Nota uitgifte openbaar groen en restpercelen 2024

GEMEENTE
Medemblik

Inhoud

1. Inleiding 3
1.1. Aanleiding 3
1.1.1. Beleid tot nu toe 3
1.2. Opbouw 3
1.3. Doelstelling van de Nota 3
1.4. Status beleidsnota 4
1.5. Het wettelijk kader 4
1.6. Overige relevante wetgeving 5
1.7. Algemene afwijkingsbevoegdheid 5
2. Definities 6
2.1. Definities algemeen 6
3. Algemene uitgangspunten bij uitgifte 7
4. Uitgiftevormen 8
4.1. Verkoop 8
4.2. Verhuur 8
4.3. In gebruikgeving 8
4.4. Pacht 9
4.5. Recht van opstal 9
4.6. Overige zakelijke rechten 9
5. Verkoop bij uitzondering 10
5.1. Bestemming/functie 10
5.2. Publicatie 10
6. Legaliseren van in gebruik genomen gemeentegrond 12
6.1 Poject in gebruik genomen grond 12
6.2. Verjaring 12
6.2.1. Aanpak verjaarde stroken gemeentegrond 13
6.2.2. Schadevergoeding bij verjaarde grond 13
6.2.3. Ontruimen van gemeentegrond 13
6.2.4. Privaatrechtelijk handhaven 13
6.2.5. Publiekrechtelijk handhaven 13
7. Overige stroken gemeentegrond 15
7.1. Volkstuinen 15
7.2. Steigers/vlonders 15

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De gemeente Medemblik (hierna: de Gemeente) ontvangt regelmatig verzoeken van inwoners of derden om openbaar groen of restpercelen aan te kopen, te huren of in gebruik te mogen nemen. Tegelijkertijd komt het voor dat stroken grond in gebruik zijn genomen, zonder dat hierover afspraken zijn gemaakt. Om eenduidig om te gaan met deze ontwikkelingen is in 2011 ten tijde van de fusie het uitgiftebeleid van openbaar groen en restpercelen geharmoniseerd.

De afgelopen jaren is er diverse jurisprudentie gepubliceerd die van invloed is op het uitgiftebeleid. Daarnaast is er ervaring opgedaan met de projectmatige aanpak van in gebruik genomen percelen grond in Andijk en Wervershoof. Tot slot heeft de Gemeente de opgave om een klimaat adaptieve omgeving te realiseren en zijn er de komende jaren gronden nodig voor de energietransitie. Deze ontwikkelingen maken actualisatie van deze nota noodzakelijk.

1.1.1. Beleid tot nu toe

De Gemeente neemt een terughoudende houding aan ten aanzien van de uitgifte van openbaar groen en restpercelen. Groen vervult een belangrijke functie voor de inrichting van de woonomgeving. Openbaar groen is er voor iedereen en een groene woonomgeving straalt kwaliteit en leefbaarheid uit. In situaties waar inwoners of derden stroken grond in gebruik hebben genomen zonder toestemming van de Gemeente, wordt eerst onderzocht of dit gebruik gelegaliseerd kan worden.

1.2. Opbouw

Na dit inleidende hoofdstuk komen achtereenvolgens aan de orde: de verschillende definities (hoofdstuk 2), de algemene uitgangspunten bij de uitgifte van gemeentegrond (hoofdstuk 3), de uitgiftevormen (hoofdstuk 4), de uitzonderingsgevallen bij verkoop (hoofdstuk 5), de manier waarop de Gemeente omgaat met reeds in gebruik genomen gemeentegrond (hoofdstuk 6). In hoofdstuk 7 wordt nog kort stilgestaan bij overige stroken gemeentegrond die de Gemeente in haar beheer heeft.

1.3. Doelstelling van de Nota

Met deze nota wordt een aanscherping gemaakt in het tot nu toe gevoerde beleid. Het terughoudende uitgifte beleid wordt aangepast naar het uitgangspunt dat er geen grond wordt uitgegeven, tenzij de Gemeente daar redenen voor heeft.

Met deze beleidsnota willen wij daarbij het volgende bereiken:

- Transparantie creëren ten aanzien van het proces voor de uitgifte van openbaar groen en restpercelen.
- Creëren van rechtsgelijkheid: Op dit moment maken sommige inwoners of derden gebruik van gemeentegrond zonder dat hierover afspraken zijn gemaakt. Daar staat tegenover dat andere inwoners of derden wel afspraken (lees: overeenkomsten)

hebben gemaakt over het gebruik van gemeentegrond en hiervoor betalen. Hierdoor ontstaat rechtsongelijkheid. De regels en richtlijnen in deze beleidsnota zorgen ervoor dat deze ongelijkheid wordt opgelost.
- Het vaststellen van het mededingingsproces (gevolgen Didam-arrest).

1.4. Status beleidsnota

Deze beleidsnota vervangt de nota uitgifte openbaar groen en restpercelen 2011. Deze beleidsnota wordt aangehaald als 'nota uitgifte openbaar groen en restpercelen 2024'. Op het moment dat de nota uitgifte openbaar groen en restpercelen 2024 in werking treedt, vervalt de nota uitgifte openbaar groen en restpercelen 2011.

Op 22 juni 2023 heeft de gemeenteraad de nota Grondbeleid 2023 vastgesteld. Daarmee is vastgelegd hoe de Gemeente, via grondbeleidskeuzes en grondbeleidsinstrumenten, werkt aan haar ambities met een ruimtelijke impact. Onderhavige beleidsnota is een nadere uitwerking van de beleidslijn 14: "beheer van verworven gronden" uit de nota Grondbeleid 2023.

Het college van burgemeester en wethouders (hierna: college van B&W) heeft in 2024 de Grondprijzenbrief vastgesteld. De Grondprijzenbrief geeft een overzicht van de richtlijnen voor de wijze van grondprijsbepaling en/of grondprijzen van verschillende functies (waaronder openbaar groen en restpercelen). Het college van B&W is bevoegd om deze Grondprijzenbrief jaarlijks te herzien.

1.5. Het wettelijk kader

De wet- en regelgeving die van toepassing is op de uitgifte van openbaar groen en restpercelen:

- **Gemeentewet**
  Artikel 160 lid 3 van de Gemeentewet geeft aan dat het college van B&W alle maatregelen neemt en doet wat nodig is, ter voorkoming van verjaring of verlies van recht of bezit en dus ook grond. In artikel 160 lid 1 sub e Gemeentewet is bepaald dat het college van B&W bevoegd is tot privaatrechtelijke rechtshandelingen van de Gemeente te besluiten. Een dergelijke beslissing is een besluit in de zin van de Algemene wet Bestuursrecht, maar ingevolge artikel 8:3 Algemene wet Bestuursrecht staat daartegen geen bestuursrechtelijke rechtsbescherming open. Verkoop van openbaar groen en restpercelen is daarmee een privaatrechtelijke handeling waarvoor het college van B&W bevoegd is. De Gemeente handelt daarmee als rechtspersoon volgens artikel 2:1 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek. De beslissingen over de uitgifte van openbaar groen en restpercelen zijn niet vatbaar voor bezwaar en beroep in de zin van de Algemene wet Bestuursrecht. De Gemeente is gebonden aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

- **Wet Markt en Overheid**
  De wet bevat gedragsregels voor gemeenten en andere overheden die goederen aanbieden. Op grond van deze wet dient de Gemeente als marktconforme partij te handelen. Dit houdt in dat overheden een product of dienst niet onder de kostprijs mogen aanbieden.

1.6. Overige relevante wetgeving

Beleidsdocumenten en wet- en regelgeving die tevens relevant en van toepassing (kunnen) zijn op de uitgifte van openbaar groen en restpercelen:

- De op dat moment geldende algemene verkoopvoorwaarden;
- De op dat moment geldende algemene huurvoorwaarden;
- De op dat moment geldende, door het college van B&W vastgestelde, Grondprijzenbrief;
- De op dat moment geldende nota Grondbeleid;
- De bepalingen van het Burgerlijk Wetboek;
- De reeds geldende jurisprudentie.

1.7. Algemene afwijkingsbevoegdheid

Het college van B&W behoudt zich het recht voor om, in bijzondere gevallen, af te wijken van de in deze nota genoemde voorwaarden voor gronduitgifte. In sommige gevallen zal maatwerk nodig zijn.

2. Definities

2.1. Definities algemeen

In deze beleidsnota worden de volgende definities gehanteerd:

Openbaar gebied/openbare ruimte
Gebied of ruimte die voor iedereen toegankelijk is en niet direct door een bepaalde groep of individu kan worden toegeëigend en waarvan de inrichting en het beheer (in het kader van deze beleidsnota) onder verantwoordelijkheid van de Gemeente valt.

Openbaar groen
Groen dat onderdeel uitmaakt van het openbaar gebied, zoals openbare groenstroken, bomen, parken, bermen, plantsoenen, speelveldjes, groenbakken, vijvers, sloten en waterpartijen, die het gehele jaar (of een groot deel van het jaar) voor het publiek algemeen toegankelijk zijn en in eigendom is van de Gemeente.

Onder openbaar groen worden onder andere de volgende soorten grond verstaan:

1. **Kabel- en leidingstroken**
   Percelen openbaar groen gelegen rondom een (woon)kavel die gebruikt worden of kunnen worden voor de aanleg van kabels en/of leidingen van de Gemeente en/of derden.
2. **Snippergrond**
   Percelen openbaar groen van geringe omvang die na een herinrichting in een wijk overblijven, ook wel overhoeken genoemd.

Restpercelen
Percelen gemeentegrond die in beginsel niet meer nodig zijn voor toekomstige gemeentelijke ontwikkelingen of het verkrijgen van een strategische grondpositie.

Strategische gronden
Percelen die de Gemeente in eigendom heeft, wenst aan te kopen of aangekocht heeft om hiermee een strategische grondpositie te verkrijgen of voor het verwezenlijken van (mogelijk) toekomstige ontwikkelingen.

In gebruik genomen percelen grond
Percelen in eigendom van de Gemeente die door anderen in gebruik zijn genomen, zonder dat voorafgaand toestemming is verleend. Het gebruik is niet in de (gemeentelijke) administratie verwerkt of juridisch geregeld.

3. Algemene uitgangspunten bij uitgifte

Het uitgangspunt van de Gemeente voor het uitgeven van openbaar groen en restpercelen is dat deze niet verkocht worden, tenzij de gemeente daar zelf redenen voor heeft. Redenen om niet te verkopen zijn:

1. De Gemeente heeft als wens om in 2040 zoveel mogelijk klimaatbestendig te zijn. Om dit te bewerkstelligen zijn er stroken openbaar groen en restpercelen nodig. De klimaatatlas, het systeemoverzicht stedelijk water, warmtestresskaarten en wateroverlastkaarten geven een duidelijk beeld waar kansen liggen voor de Gemeente en waar risico's zijn op wateroverlast, hitte en droogte.
2. De Gemeente heeft als wens om in 2040 energieneutraal te zijn. Om dit te realiseren sluit de Gemeente zo veel als mogelijk aan bij de plannen van Liander en Tennet ten behoeve van het uitbreiden van het stroomnet. Hiervoor is het van belang dat de Gemeente zelf gronden in beheer houdt en niet uitgeeft aan partijen anders dan nutsbedrijven om aan de groeiende vraag te kunnen voldoen.
3. De Gemeente bezit een waardevolle beeldbepalende groenstructuur in zowel de kernen als in het omringende buitengebied. Beeldbepalend groen levert een bijdrage aan de visuele aantrekkelijkheid van de woonomgeving en zorgt voor grotere biodiversiteit. Wat aangemerkt wordt als beeldbepalend groen is aangegeven in het Groenstructuurplan.
   Uitgifte kan tot gevolg hebben dat dergelijke functies en daarmee de kwaliteit van de leefomgeving worden aangetast.
4. Door uitgifte kan onderhoud van nabijgelegen grond niet meer (goed) mogelijk zijn.
5. Er is sprake van toekomstige ontwikkelingen, waardoor de grond is aangemerkt als ontwikkelings- of strategisch gebied. Het gaat daarbij om gronden die in de toekomst nodig kunnen zijn voor bijvoorbeeld woningbouw of herinrichtingen van de openbare ruimte.

4. Uitgiftevormen

Wanneer de Gemeente grond voor uitgifte aanbiedt, kunnen daarvoor verschillende mogelijkheden worden toegepast. Deze worden in dit hoofdstuk nader toegelicht.

4.1. Verkoop

Wanneer de Gemeente vanuit eigen initiatief grond te koop aanbiedt, is de grondprijs vastgelegd in de op dat moment geldende Grondprijzenbrief.

De vastgestelde grondprijzen zijn exclusief bijkomende kosten (Kosten Koper). Kosten Koper zijn onder andere:

- Notariskosten;
- Kadasterkosten;
- Overdrachtsbelasting.

In hoofdstuk 5 zijn de uitzonderingsgevallen bij verkoop opgenomen.

4.2. Verhuur

Huur wordt gezien als een tijdelijke oplossing. Zodra een huurder verhuist moet dit kenbaar worden gemaakt aan de Gemeente. Dit leidt tot een nieuw toetsingsmoment, waarbij wordt getoetst op basis van het geldende beleid. De huurprijzen zijn vastgelegd in de Grondprijzenbrief.

Reeds bestaande huurovereenkomsten worden, voor zover mogelijk, door de Gemeente in stand gehouden. Bij verhuurde stroken openbaar groen of restpercelen behoudt de Gemeente zich het recht voor overeenkomsten te beëindigen wegens strijd met één van de in deze nota genoemde uitgangspunten.

4.3. In gebruikgeving

Kabel- en leidingstroken die aan de voorzijde van een woonkavel liggen en kleiner zijn dan 50m² komen mogelijk voor een gebruiksovereenkomst in aanmerking. De grond blijft hierbij eigendom van de Gemeente, maar mag door de eigenaar van het aanliggende perceel worden gebruikt. De grond moet te allen tijde toegankelijk zijn voor het uitvoeren van werkzaamheden. Door de aanwezigheid van kabels en leidingen is het bijvoorbeeld ook niet toegestaan zonder voorafgaande toestemming van de Gemeente graafwerkzaamheden te verrichten, schuttingen/hekwerken te plaatsen of diep wortelende struiken/bomen te planten. De afspraken omtrent dit gebruik worden in een gebruiksovereenkomst vastgelegd.

4.4. Pacht

Een vierde uitgiftevorm is pacht. Bij pacht blijft het eigendom van de grond bij de Gemeente en betaalt de pachter een vergoeding aan de Gemeente in de vorm van een pachtsom voor het gebruik van de grond. Binnen de Gemeente wordt deze uitgiftevorm bijvoorbeeld toegepast bij het beheer van strategische gronden. Een vereiste voor pacht is dat de grond uitgegeven wordt ten behoeve van het uitoefenen van bedrijfsmatige landbouw. De Gemeente kiest er in dat geval voor om een geliberaliseerde pachtovereenkomst af te sluiten, want hierbij zijn de regels flexibeler dan bij reguliere pacht. Er ontstaan bijvoorbeeld geen rechten op voortzetting van de pacht.

4.5. Recht van opstal

Het is mogelijk om openbaar groen en restpercelen uit te geven op basis van een opstalovereenkomst. Het is een zakelijk recht om in, op of boven een onroerende zaak van de Gemeente gebouwen, werken of beplantingen in eigendom te hebben of te verkrijgen. Binnen de Gemeente wordt deze uitgiftevorm vaak toegepast bij zendmasten. De mast (met toebehoren) blijft bij deze vorm van uitgifte eigendom van de provider en de Gemeente ontvangt een vergoeding voor het gebruik van de grond.

4.6. Overige zakelijke rechten

Naast een recht van opstal zijn er nog meer voorbeelden van zakelijke rechten, bijvoorbeeld erfdienstbaarheden. Zakelijke rechten worden vastgelegd in een notariële akte. Doorhaling van zakelijke rechten komt regelmatig voor, omdat de feitelijke situatie is gewijzigd. De Gemeente zorgt ervoor dat dit recht opgeheven wordt, indien deze zakelijke rechten ten gunste zijn van de Gemeente. In de Grondprijzenbrief zijn retributies opgenomen voor een aantal van deze rechten.

5. Verkoop bij uitzondering

De Gemeente hanteert het uitgangspunt dat zij geen openbaar groen en restpercelen verkoopt, tenzij de Gemeente daar redenen voor heeft. Hiervan kan bijvoorbeeld sprake zijn in de volgende situaties:

a. Nutsbedrijven

- Energievoorzieningen (transformatorstations) zijn nodig voor een veilige en stabiele energietoevoer.

b. Legalisatie in gebruik genomen gemeentegrond

- Er zijn gevallen waarin percelen al meer dan tien jaar niet zijn ingericht als gemeentelijke groenstrook. Bij legalisatie door verkoop wordt voorkomen dat de Gemeente gehouden is medewerking te verlenen aan verkrijging door verjaring.

c. Groenonderhoud

- Er is sprake van een perceel waarbij het groen niet te onderhouden is, zonder dat de Gemeente extreme kosten moet maken, omdat het perceel ingesloten ligt tussen andere percelen.

d. Ruimtelijke structuur

- Er sprake is van het terugbrengen van de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet;
- Verkoop positief bijdraagt bij herinrichtingen of onderhoud aan de aanwezige ondergrondse infrastructuur;
- Verkoop de ruimtelijke structuur versterkt of deze terugbrengt in haar originele staat;
- Het onlogische kadastrale grenzen corrigeert.

5.1. Bestemming/functie

Wanneer gemeentegrond wordt verkocht wordt deze met een bepaalde bestemming/functie verkocht. Deze bestemming/functie regelt de gebruiksmogelijkheden van de grond. De Gemeente zal actief de toekomstige eigenaren informeren over de dan geldende bestemming/functie inclusief haar gebruiksmogelijkheden. Deze gebruiksmogelijkheden worden opgenomen in de koopovereenkomst. Koper is zelf verantwoordelijk voor het opstarten van een procedure voor herbestemming mocht dit nodig zijn.

5.2. Publicatie

In november 2021 heeft de hoogste rechterlijke instantie in Nederland, in het zogenoemde Didam-arrest, bepaald dat overheidsinstanties niet meer zomaar 1-op-1 stroken grond mogen verkopen (ECLI:NL:HR:2021:1778). Voor een transparante verkoopprocedure zijn overheidsinstanties sinds 2021 gehouden hun voornemen tot verkoop van een onroerende zaak te publiceren. Na publicatie wordt een reactietermijn van twintig dagen aangehouden. Indien in deze termijn geen andere gegadigden hun

interesse aan de overheidsinstantie kenbaar hebben gemaakt, dan kan de voorgenomen verkoop doorgaan.

Om hieraan te voldoen publiceert de Gemeente iedere voorgenomen verkoop van openbaar groen of restpercelen in de lokale krant ‘De Medemblikker’ en/of op de gemeentelijke website/overheid.nl. Op deze wijze is de Gemeente transparant in haar voornemen tot verkoop en biedt zij andere potentiële gegadigden die direct grenzen aan het perceel de mogelijkheid hun interesse kenbaar te maken en eventuele vragen te stellen.

Deze ruimte dient een overheidsinstantie enkel aan te bieden aan potentiële kopers, indien er meerdere gegadigden zijn of er redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere potentiële gegadigden zullen zijn. Is dit voor de Gemeente op voorhand uitgesloten, dan is één- op- één verkoop mogelijk.

6. Legaliseren van in gebruik genomen gemeentegrond

Op verschillende plekken binnen de Gemeente komen er situaties voor waar inwoners gemeentegrond zonder toestemming van de Gemeente in gebruik hebben genomen. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om situaties waarin inwoners delen van de openbare ruimte grenzend aan hun perceel hebben ingericht als een uitbreiding van hun eigen perceel. Dit kan voor de Gemeente onwenselijke situaties veroorzaken bij bijvoorbeeld herinrichtingen of onderhoud aan de aanwezige ondergrondse infrastructuur (riolering/kabels en leidingen). Daarnaast is de Gemeente op grond van artikel 160 Gemeentewet verplicht haar eigendommen veilig te stellen. Stroken grond die zonder toestemming in gebruik zijn genomen hebben invloed op:

- Rechtsgelijkheid: Er bestaan nu situaties waarin inwoners in het verleden grond hebben aangekocht en de buren een soortgelijke strook, zonder voorafgaande toestemming of privaatrechtelijke regeling, in gebruik hebben genomen;
- De aanpak van dit gebruik is een impopulaire maatregel en zal in sommige gevallen een tijdrovend en/of confronterend traject geven;
- Grondgebruikers kunnen zich als bezitter naar verloop van tijd beroepen op verjaring.

6.1 Project in gebruik genomen grond

De Gemeente heeft particulier gebruik van gemeentegrond in kaart gebracht. Aan de hand van deze inventarisatie loopt het project in gebruik genomen grond. Het project heeft als doel deze situaties zo veel als mogelijk te legaliseren. De Gemeente wenst dit te bewerkstelligen door een open houding aan te nemen en, waar mogelijk, mee te denken met de inwoners voor een passende oplossing. Afhankelijk van de situatie kan worden overgegaan tot verkoop, verhuur, in gebruikgeving of teruggave van de grond. Deze afweging wordt gemaakt aan de hand van de hiervoor besproken uitgangspunten en criteria voor de uitgifte van openbaar groen en restpercelen.

6.2. Verjaring

Gemeentegrond kan door langdurig bezit verjaren. Dit houdt in dat na verloop van tijd het eigendom overgaat naar de feitelijke bezitter van de grond. De Gemeente verliest in dat geval van rechtswege haar eigendom.

Het eigendom is in Nederland zeer goed beschermd. Aan verjaring van eigendom worden daarom in de wet- en regelgeving en jurisprudentie strenge eisen gesteld. De bewijslast voor een beroep op verjaring ligt bij degene die zich op verjaring beroept. Kabels en leidingen die in de grond liggen komen niet voor verjaring in aanmerking. Deze blijven altijd in eigendom van de bevoegde aanlegger. Er bestaan twee vormen van verjaring. De bevrijdende en verkrijgende verjaring. Indien een inwoner van mening is dat hij door verjaring eigenaar van de grond is geworden dient hij zich hierop te beroepen.

6.2.1. Aanpak verjaarde stroken gemeentegrond

Indien een inwoner van mening is dat hij/zij door langdurig bezit eigenaar is geworden van een strook gemeentegrond dan kan hij/zij zich hierop beroepen. De Gemeente wenst in gevallen van langdurig gebruik van gemeentegrond samen met de inwoner te komen tot een zo goed mogelijke oplossing voor beide partijen.

6.2.2. Schadevergoeding bij verjaarde grond

Door een geslaagd beroep op verkrijgende of bevrijdende verjaring verliest de Gemeente haar grond. Uit jurisprudentie blijkt dat eigendomsverlies door bevrijdende verjaring aangemerkt kan worden als een onrechtmatige daad. De Gemeente kan daardoor een beroep doen op schadevergoeding van de nieuwe eigenaar op grond van een onrechtmatige daad (artikel 6:162 Burgerlijk Wetboek). Het uitgangspunt is hierbij dat er in beginsel een schadevergoeding in geld kan worden gevorderd. Daarbij kan de Gemeente de geldende grondprijzen als uitgangspunten nemen. Het is daarnaast ook mogelijk om schadevergoeding in natura (in plaats van geld) door middel van terug levering van de grond te vorderen. Dit is mogelijk als de Gemeente hiertoe zwaarwegende belangen heeft, zoals herinrichting van het openbare gebied of toegankelijkheid tot kabels en leidingen in de grond.

6.2.3. Ontruimen van gemeentegrond

In sommige situaties is legalisatie van het gebruik niet mogelijk of zijn er situaties waarin de inwoner niet welwillend is om het gebruik te legaliseren. De Gemeente zal alleen handhavend optreden als er geen andere mogelijkheden meer zijn om samen met de inwoner tot een minnelijke oplossing te komen. In dat geval zal de Gemeente de inwoner vragen de grond te ontruimen en weer beschikbaar te stellen aan de Gemeente. Dit houdt in dat de grond binnen een redelijke termijn moet worden vrijgemaakt van alle aangebrachte zaken zoals beplanting, bestrating, erfafscheidingen en eventuele opstallen. De Gemeente geeft geen vergoeding voor de verwijderde zaken, noch voor de eventueel gemaakte kosten van het verwijderen. Privaatrechtelijk handhaven is het uitgangspunt.

6.2.4. Privaatrechtelijk handhaven

Kan het gebruik van gemeentegrond niet worden gelegaliseerd en wordt de grond niet vrijwillig ontruimd, dan kan de Gemeente haar eigendom terugvorderen door privaatrechtelijk te handhaven op ontruiming. De Gemeente handelt als private persoon: als eigenaar en rechthebbende van de grond. 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 eenieder die haar zonder recht houdt, op te eisen (artikel 5:2 Burgerlijk Wetboek), indien noodzakelijk bij de civiele rechter. Bij privaatrechtelijke handhaving moeten de algemene beginselen van behoorlijk bestuur in acht worden genomen.

6.2.5. Publiekrechtelijk handhaven

Bij oneigenlijk gebruik van gemeentegrond is het ook mogelijk grond terug te vorderen middels publiekrechtelijke handhaving. Bij deze route staat niet het eigendom, maar de

(openbare) functie van de grond centraal. Publiekrechtelijke handhaving kan dan op diverse gronden plaatsvinden, bijvoorbeeld omdat de grond in strijd met het omgevingsplan of een Algemene Plaatselijke Verordening wordt gebruikt. De bestuursrechter kan hier echter oordelen dat gekeken moet worden of de situatie gelegaliseerd kan worden. Daarom wordt de voorkeur gegeven aan de privaatrechtelijke weg bij handhaving.

7. Overige stroken gemeentegrond

Binnen de Gemeente bestaan er naast openbaar groen en restpercelen ook nog overige situaties waarvoor dit uitgiftebeleid van toepassing is. Deze worden kort toegelicht in dit hoofdstuk.

7.1. Volkstuinen

Binnen de Gemeente zijn er volkstuinen op gemeentegrond. Dit zijn percelen grond die worden verhuurd aan erkende volkstuinverenigingen. Onder volkstuinvereniging wordt in deze nota verstaan: een vereniging zoals bedoeld in artikel 26 van boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, met standplaats binnen de Gemeente en leden die woonachtig zijn binnen de Gemeente. De aan de volkstuinvereniging verhuurde stroken grond worden ten behoeve van het uitoefenen van hobbymatige tuinwerkzaamheden aan de leden verhuurd.

7.2. Steigers/vlonders

De Gemeente is een waterrijke gemeente. Dit betekent dat er veel gemeentegrond aan het water grenst. Veel aangrenzende eigenaren maken gebruik van dit water door middel van steigers, vlonders en dergelijke. Binnen de Gemeente is dit bekend. Vanwege de overlap in eigendommen bij percelen water en percelen grenzend aan het water is er een samenwerking vereist tussen de provincie en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier om hier een eenduidig beleid in te ontwikkelen.