

***“HANDHAVINGSNOTA  
EIGENDOMMENBEHEER RIJNLAND”***

**‘Beleidsnota  
inzake het optreden tegen onrechtmatig grondgebruik  
van eigendommen van het Hoogheemraadschap van Rijnland’**

18 april 2006

## Hoofdstuk 1. Inleiding

## Hoofdstuk 2. Handhavingsbeleid

In dit hoofdstuk is aangegeven waarom handhavend opgetreden wordt tegen het gebruik van grond van het hoogheemraadschap en waarom er een handhavingsbeleid wordt opgesteld.

## Hoofdstuk 3. Inventarisatie

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de manier waarop de illegale situaties in kaart zullen worden gebracht.

## Hoofdstuk 4. Bepalen van de prioriteit

In dit hoofdstuk wordt aangegeven welke illegale situaties een hoge dan wel lage prioriteit hebben om te gaan handhaven.

## Hoofdstuk 5. Legaliseren

In dit hoofdstuk is vermeld welke illegale situatie kan worden gelegaliseerd. Tevens is aangegeven op welke wijze dit kan worden gerealiseerd.

## Hoofdstuk 6. Handhavend optreden

In dit hoofdstuk is de wijze waarop gehandhaafd dient te worden opgenomen. Aangegeven is welke juridische weg doorlopen moet worden. Tevens is een informele voormelding, een poging om op informele wijze de illegale situatie te wijzigen, uitgewerkt.

## Hoofdstuk 7. Methodiek in de toekomst

In dit hoofdstuk is vermeld hoe in de toekomst zal worden gecontroleerd op onrechtmatig grondgebruik en op welke wijze dit zal worden aangepakt.

## Bijlagen:

Stappenplan

Vergoedingslijst gebruik Rijnlands eigendom

## 1. Inleiding

Geconstateerd is dat op diverse locaties in het beheersgebied onrechtmatig gebruik wordt gemaakt van de onroerende zaken van Rijnland. Ongevraagd worden strookjes grond bij de tuin getrokken, boten afgemeerd in water, op de grond spullen gedeponeerd en gebruikt men bijvoorbeeld zonder toestemming grond als weg/pad.

Indien reeds vele jaren gebruik wordt gemaakt van de grond kan het ook zo zijn dat het recht van Rijnland tot terugvordering van de eigendom is verjaard. De consequentie hiervan is dat de gebruiker de eigendom van de grond heeft verkregen waardoor Rijnland geen aanspraak meer kan maken op de grond. Indien Rijnland dan nog gebruik zal willen maken van de grond (dus grond met een waterstaatkundige betekenis) zal deze in sommige gevallen teruggekocht moeten worden. Dit in het geval er geen wettelijke (publiekrechtelijke) middelen bestaan de eigenaar te dwingen aan e.e.a. medewerking te verlenen (zie hierna ook hoofdstuk 4.).

Dat gronden onrechtmatig worden gebruikt is bekend, maar een duidelijk inzicht in de illegale situaties is er niet. Er is (nog) niet veel bekend over de hoeveelheid situaties en hoeveel verjaard zijn. Tegen enkele situaties die geconstateerd zijn is tot op heden slechts ad hoc opgetreden. In sommige situaties kan er worden gesproken van een gedoogsituatie.

Bij dit laatste wordt met name gedacht aan het ligplaatsenbeleid van het voormalige waterschap Groot-Haarlemmermeer. Dit beleid hield in dat in het algemeen alleen de opstalhouders van de naastgelegen ringdijk een ligplaats mogen hebben. Dit werd echter slechts geregeld met een (publiekrechtelijke) keurvergunning. Privaatrechtelijk is m.b.t. die ligplaatsen – uitzonderingen daar gelaten – niets geregeld met die gebruikers van het desbetreffende eigendom van het waterschap.

Hiernaast is bij bepaalde eigendommen van de voormalige inliggende waterschappen sprake van mondelinge (niet schriftelijke) regelingen, oftewel zgn. zaken die in het veld zijn geregeld.

Tenslotte wordt vermeld dat het destijds ontbreken van een 100% overzicht van de eigendommen van de inliggende waterschappen (kadastrale perceellijst) en bijbehorend kaartmateriaal debet is aan dit probleem. Rijnland beschikte wel over een dergelijk overzicht en kaartmateriaal.

Teneinde e.e.a. “recht te trekken” is besloten de personele capaciteit van het onderdeel eigendommenbeheer van het team BBE tijdelijk (vooralsnog 2 jaar) uit te breiden.

Bovendien is van het Kadaster een totaaloverzicht verkregen van alle (blote en volle) eigendommen van het “nieuwe” hoogheemraadschap, welke lijst is vertaald in een zgn. GIS-laag.

Rijnland beschikt derhalve thans over tekeningen m.b.t. die eigendommen.

Tegen het onrechtmatige grondgebruik dient te worden opgetreden. Dit om ongelijkheid tegen te gaan. De één houdt zich netjes aan de regels, terwijl de ander ongemoeid zijn gang kan gaan. Tevens is een belangrijke reden het voorkomen van verlies van eigendommen door verjaring.

Er moet dus niet alleen ad-hoc opgetreden worden tegen de illegale situaties maar er dient tegen al het onrechtmatig grondgebruik te worden opgetreden. Bovendien dienen alle mondelinge regelingen “om niet” te worden omgezet in schriftelijke regelingen met een bepaalde tegenprestatie

In de eerste plaats zal e.e.a. derhalve in kaart dienen te worden gebracht. Om iedere situatie op gelijke wijze aan te pakken is een beleid met een stappenplan een belangrijk uitgangspunt. In deze notitie is daarom het handhavingsbeleid weergegeven. Bij het handhaven kan dan verwezen worden naar dit beleid.

## **2. Handhavingsbeleid**

### **2.1 Handhaving**

Ruimte is schaars en vraagt om een goede invulling. Met de juiste invulling kan ervoor worden gezorgd dat iedereen een goed en aangenaam woon- en leefklimaat heeft. Om dit te realiseren moeten regels en voorschriften worden gerespecteerd. De eigendomsgrenzen dienen te worden gerespecteerd. De regels omtrent eigendom uit/in het Burgerlijk Wetboek dienen te worden nageleefd. Het waarborgen dat regels worden nageleefd, noemen we handhaving. Indien de regels niet worden nageleefd is er een illegale situatie. Hiertegen dient te worden opgetreden. Hoe langer wordt gewacht met het handhaven des te lastiger het optreden wordt. Indien niet tijdig opgetreden wordt tegen illegale situaties, kan de rechtsvordering op het terugvorderen van eigendom door verjaring verloren gaan. Er dient dan ook tegen elke overtreding te worden opgetreden.

### **2.2 Consequenties handhavingsbeleid**

Optreden tegen een illegale situatie is een heel proces.

Het is derhalve raadzaam dat daar aan een beleid ten grondslag ligt, waarin een vast stramien van het handhaven is opgenomen. Een duidelijk uitgewerkt beleid, waarin bevoegdheden, richtlijnen en prioriteiten zijn opgenomen, biedt een leidraad om in de praktijk mee te werken. Dit beleid zal worden gepubliceerd.

Een vastgesteld handhavingsbeleid brengt de volgende consequenties met zich mee:

- ✓ Het optreden tegen een illegale situatie kan beter worden gemotiveerd. Er kan namelijk naar het handhavingsbeleid worden verwezen;
- ✓ Indien wordt gehandeld volgens een vastgesteld handhavingsbeleid zal minder snel een beroep kunnen worden gedaan op willekeur of handelen in strijd met het zorgvuldigheids- en vertrouwensbeginsel;
- ✓ In het handhavingsbeleid kunnen prioriteiten worden vastgelegd. Er kan doelgericht en doeltreffend worden opgetreden;
- ✓ Gepubliceerd beleid biedt de burger duidelijkheid (rechtszekerheidsbeginsel), wat o.a. een maatschappelijk draagvlak voor handhaving creëert;
- ✓ Uitvoeren van duidelijk omschreven beleid draagt bij aan de geloofwaardigheid van Rijnland. Wanneer niet of nauwelijks wordt opgetreden verliest Rijnland zijn geloofwaardigheid en zal er meer onrechtmatig gebruik worden gemaakt van grond;
- ✓ Consistent en consequent uitgevoerd handhavingsbeleid werkt preventief. Verwacht mag worden dat minder illegale situaties zullen ontstaan;
- ✓ Tenslotte moet ook opgemerkt worden dat het uitvoeren van een handhavingsbeleid met name in het begin veel tijd en geld kost. De benodigde investeringen dienen echter gezien te worden als een diepte-investering voor de toekomst. Na het van kracht worden van het beleid mag verwacht worden dat minder nieuwe onrechtmatige situaties zullen ontstaan. Hiernaast is er sprake van inkomsten door het tegen vergoeding privaatrechtelijk te regelen.

### 3. Inventarisatie

Om niet alleen ad-hoc maar tegen alle illegale situaties op te treden dient op gestructureerde wijze te worden gecontroleerd. Alle onroerende zaken zullen doorlopen moeten worden om al het onrechtmatig grondgebruik in kaart te brengen. Het op structurele wijze controleren heeft ook tot doel een totaal beeld van de problematiek te krijgen. Het vastleggen van de bestaande illegale situaties noemen we de nulmeting. Dit zal voornamelijk in het veld dienen plaats te vinden. Deze methode zal dan resulteren in een totaal overzicht van bestaande illegale situaties.

Het onderzoek naar onrechtmatig grondgebruik zal stapsgewijs gebeuren. Van het geconstateerde illegale grondgebruik dienen, voor een goede aanpak, de juiste gegevens bij de constatering te worden ingewonnen. Er moet vastgelegd worden *wie* de illegale grondgebruiker is, *wat*, *waar*, *hoeveel*, *waarom* (met welke gebruiksbestemming) en sinds *wanneer* de onroerende zaak wordt gebruikt. De termijn van gebruik, sinds *wanneer* de grond in gebruik is, is – zoals gezegd - van groot belang. Indien men reeds gedurende lange termijn gebruik maakt van de grond kan sprake zijn van verjaring. Hierdoor kan de gebruiker de eigendom van de grond of een recht daarop verkrijgen. Getracht moet worden dit te voorkomen.

Na constatering van het illegale gebruik dienen de gebruikers te worden aangeschreven, zodat men ervan op de hoogte is dat Rijnland de illegale situatie heeft geconstateerd. De illegale situatie zal dan, op de wijze zoals in de volgende hoofdstukken is beschreven, worden aangepakt.

Nadat een deelgebied geheel is afgerond zal met een volgend deelgebied worden gestart.

De doorlooptijd van deze controle van alle onroerende zaken, is afhankelijk van het aantal onrechtmatige grondgebruikers dat geconstateerd wordt en is derhalve, mede i.v.m. het ontbreken van ervaring ter zake, onmogelijk aan te geven. De praktijk zal derhalve dienen te worden afgewacht. Afhankelijk van de uitkomst daar van zal nader dienen te worden gehandeld (al of niet nog meer (tijdelijk) uitbreiden van de personele bezetting). Dit geldt ook voor de opbrengsten op termijn door deze inventarisatie en legalisering (zie hoofdstuk 5). Zeker is dat dit op (langere) termijn een substantiële opbrengst zal opleveren.

Hiernaast is met zekerheid te stellen dat de inventarisatie op zich een zeer omvangrijke operatie is. Rijnland heeft ca. 5400 percelen in eigendom, die gecontroleerd dienen te worden, terwijl tevens bekend is dat er minimaal 1500 ligplaatsen in de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder niet privaatrechtelijk zijn geregeld. Deze eigendommen liggen verspreid over het gehele beheergebied van het hoogheemraadschap.

#### 4. Bepalen van de prioriteit

Alle onrechtmatige grondgebruikers zullen worden aangeschreven, i.v.m. het gelijkheidsbeginsel. Daarnaast zal ook gekeken worden of het aanpakken van bepaalde situaties prioriteit heeft boven andere situaties.

Bij het handhaven zal de volgende volgorde worden gehanteerd:

1. Indien reeds gedurende een lange periode grond, met een watertaakkundige bestemming, onrechtmatig of met mondelinge toestemming “om niet” in gebruik is of zelfs op het punt staat te verjaren; ongeacht de grootte;
2. Indien reeds gedurende een lange periode overige grond onrechtmatig of met mondelinge toestemming “om niet” in gebruik is of zelfs op het punt staat te verjaren; ongeacht de grootte;
3. Bij situaties waar een grote hoeveelheid grond, meer dan 500 m<sup>2</sup>, met een waterstaatkundige betekenis, in gebruik is;
4. Bij situaties waar een grote hoeveelheid grond, meer dan 500 m<sup>2</sup>, zonder een waterstaatkundige betekenis, in gebruik is;
5. Als door meerdere eigenaren van aangrenzende percelen gebruik gemaakt wordt van waterschapsgrond;
6. Bij situaties waar een hoeveelheid grond, minder dan 500 m<sup>2</sup>, met een waterstaatkundige betekenis, in gebruik is;
7. Bij situaties waar een hoeveelheid grond, minder dan 500 m<sup>2</sup>, zonder een waterstaatkundige betekenis, in gebruik is.

Ad 1./2. Een belangrijke reden van handhaving is het voorkomen van verlies van eigendommen door verjaring. Situaties waar dit dreigt hebben daarom een hoge prioriteit. Met een onderscheid in grond met en zonder waterstaatkundige betekenis.

Ad 3./4./6./7. Financieel belang (afhankelijk van de grootte) met prioriteit aan gronden met waterstaatkundige betekenis.

Ad 5. Eveneens financieel belang. Daarnaast het volgende: door het aanschrijven van meerdere illegale gebruikers wordt in een gebied aan omwonenden een duidelijk signaal afgegeven dat Rijnland serieus bezig is met het handhaven.

Ad 1. t/m 7. Uiteraard zal van geval tot geval ook:

- worden beoordeeld of daar tegen op grond van onze publiekrechtelijke bevoegdheden kan worden opgetreden; is dit het geval en kan die illegale situatie in het kader van onze taakstelling niet worden gecontinueerd dan zal op basis van onze publiekrechtelijke bevoegdheden worden opgetreden;
- overwogen worden, tevens de gemeente te benaderen inzake het van die zijde optreden tegen een illegale situatie; dit in het geval door de illegale gebruiker in strijd wordt gehandeld met – de gebruiksvoorschriften in - het desbetreffende bestemmingsplan.

## **5. Legaliseren**

### **5.1 Algemeen**

Na de constatering van onrechtmatig grondgebruik zal worden bekeken welke acties kunnen worden ondernomen om de illegale situatie aan te pakken. In eerste instantie zal nagegaan worden of de illegale situatie kan worden gelegaliseerd. Er wordt van uitgegaan dat dit doorgaans het geval zal zijn.

Algemeen uitgangspunt is legaliseren d.m.v. een privaatrechtelijke gebruiksregeling met tegenprestatie voor dat gebruik. De grond zonder waterstaatkundige bestemming, welke in gebruik is, kan in sommige situaties aan de gebruiker worden verkocht. Er mag hierbij – volgens vigerend beleid – geen sprake zijn van versnippering. Bovendien zal de grond aan gebruikers tegen marktwaarde (in principe extern te bepalen) te koop worden aangeboden.

Indien een huurovereenkomst of andere privaatrechtelijke gebruiksregeling wordt gesloten met de huidige gebruiker van de grond dan zal deze worden aangegaan met een tegenprestatie die gebaseerd is op de door uw college vastgestelde vergoedingslijst voor gebruik van Rijnlants eigendom (zie bijlagen).

### **5.2 Overgangsregeling**

Bij zeer langdurig gebruik (bij gebruik tussen de 10 en 15 jaar; dus een gedoogsituatie) of waarbij in het verleden toezeggingen zijn gedaan, moet bij de te ondernemen stappen met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (a.b.b.b.) rekening worden gehouden. De gebruiker dan verplichten de grond te huren of anders te laten ontruimen kan dan in strijd zijn met de a.b.b.b.. Dit moet per situatie afgewogen worden. Het is niet mogelijk zonder risico de gebruikers een bruikleenovereenkomst “om niet” (voor langere termijn) aan te bieden (zie hiervoor hfst. 6). In dit soort uitzonderlijke situaties zal voor een korte periode een bruikleenovereenkomst “om niet” kunnen worden opgesteld. Denk aan 20 jaar termijn voor verjaring. De gebruiksperiode “om niet” wordt vastgesteld op max. 3 jaar.

Na deze gebruiksperiode “om niet” is de meest passende oplossing een huurovereenkomst of andere privaatrechtelijke gebruiksregeling tegen de dan geldende standaard-vergoedingen, waarbij een gewenningsperiode van max. twee extra termijnen van drie jaar in acht worden genomen. In totaal is er dus sprake van maximaal 3 overgangstermijnen van 3 jaar.

Bij onrechtmatig gebruik of gebruik “om niet” korter dan 5 jaar, kan een gebruiksregeling worden afgesloten voor de dan geldende standaard-vergoeding voor dergelijk gebruik (0 overgangstermijnen).

Bij onrechtmatig gebruik of gebruik “om niet” tussen de 5 en 10 jaar, kan een gebruiksregeling worden afgesloten voor de eerste 3 jaar voor de helft van de dan geldende vergoeding (1 overgangstermijn) en na 3 jaar voor de dan geldende standaard-vergoeding voor dergelijk gebruik.

Bij onrechtmatig gebruik tussen de 10 en 15 jaar kan een gebruiksregeling worden afgesloten voor de eerste 3 jaar “om niet”, voor de volgende drie jaren tegen de helft van de dan geldende vergoeding en na 6 jaar tegen de dan geldende standaard-vergoeding voor dergelijk gebruik (2 overgangstermijnen).

Bij onrechtmatig gebruik tussen de 15 en 20 jaar kan een gebruiksregeling worden afgesloten voor de eerste max. 3 jaar “om niet”, voor de volgende drie jaren tegen 1/3 van de dan geldende vergoeding, na 6 jaar tegen 2/3 van de dan geldende standaard-vergoeding per jaar voor dergelijk gebruik en na 9 jaar tegen de dan geldende standaard-vergoeding per jaar (3 overgangstermijnen).

Indien de gebruiker hier niet mee akkoord gaat dient alsnog tot ontruiming over te worden gegaan. De eigendomssituatie van Rijnland dient namelijk op welke wijze dan ook door de gebruiker te worden erkend! Het onrechtmatig gebruik/gebruik “om niet” kan in geen geval voortduren! Dit – zoals gezegd - i.v.m. het risico van verjaring. Uiteraard zal, zodra er sprake is van een “nieuwe” gebruiker, ook een gebruiksregeling worden getroffen op basis van de dan geldende vergoedingen.

#### Samenvatting:

Al het geconstateerde illegale, of niet schriftelijk vastgelegde, grondgebruik zal, indien het gebruik toegestaan is en men gebruik wil blijven maken van de grond, op welke wijze dan ook gelegaliseerd worden. Indien men geen koop- of huurovereenkomst of andere gebruiksregeling wil afsluiten zal de grond ontruimd moeten worden. Indien de gebruikers niet zelf tot ontruiming overgaan zal dit gebeuren zoals omschreven in hoofdstuk 6.



## **6 Handhavend optreden**

Indien in uitzonderlijke gevallen legalisatie niet mogelijk is of indien de gebruikers de situatie niet willen legaliseren dan dient de illegale situatie te worden gehandhaafd. Het doel van het handhaven tegen het onrechtmatig gebruik van eigendommen is het terugvorderen van eigendom en het voorkomen van het verlies van eigendom door verjaring.

Gelet op het na te streven doel dient privaatrechtelijk te worden gehandhaafd.

De methode waarop volgens de privaatrechtelijke weg gehandhaafd kan worden, wordt hieronder nader uitgewerkt. Maar voordat gestart wordt met een juridische procedure zal getracht worden op informele wijze de illegale situatie op te heffen, namelijk door een informele voormelding. Deze wordt dan ook eerst besproken.

### **6.1 Informele voormelding**

Het is wenselijk eerst een poging te ondernemen om de illegale situatie op een informele manier op te heffen. Het voordeel is dat alvorens een formele procedure wordt opgestart al een oplossing gevonden kan worden. De overtreder wordt eerst mondeling benaderd en op vriendelijke wijze verzocht de illegale situatie zelf te wijzigen door de gebruikte grond te ontruimen en deze niet meer te gebruiken. Indien nodig kan met de overtreder een afspraak worden gemaakt om het verzoek toe te lichten. Aan de overtreder wordt de situatie uitgelegd waarbij begrip kan ontstaan voor het gevoerde beleid. Deze stap draagt bij aan draagvlak voor het beleid waardoor het aantal juridische procedures kan worden voorkomen. Kortom het op informele wijze informeren van overtredders heeft een filterende werking. Bij het uitblijven van actie van de overtreder zal een schriftelijke procedure volgen.

### **6.2 Handhaven in privaatrechtelijke zin**

De privaatrechtelijke is de te bewandelen weg indien men het eigendomsrecht heeft geschonden door onrechtmatig gebruik te maken van eigendom waarbij door verjaring de eigendom kan overgaan. Rijnland handelt als rechtspersoon, als eigenaar en rechthebbende van de grond. Bij het handhaven in privaatrechtelijke zin dienen ook de algemene beginselen van behoorlijk bestuur in acht te worden genomen.

Het handhaven heeft als doel het terugvorderen van eigendom en het voorkomen van het verlies van eigendom door verjaring. Rijnland is als eigenaar van de grond bevoegd de grond van een ieder die haar zonder recht houdt, op te eisen (art. 5:2 BW). Dit is mogelijk zolang de eigendom niet is verjaard.

#### **6.2.1 Verjaring**

We onderscheiden twee vormen van verjaring, acquisitieve (verkrijgende) verjaring en daarnaast extinctieve (bevrijdende) verjaring van rechtsvorderingen. Verkrijgende verjaring treedt op indien de grond gedurende 10 jaar onafgebroken en te goeder trouw in bezit is (art. 3:99 BW). Gedurende een verjaringstermijn kan de rechthebbende, in casu Rijnland, een rechtsvordering instellen om het bezit van de ander te beëindigen. De extinctieve verjaring van een rechtsvordering verjaart door verloop van 20 jaar (art. 3:306 BW). De termijn waarop de verjaring aanvangt is het moment dat de grond in bezit is genomen (art. 3:314 lid 2 BW). Voltooiing van extinctieve verjaring van rechtsverordeningen heeft verkrijgende verjaring tot gevolg (3:105 lid 1 BW). Een goed kan slechts door (onafgebroken) bezit gedurende een bepaalde periode vanwege verjaring in eigendom worden verkregen.

Bezit wordt verkregen door onder andere inbezitneming (art. 3:112 BW). Inbezitneming is de feitelijke macht verschaffen over een goed (art. 3:113 lid 1).

Er moeten voor het in bezit nemen van een goed dus bezitsacties zijn genomen. Een bezitter te goeder trouw verkrijgt de eigendom door een onafgebroken bezit gedurende tien jaren (art. 3:99 lid 1 BW). In de praktijk is er bij bezit van onroerende zaken eigenlijk nooit in ieder geval zelden sprake van te goeder trouw. De bezitter hoeft echter niet te goeder trouw te zijn (art. 3:105 lid 1 BW).

De verjaringstermijn voor verkrijging bij “te kwader trouw” bedraagt 20 jaar. De rechtsvordering strekkende tot beëindiging van het bezit door iemand die niet te goeder trouw is verjaart door verloop van (eveneens) twintig jaar (art. 3:306 BW). De bezitter verkrijgt de grond op het tijdstip waarop de verjaring van de rechtsvordering strekkende tot beëindiging van het bezit wordt voltooid (art. 3:105 lid 1 BW).

Indien de verjaringstermijn is voltooid heeft dit eigendomsovergang tot verkrijging onder bijzondere titel tot gevolg. De verkrijgende verjaring werkt van rechtswege, er hoeft geen beroep op te worden gedaan. Dit geldt ook voor de extinctieve verjaring, omdat de wet de verkrijging verbindt aan de voltooiing van de verjaring (art. 3:105 lid 1 BW). De nieuwe eigenaar kan zijn verkrijging doen inschrijven in de openbare registers. Dit is geen verplichting, maar om zijn recht ook jegens derden kenbaar te maken is inschrijving wel aan te raden. De verjaring van een rechtsvordering kan worden gestuit door een daad van rechtsvervolging, door een schriftelijke aanmaning en door erkenning (art. 316-318 boek 3 BW). Stuiting is het afbreken van de lopende verjaring. Na de dag waarop de verjaring is gestuit begint direct een nieuwe verjaringstermijn te lopen. Deze is gelijk aan de oorspronkelijke en niet langer dan vijf jaar, maar kan niet eerder dan de oorspronkelijke termijn zijn verstreken (art. 3:319 BW).

Alleen als de verjaring is gestuit door het instellen van een eis die door toewijzing is gevolgd begint geen nieuwe termijn te lopen. Ook na erkenning begint er dus opnieuw een verjaringstermijn te lopen. Indien na enkele jaren onrechtmatig gebruik een bruikleenovereenkomst “om niet” wordt afgesloten waarin de eigendom wordt erkend gaat vanaf dat moment een nieuwe termijn lopen. Na vijf jaar kan de eigendom alsnog verjaren. Een eenmalige erkenning middels een gebruiksovereenkomst “om niet” is dus niet voldoende om verjaring tegen te gaan. Er zal een koopovereenkomst, een huurovereenkomst of andere gebruiksregeling met een tegenprestatie dienen te worden afgesloten.

## **6.2.2 Te ondernemen acties**

Rijnland kan, als eigenaar en rechthebbende, overgaan tot het opeisen van de grond (o.g.v. artikel 5:2 BW) als de eigendom niet is verjaard. Nadat op vriendelijke wijze in de voorfase is verzocht de grond te ontruimen zal, indien hieraan niet is voldaan, nogmaals een verzoek tot ontruiming worden gedaan. Daarbij zal worden aangegeven dat indien de gebruikers niet overgaan tot ontruiming Rijnland de grond via een gerechtelijke procedure zal terugvorderen (ontruimingsbevel). De daarmee verband houdende kosten zullen zo veel als mogelijk op de gebruiker worden verhaald. De ontruimde strook grond kan na ontruiming weer onrechtmatig in gebruik worden genomen door de gebruiker. Indien er sprake is geweest van een ontruiming zonder een Rechterlijk ontruimingsbevel en de gebruiker binnen een jaar na de ontruiming de grond opnieuw in gebruik neemt, onderbreekt de ontruiming de loop van de verjaring niet (art. 3:103 BW). Het is van belang dat de eigendom van de grond niet alsnog door verjaring overgaat op de gebruiker. De zonder Rechterlijk bevel ontruimde stroken zullen hiertoe allemaal tot na verloop van het eerste jaar extra gecontroleerd dienen te worden, om zo verjaring te voorkomen. Het verdient aanbeveling na de ontruiming de grond zo snel als mogelijk bij derden in gebruik te geven (tegen een vergoeding) of – indien sprake is van niet waterstaatkundige grond - aan derden te verkopen. Herhaald wordt dat bij het handelen de algemene beginselen van behoorlijk bestuur in acht dienen te worden genomen, zoals eerder aangegeven. In sommige situaties kunnen burgers zich beroepen op één van deze beginselen, met name als het gebruik gedurende langere tijd is gedoogd of als toezeggingen zijn gedaan in het verleden. Tijdens het handhaven moet hier voldoende aandacht aan worden gegeven (zie hoofdstuk 5).

## **7. Methodiek in de toekomst**

Vanaf het moment dat het handhavingsbeleid is ingevoerd zal ‘nieuw’ geconstateerd grondgebruik direct worden aangepakt. De onrechtmatige grondgebruiker zal direct worden gewezen op het onrechtmatig gebruik van grond. De illegale situatie zal op de in deze notitie omschreven wijze worden aangepakt en

opgeheven.

Nadat het eigendommen beheersgebied is doorgelopen zal eens per drie jaar het hele beheersgebied tevens gecontroleerd worden op onrechtmatig grondgebruik, zodat onopgemerkte situaties alsnog kunnen worden aangepakt. De aanpak van nieuw geconstateerd grondgebruik zal gelijk zijn aan de in deze notitie beschreven methode. Na de eenmalige nulmeting en met de driejaarlijkse na-controles zal in de toekomst van verlies van eigendommen door verjaring in principe geen sprake meer kunnen zijn.

## **Stappenplan**

### **Stap 1 constatering**

Er wordt een illegale situatie geconstateerd, hetzij door een tipgever, hetzij door de inventarisatie. Van de geconstateerde situaties worden de volgende gegevens vastgelegd:

- ✓ Wie de overtreder is;
- ✓ Wat gebruikt wordt;
- ✓ Waar grond in gebruik is;
- ✓ Hoeveel gebruikt wordt;
- ✓ Waarom grond gebruikt wordt;
- ✓ Sinds wanneer de grond gebruikt wordt.

### **Stap 2 legalisatieonderzoek**

Na constatering zal moeten worden bekeken of legalisatie van de illegale situatie mogelijk is.

Als dit mogelijk is (doorgaans het geval), zal de grond, wanneer er sprake is van niet waterstaatkundige grond, of aan de gebruiker te koop worden aangeboden (indien verkoop niet leidt tot versnippering), of worden verhuurd (of anderszins in gebruik gegeven tegen een vergoeding). Bij grond met een waterstaatkundige betekenis kan alleen sprake zijn van een gebruiksregeling met tegenprestatie. Dus geen verkoop.

In sommige situaties als bijvoorbeeld gedurende een zeer lange tijd het gebruik is gedoogd of in het verleden toezeggingen zijn gedaan kan de grond voor een beperkte duur (korter dan 5 jaar) “om niet” in gebruik worden gegeven, daarna voor een periode van maximaal 5 jaar voor een lage huurprijs worden verhuurd/in gebruik gegeven en tenslotte (wanneer nog steeds sprake is van dezelfde gebruiker) daarna voor de dan geldende gebruiksvergoeding in gebruik worden gegeven (schriftelijke privaatrechtelijke regeling).

Voor de nadere uitwerking van e.e.a. wordt verwezen naar Hoofdstuk 5.

### **Stap 3 voormelding**

Er moet gehandhaafd worden als er niet gelegaliseerd kan worden. Allereerst zal worden getracht de illegale situatie op een informele wijze op te heffen. De overtreder zal vriendelijk worden verzocht de illegale situatie zelf te wijzigen door de grond te ontruimen en niet meer te gebruiken. Er kan een afspraak worden gemaakt waarin de situatie zal worden toegelicht.

### **Stap 4 aanschrijven / ontruimen**

Indien na het eerste verzoek om de grond te ontruimen hier nog geen gehoor aan is gegeven zal nogmaals worden verzocht de grond te ontruimen. Nadat tot de tweede maal geen gehoor is gegeven aan het verzoek zal een gerechtelijke vordering worden ingesteld om tot ontruiming te kunnen overgaan van de grond waarna de grond in oorspronkelijke toestand zal worden teruggebracht. De kosten hier van zullen zo veel als mogelijk op de gebruiker worden verhaald.

### **Stap 5 hergebruik van de grond**

Na de ontruiming zal er naar gestreefd worden de grond z.s.m. tegen een vergoeding in gebruik te geven.

**Stap 6 na-controle**

De illegale situaties die niet zijn gelegaliseerd dienen, nadat deze vrijwillig (zonder Rechterlijk bevel) zijn ontruimd, in het eerste jaar te worden gecontroleerd. Indien de grond binnen een jaar weer in gebruik is genomen zal namelijk een kortere verjaringstermijn gaan lopen. Na verloop van het eerste jaar waarin men de grond niet heeft gebruikt zal, indien de grond weer in gebruik wordt genomen, de verjaringstermijn opnieuw beginnen. Na verloop van het eerste jaar na ontruiming kan de controle van de (vrijwillig) ontruimde locaties meegenomen worden tijdens de driejaarlijkse na-controle.