

PROJECT REGELEN GRONDGEBRUIK



Deelwijken 'Sander-Banken'

Waarom dit project?

- Duidelijkheid over eigendomsverhoudingen
- Gelijke behandeling
- Wettelijke plicht van de gemeente te weten wat er op haar eigendommen gebeurt

Werkwijze



- Inventariseren
- Inloopspreekavond
Dinsdag 12 februari 2019
- Locatiebezoeken
- Aanschrijven bewoners



Inventarisatie



Gebiedsgerichte aanpak. Het project in Grauwe Polder, Centrum-West en De Grient is afgerond.

Wijze van inventarisatie

- Luchtfoto's
- Kadastrale kaarten
- Locatiebezoek
- Openbare registers Kadaster



Calshof



- Gemeentelijke buxushaag (70-90cm) in eigendom van de gemeente
- Getroffen door de mot
- Sommige bewoners hebben de inrichting veranderd.
- Samen met bewoners kijken naar de mogelijkheden!



Heeft u gemeentegrond in gebruik?

Wat zijn de mogelijkheden om het grondgebruik te regelen?

- **Aankoop** van snippergroen (onder voorwaarden)
- **Leeg opleveren**, zodat wij het weer gaan onderhouden



Voorwaarden aan verkoop

- Strook grenst aan eigendom van bewoner
- Geen bezwaren voor onderhoud en toegankelijkheid
- Geen aantasting van de hoofdgroenstructuur
- Geen verkeerskundige bezwaren
- Geen bestemmingsplan technische bezwaren
- Geen stedenbouwkundige bezwaren
- Geen milieutechnische bezwaren
- Kabels + leidingen: als verkoop wel mogelijk is -> vestigen zakelijk recht

Grondprijzen



Geen bouwmogelijkheden (kabels en leidingen)	€ 100 ,- per m² kosten koper
Zeer beperkte bouwmogelijkheden	€ 150 ,- per m ² kosten koper
Beperkte bouwmogelijkheden	€ 200 ,- per m ² kosten koper

Bijkomende kosten:

- ▣ Kadaster
- ▣ Overdrachtsbelasting
- ▣ Notaris
- ▣ Vestigen beperkt recht bij kabels en leidingen

Teruggave grond



Wanneer komt er grond terug naar de gemeente?

- Koop of huur niet mogelijk (bijv. reconstructie)
- Gebruiker wil of kan niet instemmen met aanbod

Oplevering in ontruimde staat

- Vrij van beplanting, verharding en opstallen
- Oplevertermijn ca. 3 maanden
- Herinrichting en onderhoud door gemeente



Verjaring

Als aan de strenge wettelijke eisen wordt voldaan, kan eigendom overgaan door verjaring.

In Nederland twee vormen van verjaring;

- Bevrijdende verjaring – termijn 20 jaar
- Verkrijgende verjaring – termijn 10 jaar (goeder trouw)

Er moet sprake zijn van **bezit** en niet van houderschap.

Er wordt niet snel voldaan aan de eisen van verjaring.
Rechtspraak wordt steeds strenger.

Verjaring



Hoe doet u een beroep op verjaring?

- Schriftelijk (per e-mail mag ook – snippergroen@etten-leur.nl)
- Objectief bewijs (bijv. foto's, verklaringen)

Beoordeling beroep op verjaring

- Onafhankelijke beoordeling
- Verklaring niet betwisting verjaring
- Notarieel inschrijven

Verloop project



- Nalopen inventarisatie: half februari
- Aanschrijven bewoners: eind februari 2019
- Einde project: augustus 2019



Vragen ?

Stel u vraag vanavond aan een van onze medewerkers!

Onze medewerkers zijn bereikbaar op snippergroen@etten-leur.nl

Meer informatie op www.etten-leur.nl