

Memo

Aan : Gemeenteraad

C.C. :

Van : College van burgemeester en wethouders

Datum : 6 oktober 2022

Kenmerk : 1084356

Betreft : Aanvullende vragen CVO fractie inzake project Grondgebruik

1. In de beantwoording op 9 september 2022 jl. van onze schriftelijk gestelde vragen geeft de wethouder aan dat de gemeente in het verleden nalatig is geweest met het grondbeheer inzake snippergroen. Het college spreekt dat de gemeente beter had 'kunnen' handhaven en bewaken en dat er in de loop van de tijd 'hierin wat onduidelijkheid is ontstaan'. Met betrekking tot deze aanhef, heeft CVO onderstaande vragen:

- a. Wat is er de oorzaak van dat de gemeente pas na 4 jaar, na op 30 januari 2014 de beleidsnotitie Onrechtmatig Grondgebruik te hebben vastgesteld, opvolging geeft aan dit plan?

Nalatigheid betreft het consequent omgaan met het groenareaal naast particulier bezit en de vastlegging en handhaving van grenzen volgens het kadaster. Dit heeft decennia lang gespeeld zonder consequenties. In 2014 werd door uw raad het besluit genomen dat dit anders geregeld moest worden. De oorzaak van het late oppakken is niet bekend, wel was men doordrongen van het besef dat dit een lastige klus kan worden. Wat we wel met zekerheid kunnen stellen, is dat in die periode een eerste opzet is gemaakt voor het plan van aanpak, verkoopopbrengsten van regulier snippergroen zijn ingebracht om het projectbudget te vergroten en er een offerteaanvraag is geweest voor de inventarisatie. Die inventarisatie moest wel een goed totaalbeeld opleveren, voor de zuivere afwegingen en waarmee doeltreffend en rechtmatig uitwerking gegeven kon worden aan het project.

- b. Vele inwoners voelen zich nu met de rug tegen de muur staan en weten door de starre, wispelturige en stuurloze houding van de gemeente niet meer wat te doen. Wat verstaat het college, in het licht van vorenstaande, onder het door haar aangeduide 'wat onduidelijkheid'?

In de afgelopen twee jaar kregen de betreffende inwoners van Oldebroek, Wezep - en krijgen nu betrokkenen in Oosterwolde - dezelfde brieven en informatie toegezonden en worden zij bereidwillig te woord gestaan en geadviseerd bij mogelijke vragen. Met het aangeduide 'wat onduidelijkheid' wordt bedoeld op onduidelijkheid die kan zijn ontstaan over de eigendomssituaties. Bewoners zijn zich er niet altijd bewust van dat er gemeenteground in

gebruik is.

2. Met betrekking tot de vele afwijzingen die de gemeente aan veel belanghebbenden heeft gestuurd betreffende aangeleverde bewijslast, heeft CVO onderstaande vragen:
 - a. Waarom mogen inwoners geen satellietfoto gebruiken om aan te tonen dat hun tuin en/of omheining al 10 jaar of langer door hen in gebruik is/zijn?
Een satellietfoto mag wel worden aangedragen als bewijsmateriaal. Het bewijsmateriaal is alleen relevant wanneer duidelijk zichtbaar is dat er sprake is van bezit met de 'nieuwe' grenzen over een langere periode.
 - b. Waarom wordt er aan inwoners, afwijkend ten opzichte van de informatie in de brochure, geëist dat er een persoon op foto moet staan?
Het is geen eis dat er personen op het bewijsmateriaal moeten staan. Het is wel noodzakelijk dat de aangeleverde foto's dateerbaar zijn om geldig te zijn. Aan de hand van de leeftijd van personen kan dit soms wel herleid worden, daarom geven we dat als advies mee aan de bewoners.
 - c. Diverse afscheidingen worden door de gemeente afgewezen als zijnde 'ongeldig'. De verstrekte brochure maakt summier melding van afscheidingen en spreekt onder anderen over 'planten'. Welke of wat voor soort planten vallen onder deze noemer en welke niet?
Het uitgangspunt is, dat er sprake is van bezit wanneer de gemeentegrond is omheind met een ondoordringbare haag of hekwerk, waarbij ook duidelijk traceerbaar moet zijn dat deze op de gemeentegrond staat. De oprit of het pad naar de woning hoeft niet afgebakend te zijn.
3. Aangaande de beleidsnotitie Onrechtmatig Grondgebruik Gemeente Oldebroek in relatie tot de uitvoering van de in genoemde notitie gestelde kaders, heeft CVO onderstaande vragen:
 - a. Geldt deze beleidsnotitie als onderlegger waar we voor alle inwoners en in alle gevallen vanuit kunnen gaan?
Deze beleidsnotitie geldt als uitgangspunt en onderlegger voor de uitvoering van het project. Vanwege een gebrek aan ambtelijke capaciteit is het project uitbesteed. Gezien de kennis en ervaring van de uitvoerende partij bij andere gemeenten, kan het zijn dat bepaalde processtappen in de praktijk anders worden uitgevoerd.
 - b. De gemeente bepaalt nu het aantal m²s door middel van satellietfoto's en kadastrale kaarten. Wordt dit ook als de exacte maten op de grond aangehouden?
Dit geldt als een eerste inschatting. In de verkoopstukken wordt bij het aantal vierkante meters ook vermeld wat ongeveer de oppervlakte is. In het vervolgtraject wordt door de landmeter een verkooptekening gemaakt. Bij uiteindelijke verkoop worden kadastrale percelen gesplitst en op een later moment definitief vastgelegd in de kadastrale registers. Er komen ook situaties voor waarbij er meer grond wordt aangeboden bij de verkoop, omdat er anders onlogische kadastrale grenzen ontstaan. Ook zijn sommige locaties in geheel niet verkoopbaar.

- c. In genoemde notitie wordt verwezen naar artikel 3:99 BW¹. In diverse afwijzingen wordt er op gewezen dat men, om in aanmerking te komen voor verkrijgende verjaring van 10 jaar (te goeder trouw in bezit), een notarisakte of een bewijs van het kadaster dient aan te leveren. Waar is deze genoemde eis op gestoeld, genoemde wetsartikel in ogenschouw nemend?
Op basis van de jurisprudentie dient aangetoond te worden dat er een fout is gemaakt door een notaris of het kadaster waarbij een overeenkomst helemaal niet, of foutief, is ingeschreven in de registers. Is dat niet het geval, dan kan er geen sprake zijn van verkrijgende verjaring, omdat er niet aantoonbaar sprake is van te goeder trouw.
- d. De gemeente gaat in haar communicatie structureel uit van bewijslast van 20 jaar of ouder. Met deze houding klopt de redenering die CVO op 14 september bij Rondje Politiek op LocoFM uitte: door bij voorbaat uit te gaan van die 20 jaar, zet de gemeente betreffende inwoners bij voorbaat weg als opzettelijke dieven, die willens en wetens gemeentegrond toe-eigenen.
Geschetste houding toont genoemde notitie ook aan. De aan belanghebbenden verstrekt brochure vermeld naast de 'bevrijdende verjaring' ook 'verkrijgende verjaring'. Hoe wordt met laatste omgegaan en wat is deze voor de gemeente nog waard als alle bewijsmateriaal bij voorbaat 20 jaar of ouder moet zijn, waar de brochure dan weer geen melding van maakt?
De redenering over het wegzetten van onze inwoners als dieven klopt niet. In de communicatie spreken wij zowel over verkrijgende als bevrijdende verjaring en wordt over beide begrippen uitleg gegeven aan de bewoners. We kiezen er juist voor om bewoners proactief te informeren over het begrip verjaring.
Verkrijgende verjaring wordt wel degelijk beoordeeld. Wanneer te goeder trouw (in juridische zin) kan worden aangetoond, heeft een beroep op verkrijgende verjaring kans van slagen. Echter komt het in de praktijk bijna nooit voor dat een beroep op verkrijgende verjaring slaagt. Als daar geen aanwijzingen voor zijn, dan raden we de bewoners aan om een beroep te doen op bevrijdende verjaring.
- e. Als belanghebbenden afstand doen van het zogenaamde 'snippergroen', zal het onderhoud daarvan zeer summier gedaan worden. CVO wil graag weten hoe verpaupering van dat vrijgekomen groen wordt voorkomen. Op welke wijze gaat de wethouder er voor zorgen dat de gemeente het betreffende groen even goed en periodiek zal onderhouden, zoals de inwoners in al die achterliggende jaren zelf hebben gedaan?
Wanneer grond wordt teruggegeven aan de gemeente, door verwijdering van de erfafscheiding en eventuele inrichting, dan kan de aangrenzende bewoner nog steeds het groen onderhouden als niet zijn eigendom zijnde. Wanneer de eigenaren van de aanpalende percelen daartoe niet bereid zijn, dan zal dit in het reguliere groenonderhoud worden meegenomen. Hiervoor is door uw raad een onderhoudsniveau afgegeven.

¹ wetten.nl - Regeling - Burgerlijk Wetboek Boek 3 - BWBR0005291 (overheid.nl)