



RD2200135

Samen maken we
geschiedenis750 jaar Steenbergen
25 jaar één gemeente
www.steenbergen2022.nl

Raadsvergadering

Agendanummer:

Onderwerp: Onttrekking openbaarheid weggedeelte Van Heemskerckstraat in Dinteloord bestemmingsplan Van Heemskerckstraat/Karel Doormanstraat

Steenbergen; 22 augustus 2023

Aan de raad,

1. Inleiding

Vanwege de realisering van nieuwe woningbouw in het bestemmingsplan Van Heemskerckstraat/Karel Doormanstraat in Dinteloord is het noodzakelijk om een gedeelte van de Van Heemskerckstraat aan de openbaarheid te onttrekken op basis van artikel 9 van de Wegenwet en het geldende bestemmingsplan te wijzigen.

Het voornemen om dit weggedeelte aan de openbaarheid te onttrekken heeft vanaf 10 juni 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn twee reacties ingediend van vrachtwagenchauffeurs tegen het tegelijkertijd ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan Van Heemskerckstraat/Karel Doormanstraat. De inhoud van de zienswijzen was zodanig dat we deze zienswijze ook gezien hebben als een zienswijze gericht tegen het onttrekken van de openbaarheid van het weggedeelte aan de Van Heemskerckstraat waar de vrachtwagens parkeren.

2. Achtergrond

De wijziging van het bestemmingsplan is gebaseerd op het vastgestelde dorpsontwikkelingsplan en de geldende structuurvisie.

In het in 2007 door uw raad vastgestelde dorpsontwikkelingsplan Dinteloord is al aangegeven dat het gedeelte van het bedrijventerrein onderdeel uitmaakt van een zogenaamd transformatiegebied. In het dorpsontwikkelingsplan staat aangegeven dat het gebied wordt aangeduid als een gebied waar een geleidelijke verschuiving zal plaatsvinden van werken naar wonen. Deze beleidswens is uiteindelijk vertaald naar de structuurvisie in 2012, die in september 2019 is herzien. Omdat een vrachtwagenparkeerterrein niet thuis hoort in een woongebied wordt daarom ook voorgesteld om het huidige vrachtwagenparkeerterrein aan de openbaarheid te onttrekken. Daarnaast wordt vanwege een logischere stedenbouwkundige en verkeerskundige structuur in het ter besluitvorming voorliggende bestemmingsplan voorgesteld om de huidige Van Heemskerckstraat voor een gedeelte om te leggen en op een bestaand gedeelte van de Van Heemskerckstraat rijwoningen te bouwen.

Om voorgaande ambitie te kunnen realiseren is het noodzakelijk om een besluit te nemen tot het onttrekken van weggedeelten aan de openbaarheid. Uw raad is bevoegd om op grond van artikel 9 van de Wegenwet een weg of weggedeelte aan de openbaarheid te onttrekken.

In dit geval gaat het om het vrachtwagenparkeerterrein gelegen aan de Van Heemskerckstraat waar volgens het vast te stellen nieuwe bestemmingsplan een appartementencomplex kan worden gerealiseerd en een gedeelte van de Van Heemskerckstraat waar de bouw van rijwoningen tot de mogelijkheden zal behoren na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

Het voorstel heeft langer op zich laten wachten dan gedacht. Dit was het gevolg van een privaatrechtelijk huurconflict, tussen de huidige eigenaar, niet zijnde de ontwikkelaar en de huurder van het bedrijfspand dat gesloopt moet gaan worden om de geplande woningen en bijbehorende infrastructuur, waaronder de omlegging van de weg en het hieraan gekoppelde aan de openbaarheid te onttrekken weggedeelte te kunnen realiseren. Dit conflict is inmiddels opgelost. De huurder zal het pand uiterlijk 31 maart 2024 verlaten. Waardoor de belemmering om tot vaststelling van het bestemmingsplan te komen en daarmee ook de belemmering om het weggedeelte aan de openbaarheid te onttrekken is vervallen.

3. Overwegingen

Het voorstel tot het onttrekken van de weg aan de openbaarheid heeft op grond van artikel 3.4. van de Algemene Wet Bestuursrecht gedurende zes weken voor belanghebbenden ter inzage gelegen. er zijn twee zienswijzen ingediend.

Ingediende zienswijzen:

Inhoud: de twee ingediende zienswijzen richten zich tegen het voornemen om het vrachtwagenparkeerterrein aan de openbaarheid te onttrekken. Het aangegeven alternatief om te parkeren op de rest van het bedrijventerrein Molenkreek is ongewenst evenals het opheffen van de parkeergelegenheid zonder dat er een alternatief bekend is.

Reactie zienswijze: Ongegrond. De motivering van het besluit zoals in dit voorstel aangegeven is wel aangepast.

Omdat een vrachtwagenparkeerterrein niet past in een gebied dat transformeert naar een woonbestemming dient het vrachtwagenparkeerterrein aan de openbaarheid te worden onttrokken. Het genoemde alternatief om op de rest van het bedrijventerrein Molenkreek te parkeren vormt geen goed alternatief. Bij controle ter plaatse in het weekeinde bleek het aantal vrachtwagens dat er parkeerde aanzienlijk groter te zijn dan werd aangenomen op basis van eerder gedane inventarisaties. Dit heeft ons doen besluiten om nog een aparte procedure te gaan volgen met als doel een parkeerverbod voor de rest van het bedrijventerrein Molenkreek I en II in te stellen. Dit zal inhouden dat er binnen de kern van Dinteloord niet meer geparkeerd kan worden door vrachtwagens in openbaar gebied binnen de bebouwde kom.

Er is een initiatief bij ons college bekend/ingediend om een commercieel bewaakt regionaal vrachtwagenparkeerterrein te realiseren aan de Oostkant van Dinteloord in de omgeving van de afslag A4. Hierover dient nog een besluit te worden genomen. Over de invulling van dit gebied dient uw gemeenteraad nog een besluit te nemen. Vanwege het belang van woningbouw wordt nu toch al het voorstel gedaan om het vrachtwagenparkeerterrein aan de openbaarheid te onttrekken. Vooruitlopend op het toekomstig te realiseren vrachtwagenparkeerterrein kunnen de chauffeurs parkeren op het bedrijventerrein Reinierpolder. We hebben nog wel gekeken of we aan de zuidkant van Dinteloord nabij de ambulancepost een tijdelijk vrachtwagenparkeerterrein kunnen realiseren. Tijdelijk omdat het niet wenselijk dat er concurrentie is met het gewenste nieuw te realiseren vrachtwagenparkeerterrein met de daarbij te horen voorzieningen. Op basis van het prijspeil van 2021 bleken deze kosten op € 410.000,- te kosten alleen voor de aanleg. Dit bedrag is exclusief btw, exclusief grond en exclusief onvoorzien uitgaven. Dit vonden we gelet op het feit dat het faciliteren van vrachtwagenparkeren geen overheidstaak is niet wenselijk.

4. Middelen

Aan het besluit tot onttrekking van het weggedeelte, waaronder ook begrepen parkeergelegenheid en trottoirs zijn geen kosten verbonden. Aan de uiteindelijke uitvoering hiervan wel, deze kosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer van het project c.q. toekomstig eigenaar van de betreffende gronden.

5. Duurzaamheid

Het gehele plan wordt uitgevoerd op basis van de meest recente duurzaamheidseisen. Het onttrekken van het weggedeelte aan de Van Heemskerckstraat en hieraan gekoppeld het omleggen van de weg is een duurzame bestendige oplossing om er enerzijds ervoor te zorgen dat het ook in de nabije toekomst nog steeds aanwezige vrachtverkeer niet door maar langs de nieuwe woonwijk kan rijden en anderzijds om de vrachtwagenverkeersbewegingen al te verminderen door het opheffen van het vrachtwagenparkeerterrein.

6. Risico's

Tegen het besluit tot het onttrekken van de openbaarheid kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank.

7. Communicatie/Aanpak

Het besluit tot het onttrekken aan de openbaarheid van het weggedeelte aan de Van Heemskerckstraat inclusief de aanwezige parkeergelegenheid zoals weergegeven op bijgaande tekening, van het perceel kadastraal bekend als Dinteloord sectie F4989, voorheen bekend als Dinteloord sectie F 4966 kan genomen worden.

Tegelijkertijd met dit besluit wordt het nieuwe bestemmingsplan Van Heemskerckstraat/Kareldoormanstraat vastgesteld.

Het besluit tot het onttrekken van de openbaarheid wordt pas uitgevoerd zodra het nieuwe bestemmingsplan voor de betreffende weggedeelten onherroepelijk is geworden.

Het besluit wordt gepubliceerd en hiertegen kan gedurende een periode van zes weken beroep worden ingesteld bij de rechtbank.

Het college van gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant wordt van het besluit op de hoogte gebracht.

8. Voorstel

Wij stellen u voor om een gedeelte van de Van Heemskerckstraat, waaronder ook begrepen het huidige vrachtwagenparkeerterrein op basis van artikel 9 van de Woningwet aan de openbaarheid te onttrekken, zoals weergegeven op de bij het besluit behorende tekening en het besluit pas uit te voeren als het nieuwe bestemmingsplan voor de betreffende weggedeelten onherroepelijk is geworden.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Steenbergen,
de secretaris,

J. van Delden

de burgemeester,

R.P. van den Belt, MBA