

Gemeente Oosterhout
Postbus 10150
4900 GB Oosterhout

Dongen, 29 december 2021

Onderwerp: Zienswijze ‘Ontwerpbestemmingsplan buitengebied, herziening 23 (Side-stream Innovation Valley’), zaaknummer 212234.

Geachte gemeenteraad / College van B&W,

Hierbij treft u de hoofdlijnen van onze zienswijze aan op bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan. Onze zienswijze voor de procedure herbegrenzing wordt als onderdeel van deze zienswijze beschouwd en die zenden we u separaat toe. We vatten de kern van die zienswijze hier om te beginnen kort samen.

Herbegrenzing

Ladder voor duurzame verstedelijking

Aan het doel van de Ladder om te komen tot zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, is niet voldaan. *Biobased* bedrijven mogen dan wel een behoefte zijn, maar dan moet deze behoefte wel gerelateerd worden aan deze locatie. Die noodzaak van uitbreiding op deze locatie is niet aangetoond. Een alternatieven-onderzoek heeft niet plaatsgevonden op basis van de ladder voor duurzame verstedelijking en de lagenbenadering. Wij hebben geen rapport ontvangen, waarin deze locatie gewogen is met andere locaties. Dit ontbreken is nog schrijnender omdat het ook nog eens gaat om uitbreiding van het stedelijk gebied ten koste van het Natuurnetwerk Brabant waarvoor het ‘nee, tenzij principe’ geldt (plantoeilichting 4.4.1.). Dat betekent dat slechts bij hoge uitzondering het NNB aangetast mag worden als het gaat om zwaarwegend maatschappelijk belang. Dat is hier totaal niet aan de orde. Het gaat hier slechts om het economisch belang van een ondernemer.

Ons inziens ligt het gezien de aard van de ontwikkeling (omvang en categorie 4.2.) meer voor de hand de voorgenomen ontwikkeling plaats te laten vinden op een grootschalig industrieterrein als Moerdijk. Zeker wanneer de duurzame productie van bioplastics, zoals de heer Rodenburg in zijn presentatie aan de gemeenteraad in april j.l. aangaf, een grote vlucht zou gaan nemen, is een kleinschalig bedrijventerrein als Vijf Eiken ongeschikt. Toekomstige opschaling ligt dan in het verschiet. Daar is in dit gebied geen ruimte voor, tenzij opnieuw het natuurgebied de Duiventoren als het aangewezen zoekgebied gezien wordt. De overheid is verplicht tot proactief en toekomstgericht beleid te voeren dat het belang van een enkele private ondernemer overstijgt. Toch krijgen we de indruk dat die belangen van de private ondernemer prevaleren.

Lagenbenadering

Met name vanuit de lagenbenadering zou juist de conclusie moeten zijn deze locatie niet te bebouwen. Er wordt op geen enkele manier gemotiveerd waarom dat wel aanvaardbaar

wordt geacht. Daarmee kan geconcludeerd worden dat deze herbegrenzing, waarin gekozen wordt het stedelijk gebied uit te breiden ten koste van het NNB, niet aan de voorwaarden van de Interim Omgevingsverordening voldoet.

Stikstof

Op basis van de huidige inzichten zal op 13 januari 2022 de nieuwe Aerius rekentool beschikbaar zijn, waarbij rekening wordt gehouden met de 25 km-grens. Deze rekentool dient het uitgangspunt te zijn voor de berekening van de stikstofdepositie. We verzoeken u het ontwerpbestemmingsplan hierop te actualiseren.

Verder hebben we bij de Stikstof-rapportage de volgende inhoudelijke opmerkingen. Voor de berekening van de depositie dient niet het uitrijden van mest op de agrarische grond afgetrokken te worden. Deze wordt nooit in de depositie-berekening betrokken. Het aantal verkeersbewegingen wordt in de berekening onderschat en alleen het verkeer naar de A27 wordt in de berekening meegenomen. Het ligt voor de hand dat er ook verkeer richting Tilburg zal zijn.

Gezien punt 1.1 van de toelichting lijkt het erop dat er meerdere bedrijven zich zullen gaan vestigen en dat Rodenburg als projectontwikkelaar verdient aan de verkoop van de gronden. Dit moet meegenomen worden bij alle berekeningen.

Er is sprake van een schoorsteen van 30 m, waar mee geschoven moet worden op het bouwvlak om uit te komen op een stikstofdepositie van minder dan 0,00 mol//ha/jr te komen. Er is ook sprake van luchtwassers. Vele gerechtelijke uitspraken hebben bevestigd dat luchtwassers veel minder ammoniak-emissie reduceren dan waar in de berekening van uitgegaan wordt. Hieruit blijkt dat er naar een eindresultaat is toegewerkt in plaats van dat er een betrouwbare berekening is gemaakt. Er is niet inzichtelijk gemaakt hoeveel en wat voor energie gebruikt wordt. Dit kan gevolgen hebben voor het klimaat en stikstofdepositie. Duidelijk is dat nu al met het toerekenen naar het resultaat de berekening Rg2dvk-J6bmWK (van 12 januari 2021) een toename van de depositie laten zien in de gebieden Kampina & Oisterwijkse Vennen, Regte Heide & Riels Laag, Biesbosch.

Beschermde soorten en aantasting van natuur

De bouwhoogte van 30 m of meer voor de bouw van een schoorsteen heeft gevolgen voor het onmiddellijk aangrenzende Natuurnetwerk Brabant.

Er wordt gesteld dat er bestaand leefgebied van soorten vogels, amfibieën en zoogdieren verdwijnt. Wij zijn het niet eens met de conclusie dat vanuit de Wet natuurbescherming (Wnb) er geen belemmering zou zijn. De Wnb-toets laat zien dat er diverse beschermde soorten zijn aangetroffen, waarvoor vervolg onderzoek nodig is en waarvoor ontheffing aangevraagd moet worden. Er kan op basis van wat nu bekend is, niet gesteld worden dat de Wnb geen belemmering is.

Verkeer

Nu al is duidelijk dat de onderzochte planontwikkeling zorgt voor een toename van het verkeer op de Souvereinstraat en de Vijf Eikenweg, en dat uit de berekeningen blijkt dat

de aansluitingen van het bedrijventerrein op de provinciale weg N631 en van de provinciale weg op de A27 mede door de ontwikkelingen in dit bestemmingsplan te zwaar belast worden (er wordt een belasting van ruim boven de 1.0 verwacht). Als gevolg van autonome ontwikkelingen worden de aansluitingen in de loop der tijd al zwaarder belast maar de onderhavige ontwikkeling versnelt en vergroot de problematiek. Deze verkeersproblematiek en de kosten voor het oplossen hiervan moeten bij de haalbaarheid van dit plan op voorhand betrokken worden, omdat extra kosten gemaakt moeten worden voor het verbeteren van de aansluitingen.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (LIR)

Het betreft in het plan een procedure voor het aanpassen van de begrenzing van het stedelijk gebied voor een 4.2. categorie industriebedrijf. Er wordt voor de Kwaliteitsverbetering van het landschap gerekend met 1% van de waardeinstijging van de uitgeefbare grond. Dat is onterecht voor deze 4.2 categorie industrie in relatie tot de omvang van de aangevraagde herbegrenzing. Ons inziens dient er uitgegaan te worden van categorie 3 van het LIR en dus van 20 procent van de waardeinstijging¹. Er dient een berekening gemaakt te worden waar een vergelijking wordt gemaakt tussen de waarde van de grond in de aankoopakte uit 2000 (zie bijlage 1) en de huidige berekende waarde na wijziging van het bestemmingsplan (geschatte meerwaarde 14 miljoen euro). Door een dergelijke berekeningswijze ontstaan er eerlijkere economische verhoudingen. De afwegingen voor inbreiding binnen het stedelijke gebied of uitbreiding daarbuiten, komen voor de ondernemer nadrukkelijk in het (economische) voordeel van uitbreiding ten koste van NNB en de natuur, te liggen. Dat kan nooit de bedoeling zijn.

We stellen voor dat deze compensatiekosten losgekoppeld worden van het al dan niet realiseren van de nieuwe N629 en aldus in beeld gehouden worden. Naar verluidt liep een eerder plan van Rodenburg voor uitbreiding hierop stuk. Er wordt dus ten onrechte een 1% norm gehanteerd. Echter ook binnen deze LIR berekening hebben we kritiek. Volgens die berekeningswijze dient er 134.000 euro besteed te worden. Als we binnen deze 1% norm blijven, wordt er maar 47.000 euro besteed. Bij de besteding van dit bedrag kun je al vraagtekens zetten, maar zeker bij de beheerskosten. Als er subsidie aangevraagd wordt voor beheer, kan er geen sprake zijn van beheerskosten. Bovendien wordt de compensatie-taakstelling weer vermengd met de LIR. Ook los van de natuurcompensatie, verplichtingen voor waterberging, mitigerende maatregelen en herplant van te kappen bomen op basis van de Wet Natuurbescherming (Wnb), dient deze LIR gerealiseerd worden. Er wordt maar 112.000 euro besteed, waaronder ook nog bijna 20.000 euro aan plankosten. Dit alles is zwaar onvoldoende.

Natuurcompensatie

We zijn het oneens met de verrekening van de geluidscontouren met de N629. De verstoring en overlast die het nieuwe plan van Rodenburg veroorzaken dienen zelfstandig te worden beoordeeld en berekend.

¹ Categorie 3: voor ontwikkelingen met een aanzienlijke impact ten opzichte van het huidige gebruik is een landschappelijke investering vereist. Het gaat hier om minimaal 20% van de meerwaarde van de gronden (en niet de gebouwen).

Temeer omdat de ontwikkeling voor de N629 nog steeds ter discussie staat en het altijd nog mogelijk is dat de politieke afwegingen onder het plan wijzigen, zoals dat ook bij andere plannen als rond de A15 of Lelystad nu gebeurt. Het is dan ook vreemd dat de compensatiekosten (geluid en overlast) die voor rekening van de N629 worden genomen, nu al in mindering gebracht worden op de kosten die de private ondernemer Rodenburg voor de compensatie van de natuur zou moeten maken, indien hij zijn volledige compensatieopdracht zou moeten realiseren. Door te wachten tot het N629 besluit (planologisch) definitief werd, creëert Rodenburg voor zichzelf een groot economisch voordeel. Een verdeling van die compensatiekosten (publiek/privaat) zou meer voor de hand liggen, want het is onduidelijk waarom een private ondernemer die voordelen ten koste van gemeenschapsgeld naar zich toe zou kunnen/mogen trekken. We verzoeken u voor beide plannen een zelfstandige compensatieopgave c.q. een zelfstandig kostenoverzicht te maken en ter inzage te leggen bij het plan om te komen tot een eerlijke verdeling van de compensatiekosten.

Verder: Wij constateren onjuistheden bij het berekenen van het aantal m² van de compensatieopgave en er wordt geen nieuwe NNB toegevoegd. Een inrichtingsplan voor de natuurcompensatie ontbreekt. Het is ook onduidelijk wie het beheer op zich neemt en hoe het beheer wordt bekostigd.

Daar komt nog bij dat de provincie een sigaar uit eigen doos uitdeelt. Provinciale Staten hebben bij het besluit voor de N629 een motie aangenomen (zie bijlage). Motie M8 - 'Meer natuur rond de nieuwe N629' d.d. 28-09-2018, waarin zij Gedeputeerde Staten oproepen om de realisatie van de nieuwe N629 aan te grijpen om het Natuurnetwerk Brabant ter plaatse uit te breiden. De compensatieopgave van Rodenburg vindt op dezelfde locatie plaats. We verzoeken u te verduidelijken hoe de beide compensatieopgaven zich tot elkaar verhouden.

De gemeente zou zich ervoor moeten inzetten om de NNB-status te krijgen op percelen waar compensatie kan plaatsvinden en waar zich wel natuurkwaliteit zou kunnen ontwikkelen, zoals in de flessenhals in het landschapspark De Linie. Als de provincie die voor zichzelf een NNB-status kan aanwijzen, waarom zou de provincie dan niet meewerken als de gemeente er in het belang van de natuur om vraagt?

De provincie geeft overigens zelf ook kritiek in haar zienswijze op dit ontwerpbestemmingsplan. Wij zijn het eens met deze kritiek. Citaat: *Het meest oostelijke perceel is al NNB. Dat had een aanduiding moeten hebben met bijvoorbeeld 'Te realiseren NNB met natuurcompensatie' met daarbij aangegeven het natuurbeheer-type. Dit vlak is dus géén wijziging van de NNB, maar wordt alleen een informatief vlak in de herbegrenzing. Het perceel direct grenzend aan het nieuwe bedrijventerrein is inderdaad nog geen NNB, maar kan dat op basis van de IOV ook niet worden. Compensatie buiten aangewezen NNB is immers alleen toegestaan bij saldobenadering en dat is hier niet aan de orde. Omdat dit bedoeld is als stapsteen voor de EVZ kan dat in dit geval wel. Een aanduiding voor 'Te realiseren EVZ' (of stapsteen) met natuurcompensatie en het natuurbeheer-type zou juist geweest zijn. Dit vlak wordt dus in onze wijziging een toevoeging van de aanduiding NNB-EVZ, maar geen toevoeging van het NNB.*

Bomenkap op basis van de Wnb

Wij zijn het niet eens met de conclusie over het kappen van de houtopstanden: *'er is geen aanleiding te veronderstellen dat de Wnb voor wat betreft houtopstanden de uitvoering van het bestemmingsplan in de weg staat. Aan de regels voor kap van de houtopstanden kan naar verwachting voldaan worden'*. Er is niet aangetoond waarop deze stelling gebaseerd is. Dat zal eerst aangetoond moeten worden. Daarnaast is onduidelijk waar de gekapte bomen terug geplant worden.

Conclusie: De uitvoering van zowel de compensatieplicht als de kwaliteitsverbetering van het landschap zijn onvoldoende geborgd in het bestemmingsplan (cf. art. 3.23 lid 2 en 3.9 lid 2 Interim Omgevingsverordening).

Blokkade natuurcorridor

Door uitbreiding van het bedrijventerrein met 800 meter richting NNB in de aangegeven richting wordt definitief een onoplosbare nieuwe flessenhals geschapen in de natuurcorridor die van zuid naar noord gerealiseerd dient te worden tussen Oosterhout en Dongen. Het betreft hier de Groen Blauwe Mantel die behouden dient te blijven. Een integrale benadering van het hele gebied aan de hand van een gebieds-MER is noodzakelijk om te kunnen beoordelen of de uitbreiding van Rodenburg niet tot een onaanvaardbare landschaps- en natuurblokkade leidt. Die integrale benadering ontbreekt.

Wij zijn van mening dat er een MER-rapportage voor het hele gebied tussen Oosterhout en Dongen uitgevoerd dient te worden. Zonder een dergelijk deugdelijk onderzoek kan niet de conclusie getrokken worden dat er voldaan wordt aan de ladder voor duurzame verstedelijking en dat daarmee in lijn gehandeld zou worden met het Besluit Ruimtelijke Ordening.

Om een dergelijke blokkade te voorkomen bevelen we aan het plangebied van dit ontwerpbestemmingsplan - in plaats van dat in te richten als industriegrond zware categorie 4.2. ten kosten van de natuur - in te richten als onderdeel van het NNB. Indien de provincie dit gebied zou aanwijzen voor de realisering van de uitvoering van de motie van Provinciale Staten voor het realiseren van extra natuur als gevolg van de N629 (de vereniging Spaar de Duiventoren en het Blik presenteerde voor het gebied het Natuurplan de Spie) zou dat een geweldige kwaliteitsimpuls betekenen voor het gebied. Het is tijd om te kiezen voor de natuur!

Graag ontvangen wij uw reactie op onze zienswijzen.

Vereniging Spaar de Duiventoren en het Blik
namens deze Drs. R.C.J. Roovers (voorzitter)

p/a Doelstraat 9
5101 PA Dongen