

Retouradres – High Tech Campus 9, k.0.17, 5656 AE Eindhoven

AANTEKENEN

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Heerenveen
Postbus 15.000
8440 GA HEERENVEEN

Afzender

Janneke van Eekeren
T: 06 – 50 61 67 74
E:
Janneke.vanEekeren@halstenlawfirm.nl

Datum

15 mei 2018

Ons kenmerk

WNW - Onttrekking
openbaarheid It Dok

Onderwerp

Zienswijzen gericht tegen het ontwerp besluit tot onttrekken deel It Dok aan de openbaarheid d.d. 5 april 2018

Geachte College,

Namens mijn cliënten Multi Metaal toelevering B.V. en Res Lupi B.V., gevestigd aan It Dok 6b respectievelijk It Dok 2 (8447 GL) te Heerenveen, dien ik hierbij zienswijzen in gericht tegen uw voornemen om de gemeenteraad van Heerenveen te verzoeken om het noordelijk weggedeelte van It Dok te Heerenveen aan het openbaar verkeer te onttrekken (**bijlage 1**).

Cliënten hebben diverse argumenten op grond waarvan zij van mening zijn dat uw voorstel niet moet worden doorgezet zodat het bedoelde noordelijke weggedeelte van It Dok niet aan de openbaarheid wordt onttrokken. Hieronder worden deze argumenten voor u uit een gezet. Op grond van onderstaande argumenten dient naar mening van cliënten te worden vastgesteld dat de feiten onjuist zijn voorgesteld en er een onvoldoende belangenafweging heeft plaatsgevonden, waardoor het besluitvormingsproces dient te worden afgebroken en een definitief onttrekkingsbesluit niet kan worden genomen.

Feiten

Cliënten zijn gevestigd aan It Dok 6B exact op de locatie waar de knik in de openbare weg It Dok zit (zie **bijlage 2**). Precies op de hoogte van die knik is de toegang tot het bedrijfsperceel van cliënten gesitueerd. De strook grond – de driehoek – naast de knik (zie **bijlage 3**) behoort in eigendom toe aan cliënten.

Op enig moment heeft Van der Werff Logistics, het logistieke bedrijf dat aan het einde van It Dok is gevestigd, besloten om It Dok af te sluiten in de knik en een poort geplaatst bestaande uit een groot hekwerk, een middenconsole met een praatpaal en vangrails, strepen op het wegdek en een bord met daarop de vermelding Van der Werff Logistics, It Dok 8. De openbare weg is aangepast van één rijbaan naar twee gescheiden rijbanen door een doorgetrokken streep op de openbare weg pal voor de in- en uitrit van het bedrijfsperceel van cliënten.

De bedoeling van deze afsluiting en herindeling van de openbare weg is het creëren van een toegangspoort naar het bedrijf van Van der Werff Logistics.

Door de locatie van de opstelling van deze toegangspoort met alles wat daarbij hoort en de strepen op de openbare weg, is de knik in de weg min of meer verwijderd en wordt de suggestie gewekt dat It Dok een recht doorlopende vlakke weg is. De molgoten die gesitueerd waren aan beide zijden van de weg zijn immers ook verwijderd en afgedicht/volgestort met (koud) asfalt (zie foto **bijlage 4**).

Deze herindeling van It Dok veroorzaakt dat weggebruikers denken dat It Dok een rechte weg is (en dus niet meer een kleine bocht maken). Hierdoor rijden weggebruikers aldus over het eigendom van cliënten.

Aan het handelen van Van der Werff Logistics ligt geen vergunning of anderszins een rechtsgeldige overheidstoestemming ten grondslag. Uit navraag bij de gemeente Heerenveen blijkt ook van een dergelijke goedkeuring geen sprake (zie **bijlage 5**).

Op een volgend moment hierna heeft de gemeente Heerenveen kennelijk bedacht dat het een goed idee is om deze bestaande situatie te tolereren en is zij overgegaan tot het doen verkopen van het noordelijke deel van de It Dok als gearceerd op het kaartje dat als **bijlage 6** wordt aangehecht. Dit heeft geresulteerd in een verkoopbesluit van het College van B&W d.d. 20 december 2016, waarin het College heeft besloten tot het verkopen van het stuk openbare weg It Dok (**bijlage 7**) tot halverwege de – toen inmiddels – voormalige knik en dus enige meters voorbij de toegangspoort van Van der Werff Logistics. .

In dit verkoopbesluit is opgenomen dat een procedure om het verkochte wegdeel aan de openbaarheid te onttrekken, zal worden opgestart.

Norm art. 9 Wegenwet

Uit bestendige jurisprudentie blijkt dat de bevoegdheid van de gemeenteraad om een weg aan de openbaarheid te onttrekken (art. 9 Wegenwet) van discretionaire aard is. Aan de gemeenteraad komt daarbij een ruime mate van beleidsvrijheid toe, aldus de jurisprudentie. Bij het aanwenden van die discretionaire bevoegdheid dient evenwel te worden getoetst 1) of er geen sprake is van strijdigheid met wettelijke voorschriften en 2) er dient een evenredige belangenafweging te worden gemaakt.

Naar mening van cliënten wordt niet voldaan aan deze criteria. Er is onvoldoende rekening gehouden met het openbaar belang dat gediend is met de openbare toegankelijkheid van It Dok, de belangen van cliënten en bovendien draagt de handelwijze van het College actief bij aan een inbreuk op het eigendomsrecht van cliënten.

Belangen cliënten

Cliënten zijn van mening dat het onttrekken van het noordelijke deel van It Dok haar belangen, maar ook de algemene belangen die gediend worden door de openbare toegankelijkheid van een weg, onevenredig schaadt. Naar mening van cliënten is niet gebleken van belangen aan de zijde van Van der Werff en/of de gemeente die zwaarder moeten wegen dan de belangen van cliënten.

Toegankelijkheid en bereikbaarheid bedrijfsperceel cliënten in gedrang

In het ontwerpbesluit wordt vermeld dat het noordelijke weggedeelte van It Dok geen ontsluitingsfunctie meer heeft voor andere bedrijven. Dit is echter onjuist. De in- en uitrit van het bedrijfsperceel van cliënten is precies gelegen op de locatie waar de openbare weg zal eindigen als het voorgenomen besluit daadwerkelijk wordt uitgevoerd. Door de onttrekking van het bedoelde noordelijke stuk weg aan de openbaarheid kunnen leveranciers, klanten en personeel van cliënten niet goed meer het bedrijfsperceel van cliënten opdraaien en afrijden doordat er onvoldoende ruimte is om te manoeuvreren.

Met name voor leveranciers van cliënten is laden en lossen een groot probleem geworden. Leveranciers kunnen immers niet meer voorbij het bedrijfsperceel van cliënten rijden en dan achteruit het bedrijfsperceel van cliënten op rijden om bij de bedrijfsbebouwing te kunnen laden of lossen. De bedrijfsbebouwing van cliënten is zodanig gesitueerd dat leveranciers achteruit het bedrijfsperceel op kunnen rijden en de bedrijfsbebouwing kunnen bereiken. Dit is thans enkel nog mogelijk door heel erg veel rijcorrecties/steekmanoeuvres te maken. Daarbij komt dat dit de enige in- en uitrit is. Cliënten hebben dus geen mogelijkheid om het verkeer van en naar haar bedrijfsperceel anders te leiden.

Cliënten werken in twee ploegen en zijn daardoor geopend van 06.00 uur 's ochtend tot 24.00 uur 's nachts. Een goede bereikbaarheid en bruikbaarheid van de enige in- en uitrit is voor cliënten van essentieel belang.

Daarbij komt het veelvuldig voor dat vrachtwagens die het terrein van Van der Werff willen oprijden en dat niet direct of pas uren later kunnen (bijvoorbeeld als een vrachtwagen reeds in de nacht of zeer vroeg in de ochtend arriveert), hun vrachtwagen stilzetten voor de toegangspoort en daarmee dus de ontsluiting van het bedrijfsterrein van cliënten blokkeren (zie foto's **bijlage 8**).

De bereikbaarheid en de bruikbaarheid van het bedrijfsperceel en de bedrijfsbebouwing van cliënten wordt door de besluitvorming van het College ernstig geschaad. Hierdoor wordt ook de waarde van het bedrijfsperceel en de bedrijfsbebouwing van cliënten zeer negatief beïnvloed.

Uit het ontwerpbesluit blijkt niet, dan wel onvoldoende, dat deze belangen van cliënten zijn meegenomen en voldoende zijn afgewogen.

Verkeersveiligheid in het gedrang

Het driehoekje grond dat hoort bij het bedrijfsperceel van cliënten, en de flauwe bocht in It Dok, bood voordat It Dok door Van der Werff werd heringericht, het verkeer van en naar het bedrijfsterrein van cliënten de mogelijkheid om zicht te krijgen op It Dok en het verkeer op It Dok. Doordat er nu wordt gereden over het eigendom van cliënten is dit niet meer mogelijk en ontstaan er vaak gevaarlijke situaties indien een verkeer van het bedrijfsperceel van cliënten komt. Het verkeer naar Van der Werff rijdt immers rakelings langs het verkeer dat het bedrijfsperceel van cliënten wenst te verlaten.

Ook het feit dat leveranciers van cliënten, zoals hierboven beschreven, om bij de bedrijfsbebouwing te komen om te kunnen laden en lossen, veel rijcorrecties en manoeuvres moeten maken, zorgt voor gevaarlijke situaties. Zeker nu de nieuwe wegingdeling ervoor zorgt dat het verkeer ook over het eigendom van cliënten rijdt. Voorheen kon dit deel van het perceel van cliënten juist veilig gebruikt worden voor deze manoeuvres.

Gevaar wordt ook veroorzaakt door het verkeer dat van het terrein van Van der Werff afkomt. Doordat het verkeer nu nauwelijks een bocht moet maken en het wegdek vlak is - het verkeer kan immers over de met (koud) asfalt vol gestorte molgoten rijden - rijdt het verkeer vaak al op volle snelheid het terrein van Van der Werff af.

Dit verkeer rijdt daarbij (mede door de vaart die dit verkeer dan al heeft) vaak over een hoek van het bedrijfsperceel van de overbuurman van cliënten. De overbuurman heeft een bloembak geplaatst op zijn bedrijfsperceel om het rijden over dit terrein te voorkomen. De overbuurman parkeert tegenwoordig nu zelfs zijn auto op de grens van zijn bedrijfsperceel om te voorkomen dat vrachtwagens die van het bedrijfsterrein van Van der Werff afrijden over zijn bedrijfsperceel rijden. Het wegdek wordt op dit punt ook kapotgereden (zie bijgevoegde foto's, **bijlage 9**).

Bijgevoegd zijn enkele foto's die aantonen dat de huidige indeling van It Dok de verkeersveiligheid in het gedrang brengt (**bijlage 10**).

Daarnaast veroorzaakt het verkeer dat foutief is gereden of niet terecht kan bij Van der Werff omdat Van der Werff is gesloten, en dus moet omdraaien, veel overlast op het bedrijfsperceel van cliënten en op dat stukje van It Dok. Dergelijke verkeer – meestal groot vrachtverkeer, maar ook personenauto's – moet dan keren via het terrein van cliënten, omdat er elders geen plaats is om te keren. Ook dit verkeer zorgt voor gevaarlijke situaties op het bedrijfsperceel van cliënten.

Uit het ontwerpbesluit blijkt niet, althans onvoldoende, dat deze aspecten zijn betrokken in de vereiste belangenafweging. Niet alleen wordt het algemeen belang van een verkeersveilige weg, maar ook het specifieke belang van cliënten van een verkeersveilige situatie van de openbare weg voor hun bedrijfsperceel, door dit ontwerpbesluit onevenredig geschaad.

Wateroverlast

Het feit dat de molgoot is dichtgegooid aan de zijde van het bedrijfsperceel van cliënten en is verwijderd aan de overkant van de openbare weg, zorgt voor veel wateroverlast op het bedrijfsterrein van cliënten. Deze wateroverlast zorgt ook voor schade.

Uit het ontwerpbesluit blijkt evenmin dat dit belang is betrokken bij de vereiste belangenafweging.

Geen overleg

Over de afsluiting en de herinrichting van It Dok, en het feit dat het verkeer dus over het eigendom van cliënten moet rijden, is met cliënten niet gesproken. Cliënten vinden dit onbegrijpelijk, zeker nu deze afsluiting en herinrichting pal voor de in- en uitrit van cliënten en in feite op het eigendom van cliënten is uitgevoerd.

Hoewel het volstrekt duidelijk is dat de ingrepen in It Dok grote gevolgen voor cliënten zouden hebben, laat het feit dat van overleg geen sprake is geweest al zien dat de gemeente op geen enkele wijze rekening heeft gehouden met de belangen van cliënten.

Actief meewerken aan inbreuk eigendomsrecht

Voorts is het voor cliënten onbegrijpelijk dat het College, door onttrekking van het bedoelde deel van It Dok aan de openbaarheid, actief meewerkt aan de herindeling van de openbare weg met als resultaat dat verkeer over eigendom van cliënten wordt geleid en zelfs over dit eigendom moet rijden. Het College keurt hiermee actief de inbreuk op het eigendomsrecht van cliënten goed. Dit is voor cliënten onbegrijpelijk nu het College uitdrukkelijk op de hoogte is van het feit dat cliënten hiermee niet akkoord zijn. Door mee te werken aan de plannen van Van der Werff gaat het College echter expliciet akkoord met een dergelijke – verwerpelijke – handelswijze en handelt het College naar mening van cliënten in strijd met de wet.

Naar mening van cliënten kan een dergelijk besluitvormingsproces niet door de beugel. Enkel hierom dient het ontwerpbesluit reeds nu te stranden.

Conclusie

Op grond van het bovenstaande moet – naar mening van cliënten – worden vastgesteld dat het ontwerpbesluit waarmee wordt beoogd om het noordelijke deel van de weg It Dok aan de openbaarheid te onttrekken niet verder in procedure kan worden gebracht, althans niet zonder aanpassing, omdat dit in strijd is met het recht van eigendom van cliënten en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, zoals het evenredigheidsbeginsel.

Hoogachtend,
Namens Halsten Law Firm U.A.


Jannetje van Eekeren

Bijlage 1

Bekendmaking voornemen onttrekken weg aan de openbaarheid Noordelijk weggedeelte It Dok te Heerenveen

Het college van burgemeester en wethouders maakt bekend dat zij voornemens is om de raad voor te stellen het noordelijk weggedeelte van It Dok te Heerenveen aan het openbaar verkeer te onttrekken. Het betreft het laatste deel van It Dok, dat dood loopt en eigendom is van Van der Werff Logistics, gevestigd aan It Dok 8 te Heerenveen.

De onttrekking aan de openbaarheid is naar het oordeel van het college mogelijk omdat het noordelijk weggedeelte van It Dok geen ontsluitingsfunctie meer heeft voor andere bedrijven. Het dient uitsluitend voor de bereikbaarheid en ontsluiting van Van der Werff Logistics. Door de onttrekking van het noordelijk weggedeelte van It Dok worden andere bedrijven gevestigd aan It Dok niet benadeeld in hun bereikbaarheid.

Om alle belangen die bij dit besluit een rol kunnen spelen goed te kunnen afwegen, wordt op grond van artikel 11 van de Wegenwet de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht (Afdeling 3.4) gevolgd. Dit houdt in dat voor belangstellenden eerst het ontwerpbesluit ter inzage ligt waar belanghebbenden hun zienswijze over kenbaar kunnen maken.

Ter inzage

Het ontwerpbesluit is vermeld onderaan deze bekendmaking. Ook ligt deze met ingang van de dag na datum van deze bekendmaking gedurende 6 weken ter inzage bij de receptie van het gemeentehuis, Crackstraat 2 te Heerenveen.

Zienswijzen

Gedurende de hiervoor vermelde termijn kunnen belanghebbenden op de volgende wijze een zienswijze op het ontwerpbesluit kenbaar maken bij de burgemeester en wethouders van Heerenveen:

- Schriftelijk t.a.v. het college van burgemeester en wethouders van Heerenveen, Postbus 15.000, 8440 GA HEERENVEEN;
- Mondeling: voor een mondelinge zienswijze kunt u tijdens kantooruren contact opnemen met de heer F. Cuperus, telefoonnummer (0513) 61 76 63.

Wij wijzen er nog op dat slechts beroep tegen het uiteindelijke besluit kan worden ingediend als ook een zienswijze is ingebracht tegen de ontwerpbeschikking en men belanghebbende is.

Vervolg op de inspraak

De gemeenteraad beoordeelt of de zienswijzen zullen leiden tot inhoudelijke aanpassing van het ontwerpbesluit. Van de inspraak zal een eindverslag worden opgemaakt. Het eindverslag bevat in elk geval een overzicht van de gevolgde inspraakprocedure, een weergave van de zienswijzen, die tijdens de inspraak mondeling of schriftelijk naar voren zijn gebracht en een reactie op deze zienswijzen, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van de verordening wordt overgegaan. Het eindverslag wordt op de gebruikelijke wijze openbaar gemaakt.

Na afloop van de inspraaktermijn zal de gemeenteraad het besluit vaststellen en bekendmaken in de digitale Staatscourant op www.overheid.nl.

Rechtsbescherming

Gedurende deze termijn van terinzagelegging kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend, of die waarvan niet verweten kan worden geen of niet tijdig zienswijzen te hebben ingediend, op grond van de Algemene wet bestuursrecht beroep indienen bij de rechtbank Noord-Nederland, postbus 150, 9700 AD Groningen.

Het beroepsschrift dient te worden ondertekend en bevat ten minste:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;

d. de gronden van het beroep.

Het indienen van beroep schorst de werking van het besluit niet. Indien beroep is ingesteld kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend, of waarvan niet verweten kan worden (tijdig) zienswijzen te hebben ingediend, de voorzieningenrechter van genoemde rechtbank verzoeken een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Zowel voor het in behandeling nemen van het beroep als het verzoek om voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven.

Ontwerp-besluit

Ottrekking aan de openbaarheid van het noordelijk weggedeelte van It Dok gelegen ter hoogte van It Dok 8 te Heerenveen

De raad van de gemeente Heerenveen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van ... 2018 ;

gelet op, het bepaalde in de artikelen 7 en 9 van de Wegenwet en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat,

alle bedrijfsperven van het noordelijke weggedeelte van It Dok eigendom zijn van Van der Werff Logistics;

het noordelijk weggedeelte van It Dok een doodlopende weg is;

het noordelijke weggedeelte van It Dok geen ontsluitingsfunctie meer heeft voor andere bedrijven;

het noordelijk weggedeelte van It Dok uitsluitend dient voor de bereikbaarheid en ontsluiting van Van der Werff Logistics;

hiermee Van der Werff Logistics enige belanghebbende is van dit noordelijk weggedeelte van It Dok;

bij onttrekking van het noordelijk weggedeelte van It Dok andere bedrijven gevestigd aan It Dok niet worden benadeeld in hun bereikbaarheid;

onttrekking van het noordelijk weggedeelte van It Dok niet ten koste gaat van de verkeersveiligheid;

het noordelijk weggedeelte van It Dok al jarenlang wordt onderhouden door Van der Werff Logistics;

het noordelijk weggedeelte van It Dok ter hoogte van It Dok 8 te Heerenveen eind december 2016 is verkocht en overgedragen aan Van der Werff Logistics;

Van der Werff de gemeente heeft verzocht het noordelijk weggedeelte van It Dok achter het hekwerk aan de openbaarheid te onttrekken;

op grond van artikel 9 van de Wegenwet de gemeenteraad bevoegd is wegen te onttrekken aan het openbaar verkeer;

het ontwerpbesluit overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht met ingang van .. april 2018 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;

er gedurende deze termijn .. zienswijzen zijn binnengekomen.

Besluit

1. Het noordelijk weggedeelte conform bijgevoegde tekening van It Dok ter hoogte van It Dok 8 te Heerenveen aan het openbaar verkeer te onttrekken;
2. Dit besluit in werking te laten treden op de dag na bekendmaking in de Staatscourant.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad, gehouden op XXXX.

De griffier,

mevrouw W.J.M.A. Jansen

De voorzitter,

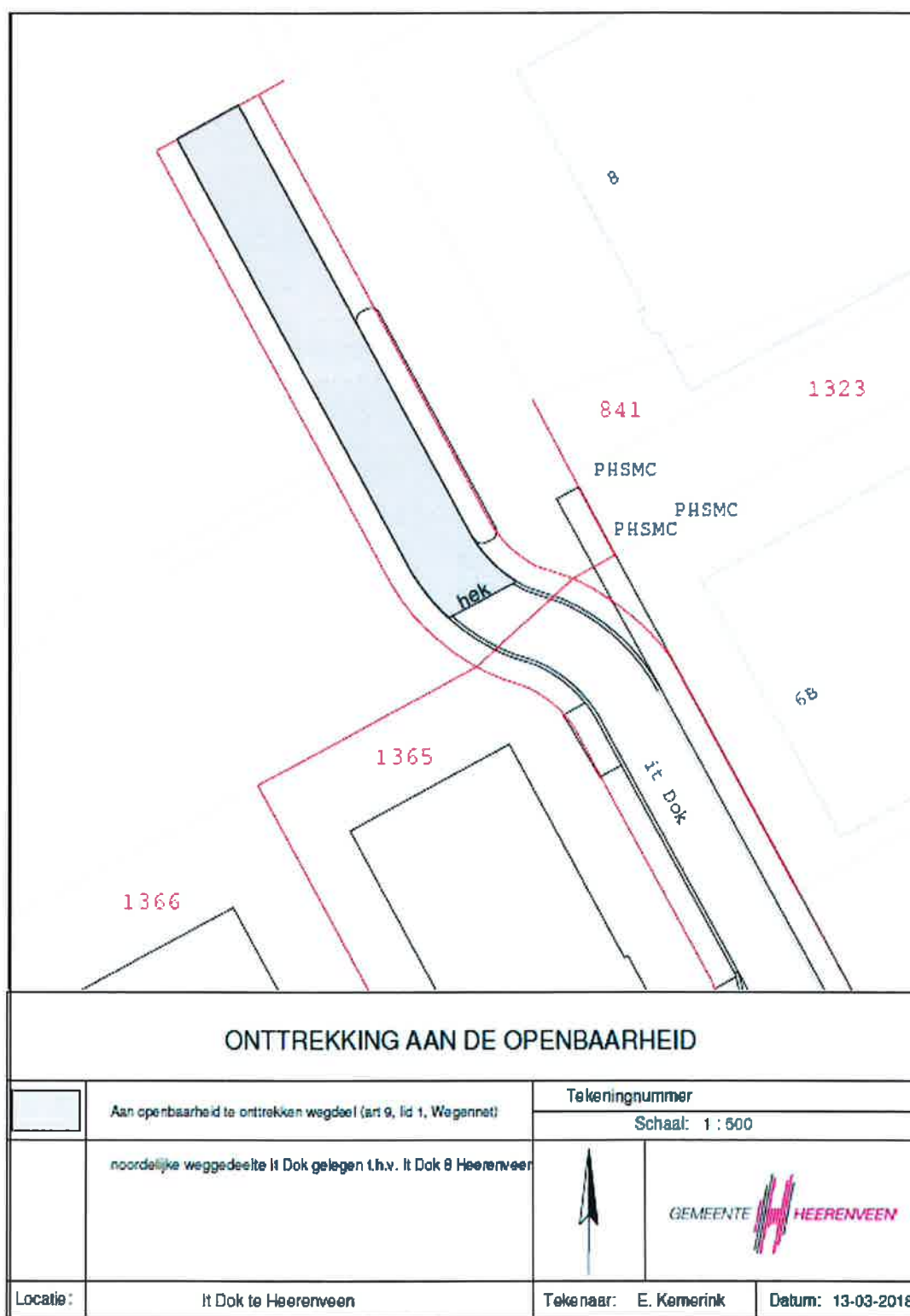
de heer T.J. van der Zwan

Beroep

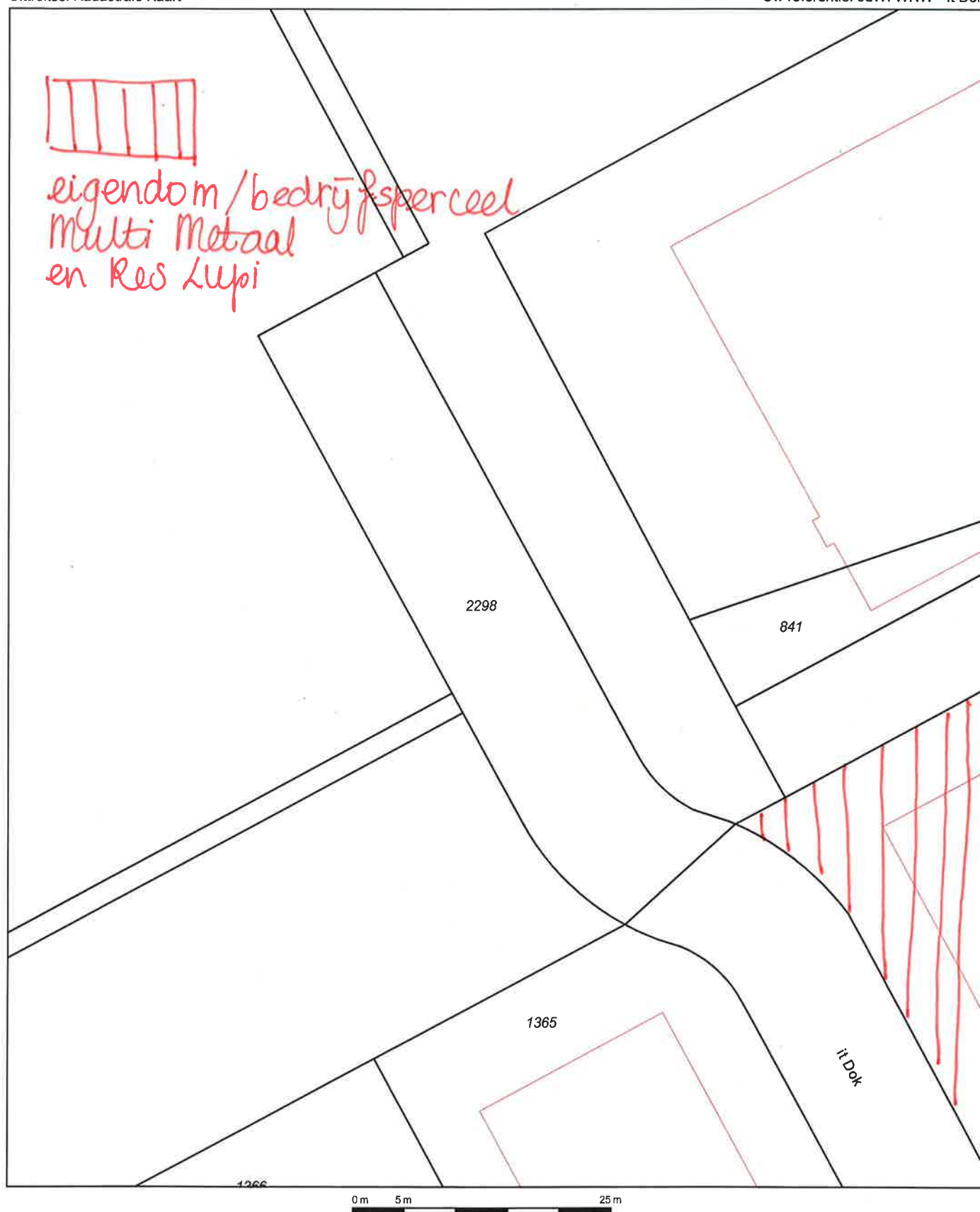
Binnen zes weken na de bekendmaking van dit besluit kunnen belanghebbenden die eerder een zienswijze hebben ingediend hiertegen beroep instellen bij de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Het beroepschrift moet op grond van artikel 6:5 jo 7:1 van de Awb ondertekend zijn en moet ten minste bevatten de naam en het adres van de indiener, de dagtekening en een omschrijving van het besluit waartegen het beroep zich richt, alsmede de gronden van het beroep. Bij het beroepschrift dient zo mogelijk een afschrift van dit besluit te worden overgelegd.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij de genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voor het instellen van beroep is een griffierecht verschuldigd. De griffier zendt hiervoor een rekening.



Bijlage 2



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

— Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 3 mei 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

T.JALLEBERD

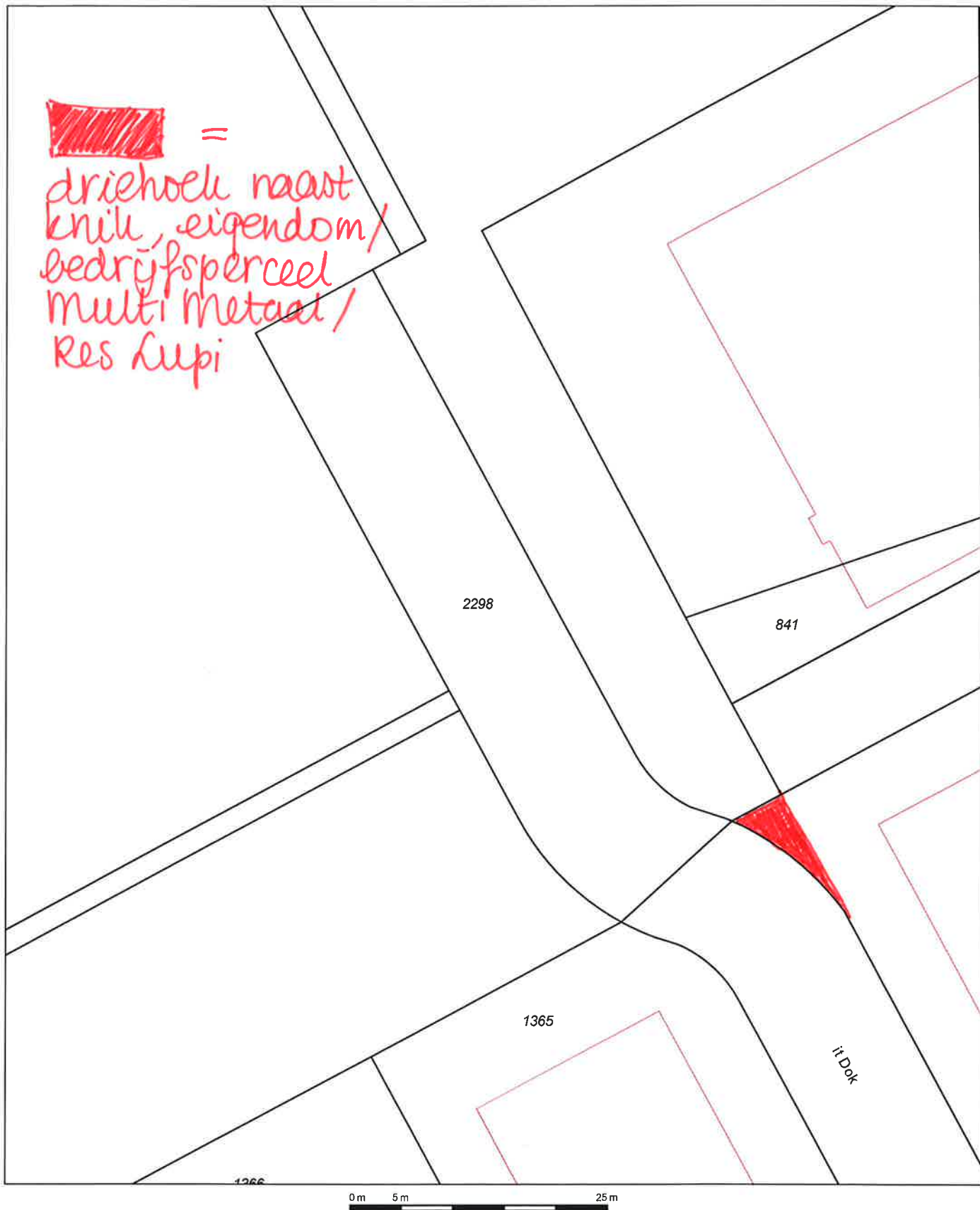
F

2298



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage 3



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 3 mei 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

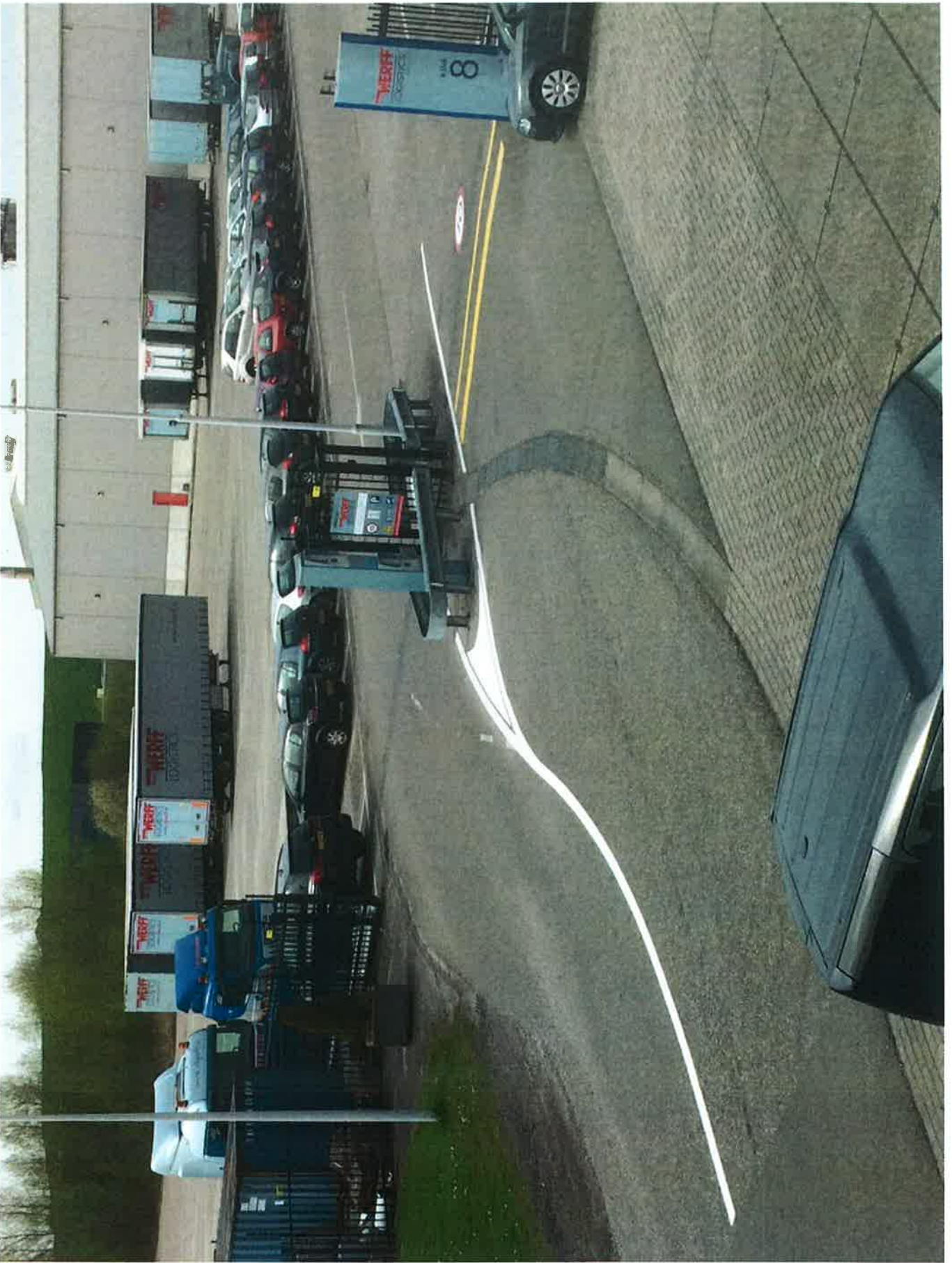
TJALLEBERD
F
2298



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage 4







Bijlage 5

Janneke van Eekeren

Van: Cuperus, Fokko <F.Cuperus@heerenveen.nl>
Verzonden: maandag 22 januari 2018 08:36
Aan: Janneke van Eekeren
CC: Oosterveen, Elsemarie
Onderwerp: RE: Besluit onttrekken weg openbaarheid It Dok, informatie t.a.v. rol gemeente afsluiten openbare weg en aanbrengen nieuwe signalisatie (Wob)

Goedemorgen,

Ik heb e.e.a. besproken met mijn collega Van der Weg. Hij geeft aan, dat de markering niet in opdracht van de gemeente is aangebracht.

Met vriendelijke groet,

F. Cuperus
Gemeente Heerenveen | afdeling IBOR-Verkeer
T: 0513-617663 | **M:** 06-11314378 | **E:** f.cuperus@heerenveen.nl
Crackstraat 2 / Postbus 15000, 8440 GA Heerenveen | www.heerenveen.nl

Van: Cuperus, Fokko
Verzonden: vrijdag 19 januari 2018 2:56
Aan: 'Janneke van Eekeren'
Onderwerp: RE: Besluit onttrekken weg openbaarheid It Dok, informatie t.a.v. rol gemeente afsluiten openbare weg en aanbrengen nieuwe signalisatie (Wob)

Goedemiddag,

Of deze conclusie klopt, leg ik maandag as voor aan mijn collega Van de Weg. Ik heb hem reeds via mail e.e.a. doorgestuurd.

Met vriendelijke groet,

Fokko Cuperus
Gemeente Heerenveen | afdeling IBOR-Verkeer
T: 0513-617663 | **M:** 06-11314378 | **E:** f.cuperus@heerenveen.nl
Crackstraat 2 / Postbus 15000, 8440 GA Heerenveen | www.heerenveen.nl

Van: Janneke van Eekeren [<mailto:janneke.vaneekeren@halstenlawfirm.nl>]
Verzonden: vrijdag 19 januari 2018 2:48
Aan: Cuperus, Fokko
Onderwerp: Besluit onttrekken weg openbaarheid It Dok, informatie t.a.v. rol gemeente afsluiten openbare weg en aanbrengen nieuwe signalisatie (Wob)

Geachte heer Cuperus,

Bedankt voor uw email en de stukken. Ik ga er dus vanuit dat er ten aanzien van de aangebrachte objecten boven op de weg en de wegmarkeringen op het wegdek geen documentatie is bij de gemeente en dat de gemeente hierbij niet betrokken is en dat Van der Werff e.e.a. dus op eigen initiatief heeft aangebracht.

Met vriendelijke groeten,

Janneke van Eekeren



Janneke van Eekeren

Advocaat

e: Janneke.vanEekeren@halstenlawfirm.nl | **w:** www.halsten.nl

m: 06 50 61 67 74 | **t:** 085 488 59 70

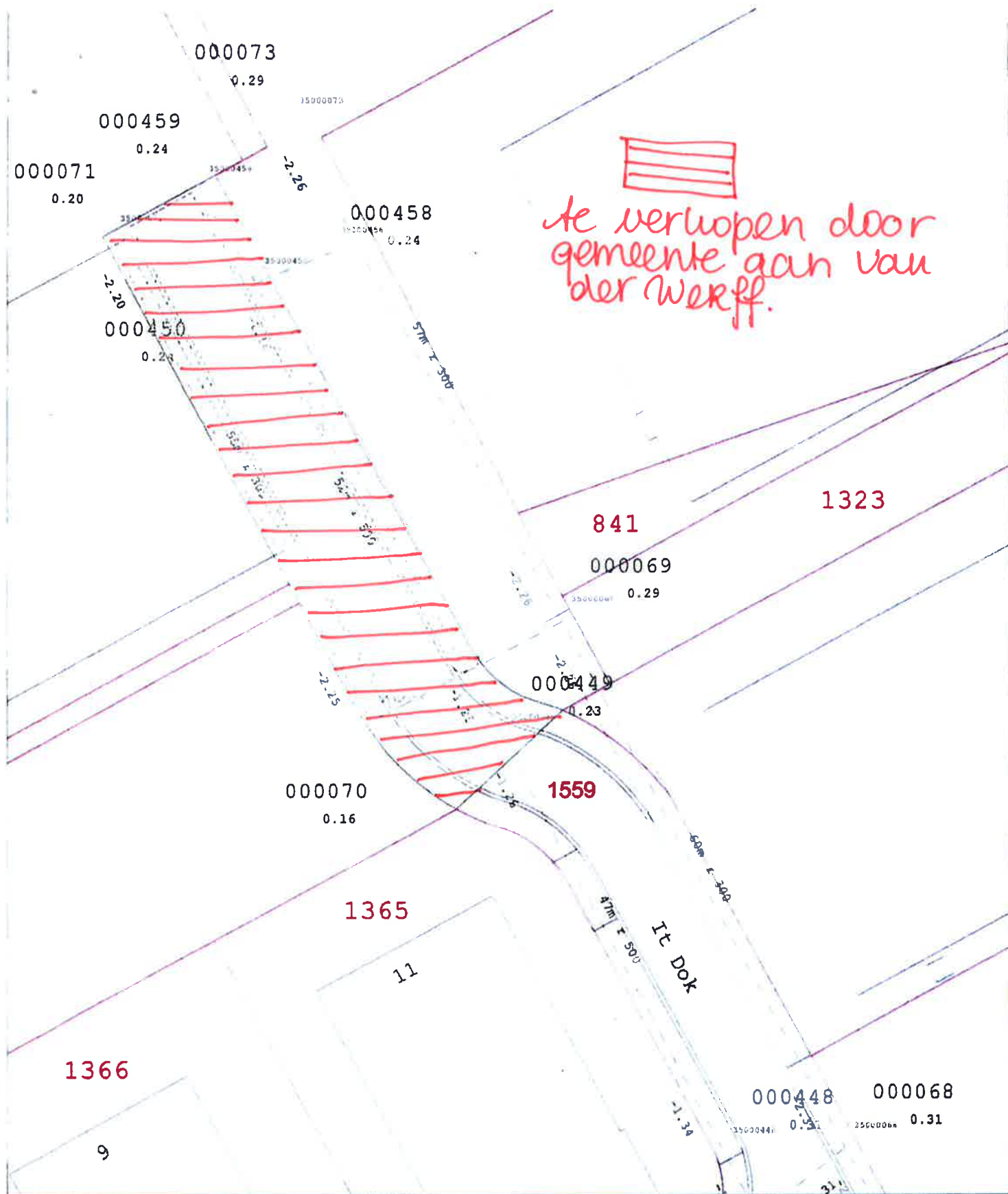
a: High Tech Campus 9 (K0.17), 5656 AE Eindhoven

Disclaimer: This email including its attachments (if any) is confidential and is intended only for the use by the direct addressees of the original sender of this email. If you are not an intended recipient of the original sender (or responsible for delivering the message to such person), you are hereby notified that any review, disclosure, copying, distribution or the taking of any action in reliance of the contents of and attachments to this email is strictly prohibited. If you have received this email by mistake, please immediately notify the sender at the address shown herein and permanently delete any copies of this email (digital or paper) in your possession. Furthermore, Halsten Law Firm U.A. is not responsible for the correct transmission and timely receipt of this email and its content.

=====
Proclaimer e-mail:

U vindt onze proclaimer op onze website: <http://www.heerenveen.nl/Proclaimer>
=====

Bijlage 6



Te verkopen aan: Van Der Werff Onroerend Goed			Nummer: 2016-5-28
			Datum: 6-12-2016
Oppervlakte: ca. 865m2			Tekenaar: O.Oenema
Lokatie: Bedrijventerrein Kanaal			Schaal: 1 : 500
Kadastraal: TLB F 1559 deels			
Voor akkoord:	Paraaf:		Datum:

Bijlage 7

Agendapunt

A10

Paraaf afdelingshoofd

ds

Status advies

- ☒ A-stuk (bespreken)
- ☐ B-stuk (rouleren)
- ☐ K-stuk (geheim)
- ☐ Paraaf secr. A-B:
- ☐ Paraaf secr. B-A:
- ☐ Paraaf secr. K-A/B:

Parafen B-stuk

	Conform	Bespreken
Van der Zwan	—	—
Van der Laan	—	—
Siebenga	—	—
Broekhuizen	—	—
Zoetendal	—	—

Rol gemeenteraad

- ☐ Besluitvorming (raadsvoorstel bijvoegen)
- ☐ Informeren (aanbiedingsbrief bijvoegen)
- ☒ Geen rol

Archief

Datum advies 13 december 2016
Opsteller Elsemarije Oosterveen
Telefoonnummer 06-50742315
Portefeuillehouder Zoetendal
Registratie 16.1012971
Paraaf verzending
Verzenddatum
Ontvangstdatum

Besluit College

Datum 20 december 2016
Besluit *Conform*

Onderwerp

Verkoop tweetal percelen grond aan Van der Werff Onroerend Goed BV

Voorgesteld besluit

1. Besluiten om een tweetal percelen te verkopen aan Van der Werff Onroerend Goed conform de voorwaarden zoals vermeld in het bijgevoegde concept-verkoopbesluit;

Samenvatting

Met Van der Werff Logistiek worden al een tijdlang gesprekken gevoerd over de verkoop van een perceel bedrijfsterrein, gelegen aan de De Ynfear, en een wegperceel (It Dok) ter uitbreiding van de huidige bedrijfslocatie van Van der Werff. We kunnen met het bedrijf tot overeenstemming komen onder de voorwaarden zoals vermeld in het bijgevoegde concept-besluit. Geadviseerd wordt te besluiten om tot verkoop van deze percelen over te gaan.

Motivering

1. Aanleiding

Vanwege de aanhoudende groei van Van der Werff Logistiek is het bedrijf op zoek naar extra ruimte om hun bedrijfsactiviteiten (transport en opslag) te kunnen accommoderen. In dat kader worden met Van der Werff Logistiek al een tijdlang gesprekken gevoerd over de verkoop van een perceel bedrijfsterrein, gelegen aan de De Ynfear, en een wegperceel (It Dok) ter uitbreiding van de huidige bedrijfslocatie van Van der Werff. We kunnen met het bedrijf tot overeenstemming komen onder de voorwaarden zoals vermeld in het bijgevoegde concept-besluit.

2. Advies

Besluiten om een tweetal percelen op Industrierrein Kanaal te verkopen aan Van der Werff Onroerend Goed, conform de voorwaarden zoals vermeld in het bijgevoegde concept-verkoopbesluit;

3. Overwegingen

Deze verkoop betreft een tweetal percelen. Het ene perceel betreft het laatste (doodlopende) stuk weg van It Dok (oppervlakte 860 m²). Deze weg eindigt bij het terrein van Van der Werff Logistiek. Aan deze weg is – naast de eigendommen van Van der Werff – nóg een perceel bedrijfsterrein gelegen. Dit perceel (nu nog eigendom van Wetterskip Fryslan) is jarenlang gehuurd door en in gebruik geweest bij Van der Werff. Inmiddels is tussen beide partijen een koopovereenkomst gesloten; deze transactie zal op korte termijn (liefst tegelijk met de transactie tussen gemeente en Van der Werff) worden geëffectueerd. Hiermee komen alle percelen die door dit laatste stuk van It Dok ontsloten worden in eigendom van Van der Werff en heeft dit stuk weg geen ontsluitingsfunctie meer voor andere bedrijven. Een procedure om dit wegdeel aan de openbaarheid te onttrekken zal in de loop van volgend jaar worden opgestart.

De marktwaarde van dit wegperceel is door DTZ Zadelhoff vastgesteld op een bedrag van € 20,- per m². Mede vanwege het feit dat dit wegdeel al jarenlang door Van der Werff onderhouden wordt, is een verkoopprijs afgesproken van €10,- per m². De koopsom komt uit op een bedrag van € 8.650,- exclusief overdrachtsbelasting.

Het tweede perceel dat in de transactie tussen de gemeente en Van der Werff betrokken wordt, is een perceel bedrijventerrein aan De Ynfear ter grootte van 1.195 m². Door DTZ Zadelhoff is een marktwaarde van € 30,- aangegeven voor dit perceel. Dit is ook het bedrag waarvoor het perceel nu verkocht wordt, de koopsom bedraagt daarmee € 35.850,- (excl. BTW).

Op dit perceel staat nu de portocabine van de Dierenambulance. Deze is destijds met medewerking van de gemeente daarheen verplaatst toen Wijkbeheer/de Gemeentewerf naar De Kavels is verhuisd.

Met de mensen van de Dierenambulance is gezocht naar een geschikte vervangende locatie. Deze is gevonden: op het stuk gemeentegrond aan de Industrieweg in Heerenveen-zuid, in gebruik bij vm. jeugdhonk 't Plopke. De gebruikers van 't Plopke vinden dat geen probleem. Het plan voor verplaatsing van de portocabine is besproken met Plaatselijk Belang Heerenveen-zuid. PB heeft op haar beurt het plan voorgelegd aan de bewoners van de Peperstraat-Kolfbaan. Dat heeft geen bezwaren of specifieke opmerkingen opgeleverd. Voor beide functies wordt momenteel een nieuwe huurovereenkomst voorbereid. Op basis daarvan leggen wij u na de jaarwisseling een integraal advies voor verplaatsing van de portocabine en verhuur voor. Met Van der Werff is afgesproken dat de portocabine zolang nog kan blijven staan.

De totale opbrengst bedraagt € 44.500. Beide percelen kennen geen boekwaarde. Er moeten nog wel kosten worden gemaakt voor de verplaatsing van de portocabine, het verwijderen van de aanwezige vervuilde puinverharding en het aansluiten egaliseren van het terrein. De kosten hiervan worden geraamd op ca. € 5.000, deze worden ten laste gebracht van dit resultaat, waarna een eenmalige baat van ca. € 39.500 resteert. Met de verkoop van beide percelen is er sprake van een beperkte daling van de kosten van beheer en exploitatie van beide percelen. Beide percelen genereren op dit moment geen baten.

4. Kanttekeningen

5. Afstemming met andere afdelingen en/of griffie (bij raadsvoorstellen) (verplicht in te vullen)

Dit advies is afgestemd met Janny van Dijk (RO), John van de Wiel (BBFJz), Erwin Pijlman (BBFJz)

6. Concernafspraken		
Afspraak	Toelichting in steekwoorden	Intern advies
Communicatie/ Participatie	Vanwege niet tijdige aanlevering niet af kunnen stemmen met communicatie	Naam adviseur communicatie: ☐ Akkoord ☒ Niet akkoord ☐ Anders:
☐ Overdragen bevoegdheid burgemeester	De burgemeester draagt zijn bevoegdheid op grond van artikel 171 Gemeentewet over. Bijvoorbeeld bij een rechtszaak of bij het ondertekenen van een convenant. Zie bijlage.	
Financiële consequenties	De verkoop van beide percelen voor € 44.500 leidt na aftrek van nog te maken kosten tot een eenmalige baat van € 39.500.	Naam adviseur financiën: John van de Wiel ☒ Akkoord ☐ Niet akkoord ☐ Anders:
Reserve- en/of schuldenpositie ☐ Afstemming met provincie nodig	De verkoop heeft een beperkte positieve invloed op de reservepositie.	Naam adviseur: John van de Wiel ☒ Akkoord ☐ Niet akkoord ☐ Anders:
Deregulering		X

CONCEPT-BESLUIT

Burgemeester en wethouders van de gemeente Heerenveen;

gelet op artikel 160 lid 1 sub e van de Gemeentewet, waarbij de bevoegdheid tot privaatrechtelijke rechtshandelingen van de gemeente te besluiten is toegekend aan het college van burgemeester en wethouders;

BESLUITEN

aan Van der Werff Onroerend Goed BV, gevestigd te 8447 GH Heerenveen, It Dok 8 te verkopen twee percelen:

- Een perceel bedrijventerrein, groot ongeveer 1195 m² gelegen aan De Ynfear in het bestemmingsplan Kanaal Heerenveen, deel uitmakend van de percelen kadastraal bekend gemeente Tjalleberd, sectie F, nr. 1772 (geheel) op bijgaande tekening (nummer 2015-5-15A, d.d. 12-7-2016) met grijsarcering aangegeven, voor de koopprijs van € 35.850,=- zegge vijfendertig duizend achthonderdvijftig euro, exclusief omzetbelasting.
- Een wegperceel, groot ongeveer 865 m², gelegen aan 't Dok in het bestemmingsplan Kanaal Heerenveen, deel uitmakend van de percelen kadastraal bekend gemeente Tjalleberd, sectie F, nr. 1559 (deels) op de tekening (nr. 2016-5-28, d.d. 6-12-2016) met een grijsarcering aangegeven, voor de koopprijs van € 8.650,=- zegge achtduizend en zeshonderdenvijftig euro, exclusief overdrachtsbelasting.

en zulks onder de volgende voorwaarden en bepalingen:

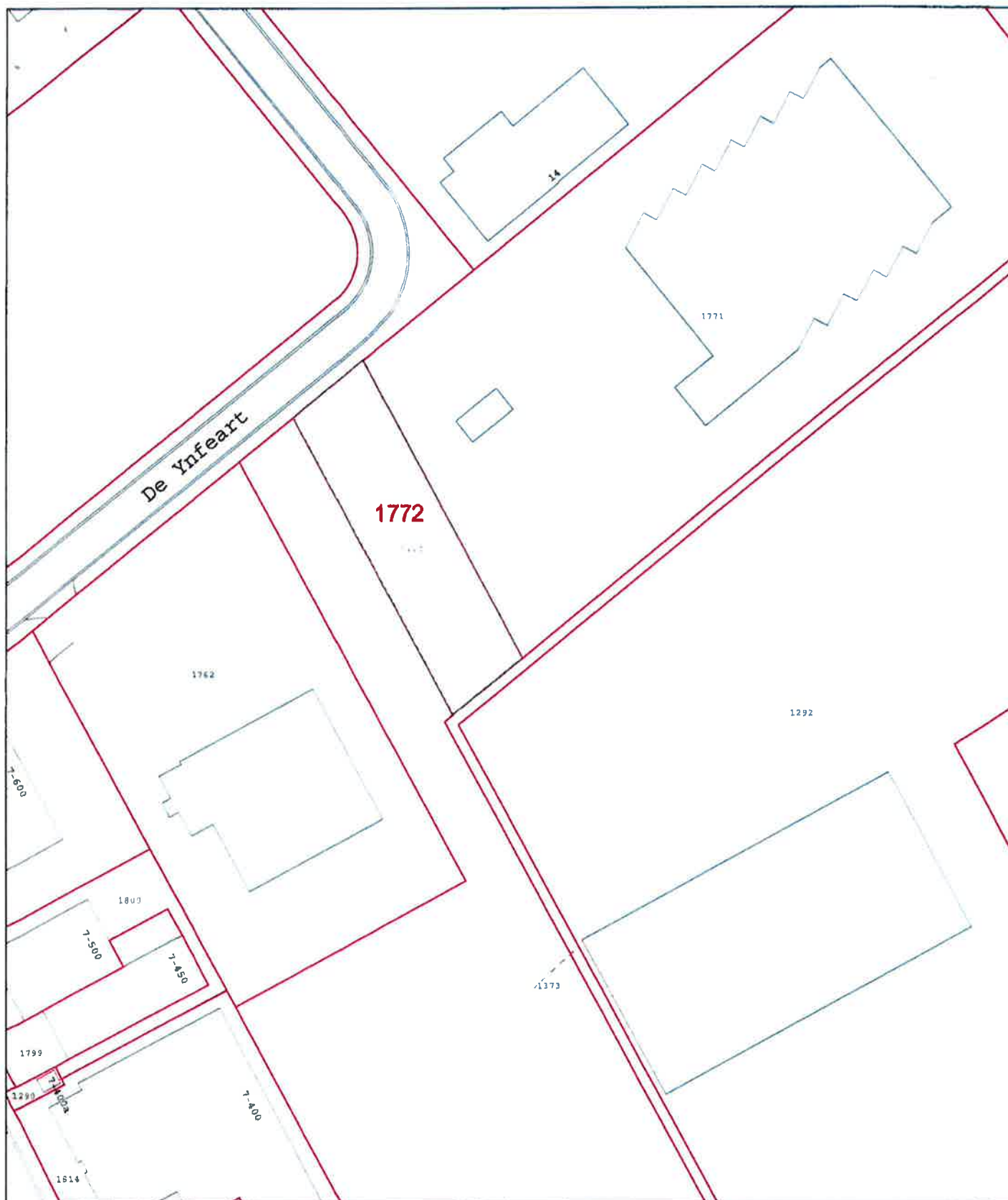
1. Op deze verkoopovereenkomst zijn van toepassing de hoofdstukken 1, 2 en 3 alsmede artikel 5.9 van de algemene uitgiftevoorwaarden van de gemeente Heerenveen en vormen met deze overeenkomst één onverbrekelijk geheel.
2. Het bepaalde in artikel 5.22 is van toepassing op artikel 5.9 van de algemene uitgiftevoorwaarden, zodat het verbod tot verkoop aan de consument als kwalitatieve verplichting is opgenomen en daarmee krachtens artikel 6:252 BW overgaat op elke opvolgende verkrijger van het verkochte. De koper verklaart deze kwalitatieve verplichting uitdrukkelijk te aanvaarden.
3. Het in artikel 2.8 van de algemene uitgiftevoorwaarden genoemde bodemonderzoek is verricht door MUG Ingenieursbureau, waarvan de resultaten zijn gepubliceerd in rapport nummer 51180016, d.d. 23 september 2016.
4. Over de koopprijs van het eerstgenoemde perceel is omzetbelasting verschuldigd omdat het perceel bouwrijp is gemaakt door middel van de aanleg van openbare voorzieningen.
5. Op het te verkopen perceel bedrijventerrein (zie situatietekening nr. 2015-5-15A, d.d. 12-7-2016) is een tijdelijke portocabine geplaatst. Deze wordt door de gemeente Heerenveen verwijderd voor eind maart 2017.
6. Uit het bij 3) genoemde bodemonderzoek komt naar voren dat in de puinverharding 0,2 mg/kg aan asbest is aangetroffen (ver onder de norm van 100 mg/kg ds). Deze puinverharding zal op kosten van de gemeente Heerenveen worden verwijderd. Ter plaatse van de ontgraving zal het perceel worden aangevuld met grond van de maximale kwaliteit Industrie.

7. In het wegperceel zijn nutsvoorzieningen aanwezig, zoals aangegeven op tekening nr. 2016-5-28, die de koper verklaart te dulden. Er mogen op dit perceel geen wijzigingen in de verharding van het wegdek worden aangebracht zonder toestemming van de gemeente. Op respectievelijk in of boven dat gedeelte van de onroerende zaak dat daartoe op de bij de uitgifteovereenkomst behorende tekening is aangegeven, mogen geen bouwwerken worden opgericht, noch een gesloten wegdek worden aangebracht.

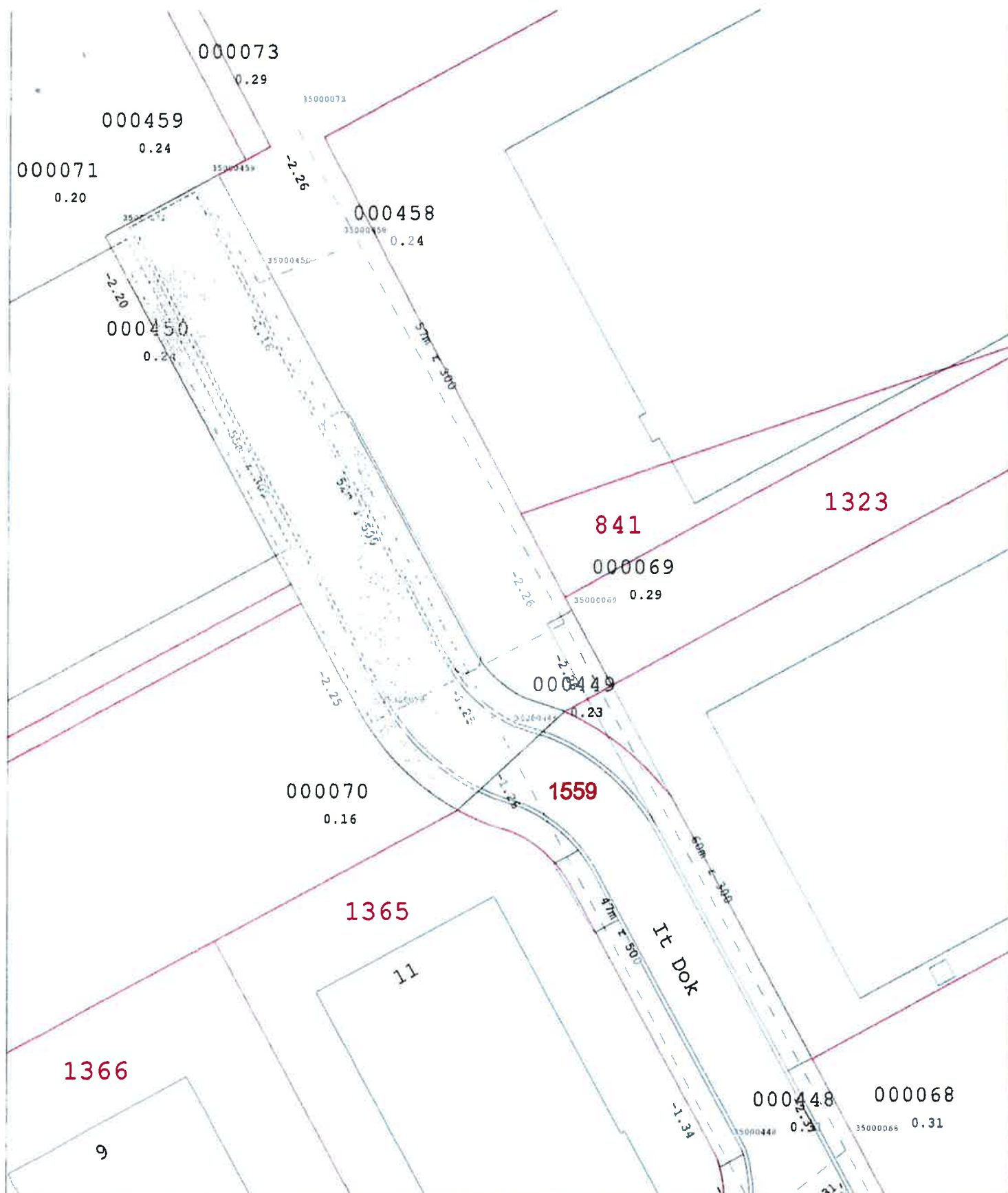
Heerenveen,
burgemeester en wethouders van Heerenveen.

De gemeentesecretaris,
J. van Leeuwestijn

de burgemeester,
T.J. van der Zwan



Aan te bieden aan: Van der Werff			Nummer: 2015-5-15A
	It Dok 8		Datum: 12-7-2016
8447 GL Heerenveen			Tekenaar: O.Oenema
Oppervlakte:	1195m2		Schaal: 1 : 1000
Lokatie:	Bedrijventerrein Kanaal Heerenveen		
Kadastraal:	TLB F 1772 geheel		
Voor akkoord:	Paraaf:	Datum:	



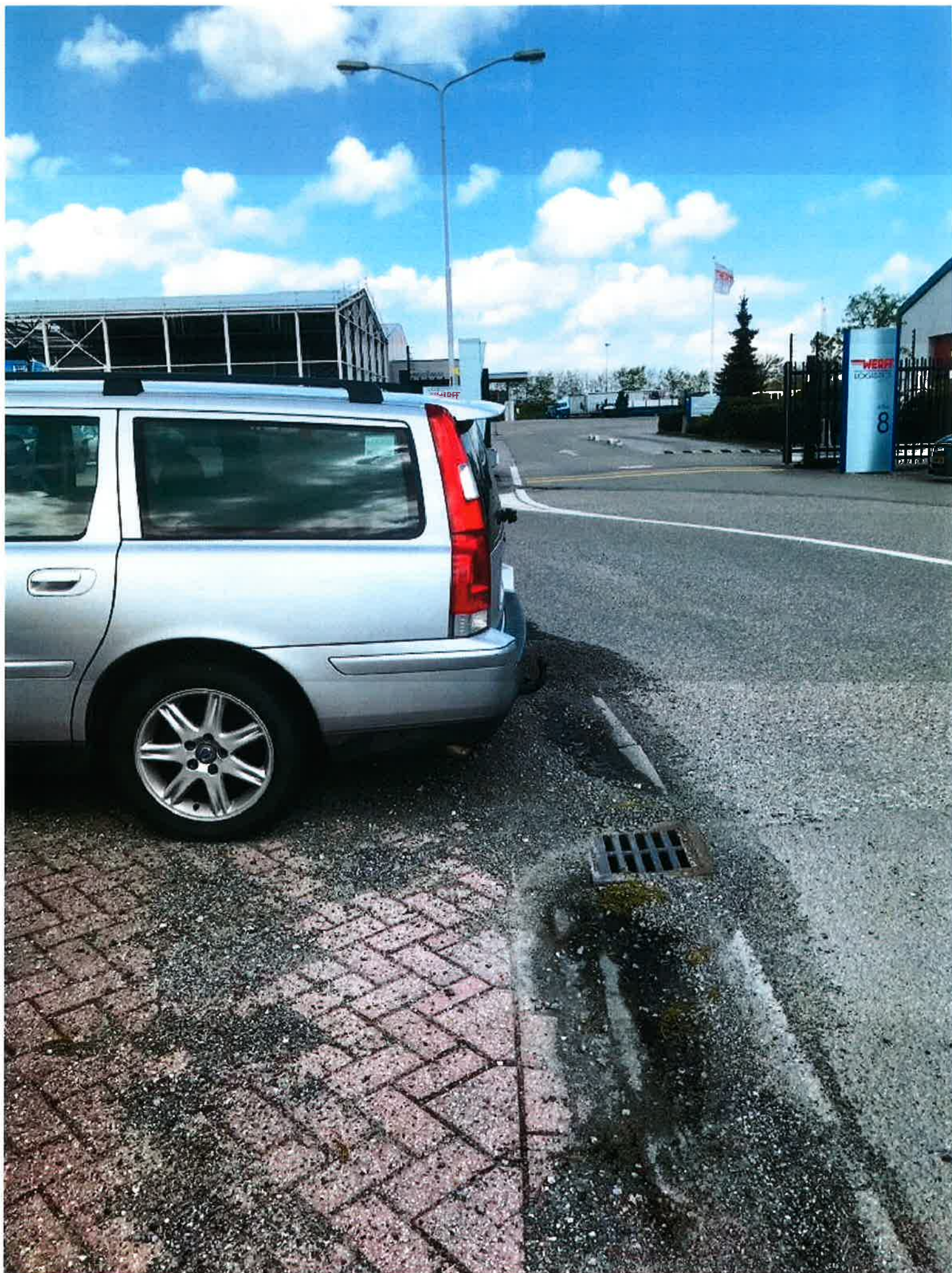
Te verkopen aan: Van Der Werff Onroerend Goed			Nummer: 2016-5-28
			Datum: 6-12-2016
Oppervlakte: ca. 865m2			Tekenaar: O.Oenema
Lokatie: Bedrijventerrein Kanaal			Schaal: 1 : 500
Kadastraal: TLB F 1559 deels			 GEMEENTE HEERENVEEN
Voor akkoord:	Paraaf:	Datum:	

Bijlage 8





Bijlage 9







Bijlage 10

