22int06952

NOTA BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN ONTWERPBESLUIT M.B.T. HET VERZOEK OM EEN GEDEELTE VAN DE OPENBARE WEG ACHTER HET PERCEEL WOOLDERWEG 125 TE ONTTREKKEN AAN HET OPENBAAR VERKEER

Algemeen
In voorliggende commentaarnota wordt ingegaan op de zienswijzen die zijn ingediend over het ontwerpbesluit d.d. 7 juni 2022, kenmerk 22int02096, om het verzoek tot onttrekking aan het openbaar verkeer (artikel 9 Wegenwet) van de strook grond achter het perceel Woolderweg 125 te Borne af te wijzen.

Het ontwerpbesluit is op 7 juni 2022 aan verzoeker verzonden (kenmerk 22uit05737) en heeft van 16 juni 2022 tot en met 27 juli 2022 ter inzage gelegen bij de publieksbalie van het gemeentehuis.

Zienswijzen
Reclamant 1, mondelinge zienswijze ingediend op 16 juni 2022
De garage direct achter de woning Woolderweg 125 is van reclamant. Als het verzoek zou worden toegewezen, kan reclamant zijn garage alleen nog maar gebruiken als berging, en niet meer om de auto in te stallen. Dat betekent kapitaalvernietiging. Reclamant is het dus eens met een afwijzing van het verzoek.

Reclamant 2, mondelinge zienswijze ingediend op 16 juni 2022
Reclamant is eigenaar van een van de achterliggende garages. Mevrouw gebruikt haar garage om de auto in te stallen. Haar garage zit niet achter de woning Woolderweg 125, maar mevrouw vreest dat andere woningbezitters hetzelfde gaan willen als dit verzoek wordt toegewezen. En dan heeft zij wel een probleem. Daarnaast wordt de garage minder waard als mevrouw deze wil verkopen en je er niet meer in kunt parkeren. Mevrouw is het eens met een afwijzing van het verzoek.

Reclamant 3, mondelinge zienswijze ingediend op 17 juni 2022
Reclamant is samen met zijn zoon eigenaar van een van de achterliggende garages. Beide zijn zzp-er en gebruiken de garage voor materiaalopslag en aanhanger. Als de weg gedeeltelijk wordt onttrokken, kan dat niet meer. Reclamant vindt daarom dat het verzoek absoluut moet worden afgewezen.

Reclamant 4, mondelinge zienswijze ingediend op 17 juni 2022
Reclamant is samen met zijn vader eigenaar van een van de achterliggende garages. Beide zijn zzp-er. De aanhanger wordt achteruit de garage in gereden. Dat zou niet meer kunnen als het verzoek wordt toegewezen en de weg gedeeltelijk wordt onttrokken. Reclamant heeft de garage met zijn vader gekocht puur om als zzp-er te kunnen werken. Zij hebben de garage dus nodig voor hun werk.

Reclamant 5, mondelinge zienswijze ingediend op 21 juni 2022
Reclamant is eigenaar van een van de achterliggende garages. Mevrouw wil niet dat de weg wordt onttrokken. Ze is namelijk bang dat de rest van de woningeigenaren het dan ook gaat doen, en dan kan zij haar garage ook niet in. Ze gebruikt zelf de garage op dit moment niet om de auto in te stallen, maar het blijft een garage, dus moet ook als zodanig gebruikt kunnen worden. Ook bij eventuele verkoop van de garage is dit van belang.

Reclamant 6, mondelinge zienswijze ingediend op 23 juni 2022
Reclamant is eigenaar van een van de achterliggende garages. Mevrouw wil niet dat het verzoek wordt toegewezen en de weg wordt onttrokken. Op dit moment gebruikt mevrouw de garage niet om de auto in

te stallen. Maar mevrouw wil die mogelijkheid wel houden. Het moet geen veredelde schuur worden. Ze is bang voor precedentwerking als dit verzoek wordt gehonoreerd. Daarnaast geeft mevrouw aan: als er iets gebeurt in één van de garages of tuinen, dan kan de brandweer er niet meer fatsoenlijk bij als het wordt onttrokken.

Reclamant 7, mondelinge zienswijze ingediend op 11 juli 2022
Reclamant is eigenaar van een van de achterliggende garages. Reclamant is het eens met een afwijzing van het verzoek. Er zijn al 45 jaar geen problemen met in en uitrijden van de garage. Reclamant geeft aan dat er 6 meter nodig is om te draaien volgens het Crow. Meneer is tegen het plaatsen van een schutting.

Reclamant 8, schriftelijke zienswijze ingediend op 4 juli 2022
Reclamant is eigenaar van een van de achterliggende garages. Indien het verzoek wordt toegewezen, zullen de eigenaren van de garageboxen bijna niet meer met hun auto in de garage kunnen rijden. Waardedaling en vermindering van de gebruiksmogelijkheden van al deze garageboxen is te voorkomen door deze grond niet aan de openbare weg te onttrekken. Vorig jaar mei heeft mevrouw ook een protest ingediend tegen het zetten van een schutting op grond nabij de garageboxen.

Reclamant 9, schriftelijke zienswijze ingediend op 22 juli 2022
Reclamant is eigenaar van de woning Woolderweg 125 en verzoeker. Reclamant geeft het volgende aan:
Ik gebruik de term ‘uitrit’ voor het achterste gedeelte van het perceel I 1374. Er is voldoende tijd geweest tot het goed vastleggen in het bestemmingsplan. Onduidelijke situaties in de openbare ruimte dienen door de gemeente pro-actief te worden opgelost. De volledige tussenruimte is 7,70 meter.
Indien er niet geparkeerd wordt op de weg is er voldoende ruimte voor de netbeheerder om het energiehuis te bezoeken. Er wordt regelmatig geparkeerd, waarbij er niet wordt gehandhaafd op de bereikbaarheid van het energiehuis.
Er is inderdaad dezelfde soort bestrating op de openbare weg en op onze uitrit. Een uitrit of inrit van een perceel kan volgens mij nooit gaan behoren tot de openbare weg.
Verwezen wordt naar drie gerechtelijke uitspraken om te onderbouwen dat de uitrit niet is gaan behoren tot de openbare weg.
Veiligheid; Het komt voor dat er direct voor de garagedeur op onze uitrit wordt geparkeerd, bij openen van de garagedeur is er geen zicht op de straat.
Bescherming privacy; Er zijn door omwonende diverse camera’s in de omgeving geplaatst in verband met overlast. De camera’s zijn gericht op gebied tussen de garages, hierdoor is het niet mogelijk vanaf de openbare weg bij mijn perceel te komen zonder te worden gefilmd.
• Onderhoud objecten; De garages hebben een slechte staat van onderhoud, afbladderende verf, kapotte regenpijpen. Dit heeft invloed op de waarde van mijn bezit.
• Bescherming tegen overlast; Door alle harde materialen (dichte bestrating, stalen deuren) en ontwerp van het gebied is er geluidsoverlast van scooters.
• Natuurwaarden; Het gebied is volledig bestraat, niet voorzien van groen, geen water-element en geen doorstroming van wind, hierdoor is er een hitte-eiland met hittestress. De gemeente Borne heeft een actief beleid met klimaat-straten, NK-tegelwippen, afkoppeling van regenwater.
• Door een stedenbouwkundige is de situatie ter plaatse getoetst op gebied van manoeuvreerruimte voor auto’s met omliggende percelen. Hieruit is gebleken dat een ruimte van 5.70 afdoende is om te manouveren, mocht er in de toekomst gebruik willen worden gemaakt van de parkeerfunctie van de garage. Nu is het merendeel van de garageboxen in gebruik voor opslag van goederen.

Beantwoording zienswijzen
Ontvankelijkheid

Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend. Reclamanten 1 tot en met 8 zijn allen eigenaar van een van de achterliggende garages en vanuit die hoedanigheid belanghebbende bij het besluit. Reclamant 9 is verzoeker van het besluit, en dus ook belanghebbende.
Alle zienswijzen kunnen derhalve in behandeling worden genomen.

Inhoudelijk
De zienswijzen van reclamanten 1 tot en met 8 gaan voornamelijk over de bereikbaarheid van de achterliggende garages en worden daarom niet apart beantwoord.

Bereikbaarheid achterliggende garages
Conform de ASVV 2021 (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom van het CROW) dient een weg minimaal zes meter breed te zijn bij haaks parkeren. Bij onttrekking zou dit niet meer gehaald worden. Hiermee wordt de mening van reclamanten 1 tot en met 8, dat het in dat geval niet meer mogelijk is om in of uit de garage te rijden, objectief onderbouwd.

Precedentwerking
Wij delen de mening dat, bij toewijzing van het verzoek, precedentwerking kan optreden. De zes woningen Woolderweg 123 tot en met 133 hebben allemaal aan de achterkant van het perceel dezelfde situatie als verzoeker. Een deel van hun grond is openbare weg. Indien één bewoner de strook grond mag onttrekken aan het openbaar verkeer, zullen wellicht andere bewoners hetzelfde verzoek doen. Dergelijke verzoeken zullen dan, op grond van het gelijkheidsbeginsel, toegewezen moeten worden. Ook de andere achterliggende garageboxen zijn dan niet meer goed toegankelijk met een auto.

Bereikbaarheid voor brandweer
Hulpdiensten hebben een doorgang nodig van minimaal 4 meter. Indien het verzoek zou worden toegewezen, zou een weg van ongeveer 5,5 meter overblijven. Voor de hulpdiensten zouden de garages en tuinen dus voldoende bereikbaar blijven.

Waardevermindering garages bij toekenning verzoek
Garages waar een auto niet kan in- of uitrijden, zullen zeker minder waarde hebben. Voor ons is vooral van belang dat een garage volgens algemeen gebruik bedoeld is om een auto in te stallen. Om een auto in of uit een garage te kunnen rijden is een bepaalde wegbreedte nodig. Wij vinden het belangrijk dat de garages gebruikt kunnen blijven worden om een auto in te stallen.

Onduidelijke situaties in de openbare ruimte dienen door de gemeente pro-actief te worden opgelost
Hierin heeft verzoeker gelijk. Pas in januari 2021 is de situatie aan de achterkant van de woningen Woolderweg 123 tot en met 133 aan het licht gekomen. Toen vroeg namelijk een andere bewoner een omgevingsvergunning aan voor het plaatsen van een schutting op de perceelsgrens. Bij de toetsing bleek dat op de bewuste stook grond, die door het plaatsen van de schutting zou worden onttrokken aan het openbaar verkeer, de bestemming ‘Wonen’ rust. Zoals al eerder aan verzoeker is aangegeven, zal de bestemming van de strook grond bij de eerstvolgende actualisatie van het bestemmingsplan worden gecorrigeerd. In juni 2020 is het bestemmingsplan voor het laatst geactualiseerd.

Bereikbaarheid energiehuis
Het klopt dat het energiehuis bereikbaar blijft bij toewijzing van het verzoek.

Kan een uitrit of inrit van een perceel tot de openbare weg gaan behoren?
Het is verboden om voor een in- of uitrit te parkeren (artikel 24 RVV 1990). Of een strook grond tot de openbare weg behoort, staat hier volledig los van.

Wel of geen sprake van openbare weg?
De uitspraak 200705655/1 waarnaar verzoeker verwijst (ECLI:NL:RVS:2008:BC6035) betrof een steeg die door de bewoners werd onderhouden, en volledig hun eigendom was (ieder voor een deel). De weg tussen de garageboxen en de kadastrale percelen van de woningen Woolderweg 123 tot en met 133 is eigendom van de gemeente en wordt door de gemeente onderhouden. De strook grond in deze kwestie grenst aan en maakt feitelijk onderdeel uit van deze weg. Er is ons inziens geen sprake van een vergelijkbare situatie.
De uitspraak ECLI:NL:RBLIM:2020:7652 waarnaar verzoeker verwijst betreft een situatie waarbij op een strook grond een andere bestrating is aangebracht dan op de (openbare) weg die daaraan grenst, waardoor deze gronden visueel te onderscheiden zijn. Het stuk grond dat verzoeker wil onttrekken is op dezelfde wijze bestraat als de weg waaraan deze grenst, en maakt dus feitelijk onderdeel uit van de weg. Er is visueel geen onderscheid. Er is ons inziens geen sprake van een vergelijkbare situatie.
De uitspraak ECLI:NL:RVS:2021:1375 waarnaar verzoeker verwijst betreft een parkeerplaats waarnaast zowel aan de linkerkant als aan de rechterkant een boom staat, waardoor het perceel niet als verkeersbaan naast, of in aanvulling op de naastgelegen openbare weg te gebruiken is. Er is ons inziens geen sprake van een vergelijkbare situatie. Sterker nog: de strook grond achter verzoekers woning wordt juist wél gebruikt in aanvulling op de weg omdat auto's niet in de achterliggende garages kunnen rijden zonder gebruik te maken van deze strook.

Parkeren direct voor de garagedeur op de uitrit van Woolderweg 125
Het RVV 1990 regelt in artikel 24 dat een bestuurder zijn voertuig niet mag parkeren voor een in- of uitrit. Het parkeren voor een garagedeur valt onder dit verbod. Indien dit toch voorkomt, kan verzoeker de betreffende bestuurder hierop aanspreken. Mocht dit niet tot resultaat leiden, dan kan verzoeker de politie of de BOA's inlichten.

Bescherming privacy
Het plaatsen van camera's door bewoners komt steeds meer voor. Daarbij dient uiteraard oog te zijn voor de privacy van andere omwonenden. De camera's dienen zo geplaatst te worden dat deze dienen ten behoeve van de beveiliging van het eigendom. Hierbij moet de inbreuk op andermans privacy zo min mogelijk zijn. Wij adviseren verzoeker hierover met de eigenaren van de camera's in gesprek te gaan. Als gemeente hebben wij hierin geen rol.
Voor de onderliggende kwestie zien wij hierin geen relevantie: indien het verzoek zou worden toegewezen, verandert dat niets aan de opstelling van de camera's.

Onderhoud garages
De staat van onderhoud van de garages en de eventuele gevolgen daarvan voor de waarde van het bezit van verzoeker is ons inziens niet relevant voor de vraag of de strook grond in eigendom van verzoeker wel of niet kan worden onttrokken aan het openbaar verkeer.

Bescherming tegen overlast
Het is ons onduidelijk in welke zin de geluidoverlast die verzoeker ervaart van scooters relevant is voor de vraag of de strook grond in eigendom van verzoeker wel of niet kan worden onttrokken aan het openbaar verkeer.

Natuurwaarden
Blijkbaar wil verzoeker de strook grond voorzien van groen en een water-element. Vanuit natuurwaarden is dat wellicht een positieve ontwikkeling. Dit weegt echter ons inziens minder zwaar dan het algemene belang dat de achterliggende garages bereikbaar moeten blijven voor auto's.

Volgens een stedenbouwkundige is een ruimte van 5.70 meter afdoende om gebruik te maken van de parkeerfunctie van de garage
Verzoeker geeft niet aan welke stedenbouwkundige dit heeft aangegeven. Wij volgen de richtlijnen van de ASVV 2021 (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom van het CROW), die aangeven dat een weg minimaal zes meter breed dient te zijn bij haaks parkeren.

Merendeel van de garageboxen is in gebruik voor opslag van goederen
Of dit wel of niet klopt, is ons inziens niet relevant. Een garage is volgens algemeen gebruik bedoeld om een auto in te stallen. Ook indien een garage op dit moment in gebruik is voor de opslag van goederen, blijft het een garage. Indien het verzoek zou worden toegewezen, ontstaat er een, onomkeerbare, situatie waarbij de achterliggende garage(s) nooit meer kunnen worden gebruikt waarvoor deze bedoeld is/zijn, namelijk om een auto in te stallen. Dat is ons inziens niet wenselijk.

Conclusie
Wij concluderen dat de ingediende zienswijzen geen aanleiding geven om het ontwerpbesluit te wijzigen. Het algemene belang van bereikbaarheid van de achterliggende garages weegt zwaarder dan het individuele belang dat verzoeker heeft om de strook grond te onttrekken aan het openbaar verkeer.