

Bestemmingsplan "Majoppeveld"

Nota zienswijzen

Bijlage, behorend bij het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Majoppeveld

Bestemmingsplan "Majoppeveld"

Nota zienswijzen

1. Algemeen

Het bestemmingsplan Majoppeveld biedt een actuele juridische regeling voor het bestaande bedrijventerrein Majoppeveld. Daarbij worden vooral de bestaande situatie en bouwrechten vastgelegd. Actuele beleidsinzichten met betrekking tot bedrijventerreinen en nieuwe milieu inzichten zijn eveneens verwerkt in het bestemmingsplan.

Met ingang van 10 juli 2017 is het ontwerpbestemmingsplan "Majoppeveld" gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode was het mogelijk een zienswijze in te dienen. In totaal zijn drie zienswijzen ingediend door:

- | | |
|--------------------------|------------------------------------|
| 1. Jan de Rijk Logistics | P.O. Box 1086, 4700 BB, Roosendaal |
| 2. Van Gessel Advisering | Postbus 312, 5340 AH, Oss |
| 3. Gemeente Rucphen | Postbus 9, 4715 ZG Rucphen |

2. Termijnstelling

De termijn voor het indienen van zienswijzen liep af op maandag 21 augustus 2017. Alle zienswijzen zijn ontvangen voor voornoemde datum en daarmee tijdig ingediend.

3. Behandeling zienswijze

Samenvatting zienswijze nr. 1

1. Indiener mist een artikel met betrekking tot dienstwoningen op het bedrijventerrein. Dit is niet specifiek opgenomen in artikel 14. Verzocht wordt om in de regels op te nemen dat in de toekomst dienstwoningen op het bedrijventerrein niet mogelijk zijn. Gestreefd wordt naar een bedrijventerrein met grootschalige bedrijven en daar passen dienstwoningen niet bij.
2. In het bestemmingsplan komen geen artikelen voor met betrekking tot een fietspad in de Leemstraat. Vermelding hiervan is zeer wenselijk.
3. Gevraagd wordt welke mogelijkheden het bestemmingsplan biedt om te komen tot sanering om de door indiener wenselijk geachte schaalvergroting op Majoppeveld te kunnen realiseren.

Reactie:

1. In het bestemmingsplan Majoppeveld wordt uitdrukkelijk in de diverse bedrijven-terreinbestemmingen de bouw van nieuwe bedrijfswoningen uitgesloten. Alleen in het gebied De Meeten (het gebied gelegen tussen de Rucphensebaan en de Dijkrand) zijn bedrijfswoningen toegestaan gelet op het karakter van het gebied als overgangsgebied tussen de woonwijk Kortendijk en het bedrijventerrein Majoppeveld. Dit komt tot uitdrukking in de bestemming die op dit gebied is gelegd: Gemengd – Majoppeveld.

Omdat met de ontwikkeling van Majoppeveld eind jaren veertig van de vorige eeuw een begin is gemaakt en het bedrijventerrein nadien steeds werd uitgebreid zijn met name in de jaren vijftig, zestig en zeventig op basis van de toenmalige planologische regelingen diverse bedrijfswoningen gerealiseerd. In die periode werd de aanwezigheid van bedrijfswoningen niet als problematisch ervaren. Het is zelfs zo dat medio jaren negentig in het gebied Boerkensleer op Majoppeveld Noord nog een gebied tot ontwikkeling werd gebracht voor kleinschalige bedrijven met bedrijfswoning.

Inmiddels wordt op basis van de hedendaagse inzichten de aanwezigheid van bedrijfswoningen wél als problematisch ervaren, omdat woonfuncties belemmeringen kunnen opleveren voor bedrijven. De gedachte hierachter is, dat bedrijventerreinen vooral bedoeld zijn voor industriële, ambachtelijke en logistieke bedrijven en dat 'milieugevoelige' functies (zoals woningen) zo veel mogelijk geweerd moeten worden.

Feit is, dat in de loop der jaren gerealiseerde en feitelijk aanwezige bedrijfswoningen niet zomaar 'wegbestemd' kunnen worden; het betreft immers een 'erfenis uit het verleden'. Een ingrijpende sanering is om financiële redenen ook niet haalbaar.

In het voorliggende bestemmingsplan hebben daarom alle aanwezige bedrijfswoningen (en een beperkt aantal daarvan moet inmiddels aangemerkt worden als voormalige bedrijfswoning) een regeling gekregen op grond waarvan ze zijn ingepast in de diverse bedrijventerreinbestemmingen. Realisering van nieuwe bedrijfswoningen behoort evenals in het nu nog geldende bestemmingsplan Majoppeveld van 2007 uitdrukkelijk niet tot de mogelijkheden.

Artikel 14 van de planregels waarnaar in de zienswijze wordt verwezen, betreft de bestemming 'Wonen'. Deze bestemming is gelegd op een aantal (burger)woningen, voornamelijk gelegen net buiten of aan de rand van het bedrijventerrein Majoppeveld (twee woningen op de hoek Zwaanhoefstraat/Leemstraat, twee woningen aan de Steenovenstraat en een woning aan de Oude Ettensebaan), maar deze bestemming heeft geen betrekking op de verspreid op het bedrijventerrein aanwezige bedrijfswoningen.

De stellingname van indiener dat bedrijfswoningen niet thuishoren op een bedrijventerrein met grootschalige bedrijven, wordt door de gemeente dan ook volledig onderschreven: de bouw van nieuwe bedrijfswoningen is daarom uitgesloten. Wel is het zo dat er rekening gehouden moet worden met de feitelijk aanwezige bedrijfswoningen die in het verleden op basis van de toenmalige planologische regelingen gerealiseerd zijn.

2. In het bestemmingsplan Majoppeveld is op de Leemstraat de bestemming 'Verkeer' gelegd. Daarmee wordt al aangegeven dat de Leemstraat onderdeel uitmaakt van de hoofdinfrastructuur van het bedrijventerrein. Op basis van de planregels (artikel 12) kunnen binnen deze bestemming ook fietspaden worden aangelegd.

Echter of dit ook daadwerkelijk gaat gebeuren voor de Leemstraat betreft besluitvorming die buiten het bereik ligt van het bestemmingsplan Majoppeveld.

De verkeersafwikkeling van de Leemstraat wordt op dit moment in samenspraak met de gemeente Rucphen bestudeerd en in gezamenlijkheid wordt naar adequate oplossingen gezocht.

In dit verband hebben de wethouders van beide gemeenten, die verkeer, vervoer en mobiliteit in hun portefeuille hebben, in een gemeenschappelijke verklaring dit op 11 april 2017 richting de gemeenteraden als volgt verwoord:

'De gemeenten Roosendaal en Rucphen zijn van mening dat het gepresenteerd samenhangende maatregelenpakket, zoals verwoord in raadsmededeling '800-2016 Verkeersmaatregelen Leemstraat', de meest optimale verkeersveilige situatie beoogt. Een vrijliggend fietspad langs de Leemstraat achten beide gemeenten niet wenselijk, omdat dit fietspad onvoldoende verkeersveilig wordt als gevolg van de vele doorsnijdingen, in-/ uitritten en zijwegen. Immers, juist op plekken waar verkeersstromen kruisen vinden de meeste ongevallen plaats. Het bestaande fietspad langs de Bredaseweg is voor fietsers een optimaal veilig alternatief. Via deze veilige fietsroute zijn de bedrijven in de Leemstraat op een veilige manier te bereiken. Bovendien voorziet het maatregelenpakket in het autoluw maken van de Lage Zegstraat, waarmee er een tweede veilige oost-west fietsverbinding tussen Roosendaal en Rucphen wordt gerealiseerd.'

Los van de uiteindelijke besluitvorming biedt de bestemming 'Verkeer' voldoende planologische ruimte om de uiteindelijk te kiezen inrichting van de Leemstraat tot uitvoering te brengen.

3. Ten opzichte van het nu nog van kracht zijnde bestemmingsplan Majoppeveld van 2007 is een deel van de in het plangebied aanwezige interne straten en wegen nu opgenomen in de diverse bedrijventerreinbestemmingen en niet meer in de bestemming 'Verkeer'. Daardoor ontstaat in ieder geval de planologische mogelijkheid om bij ingrijpende herstructureringen bestaande straten en wegen te verleggen wanneer dat noodzakelijk zou zijn bij herverkavelingen.

Op basis van provinciale kaders is de maximum perceelsgrootte voor een bedrijventerrein als Majoppeveld gefixeerd op 5 ha. In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen voor een drietal locaties/bedrijven die op dit moment al (aanzienlijk) groter zijn dan voornoemde 5 ha. Voor het bedrijf van inspreker is daartoe een aparte aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-afwijkende perceelsgrootte' gelegd. Door middel van een afwijkingsbevoegdheid, neergelegd in artikel 20.2 van de planregels, kunnen ook andere bedrijven die op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan Majoppeveld ter inzage werd gelegd, al een omvang hebben van meer dan 4 ha doorgroeien naar 7,5 ha.

In de zienswijze wordt door te stellen dat schaalvergroting op Majoppeveld mogelijk moet zijn, impliciet uitgesproken dat het wenselijk is om te komen tot revitalisering en herstructurering van delen van het bedrijventerrein. Dit wordt ook uitdrukkelijk door de gemeente onderschreven. Herstructurering- en revitaliseringsprojecten zijn echter bij uitstek projecten waar nauwe samenwerking tussen verschillende partijen noodzakelijk is om deze uiteindelijk tot een goed einde te brengen: ook het bedrijfsleven en de diverse eigenaren van gronden hebben daar samen met verschillende overheden, waaronder de gemeente, een uitdrukkelijke rol en een eigen verantwoordelijkheid. In ieder geval biedt naar de mening van de gemeente het voorliggende bestemmingsplan voldoende juridisch-planologische mogelijkheden om processen in gang te zetten. Het bestemmingsplan is wat dat betreft faciliterend.

Conclusie

De zienswijze kan geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze nr. 2

1. In de zienswijze wordt melding gemaakt van de plannen van belanghebbende om te komen tot een doorontwikkeling van zijn bedrijf. Het is daarbij de bedoeling dat er een multifunctioneel (paarden)sportcomplex ontstaat met een breed scala aan faciliteiten waaronder verblijfs- en trainingsaccommodaties. Hiertoe is begin juni 2017 aan het college van burgemeester en wethouders van Roosendaal een haalbaarheidsanalyse overhandigd.

Momenteel is het bedrijf nog opgenomen binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal-Nispen. Betrokkene opteert ervoor het bedrijf onderdeel te laten zijn van het stedelijk gebied van Roosendaal en het bedrijf op te nemen binnen de plangrenzen van Majoppeveld. Daartoe wordt als zienswijze ingebracht het verzoek tot het aanpassen van de plangrens van het bestemmingsplan Majoppeveld.

Daarnaast wordt al een voorstel gedaan met betrekking tot de wenselijke bestemming voor het bedrijf. Nu heeft het bedrijf nog de bestemming 'Recreatiebedrijf' met de functieaanduiding 'manege'. Deze bestemming dekt niet meer de lading van wat er thans al in het bedrijf aan activiteiten wordt ontplooid en evenmin in de verdere toekomstplannen.

2. Bij evenementen vanuit het bedrijf wordt geparkeerd op omliggende (agrarische) percelen. Inmiddels is duidelijk geworden, dat het college van burgemeester en wethouders dat dit parkeergebruik van de gronden gestaakt moet worden. Dit leidt ertoe dat het bedrijf bij bepaalde activiteiten en evenementen over onvoldoende parkeergelegenheid beschikt. Verzocht wordt in ieder geval op de percelen S 336 en S 1386 expliciet toe te staan dat er geparkeerd mag worden.
3. Belanghebbende wil inzicht in de vraag of het nieuwe planologische regime van Majoppeveld (negatieve) consequenties heeft voor de bedrijfsvoering van het bedrijf.

Reactie:

1. De plannen waarnaar wordt verwezen zijn bij de gemeente bekend: hierover vinden al geruime tijd gesprekken plaats. Duidelijk is dat de plannen niet passen in de huidige bestemmingsregeling voor het bedrijf zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal-Nispen. Inmiddels is een haalbaarheidsanalyse ingebracht. Daarom is door het college van burgemeester en wethouders nog geen standpuntbepaling geformuleerd. Het betreft een ingrijpende ontwikkeling, die een projectmatige aanpak vergt. Dit neemt ook de nodige beoordelingstijd in beslag om alle aspecten integraal en evenwichtig af te wegen. Indien het resultaat en de eindconclusie ertoe leiden dat de door het bedrijf voorgestane ontwikkeling kansrijk is en dit standpunt door relevante partijen wordt onderschreven, dan zal dit gevolgen hebben voor het ter plaatse van kracht zijnde planologische regime. Indien er pleit voor de planologische regeling nu al (gedeeltelijk) te redigeren en deze op te nemen in het bestemmingsplan Majoppeveld. De gemeente vindt dit echter op dit moment nog niet haalbaar: de plannen zijn nog niet zodanig uitgewerkt en beoordeeld, dat nu al geconcludeerd kan worden dat ze mogelijk moeten zijn. Dit verandert niet wanneer ervoor gekozen zou worden de gronden van het bedrijf nu te laten vallen binnen de grenzen van het bestemmingsplan Majoppeveld omdat het dan 'stedelijk gebied' zou betreffen.

Het bestemmingsplan Majoppeveld is opgesteld als actualiseringsplan voor het huidige bestemmingsplan uit 2007. De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat bestemmingsplannen eens in tien jaar geactualiseerd moeten worden. Wanneer de gemeente dit niet doet, dan heeft dat gevolgen voor het innen van leges voor bouwplannen binnen het plangebied. Het is de gemeente er dan ook alles aan gelegen het bestemmingsplan Majoppeveld vóór de afloop van de tienjarentermijn (december 2017) vast te stellen. Dat betekent dat het afronden van de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan Majoppeveld niet kan worden opgeschort tot het moment waarop voor het bedrijf van betrokkene een voldragen plan is ontwikkeld, dat opgenomen kan in het bestemmingsplan.

De gemeente is van oordeel, dat te zijner tijd voor het bedrijf een op maat gesneden planologische regeling behoort te worden vervaardigd en in procedure wordt gebracht, uiteraard op voorwaarde dat alle afwegingsfactoren positief worden beoordeeld.

2. Ten aanzien van de zienswijze die betrekking heeft op de parkeerbehoefte tijdens evenementen, wordt opgemerkt dat parkeren onderdeel uitmaakt van de onder 1. bedoelde totaalvisie voor de uiteindelijke ontwikkelingsrichting van het bedrijf. Dit betekent, dat de gemeente op dit moment nog niet vooruit kan en wil lopen op de uiteindelijke uitkomst en standpuntbepaling omtrent het totale project. Het nu al toestaan van bepaalde onderdelen zou immers een signaal kunnen zijn dat de gemeente wel zal meewerken. Het welslagen van een project is meer gediend met een integrale afweging van alle aspecten tegelijkertijd. Om die reden wordt nu nog niet vooruit gelopen door bepaalde onderdelen al toe te staan en planologisch vast te leggen.
3. De in het nieuwe bestemmingsplan Majoppeveld opgenomen bestemmingsregelingen voor de percelen en gronden die gesitueerd zijn aangrenzend of in de directe omgeving van het bedrijf, wijken niet af ten opzichte van de bestemmingsregeling van het bestemmingsplan Majoppeveld uit 2007. Het gaat om bedrijfsgronden die zijn gesitueerd in het grensgebied bedrijventerrein - buitengebied. Door alleen lagere milieucategorieën toe te staan, wordt recht gedaan aan het karakter van overgangsgebied. Er zijn geen nadelige consequenties voor de bedrijfsvoering van indiener.

Conclusie

Aan de zienswijze kan niet worden tegemoetgekomen c.q. hetgeen naar voren is gebracht geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze nr. 3

1. Opgemerkt wordt dat in de Verordening ruimte de provincie onderscheid heeft gemaakt tussen diverse typen bedrijventerreinen. Het bedrijventerrein Majoppeveld is bij uitstek geschikt voor middelzware bedrijvigheid. Op basis van de Verordening zijn bedrijven in milieucategorie 2 (kleinschaligere bedrijvigheid) niet toegestaan op Majoppeveld. Naar aanleiding van de eerder ingediende overlegreactie alsmede de overlegreactie van de provincie is de voorontwerpversie van het bestemmingsplan aangepast zodat op de gebieden met de bestemming "Bedrijventerrein – 4" het type bedrijvigheid in milieucategorie 2 niet meer wordt toegestaan. Daarvoor wordt erkentelijkheid uitgesproken, maar het gaat niet ver genoeg: verzocht wordt, in lijn met de provinciale reactie, nieuwe bedrijvigheid in milieucategorie 2 geheel uit te sluiten.
Vervolgens wordt geconstateerd dat in de gemeente Roosendaal en in de regio legio andere bedrijventerreinen beschikbaar zijn om kleinschalige en lichte bedrijvigheid te faciliteren. Zo ook in de gemeente Rucphen met bedrijventerrein Nijverhei. Initiatiefnemers voor grootschalige logistieke bedrijvigheid verwijst de gemeente Rucphen door vanwege het karakter van de binnen het grondgebied van voornoemde gemeente gelegen bedrijventerrein en voortvloeiende uit regionale afspraken. Aan de andere kant kan de gemeente Rucphen de andere typen bedrijvigheid faciliteren. In het kader van de ladder duurzame verstedelijking is de gemeente Rucphen van mening dat het bieden van ruimere mogelijkheden aan lichtere bedrijvigheid op Majoppeveld niet noodzakelijk is vanwege het aanbod in de gemeente Roosendaal en de regio. In het licht van een sterke regionale werkgelegenheid en economie is dit niet gewenst. De gemeente Rucphen verzoekt om die reden de verruiming van typen bedrijvigheid (milieucategorie 2) voor nieuwe bedrijvigheid niet toe te staan. De andere terreinen zijn geschikt om dit type bedrijvigheid op te vangen zodat Majoppeveld de lokale en subregionale vraag naar middelzware bedrijvigheid op kan vangen.
2. Het college van de gemeente Rucphen is al langere tijd met de gemeente Roosendaal in gesprek over de verkeersafwikkeling van bedrijventerrein Majoppeveld en de gevolge hiervan voor Zegge. In een vooroverlegreactie is het belang van het vinden van een gezamenlijke oplossing nogmaals onderstreept. De gemeente Roosendaal heeft in haar reactie gesteld dat de verkeersafwikkeling in samenspraak bestudeerd wordt en dat gezamenlijke adequate oplossingen worden gevonden. De gemeente Rucphen maakt zich zorgen over de voortgang en dringt er op aan dat de aanpassingen op de Leemstraat en de kruising klaar zijn ruimschoots voordat de ontwikkeling van het Philipsterrein is gerealiseerd.

Reactie:

1. Zoals belanghebbende terecht opmerkt is Majoppeveld aangewezen als middelzwaar bedrijventerrein. Om die reden zijn de mogelijkheden om lichtere bedrijven in milieucategorie 2 te vestigen beperkt en slechts mogelijk binnen de bestemmingen BT-1, BT-2 en BT-3. Opgemerkt wordt dat in het huidige bestemmingsplan vestiging van milieucategorie 2-bedrijven ook al mogelijk is aan de randen van het bedrijventerrein, omdat deze grenzen aan woongebieden en het buitengebied. In het nieuwe bestemmingsplan zijn de mogelijkheden op dat onderdeel uitgebreid voor die gebieden die vallen in de bestemming BT-3. Het gaat om een relatief klein gebied. Bovendien is alleen vestiging van een milieucategorie 2-bedrijf mogelijk wanneer het is opgenomen in een speciaal in samenspraak met de OMWB vervaardigde bedrijvenlijst. Het gaat daarbij om bedrijven die niet of moeilijk inpasbaar zijn in een woonomgeving. Hiermee wordt al tot uitdrukking gebracht, dat de vestigingsmogelijkheden voor bedrijven in de lichtere milieucategorieën zeker beperkingen met zich meebrengen.
Gebleken is uit ervaringen van de accountmanager bedrijven, maar ook op grond van contacten met het bedrijfsleven en potentiële kandidaten, dat behoefte bestaat om de mogelijkheden voor vestiging van milieucategorie 2-bedrijven op een bedrijventerrein als Majoppeveld niet geheel uit te sluiten. Deels is dit vanwege de ligging van het bedrijventerrein aangrenzend aan woongebieden, waardoor op basis van het principe van inwaartse zoning alleen lagere milieucategorieën mogelijk c.q. wenselijk zijn. Maar daarnaast dienen in de optiek van de gemeente Roosendaal ook in Roosendaal mogelijkheden aanwezig te zijn voor plaatselijk georiënteerde wat lichtere bedrijven zoals autoreparatie-inrichtingen, aannemersbedrijven, koeriersdiensten om enkele voorbeelden te noemen.

Inmiddels gebleken dat de regeling, zoals nu voor het bedrijventerrein Majoppeveld is vastgelegd, bij de provincie niet (meer) op bezwaren stuit.

In het regionaal afsprakenkader bedrijventerreinen wordt onderscheid gemaakt tussen specifieke ruimtevragers (waaronder zeer grootschalige logistiek en zware industrie) en niet-specifieke lokaal en subregionaal georiënteerde ruimtevragers.

Dit zijn overwegend kleinschalige tot middelgrote bedrijven die lokaal gebonden/georiënteerd zijn qua werkgebied en vestigingsplaatskeuze. Deze bedrijven hebben minder onderscheidende vestigingseisen en de vraag naar ruimte zal voornamelijk vanuit de bestaande bedrijvigheid komen.

In het afsprakenkader is vervolgens voor de verschillende subregio's de lokale en subregionale vraag in beeld gebracht. Voor Roosendaal (vallend binnen de subregio Westhoek) geldt:

- De lokale vraag is 17,9 ha, plus 18 ha vervangingsvraag is totaal 35,9 ha.
- Deze kan worden gefaciliteerd binnen de huidige harde plancapaciteit: uitbreiding Majoppeveld (27,6 ha.), Borchwerf II B (4 ha.) en Borchwerf II C (4,6 ha.)
- Een deel van de harde plancapaciteit kan worden ingezet voor subregionale logistiek.

Majoppeveld vervult in het regionale afsprakenkader dus een belangrijke rol in het opvangen van de lokale en subregionale vraag. Een deel van deze berekende vraag zal bestaan uit milieucategorie 2 bedrijven.

De mogelijkheid om onder bovenvermelde condities bedrijven vallend in milieucategorie 2 op Majoppeveld te vestigen, leidt naar het oordeel van de gemeente Roosendaal niet tot concurrentie met de in Rucphen aanwezige bedrijventerreinen.

2. De verkeersafwikkeling van Majoppeveld Noord vindt voor een belangrijk deel plaats via de Leemstraat die deels ook op grondgebied van de gemeente Rucphen is gesitueerd. Het spreekt voor zich dat de verkeersafwikkeling in samenspraak met de gemeente Rucphen wordt bestudeerd en dat in gezamenlijk adequate oplossingen moeten worden gevonden. Dit is in een gemeenschappelijke verklaring van wethouders van beide gemeenten, die verkeer, vervoer en mobiliteit in hun portefeuille hebben, op 11 april 2017 richting de gemeenteraden al uitgesproken.

'De gemeenten Roosendaal en Rucphen zijn van mening dat het gepresenteerd samenhangende maatregelenpakket, zoals verwoord in raadsmededeling '800-2016 Verkeersmaatregelen Leemstraat', de meest optimale verkeersveilige situatie beoogt. Een vrij liggend fietspad langs de Leemstraat achten beide gemeenten niet wenselijk, omdat dit fietspad onvoldoende verkeersveilig wordt als gevolg van de vele doorsnijdingen, in-/uitritten en zijwegen. Immers, juist op plekken waar verkeersstromen kruisen vinden de meeste ongevallen plaats.

Het bestaande fietspad langs de Bredaseweg is voor fietsers een optimaal veilig alternatief. Via deze veilige fietsroute zijn de bedrijven in de Leemstraat op een veilige manier te bereiken. Bovendien voorziet het maatregelenpakket in het autoluw maken van de Lage Zegstraat, waarmee er een tweede veilige oost-west fietsverbinding tussen Roosendaal en Rucphen wordt gerealiseerd.'

Afgelopen zomer is gestart met de uitwerking van het ontwerp van de rotonde OLV-straat – A58. Dit najaar (2017) worden verdere voorbereidingen getroffen om het bestek gereed te maken zodat een aannemer geselecteerd kan worden. Parallel aan de uitwerking van de rotonde wordt gewerkt aan de voorbereiding van de verbreding van de Leemstraat. Op zowel ambtelijk als bestuurlijk niveau is hierover regelmatig afstemming. Zodra meer zicht is op een concrete planning / uitvoering van de werkzaamheden wordt dit uitvoerig gecommuniceerd richting de omgeving.

Conclusie

Aan de zienswijze kan niet worden tegemoetgekomen c.q. hetgeen naar voren is gebracht geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Hoorzitting

Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen nader mondeling toe te lichten tijdens een daartoe belegde hoorzitting op 30 augustus 2017. Van deze gelegenheid is door belanghebbenden genoemd onder 1. en 2. gebruik gemaakt. Het verslag van de hoorzitting is bijgevoegd als bijlage.