Behoort bij besluit van de raad
d.d. 15 december 2022,
Mij bekend de griffier,

……..
P.J. Peters

gemeente lingewaard

Reactienota inzake ingediende zienswijzen met betrekking tot het voornemen grond, behorend tot de openbare weg, aan de openbaarheid te onttrekken

Op 21 juni 2022 heeft het college besloten in principe medewerking te verlenen aan het verzoek om particuliere grond, behorend tot de openbare weg voor Dorpsstraat 58 in Bemmel, aan de openbaarheid te onttrekken. Dit voornemen is gepubliceerd in het digitale gemeenteblad, daarnaast is het actief toegezonden aan een drietal partijen (wijkplatform, historische kring en ondernemersvereniging) aangezien zij in het voortraject al gevraagd waren om hun mening.

Er is een zienswijze binnengekomen van de wijkplatforms gezamenlijk, van de historische kring en van één inwoner. Een aantal zienswijzen komen overeen, vandaar dat er is gekozen om alle zienswijzen in één nota te verwerken. Hierna worden de zienswijzen kort samengevat en voorzien van een reactie.

Nergens in de Dorpsstraat zou een afgescheiden deel of voortuin zijn
Zowel het pand van de buren als het pand ‘Wilberma’ aan Dorpsstraat 33, naast de vroegere ABN Amro, hebben een afgescheiden deel. Beide panden staan overigens wel verder van de weg af ten opzichte van de directe buren. Ook in een ander deel van de Dorpsstraat zijn een aantal percelen met een afgescheiden deel/voortuin, dit gaat bijna altijd om woningen.

Het pand beschermen is geen goede reden. Het pand is nooit noemenswaardig beschadigd ten tijde van het gebruik als horeca en als winkel. Als woonhuis is de kans op vernieling juist kleiner.
Toen het pand als cafetaria in gebruik was, werd de gevel door het terras beschermd. Ten tijde van de winkel was het pand nog niet gerestaureerd, dat hebben de aanvragers gedaan. Nu het pand als woonhuis in gebruik is, staat er geen terras meer voor het pand dat de gevel beschermt.

Ruimte zou nodig zijn voor onderhoud en schilderwerk, maar daar is geen aparte ruimte voor nodig
De oorspronkelijk gevraagde 1,30 uit de gevel was inderdaad ingegeven door de breedte van een steiger, zodat die binnen het hekwerk zou passen. Met 1 meter, zoals nu ter inzage heeft gelegen, past een steiger niet. Die zal dus over het hekwerk opgebouwd moeten worden, dit is echter mogelijk en zien we ook op andere locaties in den lande gebeuren als het niet anders kan.

Er is reden om te twijfelen aan de mening van de behandelend ambtenaar, omdat een strook van 1,63 meter uit de gevel positief beoordeeld zou zijn.
1,63 meter is nooit aangevraagd, en zou ook nooit positief beoordeeld zijn. Dan blijft er te weinig ruimte over van het trottoir en dat is onwenselijk. De perceelsgrens ligt op 1,63 meter, mogelijk dat hierdoor verwarring is ontstaan. Met de oorspronkelijke 1,30 meter die is aangevraagd, kon worden ingestemd, omdat er daarmee voldoende ruimte overbleef op het trottoir om aan alle verkeerskundige vereisten te voldoen. Deze aanvraag is nooit voorgelegd aan het college, omdat de mening van wijkplatform, historische kring en winkeliersvereniging heeft geleid tot een compromis waarin alle belangen zo goed mogelijk tot hun recht komen. Dat compromis is voorgelegd aan het college en wordt nu aangeboden voor definitieve besluitvorming.

Vanwege het verkeersbelang voor passanten moet er juist niet versmalt worden. Ook moet verharding niet worden doorgetrokken over boomspiegels. Er staan ook een prullenbak en lantaarnpaal die de doorgang nog verder belemmeren.
Volgens de CROW-richtlijnen moet een trottoir minimaal 1,50 meter breed zijn. Bij een puntvernauwing (waarbij de doorgang over een korte afstand wordt versmald door een obstakel) moet er minimaal 1,20 meter ruimte over blijven. Hoewel het volgen van een rechte lijn niet mogelijk is, voldoet het trottoir op alle punten aan de vereisten. Zie hiervoor bijgevoegde tekening.
Er wordt niets aangepast aan de boomspiegels. De bomen zijn waardevol en belangrijk, we zullen niets doen waardoor zij zouden kunnen beschadigen. Bij het bepalen van de ruimte die overblijft voor voetgangers zijn de boomspiegels niet meegenomen.
VTH is gevraagd naar hun mening over een hekwerk op 1 meter uit de gevel. Zij zien geen bezwaren of (te grote) risico's.
De prullenbak staat in lijn met de boomspiegel. Hoewel op de foto van zienswijze-indiener lijkt alsof de prullenbak in de weg staat, voorkomt die juist dat er over de boomspiegel wordt gelopen. Overigens zullen de meeste voetgangers niet aan deze kant, tussen de boom en de weg lopen. Dat is behoorlijk smal én er staat een lantaarnpaal in die lijn. Tussen de lantaarnpaal en de weg is onvoldoende ruimte om te lopen, maar daar hoeft men niet te komen. Aan de andere zijde van de lantaarnpaal is voldoende ruimte om de lantaarnpaal te kunnen passeren.

Er is nu een logisch verloop van het trottoir.
Hier heeft het wijkplatform een goed punt. Het weegt echter niet op tegen het belang van de eigenaren om hun pand te beschermen. Er is nu een rechtere lijn mogelijk dan wanneer een deel van het trottoir wordt afgezet. Volledig rechtdoor wordt echter al enigszins bemoeilijkt doordat de bomen niet in een rechte lijn staan. Het hekwerk zal in het begin vreemd aandoen in het straatbeeld, maar er blijft overal voldoende ruimte over om te voldoen aan alle wettelijke vereisten zoals in het vorige punt ook al is aangegeven.

Precedentwerking, anderen, waar het openbaar trottoir is aangelegd op particuliere grond, zullen ook hun grond af willen zetten.
Precedentwerking is altijd een belangrijk gegeven waar goed rekening mee gehouden moet worden. Er zijn echter meer factoren die meespelen dan alleen dat de grond particulier eigendom is. Dan zouden we namelijk alle grond (1,63 meter) wel aan de openbaarheid onttrekken, of helemaal niks. In deze situatie is het feit dat het om een gerestaureerd, karakteristiek, monumentaal pand gaat een zeer zwaarwegend feit. Van die panden hebben we er aan de Dorpsstraat verder weinig tot geen. Verder is uiteraard ook van belang dat de veiligheid en doorgang voldoende gewaarborgd zijn.

Openbaar gebied niet aantasten omdat een toekomstige eigenaar misschien weer een winkel of horecagelegenheid wil vestigen.
Als een toekomstige, of de huidige, eigenaar de ruimte zelf wil gaan gebruiken zonder hekwerk, staat het hem uiteraard vrij om het hekwerk te verwijderen. Dat grond aan de openbaarheid wordt onttrokken, betekent niet per definitie dat er een hekwerk moet komen.

Het hekwerk heeft historisch geen meerwaarde, er is geen bewijs gevonden dat er ooit een hekwerk heeft gestaan.
Volgens de heer en mevrouw Berns heeft er wel een hekwerk gestaan, toen zij het pand kochten lagen er hekwerkdelen. Er zijn echter geen foto's bekend waarop een hekwerk zichtbaar is. Wel of geen hekwerk in het verleden is echter niet zwaarwegend genoeg om het algemeen belang te laten prevaleren boven het individuele belang.

Bij de herinrichting van de Dorpsstraat eind jaren 90/begin 2000 is juist met alle aanwonenden afgesproken om alle obstakels (stoepjes, verhogingen) te verwijderen. Door nu weer een hek toe te staan gaan we terug naar daarvoor.
In de stukken die betrekking hebben op de herinrichting van het centrum uit die periode is niet gebleken dat er inderdaad afspraken zijn gemaakt om alle grond tot aan de panden in een soort bestrating aan te leggen. Er zijn wel opmerkingen gemaakt over de wenselijkheid van het creëren van samenhang en het herstel van eenheid. Tegelijkertijd is ook opgemerkt in diezelfde rapporten dat het geen eenheidsworst moet worden, dat er zorgvuldig en gedifferentieerd omgegaan moet worden met de resterende oude gebouwen en dat de overgang tussen binnen en buiten goed vorm gegeven moet worden door middel van een eigen stoep.
Uit de archieven is dus niet te halen of destijds inderdaad is afgesproken het openbare trottoir aan te leggen tot aan de gevels van de panden zonder verhogingen of hekwerken.

Conclusie
Veel van hetgeen in de zienswijzen naar voren is gebracht, werd eerder ook genoemd als bedenkingen bij het oorspronkelijke plan (het hekwerk op 1,30 meter uit de gevel plaatsen). Naar aanleiding daarvan is het plan aangepast (hekwerk op 1 meter uit de gevel én schuine hoeken). Hiermee is een compromis ontstaan tussen de algemene belangen en het persoonlijke belang.
De zienswijzen leiden dan ook niet tot een ander standpunt. Wij zien dan ook geen reden om af te zien van het voornemen medewerking te verlenen aan het verzoek particuliere grond, behorend tot de openbare weg, aan de openbaarheid te onttrekken.