

Regeling verkrijgen van grond bij wegreconstructies (snippergrijs regeling)

Burgemeester en wethouders van Veenendaal;

Gelezen het voorstel d.d. 26 september 2023

Vast te stellen de Regeling verkrijgen van grond bij wegreconstructies (snippergrijs regeling).

Regeling verkrijgen van grond bij wegreconstructies (snippergrijs regeling)

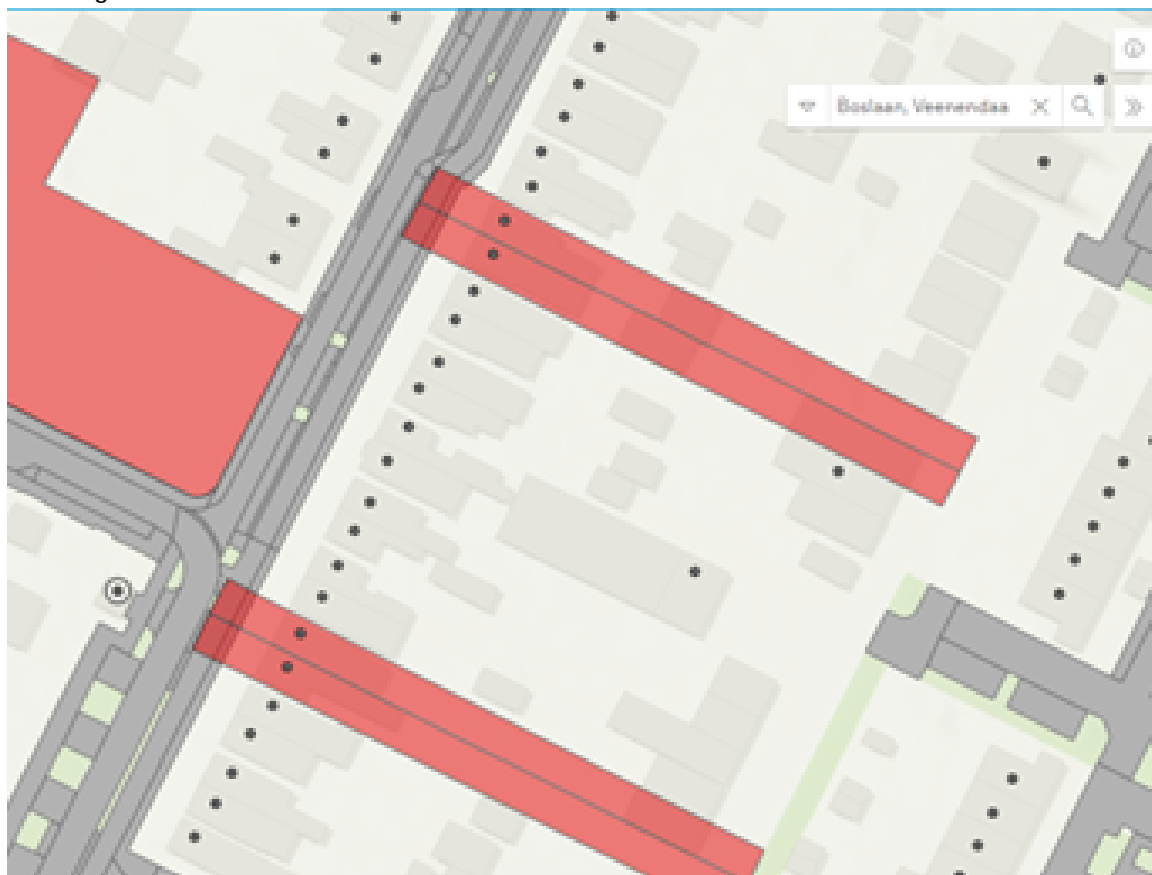
Bij het uitvoeren van wegreconstructies wil gemeente Veenendaal openbare weg die nog niet in haar eigendom is, verkrijgen in eigendom en kanteelvorming van wegpercelen opheffen.

Wanneer de gemeente eigenaar is bij een wegreconstructie ook andere beleidsdoeleinden kan bereiken zoals bijvoorbeeld op het gebied van klimaatadaptatie, groen, riolering en voorzieningen zoals laadpalen. Daarnaast is het wenselijk de beheer- en eigendomssituatie gelijk te trekken, omdat dat het beheer administratief eenvoudiger maakt.

I.1 Inleiding

Door de snelle groei van Veenendaal na de oorlog, het geringe belang dat werd gehecht aan kadastrale vastlegging of andere onbekende oorzaken, is op diverse plekken de situatie ontstaan dat er wegen zijn aangelegd op gronden van derden om woningen toegankelijk te maken. De eigendomssituatie is hierbij niet altijd in overeenstemming gebracht met het feitelijke gebruik als openbare weg. Dit betekent dat op diverse locaties derden eigenaar zijn van een deel van de openbare weg. We noemen deze stukjes openbare weg in eigendom van derden in deze nota snippergrijs.

Kaart 1 geeft hiervan een voorbeeld.



Kaart 1: openbare weg op privé grond

Bij het herinrichten van een weg, waarbij deze wordt aangepast aan nieuwe ontwikkelingen en weer opnieuw optimaal wordt ingericht als weg, maar waarbij ook andere functies worden gerealiseerd zoals groen, kabels en leidingen, riolering, waterberging etc. is het wenselijk dat de gemeente niet alleen beheerder maar ook eigenaar is van de openbare weg. Hieronder wordt uitgelegd waarom dit is.

I.2 Juridisch kader

De Wegenwet geeft aan dat als een perceel langdurig openbaar is en beheerd wordt door de gemeente deze openbare weg is geworden (artikel 4 Wegenwet). Verder zegt de Wegenwet dat een eigenaar alle verkeer én alle werkzaamheden die nodig zijn voor onderhoud en verbetering van de weg heeft te dulden (artikel 14). De wet zegt echter niks over het moeten dulden van werkzaamheden aan het riool, groen, kabels of leidingen. En dat maakt dat het wenselijk is dat een weg niet alleen openbaar is, maar dat de gemeente ook eigenaar is van deze openbare weg. Dat geeft immers de mogelijkheid bij een wegconstructie de weg opnieuw in te richten met alle functies die tegenwoordig bij een weg horen en waar de Wegenwet, die uit 1930 komt, nog geen rekening mee hield.

Tot slot geeft de wet aan wanneer deze openbaarheid ophoudt. Dat is pas als de gemeente hiertoe een besluit neemt of als de weg langdurig niet openbaar is geweest (artikel 5). Het bevoegd gezag in deze is de raad van de gemeente. In Veenendaal is het onttrekken aan de openbaarheid gemandateerd aan het college in situaties waar het gaat om een deel van de weg.

In de praktijk betekent dit dat een eigenaar nu en in de toekomst zijn openbare snippergrijs perceel niet meer voor privé-doeleinden kan gaan gebruiken.

In bijlage 1 zijn de relevante artikelen uit de Wegenwet opgenomen.

I.3 Aanpak verkrijgen snippergrijs

Paragraaf I.2 beschrijft waarom de eigenaar van het snippergrijs nu en in de toekomst geen aanspraak meer kan maken op deze grond. Voor gemeente Veenendaal is het moment van een wegconstructie bij uitstrek een moment waarop zij ook maatregelen kan nemen om doelen rond klimaat, groen, riolering etc. te verwezenlijken. Zo kan de gemeente de bewoners een woonstraat bieden die toekomstbestendig is op meerdere beleidsterreinen.

Landelijk is gebruikelijk om openbaar gebied over te dragen voor een totaalbedrag van € 1,-. De waarde van openbaar gebied is nihil, omdat dergelijke grond alleen kosten met zich meebrengt. Het kost immers geld om openbaar gebied te beheren en onderhouden. In het geval van een wegconstructie doet de gemeente Veenendaal een eenmalig bod uit coulance volgens onderstaande tabel. Deze tabel geldt slechts voor percelen die in eigendom zijn van particulieren, niet voor andere overheden of woningcorporatie.

De kosten voor overdracht, zoals de kosten voor de notaris, belastingen, kadaster en eventuele kosten voor het (gedeeltelijk) royement van een hypotheek, zijn voor rekening van de gemeente.

Weigert de eigenaar het bod, dan is het eerstvolgende moment waarop weer een bod wordt gedaan bij de volgende wegconstructie (meestal ongeveer 40 jaar later).

Buiten wegconstructies om kan snippergrijs aan de gemeente worden aangeboden, maar geldt er geen verplichting vanuit de gemeente tot aankoop.

omvang perceel	prijs
0-10 m2	€ 25,- per m2
11-25 m2	€ 500,- per kadastraal perceel
26-50 m2	€ 750,- per kadastraal perceel
51-100 m2	€1.000,- per kadastraal perceel
>100 m2	€1.500,- per kadastraal perceel

Bijlage 1 Relevante artikelen Wegenwet

Artikel 4

1Een 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.

2Het 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.

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

Artikel 14

1 Behoudens de beperkingen in het gebruik, als bedoeld in artikel 6 en behoudens het bepaalde bij het volgend lid, hebben de rechthebbende op en de onderhoudplichtige van een weg alle verkeer over den weg te dulden.

2 De rechthebbende op en de onderhoudplichtige van een tot den weg behoorenden berm hebben alle verkeer over den berm te dulden, voor zoover het door omstandigheden wordt gebillijkt.

3 De rechthebbende op en de onderhoudplichtige van een weg of een tot den weg behoorenden berm of een tot den weg behorende bermsloot hebben bovendien te dulden:

I. de uitvoering van alle werken tot onderhoud of verbetering van den weg;

II. de uitvoering van alle werken vereischt voor aansluiting van wegen en uitwegen;

III. het aanwezig zijn, plaatsen en onderhouden van voorwerpen, boven, op en in den weg, of den daartoe behoorenden berm of de daartoe behorende bermsloot ten behoeve van het verkeer over den weg, van de onder I en II omschreven werken en van de uitvoering daarvan.

Artikel 5

"Een weg heeft opgehouden openbaar te zijn:

I. wanneer hij gedurende dertig achtereenvolgende jaren niet voor een ieder toegankelijk is geweest;

II. wanneer hij door het bevoegd gezag aan het openbaar verkeer is onttrokken."

Burgemeester en wethouders van Veenendaal,

mevrouw drs. S.M. Deelstra
secretaris

de heer K.J.G. Kats
burgemeester