

..

contactpersoon : P. Vermeulen  
onderwerp : Update proces De Meeten 2

Roosendaal : 12 juli 2023  
bijlage : -

Geachte leden van de raad,

Het college van de gemeente Roosendaal heeft 11 juli een beslissing genomen omtrent de vergunningsaanvraag van Cloetta op het perceel De Meeten 2. Het voorontwerpbestemmingsplan is doorgezet naar ontwerpversie waarbij de nodige aanpassingen zijn gepleegd deels vanwege ingediende inspraakreacties en deels door voortschrijdend inzicht. De vergunningsaanvraag is één-op-één overgenomen in het bestemmingsplan. De start van de ter inzage legging is op 28 augustus, gedurende een periode van zes weken en tijdens die termijn kan door een ieder een zienswijze worden ingediend, op zowel het bestemmingsplan als de ontwerpbesluiten die vallen onder de coördinatieregeling en die tegelijk met het bestemmingsplan ter inzage gelegd worden. De beschikbare stukken worden al per vandaag openbaar gemaakt op de website van de gemeente.

### **Voorontwerpbestemmingsplan De Meeten 2**

Cloetta wil op De Meeten 2 een nieuwe vestiging realiseren. De bedrijfspercelen die zij hiervoor willen gebruiken, worden nu nog gescheiden door de Kernweg. Deze weg komt in het plan van Cloetta te vervallen. Om dit mogelijk te maken moet het vigerende bestemmingsplan aangepast worden. Vanaf januari tot en met maart 2023 heeft daarom het voorontwerpbestemmingsplan voor De Meeten 2 ter inzage gelegen.

In totaal zijn er 269 inspraakreacties binnengekomen. De gemeente heeft deze reacties beoordeeld en heeft besloten om het bestemmingsplan op een aantal zaken aan te passen. Deze aanpassingen ziet u terug in het ontwerpbestemmingsplan dat op 28 augustus ter inzage komt te liggen. Er is gekozen voor een zogenaamde één-op-één inpassing; dit betekent dat op basis van de aangevraagde omgevingsvergunning het bestemmingsplan wordt aangepast. Dit wordt hierna verder toegelicht.

### **Eén-op-één inpassing ontwerp bestemmingsplan De Meeten 2**

Bij een één-op-één inpassing wordt het bestemmingsplan op zo'n wijze aangepast dat alleen het plan van Cloetta, zoals dat nu voorligt, mogelijk wordt gemaakt. Vestiging van bijvoorbeeld een ander bedrijf is met dit nieuwe bestemmingsplan niet mogelijk. De één-op-één inpassing betekent ook dat het bestemmingsplan het niet toelaat om op een later moment nog uit te breiden, maar ook een aanpassing van de bouwhoogte, meer parkeerplaatsen of het verhogen van de milieucategorie is hiermee niet meer mogelijk. Zo weten inwoners dus precies waar ze aan toe zijn. Wat de milieucategorieën betreft komen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan de categorieën 4.2 en 4.1 te vervallen. Het gehele gebied wordt nu milieucategorie 3.2. Dit is ook een verbetering ten opzichte van de mogelijkheden die het huidige bestemmingsplan biedt.

### **Overige aanpassingen**

Zoals gezegd hebben we het plan op een aantal punten aangepast, naar aanleiding van de

ingediende inspraakreacties. Naast de één-op-één inpassing zijn ook de volgende zaken aangepast:

1. De in-/uitrit aan de Rucphensebaan komt te vervallen. Deze zou ook leiden tot de kap van een aantal bomen, dat is dus ook niet meer nodig.
2. In het aangepaste plan staan minder parkeerplaatsen dan in eerste instantie gepland. De gemeente hanteerde de gemeentelijke parkeernormen, maar Cloetta heeft aangegeven er minder nodig te hebben. Zij geven aan dat zij aan 150 parkeerplaatsen (ruim) voldoende hebben.

### **Plan-MER**

Cloetta heeft een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' en een omgevingsvergunning beperkte milieutoets aangevraagd (door middel van een m.e.r.-aankomstnotitie). Als het voorontwerpbestemmingsplan De Meeten 2 zo wordt aangepast dat dit enkel de activiteiten toestaat die mogelijk gemaakt worden met de omgevingsvergunning, is er sprake van een één-op-één-inpassing. Een MER-toets vindt dan niet plaats op het bestemmingsplan, waarna een vergunning wordt beoordeeld, maar eerder andersom. Wij toetsen dan namelijk dezelfde MER eisen middels de vergunningsaanvraag en die worden vertaald in het bestemmingsplan. Zoals eerder reeds aangegeven heeft dit nog meer voordelen voor de omwonenden omdat de milieucategorieën 4.1 en 4.2, die in het bestaande bestemmingsplan mogelijk zijn en ook werden opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan, komen te vervallen.

### **Geur**

In de beoordeling van de m.e.r.-aankomstnotitie van Cloetta ziet de OMWB geen reden voor verder onderzoek op het aspect geur. Op basis van de zorgen van de omwonenden en in overleg met de gemeente heeft Cloetta op eigen initiatief toch opdracht gegeven voor het opstellen van een geuronderzoek. Daarmee wordt nog verder inzicht verschaft over de mogelijke geuruitstoot van Cloetta en de impact daarvan voor de omgeving. Wanneer dit geuronderzoek wordt aangeleverd, zal dit door de gemeente onafhankelijk inhoudelijk worden getoetst.

### **Vervolg**

Alle insprekers krijgen een brief en het inspraakrapport. Dit is een samenvatting van alle inspraakreacties. Het aangepaste ontwerpbestemmingsplan met alle bijlagen, het ontwerpbesluit op de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' en de omgevingsvergunning beperkte milieutoets liggen vanaf 28 augustus 2023 zes weken ter inzage. Een ieder krijgt in deze periode wederom de kans om de plannen te bekijken en hierop een zienswijze in te dienen. We verwachten het bestemmingsplan in het vierde kwartaal van dit jaar aan de gemeenteraad ter vaststelling aan te bieden. Om alvast aan de wens van een aantal omwonenden tegemoet te komen om ruim voldoende tijd te hebben om alles door te nemen zullen wij de stukken nu al openbaar maken. De formele ter inzage termijn start echter pas op 28 augustus 2023.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Roosendaal,  
namens dezen,



A. van Gestel  
Wethouder