



Aan de gemeenteraad

Raadsvoorstel

Onderwerp

Onttrekken pad gelegen tussen de Poortstraat en de Prins Hendrikstraat te Eijsden aan de openbaarheid

Beslispunt(en)

1. Het voornemen kenbaar maken om het pad gelegen tussen de Poortstraat en de Prins Hendrikstraat, genoemd "ut Sjtèègske" te onttrekken aan de openbaarheid;
2. Hiertoe het concept-besluit gedurende 6 weken ter inzage te leggen;

Toelichting

Aanleiding / motivering

Het plan Veldje te Eijsden is bijna gereed. Het is de laatste fase van het Centrumplan Eijsden. Het plan Veldje voorziet in de sloop van een aantal flats, de renovatie van flats, nieuwbouw met woningen en een appartementencomplex alsmede het opwaarderen van de openbare ruimte. Momenteel worden de laatste woningen gebouwd in het plan Veldje, waaronder een drietal woningen aan de Mgr. Nolensstraat. Deze woningen zijn gebouwd ter plaatse van gesloopte portiekflats.

Aan de achterzijde hiervan is ut Sjtèègske gelegen. Dit pad was hier nog redelijk breed. Flatbewoners konden op die manier vanuit de Poortstraat hun achtertuinen bereiken. Het pad ging vervolgens richting de Prins Hendrikstraat over in een pad van ongeveer 1 meter breed. Dit pad liep door tussen de percelen Prins Hendrikstraat 44 en Prins Hendrikstraat 46 en eindigt op de Prins Hendrikstraat.

In december 2020 hebben wij een mail ontvangen van Stichting Eijdsens Verleden waarin aandacht wordt gevraagd voor het behoud van (een gedeelte van) het steegje tussen de Prins Hendrikstraat en de Poortstraat. Dit schrijven wordt gevolgd door een mail van raadslid Willems (VVD) waarin deze vraag nogmaals onder de aandacht wordt gebracht (V63). In beide mails wordt aangegeven dat het steegje een extra historische betekenis heeft in die zin dat het de grens markeert tussen het gebied van het Jonkheid van Caestert en het Jonkheid van Breust.

Het steegje is geen eigendom van de gemeente, maar van de aangrenzende eigenaren. Het steegje is wel een openbaar pad in het kader van de Wegenwet (verbinding tussen twee wegen en met dan 30 jaar toegankelijk voor een ieder). Ook in het bestemmingsplan Eijsden wordt aan het steegje de bestemming verkeersdoeleinden toegekend.

Zoals al vermeld is het steegje geen eigendom van de gemeente. Het steegje was aan de zijde van de Poortstraat eigendom van Servatius en maakte onderdeel uit van het eigendom ter plaatse van de portiekflats. Servatius heeft de gehele eigendom overgedragen aan BPD bouwontwikkeling. BPD heeft, niet wetende dat het om een openbaar pad ging, het eigendom vervolgens overgedragen aan de toekomstige eigenaars van de woningen die hier direct op aansluiten. Bij de bouw is het steegje afgezet, gedeeltelijk bij de tuinen gevoegd en daardoor niet meer vrij toegankelijk voor een ieder.

Servatius, BPD bouwontwikkeling en de nieuwe eigenaren hebben dan ook verzocht om het steegje aan de openbaarheid te onttrekken. Middels een mandelig perceel hebben de woningen Mgr. Nolensstraat 2 en 4 toegang tot de achterzijde van de woningen. Vanaf de Prins Hendrikstraat blijft het steegje toegang geven aan de overige, daaraan gelegen, woningen.

Naar aanleiding van de ontstane situatie zijn een aantal gesprekken gevoerd, met toekomstige bewoners, huidige bewoners, Stichting Eijdsens Verleden, de jonkheden van Breust en Caestert, alsmede met BPD bouwontwikkeling en Servatius, met als doel tot een oplossing te komen die voor alle partijen acceptabel is.

In bijlage 1 is een foto opgenomen van de situatie 2015 en de situatie 2020. Anno 2021 zijn de drie woningen aan de Mgr. Nolensstraat nagenoeg gerealiseerd.

Ook kan de vraag gesteld worden waarom dit perceel nooit van een aparte kadastrale nummering is voorzien en als openbaar toegankelijk pad, niet in eigendom is bij de gemeente.

Deze vraag kan wellicht beantwoord worden vanuit historisch perspectief. (* zie Een plaats om te wonen, de geschiedenis van de Stichting Woningbeheer Eijdsen 2003).

In 1913 werd de Woningbouwvereniging Eijdsen opgericht. Deze woningvereniging moest woningen bouwen voor armlastige inwoners. Begin 1925 telde de kern Eijdsen 3497 inwoners. In 1949 waren dit er 5127. Gebouwd werd er, ook door de Woningbouwvereniging, nauwelijks. Tussen 1949 en 1953 daalde het aantal inwoners, met name omdat er niet voldoende woningen waren. De gemeente Eijdsen had weinig vertrouwen in de financiële positie en de bestuurskracht van de Woningbouwvereniging en richtte haar eigen woningbedrijf op. De gemeente had plannen voor ongeveer 800 woningen. Huurwoningen moesten vnl. in het gebied het Veldje gebouwd worden (aansluitend aan de oude dorpskern). Eigenbouw en koopwoningen waren voorzien voor plan Noord. Het gemeentelijk woningbedrijf ontwikkelde de plannen Veldje (o.a. flats). In 1985 is het gemeentelijk woningbezit overgedragen aan de Stichting Woningbeheer Eijdsen, die in 2003 is opgegaan in Servatius.

De gemeente bouwde huurwoningen (flats), had de burgemeesterswoning en aanliggende percelen in eigendom en hoogstwaarschijnlijk was alles voorzien van hetzelfde kadastrale nummer. Er was ook geen noodzaak om het Steegje van een ander nummer te voorzien, dit was immers net zoals de aanliggende terreinen gemeentelijk eigendom.

Bij de overdracht aan de Stichting Woningbeheer Eijdsen heeft naar alle waarschijnlijkheid niemand eraan gedacht om met name dit Steegje van een apart nummer te voorzien. De Stichting kocht ook de bestaande toestand, de flats en steegje waren beiden aanwezig. Ook bij de overdracht door Stichting Woningbeheer Eijdsen aan Servatius is hieraan geen aandacht besteed.

Bij overdracht van BPD aan de bewoners heeft BPD hier, te goeder trouw, geen rekening mee gehouden. BPD is hierop ook niet uitdrukkelijk door Servatius gewezen.

Servatius, BPD en de toekomstige bewoners vragen om het steegje aan de openbaarheid te onttrekken, zodat de feitelijke toestand, zoals deze nu aanwezig is, gehandhaafd kan worden.

Openbaarheid Steegje

Het steegje is een openbare weg als bedoeld in de Wegenverkeerswet. Artikel 1 van die wet bepaalt dat die wet uitsluitend van toepassing is op openbare wegen. In artikel 4 wordt aangegeven wanneer een weg een openbare weg is. Zo wordt een weg, die gedurende dertig achtereenvolgende jaren (na 1902) voor een ieder toegankelijk is geweest (de eigenaar moet publiek over de weg hebben toegelaten) aangemerkt als een openbare weg. Het steegje wordt daarom ook aangemerkt als een openbare weg of openbaar pad.

Onttrekken aan de openbaarheid, of openbaarheid handhaven

De vraag die hier voorligt is of het steegje aan de openbaarheid kan worden onttrokken en dus alleen toegankelijk wordt voor de aanliggende woningen, waar het ook eigendom van is, dan wel dat uw raad de openbaarheid wenst te handhaven en de eigenaars van met name de nieuwbouwwoningen worden aangeschreven om een gedeelte van hun tuin en toegang weer openbaar te maken, zodat er weer een doorgang komt van de Prins Hendrikstraat naar de Poortstraat.

Wij hebben inzake deze zaak met diverse belanghebbenden gesprekken gevoerd. Onderstaand worden de conclusies van deze gesprekken kort weergegeven:

Nieuwe bewoners:

Deze willen graag dat de situatie blijft zoals deze nu is. Er zijn afspraken gemaakt over de toegang aan de achterzijde tot hun percelen en het perceel 8305 is een zgn. mandelig perceel (gezamenlijk eigendom van 8306 en 8309).

Bewoners Prins Hendrikstraat:

Deze hebben aangegeven geen problemen te hebben met het onttrekken aan de openbaarheid, mits wel de toegang tot hun percelen via de Prins Hendrikstraat gewaarborgd blijft. Dit geldt voor de direct aanliggende percelen, maar ook voor het perceel Prins Hendrikstraat 48.

BPD Bouwontwikkeling en Servatius

Waren zich beiden niet bewust van de openbaarheid van het pad. Het pad is door verkocht aan de nieuwe bewoners. Het pad handhaven zal leiden tot procedures met de nieuwe bewoners, die immers dit perceel erbij gekocht hebben. Zij verzoeken dan ook om het pad aan de openbaarheid te onttrekken. Zij willen graag iets terug doen om de historische betekenis van de plek te duiden en zijn ook bereid om bijvoorbeeld de kosten van een bord ter plaatse, met een verwijzing naar de historie, te dragen.

Stichting Eijdsens Verleden:

Heeft aangegeven begrip te hebben voor de situatie. Zij kunnen zich vinden in het onttrekken aan de openbaarheid mits middels een bord de historische betekenis van de plek geduid wordt. Zij willen op dit bord een verwijzing maken naar de vele steegjes die het gebied in het verleden kenden om zo de historie levend te houden.

Jonkheden Caestert en Breust:

De huidige jonkheden hebben aangegeven net als Eijdsens verleden begrip te hebben voor de situatie en vinden het een goed idee om de historische betekenis wel te duiden. Alhoewel ook zonder bord, voor hen de grens duidelijk is.

Hoe nu verder?

Artikel 7 van de Wegenwet bepaalt dat een weg heeft opgehouden openbaar te zijn als deze door het bevoegd gezag aan het openbaar verkeer is onttrokken. Artikel 9 van de Wegenwet bepaalt dat de raad het besluit hiertoe neemt.

Het onttrekken van wegen aan de openbaarheid is door de raad niet gedelegeerd aan ons college. In artikel 11 van de Wegenwet is geregeld dat hierop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van artikel 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing is.

Dit houdt concreet in dat het ontwerpbesluit gedurende 6 weken ter inzage moet worden gelegd. Belanghebbenden kunnen hiertegen een zienswijze indienen. Na afloop van deze termijn neemt de raad een besluit hierover. Als de raad, conform ontwerpbesluit, besluit om de weg aan de openbaarheid te onttrekken, kunnen belanghebbenden hiertegen beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Zou de raad besluiten om het pad, gezien eventuele zienswijzen, niet aan de openbaarheid te onttrekken, kunnen verzoekers (BPD/ Servatius/ eventueel nieuwe bewoners) beroep instellen bij Gedeputeerde Staten (administratief beroep).

Gezien de ontstane situatie en de gevoerde gesprekken stellen wij uw raad voor om de procedure op te starten om 'Ut Stèègske' aan de openbaarheid te onttrekken middels ter inzage legging van onderstaand concept-besluit.

Ons college zal met BPD Bouwontwikkeling, Servatius en Stichting Eijdsens Verleden afspraken maken om te komen tot een gedenkbord, waarop de historie van de steegjes op en rond het Veldje, waaronder "ut Sjtèègske" nader geduid worden.

Dit bord zal in overleg met alle betrokkenen op de juiste plaats geplaatst worden.

Ten aanzien van het bestemmingsplan zal bij de eerstvolgende algehele herziening van het plan de bestemming verkeersdoeleinden van het pad worden gehaald. Mochten de omwonenden toch een directe aanpassing van de bestemming wensen zullen wij Servatius/ BPD verzoeken om een verzoek hiertoe in te dienen, waarbij zij aan de lat staan voor de kosten hiervan alsmede kosten van eventueel bijkomende onderzoeken.

Na de termijn van ter inzage legging zullen wij uw raad een voorstel doen voor een definitief besluit inzake het onttrekken van het pad aan de openbaarheid. Wij zullen u dan tevens informeren over de resultaten van het overleg met BPD Bouwontwikkeling, Servatius, Stichting Eijdsden verleden en bewoners.

Relatie met bestaand beleid en strategische visie / integraliteit

Niet van toepassing.

Gevolgen

Burgerparticipatie, toelichting en verantwoording

Informeren/ raadplegen/ adviseren

In het voortraject hebben gesprekken plaatsgevonden met aanwonenden/ nieuwe eigenaren/ stichting Eijdsden verleden/ ontwikkelaar/ jonkheden Caestert en Breust. Hierbij zijn zij geïnformeerd, hebben zij hun opvattingen kenbaar gemaakt, maar hebben zij ook bekeken in hoeverre toch de geschiedenis levend gehouden kan worden, hetgeen zal resulteren in een bord, te plaatsen op een locatie in overleg met Stichting Eijdsden Verleden, waarin de Steegjes op het Veldje, waaronder dit Steegje, worden weergegeven.

Financiële en personele aspecten, incidenteel / structureel, begrotingspost

n.v.t.

Planning, uitvoering en evaluatie

Beeldvormende vergadering Raad 28 juni 2021

Besluitvormende vergadering Raad 13 juli 2021

Ter inzage legging voornemen: 12 juli tot en met 22 augustus

Beeldvormende vergadering Raad 11 oktober 2021

Besluitvormende vergadering Raad 19 oktober 2021

Communicatie

Het concept besluit wordt ter inzage gelegd. Publicatie vindt vooraf plaats op de gebruikelijke wijze. Daarnaast worden aanwonenden en andere belanghebbenden, waaronder de Stichting Eijdsden Verleden geïnformeerd over het raadsbesluit en het verdere traject

Maatschappelijke effecten

Als het pad aan de openbaarheid wordt onttrokken, gaat een stukje historie van de kern Eijdsden verloren. Dit wordt gecompenseerd door het plaatsen van het bord. Middels dit bord wordt niet alleen dit pad weergegeven, maar komt ook een verwijzing naar de paden die hier ooit hebben gelopen en die ten gevolge van bebouwing verloren zijn gegaan. Op die manier krijgen belangstellenden een indruk van de historie van 't Veldje.

Risico's

In Eijsden zijn nog een paar vergelijkbare steegjes aanwezig. Het kan zijn dat nu alsnog ook daar verzoeken worden ingediend om deze aan de openbaarheid te onttrekken. Nu medewerking verlenen aan dit verzoek betekent niet bij voorbaat dat aan elk volgend verzoek ook medewerking verleend zou moeten worden. Ieder verzoek dient op zijn eigen merites beoordeeld te worden.

Het college van Eijsden-Margraten
De gemeentesecretaris,

De voorzitter,

Drs. M.A.G. Gerits

Drs. G.J.M. Cox



RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Eijsden-Margraten

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

gelet op de behandeling in de Beeldvormende vergadering en raadsvergadering

Besluit:

1. Het voornemen kenbaar maken om het pad gelegen tussen de Poortstraat en de Prins Hendrikstraat, genoemd "ut Sjtèègske" te onttrekken aan de openbaarheid;
2. Hiertoe bijgevoegd ontwerp- besluit gedurende 6 weken ter inzage te leggen;

Aldus besloten in de openbare vergadering van 13 juli 2021

De griffier,

De voorzitter,

Mr. M. Verbeet

Drs. G.J.M. Cox

ONTWERP BESLUIT TOT ONTTREKKING AAN DE OPENBAARHEID VAN 'UT SJTÈÈGSKE' GELEGEN TUSSEN DE POORTSTRAAT EN DE PRINS HENDRIKSTRAAT TE EIJSDEN

De raad van de gemeente Eijsden-Margraten

Overwegende:

Dat in het Woningbouwproject Veldje- Eijsden de laatste woningen worden gerealiseerd, waaronder een drietal woningen aan de Mgr. Nolensstraat;

Dat aan de achterzijde van deze woningen een openbaar pad is gelegen genaamd "ut Stèègske" dat de Poortstraat verbindt met de Prins Hendrikstraat;

Dat dit pad in eigendom is bij de aangrenzende eigenaars en niet bij de gemeente Eijsden-Margraten;

Dat dit pad ter plaatse van de woningen Mgr. Nolensstraat onderdeel uitmaakte van het voormalige perceel, waarop portiekflats gebouwd waren;

Dat deze flats gesloopt zijn en het eigendom ter plaatse is gesplitst ten behoeve van de drie te bouwen woningen, waarbij geen rekening is gehouden met de aanwezigheid van het pad;

Dat dit pad historisch gezien betekenis heeft omdat het de scheidslijn vormt tussen de gebieden van De Jonkheid van Caestert en de Jonkheid van Breust;

Dat BPD Bouwontwikkeling als zijnde huidige ontwikkelaar en Servatius, als zijnde vorige eigenaar, verzoeken om dit pad, gezien de ontstane situatie aan de openbaarheid te onttrekken;

Dat over dit verzoek met verschillende belanghebbenden is gesproken, waaronder BPD bouwontwikkeling, Servatius, Stichting Eijdsdens Verleden, de Jonkheden van Caestert en Breust, toekomstige bewoners en huidige bewoners;

Dat deze zich kunnen vinden in het onttrekken van de openbaarheid mits middels een bord de historische betekenis van de stegen aan het Veldje wordt geduid en gezamenlijk wordt bepaald waar dit bord wordt geplaatst;

Dat het voornemen om "ut Stèègske" aan de openbaarheid te onttrekken vanaf 12 juli tot en met 22 augustus ter inzage heeft gelegen;

Dat tijdens deze termijnzienswijzen zijn ingediend;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

gelet op de behandeling in de Beeldvormende vergadering;

gelet op de artikelen 7, 9 en 11 van de Wegenwet

Besluit:

" Ut Sjtèègske", zoals op de bijgevoegde verbeelding aangegeven, te onttrekken aan de openbaarheid

Aldus besloten in de openbare vergadering van 13 juli 2021

De griffier,

De voorzitter,

Mr. Marc Verbeet

Drs. G.J.M. Cox