

1. Aanleiding

Inleiding

Begin mei 2022 heeft Cloetta aangegeven dat ze een nieuwe duurzame fabriek willen bouwen. De bestaande locaties in Turnhout en in Roosendaal worden daarbij verlaten. Het is onmogelijk om de locatie aan de Spoorstraat te verduurzamen op een wijze die tegemoet komt aan de toekomstvisie van Cloetta, daarom is nieuwbouw noodzakelijk.

Cloetta is al ruim 90 jaar gevestigd in onze stad en investeert dus ook al ruim 90 jaar in zijn medewerkers, waarvan een groot deel ook in Roosendaal woont. Cloetta investeert ook in (sociaal) maatschappelijke doelen en is daarom een onderneming die niet alleen betrokken is bij zijn medewerkers maar ook bij Roosendaal. Als voorbeeld spreken Roosendalers nog steeds over het 'Red Band Sportpark'. De kennis van medewerkers en hun betrokkenheid bij Roosendaal vormen belangrijke redenen waarom Cloetta graag in Roosendaal wil blijven, maar wel met een nieuw productiebedrijf op een nieuwe locatie. Die locatie betreft een perceel op De Meeten 2.

Op De Meeten 2 wil de Cloetta Group circa 250 miljoen euro investeren in één van de meest duurzame productielocaties van Europa. Niet alleen volledig elektrisch maar ook met de ambitie om een zo duurzaam en veilig mogelijke werkomgeving voor de werknemers te realiseren. Dit vanuit de vastgestelde visie en doelstelling van Cloetta richting 2050.

Een dergelijke investering is belangrijk, niet alleen voor Roosendaal, niet alleen voor Noord-Brabant maar zelfs voor Nederland. De implementatie van de nieuwste technologie gekoppeld aan een product development faciliteit borgt meer circulair produceren. Daarbij wordt er duurzaam gebouwd en zal er voor het productieproces minder energie nodig zijn, die ook nog volledig elektrisch is. Dit past binnen de regionale economische visie op het gebied van innovatie en doorontwikkeling van agrofood teelt en productie. Cloetta levert daarmee een belangrijke bijdrage aan het behoud van ons regionale kennisniveau en voegt economisch waarde toe.

In totaal zullen op de nieuwe locatie straks 300 mensen aan het werk zijn en daarnaast schat Cloetta nog een paar honderd indirecte banen. Deze banen zijn op alle niveaus, van uitvoerend werk en technische functies tot innovatie, onderzoek en marketing. Op dit moment komt 80% van de werknemers uit Roosendaal en de directe omgeving. Cloetta is ook een belangrijk leerwerkbedrijf en een partner van de WVS. Studenten van ROC's, de Associate Degree Academy, de HAS en faculteiten Bedrijfskunde kunnen waardevolle praktijkervaring opdoen en/of onderzoeksopdrachten uitvoeren. Kortom: het is een werkgever die je als stad wil behouden en die investeert met een blik op de toekomst.

Om Cloetta te behouden is maar één bestaande bedrijfskavel beschikbaar, namelijk De Meeten 2. Daarbij mag de vestiging van Cloetta op deze locatie niet ten koste gaan van het woon- en leefklimaat van de bewoners in de naburige woonwijken en de reeds gevestigde ondernemers op Majoppeveld-Zuid. Dit betekent dat het bestaande bestemmingsplan, met milieucategorieën 4.2, 4.1 en 3.2 gekoppeld aan bouwhoogtes zeker niet wordt opgerekt. In het voorliggend bestemmingsplan zijn dan ook deze categorieën teruggebracht naar 3.2.

Diverse gesprekken met huidige burens van de locatie aan de Spoorstraat laten overigens zien dat bewoners over het algemeen blij zijn met Cloetta als buur. Er is zelden iets te merken van de productielocatie naast de deur. Wanneer er vanuit de buurt zaken worden aangekaart, zoals parkeren, communiceert en acteert Cloetta zoals mag worden verwacht. Ook op de nieuwe locatie wil Cloetta een 'goede' buur zijn en samen met de buurt willen zij het landschapsonwerp verder uitwerken.

Al in eerder stadium heeft uw College besloten De Meeten 2 te verkopen aan Cloetta met als één van de ontbindende criteria een onherroepelijk bestemmingsplan.

Na het besluit van Cloetta om in Roosendaal te willen blijven, zijn er vanaf dat moment diverse bewonersavonden georganiseerd vanuit Cloetta, en zijn ze geëngageerd dat ook te blijven organiseren.

Als Gemeente zijn er in het begin een aantal avonden georganiseerd. Uw College heeft pas later in het proces het Actiecomité De Meeten 2 uitgenodigd voor overleg, deze gespreksverslagen zijn ook openbaar gemaakt.

Er kan wel geconstateerd worden dat sprake is van een verbeterpunt in de tussenliggende periode van de georganiseerde bewonersavonden en het gesprek met de bewoners van het Actiecomité. De reguliere inspraak fase en zienswijze fase zijn doorlopen. Daarnaast heeft uw College zoveel mogelijk stukken proactief en vroegtijdig openbaar gemaakt. Daarbij werd een grotere hoeveelheid aan informatie beschikbaar gesteld zonder afdoende duiding.

Procedure bestemmingsplan

In oktober 2022 zijn de voorbereidende werkzaamheden van start gegaan om te komen tot een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied De Meeten 2.

Op 30 januari 2023 werd het voorontwerpbestemmingsplan De Meeten 2 ter inzage gelegd en daarmee werd de inspraakprocedure opgestart. Gelijktijdig vond ook het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (oud) plaats.

Van de mogelijkheid om in te spreken is ruimschoots gebruik gemaakt: er zijn 269 inspraakreacties ingediend.

Tijdens de inspraakprocedure heeft de raad in de vergadering van 6 april 2023 besloten de coördinatieregeling toe te passen.

Het ontwerp bestemmingsplan 'De Meeten 2' is op 28 augustus 2023 ter inzage gelegd. Tegelijk met voornoemd plan is eveneens het ontwerpbesluit voor een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' en 'omgevingsvergunning beperkte milieutoets (OBM)' voor het oprichten van een snoepfabriek ter inzage gelegd.

Een en ander is gebaseerd op en vloeit voort uit het coördinatiebesluit dd. 6 april 2023.

Tijdens deze periode hebben 101 verschillende betrokkenen en belanghebbenden zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Na beoordeling van de zienswijzen op betrekking en richting, is geconstateerd dat er tien van elkaar verschillende zienswijzen zijn te onderscheiden.

De zienswijzen komen grotendeels overeen met en vormen een nadere uitwerking van wat ook al tijdens de inspraakprocedure in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan naar voren werd gebracht.

Nieuwe ontwikkelingen tijdens de ontwerpfase

Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn twee nieuwe ontwikkelingen relevant geworden die gevolgen hebben voor de inhoud van het bestemmingsplan en de daarbij behorende onderzoeksrapportages en andere bijlagen.

1. Allereerst heeft Cloetta besloten om in het ontwerp van de nieuwbouw in plaats van het treffen van voorbereidingen voor waterstof direct over te gaan tot volledige elektrificatie van de productielocatie, waarbij de gasgestookte boiler vervangen wordt door een elektrisch alternatief zoals een elektrische boiler of warmtepomp, waardoor maximale stikstofreductie wordt behaald. Dit heeft vooral (positieve) gevolgen voor het aspect stikstof: significante effecten ten gevolge van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden kunnen op voorhand worden uitgesloten. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de zienswijzen van diverse indieners.
2. De tijdens de inspraakprocedure door diverse insprekers uitgesproken vrees dat de vestiging van Cloetta zal leiden tot ernstige geuroverlast heeft ertoe geleid dat het aspect geur diepgaander is onderzocht. Aan de bijlagen van het bestemmingsplan is nu een geurrapport overlegd. Dit rapport is door Peutz vervaardigd in opdracht van Cloetta en is in opdracht van de

gemeente door een onafhankelijke externe partij (Witteveen+Bos) getoetst. Daarbij is de conclusie dat het aspect geur ruim binnen de normen blijft.

Een en ander betekent dat in het bestemmingsplan, maar vooral in de bijlagen (aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling) wijzigingen aangebracht zijn.

2. Beoogd resultaat

Doel van dit bestemmingsplan is om een juridisch-planologisch kader te bieden tot vestiging van Cloetta op het plandeel De Meeten 2.

Omdat de gemeenteraad heeft ingestemd met de toepassing van de coördinatie-regeling ex artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (oud), hebben gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ook het ontwerpbesluit omgevingsvergunning bouwen, de mer-beoordeling en de omgevingsvergunning beperkte milieutoets (OBM) ter inzage gelegen. Vergunningverlening is een bevoegdheid van uw college.

3. Argumenten

1.1 De huidige bestemmingsregeling belemmert de vestiging van Cloetta, reden waarom een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is

In het huidige bestemmingsplan is de Kernweg als interne ontsluitingsweg van het gebied door middel van de bestemming 'Verkeer' vastgelegd. Dit biedt niet de mogelijkheid van één aaneengesloten bedrijfskavel, waar Cloetta behoefte aan heeft. Wanneer Cloetta zich vestigt op De Meeten 2, dan zal het bedrijf het gehele perceel invullen. Het betreft een perceel van ongeveer 9 ha. Op het perceel worden behalve de fabriek ook groenvoorzieningen, retentievoorzieningen en parkeerplaatsen gerealiseerd. Omdat sprake is van de één-op-één inpassing kan op het perceel alleen gebouwd worden conform de omgevingsvergunning bouwen. Gelet op het bovenstaande, verwoord onder 1. van onderhavige toelichting, is gekozen voor een bestemmingsregeling die geheel is toegesneden op de vestiging van Cloetta op De Meeten 2. Dit betekent dat het bestemmingsplan enkel en alleen de vestiging van een fabriek conform de omgevingsvergunning bouwen en omgevingsvergunning beperkte milieutoets (OBM), die tegelijkertijd met het bestemmingsplan ter inzage hebben gelegen, mogelijk maakt.

Tijdens de ontwerpfase heeft Cloetta besloten 'all-electric' te gaan en dit heeft consequenties voor de ter inzage gelegde stukken. Diverse onderzoeken moesten opnieuw worden uitgevoerd, rekening houdend met de overigens positieve effecten van de gewijzigde inzichten.

1.2 Geur

Daarnaast heeft Cloetta besloten het aspect geur diepgaand te onderzoeken, mede naar aanleiding van zorgen vanuit de omgeving ten aanzien van mogelijke geurhinder. Dit heeft geleid tot een geurrapport, dat nu onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. Dit geurrapport is in opdracht van Cloetta opgesteld en in opdracht van de gemeente door een externe partij (Witteveen+Bos) onafhankelijk getoetst. Daaruit bleek dat de door Cloetta voorgestelde maatregelen voldoende effectief zijn om de verwachte geuremissie te beperken tot een niveau dat ruim, tot zeer ruim, onder de vastgestelde normgrens is. De OMWB heeft dan ook deze voorgestelde maatregelen opgelegd.

2.1 Exploitatieplan

Het financiële aspect is meegenomen in de verkoopovereenkomst die met Cloetta is afgesloten. Een exploitatieplan hoeft derhalve niet te worden opgesteld.

3.1 Zienswijzen zijn beantwoord in een bij het bestemmingsplan behorende zienswijzennota

De ingediende zienswijzen hebben op een aantal onderdelen geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Toch moet geconstateerd worden, dat voor het overgrote deel de inhoud van het bestemmingsplan hetzelfde is gebleven. De aanpassingen hebben niet geleid tot fundamentele wijzigingen.

Ook de Provincie heeft een zienswijze ingediend. De conceptbeantwoording is op voorhand besproken met vertegenwoordigers van de Provincie. Uit die gesprekken mag geconcludeerd worden dat van provinciale zijde kan worden ingestemd met de gemeentelijke beantwoording.

Na overleg met het Actiecomité over de zorgen en eventuele waarborgen die u als College kunt meenemen in de vergunning, is daaraan tegemoetgekomen. De conceptvergunning is hierop aangepast.

4.1 Aanmeldnotitie mer-beoordelingsplicht

De voorgestane ontwikkelingen kennen een zogenaamde mer-beoordelingsplicht (ingevolge het Besluit milieueffectrapportage 1994 jo. artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

Voor deze activiteiten hoeft geen milieueffectrapportage te worden opgesteld, omdat genoegzaam is aangetoond in de aanmeldnotitie dat het plan op zich en in samenhang met andere plannen geen belangrijke negatieve gevolgen zal hebben voor de kenmerken van het gebied zelf en voor het woon- en leefmilieu in de omgeving.

Omdat Cloetta tijdens de ontwerpfasen besloot 'all-electric' te gaan en daarnaast ook een volledige geurrapportage aanleverde, zijn deze aspecten betrokken bij de mer-beoordeling. Dit leidde tot de nodige aanpassingen. De conclusie is echter niet veranderd: ook op basis van de (aangepaste) aanmeldnotitie mer-beoordeling luidt de conclusie dat het opstellen van een MER niet nodig is.

5.1 De omgevingsvergunning voor de activiteiten 'bouwen' en 'omgevingsvergunning beperkte milieutoets (OBM)' met nummer 2023-001444 hebben eveneens ter inzage gelegd

Omdat de raad een coördinatiebesluit heeft genomen zijn tegelijkertijd met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan ook de in het coördinatiebesluit genoemde besluiten (voor zover nodig) ter inzage gelegd. Het betreft het ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor bouwen en het ontwerpbesluit beperkte milieutoets (OBM).

Tegen deze besluiten zijn met name impliciet (namelijk in combinatie met de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan) zienswijzen ingediend. Deze hebben niet geleid tot fundamentele aanpassingen. Wel zijn als gevolg van de gewijzigde inzichten, voortvloeiend uit het besluit tot volledige elektrificatie wijzigingen aangebracht, die in de definitieve vergunningen verwerkt zijn.

4. Kanttekeningen en risico's

4.1 Onderdelen coördinatiebesluit niet meer van toepassing

In het coördinatiebesluit waren ook de omgevingsvergunning voor de activiteit kappen en de vergunning Wet natuurbescherming opgenomen, maar deze bleken later in het proces niet meer nodig te zijn. Naar aanleiding van inspraakreacties is de in-/uitrit verlegd naar Spectrum ter hoogte van de Kernweg en niet meer aan de Rucphensebaan. Daarnaast wordt nog voorzien in een in-/uitrit tegenover de Elementweg. Deze in-/uitrit is vooral bedoeld voor de werknemers van Cloetta.

4.2 Verdere planning

Omdat het een gewijzigde vaststelling betreft, zal het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan eerst nog aan de provincie worden voorgelegd. Wanneer de provincie aangeeft tegen de wijzigingen geen bezwaar te hebben, dan wordt het plan met de vergunningsbesluiten en in de beroepsfase gebracht. Het bestemmingsplan en de vergunningsbesluiten met alle bijlagen liggen gedurende zes weken ter inzage met de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State.

Er kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden, niet-belanghebbenden die tijdig een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan kenbaar hebben gemaakt, alsmede door niet-belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken.

Omdat de coördinatieregeling is toegepast, zou de Raad van State binnen zes maanden tot een beslissing op een beroep moeten komen. Dit is vastgelegd in artikel 8.3 Wet ruimtelijke ordening (oud). Het betreft echter een termijn van orde, waar de Raad van State niet aan gehouden is. De kans is zeer wel aanwezig dat de Raad van State niet binnen genoemde termijn tot een uitspraak komt.

5. Financiële consequenties

Er is met Cloetta geen anterieure overeenkomst afgesloten, waarin het kostenverhaal geregeld is. Het financiële aspect is immers meegenomen in de verkoopovereenkomst die met Cloetta is afgesloten.

6. Communicatie

Alle zienswijze indieners krijgen de Zienswijzenota vóór de commissie- en raadsbehandeling toegezonden. Na de raadsbehandeling worden zienswijze indieners in kennis gesteld van het besluit en de startdatum van de beroepstermijn.