

Raadsvraag (art. 39)	Gesteld door: PvdA
Datum	13 oktober 2020
Onderwerp	Campus A58
Portefeuillehouder	College B&W

De fractie heeft de volgende vragen:

Geachte voorzitter,

In 2016 maakte uw college, in een gezamenlijke persconferentie met Logistics Capital Partners (LCP) en Philips, bekend dat Roosendaal het grootste distributiecentrum in zuidelijk Nederland krijgt.[1] Op het voormalige Philipsterrein zou vanaf 2017 distributiereus 'Campus A58' verrijzen. De komst van het megadistributiecentrum is economisch van groot belang, niet alleen voor Roosendaal, maar voor heel West-Brabant, aldus het toenmalige college van B&W.

In 2018 kwamen omwonenden in actie waarbij men hun bezorgdheid heeft geuit over de komst van Campus A58. Men uitte onder meer haar zorgen over de aantasting van de leefomgeving, de verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling en de bouwhoogte van Campus A58. Dit leidde uiteindelijk tot 331 bezwaarschriften tegen het besluit van het college van B&W van 6 december 2019 tot verlening van een omgevingsvergunning aan LCP voor het oprichten van een distributiecentrum.

Afgelopen week hebben we in de media kunnen vernemen dat de omgevingsvergunning (vooralsnog) in stand kan blijven, met een aanvullende motivering door het college van B&W op een aantal punten.[2] Het college van B&W heeft ten grondslag aan de besluitvorming op de 331 bezwaarschriften het advies van de Commissie voor de bezwaarschriften volledig overgenomen.

Dit brengt ons tot de volgende vragen:

[1] <https://www.bndestem.nl/nieuws/megabedrijf-naar-philipsterrein-in-roosendaal~ae8d90dd/>

[2] <https://www.bndestem.nl/roosendaal/megahal-campus-a58-mag-er-komen-alle-331-bezwaren-vernietigd~ae377b3d/>

Uw college van B&W heeft richting de gemeenteraad een aantal stukken aangeboden behorende bij het raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan Majoppeveld. In het inspraak- en overlegrapport staat dat: *met de concrete invulling van het perceel wel rekening gehouden dient te worden met de woonwijk Kalsdonk. Om die reden blijft de hoogte van de op te richten bedrijfsbebouwing aan de zijde van de Zwaanhoefstraat gemaximeerd op 12 m. Dat zou neerkomen -wanneer het om woonbebouwing zou gaan- op het realiseren van bebouwing van 4 bouwlagen. Naar de mening van de gemeente gaat het om een hoogte die niet onaanvaardbaar is omdat de afstand tussen potentiële bebouwing en de woningen van inspreker en zijn burens 32 m. bedraagt. Natuurlijk levert het wel een hele verandering op voor de bewoners van de betreffende woningen aan de Zwaanhoefstraat. Uiteraard speelt de architectonische vormgeving een belangrijke rol bij de wijze waarop insprekers te zijner tijd de bebouwing zullen beleven. Het zal inderdaad een situatie opleveren waar aan die zijde geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden om te voorkomen dat daardoor bedrijfsmatige overlast*

richting de woonwijk ontstaat. Tussen de op te richten bebouwing en de perceelsgrens zal nog groenaanplant plaatsvinden waarbij de bebouwing (deels) aan het zicht onttrokken zal worden: de afspraak is dat de gemeente een haag zal planten op het terrein van Logistic Capital Partners.[1]

De Commissie voor bezwaarschriften geeft over dit punt aan dat gelet op de geldende jurisprudentie de regels maatgevend en bindend zijn, en niet de toelichting. Overigens is ook van belang dat in het bestemmingsplan Majoppeveld is opgenomen dat uw college van B&W **kan** afwijken van de maximale bouwhoogte van 12 meter, in casu aan de zijde van de Zwaanhoefstraat. Blijkbaar acht u dit wenselijk.

Vraag 1

Welke waarde dient de gemeenteraad dan voortaan te hechten aan een inspraak- en overlegrapport wat onderdeel uitmaakt van een raadsvoorstel?

In het kader van de verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling heeft een meerderheid van de gemeenteraad middels moties opgeroepen tot een vrachtwagenverbod Bredaseweg tussen Philipslaan en Zwaanhoefstraat en voor het deel van de Bredaseweg dat tussen de Philipslaan en de Zwaanhoefstraat ligt, de maximale snelheid te verlagen naar 30 km/uur.

In het kader van de verkeersveiligheid onderschrijft de Commissie voor de bezwaarschriften in het advies, wat het college van B&W heeft overgenomen, dat men de zorg deelt dat door de komst van Campus A58 er voor fietsers een nog gevaarlijkere situatie op de Leemstraat ontstaat. Het is aan het college van B&W om een afweging te maken over de aanleg van een dergelijk fietspad in het kader van verkeersveiligheid binnen de gemeente.

Vraag 2

Wanneer komt u tot besluitvorming over een vrij liggend fietspad aan de Leemstraat en gaat u nog meer aanvullende maatregelen nemen in het kader van de verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling door de komst van Campus A58?

De Commissie voor de bezwaarschriften geeft verder aan dat het in de Atlas leefomgeving[2] heeft gelezen dat het gebied rondom het bouwplan niet hoog scoort op diverse aspecten (geluid in de omgeving, fijnstof in de lucht, stikstofdioxide in de lucht), maar hier verder niets mee kan nu zij dient te toetsen aan het bestemmingsplan.

Vraag 3

Gaat het college van B&W iets doen aan de diverse aspecten waar het gebied rondom het bouwplan niet hoog scoort conform de Atlas leefomgeving? Zo ja, wat? Zo niet, waarom niet?

Vooralsnog lijkt er nog geen huurder gevonden te zijn voor de Campus A58. Wel promoot LCP de Campus A58 wegens de ligging, het arbeidspotentieel uit Roosendaal en de regio, en de mogelijkheid om het dak van de Campus A58 te voorzien van zonnepanelen.[3] Uw college van B&W heeft ook aangegeven dat de komst van het megadistributiecentrum economisch van groot belang is, niet alleen voor Roosendaal, maar voor heel West-Brabant.

Vraag 4

Op welke wijze geeft u hieraan uiting richting LCP in hun zoektocht naar een huurder? Kunt u wellicht komen tot aanvullende afspraken als het gaat om werkgelegenheid voor ons arbeidspotentieel en onze duurzaamheidsambities? Zo niet, heeft u al een strategie hoe u dit doet richting de toekomstige huurder?

Alvast dank voor uw antwoorden.

PvdA, Michael Yap

[1] <https://raad.roosendaal.nl/Vergaderingen/Commissie/2017/12-oktober/19:30/Bijlage-1b-Inspraak-en-overlegrapport-Majoppeveld-1.pdf>

[2] <https://www.atlasleefomgeving.nl/>

[3] <https://www.campus58.nl/>

Wij beantwoorden de vraag als volgt:

1. Zoals de commissie voor bezwaarschriften stelt, zijn de regels van een bestemmingsplan bepalend voor de beoordeling van bouwaanvragen. De (basis)hoogte van de bedrijfsbebouwing is binnen de bedrijfsbestemming aan de zijde van de Zwaanhoefstraat vastgelegd op 12 m. In het inspraak- en overlegrapport dat onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan, wordt naar aanleiding van ingebrachte inspraakreacties alleen aangegeven dat de in het bestemmingsplan vastgelegde bebouwingshoogte voor bedrijfsbebouwing niet onaanvaardbaar wordt geacht en dat derhalve de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen hoogtebepaling niet zal worden gewijzigd in het ontwerpbestemmingsplan. Naar ons oordeel zijn de planregels en hetgeen gesteld wordt in het inspraakrapport in overeenstemming met elkaar. Daarnaast is in de planregels een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarbij het college kan toestaan dat de hoogte van de bebouwing maximaal 16 m. mag bedragen. Dit laatste kan alleen wanneer aan de in de afwijkingsbevoegdheid opgenomen voorwaarden wordt voldaan. Naar ons oordeel wordt aan de voorwaarden voldaan zodat gebruik gemaakt kan worden van de betreffende afwijkingsbevoegdheid. Overeenkomstig het advies van de commissie voor bezwaarschriften zal dit door ons college nog nader worden onderbouwd.
2. Op 8 december 2016 bent u geïnformeerd over het besluit van de gemeenten Roosendaal en Rucphen om geen vrij liggend fietspad aan te leggen op de Leemstraat. Deze motivatie staat nog steeds. Behalve de maatregelen om de maximum snelheid op de Bredaseweg te verlagen naar 30km/uur en het vrachtwagenverbod in te stellen zijn er geen aanvullende maatregelen gepland.
3. De verschillende parameters uit de Atlas leefomgeving hebben onze aandacht en wij delen de zorgen. Een aantal van deze parameters liggen niet binnen het bereik van de gemeente om op te lossen. Bijvoorbeeld wegverkeerslawaai van de snelweg of gehalte aan fijnstof. De ondernemersvereniging Majoppeveld richt haar activiteiten op een toekomstbestendig bedrijventerrein waarbij klimaatadaptie, vergroening en energieneutraal centraal staan.
4. Wij blijven met de ontwikkelaar LCP in gesprek over de invulling van het terrein. Van groot belang is om te weten wie uiteindelijk de eindgebruiker wordt. Als deze partij bekend is worden gesprekken gevoerd inzake de invulling van de werkgelegenheid. Bij deze gesprekken is dan ook het Werkplein Hart van West-Brabant aanwezig.

Wij vertrouwen erop U hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Roosendaal,

De secretaris,

De burgemeester,

