

Beleidsnota Snippergrond

1 Algemeen

De gemeente Heerenveen heeft veel openbare grond zoals wegen, trottoirs, bermen, parken en ander groen. De openbare grond draagt vaak bij aan een verbetering van de kwaliteit van woon-, werk- en leefklimaat. De meeste openbare grond heeft een duidelijke functie of bestemming, maar er zijn ook stukken grond waar dit niet voor geldt. Dit wordt ook wel restgrond of snippergrond genoemd. De gemeente ontvangt regelmatig verzoeken van haar inwoners om gemeentegrond te kopen, huren of gebruiken. Ook worden er stukken gemeentegrond ongevraagd in gebruik genomen.

1.1. Aanleiding

De laatste beleidsnota over het gebruik van gemeentegrond is vastgesteld in 2007. Dit beleid is verouderd en dient geactualiseerd te worden omdat inzichten veranderd zijn. Binnen de gemeente Heerenveen komen er regelmatig situaties naar voren waar het oneigenlijk gebruik van gemeentegrond problemen geeft bij bijvoorbeeld een herontwikkeling.

Bij het uitvoeren van werkzaamheden in de buitendienst en met het actualiseren van de digitale kaart gegevens, is geconstateerd dat er situaties zijn waarbij gemeentegrond in gebruik is genomen. In 2020 is een inventarisatie gestart naar het gebruik van gemeentegrond. Uit deze inventarisatie is gebleken dat er binnen de gemeente veelvuldig gebruik wordt gemaakt van gemeentegrond en in niet alle gevallen ligt er een overeenkomst aan dit gebruik ten grondslag. Door het oneigenlijk gebruik van gemeentegrond kunnen er problemen ontstaan zoals:

- het ontstaan van rechtsongelijkheid;
- het onderhoud van openbare grond wordt bemoeilijkt;
- de (beeld)kwaliteit van de openbare ruimte gaat achteruit;
- structureel groen wordt aangetast;
- de stedenbouwkundige structuur en/of verkeersveiligheid komt in gevaar;
- onwenselijke verstening van groen;
- verlies van waterberging;
- beperkingen voor invulling geven aan de klimaatopgave en verbetering biodiversiteit;
- de kans op verlies van grond door verjaring.

Om het geconstateerde grondgebruik of het verzoek om gemeentegrond te kopen, huren of gebruiken op een juiste en voor iedere situatie gelijke wijze te kunnen behandelen, is een beleidsnota een belangrijk instrument. In dit beleidsplan worden de uitgangspunten voor uitgifte, uitgiftecriteria, verjaring en de handhavingprocedure omschreven.

1.1.1. Doel

Het doel van dit beleidsplan is:

- het vastleggen van een duidelijk en transparant beleid met betrekking tot de uitgifte van snippergrond;
- het handhaven van ongewenste ingebruiknemingen eenvoudiger maken door middel van eenduidig beleid;
- beschikken over handvatten die zorgen voor een efficiënte en doelmatige uitgifte van snippergrond;
- rechtsgelijkheid creëren.

Met de vaststelling van dit beleidsplan vervalt het voorgaande beleid 'Groene snipper, van één of van allen' uit 2007. Het nieuwe beleid wordt na vaststelling gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl. Het beleid treedt per 01-01-2022 in werking.

1.1.2. Definitie snippergrond

Voor de uitoefening van de gemeentelijke taak bezit de gemeente openbare grond. Daarbij valt te denken aan openbare wegen, waterwegen, plantsoenen, bermen, parken et cetera. Als deze grond in bezit wordt genomen, kan dit de gemeente belemmeren in de uitoefening van haar taak of de gemeente beperken in haar eigendomsrecht en in het nemen van verantwoordelijkheid. Daarom ziet de gemeente toe op het in gebruik nemen van grond door derden en treedt daar, waar nodig, tegen op. Snippergrond ontstaat meestal als gevolg van in het verleden uitgevoerde projecten en veranderende inzichten en/of herinrichtingen van openbare gebieden. Snippergronden zijn vaak groenstroken zonder functie voor de kwaliteit van de openbare ruimte. Het verkopen van dergelijke snippergronden aan de direct aangrenzende eigenaar tast de groenstructuur en de belevings- en gebruikswaarde van de omgeving doorgaans niet aan.

Voor de uitleg van het begrip snippergrond, hanteert de gemeente Heerenveen de volgende definitie:

Snippergrond is een perceel grond, over het algemeen van geringe afmeting, met geen of minimale betekenis voor de gemeente en welke niet bijdraagt aan haar beleidsdoelstellingen.

1.2. Gebruik gemeentelijk water

Er worden ook verzoeken gedaan tot het gebruiken van gemeentelijk water. Ook zijn er situaties waar gemeentelijk water ongevraagd in gebruik is genomen; bijvoorbeeld door het plaatsen van steigers (met palen in het water). Waar mensen water in gebruik hebben of willen kopen bekijken we per situatie of dit valt onder de voorwaarden van deze beleidsnota.

1.3. Bestemming

Snippergrond heeft in een bestemmingsplan meestal de bestemming 'verkeer', 'verkeer – verblijf' of 'groen'. Verkoop van de grond betekent niet dat de bestemming wordt gewijzigd. Per situatie moet worden bekeken of een wijziging van de bestemming na verkoop wenselijk is. De bestemming van de snippergrond welke verkocht is of in de nabije toekomst verkocht wordt, wordt in de meeste gevallen gewijzigd in de bestemming 'wonen' of 'tuin' zodra het bestemmingsplan geactualiseerd wordt.

Indien een wijziging van de bestemming eerder dan bij de actualisatie van een bestemmingsplan gewenst en mogelijk is, kan de koper dit aanvragen. De kosten voor aanpassing van het bestemmingsplan komen voor rekening van de koper.

Wij spreken nu nog over een bestemmingsplan. Wanneer de Omgevingswet zal zijn ingevoerd (waarschijnlijk per 1-7-2022) is er sprake van een omgevingsplan. Het omgevingsplan komt in de plaats van de gemeentelijke bestemmingsplannen en verordeningen.

1.4. Smalle stroken

Soms zijn smalle stroken of hele kleine percelen grond in gebruik. Bij smalle stroken (minder dan 0,5 meter vanaf de erf grens) en/of stroken minder dan 5 m² treedt de gemeente niet vanzelfsprekend op tegen het grondgebruik.

1.5. Hardheidsclausule

Het college van burgemeester en wethouders kan gemotiveerd afwijken van het beleid indien de toepassing van het beleid in een concreet geval naar haar oordeel leidt tot een onbillijke of ongewenste situatie.

2. Uitgiftemogelijkheden

Uitgifte van snippergrond kan op diverse manieren. Namelijk:

- verkoop;
- verhuur;
- bruikleen.

De hoofdregel bij de keuze voor de uitgiftedevorm is dat de grond in eerste instantie te koop wordt aangeboden. Bovenal geldt dat aan de gestelde uitgiftecriteria is voldaan. Deze uitgiftecriteria komen in hoofdstuk 3 aan bod. Verkoop heeft de voorkeur omdat huur- en bruikleenovereenkomsten worden afgesloten op persoonlijke titel en in de praktijk blijkt dat bij verandering van eigenaar de huur- of bruikleenovereenkomst dit vaak niet wordt gemeld. Hierdoor ontstaat een nieuwe onrechtmatige ingebruikneming met het risico van verjaring. Daarnaast vergt het afsluiten en beheren van huur- en bruikleenovereenkomsten veel tijd en administratie. In sommige gevallen is verkoop niet mogelijk of wenselijk. Als er desondanks toch redenen zijn om de grond uit te geven kan de gemeente ervoor kiezen om de grond te verhuren of in bruikleen uit te geven.

2.1. Verkoop

Per concreet geval beoordeelt de gemeente aan de hand van de uitgiftecriteria of een perceel grond voor verkoop in aanmerking komt. Om een duidelijk en eenduidig beleid voor de uitgifte van snippergrond te kunnen waarborgen, wordt elk verzoek getoetst aan vooraf vastgestelde criteria, zie hoofdstuk 3.

2.1.1. Tarief

De grondprijs voor de verkoop van snippergrond tot 150 m² bedraagt € 75,- per m², waarbij alle bijkomende kosten, zoals notaris- en kadasterkosten en overdrachtsbelasting voor rekening komen van de koper. Het college heeft de bevoegdheid om de grondprijs jaarlijks aan te passen.

De grondprijs van snippergrond welke groter is dan 150 m² wordt vastgesteld door een onafhankelijk taxateur. De kosten voor deze taxatie komen voor rekening van de koper.

2.2. Verhuur

De gemeente Heerenveen wil in de toekomst zo weinig als mogelijk snippergrond verhuren en geeft zoals eerder aangegeven de voorkeur aan verkoop. In sommige gevallen is koop niet mogelijk of wenselijk. Als er desondanks redenen zijn om de grond toch uit te geven kan de gemeente een huurovereenkomst sluiten. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn als de gemeente de grond wellicht nodig heeft voor toekomstige ontwikkelingen. Er kan dan besloten worden om de grond per jaar te verhuren.

Alle bestaande huurovereenkomsten van snippergrond worden onder de loep genomen. Indien mogelijk worden deze omgezet in verkoop. Als verkoop niet mogelijk of wenselijk is kan de huurovereenkomst voort blijven bestaan. Overdragen van de huurovereenkomst is niet mogelijk. Nieuwe gebruikers van de grond kunnen een verzoek indienen om de grond te kopen, dit verzoek wordt dan getoetst aan de uitgiftecriteria.

2.2.1. Tarief

Bij verhuur bedraagt de jaarlijkse huurprijs voor snippergrond € 3,75 per m² met een minimale huurprijs van € 75,- per jaar. Er wordt een minimale huurprijs gehanteerd om in ieder geval kostendekkend grond te verhuren. Het college heeft de bevoegdheid om deze prijs jaarlijks aan te passen.

2.3. Bruikleen

Bij hoge uitzondering kunnen er bruikleenovereenkomsten gesloten worden. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn als er restverontreiniging in de grond aanwezig is. De bruikleenovereenkomsten worden per jaar afgesloten.

3. Uitgiftecriteria

Om een duidelijk en eenduidig beleid voor de uitgifte van snippergrond te kunnen waarborgen, dient elk verzoek te worden getoetst aan vooraf vastgestelde criteria.

Uitgifte van snippergrond is, in beginsel, alleen mogelijk indien:

- a. de grond grenst aan de eigen grond van verzoeker/gebruiker;
- b. uitgifte van de grond derden niet nadelig treffen;
- c. er geen stedenbouwkundige bezwaren zijn;
- d. er geen verkeerskundige bezwaren zijn;
- e. de grond geen deel uitmaakt van het structureel of beeldbepalend groen;
- f. er in of nabij de grond geen monumentale of waardevolle bomen staan;
- g. het de kwaliteit en het beheer van de resterende groenstrook niet nadelig beïnvloedt;
- h. er door de uitgifte van de grond geen onlogische eigendomsverhoudingen en/of begrenzingsen ontstaan (geen versnippering van de grond);
- i. in of op de grond, of in de directe nabijheid geen hoofdriolering, kabels en leidingen of verdeelkasten aanwezig zijn. Tenzij de gemeente instemming van de eigenaar van de kabels en leidingen verkrijgt om de grond te verkopen;
- j. er geen sprake is (van verdenking) van (ernstige) bodemverontreiniging;
- k. de grond niet nodig is om (toekomstige) maatschappelijke opgaven te realiseren en een duurzame en optimale openbare ruimte in stand te houden;
- l. de grond niet nodig is voor toekomstige ontwikkelingen;
- m. de grond geen deel uitmaakt van een recent uitgevoerd nieuwbouwplan of herontwikkelingsplan.

3.1. Nadere omschrijving uitgiftecriteria

Ieder verzoek wordt op gelijke wijze getoetst aan het vastgestelde beleid. In het verleden uitgegeven snippergronden die volgens het nieuwe beleid niet voor uitgifte in aanmerking komen, vormen geen aanleiding om in een vergelijkbare situatie toch tot uitgifte over te gaan.

a. De grond moet direct grenzen aan het eigendom van verzoeker/gebruiker

Snippergrond worden alleen verkocht aan de eigenaar van een aangrenzend perceel. Verkopen van grond aan een huurder van een aangrenzend perceel is niet wenselijk.

b. Belang derden

Uitgifte van snippergrond mag derden niet nadelig treffen. Wanneer een strook grond grenst aan meerdere percelen, dient er overeenstemming met de omwonenden te zijn. Hier heeft de koper primair een verantwoordelijkheid.

c. Stedenbouwkundige bezwaren

Snippergrond welke belangrijk is voor de stedenbouwkundige structuur wordt niet uitgegeven.

d. Verkeerskundige bezwaren

De verkeersveiligheid dient geborgd te worden bij de uitgifte van snippergrond. Daarnaast mag de uitgifte van snippergrond (op termijn) niet ten koste gaan van ontwikkelingen op het gebied van parkeren en verkeer. Indien grond op basis van de Wegenwet als openbare weg is aangemerkt kan de grond niet verkocht worden voordat de grond onttrokken wordt aan de openbaarheid. Hierover dient de gemeenteraad een besluit te nemen.

e. Structureel of beeldbepalend groen

Diverse groenstroken in de gemeente geven een duidelijke structuur aan de woon- en leefomgeving. Deze groenstroken zijn beeldbepalend. Een groenstrook kan ook een afschermende functie of bufferfunctie hebben bij bijvoorbeeld kleine bouwwerken, trafohuisjes, gebouwen, fietspaden, voetpaden, speelplaatsen en industrieterreinen. Dit soort groenstroken komen niet in aanmerking voor uitgifte.

Groenstroken met een landschappelijke, (cultuur)historische of archeologische waarde komen niet voor uitgifte in aanmerking. Groenstroken in beschermde dorpsgezichten komen ook niet voor uitgifte in aanmerking.

f. Monumentale of waardevolle bomen

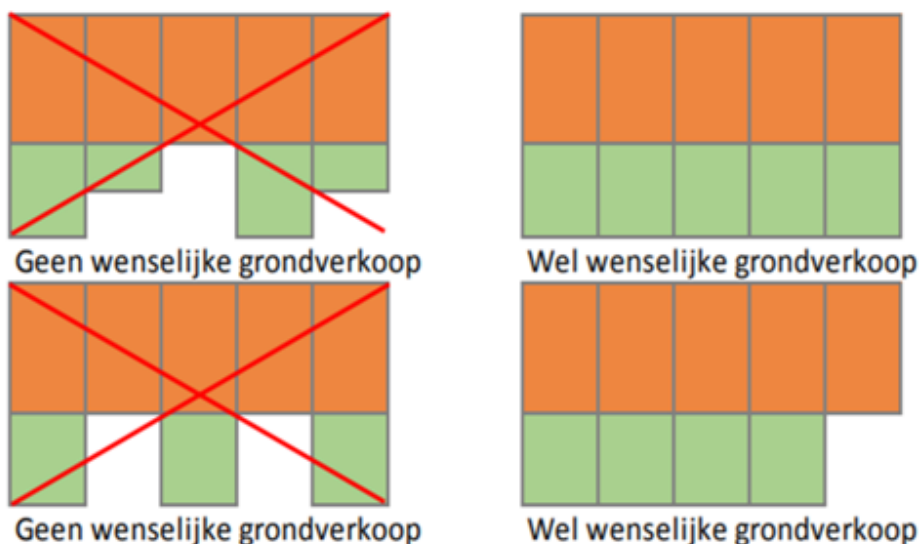
Indien er één of meerdere beschermwaardige, monumentale of waardevolle bomen op de snippergrond staan of binnen een bepaalde afstand van de grond (afhankelijk van de kroonprojectie van de boom) wordt de grond niet uitgegeven.

g. Onderhoudsbezwaren

Groenvoorzieningen, sloten, schouwstroken en achterpaden e.a. die door de gemeente, het waterschap en andere overheden gebruikt worden voor het uitvoeren van onderhoud moeten bereikbaar blijven voor het uitvoeren van beheer en onderhoud. De uitgifte van grond mag het onderhoud van de omgeving niet bemoeilijken of onmogelijk maken. Indien dit wel het geval is wordt de grond niet uitgegeven.

h. Versnippering

Uitgangspunt is dat groenstroken die langs meerdere percelen lopen in één keer moeten worden uitgegeven. Dat betekent dat indien de groenstrook grenst aan percelen van verschillende eigenaren de strook in zijn geheel verkocht dient te worden. Zogenaemde versnippering/kantelenvorming is onwenselijk. Dit geldt voor stroken grond aan alle zijden van een perceel. Als één of meerdere bewoners geen belangstelling hebben, wordt aan de hand van de feitelijke situatie bekeken of al dan niet tot verkoop kan worden overgegaan.



i. Kabels, leidingen, riolering en overige nutsvoorzieningen

Indien zich in, op of onder de snippergrond kabels, leidingen, riolering of overige nutsvoorzieningen bevinden, kan uitgifte alleen plaatsvinden indien de nutsbedrijven hiermee instemmen. Na instemming zal er bij verkoop van de grond een zakelijk recht gevestigd worden om de bereikbaarheid van de kabels en leidingen te waarborgen. Een andere mogelijkheid is het verplaatsen van kabels/leidingen. Mochten de nutsbedrijven bereid zijn de kabels en/of leidingen te verplaatsen dan komen alle kosten met betrekking tot het omleggen van de kabels en/of leidingen in dat geval geheel voor rekening van de koper.

j. Bodemverontreiniging

Uitgifte is niet mogelijk indien er een verdenking is van (ernstige) vervuiling op basis van de wet bodembescherming. Uitgifte is wellicht wel mogelijk als onderzoek en eventuele sanering heeft plaatsgevonden.

k. Maatschappelijke opgaven en een duurzame en optimale openbare ruimte

Een groenstrook kan een functie hebben voor biodiversiteit en deel uitmaken van het lokale natuurnetwerk, zoals een verbinding/corridor van leefgebieden voor planten en dieren. Tevens kan een groenstrook een functie hebben voor klimaatadaptatie, bijvoorbeeld wateropvang of voorkoming van hittestress. Dit groen wordt niet uitgegeven.

l. Toekomstige ontwikkelingen

Er wordt niet tot uitgifte van grond overgegaan als er eventuele toekomstige ontwikkelingen gepland zijn. Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld bouwplannen en herinrichtingsplannen. Ook toekomstige aanpassingen van bestaande infrastructuur, ondergrondse containers of speelruimte kan reden zijn om niet tot uitgifte over te gaan.

m. Recente ontwikkelingen

Herontwikkelingen, uitbreidingsplannen en nieuwbouwwijken worden op een dusdanige manier opgesteld dat er geen sprake is van snippergrond in deze plannen. De eerste ca. 10 jaar na de uitvoering van herontwikkeling, uitbreidingsplan of realisering van een nieuwbouwwijk wordt er in dit plan of in deze wijk geen grond uitgegeven.

4. Verjaring

Het kan zijn dat een perceel grond, zonder dat daar afspraken over zijn gemaakt met de gemeente, al zo lang in bezit is genomen, dat er sprake is van verjaring. Als er sprake is van verjaring dan kan de gemeente haar eigendom niet meer terugvorderen. Of er sprake is van verjaring hangt onder andere af van de feiten en zal per geval getoetst dienen te worden.

4.1. Wat is verjaring?

Verjaring is in verschillende wetten opgenomen om onrechtmatige situaties, die gedurende een lange termijn hebben bestaan, juridisch te regelen. Er zijn twee vormen van verjaring: verkrijgende verjaring en bevrijdende verjaring. Bij verkrijgende verjaring geldt een verjaringstermijn van 10 jaar. Bij deze vorm van verjaring dient sprake te zijn van goeder trouw. Bij bevrijdende verjaring geldt een verjaringstermijn van 20 jaar. Handelen te goeder trouw is hierbij geen vereiste. Bij beide vormen van verjaring dient sprake te zijn van een onafgebroken periode van bezit.

4.1.1. Uitgangspunten verjaring

Bij de toetsing van verjaring wordt gewerkt met onderstaande uitgangspunten, gebaseerd op de landelijke wetgeving en jurisprudentie:

1. Het eigendom is in Nederland heel goed beschermd. Van verjaring is niet snel sprake. Dit geldt in het bijzonder voor gemeentegrond. Een beroep op verjaring dient dan ook aan strikte vereisten te voldoen;
2. De bewijslast voor een beroep op verjaring ligt bij degene die zich op verjaring beroept;
3. Is er sprake van verjaring, dan werkt de gemeente in beginsel mee aan de erkenning van deze verjaring;
4. Het in bezit nemen en houden van gemeentegrond, wetende dat deze grond eigendom is van de gemeente, is onrechtmatig en kan leiden tot een vordering uit schadevergoeding.

Bij een toewijzing van het beroep op verjaring, draagt de verkrijger de kosten van de eventuele inschrijving van verjaring in de openbare registers. De gemeente vergoedt eventueel gemaakte kosten die met een beroep op verjaring samenhangen niet.

4.1.2. Verkrijgende verjaring

Handelen te goeder trouw is één van de vereisten bij een beroep op verkrijgende verjaring. Dit betekent dat de bezitter niet wist, maar ook niet kón of behoorde te weten, dat de gemeentegrond bij hen in gebruik is en dus niet tot het eigen perceel behoort. Goede trouw wordt niet snel aangenomen. Dit komt omdat een bezitter van grond een onderzoeksplicht heeft. Van de bezitter van een registergoed mag verwacht worden dat hij wat er geleverd wordt op juistheid controleert. De plicht om nader onderzoek te doen geldt zeker als er ten tijde van de overdracht redenen zijn, op basis waarvan de verkrijger aan de juistheid van de grenzen had moeten twijfelen. Als nader onderzoek naar de locatie van de erfgrans niet heeft plaatsgevonden, terwijl de locatie van de erfgrans niet duidelijk was, zal een beroep op goede trouw in de regel niet slagen. Als de grond wel te goeder trouw in bezit is genomen verkrijgt de bezitter na verloop van een periode van 10 onafgebroken jaren het eigendom van de grond door verjaring.

4.1.3. Bevrijdende verjaring

Omdat van goede trouw niet snel sprake is wordt er meestal een beroep gedaan op de bevrijdende verjaring. Hiervan zou sprake kunnen zijn indien de grond gedurende een onafgebroken periode van 20 jaar in bezit is geweest. Bij bevrijdende verjaring maakt het niet uit of er sprake is van goede trouw.

4.2. Bezit

Voor een geslaagd beroep op zowel verkrijgende als bevrijdende verjaring, dient sprake te zijn van bezit. Dit betekent dat men de gemeentegrond minimaal 10 dan wel 20 jaar voortdurend, onafgebroken, ongestoord, openbaar en ondubbelzinnig in gebruik heeft gehad. Of sprake is van bezit kan per situatie verschillen. Het gaat erom welke handelingen zijn verricht op de betreffende gemeentegrond. Als dit handelingen zijn op basis waarvan de eigenaar had moeten begrijpen dat men zich de grond heeft toegeëigend alsof men de eigenaar is van deze grond, dan kan er sprake zijn van zogenaamde bezitsdaden. Het enkel gebruiken en/of onderhouden van de grond is niet voldoende om van inbezitting te kunnen spreken.

4.2.1. Uiterlijke omstandigheden

Samengevat is in de jurisprudentie bepaald dat het voor een geslaagd beroep op verjaring aankomt op uiterlijk waarneembare omstandigheden, waaruit een wilsuiking kan worden afgeleid. Noodzakelijk is dat men zich gedraagt alsof men eigenaar is van de grond. Daarnaast moet het voor iedereen duidelijk zijn (uiterlijke verschijningsvorm, hoe het eruit ziet) dat de macht van de oorspronkelijke bezitter (de gemeente) over de grond is geëindigd.

Dit betekent dat uit het bewijsmateriaal moet blijken dat men de macht van de gemeente over deze strook grond heeft overgenomen en dat dit alles 10 dan wel 20 jaar geleden is begonnen. Uit de jurisprudentie blijkt dat bijvoorbeeld het volledig omheinen van de grond met een ondoordringbare haag of permanent hekwerk, met de bedoeling de eigendomsgrens aan te geven, een omstandigheid kan zijn waaruit af te leiden valt dat de grond in bezit is genomen. Een tuin inclusief de gemeentegrond moet dan tevens niet meer voor één ieder toegankelijk zijn en de gemeentegrond moet één geheel vormen met de tuin.

4.2.2. Onvoldoende bezit

Onvoldoende voor het aannemen van bezit en dus een geslaagd beroep op verjaring is bijvoorbeeld: het verrichten van werkzaamheden zoals het opruimen van het terrein, het zaaien van gras, het ploegen van de grond, het planten van bomen, het vervangen van gras door stoeptegels of een combinatie hiervan, het ophogen van de grond, het plaatsen van beschoeiing en golfbrekers. Kortom, uit de jurisprudentie blijkt dat het eigendom in Nederland goed is beschermd en een beroep op verjaring daardoor niet zomaar slaagt.

4.3. Houderschap

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

4.4. Bewijs

Voor een geslaagd beroep op zowel verkrijgende als bevrijdende verjaring, dient er bewijsmateriaal aangeleverd te worden. Op basis van het beeldmateriaal dient vastgesteld te kunnen worden door wie er welke bezitsdaden zijn gepleegd, wanneer deze bezitsdaden hebben plaatsgevonden en hoelang het bezit onafgebroken heeft voortgeduurd. Dit kan bijvoorbeeld afgeleid worden uit gedateerde foto's, video's of ander beeldmateriaal, facturen of andere documenten. Daarnaast kunnen ook getuigenverklaringen als bewijs dienen, mits de verklaringen bestaan uit de eigen bewoordingen van de getuige en de getuige zelf geen partij is bij de kwestie of op andere wijze een belang heeft bij een bepaalde uitkomst. Zonder bewijs wordt een beroep op verjaring niet in behandeling genomen door de gemeente.

4.5. Schadevergoeding aan de gemeente

Door een geslaagd beroep op verjaring verliest de gemeente haar grond. Uit jurisprudentie blijkt dat eigendomsverlies door verjaring het gevolg kan zijn van onrechtmatig handelen. De gemeente kan hierdoor in sommige gevallen een schadevergoeding vorderen van de nieuwe eigenaar. Het uitgangspunt is in beginsel schadevergoeding in geld. De gemeente kan bij een vordering tot schadevergoeding in geld de geldende grondprijzen als uitgangspunt nemen. De gemeente heeft daarnaast ook de mogelijkheid om schadevergoeding te vorderen in natura (in plaats van geld) door middel van terug levering van de grond. Een vordering tot terug levering door de gemeente is bijvoorbeeld mogelijk indien de grond nodig is voor een herinrichting van het openbaar gebied, of indien er kabels en leidingen in de grond liggen die toegankelijk moeten blijven. Een geslaagd beroep op verjaring kan dus leiden tot een

vordering uit schadevergoeding, waardoor alsnog de waarde van de grond aan de gemeente dient te worden betaald.

5. Handhaving

Wanneer inwoners gemeentegrond gebruiken zonder overeenkomst met de gemeente en de gemeente dat stuk grond niet uit wil geven, moet de gemeente handhavend optreden. Op basis van artikel 160 lid 4 van de Gemeentewet is de gemeente verplicht alle maatregelen te nemen en te doen wat nodig is ter voorkoming van verjaring of verlies van recht of bezit. Indien grond van de gemeente zonder overeenkomst in gebruik is genomen dan wordt in eerste instantie gekeken of uitgifte van de grond mogelijk is. Wanneer de in gebruik genomen grond niet in aanmerking komt voor uitgifte, of de gebruiker wenst de grond niet te kopen of te huren, dan zal de gemeente de gebruiker verzoeken tot ontruiming of tot oplevering van de grond in oorspronkelijke staat. Bij een verzoek tot ontruiming moet het perceel vrij zijn van hekwerken, palen, tegels en/of andere bebouwingen en vrij van beplanting worden opgeleverd. Per geval wordt beoordeeld of privaatrechtelijk of publiekrechtelijk zal worden gehandhaafd.

5.1. Privaatrechtelijke handhaving

Bij onrechtmatig in gebruik genomen gemeentegrond door derden kan de gemeente, door gebruik te maken van haar eigenaarsbevoegdheid, privaatrechtelijk handhaven. De gemeente handelt dan als rechtspersoon, als eigenaar van de grond. Bij het handhaven in privaatrechtelijke zin dienen ook de algemene beginselen van behoorlijk bestuur in acht te worden genomen. Het handhaven heeft als doel het terugvorderen van eigendom en het voorkomen van het verlies van eigendom door verjaring. De gemeente is als eigenaar van de grond bevoegd de grond van een ieder die haar zonder recht houdt, op te eisen (artikel 5:2 BW). Als de gebruiker van de grond niet meewerkt aan het verzoek tot ontruiming dan zal de gemeente uiteindelijk bij de burgerlijke rechter ontruiming vorderen. Per situatie wordt bekeken op welke grond zal worden gehandhaafd. Het staat de gemeente niet vrij om naar believen gebruik van te maken van privaatrechtelijke handhaving. De gemeente mag geen gebruik maken van het privaatrecht, als dat de publiekrechtelijke regeling onaanvaardbaar zou doorkruisen.

5.2. Publiekrechtelijke handhaving

Naast de privaatrechtelijke procedure bij de rechter kan de gemeente in sommige gevallen ook via de publiekrechtelijke weg haar eigendom terugvorderen. Bij publiekrechtelijke handhaving staat niet de eigendom van de grond centraal, maar de (openbare) functie daarvan. Indien het gebruik van een groenstrook door een bewoner in de gemeente Heerenveen, inbreuk maakt op de openbare ruimte en daarmee op de leefomgeving van de overige inwoners van de gemeente Heerenveen, dient de gemeente hiertegen handhavend op te treden. De gemeente heeft namelijk de beginselplicht tot handhaven. Het kan voorkomen dat niet publiekrechtelijk kan worden gehandhaafd. Dit doet zich voor als het gebruik van de grond gelegaliseerd kan worden door middel van verkoop, maar de gebruiker niet op het aanbod in gaat. Voor deze gevallen is privaatrechtelijke handhaving de enige manier. Publiekrechtelijke handhaving kan op diverse gronden plaatsvinden, zoals op grond van het bestemmingsplan, de APV (Algemeen Plaatselijke Verordening) en de Wet milieubeheer.