

AgriPlaza

Postadres:
Postbus 59, 9480 AB Vries

Bezoekadres:
Industrieweg 4F
9482 TT Tynaarlo

T: 0592 - 51 54 51
E: info@agriplaza.eu
I: www.agriplaza.eu



De gemeenteraad van Bedum
Postbus 38
9780 AA Bedum

Burg.		Secr.		Chef	
Te beh. door		bvo			
Ingek. Gem. Bedum	28 MEI 2018 - 36001				
B&W		tkn			
av		kop			

Tynaarlo, 28 mei 2018

Betreft: zienswijze tegen m.e.r.-beoordelingsbesluit en ontwerpbestemmingplan Oostelijke ontsluitingsweg Bedum.

Geachte leden van de Raad,

Namens mijn cliënt, _____ en _____ vertegenwoordigd door de heer _____, wonende en bedrijfsvoerende o.a. aan de _____ (hierna te noemen: _____), stuur ik middels dit schrijven een zienswijze op het voorgenomen besluit van de gemeenteraad van de gemeente Bedum tot vaststelling van het m.e.r.-beoordelingsbesluit en ontwerpbestemmingplan Oostelijke ontsluitingsweg Bedum.

Eerder gaf u mij 14 dagen uitstel voor het aanvullen van de gronden bij het beroep. Op het moment dat de termijn afliep waren we in een vrij cruciale bespreking met de provincie en de gemeente over alternatieve mogelijkheden van de ontsluiting, zodat op dat moment geen zinnige inspraak reactie geformuleerd kon worden. Inmiddels is in grove lijnen duidelijk wat de wensen van de provincie en gemeente zijn en zal ik dit meenemen in de zienswijze.

Opgemerkt zij dat de door u toegestane laatste dag voor het indienen van gronden bij de zienswijze 29 mei 2018 is. Deze zienswijze is daarom tijdig bij u ingediend.

Omstandigheden

Cliënt is veehouder en woont en werkt op de locatie die majeur geraakt wordt door het plan. Aanleiding van het plan is de kern van Bedum te ontzien van vrachtverkeer en het faciliteren van groei van de vestiging van FrieslandCampina Bedum. De gemeente Bedum is samen met de provincie Groningen initiatiefnemer. Een groot deel van het tracé is geprojecteerd op grond van _____. Met name aan de Zuidkant van het spoor waar de ontsluiting van de woningen Ter Laan 27, 31 en 35 gesitueerd is en waar het tracé een bocht maakt om met een tunnel het spoor te passeren.

Daarbij heeft de provincie de wens nog om overwegveiligheid toe te voegen. Aanvankelijk zou een gelijkvloerse kruising met het spoor gerealiseerd worden, en moesten in ruil daarvoor de drie particuliere en deels openbare overwegen komen te vervallen. Nu gekozen is om de overweg te passeren met een tunnel, blijven gemeente en provincie vasthouden aan het opheffen van de twee particuliere overwegen (Ter Laan nr. 31 en 35.) en voor het deels open houden voor voet- en fietsverkeer van de overweg bij Ter laan nr. 27.

heeft gronden rondom zijn boerderij aan de . . . Het tracé raakt deze eigendommen vooral aan de Noordzijde van zijn percelen. Vermoedelijk zal . . . zo'n twee hectare van zijn grond kwijtraken voor dit plan. Door naast de oostelijke ontsluitingsweg Bedum ook een riante parallelstructuur voor aanwonende te realiseren, die ook anderszins gerealiseerd kan worden, wordt veel meer van zijn grond afgenomen, dan noodzakelijk is voor een goede ruimtelijke ordening.

Ontsluiting via parallelstructuur.

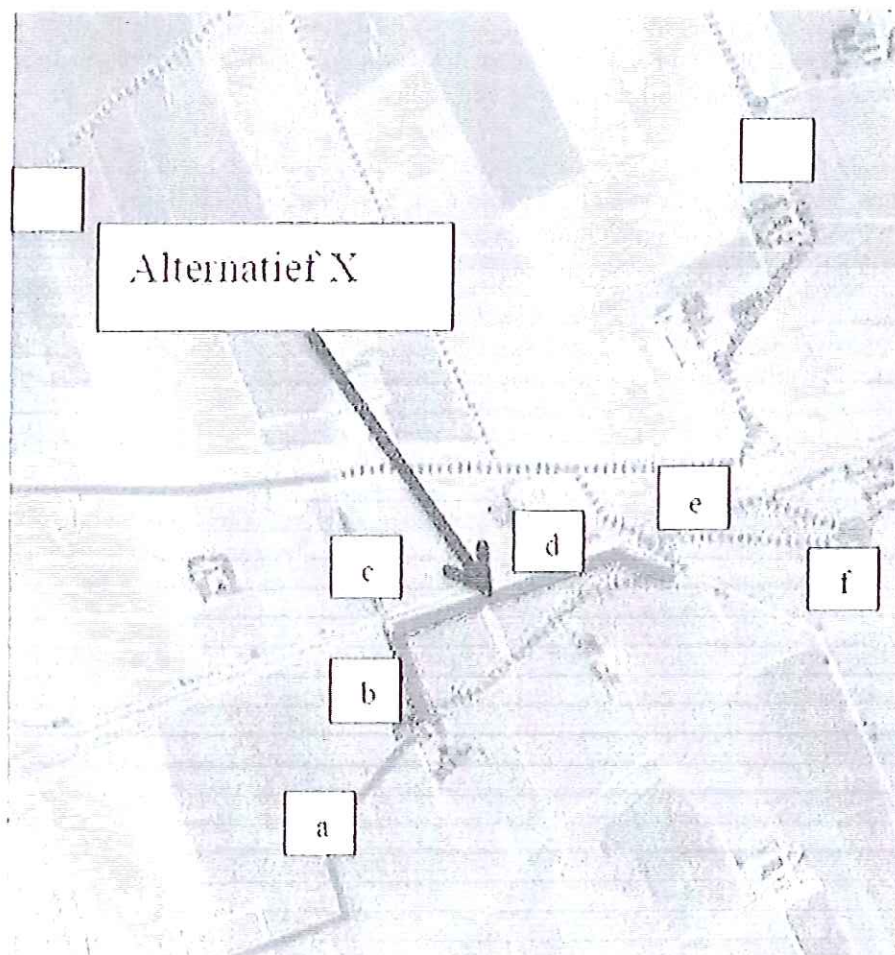
Het doel van het plan is het ontlasten van de kern Bedum van vrachtverkeer en de ontwikkeling van het bedrijf Friesland Campina te faciliteren. . . . kan met dit doel leven en wil voorop stellen dat hij in verband met de veiligheid geenszins het plan wil tegenhouden. Zijn bedrijf wordt echter fors getroffen door dit plan, waardoor hij zich genoodzaakt ziet zijn zienswijze kenbaar te maken.

Naast de aanleg van de ontsluitingsweg, wil het plan ook spoorwegveiligheid toevoegen en wil men de overwegen ter hoogte van 31 en 35 opheffen en bij 27 voor gemotoriseerd verkeer opheffen. De woningen moeten vanzelfsprekend via de openbare weg ontsloten worden. Uit de gesprekken met de Provincie komt inmiddels echter naar voren dat de Provincie de tunnel zodanig wenst uit te voeren dat er ruimte is voor voet- en fietsverkeer.

Het plan voorziet naast de nieuwe Oostelijke ontsluitingsweg, dan ook in een ontsluiting van de woningen ten Zuiden van het spoor. De woning Ter laan 27 kan echter uitstekend ontsloten worden via het openbare Zevenbruggetjespad. Als het spoor open blijft voor voet- en fietsverkeer is deze woning per auto, te voet en te fiets op de openbare weg ontsloten. Ik voeg hiertoe een uitsnede van de wegenlegger van de gemeente Bedum toe. Hierop kunt u zien dat het Zevenbruggetjespad volledig openbaar is (PRODUCTIE 1).

Eerder gaf de gemeente aan dat het wenselijk is dat het recreatieve karakter van het pad behouden moet blijven. Dat is geen enkel bezwaar, er hoeven maar amper aanpassingen gedaan te worden op het 10 meter brede pad in eigendom van de gemeente (!), om het pad beter geschikt te maken voor ontsluiting van de bewoners en eventuele toeleverend verkeer. Er zijn legio voorbeelden waar maar 1 woning aan een pad staat, dat recreatief gebruikt wordt door voetgangers en fietsers. Het ene hoeft het andere niet uit te sluiten. Een gemeente is bij uitstek geschikt om dit te realiseren en ook om dit te begrijpen. Sterker nog, tijdens de besprekingen met de gemeente is heel wel gebleken dat zij zich kunnen voorstellen hoe een recreatief pad dat tevens ter ontsluiting van aanwonende dient, er uit kan komen te zien. Ik ga ervan uit dat de gemeente bekend is met de notitie die zij zelf hierover heeft opgesteld d.d. 8 januari 2018. (PRODUCTIE 2)

Hierin stelt de gemeente zelf voor om Alternatief X uit te werken. Daarin zal het tracédeel a. van de dorpsrand naar de woning Ter laan 27 uitgevoerd worden in twee stroken beton. Als ontsluiting van deze woning. Het is dan ook onbegrijpelijk waarom deze variant niet meegenomen wordt in het bestemmingsplanontwerp. Voor deze variant hoeft (nauwelijks) grond verworven te worden aangezien de gemeente reeds beschikt over deze openbare weg. Enkel hoeft deze weg beter geschikt gemaakt te worden, waarbij de recreatieve functie gewaarborgd blijft.



Het door de gemeente voorgestelde alternatief X, met de diverse tracés, a t/m f.

Waarom moet een woning over het land van F ontsloten worden, terwijl de gemeente al een openbare weg heeft liggen ter breedte van 10 meter, welke enkel en alleen iets beter geschikt gemaakt moet worden voor gemotoriseerd verkeer? Zoals de gemeente mij desgevraagd aangaat is het gehele tracé van de bebouwing van het begin van het Zevenbruggeljespad tot en met de aansluiting op Ter Laan op grond van de wegenlegger en Wegenwet openbaar en is de gemeente deels onderhoudsplichtig. (**PRODUCTIE 3**) De gemeente heeft een openbare weg liggen, waar zij onderhoudsplichtig voor is. Maar gaat er nog een weg bij aan leggen waar ze ook nog onderhoudsplichtig op wordt. Kennelijk zit de gemeente Bedum riant in de middelen voor openbare ruimte en wegbeheer!!

De woning Ter Laan 31, is momenteel niet meer dan een bouwkaavel met een woonbestemming. De kavel is te koop en heeft een voorkeursrecht. Het is een kwestie van tijd voor de kavel in handen is van . In dat geval zal er waarschijnlijk voor kiezen om de locatie van de bouwkaavel te verplaatsen en de kavel omvormen tot landbouwgrond. Als deze kavel komt te vervallen, dan is het ook niet nodig deze te ontsluiten.

De woning Ter laan 35 zal ontsloten worden voor auto's op de nieuwe weg. Voor voet- en fietsverkeer is bedacht dat zij ontsloten moeten worden over de parallelstructuur en dan ter hoogte van Ter Laan 27 kunnen zij

dan het spoor over te voet of met de fiets. Inmiddels hebben de provincie en gemeente echter het plan voor de tunnel dusdanig aangepast dat er een voet- en fietspad in de tunnel wordt opgenomen. Hierdoor is de woning Te Laan nr. 35 dus rechtstreeks via de tunnel ontsloten voor alle verkeer.

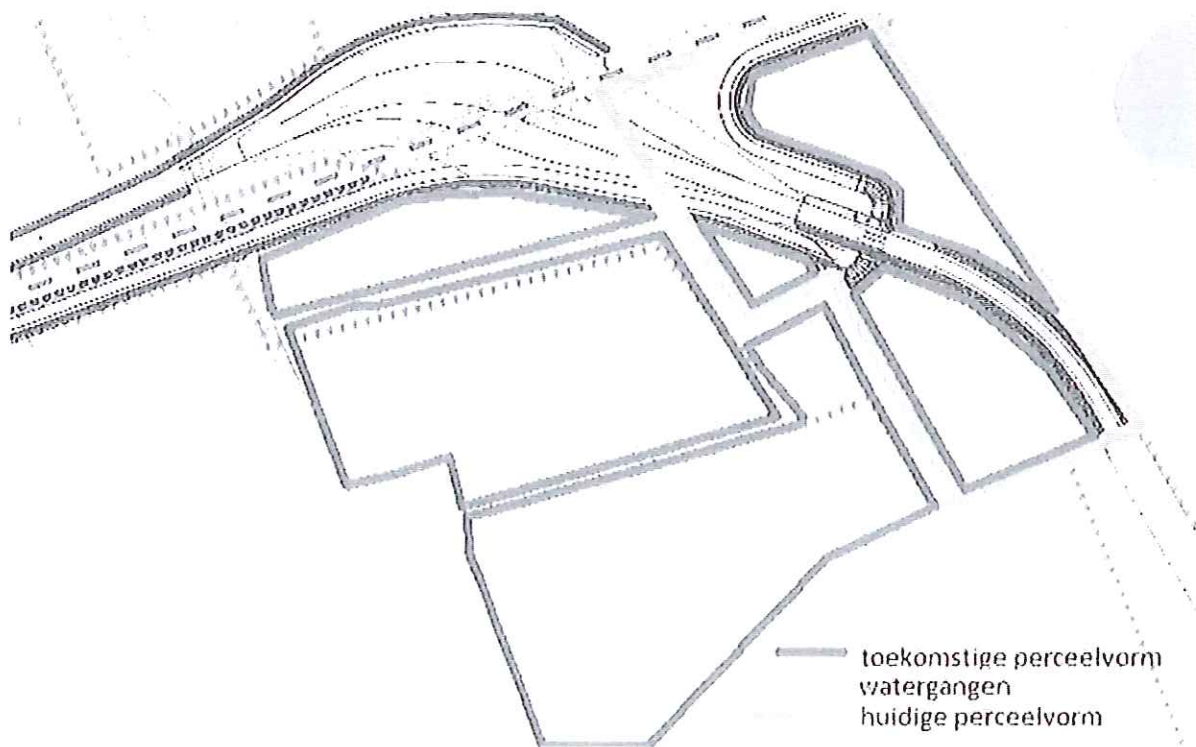
In het licht van de huidige ontwikkelingen is er dan ook geen nut en noodzaak om de parallelstructuur op de grond van : aan te leggen. Terwijl de gemeente de grond voor nr. 27 zelf klaar heeft liggen! In het kader van de goede ruimtelijke ordening volstaat de ontsluiting van aanwonenden via de openbare weg. Dit kan uitstekend gerealiseerd worden met de reeds bij de gemeente in bezit zijnde gronden.

We begrijpen dat het feit dat de bouwkvavel Ter Laan 31 nog niet definitief aangekocht is door Bree, niet meegenomen kan worden in het alternatief. Hiervoor volstaat dat het hangende deze ontwikkeling voldoende is om het gelijk als tracé a. uit te werken tot aan de bestaande ontsluiting van nr. 31.

Doorsnijden landbouwstructuur en ontwatering.

Het plan doorsnijdt vele percelen van , waardoor een ondoelmatige verkaveling en ontwatering optreedt. Ook door de bestaande ontwatering in relatie tot de nieuw aan te leggen weg met parallelstructuur, ontstaan er percelen waarvan niet gezegd kan worden dat hierbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Perceelen komen aan de andere kant van de weg te liggen. En krijgen bizarre vormen, die nauwelijks te bewerken zijn. Ook wat dit aangaat, is het mogelijk dit flink te beperken door de ontsluiting van Ter Laan nr. 31 en 27 via het Zevenbruggetjespad te realiseren. Een pad dat al eeuwen geleden als ontsluiting dienst deed voor de woning nr. 27, zoals u o.a. terug kunt zien op p. 6 en 7 van het Archeologisch bureauonderzoek (Bijlage 16 bij de Toelichting)



Ondoelmatige landbouwstructuur ten gevolge van het plan.



In de waterparagraaf wordt wel aandacht geschonken aan de afvloeiing van hemelwater naar de omliggende en nieuw aan te leggen sloten. Onduidelijk blijft in hoeverre de maatregelen effect hebben voor de naastgelegen landerijen van . De bestaande ontwatering wordt volledig vernietigd door de aanleg van de weg en met name de tunnel. Er zijn grote zorgen voor de afwatering in de percelen die door de tunnel en wegen doorsneden worden. Het bestemmingsplan is op dit punt te summier uitgewerkt en onzorgvuldig voorbereid.

Conclusie: Het plan is niet zorgvuldig voorbereid en dient op bovenstaande punten beter afgewogen te worden. Het plan is niet doelmatig, nut en noodzaak voor deze uitwerking ontbreekt en een betere en goedkopere oplossing is voorhanden. Het plan is in strijd met de goede ruimtelijke ordening. Ik verzoek u goedkeuring aan het plan te onthouden.

Wanneer u naar aanleiding van dit schrijven vragen heeft kunt u met mij contact opnemen via het hieronder vermelde telefoonnummer of mailadres.

Hoogachtend,

C.R.M. van Wijk
AgriPlaza Makelaars
0592-545451
06-83338294
kvanwijk@agriplaza.eu



PRODUCTIE 1

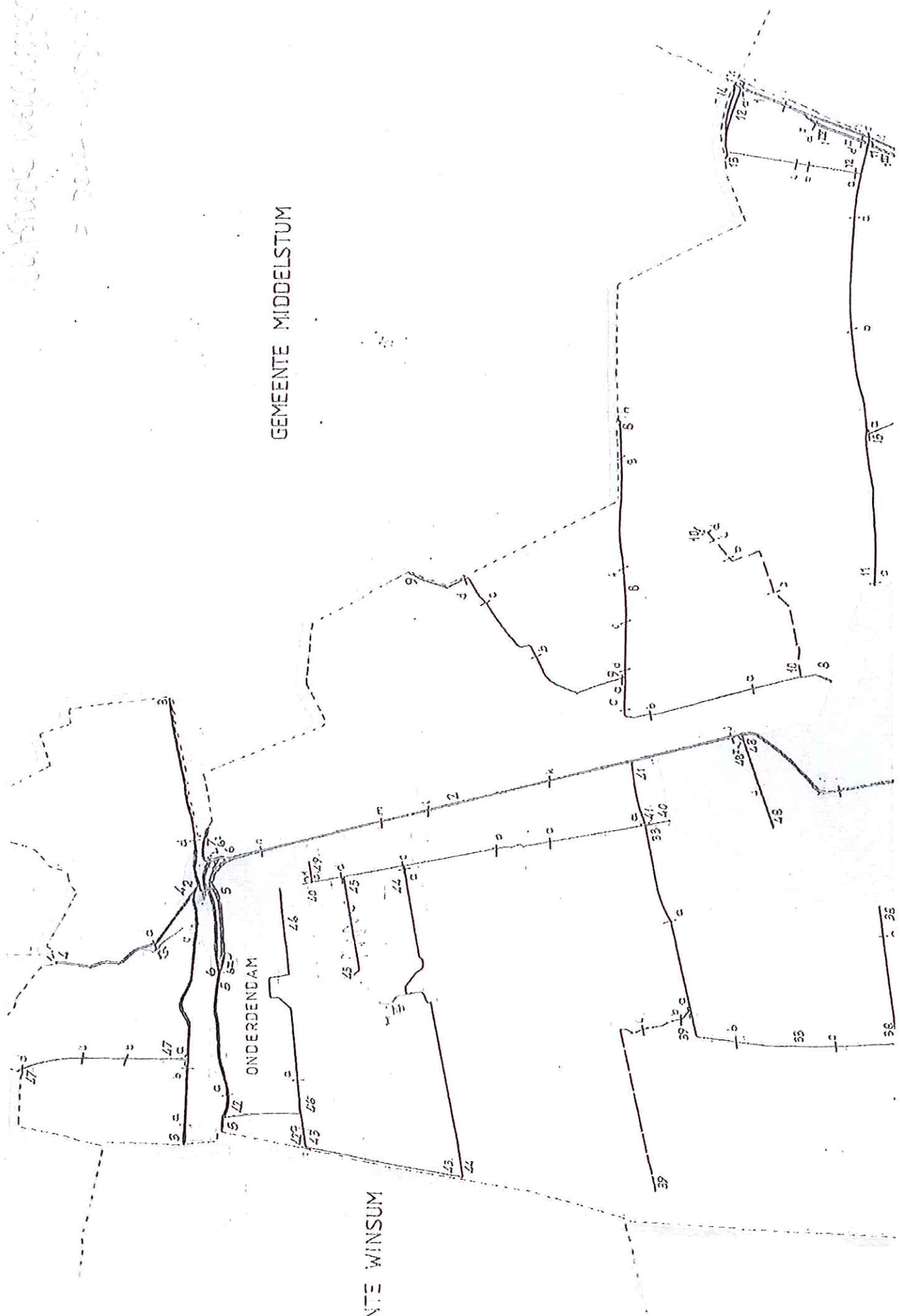
Wegenlegger uitsnede

165m 100m
= 200m - 100m

GEMEENTE MIDDELSTUM

GEMEENTE WINSUM

ONDERDENDAM





PRODUCTIE 2
Memo Gemeente Bedum d.d. 08-01-2018

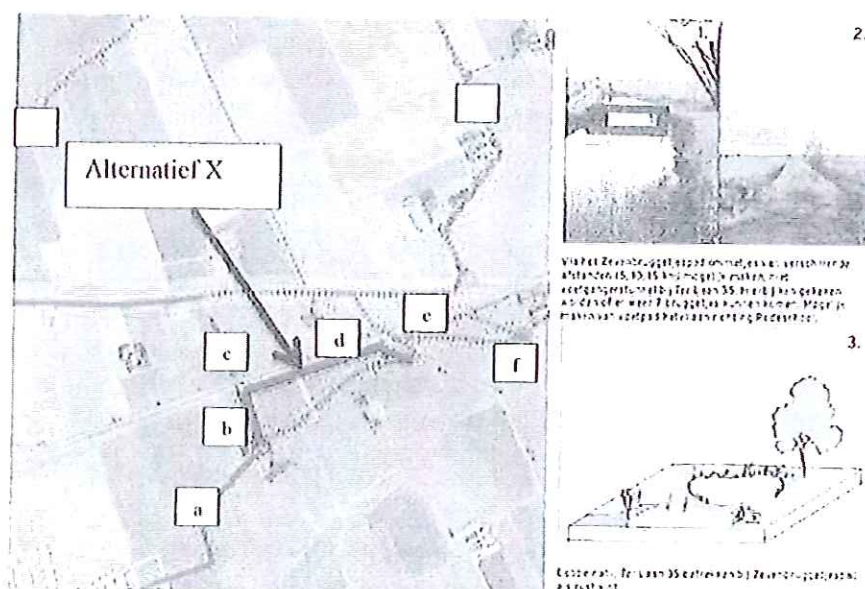
Memo – Het Zevenbruggetjespad – alternatief X – dilemma's en koppelkansen

'Bedum rondje om de Noord'

Vanuit het project 'Bedum rondje om de Noord' zijn door inwoners ideeën ingebracht voor de noordelijke dorpsrand van Bedum.

Één ingebracht idee betreft het doortrekken van het Zevenbruggetjespad in oostelijke richting. Dit hebben wij vertaald in doortrekking tot de nieuwe ontsluitingsweg en via een combi onderdoorgang bereikt de wandelaar de weg Ter Laan (Wolddijk). De doortrekking hebben wij voorts gekoppeld aan het opheffen van de huidige onbewaakte spoorwegovergang. Ook wordt het archeologisch monument + dobbe bij de route betrokken.

Zie onderstaande schematische afbeelding (in roze).



Inwoners hebben door het plaatsen van groene, oranje en rode stickers de mogelijkheid gehad om op dit idee te reageren. Dit heeft 20 groene stickers opgeleverd en geen oranje en rode. Dat de bestaande overgang wordt opgeheven staat aangemerkt met een kruis, waarschijnlijk is dit niet tot iedereen doorgedrongen.

Overleg met Bree en Wiersum

Wiersum

Zoals bekend wil Wiersum graag de bestaande overweg in stand houden. Dit i.v.m. bezoek aan de buren aan de overzijde van de spoorweg en voor familiebezoek in Middelstum (kortste route). Het doortrekken van het Zevenbruggeltjespad komt uit zijn koker en daarmee tegemoet aan zijn wensen.

Bree

Bree heeft een recht van 1^e koop op de kavel van Meulema. Voor de ontsluiting van de kavel van Meulema zijn er wat Bree betreft twee opties:

- bouwkaavel verplaatsen naar de St. Annerweg – ambtelijk zijn hiervoor wat randvoorwaarden geschetst;
- ontsluiting door het land via eigen gronden Bree naar het zuiden – St. Annerweg.

Bree wenst de in de plannen opgenomen parallelstructuur niet. Het kost hem volgens opgaaf van de provincie ruim 2 ha. van zijn huiskavel. En de huiskavel heeft hij nodig voor de weidegang. Hij is van mening wat wij (overheden) Prorail in de kaart spelen en werk en veel geld uitgeven voor taken van Prorail. Spoorveiligheid staat 'los' van de rondweg.




Een wandelpad richting het oosten, 'dwars' door zijn land vindt hij absurd(!) Het belemmert de weidegang en uitwerpselen van honden veroorzaken ziektes bij de koeien. Voorts vindt hij de afscheiding langs het huidige Zevenbruggetjespad met extensief maaibeheer en veel (on)kruid niet acceptabel. Hij wil hier niet verder over praten, maar stemt er mee in dat zijn adviseur – mevr. Van Wijk – Agriplaza – hierover overleg pleegt met de gemeente.

Gemeente

Uitgangspunt is het realisatiebesluit voor de ontsluitingsweg, dat door de raad in dec. 2016 is genomen. Dit is inclusief de parallelstructuur. De gemeente vindt het van groot belang dat het aantal onbeveiligde overgangen wordt gereduceerd tot nul. De overgang in het Zevenbruggetjespad wordt meegenomen in het NABO-programma van Prorail. Alternatieven zijn bespreekbaar als daarmee hetzelfde wordt bereikt.

Alternatief X

De input uit 'Bedum rondje om de Noord' gecombineerd met de inbreng van Wiersum/Bree geeft nog onderstaande alternatieve uitwerking van het Zevenbruggetjespad. Daarbij komt de huidige spoorwegovergang in het Zevenbruggetjespad te vervallen.

nr.	tracé	uitwerking	beeld
a.	Dorpsrand – Ter Laan 27 Uhels-Heite	2 stroken beton – wandelaar/fiets/auto Voorbeeld Munsterweg Winsum.	
b.	Tracé – Ter Laan 27 richting spoorlijn	1 strook beton – wandelaar fiets Randvoorwaarden – eigendom van Bree naar gemeente – goede afscheiding tussen pad en landerijen.	
c.	Huidige spoorwegovergang vervalt		

d.	Tracé – langs het spoor tot aan kruising met ontsluitingsweg	1 strook beton – wandelaar fiets Randvoorwaarden – eigendom van Bree naar gemeente -- goede afscheiding tussen pad en landerijen en tussen spoor en pad.	
e.	Tracé - kruising met ontsluitingsweg via combitunnel naar de weg Ter Laan (Wolddijk)	1 strook beton – wandelaar fiets Randvoorwaarden - goede afscheiding tussen pad en landerijen en tussen spoor en pad.	
f.	Meerwaarde aanpassing tracé Zevenbruggetjespad	Archeologisch monument + dobbe ontsluiten.	

Afg. VROM
 Gemeente Bedum
 8-1-2018
 Henk Paap



PRODUCTIE 3

Mail gemeente Bedum d.d. 25-10-2017

RE: Betr: Ter Laan omgeving
Henny Kruims
aan:
'kvanwijk@agriplaza.eu'
25-10-2017 16:10
Details verbergen
Van: Henny Kruims <h.kruims@bedum.nl>
Aan: "'kvanwijk@agriplaza.eu'" <kvanwijk@agriplaza.eu>
Overzicht: Dit bericht is beantwoord.

1 Attachment



kopie kaart wegenlegger 1988.pdf

Geachte mevrouw Van Wijk,

Bijgaand de kaart van de wegenlegger. Het is ondoenlijk om alle betreffende omschrijvingen te scannen (grote blz. en veel). Is natuurlijk in te zien op het gemeentehuis.
Zevenbruggetjespad gedeelte dat eigendom is van de gemeente staat op wegenlegger. Voor dit gedeelte is gemeente dus ook onderhoudsplichtig. Het vervolg van het pad (via nr. 27) naar Ter Laan niet. Dit gedeelte is op grond van de Wegenwet echter wel openbaar (art. 4).
Ter Laan is ook vermeld. De gemeente is daar onderhoudsplichtig, maar vaak geen eigenaar. De spoorwegovergangen staan ook vermeld.

Met vriendelijke groet;

gemeente Bedum, afd. VROM,
medewerker verkeer- en vervoer
H.S. (Henny) Kruims
050-3018220



Van: kvanwijk@agriplaza.eu [mailto:kvanwijk@agriplaza.eu]

Verzonden: woensdag 25 oktober 2017 15:23

Aan: Henny Kruims

Onderwerp: Betr: Ter Laan omgeving

Geachte mevrouw Kruims,

Hartelijk dank voor uw inspanningen. Mijn vraag had daarnaast betrekking op de wegenlegger. Daarin staat weergegeven welke wegen openbaar zijn en op wie de onderhoudsverplichting rust. Elke gemeente heeft een wegenlegger dus de gemeente Bedum vast ook. Graag ontvang ik nog van u een uitsnede of uittreksel van de wegenlegger in dit gebied. Met name de overwegen en ontsluitingen van de woningen aan de overzijde van het spoor en het Zevenbruggetjespad heeft mijn interesse. Mocht mijn vraag niet duidelijk zijn dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,
AgriPlaza Makelaars

AgriPlaza

Postadres:
Postbus 59, 9480 AB Vries

Bezoekadres:
Industrieweg 4F
9482 TT Tynaarlo

T: 0592 - 54 54 51
E: info@agriplaza.eu
E: www.agriplaza.eu



MACHTIGING

Ondergetekende: Maatschap

vertegenwoordigd door de heer

Adres:

Woonplaats:

Machtigt hierbij:


Naam: AgriPlaza WVG & Onteigeningen, mevrouw CRM van Wijk-Francissen en/of collega's van AgriPlaza Makelaars BV, ter vervanging,


Adres: Industrieweg 4F

Woonplaats: 9482 TT Tynaarlo

Namens hem zienswijzen in te dienen op en bezwaar en beroep te maken tegen de plannen inzake de oostelijke ontsluitingsweg Bedum en alles wat daaronder begrepen kan worden.

Namens hem zijn belangen te behartigen en namens hem handelingen te verrichten en correspondentie en overleg te voeren ter zake de plannen inzake de oostelijke ontsluitingsweg Bedum en alles wat daaronder begrepen kan worden.

Handtekening volmachtgever: 

Handtekening gemachtigde: 

Datum: 7 mei 2018 Plaats: Bedum