



Geldrop-Mierlo



uw brief

30 september 2024

ons kenmerk 2326763

behandeld door



onderwerp Beslissing Woo-verzoek



18 december 2024

Beste

Op 30 september 2024 ontving ik uw verzoek in het kader van de Wet open overheid (Woo). U verzoekt om informatie met betrekking tot de verkoop van groenstroken en de terugvordering en verjaring van gronden in de periode van 6 juli 2023 tot en met 30 september 2024.

Wettelijk kader

Ingevolge artikel 4.1 Woo kan een ieder een verzoek om publieke informatie richten tot een bestuursorgaan of een onder verantwoordelijkheid van een bestuursorgaan werkzame instelling, dienst of bedrijf. Uitgangspunt van de Woo is dat publieke informatie vervat in een document openbaar is, tenzij er sprake is van een van de uitzonderingsgronden van artikel 5.1 Woo of een van de beperkingen van artikel 5.2 Woo.

Beslissing en motivering

Wij wijzen uw verzoek toe en maken 30 documenten (gedeeltelijk) openbaar. Enkel de persoonsgegevens en naar personen herleidbare gegevens worden op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder e Woo niet openbaar gemaakt. Hieronder lichten wij ons besluit nader toe.

Naar aanleiding van uw verzoek is een zoekslag verricht naar de documenten die vallen onder de reikwijdte van uw Woo-verzoek. De Woo is van toepassing op uw verzoek voor zover de informatie is neergelegd in documenten, u deze opvraagt en ze verband houden met de publieke taak.

Er is op de volgende zoektermen in onze digitale systemen, waaronder mailboxen, gezocht naar de door u opgevraagde informatie:

- Groenstrook;
- Verkoop;
- Notaris;
- Verjaring;
- Terugvordering;
- Onrechtmatig;



Ondertekend op: 18-12-2024 10:08

Ondertekend door:

adres: 5664GC | Postadres: Postbus 10101, | T (040) 289 38 93 | E @geldrop-mierlo.nl

ok.com/gemeente.geldropmierlo | twitter.com/gGeldrop_Mierlo

Reden: Digitaal Uitgaand



- Bevrijding;
- Verkrijging;
- Akte;
- Ongeregistreerd grondgebruik;
- Snippergroen;
- Beleid groenstroken.

In de bijlagen bij dit besluit vindt u een inventarislijst van de documenten die naar boven zijn gekomen en (gedeeltelijk) openbaar worden gemaakt.

Op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder e Woo worden privacygevoelige gegevens, zoals namen, telefoonnummers, adressen, kadastrale gegevens en kaarten/tekeningen van individuele situaties niet openbaar gemaakt. Hierbij wordt de kanttekening gemaakt dat gegevens die op zichzelf niet per definitie privacygevoelig zijn, maar wel naar personen herleidbaar zijn, ook op deze grondslag niet openbaar worden gemaakt.

Met betrekking tot de onderwerpen *Verjaring* en *Terugvordering* willen wij graag een nadere toelichting geven, omdat in deze zaken sprake is geweest van persoonlijk contact met de burgers waardoor de inhoud van de gesprekken niet in officiële documenten is vastgelegd.

Verjaring

In de periode van 6 juli 2023 tot en met 30 september 2024 zijn vier situaties bekend waarbij een beroep op verjaring is ingediend. Alle vier verzoeken zijn niet gehonoreerd omdat niet voldaan was aan de wettelijke eisen of de voorwaarden uit jurisprudentie.

Hieronder vindt u de redenen waarom de beroepen op verjaring zijn afgewezen:

- Niet voldoende bewijsmiddelen aangeleverd
- Termijn van 10 of 20 jaar is nog niet verstreken
- Hoogte van de erfafscheiding
- Niet ondoordringbaar

Aan de verzoekers is vervolgens mondeling een voorstel gedaan om de grond waarop het beroep op verjaring betrekking had te huren of te kopen. Naar aanleiding van deze gesprekken is de grond alsnog verkocht.

Een korte samenvatting van de strekking van de gesprekken volgt hieronder.

De vereisten voor *verkrijgende* verjaring zijn opgenomen in artikel 3:99 van het Burgerlijk Wetboek. Er moet sprake zijn van te goeder trouw, bezit en een onafgebroken termijn van tien jaar. Een bezitter is te goeder trouw wanneer hij zich redelijkerwijze als rechthebbende mocht beschouwen (artikel 3:118 BW). Artikel 3:11 BW in samenhang met artikel 3:23 BW vormen de basis van de toetsing van goeder trouw bij registergoederen. Grond is een onroerende zaak en daarmee een registergoed en moet worden ingeschreven bij de openbare registers. Een beroep op verkrijgende verjaring wordt alleen aanvaard als de bezitter de feiten of het recht waarop de te goeder trouw van toepassing is niet kende of niet behoorde te kennen. Op de gebruiker rust hierdoor een zekere



onderzoeksplicht.

Over *bevrijdende* verjaring wordt op basis van artikel 3:105 BW het volgende bepaald: “Hij die een goed bezit op het tijdstip waarop de verjaring van de rechtsvordering strekkende tot beëindiging van het bezit wordt voltooid, verkrijgt dat goed, ook al was zijn bezit niet te goeder trouw.” Bij deze vorm van verjaring gaat het om de verjaring van de rechtsvordering tot beëindiging van het bezit.

De verjaringstermijn voor het instellen van de rechtsvordering is in dit geval twintig jaar op basis van artikel 3:306 BW en begint met de aanvang van de dag, volgende op die waarop een niet-rechthebbende bezitter is geworden of de onmiddellijke opheffing gevorderd kan worden van de toestand waarvan diens bezit de voortzetting vormt. De wet stelt aan de bevrijdende verjaring twee vereisten: er moet sprake zijn van bezit en dat bezit moet gedurende een termijn van twintig jaar hebben voortgeduurd.

Bezit

Wat van belang is, is dat alleen een bezitter eigenaar kan worden van een onroerende zaak door verjaring. Bezit wordt verkregen door onder andere inbezitneming (art.3:112 BW). Inbezitneming is zich de feitelijke macht verschaffen over een goed (art.3:113 lid 1 BW). Onder bezit wordt het volgende verstaan: *‘houden van een goed voor zichzelf’*, artikel 3:107 lid BW. Het moet bij bezit gaan om bezitsdaden met eigendomspretentie, een naar buiten toe blijken wil om een goed voor zichzelf te houden. Degene die zich op verjaring beroept, moet aantonen dat hij bezitsdaden heeft verricht. Een voorbeeld van een handeling die in de jurisprudentie als bezitsdaad wordt gezien, is het plaatsen van een ondoordringbare haag of hekwerk waardoor de gemeentegrond voor de gemeente niet meer toegankelijk is.

Terugvordering

In de periode van 6 juli 2023 tot en met 30 september 2024 heeft gemeente Geldrop-Mierlo twee keer gronden teruggevorderd. In beide situaties ging het om een hekwerk dat op gemeentegrond stond en verwijderd diende te worden. In deze twee situaties is deels sprake geweest van telefonisch contact of een gesprek ter plaatse. Hiervan zijn geen documenten teruggevonden. Een samenvatting van de gesprekken treft u hieronder aan.

Situatie 1

Er heeft op locatie een gesprek plaatsgevonden met de bewoner. Door bewoner is in het verleden een hekwerkje geplaatst met toestemming van de gemeente. Echter, dergelijke hekwerkjes worden tegenwoordig niet meer geplaatst in groenstroken ter voorkoming van overlast. Bovendien zorgt het hekwerkje voor onveilige situaties. Aan bewoner is doorgegeven dat het hekwerkje verwijderd moet worden binnen 4 weken nadat het gesprek had plaatsgevonden.

Situatie 2

In het verleden is er een hekwerkje geplaatst langs de groenstrook in verband met overlast van honden. Het hekwerkje dient verwijderd te worden. Aanleiding was een herinrichting van de groenstrook. Op verzoek van de gemeente Geldrop-Mierlo is het hekwerkje door bewoonster verwijderd. Dit is telefonisch doorgegeven.



Conceptbeleid

Het concept van het beleid over groenstroken valt onder de reikwijdte van uw eerder Woo-verzoek van 9 juni 2022. Daarom wordt binnen de kaders van dit verzoek niet opnieuw beoordeeld of het concept beleid openbaar kan worden gemaakt. De inhoudelijke beoordeling daarvan zal in de herziene beslissing op bezwaar in de zaak met het kenmerk 2417540 aan u kenbaar worden gemaakt. Voor de volledigheid merken wij op dat het concept beleid sindsdien ook niet is aangepast.

Wijze van verstrekken

U heeft bij uw verzoek aangegeven de informatie digitaal te willen ontvangen. U ontvangt de documenten op het door u aangegeven e-mailadres. Hiervoor is geen vergoeding verschuldigd.

Rechtsmiddelenclausule

Mocht u het niet eens zijn met deze beslissing dan kunt u ingevolge de Algemene wet bestuursrecht binnen 6 weken na de dag van verzending van dit besluit bezwaar bij ons aantekenen. Het bezwaarschrift bevat ten minste uw naam en adres, de datum waarop u het bezwaarschrift heeft geschreven, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt en de gronden van het bezwaar. Daarnaast dient het bezwaarschrift door u te zijn ondertekend.

Uw bezwaarschrift kunt u per post aan het college burgemeester en wethouders van Geldrop-Mierlo richten. Het postadres is postbus 10101, 5660 GA Geldrop. U kunt er ook voor kiezen om uw bezwaarschrift digitaal in te dienen via <https://www.geldrop-mierlo.nl/bezwaar-maken/>. Hiervoor moet u beschikken over een elektronische handtekening (DigiD voor particulieren / E-Herkenning voor bedrijven)

Voorlopige voorziening

Een ingediend bezwaar schorst niet de werking van het besluit. Als u denkt dat dit nodig is, dan kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant (sector bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch). Aan het indienen van een dergelijk verzoek zijn kosten verbonden.

Een verzoekschrift tot het treffen van een voorlopige voorziening kan ook digitaal bij genoemde rechtbank via <https://mijn.rechtspraak.nl/keuze> worden ingediend. Daarvoor moet u eveneens beschikken over een digitale handtekening. Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Vragen?

Als u nog vragen of opmerkingen heeft over deze brief kunt u met mij contact opnemen per e-mail op @geldrop-mierlo.nl. Schrijft u een brief of een mail vermeld dan altijd het zaaknummer.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders,
Namens dezen

