

13B.00786

GEMEENTE VEERE

UITVOERINGSREGELS GROEN- EN RESTSTROKEN

Door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld op: 16 april 2013

Inhoud

1	ALGEMEEN.....	3
1.1	Inleiding.....	3
1.2	Doel van deze uitvoeringsregels.....	3
1.3	Bevoegdheid.....	3
1.4	Inwerkingtreding en overgangsrecht.....	3
2	NIEUWE REGELS GROEN- EN RESTSTROKEN.....	4
2.1	Omschrijving groen- en reststroken.....	4
2.2	Uitgangspunten.....	4
2.3	Toetsingscriteria.....	4
2.4	Keuze voor koop of huur of gebruik om niet.....	6
2.5	Uitgifte andere gronden dan groen- en reststroken.....	7
2.6	Prijzen en bijkomende kosten.....	7
2.7	Burgerparticipatie.....	7
2.8	Behandeling aanvraag.....	8
3	REGELS BESTAANDE SITUATIES.....	8
3.1	Uitgangspositie.....	8
3.2	Nieuwe regels bij bestaande situaties.....	8
4	ONRECHTMATIG GRONDGEBRUIK.....	9
4.1	Uitgangssituatie.....	9
4.2	Verkoop of verhuur.....	9
4.3	Verjaring.....	9
4.4	Vershil bezit en houderschap.....	10
4.5	Stuiting verjaring.....	10
4.6	Bewijslast.....	10
4.7	Kadastrale inschrijving.....	10
4.8	Ontruiming.....	10
4.9	Handhaving.....	11
4.10	Gerechtelijke procedure.....	11
	Bijlage: aanvraagformulier.....	12

1. ALGEMEEN

1.1 Inleiding

In deze nota komen verschillende zaken aan de orde, die in algemene zin betrekking hebben op het vastgoedbeleid- en beheer van de gemeente maar specifiek op het in gebruik geven van groen- en reststroken. Daarom wordt deze nota ook als zodanig aangeduid. Het betreft:

- a. Nieuwe gevallen waarbij grond niet meer alleen op verzoek van een grondeigenaar wordt verkocht maar ook actief door de gemeente wordt aangeboden. Naast een nog betere dienstverlening houdt dit ook verband met het beschikbaar zijn van een lager budget voor het onderhoud van groenvoorzieningen als gevolg van de huidige financiële situatie van de gemeente.
- b. Bestaande situaties zoveel mogelijk in overeenstemming brengen met de nieuwe regels. Niet altijd is duidelijk onder welke voorwaarden in het verleden grond in gebruik is gegeven. Dit wordt verder uitgezocht.
- c. Situaties waarbij grond zonder toestemming van de gemeente in gebruik genomen is. Daarbij zal nagegaan worden of alsnog uitgifte kan plaatsvinden binnen de nieuwe regels of dat ontruiming moet plaatsvinden.

De gemeente ziet het als een duidelijke taak voor al deze zaken eenduidige regels te hanteren. Hierdoor wordt transparantie en uniformiteit in de wijze van behandeling van soortgelijke situaties gewaarborgd.

Bij de uitvoering van de nota zal uiteraard rekening gehouden moeten worden met de op dat moment van toepassing zijnde wet- en regelgeving.

1.2 Doel van deze nota

Het doel van de nota is:

1. Het vastleggen van duidelijke en eenduidige voorschriften;
2. het aangeven van de verkoopcriteria;
3. andere mogelijkheden van in gebruik geven van grond;
4. het omzetten van oude gebruiksovereenkomsten;
5. Handhaving van ongewenste ingebruiknemingen.

1.3 Bevoegdheid

Het vaststellen van deze regels is een privaatrechtelijke zaak (artikel 160 gemeentewet) en sinds de invoering van het dualisme een bevoegdheid van het college. Het college informeert de gemeenteraad.

1.4 Inwerkingtreding en overgangsrecht

Deze nota wordt gepubliceerd nadat de raad hierover is geïnformeerd. De dag na publicatie wordt de nota van kracht. Verzoeken tot het uitgeven van gemeentelijke groen- en reststroken worden tot de vaststelling van deze nota nog volgens de huidige werkwijze afgedaan.

2. NIEUWE REGELS GROEN- EN RESTSTROKEN

2.1 Omschrijving groen- en reststroken

De uitgeefbare groen- of reststroken zijn percelen grond van doorgaans niet meer dan 300 vierkante meter, in eigendom bij de gemeente en grenzend aan particulier eigendom waarbij de openbare functie niet meer aan de orde is of niet meer van belang is. Die stroken kunnen op verschillende wijze ontstaan, bijv. door de herinrichting van openbaar gebied, de uitgifte van bouwgrond, veranderende inzichten m.b.t. het openbaar groen enz. De grond kan bestaan uit onbewerkte grond, groen of verschillende soorten verharding.

2.2 Uitgangspunten

Burgers kunnen deze grond alleen in gebruik nemen als dit past binnen het gemeentelijke regelgeving en als hierover schriftelijke afspraken met de gemeente zijn gemaakt. In de situaties dat groen- en reststroken voor verkoop of verhuur in aanmerking komen, moet dit gelet op de algemene beginselen van behoorlijk bestuur op uniforme wijze plaats vinden waarbij we voor iedereen in dezelfde situaties dezelfde regels toepassen. Bij deze groen- en reststroken staat verkoop voorop. Andere vormen van in gebruik geven zijn uitzonderingen op deze algemene regel. Zo kan verhuur bijv. plaatsvinden ter overbrugging van een beperkte periode waarbij vaststaat dat de grond op een later tijdstip wordt afgenomen, wanneer sprake is van verouderde afspraken over het gebruik van gemeentegrond, waarbij de afspraken zo mogelijk zullen worden geactualiseerd of wanneer er kabels en leidingen in het geding zijn.

2.3 Toetsingscriteria

Om duidelijke en eenduidige regels inzake de uitgifte van groen- en reststroken te kunnen waarborgen, wordt elk verzoek getoetst aan 8 vooraf vastgestelde criteria. Indien een perceel voldoet aan de omschrijving in paragraaf 2.1, kan het in principe in aanmerking komen voor verkoop. Er kunnen feitelijke omstandigheden zijn die verkoop onwenselijk maken. De hieronder genoemde criteria geven hiervoor de kaders aan.

Uitgifte groen- en reststroken is alleen mogelijk indien:

1. de strook direct grenst aan het eigendom van de aanvrager;

Verzoeker moet eigenaar zijn van het aangrenzende perceel. De grond wordt alleen verkocht aan de eigenaren van een aangrenzend perceel. Indien een strook grenst aan het eigendom van meerdere grondeigenaren zal op basis van redelijkheid en billijkheid een aanbod worden gedaan (bijv. ieder de helft). Er wordt niet verkocht aan huurders. Het is wel mogelijk dat de grond wordt verkocht aan de eigenaar - verhuurder van het aangrenzend perceel.

2. er geen verkeerskundige bezwaren zijn;

Er vindt geen uitgifte plaats als dit leidt tot belemmering van het zicht op de weg of andere verkeerstechnische problemen of als er parkeervoorzieningen verdwijnen. Ook is dat aan de orde als er in de omgeving hoge parkeerdruk is en mogelijk nieuwe parkeervoorzieningen aangelegd moeten worden dan wel dat er in de directe omgeving een aanpassing van wegen, voet- en of fietspaden noodzakelijk is.

3. er geen nutsvoorzieningen in het betreffende perceel aanwezig zijn;

Als zich in, op of onder de groen- of reststroken kabels, leidingen, riolering en/of overige nutsvoorzieningen bevinden vindt verkoop in principe niet plaats. De grond wordt ook niet uitgegeven indien onderhoud en beheer van nutsvoorzieningen in de directe omgeving slecht of niet mogelijk zijn.

Nutsbedrijven (dus niet de gemeente) kunnen echter bereid zijn de kabels en/of leidingen te verplaatsen of een recht van opstal te vestigen. Als dat aan de orde is kan wel tot verkoop van de strook worden overgegaan. De kosten van de desbetreffende overeenkomst en het omleggen van de kabels en/of leidingen komen in dat geval geheel voor rekening van de koper. De koper moet echter zelf overeenstemming bereiken met de nutsbedrijven. De gemeente werkt slechts mee aan de verkoop indien de koper zelf de afspraken met de nutsbedrijven schriftelijk heeft vastgelegd en een bevestiging van het nutsbedrijf wordt overlegd.

4. er geen omgevingsbezwaren zijn;

Uitgifte van groen en reststroken mag niet leiden tot een sociaal onveilige situatie. Voor de leefbaarheid van de woonomgeving is een veilig gevoel voor de bewoners van groot belang. Met name in de donkere periodes van avond en nacht kunnen onoverzichtelijke situaties leiden tot een onveilig gevoel. Als te verwachten is dat verkoop leidt tot het ontstaan van dergelijke sociaal onveilige locaties, wordt niet tot verkoop overgegaan. De uitgifte mag geen overlast voor derden met zich meebrengen ook niet als gereede verwachting bestaat dat overlast voor derden ontstaat. Een ander belangrijk aspect is een eventuele toekomstige ontwikkeling. Hierbij kan gedacht worden aan nieuwe bouwlocaties (zowel inbreiding als uitbreiding), een verkeerontsluiting, een toekomstig voetpad of toekomstige parkeerplaatsen. Het spreekt voor zich dat gemeentelijke percelen die benodigd zijn voor een toekomstige ontwikkeling niet voor verkoop in aanmerking komen.

5. er geen onderhoudsbezwaren zijn;

Door uitgifte van groen- of reststroken mogen geen nieuwe groen- of reststroken ontstaan. De overblijvende grond moet altijd goed bereikbaar blijven voor onderhoud. Als dat niet het geval is wordt geen of niet alle grond verkocht. Uitgangspunt is dat stroken grond die langs meerdere percelen lopen zo mogelijk in één keer wordt uitgegeven. Als één of meerdere bewoners geen belangstelling heeft/hebben, wordt aan de hand van de feitelijke situatie bezien of al dan niet tot verkoop kan worden overgegaan. Andere aangrenzende eigenaren kunnen dan in beeld komen. Ook van belang is dat niet onderbroken stroken worden verkocht. Bijvoorbeeld: bevat een aan te kopen groenstrook een in- of uitrit dan dient zo mogelijk de gehele strook dus inclusief de in-/uitrit te worden verkocht. Per geval moet dit te worden bekeken. Aanliggende sloten of groenvoorzieningen moeten bereikbaar blijven voor beheer en onderhoud en er mag door uitgifte geen situatie ontstaan waardoor niet of alleen onder zeer moeilijke omstandigheden onderhoud gepleegd kan worden. De groen- of reststrook wordt in deze gevallen niet uitgegeven. Indien er monumentale of beschermwaardige bomen op de groenstrook staan of binnen een bepaalde afstand van de groenstrook (afhankelijk van de kroonprojectie van de boom) vindt in principe geen verkoop plaats, tenzij het onderhoud van de bomen gezekerd is. De kroonprojectie is de zone waarbinnen zich de meeste wortels bevinden van de desbetreffende boom.

6. er geen stedenbouwkundige bezwaren zijn;

Groen- en reststroken worden niet uitgegeven wanneer er sprake is van beeldbepalend groen of wanneer de beplanting een wezenlijk onderdeel vormt van een gezichtsbepalend totaal-groenplan. Groen met een functie, zoals bij sportvelden, speelterreintjes en trapveldjes of ander recreatief gebruik (vijver, dorpsrand, park...etc.) wordt niet uitgegeven. Indien er sprake is van groen gelegen aan wegen met een ontsluitingsfunctie of aan belangrijke toegangswegen tot de wijken wordt niet tot uitgifte van de groenstrook overgegaan.

7. er geen bestemmingsplantechnische bezwaren zijn;

Groen- of reststroken krijgen in een bestemmingsplan meestal de bestemming "groen" of "verkeer". Uitgifte moet in principe passen binnen het geldende bestemmingsplan. Formeel gezien bestaan er privaatrechtelijk geen belemmeringen om gronden met deze bestemming te verkopen. Het gebruik van deze gronden voor privé doeleinden (ook al gaat het alleen om tuin en tuininrichting), kan dan niet in overeenstemming zijn met deze bestemmingen. De gemeente Veere zal de bestemming bij de eerstkomende reguliere herziening van het bestemmingsplan aanpassen naar de feitelijke situatie. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning is echter de werkelijke situatie op het moment van de aanvraag geldend.

8. er geen milieutechnische bezwaren zijn.

De gemeente verstrekt op basis van het bodembeleid bij verkoop van percelen informatie over de bodemkwaliteit. Bij het beoordelen van een situatie wordt gebruik gemaakt van de aanwezige bodemkwaliteitskaart. Indien er een vermoeden bestaat van aanwezige verontreiniging (soms veroorzaakt door slukstorten uit het verleden) dan moet wel onderzoek worden verricht en evt. worden gesaneerd. Uitgifte is alleen mogelijk indien er geen vermoeden van (ernstige) vervuiling is en/of er geen hoge saneringskosten aan de uitgifte of het toekomstige gebruik van het perceel verbonden zijn, tenzij de koper bereid is deze kosten te betalen.

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd tot het stellen van nadere regels en kan in voorkomende gevallen mits voldoende beargumenteerd afwijken van bovenstaande criteria of kan nieuwe criteria toevoegen.

In het verleden verkochte dan wel verhuurde of anderszins uitgegeven percelen die volgens de nieuwe regels niet (meer) voor uitgifte in aanmerking komen, vormen geen aanleiding om in een vergelijkbare situatie (waarin dus niet wordt voldaan aan de nu gestelde criteria) wel tot verkoop over te gaan.

2.4 Keuze voor koop of huur of gebruik om niet

Uitgangspunt is dat groen- en reststroken alleen verkocht worden aan de eigenaar van een aangrenzend perceel. Bij huurwoningen wordt alleen verkocht aan de eigenaar van de grond/woning.

Andere vormen van gebruik zoals, huur of gebruik om niet zijn uitzonderingen op de hoofdregel en zullen dan ook alleen worden toegepast indien verkoop niet kan plaatsvinden en na een nauwkeurige belangenafweging. (bijv. toezeggingen uit het verleden, kabels- en leidingen in gemeentegrond e.d.) Omdat er vaak persoonlijke omstandigheden van de tegenpartij in het geding zijn geldt een dergelijke overeenkomst tot het moment dat het aangrenzende perceel van eigenaar wisselt.

2.5 Uitgifte van andere gronden dan groen- en reststroken

De uitgifte van andere percelen grond in de vorm van bijv. volkstuinen, paardenweitjes, weilanden, recreatieterreinen of gebruik van de openbare ruimte voor bijzondere situaties (bijv. vuilstortcontainers) vindt plaats door middel van verhuur, pacht dan wel zakelijke genotsrechten, zoals erfpacht en recht van opstal. Deze vallen buiten het bestek van deze nota. Indien (incidenteel) dergelijke grond toch verkocht wordt, dan wordt per situatie een verkoopstrategie bepaald, waarbij de uitgangspunten van grondbeleidnota's, die daarop betrekking hebben, leidend zijn.

2.6 Prijzen en bijkomende kosten

De verkoopprijs voor snippergroen is per 1 januari 2013 vastgesteld op € 129,= per m² kosten koper en de huurprijs van de in gebruik gegeven grond op € 6,= per m² per jaar. Deze bedragen blijven gehandhaafd met dien verstande dat, rekening houdend met de administratieve kosten, de minimumhuur € 50,= per jaar bedraagt. Deze prijzen worden indien nodig verhoogd met omzetbelasting. Het al dan niet verschuldigd zijn ervan wordt aan de hand van de vigerende wetgeving bepaald. Genoemde prijzen worden jaarlijks door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld.

In alle gevallen zullen de te maken kosten van de notaris, kadaster, belastingen aan de tegenpartij in rekening worden gebracht. Ook wordt in alle situaties een schriftelijke overeenkomst aangegaan (die zoveel mogelijk standaard is) waarin de rechten en plichten van partijen zijn opgenomen. Alle overeenkomsten worden opgenomen in daartoe geëigende administratieve systemen. Ook de in het verleden aangegane overeenkomsten krijgen hierin een plaats.

Bij het in gebruik geven om niet zal voor nieuwe gevallen als erkenning van het eigendomsrecht een recognitie in rekening worden gebracht van € 50,= per jaar. Ook deze vergoeding wordt jaarlijks door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld.

Indien door het aankopen van gemeentegrond extra bebouwingmogelijkheden ontstaan is de grondprijs hoger. Het gaat hier om stroken waarop het mogelijk is via een omgevingsvergunning een bouwwerk te plaatsen conform het vigerende bestemmingsplan. De grondprijs zal door vergelijking met andere door de gemeenteraad voor bouwgrond vastgestelde prijzen worden bepaald dan wel door middel van taxatie door een onafhankelijke taxateur worden vastgesteld.

De netto-opbrengst (opbrengst minus de kosten) van de verkopen komt ten bate van de algemene reserve.

2.7 Burgerparticipatie

Een bijzondere vorm van het in gebruik geven van gemeentegrond is de burgerparticipatie. In het op 14 maart 2013 vastgestelde Groenbeleidsplan is dat ook opgenomen met de opmerking dat dit onderdeel uitgewerkt moet worden. Dit onderdeel kent dus 2 aspecten namelijk een onderhoudaspect, wat niet in deze nota thuis hoort, en een grondgebruikaspect, waarvan de uitgangspunten in deze notitie worden vastgelegd.

Wat dat laatste betreft moet dit zoals in de vorige paragraaf aangegeven schriftelijk worden vastgelegd. Het gaat om grond in eigendom van de gemeente, die onderhouden wordt door burgers zonder dat daar een financiële prestatie tegenover staat. Uitgangspunten burgerparticipatie bij gebruik van gemeentegrond zijn:

- de grond grenst doorgaans niet direct aan het grondeigendom van de burger;
- de grond blijft eigendom van de gemeente Veere;
- medewerkers van de gemeente kunnen de grond ten allen tijde betreden voor onderhoud;
- Op de grond mogen geen bouwwerken worden geplaatst tenzij dit met de gemeente schriftelijk is overeengekomen;
- Betrokkene zorgt voor het onderhoud zonder dat hiervoor een geldelijke vergoeding tegenover staat;
- Het gebruik wordt schriftelijk vastgelegd in een gebruiksovereenkomst dan wel door het onderschrijven van een vast te stellen gemeentelijke verordening. Daarin worden de afspraken m.b.t. het onderhoud en andere rechten en verplichtingen opgenomen.

2.8 behandeling aanvraag

Een aanvraag voor groen- of reststroken moet gedaan te worden via bijgevoegd aanvraagformulier. Het afdoeningprimaat ligt bij de afdeling REO. Via een toetsingsformulier zal door de afdeling Openbare Ruimte worden nagegaan of voldaan wordt aan de uitgiftecriteria. Besluitvorming geschiedt door het college van burgemeester en wethouders.

3. REGELS BESTAANDE SITUATIES

3.1. Uitgangssituatie

In de loop van jaren zijn door de gemeente Veere en haar rechtsvoorgangers groen- en reststroken onder verschillende voorwaarden in gebruik gegeven aan derden. Deze overeenkomsten zijn veelal niet vastgelegd in administratieve systemen. Daarom wordt dat in de komende tijd verder geïnventariseerd, waarbij dan ook komt vast te staan of er sprake is van gewenst of ongewenst gebruik. De bedoeling is om op termijn alle oude situaties in overeenstemming te brengen met het nieuwe regels. In situaties waarin geen of een zeer gering bedrag betaald moet worden, soms nog gekoppeld aan een onderhoudsverplichting, zal het niet eenvoudig zijn overeenstemming te verkrijgen. Op basis van redelijkheid en billijkheid wordt dan naar oplossingen gezocht. Het opmaken van een nieuwe overeenkomst is in ieder geval altijd een uitgangspunt.

3.2. nieuwe regels bij bestaande situaties

De nieuwe regels bij eerdere in gebruik gegeven grond worden, rekening houdend met het onder 3.1 is geschreven, als volgt:

De bestaande huurovereenkomsten van groen- en reststroken worden zoveel mogelijk omgezet in verkoop, voor zover de nieuwe criteria (hoofdstuk 2) de verkoop niet in de weg staan. Wanneer de huidige gebruiker niet wil kopen, wordt de bestaande ingebruikgeving zo mogelijk omgezet in een nieuwe huur- of gebruiksovereenkomst. Een dergelijke overeenkomst blijft gelden tot het aangrenzende perceel van eigenaar of huurder wisselt. Een nieuwe bewoner/eigenaar kan geen huurovereenkomst meer afsluiten, tenzij er sprake is van een bijzondere situatie (zie onderdeel 2.4).

Het gestelde in het onderdeel 2.6 "Prijzen en andere bijkomende kosten" is bij dit onderdeel van toepassing. Als er een groot verschil in huurprijs is wordt op basis van redelijkheid en

billijkheid geprobeerd tot een vergelijk te komen waarbij een maximale overgangstermijn van 10 jaar wordt gehanteerd.

Wanneer het betreffende perceel op basis van de toetsing aan de criteria als genoemd onder hoofdstuk 2 niet wordt aangemerkt als uit te geven snippergroen of wanneer de nieuwe bewoner/eigenaar het betreffende perceel niet wenst te kopen indien het wel voldoet aan de criteria, dan wordt het gebruik van het perceel beëindigd en door de gemeente terug in onderhoud genomen.

Bij beëindiging van de huursituatie of gebruikssituatie moet de grond weer worden teruggebracht in de originele staat, dat wil zeggen dat de grond openbaar moet worden ingericht, meer specifiek dat het perceel vrij van hekwerken, palen, tegels en/of andere bebouwing en vrij van door huurder/gebruiker aangebrachte beplantingen (voor zover de verwijdering van bomen niet onderhevig is aan een kapvergunning) moet worden opgeleverd.

4. ONRECHTMATIG GRONDGEBRUIK

4.1 Uitgangssituatie

Het komt regelmatig voor dat groen- en reststroken grenzend aan de grond behorende bij een woning zonder toestemming van de gemeente in gebruik zijn genomen. Het onrechtmatige gebruik komt vaak pas aan het licht bij verzoeken om aankoop van grond of doordat medewerkers in de buitendienst een constatering doen.

Met betrekking tot onrechtmatig in gebruik genomen grond bestaat een viertal oplossingen:

1. Verkoop
2. Verhuur
3. Verjaring
4. Handhaving

4.2 Verkoop of verhuur

De gemeente zal eerst nagaan of de grond alsnog verkocht, verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven kan worden. Daarbij zijn dan de criteria van toepassing genoemd in hoofdstuk 2 van deze nota.

Gronden die de gemeente nodig heeft voor de uitoefening van haar publieke taken komen niet in aanmerking voor verkoop of verhuur. De gemeente vordert voor deze gronden ontruiming, zodat deze percelen weer onderdeel uitmaken of blijven uitmaken van de openbare ruimte. Ook kan de situatie zich voordoen dat de gebruiker van de grond niet instemt met koop of huur. In dat geval is er geen zicht meer op totstandkoming van een overeenkomst en is ontruiming aan de orde.

4.3 Verjaring

Wanneer gemeentegrond al gedurende een geruime periode "onrechtmatig" wordt gebruikt, kan de gebruiker zich beroepen op verjaring. We kennen de begrippen "verkrijgende verjaring", waarbij een bezitter te goeder trouw het eigendom van een stuk grond verkrijgt door een onafgebroken bezit van 10 jaren en "bevrijdende verjaring". Daarbij bestaat de mogelijkheid dat een bezitter een stuk grond na 20 jaar bezit verkrijgt. Met deze vorm krijgt de gemeente het meest te maken.

Als gevolg van verjaring kan het eigendom van gemeentegrond worden verkregen. Het is noodzakelijk dat in voorkomende gevallen de verjaring wordt gestuit.

Als de gemeente als eigenaar van de grond niet binnen 20 jaren de grond opeist verliest hij zijn eigendom en verkrijgt de bezitter het eigendom.

4.4 Verschil bezit en houderschap

Alleen de bezitter kan door verjaring eigenaar worden van een stuk grond. De houder niet. Onder bezit wordt verstaan het houden van een zaak voor zichzelf (artikel 3:107 BW). De bezitter is diegene die de feitelijke macht uitoefent over de zaak.

Een houder houdt een goed voor een ander en niet voor zichzelf, bijv. gebruik, bruikleen, huur, pacht, etc. Eenmaal houder, altijd houder. Huurder of gebruiker kunnen niet spontaan bezitter worden.

4.5 Stuiting verjaring

Wanneer de termijnen van verjaring dreigen te verlopen, is het noodzakelijk dat de verjaring wordt gestuit. Stuiting vindt plaats door een schriftelijke aanmaning, indien de aanmaning binnen zes maanden wordt gevolgd door een daad van rechtsvervolgning. Dit kan bijvoorbeeld zijn het uitbrengen van een dagvaarding, het inleiden van arbitrage of een handeling strekkend tot het verkrijgen van bindend advies.

4.6 Bewijslast

Als de bezitter voldoende aantoont dat de eigendom door verjaring is verkregen, dan kan de gemeente meewerken aan het opmaken van een notariële akte van verjaring en de inschrijving in het kadaster. De kosten hiervan dienen voor rekening te komen van de nieuwe eigenaar omdat hij/zij het meest gebaat is bij de inschrijving.

4.7 Kadastrale inschrijving

Als de gemeente betwist dat de eigendom door verjaring is verkregen, wordt de akte van verjaring alleen ingeschreven als de notaris verklaart dat er voldoende bewijsstukken zijn overlegd die genoegzaam aantonen dat er van verjaring sprake is. Indien naar het oordeel van de notaris dergelijk bewijs ontbreekt, dan wordt het stuk in het Kadaster geboekt in het register van voorlopige aantekeningen. In de meeste gevallen zal eerst een gerechtelijke procedure worden gevoerd over de vraag wie eigenaar is van de grond alvorens de rechter zal beslissen dat de akte van verjaring definitief moet worden ingeschreven in het Kadaster.

4.8 Ontruiming

In geval van ontruiming van een perceel grond verzoekt de gemeente de gebruiker schriftelijk om de desbetreffende grond binnen een redelijke termijn weer in de oorspronkelijke staat terug te brengen. Wanneer door verloop van tijd de "oorspronkelijke staat" niet valt te herleiden, bepaalt de gemeente op welke wijze de gebruiker de grond moet aanpassen. In de meeste gevallen betekent dit dat de grond vrij van alle bouwwerken, verharding en beplanting dient te worden opgeleverd.

4.9 Handhaving

Wanneer de gebruiker weigert aan het informele verzoek van de gemeente te voldoen, moet ontruiming in beginsel via de publiekrechtelijke weg plaatsvinden in overeenstemming met de voorschriften genoemd in onder meer de Algemene plaatselijke verordening, de wet ruimtelijke ordening, de wet milieubeheer, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht e.d. Wanneer het publiekrecht de gemeente geen titel biedt om tot ontruiming over te gaan, kan de gemeente via de burgerlijke rechter afdwingen dat zij de grond weer tot haar beschikking krijgt. De gemeente baseert zich in dat geval op haar eigendomsrecht.

4.10 Gerechtelijke procedure

Wanneer iemand gemeentegrond in bezit heeft genomen zonder daartoe gerechtigd te zijn en dit bezit ondanks het verzoek hiertoe, niet wordt beëindigd, rest de mogelijkheid om een gerechtelijke procedure in gang te zetten. Op grond van artikel 5:2 BW is de gemeente als eigenaar van de grond weliswaar bevoegd deze van een ieder die de grond zonder recht houdt op te eisen, maar dat betekent niet dat er eigenrichting mag worden gepleegd.

Voordat een gerechtelijke procedure in gang wordt gezet moeten feiten en omstandigheden goed in beeld worden gebracht en moet zoveel mogelijk bewijsmateriaal worden verzameld. Aan de hand hiervan kan dan worden ingeschat hoe groot de kans van slagen is.

=====

AANVRAAGFORMULIER GROEN- EN RESTSTROKEN

Bij deze aanvraag vragen wij U om persoonsgegevens. Wij gebruiken deze gegevens overeenkomstig de Wet bescherming persoonsgegevens voor het doel van deze aanvraag. U verklaart er van op de hoogte te zijn en toestemming te verlenen voor de uitwisseling van uw persoonsgegevens met derden uitsluitend voor het doel van deze aanvraag.

Aanvrager

Naam + voorletter(s) :
Straat + huisnummer :
Postcode + woonplaats :

Telefoonnummer :

E-mail :

Groen- of reststrook

Omschrijving gewenste groenstrook :

Aantal vierkante meters (ca.) :

Bijlagen

Bijlage 1: Schets van de gewenste groenstrook

Bijlage 2: Kopie legitimatiebewijs

Datum

Handtekening

U kunt dit formulier printen en ingevuld zenden naar:

Gemeente Veere
Postbus 1000
4357 ZV Domburg