



VERSLAG BIJeenKOMST BREDE ACHTERPADEN

Datum: 13 november 2025
Aanvang: 19:00 uur
Locatie: Scouting Stein, Dieterenstraat 1, Stein

Aanwezig namens projectgroep

Mariëlle Heuvelmans	Bestuurder Zaam Wonen
Ron van Houten	Zaam Wonen
Malica Bogdanovic	Zaam Wonen
Marian de Vries	Landschapsarchitect MulderendeVries
Joost van Gorkom	Landschapsarchitect MulderendeVries

Aanwezigen wijkbewoners

21 bewoners uit de Damiatestraat, Woeringenstraat en Peldenstraat
Bewonerskrachten Nieuwdorp
Huurdersbelangenvereniging Stein-Born

“Samen werken aan een veilig en net achterpad”

Opening

Marian opent de bijeenkomst en heet iedereen van harte welkom. Vervolgens worden de aanwezige organisaties voorgesteld.

De wijkbewoners zijn uitgenodigd voor deze bijeenkomst omdat zij grenzend aan een breed achterpad wonen in Nieuwdorp. Er zijn twee brede achterpaden in het gebied 1, namelijk de Woeringenstraat - Heerstraat Zuid en de Damiatestraat - Woeringenstraat. Deze achterpaden worden opgeknapt, in deze bijeenkomst wordt toegelicht wat er gaat gebeuren.

Juridisch eigendom

Ron legt een aantal juridische termen uit over het eigendom van de achterpaden.

Achterpad Woeringenstraat – Heerstraat Zuid

Mandelig eigendom betekent dat het achterpad gezamenlijk eigendom is. Ieder die hier woont is voor zijn/haar deel eigenaar van het achterpad en verantwoordelijk voor het onderhoud. Er staat niet beschreven voor welk deel.

Bewoners van de Heerstraat Zuid zijn geen mede-eigenaar van dit pad en hebben in principe ook geen recht om gebruik te maken van dit pad.



Achterpad Woeringenstraat – Damiatestraat

Gespikkeld eigendom betekent in deze situatie dat iedere bewoner eigenaar is van het stuk achterpad dat grenst aan zijn/haar tuin.

Een erfdiensbaarheid is een recht waardoor de grond van de ene eigenaar gebruikt mag worden door een ander.

Omschrijving in de transportakte van de particuliere woningen

Afgesproken is dat iedereen die aan het brede achterpad woont dit brede achterpad vrijhoudt zodat de achtertuinten van de woningen die aan het brede achterpad liggen bereikbaar zijn via dit brede achterpad (zowel te voet, met de fiets aan de hand en met motorvoertuigen).

Opknappen brede achterpaden door Zaam Wonen

Wateroverlast

Zaam Wonen gaat onderzoeken hoe de wateroverlast in het achterpad Woeringen- Damiatestraat kan worden opgelost. Dit hangt ook samen met de nieuwe plannen voor de groene long. Mogelijke oplossingen zijn bijvoorbeeld het aanleggen van een wadi. Ook wordt gekeken of de 3 aanwezige putten nog goed werken.

Bewoners geven aan dat de putten verzakt zijn. Dit komt door zwaar verkeer in het achterpad, zoals vrachtwagens en betonmixers, en doordat zand in de put is gespoeld. Daardoor loopt het water niet meer goed weg. Bewoners vragen of zwaar verkeer in de toekomst geweerd kan worden. Omdat bewoners mede-eigenaar zijn van het achterpad, kunnen zij hierover samen met Zaam Wonen afspraken maken.

Garageboxen

De entree van het achterpad Woeringen- Damiatestraat is eigendom van de gemeente. Ook de garageboxen zijn eigendom van de gemeente. Zaam Wonen neemt de entree van het achterpad in eigendom over van de gemeente. De garageboxen aan het achterpad Woeringen- Damiatestraat worden aansluitend door Zaam Wonen gesloopt en zij maakt op deze plek 11 parkeerplaatsen. De tekeningen van de nieuwe situatie volgen later. Deze worden dan gedeeld met de bewoners. De bewoners die aan de huidige garageboxen grenzen, krijgen een groene erfafscheiding: een gaashekwerk met klimop. Deze bewoners zijn hierover al geïnformeerd. Het asfalt in het entree-gedeelte wordt geheel vernieuwd.

Herstellen asfalt en verlichting bijgeplaatst

Het asfalt wordt waar nodig hersteld. De huidige lichtmasten blijven staan en er worden extra lichtmasten geplaatst als dat nodig is.

Schuttingenplan

Joost legt uit dat de huurders van Zaam Wonen gebruik kunnen maken van een schuttingenplan. Dit betekent dat Zaam Wonen een gedeelte betaald en de huurders een gedeelte via de servicekosten.





Het zijn houten schuttingen van hout met dubbele of enkele poort en huurders hebben de keuze uit een gedeelte hekwerk met groene klimop. Bij een verhuizing van een huurder worden de schuttingen, indien nodig, aangepast, zodat het achterpad een zo veel mogelijk uniforme uitstraling heeft. Huurders ontvangen nog een brochure met de keuzemogelijkheden en contactgegevens.

Ook faciliteert Zaam Wonen bij huurders het achtertuintje parkeren. Dit kan straks op een van de twee manieren:

1. Langsparkeren: schutting op 2,5 à 3 meter achter de erfgrans
2. Haaks parkeren in de achtertuin: schutting op de erfgrans

Particuliere bewoners kunnen zelf contact opnemen met de leverancier als zij interesse hebben in dezelfde schuttingen. De kosten zijn voor rekening van de particuliere bewoners en zij rekenen rechtstreeks af met de leverancier. Natuurlijk is een particulier eigenaar vrij in het kiezen van zijn erfafscheiding.

Ontsluiting achterpad afhankelijk van rijrichting straten

Het achterpad wordt vanwege veiligheid onderbroken, zodat het niet door het nieuwe groengebied doorloopt. De rijrichtingen van de straten worden onderzocht door de gemeente Stein, dit vanwege klachten over te hard rijden. De rijrichtingen van de achterpaden zijn afhankelijk van de rijrichtingen van de straten.

Onderhoud en verantwoordelijkheden

Alle bewoners zijn zelf verantwoordelijk voor het onderhoud, onkruidvrij maken en schoonhouden van het achterpad. Zaam Wonen maakt 2x per jaar (uit coulance) achterpaden onkruidvrij. Zwerf-en dumpafval wordt niet zomaar meer door Zaam Wonen afgevoerd. De afgelopen drie jaar waren de gemiddelde afvoerkosten €10.000 per jaar.

Vragen bewoners

1. *Wat doen we als bomen te kort op de erfgrans staan?*

Dit is de verantwoordelijkheid van de betreffende bewoner om het groen te snoeien en onderhouden.

2. *Is er in de Woeringenstraat en Damiatestraat stukken grond toegeëigend door bewoners door de diverse posities van de erfafscheidingen?*

Nee, we vermoeden dat de bewoners de erfafscheidingen op diverse posities hebben geplaatst om de rijrichting gemakkelijker te maken.

3. *Waarom krijgen huurders zoveel keuze bij het achtertuintje parkeren als jullie uniformiteit willen?*

Auto parkeren in de achtertuin is een wooncomfort die we onze huurders willen blijven bieden.



4. *Worden de brieven ook in andere talen verspreid om alle wijkbewoners te bereiken?*

Deze opmerking nemen we mee terug naar de organisatie. We willen jullie ook vragen om elkaar zoveel mogelijk te stimuleren om het goed te doen. Het gaat tenslotte om jullie eigen woonomgeving.

5. *Zijn er ook kosten verbonden aan het hekwerk met groene klimop?*

Ja, ook hier zijn kosten aan verbonden.

6. *Kan het eigendom van het achterpad worden overgedragen aan Zaam Wonen?*

Nee, de kosten wegen niet op tegen het ongemak.

Afsluiting

Het projectteam dankt de aanwezigen voor hun deelname, inzet en betrokkenheid. Ook werd een oproep gedaan om buurtbewoners te enthousiasmeren en uit te nodigen voor de vervolgbijeenkomsten.

De volgende bijeenkomsten staan gepland op de volgende data:

- Uitkomst straatprofielen: 20 november om 19:00 uur in De Grous.
- Uitkomst inrichting groene long: 9 december om 19:00 uur in De Grous.
- Stand van zaken gehele project 16 december om 19:00 uur in De Grous.

(Straatprofielen, brede achterpaden, groene long)