

Beleidsnota groen- en reststroken 2019

1. Algemeen

1.1 Aanleiding nota

Bij de gemeente Buren komen regelmatig aanvragen binnen voor de koop of huur van groen- en reststroken nabij particulier eigendom. De regels omtrent de uitgifte van groen- en reststroken zijn vastgelegd in meerdere gemeentelijke interne beleidsnota's[1]. Middels diverse criteria uit deze beleidsnota's wordt beoordeeld of de groen- of reststrook uitgegeven kan worden. De huidige beleidsnota's zijn echter verouderd en daarnaast is gebleken dat de richtlijnen uit de beleidsdocumenten niet altijd duidelijk zijn. Om die reden is er een nieuwe beleidsnota groen- en reststroken opgesteld. Hiervoor heeft een evaluatie plaatsgevonden van het huidige beleid. Ook zijn verschillende versnipperde interne beleidsdocumenten samengevoegd in deze beleidsnota. Bestaand beleid wordt voor een groot deel overgenomen in de onderliggende beleidsnota. Daarnaast hebben er recent ontwikkelingen op het gebied van verjaring plaatsgevonden die in de onderliggende nota zijn opgenomen.

Door het opstellen van een nieuw beleid ontstaat transparantie en uniformiteit in de wijze van behandeling bij situaties omtrent de uitgifte van groen- en reststroken. Deze beleidsnota wordt gehanteerd van nieuwe verzoeken bij de uitgifte van groen- en reststroken. Bestaande overeenkomsten worden gerespecteerd en vallen niet onder deze beleidsnotitie.

[1] Beleidsnota 2009 "Schoffel door het restgroen" (B-2009-7667), Beleidsnota 2010 "Project aanpak restgroen" (B-2010-12845), Beleidsnota 2013 "Verjaring" (B-2013-285), Collegebesluit 2011 (B&W 11/00355), Collegebesluit 2013 (B&W 13/00825).

1.2 Doel nota

Het doel van deze beleidsnota is:

1. Actualisatie van het huidige beleid betreffende de uitgifte van groen- en reststroken waarmee transparantie en uniformiteit in de wijze van behandeling worden gewaarborgd.
2. Uitgifte van groen- en reststroken onder de daarvoor genoemde criteria.
3. Het handhaven van oneigenlijke (illegale/onrechtmatige) situaties eenvoudiger maken door een duidelijk beleid.
4. Actualisatie van het verjaringsbeleid en mogelijkheid tot het indienen van een schadevergoeding tegen degene die door verkrijgende verjaring eigenaar is geworden van de grond.

1.3 Definitie groen- en reststroken

In deze nota wordt gesproken over groen- en reststroken. Onder groen- en reststroken worden percelen groen verstaan die in eigendom zijn bij de gemeente. De percelen hebben veelal geen belangrijke openbare functie (meer) en leveren geen meerwaarde aan de woon- en leefomgeving. Groen- en reststroken zijn oorspronkelijk bedoeld als openbaar groen, maar maken als zodanig geen deel meer uit van de hoofd- en wijkgroenstructuur. De groen- en reststroken kunnen uitgegeven worden zonder dat er afbreuk wordt gedaan aan de kwaliteit van de openbare ruimte.

Er is sprake van een groen- of reststrook indien de groen- of reststrook:

1. Eigendom is van de gemeente.
2. Geen wezenlijke bijdrage levert aan de hoofdgroenstructuur van de gemeente.
3. Volgens het bestemmingsplan meestal de bestemming "groen"/ "verkeer" heeft.
4. Feitelijk ingericht is als groen.
5. Direct grenst aan het perceel dat in eigendom is bij de aanvrager.
6. De aanvrager ook zijn woning of bedrijf heeft op het aangrenzende perceel.

Door middel van uitgiftecriteria uit deze beleidsnota en een beoordeling van de gemeentelijke disciplines stedenbouw, bestemmingsplan, wegbeheer- en waterbouw, groenbeheer, verkeer en vastgoed wordt beoordeeld of een groen- of reststrook uitgegeven kan worden.

2. Uitgifte



2.1 Uitgiftemogelijkheden van groen- en reststroken

Uitgifte van groen- en reststroken vindt in beginsel alleen plaats via verkoop. Er kan gemotiveerd worden afgeweken van het voornemen om niet te verkopen en verhuur van groen- en reststroken mogelijk te maken. Alleen in uitzonderlijke gevallen vindt verhuur van groen- en reststroken plaats. Redenen hiervoor kunnen zijn het tijdelijk gebruik van de grond voor een bepaald doel of activiteit of vanwege toekomstige ontwikkelingen waardoor de gemeente de grond in de toekomst nodig heeft. Tenslotte kunnen er bij hoge uitzondering gebruiksovereenkomsten gesloten worden alleen als dit in het belang is van de gemeente (bijvoorbeeld vanwege onderhoudstaak).

Voordelen voor de gemeente voor de uitgifte van groen- en reststroken zijn:

- *Besparing in onderhoudskosten*

Door uitgifte van groen- en reststroken bespaart de gemeente kosten voor het beheer en onderhoud van deze percelen. De gemeente zal door de uitgifte de strook niet meer onderhouden en komt dit voor rekening van de inwoner.

- *Tegengaan van eigendomsverlies door verjaring*

Op sommige plaatsen zijn groen- en reststroken oneigenlijk (onrechtmatig) in bezit genomen. Als de gemeente hier niets aan doet kan de grond door verjaring eigendom worden van de oneigenlijke bezitter. De gemeente kan dan niet langer als eigenaar vrij over haar gronden beschikken. Bovendien hebben deze gronden een economische waarde.

- *Inkomsten genereren*

Door uitgifte van groen- en reststroken ontvangt de gemeente inkomsten.

In het verleden zijn er in de gemeente Buren diverse gebruik- en huurovereenkomsten met inwoners gesloten. Deze bestaande gebruik- en huurovereenkomsten worden gecontinueerd en gerespecteerd. Waar mogelijk worden verhuurde stroken grond verkocht op basis van de uitgiftecriteria indien bewoners een verzoek tot aankoop van de strook grond bij de gemeente indienen.

In de bestaande gebruik- en huurovereenkomsten is sprake van persoonsgebonden rechten. Deze rechten komen te vervallen op het moment dat de huidige rechthebbende het perceel verkoopt (eigenaren) of de huur beëindigt (huurders). Bij verkoop, en zodoende vervallen van het gebruiksrecht, wordt onderzocht of de grond kan worden uitgegeven op grond van onderstaande uitgiftecriteria en vastgestelde grondprijs. Indien dit niet mogelijk of wenselijk is, of de nieuwe eigenaar heeft geen interesse in koop, wordt de grond weer als openbaar gebied ingericht en onderhouden. Bij beëindiging van huur- en gebruiksovereenkomsten is de huurder/gebruiker verplicht om de groen- of reststrook op te leveren conform de gemeentelijke eisen.

Beleidslijn 1:

De gemeente Buren maakt het onder voorwaarden mogelijk om groen- en reststroken uit te geven (in principe middels verkoop).

2.2 Tarieven

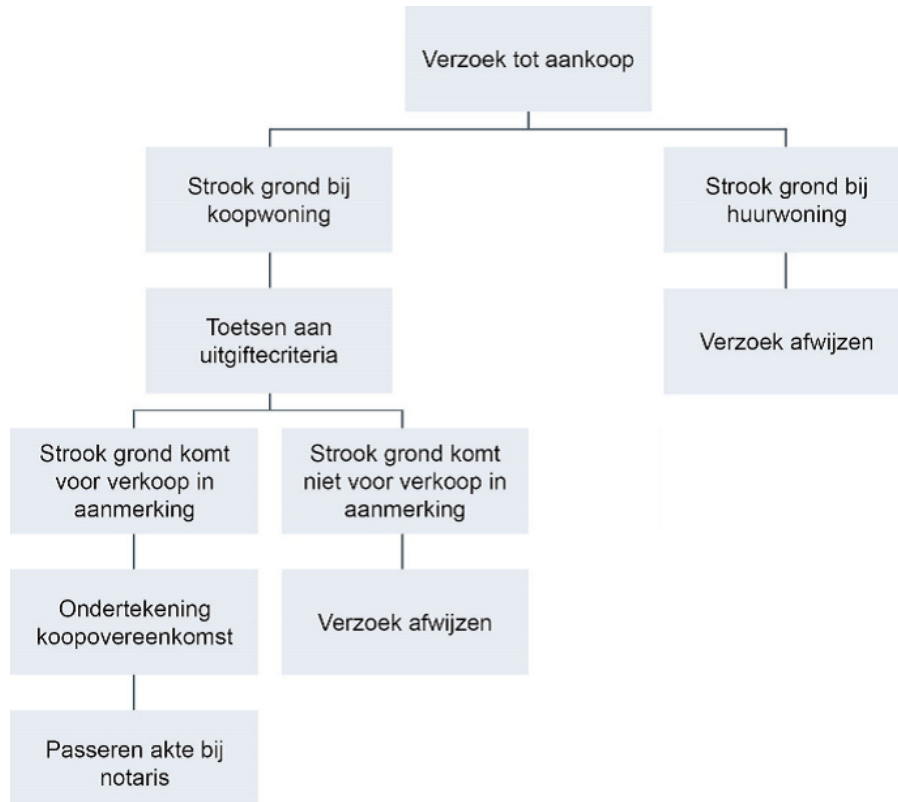
De tarieven voor de uitgifte van groen- en reststroken zijn opgenomen in de gemeentelijke grondprijzenbrief welke jaarlijks wordt herijkt. Middels deze grondbrievenbrief vindt uitgifte plaats. Indien de ligging, de oppervlakte of gebruiksmogelijkheden hiertoe aanleiding geven kan van de standaardhuurprijs worden afgeweken en hiervoor is een collegebesluit noodzakelijk. Aan de verhuur worden voorwaarden verbonden waaronder indexering van de huurprijs met de door het CBS gepubliceerde consumentenprijsindex CPI.

Beleidslijn 2:

Uitgifte van groen- en reststroken vindt plaats conform grondprijzenbeleid.

2.3 Procedure

In principe vindt de uitgifte van groen- en reststroken plaats middels verkoop. Hieronder wordt schematisch weergegeven hoe het proces eruit ziet wanneer een verzoek tot aankoop van een strook gemeentegrond binnenkomt. De toetsing aan de uitgiftecriteria wordt in het volgende hoofdstuk beschreven.



Het college van B&W is op grond van artikel 160 lid 1 onder E Gemeentewet bevoegd om (privaatrechtelijke) overeenkomsten te sluiten. Uitgifte van groen- en reststroken is een privaatrechtelijke handeling die niet open staat voor bezwaar en beroep.

3. Uitgiftecriteria groen- of reststrook

3.1 Algemeen

Een verzoek tot aankoop van een groen- of reststrook moet schriftelijk ingediend worden bij de gemeente middels het 'aanvraagformulier aankoop restgroen'. Team Vastgoed behandelt het verzoek en hanteert een 'toetsingsformulier groen- of reststrook'. Door dit formulier wordt middels verschillende uitgiftecriteria antwoord gegeven op de vraag of de strook grond uitgegeven kan worden.

Beleidslijn 3:

Bij de uitgifte van groen- en reststroken worden de in de beleidsnota 'groen- en reststroken 2019' opgenomen uitgiftecriteria gehanteerd.

3.2 Uitgiftecriteria

De uitgiftecriteria zijn:

- *Van wie is het grondeigendom?*

De grond moet eigendom zijn van de gemeente Buren.

- *Woont de verzoeker in een koop- of huurwoning?*

Groen- en reststroken worden alleen verkocht aan eigenaren van koop- of huurwoningen. Er worden geen groen- of reststroken verkocht aan bewoners van huurwoningen. Alleen in uitzonderlijke gevallen vindt verhuur van groen- en reststroken plaats. Redenen hiervoor kunnen zijn het tijdelijk gebruik van de grond voor een bepaald doel of activiteit of vanwege toekomstige ontwikkelingen waardoor de gemeente de grond in de toekomst nodig heeft. Bij hoge uitzondering worden er gebruiksovereenkomsten gesloten en alleen als dit in het belang is van de gemeente (bijvoorbeeld vanwege onderhoudstaak).

- *Waar is het perceel grond gelegen?*



De grond moet direct grenzen aan het eigendom aan de voorkant, de zijkant of de achterkant van de woning / het perceel van de verzoeker. Ter voorkoming van onlogische eigendomsgrenzen kan alleen de groen- of reststrook worden uitgegeven dat een duidelijk geheel vormt bij het perceel van de verzoeker. Uitgifte mag niet leiden tot versnippering van het gemeentelijk eigendom of ingesloten eigendom waardoor een perceel onbereikbaar wordt. Het is aan de aanvrager om zo nodig met zijn burens tot een gezamenlijke aanvraag te komen. Een koper kan bijvoorbeeld niet het perceel kopen dat logischerwijze bij de woning van zijn of haar buurman hoort.

- *Hoe wordt de groen- of reststrook beheerd en onderhouden?*

Bij uitgifte van de groen- of reststrook mogen geen onlogische, onesthetische en onpraktische sprongen in de eigendomsgrenzen ontstaan. De kans op misverstanden in het beheer en onderhoud zou daardoor worden vergroot. Het beheer en onderhoud mag niet minder efficiënt worden. Om het beheer en onderhoud aan de gemeentelijke eigendommen van bermen en fietspaden te kunnen uitvoeren wordt er 1,5 meter vrijgehouden en deze strook wordt niet uitgegeven.

- *Is er een waardevolle of beeldbepalende boom aanwezig?*

De gemeente houdt een lijst bij van waardevolle en beeldbepalende bomen. Deze lijst is te vinden op de gemeentelijke website. Indien er een waardevolle of beeldbepalende boom op de groen- en reststrook staan of binnen een bepaalde afstand van de groen- of reststrook, dan kan de betreffende groen- of reststrook verkocht worden. Er vindt een controle plaats om te zien of de boom al op de waardevolle bomenlijst staat. Indien dit niet het geval is en er wordt een groen of reststrook met daarop een waardevolle of beeldbepalende boom uitgegeven, dan wordt de boom alsnog op de lijst gezet. De boom mag niet gekapt worden, tenzij er een omgevingsvergunning wordt verleend.

- *Wat is de ligging van het perceel grond ten opzichte van het straatbeeld?*

De uitgifte van de groen- of reststrook mag geen negatieve invloed hebben op de wijk- en/of het straatbeeld. De invloed op het straatbeeld moet door objectieve waarneming door een stedenbouwkundige worden vastgesteld door toetsing aan het bestemmingsplan en door visuele beoordeling ter plaatse.

Bij de beoordeling gelden de volgende globale uitgangspunten:

- in een straat met grote percelen met vrijstaande woningen wordt het straatbeeld meestal positiever beïnvloed door de inrichting van de voor en/of zijtuinen (en achtertuinen) rondom de woningen. Het openbaar groen vervult daar in het algemeen geen extra bijdrage aan het straatbeeld, tenzij er een duidelijke groenstructuur is in de wijk.
- In een straat met geschakelde woningen op ruime percelen met voortuinen geldt in het algemeen hetzelfde als onder bovenstaand punt.
- In een straat met rijtjeswoningen en kleine of geen voortuinen wordt de straat in het algemeen 'aangekleed' met openbaar groen. Het openbaar groen is in een dergelijke straat van grote esthetische waarde.

- *Wat is de bestemming volgens het bestemmingsplan?*

In de meeste gevallen is de bestemming van de groen- of reststrook "groen" of "verkeer". De groen- of reststrook wordt na verkoop door de koper bij zijn eigendom getrokken en maakt vervolgens onderdeel uit van zijn tuin. De consequentie hiervan is dat de situatie na verkoop niet meer met het bestemmingsplan overeenstemt. De gemeente zal de bestemmingswijzigingen met betrekking tot de groen- en reststroken verzamelen en meenemen in de jaarlijkse herziening van het bestemmingsplan ('Veegplan'). De gemeente kan echter niet de garantie afgeven dat het wijzigen van de bestemming tot het gewenste resultaat leidt in verband met bezwaar en beroep procedures maar zal zich maximaal hiervoor inspannen. De bestemming kan alleen gewijzigd worden indien de woonbestemming goed inpasbaar in de omgeving is zonder dat daarvoor extra onderzoeken hoeven worden uitgevoerd. Dit geldt niet voor bestemmingsplanwijzigingen waarbij de gemeente inschat of het wijzigen van de bestemming überhaupt mogelijk is en waarvoor onderzoekskosten gemaakt moeten worden om te onderzoeken of het wijzigen van het bestemmingsplan mogelijk is. In dit geval zal de koper een verzoek moeten indienen om de bestemming te wijzigen en draagt hiervan zelf de kosten.

- *Worden door uitgifte toekomstige ontwikkelingen belemmerd?*

Uitgifte van groen- en reststroken mogen er niet toe leiden dat andere inzichten, die op langere termijn naar verwachting kunnen ontstaan met betrekking tot gebruik en waarde, niet geldend gemaakt kunnen worden. In dit verband moet mede gedacht worden aan wegreconstructies, aanleg woonerven, vergroting parkeergelegenheid, realisering van een andere bestemming of gebruik van het openbaar groen. Samenvattend, de uitgifte van groen- en reststroken moet stedenbouwkundig verantwoord zijn.



- *Wat is de gebruikersfunctie?*

De grond mag geen huidige of potentiële gebruikersfunctie of –waarde hebben voor de gemeente, zoals het gebruik of potentiële gebruik als:

1. verkeersdoeleinden (openbare infrastructuur);
2. recreatieve doeleinden;
3. afscherming, camouflage of buffer;
4. water of waterberging.

- *Ontstaan door uitgifte verkeersonveilige situaties?*

Bij het bepalen of een perceel grond uitgifbaar is, wordt rekening gehouden met de verkeersveiligheid en overzichtelijkheid. Indien de uitgifte leidt tot een onveilige verkeerssituatie, kan de grond niet worden uitgegeven. Bij de beoordeling van de verkeersveiligheid en de vraag of bij uitgifte nog een overzichtelijke situatie aanwezig is vindt maatwerk plaats op basis van de specifieke locatie en omstandigheden. Verkoop van een inrit is bijvoorbeeld mogelijk indien uit de beoordeling blijkt dat er geen openbaar karakter wordt onttrokken en de verkeersveiligheid ook niet in het gedrang is.

- *Zijn er bouwmogelijkheden op het perceel grond of worden de bouwmogelijkheden door*

verkoop van de groen- of reststrook vergroot?

De bouwmogelijkheden van de betreffende groen- en reststrook zijn vastgelegd in het bestemmingsplan. Hieraan moeten kopers zich houden.

- *Zijn er nutsvoorzieningen (kabels en leidingen) aanwezig?*

Door middel van een klic-melding wordt gecontroleerd of er kabels en leidingen in de grond liggen. Groen- en reststroken waarin kabels en leidingen van nutsbedrijven (anders dan huisaansluitingen) liggen, kunnen verkocht worden en hiervoor wordt een opstalrecht gevestigd. Aan de betrokken nutsbedrijven wordt gevraagd of zij bezwaar hebben tegen verkoop van de grond met de kabels en leidingen. De kosten van de klic-melding en het vestigen van het opstalrecht komen voor rekening van de kopers. Indien de betrokken nutsbedrijven aangeven dat de kabels en/of leidingen verplaatst moeten worden dan worden de kosten, voordat verkoop plaatsvindt, aan de kopers medegedeeld waarna zij een overweging nemen om de groen- of reststrook alsnog te kopen. De kosten voor het verplaatsen van kabels en leidingen komen voor rekening van de kopers.

Indien er sprake is van kabels en leidingen en de nutsbedrijven aangeven dat het betreffende (gedeelte van het) perceel niet uitgegeven kan worden, dan wordt er gehandhaafd en moet de gebruiker het betreffende (gedeelte van het) perceel in de oorspronkelijke staat terug leveren aan de gemeente. De betreffende strook grond wordt dan ook niet in gebruik gegeven of verhuurd.

Beleidslijn 4:

Het college van B&W kan op basis van maatwerk afwijken van de uitgiftecriteria, de wijze van uitgifte en de grondprijs als de omstandigheden daarom vragen.

3.3 Voorbeeld procedure uitgifte groen- of reststrook

Onderstaand volgt een voorbeeld van een procedure voor de uitgifte van een groen- of reststrook.

1. U maakt uw interesse voor de aankoop van een groen- of reststrook bij de gemeente kenbaar door het aanvraagformulier in te vullen en deze naar de gemeente toe te zenden. Het aanvraagformulier kunt u vinden op de gemeentelijke website of kunt u verkrijgen door telefonisch te bellen met de gemeente.
2. Als het aanvraagformulier met de situatieschets bij de gemeente binnen is, ontvangt de aanvrager een ontvangstbevestiging.
3. De gemeente beoordeelt of het te koop gevraagde perceel restgroen verkocht kan worden. De aanvraag wordt hierbij onder meer getoetst aan het groenbeheersplan, verkeerskundige en stedenbouwkundige aspecten.
4. De gemeente gaat met een KLIC-melding na of er kabels of leidingen in het perceel liggen. De kosten voor deze KLIC-melding worden aan u in rekening gebracht.
5. U wordt over het algemeen binnen 6 weken op de hoogte gebracht van het resultaat van de onderzoeken.
6. Bij een verkoop wordt het aantal m², de vorm en ligging van het perceel restgroen vastgelegd in een koopovereenkomst. Deze wordt in drievoud aan u toegezonden.
7. Na ondertekening van de koopovereenkomst stuurt u deze in drievoud terug naar de gemeente.
8. Na ondertekening door de gemeente ontvangt u één exemplaar retour voor uw eigen dossier.



9. De gemeente stuurt ook één exemplaar van de getekende overeenkomst naar de notaris van uw keuze. Zij vraagt de notaris om een afspraak met u te maken voor het passeren van de notariële akte.
10. Afhankelijk van de oppervlakte en koopsom van het perceel restgroen wordt gekozen om “vooraf” of “achteraf” in te meten door het Kadaster. Dit betekent voor of na de passeerdatum bij de notaris.

4. Verjaring

4.1 Algemeen

Op diverse locaties in de gemeente Buren wordt oneigenlijk gebruik gemaakt van gemeentegrond. Hiervoor is een inventarisatie opgesteld. Het betreft hier situaties waarin bewoners een gedeelte van gemeentelijk openbaar groen, grenzend aan hun tuin, bewust of onbewust in gebruik nemen en inrichten alsof het een privétuin betreft. Voor dit gebruik zijn geen afspraken met de gemeente gemaakt. Dit oneigenlijke gebruik levert bij de gemeente de nodige problemen op, bijvoorbeeld bij het uitvoeren van het onderhoud van openbaar groen, het aanleggen van een trottoir of het verbreden van een weg. Tevens is het zo dat de gemeente gronden kwijtraakt door verjaring als niet wordt opgetreden tegen het oneigenlijke grondgebruik en is er hierbij sprake van rechtsongelijkheid.

4.2 Regels van verjaring

Bij het oneigenlijke gebruik van grond dreigt verjaring en hierbij gelden onder meer de volgende (belangrijkste) regels:

1. - De verjaringstermijn gaat lopen als de bewoner bezitsdaden heeft verricht ten opzichte van de grond, bijvoorbeeld door het in gebruik te nemen als tuin door het plaatsen van een hek.
2. - Neemt men te goeder trouw grond in gebruik, dan verjaart het recht om dit perceel grond terug te eisen na 10 jaar.
3. - Neemt men te kwader trouw grond in gebruik, dan verjaart het recht om dit perceel grond terug te eisen na 20 jaar.
4. - Als een terugvorderingsrecht verjaard is, is de gemeente geen eigenaar meer van de grond en kan deze de grond niet verkopen.
5. - In geval van verjaring zal ervoor worden gekozen om een akte van verjaring op te laten stellen bij de notaris. Hierdoor komt het verjaarde perceel kadastraal op naam te staan van de verkrijgende partij. De kosten voor het opstellen van een dergelijke akte komen voor rekening van de verkrijgende partij.
6. - Indien de verkrijgende partij niet akkoord gaat met het betalen van de kosten voor het opstellen van een akte van verjaring, dan blijft de grond op naam van de gemeente staan.
7. - Bij verjaring van het terugvorderingsrecht van percelen grond, gelegen bij huurwoningen, geldt dat huurders nooit grond in eigendom kunnen verkrijgen door middel van verjaring; dit kan wel door de verhuurder (bijvoorbeeld een woningstichting). Hier gelden dezelfde verjaringstermijnen als bij koopwoningen (10 jaar te goeder trouw en 20 jaar te kwader trouw). Een woningstichting kan dus eigenaar worden van een perceel grond bij een huurwoning als die grond door de huurder in gebruik is genomen. De verjaring wordt niet onderbroken, indien tussentijds een wisseling van huurders plaatsvindt.

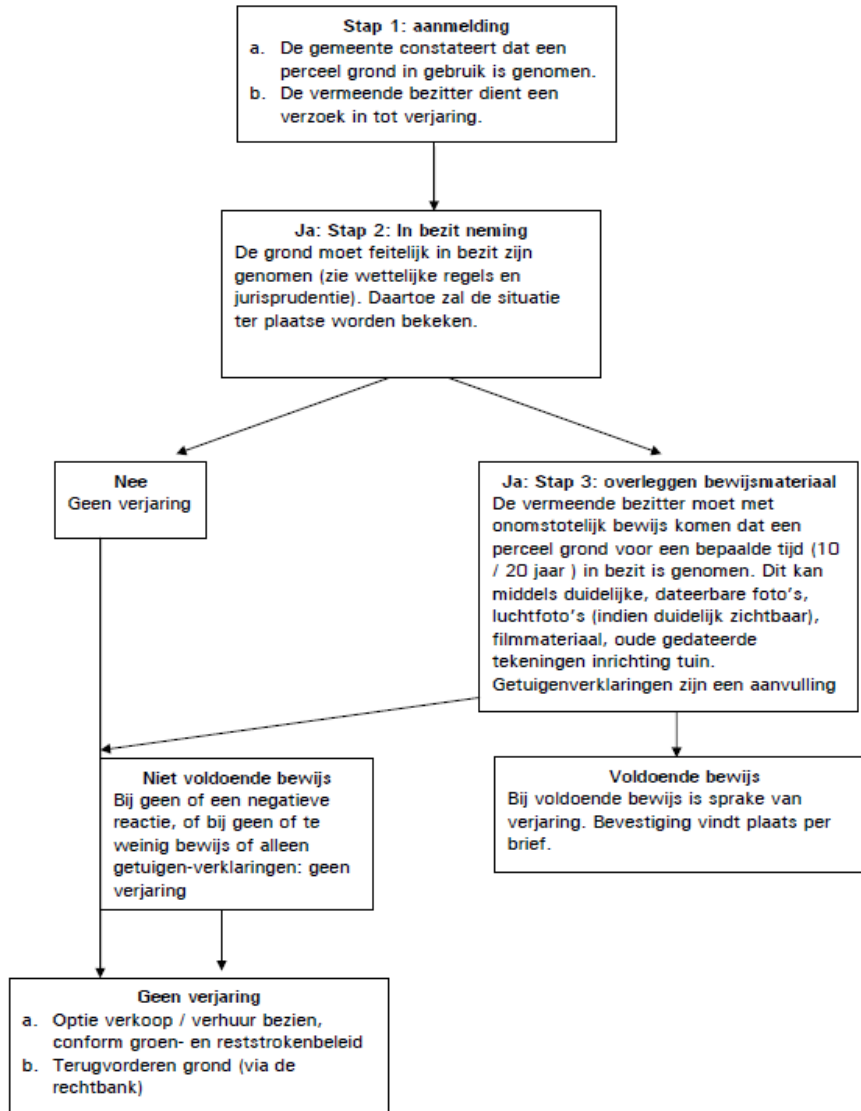
4.3 Bewijs van verjaring

Er is pas sprake van verjaring als is aangetoond dat sprake is van bezit. Degene die zich beroept op verjaring, dient dit ook aan te tonen. Daarvoor kunnen foto's, video's of ander beeldmateriaal gebruikt worden. Getuigenverklaringen kunnen alleen ter ondersteuning van het beeldmateriaal beschouwd worden en worden dus niet gezien als opzichzelfstaand bewijs. Uit het aangeleverde bewijsmateriaal moet overtuigend worden aangetoond dat sprake is van bezit en dat de termijn van 10 of 20 jaar verstreken is. Het eigendom is een absoluut recht, het kan worden gehandhaafd tegen iedereen, dus verjaring wordt niet zomaar aangenomen. Als kan worden aangetoond dat sprake is van verjaring, dan werkt de gemeente ook mee aan de akte van verjaring.

4.4 Beleidsbeslissing Verjaring van de gemeente Buren

Op 11 juni 2013 heeft het college van B&W van de gemeente Buren een beleidsbeslissing over verjaring vastgesteld. In de beleidsnotitie is middels een stappenplan vastgelegd hoe verjaringsdossiers behandeld worden. Aan de hand van het aangedragen bewijs van degene die een beroep doet op verjaring en de wettelijke regels en jurisprudentie wordt het beroep op verjaring beoordeeld. De beoordeling vindt plaats door de betrokken afdelingen van de gemeente. Daarbij wordt het volgende stappenplan doorlopen waarbij twee situaties kunnen ontstaan:

- Mocht er sprake zijn van verjaring, dan zal aan de aanvrager worden bericht dat het beroep op verjaring is geslaagd.
- Mocht er geen sprake zijn van verjaring, dan zal aan de aanvrager worden bericht dat het beroep op verjaring niet is geslaagd en dat hij de gemeentegrond moet ontruimen (of indien mogelijk kan kopen).

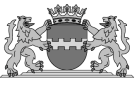


4.5 Stuiting van verjaring

Stuiting kan voorkomen dat een verjaringstermijn wordt voltooid en dat het eigendom van de grond verloren gaat. De wet verbindt echter strikte eisen aan stuitingshandelingen. Bezit van de niet-eigenaar eindigt indien dit bezit terug komt bij de eigenaar. Dit kan gebeuren doordat de bezitter bijvoorbeeld het hek en het bord weghaalt, zodat de eigenaar weer onbelemmerd gebruik kan maken van zijn eigendom. Deze natuurlijke stuiting is opgenomen in artikel 3:117 van het Burgerlijk Wetboek. Andere stuitingshandelingen komen minder vaak voor en worden niet nader beschreven.

4.6 Schadevergoeding bij verjaring

Begin 2017 is er nieuwe jurisprudentie verschenen over verjaring van groen- en reststroken. De Hoge Raad heeft beslist dat het in bezit nemen van andermans grond (gemeentegrond), met eigendomsverlies door verjaring als gevolg, onrechtmatig is tegenover de oorspronkelijke eigenaar (gemeente). Dit onrechtmatig handelen levert voldoende grond op voor een vordering tot schadevergoeding door de oorspronkelijke eigenaar. De oorspronkelijke eigenaar leidt schade die in verband staat met het verlies van het grondeigendom als gevolg van verjaring. Hierdoor moet er een schadevergoeding betaald



worden door de verkrijger aan de oorspronkelijke eigenaar. De schadevergoeding hoeft niet altijd te bestaan uit een financiële vergoeding (ter hoogte van de grondwaarde), maar kan ook bestaan uit een vergoeding in natura bijvoorbeeld door het (terug)leveren van de grond.

De oorspronkelijke eigenaar (gemeente) moet het verzoek tot het betalen van schadevergoeding uiterlijk indienen maximaal twintig jaar na de gebeurtenis waardoor de schade is ontstaan. De schade ontstaat hierbij niet zodra de grond in bezit is genomen, maar zodra het eigendom verloren gaat door de verjaring (dus na twintig jaar bezit).

Wanneer vaststaat dat er sprake is van verjaring, zal de gemeente een voorbehoud tot schadevergoeding maken. De gemeente kan zodoende een schadevergoeding eisen waardoor het voor de verzoekers toch verstandiger kan zijn om de groen- of reststrook te kopen. De gemeente zal de schadevergoeding claimen bij de verkrijger, tenzij het college van B&W van mening is om hiervan af te wijken. In overleg met de betrokken afdeling zal de processtrategie bepaald worden en of een rechtsgang gemaakt zal worden om schadevergoeding te claimen bij degene die de grond in bezit heeft genomen.

Beleidslijn 5:

In geval van verjaring van groen- en reststroken zal in principe schadevergoeding geclaimd worden bij de verkrijger tenzij het college van B&W van mening is om hiervan af te wijken.

5. Vastgesteld beleid

Door het vaststellen van deze beleidsnota 'groen- en reststroken gemeente Buren 2019' zal de uitgifte van groen- en reststroken aan de hand van de volgende beleidsregels uitgevoerd worden:

1. De gemeente Buren maakt het onder voorwaarden mogelijk om groen- en reststroken uit te geven (in principe middels verkoop).
2. Uitgifte van groen- en reststroken vindt plaats conform grondprijzenbeleid.
3. Bij de uitgifte van groen- en reststroken worden de in de beleidsnota 'groen- en reststroken 2019' opgenomen uitgiftecriteria gehanteerd.
4. Het college van B&W kan op basis van maatwerk afwijken van de uitgiftecriteria, de wijze van uitgifte en de grondprijs als de omstandigheden daarom vragen.
5. In geval van verjaring van groen- en reststroken zal in principe schadevergoeding geclaimd worden bij de verkrijger tenzij het college van B&W van mening is om hiervan af te wijken.