

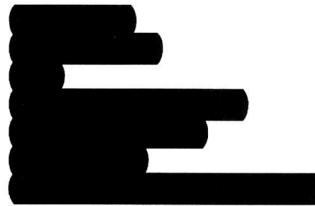


Dit webformulier is ingevuld op: 26 juli 2022 18:09
Ons kenmerk: Z-22-264235
Dit formulier is geregistreerd bij: HLT

Antwoorden

Dient u dit verzoek in namens uzelf, iemand anders namens mijzelf of een organisatie?

Persoonsinformatie - DigiD



Gegevens Woo-verzoek

Voor welk bestuursorgaan wilt u een Woo-verzoek indienen? Het college van burgemeester en wethouders

Over welk onderwerp wilt u informatie ontvangen? 1) Alle stukken, waaronder, maar niet beperkt tot: documentatie, besluiten, beslissingen, gemeentelijke documenten, correspondentie, beeldmateriaal (met originele metadata), ten aanzien van project oneigenlijk grondgebruik/Project Snippergroen, het dossier voor [redacted] te Hillegom (onder meer uit het interne registratiesysteem) in het bijzonder de aangeleverde bewijsstukken ihkv beroep gedaan op bevrijdende verjaring voor. 2) Alle stukken, waaronder, maar niet beperkt tot: documentatie, besluiten, beslissingen, gemeentelijke documenten, correspondentie, beeldmateriaal (met originele metadata), ten aanzien van de totstandkoming van [redacted] alsmede onderbouwning voor de gekozen perceelafmetingen. Wij wensen deze stukken geanonimiseerd, elektronisch, per e-mail op de volgende adressen te ontvangen: [redacted]

U kunt eventueel een bijlage toevoegen die uw Woo-verzoek ondersteunt: Niet beantwoord

Geef aan over welke periode u de informatie wilt ontvangen (indien bekend): 01-05-2015 tot 25-07-2022

Ondertekening



[Redacted]

Uw kenmerk:
Ons kenmerk: Z-22-264235
Verzenddatum: 9 september 2022
Onderwerp: Woo-besluit
Behandelaar: [Redacted]

Geachte [Redacted],

Op 26 juli 2022 heb ik uw verzoek om informatie op grond van de Wet open overheid (Woo) ontvangen. U verzoekt om informatie openbaar te maken ten aanzien van:

1. Het project oneigenlijk grondgebruik/project Snippergroen, het dossier voor de [Redacted] te Hillegom in het bijzonder de aangeleverde bewijsstukken in het kader van het beroep gedaan op bevrijdende verjaring
- én
2. de totstandkoming van [Redacted], alsmede de onderbouwing voor de gekozen perceelafmetingen.

Inventarisatie documenten

Op basis van uw verzoek is gezocht in de digitale archiefsystemen/e-mail boxen/WhatsApp-gesprekken van betrokken medewerkers. Bij deze inventarisatie zijn de volgende documenten aangetroffen:

01. Collegebesluit 150421 uitvoering project
02. Brief gebruik gemeentegrond 160421
03. Mailwisseling 160612-160711
04. Brief erkenning van verjaring 160930
05. Uitkomsten project Snippergroen

Documenten die al openbaar zijn

De Woo is niet van toepassing op documenten die al openbaar zijn. Zo zijn de gegevens over het betreffende perceel opgenomen in het Kadastrale Register. Uittreksels uit dit register is voor een ieder opvraagbaar bij het Kadaster: <https://www.kadaster.nl>.

Zienswijze

In de brief van 30 augustus 2022 heb ik u laten weten dat de betrokken belanghebbende om zijn mening werd gevraagd over de voorgenomen openbaarmaking van de door u gevraagde informatie. De uiterlijke datum om een zienswijze te geven was 7 september 2022. Ik heb geen zienswijze ontvangen. Ik ga er dan ook van uit dat belanghebbende kan instemmen met het openbaar maken van de documenten.

Besluit

Wij besluiten de bovengenoemde documenten openbaar te maken, met uitzondering van de persoonsgegevens (zoals naam, (email)adres, telefoonnummer) die daarin staan. Op grond van artikel 5.1 lid 2 onder e van de Woo, verstrekken we deze gegevens niet omdat

het belang van openbaarmaking van deze gegevens niet opweegt tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van de betreffende personen.

Wijze van afhandeling van uw verzoek

Toezenden van besluit

In uw verzoek om informatie heeft u aangegeven dat u ons besluit via de email wenst te ontvangen. U ontvangt dit besluit dan ook op het door u vermelde emailadressen:


Publicatie van verzoek en besluit

Gelet op artikel 3.3, sub 2 onder i van de Woo, publiceren wij uw verzoek en deze brief met bijbehorende documenten (alles in geanonimiseerde vorm) op www.hillegom.nl.

Vragen


Als u verder vragen heeft over de afhandeling van uw verzoek, dan kunt u contact opnemen met de Woo-coördinator. Voor meer informatie over de Woo-procedure, kijkt u dan op onze website.

Met vriendelijke groet,
namens het college van Hillegom,


Woo-coördinator
Team Juridische Zaken

Vindt u deze brief moeilijk leesbaar en/of onduidelijk?

Wij horen graag wat u niet begrijpt en wat er beter kan. Dat kan op twee manieren.

1. Stuur een e-mail naar directduidelijk@hltsamen.nl en vermeld hierbij het zaaknummer van de brief. Dat nummer staat bovenaan op de voorkant van de brief.
2. Of bel naar 14 0252 en vraag naar . Houd dan het zaaknummer dat op de brief staat bij de hand.

Mogelijkheid van bezwaar/voorlopige voorziening

Bezwaar

Bent u het niet eens met deze beslissing? Dan kunt u binnen zes weken na de verzenddatum ervan een bezwaarschrift indienen. U richt het bezwaar aan het bestuursorgaan dat het besluit genomen heeft, het college of de burgemeester van Hillegom, Postbus 32, 2180 AA Hillegom.

Uw bezwaarschrift bevat de volgende informatie:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft;
- een omschrijving van het besluit waar u het niet mee eens bent;
- de reden(en) van uw bezwaar;
- uw handtekening.

Een bezwaarschrift kan schriftelijk en via het e-loket digitaal, maar niet per e-mail worden ingediend. Aan het indienen van een bezwaarschrift zijn geen kosten verbonden. Overigens kunnen ook andere belanghebbenden bezwaar maken tegen dit besluit.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Dat betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw bezwaarschrift in behandeling is. Kunt u een beslissing op uw bezwaarschrift niet afwachten? Dan kunt u tegelijkertijd met of na indiening van uw bezwaarschrift een verzoek om voorlopige voorziening indienen.

U dient dit verzoek in bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag, sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Hiervoor betaalt u griffiekosten.

U kunt ook digitaal het verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

DOC01

Vergadering B & W

Registratienr: 3. Bestuur\5709		Behandeling B&W :		21-04-2015			
Zaaknummer: Z-14-21398		Portefeuillehouder:		[REDACTED]			
Onderwerp	Procesmatige aanpak oneigenlijk gebruik gemeentegrond						
<input checked="" type="checkbox"/> Vertrouwelijk	Team	Ondersteuning			Paraaf:		
<input type="checkbox"/> Persvoorlichting	Opsteller	[REDACTED]			[Handwritten initials]		
<input type="checkbox"/> Melding WKPB	Teamleider	[REDACTED]			[Handwritten initials]		
<input type="checkbox"/> OR	Programmaregisseur	[REDACTED]			[Handwritten initials]		
Getoetst op	Paraaf	Secr	Burg	Weth De Jong	Weth Roelfsema	Weth Snuif	Weth Ten Hagen
<input checked="" type="checkbox"/> Financieel	Conform			[Handwritten mark]	[Handwritten mark]	[Handwritten mark]	[Handwritten mark]
<input checked="" type="checkbox"/> Juridisch							
<input checked="" type="checkbox"/> Communicatie	Bespreken	[Handwritten mark]	[Handwritten mark]	[Handwritten mark]	[Handwritten mark]	[Handwritten mark]	[Handwritten mark]
<input type="checkbox"/> Personeel							
Gevraagde beslissing:							
1. In te stemmen met de procedure en uitgangspunten voor verkoop en verhuur bij oneigenlijk gebruik van gemeentegrond. 2. De uitvoering van het project op te dragen aan Eiffel tegen uurtarief.							
Beslissing B&W:				Procedure Raad			
<input type="checkbox"/> Paraafstuk <input type="checkbox"/> Akkoord <input type="checkbox"/> Zie bijgevoegde beslissing <input type="checkbox"/> Aanhouden				<input type="checkbox"/> Leesmap <input checked="" type="checkbox"/> Ingekomen stuk <input type="checkbox"/> Informatiebijeenkomst <input type="checkbox"/> Ter besluitvorming			



Onderwerp:

Procesmatige aanpak oneigenlijk gebruik gemeentegrond

Wij stellen voor:

1. In te stemmen met de procedure en uitgangspunten voor verkoop en verhuur bij oneigenlijk gebruik van gemeentegrond.
2. De uitvoering van het project op te dragen aan Eiffel tegen uurtarief.

Inleiding:

In opdracht van de gemeente is in het derde kwartaal 2014 een inventarisatie gedaan naar het oneigenlijk gebruik van gemeentegrond en -water. De firma Eiffel heeft hierop het totale grondgebied van Hillegom bekeken. Geconstateerd is dat bij circa 300 adressen sprake is van oneigenlijk gebruik van gemeentegrond. Daarnaast zijn circa 120 adressen gevonden waarbij gemeentewater in gebruik is genomen door het plaatsen van een steiger.

In de Nota Grondbeleid is het beleid reststroken en grondprijzen opgenomen. Daarnaast is in 2013 het Grondprijnsbeleid reststroken en erfpacht door de gemeenteraad vastgesteld. Er wordt nu op ad hoc basis gereageerd bij oneigenlijk grondgebruik en uitsluitend via het piepsysteem, dus als een betrokkene reageert naar de gemeente komen we in actie. Met de procesmatige aanpak worden alle in gebruik genomen stukjes grond of gelegaliseerd of gehandhaafd door toepassing van het eigendomsrecht. De insteek is dus privaatrechtelijk.

Argumenten:

1.1 Door legalisatie van oneigenlijk grondgebruik sluit de feitelijke situatie weer aan op de juridische situatie.

Het project kan worden gezien als een opschoonactie waarbij door grond te verkopen, verhuren of terug te vorderen de feitelijke situatie weer aansluit op de juridische. Dat betekent dat na afronding van het project een nulsituatie is gecreëerd. Aan elk gebruik van gemeentegrond ligt dan een overeenkomst ten grondslag.

1.2 De aanpak is gemeentebreed.

De problematiek rondom het oneigenlijk grondgebruik wordt wijkgericht en projectmatig aangepakt. Dit zorgt voor een gelijktijdige en eenduidige behandeling van alle inwoners. Dit borgt de rechtszekerheid voor de burgers, creëert draagvlak en bevordert het projectdoel, namelijk het creëren van een nulsituatie.

1.3 Het gehele proces wordt uit handen genomen.

De huidige werkwijze (op ad hoc wijze aanpakken van oneigenlijk gebruik) kost de gemeente veel tijd en moeite en veroorzaakt ergernis en rechtsongelijkheid. Ook met het oog hierop heeft de voorgestelde procesmatige werkwijze van Eiffel de voorkeur.

Het gehele proces omtrent de aanpak van oneigenlijk grondgebruik wordt uit handen van de gemeente genomen. Dit loopt van communicatie richting de burgers over de start van het project, via het aanschrijven van de bewoners die grond in gebruik hebben genomen tot de juridische regeling en de uitvoering daarvan.

- 1.4 *Het gemeentelijke uitgiftebeleid dient als uitgangspunt*
 De situaties waarbij volgens de inventarisatie gemeentegrond in gebruik is genomen worden door de gemeente beoordeeld op uitgeefbaarheid door toetsing aan het gemeentelijk grondbeleid op het gebied van reststroken.
- De verkoopprijs wordt gedurende het project tijdelijk met 20 procent verlaagd tot €96,- per m² (zie voor uitleg ook kanttekeningen)
 - *verkoop aan huurders van woningen is niet wenselijk*
 - *het is niet wenselijk te verhuren aan eigenaren*
 - *verkoop Ja, tenzij*
 - *bij percelen groter dan 150 m² gelden andere verkoopvoorwaarden (prijsvorming via taxatie)*
 - *het is niet gebruikelijk water te verkopen. Het hebben van een steiger boven gemeentegrond gaat € 35 kosten per jaar (ongeacht de grootte)*
 - *kantelenvorming hoeft geen beletsel te zijn voor verkoop*
- 2.1 *De inkoopprocedure laat het toe op de opdracht 1-op-1 te gunnen.*
 De uitvoering van de opdracht betreft een zogenaamde rechtskundige dienst zonder grensoverschrijdend belang. Hierdoor valt het gezien de aard van de werkzaamheden in een uitzonderingscategorie van het aanbestedingsrecht, namelijk de artikel 2b-procedure.
 Verder is de opdracht tot inventarisatie van het snippergroen (derde kwartaal 2014) gegeven zonder dat onze inkoopvoorwaarden zijn meegezonden. Daardoor zijn de algemene voorwaarden van Eiffel van toepassing en is het niet mogelijk de inventarisatie in te zetten voor een meervoudige onderhandse aanbestedingsprocedure. Omdat anders te maken, zouden we opnieuw met een inventarisatie moeten starten. Dat zou echter leiden tot verspilling van publieke middelen. Gelet hierop is het volgens st. Rijk toelaatbaar dat de opdracht 1-op-1 gegund wordt aan Eiffel.
 Overigens zijn onderhandelingen met Eiffel over de tarieven gevoerd waaruit naar voren is gekomen dat deze marktconform zijn en in lijn met opgegeven referenties.
- 2.2 *Wij schatten in dat het uurtarief goedkoper is dan de dossierprijs*
 Facturatie tegen dossierprijs biedt zekerheid aan de voorkant van het project, want het is duidelijk wat het project gaat kosten. Het risico dat de behandeling van een dossier langer duurt ligt dan bij Eiffel waardoor zij een risico-opslag toepassen.
 Een uurtarief is een open eind regeling. Van tevoren staat niet vast wat het project gaat kosten. Door de kosten neutraliteitsgarantie mag Eiffel echter niet meer factureren dan de totale inkomsten van het project.
 Uit navraag is gebleken dat een lichte meerderheid van de referenties (andere gemeenten) kiest voor het uurtarief. Daar komt bij dat wij intern reeds getoetst hebben welke gronden uitgeefbaar zijn. Dat komt o.i. de efficiëntie ten goede

Financiële dekking:

In de kadernota 2014 is een bedrag van € 195.000,- als netto meerjarenopbrengst opgenomen als opbrengst voor de verkoop van snippergroen;

De geschatte inkomsten bij een normale verkoop van in gebruik genomen gronden ligt rond de € 300.000 a € 350.000,- De aanname hierbij is dat circa 35% van de in gebruik genomen grond leidt tot verkoop en dat 40% van de in gebruik genomen grond nabij huurwoningen wordt omgezet in een huurovereenkomst.

Extra inkomsten kunnen zijn:

- Actieve verkoop van niet in gebruik genomen gemeentegrond;
- Verkoop van gemeentegrond aan eigenaren van huurwoningen;
- Verkoop van grond die op dit moment gebruikt wordt met een overeenkomst of van legaal in gebruik genomen grond;
- Verkoop van oneigenlijk gebruikte gronden boven de 150 m²;
- Verhuur van steigers.

De berekende projectkosten door Eiffel op basis van facturatie tegen dossierprijzen komen op circa € 218.000,-:

De kosten kunnen als volgt worden gespecificeerd:

Omschrijving	Aantallen	per dossier	prijs
Oneigenlijk gebruik	318	€ 550	€ 174.900
Actief aanbiedingen	50	€ 225	€ 11.250
Steigers	118	€ 275	€ 32.450
			€ 218.600

Wij gaan ervan uit dat de kosten zullen meevallen omdat wij voordeel zien in facturatie tegen het uurtarief van € 57,50 excl. btw. Zeker verwachten wij kostenvoordeel bij de aanpak van de steigers omdat dit een andere aanpak vergt dan de gronden bij oneigenlijk gebruik.

Eiffel garandeert een kostenneutrale uitvoering van het project met de randvoorwaarden zoals opgenomen in dit voorstel. Na 75 dossiers wordt in onderlinge samenspraak bekeken of het doel, met de gestelde randvoorwaarden wordt gehaald.

Tot slot dienen de bestemmingen van de verkochte gronden planologisch te worden gecorrigeerd bij de herziening van de bestemmingsplannen.

Communicatie:

-De projectgebonden communicatie wordt volledig verzorgd door Eiffel.

-De interne communicatie betreft het informeren van de gemeenteraad.

Omdat wij voorzien dat na een initiële investering van circa € 10.000,- om het proces op gang te krijgen de eerste inkomsten uit grondverkoop op gang komen, kan afgezien worden van de toepassing van artikel 9 van de verordening artikel 212 gemeentewet. Dat betekent dat het niet nodig is dat het college de raad vooraf informeert en pas een besluit neemt, nadat de raad in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen.

Urgentie:

Alhoewel er geen urgentie is, is aanpak van oneigenlijk gebruik van gronden gewenst. Daarentegen is bij verjaring van rechten een snelle aanpak weer wel noodzakelijk.

Kanttekeningen:

- Het gehele proces wordt uit handen genomen. Buiten de scope van het project valt echter de procedure bij de rechtbank tot het terugvorderen van de eigendom. Ervaringen bij andere gemeenten leren dat het slechts in een sporadisch geval tot een rechtszaak komt
- Bij de beoordeling van de uitgeefbaarheid wordt aansluiting gezocht bij het gemeentelijk grond(prijs)beleid. In het grondprijnsbeleid is, bij amendement, een vaste grondprijs per m² afgesproken, ad € 120,-. Om de verkopen te stimuleren hanteren we een tijdelijke korting (voor de duur van het project) van

20% bij verkoop. De grondprijs komt dan voor het gehele traject op € 96,- per m², kosten koper. Deze actieprijs werkt als smeerolie voor het welslagen van het project en moet gezien worden als een tijdelijke onderbreking van de door de raad vastgestelde grondprijs. Deze tijdelijk verlaagde grondprijs voor snippergroen geldt voor alle inwoners van de gemeente, ongeacht of er grond in gebruik genomen is.

- Zoals betoogd bij artikel 1.3 wordt het proces de gemeente geheel uit handen genomen. De dossiers worden voorbereid en afgehandeld. Wel dient de uitgeefbaarheid van de grond per dossier door de gemeente te worden beoordeeld. Zowel de inzet van team RO, OW en I&B (juridisch) zal hiervoor benodigd zijn. De leidinggevenden van deze afdelingen dragen zorg voor de vereiste inzet van de medewerkers in deze (op te richten) projectgroep.
- Mogelijke levert de aanpak een beperkt aantal gevallen van verjaring op. Eiffel behandelt ook de beroepen op verjaring. Bij de toetsing op verjaring gelden drie uitgangspunten:
 - Eigendom is het best beschermde goed in Nederland;
 - Bewijslast ligt bij bewoners;
 - Als het verjaard is, is het verjaard.Aandachtspunten hierbij zijn een zorgvuldige, gelijke behandeling en een uitgebreide toetsing. De aanpak van Eiffel verkleint de kans op erkenning.

Volgens voorstel door burgemeester en wethouders besloten op 21-04-2015.

ing. G.P. van Lierop
Secretaris

A. van Erk
Burgemeester

Vertrouwelijke vergadering van het college van B & W (week 17) dd 21 april 2015

Procesmatige aanpak oneigenlijk gebruik gemeentegrond (5709)

- In te stemmen met de procedure en uitgangspunten voor verkoop en verhuur bij oneigenlijk gebruik van gemeentegrond;
- De uitvoering van het project op te dragen aan Eiffel tegen uurtarief.

Beslissing: Akkoord. Het college wil graag dat de wethouder het project aanstuurt in de vorm van een stuurgroep. Hierover de raad actief informeren.

Vastgesteld in de vergadering van het college van B&W van 21 april 2015.



secretaris
ing. G.P. van Lierop



voorzitter
J. Broekhuis

Besluit



Ons kenmerk : JdT\Z-16-54463\1.2. Post Uit\48831
Datum : 21 APR, 2016
Onderwerp : Gebruik gemeentegrond

Geachte [REDACTED],

In mei 2015 is de gemeente Hillegom van start gegaan met het project Snippergroen. Snippergroen zijn kleine stroken openbaar groen met een beperkte functie, direct grenzend aan een woonperceel. Met het project Snippergroen wil de gemeente het gebruik van gemeentegrond regelen.

In deze brief willen wij u graag informeren over dit project en u meer informatie geven over uw persoonlijke situatie.

Uw persoonlijke situatie

Op basis van de ons bekende kadastrale kaarten en luchtfoto's is duidelijk geworden dat u momenteel een strook gemeentegrond voor uw woning op [REDACTED] te Hillegom in gebruik heeft. Op bijgevoegde kaart staan de kadastrale grenzen rondom uw perceel aangegeven.

Graag zouden wij met u in contact komen voor het maken van een afspraak om de situatie ter plaatse te bekijken en met u te bespreken.

Verzoek om uw reactie

Wij verzoeken u vriendelijk om binnen drie weken, na dagtekening van deze brief, contact op te nemen met [REDACTED] van het projectteam Snippergroen. Zij is telefonisch bereikbaar op maandag en woensdag via het telefoonnummer [REDACTED]



[REDACTED]. Ook kunt u een e-mail sturen naar snippergroen@hillegom.nl. Daarnaast kunt u voor meer informatie terecht op onze website www.hillegom.nl/snippergroen.

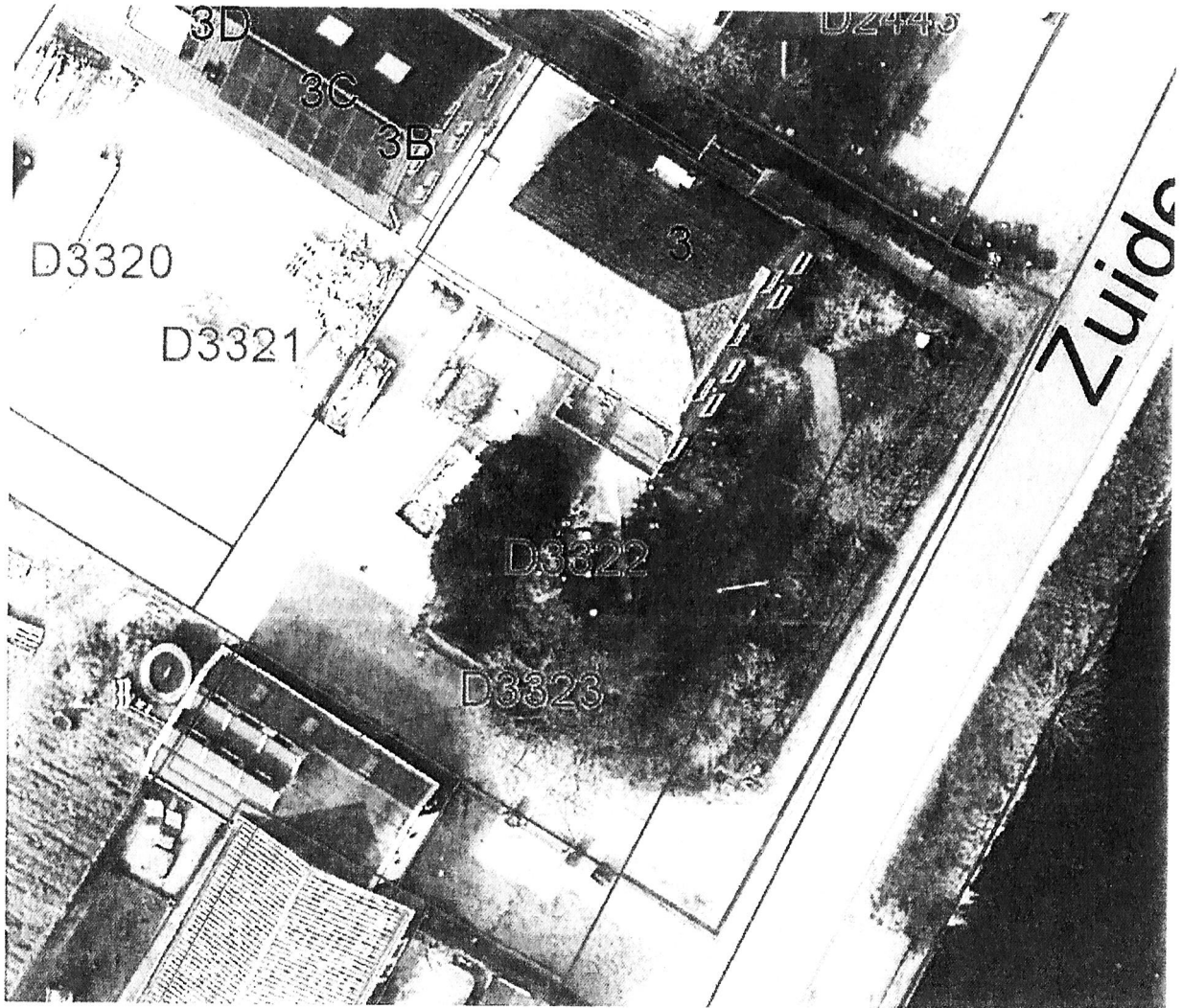
Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

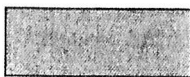
[REDACTED]
Team Ruimtelijke Ontwikkeling

Situatieschets - [REDACTED]

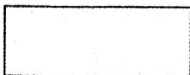


Legenda


Lijnen:



= ingebruikname



= kadastrale grens

Gemeente
Hillegom 

[REDACTED]

Van: Snipper groen
Verzonden: maandag 11 juli 2016 12:23
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: [REDACTED]

Geachte [REDACTED],

Tijdens het bezoek bij uw bureu heb ik inderdaad gezien dat er een haag om uw voortuin staat. Vervolgens heb ik telefonisch uitleg gegeven over de verjaring en uw daar nadere informatie over toegestuurd. Bij uw bureu van [REDACTED] heb ik dezelfde uitleg gegeven en zij hebben mij inderdaad een oude luchtfoto laten zien waarop ook uw woning is te zien. Zowel aan u als uw bureu heb ik aangegeven dat ik ga beoordelen of er sprake kan zijn van verjaring. Ik heb in geen geval medegedeeld dat er in uw situatie of die van uw bureu sprake is van verjaring en dat het eigendom is overgegaan. Dit dient nog te worden beoordeeld. Deze beoordeling zal binnenkort plaatsvinden. Daarbij zal ik onder andere de luchtfoto die ik inderdaad in mijn bezit heb gebruiken.

U ontvangt binnenkort een inhoudelijk reactie op uw beroep op verjaring.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | [REDACTED] | gemeente Hillegom | Hoofdstraat 115 | 2181 EC
Hillegom | snippergroen@hillegom.nl | [REDACTED] aanwezig op maandag en woensdag

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 7 juli 2016 22:37
Aan: Snipper groen
Onderwerp: Re: [REDACTED]

Beste [REDACTED]

Wij hebben onlangs telefonisch contact gehad over het snippergroen [REDACTED]. Hierbij heeft u de situatie ter plekke bekeken. U constateerde dat de bomen aan de voorzijde van mijn woning langer dan twintig jaar stonden en dat hier sprake was van verjaring, zodat deze grond mijn eigendom betreft. U gaf aan alleen nog duidelijkheid middels een foto te willen i.v.m. de haag aan de voorzijde (oostzijde) van mijn woning.

Ik heb mijn bureu op [REDACTED] bevroegd naar de situatie en evt foto's hiervan. De [REDACTED] verklaren dat deze situatie al meer dan twintig jaar hetzelfde is zoals nu (bomen en haag).

In de gesprekken met genoemde bureu is mij gebleken dat u een lucht foto (aangetoond 30 jaar oud) heeft ontvangen, waarop behalve de woning van [REDACTED] tevens duidelijk mijn woning zichtbaar is. Op deze luchtfoto (reeds in uw bezit) kunt u de haag duidelijk zien staan en is hier dus tevens sprake van verjaring.

Daar u deze foto reeds in uw bezit heeft, wil ik u vragen om deze luchtfoto te bekijken en als bewijs voor mijn verjaring te gebruiken.

Ik heb begrepen van mijn burens [REDACTED] dat u reeds heeft medegedeeld dat, op grond van de luchtfoto, dat er in deze gevallen sprak is van verjaring. Ik verwacht dan ook dat dit voor mijn woning niet anders zal zijn.

Ik hoop zsm van u een reactie te ontvangen.

Vriendelijke groet,

[REDACTED]

Op 13 juni 2016 15:51 schreef Snipper groen <Snippergroen@hillegom.nl>:

Geachte [REDACTED],

Zojuist telefonisch besproken vindt u hierbij een flyer met nadere uitleg over verjaring.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | gemeente Hillegom | Hoofdstraat 115 | 2181 EC
Hillegom | snippergroen@hillegom.nl | [REDACTED] | aanwezig op maandag en woensdag

Van 23 juni t/m 10 juli ben ik afwezig ivm vakantie

Van: [REDACTED]
Verzonden: zondag 12 juni 2016 22:45
Aan: Snipper groen
Onderwerp: [REDACTED]

Geachte [REDACTED]

Door omstandigheden ben ik nog niet in de gelegenheid geweest om met u in contact te treden. Ik benader u omtrent het project snippergroen. Ik heb begrepen dat u reeds met diverse van mijn burens gesproken heeft.

Ik wil net als mijn burens met u in contact treden, maar dit is voor mij op maandag en woensdag erg lastig i.v.m mijn werkzaamheden.

Ik heb begrepen dat u maandag 13 juni 2016, de situatie bij mijn burens op de [REDACTED] in
ogenschouw komt nemen.

Ik wil u vriendelijk verzoeken om dan tevens de situatie van de woning aan de [REDACTED] in
ogenschouw te nemen.

Is het mogelijk om vervolgens hierover contact te hebben?

Vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



[Redacted]

Ons kenmerk : JdT\Z-16-54463\1.2. Post Uit\51509
Datum : 30 SEP 2016
Onderwerp : Erkenning verjaring

Geachte [Redacted],

Op 20 april 2016 hebben wij u een brief gestuurd dat op basis van de ons bekende kadastrale kaarten en luchtfoto's duidelijk is geworden dat u momenteel een strook gemeentegrond voor uw woning aan [Redacted] in gebruik heeft. U heeft vervolgens op 9 mei 2016 aangegeven dat u van mening bent dat u door verjaring eigenaar bent geworden van de betreffende strook gemeentegrond. U heeft daarvoor tevens bewijsmateriaal aangeleverd. In deze brief willen wij graag nader ingaan op uw beroep op verjaring.

Algemene vereisten en toetsing verjaring

Voordat wij overgaan tot de beoordeling van uw beroep op bevrijdende verjaring, vinden wij het allereerst belangrijk om de algemene regels over bevrijdende verjaring met u door te nemen.

Samengevat is er in de jurisprudentie bepaald dat voor een geslaagd beroep op bevrijdende verjaring het aankomt op uiterlijke omstandigheden waaruit een wilsuiking kan worden afgeleid. Noodzakelijk is dat de bewoner zich gedraagt alsof hij eigenaar is van de grond en het moet voor iedereen duidelijk zijn (uiterlijke verschijningsvorm) dat de macht van de oorspronkelijke bezitter (de gemeente) over de grond is geëindigd. Dit alles dient minimaal twintig jaar onafgebroken te hebben plaatsgevonden voor een geslaagd beroep op bevrijdende verjaring.

Tevens dient sprake te zijn van bezit en niet van houderschap. Van houderschap is bijvoorbeeld sprake als een huur- of bruikleenovereenkomst voor het gebruik van het eigendom is afgesloten. Als sprake is van houderschap gaat de verjaring niet op, omdat



het gebruik geregeld is in een overeenkomst. Daardoor kan de grond niet in eigendom overgaan.

In uw geval betekent dit dat uit uw bewijsmateriaal moet blijken dat u de macht van de gemeente over deze strook grond heeft overgenomen en dat dit alles twintig jaar geleden is begonnen. Dit moet blijken uit uiterlijke omstandigheden waaruit een wilsuiting kan worden afgeleid. Uit de jurisprudentie blijkt dat het omheinen van de grond met een ondoordringbare haag of hekwerk een omstandigheid is waaruit af te leiden valt dat de grond in bezit is genomen. Uw tuin inclusief de strook grond moet dan niet meer vanaf elders toegankelijk zijn en het moet één geheel vormen met de tuin.

Overgelegd bewijsmateriaal

Tijdens het bezoek op 9 mei 2016 heeft u onze medewerker luchtfoto's waar onder andere uw woning op gefotografeerd staat laten zien. Wij hebben de luchtfoto's beoordeeld en bij deze brief gevoegd.

Beoordeling bewijsmateriaal

De foto's 1 en 2 betreffen de luchtfoto's. Foto 1 is vanaf een hoger punt genomen. Foto 2 betreft een ingezoomd deel van foto 1. Op de tweede luchtfoto is de voortuin van [REDACTED] te zien. Op de strook gemeentegrond staat een haag. Door middel van deze haag wordt de voortuin omheind. Op foto 2 is te zien dat vanaf de haag de openbare weg begint. Ook is te zien dat in de haag een kleine opening is gelaten, welke bedoeld is om bij de openbare weg te kunnen komen. Direct na deze opening loopt de haag door in een groenrijk gebied. De zijkant van de strook is beplant met bomen. De haag en de bomen dienen als erfafscheiding. Op de foto's is te zien dat de strook grond achter de haag is ingericht als tuin.

De luchtfoto's bevatten geen datumstempel. Tijdens het bezoek ter plaatse op 9 mei 2016 is bij deze luchtfoto's de toelichting gegeven dat ze in 1987 zijn genomen. Gelet op de kwaliteit van de foto en de uiterlijke kenmerken die op de foto's zichtbaar zijn, is het aannemelijk dat deze foto's meer de twintig jaar geleden zijn genomen.

Op foto 3 en 4 is de huidige inrichting van de voortuin te zien. Zichtbaar is dat de haag van foto 1 en 2 op exact dezelfde plek staat als te zien op de foto 3 en 4. De afstand tot de weg is hetzelfde.

Door het plaatsen van de haag en de bomen is de strook gemeentegrond afgescheiden van de openbare weg en is de strook gemeentegrond omsloten. De strook grond is één geheel gaan vormen met het perceel. De bomen en de haag zijn als erfgrans gaan dienen. De strook gemeentegrond is ingericht met gras en particulieren betegeling, waardoor het voor bewoners mogelijk werd de strook grond te gebruiken als tuin. Tot op heden wordt deze ook in die hoedanigheid gebruikt door bewoners. Door het plaatsen van deze erfafscheiding heeft de bewoner de macht over de strook gemeentegrond overgenomen.

Erkennen verjaring

Uit het bovenstaande blijkt dat de strook gemeentegrond gedurende meer dan twintig jaar in bezit is genomen. Dit heeft u aan kunnen tonen door bewijsmateriaal in de vorm van foto's. Daardoor bent u op grond van bevrijdende verjaring eigenaar geworden van deze strook grond. De strook grond van circa 70 m² die door verjaring in uw eigendom is gekomen staat op de bijgevoegde tekening aangegeven. U hoeft deze strook grond dus niet van ons te kopen of te ontruimen.

Wij zijn dan ook bereid om medewerking te verlenen aan de eigendomsoverdracht door verjaring, mits u ervoor zorg draagt dat de eigendomsoverdracht ingeschreven wordt in de openbare registers. U dient daartoe een notariële akte op te laten stellen. De kosten zijn voor uw rekening. Het inschrijven in het Kadaster is geen verplichting, maar wij raden u dit wel aan.

Vragen?

Als u nog vragen heeft, neemt u dan gerust contact op met [REDACTED] van het projectteam Snippergroen. Zij is telefonisch bereikbaar op maandag en woensdag via het telefoonnummer [REDACTED]. Ook kunt u een e-mail sturen naar snippergroen@hillegom.nl.

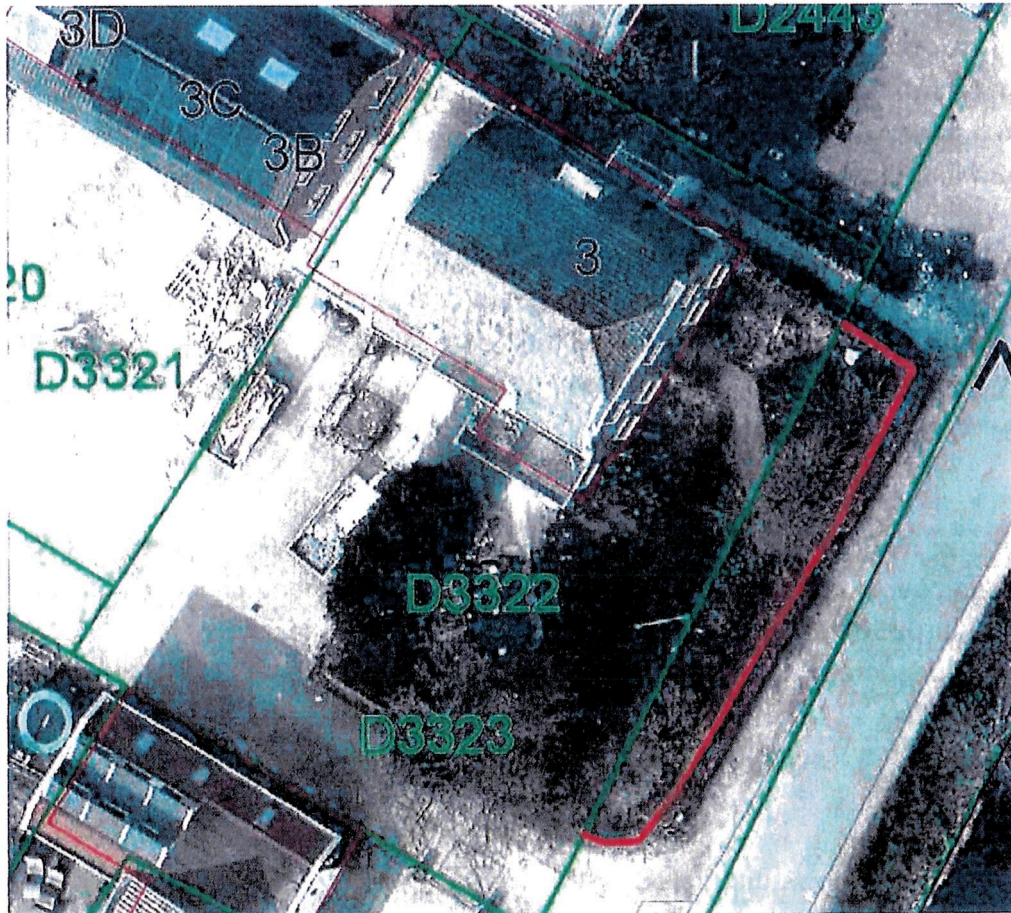
Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Team Ruimtelijke ontwikkeling

Bijlagen:

- Tekening
- Bewijsmateriaal foto



Legenda

Lijnen:



= erkenning verjaring



= kadastrale grens

Gemeente
Hillegom



Foto 1

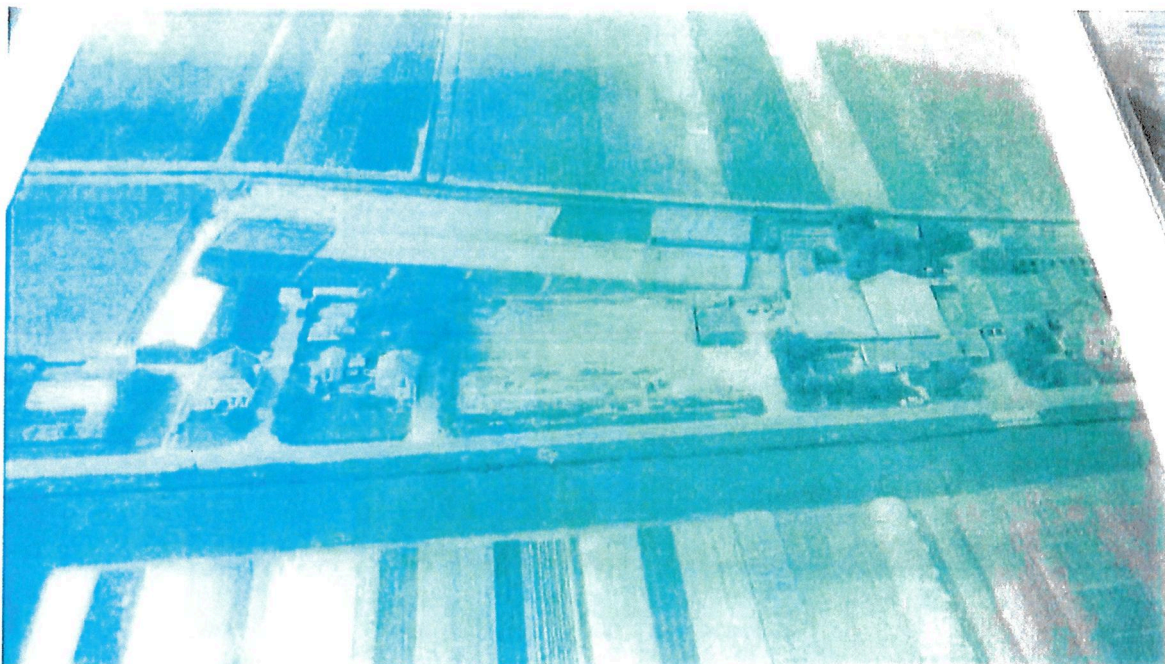


Foto 2

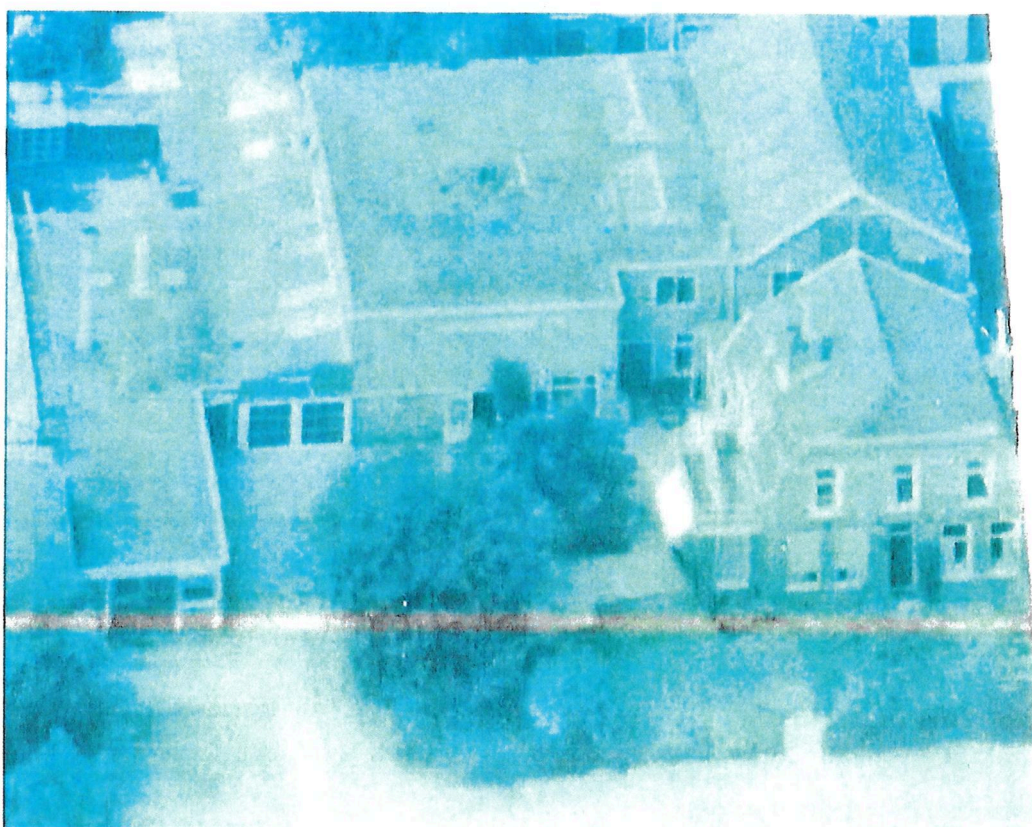


Foto 3 huidige situatie



Foto 4 huidige situatie



UITKOMSTEN PROJECT SNIPPERGROEN

DOEL PROJECT

Rechtsgelijkheid
Eenduidig grondbeleid
Legaliseren grondgebruik
Nulsituatie



RESULTAAT

Al het grondgebruik geregeld:

RESULTAAT GROND	AANTAL	PERCENTAGE
Bevestigen bestaande afspraak	12	6%
Erkennen verjaring	60	30%
Aankoop	41	21%
Ontruiming	15	7%
Verhuur	13	7%
Geen gebruik	58	29%
Totaal	199	100%

RESULTAAT STEIGERS	AANTAL	PERCENTAGE
Bevestigen bestaande afspraak	1	1%
Ontruiming	5	4%
Verhuur	98	87%
Geen gebruik	9	8%
Totaal	113	100%

Kosten project: € 146.000,-

Opbrengsten project: € 214.000,-

Netto opbrengst van € 68.000,-

Netto opbrengst zijn teruggevloeid in het project

SUCCESSSEN

Geen weerstand onder bewoners
Geen rechtszaken
Persoonlijk contact
Veel aanvragen

Gemeente
Hillegom



EIFFEL

CONTACTGEGEVENS

Gemeente Hillegom

Hein van Amstel
Senior Vastgoed en Grondzaken
14 0252
H.vanAmstel@hltsamen.nl

EIFFEL

Janneke van Oversteeg
Projectleider Snippergroen
06 26 56 45 88
jvoversteeg@eiffel.nl

