Technische vraag

Door	P. Verkuijlen (GBM)	Portefeuillehouder	J. van Burgsteden
Kopie aan	Raad (via griffie)		
Volgnummer	25-067		
Zaaknummer	2961690		

Datum	Datum antwoord	Bijlage(n)
28 oktober 2025	6 november 2025	

Onderwerp Verkoop openbare paden in Olland

Beste heer Verkuijlen,

Uw vragen van 28 oktober 2025 kunnen wij als volgt beantwoorden:

Naar aanleiding van:
1. Kennisname van de verkoop van openbare paden nabij Olland.
2. Toegankelijkheid van deze paden en de oever van de Dommel ter plaatse voor wandelaars, natuurobservatie en sportvissers.

Bijgevoegd zijn de volgende stukken:
1. Kadastrale kaart van gebied nabij Olland.
2. Kadastraal uittreksel eigendom betreffende perceel Sint-Oedenrode P nummer 467.
3. Akte van levering van ondermeer perceel Sint-Oedenrode P nummer 467 aan de Stichting Ark.

Aanleiding: Toegankelijkheid van de verkochte percelen die tevens de functie van openbaar pad hebben (wandelpad langs de Dommel, verkregen door de gemeente bij gelegenheid van de Ruilverkaveling Sint-Oedenrode).

1. Wat is de reden dat het college de bedoelde paden heeft verkocht aan de Stichting Ark?
De gemeente heeft op verzoek van Ark de paden verkocht omdat ze niet van strategisch belang waren. Voor de gemeente betreft het alleen een strook wandelpad welke een buffer vormde tussen privaat perceel en het waterschap. Door meanderen van de Dommel zien we

ook dat ons perceel te smal wordt voor een wandelpad. Ark gaf aan meer mogelijkheden te hebben om hier natuurinclusief toch een wandelpad te handhaven.

2. Overeengekomen is dat de Stichting Ark respecteert dat de zandwegen zijn opgenomen als openbare weg in de wegenlegger en voor publiek opengesteld. Ark respecteert deze openstelling en zal deze status als openbare weg ook tijdig kenbaar maken aan de toekomstige eigenaar en/of rechtsopvolgers van ARK. Zie hiervoor de akte van levering, bladzijde 3 onder het hoofd “Overige koop- en leveringsbepalingen” onder 10).

3. Ark koopt gronden aan en verkoopt deze weer onder de voorwaarde dat het natuur wordt.
Vraag: is het college er mee bekend dat Ark de aangekochte paden weer gaat verkopen?
Er is door Ark inderdaad gesproken over mogelijke doorverkoop.

4. Wie is verantwoordelijk voor het onderhoud van de verkochte paden, de gemeente of Ark?
De gemeente neemt het onderhoud van het pad voor haar rekening. Aangezien het een zandpad is is het jaarlijks onderhoud minimaal.

5. Waarom is de verplichting tot onderhoud en het toegankelijk houden van deze paden niet in de akte van levering opgenomen?
Omdat het om een openbare weg gaat moet deze van rechtswege toegankelijk zijn. De gemeente heeft daarvoor de onderhoudsplicht. De jaarlijkse kosten aan het zandpad zijn minimaal en worden met het reguliere onderhoud van die delen van het traject die niet verkocht zijn meegenomen.
Daarnaast is in artikel 10 van de akte de volgende tekststrofe opgenomen: ‘*De zandwegen zijn als openbare wegen opgenomen in de wegenlegger en voor publiek opengesteld. Ark respecteert deze openstelling en zal deze status als openbare weg ook tijdig kenbaar maken aan de toekomstige eigenaar en/of rechtsopvolgers van Ark’*
Daarmee is naar het oordeel van het college zowel de openbaarheid als het onderhoud voldoende gewaarborgd.

6. Is in de koopovereenkomst een onderhoudsplicht opgenomen?
Nee.

7. Kan de gemeente Ark verplichten om de verkochte paden te onderhouden en toegankelijk te houden.
Zie antwoord 5

8. Heeft de gemeente intussen geïnspecteerd of de paden, in het bijzonder perceel P467 (weer) toegankelijk is, nadat dit geruime tijd niet toegankelijk was.
Nee, in de huidige status was het niet mogelijk het wandelpad open te stellen (deze is opgeslokt door de Dommel). Ark gaat in overleg met de eigenaar van het aangrenzende perceel (voor meer natuur) en om toch een wandelpad te kunnen creëren handhaven. Hierin is Ark dus mede afhankelijk van de grondeigenaar/private eigenaar.
Ark heeft ons benaderd omdat zij in dat gebied al bezig waren met grondaankoop van een ander perceel. De gemeente zat in een spagaat tussen het waterschap en een van de eigenaren om het pad te kunnen herstellen. Ark heeft zich gemeld om deze paden van ons

te kopen, zij konden hiermee meer natuur ontwikkelen langs de Dommel en hadden meer te bieden aan de aangelande om extra ruimte te maken voor natuur en een pad.

9. Kan de koopovereenkomst die ten grondslag ligt aan de bijgevoegde akte van levering in kopie worden verstrekt aan ondergetekende, alsmede alle correspondentie hierover en gespreksverslagen van overleg hierover tussen de gemeente (bestuurders, beambten en door de gemeente ingeschakelde tussenpersonen).

Ja.

10. Kan een overzicht worden gegeven van alle paden, wegen en zandwegen die openbaar toegankelijk zijn of waren, in de gemeente Meierijstad, die de afgelopen 5 jaar aan derden zijn verkocht met aanduiding van de kadastrale nummers, de ligging en eventiele straatnamen.

Er zijn ons geen andere situaties bij het atelier Grondzaken bekend.

11. Wordt er op dit moment met derden overlegd / onderhandeld over de verkoop van paden, zandwegen en wegen die openbaar toegankelijk zijn. Zo ja met wie en over welke paden, zandwegen en wegen met aanduiding van de kadastrale nummers, de locatie en straatnamen.

Voor zover bekend niet.

Reden van deze vraagstelling: het pad, aangeduid als perceel Sint-Oedenrode P 497 is een wandelpad langs de oever van de Dommel dat deel uitmaakt van een groter geheel van wandelpaden, terwijl dit thans, dan wel tot voor kort niet meer toegankelijk was. Naar aanduiding ter plaatse vanwege het wegspoelen van de oever. Opgemerkt wordt dat naar eigen waarneming ter plaatse is geconstateerd dat slechts sprake is van een zeer klein deel van, mogelijk, het pad waar wegspoeling heeft plaatsgevonden.

12. Is met het wegspoelen van een stukje oever ook het op de hoge oever gelegen pad geheel verdwenen, dan wel thans laag aan de oever komen te liggen?

Nee. Afhankelijk van de waterstand zal het pad wel of niet begaanbaar zijn. De gemeentegrond is op de hoge oever te smal geworden voor een wandelpad. Bij laag water kan er over mogelijk over de lage oever een doorgang zijn, deze is echter zeer erosiegevoelig.

13. Is kadastraal opgemeten of het pad inderdaad weggespoeld is (over een korte afstand).

Daar is voor zover bekend geen opdracht voor gegeven.

Met vriendelijke groet,

J. van Burgsteden