

Beleidsnotitie handhaving onrechtmatig gebruik gemeentegrond 2019

1. Inleiding

Gebleken is, dat op diverse locaties in de gemeente onrechtmatig (zonder recht/toestemming of titel) gebruik wordt gemaakt van gemeentegrond. Terugvordering van de grond kan problemen opleveren. Als reeds veel jaren gebruik wordt gemaakt van gemeentegrond kan het recht van de gemeente tot terugvordering van de eigendom verjaard zijn.

De gemeente gaat tegen het onrechtmatig gebruik van gemeentegrond actie ondernemen, dit om ongelijkheid tegen te gaan. Het mag niet zo zijn dat de een zich netjes houdt aan de regels, terwijl de ander ongestoord 'zijn gang kan gaan'. Een andere belangrijke reden om op te treden is het voorkomen van verlies van gemeentelijk eigendom als gevolg van verjaring.

Het is al enige tijd bekend, dat gemeentegronden onrechtmatig worden gebruikt. Tot voor kort trad de gemeente ad hoc op tegen situaties van onrechtmatig grondgebruik. Om een actueel totaalbeeld van de gevallen van onrechtmatig grondgebruik te verkrijgen, heeft de gemeente een inventarisatie uitgevoerd. Hierdoor hebben we een actueel en duidelijk inzicht gekregen in de omvang van het probleem van onrechtmatig in gebruik genomen gemeentegrond. Om iedere situatie op gelijke wijze op te pakken is het noodzakelijk deze beleidsnotitie 'handhaving onrechtmatig gebruik gemeentegrond' 2019 inclusief een stappenplan vast te stellen.

Doel

In deze beleidsnotitie gaan wij in op de mogelijkheden tot het aanpakken van onrechtmatig in gebruik genomen gemeentegrond. Er zijn twee situaties mogelijk. Het kan zijn dat inwoners al een overeenkomst of toestemming hebben om de grond te gebruiken. Zij hebben de grond dus rechtmatig in gebruik. Daar is deze notitie niet van op toepassing. Het is ook mogelijk dat inwoners de grond onrechtmatig in gebruik hebben, dus zonder toestemming van de gemeente. In deze notitie gaan we in op deze doelgroep. We hanteren hierbij een persoonlijke benadering.

Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders is op grond van artikel 160 lid 1 sub e van de Gemeentewet en artikel 5:2 van het Burgerlijk Wetboek bevoegd om de beleidsnotitie vast te stellen.

2. Preventieve werking beleidsnotitie

Het handhaven van onrechtmatig gebruik van gemeentegrond is een omvangrijk proces. Een goed uitgewerkte beleidsnotitie handhaving onrechtmatig gebruik gemeentegrond heeft een preventieve werking ten opzichte van het gedrag van de inwoners die illegaal grond in gebruik hebben genomen.. Met betrekking tot onrechtmatig in gebruik genomen gemeentegrond biedt de beleidslijn de volgende voordelen:

- Het handhaven van een onrechtmatige situatie kan beter worden gemotiveerd;
- Er is minder kans op juridische procedures, omdat verwezen kan worden naar de vastgestelde beleidsnotitie. Er kan minder snel een beroep worden gedaan op willekeur of handelen in strijd met het zorgvuldigheid- en willekeurbeginsel;
- De gepubliceerde beleidsnotitie geeft de inwoner duidelijkheid wat zowel politiek als maatschappelijk een draagvlak creëert om op te treden tegen onrechtmatig gebruik/ in bezitneming van gemeentegrond.

In het algemeen zij opgemerkt dat ook zeer veel inwoners zich niet bewust zijn dat men al jaren gemeentelijk grond in gebruik. Bij deze burgers is geen sprake van kwade opzet. Zij zijn veelal 'te goeder trouw'. Omdat de kans groot is, dat een burger daarom ten onrechte wordt geattendeerd op onrechtmatig in gebruik genomen gemeentegrond, zal in een eerste brief op vriendelijke wijze geattendeerd worden op het onrechtmatig grondgebruik. Daarna zal – indien dit past binnen de beleidsregels – een aanbod worden gedaan tot het kopen of huren van het in gebruik genomen perceel grond.

3. Inventarisatie

Om niet alleen ad hoc tegen het onrechtmatig gebruik van gemeentegrond op te treden, is het onrechtmatig grondgebruik geïnventariseerd. De gehele gemeente is op gestructureerde wijze op onrechtmatig gebruik van grond gecontroleerd. Per situatie zijn gegevens ingewonnen. Per situatie

heeft een vooronderzoek plaatsgevonden. Er is vastgelegd wie de onrechtmatige grondgebruiker is en hoeveel m² grond in bezit is genomen. Ook is gecontroleerd of het gebruik van de grond in strijd is met het bestemmingsplan en of in het verleden in het verleden bouwvergunningen (inmiddels omgevingsvergunningen) zijn verleend. Tenslotte is onderzocht of toestemming is verleend tot het in gebruik mogen nemen van gemeentegrond.

Op dit moment is een bijna up-to-date- inventarisatie van alle verhuurde en verpachte gronden beschikbaar.

4. Privaatrechtelijk of publiekrechtelijk optreden

Er kan op twee manieren worden gehandhaafd:

- a. Privaatrechtelijke handhaving.
- b. Bestuursrechtelijke (of wel publiekrechtelijke) handhaving

Als de overheid wil handhaven, staat het haar niet vrij om naar believen gebruik te maken van het publiekrecht, dan wel van het privaatrecht. Voor de vraag of de overheid gebruik mag maken van het privaatrecht en dus ook voor de vraag of de overheid privaatrechtelijk mag handhaven heeft de Hoge Raad criteria ontwikkeld. Het komt er op neer, dat de overheid geen gebruik mag maken van het privaatrecht als dat het publiekrecht recht op onaanvaardbare wijze zou doorkruisen.

Gerechtelijke procedure

Wanneer iemand gemeentegrond in bezit heeft genomen zonder daartoe gerechtigd te zijn, legalisering niet mogelijk of gewenst is en de overtreder niet bereid is gevolg te geven aan het staken van het gebruik dan rest de mogelijkheid om een gerechtelijke procedure tegen de overtreder te starten.

5. Privaatrecht

Bij onrechtmatig in bezit genomen gemeentegrond door inwoners kan de gemeente, door gebruik te maken van haar bevoegdheid als eigenaar, privaatrechtelijk handhaven. De gemeente als rechtspersoon treedt dan op in haar hoedanigheid als eigenaar van gemeentegrond. Bij het handhaven in privaatrechtelijke zin dienen de algemene beginselen van behoorlijk bestuur in acht te worden genomen.

Het handhaven heeft tot doel het terugvorderen van gemeentelijk eigendom en het voorkomen van het verlies van gemeentelijk eigendom door verjaring. De gemeente is als eigenaar bevoegd de grond van een ieder, die haar zonder recht houdt, op te eisen. (artikel 5:2 BW).

In bezit nemen van gemeentegrond

Om te kunnen spreken van inbezitneming is het volgens de jurisprudentie niet voldoende dat 'enkele op zichzelf staande machtsuitoefeningen' hebben plaatsgehad. De feiten en omstandigheden moeten ondubbelzinnig wijzen op de pretentie van eigendom. Degene die zich beroept op eigendomsvererving op grond van verjaring moet in ieder geval een dusdanige macht uitoefenen, dat hij naar buiten toe als rechthebbende op een goed (lees: perceel gemeentegrond) lijkt te zijn. Hij moet de feitelijke macht over een stuk grond zijn gaan uitoefenen. Deze machtsuitoefening moet zodanig zijn dat naar verkeersopvattingen het bezit van de oorspronkelijke bezitter (de gemeente) teniet doet. Of dat zo is, wordt bepaald aan de hand van de verkeersopvattingen en alle feiten of omstandigheden van de situatie. Dit in tegenstelling tot een houder. Een houder beschikt over een huur-of pachtovereenkomst. Een houder kan nimmer bezitter of eigenaar worden van een perceel grond.

Opheffen onrechtmatig gebruik door middel van een overeenkomst

Als wij constateren dat gemeentegrond onrechtmatig gebruikt of in bezit is genomen, versturen wij – na een telefonisch gesprek (indien mogelijk) - een brief waarin wij het verzoek doen het grondgebruik te stoppen. Daarna bekijken wij of het gebruik van de grond gelegaliseerd kan worden. Zo niet, dan moet de grond terug naar de gemeente komen. Gebeurt dit niet, dan zal er door middel van handhaving opgetreden worden. Hiermee wordt bedoeld, dat een einde wordt gemaakt aan de onrechtmatige situatie, waardoor de grond weer terug in het bezit komt van de gemeente. Het doel hierbij is: het voorkomen van verlies van gemeentelijk eigendom en het weer in beheer krijgen van gemeentegrond.

Het legaliseren kan door verkoop of verhuur. Als in de grond kabels, leidingen en/of gemeentelijke riolering is gelegen, kan de inwoner de grond uitsluitend huren. Als de gemeente de grond zelf nodig heeft, is zowel koop als huur niet mogelijk. Dit kan bijvoorbeeld zijn omdat er sprake is van beeldbepalend open baar groen of wijkgroen, wanneer de grond nodig is in verband met de uitvoering van infrastructurele werkzaamheden of vanwege de wijziging van het bestemmingsplan t.b.v. toekomstige woningbouw. De inwoner moet dan stoppen met het onrechtmatig gebruiken van de grond. Bij verkoop of verhuur passen wij de voorwaarden zoals vermeld in de 'Beleidsregel verkoop en verhuur van

gemeentegrond' toe, alsmede wordt getoetst aan de criteria zoals vermeld op de aangehechte bijlage A bij deze notitie. Bij verkoop of verhuur brengen wij een marktconforme koop- of huurprijs in rekening.

Verjaring

Degene die zich beroept op eigendomsverkrijging door verjaring moet dit kunnen aantonen. Hiervoor moeten bewijsmiddelen, zoals foto's of verklaringen, worden getoond. Deze bewijsmiddelen worden getoetst en aan de hand van de feiten en omstandigheden en de geldende jurisprudentie wordt een beroep op eigendomsverkrijging door verjaring beoordeeld.

Bewijslast rust bij grondgebruiker

Wie stelt bewijst. Het is aan de bezitter van grond om aan te tonen dat er sprake is van onafgebroken bezit gedurende 20 jaar. Toont de gebruiker zijn recht voldoende aan, dan kan in principe worden meegewerkt aan de inschrijving van de eigendomsoverdracht van de grond naar de bezitter in het kadaster. Vooraf zal worden vastgelegd, dat de kosten hiervoor voor rekening zijn van de nieuwe eigenaar.

Als de gemeente/eigenaar de verjaring betwist, kan de notaris worden geraadpleegd. De akte wordt alleen ingeschreven als de notaris verklaart dat er voldoende bewijsstukken zijn overgelegd die genoegzaam aantonen dat er sprake is van verjaring. De bewijsstukken worden aan de verklaring gehecht.

Ontbreekt naar het oordeel van de notaris een dergelijk bewijs, dan wordt het stuk geboekt in het register van voorlopige aantekeningen. Vaak moet eerst een procedure worden gevoerd over de vraag wie de eigenaar is van de betrokken zaak. Dit voordat een rechter zal beslissen dat de akte definitief kan worden ingeschreven in het kadaster.

Verkrijgende en bevrijdende verjaring

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

Verkrijgende verjaring

Verkrijgende (of wel acquisitieve) verjaring treedt op als grond gedurende 10 jaar onafgebroken en te goeder trouw in bezit is geweest (artikel 3:99 van het Burgerlijk Wetboek). Iemand is te goeder trouw als hij denkt dat hij eigenaar van de grond is en dit ook mocht denken. In de praktijk is er bij onrechtmatige inbezitneming van grond vrijwel nooit sprake van goede trouw. De gemeente krijgt in de praktijk bijna altijd te maken met bevrijdende (of wel extinctieve) verjaring.

Bevrijdende verjaring

De termijn voor bevrijdende (of extinctieve) verjaring bedraagt 20 jaar. Het maakt dan niet uit of de bezitter te goeder of te kwader trouw is. Iemand is te kwader trouw als hij wist of behoorde te weten dat hij geen eigenaar van de grond is. Kwader trouw heeft ook een stukje onderzoeksplicht in zich. Iemand die geen enkele moeite doet om te onderzoeken hoe een situatie in elkaar zit is veelal niet te goeder trouw.

Stuiten verjaringstermijn

Door middel van stuiting willen wij voorkomen dat er verjaring van eigendom ontstaat, waardoor de gemeente het eigendom over haar gronden verliest.

Voordat de verjaringstermijn afloopt kan de rechthebbende/gemeente een rechtsvordering instellen om het bezit door de ander te beëindigen. De verjaring kan onder meer worden gestuit door een schriftelijke aanmaning of door erkenning. Door stuiting wordt de verjaringstermijn afgebroken. Er begint dan een nieuwe verjaringstermijn te lopen. Deze termijn bedraagt vijf jaar. Om te voorkomen dat het eigendom alsnog overgaat door verjaring zal er – indien mogelijk op basis van het legalisatieonderzoek – een koop- of huurovereenkomst dienen te worden afgesloten.

Als de onrechtmatige gebruiker het eigendomsrecht van de gemeente niet erkent of het eigendom niet kan of wil huren/kopen, moet de gemeente binnen zes maanden na de stuitingbrief een juridische procedure starten. Er dient een vordering tot revindicatie te worden ingesteld met de eis, dat het perceel grond ontruimd moet worden. Als de rechter de vordering toewijst kan de gemeente met dit vonnis in de hand door middel van een deurwaardersbevel, ontruiming van de grond afdwingen. De kosten van inschakeling van de deurwaarder worden in rekening gebracht bij de onrechtmatige gebruiker.

Vervolgens dient een nacontrole plaats te vinden om te bepalen of de uitspraak van de rechter wordt nageleefd. Indien uit deze controle blijkt, dat de naleving niet wordt nageleefd, wordt de gebruiker opnieuw verzocht de uitspraak alsnog na te leven. Tegelijkertijd wordt daarbij aangegeven dat, indien de gebruiker de uitspraak niet naleeft, eventuele schade op hem wordt verhaald. Deze schade kan bestaan uit kosten die gemaakt moeten worden om de grond in de oorspronkelijke staat te herstellen.

Generaal pardon

Tegen onrechtmatig in gebruik genomen grond met een oppervlakte kleiner dan 5 m² zal niet worden opgetreden. Ook zal in dergelijke gevallen de strook grond niet te koop of te huur worden aangeboden. Om administratieve redenen zal het gebruik schriftelijk vastgelegd om verjaring van gemeentelijk eigendom te voorkomen. De gebruiker wordt gevraagd dit schriftelijk te bevestigen.

Wel zal worden opgetreden tegen de ingebruikname van strookjes grond kleiner dan 5 m² indien er sprake van beeldbepalend wijk- of openbaar groen en ingeval de gemeente de grond nodig heeft i.v.m. de uitvoering van infrastructurele werkzaamheden dan wel in verband met de realisering van toekomstige woningbouw.

6. Publiekrecht

Bij het publiekrecht staat niet het eigendom van de grond centraal, maar de openbare functie van de grond. Indien het gebruik/bezit van gemeentegrond door een bewoner inbreuk maakt op de openbare buitenruimte en daarmee ook op de leefomgeving van de overige bewoners van onze gemeente, moet door de gemeente hiertegen door middel van handhaving worden opgetreden. De gemeente heeft de beginselplicht over te gaan tot handhaving wanneer een derde hierom verzoekt.

De gemeente mag niet publiekrechtelijk handhaven wanneer concreet zicht op legalisatie bestaat. Van handhaving moet ook worden afgezien, als handhaving onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen. Eenduidige criteria zijn hier niet voor te geven. Iedere situatie moet van geval tot geval worden bekeken.

Publiekrechtelijke handhaving kan op diverse gronden plaatsvinden, zoals op grond van het bestemmingsplan, de APV en/of de wet Milieubeheer.

Verjaring in het publiekrecht?

De omstandigheid dat een overtreding al lange tijd door het bestuursorgaan ongemoeid is gelaten, betekent volgens vaste jurisprudentie niet zonder meer dat het bestuursorgaan daartegen niet meer handhavend op grond van het publiekrecht mag optreden. Het enkele tijdsverloop staat de publiekrechtelijke handhaving niet in de weg. Er is dus, bestuursrechtelijk gezien, geen sprake in dergelijke gevallen van rechtsverwerking.

Ondanks dat de publiekrechtelijke weg gevolgd wordt door de gemeente, kan een burger privaatrechtelijk een beroep op verjaring doen. Dit staat los van het feit, dat de grond nog steeds een publieke functie heeft. Dit betekent in de praktijk, ook al wordt de verjaring erkend door de gemeente, dat de inwoner eigenaar van de grond wordt, maar dat de grond nog steeds openbaar en vrij toegankelijk voor een ander moet blijven. Publiekrechtelijk kunnen beperkingen worden gesteld aan het gebruik van de grond, bijvoorbeeld door te stellen dat de grond niet omheind mag worden. Als eigenaar dient men zich te houden aan de geldende publiekrechtelijke wet en regelgeving.

Het is zeer belangrijk om dit punt goed aan inwoners uit te leggen. Het publieke belang van het openbaar houden van de grond weegt zwaarder dan het eigendomsrecht van de inwoner. Wellicht zal de inwoner uiteindelijk de grond teruggeven dan wel in eigendom overdragen, omdat hij beperkt wordt in het uitoefenen van zijn eigendomsrecht. Eveneens zal de WOZ waarde van zijn woning inclusief de grond stijgen, terwijl hij weinig met die grond mag.

Het vraagstuk verjaring speelt vooral een grote rol bij de handhaving van onrechtmatig in gebruik genomen gemeentegrond.

In deze notitie wordt geen aandacht geschonken aan het bestuursrechtelijk handhaven omdat de uitgangspunten en de middelen om treden via diverse voorstellen, beleidsnotities en dergelijke bekend zijn.

Handhaving als gebruik strijdig is met bestemmingsplan

Als het gebruik van gemeentegrond strijdig is met het bestemmingsplan, kan daarop worden gehandhaafd. De gemeente kan de 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 hieraan geen gehoor geven, kan er een dwangsom worden opgelegd of een last onder bestuursdwang worden opgelegd. De eventueel hierna volgende procedure (bezwaar, beroep, hoger beroep) zal meestal veel tijd in beslag nemen.

Privaatrechtelijke of publiekrechtelijke handhaving?

De meest gangbare weg bij optreden tegen onrechtmatig gebruik is de privaatrechtelijke weg. De publiekrechtelijke weg om onrechtmatig gebruik van gemeentegrond tegen te gaan is echter niet

uitgesloten. Het is namelijk mogelijk om onrechtmatig gebruik te beëindigen via de Algemene plaatselijke verordening (APV).

Gemeentelijk groen valt in veel gevallen onder de definitie van 'openbare weg'. Een openbare weg mag volgens de APV niet anders gebruikt worden dan de publieke bestemming voorschrijft. Er kunnen zich situaties voordoen dat de gemeente de bewuste grond nooit wil verkopen. In dat geval kan het gebruiken van een APV voorschrift een aanvulling zijn op de privaatrechtelijke middelen. Dit vergt vooraf nader onderzoek. Deze bestuursrechtelijke weg is gericht op herstel van de oude situatie. Hierbij handelt de gemeente als publiekrechtelijk lichaam vanuit een 'bovenliggende rol'. Bij het inzetten van de privaatrechtelijke instrumenten handelt de gemeente primair als grondeigenaar en acteert daarmee meer op gelijk niveau met de bewoner. Dit schept mogelijkheden om op flexibele wijze een regeling te treffen. Dit is ook de reden, dat het volgen van de privaatrechtelijke weg de voorkeur heeft boven de publiekrechtelijke weg.

7. Voorkomen toekomstige situaties onrechtmatig gebruik gemeentegrond

Het onrechtmatig in gebruik nemen van gemeentegrond vindt voortdurend plaats. Gebleken is dat dit gebruik hardnekkig kan zijn. Na verloop van tijd kan het onrechtmatig gebruik van gemeentegrond zich weer opnieuw voordoen. Het is dan van belang, dat in dit geval maatregelen worden genomen ter voorkoming van (opnieuw) toekomstige, onrechtmatige situaties. Om die reden is het nodig om het onrechtmatig gebruik van gemeentegrond voortdurend onder de aandacht van de gemeentelijke toezichthouders, BOA's en medewerkers van de buitendienst te houden. Zij zijn 'de oren en ogen van de gemeente' en zullen meestal als eerste constateren, dat zaken niet in orde zijn. Met hen is al geruime tijd geleden afgesproken, zoals al jaren gebeurt, met regelmaat controles te verrichten op onrechtmatig gebruik van gemeentegrond en dit te rapporteren.

8. Stappenplan

De aanpak van de verschillende onrechtmatige situaties van gebruik van gemeentegrond kan variëren, omdat de concrete omstandigheden van de situatie vaak een specifieke aanpak vragen. Globaal kan men in het proces de volgende stappen onderscheiden, al is het niet uit te sluiten, dat sommige stappen elkaar overlappen.

Stap 1 Vooronderzoek

Er wordt een situatie geconstateerd van onrechtmatig gebruik van gemeentegrond, hetzij door een tipgever, hetzij door middel van inventarisatie. Van de onrechtmatige situaties worden de volgende gegevens vastgelegd:

- a. plaatselijke aanduiding;
- b. wie is de vermoedelijke overtreder;
- c. hoeveel grond wordt gebruikt (dit dient te blijken door middel van een situatietekening);
- d. de aard van het gebruik (tuin, parkeerplaats e.d.);
- e. sinds wanneer de grond gebruikt wordt, voor zover dit te achterhalen is;
- f. de aanwezigheid van een of meer bouwwerken;
- f. onderzoek naar verleende bouwvergunningen (tegenwoordig: omgevingsvergunningen).

Ook start de gemeente een onderzoek of het gebruik gelegaliseerd kan worden.

Stap 2 Minnelijk overleg en verzoek tot stoppen van het gebruik

Nadat wij het onrechtmatig gebruik hebben geconstateerd, nemen wij, indien mogelijk, telefonisch contact op met de inwoner. Na constatering ontvangt de inwoner een brief waarin staat dat het gebruik onrechtmatig is en hij daarom wordt verzocht het gebruik van de grond te stoppen. Hierdoor ontstaat voor de gemeente de mogelijkheid om te beoordelen of de situatie inderdaad onrechtmatig is. Hierbij kan rekening gehouden worden met gemaakte afspraken uit het verleden.

Indien mogelijk kan een koop- of huurovereenkomst worden aangeboden, waardoor de onrechtmatige situatie wordt opgeheven. Hiervoor zal getoetst worden aan de criteria zoals vermeld op de aangehechte bijlage A en aan de voorwaarden zoals vermeld in de beleidsregel 'verkoop en verhuur van gemeentegrond'

De inwoner ontvangt een brief om hem te informeren over de mogelijkheden. Als er een mogelijkheid is tot huren of kopen, dan leggen we dit in deze brief aan hem voor.

Stap 3 Aanschrijven als opheffen onrechtmatig gebruik niet mogelijk is.

Wanneer minnelijk overleg niets oplevert eist de gemeente de zaak (het perceel grond) op. De overtreder wordt dan dwingend schriftelijk verzocht door middel van een aanmaning het onrechtmatig gebruik te beëindigen door de grond te ontruimen en daarna in de oorspronkelijke staat op te leveren. De aanmaning bevat in ieder geval de volgende onderdelen:

- Gemeente beroept zich op haar eigendomsrecht;
- Aanmaning is een stuitingshandeling als bedoeld in artikel 3:317 van het Burgerlijk Wetboek;
- De termijn tot ontruiming;
- Stappen die gezet worden als de inwoner niet, of niet volledig, gevolgen geeft aan de aanmaning (gerechtelijke procedure).

Stap 4 Nogmaals wijzen op gebruik gemeentegrond

Als de overtreder niet op de aanmaning reageert of geen gehoor geeft aan het eerste verzoek om het onrechtmatig gebruik op te heffen, wordt voor de tweede maal schriftelijk verzocht de grond te ontruimen en in de oorspronkelijke staat terug te brengen.

Stap 5 Vervolg handhaven

Reageert de overtreder zelfs niet na deze aanschrijving dan zal worden opgetreden binnen een termijn van 6 maanden na de aanmaning. Dit zal gebeuren door bij de burgerlijke rechter een rechtsvordering aanhangig te maken. De gebruiker/in bezitnemer wordt dan gedagvaard. Via rechterlijke tussenkomst wordt geëist dat de inbezitneming wordt opgeheven en dat de grond in de oorspronkelijke staat moet worden teruggebracht.

Het verdere verloop van deze juridische procedure is sterk afhankelijk van de concrete omstandigheden. Veelal eindigt deze procedure met een rechtsvonnis, mogelijk al voorafgegaan door een eventueel tussenvonnis. Na het eindvonnis zijn er nog mogelijkheden voor de overtreder om in hoger beroep te gaan en daarna cassatie in te stellen.

Stap 6 Na ontruiming inrichten perceel door de gemeente

In het geval dat de grond terugkomt naar de gemeente (na ontruiming) dan dient de gemeente de grond zelf in gebruik te nemen, bijvoorbeeld door het perceel in te richten als openbaar groen. Op deze wijze laat de gemeente zien dat paal en perk wordt gesteld aan onrechtmatig gebruik/ in bezitneming van gemeentegrond door de teruggenomen gemeentegrond in te zetten voor het algemeen belang om zo herhaling van het onrechtmatig gebruik te voorkomen. Als de gebruiker weigert de uitspraak na te leven, kunnen eventueel door de gemeente gemaakt en nog te maken kosten worden verhaald op de gebruiker.

Stap 7 Na-controle

In het eerste jaar na de ontruiming dient het perceel nogmaals te worden gecontroleerd op onrechtmatig gebruik. Dit ter voorkoming van verjaring. Indien de grond binnen een jaar na ontruiming weer in gebruik wordt genomen loopt de verjaringstermijn weer verder. Alle percelen gemeentegrond moeten structureel, zo mogelijk om de twee jaar, methodisch worden geschouwd.

Stap 8 Ingeval een beroep wordt gedaan op verjaring

De bewijslast dat er sprake is van verjaring ligt in beginsel bij de inwoner. Op het moment dat deze erin slaagt om de verjaring aannemelijk te maken, kan de situatie anders komen te liggen. Vaak wordt door de inwoner een beroep gedaan op verjaring veelal onderbouwd met foto's en getuigenverklaringen. Als op basis van de overgelegde bewijsstukken inderdaad blijkt dat er sprake is van verjaring, dan zal de gemeente haar medewerking aan de verjaring verlenen.

Als uit de bewijsstukken niet blijkt dat er sprake is van verjaring en de gebruiker met betrekking tot het gebruik van de grond geen overeenkomst wenst aan te gaan, alsmede dat hij weigert de grond te ontruimen, dan moet ontruiming worden aangezegd. Als de gebruiker/overtreder vervolgens weer niet vrijwillig overgaat tot het ontruimen van de grond, moet een gerechtelijke vordering worden ingesteld (zie stap 5 vervolg handhaven).

9. Inwerkingtreden beleidsnotitie

Deze beleidsnotitie treedt in werking een dag na publicatie.

*Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van Steenbergen d.d. 29 januari 2019
de secretaris, de burgemeester,
M.J.P. de Jongh, RA R.P. van den Belt, MBA*

Bijlage A behorende bij de beleidsnotitie 'Handhaving onrechtmatig gebruik gemeentegrond 2019 nr. BM 1900083

Om te beoordelen of een perceel grond kan worden verhuurd, verkocht of in bruikleen kan worden gegeven wordt gebruik gemaakt van criteria. De criteria zijn verdeeld in de categorieën:

Grond wordt niet verhuurd of verkocht wanneer sprake is van een of meerdere van de volgende criteria.

Juridisch

- Verhuur/verkoop mag niet leiden tot ondoelmatige indeling van eigendommen en/of het beheer van de gemeentelijke eigendommen. Bijvoorbeeld een huurder van een woning kan grond naast zijn huurwoning niet kopen, enkel huren.

Ruimtelijk

- Wanneer de openbare grond een bijdrage levert aan de gewenste ruimtelijke structuur van een gebied. Het gaat hier om beeldbepalend groen. 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. Hierbij kan worden gedacht aan grond die benodigd is voor het recreëren in de openbare ruimte, zoals spelen, fietsen en wandelen, maar benodigd is voor klimaat adaptieve maatregelen. Ook grond dat belangrijk is voor het in stand houden van natuur, blijft in beheer bij de gemeente.
- Groen van algemeen nut
- Groen dat wordt gebruikt om bijvoorbeeld speelplaatsen, zithoeken, parkeerplaatsen of bebouwing af te schermen.
- Er naar het oordeel van de gemeente onvoldoende openbaar groen
- in de wijk overblijft;
- Er zich in de grondstrook of nabijheid bomen bevinden, uitzondering hierop ter beoordeling van de gemeente;
- De uitgifte van de grond leidt tot toename van de versnippering;
- Te verwachten is dat zich als gevolg van de uitgifte ongewenste planologische ontwikkelingen (zullen) voordoen;
- (Toekomstige)planologische of infrastructurele ontwikkelingen waarvoor de grond benodigd is.
- De cultuurhistorische, ecologische of archeologische waarden door uitgifte verloren gaan;

Beheer- en onderhoudstechnisch

- Bij aanwezigheid van kabels en/of leidingen (of directe omgeving hiervan) in de grond dient de toegankelijkheid voor het beheer en onderhoud hiervan gewaarborgd te blijven. Deze gronden komen enkel in aanmerking voor mogelijke verhuur. Huisaansluitingen kunnen hierop een uitzondering zijn ; dit is ter beoordeling aan de gemeente.
- De uitgifte ten koste gaat van de toegankelijkheid van de aangrenzende openbare ruimte en/of eigendommen van derden;

Veiligheid

- Er, naar het oordeel van de gemeente, belemmeringen (functioneel, visueel etc.) voor omwonenden ontstaan;
- Het de veiligheid (verkeer en sociaal), naar het oordeel van de gemeente, in gevaar brengt;
- Er, naar oordeel van de gemeente, belemmeringen zijn ten aanzien van bodemkwaliteit.

Overig

Inritten naar percelen, 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.

Na beoordeling van alle criteria blijkt of er een positief advies aan het verzoek tot verhuur of koop kan worden gegeven.

De gemeente behoudt zich het recht voor om bij verkoop of verhuur in de koop of huurovereenkomst aanvullende voorwaarden te stellen.