

(Concept) Reactienotitie ingediende zienswijzen

Betreft: Onttrekking aan de openbaarheid van wegen: gedeelte Franc te Emmeloord

Het ontwerpbesluit 'Onttrekking aan de openbaarheid van wegen: gedeelte Franc te Emmeloord' heeft van 28 augustus 2019 tot en met 9 oktober 2019 ter inzage gelegen. Tijdens de inzageperiode bestond voor een ieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. Zienswijzen zijn ingediend door:

Zienswijze 1

Zienswijze 2

Zienswijze 3

Deze notitie bevat een samenvatting van de zienswijzen en een reactie op de zienswijzen, waaruit blijkt hoe de gemeenteraad van de gemeente Noordoostpolder (hierna: de gemeenteraad) de zienswijzen bij de besluitvorming heeft betrokken en meegewogen.

Samenvatting zienswijze 1

De zienswijze kan naar het oordeel van de gemeenteraad in redelijkheid als volgt worden samengevat:

1. Het pand is in 2015 aangekocht, op een locatie op één van de betere plekken op het bedrijventerrein. De Franc wordt gezien als de rondweg van het industrieterrein. Door de onttrekking van de Franc aan de openbaarheid van wegen, ligt het bedrijf aan de doodlopende weg in plaats van een doorlopende weg.
2. Welke belangenafweging heeft ten grondslag gelegen aan het besluit tot onttrekking aan de openbaarheid van wegen van de Franc? Er is onvoldoende rekening gehouden met de gevolgen voor de onderneming.

Beoordeling/reactie zienswijze 1

De gemeenteraad heeft de zienswijze beoordeeld en concludeert naar aanleiding daarvan het volgende:

Ad 1: Van een doorlopende weg naar een doodlopende weg

Het bedrijf dat gevestigd is op de Franc heeft twee opritten, zowel op de Franc als op de Escudo. Daardoor ligt het bedrijf nog steeds aan een doorlopende weg, te weten de Escudo. De rondweg is inmiddels 'omgelegd'. Verkeer dat gebruik maakt van de rondweg, passeert onvermijdelijk de Escudo en daarmee het bedrijf van indiener.

Ad 2: Onvoldoende belangenafweging

Bedrijf X groeide; om deze groei veilig te stellen heeft bedrijf X in 2016 te kennen gegeven aangrenzend bij te willen kopen. Dit was alleen mogelijk na een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Emmeloord, de Munt A' wat onder andere de onttrekking van een deel van de Franc aan de openbaarheid betekende. De andere betrokken ondernemers aan de Franc zijn in het voorjaar van 2016 geïnformeerd dat de bestemming van een deel van de Franc gewijzigd zou worden en dat op termijn een deel van de Franc aan de openbaarheid zou worden onttrokken. Vanuit de gemeente is toen aangegeven dat een alternatieve route wordt aangelegd en dat deze beschikbaar is op het moment dat het deel van de Franc aan de openbaarheid wordt onttrokken. Er zijn toentertijd geen zienswijzen binnengekomen op de partiële herziening van het bestemmingsplan.

De onderneming bevindt zich in een hoekpand, waardoor een zijde van het pand nog steeds gericht is op een doorgaande weg en even goed bereikbaar is. De wegonttrekking van een deel van de Franc zal geen gevolgen hebben voor de onderneming.

De raad heeft het individuele belang van het bedrijf X (de mogelijkheid om te groeien, grond is in eigendom van bedrijf X en beperking in de bedrijfsvoering) afgewogen tegen het algemene belang van een goede bereikbaarheid en het private belang van indiener. Gelet op het algemeen belang, is een nieuwe weg is aangelegd. Het bedrijf van indiener is niet van dien aard dat deze in grote mate afhankelijk is van zichtbaarheid voor langsrijdend verkeer. De bereikbaarheid van het bedrijf verslechtert niet of nauwelijks.

Tegen het bestemmingsplan 'Emmeloord, De Munt A - partiële herziening' staat voor een periode van vijf jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan de mogelijkheid tot het indienen van planschade open. Het bestemmingsplan is op 12 september 2016 vastgesteld.

Actie Gemeente Noordoostpolder

De besluittekst is aangepast. De belangenafweging is duidelijker toegelicht in het besluit.

Samenvatting zienswijze 2

De zienswijze kan naar het oordeel van de gemeenteraad in redelijkheid als volgt worden samengevat:

1. Bij het vestigen van het bedrijf aan de Franc is bewust gekozen voor een goed bereikbare zichtlocatie aan een doorgaande weg. Voor de zichtlocatie is onder andere gekozen in verband met de naamsbekendheid van het bedrijf. Als gevolg van de onttrekking aan de openbaarheid van wegen, komt het bedrijf aan een doodlopende straat te zitten. Het bedrijfspand zal hierdoor in waarde dalen.
2. Als de weg afgesloten wordt, zal er gebouwd gaan worden en wordt aangekeken tegen een 35 meter hoog gebouw.
3. Er is geen rekening gehouden met verslechterde bereikbaarheid bij calamiteiten. Er is namelijk geen sprake meer van een doorlopende weg en vrachtwagens zullen langs de weg gaan parkeren.
4. Indieners worden beperkt in de toegangswegen door de afsluiting van de Franc, ze worden afhankelijk gemaakt van één doorgaande weg. Op die weg zullen anderen ook gaan laden en lossen of er zal een opstopping kunnen ontstaan door andere redenen.
5. Er wordt gevreesd voor een toenemende criminaliteit omdat de weg nu een doodlopende weg is, de weg gelegen is op een schaduwplek en komt uit het zicht te liggen.
6. De mogelijkheid om op een verkeersveilige wijze met een vrachtwagencombinatie te keren wordt beperkt.
7. De kans bestaat dat bedrijf X de weg laat bestaan, maar afsluit met een hek. Hierdoor heeft bedrijf X een toegangspoort en daardoor kan een file ontstaan door vrachtverkeer, wat zal leiden tot onveilige verkeerssituaties.
8. In de stukken verkregen via het WOB-verzoek, is gebleken dat bedrijf X de grond heeft aangekocht voor de boekwaarde. Dit zou betekenen dat bedrijf X voordeel heeft genoten die anderen niet is geboden en kan aangemerkt worden als staatssteun.

Beoordeling/reactie zienswijze 2

De gemeenteraad heeft de zienswijze beoordeeld en concludeert naar aanleiding daarvan het volgende:

Ad 1: Zichtlocatie

Het bedrijf dat gevestigd is op de Franc heeft twee opritten, zowel op de Franc als op de Escudo. Daardoor ligt het bedrijf nog steeds aan een doorlopende weg, te weten de Escudo. Daarnaast beschikt het bedrijf niet over een showroom

en is ook niet anderszins gericht op het ter plaatse binnenhalen van klanten. Het plaatsen van een verwijsbord aan de Escudo is bespreekbaar.

Ad 2: Aankijken tegen een gebouw van 35 meter

De bouwmogelijkheden van de bedrijfsgebouwen, vallen onder de reikwijdte van het bestemmingsplan 'Emmeloord, de Munt A - Partiële herziening' en niet onder de reikwijdte van het verkeersbesluit 'Onttrekking aan de openbaarheid van wegen - deel Franc te Emmeloord'. Het bestemmingsplan is op 12 september 2016 vastgesteld door de gemeenteraad. Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan staat voor een periode van vijf jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan de mogelijkheid tot het indienen van planschade open.

Ad 3: Verslechterde bereikbaarheid bij calamiteiten

De bedrijven blijven bij calamiteiten nog steeds goed bereikbaar. De gemeente is bereid een parkeerverbod in te stellen aan het gedeelte van de Franc, dat nu doodlopend wordt. Hierdoor zullen vrachtwagens niet langs de weg gaan parkeren en komt de bereikbaarheid niet in het geding.

Overigens is het nu ook reeds mogelijk om langs de weg te parkeren. Dat wordt niet anders ten gevolge van het verkeersbesluit.

Ad 4: Beperkte toegangswegen

Er is een nieuwe weg aangelegd, zodat de noordoostzijde van de Franc nog steeds in verbinding staat met de Escudo aan de zuidzijde. Verkeer vanuit het noorden kan nog steeds gebruik maken van dezelfde toegangsrichting als voorheen. De nieuwe weg ligt op een dermate korte afstand van de weg die aan de openbaarheid wordt onttrokken dat van een extra reistijd niet of nauwelijks sprake zal zijn.

Ad. 5: Toenemende criminaliteit

De vrees voor toenemende criminaliteit is een mogelijk, niet waarschijnlijk, scenario voor in de toekomst en staat los van het besluit dat nu is genomen. Eventuele toenemende criminaliteit valt daarmee niet onder de reikwijdte van het besluit.

Ad 6: Verkeersonveilige keermogelijkheden

Om de keermogelijkheden voor de vrachtwagens te optimaliseren, is de gemeente bereid de ondernemers tegemoet komen door een draaikom voor vrachtwagens aan te leggen aan het einde van de doodlopende weg. Hierdoor kunnen de vrachtwagens aan het einde van de weg veilig keren.

Ad 7: Toegangspoort

Bedrijf X heeft aangegeven geen gebruik te zullen maken van de toegang aan de zuidzijde, maar de toegang aan de noordoostzijde. De toegang aan de zuidzijde zal eventueel wel gebruikt worden in geval van calamiteiten. Het is van tevoren niet uit te sluiten dat bedrijf X de toegang aan de zuidzijde in de toekomst nooit in gebruik zal nemen als toegangspoort. Deze mogelijke situatie in de toekomst is echter niet zwaarwegend genoeg om het besluit niet te nemen. Ook nu is het reeds mogelijk om het bedrijf via de Franc vanuit het zuiden te ontsluiten. Daaraan verandert het verkeersbesluit niets.

Ad 8: Aankoop voor boekwaarde en daardoor staatssteun

Bij de verkoop van de bedrijfskavel aan bedrijf X was er een stuk grond van 1.400 m², ten noorden van bedrijventerrein De Munt I, dat gebruikt diende te worden voor de afwatering. Deze grond kon daardoor door de gemeente in de toekomst bij de aanleg van De Munt B (kavel Troost) niet meer verkocht worden als bedrijfsgrond en hierdoor liep de gemeente inkomsten mis. Dit stuk grond is niet verkocht aan bedrijf X, maar bedrijf X heeft een vergoeding gedaan voor de misgelopen inkomsten en is er geen sprake van staatssteun.

Samenvatting zienswijze 3

De zienswijze kan naar het oordeel van de gemeenteraad in redelijkheid als volgt worden samengevat:

1. De belangenafweging, die aan het besluit ten grondslag ligt, ontbreekt. Het is onduidelijk hoe de belangen van drie, al in het gebied aanwezige, ondernemingen in de besluitvorming zijn afgewogen. Er is onvoldoende rekening gehouden met de gevolgen voor de onderneming.

Beoordeling/reactie zienswijze 3

De gemeenteraad heeft de zienswijze beoordeeld en concludeert naar aanleiding daarvan het volgende:

Ad 1: Onvoldoende belangenafweging

Bedrijf X groeide; om deze groei veilig te stellen heeft bedrijf X in 2016 te kennen gegeven aangrenzend bij te willen kopen. Dit was alleen mogelijk na een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Emmeloord, de Munt A' wat onder andere de onttrekking van een deel van de Franc aan de openbaarheid betekende. De andere betrokken ondernemers aan de Franc zijn in het voorjaar van 2016 geïnformeerd dat de bestemming van een deel van de Franc gewijzigd zou worden en dat op termijn een deel van de Franc aan de openbaarheid zou worden onttrokken. Vanuit de gemeente is toen aangegeven dat een alternatieve route wordt aangelegd en dat deze beschikbaar is op het moment dat het deel van de Franc aan de openbaarheid wordt onttrokken. Er zijn toentertijd geen zienswijzen binnengekomen op de partiële herziening van het bestemmingsplan.

Het belang van het bedrijf wordt geschaad in de zin dat het bedrijf minder zichtbaar wordt. Het bedrijfspand is echter niet, of vrijwel niet, gericht op het aantrekken van klanten ter plaatse.

Aan de andere kant heeft het voor bedrijf X een enorme impact wanneer een openbare weg het terrein doorkruist; de geautomatiseerde interne goederenstroom wordt dan doorbroken.

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan 'Emmeloord, De Munt A- partiële herziening' staat voor een periode van vijf jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan de mogelijkheid tot het indienen van planschade open. Het bestemmingsplan is op 12 september 2016 vastgesteld.

Actie Gemeente Noordoostpolder

De besluittekst is aangepast. De belangenafweging is duidelijker toegelicht in het besluit.

Conclusie

De ingediende zienswijzen vormen geen aanleiding om het besluit in te trekken. Gelet op de ingediende zienswijzen is de motivering in de besluittekst, ten opzichte van het ontwerpbesluit, aangepast.