

## **Bestemmingsplan 'Borchwerf I' Zienswijzenbehandeling**

### **1. Algemeen**

Het ontwerp bestemmingsplan "Borchwerf I", heeft met ingang van 31 januari 2011 gedurende 6 weken ter inzage gelegen, nadat dit op 28 en 30 januari 2011 op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend is gemaakt.

Naar aanleiding van dit ontwerp bestemmingsplan zijn in totaal 7 schriftelijke zienswijzen ingediend:

1. Adviesbureau Amber namens mevrouw C.P.M. van Oorschot en de heer J.L. de Waal, Smoorstraat 20a, 4705 AA Roosendaal;
2. De heer A. Bogers, Gastelseweg 179, 4704 RS Roosendaal;
3. Geelkerken Linskens Advocaten, mr. C.M.E. Verhaegh, namens T.S.R. Trailer Service Roosendaal B.V., T.S.R. Transport Service Roosendaal B.V., en Veehandel Wittebols B.V., gevestigd aan de Gastelseweg 258, 4707 RT Roosendaal;
4. KWS Infra B.V., namens de Roosendaalse Asphaltcentrale (RAC), gevestigd aan de Ziel 14, 4704 RS Roosendaal en namens Matex Vastgoed B.V., eigenaar van het perceel aan de Ziel 14, 4704 RS Roosendaal en toekomstig eigenaar van het perceel aan de Ziel 12, 4704 RS Roosendaal en huurder van het perceel aan de Ziel 18, 4704 RS Roosendaal;
5. Advocatenkantoor van Mierlo, mr. M.Bos, namens Koninklijke Coöperatie Cosun U.A., gevestigd te Breda, Van de Reijtstraat 15 h.o.d.n. Suiker Unie en Sensus B.V., gevestigd te Roosendaal, Borchwerf 3;
6. Haans Advocaten, mr. J.J.C.M. Willemen, namens Wubben Oliebewerking B.V., Wubben Olieinstallatie Roosendaal B.V. en Wubben Handelsmaatschappij B.V., Oostelijke Havendijk 13a, 4704 AD Roosendaal;
7. Ir. J.W. Derksen, manufacturing Director Leaf Holland B.V., namens Leaf Holland B.V., gevestigd aan de Spoorstraat 51, 4702 VW Roosendaal.

### **2. Termijnstelling**

De termijn voor het indienen van zienswijzen liep tot en met 14 maart 2011. De hierop betrekking hebbende brieven zijn gelet op de in het gemeentelijke postregistratiesysteem vastgelegde ontvangstdata binnen de hier bedoelde termijn ingekomen en de indieners ervan ontvankelijk zijn in hetgeen daarin naar voren wordt gebracht.

### **3. Behandeling zienswijzen**

De zienswijzen worden gelet op de inhoud afzonderlijk behandeld.

Opgemerkt wordt nog dat voor zover hierna niet uitdrukkelijk wordt ingegaan op wat in de zienswijzen is vermeld, de inhoud van de zienswijzen wel integraal is betrokken bij de beoordeling in het kader van de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan.

De resultaten van de gehouden hoorzitting worden behandeld onder 4.

### **3.1. Reclamant 1, Adviesbureau Amber namens mevrouw C.P.M. van Oorschot en de heer J.L. de Waal, Smoorstraat 20a**

#### **Zienswijze**

Reclamant brengt in zijn zienswijze samengevat de volgende punten naar voren:

1. het perceel Smoorstraat 20a heeft de bestemming Wonen-3 gekregen.  
Reclamant had in zijn inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan de mogelijkheid reeds aan de orde gesteld om op het grote perceel achter de bestaande woning nog een woning te mogen realiseren. Deze inspraakreactie is niet gehonoreerd. Reden waarom het verzoek nogmaals als zienswijze is ingediend;
2. Reclamant verzoekt de bouw- en gebruiksregels, die voor het perceel gelden te verruimen;
3. tot slot verzoekt reclamant een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om de woonbestemming te kunnen wijzigen in een bedrijfsbestemming.

#### **Reactie**

##### **Ad.1**

Zoals in de inspraakreactie reeds verwoord is, is in het gebied omgeving Smoorstraat in het verleden een aantal woningen gerealiseerd, die later zijn komen te liggen in een overwegend industriële en ambachtelijke bedrijfsomgeving. Deze in de jaren zestig van de vorige eeuw ontstane situatie heeft ertoe geleid, dat het uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en vooral ook om milieuhygiënische redenen niet meer gewenst wordt geacht het aantal woningen verder uit te breiden nu het gebied een bedrijventerrein is. Dit laatste zou immers betekenen, dat bedrijven enerzijds te zeer belemmerd zouden worden in hun bedrijfsuitoefening (zwaardere milieueisen), terwijl anderzijds bewoners geconfronteerd worden met de nadelige aspecten van het wonen nabij bedrijvigheid. Wat dit betreft kan opgemerkt worden dat de bewoners in de Smoorstraat de laatste jaren ook herhaalde malen hebben aangegeven hinder te ondervinden van bedrijvigheid, die daar op basis van het bestemmingsplan gevestigd mag zijn. Om die reden werd in het nu nog geldende bestemmingsplan 'Stationswerf' de mogelijkheid om het aantal woningen binnen het plangebied nog verder uit te breiden uitgesloten. Alleen bestaande (bedrijfs)woningen werden onder de vigeur van het bestemmingsplan gehandhaafd en tevens werd een regeling opgenomen voor vervanging van bestaande woningen. Het is echter niet de bedoeling dat in het plangebied nog nieuwe woningen anders dan ter vervanging van bestaande kunnen worden opgericht. Dit betekent, dat het verzoek om op het perceel nog een tweede woning te kunnen oprichten, niet gehonoreerd kan worden. Een en ander strookt ook niet met het beleid van provincie, zoals verwoord in de Verordening Ruimte, om andere dan bedrijfsfuncties op een bedrijventerrein tegen te gaan.

##### **Ad.2**

Binnen een reguliere woonbestemming worden in alle bestemmingsplannen gebruiksregels zoals aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige beroeps- en bedrijfsactiviteiten, bijzondere woonvormen en het gebruik van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van mantelzorg standaard opgenomen in de regels. Voorts is in de regels een regeling opgenomen waarmee kan worden afgeweken van de gebruiksregels (artikel 15.6). Deze regels gelden niet allen voor de Smoorstraat 20a, maar voor het gehele grondgebied van de gemeente Roosendaal.

##### **Ad. 3**

Naar aanleiding van de inspraakreactie is dit gewijzigd in het ontwerp-bestemmingsplan. Daarmee is aan dit onderdeel van de zienswijze reeds tegemoetgekomen.

#### **Conclusie**

Aan de zienswijze van reclamant kan niet worden tegemoet gekomen c.q. hetgeen naar voren is gebracht geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Aan onderdeel ad 3 is naar aanleiding van de inspraakreactie reeds tegemoetgekomen.

### **3.2. Reclamant 2, De heer A. Bogers, Gastelseweg 179**

#### **Zienswijze**

Reclamant brengt in zijn zienswijze naar voren dat hij een perceel heeft, gelegen aan de Gastelseweg 179 te Roosendaal. Hij was bekend met de plannen Borchwerf I en II. De nieuwe ontwerpschetsen, die onlangs zijn verschenen, wijken af van de eerdere plannen en dan met name voor wat betreft het verleggen van het spoortraject, waarbij zijn pand ingesloten raakt tussen twee spoorlijnen. De woning van reclamant staat al twee jaar te koop en eventuele belangstellenden, die het pand willen overnemen, hebben het af laten weten vanwege de plannen voor de spoorlijn en daardoor is het pand eigenlijk onverkoopbaar geworden.

#### **Reactie**

De woning van reclamant is gelegen in het plangebied 'Borchwerf II veld B' en de verlegging van de stamlijn heeft betrekking op het gedeelte, dat in 'Borchwerf II' valt. De lus, waar reclamant in de zienswijze op wijst, valt in het bestemmingsplan 'Borchwerf II'.

Thans is het bestemmingsplan 'Borchwerf I' aan de orde. De woning van reclamant ligt buiten het plangebied van 'Borchwerf I'.

Een gedeelte van de aan te leggen stamlijn valt in 'Borchwerf I'. In bestemmingsplan 'Borchwerf I' valt het tracé binnen de bedrijfsbestemming.

De zienswijze van reclamant heeft grotendeels betrekking op de mogelijke waardevermindering van de woning. Daar dit geen planologisch karakter heeft zal hier verder niet op worden ingegaan. Het staat reclamant overigens vrij om te zijner tijd een verzoek tot planschade in te dienen.

#### **Conclusie**

Aan de zienswijze van reclamant kan niet worden tegemoet gekomen c.q. hetgeen naar voren is gebracht geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **3.3. Reclamant 3, T.S.R. Trailer Service Roosendaal B.V., T.S.R. Transport Service Roosendaal B.V. en Veehandel Wittebols B.V., Gastelseweg 258**

#### **Zienswijze**

Reclamant brengt in de zienswijze naar voren dat de bedrijfslocatie van reclamant slecht bereikbaar zal worden door het afsluiten van de Gastelseweg en dat reclamant hierdoor schade zal lijden.

#### **Reactie**

Opgemerkt wordt dat het bestemmingsplan niet het juridische instrument is om verkeersmaatregelen op te nemen dan wel vast te leggen. Wel wordt in de toelichting van het bestemmingsplan vermeld dat de verkeersfunctie van de Gastelseweg in de toekomst zal veranderen. Uitgangspunt is en blijft echter dat bedrijven die gevestigd zijn de aan de Gastelseweg altijd bereikbaar blijven.

Om de toekomstige verkeersfunctie van de Gastelseweg en de wijze waarop dit gestalte krijgt te wijzigen is een apart besluitvormingstraject aan de orde. Het treffen van verkeersmaatregelen, zoals bijvoorbeeld gericht op het verkeersluw maken van wegen, gebeurt door middel van het nemen van verkeersbesluiten, gebaseerd op de Wegenverkeerswet. Voor deze besluiten moet een aparte procedure doorlopen worden die losstaat van het bestemmingsplan.

#### **Conclusie**

Aan de zienswijze van reclamant kan niet worden tegemoet gekomen c.q. hetgeen naar voren is gebracht geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **3.4. Reclamant 4, De Roosendaalse Asfaltcentrale (RAC), gevestigd aan de Ziel 14, 4704 RS Roosendaal en mede namens Matex Vastgoed B.V., eigenaar van het perceel aan de Ziel 14, 4704 RS Roosendaal en toekomstig eigenaar van het perceel aan de Ziel 12, 4704 RS Roosendaal en huurder van het perceel aan de Ziel 18**

#### **Zienswijze**

Reclamant brengt in zijn zienswijze samengevat de volgende punten naar voren

1. Hoewel het ontwerpbestemmingsplan overwegend conserverend van aard is, is het ontwerpbestemmingsplan niet getoetst aan het betreffende provinciale geurbeleid;
2. In artikel 7 van de regels (Bedrijventerrein-5) is bepaald dat gebouwen met een maximale bouwhoogte van 24 meter mogen worden opgericht. Reclamant verzoekt in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen dat een toreninstallatie met een goothoogte van 40 meter kan worden opgericht;
3. Hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde: voor enkele bouwwerken is een maximaal toegestane bouwhoogte opgenomen. Voor de overige bouwwerken geldt dat de Bouwverordening aanvullende werking heeft op het bestemmingsplan. Voor deze overige bouwwerken geldt een maximale bouwhoogte van 15 meter. Op het perceel van reclamant is een bouwwerk (schoorsteen) aanwezig met een bouwhoogte van 30 meter. Reclamant verzoekt een bouwhoogte van 50 meter op te nemen voor de schoorsteen;
4. In artikel 7.1 onder i wordt de term bedrijfsvloeroppervlak genoemd. Reclamant verzoekt dit artikel duidelijker te definiëren;
5. Voorts wordt in artikel 7.4.2 de term stapelhoogte genoemd. Reclamant verzoekt de term stapelhoogte nader te definiëren en op welke wijze de hoogte berekend moet worden. Reclamant verzoekt een maximale stapelhoogte op te nemen van 10 meter;
6. In artikel 9 (Detailhandel) en artikel 15 en 16 (Wonen) is het toegestane aantal woningen niet gemaximaliseerd. Hierdoor is het aantal geluidsgevoelige objecten uit te breiden. Reclamant verzoekt het aantal toegestane woningen te maximaliseren conform de bestaande situatie;
7. In artikel 14 (Water) is niet opgenomen dat gronden tevens bestemd zijn voor bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van het laden en lossen van (vracht-) schepen;
8. In artikel 22.1.2 is opgenomen dat de bouw van nieuwe geluidgevoelige functies niet is toegestaan. Reclamant geeft aan dat geen onderscheid gemaakt mag worden tussen bouwen en gebruik. Reclamant verzoekt in de regels op te nemen dat ook het gebruik niet is toegestaan;
9. Reclamant stelt dat de geluidzone op gronden met de bestemming Verkeer en Water is gelegd. Hetgeen naar het oordeel van reclamant niet terecht is.

## **Reactie**

Ad 1.

Een bestemmingsplan met een conserverend karakter is niet gericht op nieuwe ontwikkelingen: de bestemmingen van percelen worden niet veranderd ten opzichte van de bestaande toestand. Voor het milieuaspect geur blijkt niet uit wet- en regelgeving dan wel uit jurisprudentie, dat bij een volledig conserverend plan een toetsing aan geldende wet- en regelgeving plaats moet vinden. De uitspraak van de Raad van State van 6 juli 2005, waarnaar door KWS Infra wordt verwezen, werpt hier geen ander licht op. Immers, deze uitspraak betreft een ontwikkelingsplan terwijl in onderhavige situatie sprake is van een conserverend bestemmingsplan.

Bovendien wordt over het gebruik van de Notitie Geurbeleid Noord Brabant van april 2000 als toetsingskader, waarnaar in de zienswijze wordt verwezen, het volgende opgemerkt.

In de betreffende notitie zijn voor de asfaltmenginstallaties geen streef- richt- of grenswaarden vermeld. Als reden voor het ontbreken daarvan is erbij vermeld dat er geen relatie tussen geurconcentratie en hinder is vastgesteld. De notitie vormt overigens wel de basis voor het vergunningenbeleid van de provincie, maar kan niet worden aangemerkt als een verordening zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening, zodat bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen rekening behoeft te worden gehouden met de inhoud van de provinciale notitie.

In dit geval waren de (bedrijfs)bestemmingen aan de Ziel al eerder planologisch geregeld. De verschillende ruimtelijke belangen zijn in het kader van de totstandkoming van het vigerende bestemmingsplan tegen elkaar afgewogen.

Op 7 januari 2011 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant een vergunning, als bedoeld in artikel 8.1 Wet milieubeheer, verleend voor een inrichting bestemd voor het vervaardigen van asfalt of asfaltproducten met een capaciteit van 250.000 ton asfalt per jaar, gelegen aan Ziel 14 te Roosendaal. Een rapport van een geuronderzoek maakte deel uit van de vergunningaanvraag. Middels het geurrapport heeft reclamant aangetoond dat ter plaatse van geurgevoelige objecten de in de Bijzondere Regeling vastgestelde concentratieniveaus niet worden overschreden.

Nu heeft reclamant plannen tot uitbreiding van de asfaltcentrale (milieuvergunningaanvraag augustus 2011). De gemeente zal, in deze specifieke situatie, om redenen van zorgvuldigheid van de ruimtelijke besluitvorming, alsnog een geurbeschoouwing in het bestemmingsplan opnemen.

Ad.2

De zienswijze leidt op dit onderdeel tot aanpassing van het bestemmingsplan. Een toreninstallatie kan/moet inderdaad als een specifiek bouwwerk worden gezien. Aan de gebouwen genoemd in artikel 7.2.2 wordt toegevoegd dat een gebouw ten behoeve van een toreninstallatie voor een asfaltcentrale is toegestaan met een maximale oppervlakte van 900 m<sup>2</sup> en een maximale bouwhoogte van 40 m. Tevens zal op de verbeelding de functieaanduiding speciale vorm van bedrijventerrein – toreninstallatie asfaltcentrale (sbt – tia) worden opgenomen.

Ad.3

Deze opmerking van reclamant is terecht en om die reden is binnen de bepalingen waarin de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt geregeld de volgende bepaling toegevoegd: overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 24 meter.

Voor wat betreft de opmerking ten aanzien van de toelaatbaarheid en hoogte van schoorstenen wordt van gemeentewege gesteld dat schoorstenen op grond van artikel 2.9 van de regels van het bestemmingsplan buiten de maatvoeringvoorschriften blijven. Dit impliceert dat schoorstenen ruim hoger mogen zijn dan 24 meter.

Ad.4.

Voor wat betreft kantoren is het zo dat er rekening gehouden moet worden met provinciaal beleid op dit gebied. Doelstelling is in ieder geval dat kantoren met een bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 1500 m<sup>2</sup>, zeker bij een bedrijf als dat van reclamant, dat een behoorlijke omvang heeft, toelaatbaar zijn. Daarnaast is nog een ontheffingsmogelijkheid opgenomen om de kantooruimte, indien dit past bij de maat en schaal van het bedrijf, qua m<sup>2</sup> nog te verhogen. Dit leidt er toe dat alle bedrijventerreinbestemmingen (artikel 3.1 onder i, 4.1 onder m, 5.1 onder k, 6.1 onder n, 7.1 onder i, en 8.1 onder h) op dit onderdeel zullen worden aangepast. De term bedrijfsvloeroppervlak zal worden vervangen door perceelsoppervlak.

Ad.5

Naar aanleiding van deze opmerking zal de bepaling stapelhoogte in het bestemmingsplan als volgt worden gedefinieerd:

“Stapelhoogte is de hoogte van goederen en materialen die in de buitenlucht opgeslagen worden, vanaf het peil tot aan het hoogste punt”.

Voor de bestemmingen BT-5 (artikel 7.4.2) en BT-6 (artikel 8.4.2) wordt het bestemmingsplan zodanig aangepast dat een stapelhoogte van zes meter mogelijk wordt, in plaats van vier meter. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken, waarbij de hoogte kan worden verhoogd tot 10 meter.

Ad. 6

Voor wat betreft het aantal woningen binnen het plangebied ‘Borchwerf I’ is het aantal bedrijfswoningen strikt vastgelegd. Alleen daar waar de aanduiding ‘Bedrijfswoning (Bw)’ is gelegd, mag een bedrijfswoning worden gerealiseerd. Er zijn aan de Gastelseweg en de Smoorstraat nog enkele woonbestemmingen. Ook hier is het niet de bedoeling dat nieuwe woningen worden gerealiseerd. Er zijn bestemmingen (bijvoorbeeld Wonen-3) waar verschillende vormen van woningen mogelijk zijn.

In de artikelen 15 en 16 zal worden opgenomen dat het aantal woningen, zoals dat aanwezig is, bij het in ontwerp ter inzage leggen van dit bestemmingsplan, niet mag toenemen.

In de artikelen 15.2.2 en 16.2.2 onder a., zal worden toegevoegd: maximaal 1 woning per bouwvlak.

Ad.7

Aan dit punt zal tegemoet gekomen worden. In artikel 14.2.1 zal de volgende zinsnede worden toegevoegd: bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het laden en lossen van (vracht-)schepen, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 15 meter.

Ad.8

Reclamant geeft terecht aan dat geen onderscheid is gemaakt tussen bouw en gebruik. Het is inderdaad de bedoeling dat zowel bouw als gebruik van nieuwe geluidsgevoelige functies niet is toegestaan. In artikel 22.1.2 zal de term 'gebruik' worden toegevoegd;

Ad.9

Deze zone heeft gedeeltelijk betrekking op de gronden met de bestemming BT-4, maar het gaat daarbij om gronden die geen onderdeel uitmaken van het gezoneerde bedrijventerrein. Binnen de bestemmingen Verkeer en Water kunnen sowieso geen geluidsgevoelige functies worden gerealiseerd.

De aanduiding geluidzone - industrie is gelegd op alle gronden die liggen tussen het gezoneerde bedrijventerrein en de 50 dB(A)- contour.

### **Conclusie**

Aan de zienswijze van reclamant kan grotendeels worden tegemoet gekomen en geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **3.5. Reclamant 5, Koninklijke Coöperatie Cosun U.A., gevestigd te Breda, Van de Reijtstraat 15 h.o.d.n. Suiker Unie en Sensus B.V., gevestigd te Roosendaal, Borchwerf 3;**

#### **Zienswijze**

Reclamant brengt in zijn zienswijze samengevat de volgende punten naar voren

1. De gronden van reclamant zijn voorzien van verschillende bestemmingen (BT-3, BT-4 en BT-5) met daaraan een koppeling aan de beperking van de toegestane milieucategorieën. Op alle gronden is een specifiek bedrijf toegestaan uit milieucategorie 5.3. In het vigerende bestemmingsplan zijn op de gronden van reclamanten bedrijven in milieucategorieën 3 tot en 5 toegestaan. Reclamanten geven aan een algeheel verbod voor bedrijven in de categorieën 4.2 en 5 te ver vinden gaan en onnodig vinden;
2. In de artikelen 5.2.4, 6.3.1 en 7.2.3 zijn de bouwwerken, geen gebouwen zijnde geregeld. Reclamanten verzoeken ook voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde de bouwhoogte op te nemen, inclusief een ontheffingsregeling voor grotere hoogte in specifieke gevallen;
3. In de artikelen 5.3.1, 6.3.1 en 7.3.1 ontbreekt in onderdeel c de vermelding van het betreffende artikel;
4. Het bestaande bedrijf van reclamant valt onder categorie 9.3 van bijlage I, onderdeel C van het Bor en is op grond van bijlage I, onderdeel D van het Bor derhalve een inrichting als bedoeld in artikel 2.1, lid 3 van het Bor. In artikel 5.4.1 is expliciet bepaald dat het bedrijven niet is toegestaan de gronden te gebruiken voor bedrijven als bedoeld in artikel 2.1, lid 3 van het Bor. Deze bepaling staat in de weg aan gebruik en bebouwing ten behoeve van de inrichting van reclamant.
5. In de artikelen 5.5.1, onder a, 6.5.1, onder a en 7.5.1, onder a is bepaald dat bedrijven kunnen worden ingedeeld in één categorie hoger, reclamanten geven aan dat het aanbeveling verdient te verduidelijken wat onder één categorie hoger wordt verstaan;
6. Reclamanten geven aan dat het verbod zoals opgenomen in artikel 5.5.1, onder c (Afwijking van de gebruiksregels- Staat van Bedrijfsactiviteiten) volgens hen dient te vervallen. De ter plaatse gevestigde inrichting is al een geluidhinderlijke inrichting en het betreffende bedrijf is positief bestemd;
7. De artikelen 5.5.3, 6.5.3 en 7.5.3 (Afwijking van de gebruiksregels - AMVB-inrichtingen 9.40 Wet milieubeheer) zijn niet duidelijk geformuleerd;

8. In de artikelen 6.1, onder k en 7.1, onder f (Bestemmingsomschrijving) wordt bepaald dat de plaatsgebonden risicocontour niet mag worden vergoot of gewijzigd. Reclamanten geven aan dat dit inhoudt dat ook een verbod tot verkleinen geldt;
9. In de artikelen 6.4.1 en 7.4.1 (Specifieke gebruiksregels – Bedrijven) is bepaald dat het niet is toegestaan de gronden te gebruiken voor Bevi-inrichtingen. Dit staat haaks op het bepaalde in de artikelen 6.1 onder j. en k. en 7.1 onder e. en f.;
10. Reclamanten kunnen zich niet verenigen met de dubbelbestemming Waarde-Archeologie die op hun gronden zijn gelegd.

## **Reactie**

### **Ad 1.**

Op het terrein van reclamant is een bedrijf in categorie 5.3, voor zover het een suikerfabriek blijft, zonder meer mogelijk. De mogelijkheden om op dit terrein een suikerfabriek uit te oefenen kan op basis van dit bestemmingsplan. De gemeente past op bedrijventerreinen milieuzonering toe, die gebaseerd is op een brochure van de VNG, die regelmatig wordt aangepast. Dit komt uiteindelijk neer op een onderverdeling van allerlei vormen van bedrijvigheid in verschillende milieucategorieën, waaraan afstandseisen gekoppeld zijn. Enerzijds zijn dit afstandseisen van bedrijven ten opzichte van een rustige woonwijk (bijv. de Westrand), anderzijds gaat het om afstandseisen van bedrijvigheid ten opzichte van een gemengd gebied. Spoorhaven is uiteindelijk, vanwege het feit dat er ook andere functies dan alleen wonen plaats zullen gaan vinden, aangemerkt als gemengd gebied. Aan deze categorieën/zoneringen zijn afstanden gekoppeld. Er is geprobeerd om in het nieuwe bestemmingsplan, naast het gegeven dat de Suiker Unie als 5.3-bedrijf op dat perceel de komende 10 jaar in ieder geval ongestoord moet kunnen blijven functioneren, toch een bepaalde zonering aan te brengen wanneer het gaat om andere bedrijven dan Suiker Unie.

In het gebied, dat het dichtst tegen Spoorhaven aan is gesitueerd, zijn wat lagere milieucategorieën wenselijk en naarmate de afstand groter wordt schuift deze verder op.

In de zienswijze wordt gesproken over milieucategorie 5.1-activiteiten. Binnen de bestemming BT-5 wat een aanzienlijk gedeelte van het totale terrein omvat, zijn 5.1-activiteiten zonder meer mogelijk. Voor wat betreft nieuwe bedrijfsactiviteiten, voor zover vallend in de categorie 5.1, is er een gedeelte waar dit problematisch zou kunnen zijn. Binnen de bestemming BT-4 is nog een afwijkingmogelijkheid opgenomen om een categorie hoger te verzoeken.

In ieder geval zijn er toch voldoende mogelijkheden. Het is niet zo dat het hele terrein milieucategorie 5-bedrijven mogelijk maakt maar voor een groot gedeelte toch wel. De Suiker Unie, als een milieucategorie 5.3-bedrijf, is in ieder geval mogelijk.

### **Ad.2**

Zie reactie ad 3 van de reactie op zienswijze 3.4 .

### **Ad.3**

De opmerking dat in onderdeel c van de artikelen 5.3.1, 6.3.1 en 7.3.1 de verwijzing ontbreekt is correct. Dit zal worden gecorrigeerd.

### **Ad.4**

Om het bedrijf van reclamant niet uit te sluiten in de specifieke gebruiksregels zal aan artikel 5.4.1 de volgende zinsnede worden toegevoegd: met uitzondering een bedrijf met SBI-code 1081 nr.2 zijnde een suikerfabriek met de verwerkingscapaciteit van 2500 ton/jaar of meer;

### **Ad.5**

Voor wat betreft dit onderdeel, moeten de categorieën letterlijk worden genomen en niet cijfermatig. De stap is dus van categorie 3.1 naar categorie 3.2. Daarna komt 4.1.

### **Ad.6**

Naar aanleiding van dit onderdeel zal aan artikel 5.5.1 onder c de navolgende zinsnede worden toegevoegd: met uitzondering van de gronden met de aanduiding b=5.3.

### **Ad.7**

Het betreft inderdaad een moeilijk leesbare zin. Dit artikel zal worden aangepast en zodoende leesbaar worden weggeschreven.

#### Ad.8

De artikelen 6.1 onder k en 7.1 onder f, zullen als volgt worden aangepast: een bestaande risicovolle inrichting, waarbij de plaatsgebonden risicocontour van  $10^{-6}$ /jaar niet wordt vergroot of gewijzigd, met uitzondering van een verkleining binnen de huidige plaatsgebonden risicocontour.

#### Ad.9

Naar aanleiding van dit onderdeel zal aan de artikelen 6.4.1 en 7.4.1 de volgende zinsnede worden toegevoegd: met uitzondering van de gronden met aanduiding b=5.3.

#### Ad.10

In het kader van de Wet op de archeologische monumentenzorg is archeologie een belangrijk te onderzoeken item. Er is advies gevraagd aan de stadsarcheoloog uit Bergen op Zoom, die op basis van zijn deskundigheid archeologische rapporten vervaardigt. Indien er archeologische trefkansen zijn, wordt hier een juridisch instrumentarium aan gekoppeld. Dit wil niet zeggen dat ergens niet gebouwd kan worden, maar zullen toch bepaalde archeologische aspecten bekeken moeten worden. Dit vloeit voort uit de wetgeving en hier kan de gemeente niets aan veranderen. Dat de betreffende locatie niet op de cultuurhistorische waardekaart van de provincie is opgenomen is gelegen in het feit dat de provincie eigenlijk alleen buitengebiedsituaties heeft bekeken en geen binnenstedelijke situaties. Vanwege onze samenwerking met de archeoloog van de gemeente Bergen op Zoom is onze gemeente juist bezig om binnenstedelijk en in de dorpen het geheel archeologisch goed in beeld te krijgen. Binnenkort komt een erfgoedkaart van de gemeente Roosendaal waar het binnenstedelijk gebied, ook voor wat betreft het onderdeel archeologie, zo goed mogelijk in kaart zal worden gebracht.

### **Conclusie**

Aan de zienswijze van reclamant kan grotendeels worden tegemoet gekomen. Hetgeen naar voren is gebracht geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **3.6. Reclamant 6, Wubben Oliebewerking B.V., Wubben Olieinstallatie Roosenaal B.V. en Wubben Handelsmaatschappij B.V., Oostelijke Havendijk 13a**

#### **Zienswijze**

Reclamant brengt in zijn zienswijze samengevat de volgende punten naar voren

1. Reclamant verzoekt het minimale bouwoppervlak aan gebouwen van 30 % te schrappen uit artikel 7.2.2., onder c van de regels, omdat de bedrijfsvoering van reclamant voor een groot gedeelte uit installaties bestaat.
2. In artikel 7.2.2., onder g is de hoogte van gebouwen geregeld. Deze moeten ten minste 6 meter en mag ten hoogste 24 meter bedragen, tenzij anders is aangegeven. Reclamant verzoekt een minimale bouwhoogte op te nemen van 1 meter.

#### **Reactie**

##### Ad 1

Installaties worden aangemerkt als bouwwerken. Derhalve zal artikel 7.2.2 onder c als volgt worden aangepast:

c. het minimale oppervlak aan gebouwen en installaties mag niet minder bedragen dan 30 % van de oppervlakte van het bouwperceel en het maximale oppervlak aan gebouwen en installaties mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 75 % van de oppervlakte van het bouwperceel, tenzij anders is aangegeven.

##### Ad.2

Naar aanleiding van de zienswijze op dit onderdeel zullen alle Bedrijventerrein-artikelen ( 3.2.2 onder g., 4.2.2 onder g., 5.2.2 onder g., 6.2.2 onder g., 7.2.2 onder g en 8.2.2 onder g. als volgt worden aangepast: de hoogte van hoofdgebouwen moet ten minste 6 m. bedragen, met dien verstande dat dit niet geldt voor reeds bestaande situaties.



## **Conclusie**

Aan de zienswijze van reclamant kan grotendeels worden tegemoet gekomen c.q. hetgeen naar voren is gebracht geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **3.7. Reclamant 7, LEAF Holland B.V., gevestigd aan de Spoorstraat 51**

#### **Zienswijze**

Reclamant brengt in zijn zienswijze samengevat de volgende punten naar voren

1. De gronden van reclamant zijn ingedeeld in milieucategorie 3.2. met daaraan de koppeling aan de SBI-code 1584 en 1082.2. Reclamant wil graag de huidige milieucategorie behouden met de mogelijkheid de activiteiten binnen de levensmiddelenbranche uit te breiden. Verder wil reclamant waarborging van de huidige vrijstellingsmogelijkheid voor gebruiksdoeleinden;
2. Het hoofdkavel van reclamant heeft de functieaanduiding b=3.2. Reclamant stelt dat zij nog meer kavels bezit en verzoekt voor de volgende kavels ook de functieaanduiding b=3.2 op te nemen: perceel B-5440, B-6634 en B-6417.

#### **Reactie**

Ad 1.

De meest recente SBI-codes(SBI-2008) zullen worden gehanteerd. Artikel 3.1 onder b zal derhalve als volgt worden aangepast: ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 3.2' tevens een bedrijf met SBI-code 1071 tot en met 1089 uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Daarmee wordt bereikt dat er meer flexibiliteit mogelijk is in de uitoefening van bedrijfsactiviteiten die gerelateerd zijn aan de productie voedingsmiddelen, terwijl de milieucategorie niet wordt verhoogd;

Ad.2

Conform onderdeel 2 van de zienswijze van reclamant zal de verbeelding worden aangepast, waardoor het bedrijf ook in de toekomst mogelijkheden heeft tot uitbreiding.

#### **Conclusie**

Aan de zienswijze van reclamant kan worden tegemoet gekomen c.q. hetgeen naar voren is gebracht geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **4. Hoorzitting**

Alle reclamanten zijn in de gelegenheid gesteld om hun zienswijze nader mondeling toe te lichten tijdens een hoorzitting, welke is belegd op 31 maart 2011.

Er zijn er geen nieuwe gezichtspunten naar voren gebracht waar hier nog nader op dient te worden ingegaan.

Voor het overige verwijzen wij naar het van deze hoorzitting gemaakte verslag, dat als bijlage is bijgevoegd.

## Bijlage bij zienswijzenbehandeling bestemmingsplan "Borchwerf I": geuradvies

*Informatie uit milieuvergunning, verleend 7 januari 2011, Ziel 14 m.b.t. geur*

*Gedeelte uit de consideranstekst van de milieuvergunning*

### **IV.C Geur**

#### IV.C.1 Het kader voor de bescherming tegen geurhinder

Het in de NeR omschreven algemeen uitgangspunt van het geurbeleid is het zoveel mogelijk beperken van geurhinder en het voorkomen van nieuwe hinder. Dit uitgangspunt vormt samen met het toepassen van de BBT de kern van het nationale geurbeleid. In het landelijke geurbeleid is vastgelegd dat wij de uiteindelijke afweging maken waarbij wij rekening houden met alle relevante belangen om tot een duurzame kwaliteit van de leefomgeving te komen.

Het geurbeleid bestaat uit de volgende uitgangspunten:

- als er geen hinder of kans op hinder is, zijn maatregelen niet nodig;
  - als er wel hinder of kans op hinder is, worden maatregelen op basis van de BBT afgeleid;
  - voor bepaalde branches is een toetsingskader voor geurhinder in een bijzondere regeling van de NeR opgenomen;
  - de mate van hinder die nog acceptabel is, wordt vastgesteld door het bevoegd gezag;
  - lossen van bitumen met een pomp in plaats van het persen van bitumen in de opslagtanks.
- Voor het bepalen van het acceptabele hinderniveau geeft de NeR de hindersystematiek. Met behulp hiervan kan een situatie van geuroverlast worden beoordeeld. Toepassen van de hindersystematiek leidt tot een specifieke afweging voor een individuele situatie of tot het toepassen van een bijzondere regeling.

#### IV.C.2 Bijzondere regeling

Voor asfaltmenginstallaties is een bijzondere regeling (BR) opgenomen in de NeR. Het betreft de regeling C5 Asfaltmenginstallaties.

In de BR is aangegeven dat bij de productie van asfalt de volgende geurbronnen te onderscheiden zijn:

- de schoorsteen: de procesemissies die vrijkomen bij het drogen en verwarmen van de mineralen en van het asfaltgranulaat worden na het passeren van het stoffilter via de schoorsteen geëmitteerd;
- de bitumenopslag: als gevolg van de opslag en verlading van bitumen ontstaan adem- en verladingsemisies; deze emissies zijn vooral discontinu van aard;
- de vrachtwagens en de asfaltvoorraadsilo: tijdens het beladen van de vrachtwagens ontstaan diffuse emissies;
- de menger, de ophaalbaan en de overstortpunten: bij niet omkaste installaties komen deze emissies diffuus en deels op grondniveau vrij.

Onder toepassing van het pakket aan standaardmaatregelen zoals genoemd in de BR en met inachtneming van de navolgende maximale concentratieniveaus zal in zijn algemeenheid geen onacceptabele geurhinder optreden veroorzaakt door asfaltmenginstallaties.

Gezien het feit dat de aangevraagde productiecapaciteit ten opzichte van de eerder vergunde situatie toeneemt van 150.000 ton naar 250.000 ton asfalt per jaar, hebben wij de gevolgen ten opzichte van de aangevraagde activiteiten getoetst aan de normen voor een nieuwe situatie.

Voor nieuwe situaties geldt dat ter plaatse van geurgevoelige objecten de volgende concentratieniveaus niet mogen overschreden:

1 ouE/m<sup>3</sup> als 98-percentiel en 5 ouE/m<sup>3</sup> als 99,99-percentiel.

#### IV.C.3 De in de aanvraag opgenomen maatregelen en voorzieningen ter bescherming tegen het aspect geurhinder

Ter beperking van geuremissies is in de BR een pakket van (standaard)maatregelen opgenomen.

Aanvraagster heeft in de aanvraag aangegeven dat de volgende standaardmaatregelen worden doorgevoerd:

- Verladingsemissies en continue verdamping vanuit de bitumentanks worden beperkt door deze overeenkomstig de NeR via een voldoende verhoogd emissiepunt af te voeren;
- toepassen van watersloten op de bitumentanks ter beperking van de emissies ten gevolge van verlading en verdamping;
- een schoorsteenhoogte van 30 meter;
- de vrachtwagens die het asfalt afvoeren zijn voorzien van een snel afsluitbare laadbak.

Op 18 maart 2010 heeft WNP Raadgevende ingenieurs een geurrapport opgesteld (nr. 6091291.R03). Dit rapport maakt deel uit van de aanvraag. Middels dit geurrapport heeft aanvraagster aangetoond dat ter plaatse van geurgevoelige objecten de in de BR vastgestelde concentratieniveaus niet worden overschreden.

#### IV.C.4 Beoordeling en conclusie

Gelet op de resultaten van het geurrapport zal de aangevraagde situatie, in combinatie met de in de aanvraag opgenomen maatregelen en voorzieningen en de te stellen voorschriften, leiden tot een acceptabel hinderniveau. Wij achten het aangevraagde derhalve vergunbaar.

Voorschriften, verbonden aan de milieuvergunning (geur):

### **3 Geur**

#### **3.1 Middelvoorschriften**

3.1.1 Ter beperking van verladingsemissies en continue verdamping uit de bitumentanks dienen beladings- en adememissies afgevoerd te worden via een verhoogd emissiepunt (bijvoorbeeld de centrale schoorsteen) of beperkt te worden door een maatregel met een aangetoond gelijkwaardig effect.

3.1.2 Bitumentankauto's dienen gelost te worden door gebruik te maken van een pomp welke de tankauto leegtrekt i.p.v. het leegpersen door de installatie van de tankauto.

3.1.3 Reguliere transportmiddelen van gereed product moeten goed en snel afsluitbaar zijn om de emissieduur na het beladen zo kort mogelijk te houden.

#### **3.2 Doelvoorschrift**

3.2.1 De immissiewaarden op geurgevoelige objecten voor zover deze betrekking hebben op een immissie van 1 ouE/m<sup>3</sup> als 98 percentiel en een immissie van 5 ouE/m<sup>3</sup> als 99,99 percentiel, zoals deze zijn berekend in het door WNP raadgevend ingenieurs opgestelde geurrapport met kenmerk 6091291.R03, d.d. 18 maart 2010, mogen niet worden overschreden.