



cc Griffie

R

Raad van de gemeente Roosendaal
Postbus 5000
4700 KA ROOSENDAAL

Datum

7 november 2012

Ons nummer

201102569/1/R3

Uw kenmerk

543944

Onderwerp

Roosendaal

Bp en Ep 'Borchwerf II, veld B en
verbindingsweg Majoppeveld-Borchwerf'

Behandelend ambtenaar

F. Sardar

070-4264542

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,

mr. H.H.C. Visser

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
T.S.R. Trailer Service Roosendaal B.V., gevestigd te Roosendaal, en
anderen,
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
Daza Opticare B.V., gevestigd te Roosendaal, en anderen,
3. A. Melisse, wonend te Roosendaal,
4. L.J.A.M. van Meel en M.A.M. Rebbens, beiden wonend te
Roosendaal,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Roosendaal,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 10 november 2010 heeft de raad het bestemmingsplan "Borchwerf II, veld B en Verbindingsweg Majoppeveld-Borchwerf" en het exploitatieplan "Borchwerf II, veld B" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Trailer Service en anderen, Daza en anderen, Melisse en Van Meel en Rebbens beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 24 september 2012, waar Trailer Service en anderen, vertegenwoordigd door mr. C.M.E. Verhaegh, advocaat te Den Haag, Daza en anderen, vertegenwoordigd door mr. A.P.E. de Brouwer, advocaat te Roosendaal, en door A.W.M. Danen, Melisse, bijgestaan door mr. E. Gadzo, advocaat te Roosendaal, Van Meel en Rebbens, bijgestaan door mr. H.P.J.G. Berkers, werkzaam bij DAS rechtsbijstand, en de raad, vertegenwoordigd door mr. J.C.P.J.M. Vergouwen en I. Kraus, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

Het beroep van Trailer Service en anderen

1. Ingevolge de artikelen 3.8 en 6.14 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) in samenhang gezien met de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) wordt het ontwerpplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken en kunnen gedurende deze termijn zienswijzen naar voren worden gebracht bij de raad.

1.1. De ontwerpplannen zijn blijkens de kennisgeving met ingang van 19 juli 2010 voor de duur van zes weken ter inzage gelegd.

Trailer Service en anderen hebben niet binnen de gestelde termijn een zienswijze tegen de ontwerpplannen naar voren gebracht bij de raad.

Ingevolge artikel 8:2, eerste lid, van de Wro gelezen in samenhang met artikel 6:13 van de Awb, kan beroep slechts worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en het exploitatieplan door de belanghebbende die tegen de ontwerpplannen tijdig een zienswijze bij de raad naar voren heeft gebracht. Dit is slechts anders indien een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht.

Deze omstandigheid doet zich niet voor. Weliswaar heeft de raad het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerpplan, maar het beroep van Trailer Service en anderen is slechts ontvankelijk voor zover zij door deze wijzigingen in een nadeliger positie zijn komen te verkeren ten opzichte van het ontwerpplan. Van een zodanig nadeliger positie is in dit geval geen sprake.

1.2. Het beroep van Trailer Service en anderen is niet-ontvankelijk.

- 1.3. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

De beroepen van Daza en anderen en Melisse

2. Daza en anderen hebben een bedrijfspand aan de Bosstraat 30-32 te Roosendaal. Melisse is eigenaar van de woning aan de Gastelseweg 183 te Roosendaal. Zij betogen dat het bestemmingsplan ten onrechte de mogelijkheid biedt een goederenspoorlijn (hierna: stamlijn) in het plangebied aan te leggen. Deze stamlijn is voorzien over een deel van het perceel van Daza en anderen en op korte afstand van de woning die eigendom is van Melisse. Ter zitting hebben Daza en anderen en Melisse hun beroepsgronden over het bodemonderzoek en over de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan ingetrokken.

2.1. Daza en anderen stellen dat het bestemmingsplan, wat betreft het tracé van de stamlijn, bij de vaststelling is gewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan. Deze wijzing is naar aard en omvang zo groot dat eerst een nieuw ontwerp ter inzage had moeten worden gelegd, zo betogen zij.

2.1.1. De raad kan bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen aanbrengen ten opzichte van het ontwerp. Slechts indien de afwijkingen van het ontwerp naar aard en omvang zo groot zijn dat een wezenlijk ander plan is vastgesteld, dient de wettelijke procedure opnieuw te worden doorlopen.

Vaststaat dat de raad het bestemmingsplan in dit geval heeft vastgesteld met een aantal wijzigingen. Wat betreft de in het plan voorziene stamlijn is de afwijking ten opzichte van het ontwerpplan naar aard en omvang niet zo groot dat geoordeeld moet worden dat in zoverre een wezenlijk ander plan voorligt. Gelet hierop faalt het betoog van Daza en anderen dat de raad het plan, wat betreft het tracé van de stamlijn, niet heeft kunnen vaststellen zonder eerst een nieuw ontwerpplan ter inzage te leggen.

2.2. Melisse betoogt dat het tracé van de stamlijn niet bindend in het bestemmingsplan is vastgelegd. Volgens hem is pas na de vaststelling van het plan duidelijkheid geboden over de ligging van het tracé. Hij acht dit in strijd met de rechtszekerheid.

2.2.1. Het tracé van de stamlijn is op de verbeelding aangegeven door middel van een specifieke functieaanduiding die loopt over gronden met de bestemmingen "Bedrijventerrein - 1", "Bedrijventerrein - 2", "Groen", "Verkeer" en "Water". De strook grond waaraan die functieaanduiding op de verbeelding is toegekend, heeft een breedte van ongeveer 15 meter

Ingevolge artikel 5, lid 5.1, onder g, artikel 6, lid 6.1, onder f, artikel 7, lid 7.1, onder d, artikel 9, lid 9.2, onder k, en artikel 10, lid 10.1, onder b, van de planregels is de desbetreffende strook grond onder meer bestemd voor een stamlijn ten behoeve van de spoorwegontsluiting van de bedrijven.

Op de overige gronden binnen het plangebied maakt het plan de aanleg van een stamlijn niet mogelijk. Gelet hierop stelt de Afdeling vast dat het tracé van de stamlijn bij de planvaststelling bindend in het plan is vastgelegd. Het betoog faalt.

2.3. Daza en anderen en Melisse betogen dat de raad bij het nemen van zijn besluit ten onrechte het uitgangspunt heeft gehanteerd dat de stamlijn niet geheel kan worden aangelegd langs het bestaande spoor tussen Rotterdam en Roosendaal. Zij betogen dat de tracékeuze, voor zover in het bestemmingsplan een bocht in het tracé van de stamlijn is opgenomen ter plaatse van de Gastelseweg, redelijke gronden ontbeert.

2.3.1. De stamlijn vormt een verbinding tussen het rangeerterrein in de gemeente Roosendaal en het bedrijventerrein Borchwerf, veld A, in de gemeente Halderberge. Het tracé van de stamlijn, dat op de verbeelding is aangegeven met een specifieke functieaanduiding, loopt via de Bosstraat, maakt dan een boog over een gedeelte van het perceel van Daza en anderen, gaat dan langs de woning van Melisse, kruist daarna de Gastelseweg en buigt vervolgens af om parallel langs de bestaande spoorlijn tussen Rotterdam en Roosendaal voort te gaan. Daarna buigt het tracé af naar de gemeente Halderberge.

2.3.2. De raad stelt dat vanaf het eerste moment van de planvorming duidelijk is gemaakt dat de stamlijn ter plaatse van de overweg aan de Gastelseweg niet parallel aan de bestaande spoorlijn Rotterdam-Roosendaal zou worden gerealiseerd vanwege de ontwerpisen van ProRail. De raad wijst hierbij op het rapport "Risicobeschouwing overwegen Gastelseweg en Meirestraat" van juni 2008. In dit rapport is volgens de raad geconcludeerd dat een derde spoor ter plaatse van de spoorwegovergang in de Gastelseweg niet kan worden toegestaan.

2.3.3. De Afdeling stelt vast dat het door de raad genoemde rapport van juni 2008 zich niet bevindt bij de op het plan betrekking hebbende stukken. In het verweerschrift en ter zitting heeft de raad niet inzichtelijk gemaakt waarom hij bij de tracékeuze het uitgangspunt heeft gehanteerd dat de stamlijn ter plaatse van de overweg aan de Gastelseweg niet parallel aan de bestaande spoorlijn Rotterdam-Roosendaal kan worden aangelegd. Blijkens het verhandelde ter zitting is de raad op dit punt afgegaan op de wensen van ProRail.

Gelet hierop berust het bestreden besluit in zoverre niet op een deugdelijke motivering. Op dit punt slaagt het betoog.

2.4. Daza en anderen en Melisse hebben vervolgens aangevoerd dat aan het bestemmingsplan niet de juiste onderzoeken ten grondslag zijn gelegd. De onderzoeken waarop de raad zich bij de planvaststelling heeft gebaseerd, hebben volgens Daza en anderen en Melisse betrekking op het tracé dat in het ontwerpplan als uitgangspunt is genomen en niet op het tracé dat in het vastgestelde plan is gekozen. Zij wijzen daarbij op het akoestische onderzoek, het onderzoek naar de luchtkwaliteit en het onderzoek naar de externe veiligheid. Melisse vreest voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de stamlijn. Daza en anderen stellen dat geen flora- en faunaonderzoek heeft plaatsgevonden op de gronden waar de stamlijn is voorzien.

2.4.1. Ten behoeve van het bestemmingsplan heeft de Regionale Milieudienst West-Brabant een akoestisch onderzoek verricht, waarvan de resultaten zijn neergelegd in het rapport "Akoestisch onderzoek naar

verkeers- en industrielawaai" van juni 2010. In dat onderzoek is uitgegaan van het tracé van de stamlijn dat in de toelichting bij het ontwerpplan als uitgangspunt is genomen. Daarna heeft de Regionale Milieudienst West-Brabant echter een nader akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarvan de resultaten zijn neergelegd in het rapport "Akoestisch onderzoek raccordement in het plangebied Borchwerf II te Roosendaal" van oktober 2010. Het laatstgenoemde onderzoek heeft betrekking op het tracé van de stamlijn zoals dat in het vastgestelde plan is gekozen. In zoverre faalt het betoog.

2.4.2. Ten behoeve van het bestemmingsplan is tevens onderzoek verricht met betrekking tot de externe veiligheid. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in de "Rapportage externe veiligheid" van de Regionale Milieudienst West-Brabant van 23 juni 2010. Blijkens dit rapport is bij het onderzoek geen rekening gehouden met de stamlijn door het plangebied, omdat hierover geen vervoer van gevaarlijke stoffen zal plaatsvinden.

Ingevolge artikel 5, lid 5.1, onder m, en artikel 6, lid 6.1, onder i, van de planregels is het transport/vervoer van gevaarlijke stoffen via de stamlijn niet toegestaan.

In hetgeen Daza en anderen en Melisse hebben aangevoerd, ziet de Afdeling dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich bij het nemen van zijn besluit niet op het evengenoemde onderzoeksrapport heeft kunnen baseren omdat daarin zou zijn uitgegaan van het verkeerde tracé van de stamlijn. Ook op dit punt faalt het betoog.

2.4.3. Breijn B.V. heeft een flora- en faunaonderzoek verricht ten behoeve van het bestemmingsplan. De resultaten daarvan zijn neergelegd in het rapport "Quickscan Flora & Fauna Borchwerf II Veld B" van 19 november 2009. Het desbetreffende onderzoek heeft blijkens het onderzoeksrapport betrekking op het gehele plangebied, dus ook op het in het plan vastgelegde tracé van de stamlijn. Daza en anderen hebben dit ter zitting erkend. Het betoog faalt.

2.4.4. Verder heeft de Regionale Milieudienst West-Brabant onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit in het plangebied. De resultaten van het onderzoek zijn neergelegd in het "Luchtkwaliteitsplan" van maart 2010. Blijkens het onderzoeksrapport is bij dit onderzoek geen rekening gehouden met de in het plan voorziene stamlijn, omdat deze stamlijn zal worden geëlektrificeerd.

Blijkens het gestelde in het genoemde onderzoeksrapport is de raad er bij de vaststelling van het bestemmingsplan van uitgegaan dat over de stamlijn uitsluitend elektrische treinen zullen rijden. Ter zitting heeft de raad dit bevestigd. Daarbij heeft hij echter erkend dat niet is uitgesloten dat over de stamlijn ook niet-elektrische treinen, zoals dieseltreinen, zullen rijden. Nu dit niet is onderkend in het onderzoek naar de luchtkwaliteit, is het bestemmingsplan in zoverre vastgesteld in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Op dit punt slaagt het betoog.

2.5. Daza en anderen en Melisse hebben aangevoerd dat zij overlast zullen ondervinden van de stamlijn. Daza en anderen vrezen voor geluid- en trillinghinder, omdat de stamlijn is voorzien op korte afstand van hun

bedrijfsgebouw, waar hoogwaardige elektronische apparatuur wordt geassembleerd. Ook vrezen zij voor een verminderde bereikbaarheid, omdat de spoorlijn is geprojecteerd over de enige in- en uitrit naar hun bedrijfsperceel. Melisse vreest voor geluidhinder, voor een aantasting van zijn woongenot en voor een aantasting van zijn privacy. Volgens Daza en anderen en Melisse heeft de raad hiermee onvoldoende rekening gehouden bij het nemen van zijn besluit. Het gebruik van de stamlijn zal waarschijnlijk intensiever zijn dan het gebruik dat in de onderliggende onderzoeken als uitgangspunt is genomen. Gelet hierop stellen zij dat de raad bij de afweging van alle betrokken belangen het plan in zoverre niet in redelijkheid heeft kunnen vaststellen.

2.5.1. In de plantoelichting is vermeld dat de aanleg van de stamlijn er toe leidt dat intensief vrachtverkeer op het bedrijventerrein wordt beperkt. Verder is vermeld dat twee bedrijven, die zijn gevestigd op veld A van het bedrijventerrein, de stamlijn willen gebruiken. Ook nieuwe bedrijven die zich willen vestigen op veld B kunnen gebruik gaan maken van deze stamlijn. Gelet hierop stelt de raad zich op het standpunt dat de aanleg van de in het plan voorziene stamlijn van groot belang is.

Hetgeen Daza en anderen en Melisse hebben aangevoerd, leidt niet tot de conclusie dat de raad hiervan niet heeft mogen uitgaan bij het nemen van zijn besluit.

2.5.2. Uit de plantoelichting blijkt dat de raad er bij het nemen van het bestreden besluit vanuit is gegaan dat gedurende de dagperiode slechts één trein met ongeveer 20 wagons heen en terug zal rijden over de in het plan voorziene stamlijn. Ter zitting heeft de raad bevestigd dat hij is uitgegaan van twee vervoersbewegingen in de dagperiode. Uitgaande van dit voorgenomen gebruik, zal het plan volgens de raad niet leiden tot zulke nadelige gevolgen voor Daza en anderen en Melisse dat hij daaraan bij afweging van alle betrokken belangen, doorslaggevende betekenis had moeten toekennen.

In hetgeen Daza en anderen en Melisse hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de raad dit standpunt niet in redelijkheid heeft kunnen innemen. Daarbij is mede van belang dat in het hiervoor onder 2.4.1 genoemde akoestische rapport van oktober 2010 is geconcludeerd dat de voorkeurswaarde voor spoorweglawaaï uit de Wet geluidhinder, zijnde 55 dB, niet zal worden overschreden indien in de dagperiode 50 bakken naar en van veld B rijden. Daza en anderen en Melisse hebben niet aannemelijk gemaakt dat dit onderzoeksrapport zodanige gebreken vertoont dat de raad zich daarop in redelijkheid niet heeft kunnen baseren bij het nemen van zijn besluit.

2.5.3. De Afdeling stelt evenwel vast dat niet is uitgesloten dat gedurende de dagperiode meer dan twee vervoersbewegingen zullen plaatsvinden over de stamlijn. Verder is niet uitgesloten dat over de stamlijn treinen met meer dan 50 wagons zullen rijden. Evenmin is uitgesloten dat in de avond- en nachtperiode treinverkeer zal plaatsvinden over de stamlijn. Blijkens het hiervoor genoemde onderzoeksrapport van oktober 2010 zal de voorkeurswaarde in dat geval, uitgaande van 50 bakken, worden

overschreden. Ten slotte is niet uitgesloten dat de snelheid van de treinen op de stamlijn meer zal bedragen dan de 30 km/h die in het onderzoeksrapport van oktober 2010 als uitgangspunt is genomen.

Nu de raad deze aspecten bij het nemen van zijn besluit niet heeft onderkend, is het plan in zoverre vastgesteld in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid.

2.6. In hetgeen Daza en anderen en Melisse hebben aangevoerd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het plan, voor zover dat de mogelijkheid biedt een stamlijn in het plangebied aan te leggen, is vastgesteld in strijd met artikel 3:2 en artikel 3:46 van de Awb. De beroepen zijn gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre te worden vernietigd.

2.7. De raad dient ten aanzien van Daza en anderen en Melisse op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Hierbij worden ook de proceskosten betrokken van het verzet van Daza en anderen en Melisse, dat gegrond is verklaard in de uitspraken van 15 februari 2012, in zaak nr. 201102569/7/R4 respectievelijk in zaak nr. 201102569/8/R4.

Het beroep van Van Meel en Rebbens

3. Van Meel en Rebbens zijn eigenaar van de percelen Nieuwenberg 15 en Nieuwenberg 15A te Roosendaal. Zij betogen dat het plan ten onrechte de mogelijkheid biedt een verbindingsweg aan te leggen tussen de bedrijventerreinen Majoppeveld en Borchwerf. Deze verbindingsweg is voorzien op korte afstand van de woningen van Van Meel en Rebbens.

3.1. Van Meel en Rebbens stellen dat de aanleg van een verbindingsweg tussen de bedrijventerreinen Majoppeveld en Borchwerf niet noodzakelijk is. Deze weg hangt samen met de aanleg van bedrijventerrein Borchwerf II, veld B, welk bedrijventerrein zij niet nodig achten. In dit verband hebben Van Meel en Rebbens aangevoerd dat het uitgeven van kavels voor grootschalige logistieke bedrijven in strijd is met het provinciale beleid. Voor kleinere kavels achten zij dit bedrijventerrein niet nodig, omdat op andere bedrijventerreinen nog voldoende kleinere kavels beschikbaar zijn. Voor het oplossen van de door de raad geschetste verkeersproblemen bij de Gastelseweg achten zij de verbindingsweg evenmin noodzakelijk.

3.1.1. De raad stelt dat op het bedrijventerrein Borchwerf II, veld B, grotere kavels mogen worden gerealiseerd voor bedrijven in de transport- en logistieke sector. Volgens de raad ontbreekt het in de gemeente Roosendaal aan voldoende kavels die qua omvang en ligging geschikt zijn voor logistiek en distributie. De raad stelt zich daarom op het standpunt dat de aanleg van het in het plan voorziene bedrijventerrein van groot belang is en dat dit niet in strijd is met het provinciale beleid ter zake.

Hetgeen Van Meel en Rebbens hebben aangevoerd, leidt niet tot het oordeel dat de raad dit standpunt niet in redelijkheid heeft kunnen innemen.

3.1.2. De raad stelt dat de in het plan voorziene verbindingsweg een alternatief moet vormen voor de huidige route via Kalsdonk en de Gastelseweg. Op dit moment wordt veel hinder ondervonden van vooral het vrachtverkeer dat via deze route tussen Majoppeveld en Borchwerf rijdt. De aanleg van de verbindingsweg moet de leefbaarheid op en rond de Gastelseweg en in de wijk Kalsdonk verbeteren en de bereikbaarheid van de bedrijventerreinen Majoppeveld en Borchwerf waarborgen. De raad stelt zich dan ook op het standpunt dat de aanleg van de verbindingsweg ook zonder de aanleg van het bedrijventerrein Borchwerf II, veld B, noodzakelijk is.

In hetgeen Van Meel en Rebbens hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de raad hiervan niet in redelijkheid heeft kunnen uitgaan bij het nemen van zijn besluit. Het betoog faalt.

3.2. Van Meel en Rebbens stellen dat het plan de aanleg van een viaduct van 15 meter hoog mogelijk maakt op een afstand van ongeveer 30 meter van hun woningen. Zij vrezen dat dit leidt tot een ernstige aantasting van hun woon- en leefklimaat. Zij betogen dat de raad bij de keuze van het tracé voor de verbindingsweg en bij de keuze voor een viaduct over het spoor onvoldoende rekening heeft gehouden met hun belangen.

3.2.1. De raad erkent dat de impact van het bestemmingsplan op de woon- en leefomgeving van Van Meel en Rebbens groot zal zijn. Volgens hem dient het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling in dit geval zwaarder te wegen dan de individuele belangen.

3.2.2. De raad heeft niet inzichtelijk gemaakt welke gevolgen de in het plan voorziene verbindingsweg zal hebben voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen van Van Meel en Rebbens. Op pagina 58 van de plantoelichting is, wat betreft het te verwachten wegverkeerslawaai, slechts verwezen naar de procedure omtrent de vaststelling van hogere waarden als bedoeld in de Wet geluidhinder. Bij uitspraak van heden, in zaak nr. 201108759/1/R3 (www.raadvanstate.nl), heeft de Afdeling echter geoordeeld dat het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Roosendaal van 1 november 2010, waarbij hogere waarden zijn vastgesteld voor de woningen van Van Meel en Rebbens, is genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb.

3.2.3. Uit het bestreden besluit blijkt evenmin op welke wijze de raad de belangen van Van Meel en Rebbens, bij het maken van zijn keuze voor de ligging van het tracé van de verbindingsweg, heeft meegewogen. Blijkens zijn toelichting heeft de raad bij de keuze van het tracé doorslaggevend geacht dat het merendeel van de daarvoor benodigde gronden eigendom is van de gemeente Roosendaal. Niet gebleken is dat de raad daarbij heeft gezien of een alternatieve ligging van het tracé, gelet op de belangen van Van Meel en Rebbens, de voorkeur verdient.

Ten slotte blijkt uit het bestreden besluit niet dat de raad heeft gezien of de woningen van Van Meel en Rebbens – bij de keuze voor het in het plan voorziene tracé van de verbindingsweg en in aanmerking genomen de daarvan te verwachten gevolgen voor het woon- en leefklimaat ter plaatse – kunnen worden gehandhaafd. Voor zover de raad ter zitting heeft gesteld dat de desbetreffende panden zijn aangeduid als gemeentelijk

monument, wijst de Afdeling erop dat dit niet betekent dat de woonbestemming moet worden gehandhaafd.

Gelet op het vorenstaande berust het bestreden besluit op bovengenoemde punten niet op een deugdelijke motivering. Het betoog slaagt.

3.3. Ten slotte stellen Van Meel en Rebbens dat het plan, wat dit onderdeel betreft, niet financieel uitvoerbaar is. Zij stellen dat de opbrengst van de verkoop van kavels op het bedrijventerrein in het exploitatieplan te hoog is ingeschat en dat de aankoop van de benodigde gronden duurder en onzekerder zal worden, nu de voorkeursrechten die in het plangebied waren gevestigd op basis van de Wet voorkeursrecht gemeenten zijn vervallen.

3.3.1. Ingevolge artikel 3.1.6, eerste lid, onder f, van het Besluit ruimtelijke ordening gaat een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor vergezeld van een toelichting, waarin zijn neergelegd de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.

3.3.2. Op pagina 91 van de plantoelichting is, wat betreft de financiële uitvoerbaarheid van het plan, uitsluitend verwezen naar het exploitatieplan dat gelijktijdig met het bestemmingsplan is vastgesteld. Overigens heeft de raad bij het nemen van zijn besluit geen inzicht gegeven in de financiële uitvoerbaarheid van het plan, wat betreft de aanleg van de verbindingsweg. Voor zover de raad in zijn verweerschrift en ter zitting heeft gesteld dat de aanleg zal worden gefinancierd met bijdragen van Borchwerf II CV, het Rijk en de provincie, overweegt de Afdeling dat de raad deze stelling niet nader heeft onderbouwd.

Gelet op het vorenstaande is de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, wat dit onderdeel betreft, onvoldoende inzichtelijk gemaakt. Het bestreden besluit berust op dit punt niet op een deugdelijke motivering.

3.4. In hetgeen Van Meel en Rebbens hebben aangevoerd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het plan, voor zover dat de mogelijkheid biedt een verbindingsweg aan te leggen tussen de bedrijventerreinen Majoppeveld en Borchwerf, is vastgesteld in strijd met artikel 3:46 van de Awb. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre te worden vernietigd.

3.5. De raad dient ten aanzien van Van Meel en Rebbens op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

- I. verklaart het beroep van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid T.S.R. Trailer Service Roosendaal B.V. en anderen niet-ontvankelijk;
- II. verklaart de beroepen van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Daza Opticare B.V. en anderen, A. Melisse en L.J.A.M. van Meel en M.A.M. Rebbens gegrond;
- III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Roosendaal van 10 november 2010 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Borchwerf II, veld B en Verbindingsweg Majoppeveld-Borchwerf" voor zover het betreft:
 - a. de aanduidingen "specifieke vorm van bedrijventerrein – stamlijn" en "specifieke vorm van verkeer – stamlijn", welke aanduidingen zijn toegekend aan de plandelen met de bestemmingen "Bedrijventerrein - 1" respectievelijk "Verkeer", voor zover het betreft het gedeelte van het tracé van de stamlijn dat op de bijgevoegde kaart 1 is aangegeven met een doorgehaalde lijn;
 - b. het plandeel met de bestemming "Verkeer", voor zover het betreft de gronden ten zuiden van de spoorlijn tussen Rotterdam en Roosendaal;
- IV. veroordeelt de raad van de gemeente Roosendaal tot vergoeding van:
 - a. bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Daza Opticare B.V. en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1341,52 (zegge: dertienhonderdeenenvieftig euro en tweeënvijftig cent), waarvan € 1311,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;
 - b. bij A. Melisse in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1341,52 (zegge: dertienhonderdeenenvieftig euro en tweeënvijftig cent), waarvan € 1311,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
 - c. bij L.J.A.M. van Meel en M.A.M. Rebbens in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 874,00 (zegge: achthonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;
- V. gelast dat de raad van de gemeente Roosendaal aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht vergoedt ten bedrage van:

- a. € 298,00 (zegge: tweehonderdachtennegentig euro) voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Daza Opticare B.V. en anderen, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;
- b. € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor A. Melisse;
- c. € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor L.J.A.M. van Meel en M.A.M. Rebbens, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander.

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, voorzitter, en mr. M.W.L. Simons-Vinckx en mr. S.J.E. Horstink-von Meyenfeldt, leden, in tegenwoordigheid van mr. N.I. Breunese-van Goor, ambtenaar van staat.

w.g. Van Diepenbeek
voorzitter

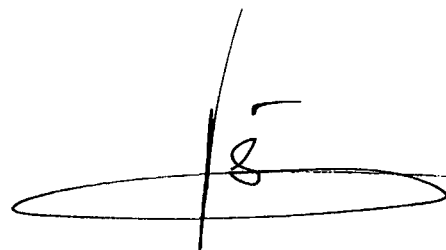
w.g. Breunese-van Goor
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 7 november 2012

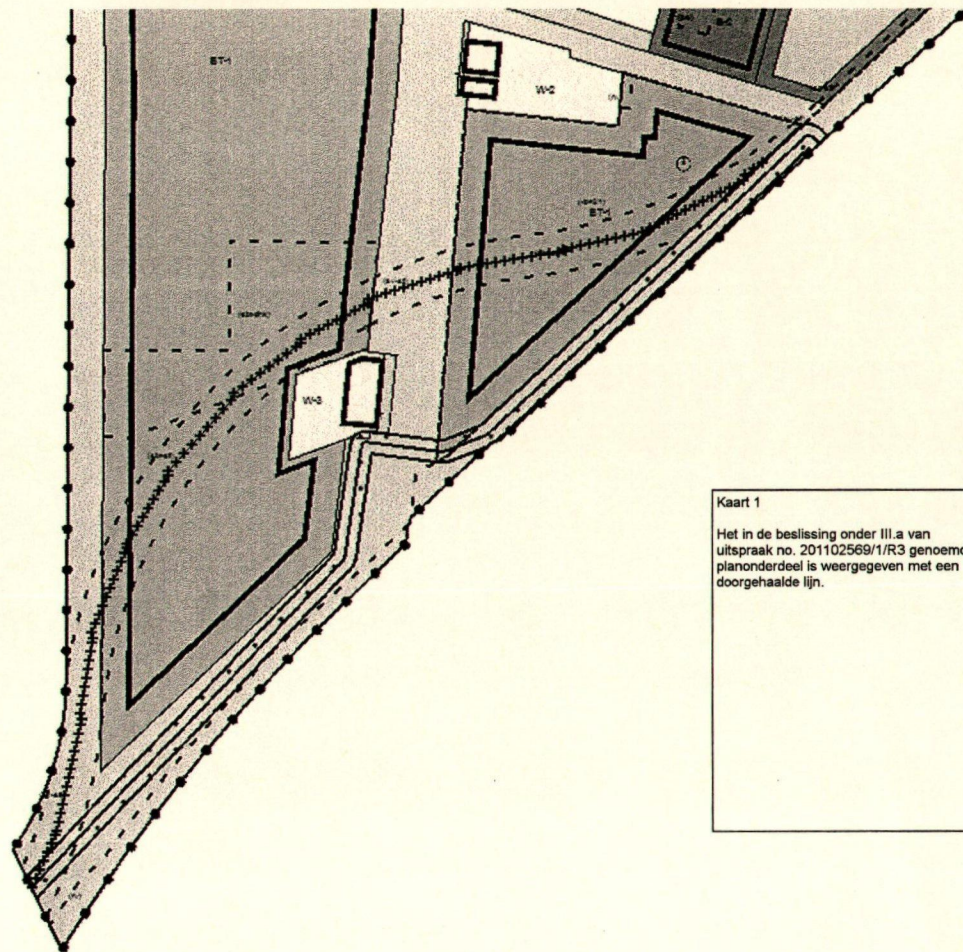
208.

Verzonden: 7 november 2012

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' and 'S' intertwined, with a horizontal line crossing through them.

mr. H.H.C. Visser



Kaart 1

Het in de beslissing onder III.a van
uitspraak no. 201102569/1/R3 genoemde
planonderdeel is weergegeven met een
doorgehaalde lijn.