

> Eindrapport

Onderzoek naar snippergroen

Een onderzoek van de Rekenkamer Langedijk naar het beleid ten aanzien van snippergroen en de uitvoering daarvan.



Rekenkamer Langedijk

PARTNERS+PRÖPPER

DENKERS EN DOENERS VOOR DE PUBLIEKE ZAAK

www.partnersenpropper.nl

www.opgavengestuurdwerken.nl

Colofon

Dit onderzoeksrapport is opgesteld in opdracht van de Rekenkamer Langedijk en opgesteld door onderzoekers van het bestuurskundig onderzoeksbureau Partners+Pröpper: Drs. Oscar Kramer, Ing. P. Struik MBA en Mirjam van Haften BSW.

Noordwijk, 28 oktober 2021



Inhoudsopgave

Deel 1	De Kern	1
1	Inleiding.....	2
2	Vraagstelling en aanpak van het onderzoek.....	4
3	Conclusies.....	7
4	Aanbevelingen.....	10
Deel 2	De bevindingen	12
5	Inventarisatie	13
6	Beleid	19
7	Uitvoering.....	30
8	Resultaten	36
9	Bestuurlijke reactie op het eindrapport.....	43
Deel 3	De bijlagen	46
Bijlage 1	Overzicht initiële aangeleverde casussen.....	47
Bijlage 2	Respondenten- en bronnenlijst	60
Bijlage 3	Bestuurlijke momenten.....	62
Bijlage 4	Modelbrieven.....	64
Bijlage 5	Kompas Snippergroen	68

Deel 1 De Kern

1 Inleiding

Aanleiding van het onderzoek

In de raadsvergadering van 17 november 2020 is de motie Snippergroen met algemene stemmen aangenomen. De aanleiding van de motie was dat uit een inventarisatie van de verschillende fracties bleek dat in circa 20 bekende gevallen betrokken inwoners ontevreden zijn over de uitvoering van het snippergroenbeleid door de gemeente.

Met het aannemen van deze motie is besloten de rekenkamer Langedijk opdracht te geven een onderzoek uit te voeren naar het gemeentelijke beleid ten aanzien van snippergroen. De rekenkamer Langedijk heeft deze opdracht aanvaard en in de periode januari t/m juni 2021 het onderzoek uitgevoerd. In het voorliggende rapport worden de bevindingen, de conclusies en de aanbevelingen van dit onderzoek gepresenteerd.

Waarom is dit onderwerp van belang?

De gemeente is wettelijk verplicht haar eigendommen te beschermen. De Gemeentewet verplicht in artikel 160 in lid 3 het college van burgemeester en wethouders om alle conservatoire maatregelen te nemen en te doen wat nodig is ter voorkoming van verjaring of verlies van recht of bezit. Hier valt het behoud van gemeentegrond, het zogenaamde snippergroen, ook onder.

Dit is een juridische benadering maar er is meer...

> Goede afspraken maken

Ten aanzien van het snippergroen kan het voorkomen dat inwoners bewust of onbewust gemeentegrond in gebruik nemen, meestal met alle goede bedoelingen. Het is daarbij belangrijk dat er goede afspraken worden vastgelegd tussen de gemeente en de gebruikers van de grond, bijvoorbeeld door een huur- of verkoopovereenkomst. Zonder heldere afspraken kunnen namelijk, vaak na jarenlang gebruik van de grond, problemen ontstaan. Bijvoorbeeld omdat het gebruik in strijd is met het bestemmingsplan, er een (hoofd)riool of kabels liggen in de grond waar de gemeente makkelijk toegang tot moet hebben of vanwege het voorkomen van onveilige situaties.

> Goede communicatie voeren

Zonder heldere afspraken en jarenlang gebruik van het snippergroen door inwoners, kan er een situatie ontstaan waarbij de gebruiker gaandeweg het gevoel heeft recht te hebben op de grond. Vaak omdat de gebruiker jarenlang de grond met grote zorg gebruikt, zelf investeert in het onderhoud of opstallen plaatst, waardoor de grond steeds meer gaat voelen als 'eigendom'. In het geval de gemeente dan op enig moment de grond opeist kan dat bij de gebruiker het gevoel opwekken dat hij/zij oneerlijk wordt behandeld; er lijkt geen waardering voor het in stand houden en onderhouden van de grond of er is zelfs sprake van verschil van mening over het eigenaarschap. Goede communicatie vanuit de gemeente is dan ook essentieel om dit soort ongemakkelijke situaties te voorkomen.

> Toepassen gelijkheidsbeginsel: gelijke rechten en gelijke behandeling in gelijke gevallen

Goede afspraken maken is dus belangrijk, maar vooral om dit in alle gevallen te doen. Het gemeentebestuur moet alle inwoners namelijk conform het zogenaamde 'gelijkheidsbeginsel' behandelen. Dit is het algemene principe dat iedere inwoner gelijke rechten heeft en een gelijke behandeling krijgt in gelijke gevallen. Zo kan worden voorkomen dat bijvoorbeeld de ene inwoner gemeentegrond in gebruik heeft zonder daarvoor huur te betalen omdat daar geen afspraken over zijn gemaakt, en in andere gevallen een inwoner wel huur betaald omdat daar wel afspraken over zijn gemaakt. In gelijke gevallen is dat in strijd met het gelijkheidsbeginsel.

Leeswijzer

Het voorliggende rapport bestaat uit drie delen. De lezer die snel kennis wil nemen van de conclusies en aanbevelingen van het onderzoek kan Deel 1 'De Kern' raadplegen. De lezer die een verdere verdieping zoekt kan de antwoorden op de deelvragen van het onderzoek lezen door Deel 2 'De bevindingen' te raadplegen.

Deel 1 De Kern	Hoofdstuk 1 Hoofdstuk 2 Hoofdstuk 3	Vraagstelling en aanpak van het onderzoek Conclusies Aanbevelingen
Deel 2 De bevindingen	Hoofdstuk 4 Hoofdstuk 5 Hoofdstuk 6 Hoofdstuk 7	Beantwoording van deelvragen: Inventarisatie Beleid Uitvoering Resultaat
Deel 3 De Bijlagen	Als laatste bevat het rapport bijlagen: 1 Overzicht aangeleverde casussen 2 Respondenten- en bronnenlijst 3 Bestuurlijke momenten 4 Factsheets behandelde casussen 5 Modelbrieven 6 Kompas Snippergroen	

2 Vraagstelling en aanpak van het onderzoek

2.1 Vraagstelling

Centrale vraagstelling

Hoe doeltreffend is het beleid en de uitvoering van de gemeente ten aanzien van snippergroen en in hoeverre weet de gemeente hiervoor de juiste voorwaarden in te vullen? Dit laatste met betrekking tot de kwaliteit van informatiebeheer en communicatie naar inwoners.

Deelvragen

INVENTARISATIE

- 1 Wat is de omvang van de snippergroenproblematiek?

BELEID

- 2 Wat is het beleid van de gemeente ten aanzien van snippergroen?
- 3 Hoe heeft dat beleid zich over de tijd ontwikkeld en wat waren daarbij momenten van beleidswijzigingen en waarom?
 - > Wat zijn cruciale momenten van heroverweging door de gemeente?

UITVOERING

- 4 Hoe wordt het beleid uitgevoerd?
 - > Welke prioriteiten worden gesteld en waarom?
 - > Welke keuzes maakt de gemeente en waarom?
- 5 Welke voorwaarden heeft de gemeente ingevuld om het beleid op een doeltreffende, doelmatige en rechtmatige wijze in te vullen?
 - > Hoe is daarbij de kwaliteit van informatiebeheer/-voorziening?
 - > Hoe is de samenwerking met inwoners en hoe is de kwaliteit van de communicatie van de gemeente naar inwoners?

RESULTAAT

- 6 Wat zijn de resultaten van het uitgevoerde beleid, zowel voor de gemeente als voor de inwoners?

LESSEN

- 7 Welke lessen kunnen worden getrokken?
- 8 Wat zijn aanbevelingen die gedaan kunnen worden?

2.2 Aanpak

Reikwijdte van het onderzoek

Het onderzoek richt zich op de doeltreffendheid van het gemeentelijk beleid en op de uitvoering met betrekking tot snippergroen. Onder doeltreffendheid verstaat de rekenkamer: de mate waarin de gemeente haar doelen weet te realiseren en de mate waarin de gemeente alle benodigde voorwaarden daarvoor weet in te vullen. Daarbij hebben de voorwaarden **kwaliteit van informatiebeheer en -voorziening en communicatie naar inwoners bijzondere aandacht**.

Het onderzoek richt zich niet op het rechtmatig handelen van de gemeente met betrekking tot specifieke individuele gevallen. Dit omdat in een aantal gevallen inwoners hiervoor mogelijk reeds juridische procedures hebben opgestart of afgerond. In het eerste geval zou het onderzoek lopende juridische procedures kunnen doorkruisen. De rekenkamer kan dan hiervan een onderdeel worden. Dit is een ongewenste positie voor een onafhankelijke rekenkamer. In het laatste geval heeft de rechtspraak reeds zijn werk gedaan en voegt een onderzoek van de rekenkamer niets meer toe.

Aanpak op hoofdlijnen

Het onderzoek is uitgevoerd in drie stappen, die we hieronder kort toelichten.

STAP 1: INVENTARISATIE VAN HET BELEID EN RECONSTRUCTIE VAN CASUSSEN

Onderzoeksactiviteiten:

- > Een historische reconstructie van het beleid van de gemeente en beleidswijzigingen vanaf ruwweg 1970 tot op heden. Het jaar 1970 ruwweg is als startpunt gekozen omdat er toen sprake is geweest van een grootschalige verkaveling binnen de gemeente (bron: input van inwoners);
- > Een inventarisatie van het huidige snippergroen binnen de gemeente Langedijk;
- > Een inventarisatie van casussen die de afgelopen vijf jaar door de gemeente zijn heroverwogen en reconstructies van vijf typische casussen. Casuïstiek is geselecteerd op de onderstaande grondslagen:
 - Casus is illustratief voor het handelen van de gemeente in soortgelijke situaties;
 - Casus komt uit de lijst oorspronkelijk aangeboden aan de rekenkamer door de raad;
 - De grond in de casus is eigendom van de gemeente;
 - De grond is te kwalificeren als zijnde 'snippergroen' ;
 - De casus betreft een geëscaleerde casus op het gebied van communicatie.

STAP 2: VERDIEPING MET HULP VAN CASUSSEN

Onderzoeksactiviteiten:

- > Verdiepende gesprekken rondom de cruciale momenten per casus. met betrokken inwoners, de ambtelijke organisatie en de portefeuillehouder snippergroen.
- > Het bestuderen van de kwaliteit van informatiebeheer/-voorziening: systemen, processen, organisatie.
- > Het bestuderen van informatie-/communicatiemomenten van de gemeente naar inwoners en vice versa.
- > Bestudering van vijf dossiers: lopend en/of met afgeronde juridische procedures.

STAP 3: RAPPORTAGE

In deze stap is de rapportage conform het protocol van de rekenkamer Langedijk tot stand gekomen.

Werkwijze

De rekenkamer Langedijk heeft het protocol van de rekenkamer als leidraad voor het onderzoek gehanteerd. Dat wil zeggen:

- > Verslagen van interviews zijn ter verificatie voorgelegd aan de respondenten;
- > Het rapport van bevindingen is voorgelegd voor een ambtelijke verificatie van feiten;
- > Het eindrapport is voorgelegd aan het college, om het college in de gelegenheid te stellen haar bestuurlijke zienswijze te geven op de conclusies en aanbevelingen. De bestuurlijke zienswijze is integraal opgenomen in dit rapport.

3 Conclusies

In dit hoofdstuk wordt de centrale vraag beantwoord en deelvraag 7, op basis van bevindingen uit deel 2 van dit rapport.

HOOFDVRAAG

Hoe doeltreffend is het beleid en de uitvoering van de gemeente ten aanzien van snippergroen en in hoeverre weet de gemeente hiervoor de juiste voorwaarden in te vullen? Dit laatste met betrekking tot de kwaliteit van informatiebeheer en communicatie naar inwoners.

DEELVRAAG

7 Welke lessen kunnen worden getrokken?

Kernconclusie

De gemeente is wettelijk verplicht haar eigendommen te beschermen door alle conservatoire maatregelen te nemen en te doen wat nodig is ter voorkoming van verjaring of verlies van recht of bezit. Hier valt het behoud van gemeentegrond, het zogenaamde snippergroen, ook onder.

Met de aanpak van snippergroen weet de gemeente dit doel grotendeels te realiseren voor het snipperareaal dat momenteel is geïnventariseerd.

Met betrekking tot de aanpak is er echter nog veel ruimte voor verbetering, want:

- A De gemeente heeft teveel tijd nodig om het doel te realiseren. Dit werkt door op het vertrouwen van de lokale samenleving in de gemeente.
- B De informatievoorziening is nog onvoldoende toegesneden op adequate sturing op voortgang en resultaten.
- C Door dominant te sturen vanuit een bestuurlijk juridische insteek ervaren inwoners die te goedertrouw hebben gehandeld de aanpak van de gemeente als kwetsend. Dit schaadt de relatie met de lokale samenleving.

We lichten A t/m C in deelconclusies verder toe.

Met de integrale aanpak van snippergroen sinds 2009 boekt de gemeente goede resultaten. Op basis van een schatting door onderzoekers is ongeveer 55% van de huishoudens geïnventariseerd en aangeschreven.

- > 578 inwoners die volgens de inventarisatie onrechtmatig gemeentegrond gebruiken zijn hierover aangeschreven.
- > In 87% van deze gevallen is de onrechtmatige situatie beëindigt, door het realiseren van verhuur (45%), verkoop (22%), dan wel ontruiming (9%).
- > In 8,5% van de aangeschreven gevallen loopt het dossier nog.
- > In de overige 5% van de gevallen bleek of de inventarisatie niet te kloppen of was er sprake van een uitzondering.
- > In 11% van deze gevallen hebben inwoners succesvol een beroep op verjaring gedaan. In deze gevallen is de gemeente het eigenaarschap over de grond verloren en is deze overgegaan naar de betreffende inwoner.
- > In slechts 1% van de gevallen is de vraag of de grond is verjaard voorgelegd aan de rechter.
- > In nog geen 2% van alle aanschrijvingen heeft een escalatie plaatsgevonden in de communicatie. Deze aangeschreven inwoners hebben uit onvrede een gesprek aangevraagd met de manager of portefeuillehouder.

Deelconclusie A

De gemeente worstelt met de doorlooptijd van de activiteiten in het snippergroen dossier. Dit werkt door op het vertrouwen van de lokale samenleving in de gemeente.

De werkzaamheden lopen nu 12 jaar en een grove snelle prognose laat zien dat dat ongeveer 45% van de huishoudens in Langedijk nog moet worden geïnventariseerd. Wanneer de gemeente een soortgelijk tempo hanteert zoals in de afgelopen 12 jaar, duurt het nog eens 8 jaar alvorens de werkzaamheden kunnen worden afgerond.

Dit staat op gespannen voet met het gelijkheidsbeginsel (artikel 1 van de Grondwet). De situatie van ongelijkheid tussen inwoners blijft hiermee bestaan, waarbij de ene inwoner gemeentegrond in gebruik heeft zonder daarvoor huur te betalen omdat daar geen afspraken over zijn gemaakt, en in andere gevallen een inwoner wel huur betaald omdat daar wel afspraken over zijn gemaakt. Vanzelfsprekend komt dit het vertrouwen tussen de gemeente en de lokale samenleving niet ten goede.

Deelconclusie B

De informatievoorziening is nog onvoldoende toegesneden op adequate sturing op voortgang en resultaten.

De gemeente heeft geïnvesteerd in een goede stapsgewijze werkwijze van inventariseren, duiden, adviseren en aanschrijven van inwoners. Door te werken met een werkgroep en een gestandaardiseerd adviesformulier creëert de gemeente samen met het beleid een eenduidige werkwijze.

Ondanks de eenduidige werkwijze worstelt de gemeente echter met het voeren van een centrale administratie waarbij gestuurd kan worden op voortgang en waarbij snel, compleet en integraal inzicht gegeven kan worden in de gang van zaken en waarbij het mogelijk is analyses uit te voeren. De huidige wijze van administreren in Outlook zorgt voor beperkingen in (bij)sturen door het college en controle door de raad.

Deelconclusie C

Door dominant te sturen vanuit een bestuurlijk juridische insteek ervaren de inwoners die te goedertrouw hebben gehandeld de aanpak van de gemeente als kwetsend. Dit schaadt de relatie met de lokale samenleving.

Snippergroen is voor de gemeente vooral een juridisch onderwerp. Inwoners beleven dit echter vanuit een ander perspectief, het vaak kleine stukje grond heeft een grote impact op hun directe leefomgeving. Een casus loopt voor de gemeente vanaf het moment van aanschrijven. Voor de inwoner loopt de casus al veel langer, in sommige gevallen zelfs vanaf de herverkaveling van omstreeks 1970. In die tijd was de relatie tussen de gemeente en inwoners ook van een andere aard. De gemeente heeft in die tijd mondelinge afspraken gemaakt en er lag minder nadruk op een juridische en administratieve benadering. Sindsdien heeft er voor de gemeente een heroverweging in het beleid plaatsgevonden. Deze heroverweging creëert voor de gemeente een nieuwe beleidsrealiteit. Inwoners ervaren echter een 'plotsklapse' gedaantewisseling van de gemeente en kunnen dat niet plaatsen, mede omdat zij ook 'plotsklaps' worden aangeschreven door de gemeente. Niet alle inwoners zijn op de hoogte van de heroverweging van de gemeente en dat eventuele mondelinge afspraken gemaakt in het verleden, in het heden niet meer gelden en dat het register van het kadaster bepalend is. Door deze juridische insteek en communicatie worden

inwoners nu aangeschreven met de constatering dat zij onrechtmatig gebruik maken van gemeentegrond. Wat voor inwoners die te goedertrouw hebben gehandeld als kwetsend wordt ervaren.

De gemeente heeft dit ook erkend en al de nodige verbeteringen doorgevoerd:

- > Een goed bereikbare website ingericht waar het beleid van de gemeente op een heldere wijze wordt gepresenteerd;
- > Daarnaast heeft ze een Kompas Snippergroen gemaakt, wat gezien kan worden als een beslisboom voor inwoners om op een begrijpelijke wijze hun situatie te bezien in het licht van het beleid. Dit kompas wordt als bijlage meegezonden met de modelbrieven waarmee de gemeente inwoners aanschrijft over de constatering van onrechtmatig gebruik van gemeentegrond;
- > In 2017 heeft de gemeente met communicatieadviseurs deze modelbrieven herzien en: attendeert duidelijker op de mogelijkheid tot een gesprek;
- > De gemeente noemt duidelijk een reden waarom de grond niet verkocht en/of verhuurd kan worden;
- > De gemeente benoemt duidelijk dat het aanpakken van oneigenlijk grondgebruik wettelijk verplicht is en geen initiatief is van alleen de gemeente Langedijk

Ook hier is echter nog steeds ruimte voor verdere verbetering. De gemeente schrijft op basis van modelbrieven de inwoners aan, maar markeert hierin nog niet duidelijk wat de rol is van de aangeschreven inwoner en het juridisch instrumentarium dat zij tot hun beschikking hebben. Als laatste hebben inwoners die geen internet nog wel voor een uitdaging om goed geïnformeerd te raken. Hen wordt de informatie niet op een andere manier toegezonden.

4 Aanbevelingen

In dit hoofdstuk behandelen we deelvraag 8 van het onderzoek, zie onderstaande kader.

DEELVRAAG

8 Wat zijn aanbevelingen die gedaan kunnen worden?

De onderstaande aanbevelingen sluiten aan op de deelconclusie A t/m C uit het voorgaande hoofdstuk. Met andere woorden: aanbeveling A richt zich op conclusie A, aanbeveling B op conclusie B et cetera.

AANBEVELING AAN DE RAAD

- A Geef het college opdracht de aanpak substantieel te versnellen, gezien de vele jaren werk dat er nog ligt en dat hoe langer dit duurt de gemeente op gespannen voet staat met het gelijkheidsbeginsel.
- B Geef het college opdracht om de raad met enige regelmaat tijdig, volledig en juist te informeren over de voortgang en resultaten.
- C Vraag het college extra te investeren in de persoonlijke relatie met inwoners en het krijgen van zicht op de specifieke historische context in die casussen die zich al zeer lange tijd voordoen, waar in het verleden mondeling afspraken zijn gemaakt en waar het evident is dat de inwoners te goeder trouw hebben gehandeld en waar de inwoner al tientallen jaren een stukje groen goed heeft verzorgd. De juridische maat is ook hier belangrijk, dat maakt het handelen van de gemeente tenslotte voorspelbaar en ook gelijk voor iedereen, maar draag als gemeente zorg voor maatwerk in het geval dit de menselijke maat in de weg staat.

AANBEVELING AAN HET COLLEGE

- A Grijp de fusie met Heerhugowaard aan om de aanpak te herijken. Bezie daarbij drie mogelijkheden of onderwerpen:
 - > Een aanpak met risico-gestuurd inventariseren en prioriteren. Bijvoorbeeld op basis van de grootte en functie van stukken grond. De verwachting hierbij is dat het proces vele malen sneller en kostenefficiënter zou zijn. Hierbij kan nog steeds per gebied worden geïnventariseerd en gewerkt.
 - > Extra ambtelijke capaciteit voor inventarisatie, analyse en afhandeling van de situatie.
 - > Onderwerp binnen gemeentelijke fusies is stevast de 'afstand tussen overheid en samenleving'. Vaak vanuit de vrees van inwoners dat door de schaalvergroting de afstand alleen maar groter zal worden. Neem dit aspect mee in de herijking van de aanpak.
- B Pak verder door om van de aanpak een reguliere werkwijze te maken. Bezie daarbij twee mogelijkheden of onderwerpen:
 - > Implementeer een zaakgericht administratiesysteem en zaakgericht werken, dat erop is ingericht om te kunnen sturen en monitoren, wat de doorlooptijden ook ten goede komt.
 - > Spreek het lerend vermogen van de organisatie meer aan door regelmatig de uitvoering te evalueren aan de hand van casussen – bijvoorbeeld daar waar de communicatie is geëscaleerd – en voer de geleerde lessen direct door in de aanpak.
- C Maak de communicatie minder sec juridisch, maar vaar koers op redelijkheid en de menselijke maat. Start bij de aanschrijving niet met de mededeling dat er sprake is van onrechtmatig gebruik van gemeentegrond maar leg de nadruk op de 'bedoeling' van het handelen van de gemeente, dit des te meer in gevallen waar de inwoners in goedertrouw hebben gehandeld. De juridische duiding kan hierop volgen.

Zorg voor goede informatieverstrekking, waarbij de inwoner de juiste informatie krijgt en dat deze informatie klopt, volledig en duidelijk is. Verstrek niet alleen informatie als de inwoner erom vraagt, maar informeer actief en geef de burger de mogelijkheid om diens procedurele rechten te benutten.

- > Wees daarom open in de aanschrijving naar de inwoners toe over hun juridische situatie en mogelijkheden.
- > Benoem ook dat de gemeente in deze snippergroensituatie optreed als een privaatrechtelijke partij, wel handelend in het algemeen belang, maar dat dit kan botsen met het individuele belang van de inwoner. Tegelijkertijd heeft de gemeente als bestuursorgaan ook een zorgplicht en wijst daarom ook op de juridische mogelijkheden die de inwoner heeft.

Deel 2 De bevindingen

5 Inventarisatie

In dit hoofdstuk behandelen we deelvraag 1 van het onderzoek, zie onderstaande kader. Direct onder het kader beantwoorden we de deelvraag in hoofdlijnen door een samenvatting van de kernbevindingen. In de navolgende paragrafen wordt dit verder onderbouwd.

DEELVRAAG

- 1 Wat is de omvang van de snippergroenproblematiek?

Hieronder beantwoorden we direct de deelvraag. Voor een verdere verdieping zie paragraaf 5.1 van dit hoofdstuk.

KERNBEVINDINGEN

De omvang van de snippergroenproblematiek kan langs twee kanten worden bekeken:

- 1 **Uit de inventarisatie kan geconcludeerd worden dat de omvang van het aantal gevallen van onrechtmatig¹ gebruik van gemeentegrond in Langedijk en het risico op verjaring substantieel is.**
- 2 **Het aantal gevallen van escalatie in de communicatie tussen de gemeente en inwoners en het aantal rechtsprocedures is echter gering.**

In 2007 heeft een extern bureau in opdracht van de gemeente onderzocht in hoeveel gevallen gemeentegrond onrechtmatig bij tuinen betrokken werd. Het bleek om een totaal van 330 gevallen te gaan. Dit gaf voor de gemeente in 2009 de omvang van de problematiek aan, wat heeft geresulteerd in de start van een project om de problematiek het hoofd te bieden. Sinds de aanvang van de projectwerkzaamheden in 2009 vindt er volgens planning steeds een inventarisatie plaats per dorpskern van de situatie omtrent onrechtmatig gebruik van gemeentegrond. Tot op heden is nog niet de gehele gemeente geïnventariseerd. De gemeente kent de dorpskernen Oudkarspel, Noord-Scharwoude, Zuid-Scharwoude, Broek op Langedijk, Sint Pancras en Koedijk. Hiervan is de inventarisatie van Oudkarspel en Noord-Scharwoude gedaan. Voor Zuid-Scharwoude loopt de inventarisatie nu. Sint Pancras is deels gedaan en voor Broek op Langedijk en Koedijk moeten de werkzaamheden nog aanvangen.

Sinds de aanvang van het project heeft de gemeente 578 inwoners aangeschreven en hebben 288 inwoners zelf de gemeente aangeschreven over het in gebruik nemen van gemeentegrond. Daarmee staat ten tijde van dit onderzoek het totaal behandelde aantal zaken sinds de aanvang van de werkzaamheden in 2009 op 866 zaken. Het aantal gevallen van onrechtmatig gebruik van snippergroen is aanzienlijk groter dan vooraf gedacht. Gezien het feit dat niet alle dorpskernen binnen de gemeente zijn geïnventariseerd en de tussenstand van actieve aanschrijvingen de oorspronkelijke prognose al met 248 aanschrijvingen overstijgt.

De directe aanleiding voor de start van het project is het risico dat gemeentelijke gronden welke onrechtmatig gebruikt worden door inwoners dreigen te verjaren. Uit de inventarisatie blijkt dat het aantal verjaringen ondanks de actieve aanschrijving door de gemeente gemiddeld 7,2% van het

¹ In het voorliggende rapport wordt consequent de term 'onrechtmatig' gebruikt. We spreken van onrechtmatigheid als iemands handelen (of nalaten) een inbreuk op een recht oplevert, in strijd is met een wettelijke plicht of in strijd is met hetgeen volgens ongeschreven recht in het maatschappelijke keur betaamt. Uit gemeentelijke stukken blijkt dat de gemeente in het verleden ook de term 'illegaal' gebruikt. De rekenkamer Langedijk is van mening dat de term 'onrechtmatigheid', gezien het onderwerp, een betere duiding is van het vraagstuk.

totale aantal zaken betreft. De zorgen in 2008 voor het verjaren van het gebruik van gemeenteground door inwoners is gezien dit resultaat terecht.

Een voornaam aspect van dit rekenkameronderzoek is de ontevredenheid bij inwoners over het gevoerde snippergroenbeleid. Uit deze inventarisatie blijkt dat in 1,9% van de gevallen escalatie in de communicatie optreedt. Onder escalatie in de communicatie verstaan wij een gesprek met de manager van de afdeling of een gesprek met de verantwoordelijk portefeuillehouder. Dit betekent dat er in ruim 98% van de gevallen geen escalatie in de communicatie optreedt. Daarnaast loopt er in 1,4% van de dossiers een juridische procedure bij de rechter om verjaring voor te leggen. Dit zijn acht procedures waarbij er één definitief in het voordeel van de inwoner uitgevallen.

5.1 Inventarisatie huidige omvang snippergroenproblematiek

In 2007 heeft een extern bureau in opdracht van de gemeente onderzocht in hoeveel gevallen gemeentegrond onrechtmatig bij tuinen betrokken werd. Het bleek om een totaal van 330 gevallen te gaan. Dit gaf voor de gemeente in 2009 de omvang van de problematiek aan. Sinds de aanvang van de werkzaamheden rondom snippergroen in 2009 vindt er volgens planning steeds een inventarisatie plaats per dorpskern. Tot op heden is nog niet de gehele gemeente geïnventariseerd.

Ondanks bovengenoemde inventarisaties is het niet mogelijk gebleken om in dit onderzoek een compleet overzicht te krijgen van de huidige situatie rondom het snippergroen. De ambtelijke organisatie beschikt niet over een dergelijk overzicht en kon dit niet aanleveren bij de onderzoekers. Het maken van een uitputtend overzicht is een bijzonder tijdrovende klus. Het levert weliswaar meer zicht op, maar geen dusdanige meerwaarde voor de beantwoording van de onderzoeksvragen dat dit een dergelijke investering rechtvaardigt. Wel roept het vragen op over *hoe* de gemeente deze inventarisaties administreert.

Betrokken ambtenaren hebben daarom onderzoekers aangeboden een geanoniseerd overzicht te maken van de situatie omtrent snippergroen, vanaf de implementatie van het huidige beleid in 2009 tot op heden. Dus een overzicht van het snippergroen dat tot aanvang van onderhavig onderzoek bekend is bij de gemeente. Op basis van dit overzicht moest het mogelijk zijn om een analyse te maken van de situatie. Deze analyse moest zicht geven op:

- > het aantal betrokken percelen en waar deze percelen zich bevinden in de gemeente;
- > wat het resultaat is van het aanschrijven en of er een escalatie heeft opgetreden in de communicatie en verstandhouding tussen de inwoner en de gemeente;
- > of er rechtsgangen hebben plaatsgevonden. En zo ja, wat de resultaten hiervan zijn.

ANALYSE OP BASIS VAN EEN BEPERKT OVERZICHT

In het van de ambtelijke organisatie ontvangen overzicht is voor iedere kern in de gemeente weergegeven in welke straat het betreffende perceel zich bevindt, wanneer het dossier door de gemeente is behandeld, wie de zaak is gestart (inwoner of gemeente), of er een rechtsgang heeft plaatsgevonden, of de communicatie is geëscaleerd (gesprek met manager of wethouder), wat het resultaat is van de zaak en van een eventuele rechtsgang.

Het overzicht is onderverdeeld naar de dorpskernen Oudkarspel, Noord-Scharwoude, Zuid-Scharwoude, Broek op Langedijk, Sint Pancras en Koedijk. De werkzaamheden zijn door de ambtelijke organisatie nog niet voor alle kernen afgerond. In een aantal kernen moeten nog inwoners aangeschreven worden die gemeentegrond in gebruik hebben. Sint Pancras is deels gedaan en inwoners in Zuid-Scharwoude worden nu aangeschreven. Inventarisaties en aanschrijvingen voor Broek op Langedijk en Koedijk moeten nog aanvangen.

VERSCHIL AANGESCHREVEN DOOR DE GEMEENTE EN AANVRAAG VANUIT DE BEWONER

Het beleid van de gemeente richt zich op het proactief aanschrijven van inwoners waarvan zij menen dat die zonder toestemming van de gemeente gebruik maken van gemeentegrond. Zodra de gemeente op basis van een inventarisatie dit onrechtmatige gebruik constateert worden de betreffende gebruikers aangeschreven, met de opties het gebruik te legaliseren of om de grond te ontruimen. Het komt echter ook voor dat inwoners zelf het initiatief nemen om een verzoek in te dienen voor het kopen dan wel huren van gemeentegrond. Mogelijk is dit iemand die anders ook aangeschreven zou kunnen worden door de gemeente, maar die zelf op de planning vooruit loopt en initiatief pakt. Mogelijk maakt de desbetreffende inwoner nog geen gebruik van de gemeentelijke grond, maar verkiest deze de correcte route. In beide gevallen wordt een dergelijk verzoek op precies dezelfde wijze behandeld als wanneer de inwoner eerst door de gemeente zou zijn aangeschreven. In tabel 5.1 is gespecificeerd op dit onderscheid om het inzichtelijk te houden.

In tabel 5.1 is te zien dat de teller nu staat op een totaal van 578 aangeschreven adressen. In 2007 dacht de gemeente in totaal 330 gevallen van onrechtmatig grondgebruik te hebben geïdentificeerd. Mede gezien op dit moment ook nog niet alle dorpskernen zijn geïnventariseerd, kan gesteld worden dat het aantal gevallen van onrechtmatig gebruik van snippergroen dus groter is dan vooraf gedacht.

Dorp	Aangeschreven door de gemeente	Aanvraag vanuit de bewoner	Totaal
Oudkarspel	63	56	119
Noord-Scharwoude	108	61	169
Zuid-Scharwoude	250	67	317
Broek op Langedijk	68	48	116
Sint Pancras	80	55	135
Koedijk	9	1	10
Totaal	578	288	866

Tabel 5.1: aantallen zaken onderverdeeld naar initiatiefnemer van 2009 tot maart 2021

RESULTATEN AANSCHRIJVINGEN DOOR DE GEMEENTE

Van 2009 tot de herziening van het beleid in 2017 had de gemeente als doelstelling om naar verhouding meer snippergroen te verkopen dan te verhuren. Deze doelstelling is bij de herziening van het beleid in 2017 losgelaten. Ondanks deze doelstelling wordt na aanschrijving door de gemeente twee keer zo vaak gehuurd door inwoners dan gekocht, zie onderstaande tabel 5.2. Het beleid geeft meerdere redenen waarom huren meer voor de hand ligt dan kopen. Daarnaast kan het ook voorkomen dat een inwoner de mogelijkheid tot koop helemaal niet is aangeboden. De inwoner heeft in deze gevallen enkel de keuze om te huren of te ontruimen.

Het aantal verjaringen toont aan dat er in 2009 terecht zorgen bestonden. Het gaat immers om een substantieel aantal van 62 gevallen. Dat is 7,2% van het totaal uit de zaken 'aanschrijvingen door gemeente' en 'aanvragen inwoners', zie de onderstaande tabellen 5.2 en 5.3.

Opvallend in tabel 5.3 is het resultaat van 153 afwijzingen van de 288 aanvragen door inwoners. De specifieke afwijzingsgronden voor deze aanvragen zijn niet opgenomen in dit beperkte overzicht, maar desgewenst wel opvraagbaar. Het beleid geeft als mogelijke afwijzingsgronden: de stukken grond zijn aangemerkt als structuurgroen (voormalig functioneel groen), er liggen kabels en/of leidingen in de grond, het perceel is te groot in omvang of het perceel grenst aan een huurhuis.

Dorp	Verkoop	Verhuur	Verjaard	Ontruimd	Geen	Lopend	Vervallen
Oudkarspel	11	27	17	3	4	1	0
Noord-Scharwoude	25	37	18	14	11	3	0
Zuid-Scharwoude	58	109	17	21	8	34	3
Broek op Langedijk	15	38	2	7	0	5	1
Sint Pancras	16	42	7	7	2	5	1
Koedijk	0	7	0	2	0	1	0
Totaal 578	125	260	61	54	25	49	5

Tabel 5.2: resultaat zaken 'aanschrijvingen door de gemeente' van 2009 tot maart 2021

Dorp	Verkoop	Verhuur	Afwijzing	Verjaard	Ontruimd	Geen	Lopend
Oudkarspel	16	8	26	0	0	4	2
Noord-Scharwoude	11	11	31	0	1	2	5
Zuid-Scharwoude	10	13	37	0	0	1	6
Broek op Langedijk	6	3	35	1	0	0	3
Sint Pancras	16	14	24	0	0	1	0
Koedijk	0	0	0	0	0	0	1
Totaal 288	59	49	153	1	1	8	17

Tabel 5.3: resultaat zaken 'aanvragen door inwoners' van 2009 tot maart 2021

UITKOMSTEN ESCALATIE

Niet in alle gevallen kan een zaak worden afgehandeld met een aanschrijving door de gemeente. Soms vragen inwoners om een gesprek. En mochten inwoners er met de gemeente niet uit komen kan dit leiden tot een escalatie in de communicatie, klachtenprocedure en/of rechtsgang. We verstaan in dit onderzoek onder een 'escalatie in communicatie' een gesprek met de manager en/of de wethouder. En de rechtsgangen in dit onderzoek hebben allemaal betrekking op de vraag of de grond wel of niet verjaard is.

Uit tabel 5.4 blijkt dat het gaat om 11 escalaties op 578 door de gemeente geïnitieerde zaken. Dat betekent dat er bij ruim 98% van de zaken geen escalatie bekend is bij de gemeente. Op basis van enkel het aantal escalaties is de omvang van de snippergroenproblematiek dus gering. Dit betekent overigens niet dat dit een complete weergave is van de situatie. Mogelijk hebben aangeschreven inwoners in enkele zaken wel gereageerd, maar heeft dit niet geleid tot een gesprek met de manager en/of wethouder. Ook kunnen wij op basis van deze cijfers geen conclusies trekken over de emoties die aangeschreven inwoners hebben ervaren bij het geconfronteerd worden met de constatering dat zij volgens de gemeente oneigenlijk gebruik maken van gemeentegrond.

Ook uit de inventarisatie van de rechtsgangen binnen de zaken toont tabel 5.5 aan dat de omvang van de problematiek naar verhouding mee lijkt te vallen. Van de acht afgeronde rechtsgangen blijkt er één definitief in het voordeel van een inwoner te zijn uitgevallen.

Dorp	Aangeschreven door de gemeente	Aantal zaken waarin escalatie ² in communicatie optrad	Percentage escalaties binnen dorpskern	Percentage escalaties van totaal aantal zaken (578)
Oudkarspel	63	0	0,0 %	0,0 %
Noord-Scharwoude	108	0	0,0 %	0,0 %
Zuid-Scharwoude	250	7	2,8 %	1,2 %
Broek op Langedijk	68	2	2,9 %	0,4 %
Sint Pancras	80	2	2,5 %	0,4 %
Koedijk	9	0	0,0 %	0,0 %
Totaal	578	11	1,9 %	1,9 %

Tabel 5.4: communicatie escalatie naar inzicht van de gemeente van 2009 tot maart 2021

² Onder escalatie wordt verstaan een verzoek om een gesprek met leidinggevende en/of de wethouder.

Dorp	Aangeschreven door de gemeente	Aantal rechtsgangen ³	Percentage rechtsgang binnen dorpskern	Percentage rechtsgang van totaal aantal zaken (578)
Oudkarspel	63	1	1,6 %	0,2 %
Noord-Scharwoude	108	3	2,8 %	0,5 %
Zuid-Scharwoude	250	3	1,2 %	0,5 %
Broek op Langedijk	68	0	0 %	0,0 %
Sint Pancras	80	1	1,3 %	0,2 %
Koedijk	9	0	0 %	0,0 %
Totaal	578	8 (zie toelichting)	1,4 %	1,4 %

Tabel 5.5: overzicht aantallen rechtsgang in zaken van 2009 tot maart 2021

Toelichting rechtsgangen:

De acht juridische procedures bij de rechtbank over de vraag of de grond wel of niet is verjaard kennen de volgende uitkomsten:

- 1 Zaak in Oudkarspel. In juni 2007 verklaart de rechtbank de grond verjaard. In hoger beroep bevestigt het gerechtshof het vonnis van de rechtbank;
- 2 Zaak in Noord-Scharwoude. In mei 2006 verklaart de rechtbank de grond verjaard. In hoger beroep wordt de gemeente door het gerechtshof in het gelijk gesteld;
- 3 Zaak in Noord-Scharwoude. Na een verstuurde dagvaarding door de gemeente wordt er door partijen een schikking getroffen.
- 4 Zaak in Noord-Scharwoude. De gemeentegrond werd verhuurd, maar er werd niet betaald door de huurder. Huurder in december 2019 door de rechtbank bij verstek veroordeeld. Door de gemeente uit handen gegeven aan deurwaarder;
- 5 Zaak in Zuid-Scharwoude. Geschil omtrent verjaring. Uitspraak rechtbank in juni 2011 in het voordeel van de gemeente;
- 6 Zaak in Zuid-Scharwoude. Geschil omtrent verjaring. Uitspraak rechtbank in maart 2019 in voordeel van de gemeente;
- 7 Zaak in Zuid-Scharwoude. Geschil omtrent verjaring. Uitspraak rechtbank in juli 2017 in het voordeel van de gemeente;
- 8 Zaak in Sint Pancras. Geschil omtrent verjaring. De zaak liep tijdens het onderzoek nog. Inmiddels is in februari 2021 uitspraak gedaan door de rechtbank in het voordeel van de gemeente.

³ Onder rechtsgang wordt verstaan een juridische procedure bij de rechtbank.

6 Beleid

In dit hoofdstuk behandelen we deelvragen 2 en 3 van het onderzoek, zie onderstaande kader. Direct onder het kader beantwoorden we de deelvragen in hoofdlijnen door een samenvatting van de kernbevindingen. In de navolgende paragrafen wordt dit verder onderbouwd.

DEELVRAGEN

- 2 Wat is het beleid van de gemeente ten aanzien van snippergroen?
- 3 Hoe heeft dat beleid zich over de tijd ontwikkeld en wat waren daarbij momenten van beleidswijzigingen en waarom?
 - > Wat zijn cruciale momenten van heroverweging door de gemeente?

Hieronder beantwoorden we direct de deelvragen. Voor een verdere verdieping zie de paragrafen van dit hoofdstuk.

KERNBEVINDINGEN

Definitie snippergroen

Onder snippergroen(stroken) worden stukjes gemeentegrond verstaan die over het algemeen een geringe afmeting hebben en geen of minimale betekenis hebben voor de openbare ruimte.

Op verschillende locaties in de gemeente wordt onrechtmatig gebruikgemaakt van gemeentegrond. Deze situaties wil de gemeente oppakken en legaliseren door, indien mogelijk, de groenstroken te verkopen of te verhuren. Het huidige beleid inzake snippergroen is geformuleerd in de "Beleidsnota snippergroen" zoals door het college is vastgesteld op 23 januari 2018.

De Gemeentewet verplicht in artikel 160 lid 3 het college van burgemeester en wethouders om alle conservatoire maatregelen te nemen en te doen wat nodig is ter voorkoming van verjaring of verlies van recht of bezit. Hier valt het behoud van gemeentegrond, het zogenaamde snippergroen, ook onder. De gemeente verleent in principe medewerking aan de verkoop of verhuur van snippergroen, tenzij er sprake is van bepaalde afwijzingsgronden zoals is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Beleidsnota Snippergroen.

Op verschillende locaties in de gemeente wordt onrechtmatig gebruikgemaakt van gemeentegrond. Deze situaties wil de gemeente oppakken en legaliseren door, indien mogelijk, de groenstroken te verkopen of te verhuren. Het uitgangspunt van de gemeente is om de feitelijke en juridische situatie zoveel mogelijk met elkaar in overeenstemming te brengen. Dit kan betekenen dat de grond ontruimd moet worden wanneer verkoop of verhuur niet mogelijk is. De gemeente gaat uit van het gelijkheidsbeginsel zoals in artikel 1 van de Grondwet geformuleerd. De gemeente redeneert dat zij voor elke burger dezelfde regels dient te hanteren die betrekking hebben op het gebruik van gemeentegrond. Het niet betalen voor het gebruik van gemeentegrond is hierdoor geen optie meer.

Om deze reden inventariseert de gemeente per dorpskern en per wijk het grondgebruik en schrijft de gebruikers die onrechtmatig gebruik maken van gemeentegrond aan over deze constatering. Inwoners die snippergroen willen kopen of huren kunnen hiervoor ook op eigen initiatief een aanvraag indienen.

Wanneer gevaarlijke situaties ontstaan door gebruik van de gemeentegrond, wanneer de rechtsvordering op de grond dreigt te verjaren of wanneer op de desbetreffende grond een plan of reconstructie op korte termijn uitgevoerd moet worden, kunnen deze gevallen met voorrang opgepakt worden.

Er zijn vier mogelijkheden om een situatie van onrechtmatig gebruik om te zetten naar een rechtmatige situatie:

- 1 Het stukje snippergroen kan verkocht worden wanneer aan de voorwaarden voldaan wordt;
- 2 Het stukje snippergroen kan verhuurd worden wanneer aan de voorwaarden voldaan wordt;
- 3 Het stukje grond kan niet verkocht of verhuurd worden. In dit geval moet het gebruik worden gestaakt en de grond ontruimd worden opgeleverd. De gemeente zal indien nodig hierbij handhaven.
- 4 Er wordt bewijs overlegd waaruit blijkt dat er sprake is van verjaring.

Uit bestudering van de gemeentelijke beleidsnota's blijkt dat er drie hoofdperioden van beleid zijn te herkennen:

- | | |
|--------------|---|
| 1968 – 1974 | Ruilverkaveling en herinrichting: het bewerken van allerlei kleine akkers op de eilanden bleek onrendabel. Ruilverkaveling werd als oplossing gezien om hier een einde aan te maken. |
| 1974 – 2008 | Onsuccesvolle pogingen te komen tot integraal beleid openbaar groen: er werd een uitsterfbeleid toegepast voor verhuur van stukjes gemeentegrond bij woningen. Dat betekende dat bij eigendomsoverdracht van woningen of nieuwe huurders van woningen de gemeentegrond opnieuw bij het openbaar gemeentegroen werd gevoegd. De gemeente oordeelde zelf dat zij dit echter teveel ad-hoc heeft opgepakt. |
| 2009 – heden | Periode van integraal snippergroen beleid: de dreiging van verjaring van de rechtsvordering op gemeentegrond werd groot. Het onrechtmatig gebruik van gemeentegrond moest nu eindelijk goed aangepakt worden. |

6.1 Juridische grondslag van het beleid

Definitie snippergroen

Onder snippergroen(stroken) worden stukjes gemeentegrond verstaan die over het algemeen een geringe afmeting hebben en geen of minimale betekenis hebben voor de openbare ruimte

De Gemeentewet bepaalt in artikel 160 lid 1 sub d dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd is tot privaatrechtelijke rechtshandelingen. Daarnaast verplicht hetzelfde artikel in lid 3 het college van burgemeester en wethouders om alle conservatoire maatregelen te nemen en te doen wat nodig is ter voorkoming van verjaring of verlies van recht of bezit. Hier valt het behoud van gemeentegrond, het zogenaamde snippergroen, ook onder.

Het kan zijn dat een stuk snippergroen al zo lang in bezit is van een inwoner dat er sprake is van verjaring. Zo bestaat er Verkrijgende verjaring (art. 3:99 BW); de bezitter kon niet weten dat hij de grond onrechtmatig in gebruik had. Verkrijgende verjaring treedt op als de grond gedurende 10 jaar onafgebroken en te goeder trouw in bezit is. Vervolgens bestaat er de Bevrijdende verjaring (art. 3:105 en 3:306 BW), wanneer de bezitter wist of moest weten dat hij niet de eigenaar was volgens de openbare registers. Dit treedt op na 20 jaar en wie op dat moment de bezitter is van de grond kan dan eigenaar worden. Belangrijk bij verjaring is het onderscheid tussen 'bezit' en 'houderschap'. Een houder houdt een goed voor een ander en niet voor zichzelf en kan nooit bezitter worden op basis van verjaring.

De Hoge Raad heeft bij haar arrest van 24 februari 2017 (ECLI:NL:HR:2017:309) 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. Dit kan in de vorm van geld, bijvoorbeeld door het betalen van de eigenlijke koopsom, of in natura, dit betekent feitelijk het terugvorderen van de grond. Verjaringstermijnen gelden echter hier ook. Dit kan betekenen dat 20 jaar na het verlies van het eigendom vanwege de Bevrijdende verjaring de schadevergoedingsvordering zelf is verjaard. In de praktijk kan dit een verlenging betekenen van de Bevrijdende verjaring van 20 naar 40 jaar. Zie voor meer informatie artikel 3:310 van het Burgerlijk wetboek.

Met betrekking tot de prijzen van verkoop of verhuur is door de gemeente de volgende zinsnede opgenomen in de beleidstoelichting: 'Op basis van Europese regelgeving is een gemeente verplicht haar eigendommen marktconform te verkopen of te verhuren.'⁴

De verkoopprijs is vastgesteld op €170 per m². Om de verkoop te stimuleren geeft de gemeente 40% korting zolang het college geen andere verkoopprijs vaststelt. Daarmee kost 1 m² snippergroen nu €102. De gemeente hanteert een verhuurprijs van € 3,40 per m², met een minimum huurprijs van €50 per jaar. Een huurovereenkomst is persoonsgebonden. De gemeente blijft bij verhuur eigenaar van de grond en kan, indien gewenst, voorwaarden stellen aan het gebruik van de grond.

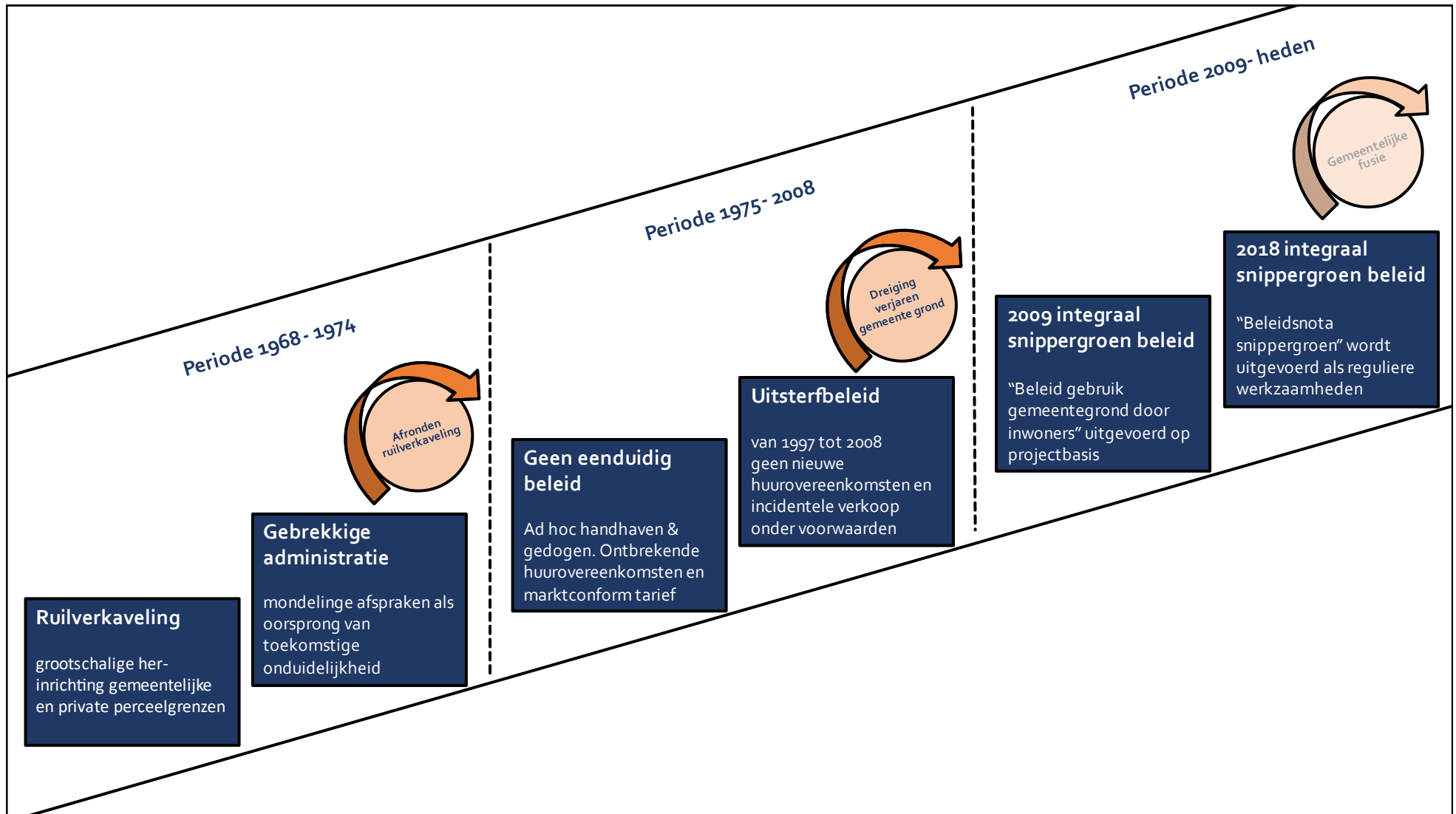
⁴ Collegebesluit 'Totstandkoming beleid snippergroen + kredietaanvraag voor projectwerkzaamheden', 28 april 2009, p.2.

6.2 Reconstructie totstandkoming van het beleid

Uit bestudering van de gemeentelijke beleidsnota's blijkt dat er drie hoofdperioden van beleid zijn te herkennen:

1968 – 1974	Ruilverkaveling en herinrichting
1974 – 2008	Onsuccesvolle pogingen te komen tot integraal beleid over openbaar groen
2009 – heden	Periode van integraal snippergroenbeleid

Op de volgende bladzijden worden deze perioden in een figuur samengevat waarna een toelichting per periode volgt.



Figuur 6.1: Overzicht beleidsperioden

Periode 1968 – 1974 Ruilverkaveling en herinrichting

Tussen de 18^e en halverwege 20^{ste} eeuw vond er voornamelijk tuinbouw plaats op de vele kleine eilanden in het gebied dat wel het *Rijk van de duizend eilanden* werd genoemd: de dorpskernen Broek op Langedijk en Noord- en Zuid-Scharwoude van de huidige gemeente Langedijk. Door de vele kleine tuinbouwers werden hier kool en aardappelen geteeld wat vervolgens met kleine bootjes over de alom aanwezige sloten werd verplaatst. Het bewerken van de kleine akkers op de eilanden moest met de hand gebeuren omdat de vele smalle waterwegen het niet toestonden om met machines te werken. Deze werkwijze werd steeds minder rendabel en de meeste boeren waren ronduit arm.⁵ De ruilverkaveling en herinrichting tussen 1968 en 1974 heeft een definitief einde gemaakt aan deze vorm van tuinbouw. Een groot gedeelte van het oorspronkelijke eilandenrijk is door deze ruilverkaveling eveneens verdwenen.

*'Kleine tuinderijen maakten plaats voor grootschalige landbouw. Nieuwe wegen werden aangelegd om het gebied te ontsluiten. Een deel van de herverkavelde grond zou bestemd worden voor woningbouw. Hierdoor konden de gemeente Alkmaar en de omliggende gemeenten uitbreiden. Rondom de centrale zandwinningput die het benodigde zand leverde voor het dempen van de vele sloten en vaarten werd een recreatiepark ingericht, het Geestmerambacht.'*⁶

ADMINISTRATIEVE AFHANDELING VAN RUILVERKAVELING EN HERINRICHTING

De vastlegging en administratie van deze nieuwe situatie na de ruilverkaveling en herinrichting met de grotere percelen en nieuwe grenzen is volgens het college "gewoon niet goed gegaan"⁷. Gebrekkige administratie is de bron gebleken van veel onduidelijkheid en frustratie bij inwoners in de jaren nadien met betrekking tot hun perceelgrenzen:

*"Helaas werd niet alles toentertijd vastgelegd en wat er wel werd vastgelegd gebeurde lang niet altijd correct. Uiteindelijk zijn de resultaten van deze ruilverkaveling opgenomen in het kadaster. In de huidige ontwikkelingen en activiteiten op het gebied van grondzaken is wat er nu in het kadaster staat leidend. Dit betekent dat eventuele documenten in het bezit van inwoners opgemaakt ten tijde van de ruilverkaveling daardoor weinig tot helemaal niet van betekenis kunnen zijn in de huidige praktijk."*⁸

Periode 1974 – 2008 Onsuccesvolle pogingen tot integraal beleid openbaar groen

BELEID VAN JAREN NEGENTIG EN TWEEDUIZEND

Sinds 1997 werd een uitsterfbeleid toegepast voor verhuur van stukjes gemeentegrond bij woningen. Dat betekent dat bij eigendomsoverdracht van woningen of nieuwe huurders van woningen de gemeentegrond opnieuw wordt gevoegd bij het openbaar gemeentegroen. In incidentele gevallen zou verkoop mogelijk zijn. Jaarlijks werd door het college de grondprijs per m² vastgesteld. Als de aanvraag om aankoop van gemeentegrond paste binnen het beleid, kon het ambtelijk worden afgedaan. Als het niet paste binnen het beleid, werd de aanvraag aan het college voorgelegd. Dit beleid werd echter niet consequent uitgevoerd en bleek ook moeilijk uitvoerbaar om verscheidene redenen.⁹

⁵ Frans Diederik, website van Oneindig Noord Holland <https://onh.nl/verhaal/het-rijk-van-de-duizend-eilanden> (27-3-2021)

⁶ Maarten Schenk, website van Oneindig Noord Holland <https://onh.nl/verhaal/ruilverkaveling-verandert-aanblik-geestmerambacht> (27-3-2021).

⁷ Interview

⁸ interview

⁹ Hoofdstuk 2, Beleid gebruik gemeentegrond door inwoners (2009).p.4

Gemeentegrond kon verkocht worden als:

- > het geringe oppervlakten betrof;
- > er door onbereikbaarheid geen onderhoud mogelijk was door de gemeente;
- > deze de voorgaande 10 à 15 jaar niet nodig was geweest voor de openbare ruimte;
- > er geen kabels en leidingen in de grond lagen;
- > er gemeentebomen aanwezig waren, mits afspraken over handhaving gemaakt konden worden.

Gemeentegrond kon niet verkocht worden als:

- > het grond betrof in nieuwbouwwijken, zoals Sint Maarten, Oostwal en Maijersloot-West;
- > het bermen langs doorgaande paden betrof;
- > het ging om functioneel gemeenteplantsoen, dat van belang was voor de uitstraling van de wijk;
- > er sprake was van kabels en leidingen in de grond.

KRITIEK OP HET EIGEN HANDELEN

Over het eigen handelen stelde de gemeente in het beleidsdocument van 2009 onder andere dat: 'tegen sommige geconstateerde situaties van onrechtmatig grondgebruik in het verleden slechts ad hoc opgetreden is'. Vele inwoners zijn niet aangeschreven en in sommige situaties kan worden gesproken van een gedoogsituatie.¹⁰ Met betrekking tot het verhuren van gemeentegrond stelt de gemeente dat het destijds niet altijd gebruikelijk was dat hiervoor een huurovereenkomst werd opgesteld. En als er al een huurovereenkomst bestond, dat de inhoud dan meestal zeer summier was. Bovendien werd er vaak geen tekening gemaakt met daarop aangegeven de te verhuren grond. Tenslotte stelt de gemeente in haar collegebesluit van 2009 dat zij de grond voor een extreem laag bedrag verhuurde, zonder een prijsindexatie af te spreken.

Periode 2009 – heden Integraal snippergroen beleid

AANLEIDING BELEID ZOALS GEFORMULEERD IN 2009

In de inleiding van het collegebesluit van 28 april 2009 over gebruik gemeentegrond staat de aanleiding geformuleerd van het snippergroenbeleid. Zo stelt men dat de dreiging van verjaring van gemeentegrond zo groot was, dat men de mening was toegedaan dat het onrechtmatig gebruik van gemeentegrond nu eindelijk goed aangepakt moest worden. Bovendien waren de huurovereenkomsten zeer verouderd en moesten deze dringend geactualiseerd worden. Een nadere toelichting op deze huurovereenkomsten wordt ook gegeven: 'Aan ongeveer 300 inwoners wordt gemeentegrond verhuurd. Dit betreft meestal een stuk plantsoen, gelegen naast de woning. Sommige huren deze grond al tientallen jaren. Destijds was het niet altijd gebruikelijk dat hiervoor een huurovereenkomst werd opgesteld. En als er al een huurovereenkomst bestaat, dan is de inhoud zeer summier. Bovendien werd er geen tekening gemaakt met daarop aangegeven de te verhuren grond. Tenslotte werd en wordt de grond voor een extreem laag bedrag verhuurd, zonder een prijsindexatie af te spreken.'¹¹

De gemeente schrijft in haar beleidsdocument van 2009 dat twee jaar daarvoor een extern bureau in opdracht van de gemeente onderzocht had in hoeveel gevallen onrechtmatig gemeentegrond bij tuinen betrokken was. Het bleek om een totaal van 330 gevallen te gaan. Het aanpakken van onrechtmatig grondgebruik werd naast redenen zoals mislopende inkomsten, gezien als noodzakelijk om ongelijkheid onder de inwoners tegen te gaan. Men wilde voorkomen dat de een zich netjes aan de regels hield terwijl de ander ongestoord zijn gang kon gaan. Dergelijke

¹⁰ Hoofdstuk 3, Beleid gebruik gemeentegrond door inwoners (2009).p. 5

¹¹ Collegebesluit 28 april 2009, p.2.

ongelijkheid is in strijd met het gelijkheidsbeginsel zoals opgenomen in artikel 1 van de Grondwet, zo stelde men. En de overheid dient zich aan het gelijkheidsbeginsel te houden.

KERN VAN HET BELEID 2009 BIJ RECHTMATIG GEBRUIK VAN GEMEENTEGROND

Bij rechtmatig gebruik van gemeentegrond is er sprake van huur. De kern van het beleid in 2009 bestond met betrekking tot bestaande huur uit de volgende punten:

- > Actualiseren van huurovereenkomsten of opstellen van huurovereenkomsten in geval van het ontbreken van een overeenkomst;
- > Opleggen van marktconforme huurprijzen;
- > Maken van tekeningen van de verhuurde grond, als bijlage bij de overeenkomsten.

Actualisatie wordt mogelijk gemaakt doordat de gemeente alle bestaande huurovereenkomsten opzegt. Aan alle huurders, van wie de gemeente de gehuurde grond niet wil terugvorderen, wordt de mogelijkheid geboden om de betreffende grond te kopen. De gemeente streeft naar zo veel mogelijk verkoop van gemeentegrond in plaats van verhuur. Wil of kan men niet kopen, dan wordt een nieuwe huurovereenkomst voorgesteld maar nu met marktconforme prijzen. Overigens wordt bij bestaande huurrelaties waar in de grond zich kabels en leidingen bevinden, de huurovereenkomst opgezegd zonder optie tot koop of huur. Dit geldt ook voor huurovereenkomsten waarbij structureel groen wordt verhuurd. Na opzegging van dergelijke huurovereenkomsten volgt ontruiming van de grond en wordt deze door de gemeente ingericht als openbaar plantsoen.

KERN VAN HET BELEID 2009 BIJ ONRECHTMATIG GEBRUIK VAN GEMEENTEGROND

Voor het onrechtmatig gebruik van gemeentegrond schrijft het beleid van 2009 voor dat:

- De gemeente inventariseert per dorpskern of er onrechtmatig grondgebruik plaatsvindt. De gemeente voert per perceel onderzoek uit om vast te stellen wie welke grond gebruikt, hoeveel vierkante meters dit betreft, waarom de inwoner de grond in gebruik heeft genomen en sinds wanneer dit het geval is. Hierbij moet ook vastgesteld worden of er daadwerkelijk onrechtmatig gebruik van de grond gemaakt wordt. Deze inventarisatie verwerkt de gemeente in een groenstructuurkaart met daarop weergegeven de afweging of desbetreffende stukken grond wat de gemeente betreft :
 - > eigendom blijven van de gemeente en gebruik door derden niet wordt toegestaan. De grond dient ontruimd te worden
 - > verjaard zijn. Dan is het eigendom overgegaan naar gebruiker(s).
 - > verkocht kunnen worden. Dan dient de gebruiker hiertoe een voorstel te krijgen.
 - > verhuurd kunnen worden. Dan dient de gebruiker hiertoe een voorstel te krijgen.
- Na constatering van onrechtmatig gebruik dienen de desbetreffende inwoners te worden aangeschreven, zodat deze er van op de hoogte zijn dat de gemeente de onrechtmatige situatie heeft geconstateerd. Deze aanschrijving is in juridisch jargon bekend als stuiting van eventuele verjaring. Er bestaan twee typen brieven:
 - > Constatering onrechtmatig gebruik gemeentegrond en verzoek tot ontruiming;
 - > Constatering onrechtmatig gebruik gemeentegrond en aanbod tot koop of huur van de grond.

Omdat alle situaties van onrechtmatig grondgebruik vanuit organisatorische overwegingen niet in één keer kunnen worden aangepakt, worden de inwoners per dorp aangeschreven. Men begint met Oudkarspel en alles ten noorden van de N504. Omdat Oudkarspel een dorp is met relatief veel nieuwbouw worden hier de minste problemen verwacht. Na afronding van het project in Oudkarspel wordt er geëvalueerd, waarna achtereenvolgens respectievelijk Zuid-Scharwoude en het Gebied der 1000 eilanden, Broek op Langedijk, Noord-Scharwoude en Sint Pancras worden aangepakt. De gedachte is dat er zo lering kan worden getrokken uit de problemen waar in Oudkarspel eventueel tegenaan wordt gelopen.

- Na de aanschrijving wordt bekeken welke handhavende acties kunnen worden ondernomen.
 - > In eerste instantie zal onderzocht worden of de onrechtmatige situatie kan worden gelegaliseerd door verkoop of verhuur van de desbetreffende gemeentegrond;
 - > Is legalisering niet mogelijk, dan moet de grond door de gebruiker ontruimd worden.

TUSSENTIJDSE EVALUATIE IN 2011 EN VOORTZETTING PROJECT

Resultaten

De gemeente schrijft in haar tussentijdse evaluatie van 2011 dat zij in 2010 in Oudkarspel 60 adressen heeft aangeschreven en afgehandeld. Dat is een flink deel van de 330 adressen die de gemeente in totaal verwachtte aan te moeten schrijven. In iedere individuele situatie heeft de gemeente in 2010 een standpunt bepaald of de grond verkocht, verhuurd of ontruimd moest worden. Van deze 60 adressen hebben 25 bewoners een strook gemeentegrond aangekocht, hebben 17 bewoners de grond gehuurd en is in 18 gevallen de grond ontruimd.

Aanpassing in organisatie en werkwijze

Bij aanvang van de snippergroen-activiteiten was het de bedoeling om na Oudkarspel de bewoners die zonder toestemming gemeentegrond in gebruik hadden in Noord-Scharwoude en Zuid-Scharwoude aan te schrijven. Maar de gemeente stelt een jaar na aanvang dat het haar in de praktijk beter lijkt om in het vervolg altijd eerst aan te sluiten bij lopende herinrichtingen van de openbare ruimte en zodra die zijn afgerond weer de eigenlijke planning op te pakken.

De gemeente hanteert vanaf 2011 daarom de werkwijze om eerst volgens planning de desbetreffende wijk te inventariseren op onrechtmatig gebruik van gemeentegrond. Hierna wordt in een werkgroep per individuele situatie besloten wat de gemeente met de stukken grond wil: verkopen, verhuren, of ontruimen. Voor begin 2011 staat herinrichting van de bomenbuurt in Zuid-Scharwoude en de vogelbuurt in Sint Pancras op het programma. Als er daarna geen concrete herinrichtingen meer gepland staan of als er tijd over is, gaat men verder volgens plan met de onrechtmatige situaties in Noord- en Zuid-Scharwoude alsmede met de actualisatie van alle huurovereenkomsten.

In de evaluatie wordt ook gesteld dat de projectorganisatie zelf sinds eind 2010 is gewijzigd. De werkwijze is nu dat in een maandelijks overleg op volgorde van binnenkomst de verzoeken om aankoop of huur van gemeentegrond in een werkgroep 'project gebruik gemeentegrond' besproken worden. Voorafgaand aan het werkgroepoverleg worden de verzoeken en bijbehorende luchtfoto's en kadastrale kaarten t.b.v. de werkgroepleden uitgedraaid opdat ieder lid van de werkgroep de verzoeken op zijn/haar afdeling kan bespreken. Op deze wijze beoordelen de ambtenaren van verschillende vakdisciplines het verzoek. Zo, aldus de gemeente, wordt een verzoek niet alleen beoordeeld vanuit het perspectief van het beheer van de openbare ruimte, maar ook vanuit het perspectief van mogelijke ontwikkelingen, stedenbouwkundige aspecten en de bestemmingsplannen.

Op 1 februari 2011 heeft het college kennis genomen van de evaluatie en akkoord gegeven op het vervolg van het project en heeft zij de raad middels een brief op de hoogte gesteld.

EVALUATIE EN COLLEGEBSLUIT IN 2018 TOT AANPASSING BELEID

Op basis van een evaluatie is op 23 januari 2018 door het college besloten dat de activiteiten rondom snippergroen vanaf dat moment worden gezien als reguliere werkzaamheden en niet meer als project. Ook stelt het college de nieuwe beleidsnota Snippergroen vast. Aanvullend besluit het college de mogelijkheid te onderzoeken om tijdelijk meer mankracht (capaciteit) in te zetten en zo de werkzaamheden omtrent snippergroen te versnellen. Tot slot besluit het college dat klimaatadaptatie geen belemmering zal zijn bij de verkoop en verhuur van snippergroen zolang er geen beleid over klimaatadaptatie is geformaliseerd. De raad wordt middels een memo ingelicht.

Hieronder volgt een samenvatting van de resultaten uit de evaluatie op basis waarvan het college de besluiten genomen heeft.

Samenvatting evaluatie in 2018

Naar aanleiding van de evaluatie zijn er de volgende aanbevelingen gedaan in 2018:

- 1 Het werken in projectvorm beëindigen en de werkzaamheden opnemen als reguliere werkzaamheden. Het opnemen van snippergroen in de reguliere begroting met één kostenplaats.
- 2 Meer capaciteit inzetten. Nog niet de gehele gemeente is geïnventariseerd op oneigenlijk grondgebruik en dus zijn ook nog niet alle burgers aangeschreven. In het kader van het gelijkheidsbeginsel is het wenselijk om alle oneigenlijke situaties zo spoedig mogelijk op te pakken. Onderzoek zal moeten uitwijzen of het tijdelijk extra inzetten van extra capaciteit financieel haalbaar is. Als uit onderzoek blijkt dat het op langere termijn voordelig is om op korte termijn extra capaciteit in te zetten, zal een voorstel voor extra middelen bij de Kadernota worden ingebracht.¹²
- 3 Visie op snippergroen wijzigen. De visie, wat betreft de winst van de werkzaamheden omtrent snippergroen, dient aangepast te worden. Waar eerst alleen de gelden die voortvloeien uit de werkzaamheden omtrent snippergroen werden gezien als winst, is het tegengaan van verjaring een minstens net zo belangrijk aspect van de winst binnen het snippergroen.
- 4 Klimaatadaptatie buiten beschouwing laten totdat er beleid is. Afgesproken dient te worden dat klimaatadaptatie geen belemmering voor de verkoop en/of verhuur van snippergroen is, zolang er geen beleid is vastgesteld over klimaatadaptatie.
- 5 Aanpassingen in het beleid doorvoeren. Het beleid Snippergroen is herzien. De belangrijkste punten die zijn aangepast zijn:
 - > De oppervlakte van het te verkopen snippergroen is verhoogd naar 200 m².
 - > De minimale verhuurprijs voor het verhuren van Snippergroen is vastgesteld op €50,-.
 - > Toevoegen hoe de gemeente omgaat met de mogelijke uitgifte van de in- en uitritten.
- 6 Aanpassen van de communicatie. Op enkele punten dient de communicatie binnen de werkzaamheden rondom Snippergroen aangepast te worden. Deze punten betreffen:
 - > Het duidelijker attenderen in de brieven op de mogelijkheid tot een gesprek;
 - > Een duidelijke reden noemen waarom de grond niet verkocht en/of verhuurd kan worden;
 - > Duidelijk in de brieven benoemen dat het aanpakken van oneigenlijk grondgebruik wettelijk verplicht is en geen initiatief is van alleen de gemeente Langedijk;
 - > Bij een update de burger tijdig op de hoogte stellen middels een krantenartikel in een regionaal nieuwsblad.
- 7 Jurisprudentie van de Hoge Raad inzetten om een gerechtelijke procedure te voorkomen. De uitspraak van de Hoge Raad van 24 februari 2017 kan ingezet worden om eventuele gerechtelijke procedures te voorkomen. Hiervoor de volgende uitgangspunten aan te houden.
 - > Lopende en nieuwe dossiers. Om lopende dossiers zonder tussenkomst van een rechter af te ronden, kan de gemeente de burger er op wijzen dat de gemeente in een eventuele gerechtelijke procedure een vordering tot schadevergoeding zal indienen, waardoor de kans bestaat dat de grond alsnog terug geleverd moet worden.

¹² Noot onderzoeker: op basis van onderzoek naar de eerstvolgende vastgestelde kadernota, te weten 2019, lijkt er geen voorstel tot extra middelen voor dit doel te zijn opgenomen.

- > Verjaard verklaarde dossiers. Oude dossiers waarbij in het verleden door de gemeente is ingestemd met verjaring zullen niet worden teruggevorderd op basis van het arrest van de Hoge Raad d.d. 24 februari 2017. Het wordt, in het kader van het vertrouwensbeginsel, te confronterend gevonden om van deze bewoners alsnog een schadevergoeding te vorderen.

6.3 Actuele ontwikkelingen en ambities

INZETTEN OP HELDER COMMUNICEREN EN DE MENSELIJKE MAAT

Het college wil in blijven zetten op helder communiceren en het zoeken naar de menselijke maat in de dossiers. In 2018 zijn de brieven hiertoe aangepast door een communicatiebureau. Onlangs is ook de tekst op de website vernieuwd en wordt er door de communicatieafdeling overwogen verhelderende filmpjes te publiceren.¹³

DOELMATIGHEID VAN HET BELEID: KLEINE STUKJES SNIPPERGROEN VERSUS GROTERE STUKKEN GROND

Op dit moment wegen de baten niet op tegen de kosten¹⁴. Dat is op zichzelf ook niet de hoofdambitie; het toepassen van het gelijkheidsbeginsel staat voorop. Met name bij de verhuur en verkoop van kleine stukjes snippergroen wegen de baten niet op tegen de kosten, bij grotere stukken grond is dit wel het geval.

TOEKOMST VAN HET SNIPPERGROENBELEID MET HET OOG OP DE AANSTAANDE FUSIE MET HEERHUGOWAARD

De gemeente Heerhugowaard is nog niet zo ver als de gemeente Langedijk ten aanzien van het snippergroenbeleid¹⁵. Dit beleid zal dus na de fusie moeten worden geharmoniseerd.

¹³ Bron: interviews

¹⁴ Bron: interviews

¹⁵ Bron: interviews

7 Uitvoering

In dit hoofdstuk behandelen we deelvragen 4 en 5 van het onderzoek, zie onderstaande kader. Direct onder het kader beantwoorden we de deelvragen in hoofdlijnen door een samenvatting van de kernbevindingen. In de navolgende paragrafen wordt dit verder onderbouwd.

DEELVRAGEN

- 4 Hoe wordt het beleid uitgevoerd?
 - > Welke prioriteiten worden gesteld en waarom?
- 5 Welke voorwaarden heeft de gemeente ingevuld om het beleid op een doeltreffende, doelmatige en rechtmatige wijze in te vullen?
 - > Hoe is daarbij de kwaliteit van informatiebeheer-/voorziening?
 - > Hoe is de samenwerking met inwoners en hoe is de kwaliteit van de communicatie van de gemeente naar inwoners?

Hieronder beantwoorden we direct de deelvragen. Voor een verdere verdieping zie de paragrafen van dit hoofdstuk.

KERNBEVINDINGEN

De gemeente werkt volgens een planning de verschillende dorpskernen af waarbij een inventarisatie gemaakt wordt van de gemeentegrond die in gebruik is genomen. Op basis van deze inventarisatie wordt vastgesteld of er sprake is van onrechtmatig gebruik. In het geval van onrechtmatig gebruik wordt de betreffende inwoner aangeschreven. Zodra er mogelijk gevaarlijke situaties ontstaan door gebruik van de gemeentegrond, of wanneer de grond dreigt te verjaren of op de desbetreffende grond een plan of reconstructie op korte termijn uitgevoerd moet worden pakt de gemeente deze gevallen met voorrang op.

De gemeente beschikt over het hiervoor noodzakelijke beleidsinstrumentarium, echter nog niet over een voldoende complete informatiepositie en het winnen van vertrouwen bij inwoners verloopt in sommige gevallen nog moeizaam.

Per situatie wordt middels een adviesformulier advies bij de werkgroep ingewonnen of de betreffende grondstrook voor verkoop of verhuur in aanmerking komt. De werkgroep bestaat uit medewerkers van verschillende betrokken afdelingen. Vervolgens stelt een juridisch medewerker van de afdeling Beheer-Ruimte de eerste aanschrijvingsbrief op en verstuurd deze naar de inwoner die blijkens de inventarisatie onrechtmatig gemeentegrond in gebruik heeft genomen. In de periode van 2009 tot 2018 was er geen eenduidige werkwijze om snippergroenzaken te verwerken. Dat blijkt uit gesprekken in het kader van dit onderzoek: verschillende medewerkers hanteerden eigen werkwijzen om dossiers op te bouwen en documenten te archiveren. Verschillende medewerkers hielden eigen overzichten bij in eigen Excel-bestanden. Vanaf 2018 wordt er in de vorm van logboeken in Outlook per adres/inwoner gewerkt en hanteren de medewerkers een soortgelijke methode om dossiers op te bouwen. Het feit dat er geen overzicht is te genereren met een spreekwoordelijke druk op de knop is geen goed gegeven. Er wordt nu niet gewerkt met een centrale database c.q. registratiesysteem.

De informatievoorziening op de website zit goed in elkaar. Echter, inwoners die geen internet hebben komen er bekaaid vanaf, want hen wordt de informatie niet op een andere manier toegezonden. De gemeente schrijft op basis van modelbrieven de inwoners aan, maar markeert hierin niet duidelijk wat de rol is van de aangeschreven inwoner en het juridisch instrumentarium dat zij tot hun beschikking hebben. Wel geeft zij aan dat een gesprek altijd tot de mogelijkheden behoort. De gemeente heeft de (organisatorische) randvoorwaarden gecreëerd om beleid te formuleren en uit te voeren, te weten de inventarisatie, het treffen van beleidsmaatregelen en waar

nodig te handhaven. Maar op het gebied van vertrouwen tussen inwoner en gemeente verbeteren en bestendigen is er nog een slag te slaan alsook op het gebied van het gelijke regels voor iedereen. Dit laatste omdat deze werkzaamheden al tien jaar in beslag nemen en nog niet iedere dorpskern is aangeschreven. Dit brengt per definitie een ongelijke situatie met zich mee.

7.1 De uitvoering door de gemeente

WERKWIJZE

Per dorpskern en per wijk wordt een inventarisatie gemaakt van de gemeentegrond die in gebruik is genomen. Vervolgens wordt er per situatie door een medewerker van de afdeling Beheer-Ruimte gekeken of er reeds een huurovereenkomst voor het gebruik is gesloten. Is dit niet het geval dan is er sprake van onrechtmatig gebruik. Bij adressen waar grond in gebruik is, maar nog geen huurovereenkomst is afgesloten, wordt er middels een adviesformulier advies ingewonnen bij de werkgroep of deze grond voor verkoop of verhuur in aanmerking komt. In sommige gevallen wordt er verzocht om de grond te ontruimen, zodat de gemeente de grond terug in beheer kan nemen. Het adviesformulier wordt dus ingevuld door de werkgroep, wat bestaat uit medewerkers van verschillende afdelingen van gemeente Langedijk. Zij kijken allen vanuit hun eigen discipline. Hierbij valt te denken aan verkeer, stedenbouw, groen, kabels en leidingen. Dit adviesformulier wordt gebruikt voor zowel situaties waarin de gemeente bewoners aanschrijft over het gebruik van gemeentegrond, als voor situaties waarin bewoners de gemeente verzoeken om een strook gemeentegrond te mogen huren dan wel kopen.

De gemeente werkt volgens een planning de verschillende dorpskernen af en daarbinnen de wijken. Wanneer er mogelijk gevaarlijke situaties ontstaan door gebruik van de gemeentegrond, wanneer de rechtsvordering op de grond dreigt te verjaren of wanneer op de desbetreffende grond een plan of reconstructie op korte termijn uitgevoerd moet worden, zal de gemeente afwijken van de planning en deze gevallen met voorrang oppakken.

Na de inventarisatie, vaststelling van onrechtmatig gebruik en het verkrijgen van het advies van de werkgroep stelt de juridisch medewerker van de afdeling Beheer-Ruimte de eerste aanschrijvingsbrief op en verstuurd deze. Zie bijlage 5 voor een kopie van de twee gehanteerde modelbrieven. In de loop van 2021 stuurt de gemeente het Kompas Snippergroen mee met de brief. Dit is feitelijk een beslisboom die de aangeschreven inwoner helderheid en duidelijkheid moet geven over wat ze kunnen verwachten in het proces. In gesprekken in het kader van dit onderzoek is aangegeven dat er sinds de introductie van het Kompas Snippergroen geen klachten meer zijn binnengekomen. Zie voor het kompas bijlage 6.

FLEXIBELE SCHIL AAN MEDEWERKERS

Op het onderwerp snippergroen wordt gewerkt met een team van ingehuurde krachten en met een beperkt aantal ambtenaren in vaste dienst van de gemeente. De ambtenaren in vaste dienst zijn naast hun overige werkzaamheden actief op het onderwerp snippergroen. Van een grote groep extern ingehuurde krachten in 2009 zijn er begin 2021 nog twee actief. De verwachting is dat binnenkort weer meer uren beschikbaar zijn om de werkzaamheden omtrent snippergroep verder op te pakken.¹⁶ Dit suggereert dat er nu relatief te weinig fte's inzetbaar zijn om het dossier snippergroen voortvarend op te pakken.

7.2 Invulling van voorwaarden door de gemeente

INFORMATIEBEHEER

Uit gesprekken blijkt dat voor een groot deel van de werkzaamheden in de periode van 2009 tot 2018 er geen eenduidige manier bestond om snippergroendossiers te verwerken. Verschillende medewerkers hanteerden eigen werkwijzen om dossiers op te bouwen en documenten weg te

¹⁶ Bron: Interviews

schrijven en te archiveren. Verschillende medewerkers hielden eigen overzichten bij in eigen Excel-bestanden.

Wel was er vanaf de start van het snippergroenproject in 2009 sprake van digitalisering. Dat was een trendbreuk met de ogenschijnlijke papieren werkwijze voor de start van het project. Vanaf 2018 wordt er in de vorm van logboeken in Outlook per adres/inwoner gewerkt en hanteren de medewerkers een soortgelijke methode om dossiers op te bouwen.

Uit het verzoek van de onderzoeker om een overzicht ten behoeve van de inventarisatie van snippergroendossiers blijkt dat een dergelijk overzicht niet bestaat en dat deze voor de gelegenheid gemaakt moest worden.

In het begin van het project vanaf 2009 heeft de gemeente verkennend (exploratief) gewerkt. Na verloop van tijd is het de bedoeling dat de doelmatigheid meegroeit met de inspanningen. Dit lijkt op het gebied van informatiebeheer niet het geval te zijn geweest. De medewerkers werken nog steeds met eigen overzichten en gebruiken outlook als logboek. Het feit dat er geen overzicht is te genereren met een spreekwoordelijke druk op de knop is geen goed gegeven. Er wordt nu niet gewerkt met een centrale database c.q. registratiesysteem, waarin alle zaken worden weggeschreven. In een dergelijk systeem zou informatie dan geregistreerd moeten en kunnen worden zoals om welk perceel het gaat, het aantal vierkante meters snippergroen, de gemaakte afspraken met daarin benoemt de kosten, huur, verkoop, afspraken, ontruiming, etc. Wie de behandelaar is en is geweest, de looptijd van het dossier en de openstaande acties met ook benoemt eventuele fases waarin het dossier zich bevindt.

INFORMATIEVOORZIENING

De gemeente voorziet haar inwoners voornamelijk via haar website www.gemeentelangedijk.nl van informatie omtrent alles dat te maken heeft met snippergroen. Een inwoner moet er wel een klein beetje de weg voor kennen om op de juiste plek uit te komen. Een bezoeker van de website moet weten dat het onderwerp 'snippergroen' betreft en dat de informatie daarover te vinden is onder *inwoners > wonen en leven > wonen > snippergroen*. Een alternatieve methode voor de bezoeker om op de juiste pagina terecht te komen is door in de zoekbalk bovenin de website 'snippergroen' in te typen.

Eenmaal op de pagina treft de bezoeker daar een compleet overzicht aan met duidelijke informatie. Wat snippergroen is wordt hier toegelicht, evenals hoe correct gebruik van snippergroen is aan te vragen. Ook kan de bezoeker alles lezen over het onrechtmatig gebruik, de uitgiftecriteria, de voorwaarden, de kosten en verjaring. Er is duidelijk en laagdrempelig aangegeven hoe een inwoner persoonlijk in contact kan komen met een medewerker van de gemeente. Tot slot kan hier aanvullende informatie gedownload worden, zoals het Kompas Snippergroen, de geldende 'Beleidsnota Snippergroen' zoals gepubliceerd in het Gemeentebled en het financiële overzicht 'Kosten Koper'.

Op momenten dat de gemeente nieuw beleid introduceert wordt dit via de krant verspreid. Maar voor die inwoners die niet beschikken over een computer, smartphone en internet blijft het problematisch om snel informatie tot zich te nemen. Des te belangrijker is het dat de gemeente in haar brieven de inwoners duidelijk informeert.

SAMENWERKING MET INWONERS EN COMMUNICATIE NAAR INWONERS TOE

In een interne gespreksmemo van maart 2021 wordt aangegeven dat naar aanleiding van de technische vragen die door de raad zijn gesteld er intern is nagedacht over hoe de communicatie met bewoners verbeterd kon worden. Er is hiervoor het eerder genoemde 'Kompas Snippergroen' opgesteld. Het kompas snippergroen moet de inwoner meer inzicht geven in het proces rondom het gebruik van gemeenteground. Dit kompas wordt bij een aanschrijving door de gemeente als bijlage

bij de brief gevoegd. Tevens is, als gevolg van de technische vragen in de raad, de informatie op de website omtrent snippergroen uitgebreid. Hierdoor is de informatievoorziening voor bewoners uitgebreid. In de brief naar inwoners toe zal worden verwezen naar deze informatie.

Uit deze memo blijkt ook dat inwoners naar aanleiding van een brief van de gemeente telefonisch of schriftelijk contact op kunnen nemen. Indien het wenselijk is om een persoonlijke afspraak te plannen, dan wordt dat gedaan, indien nodig in het bijzijn van de verantwoordelijke manager en/of de wethouder. Er is dan zowel een mogelijkheid om een afspraak op locatie als een afspraak op het gemeentehuis in te plannen. Ten tijde van corona zijn er ook een aantal online afspraken gepland via Zoom om een situatie te bespreken.

Het valt onderzoeker op dat in geen van de brieven die verstuurd zijn in de onderzochte casussen wordt verwezen naar de website van de gemeente waar de inwoner het beleid terug kan vinden en daardoor het concept van verjaring beter tot zich kan nemen.

De gemeente schrijft vanuit haar modelbrieven de inwoners aan, maar markeert hierin niet duidelijk wat de rol is van de aangeschreven inwoner en diens activiteiten. Dit alles vertrekkend vanuit het perspectief van respect. Het is duidelijk wat de verplichting van de gemeente is en hoe de gemeente hieraan wil voldoen, dat zij het verstandiger vindt om afspraken te maken en deze te vatten in een overeenkomst. Wat ontbreekt is het juridisch instrumentarium van de inwoner. Door informatie ruimhartig in de brief te geven en te verwijzen naar het geldende beleid kan de gemeente voorkomen dat de inwoners zich misleid voelen. Want niet iedereen is op de hoogte van het concept verjaring en het belang van de term 'bezit' en hoe zij hun juridische mogelijkheden kunnen benutten.

In de loop van 2021 stuurt de gemeente met de eerste aanschrijving het Kompas Snippergroen mee. Dit kompas kunt u zien in bijlage 5 van dit rapport. In deze bijlage wordt voor het eerst melding gemaakt van het beleid en waar de inwoner dit beleid kan terugvinden, te weten de website van de gemeente.

DOELTREFFEND

De gemeente heeft de nodige voorwaarden ingevuld om doeltreffend beleid uit te voeren:

- > Het beleid is geformuleerd, geëvalueerd en aangepast;
- > (Juridische) medewerkers zijn aangetrokken om de werkzaamheden uit te voeren;
- > Er is geïnvesteerd in verbetering van communicatie door een extern communicatiebureau de aanschrijvingsbrieven te laten herzien;
- > Het onrechtmatig gebruik is geïnventariseerd en betrokken gebruikers zijn aangeschreven;
- > Onrechtmatige situaties zijn gelegaliseerd door verkoop- en verhuurovereenkomsten af te sluiten of de gronden te laten ontruimen;
- > Er is doorgepakt op handhaving indien inwoners die onrechtmatig gebruik maakten van gemeentegrond weigerde mee te werken.

Doeltreffend had echter ook moeten zijn:

- > Het vertrouwen tussen inwoners en gemeente verbeteren, of op z'n minst niet verergeren. In het verleden hebben medewerkers van de gemeente mondelinge afspraken gemaakt met inwoners. Inwoners zijn veelal in de overtuiging naar eer en geweten te hebben gehandeld met betrekking tot het snippergroen, maar worden nu toch aangesproken op onrechtmatig handelen. Dit terwijl de inwoners in de veronderstelling leven dit correct volgens de mondelinge afspraken te doen. De wijze van aanschrijven overbrugt deze kloof tussen de gemeente en inwoners niet.
- > Iedereen gelijk behandelen door heldere afspraken te maken. Op dit moment is de gemeente een goede tien jaar bezig en zijn nog niet alle dorpskernen en wijken geïnventariseerd. Op basis van het gelijkheidsbeginsel kan wel gesteld worden dat het te lang duurt dat de ene inwoner

moet betalen voor het gebruik van de gemeentegrond, maar de andere inwoner tot op heden nog steeds gratis van de grond gebruik kan maken doordat de gemeente nog niet zover is met inventariseren en aanschrijven.

DOELMATIG

Staan de offers van de gemeente wel in verhouding tot het resultaat? Een respondent geeft aan dat het huidige beleid niet doelmatig is aangezien de kosten van het verwerken van het vele kleine snippergroen hoger zijn dan de opbrengsten. Enkel wanneer het om grotere stukken grond in één keer gaat, zoals bij de woningbouwvereniging, levert de verwerking meer op dan het kost. Maar hierin is niet meegenomen wat het de gemeente zou kosten wanneer ieder jaar een deel van de grond verjaart. Doelmatig zijn is ook het efficiënt uitvoeren en administreren. Het feit dat de werkzaamheden nu al een goede tien jaar duren en er geen centraal overzicht wordt bijgehouden geeft aan dat hier nog een slag is te slaan.

RECHTMATIG

De gemeente handelt volgens de Gemeentewet die in artikel 160 lid 1 sub d bepaalt dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd is tot privaatrechtelijke rechtshandelingen van de gemeente te besluiten. Daarnaast verplicht hetzelfde artikel in lid 3 het college van burgemeester en wethouders om alle conservatoire maatregelen te nemen en te doen wat nodig is ter voorkoming van verjaring of verlies van recht of bezit. Hier valt het behoud van gemeentegrond, het zogenaamde snippergroen, ook onder.

Met betrekking tot de prijzen van verkoop of verhuur is de volgende zinsnede opgenomen in de beleidstoelichting: 'Op basis van Europese regelgeving is een gemeente verplicht haar eigendommen marktconform te verkopen of te verhuren.'

Gezien het feit de gemeente in zes van de acht afgeronde juridische procedures met betrekking tot verjaring door de rechter in het gelijk is gesteld, één zaak is afgedaan met een schikking en éénmaal grond verjaard is verklaard, kan worden geconcludeerd dat de gemeente rechtmatig beleid voert.

8 Resultaten

In dit hoofdstuk behandelen we deelvraag 6 van het onderzoek, zie onderstaande kader. Direct onder het kader beantwoorden we de deelvraag in hoofdlijnen door een samenvatting van de kernbevindingen. In de navolgende paragrafen wordt dit verder onderbouwd.

DEELVRAAG

6 Wat zijn de resultaten van het uitgevoerde beleid, zowel voor de gemeente als voor de inwoners?

Hieronder beantwoorden we direct de deelvraag. Voor een verdere verdieping zie de paragrafen van dit hoofdstuk.

KERNBEVINDINGEN

Voor de gemeente

De inventarisatie door de gemeente en het aanschrijven van alle gevallen van onrechtmatig gebruik van gemeentelijke grond (snippergroen) in de gemeente Langedijk verloopt goed, getuige de cijfers. Maar het is opvallend dat de omvang van het aantal gevallen van onrechtmatig gebruik veel hoger ligt dan de gemeente oorspronkelijk had bedacht in 2009. Ook duurt het verwerken van alle gevallen veel langer dan verwacht, gezien het nu al ruim tien jaar voortduurt, nog niet alle dorpskernen zijn geïnventariseerd en het project is omgezet in reguliere activiteiten. Bij dit laatste moet opgemerkt worden dat inwoners ook in de toekomst onrechtmatig snippergroen bij hun tuin zullen betrekken. Alleen om die reden al is het bezien van deze activiteiten als reguliere werkzaamheden van de gemeente gerechtvaardigd.

De resultaten van het actief aanschrijven van inwoners die volgens de inventarisatie onrechtmatig gemeentegrond gebruiken verloopt goed. In 87% van de gevallen waarin inwoners worden aangeschreven, is de onrechtmatige situatie beëindigd door het realiseren van verhuur, verkoop dan wel ontruiming. In 8,5% van de aangeschreven gevallen loopt het dossier nog. In de overige 5 % van de gevallen bleek of de inventarisatie niet te kloppen of was er sprake van een uitzondering.

Voor de inwoners

De resultaten van het gevoerde beleid voor de inwoners is tweeledig. Voor die inwoners die naar eer en geweten op basis van mondelinge afspraken in het verleden hebben gehandeld, de gemeentelijke grond in gebruik hebben genomen of de grond mogelijk zelf dachten te bezitten zijn de resultaten van dit beleid ontnuchterend en verontrustend. Mondelinge afspraken zijn bijvoorbeeld gemaakt ten tijde van de ruilverkaveling of ten tijde van ingebruikname van nieuwbouwwijken voor de jaren negentig. Voor waarschijnlijk iedereen in deze categorie heeft deze situatie het vertrouwen in de gemeente geschaad en voor een enkeling heeft het financiële en emotionele gevolgen.

Voor die inwoners die niet ter goeder trouw gebruik hebben gemaakt van de situatie en die nu na de inventarisatie voor het voetlicht komen, zal de situatie niet bijzonder verrassend zijn en waarschijnlijk ook niet problematisch. Hierbij aangetekend dat dergelijke casussen in het onderzoek niet zijn bestudeerd.

8.1 Resultaten en ervaringen voor de gemeente

De resultaten voor de gemeente zijn over het algemeen zeer positief. Het proces gaat misschien niet zo snel als de gemeente wenst, maar het gaat gestaag en de gestelde doelen worden behaald.

INVENTARISATIE EN AANSCHRIJVING

De inventarisatie door de gemeente en het aanschrijven van alle gevallen van onrechtmatig gebruik van gemeentelijk grond (snippergroen) in de gemeente Langedijk verloopt goed, getuige de cijfers. Maar het is opvallend dat de omvang van het aantal gevallen van onrechtmatig gebruik veel hoger ligt dan de gemeente oorspronkelijk had bedacht in 2009. Ook duurt het verwerken van alle gevallen veel langer dan verwacht. De inventarisatie, gestart in 2009, loopt nu ruim tien jaar en nog niet alle dorpskernen zijn geïnventariseerd. Ook is het projectmatige karakter van de activiteiten omgezet in reguliere activiteiten. Bij dit laatste moet ook opgemerkt worden dat inwoners ook in de toekomst onrechtmatig snippergroen bij hun tuin zullen betrekken en alleen om die reden al is het bezien van deze activiteiten als reguliere werkzaamheden van de gemeente gerechtvaardigd.

Prognose vervolg inventarisatie

Er zijn geen precieze cijfers, maar op basis van een schatting door onderzoekers moet ongeveer 45% van de huishoudens in Langedijk nog geïnventariseerd worden.

Langedijk bevat in totaal 11.727 huishoudens.¹⁷ Ervan uitgaande dat 55% van deze huishoudens zijn geïnventariseerd, heeft dit geresulteerd in 578 aanschrijvingen. Dit zou betekenen dat voor de overige 45% van de huishoudens er met ongeveer 473 aanschrijvingen gerekend moet worden. Gezien de gemeente ruim tien jaar bezig is voor 578 aanschrijvingen, verwachten onderzoekers dat wanneer de gemeente gemiddeld hetzelfde tempo hanteert, alle dorpskernen over acht jaar zijn geïnventariseerd, aangeschreven en grotendeels verwerkt.

LEGALISERING VAN DE ONRECHTMATIGE SITUATIE

De resultaten van het actief aanschrijven van inwoners die volgens de inventarisatie onrechtmatig gemeentegrond gebruiken verloopt goed, getuige de cijfers. In 87% van de gevallen waarin inwoners worden aangeschreven is de onrechtmatige situatie beëindigd, door het realiseren van verhuur, verkoop, dan wel ontruiming. In 8,5% van de aangeschreven gevallen loopt het dossier nog. In de overige 5% van de gevallen bleek of de inventarisatie niet te kloppen of was er sprake van een uitzondering.

Verhuur

Van de 578 aanschrijvingen door de gemeente hebben verreweg de meeste inwoners gekozen om te de gemeentelijke grond (snippergroen) te huren. Met 260 gevallen van verhuur kiest 45% van de aangeschreven inwoners voor deze optie.

Verkoop

Het verkopen van gemeentelijke grond (snippergroen) geniet de voorkeur van de gemeente. Getuige de cijfers van de inventarisatie kiezen 125 inwoners van de 578 aanschrijvingen voor verkoop. Dit is een kleine 22% van de aanschrijvingen door de gemeente. Dit aantal is minder dan de helft van het aantal inwoners die voor de optie verhuur kiezen, ondanks de korting die de gemeente op de verkoopprijs hanteert.

¹⁷ <https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/71486NED/table?fromstatweb>

Terugvordering en ontruiming

In die gevallen waar legalisering van onrechtmatig gebruik van gemeentelijke grond door te verhuren of te verkopen niet mogelijk is, vordert de gemeente de grond terug om dit weer toe te voegen aan het gemeentelijke groen. Hiervoor dienen de gebruikers de grond wel eerst te ontruimen. In 54 gevallen van de 578 aanschrijvingen door de gemeente is ontruiming en terugvordering het resultaat. Ontruiming maakt ruim 9% van de aanschrijvingen door de gemeente uit.

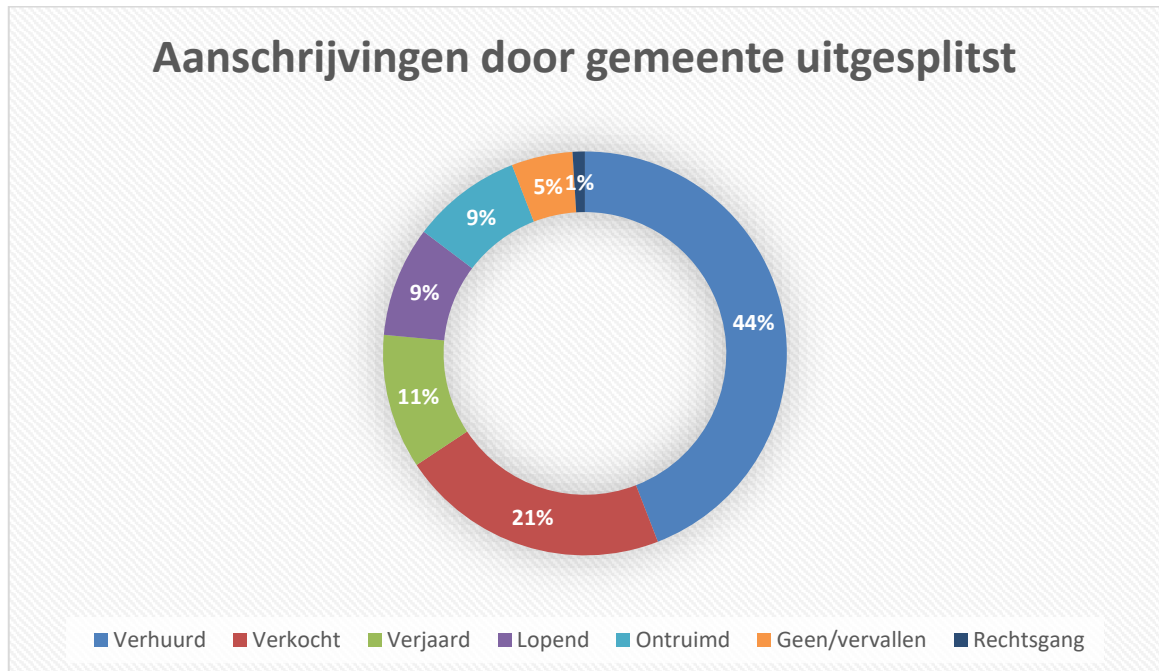
Verjaring en rechtsgangen

Wanneer gebruikers menen dat de grond is verjaard dan moeten zij zelf hiervoor bewijs aanleveren bij de gemeente. 61 inwoners van de 578 die door de gemeente zijn aangeschreven hebben dit succesvol gedaan. In deze gevallen is de gemeente het eigenaarschap over de grond verloren en is deze overgegaan naar de betreffende inwoner. Dit is bijna 11% van iedereen die door de gemeente is aangeschreven en ruim 7% van alle 866 snippergroendossiers.

In totaal zijn 8 snippergroendossiers voorgelegd aan de rechter ter beoordeling of er sprake is van verjaring. Dit maakt afgerond 1% uit van alle dossiers. Van deze rechtsgangen heeft de rechter eenmaal in het voordeel van de inwoner beslist en de grond verjaard verklaard.

ERVARINGEN OP HET GEBIED VAN ESCALATIES

Uit de gesprekken die de onderzoekers met medewerkers van de gemeente heeft gevoerd bleek dat zij vonden dat in verreweg de meeste aanschrijvingen de situatie goed is verlopen. Dit blijkt ook uit de inventarisatie. In nog geen 2% van alle aanschrijvingen heeft een escalatie plaatsgevonden. Deze aangeschreven inwoners hebben uit onvrede een gesprek aangevraagd met de manager of portefeuillehouder.



Figuur 8.1: 578 aanschrijvingen door gemeente gecategoriseerd

8.2 Resultaten en ervaringen voor inwoners uit geselecteerde casussen

Bij het selecteren van de casussen zijn de volgende criteria gehanteerd:

- > Casus komt uit een lijst van een eerdere inventarisatie door fracties van de raad;
- > Grondstrook is eigendom van de gemeente en betreft 'snippergroen';
- > Casus betreft een geëscaleerde casus op het gebied van communicatie en/of gerechtelijke procedure.

Om een compleet beeld te krijgen van de uitgewerkte casussen: zie bijlage 1. Hieronder lichten we de bevindingen uit gesprekken met inwoners en de gemeente rondom de geselecteerde casussen toe.

MONDELINGE AFSPRAKEN ZIJN NIET MEER GELDIG

Mondelinge afspraken uit het verleden zijn niet geadministreerd; zijn niet in lijn met het huidige beleid van de gemeente en geven inwoners daarom ook geen houvast. De gemeente erkent dat er mondelinge afspraken (kunnen) zijn gemaakt, maar ze heeft niets om op terug te pakken hieromtrent en heeft geen uitvraag of inventarisatie gedaan onder haar inwoners om een beeld van deze afspraken te vormen. De positie van de gemeente is een zuiver juridische; dat wat in het kadaster is opgenomen is het vertrekpunt. In vier van de vijf onderzochte casussen zijn de inwoners in de veronderstelling correct te handelen op basis van een mondelinge overeenkomst met de gemeente, maar worden geconfronteerd met de beschuldiging dat zij onrechtmatig gebruik maken van gemeentegrond. Dit roept een gevoel van onrechtvaardigheid op in het licht van de mondelinge afspraken.

Ter illustratie

"Om het eigendom helder in te richten heeft er een ruilverkaveling plaatsgevonden. Sindsdien zijn er op dit dossier altijd problemen geweest. In gesprekken met de gemeente schermen inwoners nu nog wel eens met documenten opgemaakt in deze tijd van ruilverkaveling. Maar helaas werd toentertijd niet alles vastgelegd en wat er wel werd vastgelegd gebeurde lang niet altijd correct. Uiteindelijk zijn de resultaten van deze ruilverkaveling opgenomen in het kadaster. In de huidige ontwikkelingen en activiteiten op het gebied van grondzaken is wat er nu in het kadaster staat leidend. Dit betekent dat eventuele documenten in het bezit van inwoners opgemaakt ten tijde van de ruilverkaveling, daardoor weinig tot helemaal niet van betekenis kunnen zijn in de huidige praktijk."

Bron: interview gemeente

"(...) iemand van de gemeente heeft toen tegen ons gezegd dat wij het stukje grond naar eigen inzicht mochten gebruiken. Hij was ook degene die de bomen in de huidige vorm heeft laten planten waardoor er middenin het stuk grond ruimte ontstond zodat wij dat naar eigen inzicht konden inrichten. Vervolgens hebben wij 35 jaar niets gehoord en niemand gezien. De gemeente keek er niet naar om. Wij zijn in al die tijd in de veronderstelling geweest dat wij correct hebben gehandeld. En dan ineens een brief waarin staat dat wij zonder toestemming gebruik maken van gemeentegrond en moeten ontruimen."

Bron: interview casus 5

"Wij willen dat de mondelinge afspraak uit 1969 nagekomen wordt en dat alles bij het oude blijft. In al die 42 jaren heeft er geen haan naar gekraaid," zo stelt men. Inwoners zijn de mening toegedaan dat de grond van hen is op basis van de mondelinge afspraak, en anders wel omdat het verjaard is na 42 jaar. "Men heeft het allemaal gewoon nooit correct in het kadaster geschreven en nu zitten wij, onterecht naar onze mening, met de gevolgen."

Bron: interview casus 1

VERRAST DOOR HET NIET OP DE HOOGTE ZIJN VAN GEMEENTELIJK BELEID

Inwoners zijn niet bekend met het gemeentelijk beleid op het gebied van snippergroen, waarbij de gemeente het behouden van haar eigendommen en het voor een marktconform tarief verkopen of verhuren van haar snippergroen centraal heeft staan. Hierdoor valt de eerste aanschrijving voor veel inwoners letterlijk uit de lucht. In de eerste aanschrijving wordt vanaf 2018 de zin gehanteerd: "De gemeente is gestart met het op orde krijgen van het gemeentelijke eigendom. Dit is een wettelijke verplichting vanuit de Gemeentewet." In deze brief wordt verder aangegeven dat een gesprek tot de mogelijkheden behoort, maar er wordt niet actief verwezen naar het beleid of de informatie op de website.

Ter illustratie

Inwoonster heeft geen notie van enig beleid. Nooit heeft zij iets gezien van beleid dat werd uitgevoerd. "Het was allemaal gras en open terrein met kleine boompjes. Niets bijzonders." Om op ten duur de lichtval te verbeteren voor de begroeiing hebben respondent en haar partner wat gesnoeid en onderhoud gepleegd. Zoals een boom welke was getroffen door bliksem. Hier hebben zij zelfs een boomchirurg bijgehaald en de boom staat er nu nog steeds. Inwoonster geeft aan zich keurig aan de zorgplicht te hebben gehouden en er absoluut geen zootje van te hebben gemaakt. Zij vraagt zich af wat nu ineens de aanleiding is voor dit beleid. "Wil men schoon schip maken? Is dat de reden dat men iets doet?"

Bron: interview casus 4

Inwoners zijn altijd van mening geweest dat zij de grond rechtmatig in bezit hebben en dat dit hen toekomt. De huurovereenkomst is onder druk en misleiding tot stand gekomen, zo stellen zij. Na ondertekening werden respondenten door het advocatenkantoor van de gemeente gewezen op de website waarop staat dat verjaring wel degelijk mogelijk is, terwijl respondenten stellen dat hen altijd werd voorgehouden dat gemeentegrond niet verjaren kan. Ook staat daar nu dat een persoonlijk gesprek en hulp altijd gekregen kan worden. Respondenten geven aan geen hulp te hebben ontvangen of ervaren. In tegendeel, zo stellen zij. Voor hen loopt de communicatie via brieven en persoonlijke gesprekken. Respondenten bezitten geen computer en gebruiken geen internet en email. De informatie wordt enkel direct van de gemeente, uit de krant en van burens vernomen. Van de informatie op de website over beleid en procedures hebben zij pas op een laat stadium kennis genomen.

Bron: interview casus 1

GEVOEL VAN WILLEKEUR IN TOEKENNEN VERJARING & JURIDISERING VAN HET CONTACT

Inwoners hebben het gevoel dat de gemeente een beleid van willekeur voert en met twee maten meet, doordat zij als inwoners geen zicht hebben op de afwegingen die de gemeente maakt in het toekennen of afwijzen van beroepen op verjaring. Het gevoel van oneerlijkheid en willekeur bij inwoners wordt vergroot vanwege de ongelijke verdeling van kennis en informatie. Informatie over beleid en juridische procedures is niet bij iedere inwoner in even grote mate aanwezig. Hierdoor doet de ene inwoner succesvol een beroep op verjaring en vist de andere inwoner naast het net in een ogenschijnlijk soortgelijke situatie. Dit voelt voor inwoners wrang.

Door de tegengestelde belangen (van wie is de grond) is de inwoner kwetsbaar wanneer zij volledig afhankelijk is van de gemeente voor informatie over juridische mogelijkheden. De gemeente is er niet bij gebaat om direct in de eerste brief aan te geven wat de mogelijkheden met betrekking tot verjaring zijn en geeft aan hiertoe ook niet te zijn verplicht, getuige een brief van de ambtelijk behandelaar aan respondent in casus 2:

"Omdat dit een privaatrechtelijke kwestie betreft is de gemeente niet verplicht om te vermelden dat er een beroep op verjaring gedaan kan worden."

Door deze tegengestelde belangen tussen gemeente en inwoner en het niet op de hoogte zijn van juridisch jargon bij de inwoner ervaren zij al snel dat hun woorden worden verdraaid en tegen hen wordt gebruikt.

Ter illustratie

Hun beroep op verjaring wordt door de gemeente afgewezen met als argument dat respondenten juridisch gezien niet zozeer *bezitter*, maar slechts *houder* zijn van de grond. De gemeente stelt dit op basis van de mondelinge overeenkomst met de oorspronkelijke ambtenaren in de jaren zestig, zoals toegelicht door vertegenwoordiger in eerste brief en in telefonische gesprekken (waar geen verslagen van zijn). De gemeente is van mening dat inwoners hiermee erkennen dat de grond bezit is van de gemeente en niet van hen. Wil een beroep op verjaring kans hebben, zo zegt de gemeente, dan moet iemand bezitter zijn van de grond. Volgens respondenten hebben zij zichzelf altijd gezien als bezitter, zijn zij verkeert begrepen en is de situatie verdraaid.

Bron: interview casus 1

Inwoonster benadrukt dat in meerdere brieven van de gemeente geadresseerd aan meneer en mevrouw, verkeerde adressen zijn vermeld. *"Bijvoorbeeld in de eerste brief is de xxx-sstraat genoemd en in latere brieven yyy-sstraat in plaats van mijn adres."* Mede hierdoor heerste bij meneer en mevrouw inwoners de gedachte dat er sprake was van een fout en dat de gemeente iemand anders moest hebben. Dit idee werd versterkt doordat er elders in de straat inderdaad ook het nodige speelde met snippergroen. Inwoonster geeft aan dat men in deze straat de grond er gratis bij hebben gekregen en dat men enkel de administratieve kosten voor de afhandeling bij het kadaster diende te betalen. Het verschil is dat deze burens juridisch bekend waren met het fenomeen 'verjaring', in tegenstelling tot deze inwoners.

Bron: interview casus 2

"Meneer X was als ambtenaar verantwoordelijk in het verleden voor dergelijke grondzaken en de ruilverkaveling in de jaren zestig. Maar meneer X was ook een familievriend. In de hoedanigheid als familievriend heeft meneer eens het trapje geplaatst wat nu nog steeds in gebruik is en welke staat op het betwiste stukje grond. *"De gemeente zegt nu dat het feit dat meneer dit trapje heeft geplaatst aantoont dat dit formeel door de gemeente is geplaatst en dat dit ook toen dus overduidelijk gemeentegrond betrof. Maar meneer deed dit toen helemaal niet vanuit zijn positie als ambtenaar van de gemeente, maar hij deed dit als familievriend."* Inwoonster geeft aan: *"Ik was er zelf bij aanwezig en kan het weten"*. Zij benadrukt dat haar toelichting op de totstandkoming van dit trapje nu verdraaid wordt naar het voordeel van de gemeente, maar dat dit niet is hoe zij deze toelichting heeft bedoeld.

Bron: interview casus 2

Door het gebrek aan actief informeren ontstaat er snel een informatieongelijkheid bij inwoners en een mogelijke aanname bij ambtenaren dat inwoners op de hoogte (behoren te) zijn van het vigerende beleid.

Alle communicatie volgend op de eerste aanschrijving wordt gedaan door juristen vanuit hun juridische taakstelling en hierdoor is de toon inherent juridisch van aard. Hierdoor kunnen inwoners een toelichting op het beleid al snel ervaren als 'betweterig' of 'neerbuigend' naar de onwetende inwoner toe. Door de informatie over beleid en procedures op de website te plaatsen, maar hier niet actief in de aanschrijving naar de inwoners toe te verwijzen, werkt de gemeente verwarring en onvrede onder haar inwoners in de hand; rekening houdend met het feit dat meerdere van de respondenten niet online aanwezig zijn en geen computer bezitten. Zij hebben het gevoel dat hun eerste reactie tegen hen gebruikt wordt.

Ter illustratie

"Ik heb een gesprek gehad met een medewerker van de gemeente om erachter te komen wat nu toch de bedoeling was. Het gesprek werd correct gevoerd, maar hij kwam wel betweterig over. In dit gesprek heeft hij mij ook gevraagd of ik akkoord gaf op de ontruiming. Ik heb aangegeven dat wij een en ander wilden uitzoeken met behulp van de rechtsbijstand."

Bron: interview casus 5

"Het is de halsstarrige houding van de medewerkers van de gemeente waar ik een probleem mee heb. In alles klinkt een toon door van 'wij hebben gelijk' en 'luister nou maar'. Ik ervaar dat als een neerbuigende reactie. En het valt mij ook op dat ik dit ook bij andere inwoners terug hoor. Er is heel moeilijk te praten met de gemeente om werk te maken van maatwerk. Er zijn procedures, het kadaster is bepalend, en er wordt niet gesproken over uitzonderingen of maatwerk. Het gaat mij niet meer om de kosten, maar de toon van: 'Wij hebben alles goed gedaan, ons treft geen blaam'."

Bron: interview casus 3

9 Bestuurlijke reactie op het eindrapport



gemeente Langedijk

Partners+Pröpper Noordwijk
t.a.v. de heer ing. P. Struik MBA
's Gravendijckseweg 60

2201 CZ NOORDWIJK

Datum
Afdeling/team
Uw brief/nummer
Inlichtingen bij
Onderwerp
Bijlage(n)

12 oktober 2021
College van B&W gemeente Langedijk

P.W. van Drongelen
Zienswijze college op rapport Onderzoek Snippergroen

POSTADRES
Postbus 15
1723 ZG
Noord-Scharwoude

Geachte heer Struik,

BEZÖEKADRES
Bosgroet 2
Zuid-Scharwoude

Het college heeft kennisgenomen van het door de Rekenkamer Langedijk opgestelde eindrapport inzake het uitgevoerde onderzoek over de aanpak van het zgn. snippergroen in Langedijk. Hierbij maken wij u onze zienswijze kenbaar. Wij hebben onze zienswijze als volgt ingedeeld: enkele algemene opmerkingen over het rapport en onze zienswijze op de conclusies en aanbevelingen.

TELEFOON
(0226) 33 44 33

Algemene opmerkingen naar aanleiding van het rapport

Het college herkent zich grotendeels in het beeld in het rapport dat oproept dat de aanpak van het snippergroen, waarvoor in 2009 de aanzet is gegeven door middel van specifiek beleid, zorgvuldig wordt uitgevoerd. Dat daarbij onderdelen van de aanpak wellicht anders, beter, sneller of efficiënter kunnen worden uitgevoerd, zoals blijkt uit de conclusies en aanbevelingen in het rapport, realiseert het college zich.

WHATSAPP
06 36 44 99 77

In het rapport wordt meerdere keren opgemerkt dat de gemeente een vooral juridische in steek hanteert bij de aanpak van snippergroen. Het college merkt op dat de gemeente het onderwerp 'snippergroen' noodzakelijkerwijs vanuit een meer juridische aanpak benadert vanwege het feit dat de gemeente hierin niet optreedt in haar publiekrechtelijke rol als gemeente, maar vanuit een privaatrechtelijke rol als eigenaar van de grond.

SITE
www.gemeentelangedijk.nl

BANKRELATIE
Bank Ned Gemeenten
NL18BNGH0285004751
BIC BNGH NL 2G

Uitgangspunt is altijd geweest dat daarbij getracht wordt zoveel mogelijk rekening te houden met belangen en gevoelens van inwoners. Dat inwoners zich niet altijd kunnen vinden in het standpunt van de gemeente ten aanzien van een stukje gemeentegrond, dat zonder instemming van de gemeente bij hen in gebruik is, begrijpt het college. Dit is naar onze mening helaas niet altijd te voorkomen.

Bij uw antwoord graag
datum en nummer vermelden.

Daarom is het college blij om te constateren dat het aantal escalaties in de communicatie tussen inwoners en de gemeente, zoals gedefinieerd door de Rekenkamer, uiteindelijk een zeer gering percentage uitmaakt van het totaal aantal opgepakte dossiers in de loop der jaren.



Conclusies Rekenkamer

In algemene zin herkent het college de hoofdbevindingen uit het rekenkamer onderzoek. Onderstaand wordt per deelbevinding onze zienswijze gegeven.

Deelconclusie A:

De gemeente worstelt met de doorlooptijd van de activiteiten in het snippergroen dossier. Dit werkt door op het vertrouwen van de lokale samenleving in de gemeente.

Het college onderschrijft deze bevinding van de Rekenkamer. Bij de eerste evaluatie van het snippergroenbeleid, eind 2017, heeft het college dit ook reeds geconstateerd. Om die reden is in de

loop van 2018 structureel extra capaciteit ingehuurd om een versnelling in de doorlooptijd te realiseren. Dit heeft de afgelopen ruim twee jaar geleid tot de behandeling van gemiddeld ruim 60% meer dossiers per jaar ten opzichte van de periode daarvoor.

Het ontbreken van actief en integraal beleid vanaf de jaren '70 tot 2009 brengt met zich mee dat veel dossiers veel behandelingstijd vragen. Omdat ook het aantal actieve aanvragen per jaar door inwoners voor het gebruik van gemeentelijk groen de afgelopen twee jaar meer dan verdubbeld is ten opzichte van de periode daarvoor, ligt er nog altijd een aanzienlijk aantal dossiers op behandeling te wachten.

Deelconclusie B:

De informatievoorziening is nog onvoldoende toegesneden op adequate sturing op voortgang en resultaten.

Het college is blij met de constatering van de Rekenkamer dat de gemeente een eenduidige werkwijze hanteert voor alle dossiers. Daarnaast herkent het college de conclusie met betrekking tot het snel, compleet en integraal inzicht kunnen geven in de voortgang van het aantal en de stand van zaken in de verschillende dossiers. Van alle behandelde snippergroenzaken is weliswaar een dossier aanwezig, maar vindt geen systemische centrale registratie plaats, waarmee eenvoudig op aantallen de voortgang kan worden gerapporteerd. Het is goed om dit te betrekken in de harmonisatie-opgave.

Deelconclusie C:

Door dominant te sturen vanuit een bestuurlijk juridische insteek ervaren de inwoners, die te goedertrouw hebben gehandeld, de aanpak van de gemeente als kwetsend. Dit schaadt de relatie met de lokale samenleving.

Het college herkent deze deelconclusie deels, aangezien dit één van de overwegingen van de raad is geweest om het onderzoek door de Rekenkamer te initiëren. In het rapport wordt echter duidelijk aangegeven dat hierin, los van het Rekenkameronderzoek, door de gemeente inmiddels al verbeteringen zijn doorgevoerd, zoals een vernieuwd informatieblok over het onderwerp 'snippergroen' op de gemeentelijke website, de introductie van het Kompas Snippergroen, dat sinds begin dit jaar standaard bij iedere aanschrijvingsbrief wordt meegestuurd en een aanpassing van de zgn. model aanschrijvingsbrief.

Dat inwoners menen te goeder trouw gehandeld te hebben, begrijpen we. Dat dit uiteindelijk de emotie oproept, zoals weergegeven in het rapport, begrijpt het college ook. Door de onvermijdelijke juridische insteek is dit voor een deel niet te voorkomen, maar door goede communicatie en begripvolle uitleg wel te verzachten. Los daarvan onderschrijft het college de conclusie van de Rekenkamer dat hier altijd ruimte blijft voor verdere verbetering.

Aanbevelingen aan het college

Het college heeft ten aanzien van de aanbevelingen de volgende zienswijze.

Aanbeveling A:

Grijp de fusie met Heerhugowaard aan om de aanpak te herijken.

Los van het Rekenkameronderzoek is reeds een start gemaakt met de herijking van de aanpak van het snippergroen. Dit heeft vooralsnog geresulteerd in het gelijktrekken van de informatievoorziening over dit onderwerp op de gemeentelijke websites van Langedijk en Heerhugowaard, met inachtneming van de op dit moment bestaande verschillen in het beleid van beide gemeenten.

Daarnaast is deze zomer gestart met de harmonisatie van het snippergroenbeleid tot één nieuw beleid voor de gemeente Dijk en Waard. Naar verwachting is dit beleid eind 2021 in concept klaar en kan het in het eerste kwartaal 2022 bestuurlijk worden vastgesteld. De aanbevelingen van de Rekenkamer zullen hierin worden meegenomen.

Voor wat betreft de aanbeveling om de ambtelijke capaciteit voor inventarisatie, analyse en afhandeling verder te vergroten, merkt het college op dat dit zal moeten worden afgewogen als onderdeel van het totale capaciteitsvraagstuk voor de gemeente Dijk en Waard. Hierover zullen het nieuwe college en gemeenteraad van Dijk en Waard een besluit moeten nemen.

Aanbeveling B:

Pak verder door om de aanpak een reguliere werkwijze te maken.

Naar aanleiding van de evaluatie van het snippergroenbeleid, eind 2017, heeft het college reeds besloten dat de activiteiten met betrekking tot het snippergroen voortaan onderdeel zouden uitmaken van de reguliere bedrijfsvoering. Door de op dat moment aanstaande ambtelijke fusie tussen Langedijk en Heerhugowaard is in eerste instantie gekozen dit in te vullen via inhuur van extra externe capaciteit. In de harmonisatie richting de nieuwe gemeente Dijk en Waard zal dit verder vorm worden gegeven. Daarin past overigens ook de implementatie van een administratieve vastlegging van alle zaken, die eenvoudige monitoring en sturing mogelijk moeten maken.


Aanbeveling C:

Maak de communicatie minder sec juridisch, maar vaar koers op redelijkheid en menselijke maat.
Het college is van mening dat redelijkheid en menselijke maat zeer belangrijk zijn om een goede relatie met inwoners te kunnen onderhouden. Tegelijkertijd is bij de aanpak van het snippergroen een juridische insteek onvermijdelijk, gelet op de aard van het vraagstuk, die privaatrechtelijk is. Aangezien wij als gemeente een lerende organisatie willen zijn, zal het college de ambtelijke organisatie opdragen de suggesties en aanbevelingen van de Rekenkamer op dit punt te verwerken in de schriftelijke communicatie richting inwoners en toe te passen in de contacten met inwoners.

Afsluitend spreekt het college een dankwoord uit richting de Rekenkamer voor haar onderzoek en de heldere conclusies en aanbevelingen.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van Langedijk,


E. Annaert
gemeentesecretaris


L.A.M. Kompier
burgemeester

Deel 3 De bijlagen

Bijlage 1 Overzicht initiële aangeleverde casussen

De rekenkamer Langedijk heeft in de voorverkenning van het onderzoek verschillende casussen ontvangen en voor het uiteindelijke onderzoek een aantal casussen geselecteerd. De casussen zijn nader bestudeerd. Hieronder worden de casussen beschreven vanuit het perspectief van de betrokken inwoners. De casussen zijn om redenen van privacy geanonimiseerd.

Nr.	Casus	Samenvatting
<p>Algemene eerste beeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> > Onduidelijkheid over wie eigenaar is van de grond; > Onduidelijkheid over kadastrale grenzen; > Afspraken gemaakt in het verleden zijn niet vastgelegd; > Situaties die al jarenlang bestaan worden door de gemeente in de ogen van bewoners abrupt, zonder goed overleg en communicatie, beëindigd. > Menselijke maat ontbreekt in de communicatie. 		
1	CASUS 1	<p>Beschrijving: Huidige bewoners van een pand beschouwen de aan hun perceel aangrenzende grond (een gedempte sloot) als hun rechtmatig bezit. Dit omdat zij door de gemeente in het verleden, toen het nog een sloot was, geacht werden zorg te dragen voor vrije doorvaarbaarheid en het vrijhouden van waterplanten. In 2017 stelt de gemeente een huurovereenkomst voor, en de bewoners tekenen onder protest. Dat laatste omdat zij in de veronderstelling zijn dat zij eigenaar zijn van de grond. Daarnaast is er onduidelijkheid wat nu precies de juiste kadastrale grenzen zijn. In mei 2020 hebben de bewoners de huurovereenkomst opgezegd. Als gevolg daarvan moeten de bewoners de gronden ontruimd opleveren. Een deel van een schuur van de bewoners staat om deze grond; de gemeente biedt aan om dat deel te verhuren aan de bewoners.</p> <p>Kernbevinding: Onduidelijkheid over eigenaarschap en kadastrale gegevens.</p>
2	CASUS 2	<p>Beschrijving: De gemeente eist een trap terug van de eigenaar van een voormalig winkelpand. De eigenaar was echter in de veronderstelling dat hiervoor een huurovereenkomst was gesloten. Er is een getekend concept, een origineel is er echter niet.</p> <p>Kernbevinding: Een origineel huurovereenkomst ontbreekt.</p>
3	CASUS 3	<p>Beschrijving: De gemeente heeft grond verkocht aan bewoners. Na inmeten blijkt er onduidelijkheid over de afmetingen.</p> <p>Kernbevinding: Onduidelijkheid over kadastrale grenzen.</p>

4	CASUS 4	<p>Beschrijving: Inwoner onderhoudt met grote zorg 35 jaar lang een stukje grond, waar de gemeente al die jaren geen onderhoud aan heeft gepleegd.</p> <p>Kernbevinding: De situatie wordt door de gemeente abrupt beëindigd. Gaat plotsklaps onderhouden en verzoekt de inwoner om alles te ontruimen. Inwoner heeft geen idee wat hiertoe de aanleiding is.</p>
5	CASUS 5	<p>Beschrijving: Inwoner onderhoudt met grote zorg 35 jaar lang een stukje grond, waar de gemeente al die jaren geen onderhoud heeft gepleegd. De gemeente had gezegd dat inwoner de grond mocht gebruiken.</p> <p>Kernbevinding: De situatie wordt door de gemeente abrupt beëindigd. Inwoners hebben geen idee wat hiertoe de aanleiding is. Zij voelen zich onrechtvaardig behandeld, zonder gebruik van de menselijke maat door de gemeente.</p>

Factsheet – casus 1

DOSSIER IN VOGELVLUCHT 2011 TOT HEDEN

Mondelinge afspraak

Respondenten zijn in 1965 getrouwd en nemen in dat jaar hun intrek in hun huidige woning. De woning stond toen nog op een eiland met drie andere woonhuizen. Enkele jaren hierna start de gemeente met de ruilverkaveling waarbij vele sloten gedempt werden, waaronder het water rondom het eiland waarop respondenten wonen. In 1969 maken respondenten naar eigen zeggen een mondelinge afspraak met de ambtenaren verantwoordelijk voor de ruilverkaveling. Zij zouden aan de voorzijde van hun woning een stukje grond inleveren ten behoeve van het verloop van de nieuwe straat, en zij zouden rechts en schuin achter hun huis wat grond erbij krijgen. Respondenten geven aan dat zij hierbij wel dienden te zorgen voor een goede afscheiding, hekwerk en beplanting. Dit hebben zij gedaan naar eigen zeggen.

Bouwvergunning

In 1982 besluiten respondenten een schuur te plaatsen. Zij vragen en krijgen hiervoor van de gemeente een bouwvergunning. Dit wordt door respondenten opgevat als erkenning van de gemeente dat de grond waarop zij willen bouwen inderdaad van hen is.

Na 42 jaar een brief: oneigenlijk gebruik gemeentegrond, ontruimen

Na 42 jaar, in oktober 2011, krijgen respondenten een brief van de gemeente waarin staat dat de gemeente heeft *“geconstateerd dat u beplanting, bestrating en bouwwerken heeft aangebracht in een strook gemeentegrond nabij uw woning. (...) Wij hebben u geen toestemming verleend voor het gebruik van onze grond en willen deze weer zo snel mogelijk toevoegen aan de openbare ruimte. (...) Wij verzoeken u vriendelijk om binnen twee maanden na heden uw beplanting, bestrating, erfafscheiding en andere bouwwerken van de gemeentegrond te verwijderen. U dient de grond ontruimd op te leveren en het gebruik van de grond terug te brengen tot de eigendomsgrens, zoals u op de luchtfoto kunt zien. Wij danken u voor uw medewerking.”* In de brief geeft de gemeente onder andere aan dat de in 1982 gebouwde schuur voor ongeveer een halve meter op haar grond staat.

Gemeente reageert na 3 jaar versturen eigen brief en ontvangen van antwoord

Namens respondenten antwoord een vertegenwoordiger in november 2011 op de brief van de gemeente en verzoekt om heroverweging. Het duurt bijna drie jaar alvorens de gemeente op de brief van vertegenwoordiger reageert. Respondenten leven in de tussentijd in de overtuiging dat de situatie is opgelost.

In oktober 2014 geeft de gemeente in hun eerste reactie aan dat huren nu wel tot de mogelijkheden behoort. Respondenten kunnen zich niet (meer) vinden in de oorspronkelijke brief van de vertegenwoordiger en reageren met een beroep op verjaring in februari 2015.

Afwijzing beroep op verjaring

Dit beroep op verjaring wordt door de gemeente afgewezen met als argument dat respondenten juridisch gezien niet zozeer *bezitter*, maar slechts *houder* zijn van de grond. De gemeente stelt dit op basis van de mondelinge overeenkomst met de oorspronkelijke ambtenaren in de jaren zestig, zoals toegelicht door vertegenwoordiger in eerste brief en in telefonische gesprekken (waar geen verslagen van zijn). De gemeente is van mening dat meneer en mevrouw hiermee erkennen dat de grond bezit van de gemeente is en niet van hen. Wil een beroep op verjaring kans hebben, zo zegt de gemeente, dan moet iemand *bezitter* zijn van de grond. Volgens respondenten hebben zij zichzelf altijd gezien als bezitter, zijn zij verkeerd begrepen en is de situatie verdraaid.

2,5 jaar touwtrekken

Wat volgt is een jarenlange wisseling van brieven en telefonische contacten. In deze periode zijn er wisselende ambtenaren verantwoordelijk voor het dossier en worden respondenten door verschillende juristen en andere vertegenwoordigers bijgestaan. Maar beide partijen blijven bij hun standpunt: de gemeente handelt vanuit het idee dat de grond van haar is, en respondenten handelen vanuit het idee dat de grond van hen is. En geen van de partijen erkent het recht van de ander.

Dreiging rechtsgang en ondertekening van huurovereenkomst

Dit verandert in oktober 2016, wanneer de gemeente een advocaat inschakelt die respondenten een conceptdagvaarding opstuurt. Respondenten schrikken hier dusdanig van dat zij de situatie nu ervaren alsof zij met de rug tegen de muur staan. Zij ervaren grote druk voor mogelijke financiële en juridische consequenties wanneer zij niet akkoord gaan met de eisen van de gemeente. Respondenten zijn nog steeds van mening dat de grond de gemeente niet toekomt. Maar wanneer hun eigen advocaat hen vervolgens aanraadt om akkoord te gaan met de door de gemeente opgestelde huurovereenkomst en daarmee met de erkenning dat de grond van de gemeente is, gaan respondenten overstag en tekenen in juni 2017 het huurcontract. Voor respondenten is het cruciaal hierbij dat zij van iedereen te horen krijgen dat 'gemeentegrond niet kan verjaren'. Respondenten omschrijven dit moment als volgt: *"Wij waren zo ontzettend bang geworden, doordat er een brief van de rechtbank lag dat wij daar moesten verschijnen. Met een ketting om de nek hebben wij getekend. Wij wilden helemaal niet tekenen. En nu we getekend hebben wordt er gezegd: ziet u wel, het is onze grond, dat heeft u zelf gezegd."* Respondenten zijn in de veronderstelling dat de brief van de rechtbank afkomstig is en lijken zich niet te beseffen dat dit de positie van de gemeente is, maar nu verwoord door de advocaat van de gemeente.

Voor de gemeente is de kous af

Voor de gemeente is met de ondertekening van de huurovereenkomst de kous af. Er wordt een ingroeiregeling getroffen met respondenten waarbij het huurbedrag geleidelijk oploopt tot het eigenlijke huurbedrag.

Respondenten voelen zich misleid

Voor respondenten is het boek nog niet uit. Zij voelen zich misleid. Van andere inwoners horen zij dat hun grond wel verjaard is verklaard. Zij lezen artikelen over succesvolle beroepen op verjaring in de media. Daarnaast begint na verloop van tijd de financiële druk van de huurovereenkomst voelbaar te worden. Respondenten geven aan dat deze hele situatie zwaar drukt op hun gemoedstoestand. Respondenten worden weer strijdbaar en nemen contact op met raadsleden, de wethouder en de burgemeester. De motivatie voor respondenten is dat zij gehoord willen worden, omdat bij hen het gevoel leeft dat er enkel in juridisch jargon gesproken wordt door iedereen, inclusief hun eigen juridische vertegenwoordigers, maar dat niemand hen hoort en begrijpt.

Vervolggesprekken leveren niets op

In november 2019 volgt een huisbezoek van een gemeentelijke medewerker. In dit gesprek proberen respondenten nogmaals hun verhaal te doen waarbij ze feitelijk aansturen op het van tafel halen van de huurovereenkomst omdat ze zich hierover misleid voelen. Respondenten zijn van mening dat de grond ook voor hen verjaard is. De medewerker hoort ook dat voor een van de respondenten deze hele situatie zijn weerslag heeft op haar gezondheid. Een verzoek van de medewerker voor een medisch onderzoek wordt door het college van de hand gewezen. Het college houdt voet bij stuk en stelt dat er een rechtsgeldige huurovereenkomst is afgesloten en dat de facturen dienen te worden betaald en de grond anders ontruimd opgeleverd moet worden.

Respondenten zeggen overeenkomst op; gemeente stelt dat dit kan mits eerst de grond wordt ontruimd.

In maart 2020 geven respondenten aan de huur financieel niet meer op te kunnen brengen en verzoeken om kwijtschelding en ontbinding van het huurcontract. Zij willen alsnog beroep kunnen doen op verjaring. De gemeente blijft bij haar standpunt en in mei 2020 zeggen respondenten hun huurovereenkomst op. De gemeente bevestigt de opzegging, maar geeft later nog aan dat opzegging van de huurovereenkomst alleen kan wanneer de grond ook daadwerkelijk wordt ontruimd. Als de grond niet wordt ontruimd loopt de huurovereenkomst door en zullen de openstaande facturen alsnog worden geïncasseerd.

BELEVING TRAJECT DOOR RESPONDENTEN

Respondenten willen dat de mondelinge afspraak uit 1969 nagekomen wordt en dat alles bij het oude blijft. In al die 42 jaren heeft er geen haan naar gekraaid, zo stelt men. Zij zijn de mening toegedaan dat de grond van hen is op basis van de mondelinge afspraak, en anders wel omdat het verjaard is na 42 jaar. Men heeft het allemaal gewoon nooit correct in het kadaster geschreven en nu zitten zij, onterecht naar hun mening, met de gevolgen. Ontruimen is geen optie voor respondenten en de alternatieven kunnen ze financieel niet dragen.

Respondenten kijken ook naar hun omgeving en horen dat hun burens de grond in bezit hebben gekregen zonder te hoeven betalen. Respondenten vragen zich af wat hier is gebeurd. En of er niet met twee maten wordt gemeten.

Respondenten zijn altijd van mening geweest dat zij de grond rechtmatig in bezit hebben en dat dit hen toekomt. De huurovereenkomst is onder druk en misleiding tot stand gekomen, zo stellen zij. Na ondertekening werden respondenten door het advocatenkantoor van de gemeente gewezen op de website waarop staat dat verjaring wel degelijk mogelijk is, terwijl respondenten stellen dat hen altijd werd voorgehouden dat gemeentegrond niet verjaren kan. Ook staat daar nu dat een persoonlijk gesprek en hulp altijd gekregen kan worden. Respondenten geven aan geen hulp te hebben ontvangen of ervaren. In tegendeel, zo stellen zij. Voor hen loopt de communicatie via brieven en persoonlijke gesprekken. Respondenten bezitten geen computer en gebruiken geen internet en email. De informatie wordt enkel direct van de gemeente, uit de krant en van burens vernomen. Van de informatie op de website over beleid en procedures hebben zij pas in een laat stadium kennis genomen.

Respondenten voelen zich slecht behandeld, voelen zich niet gehoord, maar weggezet en alleen staan. Ze geven aan steeds geconfronteerd te worden met iemand anders die hun zaak behandelt bij de gemeente. En diegene weet dan niets van hun situatie en heeft ook geen historisch besef, stellen ze: *'Je moet steeds weer opnieuw beginnen met je verhaal'*. Respondenten geven aan dat in 2016/2017 de burgemeester op gesprek is geweest¹⁸ en dat meerdere keren ambtenaren zijn langs geweest. Respondenten ervaren dan een goed gesprek en verwachten dan dat er iets gebeurt. Maar, zo zeggen ze, steeds kwamen zij terug bij dezelfde ambtenaren en dezelfde standpunten. Bij hen heerst nu de overtuiging dat al dergelijke gesprekken voor de vorm zijn en geen enkel gesprek betekenis heeft en dat alleen de procedure telt.

Respondenten hebben hiervoor ook een klacht ingediend via de Ombudsman, maar de gemeente heeft deze afgewezen. Respondenten ervaren deze situatie zo dat hen al 11 jaar levensgenot wordt ontnomen. Zij zijn hier helemaal van ondersteboven en de hele situatie hangt als een donkere wolk

¹⁸ Hier is geen verslag van aangetroffen in het dossier.

over hen heen, 'als een zwaard van Damokles boven hun hoofd'. De respondenten zijn van mening dat de gemeente hen had moeten helpen, de hand over het hart had moeten strijken. Er is geen menselijke maat toegepast in deze situatie, stellen ze.

Factsheet – casus 2

OVERZICHT

- juni 2016: gemeente: 1^e aanschrijving, aanbod huur of ontruimen
- juli 2016: respondent: concept huurovereenkomst ondertekend door partner
- juli 2016: gemeente: concept huurovereenkomst ondertekend
- okt 2016: respondent: oneens, overleden partner had ondertekend, geeft aan dat optie verjaring niet was benoemd door de gemeente en doet beroep op verjaring
- okt 2016: gemeente: geldige huurovereenkomst en daardoor beroep op verjaring niet meer mogelijk
- mrt 2018: respondent: stuurt facturen retour, omdat deze gericht zijn aan overleden de partner
- nov 2018: respondent: zegt huurovereenkomst op, want is het niet eens met totstandkoming van de overeenkomst en de erkenning dat grond van de gemeente is
- nov 2018: gemeente: bevestigt de opzegging. Ontruimen vanaf maart 2019
- mei 2019: gemeente: herhaling verzoek om te ontruimen, uiterlijk 30 juni 2019
- juni 2019: respondent: verklaring van de overeenkomst ongeldig, want niet ondertekend door respondent en beroep op verjaring
- aug 2019: respondent: voorstel tot beëindiging geschil
- dec 2019: gemeente: geldige huurovereenkomst, geen verjaring, verzoek tot ontruiming
- feb 2020: respondent: geen geldige overeenkomst, wel verjaring, verzoek om verklaring van verjaring
- okt 2020: huisbezoek door wethouder en ambtenaar bij respondent

DE KERN

De kern voor respondent is dat de situatie van het gebouw en de bijbehorende grond altijd is geweest wat het is geweest, van 1968 tot heden. En dan ineens komt er in 2016 een brief met de boodschap dat respondent en haar overleden partner iets oneerlijks hebben gedaan en dienen te betalen. Met het ontbreken van juridische kennis over verjaring en rechten in deze is er een ongewenste situatie ontstaan. Respondent: *"Ik heb de grond er niet 'bijgenomen, we hebben de grond altijd gebruikt. Kijk, had ik het er wel bijgenomen, dan zou ik gewoon betalen. Maar dat heb ik niet gedaan. Dus ik wil dan ook niet betalen."* Respondent uit het gevoel te worden bestolen door de gemeente. In haar communicatie met de gemeente ervaart respondent het alsof ze tegen een muur praat.

BELEVING TRAJECT DOOR RESPONDENT

Timing eerste brief en ondertekening door terminaal zieke echtgenoot

Toen in 2016 de eerste brief kwam is er contact opgenomen met de gemeente om aan te geven dat de man van respondent op dat moment erg ziek was. Later heeft de man van respondent nog gebeld met de gemeente om opheldering te krijgen over de ontvangen brief en te benadrukken dat het niet om hun grond kon gaan, want dit hadden zij in bezit. Maar de ambtenaar "mevrouw X die had daar geen boodschap aan en de verjaring waar mijn man op hamerden dat bestond niet". Respondent citeert mevrouw X van de gemeente als volgt: *"Gemeente grond is niet aan verjaring onderhevig. Mijnheer, aan u de keus, óf u betaald óf u gaat ontruimen. Nogmaals mijnheer, aan u de keus"*.

Respondent geeft aan dat haar man toentertijd in alle hectiek een concept huurovereenkomst heeft ondertekend, omdat hij geen onrust en herrie wilde en zij beiden met hun hoofd elders zaten in deze periode. Meneer deed dit onder protest. Respondent geeft aan zelf nooit getekend te hebben. Meneer en respondent hebben toen ook nooit geweten hoe de vork precies in de steel zat en zijn ook nooit gewezen op andere mogelijkheden, zoals verjaring.

Na het overlijden van haar man kwam de bevestiging van de huurovereenkomst binnen. Het heeft even geduurd voordat respondent in staat was om te reageren, maar op deze kennisgeving heb zij gereageerd met de boodschap dat ze het helemaal niet eens was met de inhoud van de huurovereenkomst en met de erkenning van de gemeente als eigenaar van de grond. Ook heeft respondent deze overeenkomst nooit zelf getekend. *“Maar er was niets meer aan te doen zei de gemeente.”* Ook kreeg respondent nadat haar man was overleden toch nog bericht hierover op zijn naam. Dit gebeurde niet één keer, maar twee keer. *“De eerste keer kan misschien gebeuren, maar ook na mijn brief waarin ik aangeef dat mijn man is overleden, gebeurde het nog eens.”*

Praten tegen een muur

“Er is zo vaak contact geweest, maar het lijkt als er niemand bij de gemeente zit die mij hoort en die iets doet. Als ik bij de gemeente zou werken en dergelijke berichten zou ontvangen zou ik er mee aan de gang gaan, maar hier gebeurt er niets mee. Het blijft stil.” Respondent geeft aan dat het voelt alsof ze tegen een muur aan het praten is. Ook benadrukt ze dat het haar niet eens zozeer om het geld gaat, maar om de onrechtvaardigheid en hoe ze bejegend wordt.

Gevoel dat de gemeente hun zaken niet op orde heeft en willekeur toepast

Respondent benadrukt dat in meerdere brieven van de gemeente geadresseerd aan respondent en haar man op hun woonadres in de tekst met betrekking tot de betreffende grond, andere adressen zijn vermeld. Bijvoorbeeld in de eerste brief is gesproken over grond aan de Beukenlaan en in latere brieven over grond aan de Kasteellaan. Mede hierdoor heerste bij respondent en haar man de gedachte dat er sprake was van een fout en dat de gemeente iemand anders moest hebben, want zij hebben geen grond aan de Beukenlaan of de Kasteellaan.

Dit idee werd versterkt doordat er op de Beukenlaan inderdaad ook het nodige speelde met snippergroen. Respondent geeft aan dat in deze straat inwoners de grond er gratis bij hebben gekregen en dat men enkel de administratieve kosten voor de afhandeling bij het kadaster diende te betalen. Het verschil is dat deze burens juridisch bekend waren met het fenomeen ‘verjaring’ in tegenstelling tot respondent en haar man. De gemeente was van mening het principe van verjaring niet te hoeven vertellen aan haar inwoners.

Ook geeft de gemeente aan dat met het tekenen van de conceptovereenkomst door haar man er nu een geldige huurovereenkomst ligt waarmee respondent heeft erkend dat de gemeente eigenaar is van de grond en dat een beroep op verjaring daarmee ook niet meer mogelijk is. Respondent geeft aan dat deze situatie niet eerlijk is, en dat dit meten met twee maten betreft. Respondent: *“ik misgun het de mensen op de Beukenlaan niet, maar het is gewoon niet gelijk.”* Respondent spreekt met veel inwoners en kent de voorgeschiedenis van de omgeving en haar inwoners. Hierdoor neemt ook het besef bij respondent toe dat de gemeente niet eerlijk is en grond van haar steelt. Zij is ook bekend met andere snippergroen zaken bij inwoners van de gemeente en herkent ook hierin de halsstarrigheid van de gemeente.

Voorgeschiedenis: de grond voor de ruilverkaveling

Respondent geeft aan dat de betwiste grond volgens haar altijd in bezit is geweest van de bewoners van het oude dorp, en niet van de gemeente. Dat is altijd al zo geweest volgens mevrouw: *“Ik weet niet hoe dat was vastgelegd, maar dat was gewoon hoe het was. Dat was recht van oudsher. Mijn vader moest ook de helft van de sloot uitbaggeren en doorvaarbaar houden, omdat de helft van de sloot van hem was en daarmee zijn verantwoordelijkheid.”* Dit gold voor iedereen die voor de

ruilverkaveling aan een sloot woonde volgens mevrouw. Maar mevrouw geeft aan dat de betwiste grond die het hier betreft zelfs nooit sloot is geweest. Het water van de sloot is later de weg geworden. En de grond onder de trap is altijd droge grond geweest en heeft altijd bij het gebouw gehoord en is daarmee ook niet van de gemeente.

Voorgeschiedenis: een ambtenaar en familievriend

Een ambtenaar was verantwoordelijk in een ver verleden voor dergelijke grondzaken en de ruilverkaveling in de jaren zestig. Maar deze ambtenaar was ook een familievriend. In de hoedanigheid als familievriend heeft hij eens het trapje geplaatst wat nu nog steeds in gebruik is en welke staat op het betwiste stukje grond. De gemeente zegt nu dat het feit dat deze ambtenaar dit trapje heeft geplaatst aantoont dat dit formeel door de gemeente is geplaatst en dat dit ook toen dus overduidelijk gemeentegrond betrof. Maar hij deed dit toen helemaal niet vanuit zijn positie als ambtenaar van de gemeente, maar als familievriend. Mevrouw geeft aan: *"Ik was er zelf bij aanwezig en kan het weten"*. Mevrouw benadrukt dat haar toelichting op de totstandkoming van dit trapje nu verdraaid wordt naar het voordeel van de gemeente, maar dat dit niet is hoe zij deze toelichting heeft bedoeld.

Wantrouwen naar de gemeente toe

"Ze pikken iets wat van mij is. Ik ben ervan overtuigd dat de gemeente bij de introductie van het handhaven van dit beleid nieuwe lijnen heeft getrokken in 2016 samen met het kadaster. Maar sinds 1968 is het eigen grond en nu ineens geen eigen grond meer. Dat is veel meer dan de 20 jaar die nodig is om het te laten verjaren begrijp ik nu. In mijn ogen is de gemeente hiermee begonnen omdat ze zag dat er een kans bestond om geld te halen bij haar inwoners. Ik ben van mening dat ze van het begin van af aan deze brieven nooit hadden mogen versturen naar de inwoners".

Gesprek met wethouder en uitblijven van antwoord

Respondent heeft in januari 2021 een gesprek gehad over haar situatie met de verantwoordelijk wethouder en de manager van de behandelende afdeling. Binnen drie weken zou ze antwoord krijgen was haar toegezegd. Het is ten tijde van het interview medio juni 2021 en mevrouw heeft nog geen inhoudelijke reactie ontvangen op haar situatie.

Niet online

Tot slot geeft respondent aan geen computer te bezitten. Mevrouw richt zich geheel op de brieven die zij krijgt van de gemeente. Het overige nieuws verneemt zij vanuit de kranten en gesprekken met mede-inwoners. Het bekendmaken van enig beleid via de gemeentelijke website bereikt haar dus niet. Zie hieronder een afbeelding van een van de brieven verstuurd door respondent aan onderzoekers.

Maandag 16 aug. 2021

Goede Morgen mynh. Oscar.

Dank voor de copy waar ik om gevraagd had
maar vooral dank voor uw hulp.

Jij weet wel dat het nu werk is maar toch
het was en is ook nog steeds het werk van
de gem. Plandeijk maar tussen benaming
of benaming ligt toch duidelijk een verschil.
Wij als burger dienen de wettelijke regels te
naasten kennen maar de gemeenten die ze
uitvoeren die... ja wij zelf maar in en
dan is het vechten tegen de bleekal.

Mijnheer Oscar ik hoop dat er in het
nieuwe concept duidelijk wordt vermeld
dat de gem. Ambtenaar ()
Duidelijk de baal heeft miskeid door in het
if-teleongesprek met mijn ziele man die
duidelijk aangaf dat er duidelijk sprake was
van verraad en dat mijn ()
naar
worden waren dat... Gem. Grond hier aan
veel jaars onrecht was !!! En dat Mynh
de keuze had... of ontzinnen of betalen
Mynh () zo onrecht daer mijn man
ook had vermeld dat hij op zijn streefba lag

Jij weet ik wel zaken zijn zaken, maar
om te liegen en berispen bewoort geeft !!
TOCH MAAR AAN DAT HET HUN ALLEMAAL HIKS
INTERESSEERD
OKEE zij doen hun werk maar toch
ach ja ik kan wel doorgaan maar daar
kunt u li ook niks aan doen, maar het
LICHT TOCH WEL EVEN OP

Jij misschien krijg ik het nieuw concept
toe gestuurd naar voor mijn. Dank.
en ook voor alles wat li heeft aan moeten
heben

Jij noomaals Dank voor alles
en ik wens li vooral een hele mooie
toekomst

groetjes

Factsheet – casus 3

Respondent vertegenwoordigt diens dochter. Meneer geeft aan dat zijn dochter erg overstuur was toen zij de brief in augustus 2019 van de gemeente ontving waarin werd geconstateerd dat 21 m² gemeentegrond in gebruik was genomen door haar. De gemeente bood de grond te koop aan, of anders te huur. De dochter was vooral geschrokken van het hoge bedrag. Meneer is vervolgens namens zijn dochter met de gemeente in gesprek gegaan.

TRAJECT IN VOGELVLUCHT

In september 2019 stuurt de gemeente de familie een koopovereenkomst toe. Deze wordt een maand later door beide partijen ondertekend. Na nieuwe inmeting ten behoeve van de koopovereenkomst, blijkt het niet meer om 21 m² te gaan, maar om 29 m². Dit had gevolgen voor de prijs. De overdracht van de grond vond plaats in januari 2020 bij de notaris.

In februari 2021 ontstaat er onduidelijkheid over de maatvoering en daarmee de hoeveelheid aangekochte grond door mevrouw. Er gaan enkele e-mails over en weer tot op 7 mei een landmeter de grond opnieuw in komt meten. Op 19 mei koppelt de gemeente terug dat er mogelijk een fout is geslopen in de BRK-administratie (Basis Registratie Kadaster). De gemeente heeft hierna een verzoek ingediend bij het kadaster om opnieuw het een en ander in te meten en te registreren. De dochter van respondent gaat akkoord met deze werkwijze op 25 mei.

Op 4 juni 2021 komt respondent echter met nieuwe bevindingen na het inzien van oudere documentatie en navraag bij instanties en een architect. Meneer wil deze nieuwe bevindingen graag bespreken met de gemeente, maar de medewerker van de gemeente is terughoudend in het maken van een afspraak in verband met de coronamaatregelen. Hij/zij wil de bovengenoemde aanvraag tot nameting en correctie van een mogelijke fout in de BRK-administratie eerst afwachten. Op 13 juni bericht meneer de gemeente met een tekening waarin hij beide situaties over elkaar heen heeft gelegd. Hieruit wordt duidelijk wat het probleem is. Meneer stelt voor om het kadaster de situatie opnieuw in te laten meten en de kosten hiervan te verhalen op de partij die in het ongelijk wordt gesteld. De gemeente gaat op 16 juni hiermee akkoord.

Uit onderzoek blijkt inderdaad dat meneer gelijk heeft, het kadaster had het veldwerk verkeerd opgenomen in de BRK. Er is 20 m² overgedragen en niet 29 m², zoals is opgenomen in de koopovereenkomst. Meneer stuurt een bericht naar de gemeente over het verhalen van de gemaakte kosten, inclusief inkomstenderving voor het onderzoek. Meneer krijgt een ontvangstbevestiging met daarin opgenomen dat diens dochter binnenkort een schrijven kan verwachten. Na twee weken echter nog geen reactie. Meneer schrijft op 14 augustus 2021 dat hij dit allemaal te lang vindt duren en geeft ook aan dat hij niet erg is te spreken over de manier waarop de medewerkers van de gemeente hem hebben aangesproken. Meneer geeft aan dat de medewerkers op 7 mei het volgende tegen hem zeiden: *“Maar meneer wat wilt u nu? Als u uw gelijk wilt krijgen en het kadaster wilt inschakelen dan bent u zeker €2000 kwijt. Dus niet doen, want het is toch goed zo?”*. Meneer is van mening dat de gemeente zo toch niet met haar burgers om hoort te gaan.

Op 17 augustus 2021 stuurt de gemeente een brief waarin ze bevestigt dat het om 20 en niet om 29 m² gaat. Ook geeft ze aan welke kosten ze wel en welke kosten ze niet zal vergoeden. De kosten die voort zijn gekomen uit de fout bij het kadaster kan meneer verhalen bij het kadaster, zo schrijft de gemeente. Beide partijen gaan akkoord en het geld wordt op korte termijn na 7 september overgemaakt naar de familie.

BELEVING VAN HET TRAJECT DOOR RESPONDENT

De gemeente gaf na de eerste keer meten aan dat het om 29 m² zou gaan en dat het dus om 8 m² meer ging wat betreft de koop. Ondanks het vermoeden van respondent dat dit aantal vierkante meters niet klopte, zei hij tegen zijn dochter: *“Doen, we zien later wel hoe of wat”*. Het heeft nog heel wat voeten in de aarde gehad om alles te achterhalen, zo geeft hij aan.

Respondent geeft aan dat toen op een gegeven moment de gemeente en mensen van het kadaster langskwamen om de punten nog eens te laten zien, ze er niet zijn uitgekomen. Een ambtenaar van de gemeente was hier bij. Die zei iets in de trend van, *“Waarom doet u zoveel moeite, het kost u enkel geld”*. Dit kwam op respondent over als een ‘doe niet zo moeilijk’. Hij voelde zich bepaald niet correct behandeld.

Vervolgens heeft respondent zelf via BRK van het kadaster het veldwerk ingeschakeld. De kosten hiervoor heeft hij zelf gedragen. De medewerkers van het kadaster hebben de lijnen opnieuw ingetekend via de satelliet. Deze medewerkers hebben respondent gemaild met de boodschap dat de werkelijke situatie niet overeenkomt met de gegevens zoals deze opgenomen waren in het kadaster. Alles voor ongeveer 1970/1975 is namelijk met de hand ingetekend en zo opgenomen in het kadaster zegt respondent, daarna is alles met de satelliet gedaan. Uiteindelijk bleek er een fout te zijn gemaakt bij het handmatig intekenen. Nu is dit met metingen door de satelliet gecorrigeerd. Hieruit is naar voren gekomen dat de dochter van respondent enkele vierkante meters teveel betaald heeft.

Respondent verteld dat de kosten, gemaakt voor het corrigeren van de kadastrale fout, niet allemaal zijn vergoed. *“Ik heb de kosten wel getracht te verhalen op de gemeente, maar deze wijst naar het kadaster. Ik heb geen fut meer om ook daar een punt van te maken en accepteer de gemaakte kosten.”*

Toon in communicatie

“Het is de halsstarrige houding van de medewerkers van de gemeente waar ik een probleem mee heb. In alles klinkt een toon door van ‘wij hebben gelijk’ en ‘luister nou maar’. Ik ervaar dat als een neerbuigende reactie. En het valt mij ook op dat ik dit ook bij andere inwoners terug hoor. Er is heel moeilijk te praten met de gemeente om werk te maken van maatwerk. Er zijn procedures, het kadaster is bepalend, en er wordt niet gesproken over uitzonderingen of maatwerk. Het gaat mij niet meer om de kosten, maar de toon van: ‘Wij hebben alles goed gedaan, ons treft geen blaam. U moet bij kadaster zijn.’”

Factsheet – casus 4

OVERZICHT

- januari 2020: gemeente: 1^e aanschrijving inzake gebruik gemeentegrond, verzoek om te ontruimen
- februari 2020: respondent: verzoek door respondent voor uitstel termijn
- februari 2020: gemeente: verleent uitstel termijn
- maart 2020: respondent: doet beroep op verjaring via rechtsbijstand
- maart 2020: gemeente: beantwoordt gestelde vragen inzake beleid
- april 2020: gemeente: opschorten behandeling met half jaar vanwege overlijden van partner respondent

BELEVING TRAJECT DOOR RESPONDENT

Voorgeschiedenis

In 1985 zijn respondent en haar partner komen wonen op het huidige adres. Helemaal in het begin kwam er eens personeel van de gemeente om onderhoud in de tuin te doen. In de 35 jaar sindsdien heeft respondent de gemeente niet meer gezien en heeft de gemeente er ook niets meer aan gedaan. Respondent spreekt van verwaarlozing van de grond. Respondent heeft met haar partner het gebied mooi gemaakt, niet de gemeente.

Onderhoud door respondent

Mevrouw heeft geen notie van enig beleid. Nooit heeft zij iets gezien van beleid dat werd uitgevoerd. Het was allemaal gras en open terrein met kleine boompjes. Om op den duur de lichtval te verbeteren voor de begroeiing hebben respondent en haar partner wat gesnoeid en onderhoud gepleegd, bijvoorbeeld bij een boom die was getroffen door bliksem. Zij hebben er een boomchirurg bij gehaald en de boom staat er nu nog steeds. Respondent geeft aan zich keurig aan de zorgplicht te hebben gehouden en er absoluut geen zootje van te hebben gemaakt.

Wat is de context van dit beleid?

Tot begin 2020 was het stil, zegt respondent, toen men ineens onderhoud ging plegen en ging snoeien op de plekken waar niemand 'in overtreding' was. Kort daarop kreeg respondent de brief op de mat met het verzoek alles te ontruimen. Respondent vraagt zich af wat hier nu ineens de aanleiding voor is. *"Wil men schoon schip maken? Is dat de reden dat men iets doet?"* Respondent vraagt zich ook af hoe dat straks gaat met de op handen zijnde fusie tussen gemeente Langedijk en Heerhugowaard. *"Komt er dan ander beleid? Want in Heerhugowaard kreeg men in Lommerhof grond gratis in eigendom én €2.300,- voor toekomstig onderhoud. De grond was eerst van Staatsbosbeheer, maar de gemeente heeft de grond tot die tijd onderhouden. De aanpak in Heerhugowaard is dus erg afwijkend van hier in Langedijk."*

Bezwaar en vervolg

Respondent geeft aan dat haar partner bij het ontvangen van de brief in januari 2020 ook kwaad was over het ineens voeren van beleid. Ze geeft aan dat de persoonlijke relatie tussen de burgemeester en haar overleden partner zeer slecht was. De brief met het bericht te ontruimen werd ook in dat licht gezien. Als de gemeente toch doorzet dat de grond zal moeten worden ontruimd, dan zal het advocatenwerk worden, zo verwacht respondent. Bij haar leeft de hoop dat de gemeente het beleid aanpast en de situatie laat zoals deze nu is.

Tussentijds contact met de gemeente over de grond

"Vorig jaar ergens in 2020 vroeg de gemeente aan ons om op het betwiste stuk grond/gemeentegrond een afscheiding aan te brengen tussen ons en de burens. Het doel van deze afscheiding was om het zicht

op onze woning weg te nemen. Dit hebben wij gedaan door matten te plaatsen. Wat de hele situatie wat vreemd maakt is dat ze daarna nooit meer gekomen zijn om te inspecteren of het naar wens is gebeurd".

Factsheet – casus 5

OVERZICHT

- jan 2020: gemeente: 1^e aanschrijving inzake gebruik gemeentegrond met het verzoek tot ontruimen
- feb 2020: respondent: belt met ambtenaar en geeft aan dat de gemeente in geen 30 jaar onderhoud heeft gepleegd. Dat zij grond naar eigen inzicht mocht gebruiken. Respondent wil haar echtspositie uitzoeken. Uiterlijk 6 maart weer contact.
- maart 2020: gemeente: verzoek om voor 14 april te ontruimen.
- maart 2020: respondent: doet beroep op verjaring door rechtsbijstand en acht verzoek van de gemeente onredelijk
- april 2020: gemeente: wijst het beroep op verjaring af en verzoekt voor 1 oktober 2020 te ontruimen
- april 2020: respondent: antwoordt een mondelinge overeenkomst gesloten; wenst gelijke behandeling als andere bewoners in de straat; benadrukt dat doelstellingen gemeente worden gewaarborgd; verzoekt de grond niet te hoeven ontruimen
- juni 2020: gemeente: zegt mondelinge overeenkomst op, de situatie is bij ieder perceel anders, respondent wordt gelijk behandeld; de gemeente ziet haar doelstellingen anders; verzoekt om voor 1 oktober te ontruimen.
- sept 2020: respondent: in contact geweest met raadsleden. Een notitie is toegezegd door de raad en respondent wil deze afwachten

BELEVING TRAJECT DOOR RESPONDENT

Voorgeschiedenis

Toen respondenten hier kwamen wonen in 1985 was de 'omgeving vuil'. "Er lagen bijvoorbeeld oude wasmachines van een bedrijf hierachter. Woldhuis heette dat bedrijf. En die spullen en troep hebben wij opgeruimd, niet de gemeente. Naderhand heeft iemand van de gemeente toen tegen ons gezegd dat wij het stukje grond naar eigen inzicht mochten gebruiken. Hij was ook degene die de bomen in de huidige vorm heeft laten planten waardoor er middenin het stuk grond ruimte ontstond zodat wij dat naar eigen inzicht konden inrichten. Vervolgens hebben wij 35 jaar niets gehoord en niemand gezien. De gemeente keek er niet naar om. Wij zijn in al die tijd in de veronderstelling geweest dat wij correct hebben gehandeld. En dan ineens een brief waarin staat dat wij zonder toestemming gebruik maken van gemeentegrond en moeten ontruimen. Deze brief is alleen aan mijn man gericht terwijl wij zijn getrouwd".

Aanleiding bezwaar

"De reden dat wij het niet eens zijn met deze situatie is omdat er geheel geen context is gegeven over het hoe en waarom van dit beleid. Dit samen met de oorspronkelijke toezegging dat we het konden gebruiken en door de manier waarop de brief is geschreven. Ineens ontvangen wij dan een brief met foto. Dat voelde wel heel onterecht en onrechtvaardig. Het is ook zo geschreven dat wij er wel het fijne van wilden weten. Het was de toon van de brief die ons kwetste. En ook dat de brief zo ineens uit het niets kwam: 35 jaar heeft de gemeente niets gedaan en niets van zich laten horen. Alleen wanneer wij de gemeente belden, kwamen ze. Maar niet van harte hoor. Enkel om een omgevallen boom weg te halen. Nadat ze echt hadden vastgesteld of de boom niet van ons was maar van hen".

"Zo heeft de buurman op 10 februari 2020 de gemeente gebeld i.v.m. een omgevallen boom. Er moest op kantoor worden uitgezocht of het een boom van de gemeente betrof. Het was een boom van de

gemeente en hij werd weggehaald, maar er werd wel gezegd dat wij zorgplicht voor de bomen van de gemeente hadden. Dit was de derde gemeenteboom die was gesneuveld. Wij hoorden voor het eerst dat wij zorgplicht hadden voor de bomen van de gemeente. En wat dat inhield?"

"Van onderhoud was er bepaald geen sprake. Sinds deze brief is er twee keer een beetje schoongemaakt door de gemeente (voorbijgangers gooien troep naar de kant) en is er licht gesnoeid. Dan houden wij het schoner."

Willekeur en vermoeden dat wij eruit zijn geplukt

"Onze burens hebben geen brief ontvingen. In de krant stond ooit ook dat men in een ander gebied wel kan huren. Ook is er een buurman even verderop die wel kan huren. Dit geeft een gevoel van willekeur, het is niet gelijk. De buurman aan de ene kant had gedoe met de gemeente, de buurman aan de andere kant heeft gewerkt bij de gemeente. En alleen wij drieën hebben een brief op de mat gekregen. Dit in tegenstelling tot de andere burens. We hebben het idee dat wij drietjes eruit geplukt zijn. En waarom? Geen idee. Daarnaast snappen wij het ook niet. Wanneer wij alles terugbrengen naar wildgroei dan kijken we, anders dan nu, uit op een lelijk uitzicht. Zoals ook bij buurman aan de andere kant nu. Volgens mij is dit beleid niet goed doordacht en heeft het geen draagvlak."

Communicatie

"Ik heb een gesprek gehad met een medewerker van de gemeente om erachter te komen wat nu toch de bedoeling was. Het gesprek werd correct gevoerd, maar hij kwam wel betweterig over. In dit gesprek heeft hij mij ook gevraagd of ik akkoord gaf op de ontruiming. Ik heb aangegeven dat wij een en ander wilden uitzoeken m.b.v. de rechtsbijstand. Via de rechtsbijstand is het toen overgenomen, waarbij gemeld is dat wij niet akkoord gingen".

Bijlage 2 Respondenten- en bronnenlijst

Respondenten

Functie / rol	Organisatie / casus
Juridisch medewerker grondzaken	Gemeente Langedijk
Portefeuillehouder snippergroen	Gemeente Langedijk
Juridisch medewerker grondzaken	Gemeente Langedijk
Handhavingsjurist	Gemeente Langedijk
Inwoner	Casus 1
Inwoner	Casus 2
Inwoner	Casus 3
Inwoner	Casus 4
Inwoner	Casus 5

Bronnenlijst

Volg-nr.	Maand	Jaar	Titelbeschrijving
1	-	-	Gemeente Langedijk, <i>Beslisboom Gebruik van gemeentegrond</i> , infographic, z.d.
2	5	1994	Gemeente Langedijk, <i>Verhuur/verkoopbeleid openbaar groen in nieuwe woonwijken</i> , collegebesluit, 3 mei 1994. Inclusief: <ul style="list-style-type: none"> - <i>Situatieschets Barnewiel zuid</i>, februari 1994 - <i>Situatieschets Sint-Maarten</i>, februari 1994 - <i>Situatieschets Oostwal</i>, april 1994 - <i>Integraal beleid verhuur verkoop openbaar groen</i>, notulen interne bespreking, 27 april 1994 - <i>Plan van aanpak m.b.t. ontwikkelen integraal beleid verhuur/verkoop openbaar groen</i>, z.d. - <i>Brief aan inwonster</i>, betreffende huur gemeentegrond, met huurovereenkomst openbaar groen, niet ondertekend, z.d.
3	10	1997	Gemeente Langedijk, <i>Beleid vaststellen voor grondverkoop bij kaveluitbreiding</i> , collegebesluit, 21 oktober 1997
4	8	1999	Gemeente Langedijk, <i>Verkoop en verhuur openbaar groen; vergunningvrij bouwen</i> , collegebesluit, 3 augustus 1999
5	9	2002	Gemeente Langedijk, <i>Verhuur openbaar groen</i> , collegebesluit, 17 september 2002. Inclusief: <ul style="list-style-type: none"> - interne memo betreffende verzoek afhandeling met inwoner, 2 oktober 2002
6	5	2004	Gemeente Langedijk, <i>Privaatrechtelijke regeling uitgifte bouwkavels 'sociale koop', instemmen met voorrangs- en volgordecriteria, de bindingseisen en de diverse bedingen</i> , collegebesluit, 18 mei 2004. Inclusief: <ul style="list-style-type: none"> - <i>Algemene Regels Uitgifte Bouwkavels Sociale Koop</i>, z.d.
7	4	2009	Gemeente Langedijk, <i>Gebruik gemeentegronden</i> , collegebesluit, 28 april 2009
8	6	2009	Gemeente Langedijk, <i>Het beschikbaar stellen van een krediet van € 95.000,- met betrekking tot het gebruik van gemeentegrond</i> , raadsbesluit, 30 juni 2009
9	10	2009	Gemeente Langedijk, <i>Beleid gebruik gemeentegrond door inwoners</i> , rapport, 27 oktober 2009

10	12	2009	Gemeente Langedijk, <i>Beleid en plan van aanpak voor het gebruik van gemeentegrond</i> , 24 november 2009, nr. 16 in besluitenlijst van het college, vastgesteld 8 december 2009
11	10	2010	Gemeente Langedijk, <i>Verkoopprijs en huurprijs 2011 gebruik gemeentegrond (snippergrond)</i> , collegebesluit, 19 oktober 2010
12	2	2011	Gemeente Langedijk, <i>Gebruik gemeentegronden</i> , collegebesluit, 1 februari 2011
13	2	2016	Gemeente Langedijk, <i>Gebruik gemeentegrond</i> , brief aan inwoner over gebruik van gemeentegrond niet meer mogelijk, eerste aanschrijving, 22 februari 2016. Inclusief: Luchtfoto
14	8	2016	Gemeente Langedijk, <i>Gebruik gemeentegrond</i> , brief aan inwoner over mogelijkheid voor huur of koop strook grond, eerste aanschrijving, 25 augustus 2016. Inclusief: Situatieschets
15	1	2018	Gemeente Langedijk, <i>Evaluatie snippergroen</i> , collegebesluit, 23 januari 2018. Inclusief: <ul style="list-style-type: none"> - <i>Evaluatie project snippergroen gemeente Langedijk</i>, rapport, december 2017 - <i>Huren of verkopen van gemeentegrond</i>, brief aan inwoner, format, 2017 - <i>Gebruik gemeentegrond</i>, brief aan inwoner, format, 2017 - <i>Beleidsnota snippergroen</i>, z.d. - Hoge Raad der Nederlanden, <i>Cassatie in zaak van gemeente Heusden tegen inwoner</i>, uitspraak zaaknr. 15/01948, 24 februari 2017 - <i>Evaluatie snippergroen</i>, raadsmemo, 12 januari 2018
16	2	2018	Gemeente Langedijk, <i>Beleidsnota snippergroen</i> , uitgave Gemeenteblad nr. 28067, 9 februari 2018
17	11	2020	Gemeente Langedijk, <i>Rekenkameronderzoek aan problematische gevallen van grondbezit in het kader van Snippergroen</i> , motie vreemd aan de agenda, door Dorpsbelang Langedijk, VVD, Kleurrijk Langedijk, CDA, Senioren Dijk en Waard, GroenLinks, Hart voor Langedijk/D'66, ChristenUnie en PvdA, niet ondertekend, 17 november 2020
18	3	2021	Gemeente Langedijk, <i>Rekenkameronderzoek Snippergroen</i> , memo aan onderzoeker van Partners+Pröpfer, 8 maart 2021
19	3	2021	Gemeente Langedijk, <i>Overzicht snippergroen ten behoeve van rekenkameronderzoek</i> , sheets, 17 maart 2021
Van onderstaande zaakdossiers zijn alle relevante documenten en stukken waaronder brieven, e-mails en gespreksnotities bestudeerd			
20	4	2021	Gemeente Langedijk, Zaakdossier geanonimiseerd als 'Casus 1', aangeleverd op 20 april 2021, 83 items
21	4	2021	Gemeente Langedijk, Zaakdossier geanonimiseerd als 'Casus 2', aangeleverd op 20 april 2021, 30 items
22	4	2021	Gemeente Langedijk, Zaakdossier geanonimiseerd als 'Casus 3', aangeleverd op 20 april 2021, 82 items
23	4	2021	Gemeente Langedijk, Zaakdossier geanonimiseerd als 'Casus 4', aangeleverd op 20 april 2021, 10 items
24	4	2021	Gemeente Langedijk, Zaakdossier geanonimiseerd als 'Casus 5', aangeleverd op 20 april 2021, 12 items

Bijlage 3 Bestuurlijke momenten

PERIODE 1968 – 1974 RUILVERKAVELING EN HERINRICHTING

- 1962 en 1964: Rijk en provincie stemmen in met de lokale plannen voor een grootschalige ruilverkaveling.
- 23 december 1964: Grondeigenaren stemmen met 97% in met de plannen voor een grootschalige ruilverkaveling.
- 1968 - 1974: Uitvoer van werkzaamheden en realiseren van ruilverkaveling en herinrichting in de gemeente Langedijk.

PERIODE 1974 – 2008 ONSUCCESVOLLE POGINGEN TOT INTEGRAAL BELEID OPENBAAR GROEN

- 27 april 1994: Verslag ambtelijk overleg en Plan van aanpak m.b.t. ontwikkelen integraal beleid verhuur/verkoop openbaar groen, incl. standaardbrief en huurovereenkomst. Voorgesteld tijdspad mei - december 1994. Beleid niet vastgesteld.¹⁹
- 21 oktober 1997: Collegebesluit: beleid grondverkoop bij kaveluitbreiding vastgesteld. Vaststelling prijzen verkoop gemeentegrond.
- 3 augustus 1999: Collegebesluit: geen verhuur meer. Nieuwe verzoeken om huur openbaar groen afwijzen. Toezeggingen afwerken. Bestaande contracten niet verlengen.
- 17 september 2002: Collegebesluit: huidig beleid handhaven: geen verhuur van openbaar groen meer.

PERIODE 2009 – HEDEN INTEGRAAL SNIPPERGROEN BELEID

College 2006 - 2010

- 28 april 2009: Collegebesluit: totstandkoming beleid snippergroen + kredietaanvraag voor projectwerkzaamheden.
- 30 juni 2009: Raadsbesluit: beschikbaarstelling krediet aanpak snippergroen + uitvoering actiepunten gebruik gemeentegrond.
- 1 december 2009: Collegebesluit: vaststelling beleid 'Gebruik gemeentegrond door inwoners' en kennisgeving raad
- 19 januari 2010: Collegebesluit: vaststelling prijzen 2011 gebruik gemeentegrond

College 2010 - 2014

- 1 februari 2011: Collegebesluit: evaluatie beleid + besluit voortzetten project & kennisgeving raad

College 2014 - 2018

- 23 januari 2018: Collegebesluit: evaluatie, nieuwe beleidsnota & kennisgeving raad

College 2018 - 2022

- 2019: Mandaat wethouder verruimd om af te kunnen wijken van het snippergroenbeleid in het geval van aanwezigheid van kabels en leidingen;
- 8 september 2020: Motie CU, GL, Kleurrijk en Senioren: Rekenkameronderzoek naar problematische gevallen van grondbezit in het kader van Snippergroen - Raadsmeerderheid verzoekt om eerst directeur rekenkamer te consulteren;

¹⁹ In het collegebesluit van 28 april 2009 inzake snippergroen wordt het volgende gesteld: "Al verschillende malen is in het verleden geprobeerd deze problematiek aan te pakken. Tevergeefs. We zijn nooit verder gekomen dan concept adviezen aan uw college."

- 19 oktober 2020: Directeur rekenkamer rapporteert middels notitie aan de raad: onderwerp Snippergroen komt in aanmerking voor onderzoek;
- 17 november 2020: Motie CU, GL, Kleurrijk, Senioren en Dorpsbelang: verzoek tot rekenkameronderzoek naar problematische gevallen van grondbezit in het kader van Snippergroen
- 11 januari 2021: Start rekenkameronderzoek

Bijlage 4 Modelbrieven



gemeente **Langedijk**

De heer *

Mevrouw *

Adres

1234 XX ***

Datum ** *** 2017
 Afdeling/team
 Uw briefnummer VVH/grondzaken
 Inlichtingen bij
 Onderwerp
 Bijlage(n) Mevrouw ***

Huren of kopen van gemeentegrond

Luchtfoto

POSTADRES
 Postbus 15
 1723 ZG
 Noord-Scharwoude

BEZOEKADRES
 Vroedschap 1
 Zuid-Scharwoude

TELEFOON
 (0226) 33 44 38

TELEFAX
 (0226) 31 73 56

SITE
www.gemeentelangedijk.nl

BANKRELATIE
 Bank Ned. Gemeenten
 NL18BNGH0785004751
 BIC: BNGH NL 2G

Bij het afvoeren, graag
 daarop en nummer vermelden

Geachte heer en mevrouw ***,

De gemeente is gestart met het op orde krijgen van het gemeentelijke eigendom. Dit is een wettelijke verplichting vanuit de Gemeentewet. Een groot aantal inwoners van Langedijk, waaronder u, maakt gebruik van een stuk gemeentegrond. In deze brief gaan we in op uw situatie.

Wij hebben geconstateerd dat u beplanting, bestrating en/of bouwwerken heeft aangebracht in een strook gemeentegrond nabij uw woning. Op bijgaande luchtfoto hebben wij de huidige situatie aangegeven. Het gaat om gemeentegrond aan de zijkant van uw perceel. De groene lijnen zijn de eigendomsgrenzen.

Kopen of huren van gemeentegrond

Omdat u gemeentegrond in gebruik heeft en u deze grond wellicht graag wilt blijven gebruiken, geven wij u de mogelijkheid om de grond te huren of te kopen. Het college stelt jaarlijks een grondprijs vast voor stukjes grond, die bij de tuin zijn getrokken. Als u de grond wilt kopen, betaalt u een bedrag van € 102,- per m², kosten koper, prijspeil 2017. Als u de grond wilt huren, betaalt u per jaar een bedrag van € 3,40 per m².

Graag horen wij van u of u geïnteresseerd bent in koop dan wel huur van de gemeentegrond. Als dit het geval is, dan verzoeken wij u om ons dit binnen vier weken na ontvangst van deze brief te laten weten. Dit kan telefonisch of schriftelijk. Als wij een positieve reactie van u hebben ontvangen, dan sturen wij u een koopovereenkomst of een huurovereenkomst met een situatietekening toe.

Geen wens tot aankoop gemeentegrond?

Als u niet geïnteresseerd bent in het kopen of huren van de gemeentegrond, dan kunt u de grond helaas niet meer gebruiken en moet u de grond ontruimen. De gemeente Langedijk neemt daarna het onderhoud van de grond op zich en zal het perceel opnieuw inrichten.

Heeft u vragen?

Als u vragen heeft over deze brief, dan vernemen wij dat graag. U kunt dan contact opnemen met mevrouw ***. Zij is bereikbaar op het rechtstreekse telefoonnummer 0226 - 33 44 33. Ook kunt u een afspraak met haar maken voor een persoonlijk gesprek.

Hoogachtend,

Namens burgemeester en wethouders van Langedijk,

Juridisch medewerker Grondzaken

Bijlage: luchtfoto.



gemeente Langedijk

XXX
XXX
XXX XXX

Datum ** *** 2017

Afdeling/team VVH/grondzaken

Uw brief/nummer

Inlichtingen bij

Onderwerp Mevrouw **

Bijlage(s)

Gebruik gemeentegrond

Luchtfoto

POSTADRES

Postbus 15

1721 ZG

Noord-Scharwoude

Geachte heer/mevrouw @,

BEZOEKADRES

Vroedschap 1
Zuid-Scharwoude

De gemeente is gestart met het op orde krijgen van het gemeentelijk eigendom. Dit is een wettelijke verplichting vanuit de Gemeentewet. Een groot aantal inwoners van Langedijk, waaronder u, maakt gebruik van een stuk gemeentegrond. In deze brief gaan we in op uw situatie.

TELEFOON

(0226) 33 44 33

TELEFAX

(0226) 31 75 56

WEB

www.gemeentelangedijk.nl

BANKRELATIE

Bank Ned. Gemeenten
NL18BNGH0285004751
BIC: BNGH NL 2G

Wij hebben geconstateerd dat u beplanting, bestrating en/of bouwwerken heeft aangebracht in een strook gemeentegrond bij uw woning. Op bijgaande luchtfoto hebben wij de huidige situatie aangegeven. Het gaat om gemeentegrond aan de voorzijde/zijkant/achterzijde van uw perceel. De groene lijnen zijn de eigendomsgrenzen.

Bij uw antwoord graag datum en nummer vermelden.

De gemeente Langedijk wil de grond die u gebruikt weer toevoegen aan de openbare ruimte. Sommige inwoners van Langedijk worden in de gelegenheid gesteld de gemeentegrond die zij gebruiken te kopen of te huren. U behoort helaas niet tot de bewoners die de grond kunnen aankopen of huren, omdat [reden]

U kunt de gemeentegrond daarom niet meer gebruiken.

Wij verzoeken u vriendelijk om binnen twee maanden na ontvangst van deze brief uw beplanting, bestrating, erfafscheiding en/of andere bouwwerken van de gemeentegrond te verwijderen. U dient het gebruik van de grond terug te brengen tot de eigendomsgrens, zoals aangegeven op de luchtfoto.

De gemeente Langedijk neemt daarna het onderhoud van de grond op zich en zal het perceel opnieuw inrichten. Wij danken u voor uw medewerking.

Heeft u vragen?

Als u vragen heeft over deze brief, dan kunt u op dinsdag, donderdag en vrijdag contact opnemen met mevrouw ****. Zij is bereikbaar op het rechtstreekse telefoonnummer 0226 - 33 44 33. Ook kunt u een afspraak met haar maken voor een persoonlijk gesprek.

Hoogachtend,

Namens Burgemeester en wethouders van Langedijk,

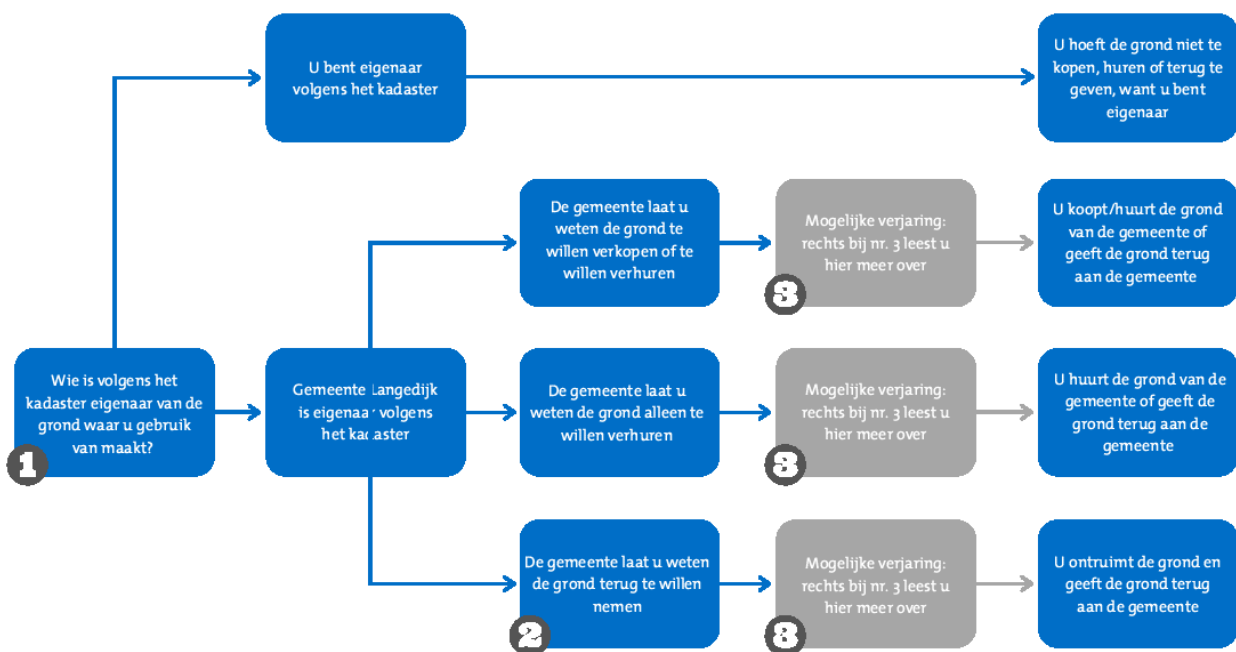
Mevrouw **
Juridisch medewerker Grondzaken

Bijlage: luchtfoto

Bijlage 5 Kompas Snippergroen

Gebruik van gemeentegrond

De gemeente is wettelijk verplicht haar eigendommen te beschermen. Het kan voorkomen dat u (bewust of onbewust) gemeentegrond gebruikt. Grond waar de gemeente eigenaar van is. U gebruikt de grond bijvoorbeeld als tuin bij uw woning. Volg onderstaand keuzeschema om te weten wat de gevolgen en opties zijn bij gebruik van gemeentegrond en voorkom verrassingen.



Disclaimer
Aan de informatie in dit keuzeschema kunnen geen rechten worden ontleend



1 Hoe weet ik wie volgens het Kadaster eigenaar is?
Op www.kadaster.nl kunt u per perceel de eigendomsinformatie opvragen.

2 Waarom moet ik grond teruggeven?
Daar kunnen verschillende redenen voor zijn:

- Het gebruik is in strijd met het bestemmingsplan
- De grond behoort tot de groenstructuur van de gemeente en/of is belangrijk als zichtlocatie
- Er ligt een (hoofd)riool en/of er liggen kabels en leidingen in de grond
- Er ontstaat een onveilige verkeerssituatie
- Vanwege klimaatadaptatie

Wat gebeurt er met de teruggegeven grond?
De gemeente neemt de grond terug in beheer en zal de grond onderhouden.

3 Mogelijke verjaring
Het kan zijn dat een stuk snippergroen al zo lang in het bezit is van een inwoner, dat er sprake is van verjaring. Bij een gegronde verjaring verliest de gemeente haar eigendom en worden de bezitters van de grond eigenaar. De bewijslast voor verjaring ligt bij de inwoner. Er zijn strenge eisen aan verjaring. Deze zijn vastgelegd in de wet en worden verder uitgelegd in uitspraken van de rechtbank of het gerechtshof.

Onrechtmatige daad
Let op! Bent u langer dan 20 jaar bezitter van een stuk snippergroen en is de grond verjaard? Dit kan worden gezien als een onrechtmatige daad tegen de gemeente. De gemeente kan besluiten om naar de rechter te gaan om een schadevergoeding te eisen of de grond terug te vorderen.

Voor meer informatie over verjaring kunt u contact opnemen met de gemeente. In de beleidsnota Snippergroen wordt verjaring ook verder uitgelegd. Deze beleidsnota vindt u op www.gemeentelangedijk.nl.

