



VERSLAG BIJEEENKOMST BREDE ACHTERPADEN VOOR PARTICULIERE EIGENAREN

Datum: 5 maart 2026
Aanvang: 18:30 uur
Locatie: Kantoor Zaam Wonen

Aanwezig namens projectgroep

Ron van Houten	Zaam Wonen
Jules Demandt	Zaam Wonen
Claudia van Kasteren	Zaam Wonen
Malica Bogdanović	Zaam Wonen
Mr. Pola Switalska	Advocate Kamps van Baar
Cor Gabriëls	Voorzitter DOP
Jessica Lenders	Gemeente Stein
Huurdersbelangenvereniging Stein-Born	

Aanwezigen particuliere eigenaren

5 bewoners uit de Woeringenstraat
2 bewoners uit de Damiatestraat

“Samen werken aan een veilig en net achterpad”

Samenvatting

Tijdens deze bewonersbijeenkomst is gesproken over het opknappen van het achterpad aan de Woeringenstraat en Damiatestraat, de juridische situatie rondom erfdienstbaarheid en eigendomsoverdracht, en de plannen voor een groene long met parkeerplaatsen. Zaam Wonen wil het brede achterpad beheren en opknappen, waarvoor eigenaren hun perceelsdeel kunnen overdragen. De advocate lichtte toe wat erfdienstbaarheid inhoudt en lichtte het voorstel van Zaam Wonen toe. Bewoners uitten zorgen over overlast, zwerfafval, hondenpoep en sluipverkeer. Verder werden de schuttingvervanging, verlichting, afwatering en communicatie naar de niet-aanwezige eigenaren besproken.



Erfdienstbaarheid en eigendomsoverdracht achterpad

De advocate lichtte toe dat eigenaren van woningen aan het achterpad bij de Woeringenstraat en Damiatestraat een erfdienstbaarheid hebben: het recht van voetpad. In de praktijk wordt het pad al jaren ook gebruikt door gemotoriseerd verkeer, maar dit is juridisch niet vastgelegd. Een bewoner gaf aan dat de passage over erfdienstbaarheid in haar koopcontract afwijkt van de standaardformulering. Dit werd erkend; de aktes zijn niet in alle gevallen hetzelfde.

Voorstel Zaam Wonen

Zaam Wonen heeft de wens om het volledige brede achterpad in beheer te nemen. Particuliere eigenaren kunnen hun perceelsdeel om niet (=gratis) overdragen aan Zaam Wonen, waarbij de kosten van overdracht (kosten voor de notaris) door Zaam Wonen worden betaald. Het voordeel voor de eigenaren is het vervallen van de onderhoudsplicht. In ruil daarvoor wordt de erfdienstbaarheid uitgebreid, zodat ook het gebruik met de auto formeel wordt vastgelegd voor alle bewoners. Overdracht kan uitsluitend in overleg en met instemming van alle betrokken eigenaren; dwang is niet mogelijk. Wanneer niet alle eigenaren meewerken, kan dat deel van het pad niet worden meegenomen in de opknabbeurt. Kortom: als particuliere mede-eigenaren instemmen met dit voorstel, kan het achterpad als geheel worden verbeterd en opgeknapt. Zaam Wonen verwijdert uit coulance twee keer per jaar het onkruid in het achterpad. Het onderhoud, waaronder het verwijderen van onkruid en zwerfafval, blijft de verantwoordelijkheid van de bewoners die grenzen aan het achterpad.

Groene long en parkeerplaatsen

Het plan voorziet in het verleggen van het brede achterpad ter hoogte van de groene long, met twee uitgangen naar de openbare weg. Hierdoor ontstaat ruimte voor parkeerplaatsen en meer groen. Het voorlopig ontwerp wordt op 25 maart gepresenteerd tijdens een inloopavond, wijkbewoners krijgen hiervoor nog een uitnodiging.

Een bewoner uitte de zorg dat deze wijziging juist meer sluipverkeer en overlast kan aantrekken. Als mogelijke oplossing werd voorgesteld om eenrichtingsverkeer in te stellen via de Woeringenstraat en de Damiatestraat. Dit idee wordt meegenomen in de verdere uitwerking van het ontwerp. Als

onderdeel van de inrichting van de Groene Long en de achterpaden voert de gemeente Stein een verkeersonderzoek uit naar de huidige situatie en mogelijke verbeteringen voor de toekomst. Dit onderzoek kan bijdragen aan het verminderen of voorkomen van sluiptverkeer en zwerfafval.

Overlast, zwerfafval en sluiptverkeer

Bewoners ervaren structurele overlast, zoals hondenpoep, zwerfafval en sluiptverkeer. Er bestaat zorg dat dit door de groene long zal toenemen. Het probleem wordt erkend: de overlast speelt nu al en kan niet volledig worden opgelost via eigendomsoverdracht.

Mogelijke oplossingen die zijn aangedragen zijn: bebording (eigen terrein), het plaatsen van vuilnisbakken met hondenpoepzakjes en de sociale controle die ontstaat bij het aanleggen van de groene long.

Schuttingen Mols

Zaam Wonen werkt voor de vervanging van schuttingen samen met partner Mols. De communicatie hierover is niet goed verlopen; een bewoner is daarbij niet naar wens geholpen. Zaam Wonen heeft het bovengenoemde afgestemd met Mols, zodat bewoners bij een aanvraag voor plaatsing goed worden begeleid. De particulieren eigenaren ontvangen deze informatie als de huurders van Zaam Wonen.

Communicatie niet-aanwezige particulieren

In totaal zijn 43 particuliere eigenaren uitgenodigd. Van hen waren 7 bewoners aanwezig op de bewonersavond. Tijdens de bijeenkomst is besproken hoe ook de niet-aanwezige eigenaren bereikt kunnen worden.

Daarbij zijn de volgende voorstellen gedaan:

- Verspreiden van de notulen via e-mail en via de website van Zaam Wonen
- Buren persoonlijk benaderen (olievlék-effect)
- Huis-aan-huis toelichting door Zaam Wonen, met als doel handtekeningen op te halen



Afsluiting

De bewoners geven aan dat zij het een aantrekkelijk voorstel vinden. Daarnaast opperde een bewoner om je naaste burens te informeren, zodat het bereik wordt vergroot.

Het projectteam beraadt zich op het vervolg en bedankt de aanwezigen voor hun deelname, inzet en betrokkenheid.