

College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Weert
T.a.v. mevrouw M. Arts
Postbus 950
6000 AZ WEERT

Weert, 6 februari 2023

Betreft: **Verzoek om principe akkoord, Scheepsbouwkade 20 - 22, Weert**
Onze referentie: 2023|2301.201

Geachte mevrouw Arts,

In navolging op ons overleg op 2 december jl. ontvangt u hierbij het verzoek om een principe akkoord uit te spreken over de herontwikkeling van de voormalige scheepswerf van de Weerter Scheepsbouw Maatschappij (hierna: WSM), geadresseerd Scheepsbouwkade 20 - 22 in Weert.

Inleiding

Het voormalige bedrijfsterrein van de WSM omvatte de volgende kadastrale percelen:

- Gemeente Weert, sectie D, nummer 2058; gedeeltelijk Eigenaar: de Staat;
- Gemeente Weert, sectie T, nummer 2694 Eigenaar: ██████████
- Gemeente Weert, sectie T, nummers 2695 en 3931 Eigenaar: Wetron Beheer B.V..

In 2019 heeft Wetron Beheer B.V. het eigendom (i.c. de opstallen met de onderliggende gronden) van de kadastrale percelen sectie T, nummers 2694, 2695 en 3931 via een openbare veiling verworven. In 2022 heeft ██████████ het kadastrale perceel sectie T, nummer 2694 gekocht.

In bijlage 1 zijn diverse kadastrale gegevens opgenomen.

Aan de WSM is in 1912 de vergunning verstrekt tot aanleg van een langshaventje met hellingbaan en een kraanbaan op het kadastrale perceel nummer 2058. Tevens is aan de WSM de gelegenheid geboden het bedrijfsterrein op het grondgebied van de Staat uit te breiden. Destijds is de vergunning door het toenmalige Ministerie van Waterstaat verstrekt. Bij de aanleg van het haventje is het wegtracé langs de Zuid-Willemsvaart verlegd naar zijn huidige ligging, deel uitmakend van perceel nummer 3931.

In bijlage 2 zijn enkele afbeeldingen uit Topotijdreis (bron: <https://www.topotijdreis.nl>) weergegeven.

Een afbeelding van de woningen annex kantoren met de familie Driessens ziet u hieronder.



Na het faillissement van de WSM is door natrekking Rijkswaterstaat eigenaar geworden van het haventje, de hellingbaan, de kraanbaan met kraan en alle roerende zaken die zich op het terrein van de WSM bevinden, voor zover betrekking hebbend op perceel nummer 2058.

In bijlage 3 is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen (bron: <https://www.google.nl/maps/>).

De voormalige bedrijfslocatie van de WSM is voor de Bedrijvenregeling aangemeld.

Globale beschrijving van de plannen

Wetron Beheer B.V. en de heer P.P.J.J. Maas zijn voornemens hun percelen opnieuw in te richten. Het perceel 2694 met de woningen annex kantoren zal enigszins worden uitgebreid, ten koste van perceel 3931 (zie bijlage 4).

De percelen 2695 en 3931 worden bedrijfsmatig bij de bedrijfslocaties van Wetron Transport aan de Graafschap Hornelaan 139 – 143 betrokken (zie bijlage 5). De functie van de voormalige bedrijfslocatie van de WSM (percelen 2695 en 3931) zal voornamelijk hoofdzakelijk parkeerterrein voor vrachtwagens worden. Aan de westzijde van perceel 2695 wordt een loods voor onderhouds- en kleine reparatiewerkzaamheden aan de vrachtwagens, gebouwd.

Voorts is het van belang te vermelden dat de achtertuinen en de bijgebouwen van de woningen aan de Scheepsbouwkade 16 tot en met 19 na de herinrichting van percelen 2694 en 3931 bereikbaar blijven.

Per perceel houden de activiteiten tot herinrichting het volgende in.

[Herinrichting perceel 2694](#)

Onderstaande beschrijving is op de tekeningen in bijlage 6 en 7 weergegeven.

De twee woningen (geadresseerd als Scheepsbouwkade 20 en 22) zullen worden gerenoveerd en gemoderniseerd. De huidige aanbouwen en bijgebouwen op het perceel 2694 worden gesloopt, omdat ze bouwkundig in zeer slechte staat zijn en niet meer naar de huidige maatstaven zijn op te waarderen.

Het is niet uitgesloten dat tijdens de renovatiewerkzaamheden blijkt dat ook de bouwkundige staat van de woningen dermate slecht of achterhaald is, dat ze volledig worden vervangen.

De begane grondvloer van de woningen wordt aan de zijkanten en achterzijden uitgebouwd. Tegen de erfgrans met het perceel 3102 aan en derhalve deels op het huidige wegvlak van de Scheepsbouwkade, worden twee garages gebouwd. De ruimte tussen de garages en de uitgebouwde woningen wordt als tuin ingericht. De erfafscheiding aan de oost- en westzijde van de woningen en de tuinen zal uit een haag of een hek met een groenbeplanting bestaan. De erfafscheiding aan de westzijde van de woning met huisnummer 20 komt op perceel 3931 te liggen en derhalve deels op het huidige wegvlak van de Scheepsbouwkade. Aan de voorzijde van de woningen zal een smalle strook eveneens als tuin worden ingericht. Deze voortuinen komen op perceel 2058 te liggen; hiervoor zal met Rijksvastgoedbedrijf een overeenkomst worden afgesloten.

Het huidige hek op het bedrijfsterrein van Wetransport dat als calamiteitendoorgang naar de Scheepsbouwkade geldt, zal in westelijke richting worden verplaatst. De breedte van het wegvlak van de Scheepsbouwkade vanaf dit hek tussen de woningen Scheepsbouwkade 20 en 19 bedraagt ongeveer 8 meter.

[Herinrichting perceel 2695](#)

Onderstaande beschrijving is op de tekeningen in bijlage 8 en 9 weergegeven.

De huidige bebouwing (geadresseerd als Scheepsbouwkade 21) zal worden gesloopt. De asbesthoudende dakplaten worden separaat afgevoerd.

Een sloopmelding zal via het Omgevingsloket worden ingediend, nadat uw college met het principe verzoek instemt.

Op het bouwvlak van de huidige bebouwing wordt een nieuwe loods (met hetzelfde adres) van ongeveer 1.000 m² gebouwd. In deze loods zullen kleine reparatie- en onderhoudswerkzaamheden aan de vrachtwagens worden uitgevoerd.

[Herinrichting perceel 3931](#)

Onderstaande beschrijving is op de tekeningen in bijlage 10 en 11 weergegeven.

De huidige inrichting van perceel 3931 is in twee delen te onderscheiden:

- Huidig wegvlak van de Scheepsbouwkade;
- Voormalig bedrijfsterrein van de WSM.

Het huidige wegvlak van de Scheepsbouwkade vanaf de nieuw te bouwen garages achter de woning Scheepsbouwkade 22 tot aan het viaduct zal zijn functie als openbare weg verliezen. Hiervoor is een besluit van de gemeenteraad nodig. Het wegvlak als zodanig blijft behouden.

Wij stellen voor dat herstel van het originele tracé van de Scheepsbouwkade langs de Zuid-Willemsvaart als gelijkwaardig alternatief is te beschouwen (zie verder onder Herinrichting perceel 2058).

De erfafscheiding tussen het voormalige bedrijfsterrein van de WSM en het huidige wegvlak van de Scheepsbouwkade zal vervallen. De erfafscheiding tussen het bedrijfsterrein van Wetransport (perceel 3102) en het huidige wegvlak van de Scheepsbouwkade zal slechts vanaf het deel achter de te bouwen garages in westelijke richting in tact blijven.

Aan de oostzijde zal het hekwerk in het verlengde van perceel 3102 tot de erfgrans met het perceel 2058 worden doorgetrokken.

Het voormalige bedrijfsterrein van de WSM zal volledig worden opgeschoond:

- Slopen bedrijfsgebouwtje aan de oostzijde;
- Slopen aanbouw aan loods op perceel 2695;
- Afbreken en afvoeren van de kraanbaan en de Richier-Weitz kraan;
- Ontmantelen hellingbaan;
- Egaliseren maaiveld;
- Afvoeren van losliggende roerende zaken.

Een sloopmelding zal via het Omgevingsloket worden ingediend, nadat uw college met het principe verzoek heeft ingestemd.

Op het grondgebied van kadastrale kavel 3931 zal een parkeerterrein voor trailers worden aangelegd. Het parkeerterrein is alleen via het bedrijfsterrein van Wetransport (kadastrale kavel 3102) bereikbaar. Op de erfafscheiding met kadastraal perceel 2058 zal een hekwerk worden geplaatst.

[Herinrichten perceel 2058](#)

Onderstaande beschrijving is op de tekeningen in bijlage 12 en 13 weergegeven.

Het eigendom van perceel 2058 rust bij De Staat en valt onder beheer bij Rijkswaterstaat, regio Zuid. Het perceel strekt zich aan de westkant vanaf de Biesterbrug uit tot juist voorbij het viaduct van de Ringbaan-Oost aan de oostzijde.

Sinds 1912 maakte een deel van dit perceel deel uit van het bedrijfsterrein van de WSM. In dit perceel zijn het haventje aangelegd, de hellingbaan gebouwd en een mobiele kraan geplaatst. De hellingbaan is met vrijkomende grond bij de aanleg van het haventje, gevormd.

In de afgelopen periode is veelvuldig overleg met Rijksvastgoedbedrijf en Rijkswaterstaat, regio Zuid geweest. Mondeling is overeenstemming over de uitvoering van onderstaande werkzaamheden bereikt:

- Afdammen, leegpompen en dempen van het haventje;
- Afbreken en afvoeren van de kraanbaan en de kraan;
- Ontmantelen hellingbaan;
- Egaliseren maaiveld;
- Herstellen oorspronkelijk tracé Scheepsbouwkade langs de Zuid-Willemsvaart.

De afspraken zullen met RVB en RWS worden geformaliseerd, mits uw college met het verzoek om een principe akkoord instemt.

De initiatiefnemer heeft het plan gevat het haventje met het aanwezige bodemmateriaal van de hellingbaan te dempen. Om na te gaan of de kwaliteit van de bodem daarvoor toereikend is, wordt momenteel een bodemonderzoek uitgevoerd.

De rapportages van eerder uitgevoerde bodemonderzoeken zijn u reeds eerder toegestuurd.

Dempen van het haventje zal in enkele stappen plaatsvinden:

- Afdammen van het haventje op een deugdelijke wijze die door RWS wordt geaccepteerd; (momenteel wordt gedacht aan de toepassing van zogenaamde "broodjes" die worden gestapeld)
- Lozen van het water uit het afgedamde haventje op het oppervlaktewater van de Zuid-Willemsvaart;
- Aanbrengen van een folie op de bodem van het leeggepompte haventje en tegen de oevers.

In overleg met Rijkswaterstaat is inmiddels een melding Besluit lozen buiten inrichtingen voorbereid. De melding zal via het Omgevingsloket worden ingediend, minimaal 4 weken voor start van de werkzaamheden.

De aanleg van de Scheepsbouwkade op z'n originele tracé langs de Zuid-Willemsvaart is als gelijkwaardig te beschouwen aan het huidige traject van de Scheepsbouwkade.

Het kan echter zijn, dat om organisatorische en/of financiële redenen het haventje niet kan worden gedempt. In dat geval zal het herstellen van het oorspronkelijke tracé van de Scheepsbouwkade langs het haventje op perceel 3931 worden geprojecteerd.

Sloop en/of afvoer van de twee kranen

Ter voorbereiding op de sloop van de twee kranen is een asbestinventarisatie uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat alleen in de remvoeringen asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Deze mogen in eigen beheer worden verwijderd.

Voordat de kraan op perceel 2058 wordt gesloopt, zal een (aangepaste) sloopmelding via het Omgevingsloket inclusief een machtiging van RWS worden ingediend.

Over een nieuwe bestemming van de Richier-Weitz kraan op perceel 3931 is overleg met het bestuur van NedSEK gevoerd. Uw collega's de heer H. Creemers en mevrouw L. Kegel zijn bij dit overleg betrokken.

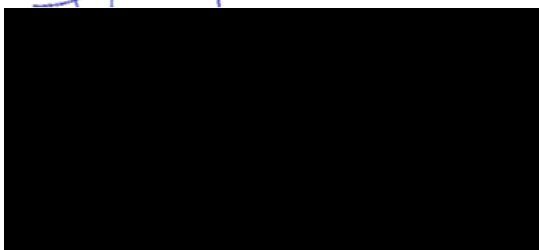
Met het bestuur van NedSEK is onder andere afgesproken dat Wetrans Beheer B.V. de Richier-Weitz kraan tot 1 januari 2023 "om niet" ter beschikking stelt. Tot die datum heeft NedSEK de gelegenheid de kraan te behouden en naar een andere locatie te verplaatsten.

Tot slot

Op 2 december jl. hebben wij u bovenstaande plannen aan u toegelicht. Uw suggesties zijn zo goed als mogelijk in het bovenstaande en op de bijgevoegde tekeningen/afbeeldingen verwerkt. Wij realiseren ons dat enkele onderwerpen nadere uitwerking vragen. Graag doen wij dat in overleg met u en/of uw collega's.

Mocht u vragen of opmerkingen naar aanleiding van dit verzoek om een principe akkoord hebben, dan vernemen wij dat graag van u. Wij vertrouwen op een positief antwoord van u en uw college.

Vriendelijk groeten,
REDD adviesbureau



- Bijlagen:**
- 1: Kadastrale gegevens
 - 2: Afbeeldingen Toporijdreis
 - 3: Luchtfoto huidige situatie
 - 4: Wijziging kadastrale grens tussen perceel 2694 en 3931
 - 5: Betrekken percelen 3931 en 2695 bij Wetransport
 - 6 en 7: herinrichting perceel 2694
 - 8 en 9: herinrichting perceel 2695
 - 10 en 11: herinrichting perceel 3931
 - 12 en 13: herinrichting perceel 2058

Bijlage 1: kadastrale gegevens



kadaster

1234567890
Weert D 2058
v220004
05-09-2022 - 14:05
02-09-2022 - 14:59
S1113377872
02-09-2022 - 14:59
1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding: **Weert D 2058**

Kadastrale grootte: 43.842 m²

Grens en grootte: Vastgesteld

Coördinaten: 178134 - 363786

Omschrijving: Bloemvelden - wabervelden

Wegen

Ontstaan uit: Weert D 1728

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking: Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk: 64 WEE0144731 RMD

Naam gerechtigde: **De Staat (Infrastructuur en Waterstaat)**

Adres: **Korte Vlothuis 7
2511 CW - S-GRAVENHAGE**

Postadres: **Postbus 16159
2500 BD - S-GRAVENHAGE**

Statutaire zetel: **S-GRAVENHAGE**

Vermeld in stukken: **Hyp4 7266900136** Ingeschreven op: 29-03-2018 om 09:00
Hyp4 5962000014 Ingeschreven op: 08-12-2010 om 12:40

kadaster

1234567890
Weert T 2695
v220004
05-09-2022 - 14:06
02-09-2022 - 14:59
S1113378003
02-09-2022 - 14:59
1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding: **Weert T 2695**

Locaties: **Scheepshouwkade 20
6001 AD Weert
Scheepshouwkade 22
6001 AD Weert
Scheepshouwkade 21
6001 AD Weert**

Kadastrale grootte: 1.422 m²

Grens en grootte: Vastgesteld

Coördinaten: 178274 - 363823

Omschrijving: **Wonen met bedrijvigheid**

Perceel grond - gebruik onbekend

Koopprijs: € 301.000
Koopjaar: 2019

Ontstaan uit: **Weert T 2592**

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking: Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk: **Hyp4 75689100** Ingeschreven op: 31-05-2019 om 09:00

Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)

Naam gerechtigde: **Witron Beheer Bv**

Adres: **Biest 71
6001 AP WEERT**

Statutaire zetel: **WEERT**

KvK-nummer: **13038889 (Bron: Handelsregister)**

kadaster

1234567890
Weert T 3031
v220004
05-09-2022 - 14:06
02-09-2022 - 14:59
S1113378001
02-09-2022 - 14:59
1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding: **Weert T 3031**

Kadastrale grootte: 5.626 m²

Grens en grootte: Vastgesteld

Coördinaten: 178305 - 363820

Ontstaan uit: **Weert T 3010**

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking: Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk: **Hyp4 75689100** Ingeschreven op: 31-05-2019 om 09:00

Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)

Naam gerechtigde: **Witron Beheer Bv**

Adres: **Biest 71
6001 AP WEERT**

Statutaire zetel: **WEERT**

KvK-nummer: **13038889 (Bron: Handelsregister)**

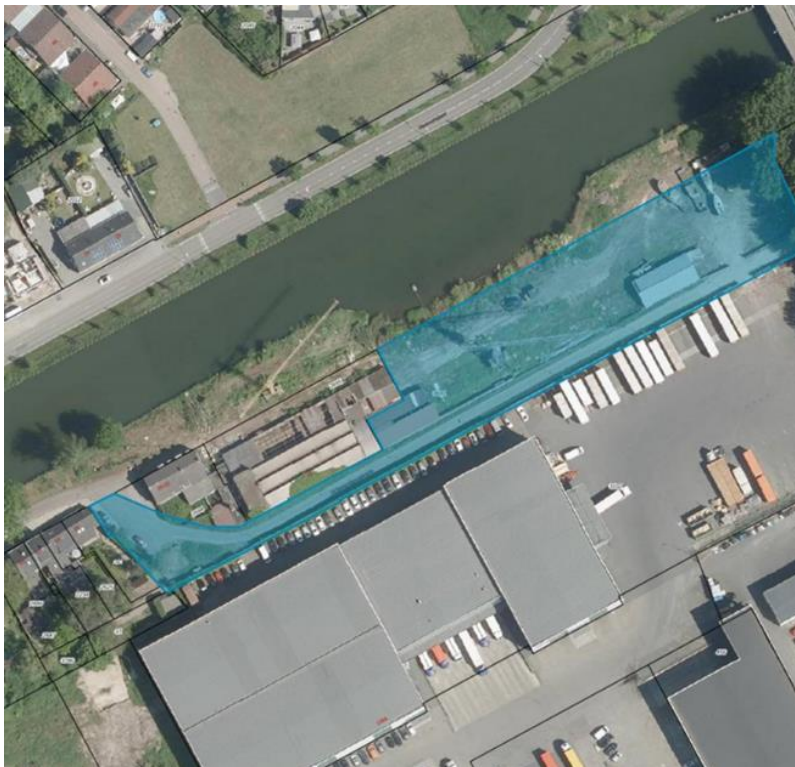
Kadastraal perceel sectie T, nummer 2694



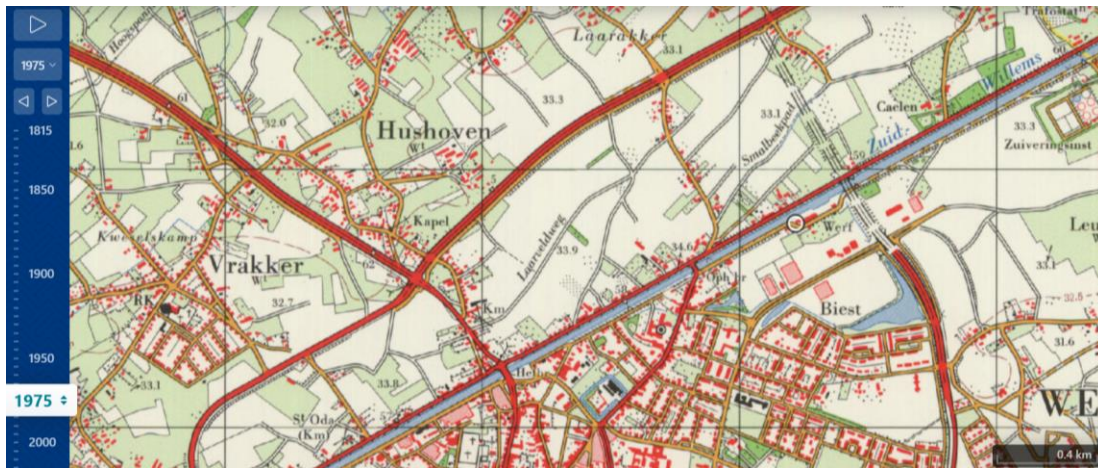
Kadastraal perceel sectie T, nummer 2695



Kadastraal perceel sectie T, nummer 3931



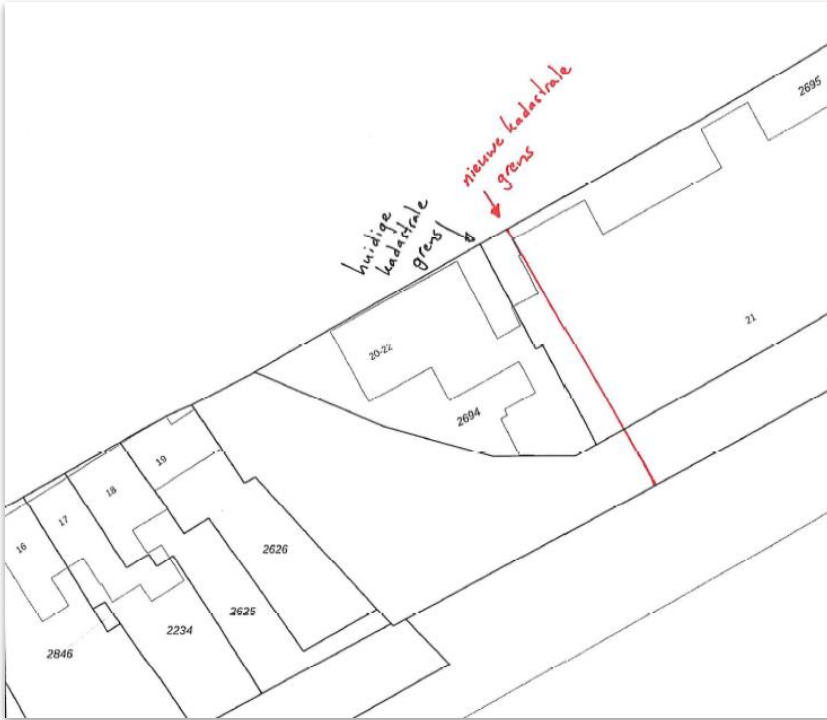
Bijlage 2: afbeeldingen Topotijdreis



Bijlage 3: Luchtfoto huidige situatie (Google)



Bijlage 4: Wijziging kadastrale grens tussen perceel 2694 en 3931

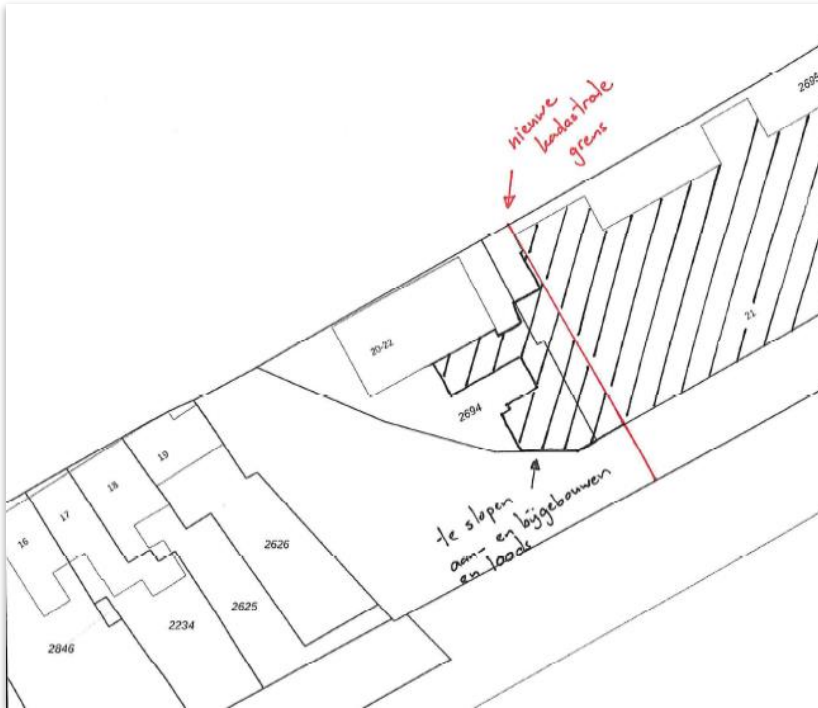


Bijlage 5: Betrekken perceel 3931 en 2695 bij Wetransport

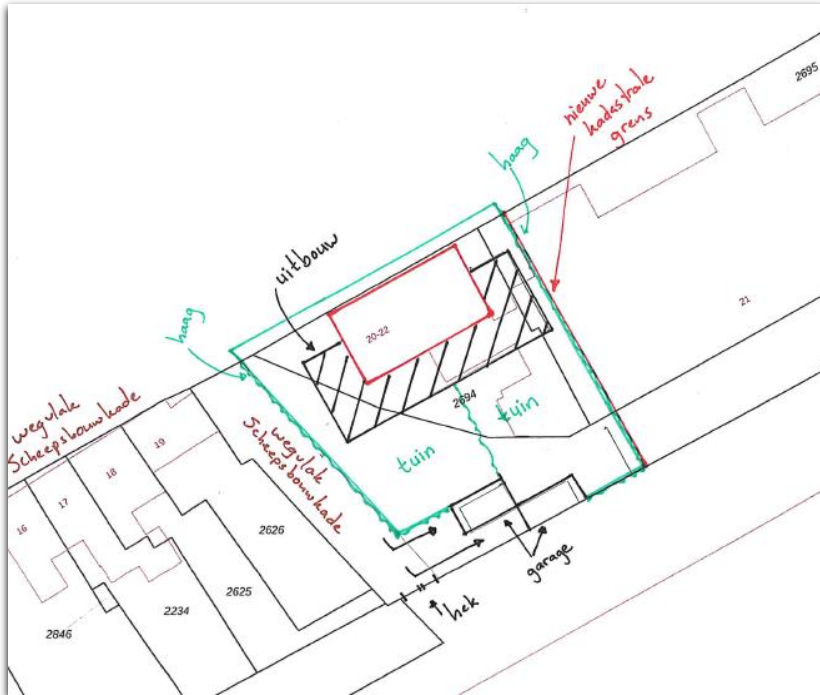
 Te betrekken bij
Grafschap Hornebaan
139 - 143



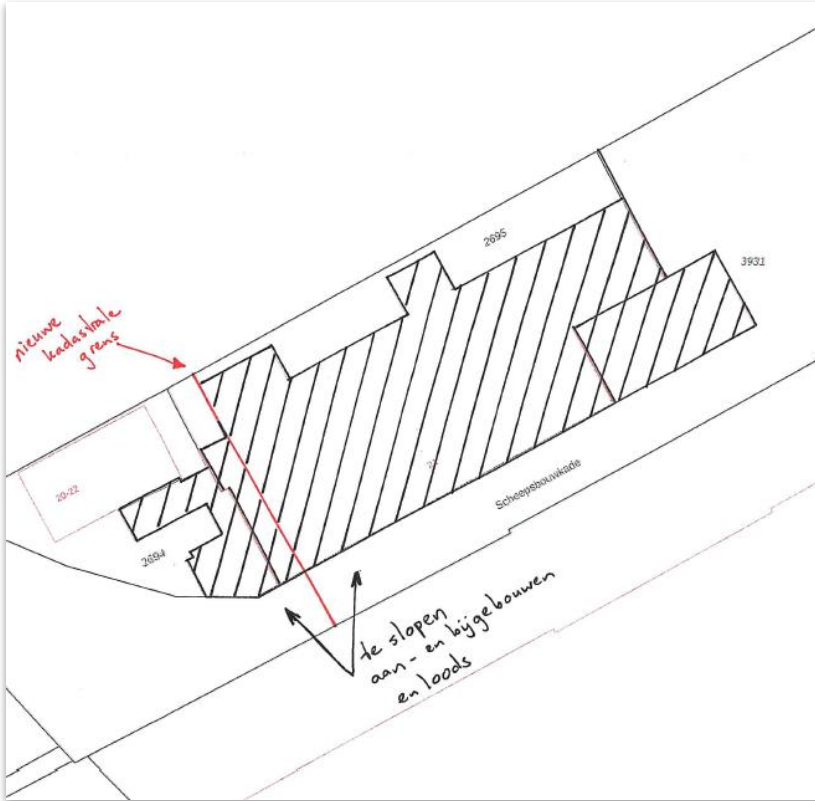
Bijlage 6: Herinrichting perceel 2694 – te slopen aan- en bijgebouwen



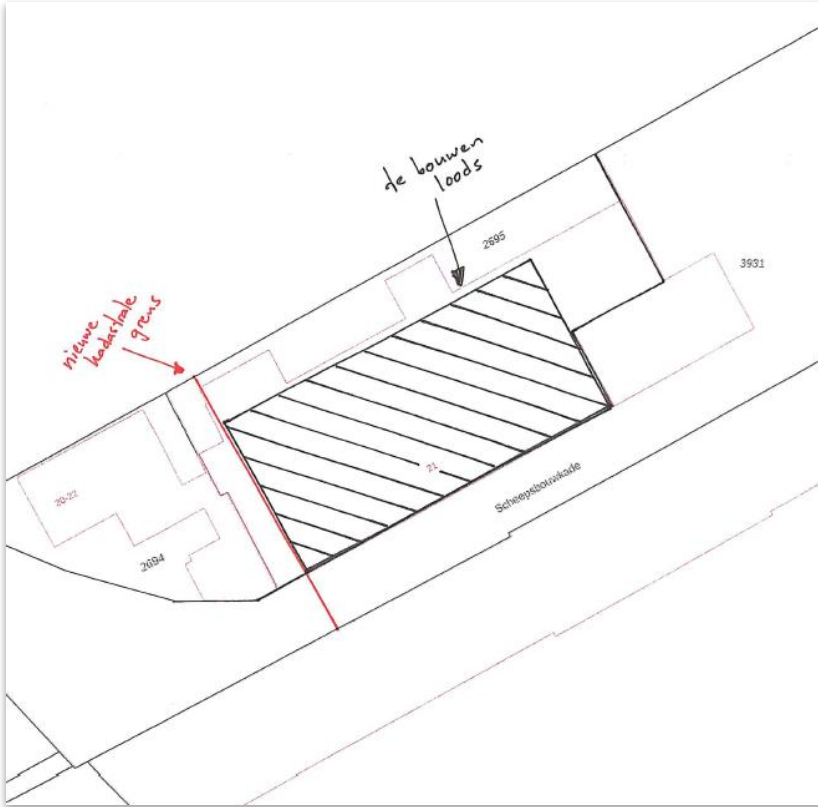
Bijlage 7: Herinrichting perceel 2694 – nieuwe situatie



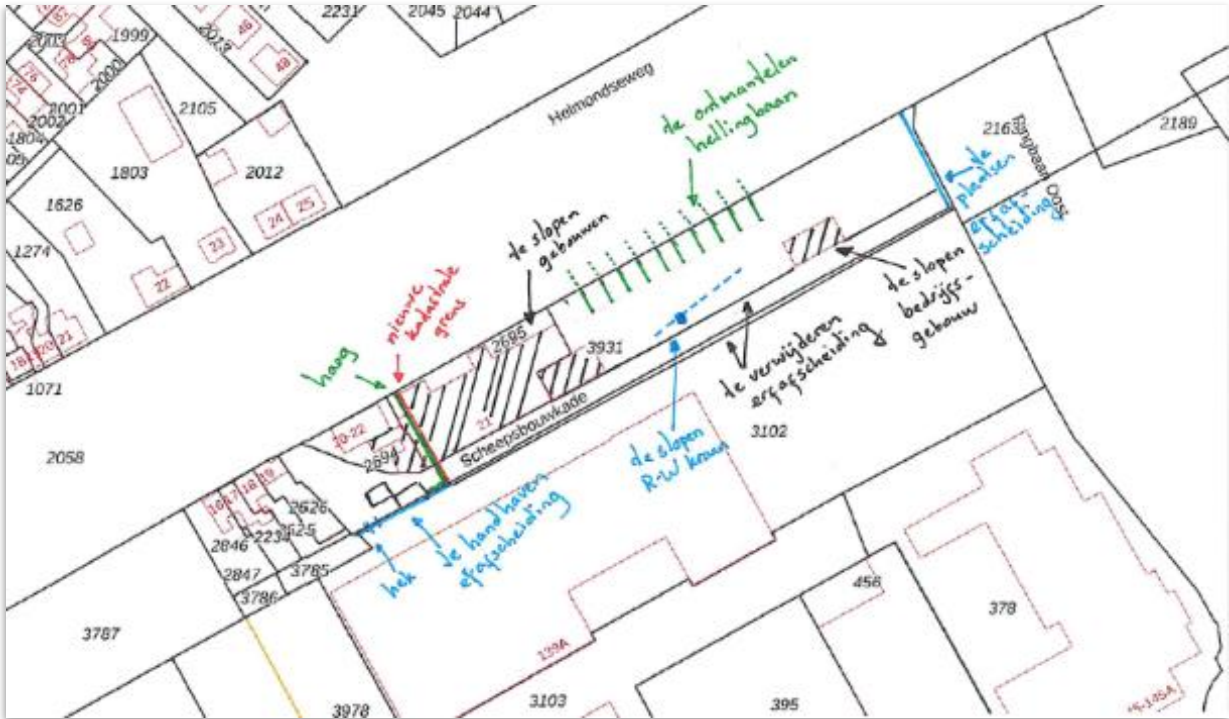
Bijlage 8: Herinrichting perceel 2695 – te slopen aan- en bijgebouwen en loods



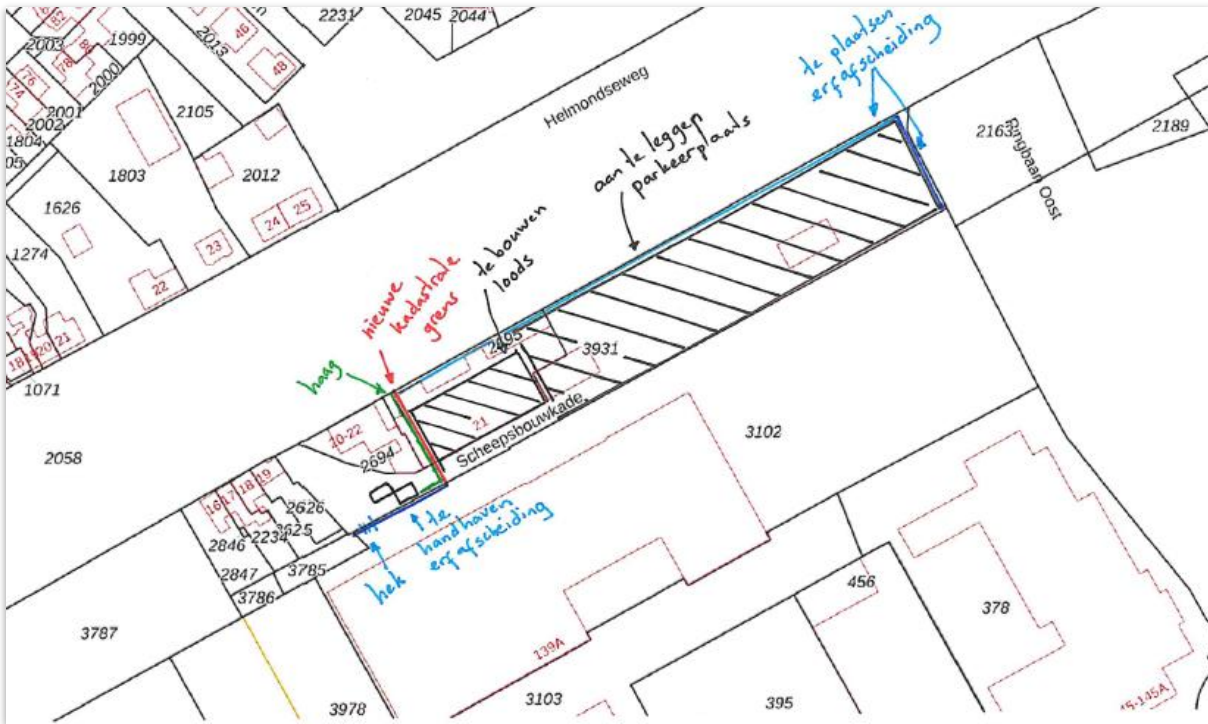
Bijlage 9: Herinrichting perceel 2695 – nieuwe situatie



Bijlage 10: Herinrichting perceel 3931 – opschoon locatie



Bijlage 11: Herinrichting perceel 3931 – nieuwe situatie



Bijlage 13: Herinrichting perceel 2058 – nieuwe situatie

