



Fractie:	PvdA, SP, ONS en D66
Naam:	Wim van Wegen
Onderwerp:	Vragen over onttrekking Franc aan openbare ruimte
Datum indiening vragen:	24 maart 2020

Namens PvdA, SP, ONS en D66 de volgende vragen aan het college:

Onderwerp: Vragen voortgang onttrekking Franc aan openbare ruimte n.a.v. de opdracht die vanuit de commissie Woonomgeving aan het college is meegegeven.

Aanleiding: In de commissievergadering Woonomgeving van 13 januari kon het tot dusverre doorlopen proces van de onttrekking van de Franc aan de openbare ruimte ten faveure van de uitbreiding van Koopman International niet op goedkeuring rekenen van de commissie. Het college kreeg tijdens de vergadering de opdracht mee om weer met de betreffende ondernemers gevestigd aan de Franc om tafel te gaan om alsnog aan een bevredigende oplossing te werken. Naar aanleiding hiervan hebben onze fracties een aantal vragen:

Vragen:

1. Hoe heeft het college dit dossier sinds bovengenoemde commissievergadering aangepakt? Welke acties zijn er genomen om aan het verzoek van de commissie tegemoet te komen? Heeft dit tot een voor alle partijen werkbare oplossing geleid? *Wanneer wordt de commissie hierover geïnformeerd?*

Naar aanleiding van de commissievergadering van 13 januari 2020 heeft er op 16 januari 2020 intern een gesprek plaatsgevonden tussen wethouders Simonse en Wijnants en drie ambtenaren. Na dit gesprek is contact gezocht met de desbetreffende ondernemers om gesprekken met hen in te plannen.

Op 22 januari 2020 heeft het gesprek plaatsgevonden met ondernemers en twee ambtenaren namens de gemeente. Zie de bijlage 3 'Gespreksverslag ondernemer 3'.

28 januari 2020 een gesprek met ondernemer twee ambtenaren namens de gemeente. Zie de bijlage 1 'Gespreksverslag ondernemer 1'.

Op 4 februari 2020 vond het gesprek plaats tussen ondernemers en twee ambtenaren namens de gemeente. Zie de bijlage 2 'Gespreksverslagen ondernemer 2'.

Op 10 februari 2020 heeft intern een gesprek plaatsgevonden tussen de wethouders Simonse en Wijnants en de ambtenaren om de gevoerde gesprekken te bespreken en de door de ondernemers aangedragen oplossingen toe te evalueren en haalbaarheid te bespreken.

11 februari was er afstemming in het college. Standpunt van het college is om de bedrijven via de praktische maatregelen en planschade tegemoet te komen. Het sluiten van individuele deals met de ondernemers voor het aankopen van

grond voor een aanzienlijk lagere grondprijs dan uit de grondprijzenbrief is geen optie, gelet op de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (verbod van willekeur, rechtszekerheidsbeginsel, gelijkheidsbeginsel en vertrouwensbeginsel).

Op 19 februari heeft een gesprek plaatsgevonden tussen ondernemers, wethouder Wijnants en twee ambtenaren om het standpunt van het college toe te lichten. Zie de bijlage 'Gespreksverslagen ondernemer 2'.

Op 20 februari vond een gesprek plaats tussen ondernemer, wethouder Wijnants en twee ambtenaren om het standpunt van het college toe te lichten. Ondernemer gaf aan dat het wat haar betreft al afgerond is en wacht de planschade af.

Op 11 maart 2020 vond een gesprek plaats tussen ondernemer, wethouder Wijnants en twee ambtenaren om het standpunt van het college toe te lichten. De ondernemer is niet blij met het feit dat er geen grond aangekocht kan worden tegen een aanzienlijk lagere grondprijs en wacht de verdere voortgang in de commissie en de raad af.

Raadsvoorstel is gemaakt en aangenomen door college op 17 maart

Twee ondernemers zijn niet tevreden met de aangedragen oplossingen (fysieke maatregelen en planschade) en één ondernemer wel. De wegonttrekking van de Franc stond opnieuw op de agenda van de commissie van 6 april 2020, alleen is deze commissievergadering afgezegd in verband met het Corona virus. De wegonttrekking van de Franc wordt nu behandeld in de commissievergadering van 12 mei en vervolgens 25 mei in de raad.

2. Hoe ziet het college de behandeling van dit onderwerp voor zich als het opnieuw als agendapunt wordt opgenomen tijdens een volgende commissievergadering? Klopt de bij onze fracties ontstane indruk dat de ondernemers die op 13 januari hebben ingesproken dat niet opnieuw mogen doen?

Het is niet bekend hoe het college de behandeling voor zich ziet, maar daar gaat zij ook niet over. Het stuk is na collegebesluit 'van de raad'. We hebben een vraag om advies uitgezet voor wat betreft het inspreken na het indienen van zienswijzen, omdat daarover vragen zijn gerezen.

3. Wat als er tijdens de hernieuwde behandeling van dit onderwerp in een komende commissievergadering blijkt dat de commissie opnieuw geen positief advies kan geven voor het raadsvoorstel?

De verordening op de raadscommissie spreekt als volgt over de taken van de raadscommissie:

Artikel 3 Taken

Een raadscommissie heeft de volgende taken:

- het uitbrengen van advies aan de raad over een voorstel of onderwerp dat betrekking heeft op de aan de commissie toebehorende onderwerpen;**
- het uitbrengen van advies aan de raad uit eigener beweging;**
- het voeren van overleg met het college of de burgemeester over in ieder geval door het college of de burgemeester verstrekte inlichtingen en het gevoerde bestuur ten aanzien van de aan de commissie toebehorende onderwerpen;**

- het voeren van overleg met ambtenaren, burgers of maatschappelijke instellingen/ organisaties in de vorm Rondetafelgesprekken, gericht op het verzamelen van informatie.

Samengevat: een raadscommissie bereidt de beraadslagingen en besluitvorming in de raad voor. Zij geeft een advies aan de raad (niet aan het college, niet aan de agendacommissie): zo kijken wij (per fractie) naar de behandeling in de raad:

- wij adviseren de raad positief**
- wij adviseren de raad negatief**
- wij adviseren de raad negatief, tenzij dit of dat wordt aangepast, daarom bereiden we een amendement voor met de volgende strekking...**

De vorige keer is het advies, ook door hoe het proces in de commissie verliep, meer impliciet weergegeven: wij adviseren negatief, omdat we van mening zijn dat het college aanvullend in actie moet komen. En dat heeft het college toen ook toegezegd, waarop het, met ieders instemming, niet meer is geagendeerd voor de raad. Heel formeel geredeneerd had het wel geagendeerd kunnen/moeten worden, met het advies van de commissie: raad, besluit negatief en geef het college de opdracht om in gesprek te gaan met de betrokkenen en met een nieuw voorstel te komen. Maar dat is heel formeel.

Als straks het voorstel opnieuw in de commissie aan de orde komt, gaat het er dus om dat de fracties in de raadscommissie opnieuw een advies geven aan de raad, zoals boven geschetst. De raad moet 'gewoon' tot een besluit komen. En het is wenselijk om het in april wel echt tot een besluit te laten komen, hoe dat dan ook uitpakt.

Een negatief advies van de commissieleden betekent dat (een aantal van de) fracties aan de raad adviseren om er niet mee in te stemmen. Het is aan de raad om daar al of niet wat mee te doen. Daarmee ligt het primaat van besluitvorming bij de raad en dat is waar het hoort. De commissie is van een andere orde: zij bereidt besluitvorming voor, geeft 'slechts' advies, is niet samengesteld uit louter raadsleden (heeft dus ook geen formeel democratisch mandaat in de zin van gekozenen) én is niet naar rato van de zetelverdeling in de raad samengesteld.

Datum beantwoording vragen:	8 april 2020
Contactpersoon:	Marleen Sanders (vraag 1) Robert Wassink (vraag 2 en 3)
E-mail adres:	Marleen.sanders@noordoostpolder.nl / r.wassink@noordoostpolder.nl

Bijlage 1 Gespreksverslag

Onderwerp : Verkennend gesprek n.a.v. onttrekking Franc
Datum : 28 januari 2020
Locatie : Gemeentehuis
Aanwezigen :

Samenvatting

Dit gesprek vindt plaats naar aanleiding van de commissievergadering van 13 januari 2020. Doel is om een open gesprek te hebben over mogelijke oplossingen voor de

situatie die ontstaan is door het onttrekken van een deel van de Franc aan de openbaarheid.

Probleem volgens ondernemer:

- Hij heeft zich niet gerealiseerd dat de weg zo snel aan openbaarheid zou worden onttrokken en wat de gevolgen zouden zijn.
- Er wordt gevreesd voor waardevermindering van het pand.
- Nadelige gevolgen voor de toekomstige bedrijfsvoering, omdat minder regulier verkeer langs het pand rijdt.
- Toenemend vrachtverkeer lang het pand, bestemd voor Koopman International.

Voorgestelde oplossingen door de gemeente:

- Planschade;
- Draaikom aan het einde van de Franc;
- Plaatsen van verwijzingsbord aan de Escudo naar de bedrijven;
- Plaatsen van bord 'doodlopende weg';
- Instellen van parkeerverbod op de Franc;
- Alleen calamiteitentoeegang voor Koopman International aan doodlopend deel van de Franc.

Oplossing volgens ondernemer:

Naast een mogelijke planschade een financiële compensatie, bijvoorbeeld in de vorm van een lagere grondprijs bij de aankoop van een andere kavel.

Gesprek d.d. 28 januari 2020

De situatie:

Ondernemer is eigenaar van drie units in het pand op de hoek van de Escudo en Franc. In totaal zijn er 4 units in het gebouw. Ondernemer heeft zich in 2015 gevestigd in Emmeloord. Ondernemer heeft meerdere bedrijven, daarom had een pand met meerdere adressen bij vestiging in Emmeloord voorkeur. Op dit moment worden twee units gedeeltelijk verhuurd, de vierde unit is eigendom van een andere ondernemer.

Het besluit om de Franc te onttrekken aan de openbaarheid was de enige gelegenheid om nog iets te kunnen doen aan de situatie die nu ontstaan is. Het bestemmingsplan dat de verkeersbestemming opheft en daardoor uitbreiding van Koopman mogelijk maakt is in 2016 onherroepelijk geworden. Voorafgaand aan de wijziging van het bestemmingsplan is er met de ondernemer besproken dat Koopman het voornemen had om uit te bereiden. Dit is destijds met de ondernemer besproken, maar toen was de indruk dat de daadwerkelijke bouw van Koopman pas over 10 of 15 jaar zou plaatsvinden.

De ondernemer was op de hoogte van het voornemen van Koopman om uit te breiden, maar heeft zich onvoldoende gerealiseerd welke gevolgen de concrete uitvoering zou hebben op zijn eigen pand (bijv. het afsluiten van een deel van de Franc). Hij vindt dat de gemeente toen explicieter had moeten melden wat de wijziging tot gevolgen zou hebben.

Er zijn drie zaken waar de ondernemer bang voor is:

- Waardevermindering van het pand, omdat een deel van zijn bedrijf aan een doodlopende straat komt te liggen en in de directe omgeving van een groot pand en parkeerterrein van Koopman;
- Effecten in de toekomstige bedrijfsvoering, omdat er minder regulier verkeer langs het pand rijdt;

- Toenemend vrachtverkeer langs het pand, met bestemming Koopman.

Daarnaast geeft de ondernemer aan dat het bedrijventerrein door de expansie van Koopman voor hem minder aantrekkelijk wordt.

De oplossingsrichting

Ambtenaar licht toe aan welke oplossingen de gemeente denkt. Die zijn ook weergegeven op een kaart:

- Aanleggen van een draaikom aan het einde van de Franc;
- Plaatsen verwijzingsbord naar de bedrijven op de Escudo;
- Plaatsen bord 'doodlopende weg';
- Instellen van een parkeerverbod op de Franc.

Naast deze fysieke maatregelen kan de ondernemer planschade aanvragen. Dit is een wettelijke procedure, die bij de gemeente wordt aangevraagd maar niet door de gemeente wordt uitgevoerd. De uitkomst van dit proces is niet vooraf in te schatten. Bij toekenning gaat het in de meeste gevallen om 3% tot maximaal 10% van de waarde van het pand. De afhandeling van planschade kan 1 jaar in beslag nemen.

Voor de ondernemer zijn de fysieke maatregelen niet de oplossing. Hij wil het pand verkopen en naar een andere locatie verhuizen. Mogelijk samen met de eigenaren van een ander pand aan de Franc. Hij denkt aan een kavel van circa 3.000 m², bijvoorbeeld aan de noordkant van De Munt A. Daarbij vindt hij een vorm van compensatie vanuit de gemeente gepast. Bijvoorbeeld een lagere grondprijs voor de nieuw aan te kopen kavel. Het uitgangspunt voor de ondernemer is helder: een kavel voor dezelfde grondprijs als Koopman Int. heeft betaald voor de percelen waar de Franc doorheen loopt.

Ambtenaar geeft aan dat de grondprijzen vastgesteld zijn door het college van B&W. Voor zichtlocaties in Emmeloord geldt een prijs van € 79 p/m², voor niet-zichtlocaties € 69 p/m². Daarbij is er beperkt onderhandelingsruimte bij grotere kavels. Afwijken van de bandbreedte van grondprijzen komt in principe nooit voor. Zo'n besluit moet door het college van burgemeester en wethouders genomen worden.

Ondernemer wil het liefst twee processen parallel laten lopen:

- 1- Het indienen van een aanvraag tot planschade
 - 2- Een optie nemen op een geschikte kavel, met een afspraak voor de grondprijs.
- Op het moment dat de planschade helder is, is duidelijk wat de financiële ruimte is voor de verhuizing.

Opties zijn in principe voor 3 maanden, met een verlenging van nog eens 3 maanden. Ambtenaar geeft aan te willen overleggen in dit specifieke geval de optietermijn te verlengen, zodat die samenvalt met de uitslag van de planschade-procedure.

Het vervolg

- Ambtenaar gaat de oplossingsrichting van de ondernemer intern bespreken.
- Ondernemer bespreekt de denkrichting ook met de burens
- De gesprekken tussen hen en de gemeente zijn volgende week.

Voor wat betreft de draaikom: prima om die aan te leggen. Dat zal de waarde van het pand verhogen en de negatieve effecten van het afsluiten van de weg verminderen. Want het doel van de ondernemer is: verkopen en verhuizen naar een andere locatie.

Goed om op deze manier de opties te verkennen, het is belangrijk in gesprek te blijven.

Bijlage 2

Gespreksverslag

Onderwerp: Verkennd gesprek n.a.v. onttrekking Franc
Datum: 4 februari 2020
Locatie: Gemeentehuis
Aanwezigen:



Samenvatting

Dit gesprek vindt plaats naar aanleiding van de commissievergadering van 13 januari 2020. Doel is om een open gesprek te hebben over mogelijke oplossingen voor de situatie die ontstaan is door het onttrekken van een deel van de Franc aan de openbaarheid.

Probleem volgens ondernemers:

Door de onttrekking van een deel van de Franc wordt het pand van de ondernemers minder waard en worden zij gehinderd in hun bedrijfsvoering.

Voorgestelde oplossingen door de gemeente:

- Planschade
- Draaikom aan het einde van de Franc
- Plaatsen van verwijzingsbord aan de Escudo naar de bedrijven
- Plaatsen van bord 'doodlopende weg'
- Instellen van parkeerverbod op de Franc

Oplossing volgens ondernemers:

- Gemeente brengt hen in contact met Koopman International om te kijken op Koopman hun deel van het pand wil kopen.
- Verhuizen naar een andere (zicht)locatie op het bedrijventerrein de Munt. Aankoop van de grond voor een voor hen aantrekkelijke grondprijs.
- De weg blijft open

De maatregelen die door de gemeente aangeboden worden zijn voor de ondernemers geen oplossing.

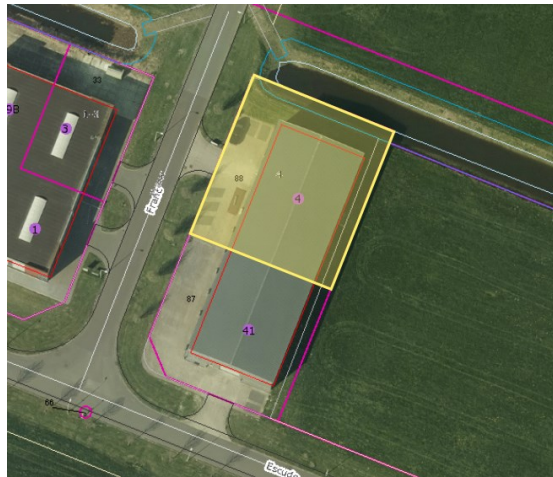
Gesprek d.d. 4 februari 2020

Ondernemer merkt op dat hij het gesprek op audio vastlegt om naderhand verschil van interpretatie te voorkomen. Dit is voor alle aanwezigen geen probleem.

Besproken is:

- We hebben kort vanuit beide kanten (ondernemers vs. gemeente) toegelicht hoe we op het proces terug kijken en welke impact dit heeft. Dit leidde tot meer wederzijds begrip.
- Het doel is om te komen tot een voor alle partijen aanvaardbare oplossing. In dit gesprek kunnen de ondernemers hun oplossingsdenkrichting kenbaar maken.
- De maatregelen die door de gemeente aangeboden worden (draaikom, parkeerverbod, bebording enz.) zijn ondernemers geen oplossing.
- Voor ondernemers zijn er kortweg twee aanvaardbare oplossingen:

1. De Franc blijft open en ondernemers blijven gevestigd in het huidige bedrijfspand;
 2. De Franc wordt aan de openbaarheid onttrokken en ondernemers verhuizen naar een andere passende locatie.
- Ervan uitgaande dat optie 1 niet het uitgangspunt is hebben we doorgesproken over optie 2.
 - Ondernemers stellen voor om het pand aan Koopman International te verkopen. Zij hebben zelf geen contacten bij Koopman, wellicht kan de gemeente hier een rol in spelen. Let op, het gaat hierbij alleen om het bedrijfspand van ondernemers (zie onderstaande arcering).



- Ondernemers stellen verhuizing naar een andere kavel op bedrijventerrein De Munt voor, bijvoorbeeld aan de Florijn of de kavel naast Wevano. De ondernemers gaan uit van een kaveloppervlakte van ca. 2.400 m² met een bebouwd oppervlak van ca. 600 m². Op de kavel moet voldoende ruimte zijn om een vrachtauto te kunnen laden/lossen. Ambtenaar merkt op dat wanneer een kavel gelegen is op een zichtlocatie er specifieke eisen voor beeldkwaliteit gelden. Daar moet rekening mee gehouden worden in het bouwplan.
- Er is gesproken over de grondprijzen. In de vastgestelde grondprijzenbrief van het college is een bandbreedte opgenomen. In principe wordt er gebruik gemaakt van de ruimte in de bandbreedte bij afname van grote kavels (>10.000 m²). Afwijken van de grondprijzenbrief gebeurt zelden, het college moet hierover een besluit nemen. Ambtenaar noemt de grondprijs per m² die Koopman International betaald heeft voor afname van ca. 90.000 m² om aan te geven dat er geen sprake is van 'dealtjes' of het bevoordelen van één partij. Er is kort gesproken over verkoop van grond tegen boekwaarde. Dit is niet juist. De overeenkomst voor verkoop van grond tegen boekwaarde betreft uitsluitend de kwestie om de kavelsloot ten noorden van SMT te verbreden ten behoeve van hemelwaterafvoer van Koopman International. Het verbreden van de sloot kostte de gemeente grond en Koopman moest betalen voor deze grond. De gemeente blijft eigenaar van het perceel.
- Op ambtelijk niveau kan er in dit gesprek geen toezegging gedaan worden over korting op de grondprijs op een andere locatie. Ambtenaar zal dit voorleggen aan de betrokken collegeleden.

- De ondernemers geven er de voorkeur aan om afzonderlijk met de gemeente in gesprek te gaan over een oplossing. Zij zien geen toegevoegde waarde in het gezamenlijk optrekken met de naastgelegen bedrijven.
- Er is afgesproken dat we de aangedragen oplossingen intern bespreken en vervolgens met een reactie terugkomen richting de ondernemers.



Gespreksverslag

Onderwerp: Terugkoppeling aangedragen oplossingen inzake Franc
Datum: 19 februari 2020
Locatie: Gemeentehuis
Aanwezigen:

Aanleiding

In de commissievergadering van 13 januari 2020 kreeg het college de opdracht om opnieuw in gesprek te treden met de betrokken ondernemers. Doel was om te verkennen welke oplossingen er zijn ten aanzien van het uit de openbaarheid onttrekken van een deel van de Franc.

Het gesprek met ondernemers heeft plaatsgevonden op 4 februari 2020.

Op 10 februari 2020 zijn de aangedragen oplossingsrichtingen intern besproken met de wethouders Wijnants en Simonse en is een vervolglijn uitgezet. Deze vervolglijn is besproken in de vergadering van het College van B&W op 11 februari 2020.

Dit overleg is bedoeld om een persoonlijke terugkoppeling van het collegestandpunt te doen aan de ondernemers.

Besproken is:

- Wethouder Hans Wijnants blikt terug op het voorgaande proces. Zowel gemeente als ondernemers willen niet steeds teruggrijpen op de eerste gesprekken in 2016, omdat hier nog steeds interpretatieverschillen over bestaan. De gemeente benadrukt dat de ondernemers niet 'verkeerd geïnformeerd' of 'om de tuin geleid' zijn. De medewerkers die met de ondernemers gesproken hebben verwachtten op basis van de gesprekken geen zienswijzen in de noodzakelijke procedure.
- De ondernemers hebben in het vorige gesprek twee oplossingen aangedragen:
 - o De Franc blijft open en de ondernemers blijven gevestigd in het huidige bedrijfspand;
 - o De Franc wordt aan de openbaarheid onttrokken en de ondernemers verhuizen naar een andere passende locatie (met korting op de grondprijs).
- Wethouder Hans Wijnants geeft aan dat er vanuit de gemeente op twee manieren aan de ondernemers tegemoet gekomen kan worden:
 - o Door praktische maatregelen te treffen om de bedrijfsvoering zoveel mogelijk ongehinderd door te kunnen laten gaan: realisatie geplande parallelweg, aanleg draaikom, instellen van een parkeerverbod, plaatsen bord doodlopende weg en verwijzingsborden en de ingang van Koopman beperken tot calamiteiten toegang.
 - o Financiële tegemoetkoming door het aanvragen van planschade. Dit wordt door de gemeente gefaciliteerd en door een onafhankelijke deskundige bepaald. De planschadeprocedure is het wettelijk aangewezen middel voor dergelijke situaties.
- De gemeente kan niet meegaan met de oplossingen die door de ondernemers zijn aangedragen.
 - o Het niet aan de openbaarheid onttrekken van de Franc zou indruisen tegen het eerder genomen besluit van de gemeenteraad om de verkeersbestemming te veranderen in de bestemming bedrijven.

Daarnaast is de ondergrond reeds aan Koopman International verkocht en heeft hierop terugkomen verstrekkende gevolgen.

- De gemeente wil wel met de ondernemers in gesprek over aankoop van een andere bedrijfskavel. Daarnaast wil de gemeente de ondernemers in contact brengen met Koopman International i.v.m. de suggestie om het bedrijfspand aan Koopman te verkopen. Het is echter niet mogelijk om een alternatieve kavel aan te bieden tegen een sterk gereduceerde grondprijs. De gemeente maakt in beginsel alleen beperkt gebruik van de bandbreedte in de grondprijzenbrief bij afname van grotere bedrijfskavels (> 10.000 m²), daar is hier geen sprake van. Het college wil de grondverkoop of een procedure m.b.t. bestemmingsplanwijziging en de gevolgen daarvan zuiver houden en voorkomen dat er een sfeer ontstaat van 'dealtjes of willekeur' met de gemeente. Dit is in andere gevallen ook niet gebeurd.
- De ondernemers concluderen dat de gemeente niet kan voldoen aan hun twee voorgestelde oplossingsrichtingen. Ze geven aan om de kwestie verder aan te vechten.

Bijlage 3

Gespreksverslag

Onderwerp: Zienswijzen onttrekking Franc
Datum: 22 januari 2020
Locatie: Gemeentehuis
Aanwezigen:



Samenvatting

Het gesprek vindt plaats n.a.v. de commissievergadering van 13 januari 2020. Doel is om te verkennen welke oplossingen er zijn m.b.t. het uit de openbaarheid onttrekken van een deel van de Franc.

Probleem volgens ondernemers:

- Waardevermindering van het pand;
- Verminderde attentiewaarde voor langrijdend verkeer.

Voorgestelde oplossingen door de gemeente:

- Planschade;
- Draaikom aan het einde van de Franc;
- Plaatsen van verwijzingsbord aan de Escudo naar de bedrijven;
- Plaatsen van bord 'doodlopende weg';
- Instellen van parkeerverbod op de Franc;
- Alleen calamiteitentoeegang voor Koopman International aan doodlopend deel van de Franc.

Oplossing volgens ondernemers:

Planschade, mits voldoende hoog, zou een oplossing zijn. De planschadeprocedure is na het gesprek gestart.

Gesprek d.d. 22 januari 2020

Besproken is:

- De gemeente deelt de tekening waarop de aanpassingen te zien zijn om de aangrenzende ondernemers tegemoet te komen:
 1. Aanleggen van een draaikom aan het einde van de Franc;
 2. Plaatsen verwijzingsbord op de Escudo naar de bedrijven;
 3. Plaatsen bord 'doodlopende weg';
 4. Instellen van een parkeerverbod op de Franc.

- Ondernemer ziet in dat het afsluiten van de Franc een onomkeerbaar proces is. Ondernemer is echter van mening dat zij hierdoor benadeeld worden, omdat het bedrijfspand aan een doodlopende straat komt te liggen. Dit heeft gevolgen voor attentiewaarde van langsrijdend verkeer en voor de waarde van het pand.

- Voor ondernemer is het niet nodig om een draaikom aan te leggen. Als het toch gebeurt willen ze zoveel mogelijk de groenstrook behouden rond het bedrijfspand. Eventueel kan er nog een beukenhaagje geplaatst worden bij de insteek van de draaikom om te voorkomen dat vrachtauto's de opsluitband kapot rijden.

- Ondernemer ziet graag bevestigd dat er geen ingang voor Koopman gerealiseerd wordt vanaf dit punt in de Franc, uitsluitend een noodin-/uitgang in geval van calamiteiten. Ondernemer blijft graag op de hoogte van de bouwplannen van Koopman.

- Ondernemer heeft een makelaar een schatting laten doen van de waardevermindering van het pand door het afsluiten van de doorgaande weg. Deze waardevermindering wordt geraamd op € 20.000 à € 25.000.

- Ambtenaar licht toe hoe de planschadeprocedure werkt. De planschade wordt extern door een onafhankelijke partij beoordeeld en vastgesteld. Het is niet vooraf aan te geven welk bedrag/percentage het betreft. Ambtenaar zal de procedure intern uitzoeken en dit delen met ondernemer.