



**Gemeente Ommen**  
***BELEID***  
***Restgroenstroken***

Gemeente Ommen

Beleidsnota, vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Ommen op 15 januari 2013

Team Infrastructuur, Gebouwen en Gronden/Adviseur Metafoor Ruimtelijke Ontwikkeling.

Inwerkingtreding: 16 januari 2013, geactualiseerd op 22 november 2016

## Inhoudsopgave:

1.	Inleiding	pag. 3
2.	Definitie restgroen	pag. 4
3.	Uitgangspunten beleid	pag. 5
4.	Toets- en besluitcriteria	pag. 6
5.	Verkoop	pag. 7
6.	Verhuur	pag. 8
7.	Verjaring	pag. 9
8.	Bijzondere situaties	pag. 11
9.	Ontruiming	pag. 12

## Bijlagen:

1. Koopovereenkomst;
2. Ingebruikgevingsovereenkomst
3. Huurovereenkomst;
4. Ingebruikgevingsovereenkomst op basis van mondelinge afspraak;
5. Verklaring van verjaring

## 1. Inleiding

De gemeente Ommen is een landelijke gemeente die wordt gekenmerkt door een groene structuur die bijdraagt aan het woongenot. De inwoners van de gemeente Ommen zijn ondernemend en doen regelmatig een verzoek tot aankoop dan wel ingebruikgeving van gemeentelijk groen. Vaak grenst dat groen direct aan het eigen (woon)perceel. De gemeente wil in veel gevallen daaraan medewerking verlenen door middel van verkoop of ingebruikgeving.

In sommige gevallen is er echter sprake van gebruik van gemeentelijk groen door burgers zonder toestemming van de gemeente en zonder dat dit geformaliseerd is in een overeenkomst. Deze burgers hebben illegaal een deel van het openbaar groen ingericht alsof het onderdeel is van hun eigen tuin. De omvang van dit grondgebruik is niet voldoende duidelijk en voor de wijze waarop de gemeente omgaat met dit gebruik is geen duidelijk vastgesteld beleid. Een deel is ook mondeling afgesproken en is nog niet vastgelegd in een schriftelijke overeenkomst.

Ook kan uit de diverse overeenkomsten worden opgemaakt dat er voor wat betreft het gebruik van groenstroken verschillende afspraken zijn met verschillende bewoners. Deze afspraken zijn niet consistent en sommige inwoners van de gemeente hebben (veel) gunstigere voorwaarden voor het gebruik van gemeentelijk groen dan andere bewoners. Een deel is ook mondeling afgesproken en is nog niet vastgelegd in een schriftelijke overeenkomst.

In juli 2012 is er de bestuursdienst Ommen-Hardenberg opgericht. Binnen de bestuursdienst is er het team Infrastructuur, Gebouwen en Gronden die valt onder de afdeling Openbaar Gebied. Dit team is onder andere verantwoordelijk voor het beheer van het gemeentelijke eigendom. Een van de taken van het team is het beheer van gronden, waaronder ook restgroen valt. Het team heeft het initiatief genomen om beleid vast te leggen. Doelstelling van deze nota is dat er zoveel mogelijk rechtsgelijkheid ontstaat voor de gebruikers van (snipper)groen stroken, er sprake is van helder, toetsbaar en handhaafbaar beleid en dat men kan beschikken over die handvatten die zorgen voor een efficiënte en doelmatige uitvoering.

Vertrekpunt zal zijn dat aan de hand van een gemeentebreed onderzoek ieder gebruik van gemeentegrond tegen het licht wordt gehouden. Er is reeds een overzicht beschikbaar waarin het legale gebruik van restgroen is vastgelegd. Al deze percelen dienen onderzocht te worden of deze voldoen aan het beleid en of deze percelen in aanmerking komen voor verkoop. Daarnaast dienen ook alle percelen welke niet op genoemd overzicht voorkomen onderzocht te worden of deze al dan niet in gebruik zijn bij bewoners.

In de volgende hoofdstukken komt als eerste aan de orde wat moet worden verstaan onder restgroen. In hoofdstuk 3 leest u de uitgangspunten van het gemeentelijk beleid. De wijze waarop het gebruik van restgroen wordt beoordeeld is beschreven in hoofdstuk 4 van deze nota. In de volgende twee hoofdstukken is uitgewerkt op welke wijze en onder welke voorwaarden verkoop of verhuur van groen- en reststroken kan plaatsvinden. In hoofdstuk 7 wordt beschreven hoe de gemeente dient te handelen wanneer een inwoner zich beroept op verjaring. Tot slot is beschreven wanneer en op welke wijze gemeentelijke gronden ontruimd moeten worden.

## 2. Definitie van restgroen

Voor de uitoefening van de gemeentelijke taak bezit de gemeente gronden die openbaar toegankelijk zijn en waar iedereen gebruik van mag maken. Daarbij valt te denken aan openbare wegen, waterwegen, plantsoenen, waterpartijen et cetera. Indien burgers of andere willekeurige derden bezit nemen van delen van deze gronden, kan dit de gemeente belemmeren in de uitoefening van haar taak of anderszins de gemeente beperken in het eigendomsrecht en in het nemen van haar verantwoordelijkheid. Ook kan dit bijdragen tot “verrommeling” van de openbare ruimte of de verkeers- en sociale veiligheid in gevaar brengen. Daarom ziet de gemeente toe op het in gebruik nemen van grond door derden en treedt daar, waar nodig, tegen op.

Het is echter ook mogelijk dat gronden door derden in gebruik zijn genomen of dat men daartoe een verzoek doet. In het geval dat ingebruikname c.q. ingebruikgeving geen invloed heeft op de uitoefening van de gemeentelijke taak, kan de gemeente besluiten de gronden te verkopen of te verhuren. Te denken valt aan situaties waarbij particulier onderhoud een hogere omgevingskwaliteit oplevert of voor de gemeente een besparing aan onderhoudskosten oplevert.

Voor de uitleg van het begrip restgroen hanteren wij de volgende definitie: *“restgroen zijn percelen grond, over het algemeen van geringe afmetingen en van ondergeschikte betekenis, niet deel uitmakend van de gemeentelijke infrastructuur of van de door de gemeente Ommen gedefinieerde hoofdgroenstructuur én van geen of minimale betekenis voor de openbare ruimte.”*

In gebruik genomen percelen grond, passend binnen bovenstaande definitie, kunnen in beginsel in aanmerking komen voor verkoop of verhuur aan de gebruikers.

### 3. Uitgangspunten beleid

Bij de totstandkoming en uitvoering van dit beleid hanteert de gemeente de volgende uitgangspunten:

- de gemeente wil uitsluitend die gronden in eigendom en/of gebruik houden die nodig zijn voor de uitoefening van haar taak, nu of in de toekomst, anders gezegd, grond die de gemeente niet nodig heeft komt in beginsel voor verkoop of verhuur in aanmerking. Voor de bepaling van benodigd voor haar taak nu of in de toekomst wordt ondermeer de bestaande contouren van de hoofdgroenstructuur overgenomen;
- de gemeente handhaaft haar rechtspositie met betrekking tot eigendom en gebruik van groen- en reststroken, ongeacht de maatregelen en/of middelen die daar voor nodig zijn;
- het aan derden verhuren of verkopen moet bijdragen aan goed beheer van de openbare ruimte en de kwaliteit van de openbare ruimte dient in stand te blijven;
- het aan derden verhuren of verkopen mag het belang van andere derden niet nadelig treffen;
- uitsluitend eigenaren van aanliggende percelen kunnen stroken in eigendom, respectievelijk huur krijgen;
- het verkopen of verhuren van gronden zal plaatsvinden tegen reëel geachte marktprijzen en gebruikelijke voorwaarden. In gevallen waarin vanwege het algemene belang vereist is dat een specifieke voorwaarde wordt opgenomen, kunnen andere voorwaarden worden gesteld;
- alle kosten die samenhangen met de eigendomsoverdracht of ingebruikgeving, met uitzondering van de kosten van het gemeentelijke apparaat, komen voor rekening van de koper;
- de koop- en huurprijzen worden vastgesteld, er wordt niet onderhandeld over deze prijzen;
- groen- en reststroken die zodanig van omvang zijn of gesitueerd zijn dat er een bouwkaavel van kan worden gemaakt, worden niet uitgegeven onder het restgroenbeleid.
- Inritten worden conform de APV toegestaan. Reeds bestaande inritten, met een maximum breedte van 4 meter bij particulieren (met een maximum oppervlakte van 16 vierkante meter) en 7 meter bij bedrijven (met een maximum oppervlakte van 28 vierkante meter), worden niet meeberekend in de oppervlakteberekening bij verhuur. Indien over wordt gegaan tot verkoop dient uiteraard de inrit wel te worden aangekocht.

#### 4. Toets- en besluitcriteria

Aan de hand van verschillende toets- en besluitcriteria wordt door de gemeente vastgesteld of een perceel in aanmerking komt voor verkoop of verhuur. Hierbij spelen onder meer de volgende aspecten een rol: het bestemmingsplan, de aanwezigheid van kabels, leidingen en riolering, gemeentelijke plannen voor onder andere infrastructuur of nieuwbouw, publiekrechtelijke beperkingen, derdenbelangen en de staat van de bodem.

Daarnaast stelt de gemeente zichzelf de vraag of uitgifte van de grond leidt tot een ondoelmatige indeling van de eigendommen of het beheer van de openbare ruimte.

Aan de hand van de hiervoor genoemde criteria beoordeelt de gemeente op de eerste plaats of de grond aan de (toekomstige) gebruiker in eigendom kan worden overgedragen.

Wanneer overdracht niet mogelijk is, onderzoekt de gemeente of het perceel in aanmerking komt voor verhuur. Als aan de hand van de toets- en besluitcriteria is gebleken dat zowel verkoop als verhuur geen optie is en de grond was al in gebruik genomen, dan moet ontruiming en herstel in de oude staat volgen.

## 5. Verkoop

Per concreet geval beoordeelt de gemeente aan de hand van de toets- en besluitcriteria of een deelperceel grond voor verkoop in aanmerking komt. Namens de gemeente is het college van burgemeester en wethouders, vertegenwoordigd door de burgemeester, bevoegd de koopovereenkomst te sluiten. Er kan alleen grond worden verkocht indien de belangstellende eigenaar is dan wel eigenaar wordt.

Bij overdracht van de grond hanteert de gemeente de volgende voorwaarden:

- de koper van de grond betaalt alle kosten die samenhangen met de eigendomsoverdracht van deze grond. Dit betreft onder meer de notariskosten, de overdrachtsbelasting en de kadasterkosten;
- De te verkopen grond voldoet aan de uitgangspunten van dit beleid zoals opgenomen in hoofdstuk 3.
- op de aan te kopen grond mogen in beginsel geen vergunningsplichtige bouwwerken worden gebouwd. Dit kan slechts anders zijn, indien het bestemmingsplan bebouwing toestaat of mogelijk maakt;
- een betalingsregeling behoort tot de mogelijkheden. De akte wordt gepasseerd en betaling vindt plaats door middel van een machtiging waardoor de koper de mogelijkheid heeft de koopsom in 12 of 24 maandelijkse termijnen te voldoen.

De gemeente behoudt zich het recht voor om in bijzondere gevallen in de koopovereenkomst af te wijken van de hierboven genoemde voorwaarden. Uitzonderingen worden voorgelegd aan het college middels een besluit.

De gemeente hanteert in het jaar 2012 voor de verkoop van restgroen twee tarieven:

Grond aan voorkant woning: € 25,00 per vierkante meter.

Grond aan zij- of achterkant woning: € 50,00 per vierkante meter.

Genoemde prijzen zijn exclusief overdrachtsbelasting en kosten koper en inclusief BTW.

Afhankelijk van de ontwikkeling van het grondprijnsbeleid voor uitgifte van woning- en bedrijventerreinen, zal per jaar worden bekeken of indexering van de grondprijzen aan de orde is. Als ervoor wordt gekozen om te indexeren zal dit plaatsvinden op basis van de consumentenprijsindex (CBS).

Bij de verkoop van gronden, die groter zijn dan 200 vierkante meter of gronden waarop een extra bebouwingsmogelijkheid wordt, of in de toekomst kan worden, gecreëerd, wordt door middel van een taxatierapport, opgesteld door een beëdigd taxateur, de grondprijs vastgesteld. Overdrachtsbelasting, notariële kosten, kadasterkosten en taxatiekosten komen voor rekening van de koper.

## 6. Verhuur

Wanneer verkoop van de grond niet mogelijk is, bijvoorbeeld omdat er kabels, leidingen of riolering in liggen, is het in bepaalde gevallen mogelijk om de grond van de gemeente te huren. Namens de gemeente is het college van burgemeester en wethouders, vertegenwoordigd door de burgemeester, bevoegd de huurovereenkomst te sluiten. Een huurovereenkomst is persoonsgebonden en gaat dus niet automatisch over op de nieuwe eigenaar van het aangrenzende perceel. Onder voorwaarden, vermeld in de huurovereenkomst, is indeplaatsstelling mogelijk.

Als bijlage 2 is bij deze beleidsnota een concept huurovereenkomst gevoegd. In deze overeenkomst zijn een aantal standaard voorwaarden opgenomen, welke in iedere huurovereenkomst zullen terugkeren. De gemeente heeft de mogelijkheid om aanvullende en/of afwijkende voorwaarden te stellen, indien het betreffende geval daar aanleiding voor geeft. Deze aanvullende voorwaarden kunnen onder meer betrekking hebben op de wijze waarop de grond mag worden ingericht.

De gemeente hanteert in het jaar 2012, voor groen- en reststroken een vaste huurprijs van € 1,00 per vierkante meter per jaar tot een maximum van 200 vierkante meter. Indien een perceel groter is dan 200 meter wordt voor de meters daarboven het huidige beleid voor de retributie bepaling voor grondprijzen voor transformatorstations, gasreguleerstations en glasvezelstations als uitgangspunt gehanteerd. Met dien verstande dat, gezien het particuliere karakter van de afnemers, daarvan 10% wordt genomen.

De retributie komt tot stand door de grondwaarde (afhankelijk van de plaats van de grond € 25,- of € 50,- euro per vierkante meter) te vermenigvuldigen met de gemeentelijke omslagrente plus 1,5 % voor beheers- en administratiekosten. Voor 2012 is het retributie percentage 6% (4,5% gemeentelijke omslagrente + 1,5% beheers- en administratiekosten).

Daarbij wordt uitgegaan van de voor de gebruiker het meest gunstige prijsniveau. Dus daar waar mogelijk € 25,- per vierkante meter. Concreet wordt de jaarlijkse huurprijs voor percelen groter dan 200 m<sup>2</sup> als volgt berekend: €1,- per meter voor de eerste 200 m<sup>2</sup> plus € 0,15 tot € 0,30 voor elke meter meer dan de genoemde 200 m<sup>2</sup>. Deze prijs wordt eenmaal in de vijf jaar herzien naar aanleiding van verandering van de gemeentelijke omslag rente en gebruikelijke indexering.

Per huurovereenkomst geldt een minimale huurprijs van € 25,00 per jaar. De nieuwe huurcontracten worden aangegaan voor een periode van vijf jaar. Na deze periode wordt de huur zonder tegenbericht telkens stilzwijgend voor één jaar verlengd. De huurprijzen worden ieder jaar geïndexeerd op basis van de consumentenprijsindex (alle huishoudens 2006=100) vastgesteld door het CBS. Indexeringen voor contracten onder de 250 euro worden niet meer jaarlijks in rekening in rekening gebracht. Gedurende een vijfjarige of kortere periode wordt derhalve jaarlijkse eenzelfde bedrag geïncasseerd. Na een periode van 5 jaar worden de huurcontracten jaarlijks geïndexeerd voor een periode van 5 jaar. Eerst per 1 januari 2018 worden alle restgroen contracten over een periode van 5 jaar geïndexeerd.



## 7. Verjaring

Wanneer een gebruiker van een perceel restgroen zich beroept op verjaring geldt onderstaande procedure.

Alvorens over te gaan tot een beoordeling van de verschillende oplossingen is het noodzakelijk om een onderscheid aan te brengen in de duur van verschillende ingebruiknemingen. Er zijn situaties bekend waarin al tientallen jaren sprake is van een ingebruikneming, zonder dat hiertegen van gemeentewege eerder is opgetreden of een signaal is afgegeven dat de ingebruikneming onwenselijk werd geacht. In sommige gevallen is het aangrenzende eigendom - de woning met tuin - al enkele keren van eigenaar gewisseld en werd de ingebruikneming voortgezet.

Om te voorkomen dat in geval van langdurige situaties betrokkenen plotseling worden geconfronteerd met een gemeente die al jarenlang geen actie heeft ondernomen is een onderscheid in twee perioden aangebracht:

- Situaties die korter dan twintig jaar hebben geduurd;
- Situaties die twintig jaar of langer hebben geduurd.

De termijn van twintig jaar is gebaseerd op de termijn die betrekking heeft op bevrijdende verjaring. Het BW kent twee verschillende vormen van verjaring, te weten:

1. Verkrijgende verjaring (acquisitieve verjaring) ex artikel 3:99 BW;
2. Bevrijdende verjaring (extinctieve verjaring) ex artikel 3:306 BW;

**Ad 1.** Van verkrijgende verjaring is sprake indien een bezitter van een bepaald goed door het verlopen van een bepaalde periode rechthebbende van datzelfde goed wordt. De verjaringstermijn voor grond is gesteld op 10 jaar. Voorwaarde voor verkrijgende verjaring is dat de bezitter van het goed te goeder trouw is en het bezit dient onafgebroken te zijn.

Een bezitter is te goeder trouw indien hij zich als rechthebbende beschouwt en zich ook redelijke wijs als zodanig mag beschouwen. Voor goede trouw is noodzakelijk dat voldoende zorg is betracht om een onjuiste voorstelling van zaken te voorkomen. Omdat uit de kadastrale gegevens blijkt dat de gemeente rechthebbende van de grond is, zal een beroep op bezit te goeder trouw niet snel slagen (artikel 3:23 BW).

**Ad 2.** Van bevrijdende verjaring is sprake indien een rechtsvordering die aan iemand toekomt door middel van tijdsverloop tenietgaat. M.a.w. de rechthebbende kan geen rechtsvordering tot revindicatie meer instellen. De verjaringstermijn voor onroerende zaken is gesteld op 20 jaar. Ook een bezitter niet te goeder trouw wordt na het verstrijken van 20 jaar rechthebbende van het goed. Als voorwaarde wordt gesteld dat men het bezit van het goed heeft. Bezit betekent dat men het goed houdt voor zichzelf. Het Burgerlijk Wetboek bepaalt dat bezit wordt verkregen door inbezitneming, door overdracht of door opvolging onder algemene titel (erfopvolging e.d.) (art. 3:112). Voor bezit op grond van inbezitneming is vereist dat men de feitelijke macht over het goed heeft (art. 3:113). Deze feitelijke macht moet zodanig zijn dat het te beschouwen is als het houden van het goed voor zichzelf. Daarnaast moet de machtsuitoefening over het goed zodanig zijn dat naar verkeersopvattingen de oorspronkelijke bezitter niet meer als zodanig kan worden beschouwd. Hier zal niet snel sprake van zijn. Het enkel onderhouden van een stuk grond is niet voldoende om naar verkeersopvatting het bezit van een stuk grond te verkrijgen.

### *Stuiting van de verjaring*

De verjaringstermijn van 20 jaar kan worden gestuit door middel van een aanmaning of mededeling ex artikel 3:317 lid 2 BW en door middel van erkenning, ex artikel 3:318 BW.

- De eisen aan de aanmaning en de mededeling zijn gering. Zij dienen slechts schriftelijk te geschieden, een brief is al voldoende. Wel dient binnen zes maanden na de aanmaning of de mededeling een stuitingbehandeling, als bedoeld in artikel 3:316 BW, te volgen. M.a.w. binnen 6 maanden na verzending van de aanmaning/mededeling moet een eis of een andere daad tot rechtsvervolgning worden ingesteld. Blijft deze stuitingbehandeling uit dan is de verjaringstermijn niet gestuit.
- Van erkenning is sprake indien de gebruiker van de grond erkent dat niet hij, maar de gemeente rechthebbende van de grond is. Het is niet noodzakelijk dat de erkenning expliciet gebeurt. Elke handeling of gedraging waaruit dit blijkt stuit de verjaring. Zo stuit ook het aanbod tot koop van de grond de verjaring.

Indien de verjaring op juiste manier is gestuit dan begint een nieuwe termijn te lopen. Deze nieuwe termijn is nooit langer dan 5 jaar (art. 3:319 BW).

### *Geen of niet tijdige stuiting van de termijn*

De bezitter kan na 20 jaar eigenaar worden indien de verjaringstermijn niet tijdig is gestuit (tegengehouden). Het restgroen wordt verkregen door degene die op het moment van verjaring bezitter is van het goed, ongeacht of hij bezitter te goeder trouw is (art. 3:105). Uit dit artikel blijkt dat de verjaringstermijn blijft doorlopen, ook in geval van rechtsopvolging onder bijzondere titel (bijv. koop). De bezitter wordt dus rechthebbende ongeacht de duur van zijn bezit, er zal echter wel een akte van verjaring moeten worden gemaakt en inschrijving bij het Kadaster zal moeten volgen.

Als uitgangspunt wordt de termijn van twintig jaar gehanteerd. Tegen gebruik dat korter dan 20 jaar heeft geduurd, wordt in beginsel opgetreden. Als de gebruiker kan aantonen dat het gebruik rechtmatig is – door middel van een controleerbare toezegging dan wel een overeenkomst- zal niet handhavend worden opgetreden. Bij geconstateerde situaties waarbij bewezen kan worden dat aan de voorwaarde voor bevrijdende verjaring is voldaan, zal niet worden opgetreden.

## 8. Bijzondere Situaties

Door de gemeente zijn de volgende bijzondere situaties onderkent waarbij op de navolgende wijze met het restgroen beleid wordt omgegaan.

### *Maatschappelijk groen.*

Dit zijn percelen restgroen, die in gebruik kunnen worden genomen door een maatschappelijke functie. Hiervoor dient een vergoeding te worden betaald van € 50,00 per jaar.

### *Lange smalle stroken en incurante stukjes,*

Voor de lange smalle stroken zijn twee varianten. Grond kan bij belanghebbenden worden overgedragen in eigendom en die in eigendom van de gemeente blijven. Voor de gemeente is van belang dat het in gebruik te geven stuk grond geen andere beperkingen of bezwaren oplevert. Daarnaast is het voor de gemeente van belang dat de grondwaarde zowel voor de gemeente als voor de gebruiker verwaarloosbaar is.

Indien de grond aan de criteria voldoet om in eigendom over te dragen moet voor de overdracht van de grond een bedrag van € 50,- worden betaald (kosten koper). Voor de gebruikers worden daarmee aanzienlijke kosten voorkomen.

Voor incurante of smalle stroken grond waar kabels en leiding liggen kan een kosteloze ingebruikgevingsovereenkomst worden afgesloten waarbij de grond mag worden gebruikt als tuin.

Indien huidige gebruiker de woning verlaat en de volgende bewoner het gedeelte niet mee wil laten nemen in de koop of de ingebruikgeving niet wil overnemen, dient diegene die de overeenkomst heeft afgesloten de grond ontruimd op te leveren.

Voorwaarden:

Om de grond te kwalificeren als zijnde smalle stroken en/of incurante grond moet voldaan worden aan de volgende criteria:

- de gemiddelde breedte van deze strook/grond is maximaal 1 meter **of** de totale oppervlakte is kleiner dan 5 m<sup>2</sup>;
- de lengte van deze strook is nooit meer dan lengte van het betreffende kadastrale perceel waarop het hoofdgebouw (woning) is gebouwd;
- de grond is gelegen tussen de gemeentelijke infrastructuur zoals voetpad, weg, afrastering en de woning/perceel;
- de grond is incurant voor zowel de gemeente als gebruiker;
- Om de grond in eigendom over te kunnen dragen mogen er ook geen kabels en leidingen in liggen ;
- Om de grond in eigendom over te kunnen dragen mag ook de gemeentelijke infrastructuur niet worden aangetast dan wel dat de grond nodig mocht zijn voor de (toekomstige) openbare ruimte (bijv. wegverbreding, verkeersborden enz).

### *Kabels en Leidingen,*

De nutsbedrijven hebben overwegende bezwaren tegen verkoop van percelen met kabels en/of leiding houden. Er wordt derhalve niet overgegaan tot verkoop van groensnippers met kabels en leidingen. Deze percelen kunnen wel worden verhuurd.

Indien er door de gemeente, in uitzonderlijke gevallen, tot verkoop van een restgroen perceel over wordt gegaan, dan wel dat de gemeente door verjaring daartoe wordt gedwongen, zal ingeval van kabels en leidingen ten behoeve van de nutsbedrijven een recht van opstal of erfdienstbaarheid worden gevestigd.

## 9. Ontruiming

Door middel van een gemeentebreed onderzoek worden alle gevallen van gebruik van gemeentegrond in kaart gebracht. Gronden die de gemeente nodig heeft voor de uitoefening van haar publieke taken komen niet in aanmerking voor verkoop of verhuur. De gemeente vordert ten aanzien van deze gronden ontruiming, zodat deze percelen weer onderdeel uitmaken van de openbare ruimte. Ook kan de situatie zich voordoen dat de gebruiker van de grond niet instemt met koop of huur. In dat geval is er geen zicht meer op totstandkoming van een overeenkomst en is ontruiming de enige optie.

In geval van ontruiming verzoekt de gemeente de gebruiker schriftelijk om de desbetreffende grond binnen een redelijke termijn weer in oude staat terug te brengen. Wanneer door verloop van tijd de "oude staat" niet valt te herleiden, bepaalt de gemeente op welke wijze de gebruiker de grond moet aanpassen. In de meeste gevallen betekent dit dat de grond vrij van alle bouwwerken, verharding en beplanting dient te worden opgeleverd.

### *Nadere uitleg aangaande "oude staat"*

*Indien de oorspronkelijke staat niet bekend is dient de grond ontruimd van eigendommen opgeleverd moet worden. Gebruiker wordt in de gelegenheid gesteld om binnen een bepaalde termijn zijn of haar aangebrachte beplanting en/of eigendommen te verwijderen. Na deze termijn is de gemeente vrij het perceel opnieuw in te richten. De termijn bedraagt standaard 4 weken, gebruiker kan onder bepaalde omstandigheden de gemeente verzoeken deze termijn te verlengen, uit te stellen, (soms kunnen bepaalde gewassen alleen in een bepaalde periode verplaatst worden).*

In de Algemene Plaatselijke Verordening is geen artikel opgenomen voor de ingebruikname van gemeentelijk groen. Wanneer het publiekrecht de gemeente geen titel biedt om tot ontruiming over te gaan, kan de gemeente via de burgerlijke rechter afdwingen dat zij de grond weer tot haar volledige beschikking krijgt. De gemeente baseert zich in dat geval op haar eigendomsrecht.