

Op 15 november jl. stelde de CDA-fractie vragen over snippergroen. Deze mail voorziet in de beantwoording.

Vraag

Graag zouden wij van het college antwoord hebben op de vraag hoe de communicatie over snippergroen van bewoners aan de Rooimond te Buurmalsen verloopt? Wij ontvangen hier namelijk klachten over. Daarnaast zijn wij benieuwd naar de juridische kant van het verhaal: wat is de verjaartermijn voor het mogelijk oneigenlijk gebruik van gemeentegrond? (Snippergroen als tuin onderhouden)

Antwoord

Begin dit jaar hebben diverse bewoners van de Rooimond in Buurmalsen van ons een brief ontvangen over het gebruik van gemeentegrond. Uit onderzoek blijkt namelijk dat bij diverse woonpercelen de feitelijke en juridische grenzen niet met elkaar overeenkomen. Onduidelijkheid hierover nemen we graag weg en waar mogelijk maken we graag afspraken over het verdere gebruik van deze grond. Alle individuele situaties zijn aan de hand van vaste uitgiftecriteria door ons beoordeeld. Daar waar mogelijk hebben we de gemeentegrond te koop of te huur aangeboden.

Onze brief aan bewoners kan mogelijk onverwacht komen. Bewoners zijn zich namelijk niet altijd bewust van dit gebruik en dat realiseren we ons goed. Ook kan het voorkomen dat bewoners grond gebruiken op basis van gemaakte afspraken in het verleden, die niet goed bij ons geregistreerd zijn. In dat geval respecteren we die afspraken. We benadrukken in onze brieven daarom altijd persoonlijk contact. We nodigen bewoners uit voor een persoonlijk of, vanwege corona, een digitaal of telefonisch gesprek. Hiervoor zijn telefonische spreekuren ingericht. Buiten die tijden kan men terecht op onze uitgebreide projectpagina op de gemeentelijke website.

Met alle bewoners van de Rooimond en omgeving die van ons een brief hebben gehad is afgelopen jaar meermaals (prettig) contact geweest. Met de meeste bewoners is inmiddels overeenstemming bereikt. Een aantal bewoners kan zich echter (nog) niet verenigen met ons beleid en onze handelswijze. Na veelvuldig contact op ambtelijk niveau is ook gekeken of een gesprek op bestuurlijk niveau tot overeenstemming kan leiden. We proberen dan ook zoveel als mogelijk om er onderling uit te komen en een juridische procedure te voorkomen. Daar hebben zowel de bewoners als de gemeente het meeste aan. Het kan echter niet zo zijn dat de oplossing altijd moet liggen in een afwijking van het gevoerde beleid. Inmiddels is namelijk het overgrote deel van voormalig gemeente Geldermalsen volgens ditzelfde beleid behandeld.

Naast het gemeentelijk beleid voor restgroen hebben we bij de behandeling van gebruiksdossiers ook te maken met de wet- en regelgeving rondom verjaring. Hierin zijn twee vormen te onderscheiden, namelijk verkrijgende verjaring en bevrijdende verjaring. Bij verkrijgende verjaring geldt een verjaringstermijn van 10 jaar. Bij deze vorm van verjaring dient sprake te zijn van handelen te goeder trouw. Bij bevrijdende verjaring geldt een verjaringstermijn van 20 jaar. Handelen te goeder trouw is hierbij geen vereiste. Bij beide vormen van verjaring dient sprake te zijn van bezit.

Dit betekent dat men de gemeentegrond minimaal 10 dan wel 20 jaar voortdurend, onafgebroken, ongestoord, openbaar en ondubbelzinnig in gebruik heeft. Uit recente jurisprudentie blijkt dat het omheinen van de grond met een ondoordringbare haag of hekwerk, met de bedoeling de

eigendomsgrens aan te geven, een omstandigheid kan zijn waaruit af te leiden valt dat de grond in bezit is genomen. Het enkel gebruiken, inrichten en/of onderhouden van de grond is niet voldoende om van inbezitneming te kunnen spreken. Bij de beoordeling van een beroep op verjaring is dus van belang om aan de hand van objectief bewijs vast te kunnen stellen hoe de grond feitelijk ingericht is geweest en door wie deze handelingen zijn verricht.

Van verjaring kan ook geen sprake zijn als men houder is (geweest) van de gemeentegrond. Men is bijvoorbeeld houder als er met de gemeente een huur- of bruikleenovereenkomst is afgesloten, dan wel op andere wijze door de gemeente toestemming is gegeven voor het gebruik van de grond. Men wist in dat geval dat de grond niet bij het eigen perceel behoorde en hield daarmee de grond voor de gemeente. Ook als men in het verleden voor deze gemeentegrond een aanvraag tot aankoop heeft ingediend, wordt het eigendom van de gemeente door de gebruiker erkend en gaat de verjaring niet op.

Het is dus niet vanzelfsprekend dat iemand die grond al 20 jaar gebruikt en onderhoudt de grond ook daadwerkelijk in bezit heeft en in aanmerking komt voor verjaring. Bewoners vinden het vaak lastig om dat te accepteren. Dat gevoel wordt versterkt op het moment dat er bij burensprake blijkt te zijn van verjaring. Dat is begrijpelijk, maar dat betekent niet dat de juridische toets op verjaring niet zuiver is. De uitkomst is mogelijk niet gelijk aan die van burensprake, maar het beroep op verjaring is wel op gelijke wijze behandeld en beoordeeld aan wettelijke eisen en jurisprudentie. Om hier transparant over te zijn staat op onze website uitgebreid omschreven hoe een beroep op verjaring in zijn werk gaat en welke handelingen hiervoor nodig zijn.