Memo

0098138264

Aan:	Gemeenteraad Weststellingwerf
Van:	College van burgemeester en wethouders
Afdeling:	OPP
Datum:	25 mei 2022
Onderwerp:	motie onderzoek doorsteek Heerenveenseweg-Acht-Pilarenplein
Bijlage memo:	Onderzoeksrapport Goudappel, 22 december 2021
N.a.v. toezegging raad d.d.:	28-06-2021

Inleiding
De gemeenteraad heeft op 28 juni 2021 een motie aangenomen om de haalbaarheid te onderzoeken van een nieuwe autoverbinding vanaf de Heerenveenseweg achter het Centrumplein langs. In de Centrumvisie Wolvega is de aanleg van een dergelijke verbinding tussen de Heerenveenseweg en het Acht-Pilarenplein als voorkeursvariant benoemd om de bereikbaarheid van de noordelijke parkeerroute en de aantrekkingskracht van het centrum te verbeteren.

Bureau Goudappel is gevraagd om de realisatie van deze verbinding verkeerskundig te onderzoeken en een indicatie te geven van de hoogte van de investering voor het realiseren van een doorsteek. Dit onderzoek is als bijlage bij deze memo gevoegd.

Aanvullend is ambtelijk een verkenning uitgevoerd om inzicht te krijgen in de kosten gemoeid met aankoop en sloop van het benodigd vastgoed en aanleg van de verbinding zelf. Ook is onderzocht wat planologisch – juridisch de consequenties zijn van aanleg van een verbinding zoals voorgenomen.

Bevindingen verkeersonderzoek Goudappel
1. Verandering verkeersstromen
Als gevolg van een eventuele nieuwe verbinding zullen verkeersverschuiving plaatsvinden:
- De nieuwe verbinding zal leiden tot meer verkeer door de Heerenveenseweg.
- Het aantal verkeersbewegingen op de verbinding Acht-Pilarenplein en het parkeerterrein aan het Van der Sandeplein neemt toe doordat verkeer gebruik gemaakt van de verbeterde noordelijke parkeerroute om het parkeerterrein aan het Van der Sandeplein te bereiken.
- De Kerkstraat zal te maken krijgen met een afname van het aantal verkeersbewegingen.
  De wijziging van de rijrichting van de Tjerk Hiddesstraat richting de Van Nijmegen Schonegevelstraat (noordelijke rijrichting). De veranderde rijrichting leidt voor de bewoners van de Tjerk Hiddesstraat (en ook de Raadhuisstraat) leidt niet tot grote verschillen in intensiteit.

Deze wijzigingen in verkeersstromen zijn zodanig beperkt dat een nieuwe verbinding geen al te grote bijdrage levert aan een betere bereikbaarheid via de Heerenveenseweg en vermindering van overlast voor de andere straten die nu als toe- en/of afvoerweg gebruikt worden.

2. Gebruik Acht-Pilarenplein
In totaal zijn er onder normale omstandigheden 118 parkeerplaatsen aanwezig op het Acht-Pilarenplein. Uit metingen van het gebruik is gebleken dat de gemiddelde bezettingsgraad van het Acht-Pilarenplein redelijk constant rond de 35%-40% is gebleven, ondanks de loskoppeling van de Heerenveenseweg in 2012. Het is volgens Goudappel niet te verwachten dat de bezettingsgraad van het parkeerterrein op het Acht-Pilarenplein zal toenemen na realisatie van de doorsteek.

3. Beoordeling noordelijke parkeerroute
Ingeschat is hoeveel verkeer de noordelijke parkeerroute zal gaan gebruiken na realisatie van de verbinding. De verwachting is dat de toename van verkeersbewegingen niet leidt tot knelpunten. Wel zal het leiden tot een verschuiving van verkeersstromen, ten koste van de Heerenveenseweg die drukker zal worden. De Heerenveenseweg biedt genoeg capaciteit om de verkeersstromen aan te kunnen. De realisatie van de doorsteek leidt nauwelijks tot een vermindering van de gemiddelde reistijd van de noordelijke parkeerroute.

4. Kostenindicatie verkeersmaatregelen verbinding
De totale projectkosten voor realisatie van een verbinding tussen de Heerenveenseweg en het Acht-Pilarenplein bedragen naar verwachting € 310.000,-, exclusief BTW, exclusief aankoop, sloop en bouwrijp maken van de gronden.

Inschatting verwervings- en sloopkosten vastgoed ambtelijk
Het te verwerven vastgoed is enkele jaren geleden van eigenaar gewisseld en sindsdien wordt het gebouw verbouwd om geschikt te worden gemaakt voor wonen. Deze verbouwing is nog niet afgerond. Een actuele waarde is daarmee lastig te bepalen.
De huidige eigenaar heeft aangegeven niet tot verkoop bereid te zijn. Dit vanwege de ligging tegenover zijn zaak en de begrenzing van zijn pand aan de achterzijde aan het pand en de tuin van familie. Dit betekent dat de werkelijke verkoopprijs in markttechnisch opzicht hoger uit zal vallen.

Consequenties onteigeningssituatie
Wanneer de huidige eigenaar niet tot verkoop bereid is, dan zou het een mogelijkheid kunnen zijn om een onteigeningsprocedure te starten om het pand te verwerven. Ten behoeve van de doorbraak zal dan eerst een ruimtelijk besluit (Wro c.q. Omgevingswet) moeten worden genomen om de ontwikkeling mogelijk te maken. De procedure die hiervoor moet worden gevolgd is afhankelijk van het type besluit dat wordt gekozen, namelijk een wijziging van het bestemmingsplan, een omgevingsvergunning of een projectbesluit.
Op het te nemen besluit is
(1) de reguliere procedure in de zin van bezwaar, beroep en hoger beroep of
(2) de uitgebreide procedure in de zin van beroep en eventueel hoger beroep van toepassing.
In het meest gunstige geval (geen bezwaar/beroep) is binnen 6 weken na bekendmaking sprake van een onherroepelijk besluit. Echter, in geval van bezwaar kan het 2 tot 4 jaar (termijnen beroep) duren voordat het besluit onherroepelijk wordt, ervan uitgaande dat een rechtmatig besluit is genomen.

In het kader van de onteigeningsprocedure vindt geen afweging meer plaats van de belangen van de eigenaar contra het algemene belang van de gemeente bij de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Die afweging wordt gedaan bij de besluitvorming over de ruimtelijke ingreep (zie hierboven). Indien de eigenaar niet vrijwillig wil meewerken aan eigendomsoverdracht, kan de gemeente na vaststelling van een ruimtelijk besluit een onteigeningsprocedure starten. Dit houdt in dat een verzoek tot onteigening wordt ingediend bij de Kroon. De procedure bij de Kroon duurt ca. 6 maanden. Met een positief besluit van de Kroon in de hand, kan de gemeente de eigenaar vervolgens (civiel) dagvaarden voor de rechtbank. In de praktijk duurt het veelal een jaar voordat de rechtbank uitspraak doet. Tegen het vonnis van de rechtbank kan beroep in cassatie bij de Hoge Raad worden ingesteld. Die procedure duurt 1 tot 1,5 jaar.

Een en ander houdt dat als de eigenaar zich verzet tegen de beoogde ontwikkeling en niet bereid is tot verkoop, rekening moet worden gehouden met een termijn van 7 jaar alvorens kan worden begonnen met de uitvoering van het plan.

Conclusies
1. De meerwaarde van de verbinding in verkeerstechnisch opzicht is relatief beperkt. Het onderzoek van Goudappel Coffeng heeft aangetoond dat het realiseren van een doorsteek tussen Heerenveenseweg en het Acht-Pilarenplein voor de bereikbaarheid van beperkte toegevoegde waarde is. Niet alleen zal het gebruik van het Acht-Pilarenplein niet of nauwelijks toenemen. Ook zal de afname in verkeersstromen en reistijd in de Kerkstraat door deze verbinding beperkt zijn.
2. De kosten voor aankoop en sloop van het te verwerven vastgoed in combinatie met de realisatiekosten voor de verkeersverbinding zijn hoog. Het huidige budget voor de centrumontwikkeling voorziet daar niet in.
3. De eigenaar heeft aangegeven zijn pand niet te willen verkopen. Dit brengt met zich mee dat het middel van onteigening ingezet zou kunnen worden om de locatie in eigendom te verkrijgen. De termijn die met de totale procedure van in bezit krijgen is gemoeid is kan in een situatie van onteigening oplopen tot 7 jaar alvorens kan worden begonnen met de uitvoering van het plan.