

Openbaar verslag Omgevingsdialog 'Side Stream Innovation Valley'

Datum : woensdag 13 november 2019
Aanvangstijd : 17.30 uur
Locatie : Kantoor Rodenburg, Denariusstraat 19 (4903 RC) Oosterhout
Aanwezig : zie presentielijst
Gastheer / voorzitter: : Thijs Rodenburg
Notulist : Mw Tonny van Stokkom

1. Opening

De heer Thijs Rodenburg (hierna genoemd 'Thijs'), algemeen directeur Rodenburg Groep, heet de aanwezigen om 17.35 u welkom. Het doel van het overleg is het informeren van de omgeving over de plannen die Rodenburg heeft om het naastliggende terrein te gaan ontwikkelen, en de plannen te bespreken om mogelijke bezwaren, opmerkingen of suggesties van de omgeving in dit stadium van het plan en verdere ontwerp te kunnen bezien. De uitkomsten worden vastgelegd in een verslag dat onderdeel zal gaan uitmaken van de te doorlopen planologische procedure (bestemmingsplan) en het daaraan ten grondslag liggend principeverzoek. Thijs vertelt dat Side Stream Innovation Valley als speerpunten heeft: innovatie, R&D, valorisatie en verwerking van bijproducten. De bijeenkomst staat in het teken van deze ontwikkeling en er is daarbij voldoende gelegenheid om van gedachten te wisselen en input te geven voor de verdere uitwerking.

2. Kennismaking

De aanwezigen stellen zich kort aan elkaar voor.

Vanuit Rodenburg zijn adviseurs Twan van den Heijkant van firma Antea (vergunningen en procedures) en Jeroen Plaisier van firma Get-Gripp (vastgoedontwikkeling) aanwezig.

3. Pitch 'Side Stream Innovation Valley' tevens agendapunt 4 en 5

Thijs vertelt dat 'Rodenburg' een derde generatie-familiebedrijf is en toont een aantal slides met informatie over de bedrijfsontwikkeling; de focus ligt op ontwikkeling en productie van producten uit bij-producten afkomstig uit de agri-industrie, waaronder de aardappelverwerkende industrie. In het jaar 2017 is een aanvang gemaakt met het project 'Tony Starch'- zie voornoemde speerpunten bij de opening – waaraan de ontwikkeling van de 'Side Stream Innovation Valley' gekoppeld is.

De Omgevingsdialog blijkt direct constructief te werken. Tijdens de behandeling van de slides wordt door aanwezigen stilgestaan bij de (mogelijke) gevolgen van het aan hen voorgelegde plan. Oplossingen en ideeën worden ook voorgedragen.

De locatiekenmerken worden besproken. Planologisch gezien gaan de nieuwe percelen bestempeld worden als (milieu)categorie 4 in lijn met de categorie die momenteel ook geldt voor de huidige bedrijfslocatie van 'Rodenburg' en andere aan het plangebied grenzende terreinen op het industrieterrein Vijf Eiken.

Het onderwerp 'geluid' passeert de revue.

Twan van den Heijkant (Antea Group) deelt mede dat de gemeente Oosterhout bekijkt wat de impact van de beoogde bedrijfsontwikkeling is en op welke wijze de zonegrens van het geluidsgezoneerde industrieterrein hierdoor verlegd gaat worden. Een nieuwe bestemming zal de thans geldende geluidsruimte voor bedrijven niet negatief beïnvloeden in de zin van dat de bestaande geluidsruimte zal worden gerespecteerd. In het bestemmingsplan zal dan ook de geluidsuitstraling van het plangebied worden onderzocht waarbij vanuit Rodenburg zal worden beoogd om een opzet van de ontwikkeling te presenteren met brongerichte geluidsreductie waar mogelijk.

Twan van den Heijkant geeft aan dat dit aspect ook mede vanwege de ligging van NNB-gebieden in de omgeving kritisch is. De term NNB staat voor een natuurgebied waarin een speciale bescherming is opgelegd vanuit natuur. Reden waarom in het kader van de beoogde ontwikkeling een z.g.n. Steppingstone binnen het plangebied is voorzien welke een versterking gaat vormen voor de natuur en een aansluiting gaat maken voor en op de bestaande ecologische hoofdstructuur (letterlijk een stapsteen, steunpunt waardoor planten en dieren zich sprongsgewijs kunnen verspreiden tussen een of meer gelegen gebieden.).

Thijs deelt mede wat 'Rodenburg' al heeft onderzocht in de voorfase als opties om te komen tot een beperking/vermindering voor het milieu. Windmolens zijn geen optie vanwege de vliegroutes van vliegbasis Gilze-Rijen en de radarverstoring. Een warmtebron cq geothermie is geen optie in verband met het "badkuiprofiel" voor energiebehoefte. Eigen duurzaam opgewekte energievoorziening staat hoog in het vaandel bij 'Rodenburg'. Hiervoor loopt buiten deze planontwikkeling om nog een onderzoek.

De opzet van de Side Stream Innovation Valley wordt besproken, waarbij een slide getoond wordt met de titel 'inspiratie'. Er wordt aandacht aan recycling van afvalstromen besteed. Voor aan de rand van het terrein (zijde wandelpad; niet grenzend aan het Wilhelminakanaal) is een lage wal beoogd welke wordt ingericht als een voorziening – leefgebied voor insecten, en dieren en planten.

'Rodenburg' heeft niet veel kantoorruimte en andere ondersteunende faciliteiten nodig. Side Stream Innovation Valley is echter een uitgelezen mogelijkheid om andere bedrijven de gelegenheid te bieden te werken aan een circulaire economie. Participatie biedt de mogelijkheid hiertoe. Universiteiten, HBO en andere scholen kunnen betrokken worden bij dit innovatieve proces.

Het onderwerp 'geluid' komt nogmaals aan de orde. Uitgangspunt is het NNB zo min mogelijk te verstoren. Op de inspiratie plaat is een lijn met muzieknootjes te zien en geluidspictogrammen: oost, zuid/oost geluidsarm, west geluid. Noot: de huidige fabriek blijft operationeel.

Ontsluiting / toegankelijkheid / voorkoming turbatie / voorzieningen

De Denariusstraat zal de toegangsweg voor het plangebied worden. Het aantal verkeersbewegingen zal toenemen; naar verwachting niet gedurende de nacht (logistiek is vrachtwagenverkeer alleen vooralsnog in de dagperiode (7-19.00 uur) voorzien), ofschoon de fabriek in 5 ploegen zal opereren.

Een genodigde deelt mede dat er al veel vrachtwagens zijn die parkeren en overnachten waardoor er sprake van overlast in de vorm van afvaldumping is. De omgeving is momenteel al niet toegerust op het parkeren van vrachtwagens. Dit alles dient gezien te worden voor de omgeving Vijf Eiken en niet enkel voor 'Rodenburg'. Het parkeerterrein voor vrachtwagens (bestemming Vijf Eiken) aan de Karolusstraat staat al vol. Ofschoon de capaciteit te klein is, zijn er nog geen ongelukken gebeurd. Capriolen worden er echter wel uitgehaald.

Vraag 1

Er vindt momenteel geen handhaving aangaande het parkeerverbod in de openbare ruimte plaats. Voorgesteld wordt foto's e.d. te maken en die aan de ondernemersvereniging te overhandigen, opdat voornoemde kwestie (afval en overtreding parkeerverbod) onder de aandacht van de gemeente Oosterhout gebracht kan worden. Er wordt gemeld dat de bosrand als toilet gebruikt wordt. Het idee van een toiletgebouw elders op het industrieterrein wordt geopperd, maar dat idee wordt als oplossing door de genodigden in twijfel getrokken. Men vermoedt dat een toiletgebouw snel vernield wordt. Bij de Karolusstraat is een dixie de enige sanitaire voorziening voor chauffeurs.

Thijs deelt mede dat er bij 'Rodenburg' hoofdzakelijk met slot-tijden gewerkt wordt, tijdens kantooruren.

Vraag 2

De uitstraling van het geluid wordt besproken. Dat aspect wordt zoals al eerder aangegeven specifiek onderzocht en geborgd/vastgelegd in het bestemmingplan in de vorm van een opschuiving van de huidige zonegrens van 50 dB(A) etmaalwaarde die nu ook al rond het huidige geluidsgezoneerde industrieterrein Vijf Eiken ligt. Deze verschuiving zal zo beperkt mogelijk worden gehouden vanuit mogelijk compenserende maatregelen vanuit de NNB-wetgeving (natuur). Er wordt aangegeven dat geluidsrelevante activiteiten en installaties zoveel mogelijk voorzien zijn aan de zijde van de huidige fabriek van Rodenburg (zie lijn met muzieknoten en geluidspictogrammen).

Vraag 3

Er wordt navraag naar de mogelijke productie en verspreiding van geur gedaan. Thijs deelt mede dat Rodenburg momenteel al gebruik maakt van een Aerox machine; met een dergelijke machine wordt geur geneutraliseerd d.m.v. Ozon. Bijproducten zouden een nimmer geheel uit te sluiten geur kunnen veroorzaken, maar dit is nagenoeg verwaarloosbaar vanwege getroffen c.q. te treffen maatregelen. Participerende bedrijven zouden ook andere emissiebeperkende technieken kunnen gebruiken in de vorm van bijvoorbeeld luchtgaswassers.

Thijs deelt mede dat Rodenburg de huidige operatie/fabriek niet zal verhuizen. Het plangebied gaat een locatie voor zeer hoogwaardige producten vormen (zie agendapunt 1 'opening'). Er wordt door Rodenburg ruimte geboden voor similar minded bedrijven.

Het onderwerp 'verkeersbewegingen' passeert wederom de revue. Doordat er binnen het plangebied ook samenwerking met bijvoorbeeld de HAS (kennis side streams, betere verwaarding restproducten etc.) en andere scholen gezocht zal worden, komen de onderwerpen openbaar vervoer, bereikbaarheid en de bushalte ter sprake. Een conclusie kan niet getrokken worden, omdat dit aspect buiten de invloed van de deelnemers ligt. Hiervoor ligt een rol voor gemeente en vervoersbedrijven.

Vraag 4

Komt er een distributiecentrum? Thijs deelt mede dat dat niet het geval zal zijn en dat ook de omschrijving in het te maken bestemmingsplan daarvoor geen ruimte biedt .

Terugkomend op het opgegooide balletje 'bushalte' deelt Thijs mede dat hij dat aspect onder de aandacht zal brengen van de Ondernemingsvereniging Vijf Eiken die op donderdag 14 november 2019 een ALV houdt.

Vraag 5

Een genodigde roert als aandachtspunt 'riool en afwatering' aan. Het riool zit immers al behoorlijk "vol". Er wordt onderscheid in twee stromen afvalwater gemaakt: dak (hemelwater) en riool. Thijs deelt mede dat terreinwater niet geloosd mag worden op het oppervlaktewater, maar via het riool afgevoerd moet worden. Het dakwater kan wel via een wadi geïnfilteerd worden, c.q. via een overstort geloosd op het kanaal. Voor het riool zal er een nieuwe leiding vanuit het plangebied moeten komen. De locatie van de leiding is nog niet bekend. Rodenburg loost op dit moment overigens zeer beperkt afvalwater en neemt slechts beperkt water in: in het verwerkingsproces van de restproducten wordt immers gedroogd waarbij het water omgezet wordt in condens.

Vraag 6

Een vraag over de bestrating en of het zandpad wellicht bestraat wordt, wordt gesteld.

Thijs meldt: 'Het zandpad langs het kanaal vormt geen onderdeel van het plangebied en blijft zandpad. De bomen c.q. de windsingel tussen de terreinen van Van der Kooy en het plangebied, behoudens de bestaande doorgang, blijven bestaan met dien verstande dat aan de zuidzijde van het gebied een weg is voorzien voor autoverkeer naar het plangebied. Er komt nog een groene (grens-)strook aan de zuidzijde van het plangebied van circa 1,5 hectare ter compensatie van deze planontwikkeling.'

De duiker die op de slide – presentatie 13 november 2019 - afgebeeld is en bedoeld is om de poel te verbinden met het kanaal en zo als paaiplaats voor vissen te dienen, wordt een no-go.

Rijkswaterstaat wil niet dat er een doorsteek komt naar het Wilhelminakanaal .

Twan van den Heijkant deelt mede dat er natuur ontwikkeld moet worden.

Vraag 7

Een vraag over braakliggend terrein niet behorend tot terrein van 'Rodenbug' – lees plangebied - i.c. mogelijke toekomstige opgave tot compensatie wordt gesteld. Met andere woorden of een compensatie-opgave bezwarend is richting het braakliggend aangrenzend perceel van Van der Kooy, gelegen ten westen van het plangebied. Het stuk van Van der Kooy vormt geen deel van het plangebied en er is dus geen compensatie voorzien op dat perceel van Van der Kooy.

Het groen op het stuk grond van Van der Kooy speelt geen rol in de zin van compensatie voor het realiseren van de plannen van Rodenburg.

(Pauze)

Vraag 8

Is er er een nieuw aan te leggen haven insteek voorzien of wordt er een aanlegplaats gemaakt?
 Antwoord: In de huidige planontwikkeling is geen aanlegkade voorzien. Indien gebruik gemaakt zou worden van een schip, vormt de kade van Tata Steel vooralsnog een optie. Van der Kooy gebruikt die kade reeds om hun product te transporteren. Deze gaan via een leiding vanuit Van der Kooy naar de kade en vice versa. De grondstoffen voor Side Stream Innovation Vally zijn verpompaar dus het valt niet uit te sluiten dat er in de toekomst gebruik gemaakt worden van een schip. Echter: de leveranciers dienen daarop uitgerust te worden en dat is (nog) niet het geval. De strook grond grenzend aan het kanaal is niet in eigendom van Rodenburg.

Bestemmingsplan

De gemeente Oosterhout is de eerste in lijn voor het verstrekken van goedkeuring: de provincie (PS Noord-Brabant) is in dezen in principe een adviserende partij. De randvoorwaarden omtrent de ontwikkeling zijn reeds met de gemeente en provincie besproken en bekend. Rodenburg en beide instanties hebben maandelijks overleg . De planontwikkeling dient in een natuurimpuls te voorzien. Binnen het plangebied wordt daarom specifiek voor de realisatie van natuur een terrein ingericht zoals weergegeven op de slide.

Het te doorlopen tijdspad is al gauw twee jaar: contacten met strategische partners, plannen ter inzage geven en vervolgens de fase van Wabo-vergunningaanvragen en andere toestemmingen na vaststelling van het bestemmingsplan.

Twan van den Heijkant vraagt aan de genodigden wat men van het gepresenteerde plan vindt. Het plan wordt geheel nogmaals overdacht en de navolgende punten komen aan de orde.

Punt 9 (herhaald onderwerp)

Men vindt de toename van verkeer zorgelijk. Niet zo zeer met betrekking tot het onderhoud van de weg, maar wat het aantal verkeersbewegingen betreft.

Vraag 10

Deze vraag betreft de klinkerweg. De klinkerweg (buiten het te ontwikkelen (plan)gebied) die soms opgehaald moet worden i.v.m. verzakking. Thijs geeft aan dat de weg als gevolg van de daaronder liggende hogedrukleiding niet geasfalteerd mag worden. Vanaf het asfalt is de weg in eigendom van Rodenburg.

Vraag 11

Er wordt over een rapportage over verkeersbewegingen gesproken. Jeroen Plaisier (GetGripp) en Thijs zullen dit punt opnemen met de gemeente; uiteraard wordt dit aspect ook in ogenschouw genomen in de totale gebiedsontwikkeling en bestemmingsplanprocedure.

Vraag 12

Eigendom bomen langs de klinkerweg.

Deze bomen zijn in eigendom van Tata Steel. De takken raken weleens de bovenzijde van vrachtwagens.

Thijs doet de suggestie dergelijke zaken tijdens de komende ALV van de Ondernemingsvereniging Vijf Eiken te bespreken, aangezien daar wellicht ook vertegenwoordiging van Tata Steel is.

Vraag 13

Twan van den Heijkant vraagt aan een deelnemer wat hij van het plan vindt. Hij zegt blij te zijn met de mooie inpassing; daarmee wordt voornamelijk naar de Steppingstone verwezen (NNB) en de groene uitstraling van het gebouw. De groene wand is aantrekkelijk. De genodigde maakt zich wel zorgen over geluid en in geringere mate over de geur. Thijs deelt mede dat de Aerox-installatie binnen de huidige fabriek goed werkt om deze geur te neutraliseren. Een bijkomend voordeel van de Aerox t.o.v. een gasgestookte naverbrander is dat het energieverbruik relatief zeer laag is.

Vraag 14

De vraag wordt gesteld of het beoogde te ontwikkelen gebied met de waterpoel(en) als natuurontwikkeling omheind zal worden.

Thijs moet het antwoord hierover schuldig zijn: hij weet het niet, dat is nog niet besloten.

Vraagsteller vertelt dat een toegankelijk terrein toegang voor onbevoegden mogelijk maakt.

De poel moet de poel (behoud natuurimpuls) blijven. Vraagsteller onderschrijft ook duidelijk de noodzaak van een afscherming. Wetenschap van toezicht zou een werende werking op onbevoegden kunnen hebben, maar is er wel toezicht en zo ja zou dat wel werken?

Vraag 15

Thijs deelt mede dat hij op woensdagmiddag 13 november reeds met een genodigde voor de Omgevingsdialoog gesproken heeft, die helaas niet 's avonds tijdens de dialoog aanwezig kon zijn. Deze genodigde heeft uitleg van het plan gekregen en kon er mee instemmen.

Vraag 16

Een opmerking aangaande de bescherming van het als Natuur bestemde en in te richten gebied.

De vraag is hoe het terrein tegen hondeneigenaren, quads en motoren kan worden beschermd en er wordt gemeld dat de poelen niet verstoord mogen worden om een natuurlijke ontwikkeling

mogelijk te kunnen maken. Of bescherming met een hek of prikkelbosjes of een andersoortige barriere moet, dient met deskundigen besproken te worden om geen negatieve impact te hebben op de flora en fauna die beoogd is.

De vegetatie van de poel wordt besproken. De voorkeur gaat naar waterplanten uit; geen riet. De waterstand kan behoorlijk schommelen. De diepte van de poel moet dus in relatie tot de grondwaterstand bekeken worden – de poel mag niet droogvallen voor een goede werking.

Er zijn geen verdere vragen en/of opmerkingen omtrent de verdere inrichting en planvorming van de gepresenteerde ontwikkeling.

Tijdens de pauze is er gelegenheid geweest voor netwerkcontacten en werden diverse vragen beantwoord. Na de pauze werd de dialoog voortgezet en werd er op het besprokene ingehaakt; tevens werden nieuwe vragen/punten (8 t/m 16) beantwoord

7. Afsluiting

Thijs dankt de aanwezigen voor hun komst en rondt de Omgevingsdialoog af om 18.50 uur.