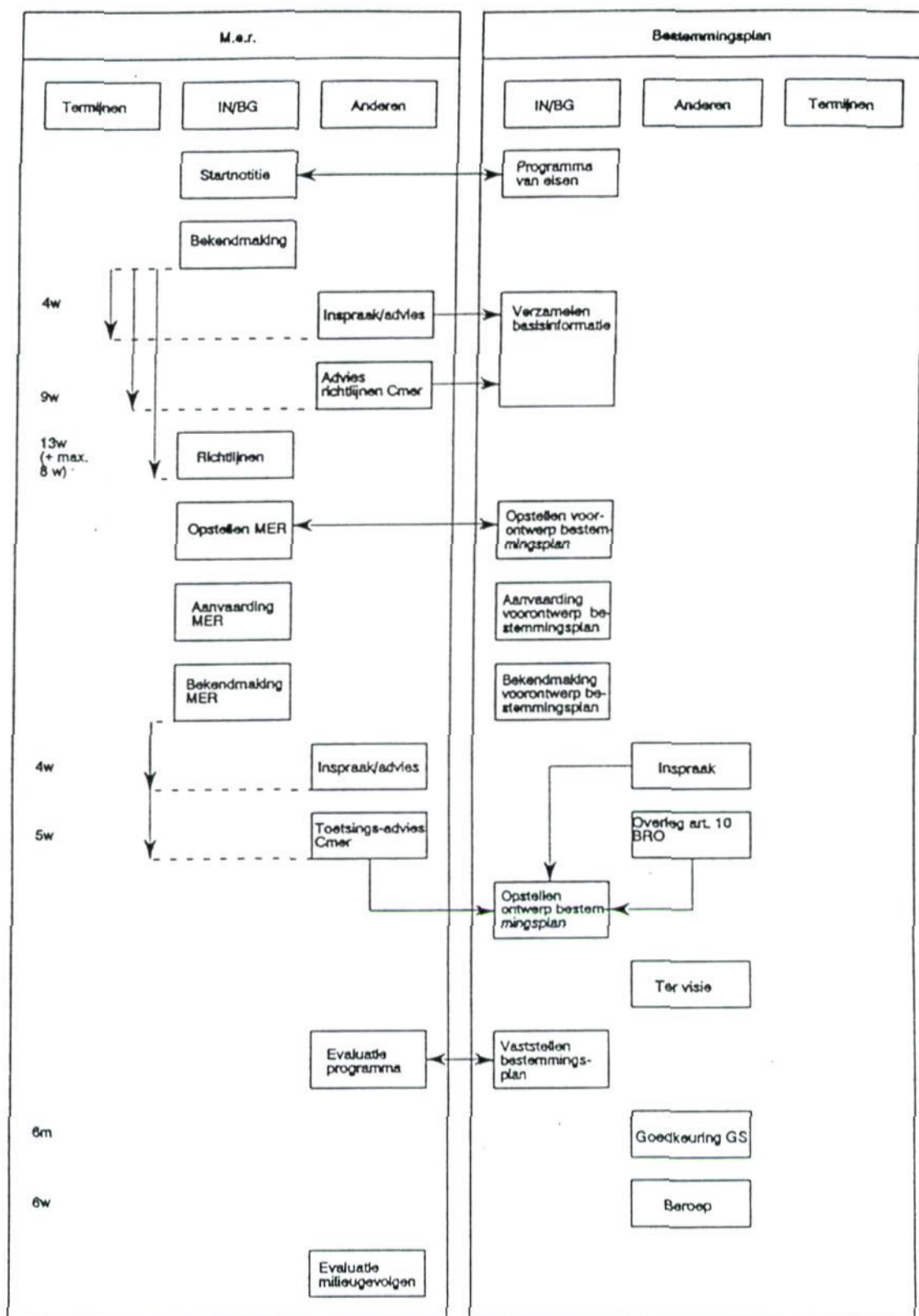
Voordat een bestemmingsplan rechtskracht verkrijgt dient de procedure, zoals opgenomen in de Wet op de Ruimtelijke Ordening te worden doorlopen. Aangezien het in dit geval gaat om een m.e.r.-plichtige activiteit, moet tevens de procedure van de milieu-effectrapportage, zoals neergelegd in de Wet Milieubeheer, 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 milieueffecten die optreden als gevolg van het bedrijventerrein Borchwerf II. 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]



IN = initiatiefnemer
 BG = bevoegd gezag
 GS = Gedeputeerde Staten
 Cmer = Commissie voor de milieu-effectrapportage

- **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 Borchwerf II, wordt het voorontwerpbestemmingsplan opgesteld. Het voorontwerpbestemmingsplan 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 zullen bestaande vigerende bestemmingsplannen buitengebied van de gemeente Roosendaal en Halderberge moeten worden aangepast.

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. Nadat de inspraak is afgerond en het toetsingsadvies van de Cmer beschikbaar is, wordt het Ontwerp-bestemmingsplan opgesteld en verder in procedure gebracht.

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 Verontreiniging Oppervlaktewateren;
- Wet Bodembescherming;
- Wet Geluidhinder.

Bijlagen

Geraadpleegde literatuur

- [1] Grontmij, Advies & Techniek,
Masterplan Borchwerf II.
Eindhoven, december 1999.
- [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.
's-Gravenhage, 1992.
- [4] Provincie Noord-Brabant,
Streekplan Noord-Brabant.
's-Hertogenbosch, juli 1992.
- [5] Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij en Ministerie van
Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
Structuurschema Groene Ruimte (SGR).
's-Gravenhage, 1993.
- [6] Provincie Noord-Brabant,
Samen werken aan water, Ontwerp Waterhuishoudingsplan 2 1998-2002.
's-Hertogenbosch, december 1997.
- [7] Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij,
Natuurbeleidsplan.
Den Haag, 1990.
- [8] Provincie Noord-Brabant,
Partiële herziening van het Streekplan Noord-Brabant (ontwerp).
's-Hertogenbosch, juni 1997.
- [9] Rijksinstituut voor Natuurbeheer,
Gea-objecten in Noord-Brabant.
Leersum, 1985.
- [10] Provincie Noord-Brabant,
Provinciale milieuverordening Noord-Brabant.
's-Hertogenbosch, december 1995
- [11] Dienst Grondwaterverkenning TNO,
Grondwaterkaart van Nederland.
Kaartblad 49 Oost Bergen op Zoom.
Delft, 1970.
- [12] Stiboka,
Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000.
Kaartblad 49 Oost Bergen op Zoom.
Wageningen, 1982.
- [13] Stiboka,
Opmerkingen bij de geomorfologische kaart van West-Brabant.
Rapport nr. 1690.
Wageningen, februari 1984.

- [14] Provincie Noord-Brabant, Dienst R.N.V./Werkplaats voor milieubouw ir. Wil Thijssen, Landschapstypering naar visuele kenmerken van Noord-Brabant. 's-Hertogenbosch/Amersfoort, 1992.
- [15] Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, Archeologische Monumentenkaart van Noord-Brabant. Amersfoort, april 1993.
- [16] Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, Staatsbosbeheer Grondwaterstromingsstelsels in Nederland. 's-Gravenhage, 1989.
- [17] Provincie Noord-Brabant, Werkgroep Ecologische Hoofdstructuur Begrenzing, West-Brabant, Uitwerking Ecologische Hoofdstructuur. 's-Hertogenbosch, mei 1997.
- [18] Provincie Noord-Brabant, Handleiding bestemmingsplan buitengebied. 's-Hertogenbosch, 1993.
- [19] Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Vierde Nota Waterhuishouding. Regeringsvoornemen. Den Haag, september 1997.
- [20] Gemeente Roosendaal en Nispen, Structuurvisie Op weg naar 2015. Roosendaal en Nispen, 1994.
- [21] Kolpron Consultants/Grontmij Advies & Techniek, Vernieuwend duurzaam bedrijventerrein Brabant Manifest. Rotterdam/Eindhoven, januari 1998.
- [22] Kolpron Consultants BV Marktonderzoek ontwikkelingsmogelijkheden Borchwerf II Rotterdam, januari 1999.
- [23] Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Ministerie van Economische Zaken, Ministerie van Verkeer en Waterstaat, De ruimte van Nederland. Startnota ruimtelijke ordening 1999, Den Haag, 1999
- [24] Gemeente Halderberge & Kamer van Koophandel West-Brabant, Inventarisatie behoefte bedrijventerrein gemeente Halderberge. Halderberge, maart 1999.
- [25] Gemeente Roosendaal, Sector Stadsontwikkeling en -beheer, Het economisch profiel van de gemeente Roosendaal. Een verkenning naar de economische pijlers van Roosendaal. Roosendaal, december 1998.
- [26] BRO adviseurs i.o.v. gemeente Halderberge, Gemeente Halderberge Structuurvisie 1997-2015. Vught, mei 1997.
- [27] Zandvoort Ordenign & Advies i.o.v. gemeente Roosendaal, Ruimtelijke Ontwikkeling Strategie 2030 (ontwerp). Roosendaal, februari 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 verbindingszone	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 voorkomen, 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.
Groeiklassenindeling	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 uit treden 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.
Produktiestructuur	Structuur en samenstelling van het totale productieproces in een regio.
Produktiemilieu	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/hoogwaardige 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 Borchwerf II Startnotitie
Opdrachtgever(s)	: Gemeente Halderberge Gemeente Roosendaal
Uitgegeven door	: Grontmij Advies & Techniek, adviesgroep Ruimte
Plaats en datum	: Eindhoven, 19 januari 2000
P.N.	: 31.8119.1
Doc.nr.	: 3181191/51/R/mer001d
Status en versie	: definitief eindconcept
Opgesteld	: drs. Y.M.A. Coenegracht drs. S. Groot Jebbink
Gecontroleerd	: drs. S. Groot Jebbink
Goedgekeurd	: drs. Y.M.A. Coenegracht
Informatie	: drs. Y.M.A. Coenegracht

