

Inspraak- en overlegrapport

‘Bestemmingsplan De Meeten 2’

Juli 2023

Inspraak- en overlegrapport
BESTEMMINGSPLAN DE MEETEN 2

1. Inleiding

In 2007 is het bestemmingsplan 'Majoppeveld_nr_2009' vastgesteld, daarin is de uitbreiding van het bedrijventerrein Majoppeveld planologisch vastgelegd. De uitbreiding van Majoppeveld was beleidsmatig al vastgelegd in de structuurvisie "Op weg naar 2015" die in 1994 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Tot dusver is er geen concrete invulling gegeven aan de gronden in de zuidoosthoek van het bedrijventerrein, dat bekend staat onder de naam 'De Meeten 2'. De indeling van de gronden in diverse kleine percelen van elkaar gescheiden door een weg is een van de redenen hiervoor. De huidige bestemmingsopzet, gebaseerd op de toenmalige inzichten, is star en biedt te weinig flexibiliteit in de verkavelingsmogelijkheden.

Inmiddels heeft zich een concreet initiatief gemeld voor invulling van de nog steeds braakliggende bedrijfsgronden. Het gaat om het zoetwaren- en notenbedrijf Cloetta. Dit bedrijf wil drie bestaande productielocaties samenbrengen op één nieuwe locatie. Twee van deze locaties bevinden zich Roosendaal en één locatie bevindt zich in Turnhout (België). Het bedrijf wil graag in Roosendaal blijven en hier de totale productie concentreren. Dit bedrijf past binnen de milieucategorieën die in het bestemmingsplan 'Majoppeveld_nr_2009' zijn vastgesteld.

Het bedrijf wil het hele gebied aanwenden voor de bouw van een nieuwe productie-eenheid met bijbehorende faciliteiten. Op basis van het huidige bestemmingsplan behoort dit niet tot de mogelijkheden, omdat het gebied doorsneden wordt door een weg (de Kernweg) die een 'harde verkeersbestemming' heeft. Gegeven het feit dat het bedrijf binnen de ter plaatse toegestane milieucategorie(ën) blijft, de toegestane bouwhoogten en bebouwingspercentage niet overschrijdt, is de gemeente van oordeel dat vestiging van dit Roosendaalse bedrijf op De Meeten 2 tot de mogelijkheden behoort.

In 2007 zijn bij het in procedure brengen van het bestemmingsplan Majoppeveld afspraken gemaakt met de bewoners van de wijk De Landerije, op dat moment nog in ontwikkeling, omtrent de invulling van het gebied De Meeten 2. Daarbij werd afgesproken dat de toegestane milieucategorieën op basis van het principe van strikte binnenwaartse milieuzonering zouden worden vastgelegd, dat wil zeggen: hoe dicht bij de woningen, hoe lager de toegestane milieucategorieën of omgekeerd: hoe verder weg van de woningen, hoe hoger de milieucategorieën. Het gaat daarbij wel om woningen die onderdeel uitmaken van een 'rustige woonwijk'. Ook werden de bebouwingshoogten gedifferentieerd vastgelegd (hoe verder van de woonwijk verwijderd, hoe hoger de toegestane bouwhoogten). Tevens werd uitgesproken dat op De Meeten 2 (bij voorkeur) kleinschalige bedrijven zouden worden gevestigd. De planregels bieden daarentegen voor wat betreft dat laatste meer mogelijkheden: alleen een minimum perceelsgrootte is vastgelegd, maar geen maximum. Dat betekent dat in het middengebied (het gebied dat nu valt in het plangebied De Meeten 2) op basis van het huidige bestemmingsplan ook twee wat grotere bedrijven kunnen gevestigd worden (uiteraard met inachtneming van de toegestane hoogten en het bebouwingspercentage).

De voorgenomen bestemmingsplanwijziging blijft inhoudelijk beperkt tot de wijziging van de bestemming van de Kernweg en het vervallen van de bepaling omtrent het minimum bebouwingspercentage.

Het is duidelijk dat Cloetta niet is te beschouwen als een kleinschalig bedrijf. Waarom dan toch medewerking verlenen aan de vestiging van een dergelijk bedrijf op deze locatie? Daarbij zijn verschillende aspecten afgewogen:

- De gemeente wil een bedrijf als Cloetta graag behouden voor Roosendaal, ook het bedrijf wil vanwege de banden met Roosendaal graag in deze gemeente blijven. Het is een bedrijf dat zijn wortels in Roosendaal heeft sinds 1928. Er zijn echter behoudens de kavel aan De Meeten geen gronden in de gemeente voorhanden die kunnen voldoen aan de behoefte van Cloetta, ook niet in de directe omgeving van Roosendaal.
- Met nieuwbouw wordt een bijdrage geleverd aan de verbetering van de duurzaamheid en aan de ambities van Cloetta als food-tech-bedrijf.
- De werkgelegenheid die Cloetta biedt, is voor de gemeente belangrijk. Er werken bij Cloetta ongeveer 350 medewerkers in verschillende opleidingsniveaus. Daarnaast is Cloetta van belang voor de werkgelegenheid van een aantal toeleveringsbedrijven. Tot slot is Cloetta een actief leer-werkbedrijf (WVS).
- Het gebied 'de Boemerang' is als onderdeel van De Meeten 2 het gebied tussen de woonwijk en het middengebied. Dit gebied is en wordt verder kleinschalig ingevuld en geldt als een relevante buffer c.q. overgangsgebied. Op basis van feitelijke schouw blijkt dat als gevolg van de aanwezigheid van dit overgangsgebied en de bijhorende groenstrook het zicht vanuit het noordelijk deel van De Landerije op het middengebied nagenoeg nihil is, ook in de winter wanneer de bomen ontdaan zijn van bladeren.
- De vestiging van Cloetta op deze locatie is alleen mogelijk wanneer alle relevante milieuaspecten zijn afgewogen en waarbij in alle gevallen de eindconclusie dient te zijn dat voldaan wordt aan alle aspecten. Dit betekent dat het bedrijf qua milieucategorie binnen de normstelling dient te vallen. Dat biedt een uitgangspunt dat daarmee aan aspecten als hinder, geur, geluid en externe veiligheid voldaan kan worden.
- Er heeft een afweging plaatsgevonden over de vraag of één grootschaliger bedrijf een grotere omgevingsimpact heeft dan een aantal kleinschalige bedrijven. Op basis daarvan is gebleken, dat de impact van een bedrijf als Cloetta niet groter is dan wanneer het terrein verkaveld zou worden in kleinere bedrijvigheid.

Nieuwe inzichten

Tijdens de voorontwerpfase en de verwerking van de inspraakreacties van het bestemmingsplan zijn inzichten veranderd die geleid hebben tot een aanpassing van de oorspronkelijke planopzet. Deze inzichten werden ook deels ingegeven door de eerste in de standaardinspraakbrief aan de orde gestelde opmerking van insprekers: staat de bestemmingsplanherziening los van de komst van Cloetta of niet? Het gegeven dat diverse bij het bestemmingsplan behorende onderzoeken en rapportages waren toegeschreven op de vestiging van Cloetta gaven aanleiding tot deze opmerking, insprekers zijn van oordeel dat de reden om een bestemmingsplanherziening op te starten, toch vooral werd ingegeven om de vestiging van Cloetta te faciliteren. Alle andere motieven om het huidige bestemmingsplan te herzien werden als meer als bijkomende argumenten gezien.

Afwijkend ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan wordt nu uitdrukkelijk als uitgangspunt gehanteerd dat het voorliggende bestemmingsplan erop gericht is enkel en alleen de vestiging van Cloetta op de locatie De Meeten 2 te faciliteren. Daarom is in het ontwerpbestemmingsplan gekozen voor een bestemmingsregeling waarbij uitsluitend de beoogde productielocatie van Zoetwaren- en notenbedrijf Cloetta conform de aangevraagde vergunning in het plangebied De Meeten 2 wordt toegestaan. Met als voorwaarde dat de milieucategoriën, bouwhoogten en bebouwingspercentages niet hoger worden dan dat het geldende bestemmingsplan toe laat. Door de planregels toe te spitsen op Cloetta worden de mogelijkheden van het bestemmingsplan ingeperkt tot uitsluitend de activiteiten en bebouwing uit de aangevraagde omgevingsvergunning met een milieucategorie 3.2 in plaats van 4.2.

Dit schept ook duidelijkheid in de positie van de gemeente: de gemeente vindt het belangrijk dat Cloetta in Roosendaal gevestigd blijft, het plangebied De Meeten 2 is een geschikte vestigingsplek (andere geschikte locaties zijn binnen de gemeente niet voorhanden), mits aan alle relevante (milieu)aspecten aantoonbaar kan worden voldaan.

Deze keuze om het bestemmingsplan méér toe te schrijven op de vestiging van Cloetta wordt ook ingegeven door de vraag, die tijdens het planproces in de voorontwerpfase aan de orde kwam: moet het bestemmingsplan ook vergezeld gaan van een plan-MER?

Tijdens de raadsbehandeling om de coördinatie-regeling toe te passen (6 april 2023) is middels een amendement het opstellen van een plan-MER aan de lijst besluiten die onder de coördinatie-regeling zouden komen te vallen, toegevoegd, dit vanuit de veronderstelling met name vanuit de raad/enige raadsleden dat het opstellen van een plan-MER op grond van wetgeving in dit geval verplicht zou zijn.

Vervolgens is extern advies ingewonnen om hierover uitsluitel te krijgen. Het inmiddels ingekomen advies is duidelijk: er hoeft geen plan-MER te worden opgesteld, op voorwaarde dat het nieuwe bestemmingsplan De Meeten 2 niet meer mogelijk zal maken dan wordt vergund met de omgevingsvergunning voor de bouw en ingebruikname van de fabriek.

Om die reden is ervoor gekozen het huidige voorontwerpbestemmingsplan aan te passen naar een ontwerp bestemmingsplan dat hier aan voldoet. Het gaat hierbij derhalve om een 'een-op-een inpassing'. De toegestane activiteiten die op basis van het bestemmingsplan zijn toegestaan, blijven dan beperkt tot hetgeen vergund is in de omgevingsvergunning, waarvoor een MER beoordeling uitgevoerd is.

Dit betekent dat het nieuwe bestemmingsplan niet voorziet in een mogelijke toekomstige uitbreidingen van Cloetta. Wanneer Cloetta in de toekomst uitbreidingswensen heeft, dient voor die uitbreiding een procedure te worden doorlopen waarin alle relevante (milieu)aspecten wederom zullen worden afgewogen.

Evenmin voorziet het bestemmingsplan in de mogelijkheid om andere bedrijven in het plangebied De Meeten 2 te vestigen. Mocht de vestiging van Cloetta om wat voor redenen geen doorgang vinden, dan dient een nieuwe ruimtelijk-planologische regeling te worden opgesteld (onder de vigeur van de op 1 januari 2024 in werking tredende Omgevingswet).

2. Inspraakprocedure

De gemeente Roosendaal kent op grond van de gemeentelijke inspraakverordening een fase voorafgaand aan de officiële wettelijke procedure: de voorontwerpfase. Tijdens deze fase

vindt de inspraakprocedure plaats, tegelijk met het wettelijk verplichte overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Op grond van de Inspraakverordening biedt de gemeente Roosendaal de gelegenheid voor een ieder om in te spreken op de voorontwerpversie van een bestemmingsplan. Het voorontwerpbestemmingsplan is op 30 januari 2023 voor een periode van zes weken (dus tot en met 13 maart 2023) ter inzage gelegd. Gedurende die termijn werd de gelegenheid geboden aan een ieder om een inspraakreactie in te dienen. Ook is in voornoemde termijn een inspraakbijeenkomst georganiseerd waarbij ook mondeling kon worden ingesproken. Inspraakbijeenkomsten hebben de vorm van een 'inloopbijeenkomst' en zijn vooral bedoeld om kennis te nemen van het bestemmingsplan en om mondelinge inspraakreacties naar voren te brengen, die via daartoe ontwikkelde formulieren kunnen worden ingediend. Van de inspraakbijeenkomst (die plaatsvond op 2 maart 2023) heeft overigens slechts één persoon gebruikgemaakt.

De planontwikkeling van het gebied De Meeten 2 is voorafgegaan door een informatietraject, waarbij 'de omgeving' op diverse momenten is geïnformeerd en bijgepraat over de voortgang en gedachtevorming van het stedenbouwkundig plan. Dat is in nauwe samenspraak gebeurd met het bedrijf Cloetta. De verslagen van de diverse bijeenkomsten zijn gepubliceerd en kunnen door belangstellenden worden ingezien en geraadpleegd.

De voorgenomen vestiging van Cloetta op De Meeten 2 heeft tot de nodige beroering en weerstand geleid met name vanuit De Landerije, maar ook vanuit Kortendijk en het bedrijventerrein De Meeten 1. Uiteindelijk zijn 269 inspraakreacties ingekomen.

Grote katalysator is hierin het Actiecomité De Meeten 2 dat samen met het Bewonersplatform Kortendijk de bewoners van beide woonwijken benaderde om in te spreken op het voorontwerpbestemmingsplan. Daartoe heeft het Actiecomité een standaardinspraakreactie opgesteld, waar insprekers gebruik van konden maken. De meeste bewoners/insprekers hebben dat gedaan. Sommige insprekers hebben op onderdelen nog aanvullende opmerkingen geplaatst ter verduidelijking, maar die aanvullingen sluiten in de meeste gevallen inhoudelijk aan op de standaardinspraakreactie.

Hierna zullen de inspraakreacties per onderdeel worden voorzien van een gemeentelijk antwoord. Ook aanvullende opmerkingen zullen daarin worden meegewogen wanneer daarin nieuwe gezichtspunten naar voren worden gebracht.

3. De inspraakreacties

De algemene standaardinspraakreactie (inspreker(s) 1)

1. Bestemmingswijziging staat los van komst Cloetta of toch niet?

'In het verslag van de informatiebijeenkomsten van 14 december 2022 heeft de gemeente de volgende uitspraak gedaan: "De gemeente brengt een nieuw bestemmingsplan in procedure waarin de Kernweg wordt omgezet in bedrijventerrein. Dit geeft meer flexibiliteit in de gronduitgifte, en staat op zich los van een eventuele verkoop aan Cloetta." Daaruit maak ik op dat de bestemmingswijziging niet gekoppeld is aan de eventuele komst van Cloetta naar De Meeten 2. Het bevreedt mij dan ook dat bij het ter inzage gelegde plan verschillende stukken zijn gevoegd die betrekking hebben op Cloetta. Het vermengen van de bestemmingsplanprocedure en de eventuele komst van Cloetta maakt dit proces voor belanghebbenden heel ondoorzichtig. Ik twijfel ook sterk of het bestemmingsplan gelet hierop wel uitvoerbaar is. Het zou namelijk zo maar kunnen dat Cloetta zich vanwege regelgeving niet kan vestigen op de Meeten 2. Wat zijn dan de consequenties van het

gewijzigde bestemmingsplan voor omwonenden? Die is dan namelijk onderbouwd met stukken van Cloetta. Ik verzoek u dan ook een duidelijke keuze te maken en deze aan de belanghebbenden kenbaar te maken. Een solitaire bestemmingswijziging of één die ziet op de komst van Cloetta.'

Gemeentelijk reactie

Gelet op hetgeen in de inleiding van onderhavige inspraakrapportage al is gesteld, is nu gekozen voor een bestemmingsplan dat louter de vestiging van Cloetta op basis van de ingediende bouwaanvragen mogelijk maakt. Uitgangspunt is daarbij dat er ten opzichte van de bestemmingsregeling van 2007 geen veranderingen plaatsvinden voor wat betreft bouwhoogten, maximum bebouwingspercentages en milieucategorieën. Wel is ten opzichte van het plan uit 2007 de bepaling omtrent het minimum bebouwingspercentage komen te vervallen.

Dat betekent, dat het bestemmingsplan op de gronden de bestemming 'Bedrijf' legt. Binnen deze bestemming is uitsluitend 'een inrichting voor het vervaardigen van suikerwerken conform de omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht met nummer 2023-001444' zoals deze verleend is door het bevoegde gezag.

Met het oog op de voorgenomen vestiging van Cloetta is onderzocht of dit op milieu hygiënische bezwaren stuit. Om die reden zijn de onderzoeken afgestemd op vestiging van Cloetta. Uit de onderzoeken blijkt, dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn.

Mocht de vestiging van Cloetta om wat voor redenen dan ook geen doorgang vinden, dan dient voor het plangebied een nieuwe planologische regeling (onder de vigeur van de Omgevingswet) te worden opgesteld.

2. Coördinatieregeling

Het College is voornemens de zogenaamde "coördinatieregeling" van toepassing te verklaren op dit dossier. Daarmee worden de procedure voor de bestemmingswijziging en de omgevingsvergunning gelijktijdig doorlopen. Dit verergert echter de hierboven geschetste ondoorzichtigheid. Belangrijkste argument vanuit de gemeente is dat dit voor belanghebbenden een completer beeld geeft van de uiteindelijke invulling van het betreffende kavel. Gevolg hiervan is echter dat omwonenden slecht heel beperkt tijd hebben om de grote hoeveelheid rapporten, tekeningen en overige gegevens te beoordelen. En waarom deze haast? Gaat zorgvuldigheid niet boven snelheid? Daarnaast ontnemt het belanghebbenden het recht om bezwaar en beroep aan te tekenen tegen de omgevingsvergunning. Deze gaat namelijk direct over in naar een behandeling door de Raad van State. Het mag duidelijk zijn dat het voorontwerpbestemmingsplan ten behoeve van het project van Cloetta kan niet worden goedgekeurd door de raad in verband met strijd met het recht, (beleids-)regelgeving en algemene beginselen van behoorlijk bestuur. De procedures zijn onzorgvuldig verlopen, relevante juridische documentatie ontbreekt en de belangen van omwonenden worden veronachtzaamd. Ik roep u dan ook op tot het zorgvuldig doorlopen van het proces van bestemmingswijziging, alvorens de procedure rondom de omgevingsvergunning op te starten.

Gemeentelijke reactie

De coördinatieregeling maakt geen onderdeel uit van de bestemmingsplanprocedure, maar is een apart besluit dat door de gemeenteraad wordt genomen. Dit laatste is inmiddels gebeurd: in de raadsvergadering van 6 april 2023 heeft de raad ermee ingestemd dat de coördinatieregeling mag worden toegepast. Uitdrukkelijk wordt opgemerkt dat de raad

daarmee nog geen inhoudelijk oordeel heeft uitgesproken over het bestemmingsplan en de onder het coördinatiebesluit vallende vergunningstrajecten.

De coördinatieregeling is opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening en behoort dus tot de door de Wet ruimtelijke ordening aangereikte instrumenten en procedures. De coördinatieregeling is een instrument om verschillende procedures die noodzakelijk zijn voor vergunningverlening, gezamenlijk (gelijktijdig) te doorlopen. In artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening is de mogelijkheid opgenomen om na een besluit van de gemeenteraad de voorbereiding en bekendmaking van een bestemmingsplan te coördineren met de voorbereiding en bekendmaking van besluiten op aanvragen om diverse vergunningen.

De coördinatiebepaling biedt de mogelijkheid de voorbereiding en bekendmaking van een bestemmingsplan te coördineren (maar niet samen te voegen) met de voorbereiding en bekendmaking van besluiten op aanvragen om diverse vergunningen.

Op basis van de huidige stand van zaken en inzichten gaan op verzoek van Cloetta en met inachtneming van het amendement dat is aangenomen door de Gemeenteraad in de raadsvergadering van 6 april 2023, de volgende vergunningen met het ontwerpbestemmingsplan onderdeel uitmaken van de coördinatieregeling:

- Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen;
- Omgevingsvergunning voor de activiteit kappen;
- De vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming;
- Omgevingsvergunning beperkte milieutoets.
- Plan-MER (op basis van een raadsamendement).

Een vergunning voor de activiteit milieu is niet aan de orde, omdat op basis van de huidige inzichten volstaan kan worden met een melding. Mocht(en) één of meerdere van de in het coördinatiebesluit genoemde vergunningen niet nodig zijn, dan blijft/blijven deze buiten de regeling. Dan dient dit wel onderbouwd te worden.

Met de coördinatieregeling wordt beoogd diverse procedures gecoördineerd te behandelen zodat deze in één keer kunnen worden beoordeeld, ook wanneer een en ander bij beroep wordt voorgelegd aan de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit levert aanzienlijke tijdswinst op.

Insprekers zijn van oordeel dat de coördinatieregeling de ondoorzichtigheid verergert. Ook vrezen insprekers dat toepassing van de coördinatieregeling mogelijkheden voor belanghebbenden vermindert.

Het tegendeel is waar: alle mogelijkheden die insprekers ten dienste staan om hun zienswijze en bezwaren naar voren te brengen blijven in stand. Het enige -en dat is te beschouwen als een voordeel-, is dat er meer samenhang wordt geboden in de diverse onderdelen: het bestemmingsplan, de omgevingsvergunning voor bouwen et cetera.

- *Belanghebbenden hoeven zich slechts op één procedure te richten*

Voor bestemmingsplan en omgevingsvergunning is sprake van één voorbereidingsprocedure en één rechtsgang. Belanghebbenden hoeven zich slechts op één procedure te richten. Bovendien is er, indien beroep wordt ingesteld, sneller sprake van duidelijkheid voor belanghebbenden doordat bij één instantie (Raad van State) beroep ingesteld wordt en ook in één uitspraak wordt gedaan op alle gecoördineerde besluiten. Met de terinzagelegging van alle (ontwerp)besluiten en het ontwerpbestemmingsplan wordt de procedure derhalve overzichtelijker en transparanter.

- *De coördinatieregeling biedt meer inzicht in het te realiseren plan*

Bij toepassing van de coördinatieregeling is direct duidelijk voor bijvoorbeeld omwonenden hoe het bouwplan dat met het nieuwe bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, er uit ziet. In het bestemmingsplan ziet men de ruimtelijke kaders, in de omgevingsvergunning de concrete invulling daarvan. Het voordeel voor alle belanghebbenden is, dat de gevolgen van de (te nemen) besluiten in één oogopslag inzichtelijk worden.

- *Een gecoördineerde procedure biedt procesversnelling en er is slechts eenmaal griffierecht verschuldigd*

De tijdswinst bij toepassing van de coördinatieregeling is vooral te behalen ten aanzien van de omgevingsvergunning. Normaal gesproken wordt een omgevingsvergunning om te bouwen pas aangevraagd en verleend op het moment dat het bestemmingsplan in werking is getreden. De omgevingsvergunning volgt dus na het bestemmingsplan. Bij de coördinatieregeling worden zowel bestemmingsplan als de ontwerpbesluiten voor de diverse omgevingsvergunningen gelijktijdig in procedure gebracht en wordt daar ook gelijktijdig over besloten. Zo hoeft bij de omgevingsvergunning voor bouwen dus niet gewacht te worden totdat het nieuwe bestemmingsplan rechtskracht heeft gekregen. De gecoördineerde besluiten treden gelijktijdig in werking.

Inmiddels heeft, zoals hiervoor al vermeld, de gemeenteraad in de vergadering van 6 april 2023 ingestemd met de toepassing van de coördinatieregeling.

3. Belangenafweging

Hoewel er meerdere keren is verzocht om inzage te geven in de belangen die de gemeente Roosendaal heeft afgewogen om tot het voorgenomen besluit tot bestemmingswijziging te komen is deze vraag nooit onderbouwd beantwoord. Daarmee staat wat ons betreft vast dat de belangafweging om het bestemmingsplan te wijzigen puur economisch van aard is. Andere belangen, zoals die van vele omwonenden, zijn niet aantoonbaar meegewogen.

Gemeentelijke reactie

De gemeente heeft verschillende belangen af te wegen. In dat afwegingskader spelen, zoals insprekers stellen, economische belangen zeker een rol. Het bedrijf biedt immers belangrijke werkgelegenheid voor Roosendaal, zowel direct (350 eigen medewerkers) als indirect (toeleveranciers / dienstverleners). Daarnaast is Cloetta een actief leer-werkbedrijf (WVS). De gemeente dient een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijvigheid te creëren. Het terrein De Meeten 2 maakt onderdeel uit van het bedrijventerrein Majoppeveld. Dat betekent dat op het betreffende perceel op basis van het huidige bestemmingsplan het vestigen van bedrijven tot de mogelijkheid behoort, mits passend binnen de planregels.

Ook de belangen van omwonenden zijn uitdrukkelijk meegewogen. Om te beoordelen of het uit ruimtelijk en milieuoogpunt verantwoord is een bedrijf als Cloetta op deze locatie te vestigen, heeft uitgebreid onderzoek plaatsgevonden naar de milieu-impact van het bedrijf, de verkeersafwikkeling en de vraag of het verantwoord is vanuit een 'oogpunt van een goede ruimtelijke ordening' een bedrijf als Cloetta op deze locatie te vestigen. Daarbij is ook een vergelijking gemaakt met de invulling van het plangebied met kleinschaliger bedrijvigheid. Bij de totstandkoming van het huidige bestemmingsplan was de vestiging van kleinschalige bedrijvigheid het uitgangspunt met de aantekening dat op basis van de bestemmingen ook grootschaliger ontwikkelingen tot de mogelijkheden behoren. Gebleken is dat de impact van één grootschalige ontwikkeling minder ingrijpend is qua milieubelasting en qua verkeersbewegingen. Het bedrijf Cloetta valt aantoonbaar in (ook al op basis van het huidige bestemmingsplan toegestane) milieucategorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, terwijl

op basis van het huidige bestemmingsplan op een gedeelte van het plangebied ook 4.1. en 4.2-bedrijvigheid tot de mogelijkheden behoort. Ook is bij de keuze voor de invulling van het terrein door de initiatiefnemer ervoor gekozen dat het kantoor en het personeelsparkeerterrein aan de zuidzijde wordt gerealiseerd c.q. plaatsvindt en het productiegedeelte meer in noordelijke richting, dus verder verwijderd van de woonwijken Kortendijk en De Landerije.

Weliswaar zijn op het bedrijventerrein Majoppeveld ten noorden van de Rucphensebaan diverse bedrijfspandwoningen en voormalige bedrijfspandwoningen gesitueerd. Naar het oordeel van de gemeente kunnen deze pandwoningen niet geheel gelijkgeschakeld worden met pandwoningen in een rustige woonwijk. Het woonachtig zijn op een bedrijventerrein brengt met zich mee dat eventuele impact vanwege de bedrijvigheid nooit helemaal nihil zal zijn. Uiteraard dient overlast ook voort deze (bedrijfs) pandwoningen zoveel mogelijk voorkomen te worden dan wel beperkt te worden.

Door de gemeente is tijdens inspraak en informatiebijeenkomsten telkens gesteld dat vestiging van Cloetta op deze locatie alleen mogelijk zal zijn indien aantoonbaar de milieucategorie van het bedrijf niet hoger zal zijn dan 3.2. Qua afstand wordt dan ruimschoots voldaan aan de afstandseisen zoals deze in de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering zijn vastgelegd, namelijk 100 m. De afstand tussen de zuidzijde van het plangebied en de dichtstbijzijnde pandwoningen van De Landerije bedraagt 125-130 m. De afstand tussen deze dichtstbijzijnde pandwoningen en de te realiseren productiegebouwen is aanzienlijk groter. De afstand tot de pandwoningen aan de Euklaasdijk is weliswaar korter, maar daar is het kantoorgedeelte van Cloetta voorzien.

Op basis van de ingediende rapportages en de ingewonnen adviezen luidt de conclusie van de gemeente dat op het betreffende bedrijfsperceel een bedrijf als Cloetta gevestigd kan worden zonder dat dit een negatieve impact heeft op de woonwijken Kortendijk en De Landerije.

4. Alternatieve locaties voor grootschalige bedrijven

Hoewel er meerdere keren is verzocht om inzage te geven in het onderzoek naar alternatieve locaties voor grootschalige bedrijven heeft de gemeente Roosendaal deze vraag nooit onderbouwd beantwoord. Los van het feit dat dit strijdig is met regionale afspraken geeft het argument dat er geen alternatieve locaties beschikbaar zijn nog niet recht dan maar voor een locatie te kiezen die qua bestemming niet passend is. We lazen afgelopen zaterdag dat er een hotel gebouwd gaat worden op een beschikbaar kavel van 11.000 m² op de Borchwerf. Borchwerf lijkt ons een veel geschiktere locatie voor een fabriek dan naast een woonwijk.

Gemeentelijke reactie

Er zijn in Roosendaal op de bedrijventerreinen Borchwerf en Majoppeveld geen alternatieve percelen voorhanden die voor vestiging van een bedrijf als Cloetta beschikbaar zijn. Diverse insprekers dragen in hun reactie ook locaties aan die veel verder van Roosendaal zijn gesitueerd. Cloetta heeft echter aangegeven bij voorkeur in Roosendaal gevestigd te blijven. De kans is groot dat wanneer vestiging in Roosendaal niet tot de mogelijkheden blijkt te behoren, Cloetta uit Nederland verdwijnt.

5. Toezeggingen uit verleden

De vorige bestemmingsplanwijziging voor De Meeten 2 (Majoppeveld) kon in eerste instantie op veel verzet rekenen van de omwonenden. Om de omwonenden goed te informeren heeft de gemeente Roosendaal in mei 2007 een nieuwsbrief uitgebracht. Ik citeer uit deze

nieuwsbrief; "U als (toekomstige) bewoner mag geen hinder ondervinden van de nieuwe bedrijvigheid van de Meeten II. Dus geen geluidshinder, stankoverlast en zwaar transport". Verder wordt er in de nieuwsbrief aandacht geschonken aan de "hoogte van de gebouwen, de kleinschaligheid van het bedrijventerrein, herkenbare en hoogwaardige architectuur en het ontbreken van een vrijstellingsbevoegdheid van B&W voor bouwhoogtes en milieucategorieën in het bestemmingsplan".

In de nu voorgenomen bestemmingsplanwijziging verdwijnt de reeds aangelegde Kernweg, waardoor een vrij te bebouwen oppervlak ontstaat tussen het Spectrum, de Rucphensebaan en de waterloop Bakkersberg van ca. 9 ha. (= 13 voetbalvelden). Hiermee wordt de kleinschaligheid losgelaten en staat de deur open voor grootschalige industrie, logistiek, etc.

De opmerking van de gemeente dat het huidige bestemmingsplan ook al de mogelijkheid biedt voor de vestiging van grotere bedrijven, in de zin dat geen maximum aan oppervlakte werd vastgelegd, is ongegrond. Immers, de op de kaart aangegeven Kernweg, zorgt er juist voor dat er beheersbare kavels blijven. Door de beperking in kaveloppervlak is de locatie op dit moment dan ook niet interessant voor 24/7 productiebedrijven of grootschalige logistiek.

Op basis van de toezeggingen en informatie van de gemeente Roosendaal hebben wij en vele met ons, besloten om een woning te bouwen in de Landerije in de directe omgeving van De Meeten 2. Daarmee staat de betrouwbaarheid van Gemeente Roosendaal wat ons betreft zwaar ter discussie. De voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan is niet in lijn met "een stad van de menselijke maat", "balans tussen mens en natuur" en "een prettige omgeving blijft om in te wonen". We zien ook nergens in beleid terug dat volgens de gemeente (stank)overlast nu wel aanvaardbaar zou worden geacht. Een beleidswijziging heeft op dit punt niet plaatsgevonden. De voorziene ontwikkelingen zorgen voor een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Gemeentelijke reactie

Hetgeen in de nieuwsbrief van 2007 is gesteld dat de bewoners van De Landerije (en van Kortendijk) geen hinder en overlast mogen ondervinden van de bedrijvigheid die in het plangebied De Meeten 2 wordt gevestigd staat nog steeds niet ter discussie.

Derhalve mag geen sprake zijn van "geluidhinder, stankoverlast en zwaar transport". Ook wordt in de nieuwsbrief gesproken over de "hoogte van de gebouwen, de kleinschaligheid van het bedrijventerrein, herkenbare en hoogwaardige architectuur en het ontbreken van een vrijstellingsbevoegdheid van B&W voor bouwhoogtes en milieucategorieën in het bestemmingsplan".

Deze uitgangspunten staan ook in de huidige situatie niet ter discussie. Voor wat betreft de grootschaligheid wordt daarbij wel een kanttekening geplaatst. Hoewel het huidige bestemmingsplan qua bestemmingsregels ook grootschaliger bedrijvigheid mogelijk maakt (er wordt alleen bepaald dat een bedrijfskavel minimaal 1000 m² dient te zijn), wordt geen maximum perceelsgrootte aangegeven. Weliswaar maakt de Kernweg het niet mogelijk om één bedrijf te vestigen, maar het gebied kan opgedeeld worden in twee bedrijfskavels waardoor er in de huidige situatie twee grotere bedrijven in het gebied kunnen worden gevestigd.

Bij de ontwikkeling van het bouwplan zijn de bouwregels van het huidige bestemmingsplan uit 2007 steeds randvoorwaardelijk geweest. Nu een één-op-één inpassing plaatsvindt (uitsluitend een inrichting conform de omgevingsvergunning is op basis van het bestemmingsplan toegestaan) wordt van de oorspronkelijke bouwregels niet afgeweken. Ook in het nieuwe bestemmingsplan blijven de hoogtebepalingen van het huidige

bestemmingsplan in stand, ze worden door de één-op-één inpassing zelfs nog stringenter vastgelegd. Qua gebruik geldt: alleen het bedrijf Cloetta kan conform de aangevraagde vergunning worden gevestigd in het plangebied: vestiging van andere (industriële) bedrijvigheid en/of zelfstandige logistieke bedrijven behoort niet tot de mogelijkheden.

Opgemerkt wordt dat het gedeelte van het gebied De Meeten 2 dat het dichtst tegen De Landerije aan is gesitueerd (tussen Spectrum en de Elementweg), al deels kleinschalig is ingevuld en verder ook kleinschalig wordt ingevuld zodat er sprake blijft van een buffer tussen het plangebied De Meeten 2 en De Landerije. Deze buffer wordt bovendien nog versterkt door een bomenrij en een retentiegebied. Daarmee bedraagt de afstand tussen De Landerije en het plangebied minimaal 125 m.

6. Kleinschaligheid

Het bestemmingsplan van De Meeten 2 draagt op dit moment bij aan een rustige overgang van een jaren '60/'70 bedrijventerrein (voornamelijk lage loodsen met enkele woningen) naar de woonwijken Landerije en Kortendijk, om vervolgens over te lopen in het buitengebied. De door het gebied lopende Kernweg borgt daarbij de "kleinschaligheid" en voorkomt dat grote bedrijven (logistiek, industriële productie, groothandel) zich op de Meeten 2 kunnen vestigen. Het laten vervallen van de Kernweg zal, in combinatie met de nieuwe bestemmingsplanvoorschriften, de mogelijkheid bieden voor extreem grootschalige bedrijvigheid. Daarmee wordt de bestemming omgezet van een kleinschalig bedrijventerrein naar grootschalige industrie. Gevolgen: intensief en zwaar transport (zowel overdag als 's nachts), geuroverlast, uitstoot toxische stoffen, geluidoverlast, lichtoverlast, opslag en/of gebruik gevaarlijke stoffen, etc. met alle mogelijke gevolgen voor de gezondheid en het welzijn van de bewoners van de direct omliggende woningen.

Conclusie: grootschalige industrie is ter plaatse niet passend en in strijd met een goede ruimtelijke ordening; dit gelet op de ligging nabij woonwijken Kortendijk en De Landerije alswel de bedrijfswoningen aan de randen van Majoppeveld. Daarnaast zijn de plannen niet passend gelet op de aard en omvang van de al binnen Majoppeveld en De Meeten 2 gevestigde bedrijven.

Het mag duidelijk zijn dat het Voorontwerpbestemmingsplan het tegenovergestelde effect sorteert van de in het huidige bestemmingsplan beoogde kleinschaligheid met een hoogwaardige kwaliteit. Wij roepen u dan ook op de voorgenomen bestemmingswijziging in overeenstemming te brengen met een goede ruimtelijke ordening, rekening houdend met het woongenot van de bewoners uit de direct aangrenzende woningen.

Gemeentelijke reactie

Op basis van het huidige bestemmingsplan Majoppeveld kunnen in het gebied De Meeten 2 diverse bedrijven worden gerealiseerd mits deze voldoen aan de planregels. Het gaat daarbij gelet op de toegestane milieucategorieën ook om industriële en ambachtelijke bedrijven. Vestiging van deze bedrijvigheid is alleen mogelijk wanneer deze bedrijven niet leiden tot milieuoverlast voor de omgeving. Dat betekent dat de mogelijke vestiging van bedrijven pas mogelijk is wanneer uit nader onderzoek dan wel te nemen maatregelen en geformuleerde dwingende uitgangspunten blijkt dat de door insprekers naar voren gebrachte vormen van overlast (*intensief en zwaar transport (zowel overdag als 's nachts), geuroverlast, uitstoot toxische stoffen, geluidoverlast, lichtoverlast, opslag en/of gebruik gevaarlijke stoffen, etc.*) kunnen worden voorkomen.

In de nu in het bestemmingsplan opgenomen bestemming is sprake van een ingrijpende beperking van de vestigingsmogelijkheden van bedrijvigheid. Alléén de vestiging van 'een

inrichting voor het vervaardigen van suikerwerken conform de verleende omgevingsvergunning' behoort tot de mogelijkheden en derhalve geen andere vormen van bedrijvigheid.

Ten behoeve van de voorgenomen vestiging van Cloetta is een verkeersstudie verricht naar de ontsluiting van de fabriek, waarbij maatregelen zijn voorgesteld dat het vrachtverkeer niet via de Dijkrand maar via het Spectrum naar de A58 rijdt. Uiteraard valt nooit helemaal uit te sluiten dat er toch vrachtverkeer over de Dijkrand rijdt, maar dit zal niet tot onaantvaardbare overlast leiden.

7. Aanpassingen bestemmingsvoorschriften

In tegenstelling tot hetgeen is gepresenteerd tijdens de informatiebijeenkomsten van de gemeente zijn in het voorontwerpbestemmingsplan milieucategorieën, maximale bebouwingshoogtes en maximale bebouwingsoppervlaktes wel aangepast. Ik roep u dan ook op deze, conform uw eigen toezeggingen, weer in overeenstemming te brengen met de huidige bestemmingsvoorschriften.

Gemeentelijke reactie

Ten opzichte van het huidige bestemmingsplan uit 2007 zijn de milieucategorieën, de maximale bouwhoogten per differentiatievlak en de bebouwingspercentages niet aangepast. Deze blijven onverkort van toepassing. Cloetta is zoals het bedrijf zich op De Meeten 2 wil vestigen, aan te merken als een milieucategorie 3.2 bedrijf.

Met de één-op-één inpassing kan alleen Cloetta zich in het plangebied vestigen conform de omgevingsvergunning. Het bouwplan is ontwikkeld met inachtneming van de bouwregels van het bestemmingsplan Majoppeveld dat in 2007 is vastgesteld.

8. Afwijkingsbevoegdheid B&W

In tegenstelling tot het vigerende bestemmingsplan krijgt B&W ruime vrijstellingsbevoegdheden voor wat betreft de in het bestemmingsplan vastgestelde bouw- en gebruiksregels. Dit zorgt voor een onvoldoende rechtszekerheid. Dit staat daarnaast naar onze mening haaks op hetgeen in de nieuwsbrief wordt verwoord ("er hoeft geen vrees meer te bestaan dat door toepassing van deze bepalingen op een later tijdstip toch weer méér mogelijk is") en waar het vigerende en met zorg tot stand gebrachte bestemmingsplan voor staat.

De ter inzage gelegde bestemmingsregels laten zien dat B&W na de wijziging een ruime bevoegdheid heeft om omgevingsvergunningen te verstrekken en daarbij onder andere de maximale gebouwhoogte aan te passen, meer bebouwing toe te staan en af te wijken van geldende parkeernormen. Opmerkelijk is dat tijdens de informatiebijeenkomst op het stadskantoor de verlaging van de milieucategorieën in de voorgenomen bestemmingswijziging als voordeel voor de omwonenden werd betiteld. Helaas werd er niets vermeld over het herintroduceren van een ruime afwijkingsbevoegdheid voor B&W. Wij roepen u dan ook op de afwijkingsbevoegdheid van B&W te beperken zoals in het vigerende bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

Er zijn qua bouwregels geen wijzigingen op dit onderdeel ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Wel wordt in het ontwerpbestemmingsplan de bestemmingsregeling zoals eerder beschreven nu toegespitst op de vestiging van Cloetta zodat in het plangebied alleen dit bedrijf ter plaatse gevestigd kan worden, maar dan wel binnen de bouwregels zoals deze

ook in het huidige bestemmingsplan zijn opgenomen. Uitdrukkelijk wordt opgemerkt dat hogere bouwhoogten niet aan de orde zijn en deze ook niet middels een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid van het college tot de mogelijkheden behoren. Er is tijdens de informatiebijeenkomsten voor bewoners vanuit de gemeente niet aangegeven dat men de milieucategorieën zou gaan verlagen in het voorontwerpbestemmingsplan, maar door de één-op-één inpassing gebeurt dit nu wel.

9. Beeldkwaliteitsplan

Ten tijde van het opstellen van het huidige bestemmingsplan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Ook hierin is zorgvuldig gezocht naar een goede overloop van de bedrijfsbestemming naar woonbestemming. Het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan kent geen beeldkwaliteitsplan en daarmee geen eisen ten aanzien van architectuur, inrichting terrein, ontsluiting kavels, etc. Potentiële kopers van de grond hebben daarmee, buiten de redelijke eisen van welstand, geen enkel kwalitatief kader voor de uitwerking van hun plannen. De kwaliteit van de inrichting van de Meeten 2 staat daarmee zwaar onder druk.

Gemeentelijke reactie

Het Beeldkwaliteitplan Majoppeveld De Meeten II/De Kapstok I en II is in december 2007 door de gemeenteraad vastgesteld tegelijk met het bestemmingsplan Majoppeveld. Het Beeldkwaliteitplan bepaalt in hoofdlijnen het kwalitatieve, beeldvormende kader waarbinnen het bedrijventerrein ontwikkeld dient te worden. Het beeldkwaliteitplan biedt kaders voor de architectonische kwaliteit van de op te richten bebouwing en biedt de welstandscommissie (thans: Commissie Ruimtelijke Kwaliteit) uitgangspunten voor de beoordeling van de in te dienen bouwplannen.

Uitdrukkelijk wordt opgemerkt dat in het beeldkwaliteitplan expliciet is aangegeven dat beeldkwaliteitsplan en bestemmingsplan elkaar aanvullen en dat bij strijdigheid tussen het gestelde in het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan de bepalingen van het bestemmingsplan prevaleren.

Het nieuwe plangebied De Meeten 2 omvat de gebieden die in het beeldkwaliteitplan worden aangeduid met 6a. Voor dit gebied wordt de typologie van de architectonische elementen beschreven: om die aspecten gaat het in het beeldkwaliteitplan. Deze architectonische uitwerking dient zowel bij kleinschalige als bij wat grootschaliger bouwplannen tot uitdrukking te komen en vormt voor de CRK het toetsingskader.

Bij de reeds ingevulde delen van Majoppeveld zijn conform het bestemmingsplan ook wat grootschaliger bedrijfsgebouwen gerealiseerd terwijl ook daar het beeldkwaliteitplan kleinschaliger verkaveling suggereert.

Voor wat betreft de positie van het beeldkwaliteitsplan in relatie tot de welstandsnota kan gewezen worden op de in de Welstandsnota opgenomen zinsnede: *Bij de beoordeling van bouwplannen zijn de uitgangspunten van het Beeldkwaliteitplan Uitbreiding De Meeten II (2003) aanvullend van toepassing.* Dit impliceert dat het Beeldkwaliteitplan gekoppeld is aan de Welstandsnota. Het ligt daarmee voor de hand dat de welstandsnota met het beeldkwaliteitplan toetsingskader is en blijft voor de bouwplannen die ontwikkeld worden in De Meeten (en de Kapstok). Om die reden blijft het huidige beeldkwaliteitplan voor zover betrekking hebbend op het plangebied De Meeten 2 in stand.

10. Strijdig met omgevingsvisie "de verbonden stad"

Op 1 december 2022 heeft uw raad de omgevingsvisie "de verbonden stad" vastgesteld. In deze visie worden een aantal uitspraken gedaan ten aanzien van het plangebied. Het is overduidelijk dat de voorgenomen bestemmingswijziging op geen enkele wijze past binnen de omgevingsvisie. En aangezien de inkt van deze visie nog maar net droog is moeten we concluderen dat deze geschreven is in dezelfde periode als dat de gemeente de bestemmingswijziging in voorbereiding had, wat het standpunt van de gemeente nog discutabeler maakt. Tijdens de informatiebijeenkomsten werd de uitspraak gedaan dat de omgevingsvisie slechts een "visie" is. Daarmee werd gesuggereerd dat de gemeente niet gehouden is aan de uitgangspunten uit dit document. Niets is echter minder waar. De vastgestelde omgevingsvisie is "zelfbindend", wat betekent dat het bestuursorgaan dat hem heeft opgesteld gehouden is deze visie na te leven. Tevens is het afwijken van de vastgestelde omgevingsvisie een duidelijke indicatie dat de gemeente geen betrouwbare partner is naar de omwonenden. Ik roep u dan ook op de voorgenomen bestemmingswijziging in overeenstemming te brengen met de vastgestelde omgevingsvisie "de verbonden stad".

Gemeentelijke reactie

In de omgevingsvisie 'de verbonden stad' staat op pagina 114 het volgende:

“Voor de komende tijd is het aanbod van bedrijventerreinen beperkt. Er zijn nog kavels beschikbaar op de Meeten II (onderdeel van Majoppeveld), maar die worden vooral ingevuld met kleinschalige bedrijven. Volgens verwachting zijn we binnen enkele jaren 'uitverkocht'. Voor enkele bedrijven die binnen Roosendaal willen verplaatsen zijn nu al geen kavels beschikbaar”

Zoals reeds tijdens de informatiebijeenkomst werd toegelicht is de omgevingsvisie een visie met daarin de verwachting dat het bedrijventerrein De Meeten 2 zal worden ingevuld met vooral kleinschalige bedrijven. Dit is ook gebeurd en gebeurt nog steeds in de 'Boemerang'. Voor het kerngebied in De Meeten 2 gebeurt dit niet omdat dit, zoals de omgevingsvisie ook aangeeft, de enige plaats is waar nog kavels beschikbaar zijn. Door een combinatie van deze kavels en het wegbestemmen van de kernweg kunnen wij een bestaand bedrijf in Roosendaal behouden, wat invulling geeft aan de opgave uit de omgevingsvisie pagina 57 :

“ OPGAVE: versterken van de sectoren Agrofood & Biobased, onderhoud, installatie en bouw en logistiek

Het agrofoodcluster wordt steeds belangrijker en we willen innovatie stimuleren. Voor het agrofoodcluster blijft import en verwerking van primaire landbouwproducten belangrijk. De kracht van het cluster is de blijvende kennisontwikkeling, het inzetten van agrofooddiensten als exportproduct en het ontwikkelen van crossovers in chemie en agrofood. “

11. Voldoende kandidaten voor kleinschalige bedrijvigheid

In de omgevingsvisie "de verbonden stad" schrijft de gemeente op pagina 64: Voor de komende tijd is het aanbod van bedrijventerreinen beperkt. Er zijn nog kavels beschikbaar op de Meeten II (onderdeel van Majoppeveld), maar die worden vooral ingevuld met kleinschalige bedrijven. Volgens verwachting zijn we binnen enkele jaren 'uitverkocht'. Deze uitspraak van de gemeente is in lijn met ons beeld en wij concluderen dat deze bedrijven passen binnen de geldende bestemmingsplanvoorschriften. Met deze uitspraak ondermijnt de gemeente haar belangrijkste eigen motivatie om het bestemmingsplan te wijzigen. Dat doet zij namelijk om "meer flexibiliteit in gronduitgifte" te bewerkstelligen. Gezien het

bovenstaande is het aanpassen van het bestemmingsplan politiek niet te verantwoorden, laat staan de kostenpost die gemoeid gaat met het verwijderen van de Kernweg (riolering, asfalt, in- en uitrit, etc.).

Gemeentelijke reactie

De motivatie om het bestemmingsplan te wijzigen ligt in het feit dat enkel op De Meeten 2 beschikbare kavels liggen die door combinatie en het wegbestemmen van de Kernweg een perceelsgrootte creëren die voldoende is voor het behoud van Cloetta.

12. Gezonde leefomgeving

Het voorontwerpbestemmingsplan zet in op grootschalige bedrijvigheid. Hiermee wordt de locatie geschikt voor grote logistieke en/of productiebedrijven. Deze bedrijven stoten veel meer stikstof, CO2 en andere schadelijke stoffen uit dan de optelsom van de kleinschalige bedrijven waarop het huidige bestemmingsplan ziet. Daarmee wordt de kwaliteit van de leefomgeving en daarmee de gezondheid van de omwonenden negatief beïnvloed.

Gemeentelijke reactie

Uit de aangeleverde en door de OMWB getoetste rapportages blijkt dat sprake is van een alleszins aanvaardbare situatie. Dat één bedrijf per definitie meer uitstoot oplevert dan een optelsom van de kleinschalige bedrijvigheid wordt niet onderschreven: ook vele kleinschalige bedrijven kunnen leiden tot uitstoot van schadelijke stoffen. Niet de schaal van het bedrijf is leidend voor de effecten op de omgeving, doch de milieucategorie die aan een bedrijf moet worden toegekend. De opmerking dat grote bedrijven per definitie meer stikstof, CO2 en andere stoffen zouden uitstoten dan de optelsom van kleinschalige bedrijven, wordt niet onderbouwd.

Het voordeel van de vestiging van één specifiek bedrijf is dat in een casus de totale milieu-impact in kaart kan worden gebracht. Daarbij geldt als uitgangspunt dat uit de aangeleverde milieuonderzoeken moet blijken dat voldaan kan worden aan de normstelling, ook voor wat betreft de gezondheidsaspecten.

Het geldende bestemmingsplan maakt de vestiging van grote bedrijven al mogelijk. In het geldende bestemmingsplan is een aaneengesloten perceel beschikbaar van ruim drie hectare aan de zuidoostkant van de Kernweg. Aan de noord- en westkant van de Kernweg is een perceel van circa vijf hectare beschikbaar.

13. Veiligheid omgeving

De grootschalige bedrijvigheid die het voorontwerpbestemmingsplan met zich meebrengt heeft tot gevolg dat er grotere hoeveelheden (schadelijke) stoffen worden opgeslagen en/of verbruikt in de productieprocessen. Tevens zal het aantal verkeersbewegingen drastisch toenemen. Dit zal naast korte en lange termijn risico's voor de gezondheid van de buurtbewoners ook het risico op verkeersongevallen doen toenemen. Dit levert een potentieel gevaar op voor de directe woonwijken.

Gemeentelijke reactie

Naar het oordeel van de gemeente is de kans groot dat met de invulling van verschillende kleine bedrijven eveneens en misschien cumulatief wel meer (schadelijke) stoffen kunnen worden opgeslagen en worden toegepast. Immers: op basis van het huidige bestemmingsplan zijn in het plangebied bedrijven in dezelfde milieucategorie (en in noordelijke richting hogere milieucategorieën dan 3.2) toegestaan.

Als het gaat om de verkeersbewegingen: een vergelijking tussen de specifieke verkeersgeneratie Cloetta en de verkeersgeneratie bij de uitgifte van verschillende bedrijven zal als resultaat opleveren dat de invulling met kleinere bedrijven een veel grotere verkeersgeneratie opleveren dan de vestiging van alleen Cloetta.

14. Cloetta

Inspraak

Mocht de voorgenomen bestemmingswijziging toch zien op de komst van Cloetta dan ontbreekt er nog heel veel informatie om een goede inspraakreactie te kunnen geven. Desondanks hebben we hieronder toch een aantal punten geformuleerd. Cloetta is voornemens een fabriek te bouwen waarin de drie huidige fabrieken (Spoorstraat, Lonka en Turnhout) worden samengevoegd. Deze fabriek gaat 24 uur per dag en 7 dagen per week en 365 dagen per jaar snoepjes produceren. Daarbij worden 5 ploegen ingezet die elkaar over de dag/nacht heen aflossen. Een dergelijke bedrijfsvoering levert veel overlast in de situatie waarin de fabriek direct grenst aan een grote hoeveelheid woningen.

Om het productieproces te voeden worden er dag en nacht grondstoffen geleverd. Daarnaast moeten de geproduceerde snoepjes afgevoerd worden. Het totaal aantal transportbewegingen, het laden en lossen van vrachtwagens en het vullen van de voorraadsilo's gaat geluidsoverlast opleveren, met name in de nachtelijke uren, voor de omwonenden die in de directe omgeving van de locatie wonen. Ook de vele verkeersbewegingen die gemoeid gaan met het komen en gaan van de productieploegen zal niet ongemerkt verlopen. De kleinschalige bedrijven die zich binnen de huidige bestemmingsplaneisen op de Meeten 2 kunnen vestigen kennen dit soort overlast door 24/7 productie niet.

Gemeentelijke reactie

Zoals insprekers stellen zal de fabriek 24/7 in bedrijf zijn. Daarbij is sprake van een vijfploegendienst, die elkaar afwisselen. Per ploegwisseling levert dit een verkeersgeneratie op van vertrekkende en komende medewerkers. Een ploeg bestaat uit 33 medewerkers, zodat het gaat om maximaal 60 verkeersbewegingen per ploegwisseling. Daarbij is nog niet meegerekend dat diverse medewerkers met de fiets naar het werk gaat.

Tijdens informatiebijeenkomsten Cloetta is reeds aangegeven dat grondstoffen zoveel als mogelijk tijdens dagrooster worden aangevoerd. Door Cloetta is op informatieavonden aangegeven dat voorziening worden getroffen voor het vullen van silo's zodat de geluidsoverlast geminimaliseerd wordt.

Er zal sprake zijn van een verkeersgeneratie van 256 autobewegingen per etmaal/werkdag en 51 vrachtwagenbewegingen per gemiddelde werkdag. Dit levert een totaal aantal verkeersbewegingen op 307 per gemiddelde werkdag. Bij de invulling met kleinschalige bedrijvigheid zou het aantal verkeersbewegingen niet minder zijn.

Inspraak

Gevolg van de productie van snoepjes is de uitstoot van gassen die stankoverlast opleveren. Cloetta geeft aan dat zij de best beschikbare technieken (BBT) toe gaan passen om dit zo veel als mogelijk te voorkomen. De overlast is volgens Cloetta echter moeilijk te kwantificeren en niet uit te sluiten. Dit is onacceptabel en er zal daarom kwantitatief moeten worden aangetoond dat de overlast naar de omwonenden niet tot zeer gering zal zijn. Er is niet onderbouwd wat de gevolgen van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging zijn ten aanzien van de geurbelasting op de omgeving. Alleen verwijzen naar milieuwetgeving is

hiervoor onvoldoende. Als stankoverlast niet uit te sluiten is, welke rechten hebben omwonenden dan straks om zich te beklagen? Of moeten zij maar accepteren dat zij in de zoete weeïge lucht van de snoepjes productie in hun tuinen moeten zitten? En is bekend welke effecten de uitgestoten stoffen hebben op de gezondheid van de omwonenden? Veel vragen waar duidelijke en door een onafhankelijke partij onderbouwde antwoorden op moeten komen.

Tijdens de informatiebijeenkomst bij Cloetta is aangegeven dat zij (hoogstwaarschijnlijk) op De Meeten 2 dezelfde producten gaat produceren als in de huidige 3 fabrieken. Cloetta claimt daarbij dat zij binnen milieucategorie 3.2 valt. Onderbouwing van deze claim ontbreekt echter. Om de gevolgen van de komst van Cloetta goed te kunnen beoordelen is een onafhankelijke toets van deze claim (lees: in opdracht van de gemeente) noodzakelijk.

Gemeentelijke reactie

Het bedrijf Cloetta is aan te merken als een milieucategorie 3.2 bedrijf. Dit wordt ook onderschreven door de Omgevingsdienst Midden en West Brabant.

Bestaande situatie Cloetta (Spoorstraat)

De bestaande locatie van Cloetta aan de Spoorstraat heeft de bestemming Bedrijventerrein-1. Op deze locatie zijn bedrijven toegestaan in ten hoogste milieucategorie 3.2. De huidige activiteiten van Cloetta aan de Spoorstraat passen in deze milieucategorie.

Bestaande situatie Lonka (Gewenten)

De locatie van Lonka heeft de bestemming Bedrijventerrein - 5. In deze bestemming zijn bedrijven toegestaan in ten hoogste milieucategorie 5.1. In bijlage 4 van het document 'Milieuaspecten Borchwerf I' bij de toelichting van het bestemmingsplan is Lonka aangemerkt als 'suikerwerkfabrieken' met SBI nummer 1081.1 (volgens SBI 2008) en ingeschaald in milieucategorie 5.1.

In de Staat van Bedrijfsactiviteiten bij de regels van het bestemmingsplan is het nummer 1081.1 gekoppeld aan 'Suikerfabrieken'. Bij een verwerkingscapaciteit tot 2.500 t/j valt een milieucategorie in milieucategorie 5.1. De term 'suikerwerkfabrieken' komt ook voor, bij nummer 10821. Dat is milieucategorie 4.2 (met suiker branden), of milieucategorie 3.2 (zonder suiker branden).

De tabel in de toelichting van het geldende bestemmingsplan en de Staat van Bedrijfsactiviteiten komen dus niet met elkaar overeen. De Staat van Bedrijfsactiviteiten is in dit geval leidend. Deze is namelijk onderdeel van de regels van het geldende bestemmingsplan.

Lonka is geen suikerfabriek en suikerbranden vindt niet plaats in het bedrijf (in ieder geval de afgelopen tien jaar niet meer). Grondstoffen als gebrande suiker en chocolade worden elders gefabriceerd en bij Lonka aangeleverd om te verwerken tot het eindproduct. De huidige activiteiten van Lonka zijn te typeren als suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: productie-oppervlak > 200 m² (SBI-Code 10821.5). Volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten kan Lonka daarmee ingeschaald worden in milieucategorie 3.2.

Nieuwe situatie Cloetta

In het geval van de beoogde nieuwe locatie van Cloetta aan de Rucphensebaan gaat het wat betreft de maatgevende milieubelastende activiteiten om het produceren van snoepgoed en daarbij mogelijk deels het verwerken van elders gemaakte chocolade en/of gebrande suiker.

Cloetta gaat op de nieuwe locatie niet zelf chocolade produceren en/of suiker branden. De activiteiten van Lonka gaan niet integraal over naar de nieuwe fabriek. Dit is dan ook geen onderdeel van het bestemmingsplan en het wordt ook niet aangevraagd in de milieuvergunning. Vertaald naar de VNG-lijst betekent dit milieucategorie 3.2: suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: productieoppervlak > 200 m². Hierbij hoort een richtafstand van 100 meter voor geur, 30 meter voor stof en 50 meter voor geluid in een rustige woonwijk en respectievelijk 50, 10 en 30 meter in gemengd gebied.

De dichtstbijzijnde woning bevinden zich op ongeveer 75 meter afstand (ten zuidwesten). Hier is sprake van een rustige woonwijk en wordt niet aan de richtafstand voor geur voldaan. In het geldende bestemmingsplan zijn de activiteiten al toegestaan, er is dan ook geen verandering ten opzichte van de aanwezige planologische mogelijkheden. Echter is met de inrichting van het terrein wel rekening gehouden met de aanwezigheid van woningen in deze hoek door hier het parkeerterrein en het kantoor te voorzien. De richtafstand tot de hinderlijke bedrijfsactiviteiten is ruimschoots meer dan 100 meter.

Ten westen liggen ook nog (voormalige) bedrijfswoningen, de dichtstbijzijnde bedrijfswoning bevindt zich op ongeveer 30 meter afstand. De bedrijfswoningen bevinden zich in gemengd gebied, waardoor een stap terug gedaan mag worden in de richtafstanden (respectievelijk 50, 10 en 30 meter). Hier wordt niet aan de richtafstanden voor geur voldaan. Ook hier geldt dat er geen verandering is ten opzichte van de planologische mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan. Bij de inrichting van het plangebied is zoveel mogelijk rekening gehouden met de aanwezigheid van ook deze woningen. Daarnaast zal bij de vergunning aan het activiteitenbesluit getoetst moeten worden, waarbij ook op de omliggende woningen wordt getoetst.

De bedrijfsactiviteiten van Cloetta zijn niet van dien aard dat bij voorbaat geurhinder verwacht kan worden. Vanuit de bestaande locatie aan de Spoorstraat te Roosendaal zijn geen geurklachten bekend. De dichtstbijzijnde woningen op de nieuwe locatie zijn verder weg gelegen (ca. 75 m.) dan aan de huidige locatie aan de Spoorstraat (ca. 20 m.). Bovendien worden de procesruimten afgezogen en wordt de lucht gefilterd.

Inspraak

Voor de stikstofuitstoot wordt nu gebruik gemaakt van interne salderingsregeling. Dat het een andere locatie van eenzelfde organisatie is maakt niet uit nu het om een zelfstandig nieuw project gaat. Regels van externe saldering zouden moeten worden toegepast. Daarnaast is er geen waarborg dat de activiteiten op de oude locatie beëindigd worden, een nieuw bedrijf kan zich daar immers vestigen en een vergunning aanvragen. Dan is er sprake van dubbele stikstofemissie.

Gemeentelijke reactie

Dit heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan door toevoeging van een bestemmingsregeling voor de huidige locatie aan de Spoorstraat. Deze aanpassing voorziet in het borgen van het beëindigen activiteiten en stikstofuitstoot aan de Spoorstraat. Door middel van een 'voorwaardelijke verplichting gebruik' wordt het gebruik van de gronden overeenkomstig de bestemming Bedrijf in het plangebied De Meeten 2 toegestaan indien en voorzover de stikstofemissie op het adres Spoorstraat 51 is (en blijft) stopgezet.

Inspraak

In het huidige bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan is geen ontsluiting aan de Rucphensebaan voorzien. Cloetta heeft in haar plannen juist daar de toevoer van

grondstoffen gepland. Gevolg daarvan is een doorkruising van het fietspad door vrachtverkeer. Dit fietspad is een belangrijke verbinding tussen Roosendaal en Rucphen en wordt veel gebruikt door onder andere scholieren. Hoe kan de veiligheid van de fietsers geborgd worden als hier 24/7 afslaande vrachtwagens gaan kruisen? Om de irritatie te kunnen maken moeten er enkele (of alle) bomen worden gekapt. Deze bomen staan hier al vele decennia en dragen bij aan de biodiversiteit in de directe omgeving. Wij pleiten dan ook voor behoud van de bomen en een onafhankelijk opgesteld verkeersplan.

Gemeentelijke reactie

Er is gekozen voor een andere ontsluiting van de bedrijfskavel. Het terrein wordt voor vrachtverkeer niet meer ontsloten met een in-/uitrit aan de Rucphensebaan, maar via een in-/uitrit aan het Spectrum, ongeveer ter hoogte van waar de huidige Kernweg is gesitueerd. Deze keuze is gemaakt uit verkeersveiligheidsoverwegingen - na vragen en opmerkingen tijdens één van de informatieavonden van Cloetta - (bij de ontsluiting via de Rucphensebaan moet een fietspad doorkruist worden). Ook hoeft geen kap meer plaats te vinden van een aantal waardevolle bomen aan de Rucphensebaan.

Inspraak

In de stukken is geheel niet inzichtelijk gemaakt waar de toename van het aantal verkeersbewegingen op is gebaseerd en er is zeer summier onderbouwd dat dit geen nadelige gevolgen zal hebben. Hierbij zou ik nog aansturen dat de gemeente een onafhankelijk verkeerskundig onderzoek laat uitvoeren. De grootschalige productie van snoepjes gaat gepaard met opslag en gebruik van gevaarlijke stoffen. Denk daarbij bijvoorbeeld aan ammoniak. In het verleden heeft de brandweer meerdere keren uit moeten rukken omdat deze zeer schadelijke gassen vrij waren gekomen tijdens het productieproces. Daarnaast is er ook sprake geweest van een stofexplosie in de fabriek in Turnhout. Allemaal zaken die een groot effect hebben op de veiligheid van de bewoners in de omliggende wijken.

Gemeentelijke reactie

Er is door Goudappel een verkeersonderzoek uitgevoerd dat onderdeel uitmaakt van de bijlagen bij het bestemmingsplan. Conclusie luidt dat op alle drie onderzochte kruispunten ook in de toekomst sprake is van voldoende afwikkelingscapaciteit om de extra verkeersbewegingen op te vangen. Enkel voor het kruispunt Dijkrand-Van Beethovenlaan-Rucphensebaan is de wachtrijvorming op de zuidelijke tak een aandachtspunt. Omdat echter sprake is van weinig verkeer in beide spitsen, worden in de praktijk geen problemen verwacht. Het verkeersonderzoek is door de gemeentelijke verkeerskundigen getoetst, beoordeeld en akkoord bevonden.

Er worden binnen de inrichting geen grote hoeveelheden gevaarlijke of brandbare stoffen opgeslagen. De inrichting is geen Bevi of BRZO inrichting. De aanwezige gevaarlijke stoffen worden opgeslagen in daartoe bestemde PGS voorzieningen. De inrichting is voorzien van de nodige brandblusmiddelen (sprinklerinstallatie). Bovendien is er sprake van volledige nieuwbouw die geheel volgens de laatste bouwtechnische richtlijnen zal worden uitgevoerd.

Inspraak

Voor de productie van het snoep heeft Cloetta veel energie nodig. Cloetta verwacht jaarlijks ruim 2 miljoen m³ (l) aardgas te gaan verbruiken. Dit staat gelijk aan het verbruik van ca. 1.700 huishoudens (Planbureau voor de Leefomgeving: 2022 = 1.169 m³/huishouden). Saillant detail is dat de omgevingsvisie voorschrijft dat "Nieuwe bedrijvigheid altijd schoon en gasloos" is. Het verbranden van het aardgas levert een CO₂ uitstoot van ca. 3.560.000 kg. Een substantieel deel hiervan wordt op dit moment niet uitgestoten in Roosendaal maar in

Turnhout (België). Welk effect heeft deze uitstoot op onze leefomgeving/gezondheid? Hetzelfde geldt voor de uitstoot van stikstof. Het plan leidt tot een toename van stikstofdepositie op reeds overbelaste stikstofgevoelige natuurwaarden in natura 2000-gebieden. De gevolgen hiervan worden ten onrechte niet deugdelijk onderzocht.

Gemeentelijke reactie

Het is op dit moment technisch nog niet mogelijk geheel gasloos te produceren. Dit is echter op termijn wel de doelstelling. Cloetta wil uitdrukkelijk voldoen aan de klimaatdoelstellingen. In het ontwerp van de nieuwe locatie worden voorzieningen getroffen om op termijn over te kunnen schakelen op alternatieve energiebronnen. De vestiging van de nieuwe productielocatie van Cloetta leidt niet tot een toename van de stikstofdepositie. De huidige ruimte van Cloetta aan de Spoorstraat is namelijk afdoende toereikend voor de activiteiten op de nieuwe productielocatie.

Toekomstige uitbreiding Cloetta

Het bovenstaande richt zich echter op fase 1 van de plannen van Cloetta. Het kavel biedt namelijk ruimte om de productie in de toekomst nog verder uit te breiden. Cloetta heeft tijdens de informatieavond bevestigd dat dit inderdaad tot de mogelijkheden behoort. Wat de gevolgen daarvan zijn voor de omgeving is op dit moment niet in te schatten. Na vaststelling van de voorliggende bestemmingswijziging staat Cloetta echter niets meer in de weg om deze uitbereidingsplannen in de toekomst geruisloos door te voeren. Wij roepen u dan ook op nu al eisen te stellen aan het maximale toegestane productievolume op deze locatie en de belangen van omwonenden te behartigen door onafhankelijke rapportages op basis van dit maximale volume op te laten stellen.

Gemeentelijke reactie

Het bestemmingsplan maakt vestiging van Cloetta mogelijk in de omvang zoals die is in de bouwaanvraag is gevraagd, niets meer: dit is 'een-op-een' in het bestemmingsplan vastgelegd. Dit gaat zover dat ook andere bedrijvigheid dan Cloetta in het plangebied niet (meer) is toegestaan.

Mocht Cloetta in de toekomst uitbreidingsplannen hebben, dan kan een dergelijke uitbreidingsaanvraag niet gehonoreerd worden op basis van de bestemmingsregeling van het nu aan de orde zijnde bestemmingsplan.

Een eventueel in de toekomst aan de orde zijnde uitbreiding kan niet 'geruisloos plaatsvinden'. Alvorens afgeweken wordt zullen diverse vergunningstrajecten moeten worden doorlopen, waarbij de impact voor de omgeving in beeld wordt gebracht.

15. Didam arrest

Tijdens de informatieavonden is duidelijk geworden dat er in de afgelopen jaren meerdere partijen zijn geweest die interesse hebben getoond in de kavels op De Meeten 2. Hier zaten ook bedrijven tussen die op zoek waren naar een kavel voor uitbereiding van hun huidige, binnen de bestemmingsvoorschriften van de Meeten 2 vallende, activiteiten in Roosendaal. Vanuit de gemeente kregen zij te horen dat er geen kavels meer beschikbaar waren. Na verder doorvragen bleek dat er geen beschikbare kavels meer waren door de verstrekte optieovereenkomst aan Cloetta. Doordat deze meerdere keren is verlengd is een termijn van enkele jaren (van april 2021 tot heden) ontstaan waarin geïnteresseerde ondernemers "nee" op het rekest hebben gekregen. Hiermee is de gemeente voorbij gegaan aan de vereiste mededinging en daarmee aan het Didam arrest. Deze ondernemers hebben namelijk geen eerlijke kans meer op het moment dat het bestemmingsplan voor Cloetta is gewijzigd en het

voornemen tot verkoop aan Cloetta officieel wordt gepubliceerd. Ik vraag u op dit punt volledige openheid van zaken te geven.

Gemeentelijke reactie

Op het ogenblik dat de optie werd verleend kon elke gegadigde een optie nemen of een kavel kopen op De Meeten 2. De optie werd dus verleend op basis van wie zich eerst meldt, zoals voor alle beschikbare kavels in het bezit van de gemeente Roosendaal. Zolang een terrein in optie is of de gemeente in onderhandeling is om tot een verkoopovereenkomst te komen wordt er geen bijkomend traject opgestart met een andere gegadigde die zich later heeft gemeld. Op het ogenblik van het verlenen van de optie kon elke gegadigde zich dus melden voor de prijs die op dat moment door de gemeente werd gehanteerd.

16. Transparant proces en inspraak omwonenden

Gezien de geschiedenis doen wij een dringend beroep aan het College om de belanghebbenden vanaf heden echt een stem te geven bij het te doorlopen proces. Tot op heden zijn de bezwaren door zowel de gemeente als Cloetta namelijk wel gehoord, maar ontstaat het gevoel dat deze uitsluitend worden gebruikt om argumenten te bedenken om deze tegen te kunnen spreken. Hierbij wordt regelmatig aangegeven door de Gemeente dat de voorgenomen grootschalige industriële activiteiten zuiver uit economisch belang worden beschouwd. Daarom roepen wij u (nogmaals) op tot een echte dialoog waarin de omwonenden volgens de beginselen van behoorlijk bestuur en op een transparante manier volledig worden geïnformeerd over onder andere de motivatie van de voorgenomen bestemmingswijziging.

Gemeentelijke reactie

Zowel tijdens de door Cloetta georganiseerde informatiebijeenkomsten als tijdens de gemeentelijke bijeenkomsten is uitdrukkelijk aangegeven dat Cloetta en de gemeente openstaan voor inbreng vanuit de bewoners. Cloetta zal de bewoners blijven informeren en is bereid binnen de kaders van de wetgeving en de economische haalbaarheid zoveel als mogelijk rekening houden met wensen uit de omgeving om overlast te beperken.

Individuele inspraakreacties

Onderstaand worden de individuele inspraakreacties behandeld. Diverse insprekers verwijzen in hun reactie ook naar de standaardinspraakreactie. Deels komen de reacties daarmee overeen, deels worden ook nieuwe gezichtspunten naar voren gebracht.

Inspreker 2

Inspraak

- *Het plan past niet in het huidige bestemmingsplan*
- *Het plan is strijdig met eerder gemaakte afspraken*
- *Zorg over lawaai, stank, verkeersoverlast en laag- en ongeschoolde arbeidskrachten.*

Gemeentelijke reactie

- De vestiging van Cloetta past niet (geheel) in het huidige bestemmingsplan, omdat het bedrijf het hele perceel wil gaan benutten. Dit is de reden waarom een nieuw bestemmingsplan voor het gebied wordt opgesteld.

- Daarin worden alle relevante aspecten afgewogen, met name ook de aspecten die inspreker opsomt. Vestiging van Cloetta mag er niet toe leiden dat sprake is van overlast van lawaai, stank en verkeeroverlast voor de omgeving. Dit wordt uitdrukkelijk bij de planvorming meegenomen.
- Het feit dat ook laag- en ongeschoolde arbeidskrachten werkzaam zijn, hoeft geen zorg op te leveren.

Inspreker 3

Inspraak

Cloetta kan niet aan de geluidsnorm voldoen.

Gemeentelijke reactie

Uit de aangeleverde rapportages blijkt dat daar wel aan voldaan kan worden.

Inspreker 4

Inspraak

Het terrein is bedoeld voor kleinschalige bedrijvigheid en niet voor een bedrijf dat 24/7 in bedrijf is.

Het bedrijf hoort thuis op Borchwerf.

Gemeentelijke reactie

Het gebied De Meeten 2 is vooral bedoeld voor kleinschalige bedrijvigheid, maar ook in de planregels van het huidige bestemmingsplan wordt vestiging van wat grootschalige(r) bedrijvigheid niet uitgesloten. Nu Cloetta de wens heeft uitgesproken een nieuwe vestiging in Roosendaal te realiseren en in feite alleen het gebied De Meeten 2 nog beschikbaar is, wil de gemeente dit faciliteren op voorwaarde dat vestiging van Cloetta op deze locatie niet leidt tot overlast voor de omgeving.

Inspreker 5

Inspraak

Het terrein is geschikt voor kantoren en/of opslag.

Het bedrijf hoort thuis op Borchwerf.

Gemeentelijke reactie

Het plangebied De Meeten 2 is reeds sinds 2007 (bij de vaststelling van het huidige bestemmingsplan) aangewezen als uitbreidingsgebied voor industriële en ambachtelijke bedrijvigheid. Voor de vestiging van (solitaire) kantoren zijn andere locaties beschikbaar.

Op Borchwerf is geen ruimte meer beschikbaar voor de verplaatsing van Cloetta.

Inspreker 6

Inspraak

- *Ontbreken gemeentelijke visie*
- *Grootschalige bedrijvigheid hoort niet thuis op De Meeten 2.*
- *Economisch belang gaat altijd voor.*

Gemeentelijke reactie

Het gebied De Meeten 2 is reeds gedurende lange tijd aangewezen als uitbreidingsgebied van het bedrijventerrein Majoppeveld. Daar ligt een visie aan ten grondslag. De opmerking dat De Meeten 2 vooral bedoeld is voor kleinschalige bedrijvigheid, is correct. Echter: ook het huidige bestemmingsplan sluit een grootschaliger ontwikkeling niet uit. Economische belangen liggen mede ten grondslag aan het standpunt dat Cloetta op deze locatie gesitueerd kan worden, maar daaraan is een toets voorafgegaan om te kunnen bepalen of dit milieutechnisch tot de mogelijkheden behoort. Vestiging van een dergelijk bedrijf mag niet ten koste gaan van het woon- en leefklimaat van de bewoners van Kortendijk en De Landerije. Op basis van de onderzoeksresultaten is dit ook niet het geval.

Inspreker 7

Inspraak

- *Wijst op de Omgevingsvisie.*
- *Economisch belang gaat boven het gezond en veilig leefklimaat.*

Gemeentelijke reactie

Op basis van milieutoetsen is vestiging van Cloetta mogelijk zonder aantasting van het woonklimaat in de omliggende woonwijken. Economische belangen zijn er, maar deze gaan niet voor op andere belangen. Als vestiging om milieuhygiënische redenen niet mogelijk zou zijn, dan was er geen medewerking van gemeentewege om Cloetta op deze locatie te laten vestigen.

Inspreker 8

Inspraak

Inspreker vreest voor waardedaling van zijn woning wanneer Cloetta zich ter plaatse vestigt.

Gemeentelijke reactie

Indien inspreker van oordeel is dat sprake is van een waardedaling van de woning, dan kan hiervoor een planschaderisicoanalyse worden uitgevoerd. Op basis daarvan ontstaat dan inzicht of inderdaad sprake is van waardevermindering. Hierbij moet wel bedacht worden dat in casu al sprake is van een op basis van het huidige bestemmingsplan geboden mogelijkheid tot invulling van het gebied als bedrijventerrein. Ook wijken de bouw- en gebruiksmogelijkheden niet af. De kans op een succesvolle planschadeclaim wordt dan ook niet hoog ingeschat.

Inspreker 9

Inspraak

Woongenot wordt aangetast door de hoge bebouwing.

Gemeentelijke reactie

Op basis van huidige bestemmingsplan is bebouwing met dezelfde hoogte al toegestaan. Inspreker woont op een bedrijventerrein in een inmiddels voormalige bedrijfswoning. Wonen op een bedrijventerrein heeft in zoverre gevolgen voor het woongenot, dat dit niet helemaal gelijk kan zijn aan het woongenot in een rustige woonwijk.

Inspreker 10

Inspraak

Inspreker is woonachtig op het bedrijventerrein Majoppeveld en is van oordeel dat er geen grootschalig bedrijf op deze locatie gevestigd zou mogen worden.

Gemeentelijke reactie

Het huidige bestemmingsplan laat op basis van de bouwregels op het terrein al grootschaliger bedrijvigheid toe.

Inspreker 11

Inspraak

Heeft geluidsoverlast van McDonalds en van de GoStores. Dit wordt alleen maar erger.

Gemeentelijke reactie

De vestiging van Cloetta zal leiden tot meer verkeersbewegingen, ook op de Dijkrand. Echter: ook een andere invulling van het terrein De Meeten 2 leidt tot meer verkeersbewegingen en dat is nu ook al toegestaan.

Insprekers 12

In de bestemmingsplanwijziging staan onduidelijkheden en is in tegenspraak ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

Het gaat hier nog om een voorontwerpbestemmingsplan. Het is niet duidelijk waar inspreker op doelt wat betreft de onduidelijkheden.

Inspreker 13

Inspraak

- *De gemeente suggereert dat de bestemmingswijziging niet gekoppeld aan de komst van Cloetta, maar uit de ter inzage gelegde stukken zijn wel onderzoeken gevoegd die alleen maar betrekking hebben op Cloetta.*
- *Stel dat Cloetta zich niet vestigt op De Meeten 2, wat kan er dan wel?*
- *In tegenstelling tot de huidige regeling krijgen burgemeester en wethouders ruime vrijstellingsmogelijkheden ten aanzien van de bouw- en gebruiksregels. Dit staat haaks op eerdere afspraken en leidt tot rechtsonzekerheid.*
- *Inspreker vreest voor geluidsoverlast wanneer ter plaatse een fabriek wordt gesitueerd die 24/7 in bedrijf is met ploegendienst. Ook wordt gevreesd voor vrachtwagenbewegingen, met name ook in de nachtelijke uren.*

Gemeentelijke reactie

- Zie het antwoord 1 op de algemene standaardinspraakreactie.
- Dan dient een nieuwe planologische regeling te worden opgesteld. In het ontwerpbestemmingsplan zoals dat in procedure wordt gebracht, is alleen de vestiging van Cloetta conform de verleende omgevingsvergunning mogelijk.

- In het nieuwe bestemmingsplan zijn geen afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft een één-op-één inpassing van de omgevingsvergunning in het bestemmingsplan. Hogere bebouwhoogten en hogere milieucategorieën zijn niet aan de orde.
- Het aspect geluidhinder is beschouwd bij de integrale milieubeoordeling.

Inspreker 14

Inspraak

Inspreker pleit voor het realiseren van duurzaam wonen op de betreffende locatie in plaats van een 'giftige fabriek tegen/middenin de fraaiste woonwijk De Landerije'. Ook vreest inspreker voor waardevermindering.

Gemeentelijke reactie

Het gebied is op basis van het huidige bestemmingsplan aangewezen als uitbreidingsgebied voor het bedrijventerrein. Gelet op het feit dat nu reeds weinig beschikbare gronden voorhanden zijn voor vestiging van bedrijvigheid, wordt niet overwogen om de functie om te zetten in wonen. Bovendien wordt geen 'giftige fabriek' op de betreffende locatie gerealiseerd wanneer Cloetta zich aldaar vestigt. Op basis van milieutoetsing is vestiging van dit bedrijf mogelijk zonder dat dit leidt tot nadelige milieugevolgen voor de bewoners van omliggende woonwijken. De opmerking dat de fabriek 'midden in' een woonwijk wordt opgericht, is bezijdens de waarheid. Er is altijd nog sprake van een afstand van minimaal 125 m. tussen de zuidzijde van De Meeten 2 en de meest noordelijk gesitueerde woningen in De Landerije. Daartussen zijn nog een bedrijvenstrook, een bomerij en een retentiegebied gesitueerd.

Voor wat betreft de vermeende waardevermindering van de woning kan opgemerkt worden dat de afstand van de woning van inspreker ten opzichte van het bedrijfsperceel dermate groot is, dat van waardevermindering geen sprake kan zijn.

Inspreker 15

Inspraak

Verzoekt om inzicht in alternatieve locaties.

Gemeentelijke reactie

Er zijn vanuit de gemeente Roosendaal geen alternatieve locaties beschikbaar die voldoen aan de wensen van Cloetta. Zie ook de gemeentelijke reactie onder 4. Alternatieve locaties voor grootschalige bedrijven.

Inspreker 16

Inspraak

Het gebied is bedoeld voor kleinschalige bedrijvigheid als overgangsgebied. Vrees voor intensief en zwaar transport, geuroverlast, uitstoot toxische stoffen, geluidsoverlast, lichtoverlast, opslag en/of gebruik gevaarlijke stoffen et cetera.

Gemeentelijke reactie

Op basis van het huidige bestemmingsplan is een bedrijfsmatige invulling van het gebied, ook met grootschaliger bedrijvsvormen al toegestaan. Voor wat betreft de door inspreker te verwachten overlast: elk bedrijf dat zich vestigt op het plandeel waar het hier om gaat, dient

te voldoen aan milieunormen. Blijkens hetgeen op milieutechnisch gebied is uitgezocht en getoetst, zal Cloetta daar ook volledig aan kunnen voldoen.

Inspreker 17

Inspraak

- *Inspreker heeft de standaardinspraakreactie aangevuld met een aantal aanvullende aspecten.*
- *Communicatie: inspreker wijst erop dat de communicatie richting de bewoners te laat heeft plaatsgevonden.*
- *Inspreker is van oordeel dat de 'ladder voor de duurzame verstedelijking' van toepassing is omdat sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'.*
- *Verwijzend naar hetgeen over de NOVI (Nationale Omgevingsvisie) is opgenomen, leidt de vestiging van Cloetta naar het oordeel van inspreker wèl tot verrommeling.*
- *De voorgenomen ontwikkeling strookt niet met hetgeen in de omgevingsvisie is gesteld ten aanzien van de invulling van het gebied De Meeten 2.*
- *Er wordt geen rekening gehouden met de klimaatverandering (het tegengaan van hittestress en ruimte voor water).*
- *Inspreker citeert uit de toelichting van het huidige bestemmingsplan van 2007 om aan te tonen dat De Meeten 2 alleen bedoeld is voor kleinschalige invulling.*
- *De in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen afwijkingmogelijkheden maken het mogelijk bebouwing met een hogere bouwhoogte te realiseren. De afwijkingmogelijkheden dienen dezelfde te zijn als die in het huidige bestemmingsplan zijn opgenomen.*
- *Inspreker is van oordeel dat bebouwing wordt opgericht in strijd met het huidige beeldkwaliteitsplan.*
- *Inspreker is van oordeel dat andere kleinschalige bedrijvigheid dan Cloetta geen of minder milieuoverlast zal opleveren.*
- *Stikstof: inspreker bestrijdt de mogelijkheden van interne saldering. Er is geen waarborg dat de activiteiten op de oude locatie beëindigd worden, waardoor er kans is op dubbele stikstofemissie.*
- *Inspreker wijst op de mogelijke verkeersgevaarlijke situaties aan de Rucphensebaan (vanwege een inrit waarbij een fietspad moet worden doorkruist) en ook vanwege andere kruisingen (aan Spectrum).*
- *De inrit aan de Rucphensebaan leidt tot kap van bomen.*
- *Inspreker is het niet eens met de verkeersafwikkeling en verzoekt om een verder onderzoek. Inspreker verwacht dat het vrachtverkeer via de Dijkrand zal rijden.*

Gemeentelijke reactie

- *Er is op het moment dat de voornemens van Cloetta om zich op deze locatie te vestigen en de contacten tussen het bedrijf en de gemeente enige concrete vorm kregen, direct en in een vroegtijdig stadium gecommuniceerd met omwonenden. Dit gebeurde zowel vanuit het bedrijf als vanuit de gemeente. Er zijn diverse informatiebijeenkomsten georganiseerd waarbij uitleg plaatsvond en waarbij vragen konden worden gesteld en zorgen vanuit de omgeving konden worden geuit.*
- *De Meeten 2 is reeds in het bestemmingsplan Majoppeveld van 2007 aangewezen als uitbreidingsgebied van het bedrijventerrein Majoppeveld en heeft in dat plan ook een daarop geënte bedrijventerreinbestemming gekregen. Het feit dat niet of aan de randen slechts gedeeltelijke invulling heeft plaatsgevonden, doet daar niet aan toe of af. Het gebied maakt onderdeel uit van het stedelijk gebied van Roosendaal.*

- De vestiging van Cloetta leidt niet tot verrommeling, eerder het tegendeel is het geval: één bedrijf op de kavel.
- Omgevingsvisie: zie eerder antwoord naar aanleiding van de algemene inspraakreactie.
- Cloetta gaat hier op basis van de meest recente principes een fabriek realiseren met toepassing van de meest moderne technieken. Ook wordt bij de inrichting van het terrein aandacht geschonken aan water. Er worden retentievoorzieningen gerealiseerd. Dit is overigens bij de ontwikkeling van gebieden reeds een dwingend aandachtspunt. Het voorontwerpbestemmingsplan is om die reden ook aan het Waterschap voorgelegd in het kader van het wettelijk verplichte overleg (artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening).
- De Meeten 2 was vooral bedoeld voor kleinschalige bedrijvigheid, maar op basis van de huidige bestemmingsregels zijn ook grootschaliger ontwikkelingen niet uitgesloten. Nu wordt inderdaad een grootschaliger ontwikkeling voorgestaan op het middengebied van het gebied. De 'rand' van het gebied De Meeten 2, gesitueerd aan de zijde van De Landerije, is en blijft kleinschalig. Deels is dit gebied reeds ingevuld met bebouwing. Deze bebouwing, tesamen met bomenrij en retentiegebied draagt er zorg voor dat er vanuit het noordelijk deel van De Landerije geen sprake is van zicht op het ontwikkelgebied.
Uitdrukkelijk is meegewogen bij de uitwerking van de plannen van Cloetta om zich op deze locatie te vestigen of de invulling van het gebied met één bedrijf zal leiden tot nadelige consequenties voor de omgeving: gebleken is op basis van onderzoek dat dit niet het geval is. Dit is ook altijd het uitgangspunt geweest: een bedrijfsmatige ontwikkeling mag niet leiden tot nadelige gevolgen voor het woonklimaat in de woonwijken die in de omgeving van de ontwikkellocatie zijn gelegen.
- Door de keuze voor de één-op-één inpassing zijn afwijkingsregels niet meer opgenomen in de planregels.
- Door Cloetta is een bouwaanvraag ingediend. Toetsing aan het beeldkwaliteitsplan heeft plaatsgevonden, het betreft daarbij een toetsing aan de beeldkwaliteit, de architectonische aspecten. Toetsing aan het beeldkwaliteitsplan is een andere toetsing dan die aan het bestemmingsplan.
- Het is maar zeer de vraag of kleinschalige bedrijvigheid minder milieu-impact heeft dan één bedrijf. Op basis van het huidige bestemmingsplan kunnen op het noordelijk deel van het plangebied bedrijven worden gerealiseerd in een hogere milieucategorie dan waar Cloetta onder valt. Bovendien geldt hier het principe: veel kleine bedrijven hebben gezamenlijk ook een impact naar de omgeving, uiteraard wel met de aantekening dat ook bij een kleinschalige invulling sprake moet zijn van het garanderen van een goed woonklimaat voor omliggende gebieden.
- Met het oog op de stikstofsaldering: dit heeft geleid tot een tekstuele aanpassing van de planregels waarbij een koppeling wordt gelegd tussen de nieuwe locatie van Cloetta (interne saldering) en de vrijkomende locatie om te voorkomen dat sprake is van dubbele stikstofemissie.
- Er zal geen in-/uitrit meer worden gerealiseerd aan de zijde van de Rucphensebaan. Dit inzicht wordt mede ingegeven om redenen van verkeersveiligheid, waar bewoners tijdens de informatiebijeenkomsten aandacht voor hebben gevraagd. Ook hoeven geen bomen gekapt te worden.
- Inspreker wijst op het ontstaan van diverse gevaarlijke verkeerssituaties wanneer Cloetta zich vestigt op De Meeten 2. Wanneer het gebied wordt ingevuld met andere bedrijvigheid (een veelheid van kleinschalige bedrijven), is eveneens sprake van toename van verkeer. De verkeersstructuur is hierop berekend.

- Het is nooit helemaal uit te sluiten dat (vracht)verkeer van een bedrijf een andere route kiest dan de meest wenselijke op basis van een verkeerscirculatieplan. Wel zal door middel van bebording en eventuele verkeersmaatregelen erop gestuurd worden dat het vrachtverkeer de route neemt die leidt naar het aansluitpunt Zegge.

Inspreker 18

Inspraak

Inspreker brengt naast hetgeen in de standaardinspraakbrief is gesteld nog de volgende naar voren:

- *Emotionele schade: Niet meer kunnen genieten om in de tuin te zitten vanwege geluids- en geuroverlast, het minder waard worden van de woning.*
- *De gemeente dient een onafhankelijke rol te spelen en moet zich niet laten meezuigen door Cloetta.*
- *Het imago van Cloetta loopt een zware deuk op: van de storytelling dat ze betrouwbaar en sustainable zijn blijft niets over wanneer ze op de beoogde locatie een megafabriek bouwen.*

Gemeentelijke reactie

- Gelet op de afstand tussen de woning van inspreker (het zuidelijk deel van De Landerije) en de ontwikkellocatie zal van de door inspreker genoemde negatieve effecten zeker geen sprake zijn, daarvoor is de afstand te groot. Het bedrijf zal overigens ook voor de dichterbij gelegen woningen geen negatieve impact hebben.
- De gemeente is onafhankelijk en beoordeelt alle onderzoeken op validiteit. Wanneer uit toetsing zou blijken dat sprake is van het niet kunnen voldoen aan de normstelling op diverse terreinen (milieuaspecten), dan heeft dat consequenties voor de vestigingsmogelijkheden van Cloetta op deze locatie. Regels worden door de gemeente correct gevolgd en toegepast. De gemeente kijkt ook naar alle belangen, zeker ook die van de bewoners.
- De laatste opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Niet valt in te zien dat het imago van Cloetta 'een deuk oploopt' zoals inspreker stelt.

Inspraak 19

Inspreker heeft een zeer uitgebreide inspraakreactie ingebracht, grotendeels gebaseerd op de standaardinspraakbrief, maar verder uitgebreid met tal van aanvullingen, die inhoudelijk aansluiten op c.q. een nadere uitwerking zijn van wat in de standaardreactie al is geformuleerd, maar niet echt nieuwe gezichtspunten opleveren. Daarom wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie op de standaardinspraakbrief.

Inspreker 20

Inspraak

Pleidooi voor de aanleg van een omgevingszonnepark op de betreffende locatie.

Gemeentelijke reactie

Gelet op de behoefte aan gronden voor bedrijventerrein wordt deze optie niet overwogen.

Inspreker 21

Inspraak

Inspreker geeft aan de woning gekocht te hebben vanuit de veronderstelling dat het een rustige, stille woongeving betreft, waarbij 's nachts geslapen kan worden met een open schuifpui aan de noordzijde zonder gestoord te worden door omgevingsgeluid en vervuilde lucht'

Gemeentelijke reactie

Dat zal ook de toekomst nog steeds kunnen, ook wanneer Cloetta gevestigd wordt op de betreffende locatie: de afstand tussen het zuidoostelijk deel van het plangebied en de woning van inspreker bedraagt hemelsbreed circa 200 m.

Inspreker 22

Inspraak

Inspreker heeft de woning gekocht om in een rustige natuurlijke en gezonde woonomgeving te kunnen wonen. Nu wordt een 'grote produktielocatie van Cloetta in het hart van een woonwijk' gesitueerd.

Gemeentelijke reactie

Ook in de toekomst wordt gegarandeerd dat de reden waarom insprekers de woning hebben gekocht, ook zo blijft: een rustige en gezonde woonomgeving. De afstand tussen de woning van insprekers en het zuidoostelijk deel van het plangebied bedraagt meer dan 400 m.

De gemeente onderschrijft niet de stellingname dat er een fabriek 'in het hart van een woonwijk' wordt gebouwd.

Inspreker 23

Inspraak

- *Er is sprake van 'doel redeneren': er wordt gezocht naar argumenten.*
- *De gemeente geeft niet aan waar het bedrijf aan moet voldoen.*
- *De gemeente past willekeur toe op het toepassen van procedures en is een onbetrouwbare partner.*
- *De milieucategorie wordt betwist. Wanneer de fabriek er staat en de milieucategorie zal hoger zijn, dan zal er niet meer worden gehandhaafd uit vrees voor stadeclaims.*
- *Inspreker is van oordeel dat het voornemen tot vestiging van Cloetta op de betreffende locatie in strijd is met NOVI, de omgevingsvisie Noord-Brabant en de diverse gemeentelijke visies.*
- *Inspreker wijst erop dat diverse aspecten nog niet uitgewerkt zijn: groen, infiltratie, parkeerplaatsen.*
- *Bij het aspect ecologie wordt alleen naar Natura 2000-gebieden en NNN-gebieden gekeken, maar wordt voorbijgegaan aan de 'locale natuur'.*
- *De stikstofberekening klopt niet.*
- *Er wordt over het aspect luchtkwaliteit heengestapt.*
- *Er is nog geen inrichtingstekening zodat nog niets bekend is over wateropslag en/of compensatie.*
- *Geluid moet nog getoetst worden.*

Gemeentelijke reactie

- Er is geen sprake van 'doel redeneren', alle relevante aspecten zijn/worden getoetst, het bedrijf dient aan alle relevante ruimtelijke en milieutechnische aspecten te voldoen.
- Diverse aspecten zijn op detailniveau uitgewerkt in vergunningen en in het bestemmingsplan.
- De gemeente is duidelijk voor wat betreft de te doorlopen procedures en heeft dit middels website en diverse informatiebijeenkomsten ook met belanghebbenden gedeeld. Het bestemmingsplan doorloopt de wettelijk vastgelegde procedure met de mogelijkheden voor een ieder om daarop te reageren.
- Dat het voornemen van Cloetta om zich te vestigen op deze locatie te vestigen niet zou passen in rijks- en provinciale regelingen zoals NOVI en de Omgevingsvisie, wordt niet onderschreven. Zeker in de NOVI worden de uitgangspunten ruim en in globale termen beschreven, dat deze slechts in globale zin kunnen worden gehanteerd bij de beoordeling van de invulling van een plangebied als De Meeten 2. Strijdigheid met de Omgevingsvisie Noord-Brabant is zeker niet het geval: de provincie heeft het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening beoordeeld en ziet blijkens het advies geen strijdigheid met de omgevingsvisie van de provincie.
- De relevante milieuaspecten (geur, geluid, et cetera) zijn in de mer-beoordeling beschreven en op validiteit getoetst door de OMWB.
- Stikstof: er wordt intern gesaldeerd. De stikstofrechten welke van kracht zijn op de huidige locatie aan de Spoorstraat, komen te vervallen.

Inspreker 24

Inspraak

Door inspreker wordt naast hetgeen in de standaardinspraakreactie wordt gesteld, nog het volgende naar voren gebracht.

- *Diverse bedrijven hebben zich in 2021 aangemeld op het bedrijventerrein De Meeten 2 een kavel te kopen, maar deze zijn door de toenmalige wethouder van economische zaken on hold gezet.*
- *Grootschaligheid is naar het oordeel van inspreker niet mogelijk.*
- *Bedrijvigheid die zich hier vestigt dient gasloos te zijn.*
- *Toepassing van de coördinatieregeling vergroot de ondoorzichtigheid en beperkt voor omwonenden de mogelijkheid om bezwaar en beroep aan te tekenen.*

Gemeentelijke reactie

- Er hebben diverse ondernemers interesse getoond in een kavel op de Meeten 2. Deze hebben echter nooit geleid tot een schriftelijk verzoek tot het nemen van een optie op een kavel. Of zij hebben uiteindelijk de voorkeur gegeven aan een kavel elders op Majoppeveld of Borchwerf. Cloetta heeft vanuit het principe wie het eerst komt wie het eerst maalt de optie destijds verkregen. Er waren toen geen andere gegadigden. Toen de optie eenmaal verstrekt was aan Cloetta zijn er wel geïnteresseerden geweest. Omdat de optie al verstrekt was aan Cloetta zijn deze geïnteresseerden hierop gewezen en zijn er alternatieven (indien mogelijk) aangedragen aan deze ondernemers.
- Vestiging van grootschalige bedrijvigheid is op basis van het huidige bestemmingsplan wel mogelijk mits aan alle relevante milieuaspecten aantoonbaar kan worden voldaan.

- Bedrijvigheid zal op termijn gasloos zijn: in het ontwerp van de nieuwe locatie worden voorzieningen getroffen om op termijn over te kunnen schakelen op alternatieve energiebronnen. Op dit moment behoort dit (helaas) nog niet tot de mogelijkheden. Hetgeen in de Omgevingsvisie hieromtrent wordt gesteld is voor de huidige situatie nog niet haalbaar, maar is wel een ontwikkelmodel voor de (nabije) toekomst.
- Toepassing van de coördinatie-regeling heeft geen (nadelige) gevolgen voor belanghebbenden. Verwezen wordt naar de uitgebreide gemeentelijke reactie op de opmerkingen vanuit de standaardinspraakreactie.

Inspreker 25

Inspraak

Door inspreker wordt naast hetgeen in de standaardinspraakreactie wordt gesteld, nog het volgende naar voren gebracht. Aan de vereiste mededinging is de gemeente voorbij gegaan en daarmee aan het Didam-arrest. Inspreker en ook andere bedrijven hebben geen eerlijke kans meer gehad op een kavel op De Meeten 2 vanwege een verstrekte optieovereenkomst met Cloetta.

Gemeentelijke reactie

Hiervoor verwijzen wij naar de gemeentelijke reactie op onderdeel 16. Didam arrest van de algemene inspraakreactie.

Inspreker 26

Inspraak

- *Omdat de gemeente elders bedrijfsgronden heeft 'verkwanseld' door de bouw van logistieke bouwwerken, moeten de omwonenden van De Meeten 2 nu boeten voor 'deze gemeentelijke fout'.*
- *Inspreker spreekt zich uit voor invulling van het plangebied met woningbouw.*

Gemeentelijke reactie

- Er zijn in de afgelopen jaren op diverse locaties binnen het gemeentelijk grondgebied (de diverse bedrijventerreinen) logistieke gebouwen gerealiseerd. Daaraan was grote behoefte. Het is ook duidelijk dat tegen deze vormen van bedrijvigheid inmiddels weerstand is ontstaan, reden waarom daar nu anders mee omgegaan wordt. Overigens was Roosendaal niet de enige gemeente waar de logistieke bedrijvigheid zo fors is gegroeid, maar de ligging van Roosendaal speelde wel een belangrijke rol in de enorme toename van de logistiek. Dit heeft ook geleid tot een provinciaal voorbereidingsbesluit om de ontwikkeling van grootschalige logistiek op ongewenste locaties te beperken: ook elders speelde dit. Op dat moment dat de logistieke sector groeide, was nog geen sprake van een mogelijke verplaatsing van Cloetta naar een nieuwe locatie elders in Roosendaal. Om die reden kon met verplaatsing van Cloetta op dat moment nog geen rekening gehouden worden, laat staan beleid gevoerd worden.
- Woningbouw op De Meeten 2 wordt niet overwogen.

Inspreker 27

Inspraak

- *Inspreker treedt op namens de eigenaar van een bedrijfsgebouw aan de Rucphensebaan/Nucleonweg. Dit gebouw is verhuurd aan verschillende huurders.*

Een goede bereikbaarheid is essentieel. De komst van Cloetta zal leiden tot extra verkeersbewegingen over de Rucphensebaan en dit zal het verkeer van en naar het bedrijfsgebouw aan de Rucphensebaan hinderen.

- *Het karakter van het bedrijventerrein zal door de komst van Cloetta aanzienlijk veranderen. De beleggingswaarde van het bedrijfspand zal daardoor negatief worden beïnvloed.*

Gemeentelijke reactie

- De bereikbaarheid van de bedrijfsgebouwen blijft gegarandeerd. Inmiddels is duidelijk dat de in-/uitrit van Cloetta niet aan de zijde van Rucphensebaan zal worden gerealiseerd, er komt ongeveer ter hoogte van de huidige Kernweg een in-/uitrit op Spectrum. Dat betekent, dat het vrachtverkeer van en naar Cloetta geen gebruik zal maken van de Rucphensebaan. Uit onderzoek is gebleken dat het verkeer van en naar Cloetta geen belemmeringen oplevert voor de verkeersafwikkeling in de omgeving.
- Het bedrijfsgebouw Rucphensebaan/Nucleonweg is gesitueerd op een bedrijventerrein waar nu al qua milieucategorie zwaardere en grootschaliger bedrijvigheid tot de mogelijkheden behoort. Ook op De Meeten 2 is op basis van de huidige bestemmingsregeling bedrijvigheid tot en met milieucategorie 4.2 mogelijk. Er verandert derhalve niet zoveel ten opzichte van de huidige planologische mogelijkheden, behalve dan dat duidelijk is dat met de komst van Cloetta een bedrijf in milieucategorie 3.2 wordt gevestigd. Er zal naar het oordeel van de gemeente zeker geen sprake zijn van een negatieve ontwikkeling van de beleggingswaarde van het bedrijfspand.

Inspreker 28

Inspraak

Inspreker heeft behalve wat in de algemene inspraakreactie aan de orde wordt gesteld, nog drie aanvullende punten.

- *ZZP'ers worden in de toekomst belemmerd in het uitbreiden van hun bedrijf om zich op De Meeten 2 te kunnen vestigen.*
- *Inspreker is van oordeel dat de bewoners te laat zijn ingelicht het personeel van Cloetta is reeds eerder in kennis gesteld) Is dit gebeurd om de inspraak te omzeilen?*
- *Lonka is naar het oordeel van inspreker een chemisch bedrijf en op dit moment al onwettig in gebruik.*

Gemeentelijke reactie

- Voor ZZP'ers blijven voldoende mogelijkheden beschikbaar om zich in Roosendaal te vestigen. Er zijn elders (verspreid) nog voldoende (kleine) bedrijfskavels beschikbaar. Bij invulling van het plangebied De Meeten 2 door Cloetta zijn deze gronden uiteraard niet meer beschikbaar voor andere bedrijven.
- Er is voor de start van alle procedures zowel door Cloetta als door de gemeente een intensief informatietraject opgestart. Zowel Cloetta als de gemeente hebben diverse informatiebijeenkomsten georganiseerd. De gemeente kent voordat een ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd ook een voorontwerpbestemmingsplan waarop kan worden ingesproken. Het is niet correct te stellen dat inspraak wordt omzeild, het tegendeel is het geval.

- Lonka is op de huidige vestigingsplaats zeker niet 'onwettig in gebruik' zoals inspreker stelt. Bij de verplaatsing van Lonka, dat onderdeel gaat uitmaken van de nieuwe fabriek, gaan niet alle productieonderdelen mee. De fabriek van Cloetta zal - zoals diverse malen al is aangegeven-, vallen onder milieucategorie 3.2 van de Staat van bedrijven en inrichtingen van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Lonka is een voedingsbedrijf en zeker geen 'chemisch bedrijf'.

Inspreker 29

Inspraak

Naast hetgeen in de algemene inspraakreactie al aan de orde is gesteld, wijst inspreker nog op het volgende.

- *Er hebben al sonderingen plaatsgevonden op De Meeten 2: dat is aldus inspreker 'mosterd voor de maaltijd': het is nog geen voldongen feit dat de fabriek er komt.*
- *De coördinatieregeling is een trucje om 'op een achterbakse wijze de bouwvergunning voor de Cloetta fabriek stiekem door te drukken'.*
- *Inspreker wijst op alternatieve locaties voor grootschalige bedrijvigheid. Hij doet veen suggestie: Borchwerf III. Ook Moerdijk is een optie.*

Gemeentelijke reactie

- Er hebben inderdaad sonderingen plaatsgevonden. De vestiging van Cloetta kan pas plaatvinden op het moment de daarvoor benodigde procedures zijn afgerond en er groen licht kan worden gegeven voor de bouw.
- Er wordt zeker niet 'achterbaks' of 'stiekem' een vergunning doorgedrukt. De ontwerp omgevingsvergunning bouwen wordt tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd en daarop kan gereageerd worden.
- Het plandeel De Meeten 2 is op basis van het huidige bestemmingsplan al sedert 2007 met de vaststelling van het huidige bestemmingsplan een aangewezen bedrijventerrein en als zodanig bestemd. Als Borchwerf III al ooit in aanmerking zou komen voor een bedrijfsmatige ontwikkeling, dan duurt het nog jaren eer dit planologisch-juridisch geregeld is en zo lang kan Cloetta niet wachten. Logistiek Park Moerdijk is alleen bedoeld voor logistieke bedrijvigheid. Vestiging van een voedingsbedrijf is aldaar niet aan de orde.

Inspreker 30

Inspraak

Inspreker wijst vooral op gezondheidsaspecten en de verantwoordelijkheid die de gemeente in dit kader heeft. De vrees wordt uitgesproken dat de vestiging van Cloetta de situatie nog veel slechter zal maken.

Gemeentelijke reactie

De gemeente draagt ook zorg voor een zo gezond mogelijk klimaat voor de bewoners. Daarvoor zijn ook regels opgesteld waaraan voldaan moet worden. Dat is ook hier gebeurd: er is gekeken naar de impact van een productiebedrijf als Cloetta op deze locatie voor de omgeving. Dat betekent dat potentieel gezondheidsbelastende milieu-uitstoot is beschouwd en beoordeeld (geur, geluid, luchtkwaliteit et cetera). Daarbij is de conclusie dat gelet op afstanden en de feitelijke aldaar toegestane productieprocessen er zorggedragen kan worden voor een alleszins aanvaardbare situatie, waarbij de gezondheid van omwonenden niet wordt geschaad. Ook de verkeersafwikkeling van de inrichting is meegenomen in het

totaalplaatje: dit zal leiden tot concrete maatregelen zodat hinder zoveel mogelijk beperkt blijft.

Inspreker 31

Inspraak

- *Het plan tot vestiging van Cloetta heeft nadelige gevolgen voor cliënt van inspreker en de omgeving.*
- *Cliënt van Inspreker heeft rechtstreeks zicht op de locatie.*
- *Er is onvoldoende onderzoek gedaan naar de negatieve gevolgen.*
- *De gemeente dient andere mogelijke locaties of uitbreidingen bij de huidige vestiging te onderzoeken.*
- *Er is sprake van grootschalige bedrijvigheid en dit past niet in de omgeving. Het levert verschillende vormen van overlast op.*
- *Cliënt van inspreker maakt zich zorgen over stikstofdepositie.*
- *Cliënt van inspreker begrijpt niet waarom Cloetta wordt aangemerkt als een bedrijf vallend in milieucategorie 3.2.*
- *De woning van cliënt bevindt zich op een afstand van circa 50 m. van de planlocatie.*
- *De luchtkwaliteit zal worden aangetast hetgeen leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat, mede als gevolg van extra verkeersbewegingen.*

Gemeentelijke reactie

- Op basis van de huidige planologische regeling is vestiging van bedrijvigheid vallend in milieucategorie tot en met 4.2 al mogelijk. Inspreker gaat er aan voorbij dat de woning van cliënt is gesitueerd in een gebied met een bedrijventerreinbestemming waarbinnen ook bedrijvigheid in voornoemde categorie tot de mogelijkheden behoort. De woning van cliënt is gesitueerd op een bedrijventerrein dat ook bedoeld is voor middelzware bedrijvigheid. Dat betekent dat niet dezelfde eisen kunnen worden gesteld als die welke gelden voor het wonen in een rustige woonwijk.
- Het is een gegeven dat cliënt zicht heeft op de ontwikkellocatie. Momenteel is deze locatie nog niet ingevuld overeenkomstig de (huidige) bestemmingsmogelijkheden, maar aan het (huidige) 'vrije uitzicht' kan cliënt geen blijvende rechten ontnemen.
- Er is onderzoek verricht naar de gevolgen van de oprichting van de fabriek op deze locatie voor de omgeving. Gebleken is dat dit uit milieuoogpunt verantwoord is en dat de impact naar de omgeving zeker binnen aanvaardbare normen blijft. Feit is daarbij wel dat vanwege de ligging van de woning op een bedrijventerrein bedoeld voor middelzware bedrijvigheid voor de woning niet dezelfde eisen gelden voor het woonklimaat als die gelden voor een woning in een rustige woonwijk. Uiteraard dient mogelijke hinder en overlast zoveel mogelijk te worden beperkt. Het is indertijd een bewuste keuze geweest voor cliënt op een bedrijventerrein te gaan wonen: medio jaren negentig van de vorige eeuw was het gebied al bedrijfsmatig bestemd en ingericht.
- In het gebied waar de woning van cliënt is gesitueerd mogen grootschalige bedrijven worden opgericht en dat geldt op basis van de bouwregels van het huidige bestemmingsplan ook voor het gebied De Meeten 2.
- Er zal sprake zijn van interne saldering zodat de stikstofuitstoot per saldo niet toeneemt. In de bestemming is daarvoor een voorwaardelijke bepaling gebruik opgenomen.
- Op basis van onderzoek behoort een bedrijf als Cloetta zoals het zich gaat vestigen op De Meeten 2 toch echt tot milieucategorie 3.2 en derhalve toelaatbaar op het

betreffende plangebied. Ook de huidige vestiging aan de Spoorstraat valt in milieucategorie 3.2. Zou Cloetta in de toekomst de productielijn willen veranderen, dan zal eerst getoetst worden of alsdan gebleven kan worden binnen de huidige milieucategorie.

- De afstand bedraagt inderdaad ongeveer 50 m.
- De luchtkwaliteit wordt door cliënt gerelateerd aan een toename van het aantal verkeersbewegingen. Opgemerkt wordt dat de meeste verkeersbewegingen vanwege Cloetta niet via de Rucphensebaan zullen plaatsvinden omdat de aldaar in eerste instantie gedachte in-/uitrit is komen te vervallen en de verkeersafwikkeling via Spectrum gaat plaatsvinden. Overigens zouden bij een andere invulling van het plangebied De Meeten 2 eveneens verkeersbewegingen plaatsvinden.

Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Provincie Noord Brabant

- De provincie geeft aan zich op hoofdlijnen te kunnen vinden in de ontwikkeling. De ontwikkeling wordt door de provincie gezien in relatie tot het nieuwe beleidskader Wonen en Werken. Bij grootschalige bedrijvigheid wordt daarbij uitgegaan van het regionale meerwaarde principe. In de plantoelichting wordt door de gemeente gerefereerd aan de meerwaarde en binding van de betreffende partij voor de regio. De gemeente kan deze mogelijkheid ook borgen in het bestemmingsplan, zodat beter geduid kan worden waarom aan deze ontwikkeling medewerking wordt verleend en gestuurd kan worden op borging van deze meerwaarde.
- In paragraaf 2.2.2. van de toelichting dient nog een argumentatie te worden toegevoegd hoe het initiatief voldoet aan de regionale afspraken (artikel 3.42 IOV).
- Gewezen wordt op het op 4 maart 2023 inwerking getreden voorbereidingsbesluit inzake de gezamenlijke aanpak grootschalige logistiek.
- Ook moet een toelichting worden gegeven op de ontwikkeling van de achterblijvende locaties.

Gemeentelijke reactie

- De regels zijn geheel toegeschreven op de vestiging van Cloetta.
- De toelichting is op dit onderdeel tekstueel aangepast.
- Omdat de bestemmingsregeling alleen de vestiging van een voedingsmiddelenfabriek als Cloetta mogelijk maakt, is aanpassing van het bestemmingsplan op dit onderdeel niet (meer) aan de orde.
- Een en ander is verwerkt in de toelichting.

Waterschap Brabantse Delta

- In de waterparagraaf van het voorontwerp bestemmingsplan wordt beschreven dat de retentieopgave van het plan nog bepaald wordt. Nadat dit bepaald is, wil het Waterschap graag een uitwerking van de retentie ontvangen en beoordelen. Het waterschap geeft de voorkeur aan een centrale robuuste waterberging in plaats van verschillende kleine waterbergingen op percelen zelf.
- Verzocht wordt in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.
- Op basis van het bestemmingsplan geeft het Waterschap onder voorbehoud een positief wateradvies. Het voorbehoud heeft betrekking op: de uitwerking van de retentieopgave.

Gemeentelijke reactie

- Dit is bij de verdere uitwerking van de plannen een aandachtspunt.

- Deze opmerking is tekstueel verwerkt in de toelichting.
De retentieopgave wordt verder uitgewerkt in overleg met het Waterschap.

Brandweer, sector risicobeheersing

- Het plangebied voldoet aan de criteria van het standaardadvies, dat is bijgevoegd bij het advies.
- Op basis van de huidige straatindeling zijn er voldoende brandkranen aanwezig en is de bereikbaarheid voldoende op orde.
- Wel wil de Brandweer betrokken zijn bij de verdere ontwikkelingen en of afgifte van bouw-, en milieuvergunningen.

Gemeentelijke reactie

Betrokkenheid van de Brandweer bij de verdere uitwerking van de plannen is evident.

Roosendaal, juni 2023