

De gemeenteraad van de Gemeente Achtkarspelen
Stationsstraat 18
9285 NH Buitenpost

Tevens per e-mail: raadsgriffie@achtkarspelen.nl

Datum: 18 januari 2024
Inzake: Kooistra / Gemeente Achtkarspelen
E-mail:
Dossiënummer: 20230081
Uw kenmerk: Verklaring van geen bedenkingen Mellereed te Harkema

Geachte heer/mevrouw,

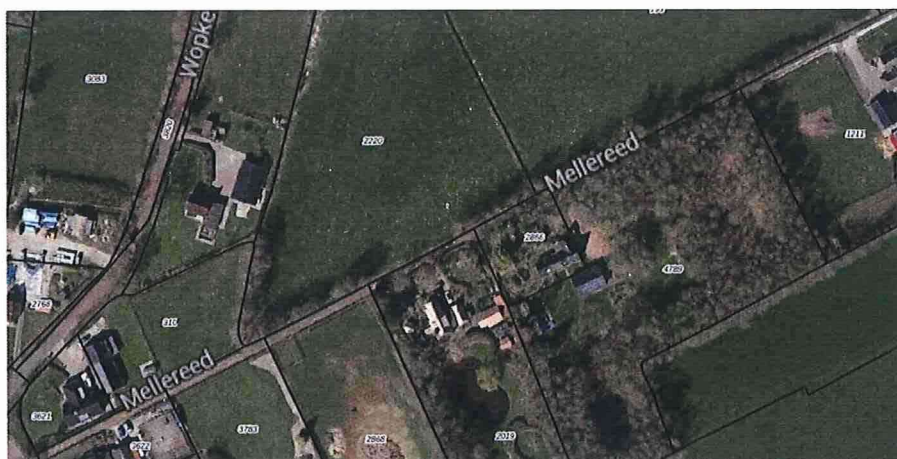
Hierbij bericht ik u namens mijn cliënt,
Graag geef ik middels deze brief nadere uitleg over een onderwerp dat naar verwachting tijdens een raadsvergadering in februari zal worden behandeld.

Cliënt heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de realisatie van een woning aan de Mellereed te Harkema. De VVGB voor deze vergunning stond als punt 18 op de agenda van uw raadsvergadering d.d. 14 december jl. Het onderwerp is overigens eerder op de avond behandeld.

Tijdens deze raadsvergadering ontstond er onduidelijkheid over de situatie ter plaatse en is uiteindelijk gestemd voor uitstel van het onderwerp. Ten behoeve van de volgende vergadering en om zekerheidshalve juiste informatie te verschaffen, wordt u dit schrijven toegezonden, met een nadere toelichting.

Feiten

Ten eerste wordt kort geschetst hoe de situatie ter plaatse feitelijk is, aan de hand van onderstaande kadastrale kaart, gelegd op een satellietfoto:



Afbeelding: uitsnede www.Kadastralekaart.com

Op de afbeelding is te zien dat de Mellereed loopt over de percelen van cliënten. De hele weg loopt in totaal dan ook over acht verschillende percelen en heeft verschillende eigenaren.

VGVB en discussie openbare weg

Ten eerste wordt opgemerkt dat in de raadsvergadering bijna uitsluitend is gesproken over het al dan niet openbare karakter van de Mellereed. Op dat karakter zal hierna nader worden ingegaan. Essentieel is echter dat hoe het karakter van de Mellereed ook is, het zal niet aan vergunningverlening in de weg staan.

Dit kan alleen als er sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering. Daarvan is bijvoorbeeld sprake als duidelijk is dat de grond waarop men wil bouwen, geen eigendom is van de aanvrager van de vergunning. De weg is echter geen onderdeel van het bouwvlak o.i.d. reden waarom het karakter van de weg niet aan de realisatie van de woning in de weg staat. Daarnaast is het deel van de Mellereed dat grenst aan het perceel van cliënt ook van hem. De hele Mellereed is namelijk opgedeeld en eigendom van de eigenaren die aan de Mellereed wonen. Cliënt zal hoe dan ook altijd bij zijn perceel moeten kunnen komen, dus dit staat niet aan vergunningverlening in de weg.

Voor zover men al zou menen dat dit aan vergunningverlening in de weg staat, is van belang dat er geen sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering, omdat er getwist wordt over het karakter van de weg, zoals hierna zal blijken. Uit jurisprudentie blijkt dat er in een dergelijk geval geen sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering.¹

Discussie openbare karakter van de weg

Uit de aantekeningen die zijn gemaakt na de raadsvergadering van 14 december blijkt dat portefeuillehouder nog op de discussie aangaande het karakter van de weg terugkomt.

Cliënt wenst hierbij alvast het volgende naar voren te brengen. In artikel 4 van de Wegenwet is bepaald wanneer een weg openbaar is:

'1 Een weg is openbaar:

- I. wanneer hij, na het tijdstip van dertig jaren vóór het in werking treden van deze wet, gedurende dertig achtereenvolgende jaren voor een ieder toegankelijk is geweest;*
- II. wanneer hij, na het tijdstip van tien jaren vóór het in werking treden van deze wet, gedurende tien achtereenvolgende jaren voor een ieder toegankelijk is geweest en tevens gedurende dien tijd is onderhouden door het Rijk, eene provincie, eene gemeente of een waterschap;*
- III. wanneer de rechthebbende daaraan de bestemming van openbaren weg heeft gegeven.*

2 Het onder I en II bepaalde lijdt uitzondering wanneer, loopende den termijn van dertig of van tien jaren, gedurende een tijdvak van ten minste een jaar duidelijk ter plaatse is kenbaar gemaakt, dat de weg slechts ter bede voor een ieder toegankelijk is.

3 Dit kenbaar maken kan geschieden door het stellen van opschriften als: eigen weg, particuliere weg, private weg en soortgelijke, of door andere kenteekenen.'

De eerste grond uit lid 1 doet zich voor; de weg is al ruim dertig jaar openbaar doordat deze weg zo lang bekend is, al door een ieder kan worden gebruikt. Dat is ook logisch; de weg valt kadastraal binnen de naastgelegen erven en vormt dan ook de toegangsweg voor alle aanwonenden aan de Mellereed.

De weg is dus in particulier eigendom, maar dat wil geenszins zeggen dat deze openbaar is, zoals uit voorgenoemd art. 4 blijkt.

Het ontnemen van het openbare karakter van de weg (zoals in lid 2 en 3 van art. 4 Wegenwet benoemd) kan voorts ook niet door een deel van de bewoners worden verzocht of geprobeerd; de weg is namelijk van verschillende eigenaren. De meerderheid van de eigenaren is tegen het ontnemen van het openbare karakter aan de weg.

¹ Rechtbank Den Haag, 27 februari 2023, ECLI:NL:RBDHA:2023:2321.

Wegenlegger

In de thans geldende Wegenlegger uit 1976 is de Mellereed als openbaar aangemerkt. Thans wordt gewerkt aan een nieuwe versie van de Wegenlegger voor de gemeente Achtkarspelen, waarin, zo heeft de gemeente te kennen gegeven, weer uitgegaan wordt van openbaarheid van de weg. Met name het onderhoud is in deze nieuw Wegenlegger een punt van overleg. Thans doen de eigenaren van de Mellereed zelf het onderhoud van hun deel van de weg en de gemeente heeft aangegeven dit onderhoud wel over te willen nemen.

Conclusie

De Mellereed is openbaar en hierdoor kan niet alleen door een deel van de bewoners verandering in worden gebracht.

Voorts is het openbare karakter echter niet relevant voor het afgeven van de VVGB, omdat het hoe dan ook geen evidente privaatrechtelijke belemmering kan opleveren.

Hopend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben, neemt u dan gerust contact met mij op.

Met vriendelijke groet,

mw. mr. F. Krol-Postma