

RAADSBSLUIT

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 23 (Sidestream Innovation Valley)'
Zaaknummer 1058349

DE RAAD VAN DE GEMEENTE OOSTERHOUT;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 12 november 2024;

Overwegende dat:

- Het ontwerp van dit bestemmingsplan, op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, met ingang van 14 december 2023 gedurende een termijn van 6 weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen;
- Van de geboden gelegenheid tot het indienen van zienswijzen gebruik is gemaakt;
- Deze zienswijzen in de 'Reactienota bestemmingsplan Buitengebied, herziening 23 (Sidestream Innovation Valley)' zijn samengevat en zijn voorzien van een gemeentelijk standpunt.
- De ontwikkeling passend is binnen de provinciale Interim Omgevingsverordening.
- Er sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, waardoor alle kosten (waaronder eventueel uit te keren planschade) met de initiatiefnemer wordt verrekend. Hiermee is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.
- Het beeldkwaliteitsplan voor inspraak ter inzage heeft gelegen en hierop geen reacties zijn ontvangen.

BESLUIT:

1. De bouw van Sidestream Innovation Valley planologisch mogelijk te maken, en daarom;
2. De reactienota bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 23 (Sidestream Innovation Valley)' vast te stellen;
3. Conform deze reactienota, het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen als bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 23 (Sidestream Innovation Valley)' met planidentificatienummer NL.IMRO.0826.BSPHz23BG2023-VA01;
4. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;
5. Het 'Beeldkwaliteitsplan Sidestream Innovation Valley' vast te stellen en als bijlage bij de Welstandsnota 2016 gemeente Oosterhout te voegen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 17 december 2024,

de raad voornoemd,

, voorzitter

ValidSigned door Frans Backhuijs
op 19-12-2024

, griffier

ValidSigned door Eric Kaarsemaker
op 17-12-2024



gemeente **Oosterhout**

Reactienota inspraak

Zaaknummer: 1030460

Zaaknaam: Ontwerpbestemmingsplan buitengebied,
herziening 23 (Sidestream Innovation Valley)

Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied, herziening 23 (Sidestream Innovation Valley)

Inhoud

Inhoud.....	1
Bijlagen.....	1
1. Inleiding.....	2
2. Lijst indieners zienswijzen.....	2
3. Ontvankelijkheidstoets.....	3
4. Samenvatting zienswijzen en gemeentelijk standpunt daarover.....	3
5. Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen.....	21
6. Aanpassingen naar aanleiding van ambtshalve overwegingen.....	25

Bijlagen

1. Ingediende zienswijzen (geanonimiseerd)
2. Lijst indieners zienswijzen (vertrouwelijk)
3. Reactienota vooroverleg en inspraak/omgevingsdialoog
4. Nieuwe bijlage 1 Lagenbenadering bestemmingsplan (d.d. 13-6-2022) (ter vervanging van bijlage 1 bij toelichting ontwerpbestemmingsplan)
5. Oplegnotitie verkeer d.d. 18-6-2024 met 2 bijlagen
6. Alternatievenstudie ladder Rodenburg (d.d. 24-6- 2022)
7. Aangepast onderzoek luchtkwaliteit (d.d. 17-6-2024)
8. Aangepast onderzoek Stikstof (d.d. 28-10-2024)

1. Inleiding

Eind 2021 heeft het ontwerpbestemmingsplan buitengebied, herziening 23 (Sidestream Innovation Valley) voor een eerste maal ter inzage te leggen. Gedurende deze periode kon eenieder zienswijzen indienen tegen dit ontwerpbestemmingsplan, alsmede tegen het verzoek tot herbegrenzing op grond van de IOV met betrekking tot de uitbreiding van het stedelijk gebied en de compensatie van het Natuurnetwerk Noord-Brabant (NNB). Tegen zowel het ontwerpbestemmingsplan als het verzoek tot herbegrenzing zijn toentertijd zienswijzen ingediend.

Onder meer naar aanleiding van deze zienswijzen is een aantal aspecten nader onderzocht. Dit geldt onder meer voor de gevolgen van deze ontwikkeling voor de hier aanwezige natuur (compensatie Natuurnetwerk Noord-Brabant) en landschap (kwaliteitsverbetering landschap), een opgestelde alternatievenstudie in het kader van de laddertoets, de opgestelde lagenbenadering als basis voor het door de provincie genomen besluit tot herbegrenzing en een aanscherping van enkele regels van het bestemmingsplan.

Daarnaast is aanvullend onderzoek verricht met betrekking tot de vraag of het aanliggende wegennet het verkeer voldoende af kan wikkelen. Uit dit laatste is gebleken dat deze ontwikkeling niet zal leiden tot onaanvaardbare verkeershinder op het omliggende wegennet. Deze conclusie is getrokken op basis van actuele verkeerstellingen en verkeersberekeningen.

Alhoewel niet strikt noodzakelijk vond de gemeente het in het kader van een zorgvuldige procedure rond dit bestemmingsplan van belang dat het ontwerpbestemmingsplan opnieuw met deze nieuwe bijlagen ter inzage werd gelegd. Hierover hebben alle reclamanten op het eerdere ontwerpbestemmingsplan bericht ontvangen. In deze brief is tevens kenbaar gemaakt dat de procedure opnieuw gestart zou worden en zij opnieuw op het ontwerpbestemmingsplan konden reageren, op basis van de meest actuele en zo volledig mogelijke informatie.

Naar aanleiding van de eerste terinzagelegging hebben Gedeputeerde Staten op 13 december 2022 een besluit tot herbegrenzing genomen.

Het aangepaste ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens met ingang van donderdag 14 december 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze terinzagelegging bestond de gelegenheid schriftelijke of mondelinge zienswijzen in te dienen. Deze terinzagelegging is op de wettelijk voorgeschreven wijze op woensdag 13 december 2023 bekend gemaakt.

Van deze gelegenheid om een zienswijze in te dienen is door vier (rechts)personen gebruik gemaakt. De zienswijzen worden in de onderhavige nota samengevat en voorzien van een gemeentelijk standpunt. Hierbij moet worden opgemerkt, dat hoewel de zienswijzen samengevat worden weergegeven, een integrale beoordeling van alle zienswijzen heeft plaatsgevonden en dus alle aangevoerde aspecten zijn meegewogen bij het komen tot een gemeentelijk standpunt. Op basis daarvan worden conclusies getrokken over het geheel, gedeeltelijk of niet gegrond zijn van de zienswijzen.

Gedurende de termijn van verwerking van zienswijzen is de zienswijze onder 3 ingetrokken.

De resterende zienswijzen zijn in zijn geheel, geanonimiseerd, opgenomen in bijlage 1 bij deze reactienota.

Op grond van de Invoeringswet Omgevingswet blijft het oude recht van toepassing op de voorbereiding van het bestemmingsplan waarvan het ontwerp vóór 1 januari 2024 ter inzage is gelegd.

2. Lijst indieners zienswijzen

In verband met de Algemene Verordening Gegevensbescherming worden de persoonsgegevens van de indieners van de zienswijzen uitsluitend weergegeven in de vertrouwelijke bijlage 2 'Lijst indieners zienswijzen'. In deze lijst wordt aan iedere indiener van een zienswijze een uniek reclamanummer toegekend, bedoeld voor correspondentie met deze reclamant en ter bepaling door het bevoegd gezag wat het daadwerkelijk belang is van

de betreffende reclamant. Deze persoonsgegevens worden niet openbaar gemaakt en zullen uiterlijk na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan worden vernietigd.

Herbegrenzing

Voor wat betreft de ingediende zienswijzen inzake het verzoek om herbegrenzing (2021) wordt het volgende opgemerkt. Door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant is op 13 december 2022 een besluit tot herbegrenzing genomen. Op 19 december 2023 is voornoemd besluit nader gemotiveerd. Zienswijzen kunnen zich alleen richten op ontwerpbesluiten. Aangezien het besluit van Gedeputeerde Staten een definitief besluit betreft, moeten de zienswijzen over het verzoek om herbegrenzing en het daarop genomen besluit buiten beschouwing worden gelaten. Overigens zijn veel zienswijzen inzake de herbegrenzing identiek aan de zienswijzen inzake het ontwerpbestemmingsplan, zodat deze in dat kader alsnog in deze reactienota aan de orde komen.

3. Ontvankelijkheidstoets

In onderstaande tabel is weergegeven wanneer een zienswijze is ontvangen en of met die datum van ontvangst, een zienswijze ontvankelijk is. Vier zienswijzen zijn tijdig ingediend en zijn dan ook ontvankelijk verklaard.

Briefnummer	Datum van ontvangst	Ontvankelijk
1a, 1b, 1c	22 januari en 6 februari 2024	ja
2a, 2b, 2c	23 januari en 6 februari 2024	ja
3	22 januari 2024	Ja → 11 april 2024 per brief ingetrokken
4	23 januari 2024	ja

4. Samenvatting zienswijzen en gemeentelijk standpunt daarover

Zienswijze 1

Zienswijze	Reactie gemeente	
Onderwerp: publicatie ontwerpbestemmingsplan		
De publicatie van het ontwerpbestemmingsplan vertoont ernstige gebreken. Zo leidt de link op www.overheid.nl niet naar het bestemmingsplan en ontbreekt op www.ruimtelijkeplannen.nl de publicatie. Verder wordt niet vermeld dat er zienswijzen kunnen worden ingediend tegen het besluit tot herbegrenzing.	Het ontwerpbestemmingsplan is zowel gepubliceerd in het Gemeenteblad als het Weekblad Oosterhout. Hiermee is voldaan aan de wettelijke publicatie eisen. In de publicatie is aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl kan worden gezocht op plannaam en plannummer. Op deze manier kon het bestemmingsplan worden gevonden. Uit de ingediende zienswijzen blijkt dat dit ook is gelukt. Gedeputeerde Staten (GS) hebben het besluit tot herbegrenzing (13 december 2022) van de IOV op 19 december 2023 op verzoek van de gemeente nader gemotiveerd. Zienswijzen die zijn ingediend tegen het oorspronkelijke besluit zijn eerder al gewogen (zie paragraaf 2.5 van de toelichting op het herbegrenzingsbesluit) en GS hebben toen met inachtneming van de	Ongegrond

	overwegingen ten aanzien van de zienswijzen besloten tot herbegrenzing. De aangevulde motivering is bekend gemaakt door Gedeputeerde Staten op 22 december 2023 (Provinciaal blad nr. 15596). De gemeente heeft vervolgens op haar eigen website verwezen naar deze bekendmaking, waarbij tevens wordt verwezen naar het besluit van Gedeputeerde Staten dat digitaal raadpleegbaar is.	
Onderwerp: visie		
De beoogde locatie maakt deel uit van het landschapspark Oosterhout-Breda en in de Omgevingsvisie Oosterhout is juist daar een landschappelijke ecologische verbinding opgenomen om de Donge met het landschapspark te verbinden. De keuze voor de bedrijfsuitbreiding is niet gebaseerd op een integrale visie.	De in 2009 vastgestelde visie voor het Landschapspark Oosterhout-Breda 2025 is door het besluit van de gemeenteraad op 23 november 2021 bekrachtigd, omdat in de vastgestelde Omgevingsvisie daarnaar verwezen wordt. In diezelfde Omgevingsvisie wordt in figuur 31 (blz. 98) de onderhavige ontwikkeling expliciet benoemd en weergegeven. Op Idee kaart 'Deelgebied bedrijventerrein Everdenberg (-Oost), Vijf Eiken en Heijhoef' wordt het plangebied aangeduid als 'Te realiseren bedrijventerrein met accent duurzaamheid (Sidestream Innovation Valley)'. De Omgevingsvisie bevat dus een integrale visie waarvan zowel het landschapspark als de onderhavige ontwikkeling onderdeel uitmaakt. Strijdigheid met gemeentelijk beleid is dan ook niet aan de orde. De in de zienswijzen opgenomen tekening is overigens niet de tekening uit de visie, nu daarin een extra pijl is opgenomen door reclamanten.	Ongegrond
Onderwerp: lagenbenadering		
Het plan kan niet voldoen aan de lagenbenadering. Deze is onvoldoende gemotiveerd. Om deze reden is er geen grondslag aanwezig voor een herbegrenzing van het stedelijk gebied. Onder meer wordt ten onrechte in de lagenbenadering gesteld dat de locatie is gelegen op het bedrijventerrein Vijf Eiken.	In artikel 3.7 van de Interim Omgevingsverordening (IOV) van de provincie Noord-Brabant wordt de zogeheten lagenbenadering omschreven. In bijlage 1 van het ontwerpbestemmingsplan wordt deze ontwikkeling onder andere vanuit de lagenbenadering omschreven. In de rapportage is een weging tussen impact en belangen gemaakt en gemotiveerd. Vanuit de drie aspecten (diep, rond en breed) is geconcludeerd dat de locatie een logische keuze en een passende ontwikkeling is. Ook is er sprake van een zorgvuldige afweging van economische en ecologische/landschappelijke belangen. Abusievelijk is een recentere versie (d.d. 13 juni 2022) van deze rapportage niet bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd. Bijlage 1 zal worden vervangen door de versie van 13-6-2022 in het vastgestelde bestemmingsplan. Onder meer op basis van deze laatste lagenbenadering heeft de provincie op 13	Ongegrond

	december 2022 een besluit tot herbegrenzing genomen ten behoeve van deze ontwikkeling. Dit besluit is vervolgens op 19 december 2023 door Gedeputeerde Staten nader gemotiveerd. Dat in de 'Lagenbenadering' op 1 bladzijde gesproken wordt over 'op' bedrijventerrein Vijf Eiken laat onverlet dat uit het gehele stuk, de overige bijlagen en het ontwerp-bestemmingsplan zelf blijkt dat de nieuwe ontwikkeling in de nabijheid van Vijf Eiken plaatsvindt.	
Onderwerp: goede ruimtelijke ordening		
Er is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. Niet alleen vanuit natuur en landschap, maar ook niet vanuit een goede verkeersafwikkeling. Zo ontbreekt een zwaarwegend maatschappelijk belang voor de zuidelijke doorsnijding van het NNB. De ontsluiting op de noordwesthoek komt niet uit op de openbare weg.	Niet duidelijk is waarom het plan niet voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is een uitgebreide planomschrijving opgenomen, een toetsing aan de beleidskaders van rijk, provincie en gemeente en heeft er een afweging plaatsgevonden op basis van de diverse verrichte onderzoeken. Op basis hiervan is geconcludeerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ook blijkt uit uitgevoerd verkeersonderzoek dat er geen nadelig effect op de verkeersveiligheid ontstaat en er voldoende capaciteit is om de extra verkeersstromen van de ontwikkeling op te vangen. Geconcludeerd is dat er geen nadelige invloed op de doorstroming, afwikkeling en veiligheid door deze planontwikkeling ontstaat. Voor de volledigheid zijn alle verkeersonderzoeken alsnog als bijlage bij deze Nota en bij de toelichting op het bestemmingsplan gevoegd. Zoals hiervoor al aangegeven, hebben Gedeputeerde Staten in 2022 een besluit genomen tot herbegrenzing waardoor de betreffende gronden niet langer tot het NNB behoren. Dit besluit is op 19 december 2023 nader gemotiveerd. In de toelichting op dit besluit is in paragraaf 2.4 aangegeven waarom sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang. De ter plekke aanwezige bestemming 'Verkeer' komt te vervallen. Dit wordt omgezet in een bedrijfsbestemming. Of hier wel of niet sprake is van een openbare weg is niet van belang.	Ongegrond
Onderwerp: ladder voor duurzame verstedelijking		
De ladder voor duurzame verstedelijking is niet goed doorlopen. Biobased bedrijven voldoen wel aan een behoefte, maar die behoefte moet aan de locatie	Er is onderzoek gedaan naar de <i>behoefte</i> van de beoogde bedrijfsuitbreiding en de mogelijke vestigingslocaties in de regio. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in de 'Laddertoets Side Stream Innovation Rodenburg' van 10 juni 2021 (bijlage 2 bij	Ongegrond

zijn gerelateerd en dat is helemaal niet gebeurd. Niet goed gemotiveerd is waarom dit plan niet in bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.	toelichting van het ontwerpbestemmingsplan). In deze Laddertoets is de behoefte kwalitatief onderbouwd. Uit de laddertoets komt naar voren dat, gelet op de huidige bedrijfslocatie van Rodenburg en de relatie van de nieuwe plant met het bestaande bedrijf, de uitbreiding alleen in voorliggend plangebied gerealiseerd kan worden. Naast het gegeven dat een voortijdige ontmanteling van de huidige locatie alles behalve duurzaam is, is dit ook financieel niet reëel/haalbaar. Daarnaast is het duidelijk dat de bestaande bedrijfskavel van Rodenburg volledig is benut en er geen ruimte is om de beoogde uitbreiding daar te realiseren. Naast de uitbreiding van de bestaande activiteiten van Rodenburg wordt er ter plekke met deze planontwikkeling ook een belangrijke (innovatieve) verbreding van de verwaardingsketen gerealiseerd. Hierdoor kunnen initiatieven op duurzame wijze met elkaar grondstoffen uitwisselen op locatie en ontstaat dus een optimaal hergebruik van plantaardige grondstoffen met nieuwe (economische) waarde. Deze fase, die op kleine schaal is uitgevoerd op de huidige locatie, is met succes afgerond. Nu wordt de stap gemaakt naar grootschaligere productie van deze innovatieve toepassingen. Dit betreffen dus nieuwe werkzaamheden/procedés met de daarbij behorende opstellen, personeel en ruimtebehoefte.	
Onderwerp: alternatievenstudie		
Merkwaardig genoeg is de alternatievenstudie ladder Rodenburg van 24 juni 2022 niet ter inzage gelegd bij de stukken. Daaruit zou blijken dat er niet gesproken kan worden van zorgvuldig ruimtegebruik. Tevens worden negatieve ruimtelijke gevolgen van in Oosterhout niet tegengegaan. De ontwikkeling gaat uit van een ruimtebeslag van 13 ha, terwijl initiatiefnemer slechts 4 ha gaat gebruiken. Ook is geen rekening gehouden met ruimte die beschikbaar is op de bestaande bedrijventerreinen	In de laddertoets is het bedrijfsproces van Rodenburg geanalyseerd en geconcludeerd dat de fysieke nabijheid noodzakelijk is voor een optimaal productieproces. Gezien de materiaaleigenschappen van de reststromen is verplaatsing slechts mogelijk over kleinere afstanden. In de nabijheid zijn geen kavels van voldoende omvang beschikbaar. Verplaatsing van de gehele plot is daarnaast financieel niet haalbaar. Derhalve is een alternatievenafweging in het kader van de laddertoets niet aan de orde. In het kader van de gehele ontwikkeling is vanuit het bedrijfsperspectief wel naar alternatieven gekeken, echter bleek dit op basis van het voorgaande geen haalbare zaak. Voor de volledigheid is de alternatievenstudie als bijlage bij deze reactienota zienswijzen opgenomen. De genoemde alternatieven uit de zienswijze zijn benoemd in de alternatievenstudie en blijken geen alternatief te zijn. De alternatieven studie wordt aan deze reactienota zienswijze	Ongegrond

Everdenberg en Vijf Eiken. De alternatieve locatie op het bedrijventerrein Nieuw-Prinsenland wordt niet serieus genomen.	toegevoegd.	
Onderwerp: aantasting NNB		
Bij uitzondering kan het NNB worden aangetast als het gaat om een zwaarwegend maatschappelijk belang. Dit is hier totaal niet aan de orde.	Het maatschappelijk belang zit niet zozeer in de uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein als wel het feit dat het gaat om een innovatief bedrijventerrein dat innovatie aanjaagt, reststromen nuttig gebruikt en onderzoek en innovatie faciliteert. Daarmee is wel degelijk sprake van een maatschappelijk belang.	Ongegrond
Er wordt nu een totale compensatie voorgesteld van 4,4 ha voor de fysieke aantasting.	Uit bijlage 7 Samenvattende notitie effecten op NNB (bij toelichting ontwerpbestemmingsplan) blijkt dat er 0,4927 ha NNB direct wordt aangetast (vanwege ontsluiting en geïsoleerdere ligging van deel dat overblijft) en dat er bij 6,8814 ha NNB verstoring optreedt. Rekening houdende met de compensatie-eis zoals deze is opgenomen in de IOV resulteert dit erin dat in totaal 3,1 ha NNB dient te worden gecompenseerd (ruim 0,8 ha vanwege directe aantasting en bijna 2,3 ha vanwege verstoring). Met de daadwerkelijke fysieke compensatie van 4,4 ha wordt dus ruimschoots voldaan aan de hierin beschreven compensatieplicht. De gekozen wijze van compensatie leidt ertoe dat er geen nieuwe 'losliggende' natuurgebieden ontstaan en dat de compensatie bijdraagt aan het beoogde netwerk van natuurgebieden.	Ongegrond
Daarin is 0,15 ha NNB in de noordwesthoek van de locatie niet meegenomen, terwijl dit wel verstoord wordt.	De vermeende verstoring van het perceel van 0,15 ha (ten westen van het plangebied) valt niet binnen het plangebied en derhalve niet binnen de fysieke aantasting van het desbetreffend bestaand NNB-gebied. In de huidige situatie is ter plekke al sprake van verstoring door bedrijvigheid, recreatie en de ligging nabij een kanaal en agrarische percelen, zodat de bestaande (bos)vegetatie als zodanig daar gehandhaafd blijft en het bos deel blijft uitmaken van een aaneengesloten groen/bosgebied.	Ongegrond
Nu de aanleg van de N629 onzeker is geworden, kan	In het ontwerpbestemmingsplan is in de toelichting aangegeven dat bij de verlichting van de nieuwe gebouwen en infrastructuur rekening zal worden gehouden met lichtgevoelige fauna (mate van verlichting, type verlichting en uitstraling). Dit is tevens geborgd in artikel 3.3.6 van de regels in het ontwerpbestemmingsplan. Deze regels worden aangescherpt.	Geground

geen rekening worden gehouden met de compensatie die hierdoor moet plaatsvinden. Dat betekent dat voor deze ontwikkeling geen 4,4 ha, maar minimaal 15 ha NNB moet worden gecompenseerd.	Voor wat betreft het aspect 'geluid(verstoring)' wordt opgemerkt dat het desbetreffend NNB-gebied als gevolg van het plan niet direct te maken krijgt met een wezenlijk hogere geluidbelasting. Het NNB-gebied ligt namelijk al binnen de geluidszone van het bestaande bedrijventerrein Vijf Eiken. Het effect van de geluidverstoring van het plan t.o.v. de huidige situatie is overigens los hiervan kwantitatief in beeld gebracht. In bijlage 10 van de toelichting is dat nader uiteengezet. Daarbij is in ogenschouw genomen dat diverse gronden zijn gelegen in het verstoringgebied van de N629. Aangezien voor deze gronden compensatie al verplicht is vanwege geluid van de nieuwe N629, is dubbele compensatie voor deze gronden in beginsel niet benodigd. Wettelijk moet rekening worden gehouden met geldende bestemmingsplannen en voor de nieuwe N629 (fase 2) is een provinciaal inpassingsplan vastgesteld en onherroepelijk geworden. Dat de uitvoering daarvan nog niet is gestart, doet daar in beginsel niets aan af. Om desondanks te borgen dat er voldoende compensatie plaatsvindt, ook als de realisatie van fase 2 van de N629 niet zou doorgaan, wordt een voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan.	
Onderwerp: natuuronderzoek		
Er heeft nog steeds geen goed natuuronderzoek plaatsgevonden. De oplegnotitie van 23 februari 2023 met een veldbezoek op 21 december 2022 is volstrekt onvoldoende om te onderbouwen of een ontheffing op grond van art. 3,10 van de Wet Natuurbescherming noodzakelijk is. De winterperiode is niet geschikt voor een dergelijk onderzoek en er dient dan ook een volledig nieuw natuuronderzoek plaats te vinden in het voorjaar en de zomer. Dit is onder meer van belang voor de blauwe reigerkolonie.	In het kader van de ontwikkeling is een natuurtoets uitgevoerd (bijlage 4 bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan), die in februari 2023 is geactualiseerd (bijlage 6 bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan) en een inspectie flora- en fauna voor het oostelijk perceel waar de natuurcompensatie is voorzien (bijlage 5 bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan). Op basis van de resultaten van de natuurtoets bleek dat het plangebied of de omgeving van het plangebied mogelijk geschikt zou zijn voor marterachtigen, eekhoorns, vleermuizen en vlinders. Voor een deel blijkt het plangebied niet de geschikte habitat te zijn en voor een deel was nader onderzoek benodigd. Het nader onderzoek heeft zich gericht op de das en vleermuizen. Uit het nader onderzoek blijkt dat het plangebied geen essentieel leefgebied voor de das betreft en dat middels het voorkomen van lichtuitstraling naar de omgeving een effect op de vleermuizen kan worden voorkomen. Daarmee is voldoende onderzoek gedaan in het kader van het bestemmingsplan. Zoals hiervoor al aangegeven wordt de juiste vorm van verlichting door middel van een voorwaardelijke verplichting geborgd.	Ongegrond
Onderwerp: stikstof		

Het onderwerp stikstof is helemaal niet te volgen. Er zijn diverse AERIUS-berekeningen opgesteld vanaf 2021 en iedere keer is van andere uitgangspunten uitgegaan. Zo ligt er al een beschikking van de provincie op basis van art. 2,7, tweede lid van de Wet Natuurbescherming, welke bij de rechtbank ligt. De cijfers uit het dossier bij de rechtbank komen niet overeen met de cijfers bij dit ontwerpbestemmingsplan. De vrees bestaat dat de vestiging van een wormenfabriek nog steeds mogelijk is. Deze vrees is gebaseerd op het feit dat nog steeds wordt uitgegaan van een bouwhoogte van 30 meter, terwijl hierover ook wordt gesproken in het besluit tot herbegrenzing. De emissies van het verkeer lijken te rooskleurig te zijn voorgesteld. Zo zal een afvalverwerkingsbedrijf veel meer zwaar vrachtverkeer genereren en wordt geen rekening gehouden met emissies als gevolg van stationair draaien bij laden en lossen.	Het voorliggende plan, conform de Verbeelding en Regels, is getoetst aan de Wet natuurbescherming voor wat betreft de stikstofdepositie. Om het effect van het plan op de stikstofdepositie van de Natura 2000-gebieden in beeld te brengen (plantoets), is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd met de AERIUS-Calculator versie 2023 (bijlage 8 van het ontwerpbestemmingsplan). Daarbij is geen rekening gehouden met een aanvraag of beschikking Wet natuurbescherming (natuurvergunning onderdeel stikstof; projecttoets). Uit de stikstofdepositieberekening blijkt dat er geen sprake is van een (toename van de) stikstofdepositie van meer dan de grenswaarde van 0,00 mol N/ha/jaar op een Natura 2000-gebied. Gelet daarop zijn er vanwege stikstofdepositie geen significante nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied te verwachten. Dit is tevens geborgd in artikel 3.3 van de regels. Bovendien is op basis van de Regels een wormenfabriek uitgesloten. Hierop zijn de regels aangescherpt op grond van een andere ingediende zienswijze. Op de verbeelding is voor een deel inderdaad de maximale hoogte gesteld op 30 meter. In de regels is echter bepaald welke bedrijfsactiviteiten toegestaan zijn. Daar hoort een wormenfabriek niet bij. Hierover wordt meer duidelijkheid gegeven omdat zowel in artikel 1 als artikel 3 heeft een inperking van de bedrijfsmogelijkheden plaatsgevonden. En bijlage 1 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan wordt verwijderd omdat er niet meer naar verwezen wordt. Op basis van een andere zienswijze worden de uitgangspunten voor de onderzoeken luchtkwaliteit en stikstof afgestemd met het verkeersonderzoek. Voor de verkeersgeneratie wordt nu verwezen naar het verkeersonderzoek en de Toelichting. In de nieuwe onderzoeken van de stikstofdepositie en luchtkwaliteit is daarbij aangesloten. In het stikstofonderzoek is het verkeer gemodelleerd als stagnerend verkeer, ook binnen het plangebied. Daaraan zijn in de AERIUS-calculator emissies gekoppeld. Daarmee is stationair draaien bij laden en lossen afdoende gemodelleerd. Het nieuwe onderzoek is gebaseerd op de aerijs-calculator per 1-10-2024, waardoor rekening wordt gehouden met een 'koude start'. Zie ook reactie op volgende onderwerp.	Ongegrond
Onderwerp: verkeer		

Er moet goed gekeken worden naar de verkeersafwikkeling, zoals de vraag of de capaciteit van de rotonde nog voldoende is. Ook is het de vraag of de aansluitingen op de provinciale weg en de A27 niet te zwaar worden belast.	De gehanteerde verkeerscijfers zijn gebaseerd op CROW kentallen. In het onderzoek van IV infra (INFR230122) bij het ontwerpbestemmingsplan wordt op pagina 4 aangegeven dat voor de berekening van de verkeersafwikkeling op de kruispunten/rotonde is uitgegaan van de verkeersgeneratie voor Rodenburg en Goodman die benoemd in het eerdere verkeersonderzoek van Antea (d.d. 30 november 2020). Beide onderzoeken zijn onderdeel van bijlage 3 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Geconcludeerd wordt dat de bijdrage van deze ontwikkeling op de cyclustijd van de VRI en dus op de A27 gering is waardoor deze ontwikkeling geen negatieve bijdrage zal leveren aan de bestaande/toekomstige situatie. Er is ingezet op werkelijke metingen en een analyse die verder gaat dan de voorheen gebruikte 'indicatieve modellen'. Het bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegde verkeersonderzoek laat zien dat er nu en ook zeker in de toekomst voldoende planologische ruimte is voor de afwikkeling van het (relatief beperkte) verkeer dat als gevolg van deze ontwikkeling aan het netwerk wordt toegevoegd.	Ongegrond
Onderwerp: kwaliteitsverbetering landschap		
Voor de kwaliteitsverbetering landschap (LIR) wordt gerekend met 1% van de waarde van uitgeefbare grond. Op basis hiervan zou € 134.000,= besteed moeten worden, terwijl dit € 47.000,= bedraagt. Ook bij de beheerkosten worden vraagtekens gezet. Bovendien wordt de verplichte natuurcompensatie vermengd met de LIR. Er wordt maar € 112.000,= besteed, waaronder € 20.000,= aan plankosten.	Voor de berekening van de kosten in het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap is uitgegaan van het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. Hierin wordt uitgegaan van een investering van een percentage in de bestemmingswinst. Voor een stedelijke uitbreiding wordt daarbij uitgegaan van 1% van de totale gronduitgifteprijs. In de opgestelde landschapsinvesteringsregeling (bijlage 23 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan) is hiervan uitgegaan. Niet duidelijk is waarop de in de zienswijze genoemde bedragen zijn gebaseerd. Uit de voornoemde bijlage blijkt dat van het bedrag van € 134.000,= een bedrag van bijna € 94.000,= wordt geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering. Voor wat betreft de compensatie van het NNB welke plaatsvindt in het oostelijk deel van het plangebied, zijn alleen de onderhoudskosten meegenomen en niet de kosten van realisatie. Dit is toegestaan. Verder zijn de plankosten niet meegenomen in de berekeningen. Tot slot is hierin aangegeven dat het resterende bedrag van ruim € 40.000,= wordt gestort in het gemeentelijk groenfonds.	Ongegrond
Onderwerp: bodemonderzoek		
Uit het verkennend	Uit het bij het ontwerpbestemmingsplan	Ongegrond

bodemonderzoek is gebleken dat er sprake is van verhoogde waarden PFAS. Er zou een vervolgonderzoek moeten plaatsvinden die moet leiden tot sanering.	gevoegde bodemonderzoek (bijlage 13) blijkt dat er geen aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van (voormalige) bodembedreigende activiteiten ter hoogte van het plangebied. De gemeten concentraties leiden niet tot vervolgacties, -onderzoek of aanvullende maatregelen gelet op het beoogde gebruik binnen het plangebied. Ook wordt niet verwacht dat de activiteiten op de omliggende percelen de bodemkwaliteit binnen het plangebied negatief hebben beïnvloed. Wel kunnen er beperkingen gelden ten aanzien van verwerking, verplaatsing en/of afvoer van grond verontreinigd met PFAS bij de ontwikkeling van dit plan. Dat staat de uitvoerbaarheid echter niet in de weg.	
Onderwerp: archeologie		
Er moet sprake zijn van een goedgekeurd rapport waaruit blijkt dat het archeologisch bodemarchief niet wordt verstoord.	Het rapport is door de Regio West-Brabant goedgekeurd op 8 januari 2020 en op basis hiervan heeft de gemeente op 27 januari 2020 een selectiebesluit genomen om geen vervolgonderzoek te laten uitvoeren. Beide documenten zijn bij de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan opgenomen (bijlage 16 en 17).	Ongegrond
Onderwerp: m.e.r.-beoordelingsplicht		
Er is geen keuze gemaakt op basis van een m.e.r. en er wordt nu niet voldaan aan het hierover bepaalde in de Wet milieubeheer en het Besluit Milieueffectrapportage. Voor het hele gebied tussen Oosterhout en Dongen dient alsnog een onderzoek te worden uitgevoerd.	Gelet op de aard en omvang van het plan geldt er op grond van de Wet natuurbescherming of de Wet milieubeheer / Besluit milieueffectrapportage geen directe wettelijke plicht tot het opstellen van een milieueffectrapport. Er is echter wel sprake van een plan waarvoor op grond van artikel 2 lid 5 onder b van het Besluit milieueffectrapportage verplicht moet worden beoordeeld of het bevoegd gezag in het plan aanleiding ziet om desondanks toch een milieueffectrapport op te laten stellen. Dat wordt de milieueffectbeoordeling genoemd. Voor de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft het college op basis van de uitgevoerde milieueffectbeoordeling dat als bijlage 24 bij de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is gevoegd het eerdere besluit (bijlage 25 toelichting ontwerpbestemmingsplan) hierover bekrachtigd. Het voorgaande betekent dat een locatieafweging in het kader van een milieueffect ook niet aan de orde is.	Ongegrond

Conclusie

De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Tevens vormt de zienswijze aanleiding om verschillende bijlagen te vervangen dan wel toe te voegen aan deze reactienota zienswijzen.

Bijlagen bij Toelichting:

Bijlage 1 lagenbenadering wordt vervangen door: lagenbenadering d.d. 13-6-2022

De alternatievenstudie zal enkel bij deze reactienota worden toegevoegd

Gegrontheid

De zienswijze is deels ongegrond en deels gegrond.

Zienswijze 2

Zienswijze	Reactie gemeente	
<i>Onderwerp: publicatie ontwerpbestemmingsplan</i>		
De publicatie van het ontwerpbestemmingsplan vertoont ernstige gebreken. Zo leidt de link op overheid.nl niet naar het bestemmingsplan en ontbreekt op ruimtelijkeplannen.nl de publicatie. Verder wordt niet vermeld dat er zienswijzen kunnen worden ingediend tegen het besluit tot herbegrenzing.	Zie bij reactie op zienswijze 1 over hetzelfde onderwerp.	Ongegrond
<i>Onderwerp: m.e.r.</i>		
Er is geen keuze gemaakt op basis van een m.e.r. Een m.e.r. is noodzakelijk vanwege de introductie van nieuwe bio-industrie met geur en luchtverontreiniging. Er dient een m.e.r.-rapportage te worden opgesteld voor het gehele gebied tussen Oosterhout en Dongen.	Zie bij reactie op zienswijze 1 over hetzelfde onderwerp.	Ongegrond
<i>Onderwerp: haalbaarheid</i>		
Het is de vraag of de plannen realistisch en bedrijfseconomisch haalbaar en uitvoerbaar zijn. Er ontbreekt een deugdelijke (economische) onderbouwing en een anterieure overeenkomst.	Er is een anterieure overeenkomst getekend.	Ongegrond
<i>Onderwerp: integrale visie ontbreekt</i>		
Het plangebied ligt tegen en gedeeltelijk in het bosgebied De Duiventoren, dat onderdeel uitmaakt van het NNB. Niet onderkend wordt dat de locatie fungeert als buffer tussen het NNB aan de zuidzijde en de EVZ aan de noordzijde en de locatie in de Omgevingsvisie Oosterhout is aangeduid als landschappelijke ecologische verbinding. De keuze voor deze	Zie bij reactie op zienswijze 1 over hetzelfde onderwerp.	Ongegrond

bedrijfsuitbreiding is niet gebaseerd op een integrale visie en kan ook niet voldoen aan de lagenbenadering. Men is het dan ook niet eens met het genomen besluit ten aanzien van de herbegrenzing.		
Onderwerp: Ladder duurzame verstedelijking		
De ladder voor duurzame verstedelijking is niet goed doorlopen. Biobased bedrijven voldoen wel een aan een behoefte, maar die behoefte moet aan de locatie zijn gerelateerd en dat is helemaal niet gebeurd. Niet goed gemotiveerd is waarom dit plan niet in bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.	Zie bij reactie op zienswijze 1 over hetzelfde onderwerp.	Ongegrond
Onderwerp: alternatievenstudie		
Merkwaardig genoeg is de alternatievenstudie ladder Rodenburg van 24 juni 2022 niet ter inzage gelegd bij de stukken. Men heeft de alternatievenstudie wel ontvangen en getoetst en is van mening dat de alternatieven niet zorgvuldig zijn gewogen. Er wordt van uitgegaan dat er 13 ha nodig zou zijn, terwijl initiatiefnemer slechts 4 ha gaat gebruiken. Een alternatieve locatie zoals op het bedrijventerrein Nieuw-Prinsenland wordt bijvoorbeeld niet serieus genomen. Ook is geen rekening gehouden met ruimte die beschikbaar is op de bestaande bedrijventerreinen Everdenberg en Vijf Eiken.	Zie bij reactie op zienswijze 1 over hetzelfde onderwerp.	Ongegrond
Onderwerp: aantasting NNB		
Bij hoge uitzondering kan het NNB worden aangetast als het gaat om een zwaarwegend maatschappelijk belang. Dit is hier totaal niet aan de orde. Er wordt nu een totale compensatie voorgesteld van 4,4 ha voor de fysieke	Zie bij reactie op zienswijze 1 over hetzelfde onderwerp.	Ongegrond en deels gegrond

aantasting. Daarin is 1.500 m² NNB in de noordwesthoek van de locatie niet meegenomen, terwijl dit wel verstoord wordt. Nu de aanleg van de N629 onzeker is geworden, kan geen rekening worden gehouden met de compensatie die hierdoor moet plaatsvinden. Dat betekent dat voor deze ontwikkeling geen 4,4 ha, maar minimaal 15 ha NNB moet worden gecompenseerd.		
Onderwerp: natuuronderzoek		
Er heeft nog steeds geen goed natuuronderzoek plaatsgevonden. De oplegnotitie van 23 februari 2023 met een veldbezoek op 21 december 2022 is volstrekt onvoldoende om te onderbouwen of een ontheffing op grond van art. 3,10 van de Wet Natuurbescherming noodzakelijk is. De winterperiode is niet geschikt voor een dergelijk onderzoek en er dient dan ook een volledig nieuw natuuronderzoek plaats te vinden in het voorjaar en de zomer. Dit is onder meer van belang voor de blauwe reigerkolonie.	Zie bij reactie op zienswijze 1 over hetzelfde onderwerp.	Ongegrond
Onderwerp: stikstof		
Het onderwerp stikstof is helemaal niet te volgen. Er zijn diverse Aeriusberekeningen opgesteld vanaf 2021 en iedere keer is van andere uitgangspunten uitgegaan. Zo ligt er al een beschikking van de provincie op basis van art. 2,7, tweede lid van de Wet Natuurbescherming, welke bij de rechtbank ligt. De cijfers uit het dossier bij de rechtbank komen niet overeen met de cijfers bij dit ontwerpbestemmingsplan. De vrees bestaat dat de vestiging van een wormenfabriek nog steeds mogelijk is. Deze vrees is	Zie bij reactie op zienswijze 1 over hetzelfde onderwerp.	Ongegrond

gebaseerd op het feit dat nog steeds wordt uitgegaan van een bouwhoogte van 30 meter, terwijl hierover ook wordt gesproken in het besluit tot herbegrenzing.		
Onderwerp: kwaliteitsverbetering landschap		
Voor de kwaliteitsverbetering landschap (LIR) wordt gerekend met 1% van de waarde van uitgeefbare grond. Op basis hiervan zou € 134.000,= besteed moeten worden, terwijl dit € 47.000,= bedraagt. Ook bij de beheerkosten worden vraagtekens gezet. Bovendien wordt de verplichte natuurcompensatie vermengd met de LIR. Er wordt maar € 112.000,= besteed, waaronder € 20.000,= aan plankosten.	Zie bij reactie op zienswijze 1 over hetzelfde onderwerp.	Ongegrond
Onderwerp: verkeer		
De emissies van het verkeer lijken te rooskleurig te zijn voorgesteld. Zo zal een afvalverwerkingsbedrijf veel meer zwaar vrachtverkeer genereren en wordt geen rekening gehouden met emissies als gevolg van stationair draaien bij laden en lossen. Verder moet er goed gekeken worden naar de verkeersafwikkeling, zoals de vraag of de capaciteit van de rotonde nog voldoende is. Ook is het de vraag of de aansluitingen op de provinciale weg en de A27 niet te zwaar worden belast.	Zie bij reactie op zienswijze 1 over hetzelfde onderwerp.	Ongegrond
Onderwerp: bodemonderzoek		
Uit het verkennend bodemonderzoek is gebleken dat er sprake is van verhoogde waarden PFAS. Er zou een vervolgonderzoek moeten plaatsvinden die moet leiden tot sanering.	Zie bij reactie op zienswijze 1 over hetzelfde onderwerp.	Ongegrond
Onderwerp: archeologie		
Er moet sprake zijn van een goedgekeurd rapport waaruit blijkt dat het archeologisch bodemarchief niet wordt verstoord.	Zie bij reactie op zienswijze 1 over hetzelfde onderwerp.	Ongegrond
Onderwerp: petitie tegen Stank en Overlast		
In mei 2022 is een petitie aangeboden aan de	Met het plan is er geen larvenfabriek mogelijk. De vrees voor eventuele	Ongegrond

gemeentebesturen van Dongen en Oosterhout, welke is ondertekend door 900 mensen. Verzocht wordt om de zorgen van deze mensen tegen toekomstige stankoverlast en verlies aan natuur, onderdeel te laten uitmaken van de zienswijze. In de petitie wordt onder meer gesteld dat deze ontwikkeling veel stankoverlast zal veroorzaken en dat er onder andere een larvenfabriek zal worden gevestigd in het plangebied. Er wordt een alternatief natuurplan voorgesteld.	stankoverlast, vanwege een larvenfabriek, is dan ook ongegrond. Uit te voeren activiteiten moeten via algemene regels of een omgevingsvergunning (milieu) ook altijd voldoen aan geurregels. Het bij de petitie voorgestelde alternatieve natuurplan houdt in dat het gehele plangebied wordt ingericht als natuurgebied. Dit is echter niet de ontwikkeling waarvoor thans het voorliggend (ontwerp)bestemmingsplan is bedoeld en opgesteld.	
Onderwerp: campus		
Eén van de uithangborden van het project Sidestream Innovation Valley is het beoogde kennisinstituut. Wat is de stand van zaken rondom de afspraken over de Governancestructuur?	Hoewel de Governance-structuur geen onderdeel uitmaakt van de ruimtelijke ordening, heeft Rodenburg in zijn visie op de campus een duidelijke structuur voor ogen waarin de campus vanuit innovatie en samenwerking wordt aangestuurd, met het vastgoed als faciliterende randvoorwaarde. Er is door Rodenburg een opzet gemaakt voor een model waarin Rodenburg, maar ook het onderwijs en de overheid een plek hebben in de strategische sturing op de campus. Dit model zal komende tijd nog verder worden uitgewerkt in de fase van verdere concretisering van het programma en de deelnemers. Een belangrijk element hierbij is het momenteel ontwikkelde regionale netwerk 'plantbased' waar de beoogde ontwikkeling van SSIV een onderdeel van uit maakt.	Ongegrond

Conclusie

De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan voor wat betreft de bijlagen bij de toelichting.

Bijlagen bij Toelichting:

Bijlage 1 lagenbenadering wordt vervangen door : lagenbenadering d.d. 13-6-2022

De alternatievenstudie zal enkel bij deze reactienota worden toegevoegd

Gegrontheid

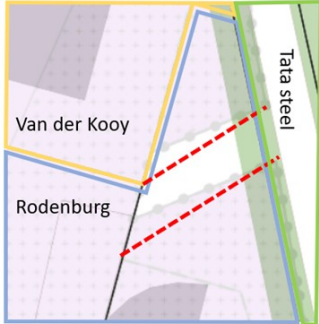
De zienswijze is deels ongegrond en deels gegrond

Zienswijze 3: Deze zienswijze is ingetrokken

Zienswijze 4

Zienswijze	Reactie gemeente	
------------	------------------	--

Onderwerp: procesverloop		
Het ontwerpbestemmingsplan wordt nu voor de 2^e keer ter inzage gelegd. Onduidelijk is wat de verschillen zijn ten opzichte van het eerste ontwerpbestemmingsplan, onder andere voor wat betreft de bijlagen bij het bestemmingsplan. Een groot deel van de bijlagen is ongewijzigd gebleven en mogelijk gedateerd. Tevens is niet bekend wat het standpunt is ten aanzien van de zienswijzen die zijn ingediend tegen het eerste ontwerpbestemmingsplan. De gang van zaken is onzorgvuldig en verzocht wordt om het ontwerpbestemmingsplan opnieuw ter inzage te leggen, waarbij de wijzigingen ten opzichte van het eerste plan duidelijk worden toegelicht en de onderzoeken worden geactualiseerd. Tot slot is er sinds zienswijze tegen 1^e ontwerpbestemmingsplan geen contact geweest tussen de reclamant en de gemeente dan wel door de initiatiefnemer, ondanks verzoeken daartoe.	In de periode vanaf 18 november tot en met 29 december 2021 heeft het ontwerpbestemmingsplan voor de eerste keer ter inzage gelegen. Onder meer de toen ingebrachte zienswijzen zijn aanleiding geweest om het plan aan te passen, extra onderzoeken uit te voeren en al uitgevoerde onderzoeken te actualiseren. Dit geldt onder meer voor de aspecten verkeer, natuur, kwaliteitsverbetering landschap en de laddertoets. Daarom is de procedure opnieuw gestart met de terinzagelegging van het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Degenen die toentertijd een zienswijzen hebben ingediend zijn hierover per brief geïnformeerd. In het kader van de omgevingsdialoog heeft de initiatiefnemer de plannen aan reclamant gepresenteerd. Vanuit reclamant werd toen niet de indruk gewekt dat deze tegen de plannen zou zijn. Tegen het eerdere ontwerpbestemmingsplan is door reclamant inderdaad een zienswijze ingediend. Naar aanleiding van de zienswijze op de 2^e terinzagelegging heeft de gemeente wel contact opgenomen om te komen tot een gesprek.	Ongegrond
Onderwerp: ruimtelijke visie		
Ruimtelijk is de begrenzing van het ontwerpbestemmingsplan onlogisch en niet functioneel. Het plangebied is tegen het bestaande bedrijfsterrein aangeplakt zonder een duidelijk visie over de ruimtelijke samenhang en verbondenheid. Reclamant wenst dit terrein ook te ontwikkelen voor uitbreiding van haar bestaande bedrijfsactiviteiten, die zich ook richten op biobased economy en circulaire economie.	Reclamant heeft een stuk grond in eigendom tussen bestaand bedrijventerrein en onderhavig plangebied. Dit maakt echter geen deel uit van deze ontwikkeling. Voor wat betreft de wens van reclamant om het bedrijfsterrein uit te breiden, is nooit eerder hiertoe een concreet verzoek ingediend bij de gemeente. Daarbij is ook nu niet onderbouwd waaruit deze wens bestaat.	Ongegrond
Onderwerp: uitvoerbaarheid		

Het plan is niet uitvoerbaar zonder de medewerking van reclamant. De toegangsweg naar het plangebied loopt namelijk deels over haar eigendom en men zal geen medewerking verlenen aan de in het ontwerpbestemmingsplan neergelegde wijze van ontsluiting.	Initiatiefnemer heeft een recht van overpad op het terrein van reclamant, welke gebruikt zou kunnen worden om vanaf de entree van het terrein Denariusstraat 19 naar het plangebied te komen. Om het huidige recht van overpad niet te verzwaren is naar aanleiding van deze zienswijze onderzocht of er in een ontsluiting kan worden voorzien waarbij geen gebruik wordt gemaakt van het perceel van reclamant. Gebleken is dat dit kan. Het gevolg is dat de bestemming Verkeer ter plekke van deze ontsluiting bij de vaststelling de bestemming 'bedrijf' zal krijgen, aansluitend bij de bedrijfsbestemming van de aansluitende gronden. Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn voorzieningen voor verkeer toegestaan. 	Gegron
Onderwerp: verkeerskundige ontsluiting		
Er wordt in het plan uitgegaan van de aanleg van twee toegangswegen. De toegangsweg voor het vrachtverkeer loopt deels over het bedrijfsterrein van reclamant. De planontwikkeling zal leiden tot een sterke intensivering van het vrachtverkeer via een route die daarvoor niet is ingericht en gedimensioneerd. Onduidelijk is met welke verkeersintensiteiten rekening is gehouden, het genoemde aantal van 400 vrachtwagens per dag is naar verwachting een onderschatting van de te verwachten verkeersintensiteit. Het plan zal leiden tot een verkeersinfarct en verkeersonveiligheid. Opmerkelijk is dat in het verkeersonderzoek van 16 november 2023 niet is	Zie reactie bij deze zienwijze bij onderwerp 'Uitvoerbaarheid'. Uit het verkeersonderzoek zoals opgenomen in bijlage 3 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan (en de daarbij behorende bijlage) is naar voren gekomen wat de verkeersontwikkelingen zijn en dat de verkeersveiligheid en doorstroming niet leiden tot een belemmering en/of beperking. Ter verduidelijking/aanvulling is een oplegnotitie (met bijlagen) gemaakt waar specifiek ingegaan wordt op de verkeersintensiteit op de Denariusstraat. Deze wordt toegevoegd als bijlage bij de toelichting.	Gegron Ongegron

gekeken naar de verkeersafwikkeling van de Souvereinstraat naar de Denariusstraat.		
Onderwerp: water/riolering		
Het plan is waterhuishoudkundig niet uitvoerbaar. Er zijn zorgen over ernstige belemmering van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven, temeer omdat er nu al waterhuishoudkundige problemen zijn. Er is geen capaciteit voor nieuwe waterlozingen op het gemeentelijk riool, hiermee is in het ontwerpbestemmingsplan geen rekening gehouden. Er is sprake van een onderschatting van de prognose van de vrijkomende hoeveelheid afval- en hemelwater en het aandeel daarvan dat geloosd moet worden op het gemeentelijk riool.	Een groot deel van de Denariusstraat is in eigendom van de initiatiefnemer. In dit wegdeel is ook de riolering van de initiatiefnemer gelegen. In het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen (art. 3.3.5 ontwerpbestemmingsplan), waarin is bepaald dat verwerking van schoon hemelwater op eigen terrein moet plaatsvinden. Voor wat betreft de verwerking van vuilwater (Droogweerafvoer DWA) is in het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende voorzien. Er is in de toelichting opgenomen dat hier nader onderzoek noodzakelijk is. Daarom wordt in het vast te stellen bestemmingsplan hiervoor een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Uitgangspunt vormt daarbij dat bij aansluiting op het gemeentelijk riool het huidige debiet niet wordt overschreden. De huidige waterhuishoudkundige problemen betekenen niet dat de onderhavige ontwikkeling niet uitvoerbaar is.	Gegron
Onderwerp: geur		
De ontwikkeling zal onder meer zijn gericht op het verwerken van (derivaten uit) gewassen en plantaardige en organische reststromen tot een grondstof of product. Deze activiteiten kunnen (substantiële) geuremissie veroorzaken, waarnaar geen onderzoek is gedaan.	Uit de Toelichting blijkt dat er vanwege de toegelaten activiteiten geen relevante geurhinder wordt verwacht. Om geurhinder te voorkomen moet worden voldaan aan algemene geurregels of op te nemen geurvoorschriften in een omgevingsvergunning (milieu).	Ongegron
Onderwerp: milieuonderzoeken		
De uitgangspunten en bedrijfssituaties van de diverse uitgevoerde milieuonderzoeken komen onderling niet overeen. Dit geldt onder meer voor de gehanteerde aantallen aan- en afvoerbewegingen in het luchtkwaliteitsonderzoek en het geluidsonderzoek. Het is in dit verband verder de vraag of de aangehouden bedrijfsvoering voldoende	Geconstateerd is dat bij de verschillende onderzoeken verschillende uitgangspunten werden gehanteerd. Dit is aangepast. De uitgevoerde onderzoeken zijn gebaseerd op de mogelijkheden van het plan. Waarbij de systematiek van CROW-kengetallen de basis vormt. Het aantal verkeersbeweging dat in het verkeersonderzoek (bijlage 3 toelichting ontwerpbestemmingsplan) is opgenomen vormt de basis voor de andere (milieu)onderzoeken. De uitgangspunten van deze onderzoeken zijn naar	Gegron

representatief is. Er is geen onderzoek gedaan naar het maximale gebruik van het plan.	aanleiding van deze zienswijze hierop aangepast. Dat betekent dat zowel de bijlage stikstof en luchtkwaliteit aangepast worden.	
Onderwerp: Ladder voor duurzame verstedelijking		
Het plan voldoet niet aan de verantwoordingsplicht zoals bedoeld in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Er is niet goed gemotiveerd waarom een dergelijke nieuwe ontwikkeling van deze schaal en omvang buiten bestaand stedelijk gebied nodig is. Beschikbare alternatieven zijn niet goed onderzocht, ook niet voor een minder omvangrijk en meer reëel plan. Diverse uitgangspunten kunnen worden betwist, zo is het onder andere de vraag of de realisatie van het plan kan plaatsvinden door initiatiefnemer dan wel in samenwerking met andere partijen. Dit staat haaks op de Laddertoets, waarin wordt gesteld dat het plan nodig is voor de continuïteit van de bedrijfsvoering van initiatiefnemer. De Laddertoets uit 2021 is gedateerd en zou geactualiseerd moeten worden, een extra alternatievenstudie maakt geen onderdeel uit van de stukken.	Er is onderzoek gedaan naar de <i>behoefte</i> van de beoogde bedrijfsuitbreiding en de mogelijke vestigingslocaties in de regio. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in de 'Laddertoets Side Stream Innovation Rodenburg' van 10 juni 2021 (bijlage 2 bij toelichting van het ontwerpbestemmingsplan). In deze Laddertoets is de behoefte kwalitatief onderbouwd. Uit de laddertoets komt naar voren dat, gelet op de huidige bedrijfslocatie van Rodenburg en de relatie van de nieuwe plant met het bestaande bedrijf, de uitbreiding alleen in voorliggend plangebied gerealiseerd kan worden. Naast het gegeven dat een voortijdige ontmanteling van de huidige locatie alles behalve duurzaam is, is dit ook financieel niet reëel/haalbaar. Daarmee is de behoefte aan de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, conform de wettelijke eisen die in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro verantwoord. Daarnaast is het duidelijk dat de bestaande bedrijfskavel van Rodenburg volledig is benut en er geen ruimte is om de beoogde uitbreiding daar te realiseren. Naast de uitbreiding van de bestaande activiteiten van Rodenburg wordt er ter plekke met deze planontwikkeling ook een belangrijke (innovatieve) verbreding van de verwaardingsketen (hierdoor kunnen initiatieven op duurzame wijze met elkaar grondstoffen uitwisselen op locatie en ontstaat dus een optimaal hergebruik van plantaardige grondstoffen met nieuwe (economische) waarde) gerealiseerd. Deze fase, die op kleine schaal is uitgevoerd op de huidige locatie, is met succes afgerond. Nu wordt de stap gemaakt naar grootschaligere productie van deze innovatieve toepassingen. Dit betreffen dus nieuwe werkzaamheden/procedés met de daarbij behorende opstallen, personeel en ruimtebehoefte.	Ongegrond
Onderwerp: bestemmingsplanregels		
Er is sprake van een specifieke bedrijfsbestemming, terwijl de staat van inrichtingen bij het bestemmingsplan veel breder is. Verzocht wordt	Voor de activiteiten die worden toegelaten met het plan is de bestemming welke aan het perceel wordt toegekend, bepalend. In de bestemming 'Bedrijf-Biobased' wordt specifiek aangeven welke soort bedrijvigheid hier is toegestaan. De	Geground

deze te beperken tot activiteiten die passen binnen de specifieke bedrijfsbestemming.	verwijzing naar de Staat van Bedrijfsactiviteiten komt te vervallen. Wij onderkennen dat de begripsomschrijving ruim is opgenomen. Deze zal aangepast worden.	
Verder moet in de gebruiksregels worden bepaald dat activiteiten die m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn, strijdig zijn met de bestemming.	Voor wat betreft het verzoek ten aanzien van m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten, is in het ontwerpbestemmingsplan (art. 3.3.3 onder c) een maximale capaciteit van te verwerken afval (50 ton of meer) opgenomen waardoor de afval gerelateerde activiteiten de drempelwaarde niet overschrijden.	

Conclusie

De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Bijlagen bij Toelichting:

- Voor het aspect verkeer worden en oplegnotitie toegevoegd ter verduidelijking
Oplegnotitie verkeer d.d. 18-6-2024 met de volgende bijlage
 - a. Verkeersonderzoek Sidestream Innovation Valley d.d. 9-9-2020
 - b. Verkeersonderzoek plantonwikkeling Rodenburg d.d. 21-6-2019
- Bijlage 8 Stikstof wordt vervangen zowel vanwege uitgangspunten als een nieuwe Aeries-calculator (per 1-10-2024)
- Bijlage 9 Luchtkwaliteit wordt vervangen vanwege uitgangspunten
-

Regels:

- In artikel 1 en 3 zal de omschrijving van het bedrijf Biobased nader geconcretiseerd worden. Met als gevolg dat bijlage 1 van de regels komt te vervallen.
- In artikel 3 zal een extra voorwaardelijke verplichting opgenomen worden in verband met de vuilwaterafvoer.

Verveelding:

Een deel van de bestemming Verkeer zal worden gewijzigd naar de bestemming Bedrijf.

Gegrontheid

De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

5. Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen

De ingediende zienswijzen geven aanleiding om wijzigingen door te voeren in de Regels, Toelichting en de Verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 23 (Sidestream Innovation Valley)'.

Regels

In artikel 1, lid 22 zal de begripsomschrijving voor Biobased bedrijven worden vervangen door:

1.22 Biobased Economy Bedrijf

Bedrijf dat gericht is op het verwerken van (derivaten uit) gewassen, plantaardige en organische reststromen uit de landbouw, uit de voedingsmiddelenindustrie of uit terreinbeheer tot een grondstof, materiaal of (herbruikbaar) product;

Aan artikel 1 worden (op de alfabetisch juiste plaats en met vernummering van de daaropvolgende onderdelen) twee nieuwe leden toegevoegd:

1.12 bedrijf behorend tot milieucategorie 3

Bedrijf waarvan de grootste (richt)afstand tot woningen of andere gevoelige functies (zoals ziekenhuizen en scholen) die vanwege geur, stof, geluid en/of gevaar moet worden aangehouden minimaal 50 en maximaal 100 meter bedraagt;

1.13 bedrijf behorend tot milieucategorie 4

Bedrijf waarvan de grootste (richt)afstand tot woningen of andere gevoelige functies (zoals ziekenhuizen en scholen) die vanwege geur, stof, geluid en/of gevaar moet worden aangehouden minimaal 200 en maximaal 300 meter bedraagt;

Artikel 3, lid 3.1, onder b komt te luiden:

b. Biobased Economy Bedrijven, behorend tot milieucategorie 3 of 4, die gebruik maken van de grondstoffenhub

Artikel 3.3. Specifieke gebruiksregels wordt aangepast vanwege de uitgangspunten en omdat per 1 oktober 2024 een nieuwe Aerius-calculator vrijgegeven is die voor alle plannen moet worden toegepast.

3.3.1 Gebruik

- b. Het gebruik van gronden, gebouwen of bouwwerken is uitsluitend toegestaan indien vanuit die gronden, gebouwen of bouwwerken de totale stikstofemissie vanwege de activiteiten binnen de bestemmingen Natuur, Verkeer en Bedrijf – Biobased en het verkeer van en naar de gebied met de genoemde bestemmingen niet meer bedraagt dan 1.876,5 kg stikstofoxiden per jaar en 43,8 kg ammoniak per jaar.*

3.3.2 Afwijken

- a. Burgemeester en wethouders mogen middels een omgevingsvergunning afwijken van de stikstofemissie in artikel 3.3.1, onder b., indien die stikstofemissie in de aangevraagde situatie niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats in enig Natura 2000-gebied van meer dan 0,00 mol/ha/jaar ten opzichte van de stikstofdepositie van het model met kenmerk RxfjTZvZsAXK van de gebruiksfase zonder de referentiesituatie.*
- b. Een toename van de stikstofdepositie als bedoeld in artikel 3.3.1 wordt als volgt bepaald:*
- 1. Er wordt een verschilberekening gemaakt met de op het moment van indienen van de aanvraag omgevingsvergunning meest recente Aerius-calculator.*
 - 2. De modellering van de stikstofbronnen bestaat uit de aangevraagde gewijzigde situatie tezamen met de ongewijzigde bronnen in de Aerius-berekening met kenmerk RxfjTZvZsAXK in bijlage 4 bij de regels van het bestemmingsplan.*

Aan artikel 3, lid 3.3 worden twee onderdelen toegevoegd:

Voorwaardelijke verplichting – riolering

- a. De aanleg van verharding en bebouwing binnen deze bestemming is uitsluitend toegestaan indien een rioleringsplan voor het plangebied is opgesteld en door de gemeente is goedgekeurd. Dit rioleringsplan moet voorzien in een dimensionering met voldoende (piek)capaciteit om te voorzien in de ongestoorde*

afvoer van het vuilwaterdebiet afkomstig van het plangebied. Bij aansluiting op een bestaand, al dan niet gemeentelijk riool dient in het rioleringsplan te worden aangetoond dat ook dit bestaande riool voldoende (piek)capaciteit heeft om naast de afvoer van het al bestaande waterdebiet tevens te voorzien in de ongestoorde afvoer van het vuilwaterdebiet afkomstig van het plangebied.

- b. Het gebruik van de gronden en bebouwing binnen deze bestemming is uitsluitend toegestaan indien het goedgekeurde rioleringsplan, zoals bedoeld onder a, volledig is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.*

Voorwaardelijke verplichting – natuurcompensatie verdere akoestische belasting N629

Het verder akoestisch belasten van het NNB-gebied gelegen tussen de huidige 42 dB(A) contour en de Toekomstige 42 dB(A) contour, zoals opgenomen in bijlage PM (=blz. 7 van bijlage 2 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan) van de regels, door het gebruik van gronden en bouwwerken binnen de bestemming 'Bedrijf – Biobased' zoals benoemd in artikel 3.1 is uitsluitend toegestaan indien is voorzien in de bijbehorende natuurcompensatie conform de Interim Omgevingsverordening.

Bijlagen bij regels

Omdat in de regels niet meer verwezen wordt naar een bijlage kan deze worden verwijderd.

Te verwijderen bijlagen:

bijlage 1: Staat van Bedrijfsactiviteiten

Te vervangen bijlage:

bijlage 4: Aerius berekening wordt vervangen door bijlage 3 behorende bij het nieuwe stikstofstikstofdepositie onderzoek d.d. 28-10-2024.

Verbeelding

De noordelijk bestemming 'Verkeer' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf'.

Toelichting

In paragraaf 4.4.2 zal tekst aangepast worden.

Onder de kop 'Compensatie Natuurnetwerk Brabant' tekst worden toegevoegd.

Rondom het plangebied vinden indirecte effecten plaats in de vorm van geluid, licht en extra verkeerbewegingen. Gezien de nabijheid van het project de N629, waarvoor reeds een bestemmingsplan is vastgesteld, geldt dat de indirecte effecten overlappen. Op de gronden waar reeds sprake is van indirecte hinder hoeft geen compensatie plaats te vinden, deze vindt immers al plaats / heeft al plaatsgevonden op basis van de versturende factor. In dit geval geldt dus dat er een deel van het NNB reeds verstoord wordt door de N629 en de ontwikkeling van Sidestream Innovation Valley hiervoor dus niet nogmaals hoeft te compenseren. Mocht het onverhoopt zo zijn dat de realisatie van de N629 dusdanig vertraagt dat de ontwikkeling van Sidestream Innovation Valley deze gronden eerder gaat belasten, dan is compensatie benodigd vanuit Sidestream Innovation Valley. De compensatie kan in een dergelijk geval in fysieke vorm en in financiële vorm. In de planregels (paragraaf 3.4.5) is dan ook een voorwaardelijke verplichting opgenomen om deze natuurcompensatie te borgen. Dit is geborgd in artikel PM 'Voorwaardelijke verplichting – natuurcompensatie verdere akoestische belasting N629'.

Onder de kop 'Conclusie Natuurnetwerk Brabant' tekst worden vervangen door:

De aanleg van de ontsluitingsweg met rotonde/kruisingsvlak leidt tot direct oppervlaktebeslag op het NNB (ca. 1500m²) en tot indirecte verstoring van het NNB. Effecten van ruimtebeslag en verstoring op natuurgebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Brabant (NNB) moeten conform de Verordening Ruimte van de Provincie Noord-Brabant worden gecompenseerd. Met de inrichtingsplannen en beheerplannen is hier invulling aan gegeven, het bestemmingsplan borgt de uitvoering hiervan middels de voorwaardelijke verplichting in de regels in artikel PM (=3.3.4 in regels van ontwerpbestemmingsplan) 'Voorwaardelijke verplichting - natuurcompensatie en kwaliteitsverbetering' en in artikel PM (=nieuw toe te voegen artikel) 'Voorwaardelijke verplichting – natuurcompensatie verdere akoestische belasting N629'. Het beleid voor het NNB staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

In paragraaf 4.5 Luchtkwaliteit zal bij de aanhef 'onderzoek' onder 'Verkeer behorende bij de inrichting' de tekst worden vervangen door:

Dagelijks rijden diverse motorvoertuigen van en naar de ontwikkeling. Deze voertuigen rijden op de openbare weg naar het plangebied. Voor de verkeersgeneratie van het bestemmingsplan is worstcase aangesloten bij de kentallen van CROW publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Het meest overeenkomende en worstcase type werkmilieu is dat van 'gemengd terrein' welke past bij een terrein met een maximale hindercategorie van 4. Uitgaande van 10,65 hectare bedrijventerrein, is een verkeersgeneratie van 1.296 motorvoertuigen per weekdagemaal gehanteerd (waarvan circa 246 bewegingen van vrachtauto's ingevolge de publicatie).

Op basis van de totale verkeersaantrekkende werking van de inrichting is de verkeersgeneratie voor een jaargemiddelde weekdag onderverdeeld naar lichte, middelzware en zware motorvoertuigen. De gebruikte verdeling is ook op basis van de CROW publicatie.

In paragraaf 4.8 Water zal in de paragraaf aangaande Conclusie (4.8.3) onder het kopje nadere uitwerking waterhuishoudkundige aspecten de laatste alinea worden vervangen door:

Voor de verwerking van het vrijkomend afvalwater binnen het plangebied is nog niet uitgewerkt. Om dit wel te borgen is een 'Voorwaardelijke verplichting – riolering' opgenomen.

In paragraaf 5.2.2. Toelichting bestemmingen wordt de toelichting op de bestemming Bedrijf – Biobased aangepast op de gewijzigde regeling. De verwijzing naar bijlage 1 'Staat van bedrijfsactiviteiten' van de regels vervalt in deze tekstpassage.

Bijlagen bij toelichting:

Nieuwe bijlage 1 Lagenbenadering bestemmingsplan d.d. 13-6-2022 (ter vervanging van bijlage 1 bij toelichting ontwerpbestemmingsplan)

Voor het aspect verkeer word een oplegnotitie toegevoegd ter verduidelijking
Oplegnotitie verkeer d.d. 18-6-2024 met de volgende bijlagen

- a. Verkeersonderzoek Sidestream Innovation Valley d.d. 9-9-2020
- b. Verkeersonderzoek plantonwikkeling Rodenburg d.d. 21-6-2019

Bijlage 8 Stikstof wordt vervangen door Stikstofdepositie onderzoek (d.d. 28-10-2024)

Bijlage 9 Luchtkwaliteit wordt vervangen door onderzoek Luchtkwaliteit (d.d. 17-6-2024)

Door het bovenstaande worden bijlagen bij toelichting vernummerd

6. Aanpassingen naar aanleiding van ambtshalve overwegingen

Er worden de volgende wijzigingen doorgevoerd naar aanleiding van ambtshalve overwegingen:

Regels

In artikel 3.3.4 van het ontwerpbestemmingsplan wordt verwezen naar bijlagen van de toelichting. Dit wordt aangepast door een verwijzing naar bijlagen bij de regels op te nemen.

Voorwaardelijke verplichting - natuurcompensatie en kwaliteitsverbetering

Het gebruik van gronden en bouwwerken binnen deze bestemming overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 is uitsluitend toegestaan indien de natuurcompensatie en de kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals opgenomen in bijlage PM (=inrichtingsplan bijlage 18 toelichting ontwerpbestemmingsplan) en bijlage PM (=inrichtingsplan oostelijk perceel bijlage 19 toelichting ontwerpbestemmingsplan) van de regels en in het beeldkwaliteitsplan, maximaal 12 maanden na onherroepelijk worden van de voor de planontwikkeling vereiste vergunningen is gerealiseerd en vervolgens aldus wordt beheerd en in stand wordt gehouden hetgeen opgenomen in bijlage PM (=beheerplan bijlage 21 toelichting ontwerpbestemmingsplan) en bijlage PM (=beheerplan oostelijk perceel bijlage 22 toelichting ontwerpbestemmingsplan) van de regels.

Door deze formulering kan artikel 3.3.7 van het ontwerpbestemmingsplan komen te vervallen.

Artikel 3.3.5 voorwaardelijke verplichting – waterberging van het ontwerpbestemmingsplan wordt naast verharding ook bebouwing toegevoegd waardoor het artikel als volgt komt te luiden:

Voorwaardelijke verplichting - waterberging

De aanleg van verharding en bebouwing is alleen toegestaan indien is aangetoond dat:

- 1. op eigen terrein wordt voorzien in de verwerking van het hemelwater door middel van hergebruik, bodeminfiltratie, (tijdelijke) waterberging of alternatieve voorziening waarbij de capaciteit van de voorziening ten minste 7m3 regenwater per 100 m2 afvoerend bebouwd/verhard oppervlak in één uur kan verwerken;*
- 2. de compenserende waterberging als bedoeld onder 1 in stand wordt gehouden.*

Artikel 3.3.6 van het ontwerpbestemmingsplan bood onvoldoende toets criteria voor het verlichtingsplan. Dat is aangescherpt waardoor het artikel als volgt komt te luiden:

Voorwaardelijke verplichting - verlichting

Het gebruik van de gronden en bebouwing binnen de bestemming Bedrijf - Biobased is uitsluitend toegestaan indien een doelmatig en effectief verlichtingsplan passend bij de omliggende natuur is opgesteld en door de gemeente en provincie is goedgekeurd. Onder een doelmatig en effectief verlichtingsplan wordt verstaan:

- a. Een verlichtingsplan dat voorziet in lichtarmaturen die naar beneden zijn gericht en zijn voorzien van een scherpe cut-off van de lichtinval;*
- b. Een verlichtingsplan waarbij geen sprake is van strooilicht naar boven;*
- c. Een verlichtingsplan dat gebruik maakt van vleermuisvriendelijke verlichting.*

Artikel 11.1 Geluidzone - Industrie worden in 11.1.1 de leden c en d aangepast met daarin opgenomen de juiste verwijzingen naar stukken en een aangepast termijn in lid e omdat er dan sprake is van een redelijke termijn. Deze leden komen dan als volgt te luiden:

- c. *De gecumuleerde geluidsbelasting in dB(A) (etmaalwaarde) vanwege de milieu-inrichtingen die zijn gelegen binnen gebied A op gronden waar geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn uitgesloten mag niet meer bedragen dan in onderstaande tabel is aangegeven in kolom gebied A (de globale begrenzing van gebied A is weergegeven in PM (=bijlage 3 bij regels ontwerpbestemmingsplan) van de regels).*
- d. *De gecumuleerde geluidsbelasting in dB(A) (etmaalwaarde) vanwege de milieu-inrichtingen die zijn gelegen binnen gebied B op gronden waar geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn uitgesloten mag niet meer bedragen dan in onderstaande tabel is aangegeven in kolom gebied B (de globale begrenzing van gebied B is weergegeven in PM (=bijlage 3 bij regels ontwerpbestemmingsplan) van de regels).*
- e. *geluidzone – industrie onder c en d geldt tot uiterlijk 5 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.*

Bijlagen bij regels

De volgende bijlagen worden toegevoegd:

- Inrichtingsplan (bijlage 18 bij toelichting ontwerpbestemmingsplan)
- Inrichtingsplan oostelijk perceel (bijlage 19 bij toelichting ontwerpbestemmingsplan)
- Beheerplan (bijlage 21 bij toelichting ontwerpbestemmingsplan)
- Beheerplan oostelijk perceel (bijlage 22 bij toelichting ontwerpbestemmingsplan)
- Beelkwaliteitsplan (bijlage 31 bij toelichting ontwerpbestemmingsplan)

Toelichting

In paragraaf 3.2.2. Interim Omgevingsverordening vinden tekstuele aanpassingen plaats onder 'Wijziging begrenzing NatuurNetwerk Brabant'. Deze komt dan als volgt te luiden:

De beoogde ontwikkeling vindt voor een deel plaats in het Natuurnetwerk Brabant en heeft daar een verstorend (geluid) effect op. Deze aantasting en verstoring dienen te worden gecompenseerd door nieuwe natuur te ontwikkelen. De beoogde locaties vallen niet volledig binnen de contouren van het Natuurnetwerk Brabant. Naast de bestemmingsplan procedure en de herbegrenzing van het 'stedelijk gebied' wordt daarom eveneens een procedure doorlopen om de begrenzing van het Natuurnetwerk Brabant aan te passen waardoor deze nieuwe natuur wel binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Brabant is komen te liggen en als zodanig wordt gedefinieerd.

De exacte begrenzing van het Natuurnetwerk Brabant samenhangend met deze planontwikkeling is vastgelegd op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan buitengebied, herziening 23 (Sidestream Innovation Valley). In de planregels behorende bij dit bestemmingsplan is vastgelegd dat het gebruik van gronden en bouwwerken binnen de bestemming 'Bedrijf - Biobased' uitsluitend is toegestaan indien de natuurcompensatie en kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals toegevoegd in de bijlagen van het bestemmingsplan, maximaal 12 maanden na onherroepelijk worden van de voor de planontwikkeling vereiste vergunningen zijn aangelegd en vervolgens worden beheerd en in stand gehouden. Het beheer en onderhoud van het Natuurnetwerk Brabant is middels een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer vastgelegd en ook geborgd in de regels. De locaties, waar fysieke compensatie plaatsvindt, dragen hiermee bij aan samenhang en kwaliteit van het NNB. Dit bevordert dat er geen nieuwe 'losliggende' natuurgebieden ontstaan en dat de compensatie bijdraagt aan het beoogde netwerk

van natuurgebieden. Voorts is de compensatielocatie qua functie natuur geborgd middels aanduiding op de Verbeelding en de te realiseren natuur hiermee beschermd.

De besluitvorming hierover heeft in 2022 plaatsgevonden door Gedeputeerde Staten. Het toen genomen besluit is op 19 december 2023 nader gemotiveerd. Hierdoor is de procedure voor herbegrenzing van de Interim Omgevingsverordening afgerond.

De tekst in paragraaf 3.3.4 wordt vervangen waardoor deze als volgt komt te luiden:

Per 1 oktober 2015 geldt er in Oosterhout bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen geen welstandstoets meer. Wel zal er achteraf, via een zogenaamde excessenregeling, kunnen worden opgetreden tegen bouwwerken die in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Daarnaast bleef in de nieuwbouwwijk De Contreie de welstandstoets wel van toepassing blijven. Er blijven ook welstandseisen gelden indien sprake is van een beschermd stads- en dorpsgezicht of indien sprake is van de aanwezigheid van rijks- of gemeentelijke monumenten. Het plangebied kent op dit moment geen welstandsregime. Vanwege de ligging grenzend aan het buitengebied en zichtbaar vanuit de aan te leggen N629 en daarnaast en de gewenste uitstraling voor het plangebied. Is voor dit plangebied een beeldkwaliteitsplan opgesteld (bijlage PM). Dit plan zal gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad worden vastgesteld en als bijlage worden toegevoegd aan de 'Welstandsnota 2016 gemeente Oosterhout'. Hierdoor dient een in te dienen omgevingsvergunning voor de planontwikkeling hieraan getoetst te worden.

In paragraaf 3.2.2. van de toelichting wordt bij 'gemeenlijk beleid' ingegaan op de behandeling tijdens de RRO/ontwikkeldagen. In het vast te stellen bestemmingsplan zal dit onder paragraaf 3.2.2 worden opgenomen en de tekst zal als volgt komen te luiden:

Onder de naam "Side Stream Innovation Valley" is bij de gemeente Oosterhout een initiatiefplan ingediend, dat ziet op de realisatie van een cluster van circulaire bedrijven en een kenniscentrum c.q. onderzoekslab. Het ingediende plan sluit goed aan op het gemeentelijk beleid, zoals de agenda Arbeidsmarkt & Economie 2023 – 2026 ('Oosterhout werkt!') en de Duurzaamheidsagenda 2016 – 2018. Zoals in de agenda 'Arbeidsmarkt & Economie' staat weergegeven, vormt (agro)food een speerpuntsector van de Oosterhoutse economie. Doelstelling van de gemeente is om bedrijven in de foodsector te versterken, in combinatie met transitie op het vlak van duurzaamheid en circulariteit. De ontwikkeling van de Sidestream Innovation Valley vormt hierin een belangrijke aanjager. Daarnaast sluit de ontwikkeling sterk aan op de visie van de Economic Board West-Brabant en Regio West-Brabant (Strategische Agenda 2024 – 2028), waarin 'plantbased', circulair en innovatief ondernemen centraal staan. In de periode juli 2018 – oktober 2018 heeft er met de buur- en regiogemeenten overleg plaatsgevonden. Alle gemeenten kunnen instemmen met deze ontwikkeling, waarbij wel is gesteld dat het initiatief alleen kan worden omarmd als er vraaggericht wordt ontwikkeld en zich hier alleen bedrijven vestigen in de circulaire economie en in de biobased sector, hetgeen goed (planologisch) moet worden geborgd. Onderliggend bestemmingsplan maakt het mogelijk voor bedrijven in de circulaire economie en in de biobased sector om zich te vestigen binnen de kaders van het bestemmingsplan.

Paragraaf 3.3.6 komt hiermee te vervallen.

In paragraaf 4.7 Externe Veiligheid zal figuur 4.4. 'Calamiteitenontsluiting voor plangebied' in het ontwerpbestemmingsplan worden vervangen door de meest actuele die recht doet aan de gemaakte afspraken met de hulpdiensten.



Bijlagen bij toelichting

Bijlagen 26, 27, 28, 29 en 30 van het ontwerpbestemmingsplan worden samengevoegd als 1 bijlage zijnde 'Omgevingsdialoog en eindverslag inspraak voorontwerpbestemmingsplan'