

### **Aanleiding**

Met ingang van 10 juli 2017 is het ontwerpbestemmingsplan Majoppeveld ter inzage gelegd voor een periode van 6 weken. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het gelijknamige bedrijventerrein.

### **Beoogd effect**

Doel is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Majoppeveld zodat daarmee weer een up-to-date planologische regeling tot stand wordt gebracht voor het betreffende bedrijventerrein.

In het nieuwe, geactualiseerde bestemmingsplan, dat qua aard en strekking overigens in belangrijke mate overeenkomt met het huidige uit 2007 daterende bestemmingsplan, zijn nieuwe beleidskaders en -inzichten verwerkt. In het bestemmingsplan wordt ingespeeld op de toekomstige invulling van de gronden van de inmiddels gesloopte Philipsvestiging: dit heeft geleid tot aanpassingen van de oorspronkelijke regeling. Ook biedt het bestemmingsplan meer ruimte voor revitalisering, herstructurering en herschikking van gronden door de niet tot de hoofdinfrastructuur behorende wegen en straten op te nemen in de verschillende bedrijventerreinbestemmingen in plaats van een verkeersbestemming, waardoor uitwisseling van de functies 'bedrijf' en 'straten en wegen' mogelijk wordt. Dit biedt meer flexibiliteit bij revitaliseringsprojecten.

In het bestemmingsplan is rekening gehouden met provinciale beleidskaders op het gebied van bedrijventerreinen, zoals vastgelegd in de Verordening ruimte.

Het gebied De Meeten 2 valt buiten de grenzen van het nieuwe bestemmingsplan, evenals het gebied Oostpoort (GoStores). Voor deze gebieden zullen te zijner tijd nieuwe bestemmingsplannen worden opgesteld.

### **Argumenten**

*De zienswijzenprocedure is doorlopen met als resultaat dat drie zienswijzen zijn ingediend, die geen aanleiding hebben gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

Naar aanleiding van de zienswijzen is een nota opgesteld, waarin nader wordt ingegaan op hetgeen naar voren wordt gebracht.

Kortheidshalve verwijzen wij u hier inhoudelijk naar de nota zelf, die als bijlage behoort bij dit voorstel. Conclusie is dat de zienswijzen niet hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gebleken is dat de regeling voor 'voormalige bedrijfswoningen' binnen de bestemming Gemengd-Majoppeveld op basis van het ontwerpbestemmingsplan wellicht in de toekomst tot onduidelijkheden zou kunnen leiden. Om die reden is een ambtshalve aanpassing doorgevoerd, welke is vervat in de Nota Ambtshalve wijzingen en is verwerkt in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan.

### **Kanttekeningen en risico's**

Omdat inhoudelijk niet wordt tegemoetgekomen aan de ingediende zienswijzen, bestaat de mogelijkheid tot het instellen van beroep bij de Raad van State.

### **Financiën**

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om tegelijkertijd met het bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. Deze verplichting geldt niet als de situatie zoals genoemd in artikel 6.12 lid 2 Wro zich voordoet en het kostenverhaal anders is voorzien. In dit geval is geen sprake van nieuwe ontwikkelingen ten opzichte van wat nu al tot de mogelijkheden behoort. Om die reden is het niet nodig een exploitatieplan vast te stellen.

Voor de gemeente zijn in dit verband geen financiële consequenties aan de orde.

### **Communicatie**

Het bestemmingsplan zal na de vaststelling opnieuw voor 6 weken ter inzage worden gelegd, waarbij de mogelijkheid wordt geboden om beroep in te stellen bij de Raad van State.

De hierop betrekking hebbende bekendmakingen zullen plaatsvinden op de gebruikelijke wijze via de Staatscourant en de Roosendaalse Bode.

Daarnaast zijn er nog de digitale publicatie-eisen via de gemeentelijke website en de (wettelijk voorgeschreven) landelijke internetsite [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

### **Bijlagen**

Bij dit voorstel horen de volgende bijlagen:

1. het bestemmingsplan Majoppeveld, bestaande uit de verbeelding, regels en toelichting;
2. de ingekomen zienswijzen;
3. de Nota zienswijzen;
4. de Nota Ambtshalve wijzigingen
5. het hierop betrekking hebbende commissieadvies.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Roosendaal,  
De secretaris, De burgemeester,

R. Kleijnen.

mr. J.M.L. Niederer.