

Verslag Hoorzitting
Hoorcommissie Ruimtelijke ordening d.d. 3 juli 2024

Aanwezig:

Commissie: Dhr. mr. H.G.J. Norbart (voorzitter);
Mw. H. Claassen (notulist Notuleerservice Nederland)

Reclamanten aanwezig:

Ambtelijke ondersteuning:

Raadsleden aanwezig: Mw. A. Gepkens (GroenLinks)
Dhr. S. Hamans (CDA)
Dhr. J. Heeren (VLP Roosendaal)
Dhr. P. Klaver (PvdA)
Dhr. T. Jochems (VLP Roosendaal)
Mw. C. van Leerzem (FvD)
Dhr. J. Wezenbeek (Vitaal Liberaal)

Burgerraadslid aanwezig: Dhr. K. Kraak (Vitaal Liberaal)

Toehoorders: Diversen

De voorzitter opent de hoorzitting/ beeldvormende raadsvergadering om 20.30 uur. Hij stelt zichzelf en de notulist voor en meldt de aanwezigheid van ambtelijke ondersteuning. Nadat de raadsleden zich hebben voorgesteld kunnen de vier agendapunten behandeld worden.

1. Bestemmingsplan terugdringen horeca en detailhandel

De voorzitter stelt vast dat de inspreker, de heer, niet aanwezig is. In het geval deze later arriveert, kan hij alsnog zijn zienswijze toelichten.

2. Bestemmingsplan Spoor C

Toegelichte zienswijze

De heer, milieucoördinator bij Sensus, geeft aan dat Sensus is geïnformeerd over de inzet van de gemeente Roosendaal op de realisatie van de woon/recreatiewijk Spoor C in de nabijheid van het Sensus-terrein. Voor Sensus loopt sinds eind 2020 een aanvraagtraject voor een revisie van de Omgevingsvergunning.

Op 29 juni heeft overleg plaatsgevonden tussen vertegenwoordigers van de gemeente, de Omgevingsdienst en een geurspecialist over het conceptplan voor de nieuwe wijk en de vergunde en opnieuw aangevraagde geurcontour. Sensus heeft toen haar zorgen over de nabije, nieuwe woonwijk geuit vanwege de (vergunde) emissie van geluid en geur door Sensus. Tijdens dit overleg heeft de gemeente gevraagd of de aangevraagde geurcontour heroverwogen en herberekend kan worden ten gunste van de nieuwe wijk. Volgens Sensus zou dit echter verstrekken gevolgen voor de bedrijfsvoering kunnen hebben in relatie tot de toekomstige bewoners.

Als vervolg op de door Sensus op 26 januari 2024 ingediende zienswijze heeft in april 2024 verder overleg plaatsgevonden over onder andere de zienswijze.

Sensus vraagt naar aanleiding van de zienswijze en het overleg aandacht voor een viertal aspecten.

1. Afstanden ten aanzien van geur

Sensus stelt dat Cosun al lange tijd actief is op de huidige fabriekslocatie en over een SBI-code beschikt voor suikerverwerkende activiteiten, die men niet wil verwijderen of vervangen vanwege de huidige en mogelijke, toekomstige activiteiten. Volgens de regels bij het concept-bestemmingsplan dienen de activiteiten van Sensus op basis van die SBI-code op een afstand van 500 tot 1000 meter tot een woonwijk plaats te vinden en in het geval van een gemengd gebied op een afstand van 300 tot 700 meter. De afstand van Sensus tot de dichtstbijzijnde nieuwbouw bedraagt echter maar 135 meter. Deze geurafstanden dienen te worden heroverwogen, maar niet in het nadeel van Sensus.

2. Aanvaardbare geurwaarden

Sensus verwijst naar de Milieuparagraaf, een van de bijlagen van het ontwerpbestemmingsplan, die is opgesteld door de OMWB. Hierin staat dat door Sensus aan de (geur)waarde wordt voldaan en dat deze aanvaardbaar wordt geacht. Ook meent de OMWB dat dit niet tot een negatief oordeel zal leiden bij toekomstige klachten. Sensus wil graag aansluiten bij deze uitkomst, hetgeen inhoudt dat de vergunde en opnieuw aangevraagde geurcontour acceptabel is in relatie tot de toekomstige wijk.

3. Geluid

Volgens de OMWB worden er geen problemen verwacht. Sensus leidt daaruit af dat mogelijke toekomstige klachten niet ontvankelijk worden verklaard mits de geluidswaarden binnen de Omgevingsvergunning vallen. In de huidige en ook de aangevraagde Omgevingsvergunning is geen sprake van overschrijding van grenswaarden.

4. Nabije en verre toekomst

De gemeente Roosendaal is voornemens om toekomstige bewoners te informeren over het wonen in nabijheid van een industrieterrein. Sensus onderschrijft deze benadering maar vraagt zich af of deze communicatieclausule ook gewaarborgd blijft bij volgende generaties bewoners.

Sensus verzoekt om de toelichting op de zienwijze te betrekken in het definitieve bestemmingsplan Spoor C en aldus rekening te houden met de huidige en toekomstige bedrijfsvoering van Sensus.

Vragen raad:

Mevrouw Van Leerzem zegt dat de punten 2, 3 en 4 een positieve reactie vormen op de ontwikkelingen. Zij vraagt welke voorkeur bij Sensus bestaat over de afstand tot de bebouwing.

De heer Koole antwoordt dat de afstanden vastliggen in een tabel. Wanneer er sprake is van een goede relatie met de buurt hoeft de afstand van 135 meter geen probleem te vormen. Voor de toekomst blijft de afstand echter een precair punt.

De heer Klaver vraagt of de intentie van de heer Koole is om het bedrijf op de huidige locatie te houden. De heer laat weten dat hij het bedrijf in goede staat wil achterlaten voor zijn opvolgers.

De heer Klaver vraagt ook welke vorm van communicatie naar volgende generaties bewoners de voorkeur heeft en of een kettingsbeding een optie is.

De heer ziet graag dat de tekst bewaard blijft dat toekomstige bewoners/huurlers erop gewezen worden dat ze in de nabijheid van een industrieterrein wonen en dat dit hinder kan veroorzaken.

Van ambtelijke zijde wordt bevestigd dat de toelichting van de heer het eerder besprokene goed weergeeft.

De voorzitter verzoekt de zienswijze te betrekken bij de vaststelling van het bestemmingsplan. De reactie van het college wordt via de Nota van Zienswijzen ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.

De voorzitter verwijst bij het bestemmingsplan Terugdringen horeca en detailhandel naar de ingebrachte zienswijze aangezien inspreker niet is verschenen. De zaak wordt als behandeld beschouwd.

3. Bestemmingsplan Essenseweg 59

Toegelichte zienswijze

De heer , adviseur van de heer , geeft aan dat het zwaarste punt van de zienswijze is dat de eigenaar niet op de hoogte was van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De locatie Essenseweg 59 ontbrak op de lijst met projecten die conform de oude procedure worden afgewerkt en niet volgens de nieuwe Omgevingswet.

De huidige bestemming is Horeca 4. Het voorstel tot wijziging in een agrarische bestemming raakt niet aan de gebiedsvisie of aan een ander ruimtelijk document. Tijdens een bezoek van de wethouder in

november 2022 is de locatie nog als mogelijke woningbouwlocatie aangemerkt. Het is vreemd dat de locatie wijzigt zonder onderliggende motivatie. Eind 2023 is uit overleg met het bestuur van het Bewonersplatform Nispen naar voren gekomen dat er behoefte bestaat aan zorg en wonen. Op basis hiervan is het eerste voorstel voor de bouw van zorgappartementen ingediend. De reactie van de Omgevingskamer hierop was dat zorg ongewenst is op die locatie maar dat wonen wel mogelijk is. Twee weken geleden is een voorstel hiervoor ingediend.

Inspreker hoopt dat de bestemmingsplanprocedure wordt ingetrokken omdat er nu overleg met de gemeente is over het toevoegen van de functie wonen aan de locatie. Het doorlopen van de procedure vormt een bedreiging voor dit plan. De potentiële waarde van de huidige functie vermindert fors door omzetting naar de agrarische bestemming.

Inspreker ziet op basis van de zienswijze graag dat de lopende procedure wordt stopgezet en dat de dialoog met de gemeente over een woonfunctie op de locatie wordt voortgezet.

De voorzitter deelt mee dat er naar aanleiding van de zienswijze een reactie komt op het voorgenomen bestemmingsplan. Hij vraagt waarom om het stopzetten van de procedure wordt gevraagd.

De heer geeft aan vraagtekens te zetten bij het tegelijk toestaan van twee procedures.

Vragen raad:

Er zijn geen vragen.

De voorzitter deelt mee dat de reactie van het college samen met de bijbehorende stukken ter vaststelling aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

Van ambtelijke zijde wordt toegevoegd dat bekeken wordt of de procedure wordt voortgezet wanneer er een woningbouwontwikkeling gaat plaatsvinden.

4. Bestemmingsplan Verbindingsweg Tolberg

Toegelichte zienswijzen:

Zienswijze 1 (Dhr.):

De heer spreekt op persoonlijke titel maar vertegenwoordigt ook de Stichting Natuurlijk betrokken Tolberg. Beide zienswijzen komen nagenoeg overeen, de stichting heeft extra punten toegevoegd. Hij merkt op dat voor de mogelijke toekomstige weg allerlei benamingen worden gebruikt, hetgeen tot misvattingen in de pers en bij de raadsleden heeft geleid. Inspreker spreekt over de Zuidelijke Ontsluiting Tolberg (ZOT). Het nieuwe ziekenhuis heeft een eigen ontsluitingsweg.

Als het standpunt van B&W op de zienswijzen bekend zou zijn zou dat tot meer transparantie en participatie kunnen leiden. De gevolgde procedure is eigenlijk niet juist.

De heer Hermans geeft een toelichting op een aantal punten aangaande de zienswijze.

1. De kwestie van een extra ontsluiting van Tolberg speelt al jaren. De aanleg van tunnel(s) kan een goedkopere oplossing vormen voor het probleem van de spoorwegovergangen in de Willem Dreesweg.
2. De begroting voor de ontsluitingsweg is van 19 naar 35 miljoen euro gestegen. Raadsvragen hierover konden niet worden beantwoord.
3. Omdat er verwarring bestaat of de ontsluitingsweg nodig is voor de ontsluiting van het nieuwe ziekenhuis dient de procedure ZOT gestopt te worden totdat het bestemmingsplan Bulkenaar onherroepelijk is.
4. Zes bewonersgroepen hebben in 2021 alternatieven aangedragen voor de ZOT. De gemeente heeft in 2021 een QuickScan beloofd maar de resultaten zijn nog steeds niet bekend. Een vergadering op 1 juli werd door de gemeente afgezegd. Toch is het ontwerpbestemmingsplan ZOT al in procedure gebracht. Alternatieven zijn zodoende niet aan bod gekomen. De raad heeft het ontwerpbestemmingsplan onder druk van de wethouder voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet goedgekeurd zonder dat er een oplossing is voor de flessenhals aan de Thorbeckelaan.
5. Er is niet onderzocht en ook niet in rapporten aan raad en belanghebbenden vermeld of de eventuele ontsluiting nog nodig en mogelijk is als: een tunnel wordt aangelegd onder de Willem Dreesweg; de bestaande wegenstructuur door diverse maatregelen wordt aangepast; de gegevens van de tracé-studie representatief zijn; de uitslag van de QuickScan bekend is; als de locatie Bulkenaar niet onherroepelijk wordt; de omvang van de financiële tegenvallers in de begroting; een meer op de toekomst gericht plan wordt gerealiseerd;
6. De MER: de gemeente heeft toegezegd een MER-procedure toe te passen maar vindt dat nu

niet nodig. Omdat gelijktijdige ontwikkeling van de gebiedsvisies Bulkenaar en ZOT plaatsvindt moeten de cumulatieve effecten in beeld worden gebracht en moet de omvang van het studiegebied worden aangepast. De toegezegde analyse van de milieugezondheidsrisico's is niet uitgevoerd. Ook is de voorgestelde oplossing niet beoordeeld op de effecten voor de landeigenaren. Daarnaast vindt aantasting van de waardevolle landschappelijke waarden plaats. Verder is het fauna-onderzoek niet volledig. Tot slot is het gevaar van de te verwachten toename van het sluipverkeer niet onderzocht.

De heer spreekt de hoop uit een antwoord op de gemaakte opmerkingen te ontvangen.

De voorzitter geeft aan dat het college reageert op de zienswijze. Het staat inspreker vrij om raadsleden hierover te benaderen. Er vindt geen nieuwe hoorzitting meer plaats. Inspreker kan gebruik maken van het beroepsrecht op het voorstel van het college.

Vragen raad:

De heer Klaver vraagt of er een nieuwe afspraak is gemaakt voor het recent afgezegde overleg over de QuickScan.

De heer antwoordt dat dit niet het geval is aangezien de gemeente nog niet gereed is met de voorbereidingen. In 2023 heeft de nieuwe wethouder dit punt uit 2021 opgepakt. Daarna is er een grote discussie ontstaan over de vraagstelling aan het ingenieursbureau. Er lag een afspraak dat gemeente en bewonersgroepen samen de opdracht aan het bureau zouden formuleren. Dit is echter misgegaan. Telkens weer is er geen sprake van participatie.

De heer Klaver vraagt of de heer uitgenodigd wil worden door een commissie van raadsleden die zich met deze kwestie bezighoudt.

De heer geeft aan hiervan graag gebruik te maken samen met de heer aangezien ze samen een grote groep sympathisanten vertegenwoordigen.

De heer Klaver zegt toe de vraag aan de groep raadsleden voor te leggen om beide heren uit te nodigen.

Zienswijze 2 (de heer)

De heer start zijn toelichting met de opmerking vraagtekens te hebben bij de door de gemeente gehanteerde openbaarheid aangezien de aankondiging van deze hoorzitting niet openbaar is gepubliceerd.

Spreker is het niet eens met het ontwerpbestemmingsplan Verbindingsweg Tolberg en licht dit toe.

1. Hij heeft nooit een (inhoudelijke) reactie ontvangen op zijn inspraakreactie van 27 juli 2023.
2. De alternatieven zijn onvoldoende onderzocht. Door gezamenlijke belangengroepen is in januari 2021 een rapport aan het college en de gemeenteraad overlegd waarin varianten en alternatieven op het plan zijn opgenomen. Vervolgens is afgesproken om minimaal een QuickScan op dit rapport uit te voeren. Dit is tot op heden echter niet gedaan, ondanks gedane toezeggingen en de aanbeveling van de Commissie Ombudsman. Het in de Nota Inspraak en vooroverleg geschetste beeld van nader onderzoek naar aanvullende mogelijkheden is onjuist. Verder onderzoek naar de aangedragen varianten en alternatieven blijft gewenst.
3. De verkeersstudie waarop het bestemmingsplan is gebaseerd dateert uit 2009 en is daarmee verouderd. Ook de verkeerstellingen zijn verouderd. Daarom is herberekening van de verkeersgeneratie gewenst.
4. Het plan voldoet niet aan artikel 3.46 van de Interim Omgevingsverordening Brabant (I.O.V.). In de toelichting wordt de noodzaak van de aanleg van de weg onvoldoende inzichtelijk gemaakt. Ook hierbij is weer een oud rapport gebruikt. In het vastgestelde bestemmingsplan Bulkenaar van 2022 wordt gesteld dat er ook met de komst van het ziekenhuis voldoende afwikkeling van verkeer is. Met klem wordt de gemeenteraad verzocht om aanvullend onderzoek te verrichten.
5. Er is ten onrechte geen Milieu Effect Rapportage (MER) opgesteld, hetgeen wel dient te gebeuren bij de aanleg van een autoweg.
6. De gezondheidsrisico's voor omwonenden als gevolg van het plan en ook voor de varianten en alternatieven zijn niet onderzocht ondanks hierover gemaakte afspraken tussen bewonersgroepen, gemeente en GGD.
7. De raad is onvoldoende geïnformeerd over de kosten van de aanleg van de verbindingsweg en over de lagere kosten van varianten en alternatieven. Zorgvuldige voorlichting hierover is gewenst.
8. Planschade is te voorkomen door aanpassing van het plan.
9. Inspreker blijft bereid om met de gemeente mee te denken over een andere oplossing.
10. Tijdens de raadsvergadering van 8 november 2023 was slechts een beperkte

inspraakmogelijkheid. Het was niet toegestaan om een reactie te geven op het voorontwerp. Op 21 december 2023 was slechts inspraak op een raadsmededeling mogelijk. Tijdige communicatie over de inspraakmogelijkheid bij de gemeenteraad is gewenst zodat inspreker daarvan gebruik kan maken.

Inspreker verzoekt het bestemmingsplan niet vast te stellen. Hij vervolgt met een toelichting op de gang van zaken. Hij blijft zich inzetten om de beste oplossing te vinden maar is van mening dat het Participatie- en Co-creatieproces is mislukt. Ook gaat er veel mis in het proces aangaande de Gebiedsvisie Bulkenaar. De gemeente lijkt onvoldoende lering te trekken uit het proces en komt met de bewonersgroepen gemaakte afspraken niet na, zoals over de QuickScan. De bewonersgroepen hebben de laatste maanden allerlei relevante informatie aan de gemeente verstuurd. Een inhoudelijke beantwoording blijft echter structureel ontbreken. Dit geldt ook voor de beantwoording van relevante raadvragen. De oorspronkelijke raming voor de zuidelijke ontsluiting bedroeg 19 miljoen euro maar intussen is de raming gestegen naar liefst 35 miljoen euro. Het geprognosticeerde verlies voor beide projecten uit de Gebiedsvisie, de verbindingsweg Tolberg en Bravis/Bulkenaar, bedroeg eind 2023 zelfs 65 miljoen euro. Openheid en transparantie over deze dossiers is dan ook uitdrukkelijk gewenst. De burger heeft het recht om te weten of de inkomsten en uitgaven voor beide grote projecten rechtmatig, doelmatig en doeltreffend zijn. Nader onderzoek door de Rekenkamer is gerechtvaardigd voordat besluitvorming plaatsvindt. Inspreker is bereid hieraan mee te werken.

Vragen raad:

Mevrouw Van Leerzem vraagt of een nieuw onderzoek naar de verkeersbewegingen een significant verschil oplevert.

De heer antwoordt dat in 2019 geen nieuwe cijfers zijn gepresenteerd. De cijfers, waarop deze cijfers zijn gebaseerd, zijn evenwel verouderd. Ook is door bureau StaB en bureau Baan geconstateerd dat de cijfers onjuist zijn. Daarom dient nieuw onderzoek naar de cijfers plaats te vinden.

De heer Klaver vraagt of de uitspraken van bureau StaB en bureau Baan zijn gedaan in het kader van de procedure bij de Raad van State.

De heer geeft aan dat bureau StaB in opdracht van de Raad van State onderzoek heeft verricht. Het rapport van bureau Baan zit in de procedure van het bestemmingsplan Bulkenaar en ligt ook bij de Raad van State.

De heer Klaver vraagt of er al zicht is op de behandeling bij de Raad van State.

De heer zegt geen zicht te hebben op Bravis/Bulkenaar. Hij acht de kans klein dat de Raad van State in 2024 tot behandeling overgaat. Deze schatting wordt van ambtelijke zijde bevestigd.

De heer Klaver vraagt of de heer bereid is deel te nemen aan een vervolg op het Mariadaloverleg.

De heer laat weten daar zeker toe bereid te zijn.

De heer meldt dat bureau StaB uitsluitsel heeft gegeven aan het college dat een aantal punten uit de zienswijze terecht zijn. Het college heeft met de Herstelwet de gelegenheid gekregen om dit aan te passen. Telkens weer gaat het college echter zijn eigen weg en wordt er geen terugkoppeling aan de indieners van de zienswijze gegeven.

De voorzitter geeft aan dat bij de behandeling in Den Haag zal blijken of het college voldoende heeft aangepast op basis van de Herstelwet.

De heer stelt dat de behandeling bij de Raad van State langer gaat duren omdat ook naar de inhoud wordt gekeken.

Zienswijze 3 (de heer)

De heer , bewoner aan de 'flessenhals' vraagt zich over het gedrag van de gemeente Roosendaal af hoe het mogelijk is dat mensen die ten dienste staan van de inwoners van Roosendaal alles lijken te doen om het tegenovergestelde te bereiken. In de raadsvergadering van december 2023 is een motie over de flessenhals ingediend om nader onderzoek te doen naar een optimalisering van de inrichting van een stukje Thorbeckelaan in de ZOT. De voorgestelde inrichting voldoet namelijk niet om de functies Verblijven, Ontsluiten en Doorstromen op een rijbaan te kunnen combineren. Daarom is de optie van een ventweg besproken. Dit leek een stap in de goede richting. Verder zou de toegezegde QuickScan eindelijk worden uitgevoerd. Ook deed de Ombudsman in januari 2024 een uitspraak waardoor alsnog de onderbouwing van de ZOT als ontsluiting van Tolberg zou worden toegelicht. Omdat het erop leek dat de gemeente met de bewonersgroepen in overleg zou gaan, heeft inspreker in eerste instantie afgezien van een inspraakreactie. Aangezien een aantal zaken anders is gelopen heeft hij alsnog samen met zijn vrouw op 21 januari 2024 een zienswijze ingediend. Het overleg over de QuickScan heeft alleen maar tot verwarring en onduidelijkheid geleid. Ook is er geen inzicht in de voortgang van het onderzoek. Een mogelijke oplossing voor de flessenhals is de aanleg van een ventweg. Het huidige voorstel lijkt op de derde variant van Arcadis, waarvan eerder is geconcludeerd dat deze variant ongewenst is op grond

van verkeersveiligheid. Uit niets blijkt enige visie. De bewoners zijn zwaar teleurgesteld. De boodschap in de zienswijze is om te stoppen met het millimeterwerk en een goede oplossing voor de toekomst te realiseren. Intussen is de toegezegde afspraak voor de toelichting op de onderbouwing van de ZOT recent weer afgezegd,

Voor de toekomst is de aanleg van een toekomstbestendige meervoudige ontsluiting gewenst. Daartoe dient een QuickScan te worden uitgevoerd als basis voor de plannen. Het huidige bestemmingsplan Verbindingsweg kan voorlopig even terzijde worden gelegd.

Vragen raad:

Er zijn geen vragen.

De voorzitter stelt vast dat alle insprekers hebben gereageerd op ontwerpbestemmingsplan en om contact hebben gevraagd. Het college is nu aan zet om een reactie te geven op de zienswijzen. Deze reactie wordt voorgelegd aan de gemeenteraad in combinatie met het (aangepaste) ontwerpplan.

Van ambtelijke zijde wordt aangegeven dat behandeling naar verwachting in september kan plaatsvinden.

De heer Hermans adviseert de raad om eerst de resultaten van de QuickScan af te wachten en pas later het definitieve plan ter visie te leggen.

Sluiting

De voorzitter geeft aan dat alle insprekers hun zienswijze hebben kunnen toelichten. Het college is nu aan zet om een reactie te geven. De raad heeft de gelegenheid om contact te zoeken met de insprekers.

De voorzitter bedankt voor de gegeven toelichtingen en sluit de vergadering rond 21.50 uur.

De hoorcommissie Ruimtelijke Ordening,

De secretaris,

De voorzitter,

Mr. J. Verpaalen

Mr. H.G.J. Norbart.