

Beheer

Stichting Bewonersbelangen Bloemendaaldorp

Gemeente Bloemendaal
Postbus 201
2050 AE Overveen
T 14 023
www.bloemendaal.nl

Via bloemendaaldorp@gmail.com

Datum : 5 augustus 2022
Ons kenmerk : 2022003714
Behandeld door :
Doorkiesnummer :
Onderwerp : reactie op schademelding Zomerzorglerlaan
Verzonden : 10 augustus 2022
Bijlage(n) :

Geachte heer ,

Op 3 juli 2022 ontvingen wij uw e-mail waarmee u een schademelding doet aan de Zomerzorglerlaan en uw zorgen uit rond de bouw van het appartementencomplex aan Potgieterweg 9 in Bloemendaal. Op 13 juli 2022 heeft u – naar aanleiding van telefonisch contact met een van onze medewerkers – een aanvullende e-mail gestuurd. In deze brief leest u onze reactie.

Het betreffende deel van de Zomerzorglerlaan is niet in eigendom van de gemeente

Dit deel van de Zomerzorglerlaan (kadastraal bekend BMD00A12423) is in eigendom van VVE De Dageraad.

Wij gaan ervan uit dat het betreffende deel van de Zomerzorglerlaan een openbare weg is

In 2011 is door ons geconcludeerd dat de weg door verjaring juridisch openbaar is geworden. Van verjaring is o.a. sprake wanneer de weg dertig achtereenvolgende jaren voor een ieder toegankelijk is geweest (artikel 4 Wetenwet).

De gemeente is niet verplicht deze weg te onderhouden

De gemeente is volgens artikel 15 van de Wegenwet verplicht een weg te onderhouden, als zij deze weg tot openbare weg heeft bestemd óf als de gemeente de weg gedurende 10 achtereenvolgende jaren heeft onderhouden. De gemeente heeft deze weg in ieder geval nooit tot een openbare weg bestemd (bijvoorbeeld vanuit een onderkend openbaar belang). De weg is namelijk door verjaring openbaar geworden. Ook heeft de gemeente deze weg c.q. het weglichaam niet 'onderhouden' in de zin van de Wegenwet. Volgens onze gegevens is de kolkenzuiger en de veegwagen nooit in dit deel van de Zomerzorglerlaan geweest. Ook is de gemeente er in de afgelopen jaren niet geweest om het straatwerk te onderhouden. Verder kan het vervangen van een armatuur niet gelijk gesteld worden aan onderhoud van een weglichaam.

2022003714
2022003714

De onderhoudsplichtige (eigenaar) van een openbare weg is verplicht de weg te onderhouden

De verplichting om een openbare weg te onderhouden kan volgens artikel 23 Wegenwet alleen teniet gaan, wanneer er gedurende twintig achtereenvolgende jaren in geen enkel opzicht aan de onderhoudsplicht is voldaan (terwijl dat wel noodzakelijk was) en de gemeente 20 jaar lang heeft nagelaten de onderhoudsplichtige daarvoor aan te schrijven. Dit is niet aan de orde.

Indien nodig zullen wij de onderhoudsplichtige (eigenaar) aanschrijven

Dat de weg door verjaring openbaar is geworden, leidt niet automatisch tot eigendomsverkrijging door de gemeente of onderhoudsplicht door de gemeente. De gemeente is wel van rechtswege wegbeheerder geworden en dient –mocht deze situatie zich voordoen- de onderhoudsplichtige (eigenaar) van de openbare weg aan te spreken op voldoende kwaliteit van onderhoud. Wij hebben reeds schade geconstateerd. Aangezien de nabijgelegen werkzaamheden nog niet zijn voltooid, zullen wij de onderhoudsplichtige voorlopig wijzen op onze constatering in de verwachting dat de weg direct na het gereedkomen van de werkzaamheden wordt hersteld.

U heeft zorgen over mogelijk toekomstige wateroverlast

U heeft de indruk dat het pand hoger is gebouwd dan in de vergunning is aangegeven, omdat op de impressietekeningen een muurtje op kniehoogte staat. In uw e-mail zegt u "*Dat het beeld nu dus totaal afwijkt van deze presentaties en de verkoopfolder is heel normaal volgens uw gemeente*". Dit is een onjuiste weergave van hetgeen tijdens het telefoongesprek is uitgelegd. Uitgelegd is dat de bouwtekeningen behorend bij de omgevingsvergunning leidend zijn en niet een impressietekening. Verder is uitgelegd dat eventuele wateroverlast een privaatrechtelijke aangelegenheid is. De gemeente heeft hierin geen bevoegdheden.

Inmiddels heeft er op 12 juli 2022 een controle plaatsgevonden. Uit de bevindingen blijkt dat de keerwanden aan de voorzijde conform de vergunning zijn uitgevoerd. De keerwanden grenzend aan de Zomerzorgelaan en de terreininrichting aan de achterzijde wijken af van de omgevingsvergunning. De vergunninghouder is inmiddels verzocht een nieuwe aanvraag in te dienen voor deze afwijkingen, zodat wij kunnen toetsen of deze afwijkingen binnen de bestemmingsplanregels passen.

Heeft u nog vragen?

Dan kunt u contact opnemen met mevrouw _____, juridisch adviseur van het team Juridisch control en ondersteuning op telefoonnummer 023 522 _____.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Bloemendaal,



J.C.M. van Hooft
Domeinmanager Beheer