

Zienswijze(n) J.D.F. Bottema

Van: Galestin, M.C.

Verzonden: 23-9-2014 14:11

Aan: Johan van der Vis

Onderwerp: raadsvergadering

Warfhuizen, 23/09/2014

Geachte heer van der Vis, lid van de raad van de gemeente De Marne,

Hierbij vraag ik uw aandacht voor een probleem.

Het betreft punt 7 van de Agenda van de raadsvergadering van 23/09/2014: **Onttrekking gedeelte Molenweg te Warfhuizen aan de openbaarheid**

Volgens mij zullen hieruit zowel voor de Provincie Groningen als voor de Gemeente De Marne hoge kosten uit voortvloeien. De Provincie is hier niet in gekend en aan u als lid van de Gemeenteraad wordt gesuggereerd dat er geen kosten aan verbonden zijn.

De kosten betreffen de volgende aanpassingen.

De 3 putten in de Molenweg zuidzijde zullen moeten worden verplaatst naar de nieuwe grens met de openbare weg. Deze putten zijn absoluut noodzakelijk voor de afwatering van de hele zuidzijde van de terp Warfhuizen. De gemeente is verplicht voor deugdelijke afwatering te zorgen.

Er zal een nieuwe aansluiting moeten komen tussen het openbare deel aan de zuidkant van de Molenweg en de provinciale weg N983. Deze kosten zijn voor de Provincie.

Er zal een fysieke afscheiding moeten komen tussen het openbare en het niet openbare gedeelte van de Molenweg.

Het te onttrekken deel van de Molenweg dient van de voor het openbaar verkeer openstaande weg afgescheiden te worden door een fysieke afscheiding. Volgens de politie, zie bijlage 7.5 brief Politie d.d. 9 sept 2013. Wie deze kosten zal gaan betalen is niet bekend.

Hierbij verzoek ik u om bovenstaande argumenten bij uw besluitvorming betrekken.

Bovenstaande behelst slechts een deel van de problemen die aan de orde zijn.

Met vriendelijke groeten,

Marjan Galestin,

Baron van Asbeckweg 29, Warfhuizen.

Wilko de Wind

Van: Mariette de Visser
Verzonden: donderdag 25 september 2014 9:23
Aan: Wilko de Wind
Onderwerp: FW: mail omtrent onttrekking gedeelte Molenweg Warfhuizen

Hoi wilco,
Deze brief werd genoemd bij de behandeling dinsdag in de raad. Graag betrekken bij vervolg.
Groeten
Mariette

M.A. de Visser (Mariette)
Wethouder Sociale zaken, Zorg en Welzijn, Onderwijs, Verkeer & Vervoer en Visserij
Gemeente de Marne

0595 421050
06 44659246

van: Marike Hegeman
Verzonden: woensdag 24 september 2014 11:48
Aan: Distributielijst College
Onderwerp: mail omtrent onttrekking gedeelte Molenweg Warfhuizen

College,
Onderstaand de mail, zoals gisteren tijdens de raadsvergadering aan de orde was.

Vriendelijke groet,

Marike Hegeman

Raadsgriffier De Marne
06-105 444 25



Gemeente De Marne

Verzoek tot onttrekking aan de openbaarheid

Aan B&W van de gemeente de Marne
Postbus 11
9965 ZG Leens

Warfhuizen, 26 september 2014

Geacht College,

Te uwer informatie

Omstreeks het midden van de 19^e eeuw is op twee percelen in eigendom van de hervormde kerkgemeente te Warfhuizen, kadastraal bekend, gemeente Leens, sectie D, nummers 370 en 371, het beklemdrecht gevestigd. De vaste, altoosdurende, in alle linies verervende beklemding op deze percelen is geregeld bij akte van 16 november 1857, verleden door notaris van Bolhuis te Leens, overgeschreven ten hypotheekkantore te Appingedam op 3 april, daarna deel 147 nummer 136, gerectificeerd bij onderhandse akte van 27 april 1858, overgeschreven ten gemelde hypotheekkantore op 1 mei daarna deel 145 nummer 65.

Een strook met de naam "de Laan", ter breedte van tweemeternegentig en geschikt voor boerenwagens, langs de zuidelijke erfafscheiding en behorend tot bovengenoemde percelen, kadastraal bekend, gemeente Leens, sectie D, nummers 370 en 371, werd gebruikt als toegangsweg tot achterliggende weilanden. De strook maakt thans deel uit van de openbare Molenweg.

De heer A.H. Bottema werd in 1946 beklemdgerechtigd tot beide bovengenoemde percelen. Omstreeks 1955 werd de gemeente Leens beklemdgerechtigd tot het bovengenoemd perceel nummer 371. Het bovengenoemd perceel nummer 370 werd destijds gesplitst in twee percelen. De gemeente Leens werd beklemdgerechtigd tot het westelijk afgesplitste deel van het bovengenoemd perceel nummer 370. De heer A.H. Bottema werd beklemdgerechtigd tot het oostelijk afgesplitste deel van het bovengenoemd perceel nummer 370. Ondergetekende en mevrouw M.C. Galestin werden in 2004 beklemdgerechtigd tot het oostelijk afgesplitste deel van het bovengenoemd perceel nummer 370. In het voorjaar van 2006 kochten ondergetekende en mevrouw M.C. Galestin het oostelijk afgesplitste deel van het bovengenoemd perceel nummer 370 van de hervormde kerkgemeente Leens - Mensingeweer - Warfhuizen - Wehe en Zuurdijk. Op de strook ter breedte van tweemeternegentig langs de gehele zuidelijke erfafscheiding van het oostelijk afgesplitst deel van het bovengenoemd perceel nummer 370, hebben ondergetekende en mevrouw Galestin het eigendomsrecht.

Verzoek tot onttrekking aan de openbaarheid

Ondergetekende en mevrouw M.C. Galestin verzoeken u bij dezen:

1. om de strook van de Molenweg waarop zij het eigendomsrecht hebben aan de openbaarheid te onttrekken, zodat zij net als Barsema b.v. het ongestoord genot van de (dan volle) eigendom verkrijgen en
2. om ons verzoek te voegen bij de door B&W in gang gezette uitgebreide voorbereidingsprocedure ten behoeve van het onttrekkingsverzoek van Barsema b.v.

Met vriendelijke groeten, Jan Bottema

Mr. J.D.F. Bottema
Baron van Asbeckweg 29
9963 PA Warfhuizen
Tel. 0595-571965
E-mail: botfish@ziggo.nl

Gemeente De Marne	
registratie -nummer	2014001059
ingekomen d.d.	28 SEP 2014
in handen gesteld van:	W. de Wierd
class. nr.	- 1.811-121.1
ontvangstbevestigd	<input checked="" type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEE

2014000544

- 2 OKT. 2014

<i>Datum</i>	2 oktober 2014	<i>Inlichtingen</i>	dhr. W.K. de Wind
<i>Ons kenmerk</i>	2014001059	<i>Toestel</i>	(0595) 575500
<i>Uw kenmerk</i>		<i>Uw brief</i>	
<i>Onderwerp</i>	Onttrekking gedeelte Molen- weg aan openbaarheid	<i>Bijlagen</i>	-

mr. J.D.F. Bottema
Baron van Asbeckweg 29
9963 PA Warfhuizen



Gemeente De Marne

Geachte heer Bottema,

Bij brief van 26 september 2014 hebt u mede namens mevrouw M.C. Galestin een reactie ingestuurd met betrekking tot het voornemen om een gedeelte van de Molenweg te Warfhuizen aan de openbaarheid te onttrekken. Daartoe heeft de gemeenteraad in zijn vergadering van 23 september jl. een ontwerpbesluit genomen. Dit ontwerpbesluit met bijbehorende stukken liggen vanaf 3 oktober 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage op het gemeentehuis te Leens. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijzen tegen het ontwerpbesluit indienen. Hiervan is in de Ommelander Courant van 2 oktober 2014 mededeling gedaan.

Uw reactie zullen wij in de procedure als zienswijze betrekken. Het staat u vrij om de zienswijze gedurende de termijn van terinzagelegging nog aan te vullen.

Na afloop van de termijn van terinzagelegging zullen wij u nader over het vervolg informeren.

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente De Marne,

de gemeentesecretaris,

dhr. B.W. Verwey

de burgemeester,

dhr. F.H. Wiersma

Correspondentie
Postbus 11
9965 ZG Leens
Telefoon (0595) 575500
Fax (0595) 571249

Internet
www.demarne.nl

Bezoekadres
R. Ritzemastraat 2
Leens
Gemeentehuis geopend
Werkdagen 9 - 12 uur

Bank
NL36BNGH0285008501

Bij beantwoording
a.u.b. datum en
kenmerk van deze
brief vermelden

**Zienswijze op het Raadsvoorstel van B&W van 23 september 2014,
tot onttrekking aan de openbaarheid van een strook van de Molenweg te Warfhuizen**

Bestaande situatie Molenweg

De Molenweg is omstreeks 1960 aangelegd en bestond/bestaat uit een strook eigendom van Barsema, een strook eigendom van Bottema en een strook waarvan destijds werd aangenomen dat de gemeente Leens de eigendom had. Voor rekening van de gemeente Leens is destijds de verharding van de Molenweg, de verharding van het fabrieksterrein en een rioleringsstelsel tot stand gebracht. Het voorste gedeelte van het rioleringsstelsel, bestaande uit de eerste acht putten (vier putten aan weerszijden) van de Molenweg, is later aangesloten op het gemeenteriool. Het geheel heeft al meer dan een halve eeuw uitstekend gefunctioneerd.

De functie van de Molenweg

1. De Molenweg ligt op het laagste punt tussen de wierde en de verhoogde brug te Warfhuizen. De belangrijkste functie van de Molenweg is het afvoeren van hemelwater dat vanaf de wierde en de verhoogde brug naar beneden komt en gedeeltelijk de Molenweg instroomt. De eerste vier putten (twee putten aan weerszijden) van de weg voeren tijdens een stevige regenbui ongeveer 40% van het totale aangevoerde hemelwater af. Onder de vloeren van de panden Baron van Asbeckweg 25 en 27 staat regelmatig 30/40 cm water. Het pand van ondergetekende en mevrouw M.C. Galestin op nummer 29 had tot nu toe geen problemen.
2. De tweede belangrijke functie van de Molenweg is het verschaffen van toegang tot de landbouwgronden van landbouwer H. van Alphen te Warfhuizen. Grote landbouwmachines van de heer van Alphen en ook grote machines van het Waterschap draaien eerst achteruit de Molenweg in om vervolgens loodrecht de Baron van Asbeckweg over te steken naar de nauwe inrit van bedoelde landbouwgronden.
3. Vrachtauto's en personenauto's gebruiken de Molenweg als draaipunt.
4. Kinderen gebruiken de Molenweg om bijvoorbeeld met een wave-board te oefenen. Er is in Warfhuizen niet een andere plaats waar dat mogelijke is.
5. De Molenweg wordt gebruikt door allerlei soorten post-, pakket- en bezorgdiensten, hooi-, stro-, mest-, en veewagens, paardentrailers, auto's van het elektriciteitsbedrijf en auto's en grote machines van het Waterschap.
7. De Molenweg verschaft toegang tot de schuur/garage van ondergetekende en mevrouw M.C. Galestin en het huis op nummer 8 waar de familie Medema woont.
8. De Molenweg verschaft uiteraard ook toegang tot de overigens niet in 2014001249 overeenstemming met de wettelijke voorschriften gelegaliseerde, dus illegale, caravanstalling met annexen.

Indicatie verkeersbewegingen per jaar

Barsema Sr.	1 auto,	3 keer per dag heen/terug gedurende 300 dagen	1800 bewegingen
Barsema Jr.	1 auto	1 keer per dag heen/terug gedurende 150 dagen	300 bewegingen
Medema	2 auto's	3 keer per dag heen/terug gedurende 300 dagen	3600 bewegingen
Bottema	2 auto's	3 keer per dag heen/terug gedurende 300 dagen	3600 bewegingen
Postdienst	2 auto's	2 keer per dag heen/terug gedurende 250 dagen	1000 bewegingen

Gemeente De Marne
Ingekomme
nummer: 2014001249
Ingekomen
d.d.: 5 NOV 2014
in handen
gesteld van: W. de Wind
Bevestiging:
-1.8m.181- NEE

2014001153 1

Pakket-en bezorgdienst	2 auto's 1 keer per dag heen/terug gedurende 150 dagen	300 bewegingen
Wagens en overig	16 wagens en overig heen/terug gedurende 20 dagen	640 bewegingen
Caravans	160 stuks, 4 keer per jaar heen/terug	1280 bewegingen
Campers	20 stuks met volgauto, 4 keer per jaar heen/terug	360 bewegingen
Draaipunt	vracht/personen auto's, 4 keer per week heen/terug	416 bewegingen
Landbouw	grote machines heen/terug gedurende 20 dagen	40 bewegingen
Waterschap	grote machines heen/terug gedurende 10 dagen	20 bewegingen
Bezoek	auto's voor Medema en Bottema, gemiddeld 1 per dag	600 bewegingen
Bezoek	auto's voor Barsema, gemiddeld 1 per dag	300 bewegingen

Totaal per jaar		14256 bewegingen

De Vereniging Nederlandse Gemeenten

Op grond van bestaande jurisprudentie deed het VNG onderzoek naar de belangen die moeten worden afgewogen bij het al dan niet onttrekken aan de openbaarheid van een weg.

De VNG komt tot de volgende conclusie:

1. er moeten dringende redenen aanwezig zijn om tot onttrekking aan de openbaarheid te besluiten;
2. het algemeen belang (bedoeld is: het te onderscheiden bij respectieve wetten geregelde algemeen belang) moet zich er niet tegen verzetten en
3. de belangen van derden moeten niet te zeer worden geschaad.

Zie www.vng.nl ->Onderwerpenindex->Wegenverkeerswet->Wegenwet/openbaarheid van wegen

Belemmeringen om tot onttrekking te besluiten voor Barsema's strook van de Molenweg

1. er zijn geen dringende redenen opgevoerd om tot onttrekking aan de openbaarheid te besluiten, sterker nog: er zijn daarvoor überhaupt geen redenen om op te voeren;
2. het te onderscheiden bij respectieve wetten geregelde algemeen belang verzet zich tegen iedere onttrekking (te denken valt bijvoorbeeld aan goed functionerende riolering ex artikel 149 en 229 Gemeentewet) ;
3. de belangen van derden worden ernstig geschaad (te denken valt aan bijvoorbeeld het draaipunt voor grote vrachtauto's en personenauto's);
4. de beoogde onttrekking van Barsema's strook dient feitelijk geen enkel belang en
5. de overige belemmeringen bestaan, voor zover thans bekend, uit de volgende drie punten:
 - a. de ca. eerste tien meter van bedoelde strook zijn in privaatrechtelijke zin sinds 1906 belast ten behoeve van het erf van ondergetekende en mevrouw Galestin (en opvolgers) met vier stuks erfdienstbaarheden, inhoudende dat er op bedoelde strook niets mag worden daargesteld/opgericht/neergezet hoger dan een meter. Bovendien wordt deze strook vooral gebruikt bij het indraaien (en achter links uitzwenken) van de grote machines van landbouwer van Alphen en de machines van het Waterschap naar de tegenoverliggende landbouwgronden;

- b. de gehele ca. 30 meter lange strook wordt al meer dan een halve eeuw gebruikt om met voertuigen de schuur van ondergetekende en mevrouw M.C. Galestin (en voorgangers) in te draaien.

Op 1 januari 2012 is er van rechtswege in privaatrechtelijke zin een erfdienstbaarheid ten laste van deze strook gevestigd, inhoudende het recht van overpad voor voertuigen ten behoeve van het erf van ondergetekende en mevrouw M.C. Galestin (en opvolgers);

- c. als bedoelde strook zou wegvallen is het wegens gebrek aan voldoende ruimte voor personenauto's moeilijk om bovengenoemde schuur in te draaien, daarnaast is het helemaal niet meer mogelijk om met een caravan van acht meter bovengenoemde schuur in te draaien en er zal dientengevolge een bredere schuurdeur moeten worden aangebracht, zodat een caravan schuin naar binnen kan worden gereden.

Veranderingen bij onttrekking van Barsema's strook en een indicatie van de kosten

Verwijderen en herplaatsen/aansluiten van de goot en vier putten	€ 3360,-
Kopen en plaatsen 44 strekkende meter erfafscheiding	€ 13860,-
Verwijderen en afvoeren van ca. 78 kubieke meter wegdek	€ 7800,-
Aanvoeren en op <u>afschot</u> aanbrengen van ca. 78 kubieke meter wegdek	€ 18720,-
Aansluiten Molenweg op de Baron van Asbeckweg	€ 1820,-
Schuurdeur verwijderen en nieuwe aanbrengen	€ 4500,-

	€ 50060,-
	btw 21%
	€ 10512,60

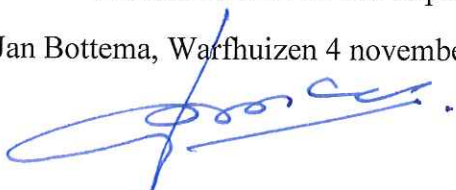
	Totaal
	€ 60572,60

Opheffen van de Molenweg

Nu Barsema de gemaakte afspraken van omstreeks 1960 wil openbreken, menen ondergetekende en mevrouw Galestin, dat opheffing van de Molenweg, onder de volgende voorwaarden, uitstekend zou kunnen functioneren en bovendien duidelijkheid verschaft omtrent de perceelgrenzen.

1. Barsema krijgt zijn 30 vierkante meter van de Molenweg terug, ondergetekende en mevrouw Galestin krijgen hun 130,5 vierkante meter terug en kopen de resterende 90 vierkante meter van de gemeente de Marne;
2. Bovengenoemde veranderingen indicatief geraamd op € 60572,60 zijn voor rekening van "breker" Barsema en
3. "Breker" Barsema legt op geheel eigen terrein een nieuwe toegangsweg aan naar het voormalige fabrieksterrein, rekening houdend met de toegang tot de landbouwgronden van landbouwer H. van Alphen en het draaipunt voor vrachtauto's en personen auto's.

Jan Bottema, Warfhuizen 4 november 2014



Mr. J.D.F. Bottema, Baron van Asbeckweg 29, 9963 PA, Tel. 0595571965
C C naar alle raadsleden

Rectificatieverzoek

B&W van de gemeente De Marne
Postbus 11
9965 ZG Leens

Warfhuizen, 11 november 2014

Geacht college,

Met verwijzing naar uw ontvangstbevestiging met het kenmerk 2014001249, gedateerd 5 november 2015, maak ik u erop attent, dat deze ontvangstbevestiging een onjuiste weergave van mijn zienswijze dato 4 november 2014 vermeldt.

Mijn zienswijze vermeldt: onttrekking aan de openbaarheid **van een strook van** de Molenweg te Warfhuizen.

Uw ontvangstbevestiging vermeldt: onttrekking aan de openbaarheid **van een strook grond aan** de Molenweg in Warfhuizen.

Hierbij verzoek ik u om deze onjuistheid te rectificeren.

Met vriendelijke groeten,
Jan Bottema



Mr. J.D.F. Bottema
Baron van Asbeckweg 29
9963 PA Warfhuizen
Tel. 0595-571965

13 FEB. 2015

Datum 13 februari 2015
Oms kenmerk
Uw kenmerk
Onderwerp Onttrekking Molenweg
(ged.) aan het openbaar
verkeer: reactie zienswijze

Inlichtingen dhr. W.K. de Wind
Toestel (0595) 575500
Uw brief
Bijlagen 2

Barsema's Onroerendgoed BV
t.a.v. dhr. J.W. Barsema
Aewal 16
9951 LL Winsum



Geachte heer Barsema,

Over uw verzoek om onttrekking van een gedeelte van de Molenweg aan het openbaar verkeer (de strook dat zich op uw eigendom bevindt), berichten wij u het volgende.

Zoals u weet heeft de raad een ontwerpbesluit genomen tot onttrekking. Dat ontwerpbesluit heeft eind vorig jaar ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen door derden. Er zijn twee zienswijzen binnengekomen. Eén zienswijze – van de Vereniging Dorpsbelangen – is in overleg met u weer teruggenomen. Deze maakt geen deel meer uit van de procedure.

De andere zienswijze is van de heer J.D.F. Bottema, Baron van Asbeckweg 29 te Warfhuizen. Een exemplaar daarvan is al in uw bezit, maar voor de volledigheid voegen wij nog een kopie bij.

In de vorm van een concepttekst voor een definitief besluit tot onttrekking is de zienswijze besproken. Deze concepttekst treft u bijgaand aan. Op grond van artikel 3:15, derde lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) hebt u het recht om op de zienswijze te reageren. Wij stellen u daartoe in de gelegenheid. Wij streven ernaar om het definitieve besluit in maart aan de gemeenteraad voor te leggen. Dat betekent dat er voor u gedurende twee weken gelegenheid is om te reageren. Als u meer tijd denkt nodig te hebben, dan horen wij dat graag van u. U kunt daarover contact opnemen met de behandelend ambtenaar, de heer W.K. de Wind (rechtstreeks telefoonnummer: 0595 421062).

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente De Marne,

de gemeentesecretaris,

dhr. B.W. Verwey

de burgemeester,

dhr. F.H. Wiersma

Correspondentie
Postbus 11
9965 ZG Leens
Telefoon (0595) 575500
Fax (0595) 571249

Internet
www.demarne.nl

Bezoekadres
R. Ritzemastraat 2
Leens
Gemeentehuis geopend
Werkdagen 9 - 12 uur

Bank
NL36BNGH0285008501

Bij beantwoording
a.u.b. datum en
kenmerk van deze
brief vermelden

Verzoek tot onttrekking.

Bij brief van 16 augustus 2013 heeft de heer J.W. Barsema, handelend als directeur Barsema Onroerend Goed BV, gevestigd te Winsum, te kennen gegeven de strook van de Molenweg te Warfhuizen die op het eigendom ligt van de BV, weer toe te willen voegen aan de rest van het eigendom. De bewuste strook behoort tot de voor het openbaar verkeer openstaande Molenweg. Daarop is de Wegenwet van toepassing. Om de strook weer volledig als particulier eigendom in bezit te krijgen, moet dit gedeelte aan het openbaar verkeer worden onttrokken.

Om vast te stellen of de brief van 16 augustus 2013 moet worden opgevat als een formeel verzoek tot onttrekking aan het openbaar verkeer als bedoeld in artikel 11 van de Wegenwet, is de heer Barsema uitgenodigd voor een overleg op 12 december 2013. Dit overleg is op verzoek van de heer Barsema uitgesteld naar 2014. De heer Barsema is opnieuw uitgenodigd voor een overleg op 22 april 2014. Dit overleg is andermaal – eveneens op verzoek van dhr. Barsema – uitgesteld tot 8 mei 2014. Tijdens dit overleg heeft de heer Barsema te kennen gegeven dat de brief van 16 augustus 2013 is op te vatten als een verzoek om onttrekking van het op zijn eigendom liggende gedeelte van de Molenweg aan de openbaarheid. De brief van 16 augustus 2013 is vervolgens als zodanig in behandeling genomen. De beslissing op het verzoek wordt voorbereid met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De gemeenteraad is het bevoegde bestuursorgaan.

Vorbereidingsprocedure.

In zijn vergadering van 23 september 2014 heeft de raad van de gemeente De Marne het ontwerpbesluit tot onttrekking vastgesteld en bepaald dit ontwerpbesluit met bijbehorende tekening ter inzage te leggen in overeenstemming met hetgeen is voorgeschreven in afdeling 3.4, Awb. Het ontwerpbesluit met tekening is ter inzage gelegd per 3 oktober 2014 gedurende zes weken, dus tot en met 13 november 2014.

Gedurende de periode van terinzagelegging heeft de heer J.D.F. Bottema, Baron van Asbeckweg 29 te Warfhuizen, een zienswijze d.d. 4 november 2014 ingediend. Een (prematuur) ingediende zienswijze (d.d. 27 september 2014) van de Vereniging Dorpsbelangen is na overleg tussen de heer Barsema en (een delegatie van) het bestuur van de vereniging bij brief van 16 januari 2015 ingetrokken.

Er zijn verder in verband met het ontwerpbesluit tot onttrekking geen andere schriftelijke of mondelinge zienswijzen ingediend.

Zienswijze dhr. Bottema, Baron van Asbeckweg 29, Warfhuizen.

In zijn zienswijze voert dhr. Bottema het volgende aan:

I. Bestaande situatie.

De Molenweg is naar zeggen van dhr. Bottema in 1960 aangelegd op een strook eigendom van dhr. Barsema, een strook eigendom van dhr. Bottema en van de vm. gemeente Leens. Door de gemeente Leens is de verharding van de Molenweg en het fabrieksterrein aangebracht en een rioolstelsel aangelegd. Het voorste gedeelte van het rioolstelsel is later aangesloten op het gemeentelijk riool. In dit gedeelte bevinden zich acht putten (kolken), vier aan beide zijden.

II. Functie van de Molenweg.

1. De Molenweg heeft een belangrijke functie voor waterafvoer dat vanaf de wierde en de verhoogde brug naar de Molenweg (als laagste punt) afstroomt. De vier vooraan gelegen putten voeren 40% af.
2. de Molenweg biedt landbouwer Van Alphen en het Waterschap de mogelijkheid om met grote (landbouw)machines te manoeuvreren om de tegenover gelegen landerijen te bereiken.

3. vrachtauto's en personenauto's gebruiken de Molenweg als draaipunt.
4. kinderen gebruiken de Molenweg om met hun wave-board te oefenen. Elders in Warfhuizen is daarvoor nauwelijks of geen gelegenheid.
5. de Molenweg wordt gebruikt door allerlei soorten post-, pakket- en bezorgdiensten, hooi-, stro-, mest- en veewagen, paardentrailers, auto's van het elektriciteitsbedrijf en auto's en grote machines van het waterschap.
6. de Molenweg ontsluit de toegang tot zijn schuur / garage en ook het erf van de fam. Medema op nr. 8.
7. de Molenweg ontsluit de toegang tot de (nog niet gelegaliseerde) caravanstalling van de heer Barsema.

III. **Indicatie verkeersbewegingen per jaar.**

De indicatie verkeersbewegingen bedraagt 14256 bewegingen per jaar (gemiddeld 39 per dag).

IV. **De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).**

Volgens de site van de VNG dienen bij een onttrekking van een weg de belangen afgewogen te worden. Er moeten dringende redenen zijn tot onttrekking, het algemeen belang moet zich er niet tegen verzetten en de belangen van derden mogen niet te zeer worden geschaad.

V. **Belemmeringen tot onttrekking.**

1. er zijn geen (dringende) redenen tot onttrekking;
2. het in respectieve wetten geregelde algemeen belang verzet zich tegen onttrekking (zoals een goed functionerende riolering op grond van artikel 149 en 229 Gemeentewet);
3. de belangen van derden worden ernstig geschaad (beperken draaipunt voor voertuigen);
4. de onttrekking dient geen enkel belang;
5. verdere belemmeringen zijn
 - a. op de eerste 10 meter van de (te onttrekken) strook rust ten dienste van het erf van dhr. Bottema en partner. Mw. Galestin, een viervoudige erfdienstbaarheid, op grond waarvan op de strook niet mag worden geplaatst van hoger dan een meter. Deze strook wordt vooral gebruikt voor als zwenkpunt door landbouwer Van Alphen en het waterschap;
 - b. de gehele strook wordt meer dan een halve eeuw gebruikt om met voertuigen in de schuur van dhr. Bottema en partner te manoeuvreren. Op 1 januari 2012 is van rechtswege een erfdienstbaarheid ontstaan, inhoudende een recht van overpad voor (het manoeuvreren van) voertuigen;
 - c. het wegvallen van de strook betekent dat moeilijk met personenauto's in de schuur gemaneuvreerd kan worden en helemaal niet meer et een caravan (van 8 meter), waardoor een bredere schuurdeur nodig is.

VI. **Veranderingen bij onttrekking en kostenindicatie.**

Een verandering bij onttrekking betekent dat de goot en vier putten (kolken) moeten worden verplaatst, een hek van 44 meter moet worden gekocht, wegdek moet worden vervangen, de Molenweg moet worden aangesloten op de Baron van Asbeckweg en een schuurdeur moet worden vervangen. De kosten komen dan op € 60.572,60 (incl. BTW).

VII. **Opheffen van de Molenweg.**

De Molenweg kan ook worden opgeheven, de eigendommen komen terug bij de eigenaren, het gedeelte dan in eigendom van de gemeente is, wordt gekocht door dhr. Bottema c.s., de kosten van de veranderingen gedragen door dhr. Barsema, die geheel op eigen terrein een nieuwe toegangsweg aanlegt, rekening houdend met belangen van landbouwer Van Alphen en het draaipunt voor voertuigen.

Bespreking van zienswijze.

In de Wegenwet is geregeld wanneer een weg openbaar is. Dit betreft een juridische openbaarheid: een op grond van de Wegenwet openbare weg verschaft een ieder het recht om van die weg gebruik te maken. De rechthebbende – degene die naar burgerlijk recht een eigendoms- of gebruiksrecht heeft – moet het gebruik door derden van de weg en het onderhoud aan de weg dulden (artikel 14 Wegenwet). Een kernbelang van de Wegenwet is de openbare toegankelijkheid.

De wijze waarop een weg openbaar is of wordt, is geregeld in artikel 4 van de Wegenwet. In artikel 7 van deze wet is bepaald dat de weg aan het openbaar verkeer kan worden onttrokken. Dat kan door van verjaring of door een besluit van het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag met betrekking tot de Molenweg is de gemeenteraad van De Marne.

Artikel 11 van de Wegenwet bepaalt dat een belanghebbende een verzoek kan doen tot onttrekking aan het openbaar verkeer. De vraag is dan welke gronden bij een besluit op een onttrekkingsverzoek mogen of moeten worden betrokken. De Wegenwet geeft zelf geen toetsingskader. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRS), in hoogste instantie rechtsprekend in (o.a.) Wegenwetzaken, heeft daarvoor kaders gesteld. Vast staat dat de raad bij een besluit om een weg aan het openbaar verkeer te onttrekken ruime beleidsvrijheid heeft. De rechter toetst daarbij met afstand en bekijkt of wettelijke voorschriften zijn geschonden en of er een zodanige onevenwichtigheid in de afweging van belangen zit, dat er in redelijkheid niet tot onttrekking kon worden besloten¹. De rechter heeft verder bepaald dat de openbare toegankelijkheid van wegen in beginsel het algemeen belang dient. Als met het oog op een particulier belang een weg aan het openbaar verkeer wordt onttrokken, dan dient dit belang zwaarwegend te zijn, maar een onttrekking vanwege een particulier belang is niet bij voorbaat uitgesloten².

Schending van wettelijke voorschriften.

Met het onttrekken van de Molenweg aan het openbaar verkeer worden geen wettelijke voorschriften geschonden. De voorschriften van de Wegenwet zelf en de procedurele voorschriften van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht zijn in acht genomen. Andere wettelijke voorschriften zijn niet in het geding. De in de zienswijze aangehaalde artikelen 149 – grondslag voor de verordenende bevoegdheid van de gemeenteraad – en 229 – grondslag voor de heffing van leges en retributies – van de Gemeentewet zijn niet van toepassing.

Volgens het geldende bestemmingsplan ('Kleine kernen'; thans Beheersverordening 'Kleine kernen') rust op de Molenweg de bestemming "bedrijven". Er rust dus geen bestemming "wegverkeer" op, zodat de onttrekking daar ook geen gevolgen voor heeft.

Belangenafweging.

De ondergrond van de Molenweg is deels eigendom van de gemeente, deels van de heer Barsema. Uit de beschikbare geo-informatie blijkt overigens niet dat de heer Bottema ook eigenaar is van ondergrond van de Molenweg. De strook op het eigendom van de heer Barsema is aangelegd ter verbreding van de Molenweg om vrachtverkeer van en naar het voorheen op de achterliggende terrein gevestigde timmerfabriek van de heer Barsema meer ruimte te bieden. De timmerfabriek is niet meer in bedrijf. De bedrijfsgebouwen fungeren nu als caravanstalling. De oorspronkelijke functie van de te onttrekken strook is komen te vervallen.

Tegen de achtergrond van het voorgaande wordt de zienswijze besproken.

¹ o.a. AbRS 2 maart 2011, www.rechtspraak.nl, ECLI:NL:RVS:2011:BP6326; AbRS 3 februari 2010, www.rechtspraak.nl, ECLI:NL:RVS:2010:BL1829.

² AbRS 3 februari 2010, www.rechtspraak.nl, ECLI:NL:RVS:2010:BL1829.

Als eerste is het dan van belang om vast te stellen dat het verzoek van de heer Barsema betrekking heeft op een gedeelte van de Molenweg en niet op de hele Molenweg. Het deel van de Molenweg dat op gemeentelijk eigendom ligt (perceel kadastraal aangeduid gemeente Leens, sectie K 541), blijft openbaar. Voor zover de zienswijze ervan uitgaat dat de Molenweg volledig aan het openbaar verkeer wordt onttrokken – welke indruk in zienswijze wordt gewekt – is dat niet juist.

Omdat de Molenweg niet volledig aan het openbaar verkeer wordt onttrokken, blijft de (openbare) toegankelijkheid van de Molenweg gewaarborgd. Deze toegankelijkheid geldt voor elke soort voertuig. De weg behoudt – op het smalste punt – een breedte van circa 4,9 meter. Voor de meeste voertuigen is dat meer dan voldoende omdat de wettelijke toegestane breedte van een voertuig in de regel 2,55 meter is en de Molenweg een toereikende breedte houdt, waarbij het zelfs mogelijk is dat (in de meeste gevallen) elkaar tegemoetkomende voertuigen elkaar tegelijk kunnen passeren. De Molenweg heeft bovendien voldoende capaciteit om alle verkeersbewegingen van allerlei soorten voertuigen op te vangen. De indicatieve berekening van de heer Bottema laat zien dat deze bewegingen op dagbasis relatief gering zijn (gemiddeld 39 bewegingen). Voor zover in de zienswijze met de indicatie van het aantal verkeersbewegingen beoogd wordt een argument tegen onttrekking aan te voeren, kan deze niet slagen.

Zoals gezegd is het belang dat de Wegenwet beoogt te beschermen de openbare toegankelijkheid van wegen. Daarbuiten valt het belang van een goed functionerend rioolstelsel. De vermoedde gevolgen van een onttrekking aan het openbaar verkeer voor het functioneren van het rioolstelsel kunnen dan ook buiten beschouwing blijven.

In de zienswijze wordt gesuggereerd dat de onttrekking gevolgen zal hebben voor de afvoer van (hemel)water. De Molenweg heeft daarin volgens de heer Bottema een belangrijke functie. Volgens hem bevinden zich in de Molenweg 8 putten (kolken), vier aan beide zijden. Daarvan bevinden zich twee binnen de te onttrekken strook. De overige putten aan deze kant bevindt op gemeentelijk eigendom.

Commentaar Barsema: hoe om te gaan met de 2 kolken in de strook (vooraan en in het midden):

Een persoonlijk belang van de heer Bottema is de bereikbaarheid van zijn schuur / garage met de auto en caravan. Op het moment dat het voor het openbare verkeer overblijvende wegvak smaller wordt zal de ruimte om te manoeuvreren ingeperkt worden, maar er blijft, gelet op de breedte ter plaatse van de schuur / garage van circa 5 meter voldoende manoeuvreerruimte over. Bovendien kan het belang van de heer Barsema om zijn recht van eigendom over deze strook zo onbelast mogelijk uit te oefenen, zwaarder wegen dat het belang van de heer Bottema om manoeuvreerruimte. Het eigendom is een sterk recht, dat zijn waarborgen vindt in (o.a.) artikel 14 van de Grondwet en artikel 1 van het protocol, behorende bij het Europese Verdrag van de Rechten van de Mens (EVRM, 1^e protocol). Omdat er geen reden (meer) is om de strook van de Molenweg op het eigendom van de heer Barsema (c.q. Barsema's Onroerend Goed BV) voor het openbaar verkeer beschikbaar te houden, kan deze beperking ten gunste van de heer Barsema weggenomen worden ten behoeve van een meer ongestoord genot van dit eigendom.

In dit verband merken wij op dat, voor zover er erfdienstbaarheden rusten op de strook ten gunste van de heer Bottema c.s., een onttrekking op grond van de Wegenwet – zijnde een publiekrechtelijke rechtshandeling – daarop geen invloed heeft. Bestaande privaatrechtelijke erfdienstbaarheden, zo die er zijn, moeten worden gerespecteerd. Of er overigens door verjaring een erfdienstbaarheid in de vorm van een recht van overpad is ontstaan vanwege het gedurende een reeks van jaren gebruik van de strook voor het manoeuvreren, valt ernstig te betwijfelen. Voor het ontstaan van dit recht is vereist dat het gebruik plaatsvond als rechthebbende naar burgerlijk recht. Het gebruik van de strook door de heer Bottema was echter als verkeersdeelnemer.

Als belangen van derden voert de heer Barsema aan het manoeuvreren door landbouwer Van Alphen en het waterschap met grote machines en het gebruik van de Molenweg als draaipunt. Op het moment dat de beoogde strook aan het openbaar verkeer is onttrokken, is de breedte van het resterende wegvak bij de aansluiting met de Baron van Asbeckweg circa 6 meter. Dat is voldoende breedte om te kunnen blijven manoeuvreren. Ook het gebruik als draaipunt wordt niet beperkt. De bruikbaarheid en toegankelijkheid van de Molenweg wordt voor dit soort doeleinden niet aangetast.

Het belang van kinderen om te kunnen wave-boarden kan als niet relevant buiten beschouwing blijven.

Hetgeen in de zienswijze wordt aangevoerd over veranderingen bij onttrekking en de kostenraming daarvan en over het opheffen van de Molenweg heeft als in dit verband niet aan de orde, verder geen bespreking.

Uit het voorgaande volgt dat na afweging van de betrokken belangen, het belang van de heer Barsema bij het onttrekken van aan het openbare verkeer ten behoeve van een groter genot van zijn eigendom, een zwaarder gewicht mag worden toegekend dan het belangen van de heer Bottema of derden. Aan het algemeen belang dat de Wegenwet beoogt – de openbare toegankelijkheid van i.c. de Molenweg – wordt geen onevenredige afbreuk gedaan. Daarnaast worden geen wettelijke voorschriften geschonden.

De raad kan definitief besluiten tot onttrekking van de strook van de Molenweg dat zich bevindt op het eigendom van de heer Barsema, zoals op tekening is aangegeven.

Barsema's Onroerend Goed B.V.

Aewal 16

9951 LL WINSUM

Winsum, 14 april 2015

Gemeente De Marne

t.a.v. de heer W.K.de Wind

Postbus 11

9965 ZG LEENS

Betreft: Zienswijze

Geachte heer De Wind,

Bijgaand doen wij u onze reactie toekomen, betreft onttrekking
van een gedeelte van de Molenweg te Warfhuizen.

Vriendelijke groet,


J.W. Barsema (directeur)

Bijlage: 1

Gemeente De Marne	
registratie -nummer:	2015000602
ingekomen d.d.:	15 APR 2015
in handen gesteld van:	<i>W. de Wind</i>
class.nr.:	ontvangstbevestiging:
<i>-1.8m.121.1</i>	<input checked="" type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEE

Reactie de heer J.W. Barsema, wonende te Winsum, handelend als directeur van Barsema Onroerend Goed BV, op de zienswijze d.d. 4 november 2014 van de heer mr. J.D.F. Bottema, Baron van Asbeckweg 29 te Warfhuizen, ingebracht tegen het ontwerpbesluit d.d. 23 september 2014, nr. 7, van de raad van de gemeente De Marne tot onttrekking van een gedeelte van de Molenweg te Warfhuizen.

14 april 2015

1. Bestaande situatie Molenweg.

Uit de stukken blijkt dat de verbreding van de Molenweg in overleg met Barsema en de gemeente Leens in 1979-1980 in plaats van 1960 is aangelegd. Dit is gebeurd door Sjouke Dijkstra te Aduard. Het aanbrengen van de verharding van het fabrieksterrein is in ieder geval door Barsema betaald, inclusief 3 straatkolken, ombouw verzamelput, 25 m¹ goot in beton, inclusief de benodigde pvc doorsnee 125 mm aansluitingen, voor een bedrag van f. 3.935,=, excl. btw, (24.11.1977). Gelijktijdig met deze werkzaamheden is in gezamenlijk overleg met de gemeente Leens – provincie Groningen – Barsema een verruiming van de bocht gemaakt in combinatie met het verleggen van het voetpad, een molgoot en straatkolken lozend op het kanaal en het aanleggen van bijkomende werken voor de openbare nutsbedrijven o.a. een bushalte-opstap en parkeerplaats voor het mobiele postkantoor. Dit alles aan de Baron van Asbeckweg en voor rekening van de provincie. Bij de bochtverbreding is ook een strook grond verhard welke wij nu weer willen toevoegen aan onze grond, wegens bedrijfsverandering.

Op de hoek Molenweg – Baron van Asbeckweg ligt een strook van 120 m² erfdienstbaarheid welke bij ons bekend is en gerespecteerd wordt. Het terrein is gebruikt voor het parkeren van auto's en voertuigen voor de toenmalige timmerfabriek (bestemming bedrijven, incl. weg).

De Molenweg is voor een gedeelte van dhr. Bottema, beweert deze. Er stonden vroeger aan de Molenweg een boerderij (Cleveringa), een woning (Jannenga), een bungalow (eigenaar W.K. Barsema), een molen en een molenaarswoning met schuur. De 1^e steen van de molen is gelegd in 1851, dus 164 jaar geleden. Er is dus 164 jaar al een toegang geweest (c.q. weg naar de molen en de woning). Alle gronden en gebouwen zijn door ons gekocht ten behoeve van een timmerfabriek.

2. Functie Molenweg

Bottema – Galestin hebben zelf geen problemen met de waterafvoer!! Dus geen probleem. De Molenweg heeft nog nooit wateroverlast gehad. De problematiek is de waterafvoer van de Baron van Asbeckweg. Door het vernieuwen van de weg en het plaatsen van platte trottoirranden ging het water over de trottoirs en liep in de kelders. Pand n^o 25 (Verwijk) had grote problemen. N^o 27 (Van Oosten) had een foute aansluiting. Alles is opgelost nu de provincie 6 extra putten en grotere buizen heeft aangelegd aan beide zijden van de Baron van Asbeckweg. Dat 40% van de waterafvoer van de wierde in 4 putten wordt afgevoerd is nonsens.

Van Alphen en het waterschap kunnen ook reageren of actie ondernemen bij problemen, doch zij hebben niet gereageerd.

De Molenweg wordt dus gebruikt als draaipunt? Daar is hij niet voor aangelegd!

De Molenweg wordt dus gebruikt als kinderspeelplaats? Op ons terrein zijn er stelconplaten, misschien is dat een betere plek! Een weg is bovendien geen speelplaats. Er is een speeltuin in Warfhuizen.

De Molenweg wordt als een normale weg gebruikt door ons bedrijf. Toen er een timmerfabriek was met 35 personeelsleden was de bedrijvigheid via de Molenweg stukken heftiger dan op dit moment.

3. Indicatie verkeersbewegingen per jaar.

Zet hierbij grote vraagtekens bij de tellingen! Deze zijn indicatief en doen niet ter zake.

4. VNG: is een zaak van de gemeente

5. Belemmeringen tot onttrekking: idem

Wij respecteren de kadastrale grenzen en hebben nooit problemen gehad. Sinds dhr. Bottema de woning bewoont, hebben wij alleen aan correspondentie 2 mappen vol van alles wat niet deugt bij ons. Dhr. Bottema wist op het moment van koop dat er een bedrijf achter zijn pand lag met activiteiten van drie generaties Barsema.

6. en 7. Kostenindicaties en opheffen Molenweg zijn natuurlijk labels.

Er wordt gesteld dat meer dan een halve eeuw de strook gebruikt is voor het manoeuvreren van voertuigen door Bottema in zijn schuur. Hierbij dient te worden opgemerkt dat er een nieuwe schuur is gebouwd welke totaal anders qua inrit is. Er zitten nu 2 smalle deuren in met een tussenstuk in plaats van 2 schuifdeuren. De auto is langer geworden en er is een caravan aangeschaft (niet van 8 meter maar van 6,71 meter volgens de RDW). Natuurlijk moet je met grotere voertuigen grotere bochten maken. De caravan wordt per jaar 2 keer uit de garage gehaald en 2 keer binnengezet (gedrukt). De garage wordt compleet leeg gehaald om de caravan te plaatsen. De tijd tussen de vakanties kunnen wij er tegenaan kijken. Al met al is de familie 10 week per jaar weg. Bij het indraaien wordt de strook van ons gebruikt om recht voor de smalle deur te komen. Dhr. Bottema had dus beter moeten bouwen en gericht op de toekomst. Tevens hebben wij ook meer dan een halve eeuw de weg gebruikt.

Wij hebben altijd geprobeerd om een nette boel in Warfhuizen te hebben. Om het voorterrein hebben wij plm. 8 jaar geleden heipalen gelegd, om niet als op meerdere plekken een 'autokerkhof' of rommelplek te creëren. Hiervan profiteert het hele dorp, incl. dhr. Bottema.

Wij zullen ons aan de wet houden, wat betreft de perceel-afscheidings volgens de geldende normen in overleg met de gemeente De Marne. De kosten van deze fysieke afscheiding zijn voor Barsema. Aan ons is al eens toestemming verleend hoe e.e.a. het terrein af te bakenen. Hierover was overeenstemming bereikt in gesprekken met de gemeente De Marne, gemeentewerken en politieoverleg. Wij zijn echter met elkaar teruggefloten door een procedurefout omdat het strookje weg aan de openbaarheid onttrokken moest worden.

Opmerking: de openbare weg gezien vanaf ons ingangshek is met een lengte van plm. 16 meter nooit verbreed en heeft qua verkeer nooit een probleem opgeleverd (op deze lengte zitten 2 kolken). Er blijven dus twee kolken over in de te onttrekken strook. Een oplossing voor deze 2 kolken wordt gezocht in overleg met de gemeente. De kosten hiervoor zijn voor Barsema. Van de 8 kolken blijven dus in ieder geval 6 in de bestaande toestand behouden.

Algemeen: verdere reactie op Bottema- Galestin.

In de brief (e-mail) van 23 september 2014 aan raadslid Van der Vis met als onderwerp: raadsvergadering, schrijft mevrouw M. Galestin over de kosten die voortvloeien uit putten en kosten fysieke afscheiding. In de raad is hier ook een vraag over gesteld. De kosten komen ten laste van Barsema's Onroerend Goed BV. Alleen het verplaatsen van een verkeersbord zal door de gemeente moeten gebeuren.

Tevens blijkt uit de hele briefwisseling dat de heer Bottema één probleem heeft en dat is het indraaien van zijn auto c.q. caravan op een weg van 5 meter naar zijn schuur.

Dat deze kwestie een deel van de problemen is, blijkt uit ons dossier (beschikbaar ter inzage). Vanaf het begin dat Bottema – Galestin hier kwamen wonen, begonnen de problemen tegen ons bedrijf met allerlei procedures. Wij proberen onze zaken zo goed mogelijk te doen, maar het doel van de heer Bottema is om ons bedrijf te gronde te richten met smaad en laster. Wij zullen dit niet tolereren en zullen stappen hiervoor ondernemen.

In de raadsvergadering werd verder gesproken waarom Dorpsbelangen niet is gekend in deze problematiek. Wij als bedrijf hebben verschillende gesprekken gehad met het bestuur omdat men dacht met een parkeerprobleem te maken te hebben, doch een parkeer- / stopverbod is er altijd geweest voor de Molenweg. In goed overleg is met Dorpsbelangen afgesproken dat zij in overleg met ons de parkeerplek (incl. strook) hoek Molenweg-Baron van Asbesckweg voor grote activiteiten kunnen gebruiken. Ook is afgesproken dat op het terrein kinderfestiviteiten georganiseerd kunnen worden. Met herberg Ton van der Velde en de heer Putting van de lijstenmakerij / galerij zijn ook afspraken over parkeren gemaakt.

J.W. Barsema (directeur Barsema's Onroerend Goed B.V.)

Aewal 16

9951 LL Winsum

