



Elsloo, 16 januari 2025

SCHRIFTELIJKE VRAGEN

(Ex art. 155 lid 1 Gemeentewet jo. art. 42 Reglement van Orde)

Betreft: Handhaving onrechtmatig grondgebruik

T.a.v.: het college van Burgemeester & Wethouders

Ons kenmerk: 20251301

Geacht College,

In opgemelde aangelegenheid richten ondergetekenden zich thans tot u inzake het navolgende.

Op 31 januari 2019 nam de gemeenteraad de Nota Grond- en vastgoedbeleid aan. Daarmee kreeg Uw College de opdracht mee om onrechtmatig grondgebruik op te sporen en daarnaar te handhaven. Met onrechtmatig grondgebruik wordt bedoeld; inwoners die gemeentegrond in bezit respectievelijk in gebruik hebben.

CMB stelt voorop dat het uitgangspunt achter deze nota nog steeds wordt onderschreven. Ter voorkoming van rechtsongelijkheid dient er te worden opgetreden tegen onrechtmatig grondgebruik. Het is (ook) binnen de gemeente Stein niet te tolereren dat inwoners onrechtmatig gronden van de gemeente in gebruik of in bezit nemen. Het kan niet zo zijn dat de ene inwoner zonder gevolgen zo maar gemeentegrond in gebruik kan nemen, terwijl een andere inwoner zich netjes aan de regels houdt.

Aan bovenstaand uitgangspunt kleven echter een aantal belangrijke kanttekeningen. Uit de praktijk bereiken ons steeds meer signalen dat deze nota aanleiding is om erfgrenzen van vóór de herindeling van de gemeenten Stein en Elsloo in 1982 nader onder de loep te nemen. Ergo, situaties die al langer dan 37 jaar vóór de vaststelling van voornoemde nota aan de orde zijn. Inmiddels zijn deze situaties langer dan 43 jaar aan de orde.

Dit met als gevolg rechtsopvolgers die een perceel hebben gekocht van vorige eigenaren in de veronderstelling dat een marginale voortuin bij hun perceel behoort, daar dit stuk grond ook als zodanig via de notaris is geleverd. Voorbeelden daarvan zijn onder meer bewoners woonachtig aan de Koolweg te Elsloo waarover eerder contact is geweest. Meerdere voorbeelden in de gemeente zijn u welbekend. In Elsloo vermoeden ondergetekenden op basis van de huidige stand van zaken dat de aanleg van de straat nimmer in overeenstemming is geweest met de kadastrale grenzen, hetgeen waar de gemeente Elsloo destijds op had moeten toezien.

Ook bestaat er verschil tussen inwoners die moedwillig gemeentegrond in bezit hebben genomen en inwoners die zich er jarenlang niet van bewust zijn dat hun voortuin niet in overeenstemming is met de kadastrale grenzen. Zulks is veelal het geval geweest bij de aanleg van de Koolweg.

Dat het optreden tegen dit soort kwesties van meer dan 43 jaar geleden leidt tot de nodige onbegrip en onvrede onder desbetreffende inwoners, zal Uw College zich vast kunnen voorstellen. De vraag is ook of ten tijde van de vaststelling van de nota deze buitengewone omstandigheden voldoende in de bestuurlijke besluitvorming aan bod zijn geweest.

Naar de opvatting van CMB mag ook van de overheid worden verwacht dat zij regelmatig onderzoek doet naar eventuele inbezittingen door onbevoegden en zulks niet pas 37 respectievelijk 43 jaar na dato, vaak bij nieuwe bewoners van het perceel, aan de orde stelt.

Dit onbegrip wordt versterkt door de uitspraak van de Rechtbank Limburg, locatie Maastricht d.d. 18 december 2024.¹ Daarin werd discussie gevoerd over de vraag of een inwoner een stuk gemeentegrond al dan niet in bezit heeft genomen in de periode tussen 1970 tot en met 1983. Met succes voerde de inwoner aan dat er door verjaring de eigendom is verkregen. De vordering van de gemeente werd afgewezen.

De rechtspraak is verdeeld over de vraag wanneer sprake is van een bezitsdaad. Dat moment is relevant voor de vraag wanneer de verjaringstermijn van 20 jaar aanvangt. In ieder geval is algemeen aanvaard dat na 40 jaar bezit ook een gemeente niet meer over kan gaan tot terugvordering van gronden.² In reeds genoemde zaak trekt de gemeente Stein aan het kortste eind. Op basis daarvan de volgende vragen.

1. In hoeverre acht Uw College het evenredig om te acteren tegen (on)rechtmatig grondgebruik van gemeentegrond door een inwoner waarvan bekend is dat de huidige situatie meer dan 40 jaar aan de orde is?
2. In hoeverre is het doelmatig en doeltreffend om de discussie over bezitshandelingen rechtens te voeren in de wetenschap dat zulks zeer casuïstisch is. Op welke wijze is gemeenschapsgeld daarmee gediend?
3. Is er een integrale evaluatie uitgevoerd naar de financiële en maatschappelijke kosten en baten van het opsporen en handhaven van onrechtmatig grondgebruik vóór en sinds de invoering van de Nota Grond- en vastgoedbeleid?
4. Hoeveel heeft het juridische traject, met betrekking tot de zaak waar de rechtbank Limburg d.d. 18 december 2024 uitspraak over heeft gedaan, tot op heden gekost? Gelieve uit te splitsen in: ambtelijke capaciteitsuren, kosten externe inhuur, kosten voortraject, kosten advocaat, proceskosten, nakosten.
5. Welke kosten zijn terzake deze specifieke zaak op korte en lange termijn nog te verwachten?

¹ Rb. Limburg 18 december 2024, ECLI:NL:RBLIM:2024:10102.

² HR 24 februari 2017, ECLI:NL:HR:2017:309 (Gemeente Heusden/Verweerders).

6. Is Uw College voornemens om in hoger beroep door te procederen tegen deze uitspraak? Kunt u uw antwoord toelichten?
7. Welke gevolgen heeft deze uitspraak voor andere kwesties terzake (on)rechtmatig grondgebruik die thans nog in behandeling zijn (dan wel al zijn afgehandeld omdat de inwoner een "keuze" gemaakt heeft naar aanleiding van de brief van de gemeente terzake) waar verjaring een rol speelt?
8. In hoeveel van de gevallen terzake het traject handhaving onrechtmatig grondgebruik speelt verjaring terzake een situatie van vóór 1982 een rol? D.w.z. in hoeveel gevallen hebben inwoners door middel van bescheiden aangetoond dat de situatie sinds of vóór 1982 al zo is zoals die thans is dan wel tussentijds is gewijzigd met dien verstande dat het betreffende stuk grond gezien haar feitelijke kenmerken in die periode nimmer behoorde tot het trottoir of de openbare weg?
9. In hoeveel van de onder 7 genoemde gevallen heeft Uw College verjaring als zodanig erkend?
10. Het (formele) rechtszekerheidsbeginsel bepaalt onder meer dat een bestuursorgaan geen misverstand mag laten ont- of bestaan over de rechten en plichten van een burger die voortvloeien uit rechtshandelingen. In hoeverre voldoet de gemeente hieraan door tientallen jaren niet en thans wel te acteren tegen gronden die vóór de herindeling in 1982 al dan niet bewust in bezit dan wel gebruik zijn genomen en nadien veelal in eigendom zijn overgedragen op rechtsopvolgers?
11. Hoe wordt binnen het huidige beleid recht gedaan aan situaties waarin inwoners door notariële levering van gronden ten onrechte in de veronderstelling verkeerden dat zij juridisch eigenaar waren en daarover ook (extra) grondprijzen per m² hebben voldaan?
12. Is Uw College bereid om naar aanleiding van deze uitspraak de verjaringsgevallen opnieuw tegen het licht te houden en daarbij de beleidslijn te trekken dat tegen situaties van meer dan 40 jaar geleden, aldus vóór 1985 niet meer tegen wordt gehandhaafd? Zo nee, waarom niet? Zo ja, wilt u daarin de gronden die thans in bruikleen zijn uitgegeven of verkocht alsnog schenken aan de betreffende inwoners?
13. Naar ondergetekenden bekend dateert uw laatste RIB over handhaving onrechtmatig grondgebruik van 25 mei 2023. Daarin is gesteld dat in het derde kwartaal van 2023 naar verwachting de eindrapportage wordt opgemaakt. Kunt u de RIB inclusief eindrapportage waaraan wordt gerefereerd aanhechten in beantwoording op deze raadvragen?

Erop vertrouwend dat u onderhavig schrijven in goede orde ontvangt en in afwachting van nader bericht.

Namens de fractie Communiceren Met Burgers.

Met vriendelijke groet,

W.J.G. (Willem) Thewissen, fractievoorzitter

I. (Ingrid) van Es, raadslid

mr. K. (Kyle) Hoeveler, raadslid