

500599



0022475

AANTEKENINGEN MET BERICHT VAN ONTVANGST

College van burgemeester en wethouders en de leden
van de gemeenteraad van de gemeente Roosendaal

Postbus 5000
4700 KA ROOSENDAAAL

cc Griffie

Datum
8 juli 2010

Uw referentie
bestemmingsplan
Majoppeveld

Onderwerp
toelichting inspraak /
zienswijze

Geacht college, leden van de raad,

Recent voerden wij, gezamenlijk met onze opdrachtgever, opnieuw overleg met de projectleider die belast is met de realisatie van de ontwikkeling van het gebied Oostpoort om onze Inspraakreactie nader toe te lichten.

In die toelichting hebben wij ondermeer naar voren gebracht, dat niet alleen

- de extra (boventallige) parkeerplaatsen (meer dan 100), die gerealiseerd zijn op het eigendom van en ten behoeve van zijn – zonder toestemming van – meegenomen in het bestemmingsplan ten behoeve van andere ontwikkelingen, waardoor onder meer
 - toekomstige uitbreidingen van worden geblokkeerd;
 - door gemaakte kosten voor aankoop en aanleg teniet worden gedaan;
 - het omzetten naar andere functies of het uitbreiden met andere functies wordt bemoeilijkt of zelfs onmogelijk gemaakt;

maar ook dat,

- het nieuwe bestemmingsplan minder ruimte geeft aan de gronden van om verder uit te breiden / ontwikkelen;
- en de bestaande ruimte in het bestemmingsplan zonder overleg met de zittende eigenaren wordt weggegeven aan anderen, waardoor de lange termijn exploitatie van het bestaande vastgoed wordt beperkt / aangetast.

Inmiddels ontvingen wij van u:

- cijfers, die een en ander bevestigen;
- een weerspreking van de inspraakreactie, waarin wordt aangegeven dat het bestemmingsplan niet wordt aangepast t.a.v. de zienswijze van
- een publicatie, waaruit blijkt dat een ontwerp-bestemmingsplan, waarbij de inspraakreactie niet wordt gehonoreerd vanaf 28 juni 2010 ter inzage wordt gelegd, zodat een zienswijze zal dienen te worden ingebracht.

Datum 8 juli 2010

Uit de cijfers blijkt tevens dat onder het oude bestemmingsplan nog ongeveer 10.000 m² BVO beschikbaar was naast de ruimte, die NSI al gebruikte. In het nieuwe is slechts ongeveer 3.000 m² BVO beschikbaar.

Daarnaast blijkt dat bijna alle horeca-ruimte al "weggegeven" is aan een derde-partij en alleen voor GDV nog een redelijke ruimte (ruim 3.000 m² BVO) aanwezig is.

De beperking van de mogelijkheden voor NSI om uit te breiden, wordt op geen enkele wijze door argumenten, ontleend aan de ruimtelijke ordening, onderbouwd.

Merkwaardig genoeg wordt aangegeven in de weerspreking van de zienswijze dat 'Alle parkeerplaatsen overigens voor alle consumenten ook vrij toegankelijk zijn'. Deze zinsnede gaat geheel voorbij aan het feit dat voor het realiseren van een nieuwe functie voldoende parkeerplaatsen beschikbaar moeten zijn. Dit terwijl de afwezigheid van voldoende parkeerplaatsen voor alle functies omzetting naar andere functies (waarvoor volgens de norm meer parkeerplaatsen nodig zijn, zoals bijvoorbeeld horeca) zal / kan blokkeren.

NSI is dan ook van mening dat ten onrechte en zonder enige motivering haar mogelijkheden tot verandering, uitbreiding of aanpassing van haar opstallen worden beperkt door het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan Majoppeveld Oostpoort en de onderliggende keuzes. NSI verzoekt dan ook om rekening houdend met haar belangen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Dit met name wat betreft het in stand houden van de parkeergelegenheid, volume gereserveerd te houden voor de functies van NSI en aan NSI de ruimte te geven om tot uitbreiding en omzetting van functies te komen om zo de vitaliteit en flexibiliteit van het vastgoed en daarmee de mogelijkheid tot exploitatie in stand te houden.

Met dit schrijven bevestigen wij namens NSI nogmaals de reactie op het voorontwerp en verzoeken u die reactie alsmede dit schrijven als zienswijze namens NSI op het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan aan te merken. Wij behouden ons echter het recht voor om een en ander op een later tijdstip nader uit te breiden.

Uiteraard zijn wij bereid het een en ander mondeling toe te lichten c.q. met u in overleg te treden.

Hoogachtend,