

# Beleidsnota Snippergroen

Gorinchem

2019

Afdeling Financiën  
Team Vastgoed & Belastingen  
Vastgesteld door college: 16 april 2019

# Inhoudsopgave

<b>Samenvatting</b> .....	<b>3</b>
<b>1 Inleiding</b> .....	<b>5</b>
1.1 Aanleiding .....	5
1.2 Doel van de nota .....	5
1.3 Definities .....	5
1.4 Bestaande beleidskaders .....	5
<b>2 Uitgiftebeleid van Snippergroen</b> .....	<b>7</b>
2.1 Verkopen of huren .....	7
2.2 Actief verkoopbeleid.....	7
2.3 Koop- of huurwoning .....	7
2.4 Gemeentelijke bomenkaart en onderhoud .....	8
2.5 Kantelenvorming.....	8
2.6 Kabels en leidingen, nutsvoorzieningen en riolering.....	9
2.7 Openbare verlichting en overig straatmeubilair.....	9
2.8 Verkeerssituatie, bereikbaarheid en sociale veiligheid .....	9
2.9 Toekomstige ontwikkelingen .....	10
2.10 Hardheidsclausule .....	10
<b>3 Prijzen</b> .....	<b>11</b>
3.1 Huidige grondprijzen.....	11
3.2 Nieuwe grondprijzen.....	11
3.3 Bijkomende kosten .....	12
3.4 Huidige huurprijs.....	12
3.5 Nieuwe huurprijs.....	12
<b>4 Stoppen met verhuur</b> .....	<b>13</b>
4.1 Beëindiging bestaande huurovereenkomsten.....	13
4.2 Nieuwe huurovereenkomsten .....	14
<b>5 Procedure verkoop snippergroen en restpercelen</b> .....	<b>15</b>
5.1 Procedure verkoop snippergroen .....	15
5.2 Zelf een aanvraag indienen.....	16
<b>6 Reeds in gebruik genomen restpercelen</b> .....	<b>17</b>
6.1 Inleiding.....	17
6.2 Verkoop van in gebruik genomen restperceel.....	18
6.3 Verkoop van in gebruik genomen restperceel is niet mogelijk .....	18
6.4 Verjaring.....	19
<b>Bijlage 1: Planning per wijk</b> .....	<b>21</b>
<b>Bijlage 2: Schematische weergave mogelijkheden reeds in gebruik genomen restpercelen</b> .....	<b>22</b>

## Samenvatting

In de beleidsnota Snippergroen 2019 zijn de beleidskaders vastgelegd rondom de verkoop van snippergroen en restpercelen. Het doel van de nota is:

- Eenduidigheid en transparantie bij uitgifte van snippergroen
- Vastgelegde handelwijze bij onrechtmatige ingebruikname en tegengaan rechtsongelijkheid
- Voorkomen van verjaring

Onder snippergroen of restperceel wordt verstaan:

- Percelen grond in eigendom van de gemeente;
- Maximaal 150 m<sup>2</sup> groot;
- Niet voor de uitoefening van de gemeentelijke taak nodig zijn en slechts in beperkte mate dienend zijn aan het openbaar gebied;
- Stroken die zowel op zich zelf als in relatie tot het te vergroten perceel van beperkte omvang zijn;
- Direct grenzen aan het kadastrale perceel van de koper.

In de nota zijn de volgende beleidsuitgangspunten opgenomen:

- Snippergroen en restpercelen komen in principe alleen in aanmerking voor verkoop. Gronden worden niet verhuurd of in bruikleen gegeven, tenzij het de gemeentelijke doelstellingen ten goede komt.
- De gemeente gaat over tot actieve verkoop van snippergroen.
- Verkoop van snippergroen en restpercelen vindt alleen plaats aan eigenaren van aangrenzende percelen en mag geen belemmering vormen voor woningen op aangrenzende percelen.
- Restpercelen en snippergroen welke onderdeel uitmaken van aangewezen gebieden met monumentale en beeldbepalende bomen worden in principe niet verkocht.
- Indien restpercelen onderdeel uitmaken van de groengeleiding van de doorgaande infrastructuur en fietsverbindingen, komen deze percelen in principe niet voor verkoop in aanmerking.
- Verkoop van snippergroen en restpercelen mag niet leiden tot versnippering van het openbaar gebied. Openbaar gebied moet bereikbaar en onderhoudbaar blijven.
- Verkoop van snippergroen of restpercelen mag niet leiden tot kantelenvorming.
- Indien in het te verkopen stuk snippergroen of restperceel kabels en leidingen, nutsvoorzieningen en/of riolering aanwezig is of op korte afstand van het te verkopen restperceel ligt, wordt in principe niet tot verkoop van de gemeentegrond overgegaan.
- Bij aanwezigheid van openbare verlichting of ander straatmeubilair wordt in principe niet tot verkoop van een restperceel overgegaan.
- Verkoop van een restperceel mag niet leiden tot een sociaal onveilige situatie.
- Verkoop van een restperceel mag niet leiden tot onveilige verkeerssituaties of afname van openbare parkeerplaatsen en bereikbaarheid van politie en hulpdiensten.
- Een restperceel dat van strategisch belang is voor eventuele toekomstige gemeentelijke ontwikkeling komt niet voor verkoop in aanmerking.
- Het college kan gemotiveerd afwijken van het vastgestelde beleid.

De gemeente hanteert gedurende de projectperiode een vaste grondprijs voor de verkoop van snippergroen. De prijs wordt minstens elke 5 jaar middels taxatie vastgesteld. De bijkomende kosten komen voor rekening van de koper.

Restpercelen met bestaande huurovereenkomsten zullen, indien mogelijk, te koop worden aangeboden aan de huurder. Bestaande huurovereenkomsten zullen conform het huidige beleid worden aangepast. De gemeente hanteert een marktconforme huurprijs.

De gemeente stimuleert het dat bewoners of bedrijfseigenaren zelf een aanvraag voor aankoop van een restperceel indienen.

Bij onrechtmatige ingebruikname groter dan 5 m<sup>2</sup>, gaat de gemeente actief handhaven door de grond te koop aan te bieden of de grond terug te vorderen. Hierbij heeft privaatrechtelijke handhaving de voorkeur.

Wanneer sprake is van verjaring, kan de gemeente haar eigendom niet meer terugvorderen.

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Regelmatig komen verzoeken binnen van burgers over aankoop, huur of gebruiken van openbare groenstroken/snippergroen of restpercelen nabij particulier eigendom. Daarnaast worden en zijn stukken grond ongevraagd in gebruik genomen. Hiertoe wordt op dit moment nauwelijks opgetreden omdat de gemeente onvoldoende capaciteit beschikbaar heeft om de ingebruiknames in beeld te brengen en hierop te handhaven.

Binnen de gemeente Gorinchem zijn geen duidelijke beleidsregels en criteria vastgelegd voor de uitgifte van snippergroen. In de nota grondprijzen, welke jaarlijks door het college wordt vastgesteld, wordt enkel de grondprijs van restpercelen vastgelegd. Huidige besluitvorming over uitgifte van een restperceel vindt plaats aan de hand van concrete verzoeken van individuele burgers.

Met deze nota wil de gemeente de particuliere gebruiker, c.q. bedrijfseigenaar meer tegemoet komen door een transparant, eenduidig en uniform verkoopbeleid vast te stellen ten aanzien van snippergroen.

## 1.2 Doel van de nota

Het doel van de beleidsnota snippergroen 2019 is:

- Het vastleggen van een eenduidig en transparant beleid voor wat betreft de verkoop of verhuur van snippergroen;
- Verminderen van de verhuren van stroken restgrond;
- Het vastleggen van de handelwijze bij onrechtmatig ingebruikname (en formalisering door verkoop) en tegengaan van rechtsongelijkheid;
- Het voorkomen van verjaring.

## 1.3 Definities

Onder snippergroen en restpercelen wordt verstaan:

- Percelen grond in eigendom van de gemeente;
- Maximaal 150 m<sup>2</sup> groot;
- Niet voor de uitoefening van de gemeentelijke taak nodig zijn en slechts in beperkte mate dienend zijn aan het openbaar gebied;
- Stroken die zowel op zich zelf als in relatie tot het te vergroten perceel van beperkte omvang zijn;
- Direct grenzen aan het kadastrale perceel van de koper.

Onder gemeentelijke taak wordt verstaan: het ontwikkelen en verwezenlijken van de beleidsdoelstellingen op het gebied van wonen, werken, sport, verkeer en vervoer, recreëren, milieu en veiligheid. Dit kunnen zowel doelstellingen zijn op de langere als kortere termijn.

## 1.4 Bestaande beleidskaders

### Adoptiegroen

Op 8 mei 2013 zijn regels met betrekking tot adoptiegroen vastgesteld. Hiermee wordt de mogelijkheid geboden dat burgers op verzoek het beheer van een stuk openbaar groen overnemen van de gemeente. Het eigendom blijft bij de gemeente. Dit kan dus ook een stuk openbaar gebied betreffen die volgens de beleidsuitgangspunten van deze nota niet voor verkoop in aanmerking komt.

De mogelijkheid van adoptiegroen blijft onverminderd van kracht.

### Nota Grondbeleid en Nota Vastgoedbeleid

In de Nota Grondbeleid heeft de gemeente haar kaders en uitgangspunten vastgelegd ten aanzien van het te voeren grondbeleid. Dit is met name van toepassing bij ontwikkelingslocaties.

In de Nota Vastgoedbeleid zijn de gemeentelijke kaders vastgelegd ten aanzien van het gemeentelijk vastgoed.

Beide nota's geven dus beleidskaders ten aanzien van onroerend goed in de vorm van onder andere bouwgrond en panden. Snippergroen is ook onroerend goed, maar valt niet onder bouwgrond/ontwikkelingsgrond of panden. Deze nota moet dan ook gezien worden als een aanvulling op deze bestaande nota's.

### Nota grondprijzen

Jaarlijks stelt het college de te hanteren grondprijzen vast middels de nota grondprijzen, inclusief de te hanteren grondprijs voor restpercelen. De Beleidsnota Snippergroen vervangt dit gedeelte van de Nota Grondprijzen.

## 2 Uitgiftebeleid van Snippergroen

De verkoop van snippergroen wordt getoetst aan een aantal voorwaarden. Deze voorwaarden zijn hieronder opgenomen.

### 2.1 Verkopen of huren

In deze beleidsnota wordt alleen gesproken over de mogelijkheid tot verkoop van snippergroen. In het verleden zijn ook diverse huur- en bruikleenovereenkomsten afgesloten. Huur- en bruikleenovereenkomsten worden afgesloten op persoonlijke titel en in de praktijk blijkt dat bij verandering van eigenaar dit vaak niet wordt gemeld aan de gemeente, waardoor een nieuwe onrechtmatige ingebruikneming ontstaat met het risico van verjaring. Om die reden, en de hiermee gepaard gaande administratieve kosten, is het niet gewenst om nieuwe huur- en bruikleenovereenkomsten aan te gaan. Daar waar mogelijk worden deze bestaande overeenkomsten opgezegd en het stuk grond voor verkoop aangeboden (zie ook hoofdstuk 4 Stoppen met verhuur).

**Snippergroen en restpercelen komen in principe alleen in aanmerking voor verkoop. Gronden worden niet verhuurd of in bruikleen gegeven, tenzij het de gemeentelijke doelstellingen ten goede komt.**

### 2.2 Actief verkoopbeleid

Percelen openbaar groen welke niet door derden in gebruik zijn genomen, maar welke ook niet van belang zijn voor uitoefening van de gemeentelijke taak en passen binnen de hiervoor genoemde definitie van snippergroen komen eveneens voor verkoop in aanmerking. Aangrenzende eigenaren kunnen hiervoor zelf een verzoek tot aankoop indienen bij de gemeente of de gemeente zal aangrenzende eigenaren zelf actief benaderen door het sturen van een aanbod.

**De gemeente gaat over tot actieve verkoop van snippergroen.**

### 2.3 Koop- of huurwoning

Verkoop kan alleen aan eigenaren van het naastgelegen perceel/woning en niet aan huurders. De huurder kan bij verkoop immers ook na zijn vertrek nog rechten op het perceel doen gelden. In voorkomende gevallen dat een huurder een verzoek indient tot aankoop van een perceel grond, kan deze eventueel worden doorverwezen naar de eigenaar van de woning. De eigenaar kan indien gewenst een verzoek tot aankoop indienen bij de gemeente.

Wanneer er meerdere particuliere eigendommen grenzen aan de betreffende groenstrook of restperceel, geldt het principe “wie het eerst komt, wie het eerst maalt”, tenzij er vanuit het gemeentelijk belang een bijzondere aanleiding is om een specifieke eigenaar te benaderen. Daarnaast mag door de verkoop van snippergroen geen grote belemmering (functioneel, visueel etc.) ontstaan voor woningen op aangrenzende percelen.

**Verkoop van snippergroen en restpercelen vindt alleen plaats aan eigenaren van aangrenzende percelen en mag geen belemmering vormen voor woningen op aangrenzende percelen.**

## 2.4 Gemeentelijke bomenkaart en onderhoud

De gemeente Gorinchem heeft een bomenkaart vastgesteld. Hierop zijn alle monumentale en beeldbepalende bomen aangegeven, al dan niet geclusterd in een gebied.

Om de instandhouding van de gebieden met monumentale en beeldbepalende bomen zo veel mogelijk te waarborgen worden percelen binnen die gebieden in principe niet verkocht.

De gemeente acht veel waarde aan de groengeleiding van doorgaande infrastructuur en de in het fietsplan vastgelegde fietsverbindingen. Percelen die onderdeel uitmaken van deze groengeleiding komen daarom in principe niet voor verkoop in aanmerking.

Na verkoop van snippergroen dient het resterende groen of openbaar gebied bereikbaar en beheersbaar te blijven. Als door verkoop de kosten voor beheer en onderhoud door de gemeente toeneemt, de bereikbaarheid van het resterende perceel afneemt of versnippering optreedt, zal niet tot verkoop worden overgegaan. Verkoop van snippergroen of restpercelen mag in geen geval leiden tot ingesloten gemeentelijk eigendom. Bij een insluiting is het gemeentelijk eigendom onbenaderbaar, onbeheersbaar en onverkoopbaar.

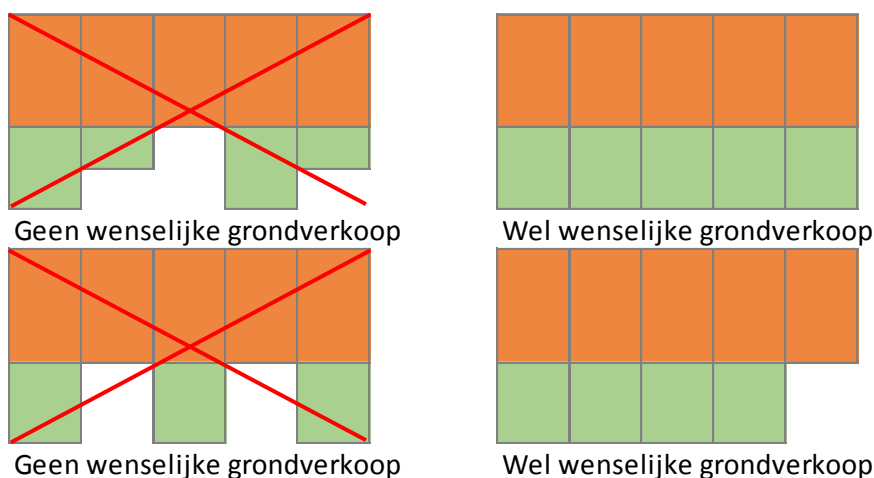
**Restpercelen en snippergroen welke onderdeel uitmaken van aangewezen gebieden met monumentale en beeldbepalende bomen worden in principe niet verkocht.**

**Indien restpercelen onderdeel uitmaken van de groengeleiding van de doorgaande infrastructuur en fietsverbindingen, komen deze percelen in principe niet voor verkoop in aanmerking.**

**Verkoop van snippergroen en restpercelen mag niet leiden tot versnippering van het openbaar gebied. Openbaar gebied moet bereikbaar en onderhoudbaar blijven.**

## 2.5 Kantelenvorming

Bij de verkoop van snippergroen is het streven dat logische, rechte grenzen ontstaan. In beginsel dient een gekartelde grensstructuur (kantelenvorming) voorkomen te worden, zodat er geen situaties ontstaan waarbij een onlogische moeilijk te onderhouden en slecht te handhaven kadastrale grens ontstaat. Bij verkoop van gronden worden in- en optritten meeverkocht. Een en ander wordt middels onderstaande figuur verduidelijkt.



*Figuur 1: kantelenvorming bij verkoop snippergroen*



**Verkoop van snippergroen of restpercelen mag niet leiden tot kantelenvorming.**

## **2.6 Kabels en leidingen, nutsvoorzieningen en riolering**

Kabels, leidingen, nutsvoorzieningen en riolering<sup>1</sup> dienen te allen tijden toegankelijk te blijven voor het plegen van onderhoud. Wanneer bovengenoemde voorzieningen (niet zijnde de huisaansluitingen ten behoeve van de aanvrager) aanwezig zijn in de grond, zal het restperceel in principe niet voor verkoop in aanmerking komen. Ook zal in principe niet tot verkoop worden overgegaan als bovengenoemde voorzieningen op korte afstand van het te verkopen perceel liggen waardoor verlegging van de voorzieningen of vestiging van een zakelijk recht noodzakelijk is. Constatering van kabels en leidingen gebeurt door middel van een klic-melding.

In uitzonderlijke gevallen kan op initiatief én op kosten van de koper kabels en leidingen worden verlegd. Hiertoe dient de koper zelf overeenstemming te bereiken met de eigenaar van de betreffende kabels en leidingen. Ook dient overeenstemming bereikt te worden met de gemeente over de nieuwe locatie van de kabels en leidingen.

**Indien in het te verkopen stuk snippergroen of restperceel kabels en leidingen, nutsvoorzieningen en/of riolering aanwezig is of op korte afstand van het te verkopen restperceel ligt, wordt in principe niet tot verkoop van de gemeentegrond overgegaan.**

## **2.7 Openbare verlichting en overig straatmeubilair**

De openbare verlichting bestaat uit bovengrondse (lichtmasten en schakelkasten) en ondergrondse infrastructuur (de voedingskabels). Net als bij bovengenoemde voorzieningen dient dit te allen tijden toegankelijk te zijn voor het plegen van onderhoud. Om dit te kunnen waarborgen worden restpercelen waarin zich onderdelen van het openbare verlichtingsnet bevinden niet verkocht. Net als in de voorgaande paragraaf is opgenomen, kan in uitzonderlijke gevallen op initiatief én op kosten van de koper de kabels, lichtmasten en/of schakelkasten worden verplaatst. De koper dient daartoe zelf overeenstemming te bereiken met het desbetreffende nutsbedrijf en met de gemeente over de nieuwe locatie van de voorzieningen.

Indien op een restperceel een brandkraan aanwezig is zal uit veiligheidsoogpunt niet tot verkoop worden overgegaan.

**Bij aanwezigheid van openbare verlichting of ander straatmeubilair wordt in principe niet tot verkoop van een restperceel overgegaan.**

## **2.8 Verkeerssituatie, bereikbaarheid en sociale veiligheid**

Snippergroen kan niet worden verkocht wanneer dit leidt tot afname van de verkeersveiligheid en/of overzichtelijkheid en sociale veiligheid. Ook mag de verkoop van snippergroen niet leiden tot de afname van openbare parkeerplaatsen. De beoordeling hiervan is maatwerk, afhankelijk van de specifieke locatie en omstandigheden. Onoverzichtelijke en sociaal ongewenste situaties zijn in ieder geval:

- begeleiding van voet- en fietspaden door hoge particuliere schuttingen
- aanbrengen van hoge beplanting langs openbare gebieden

<sup>1</sup> Onder riool worden ook voorzieningen verstaan als gemalen, schakelkasten, randvoorzieningen of een combinatie van voorzieningen voor de inzameling, zuivering of transport van afvalwater, hemelwater of grondwater, evenals duikers en spoelleidingen.

- donkere plekken die ontstaan doordat hoog groen rondom een lichtmast groeit
- donkere plekken die ontstaan door slechte verlichting
- donkere paden door het ontbreken van verlichting
- slechte bereikbaarheid van brandkranen

De bereikbaarheid voor politie en hulpdiensten dient gewaarborgd te blijven. Als verkoop van snippergroen leidt tot een afname hiervan, kan niet tot verkoop worden overgegaan.

**Verkoop van een restperceel mag niet leiden tot onveilige verkeerssituaties of afname van openbare parkeerplaatsen en bereikbaarheid van politie en hulpdiensten.**

**Verkoop van een restperceel mag niet leiden tot een sociaal onveilige situatie.**

## 2.9 Toekomstige ontwikkelingen

Snippergroen komt niet in aanmerking voor verkoop als er toekomstige (gemeentelijke) ontwikkelingen gepland zijn. Hierbij kan gedacht worden aan bouwplannen, herinrichtingsplannen of aanspraken door derden op het betreffende stuk grond. Ook toekomstige realisatie van een langzaamverkeersontsluiting, aanpassing van bestaande infrastructuur, nieuwe parkeerplaatsen, ondergrondse containers of speelruimte kan reden zijn om niet tot verkoop over te gaan. Hiervoor geldt dat het algemeen belang prevaleert boven het individueel belang.

**Een restperceel dat van strategische belang is voor eventuele toekomstige gemeentelijke ontwikkeling komt niet voor verkoop in aanmerking.**

## 2.10 Hardheidsclausule

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

**Het college kan gemotiveerd afwijken van het vastgestelde beleid.**

## 3 Prijzen

### 3.1 Huidige grondprijzen

Op dit moment hanteert de gemeente Gorinchem bij verkoop van snippergroen de grondprijs zoals is opgenomen in de Nota Grondprijzen. Deze nota wordt jaarlijks door het college vastgesteld. De waarde van de restpercelen is afhankelijk van de ligging/locatie, de waardevermeerdering van het onroerend goed als gevolg van de uitbreiding, de bebouwingsmogelijkheid en de functie van de grond.

### 3.2 Nieuwe grondprijzen

#### Projectprijs woningen en bedrijven

Om de verkoop van snippergroen te vergemakkelijken en aantrekkelijk te maken, wordt in ieder geval gedurende de projectperiode, een vaste grondprijs gehanteerd voor de verkoop van snippergroen. Deze projectprijs is gebaseerd op recente verkopen, de Nota Grondprijzen van de gemeente en een onafhankelijk taxatierapport van een externe deskundige. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar restpercelen woningbouw in de binnenstad en erbuiten en bedrijventerreinen. Daarnaast wordt gekeken of er door de aankoop van het restperceel bebouwingsmogelijkheden ontstaan en welke bestemmingsaanpassing in het bestemmingsplan wordt doorgevoerd.

Wijk	Grondprijs (/m <sup>2</sup> ) met bestemmingsaanpassing "wonen"	Grondprijs (/m <sup>2</sup> ) met bestemmingsaanpassing "tuin" of "groen"
Binnenstad	€ 350	€ 90
Overige wijken	€ 185	€ 90
Bedrijventerreinen	€ 185	€ 90

Tabel 1: grondprijs restpercelen woningen en bedrijven (niet groter dan 150 m<sup>2</sup>), pp 1-4-2019

Voor de bepaling van de grondprijs is de toekomstige bestemming van het restperceel leidend. De mogelijkheid om een berging of een parkeerplaats te realiseren op een (deel van een) restperceel moet ook gezien worden als een restperceel met bebouwingsmogelijkheden. Uitgangspunt is dat een bestemmingsaanpassing naar "tuin" of "groen" niet leidt tot bebouwingsmogelijkheden, dan wel de mogelijke toevoeging van een parkeerplaats.

In afwijking van bovenstaande geldt een andere regeling voor restpercelen groter dan 150 m<sup>2</sup>. In deze gevallen zal de grondprijs worden vastgesteld door een onafhankelijk taxateur. De kosten voor taxatie zijn in dat geval voor rekening van de gemeente.

De grondprijs zal gedurende de uitvoering van het project gelijk blijven. De projectperiode loopt van 1 april 2019 tot 31 december 2020. Daarna zal de grondprijs jaarlijks worden geïndexeerd conform CPI alle huishoudens. Minimaal elke 5 jaar, of zoveel eerder als wenselijk, wordt de grondprijs opnieuw vastgesteld.

**De gemeente hanteert gedurende de projectperiode een vaste grondprijs voor de verkoop van snippergroen.**

### 3.3 Bijkomende kosten

Alle restpercelen worden verkocht onder de voorwaarden kosten koper. Dit wil zeggen dat alle bijkomende kosten voor rekening van de koper zijn. Dit is bijvoorbeeld de overdrachtsbelasting, kadasterkosten en kosten voor de notaris.

Daarnaast kunnen er situaties ontstaan waarbij, als gevolg van de verkoop van het restperceel, aanpassingen gedaan moeten worden aan de openbare ruimte. Dit kan bijvoorbeeld zijn het verplaatsen van varkensruggen, herbestrating van een gedeelte van het trottoir, verleggen van ondergrondse infrastructuur enz. De werkzaamheden worden door of in opdracht van de gemeente uitgevoerd. De kosten worden in rekening gebracht bij de koper. Voorafgaand aan de verkoop van een restperceel worden hierover duidelijke afspraken gemaakt met de koper.

**De bijkomende kosten komen voor rekening van de koper.**

### 3.4 Huidige huurprijs

De huurprijs van restpercelen wordt op verschillende manieren bepaald. In sommige gevallen wordt de huurprijs berekend aan de hand van de rekenregels bij erfpacht (getaxeerde grondwaarde vermenigvuldigd met de wettelijke rente inclusief een kleine opslag). In andere gevallen wordt een percentage genomen van de grondprijs. De huurprijs van snippergroen en restpercelen is, in tegenstelling tot de verkoopprijs, niet vastgelegd in bijvoorbeeld de nota grondprijzen.

### 3.5 Nieuwe huurprijs

De gemeente streeft ernaar om zoveel mogelijk koopovereenkomsten te sluiten, maar in sommige gevallen kan verhuur toch een goed alternatief zijn. De huurprijzen voor snippergroen en restpercelen dienen echter wel eenduidig, uniform en marktconform te zijn.

De nieuwe huurprijs is gebaseerd op de hierboven genoemde en bedraagt 5% van de grondprijs met bestemmingsaanpassing "tuin" of "groen". Gedurende de projectperiode komt dit neer op een bedrag van € 4,50/m<sup>2</sup>. Wel wordt een minimum aangehouden van € 250 per jaar.

Op restpercelen die de gemeente verhuurd, mogen niet gebouwd worden.

#### Overgangsregeling bestaande huurcontracten

Er heeft een analyse plaatsgevonden naar de circa 100 huidige huurcontracten. In alle gevallen is de huurprijs lager dan € 1/m<sup>2</sup>. Wanneer verkoop niet mogelijk is (zie hoofdstuk 4), zal de huurprijs geleidelijk, in een periode van 3 jaar, worden verhoogd naar de hierboven genoemde huurprijs. Ook hierbij wordt wel een minimum aangehouden van € 250 per jaar.

**De gemeente hanteert marktconforme huurprijzen voor de verhuur van snippergroen.**

## 4 Stoppen met verhuur

Zoals in hoofdstuk 2 is aangegeven wil de gemeente het bestaande huurbestand reduceren. Er zullen in principe geen nieuwe huurovereenkomsten meer worden aangegaan. In dit hoofdstuk is opgenomen hoe de gemeente bestaande huurovereenkomsten wenst te beëindigen.

### 4.1 Beëindiging bestaande huurovereenkomsten.

#### Bij koopwoningen

Het huidige huurbestand wordt onder de loep genomen. Alle bestaande huursituaties bij koopwoningen worden getoetst aan de uitgiftecriteria genoemd in hoofdstuk 2. Indien verkoop mogelijk is, wordt de huurovereenkomst opgezegd en de al gehuurde strook gemeentegrond actief te koop aangeboden bij de huidige eigenaar van de woning. Het eenmalige aanbod zal gedaan worden overeenkomstig de in hoofdstuk 3 genoemde grondprijs. Er wordt dan ook gekeken of er met de verkoop bebouwingmogelijkheden ontstaan. Huidige huurders krijgen 10% korting op de grondprijs. Dit om verkoop van bestaande huursituaties te stimuleren en een prikkel te geven om nu te handelen en niet uit te stellen.

De aanbieding van de gemeente vervalt wanneer de huidige huurder niet binnen zes maanden na dagtekening van het gedane aanbod tot aankoop is overgegaan.

Als de huurder niet bereid is tot aankoop van het verhuurde perceel wordt een nieuwe huurovereenkomst aangeboden tegen het nieuwe huurtarief (zie hoofdstuk 3). Wil de bewoner geen overeenkomst sluiten tegen dit nieuwe tarief dan dient de grond te worden terug geleverd aan de gemeente. Als er wel een huurovereenkomst wordt gesloten tegen het nieuwe tarief dan wordt bij vertrek van de huidige bewoner uit de woning, de grond te koop aangeboden aan de nieuwe eigenaar tegen de dan geldende verkoopprijs en daarbij behorende uitgiftenvoorwaarden zoals opgenomen in hoofdstuk 2. Heeft de nieuwe eigenaar geen interesse, dan dient de strook gemeentegrond te worden teruggegeven aan de gemeente. Het is dan niet mogelijk een nieuwe huurovereenkomst af te sluiten voor het gebruik van de strook grond tenzij de gemeente vindt dat sprake is van een bijzondere situatie. Enkel de gemeente kan beslissen of sprake is van een bijzondere situatie. Met deze uitsterfconstructie wordt een eind gemaakt aan de diversiteit in huurcontracten en het verhuren van percelen.

**Restpercelen met bestaande huurovereenkomsten zullen, indien mogelijk, te koop worden aangeboden aan de huurder.**

**Bestaande huurovereenkomsten zullen conform het huidige beleid worden aangepast.**

#### Bij huurwoningen

Zoals eerder al is aangegeven worden restpercelen enkel verkocht aan eigenaren van naastgelegen percelen/woningen en niet aan een huurder van een huurwoning. Bij bestaande huursituaties van snippergroen bij huurwoningen kan wel worden getoetst of het betreffende restperceel voor verkoop in aanmerking komt aan de hand van de uitgiftencriteria in hoofdstuk 2. Is verkoop mogelijk, dan zal een aanbod gedaan worden aan de verhuurder (de eigenaar) van de woning. Ook hier zal eenmalig een aanbod gedaan worden conform de genoemde grondprijs in hoofdstuk 3, met een korting van 10%. Dit aanbod vervalt wanneer de verhuurder (eigenaar) van de woning niet binnen zes maanden na dagtekening van het gedane aanbod over is gegaan tot aankoop.

Heeft de verhuurder (eigenaar) van de woning geen interesse in het aankopen van restperceel dan wordt het bestaande huurcontract opgezegd en krijgt de bewoner een huurovereenkomst

aangeboden tegen het nieuwe huurtarief (zie hoofdstuk 3). Wil de bewoner geen overeenkomst sluiten tegen dit nieuwe tarief dan dient de grond te worden terug geleverd aan de gemeente.

#### **4.2 Nieuwe huurovereenkomsten**

Nieuwe huurovereenkomsten worden alleen aangegaan als de gemeente het in een bepaalde situatie wenselijk acht. De bewoner kan niet zelf voor een huurovereenkomst kiezen.

Het afsluiten van een nieuwe huurovereenkomst gebeurt alleen om annexaties te legaliseren, bijvoorbeeld als de grond niet kan worden verkocht door de in de grond aanwezige kabels en/of leidingen of andere praktische redenen. Ook huurovereenkomsten worden getoetst aan de uitgiftecriteria opgenomen in hoofdstuk 2.

**De gemeente zal in principe geen nieuwe huurovereenkomsten meer aangaan.**

## 5 Procedure verkoop snippergroen en restpercelen

### 5.1 Procedure verkoop snippergroen

Hieronder volgt de procedure van de verkoop van een stuk snippergroen of restperceel. De uitvoering hiervan geschiedt door het team Vastgoed en Belastingen.

#### 1. **Publicatie van de Nota Snippergroen 2019 gemeente Gorinchem**

Op de website van de gemeente en in De Stad Gorinchem wordt bekend gemaakt dat de gemeente beleid heeft vastgesteld omtrent de verkoop van snippergroen en restpercelen. De vastgestelde nota wordt op de website van de gemeente geplaatst. Tevens wordt een persbericht verstuurd.

#### 2. **Fasering**

De gemeente beoordeelt aan de hand van een uitgebreide inventarisatie per gebied of een restperceel voor verkoop in aanmerking komt. In de bijlage is een indicatieve planning per wijk opgenomen.

#### 3. **Bepalen of een restperceel voor verkoop in aanmerking komt en contact met toekomstige koper**

De gemeente bekijkt (in samenwerking met o.a. de afdelingen REO en BOR) of het stuk snippergroen voor uitgifte in aanmerking komt, onder andere op basis van de criteria zoals besproken in hoofdstuk 2 en neemt contact op met de potentiële koper. Besluitvorming hierover is gemandateerd aan de teamleider Vastgoed & Belastingen. Bij positief besluit zal de gemeente aan de potentiële kopers een aanbod doen conform de grondprijzen genoemd in hoofdstuk 3. Bewoners kunnen ook zelf een aanvraag indienen waarbij ze verzoeken tot aankoop van een restperceel (zie verder in dit hoofdstuk).

#### 4. **Bodemonderzoek**

Er vindt geen standaard bodemonderzoek plaats bij verkoop van snippergroen, tenzij bekend is dat vanuit het verleden sprake zou kunnen zijn van verdachte activiteiten waardoor een bodemverontreiniging aanwezig kan zijn. In de koopovereenkomst wordt een bepaling over de bodem opgenomen.

Mocht uit het bodemonderzoek blijken dat de grond vervuild is, zal maatwerk worden toegepast bij de verkoop van het betreffende restperceel.

Indien de potentiële koper de grond al in gebruik heeft, wordt door de gemeente geen bodemonderzoek meer uitgevoerd. Er is dan immers moeilijk of niet meer te achterhalen hoe het komt dat de grond eventueel vervuild is en wie daar voor verantwoordelijk zou zijn. Indien de koper dit wenst dan staat het hem uiteraard vrij om voor eigen rekening een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

#### 5. **Koopovereenkomst en leveringsakte**

De gemeente stelt een voorlopige koopovereenkomst op, inclusief een verkooptekening. De overeenkomst is gebaseerd op de modelovereenkomst van de NVM<sup>2</sup>. De koopovereenkomst wordt ondertekend door de koper en de gemeente. Daarna wordt de grond aan de koper geleverd. Dat wil zeggen dat de notaris een notariële akte opstelt en de koper juridische eigenaar van de grond wordt. De notaris draagt er ook zorg voor dat in het kadaster ingeschreven wordt dat de koper eigenaar wordt. De koper kiest zelf de notaris.

---

<sup>2</sup> NVM: Nederlandse Vereniging Makelaars

## **6. Aanwijzing grenzen van het perceel door het kadaster**

Het perceel dat verkocht wordt, zal ingemeten moeten worden door het kadaster. Dit gebeurt doorgaans na de levering van het perceel. Een medewerker van de gemeente Gorinchem zal hierbij aanwezig zijn.

## **7. Bestemmingsplan**

De strook snippergroen die verkocht en geleverd wordt zal veelal nog de bestemming 'Groen' of 'Verkeer' op de verbeelding van het bestemmingsplan hebben. Deze strook snippergroen zal de bestemming 'Tuin' of 'Wonen' moeten krijgen. Bij een eerst volgende wijziging van het betreffende bestemmingsplan zullen alle verkochte en geleverde stukken snippergroen worden bestemd als 'Tuin' of 'Wonen'.

Indien een wijziging van de bestemming op korte termijn gewenst en mogelijk is, kan de koper dit op eigen kosten doen.

## **5.2 Zelf een aanvraag indienen**

De gemeente stimuleert het dat bewoners of bedrijfseigenaren zelf een aanvraag indienen. Om dit te vergemakkelijken kan via de website van de gemeente een verzoek ingediend worden. Een aanvraag per brief is ook gewoon mogelijk. Het team Vastgoed neemt alle aanvragen in behandeling.

De aanvraag dient de volgende gegevens te bevatten:

- Tekening en foto's van het stuk aan te kopen snippergroen, waarbij duidelijk aangegeven wordt waar het stukje snippergroen zich bevindt.
- Correspondentiegegevens van de aanvrager (naam, adres, telefoonnummer en emailadres) en wanneer u te bereiken bent.
- Een inschatting van de grootte van het stukje snippergroen.
- Een korte beschrijving van den planningen voor het beoogde stukje grond, denk aan toekomstige inrichting en/of soort erfafscheiding.

De aanvragen kunnen gericht worden aan Gemeente Gorinchem, t.a.v. Vastgoed & Belastingen, snippergroen. De aanvraag zal worden getoetst aan de in hoofdstuk 2 genoemde uitgiftencriteria. Eventueel kunnen aanvullende gegevens worden gevraagd. Onvolledige aanvragen kunnen niet in behandeling worden genomen.

Binnen 6 weken zal de gemeente aangeven of er wel of niet overgegaan kan worden tot verkoop.



## 6 Reeds in gebruik genomen restpercelen

### 6.1 Inleiding

Op diverse locaties in de gemeente Gorinchem zijn restpercelen in gebruik genomen zonder dat hiervoor een huur- of gebruiksovereenkomst met de gemeente voor is gesloten. Het betreft bijvoorbeeld een situatie waarbij een burger een gedeelte van gemeentelijk openbaar gebied, grenzend aan zijn/haar tuin/perceel, in gebruik heeft genomen en heeft ingericht alsof het een privé-tuin betreft. Dit wordt ook wel onrechtmatige ingebruikneming genoemd of ongeregistreerd gebruik. Deze situaties wil de gemeente graag oplossen en indien mogelijk de betreffende restpercelen verkopen aan de gebruiker. Uitgangspunt hierbij is dat de gemeente de feitelijke en de juridische situatie zoveel mogelijk met elkaar in overeenstemming wil brengen. De gemeente heeft hiervoor een aantal redenen:

- **Gelijkheidsbeginsel**

Op basis van het gelijkheidsbeginsel (artikel 1 Grondwet) dient elke burger in Gorinchem een (naar verhouding) zelfde koop- of huurprijs te betalen voor het gebruik van gemeentegrond en is het niet (of te weinig) betalen voor het gebruik van gemeentegrond geen optie meer. Iedereen zal gelijk behandeld worden. Het is niet correct dat de ene burger wel betaalt voor een stukje snippergroen (en een verzoek tot grondaankoop doet) en de andere burger niet betaalt voor de grond en/of zonder schriftelijke afspraken hiervan gebruik maakt.

- **Inbreuk eigendomsrecht van de gemeente en wettelijke taak**

Het in gebruik nemen van grond van een ander zonder daarover schriftelijke afspraken met elkaar te maken is een inbreuk op het eigendomsrecht van de ander (in dit geval de gemeente). Daarnaast heeft de gemeente de wettelijke plicht (artikel 160 lid 3 Gemeentewet<sup>3</sup>) om verjaring en verlies van recht of bezit tegen te gaan en zo haar eigendommen veilig te stellen.

De gemeente moet goed op haar eigendommen letten en daar niet onachtzaam mee omgaan, de grond is per slot van rekening in beginsel bestemd voor de publieke zaak.

- **Problemen bij herinrichting openbaar gebied**

Bij de voorbereiding van een herinrichting van openbaar gebied, de aanleg van een trottoir of de verbreding van een weg, is nu een aantal keer geconstateerd dat niet al het benodigde eigendom van de gemeente ook daadwerkelijk in gebruik was bij de gemeente. In die gevallen dient eerst het eigendom teruggevorderd te worden, waardoor de looptijd van het project toeneemt.

De gemeente gaat per gebied (een wijk of een deel van een wijk, een bedrijventerrein) beoordelen welke stukken snippergroen ongeregistreerd in gebruik zijn genomen, conform de fasering die is opgenomen in de bijlage.

Uit de inventarisatie ontstaan 3 mogelijkheden. In de bijlage is hiervan een schematische weergave opgenomen:

1. Het stuk snippergroen kan verkocht worden,
2. Het stuk snippergroen kan niet verkocht worden, het gebruik moet worden gestaakt. Indien nodig zal de gemeente handhavend optreden, of
3. Er wordt bewijs overlegd waaruit blijkt dat er sprake is van verjaring.

**De gemeente gaat actief handhaven bij onrechtmatige ingebruikname groter dan 5 m<sup>2</sup>, door de grond te koop aan te bieden of de grond terug te vorderen.**

<sup>3</sup> Artikel 160 lid 3 Gemw: 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.

## 6.2 Verkoop van in gebruik genomen restperceel

Om te bepalen of de in gebruik genomen percelen voor verkoop in aanmerking komen, zal worden getoetst aan de voorwaarden uit hoofdstuk 2. Als het restperceel voor verkoop in aanmerking komt, zal dit te koop worden aangeboden aan de gebruiker conform hetgeen is opgenomen in hoofdstuk 3 en 5. Als de gebruiker van de grond aangeeft geen gebruik te willen maken van het aanbod van de gemeente, zal de gemeente overgaan tot terugvordering van haar eigendom.

## 6.3 Verkoop van in gebruik genomen restperceel is niet mogelijk

Het kan zijn dat snippergroen, al in gebruik bij een gebruiker, niet verkocht kan worden omdat er bijvoorbeeld niet voldaan wordt aan de voorwaarden zoals omschreven in hoofdstuk 2 van deze nota. In dat geval zal aan de gebruiker verzocht worden het gebruik te staken, de gemeentegrond te ontruimen en de grond weer aan de gemeente ter beschikking te stellen. Indien de gebruiker geen gevolg geeft aan het verzoek tot ontruiming wordt vervolgens beoordeeld welk handhavingstraject de gemeente in gaat zetten. Afhankelijk van de situatie wordt dan een keuze gemaakt tussen het privaatrechtelijke of publiekrechtelijke spoor. In eerste instantie kiest de gemeente Gorinchem voor het privaatrechtelijke spoor. Publiekrechtelijk handelen maakt slechts een einde aan het strijdig gebruik van het betreffende restperceel, terwijl de gemeente de grond weer terug in eigendom wenst te krijgen. Met privaatrechtelijk handhaven is het terugvorderen van eigendom wel mogelijk.

### Privaatrechtelijk handhaven

Bij het privaatrechtelijk spoor handelt de gemeente als rechtspersoon en als eigenaar van de grond. Het doel bij privaatrechtelijk handelen is het terugvorderen van het eigendom en het voorkomen van verlies van gemeentegrond door verjaring. Daarbij dienen wel de Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur in acht te worden genomen. Hierbij zal het volgende proces worden doorlopen:

1. De gebruiker ontvangt een brief waarin de gemeente uitlegt waarom het gebruik van het betreffende perceel niet wenselijk, dat de gebruiker niet in de gelegenheid wordt gesteld de grond aan te kopen en dat de gemeente haar eigendom terugvordert. De gebruiker wordt verzocht het gebruik van de grond te staken en de grond binnen 8 weken te ontruimen.
2. Na verloop van de in de brief opgenomen termijn controleert de gemeente of het betreffende restperceel daadwerkelijk ontruimd is.
3. Wanneer geconstateerd wordt dat het betreffende perceel niet ontruimd is, volgt een tweede (aangetekende) brief. Hierin wordt een nieuwe ontruimingstermijn opgenomen van 4 weken. Daarnaast wordt tevens vermeld dat wanneer de gebruiker niet tot ontruiming overgaat er een procedure tot terugvordering van het eigendom van de gemeente wordt gestart en dat eventuele proceskosten op de bewoner worden verhaald.
4. Indien ook deze tweede termijn overschreden is, zal de gemeente een zogenaamde revindicatieprocedure<sup>4</sup> starten bij de rechtbank door middel van inschakeling van een advocaat. Bij het instellen van deze rechtsvordering bij de rechtbank zal de gemeente tevens vorderen dat de overtreder veroordeeld wordt in de kosten van het geding en eventuele schade, zodat de gemeente zo veel als mogelijk van de door haar gemaakte (advocaat)kosten terug krijgt.

### Publiekrechtelijk handhaven

Bij het publiekrechtelijk spoor staat niet het eigendom van de grond centraal, maar de (openbare) functie daarvan. Publiekrechtelijke handhaving kan op diverse gronden plaatsvinden. Zoals op de grond van het bestemmingsplan, de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV) en de Wet algemene bepalingen omgevingswet.

---

<sup>4</sup> Revindicatie is het recht van de eigenaar van een roerende of van een onroerende zaak om die van eenieder die deze zaak zonder recht onder zich heeft op te eisen (artikel 5:2 BW).

In die gevallen dat het grondgebruik plaatsvindt op grond met een openbare bestemming (openbaar groen, openbare weg) en het gebruik in strijd is met de publieke functie, heeft de gemeente een beginselplicht tot handhavend optreden. Dit handhavend optreden zal bestaan uit het opleggen van een last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang. De Algemene wet bestuursrecht is hierbij van toepassing en tegen dergelijke besluiten staan de rechtsmiddelen van bezwaar en beroep open.

**Privaatrechtelijk handhaven heeft de voorkeur.**

## 6.4 Verjaring

Het kan zijn dat een restperceel zonder dat daar afspraken over zijn gemaakt met de gemeente al zo lang in het bezit is van een gebruiker, dat er sprake is van verjaring. Als er sprake is van verjaring kan de gemeente haar eigendom niet meer terugvorderen. Of hier sprake van is hangt onder andere af van de feiten en zal per geval bekeken moeten worden.

### Verkrijgende verjaring

Verkrijgende verjaring treedt op al 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. In de praktijk is er bij oneigenlijk gebruik van gemeentegrond vrijwel nooit sprake van goede trouw. Als uit de kadastrale gegevens blijkt dat de gemeente eigenaar is van de grond zal een beroep op goeder trouw niet slagen.

### Bevrijdende verjaring

Bevrijdende verjaring kan optreden na het in bezit hebben van de grond gedurende 20 jaar (art 3:105 en 3:306 BW). De bezitter verkrijgt het eigendom van het in gebruik genomen stuk grond op het moment dat de verjaringstermijn is voltooid, ook al was het bezit niet te goeder trouw. Na de termijn van 20 jaar kan de oorspronkelijke rechthebbende het eigendom niet meer terugvorderen, zodat de bezitter als het ware bevrijd wordt van die vordering. Na afloop van de genoemde termijn wordt de bezitter eigenaar van het in gebruik genomen stuk grond.

### 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 vele vormen aannemen: gebruik, bruikleen, huur, pacht etc. Houderschap kan zichzelf ook niet spontaan omzetten in bezit. Eenmaal houder, altijd houder. Een huurder of gebruiker (bruikleen) kan dus geen bezitter worden.

### Wie stelt bewijst

Wanneer de gebruiker zich beroept op bevrijdende verjaring van de grond, zal de gebruiker moeten aantonen dat er sprake is van onafgebroken bezit gedurende 20 jaar. 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. Daarvan kan sprake zijn indien het terrein is afgesloten door middel van bijvoorbeeld een 2 meter hoge ondoordringbare haag, een hekwerk of schutting, zodat de grond niet meer toegankelijk is voor de gemeente of derden. Het enkel beplanten van de grond en het onderhouden daarvan zijn handelingen die op zichzelf nog niet hoeven te duiden op een eigendomspretentie.

### Werkwijze bij beroep op verjaring

Een beroep op verjaring dient schriftelijk ingediend te worden en gericht te zijn aan het college van burgemeester en wethouders. Voor een geslaagd beroep op verjaring dient de indiener te bewijzen

dat zij de grond al 20 jaar onafgebroken in bezit heeft. Zodra de gemeente het bewijsmateriaal heeft ontvangen, besluit de gemeente of zij al dan niet instemt met het beroep op verjaring. Hierbij wordt de lijn van de rechtspraak gevolgd en wordt alleen ingestemd met verjaring indien deze overtuigend bewezen is.

Afhankelijk van elke afzonderlijke situatie zijn er 3 opties:

1. Verjaring is door de indiener aangetoond, overschrijving via akte van verjaring.  
Indien de gemeente instemt met het beroep op verjaring, kan de indiener op eigen kosten zorg dragen voor de notariële en kadastrale afwikkeling. De gemeente werkt mee onder de voorwaarde dat de indiener binnen twee maanden bij de notaris een akte van verjaring laat opmaken. Pas bij de notaris zal officieel de verjaring worden vastgelegd. De notaris toetst echter, ondanks de overeenstemming tussen partijen dat sprake is van verjaring, nog zelfstandig of inderdaad sprake is van verjaring.
2. Geen verjaring, afhandeling van de situatie volgens het beleid.  
Indien na de toets door de gemeente blijkt dat niet aan de criteria voor verjaring voldaan wordt, herhaalt de gemeente haar eerder gedane aanbod tot koop of vordert zij de grond terug conform eerder in dit hoofdstuk beschreven.
3. Geen verjaring, naar de rechter.  
De gemeente probeert zoveel als mogelijk de zaak in der minne te regelen, waarbij gehandeld zal worden volgens het vastgestelde beleid. Wanneer indieners na afwijzing van een beroep op verjaring niet bereid zijn de grond te kopen (indien dit is aangeboden door de gemeente) of terug te geven, zal de gemeente bij de rechter ontruiming van de grond vorderen.

#### **Verstrijking van de termijn bij bevrijdende verjaring**

De Hoge Raad heeft bij haar arrest van 24 februari 2017<sup>5</sup> 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 een vordering in geld inhouden, maar ook de overdracht van het betreffende stuk grond. Hiermee kan de gemeente dus alsnog haar eigendom van de grond terugkrijgen, nadat verjaring is vastgesteld. Bij nieuwe constatering van verjaringen zal de gemeente overeenkomstig het arrest van de Hoge Raad in beginsel overgaan tot het vorderen van een schadevergoeding.

---

<sup>5</sup> ECLI:NL:HR:2017:309

## **Bijlage 1: Planning per wijk**

1. Wijdschild
2. Restant Wijdschild, Binnenstad, Gildenwijk en Lingewijk
3. Laag en Hoog Dalem en landelijk gebied
4. Haarwijk en Stalkaarsen
5. Bedrijventerreinen en Schotdeuren

## Bijlage 2: Schematische weergave mogelijkheden reeds in gebruik genomen restpercelen

