

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Projecten, Realisatie en Ontwikkeling

Onderwerp:

Opzeggen bruikleenovereenkomst voor carport 21 aan de Veenweg en deze daarna opheffen

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 15-02-2022
Notanummer	: 2022-51
Datum	: 15-02-2022
Programma	: 03-Leefomgeving
Portefeuillehouder	: Wethouder Rorink,
Bijlage(n)	: 202109102 2D meting carport snipperlingsdijk 5 tm 21-A3L.pdf, Situatietekening behorende bij overeenkomst van bruikleen carports Veenweg.docx

Parafering

08-02-2022: Wethouder08-02-2022: Programmamanager

Agendering

* 10-02-2022: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

17-02-2022

B & W d.d.: 15-02-2022

Besluit

1. Opzeggen van de bruikleenovereenkomst voor carport 21 aan de Veenweg/Snipperlingsdijk
2. Opheffen van carport 21, de voormalige bezoekersparkeerplek, aan de Veenweg/Snipperlingsdijk
3. Herinrichten van carport 19, 20 en 21 tot 2 ruime carports ten behoeve van bruikleners

De nota en het besluit openbaar te maken. Nadat de betrokkenen hierover zijn geïnformeerd.

Inleiding

Uw college heeft op 12 december 2005 (nota 2005.24805) besloten om 26 van de 27 carports aan de achterzijde van de Veenweg/Snipperlingsdijk in bruikleen uit te geven aan de aanwonende bewoners, waarbij sommige bewoners 1 en andere 2 carports kregen toegewezen. Eén carport is niet verdeeld, deze overgebleven carport (nummer 21) is aangemerkt als bezoekersparkeerplaats.

In mei 2021 heeft een van de omwonenden ons aangeschreven met het verzoek om handhavend op te treden. Hij gaf aan dat een van de bewoners tegen de historische afspraken in carport nummer 21 in privégebruik heeft gekregen. Daarnaast heeft een andere omwonende telefonisch vragen gesteld over deze situatie.

In het verleden is met de aanwonende bewoners van de Veenweg en Snipperlingsdijk afgesproken dat zij, behoudens een aantal bewoners van de Veenweg, recht hebben op 1 carport per adres. Overeengekomen is tevens dat carport nummer 21 als bezoekersparkeerplaats beschikbaar blijft. Voor het gebruik van de

privécarports zijn bruikleenovereenkomsten afgesloten. In de bruikleenovereenkomst wordt de bezoekersplek niet benoemd, enkel de individueel toegewezen carports.

De bruiklener van carport 21 heeft, nadat hij al enkele jaren op het adres woonachtig was, abusievelijk een overeenkomst voor zowel carport 20 als carport 21 gekregen. Uit de akte van levering, die opgemaakt is ten tijde van de aankoop van de woning, blijkt voldoende dat hij de beschikking zou krijgen over één carport, te weten carport 20.

De juridische situatie is op dit moment dat er een geldig gesloten bruikleenovereenkomst is voor het gebruik van carport nummer 21, maar er ook een toezegging uit het verleden is waaruit blijkt dat de carport als bezoekersplek beschikbaar blijft. De vraag is hoe wil uw college dit oplossen?

Er zijn vier mogelijke oplossingen. Aan uw college wordt gevraagd over één van de oplossingen/opties te besluiten.

Oplossingsmogelijkheden/opties:

1. Niets doen: de bruiklener blijft de beschikking houden over 2 carports;
2. De overeenkomst opzeggen en van nummer 21 wederom een bezoekersplek maken;
3. De overeenkomst opzeggen en nummer 21 opheffen;
4. De overeenkomst opzeggen, nummer 21 opheffen en nummers 20 en 19 opnieuw inrichten.

Optie 1: Niets doen

De bruikleenovereenkomst ten aanzien van carport nummer 21 kan op dit moment met inachtneming van een redelijke opzegtermijn worden opgezegd. Gelet op het feit dat de eigenaar ten tijde van de aankoop van de woning wist dat hij de beschikking had over één carport is het niet redelijk te verwachten dat de gemeente een schadevergoeding zal moeten betalen. Het risico als we niets doen is dat bruiklener de woning (op korte termijn) verkoopt met een bruikleenovereenkomst van twee carports. De nieuwe eigenaar betaald hier indirect een hogere waarde voor, waardoor als we nadien de bruikleenovereenkomst willen opzeggen en de afspraken uit het verleden gestand willen laten doen, de gemeente wel schadelijktig kan zijn. Deze optie wordt ambtelijk niet geadviseerd, omdat het niet aan het collegevoorstel van het instellen van 1 bezoekersplek voldoet én verrijkt de huidige bruiklener bij verkoop van de woning.

Optie 2: De overeenkomst opzeggen en carport nummer 21 weer een bezoekersplek maken:

Deze optie is conform de historische besluiten, maar de bruiklener geeft aan dat hij carport 20 niet deugdelijk kan gebruiken als er ook een auto in carport 21 geparkeerd staat. Een en ander doordat er een blinde muur naast carport nummer 21 staat en de plekken te smal zouden zijn, waardoor parkeerders te veel richting nummer 20 parkeren. Bruiklener stelt schade te ervaren omdat geparkeerde auto's in nummer 21 te veel naar rechts parkeren. Ook kan bruiklener hierdoor zijn auto niet in- en uitstappen. Doordat het om een bezoekersplek gaat staan er steeds andere mensen geparkeerd en is het lastig parkeerders hierop aan te spreken. Naar aanleiding van deze klachten is de parkeerplaats ingemeten. Uit de meting blijkt dat deze qua formaat niet afwijkt van de overige carports. Er is echter geen rekening gehouden met het feit dat deze plek de enige plek is die naast een muur gelegen is. Een

verkeerskundige heeft daarom de situatie ter plaatse beoordeeld en komt tot de conclusie dat parkeerplaats 21 inderdaad niet deugdelijk te gebruiken is als parkeerplaats 20 in gebruik is en vice versa. De verkeerskundige adviseert daarom parkeerplaats 21 op te heffen en de huidige breedte tussen de muur en de betonpaal te benutten voor de realisatie van twee parkeervakken (belijning/witte klinkers aanpassen). Dit betekent concreet opheffen van nummer 21 (de oude bezoekersplek), en opnieuw indelen van de carports nummer 19 en 20. Op die manier is er voldoende ruimte om in- en uit te draaien met voertuigen en kan carport nummer 20 deugdelijk gebruikt worden. Ambtelijk wordt deze optie niet geadviseerd vanwege het ondeugdelijke gebruik van beiden carports naast elkaar.

Optie 3: De bruikleenovereenkomst opzeggen ten aanzien van nummer 21 en carportnummer 21 opheffen.

De verkeerskundige heeft, zoals reeds aangegeven, geconcludeerd dat carport 21 niet deugdelijk te gebruiken is als carport 20 in gebruik is en vice versa. Hij adviseert daarom parkeerplaats 21 daadwerkelijk fysiek op te heffen. Dit zou eenvoudig kunnen door een paal te plaatsen en het parkeren daardoor fysiek onmogelijk te maken. Nadeel is dat het een extra parkeerplaats blijft. De maatregel is omkeerbaar waardoor de vraag naar het gebruik van de parkeerplaats kan blijven bestaan. Daarnaast is er kans op schade door het neerzetten van een paal en blijft de ruimte voor in- en uitrijden beperkt.

Het voordeel van het daadwerkelijk opheffen van nummer 21 is dat daarmee de verdeling van carports is zoals in het verleden is afgesproken, behalve dat er geen bezoekersplek meer is. De bezoekersplek zorgt nu al voor veel onmin in de buurt. Door weer slechts één bezoekersplek beschikbaar te stellen voor 17 woningen komt er meer onvrede onder de burens. Daarentegen zal het niet terugbrengen van de bezoekersplek ook voor onvrede kunnen zorgen, maar heeft geen van de burens meer voordeel van het in bruikleen hebben van de vroegere bezoekersplek. Redenen om tot het opheffen van de bezoekersplek te besluiten:

* Locatie: de bezoekersplek is gesitueerd aan het einde van de carports. Je kan aan het begin van de rij carports niet zien of de plaats beschikbaar is waardoor je de doodlopende "weg" helemaal in dient te rijden en aan het einde moet keren. Dit zorgt voor extra verkeersbewegingen, -wat de verkeersveiligheid niet bevordert iets waartegen in het verleden al veelvuldig door de buurt is geageerd.

* Aan het begin van de inrit naar de carports staat een bord met "carports uitsluitend aanwonenden en een herhalingsbord parkeerverbod zone. Dit bord is na langdurige (juridische) strijd, welke tot op heden nog niet is afgerond door het nog lopende beroep tegen het verkeersbesluit parkeerverbodzone, neergezet om te zorgen voor een verkeersveiliger situatie door het tegengaan van parkeeroverlast. Door een plek toe te staan voor bezoek kan (wellicht met succes) betoogd worden dat dit bord niet strookt met feitelijke situatie nu bezoekers daar wel mogen parkeren.

Optie 4: De bruikleenovereenkomst opzeggen ten aanzien van nummer 21, carport nummer 21 opheffen en opnieuw inrichten carports nummer 19 en 20:

Na het opheffen van carport nummer 21 worden de carports met nummer 20 en 19 opnieuw ingericht zodat er 2 ruimere plaatsen ontstaan conform het advies van de verkeerskundige. Hij adviseert parkeerplaats 21 op te heffen en de huidige breedte tussen de muur en de betonpaal te benutten voor de realisatie van twee parkeervakken (belijning/witte klinkers aanpassen). Dit betekent concreet opheffen van nummer 21, en opnieuw indelen van de carports nummer 19 en 20. Op die manier is er voldoende ruimte om in- en uit te draaien met voertuigen, conform de huidige (inrichtingsrichtlijnen). Gebruiker van carport 20 kan zijn parkeerplaats op een geschikte wijze gebruiken. Voordeel is dat nummer 21 ophoudt te bestaan, waardoor de vraag naar de parkeerplaats op een gegeven

moment wellicht achterwege blijft. De kosten van het herinrichten en optie 3 zijn volgens de verkeerskundige nagenoeg gelijk.

Optie 4 geniet ambtelijk de voorkeur en wordt aan uw college ter besluitvorming voorgelegd.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Opheffen van carport 21 aan de Veenweg en het samenvoegen van carports 21,20 en 19 tot 2 (ruimere) parkeerplaatsen ten behoeve van de bruikleners met carport nummers 19 en 20, teneinde recht te doen aan historische afspraken ten aanzien van de verdeling van de carports en een deugdelijk gebruik van carport nummer 20 mogelijk te maken, waardoor schade aan naastgelegen auto's wordt voorkomen.

Kader

Collegebesluit d.d. 12 december 2005 (nota 2005.24805)
Burgerlijk Wetboek

Betrokken partijen en participatie

De bruiklener van carport nummer 20 en 21 en enkele omwonenden zijn gehoord over de ontstane situatie.

Argumenten voor en tegen

Voordelen:

- * De bruiklener van carport 20 zal geen schade aan zijn auto meer ondervinden door het gebruik van carport 21 en kan carport nummer 21 deugdelijk gebruiken;
- * Minder verkeersbewegingen door opheffen bezoekersplek;
- * Feitelijke situatie blijft in overeenstemming met het geplaatste verkeersbord;
- * Verdeling carports is conform historische afspraken;
- * Geen financiële bevoordeling bruiklener carport nummer 20&21 bij verkoop woning ten opzichte van aankoop woning.

Nadelen:

- * De bewoners van de Veenweg/Snipperlingsdijk zullen kunnen ageren tegen het opheffen van de "bezoekerscarport" en het college proberen te houden aan het uitgiftebesluit van 2005.
- * Bruiklener kan het oneens zijn met het besluit en schade claimen door het opzeggen van de bruikleenovereenkomst ten aanzien van carport nummer 21.

Financiële consequenties en dekking

De carports zijn om niet in bruikleen uitgegeven. Dit betekent dat de gemeente geen vergoeding ontvangt, waardoor er geen inkomsten misgelopen zullen worden als gevolg van de opzegging en opheffing van carport nummer 21. Aanpassen van de carports als gevolg van de opheffing dient door de gemeente als eigenaar betaald te worden.

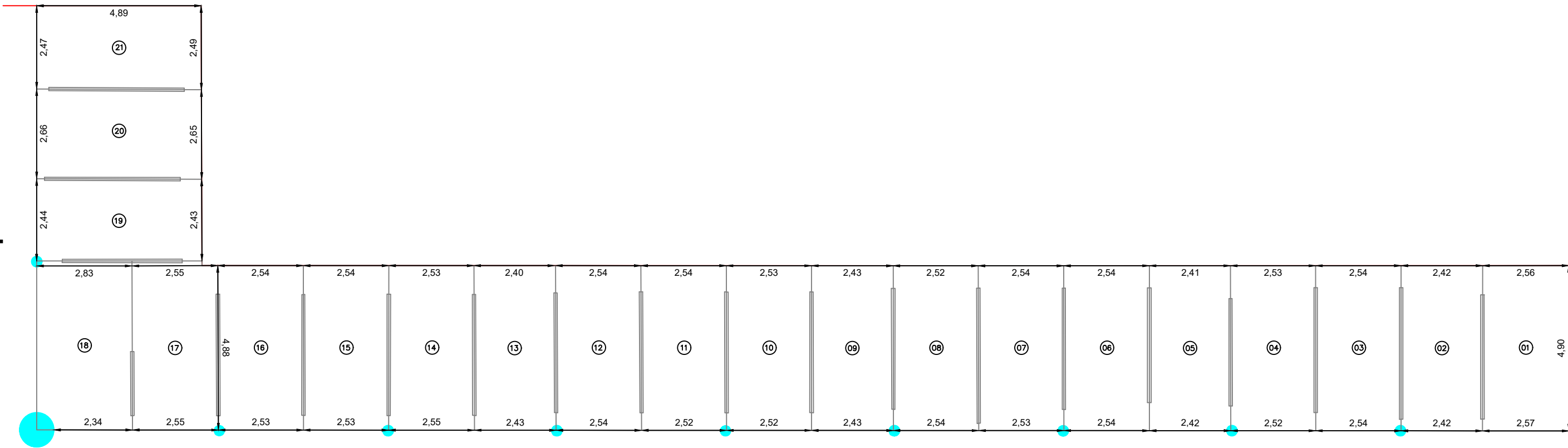
Openbaarmaking en communicatie

Naar aanleiding van het genomen besluit zullen de omwonenden en de bruikleners van carport nummer 19 en 20 schriftelijk over het besluit geïnformeerd worden.

Aanpak en uitvoering

Naar aanleiding van het genomen besluit zullen de omwonenden en de bruikleners van carport nummer 19 en 20 over het besluit geïnformeerd worden.

De bruikleenovereenkomst van carport nummer 21 zal met inachtneming van een redelijke opzegtermijn worden opgezegd. Nadien zal met de bruikleners van carport nummer 19 en 20 afspraken gemaakt worden over de tijdsplanning van de herinrichting van carport nummer 19, 20 en 21.



Situatietekening behorende bij overeenkomst van bruikleen carports
Veenweg/Snipperlingsdijk

