

Beleidsnota snippergroen

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Langedijk

Heeft besloten om de beleidsnota snippergroen vast te stellen,

1. Inleiding

Op veel locaties in de gemeente Langedijk wordt gebruikgemaakt van gemeentegrond. In de meeste gevallen is de grond gelegen naast woningen en wordt de grond als tuin gebruikt. Hoewel veel van dergelijke stukken grond aan de gebruiker worden verhuurd, zijn er ook stukken gemeentegrond zonder toestemming en/of zonder overeenkomst in gebruik genomen.

In 2009 is er een beleidsnotitie en een plan van aanpak geschreven over het gebruik van gemeentegrond door inwoners. In de beleidsnotitie zijn onder andere richtlijnen opgesteld voor het verkopen en verhuren van gemeentegrond. Sinds de vaststelling van de beleidsnotitie en het plan van aanpak is de gemeente gestart met het aanschrijven van inwoners die gemeentegrond zonder toestemming en/of zonder overeenkomst in gebruik hebben genomen.

Om het beleid te actualiseren is er besloten om tot aanpassing van het in 2009 opgestelde beleid 'gebruik van gemeentegrond door inwoners' over te gaan.

Het onderhavige beleid is daar de uitwerking van en vervangt per datum van vaststelling het beleid en plan van aanpak uit 2009.

2. Definitie snippergroen

Onder snippergroen(stroken) worden stukjes gemeentegrond verstaan die over het algemeen een geringe afmeting hebben en geen of minimale betekenis hebben voor de openbare ruimte.

3. Criteria uitgifte snippergroen

De gemeente verleent medewerking aan de verkoop of verhuur van snippergroen, tenzij:

• Er sprake is van structuurgroen;

Met structuurgroen wordt grond bedoeld die een bijdrage levert aan de gewenste ruimtelijke structuur van een gebied. Het gaat hier om beeldbepalend groen. Het kan ook gaan om beplanting met een monumentaal karakter. Behoud van deze grond is van belang voor het aanzien en de kwaliteit van het woon en leefmilieu. Op alle plaatsen waar het gemeentegroen een belangrijke functie heeft voor de wijk, kan de grond niet worden uitgegeven. Hiervan is onder andere sprake als het gemeentegrond betreft die bestemd is voor recreatie, zoals spelen, fietsen en wandelen. Ook zogenoemde ecologische verbindingzones, ofwel groen dat

belangrijk is voor het in stand houden van natuur, blijven in beheer bij de gemeente. Dan is er nog groen dat wordt gebruikt om bijvoorbeeld speelplaatsen, zithoeken, parkeerplaatsen of bebouwing af te schermen. Soms gaat het ook om stukken waar bewust lage beplanting is aangebracht voor goed overzicht en een veilige verkeerssituatie. Het algemeen nut dat aan structuur groen kan worden toegeschreven, is een reden om de inrichting ervan niet aan inwoners over te laten.

• Er naar het oordeel van de gemeente onvoldoende openbaar groen

in de wijk overblijft;

- Er zich in de grondstrook monumentale, waardevolle, kwetsbare en/of zorgbehoevende bomen bevinden;
- De resterende groenstrook niet efficiënt kan worden beheerd door de gemeente;
- Er door de uitgifte onlogische eigendomsverhoudingen en/of begrenzingsen ontstaan;
- De uitgifte van de grond leidt tot toename van de versnippering;
- De grond deel uitmaakt van de entree van de wijk;

In verband met toekomstige verbreding van wegen en het accent op de ingang van de wijk wenst de gemeente dergelijke gronden niet uit te geven.

- De grond deel uitmaakt van de structuur van de weg en/of een openbare parkeerplaats;
- De grond een berm langs doorgaande wegen en/of paden betreft;
- Het de veiligheid (verkeer en sociaal), naar het oordeel van de gemeente, in gevaar brengt;
- Te verwachten is dat zich als gevolg van de uitgifte ongewenste planologische ontwikkelingen (zullen) voordoen;
- De cultuurhistorische, ecologische of archeologische waarden door uitgifte verloren gaan;
- Er, naar het oordeel van de gemeente, belemmeringen (functioneel, visueel etc.) voor omwonenden ontstaan;

- De uitgifte ten koste gaat van de toegankelijkheid van de aangrenzende openbare ruimte en/of eigendommen van derden;
- Er reeds andere claims op de grond liggen;
- De gemeente de grond nodig heeft voor de afvoer van regenwater (infiltratie) en/of voor andere klimaat adaptieve maatregelen.

Aanvullend op de eerder genoemde criteria gelden voor verkoop ook de volgende uitzonderingen:

- De oppervlakte van de grond meer dan 200 m² bedraagt en/of het bouwgrond betreft;
Stroken grond groter dan 200 m² en/of bouwgrond vallen binnen de gemeente Langedijk niet onder de definitie van snippergroen. Het is wel mogelijk dat een dergelijk perceel voor verkoop in aanmerking komt maar dan onder andere voorwaarden dan in onderhavig beleid is uitgewerkt. Zo zal de prijs voor dergelijke stroken grond bijvoorbeeld worden bepaald naar aanleiding van een taxatie uitgevoerd door een onafhankelijk taxateur.
- Er kabels en leidingen (inclusief riolering) in de grond liggen;
Kabels en leidingen moeten ten alle tijden toegankelijk blijven voor het plegen van onderhoud. Om deze reden wenst de gemeente geen snippergroen te verkopen waarin zich kabels en/of leidingen (in de directe omgeving) bevinden. Huisaansluitingen kunnen hierop een uitzondering zijn; dit is ter beoordeling aan de gemeente.
- De aanvrager/gebruiker een huurder betreft van een aangrenzende huurwoning;
Een huurder van een woning kan geen snippergroen grenzend aan zijn huurwoning kopen. Een huurder van een aangrenzende huurwoning kan snippergroen enkel huren om onlogische eigendomsverhoudingen te voorkomen.

Daarnaast zijn er ook andere situaties waarbij de gemeente de grond niet wenst te verkopen maar wel wenst te verhuren. Dit kan zich bijvoorbeeld voor doen als de gemeente de grond slechts tijdelijk in gebruik wil geven in verband met eventuele toekomstige ontwikkelingen op en/of nabij de betreffende grond. Ook komt het voor dat de gemeente de grond enkel willen verhuren omdat zij de regie over het gebruik van de grond in handen wil houden. In dergelijke gevallen zullen specifieke gebruiksbeperkingen in de huurovereenkomst worden opgenomen, denk bijvoorbeeld aan het niet toestaan van een erfafscheiding.

4. Aanvraag verhuur/verkoop snippergroen

Inwoners van de gemeente Langedijk die snippergroen willen kopen of huren kunnen hiervoor een aanvraag indienen. Een aanvraag kan per e-mail of per brief worden gedaan en dient te zijn voorzien van de volgende gegevens:

- Tekening en/of foto's waarop duidelijk aangegeven wordt waar het stukje snippergroen zich bevindt.

- Een inschatting van de grootte van het stukje snippergroen.
- Een vermelding of u eigenaar of huurder bent van het aangrenzende perceel
- Correspondentiegegevens van de aanvrager (naam, adres, telefoonnummer etc.)
- Waarvoor u het stukje snippergroen wilt gaan gebruiken en hoe u het stukje wil gaan inrichten

De aanvragen kunnen gericht worden aan de afdeling VVH/Grondzaken van de gemeente Langedijk. Per e-mail kan dit naar info@gemeentelangedijk.nl en per brief naar:

Gemeente Langedijk
T.a.v. afdeling VVH/Grondzaken
Postbus 15
1723 ZG, Noord-Scharwoude

Per concreet geval beoordeelt de gemeente aan de hand van verschillende toets- en besluitcriteria of een strook grond in aanmerking komt voor verkoop of verhuur. Hierbij spelen onder meer de volgende aspecten een rol: structuurgroen, de aanwezigheid van kabels en/of leidingen, eventuele toekomstige ontwikkelingen met de betreffende grond en de verkeersveiligheid. Daarnaast stelt de gemeente zichzelf de vraag of uitgifte van de grond leidt tot een ondoelmatig indeling van de eigendommen of het beheer van de openbare ruimte.

Omdat diverse collega's vanuit verschillende vakgebieden hun advies geven of de betreffende grond verkocht/verhuurd mag worden duurt het circa zes tot acht weken alvorens de aanvrager uitsluitel krijgt op zijn of haar verzoek. Uitsluitel geschiedt, afhankelijk van de manier van aanvraag, per mail dan wel per brief.

5. Verkoop

Verkoop van snippergroen is mogelijk als het voldoet aan de criteria genoemd in hoofdstuk 3 van dit beleid.

Verkoop prijs

De grondprijs voor de verkoop van snippergroen bedraagt € 170,- per m² (prijspeil 2018), waarbij alle bijkomende kosten, zoals notaris- en kadasterkosten (inclusief inmetingskosten), de overdrachtsbelasting en eventuele verleggingskosten van kabels en leidingen, voor rekening van koper komen.

De verkoopprijs wordt jaarlijks vastgesteld door het college van B&W. Bij de snippergroen verkoopprijs is er van uitgegaan dat de verkochte strook alleen als (sier)tuin wordt gebruikt en dat er geen sprake

is van bouwgrond. In het geval het verkochte groter is dan 200 m² en/of er sprake is van bouwgrond dan wordt door middel van een taxatierapport, opgesteld door een onafhankelijke erkende taxateur, de grondprijs vastgesteld.

Om de verkoop van snippergroen te stimuleren wordt, in afwijking van hetgeen hiervoor is geschreven, een korting van 40% gegeven op de reguliere verkoopprijs.

De verkoopprijs met korting bedraagt € 102,- per m², kosten koper (prijspeil 2018).

Deze kortingsprijs is geldig zolang het college geen andere verkoopprijs voor snippergroen heeft vastgesteld.

Staat van het verkochte

De gemeente draagt de grond over in de staat waarin deze zich bevindt op het moment van ondertekenen van de koopovereenkomst, met alle rechten en verplichtingen. Als de koper het verkochte al in gebruik heeft door middel van een huurovereenkomst dan wordt deze overeenkomst beëindigd op datum van de notariële overdracht.

B e bouwingsmogelijkheden en be stemmingsplan

Kopers willen de aangekochte strook grond vaak bij hun tuin betrekken en er een erfafscheiding of andere bouwwerken op realiseren.

Kopers kunnen op www.omgevingsloket.nl een vergunningscheck uitvoeren of er vergunningsvrije bouw mogelijkheden zijn op het stukje snippergroen.

Indien het plaatsen van een erfafscheiding of het (uit)bouwen op de aangekochte strook snippergroen niet vergunningsvrij is, kan de koper op www.ruimtelijkeplannen.nl het bestemmingsplan raadplegen om de bouw- en gebruiksmogelijkheden te beoordelen. Indien het bestemmingsplan dit toelaat, kan er een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend worden via het omgevingsloket.

Mocht blijken dat er bestemmingsplanmatig geen mogelijkheden zijn dan kunnen burgemeester en wethouders eventueel medewerking verlenen met het

toepassen van afwijkingsmogelijkheden zoals opgenomen in Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Hiervoor dient een verzoek tot vooroverleg ingediend te worden via het omgevingsloket of via de website van de gemeente Langedijk.

Op de meeste stroken snippergroen die worden verkocht ligt de bestemming 'groen' of 'verkeer'. Kopers trekken het gekochte veelal bij hun tuin met als gevolg dat het gebruik niet meer met de bestemming overeenstemt. Het is tijdrovend en kostbaar om bij elke verkoop een herziening van het bestemmingsplan door te voeren als het gebruik en de bestemming niet overeenkomen. Om die reden vindt aanpassing van de bestemming plaats bij een integrale herziening van het bestemmingsplan.

Bij onduidelijkheid over de bestemming, de bebouwingmogelijkheden en/of het gebruik kan er contact worden opgenomen met de afdeling VVH/Vergunning van de gemeente Langedijk via de gemeentelijke website of via het algemene telefoonnummer van de gemeente Langedijk.

6.Verhuur

Wanneer verkoop van de grond niet mogelijk is dan is het in bepaalde gevallen wel mogelijk om de grond van de gemeente te huren. Verhuur van snippergroen is mogelijk als het voldoet aan de criteria genoemd in hoofdstuk 3 van dit beleid.

Verhuurprijs

De gemeente hanteert een verhuurprijs van € 3,40 per m² per jaar (prijspeil 2018) met een minimum huurprijs van € 50,- per jaar.

Persoonsgebonden

Een huurovereenkomst is persoonsgebonden en kan dus niet automatisch worden overgenomen door een nieuwe gebruiker of huurder. De gemeente zal de situatie opnieuw beoordelen en kan eventueel besluiten de grond niet meer te willen verhuren of enkel te willen verhuren met aanvullende of gewijzigde voorwaarden.

Erfafscheidingen en andere bouwwerken

De gemeente blijft bij verhuur van gemeentegrond eigenaar van deze grond en kan, indien gewenst, voorwaarden stellen aan de hoogte en de kwaliteit van de eventueel aan te brengen schuttingen en/of heggen. Bij een verhuursituatie grenzend aan het openbaar gebied en/of op zichtlocaties is het wenselijk een groene levendige erfafscheiding te hebben in plaats van harde (houten) erfafscheidingen. De gemeente zal dit voor dergelijke locaties dan ook expliciet als voorwaarde in de huurovereenkomst opnemen.

Op gehuurde grond van de gemeente mogen geen andere bouwwerken en/of uitritten worden gerealiseerd tenzij het vergunningsvrije activiteiten betreft.

7.In-uitritten

Inritten naar garages, van maximaal 4 meter breed, worden in principe niet verhuurd of verkocht, tenzij zij anders worden gebruikt en/of de gebruiker/aanvrager dit wenst te huren of te kopen. Onder 'ander gebruik' wordt onder andere verstaan het bij de tuin betrekken, het beplanten maar ook het parkeren van een auto en/het aanbrengen van andersoortige tegels.

8.Reeds in gebruik genomen gemeentegrond

Op verschillende locaties in de gemeente wordt onrechtmatig gebruikgemaakt van gemeentegrond. Het gaat hier om situaties waarin burgers gemeentegrond grenzend aan hun tuin in gebruik nemen als privé-tuin, zonder dat er schriftelijke afspraken zijn gemaakt over het gebruik van de grond. Deze situaties wil de gemeente graag oppakken en indien mogelijk de stroken die vallen onder het snippergroenbeleid verkopen of verhuren aan de gebruiker. Uitgangspunt is dat de gemeente de feitelijke en de juridische situatie zoveel mogelijk met elkaar in overeenstemming wil brengen.

Gelijkheidsbeginsel (artikel 1 Grondwet)

Het gelijkheidsbeginsel is een algemeen principe dat iedere burger (wettelijk) gelijke rechten en een gelijke behandeling in gelijke gevallen toekent. In het kader van het snippergroenbeleid houdt dit in dat de gemeente voor elke burger dezelfde regels dient te hanteren die betrekking hebben op het gebruik van gemeentegrond. Op basis van het gelijkheidsbeginsel dient elke burger in Langedijk een koop- of huurprijs te betalen voor het gebruik van gemeentegrond en is het niet betalen voor het gebruik van gemeentegrond geen optie meer.

Inbreuk eigendomsrecht van de gemeente en wettelijke taak

Het in gebruik nemen van de grond van een ander zonder daarover schriftelijke afspraken te hebben gemaakt met elkaar vormt een inbreuk op het eigendomsrecht van de ander (in dit geval de gemeente).

Daarnaast is de gemeente gehouden om op te treden tegen verlies van recht of bezit.

Artikel 160 lid 4 van de gemeentewet stelt immers: "Het college neemt, ook alvorens is besloten tot het voeren van een rechtsgeding, alle conservatoire maatregelen en doet wat nodig is ter voorkoming van verjaring of verlies van recht of bezit."

De gemeente moet zich om haar eigendommen bekommeren en daar niet onachtzaam mee omgaan, de grond is per slot van rekening in beginsel bestemd voor de publieke taak.

Inventarisatie oneigenlijk grondgebruik

De gemeente is per dorpskern en per wijk het onrechtmatige grondgebruik aan het inventariseren en schrijft de gebruikers van de onrechtmatig in gebruik genomen gemeentegrond aan over haar constatering.

In principe schrijft de gemeente de gebruikers van gemeentegrond aan per wijk of straat maar er zijn gevallen waarbij de prioriteit hoger ligt en die daarom met voorrang worden opgepakt. Het gaat om de volgende situaties:

1. Situaties waardoor gevaar voor het verkeer of gevaar voor personen of goederen kan ontstaan;
2. Situaties waarbij al gedurende een lange periode grond oneigenlijk in gebruik is en het risico bestaat dat de verjaringstermijn aan het verstrijken is;
3. Situaties waar de in gebruik genomen grond binnen een gebied valt waar een bepaald plan of reconstructie op korte termijn uitgevoerd moet worden.

Mogelijkheden bij oneigenlijk in gebruik genomen gemeentegrond

Er zijn vier mogelijkheden als gemeentegrond oneigenlijk in gebruik is genomen:

1. Het stukje snippergroen kan verkocht worden, onder de voorwaarden zoals vermeld in hoofdstuk 5 van deze nota;
2. Het stukje snippergroen kan verhuurd worden, onder de voorwaarden zoals vermeld in hoofdstuk 6 van deze nota;
3. Het stukje grond kan niet verkocht of verhuurd worden. Het gebruik moet worden gestaakt, waarbij de gemeente indien nodig handhaaft zoals vermeld in

hoofdstuk 9 van deze nota;

1. Er wordt bewijs overlegd waaruit blijkt dat er sprake is van verjaring, er is voldaan aan de voorwaarden zoals vermeld in hoofdstuk 10 van deze nota.
9. Handhaving

Indien het gebruik van gemeentegrond niet kan worden gelegaliseerd door middel van het afsluiten van een huur- of koopovereenkomst, of als de bewoners weigeren mee te werken aan legalisatie van het gebruik zal de gemeente de grond terugvorderen.

De gebruiker ontvangt hierover een brief met uitleg en een eerste ontruimingstermijn. Na verloop van deze ontruimingstermijn controleert de gemeente of het stuk snippergroen daadwerkelijk ontruimd is. Wanneer niet ontruimd is volgt een herinneringsbrief met een kortere termijn. Tevens wordt geprobeerd om op een andere wijze (via de telefoon of middels een afspraak) met de gebruiker hierover in contact te treden. Na het verstrijken van deze twee ontruimingstermijnen wordt nogmaals een controle ter plaatse uitgevoerd. Wanneer ook aan dit verzoek niet is voldaan, volgt de laatste brief met daarin de laatste termijn om te ontruimen. In deze brief wordt tevens vermeld dat wanneer de gebruiker niet overgaat tot ontruiming er een procedure tot terugvorderen van het eigendom wordt gestart en dat eventuele proceskosten op de bewoner worden verhaald.

Wanneer de gebruiker ook aan deze laatste ontruimingstermijn geen gehoor heeft gegeven, dan wordt er door een advocaat een revindicatieprocedure ingesteld bij de rechtbank. Dit betekent dat de gemeente

bij de civiele rechter vordert dat het gebruik wordt gestaakt en de gebruiker wordt veroordeeld tot het ontruimen van de grond.

De gemeente beroept zich daarbij in de regel op de artikelen 5:1 BW en 5:2 BW en/of de artikelen 6:162 BW jo. artikel 3:296 BW.

Deze vordering kan aangevuld worden met het vorderen van een dwangsom en/of het verkrijgen van een machtiging voor de overheid om de ontruiming, zo nodig met behulp van de sterke arm, te bewerkstelligen. Zo kan, als de rechter de vordering toewijst aan de gemeente, met het vonnis in de hand op deurwaardersbevel ontruiming van de grond afgedwongen worden. De kosten voor inschakeling van een deurwaarder komen voor rekening van de gebruiker.

Naast de hierboven genoemde methode van handhaving, het zogenaamde privaatrechtelijk handhaven, bestaat er in dergelijke situaties ook vaak een mogelijkheid om publiekrechtelijk te handhaven. Publiekrechtelijk handhaven is mogelijk bij overtreding van een publiekrechtelijk voorschrift en zoals op grond van het bestemmingsplan, de APV (Algemeen Plaatselijke Verordening) en de Wet milieubeheer.

De gemeente kan bewoners aanschrijven met het verzoek het gebruik van gemeentegrond met bijvoorbeeld de bestemming groen te staken en de grond ontruimd op te leveren. Als de bewoners hier geen gehoor aan geven, kan er bijvoorbeeld een dwangsom worden opgelegd.

Bij publiekrechtelijke handhaving staat echter niet de eigendom van de grond centraal, maar de (openbare) functie daarvan en daarom heeft de privaatrechtelijke aanpak over het algemeen de voorkeur.

Herinrichting

Nadat de grond ontruimd is wordt de grond door de gemeente weer opnieuw ingericht met bijvoorbeeld gras en/of groene aanplant, afhankelijk van de locatie en de grootte van de strook.

10. Verjaring

Het kan zijn dat een stuk snippergroen al zo lang in het bezit is van een inwoner, dat er sprake is van verjaring. Bij gegronde verjaring verliest de gemeente haar eigendom en worden de gebruikers van de grond eigenaar.

Er zijn twee vormen van verjaring, verkrijgende en bevrijdende verjaring.

Hieronder wordt meer uitleg gegeven over verjaring.

Verkrijgende verjaring

Verkrijgende verjaring treedt op als de grond gedurende 10 jaar onafgebroken en te goeder trouw in bezit is (art. 3:99 BW). Een bezitter is te goeder trouw als hij niet wist en niet kon weten dat hij de grond onrechtmatig in gebruik had. Een beroep op goede trouw zal niet slagen wanneer de verkrijger zich beroept op onbekendheid met feiten die hij door raadpleging van de openbare registers had kunnen weten (art. 3:23 BW).

Bevrijdende verjaring

Bevrijdende verjaring kan optreden na het in bezit hebben van de grond gedurende 20 jaar (art 3:105 en 3:306 BW)

Het bezitsvereiste blijft hier, net als bij verkrijgende verjaring, gelden. Er hoeft echter geen sprake te zijn van te goede trouw. De wetgever spreekt met opzet niet over kwade trouw. Dat zou een te beschuldigend karakter hebben. We spreken dus van bezit niet te goeder trouw, wanneer de bezitter wist of moest weten dat hij niet de eigenaar was volgens de openbare registers. Feitelijk vallen hier alle situaties onder waarbij geen goede trouw kan worden aangetoond.

Opvallend verschil met verkrijgende verjaring is de langere termijn van twintig jaar. Daarbij geldt dat het bezit niet onafgebroken hoeft te zijn. Dit betekent dat alleen relevant is wie twintig jaar na het bezitsverlies door de eigenaar de bezitter is. Degene die dan bezitter is, kan eigenaar worden.

Bezit

Degene die zich op verjaring beroept, moet aantonen dat hij bezitter is door middel van objectief bewijsmateriaal. Onder bezit wordt verstaan het houden van een onroerende zaak voor zichzelf. Om te kunnen spreken van

inbezitneming is het volgens jurisprudentie niet voldoende dat "enkele op zichzelf staande machtsuitoefeningen" hebben plaatsgevonden. De feiten en omstandigheden moeten ondubbelzinnig wijzen op de pretentie van eigendom. Daarvan kan sprake zijn indien het terrein is afgesloten door middel van bijvoorbeeld een hoge ondoordringbare haag, een hekwerk of schutting, zodat de grond niet meer toegankelijk is voor de gemeente of derden. Daarnaast moet de machtsuitoefening over het goed zodanig zijn dat naar verkeersopvattingen de oorspronkelijke bezitter niet meer als zodanig kan worden beschouwd. Hier zal niet snel sprake van zijn. Het enkel onderhouden van een stuk grond is niet voldoende om naar verkeersopvatting het bezit van een stuk grond te verkrijgen.

Houderschap

Van verjaring kan geen sprake zijn indien er sprake is van houderschap. Een houder houdt een goed voor een ander en niet voor zichzelf. Houderschap kan veel vormen aannemen: gebruik, bruikleen, huur, pacht etc. Een houder kan, op basis van artikel 3:111 BW, te nimmer een bezitter en/of op basis van verjaring eigenaar van de grond worden.

Terugvordering van grond op basis van onrechtmatige daad

Eigendomsverlies (zonder enige compensatie) als gevolg van verjaring voelt voor voormalige eigenaren als een onrechtvaardige uitkomst. De Hoge Raad heeft bij haar arrest van 24 februari 2017 (ECLI:NL:HR:2017:309) overwogen dat eigendomsverlies

door verjaring het gevolg is van onrechtmatig handelen en dat de voormalig eigenaar een schadevergoeding kan vorderen van de onrechtmatig handelende partij.

De schadevergoeding kan de voormalig eigenaar vorderen in geld, maar ook in natura (artikel 6:103 BW). De schadevergoeding bestaat in het laatste geval uit het terugvorderen van de grond door de voormalige eigenaar.

Ook op de schadevergoedingsvordering zijn verjaringstermijnen van toepassing. In dit geval gaat het om de korte en de lange verjaringstermijn van artikel 3:310 BW.

De lange verjaringstermijn is een termijn van twintig jaar die aanvangt op het moment van 'de gebeurtenis waardoor de schade is veroorzaakt'. Dit is volgens de Hoge Raad het moment van eigendomsverlies na twintig jaren bezit. Dit betekent dus dat 20+20=40 jaar nadat de gebruiker de grond in bezit heeft genomen de schadevergoedingsvordering voor eigendomsverlies van de voormalig eigenaar verjaart. De korte verjaringstermijn is een termijn van vijf jaar die aanvangt op het moment dat de voormalig eigenaar daadwerkelijk bekend is met zijn eigendomsverlies. De voormalig eigenaar is in ieder geval bekend met het eigendomsverlies op het moment een rechter heeft geoordeeld dat er sprake is van verjaring. Of de voormalig eigenaar op grond van eerdere correspondentie of uitingen geacht moet worden, om al vóór de gerechtelijke uitspraak, bekend te zijn met het eigendomsverlies is nog onduidelijk en zal moeten blijken uit latere jurisprudentie.

Conclusie is dat een voormalig eigenaar, zelfs nog nadat een rechter heeft vastgesteld dat hij zijn grond door verjaring is kwijtgeraakt, bij een rechter kan vorderen dat de grond op basis van onrechtmatige daad aan hem wordt terug geleverd.

De gemeente Langedijk heeft naar aanleiding van het bovenstaande arrest besloten om voor afgesloten dossiers waar verjaring is erkend, geen schadevergoeding (meer) te vorderen. De gemeente heeft hiertoe besloten, omdat veel van de betreffende eigenaren inmiddels kosten hebben gemaakt, zoals notariskosten voor het kadastraal laten inschrijven van het verkregen eigendom, en/of herinrichtingskosten. Het wordt, ook in het kader van het vertrouwensbeginsel, te confronterend gevonden om van deze bewoners alsnog een schadevergoeding te vorderen. Bovendien is de civiele procedure die hiervoor in samenwerking met een advocaat zou moeten worden opgestart een kostbare aangelegenheid voor de gemeente.

In nieuwe dossiers waar gemeentegrond in gebruik is genomen handelt de gemeente daarentegen overeenkomstig het arrest van de Hoge Raad, door in beginsel, over te gaan tot het vorderen van schadevergoeding indien zij het eigendom van de grond door verjaring heeft verloren.

Aldus besloten door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente in zijn vergadering van 23 januari 2017.

De secretaris,
E. Annaert
De burgemeester,
drs. J.Th. Hoekema