

Aan het college van B&W van Lingewaard
Kinkelenburglaan 6
6681 BJ Bommel

Betreft: voornemen onttrekking openbaarheid grond Dorpsstraat 58 Bommel

Bommel, 27 juli 2022

Geacht college,

Namens de gezamenlijke wijkplatforms van Bommel wil ik hierbij bezwaar aantekenen tegen uw voornemen om medewerking te verlenen aan het onttrekken aan de openbaarheid van grond, behorend tot de openbare weg, gelegen aan de Dorpsstraat 58 in Bommel.

In het kort is ons bezwaar tweeledig: het belang van de eigenaar is in dit geval op geen enkele wijze met steekhoudende argumenten onderbouwd. Tegelijk zijn er vanuit verkeersoogpunt, planologie, veiligheid, toegankelijkheid voor minder validen, maar ook vanuit historie en precedentwerking heel veel redenen om de bestaande situatie ongewijzigd te laten.

Daarom zou naar ons idee in de afweging van het belang van de aanvrager en het publieke belang de weegschaal sterk naar het publieke belang moeten doorslaan en vragen wij u daarom geen medewerking te verlenen aan deze onttrekking aan de openbaarheid.

Belang bezwaarmakers:

De gezamenlijke wijkplatforms van Bommel zijn door de gemeente Lingewaard ingestelde organisaties die in verregaande mate zelfstandig opereren als vrijwilligers. Doelstelling van de wijkplatforms is onder andere het bevorderen en verbeteren van de leefbaarheid en veiligheid in het openbare gebied. De wijkplatforms werken de laatste jaren vaker samen wanneer het onderwerpen betreft die hun eigen wijk te boven gaan en bv alle inwoners van Bommel en directe omgeving aan gaat. Om die reden waren de wijkplatforms betrokken bij bv meerdere plannen die in het (winkel)centrum spelen, speelvoorzieningen die bedoeld zijn voor een groot deel van de Bommelse jeugd en bv grote infrastructurele plannen zoals Dorpensingel, planning nieuwe woonwijken, doortrekking A15 etc.

Openbare weg

Het betreffende trottoir voor voormalig cafetaria Moos maakt sinds mensenheugenis onderdeel uit van de openbare weg. Decennia lang had het cafetaria hier in de zomermaanden enkele tafeltjes en stoelen staan, merendeels op het (naar nu blijkt gemeentelijke) deel van de openbare weg juist om de doorloop niet te hinderen. Ter plekke is op geen enkele wijze zichtbaar welk deel "behoort" bij Dorpsstraat 58 en welk deel gemeentelijke grond is. Er loopt een volledig logisch trottoir voor het pand dat ook door de

gemeente is aangelegd en wordt onderhouden. Er zijn geen oude restanten van afscheidingen oid herkenbaar, de bestrating is qua materiaal en oppervlakte volledig eenduidig met de trottoirs in de omgeving. In hoeverre onder het betreffende trottoir leidingen en kabels lopen die onderdeel zijn van de openbare infrastructuur is een vraag die we in alle stukken zelfs niet zijn tegengekomen.

Verder staan in deze winkelstraat de meeste panden met hun voorgevel direct aan de openbare weg en ook Dorpsstraat 58 staat met de voorgevel op een herkenbare rooilijn aan de voorzijde. De panden hebben nergens een eigen voortuin of afgescheiden deel.

Belang van eigenaar Dorpsstraat 58

Sinds de eigenaar recent de activiteiten in het cafetaria heeft beëindigd wil deze een claim leggen op de grond die al zo lang onderdeel uitmaakt van de openbare weg in de Dorpsstraat. Als belangrijkste reden wordt aangevoerd dat met een hekwerk het pand beschermd zou moeten worden tegen overlast en vernieling. Waarom daar nu opeens extra maatregelen voor nodig zouden zijn ontgaat ons ten ene male. Cafetaria Moos was decennia lang een plek waar jeugd overdag een frietje of een ijsje kwam kopen maar waar ook 's avonds en bij grote festiviteiten (4-Daagde, Ponymarkt, Dweildag etc) meer of minder beschonken klanten hun snack of drankje kwamen halen. Toen was het cafetaria juist de plek waar vervelende types overlast konden geven, afval (of erger) op de grond of tegen gevels gooiden en waarbij geluidsoverlast voor omwonenden voor lief werd genomen. In al die jaren was er voor de eigenaar meer reden om te vrezen voor beschadiging van zijn pand, maar was zijn commerciële belang blijkbaar groter dan zijn angst voor schade.

Waarom daarom het pand juist vanaf nu en na ca. 100 jaar met een extra hekwerk beschermd zou moeten terwijl de functie is gewijzigd van horeca in woonhuis is moeilijk te begrijpen. Het lijkt eerder een ietwat gezocht argument dat probeert aan te sluiten bij een stukje jurisprudentie van de Raad van State die dit in een heel ander kader als eventuele motivatie voor een onttrekking aan de openbaarheid heeft benoemd.

Een tweede motivatie voor het hekwerk was dat deze afgescheiden ruimte nodig is bij onderhoud en schilderwerk aan het pand. Deze reden is nog minder begrijpelijk. Alle panden, ook Dorpsstraat 58 worden eens in de zoveel tijd onderhouden, geschilderd of verbouwd. Voor panden direct aan de openbare weg gelegen zijn daarvoor passende regels en oplossingen die dit mogelijk maken. Daarvoor is geen hekwerk direct voor het pand noodzakelijk. Sterker nog, dit hekwerk zal werkzaamheden met steigers en ladders eerder bemoeilijken en gevaarlijker maken.

De aanvankelijke aanvraag van de eigenaar om niet 100cm maar 163cm vanaf de gevel een hekwerk te plaatsen was verbijsterend genoeg voor de behandelend ambtenaar van de gemeente ook al met een positief advies aan het college voorgelegd. Er zou ook in dat geval geen reden zijn om vanuit verkeerstechnisch oogpunt niet mee te werken aan de onttrekking.

Toen daar echter door enkele andere betrokkenen bezwaar tegen werden gemaakt is de

aanvraag alsnog gewijzigd en is de strook verkleind naar 100cm. Blijkbaar was er toch wel reden om te twijfelen aan de mening van de betreffende ambtenaar met betrekking tot de juridische houdbaarheid van het voorstel. Naar ons idee is dat bezwaar veel principiëler en zou ook het huidige voorstel niet door de gemeenteraad moeten worden gesteund.

Verkeersbelang

Het afscheiden van een huis dat met de voorgevel aan de openbare weg staat juist in het oude centrum van Bemmél is zo onlogisch, dat dit alleen maar kan zorgen voor heel veel ergernis bij de inwoners van Bemmél en bij het publiek bij drukke evenementen. Juist voor Dorpsstraat 58 staat een aantal oude bomen in het trottoir die voorzien zijn van vrij grote boomspiegels (de ruimte rondom de stam die niet is verhard om zo de boom te voorzien van water en zuurstof). Deze boomspiegels zijn voorzien van grind. Hierdoor is het verharde deel van het trottoir direct voor nummer 58 juist op deze plek extra belangrijk voor passanten, met name als deze minder goed ter been zijn of gebruikmaken van een rollator of scootmobiel. En dit speelt nog meer bij de diverse jaarlijkse evenementen waarbij dit deel van de Dorpsstraat een belangrijk middelpunt vormt (4-Daagde, Ponymarkt, Dweildag etc). Juist in dicht opeengepakt publiek is een goede en voldoende brede doorgang met een vlakke bestrating essentieel om de veiligheid te waarborgen. Het verkleinen van deze doorgang kan niet worden gecompenseerd door het doortrekken van de bestrating boven de boomwortels. Het algemeen beleid is juist om dergelijke oudere bomen beter te beschermen met grotere boomspiegels.

Ruimtelijke ordening / historie

Zoals gezegd is de Dorpsstraat een belangrijke weg in de kern Bemmél. Vanouds staan hier de meeste winkels. Bijna al deze winkels staan met hun voorgevel direct aan de openbare weg (ter plekke meestal het trottoir). Hoewel de bebouwing zich in de loop der eeuwen heeft ontwikkeld en Bemmél vanuit de vroegere historie een Saksisch karakter had met nogal willekeurig geplaatste boerderijen en woonhuizen was er in de Dorpsstraat wel degelijk een herkenbare structuur. Uiteraard is daarin de nieuwbouw direct na de 2^e Wereldoorlog en daarna de grote vernieuwingen in de jaren tachtig en negentig ook van grote invloed geweest. Dorpsstraat 58 is een pand dat uit begin 20^e eeuw stamt. Herkenbaar aan deze zijde van de Dorpsstraat is dat dit op dit moment één van de oudste panden betreft en dat bij de bebouwing in oostelijke richting de voorgevel van nummer 58 is aangehouden als rooilijn voor de (weder-op)bouw van panden ten oosten van nummer 58. Zo staan alle panden tot en met het Wapen van Bemmél op deze lijn en met hun voorgevel direct aan het trottoir.

En daarom is er ook sprake van een logische loop van de bestrating waar een uitstulping ter hoogte van nummer 58 storend en onbegrijpelijk zou overkomen. De historische kring heeft op basis van onderzoek op oude foto's en tekeningen vastgesteld dat er op deze plek nooit een hek heeft gestaan. Er is dus ook geen sprake van het terugbrengen naar een oudere situatie.

In hoeverre ook bij die andere panden de eigendomsverhoudingen tussen gemeente en pandeigenaar niet overeenkomen met de gevelgrens is ons niet bekend. Maar wanneer er andere gevallen zijn, zouden deze zich in de toekomst ook kunnen gaan beroepen op een positief besluit mbt de onttrekking van de openbaarheid waardoor het openbaar gebied nog verder aangetast zou worden. Ook die precedentwerking zou daarom door u meegenomen moeten worden in de overweging.

De afgelopen jaren is er sprake van een achteruitgang in het winkelaanbod in kleinere kernen. Dit speelt ook in Bemmeloort. Na de bouw van nieuwe winkels en horeca aan de markt en bij de huidige Albert Heijn zijn de uiteinden van de oude winkelstraat (de Dorpsstraat) onder druk gekomen en zijn een aantal winkels van functie veranderd. Dorpsstraat 58 ligt bijna aan het uiteinde van de winkelstraat. Vanuit planologisch oogpunt is het echter goed denkbaar dat juist dit gedeelte van de Dorpsstraat in de toekomst juist weer meer ontwikkeld gaat worden. De Dorpsstraat sluit hier direct aan op het Kinkelplein met zijn vele parkeerplaatsen. Maar bovenal biedt de ligging van gemeentehuis, De Kinkel en de prachtige historische omgeving van kasteel De Kinkel alle kansen om juist dit deel van de Dorpsstraat in de toekomst weer meer invulling en aanzien te geven. En het is zeker niet ondenkbaar dat een volgende eigenaar van Dorpsstraat 58 hier juist weer een horeca gelegenheid of winkel in wil vestigen. Ook om die reden zou het openbaar gebied in dit deel van de straat zeker niet aangetast moeten worden.

Namens de gezamenlijke wijkplatforms van Bemmelerhoek,
Hoogachtend,

Dit bezwaar wordt ondersteund door de volgende wijkplatforms:
Bemmel Centrum, Bemmel Oost, Bemmel West, 't Hoogste Belang



Een eigen impressie van het hekwerk dat de aanvrager zou willen plaatsen.

De afbeelding laat zien hoe de logische doorgang sterk wordt versmald, het hekwerk totaal onlogisch het huidige straatbeeld verstoort en de verharde doorgang bij de gele lijn nog maar iets meer dan 1 meter bedraagt. (foto E. Cretier, 2022)