



Onderwerp: Onttrekking aan de openbaarheid van een weg tussen de Oude Duinweg en de Dorpsstraat te Hoorn ten behoeve van woningbouw

Jaar/nummer: 2020/49

In behandeling bij: Wethouder Haringa

Voorstel

Het college stelt de gemeenteraad voor om in te stemmen met de definitieve vaststelling van het ontwerpbesluit waarmee de weg tussen de Oude Duinweg en de Dorpsstraat, gelegen op perceel I nr. 773 te Hoorn, aan de openbaarheid wordt onttrokken indien de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning op perceel I nr. 773 te Hoorn onherroepelijk is en zodra met de bouw van de woning wordt gestart.

Samenvatting

In Hoorn is ter plaatse van Dorpsstraat 15 een openbare weg aanwezig, die de Dorpsstraat verbindt met de achterliggende Oude Duinweg. De lengte van deze weg bedraagt 35 meter en ligt op een particulier erf. Het verzoek is gedaan om hier een woning te mogen realiseren. Hiervoor is het nodig om de weg aan de openbaarheid te onttrekken. Deze onttrekking heeft maar beperkte gevolgen voor de ontsluiting van Oude Duinweg, want in westelijke en oostelijke richting blijft een ontsluiting voor het verkeer aanwezig. Het ontwerpbesluit heeft 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Het college stelt de gemeenteraad voor om in te stemmen met de definitieve vaststelling van het besluit om de weg aan de openbaarheid te onttrekken indien de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning op perceel I nr. 773 te Hoorn onherroepelijk is en zodra met de bouw van de woning wordt gestart.

Toelichting

Met de onttrekking van de weg aan de openbaarheid, wordt ruimte geboden voor initiatiefnemers om een woning op het perceel te realiseren. Het college kan in afwijking van de regels uit het bestemmingsplan, een omgevingsvergunning verlenen voor de bouw van één of meerdere woonhuizen op een invullocatie. Deze locatie voldoet aan de gestelde voorwaarden conform de vastgestelde Eerste herziening beleidsregels nieuwe woningen (2019).

De onttrekking van de weg aan de openbaarheid heeft maar beperkte gevolgen voor de ontsluiting van de Oude Duinweg, want in westelijke en oostelijke richting blijft ontsluiting aanwezig. Weliswaar is de ontsluiting in oostelijke richting versmald ter plaatse van het trafo huisje, echter de ontsluiting in westelijke richting biedt voldoende ruimte voor grotere voertuigen. Dit is ook de meest voor de hand liggende ontsluiting, gelet op het feit dat het merendeel van het plaatselijke bestemmingsverkeer is georiënteerd op westelijke richting. De ontsluiting in oostelijke richting is te smal voor grotere auto's.

Voor het repressief optreden van de brandweer is er geen direct bezwaar tegen het onttrekken aan de openbaarheid van deze weg. Gezien de breedte is deze weg niet te berijden voor een brandweervoertuig. De Oude Duinweg zal via de meest westelijke kant worden ingereden ten tijde van een calamiteit. Wel is geadviseerd om te allen tijde een minimale doorrijbreedte van 3,5 m te houden voor de brandweer. Daarvoor is het van belang dat er geen auto's worden geparkeerd op de openbare weg. Gelet op de situatie ter plaatse is dit ook niet nodig: een aantal auto's kunnen op eigen erf parkeren, anders kan worden uitgeweken naar de openbare vrije parkeerruimte aan de Riezenweg op circa 50 m loopafstand (gemeten vanaf de af te sluiten weg). Mocht er in de toekomst toch sprake blijken te zijn van teveel parkeerhinder op de Oude Duinweg, dan kan een parkeerverbod worden overwogen. Bij de nieuw te bouwen woning komt een parkeerplaats op eigen erf.

Motivatie/argumentatie

- 1.1. *Door de weg aan de openbaarheid te onttrekken, kunnen initiatiefnemers het woningbouwplan verder uitwerken.*
Initiatiefnemers willen graag een woning realiseren op het perceel. Onttrekking van de weg aan de openbaarheid is daarvoor essentieel. Initiatiefnemers hebben hun plannen kenbaar gemaakt aan de direct aanwonenden van het betreffende perceel en de aanwonenden van de Oude Duinweg. De aanwonenden reageren positief op het initiatief, zie bijlage 3. Verder hebben initiatiefnemers ook afstemming gezocht met de naaste burens aan de westkant. Samen zijn ze een gedeeltelijke grondruil overeengekomen, zodat de nieuwe woning op voldoende afstand van de buurwoning kan worden gebouwd. De aanvraag voor de omgevingsvergunning zal verder worden voorbereid als er een positief besluit volgt op dit voorstel.
- 1.2. *Er kan uitvoering worden gegeven aan woningbouwinitiatieven die voldoen aan het toetsingskader uit de Woonvisie, het Uitvoeringsprogramma +135+ en de Eerste herziening beleidsregels nieuwe woningen.*
Op het perceel Terschelling I nr. 773 willen initiatiefnemers één nieuwe woning realiseren. Het concept bouwplan (zie bijlage 1) voor de locatie biedt uitzicht om te voldoen aan de Eerste herziening van de beleidsregels nieuwe woningen en aan het toetsingskader uit de Woonvisie en het Uitvoeringsprogramma.
- 1.3. *Een woonbestemming te realiseren voor het gehele perceel.*
Op het perceel I nr. 773 rust nu zowel een woon- als een verkeersbestemming. De openbare weg, die gelegen is op het perceel, is in particulier eigendom. Deze private eigendomssituatie doet niet af aan de openbaarheid van de weg. De geldende verkeersbestemming vormt een belemmering voor een feitelijke uitvoering van de woonbestemming. Dat kan worden opgelost door de weg aan de openbaarheid te onttrekken.
- 1.4. *Een onherroepelijke omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is voor de onttrekking*
Aangezien de gemeente betaalbare woningen wil realiseren en de onttrekking van de weg aan de openbaarheid de realisatie van een betaalbare woning mogelijk kan maken, wordt voorgesteld om de weg aan de openbaarheid te onttrekken. Mocht de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woonhuis niet aangevraagd worden, niet verleend kunnen worden of ingetrokken worden, dan ontbreekt het belang van initiatiefnemers bij de onttrekking van de weg aan de openbaarheid. In dat geval wordt hier niet toe overgegaan en blijft de bestaande situatie ongewijzigd in stand. Tot onttrekking van de weg aan de openbaarheid

In 2019 is het verzoek ontvangen van particuliere initiatiefnemers om een perceel (met kadastrale aanduiding I nr. 773) in Hoorn te ontwikkelen voor woningbouw. Initiatiefnemers zijn familie van de eigenaar van het betreffende onbebouwde perceel, welke gelegen is aan de Oude Duinweg. Het perceel bevat tevens een deel openbare weg, welke de Dorpsstraat verbindt met de Oude Duinweg. De lengte van deze weg bedraagt circa 35 meter. Initiatiefnemers hebben gevraagd of medewerking kan worden verleend om deze weg ter plaatse van zijn perceel te onttrekken aan de openbaarheid. Onderstaande afbeelding toont de ligging van het bestaande weggedeelte:



Juridisch

Op grond van artikel 9 Wegenwet is uw raad bevoegd om een weg, die niet door het rijk of de provincie wordt onderhouden, aan de openbaarheid te onttrekken:

1. Een weg, niet behorende tot de in artikel 8 bedoelde, kan aan het openbaar verkeer worden onttrokken bij een besluit van den raad der gemeente, waarin de weg is gelegen.
2. Het besluit, bedoeld in het eerste lid, wordt meegedeeld aan Gedeputeerde Staten.

Op grond van artikel 11 lid 2 Wegenwet is op de voorbereiding van dit verzoek de procedure van afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) van toepassing. Dit is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure. Het college bereidt de besluiten van uw raad voor. Het college heeft daarom het ontwerpbesluit gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Wel zijn buiten en gedurende deze periode door enkele omwonenden vragen gesteld over het parkeren en de ontsluiting aan de

oostelijke zijde van de Oude Duinweg. Deze punten zijn meegenomen in dit advies. Uw raad dient vervolgens een besluit op het verzoek te nemen. Indien uw raad weigert aan het verzoek te voldoen, dan staat aan de verzoeker beroep op Gedeputeerde Staten open op grond van art. 11 lid 3 Wegenwet.

Belang voor toerisme/samenleving/economie

Woningbouw is topprioriteit op Terschelling. De realisatie van voldoende betaalbare woningen op het eiland is in het eilandakkoord één van de belangrijkste speerpunten. Door dit deel van de weg aan de openbaarheid te onttrekken wordt de bouw van een betaalbare woning mogelijk.

Er is een beperkt aantal bewoners van de Oude Duinweg, naar schatting van niet meer dan 5 woningen, die gebruik maken van het af te sluiten weggedeelte. Afsluiting leidt niet tot nadelige gevolgen, want de Oude Duinweg is met name in westelijke richting goed ontsloten. Ook voor het parkeren blijft er voldoende ruimte aanwezig in de nabije omgeving. De initiatiefnemers houden op aanraden van de stedenbouwkundige van het Adviesteam Wonen een openbaar wandelpad in stand als verbinding tussen de Dorpsstraat en Oude Duinweg. Hierdoor blijft de zichtlijn bestaan.

Financiële/personele/organisatorische gevolgen

Aan het onttrekken aan de openbaarheid van de weg zijn geen kosten verbonden. De kosten voor beheer en onderhoud van dit weggedeelte kunnen in de toekomst worden bespaard.

Communicatie/interactiviteit

Na vaststelling zal het besluit gedurende zes weken ter inzage gelegd worden voor eventueel beroep bij de Raad van State. Publicatie van het moment waarop het bestemmingsplan ter inzage ligt wordt in de Terschellinger, de Staatscourant en op de gemeentelijke website geplaatst.

Advies van de raadscommissie

In de vergadering van de raadscommissie zijn opmerkingen gemaakt met betrekking tot de verkeersveiligheid. Met name in verband met de ontsluiting in oostelijke richting en in verband met mogelijke verkeershinder die hulpdiensten kunnen ervaren door op de openbare weg (Oude Duinweg) geparkeerde auto's in het geval van een calamiteit.

Er is overleg geweest met de brandweer. Indien een brandweerwagen erdoorheen kan, kan ook de ambulance er doorheen. In de huidige situatie kan de brandweer geen gebruikmaken van de te onttrekken weg. Door de onttrekking van de weg verandert er niet veel voor de brandweer. Nu en in de toekomst wordt in het geval van een calamiteit de westelijke richting van de Oude Duinweg gebruikt als ontsluiting.

De brandweer heeft een doorrijbreedte van 3,5 m nodig. Die ruimte is er indien er geen auto's op de weg geparkeerd zijn. Mogelijk kan er zich een parkeerprobleem voordoen. De verwachting is, naar aanleiding van de reacties van omwonenden, dat er geen parkeerhinder zal ontstaan. Mocht men toch gaan parkeren op de straat, dan is een parkeerverbod nodig. De parkeersituatie wordt actief gemonitord en als parkeeroverlast ontstaat, wordt een parkeerverbod ingesteld.

Daarnaast zijn ook opmerkingen gemaakt over het uitblijven van een reactie op brief van de heer Spanjer en het niet als een zienswijze behandelen van deze brief. Dit is niet de manier waarop het hoort en hiervoor zijn excuses gemaakt.

Inmiddels is er via een videoverbinding contact geweest met de heer Spanjer nadat hij opnieuw een brief heeft gestuurd met het verzoek zijn vragen te beantwoorden. Hierbij gaf hij aan geen officiële zienswijze naar voren te willen brengen, maar dat parkeren en de ontsluiting in de oostelijke richting nog een punt van aandacht zijn. Deze punten zijn in het gemeenteblad meegenomen. Indien de brief wel als zienswijze zou zijn behandeld, zou de motivering niet anders geweest zijn.

Ter inzage liggende stukken

1. Concept bouwplan
2. Ontwerpbesluit
3. Verslag burgerparticipatie
4. Concept raadsbesluit

Datum behandeling in B&W + ondertekening

Terschelling, 13 oktober 2020

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

H.M. de Jong,
secretaris/directeur

J.H.M. Hermans-Vloedveld,
burgemeester