

Aan de leden en burgerleden
Van de gemeenteraad
Van Bergen op Zoom



11 SEP. 2020

Uw kenmerk
Uw brief
Onderwerp: Bestemmingsplan 'Klein
Molenbeek 4 en 9'

Ons kenmerk U20-057463
Beh. door
Cluster R&E, Wonen & Leven

Datum
Doorkiesnr.
Bijlage(n) 1

Beste leden en burgerleden,

Wij willen u middels deze brief graag informeren over de stand van zaken met betrekking tot de vaststelling van het bestemmingsplan 'Klein Molenbeek 4 en 9'.

Naar aanleiding van het inspreken van de heer Roijers, namens een aantal omwonenden, tijdens de beeldvormingsavond van 3 september jongstleden heeft u over het onderwerp 'Bestemmingsplan Klein Molenbeek 4 en 9' nog een aantal vragen gesteld.

U heeft gevraagd of er nader kan worden ingegaan op de gevraagde bewijslast (onderhoud van de weg, nadere toets brandweer en de borging van de maatregelen).

Daarnaast vroeg u om absolute helderheid over de zienswijze van de advocaat namens de omwonenden m.b.t. de openbaarheid van de weg.

Als laatste gaf u aan dat de door het college benoemde loskoppeling, Tussen de procedure van het bestemmingsplan en de openbaarheid van de weg niet als zodanig gezien mag worden. Ofwel het bestemmingsplan is onlosmakelijk verbonden met de openbaarheid van de weg.

Hieronder worden de vragen kort herhaald en van een antwoord voorzien.

1. Gevraagde bewijslast:

Onderhoud van de weg

Vanaf 2006 is inzichtelijk dat de gemeente het onderhoud van (het onverharde gedeelte) van Klein Molenbeek, inclusief het weggedeelte over het perceel van Klein Molenbeek 6, in haar onderhoudsprogrammering heeft opgenomen. Hiermee wordt voldaan aan de eis van 10 jaar in beheer en onderhoud hebben van de weg (zie bijlage).

Nadere toets brandweer

De brandweer heeft per mail van 1 juli 2020 laten weten dat zij kan instemmen met de met de reeds genomen maatregelen en toekomstige aanpassingen (zie bijlage).

Borging van de maatregelen

Afspraken initiatiefnemer

Er zijn ook afspraken gemaakt met de initiatiefnemer om de bereikbaarheid voor hulpdiensten in de toekomst zo optimaal mogelijk te maken. De initiatiefnemer heeft al eerder aangegeven dat als het bestemmingsplan onherroepelijk is hij een

gedeelte van zijn heg zal verwijderen zodat de weg breder wordt. Daarnaast zal hij bij de oprit van de woning Klein Molenbeek 9 een gezamenlijke oprit maken voor de huidige woning en voor een nog te realiseren woning. Bij deze oprit wordt een 'pleintje' gerealiseerd waar de inritten komen voor deze percelen. Het pleintje wordt daarna toegevoegd aan de openbare weg. Hierdoor is het mogelijk dat verkeer elkaar kan passeren en is het tegelijk een opstelplaats voor de hulpdiensten indien nodig (zie bijlage).

Voorafgaand en tijdens de bouw zal al een soort pleintje worden gecreëerd zodat er meer manoeuvreerruimte ontstaat voor bouwverkeer. Na de afronding van de bouw van de woning tussen huisnummer 7 en 9 zal het pleintje definitief worden aangelegd, waarna de gronden worden overgedragen aan de gemeente.

Bochtstraal Klein Molenbeek 2a

Met de toekomstige bewoners van Klein Molenbeek 2a zijn gesprekken gevoerd over de aankoop van een deel van de grond ten einde een goede bochtstraal te creëren. De bewoners hebben hiermee ingestemd om een gedeelte van 8,5 m² in gebruik geven ten behoeve van de hulpdiensten. De gemeente is bezig met het opstellen van een aankoopovereenkomst. Deze overeenkomst wordt pas bekrachtigd als het bestemmingsplan Klein Molenbeek 4 en 9 is vastgesteld.

2. Openbaarheid weg op perceel Klein Molenbeek 6

De eigenaar van het perceel Klein Molenbeek 6 stelt zich op het standpunt dat het deel van het Klein Molenbeek dat over zijn perceel voert, geen openbaar karakter heeft en Klein Molenbeek daarom niet kan dienen als ontsluitingsroute. De eigenaar geeft aan ook niet bereid te zijn de onverharde weg over zijn perceel open te stellen voor verkeer. In de inspreekreactie is dit eerder door de eigenaar in de zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan verwoorde standpunt nader onderbouwd, door er op te wijzen dat niet wordt voldaan aan de voor het ontstaan van een openbare weg geldende voorwaarden. Zo wordt betwist dat de weg niet gedurende tenminste 30 jaar voor een ieder toegankelijk is geweest en als openbare weg in gebruik is geweest. Dit is volgens de eigenaar in ieder geval niet aangetoond, terwijl het op de weg ligt van de gemeente om het bewijs te leveren dat wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 4 lid 1 van de Wegenwet. Daarvoor dient sprake te zijn van een voortdurend gebruik van de weg gedurende meer dan 30 jaar.

De inspreekreactie van de heer Roijers geeft geen aanleiding om ons standpunt ten aanzien van het openbare karakter van Klein Molenbeek te herzien. Dit standpunt luidt primair dat de weg een openbaar karakter heeft en dat wordt voldaan aan de in artikel 4 lid 1 van de Wegenwet, dat bepaalt dat een weg openbaar is als het gedurende 30 achtereenvolgende jaren voor een ieder toegankelijk is geweest. Dit wordt in de rechtspraak aangenomen als de weg 'een functie vervult ten behoeve van het afwikkelen van het openbare verkeer en die derhalve naar hun aard of functie een grote, onbepaalde publieksgroep dienen'. Voor de toepassing van artikel 4 Wegenwet is voorts niet bepalend dat niemand de toegang wordt ontzegd, maar dat de toegang tot de betreffende weg het openbare verkeer dient.

Ten aanzien van dit vereiste stelt de eigenaar van Klein Molenbeek dat gezien de (afgelegen) ligging van de onverharde weg over Klein-Molenbeek 6, de historische situatie ter plaatse en de mate van gebruik van die onverharde weg in de loop der jaren zeker niet gezegd kan worden, dat de onverharde weg kwalificeert als een verkeersbaan die een functie vervult ten behoeve van het afwikkelen van het openbaar verkeer en aldus naar aard of functie een grote, onbepaalde publieksgroep dient en dus het openbaar verkeer dient.

Hoewel het op zichzelf juist is dat degene die zich op de openbaarheid van de weg beroept, die openbaarheid aannemelijk dient te maken, kunnen de feiten en omstandigheden in deze zaak tot geen andere conclusie leiden dan dat wordt voldaan aan artikel 4 lid 1 van de Wegenwet.

In de eerste plaats is het Klein Molenbeek zichtbaar op topografisch kaartmateriaal (zie bijlage), waarmee kan worden aangetoond dat in ieder geval sinds 1960 ook feitelijk is onderkend dat het hier gaat om een weg in de zin van de Wegenwet. De op deze kaarten aangeduide wegen werden geacht openbaar te zijn en een verkeersfunctie te hebben, aangezien de kaarten onder meer tot doel hadden inzicht te bieden in de openbare wegenstructuur. De omstandigheid

dat het Klein Molenbeek in navigatiesystemen is opgenomen als actuele verkeersroute is terug te voeren op deze topografische kaartgegevens.

In de tweede plaats is de toegang tot het Klein Molenbeek 6 gedurende ten minste 30 jaar ononderbroken voor een ieder toegankelijk is geweest. Feiten en omstandigheden dat dit anders is zijn gesteld noch gebleken.

Daarbij is van belang dat het deel van Klein Molenbeek dat over het perceel Klein Molenbeek 6 voert reeds vanaf het begin van de vorige eeuw de verbinding vormt tussen en in het verlengde ligt van het noordelijk deel van Klein Molenbeek dat aansluit op de openbare weg Albert Cuypstraat en het oostelijk deel van Klein Molenbeek, dat aansluit op het Binnenwegje/Klein Molenbeekseweg. Door de eigenaren van de percelen gelegen aan het Klein Molenbeek is deze verbinding altijd opgevat als onderdeel van het Klein Molenbeek en ook feitelijk gebruikt om te komen en te gaan naar de Albert Cuypstraat en het Binnenwegje.

Er is ook anderszins geen reden om te betwijfelen dat het Klein Molenbeek een functie vervult ten behoeve van het afwikkelen van het openbaar verkeer en aldus naar aard of functie een grote, onbepaalde publieksgroep dient. Vast staat dat de wegen waartussen Klein Molenbeek de verbinding vormt een zodanige verkeersfunctie hebben en zijn aan te merken als openbare weg. Er is bij de toegang tot Klein Molenbeek geen enkele voor het publiek kenbare aanwijzing dat de weg voor anderen dan slechts bestemmingsverkeer is bedoeld, zodat er nooit sprake is geweest van enige fysieke of juridische beperking van de groep verkeersdeelnemers die gebruik maakt dan wel kan maken van het Klein Molenbeek. De omstandigheid dat de eigenaar van Klein Molenbeek 6 sinds het begin van dit jaar borden op de erfgrans borden heeft geplaatst met de aanduiding 'eigen weg' maakt dit niet anders, reeds omdat deze borden geen juridische status hebben en de plaatsing daarvan bovendien onrechtmatig is.

Dit gegeven wordt ondersteund door de verklaringen van omwonenden dat zij het Klein Molenbeek gedurende meer dan 40 jaar gebruiken om te komen en te gaan van hun woningen aan het Klein Molenbeek naar zowel de Albert Cuypstraat als het Binnenwegje/Klein Molenbeekseweg. Uit de kadastrale informatie kan worden afgeleid dat dit voortdurende en onafgebroken gebruik van Klein Molenbeek als ontsluitingsroute niet is gebaseerd op slechts ten behoeve van een beperkte groep gevestigde erfdienstbaarheid (recht van overpad) of ander zakelijk recht, zodat het ervoor moet worden gehouden dat het gaat om een in de historie gewortelde, gemeenschappelijk gedeelde opvatting over de functie en het openbare karakter van het pad Klein Molenbeek.

De door de eigenaar van Klein Molenbeek gestelde kunnen aan die conclusie niets afdoen. Het feit dat Klein Molenbeek afgelegen ligt en historisch gezien minder frequent werd gebruikt dan nu het geval is, zijn niet bepalend voor het ontstaan van openbaarheid van de weg.

Het openbare karakter van een weg kan op grond van artikel 4 lid 2 van de Wegenwet tevens worden aangenomen, indien een overheid het onderhoud een weg uitvoert en deze weg gedurende 10 jaren voor iedereen toegankelijk is geweest. Voor zover dus moet worden betwijfeld of het Klein Molenbeek gedurende tenminste 30 jaar voor een ieder toegankelijk is geweest zoals bedoeld in artikel 4 lid 1 van de Wegenwet, is het Klein Molenbeek in ieder geval openbaar geworden omdat wordt voldaan aan het in lid 2 gestelde vereiste.

Aangetoond kan worden dat het onderhoud van (het onverharde gedeelte) van Klein Molenbeek vanaf 2006, inclusief het weggedeelte over het perceel van Klein Molenbeek 6, in de onderhoudsprogrammering is opgenomen. Hiermee wordt voldaan aan de eis van 10 jaar in beheer en onderhoud hebben van de weg (zie bijlage). Dit onderhoud bestond niet alleen uit het uitvoeren van periodieke inspecties, maar ook uit het verrichten van noodzakelijke reparaties aan het wegdek, het beheer van de berm en inspectie en onderhoud van de riolering. Verder kan er op worden gewezen dat Klein Molenbeek door Saver wordt gebruikt als vaste route voor de afvalinzameling.

3. Loskoppelen procedure bestemmingsplan en openbaarheid weg Klein Molenbeek 6

In een overleg met de heer Koster en de initiatiefnemer is gesproken over een mogelijke oplossing om het bestemmingsplan doorgaan te laten vinden en de verkeerssituatie op het perceel van de heer Koster te verbeteren. Door de zaken van elkaar los te koppelen zou de procedure van het bestemmingsplan kunnen worden voortgezet en er zou ook meteen worden begonnen met een overleg tussen de heer Koster en de gemeente om de verkeerssituatie aan te pakken. Tijdens het overleg heeft de heer Koster aangegeven dat hij akkoord ging met de zgn. loskoppeling. Na het overleg heeft de heer Koster de gemeente laten weten alsnog niet akkoord te gaan met de het loskoppelen van het bestemmingsplan en de verkeerssituatie op/over zijn perceel. Daarom is er deze mogelijkheid van loskoppelen van beide zaken losgelaten en niet meer verder in procedure gebracht.

Conclusie

Wij gaan ervan uit de door u gestelde vragen naar behoren te hebben beantwoord. Nu ook de eerder geconstateerde belemmeringen ten aanzien van een goede ruimtelijke ordening zijn weggenomen, kan volgens ons dan ook worden overgegaan tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Klein Molenbeek 4 en 9'.

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,
namens het college,



Dhr. B. Jacobs M.Sc.
Wethouder