

Vergadering van de gemeenteraad van 25 maart 2015

Portefeuillehouder : H.A. Litjens

Behandelend ambtenaar : Henk Creemers

Nummer raadsvoorstel: RAD-001074

Doorkiesnummer : (0495) 57 52 17

Agendapunt: 11

ONDERWERP

Onttrekking aan het openbaar verkeer van het westelijk deel van de Moesdijk.

VOORSTEL COLLEGE

Besluiten om aan het openbaar verkeer te onttrekken het deel van de Moesdijk, gelegen ten zuiden van en ten westen van het pand Roermondseweg 100.

AANLEIDING EN DOELSTELLING

Op 11 september 2014 is het 'bestemmingsplan Roermondseweg 98/100' door de raad vastgesteld. Het bestemmingsplan is sedert 7 november 2014 onherroepelijk. Het plan voorziet in een (particuliere) herontwikkeling van het perceel Roermondseweg 100 met omliggende gronden.

PROBLEEMSTELLING

Op 3 oktober 2013 is een overeenkomst gesloten met Jac Cox Vastgoed bv, de eigenaar van de panden Roermondseweg 98 en 100, over de herontwikkeling van gronden. Onderdeel van de overeenkomst is de verkoop door de gemeente aan Jac Cox Vastgoed van circa 3.020 m² grond in het gebied. Dit betreft de gronden die voorheen bestemd waren voor 'verkeer'. Dit is het gedeelte van de Moesdijk ten zuiden van en ten westen van het pand Roermondseweg 100 inclusief aanliggende groenstroken. In het nieuwe 'bestemmingsplan Roermondseweg 98/100' zijn deze gronden bestemd voor 'bedrijventerrein'. De raad heeft op 25 september 2013 kennisgenomen van de overeenkomst.

De over te dragen gronden zijn openbaar op grond van de Wegenwet aangezien de rechthebbende (de gemeente Weert) er de bestemming openbare weg aan heeft gegeven (artikel 4 lid 1 onder III van de Wegenwet). Om een herontwikkeling conform het nieuwe bestemmingsplan mogelijk te maken, is het nodig dat deze gronden worden onttrokken aan het openbaar verkeer. In artikel 11 lid 8 van de overeenkomst is opgenomen dat de gemeente de procedure tot onttrekking aan het openbaar verkeer zal starten.

OPLOSSINGSRICHTINGEN

Het desbetreffende deel van de weg Moesdijk kan aan het openbaar verkeer worden onttrokken bij een besluit van de gemeenteraad (artikel 9 Wegenwet). Deze gronden gaan deel uitmaken van het bedrijfsperceel en zijn niet meer nodig om de percelen Roermondseweg 98 en 100 via de openbare weg te bereiken. Gelet daarop kan het gedeelte van de Moesdijk gelegen ten zuiden van en ten westen van het pand Roermondseweg 100 aan het openbaar verkeer worden onttrokken.

FINANCIËLE GEVOLGEN

Het besluit tot onttrekking aan het openbaar verkeer heeft geen financiële gevolgen. Het opbreken van de weg en een eventuele schadevergoeding voor derden als gevolg van het besluit komen voor rekening van de exploitant (Jac Cox Vastgoed).

COMMUNICATIE

De uniforme openbare voorbereidingsprocedure volgens afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing. Het ontwerp-onttrekkingsbesluit heeft vanaf 4 december 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen ingediend worden. Er is een zienswijze ontvangen van de heer P. Mikkers, eigenaar van de bedrijfspanden Moesdijk 4 en 4a. Een reactie op deze zienswijze is opgenomen in het ontwerp-raadsbesluit.

EVALUATIE

Niet van toepassing.

ADVIES RAADSCOMMISSIE

Ruimte ➤ Het advies van de raadscommissie Ruimte is:

- ◆ voorstel rijp voor behandeling in de raad;
agenderen als hamerstuk.

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,
de secretaris, de burgemeester,

M.H.F. Knaapen

A.A.M.M. Heijmans

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 januari 2015;

Herontwikkeling perceel

Op 3 oktober 2013 is een overeenkomst gesloten met Jac Cox Vastgoed bv, de eigenaar van de panden Roermondseweg 98 en 100, over de herontwikkeling van gronden. Onderdeel van de overeenkomst is de verkoop door de gemeente aan Jac Cox Vastgoed van circa 3.020 m² grond in het gebied. Dit betreft de gronden die voorheen bestemd waren voor 'verkeer'. Dit is het gedeelte van de Moesdijk ten zuiden van en ten westen van het pand Roermondseweg 100 inclusief aanliggende groenstroken. In het nieuwe 'Bestemmingsplan Roermondseweg 98/100' zijn deze gronden bestemd voor 'bedrijventerrein'.

De over te dragen gronden zijn openbaar op grond van de Wegenwet aangezien de rechthebbende (de gemeente Weert) er de bestemming openbare weg aan heeft gegeven (artikel 4 lid 1 onder III van de Wegenwet).

Onttrekking aan openbaar verkeer

Om een herontwikkeling conform het nieuwe bestemmingsplan mogelijk te maken, is het nodig dat deze gronden worden onttrokken aan het openbaar verkeer. De gronden gaan deel uitmaken van het bedrijfsperceel en zijn niet meer nodig om de percelen Roermondseweg 98 en 100 via de openbare weg te bereiken. Gelet daarop kan het gedeelte van de Moesdijk gelegen ten zuiden van en ten westen van het pand Roermondseweg 100 aan het openbaar verkeer worden onttrokken.

Zienswijze

Het ontwerp-onttrekkingsbesluit heeft vanaf 4 december 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is een zienswijze ontvangen van de heer P. Mikkers, eigenaar van de bedrijfspanden Moesdijk 4 en 4a.

Volgens de heer Mikkers worden zijn panden als gevolg van de onttrekking minder toegankelijk en bereikbaar. Belangrijker is nog dat door de afsluiting van dat deel van de weg er geen verkeer meer langs zijn panden komt en de panden daardoor minder zichtbaar en dus minder aantrekkelijk worden voor het publiek. Daardoor worden de panden minder aantrekkelijk voor huurders c.q. kopers, waardoor de waarde in het economisch verkeer zal dalen.

Overwegingen ten aanzien van zienswijze

Ten aanzien van deze zienswijze wordt het volgende overwogen.

De bedrijfspanden Moesdijk 4 en 4a liggen in de directe nabijheid van het plangebied.

Het bestemmingsplan voor het plangebied is gewijzigd in die zin dat de verkeersbestemming voor een deel van de Moesdijk is vervangen door de bestemming bedrijventerrein. Het desbetreffende deel van de Moesdijk heeft geen functie meer te vervullen als openbare weg naar de percelen Roermondseweg 98 en 100. In verband daarmee komt onttrekking aan het openbaar verkeer van een deel van de Moesdijk aan de orde. Vervolgens kan de nieuwe bestemming bedrijventerrein gerealiseerd worden, waardoor bebouwing op die grond mogelijk is.

De panden Moesdijk 4 en 4a blijven bereikbaar via dezelfde route als tot dusver (de Moesdijk). Het pand Moesdijk 4 is voornamelijk georiënteerd op het deel van de Moesdijk parallel aan de Roermondseweg. Voor dat deel van de Moesdijk zijn geen wijzigingen voorzien.

Het pand Moesdijk 4a en de zijkant van Moesdijk 4 liggen nu aan een doodlopende weg. In de nieuwe situatie is dat ook zo. Het bezoekend verkeer voor het pand Roermondseweg 98 (Gamma) en deels voor het pand Roermondseweg 100 (voormalig PostNL) dat nu de panden Moesdijk 4 en 4a passeert, valt door de onttrekking weg. De nieuwe ontsluiting voor het bezoekend verkeer van het tegenoverliggende bedrijfsperceel ligt echter op zeer korte afstand (16 meter) van het perceel Moesdijk 4.

Parkerende bezoekers van het tegenoverliggende bedrijfsperceel kunnen aldaar parkeren op een afstand vanaf 16 meter van het perceel Moesdijk 4. Voor het pand Moesdijk 4a geldt dat evenzo, maar is de afstand wat groter (37 meter). Daarmee blijven de panden Moesdijk 4 en 4a ook in de nieuwe situatie voldoende zichtbaar.

Verder biedt de herontwikkeling de mogelijkheid om nieuwe bebouwing met nieuwe functies toe te voegen op het tegenoverliggende bedrijfsperceel, waardoor de bezoekersstrook kan worden vergroot.

De panden Moesdijk 4 en 4a hebben een goede zichtbaarheid en mogelijkheid voor presentatie ter plaatse van de huidige T-splitsing in de Moesdijk. In de nieuwe situatie is die presentatie nog steeds mogelijk en wordt de zichtbaarheid vergroot vanaf het nieuwe tegenoverliggende parkeerterrein met daarbij behorende ontsluiting.

Het bezwaar is blijkaar vooral gericht tegen het verleggen van het klantenverkeer naar en vanaf het bedrijfspand van een derde (Roermondseweg 98).

De percelen Moesdijk 4 en 4a blijven goed bereikbaar en zichtbaar. Er komt in de nieuwe situatie nog steeds voldoende verkeer in de naaste omgeving. De onttrekking aan het verkeer leidt daarmee niet tot onevenredige nadelen voor de eigenaar van de panden Moesdijk 4 en 4a.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding om af te zien van het onttrekken van een deel van de Moesdijk aan het openbare verkeer.

b e s l u i t :

Tot het onttrekken aan het openbaar verkeer van het deel van de Moesdijk, gelegen ten zuiden van en ten westen van het pand Roermondseweg 100 zoals op de tekening is aangegeven.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 25 maart 2015.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans