



Schriftelijke vragen VVD Schagen

Agendapunt : n.v.t.

Onderwerp : Erfdienstbaarheid steeg Gedempte Gracht Schagen tussen Picobello en de toekomstige mannenmode zaak Hans B&G

Betreft de steeg op de gedempte Gracht Schagen tussen de winkels Picobello en de toekomstige mannenmode zaak Hans B&G richting de parkeerplaats, Bent u er van op de hoogte dat betreffende steeg binnen afzienbare tijd zal worden afgesloten en dat het de VVD er alles aan gelegen is deze open te houden. Op dit moment rust er nog een erfdienstbaarheid op welke in 2020 zal verjaren. Eigenaar is al maanden bezig om een nieuwe erfdienstbaarheid schriftelijk vast te leggen ivm de aansprakelijkheid.

Vraag.

1. Wat is de reden dat dit traject zo lang duurt?

De aanname dat er sprake is van een erfdienstbaarheid die in 2020 zal verjaren is onjuist. Op de steeg rustte een erfdienstbaarheid die op 1 januari 2000 is geëindigd. De toenmalige eigenaar van Gedempte Gracht 12 (en daarmee de steeg) en de gemeente hebben na de beëindiging van de erfdienstbaarheid geen nieuwe erfdienstbaarheid overeengekomen omdat ze daar geen aanleiding voor zagen. Wel heeft gemeente Schagen sinds die tijd zorg gedragen voor functioneel en doelmatig onderhoud aan de steeg e.e.a. conform de afspraken uit de verlopen erfdienstbaarheid.

Perceel Gedempte Gracht is sinds 8 maanden in handen van een nieuwe eigenaar. 10 oktober 2017 is de nieuwe eigenaar overgegaan tot het stuitten van de verjaring (met het oog op overgang eigendomsrecht). Hierop heeft het College bij brief d.d. 20 oktober 2017 gereageerd dat de brief inzake het stuitten van verjaring in goede orde is ontvangen, maar dat dit echter niets verandert aan het feit dat de steeg een openbare weg is in de zin van de Wegenwet. De steeg is en blijft eigendom van de pandeigenaar, maar zal moeten blijven dulden dat verkeer (= ook voetgangers) van de steeg gebruik kan blijven maken.

Sinds die tijd is er verschil in opvatting over de juridische status van de steeg. In de beleving van de pandeigenaar is het aan hem om te besluiten de steeg wel of niet open te houden. Pandeigenaar is van mening dat hij complete zeggenschap heeft over de steeg en bestrijdt de stelling dat de steeg een openbare weg is (en zal moeten blijven). Dit verschil in opvatting heeft zijn invloed op de rechtspositie van waaruit men handelt.

Het College heeft in diverse gesprekken met pandeigenaar de bereidwilligheid uitgesproken om te komen tot een nieuwe erfdienstbaarheid, waarin (nieuwe) afspraken worden gemaakt over het gebruik en onderhoud van de steeg. Pandeigenaar wenst deze hernieuwde erfdienstbaarheid niet en wenst in plaats daarvan een huur- of pachtovereenkomst af te sluiten. Pandeigenaar doet dit vanuit zijn opvatting dat hij complete zeggenschap heeft over de steeg. Pandeigenaar meet zichzelf hierbij een sterkere rechtspositie aan. In een huur- of pachtovereenkomst kan pandeigenaar immers meer zaken onderhandelen en zou zelfs kunnen besluiten de huur- of pachtovereenkomst niet af te sluiten of te zijner tijd op te zeggen.

2. Erkent de gemeente dat de steeg eigendom is van de ondernemer?

Ja. De steeg is kadastraal gezien onderdeel van perceel Gedempte Gracht 12 welke onlangs door betrokkenen is aangekocht. Het eigendomsrecht wordt niet betwist.

3. Ziet het college het belang van een korte toegangsweg tussen de winkels op de Gedempte Gracht en de parkeerplaats?

Ja. Het college ziet het belang van een korte toegangsweg tussen de winkels op de Gedempte Gracht en de parkeerplaats en wenst de steeg openbaar toegankelijk te houden. Hier zijn onze inspanningen op gericht en er is bereidheid om een nieuwe erfdienstbaarheid af te sluiten. Dit wordt gedaan vanuit de visie dat de openbaarheid van de steeg een gegeven is. Zoals gezegd bestrijdt de pandeigenaar deze visie.

4. Waarom wordt de erfdienstbaarheid wel/niet toegewezen?

Zie beantwoording vraag 1.

5. Graag willen wij inzage in het complete dossier, en de juridische situatie naar het oordeel van het college vernemen.

Zie bijlagen. Naar het oordeel van het College is de steeg kadastraal gezien eigendom van de pandeigenaar, maar kan deze niet zelf de openbaarheid van de steeg opheffen. De grondslag hiervoor is artikel 4 van de Wegenwet. Het College wenst de steeg openbaar toegankelijk te houden.

In afwachting van uw antwoorden.

Dhr J. van de Beek, fractievoorzitter VVD Schagen

12-03-2018