



Inbreng De Lokale Partij tijdens:

Commissie Ruimte en Economie  
d.d. 15 november 2017

### **Agendapunt 8: Behandelverzoek De Lokale Partij inzake revindicatie**

Eerste termijn:

Voorzitter,

Wij stelden 26 juni schriftelijke vragen en ontvingen daarop 19 juli j.l antwoord. We hebben allemaal de brieven kunnen lezen inclusief degene die door mevr Schoote en onlangs zelfs nog door dhr Ernest de Groot die aan ons zijn gestuurd.

Het heeft De Lokale Partij getriggerd om toch eens wat dieper in de materie te duiken. Niet alleen de zaak van nr 59a heb ik bekeken maar ik heb hierboven uren doorgebracht en een heel krat vnl Eiffel dossiers bekeken. Arresten gelezen, ambtenaren gesproken, de gemeentesecretaris, zelfs de wethouder en een externe jurist. De antwoorden heb ik tot mij genomen. En wat blijft hangen is dat er iets bijzonders aan de hand is bij de dossiers over revindicatie aan de Cannenburgerweg.

De insprekers hebben al een helder beeld geschetst wat er zoal voorviel. En wat er zoal mis is gegaan. Het verdient allemaal geen schoonheidsprijs.

**De Lokale Partij wil graag naar een oplossing en die ligt voor het oprapen. Als de wethouder dit wil.**

### **Raamwerk**

Ik hecht eraan om kort even het raamwerk te duiden waarbinnen dit zich allemaal afspeelt.

We hebben het over **Revindicatie = opeisen van eigendom**,

- Daar gaan alle dossiers over ongeacht door wie ze worden afgehandeld (Eiffel, de gemeente of een rechter)
- Bij beroep op verjaring wordt er gekeken naar **bezit** en **houderschap** en hoelang de situatie al zo is. (10j bij te goeder trouw en 20j bij niet te goeder trouw).
- Het toetsingskader is in 1e instantie is er sprake van Bezit of Houderschap. Indien er geen bezit is gaat de termijn ook niet lopen.
- Er is een revindicatiebeleid vastgesteld (door college op 13 dec 2011). Helder beleid, hoe om te gaan als er sprake is van "landjepik". Met keurig verwoord dat het moet gaan om : ondubbelzinnig bewijzen in bezitneming ...en.. zelfs **voorbeelden** worden expliciet benoemd van **bezitsdaden zoals het plaatsen van een hekwerk of een ondoordringbare heg.**

- Te samen met de beleidsnotitie Snippergroen (2 nov 2010 vastgesteld door College) een mooi pakket, want daar staat helder welke randvoorwaarden er moet zijn indien er sprake zal zijn van verkoop van grond, namelijk (art 6d) "*verkoop moet geschieden volgens heldere uitvoerbare voorwaarden*".
- En dan nog de presentaties die in al onze dorpen zijn gehouden over het snippergroenproject. Een presentatie met heldere sheets. O.a. de verwoordingin van het doel van de gemeente met als 3e bullet: '*Gelijkheid tussen bewoners*'.

Allemaal om het revindicatieproject in juiste te banen te kunnen leiden

Een mooi geheel, zou je denken.

### Eiffel

In sept 2014 besluiten we als gemeente Eiffel op het traject te zetten. Uit het gespit in alle Eiffel-dossiers-aan-Cannenburgeweg is mij het volgende duidelijk:

Eiffel hanteert telkens een **heldere meetlat** om dossiers te beoordelen. In lijn met ons eigen revindicatiebeleid. Een voorbeeld trof u aan bij ons behandelverzoek. Zo zagen al die dossiers er uit.

Opbouw beoordelingsbesluit zaken Eiffel. Toetsing adhv 4 punten:

1. Situatie van vroeger. Bewijsmateriaal, of dat gedateerd was. Dus oude foto's om de 20 jaar aan te tonen.
2. Is de macht over de grond overgenomen. Eiffel keek of het was afgebakend met een hek of ondoordringbare haag (dat staat immers in ons revindicatiebeleid benoemd).
3. Is de grond voor anderen niet meer toegankelijk. Of te wel is de toegang afgesloten. Inderdaad door middel van bijvoorbeeld een hek of ondoordringbare haag
4. Hoe is de situatie nu. Is er ook nu nog sprake van bezit.

Prima, helder en duidelijk. Sluit ook goed aan bij ons Snippergroenbeleid die als randvoorwaarde heeft dat: *verkoop moet schieden volgens heldere uitvoerbare regels (art 6d)*. En ons revindicatiebeleid, dat er sprake moet zijn van ondubbelzinnig bezit.

### En dan nu de praktijk aan de Cannenburgeweg

19 Eiffel, 2 gemeente en 1 gerechtelijke procedure.

De rechtsgang van mevr. Schoote. Hier net duidelijk geschetst.

Eerst gelijk (bij de kantonrechter); verjaring toegekend, ondubbelzinnig bezit aangetoond. En dan, op de laatste dag (en 1 week daarna pas met officieel collegebesluit), gaat de gemeente toch nog in hoger beroep met als resultaat: "hek en haag is geen pretentie van eigendom".

"Uit de door Schoote gestelde gedragingen blijkt niet ondubbelzinnig bezit en daarom is er rechtens **geen sprake van bezit** en daarmee evenmin van verjaring". Het is dan 25 aug 2015

## Uitspraak rechter; leidend of lijdend?

Wethouder, De Lokale Partij begrijpt dat het college zich wil gedragen conform de uitspraak van het gerechtshof. Echter de uitspraak van het hof heeft een "andere meetlat" meegekregen dan we in de Eiffelgevallen hebben gehanteerd.

De gemeente secretaris bevestigde mij ook, net als een externe jurist die ik had bevestigd, dat het **college niet verplicht is de rechtelijke uitspraak te volgen**. U mag daar dus van afwijken. Natuurlijk wel goed onderbouwd. En die onderbouwing ligt voor het oprapen.

## Onderbouwd afwijken

Ik hoop dat de commissie het met ons eens zal zijn dat de zodadelijk te benoemen onderbouwing meer dan voldoende is om de wethouder te steunen. Te steunen in een besluit om het dossier van perceel 59A, van mevrouw Schoote en dhr Kattenbroek ter beoordeling voor te leggen aan Eiffel. We vragen u nu niet om direct beroep op verjaring toe te zeggen. Nee, we vragen u slechts om dit dossier langs de Eiffelmeetlat neer te leggen.

De redenen waarom u, wethouder, zich gesterkt kan voelen om inderdaad af te wijken van de rechtelijke uitspraak zijn:

1. Nr 59a, is niet een apart geval aan de Cannenburgerweg. U nam dit perceel ook mee in uw stuitingsbrief en in uw verdere aanschrijvingen over het revindicatieproject.
2. Uit de foto's die in de dossiers van Eiffel zitten is op te maken dat nr 59a niet een significante andere afscheiding kent (haag + hek).
3. Ons eigen revindicatiebeleid. Dit is toch geldend voor iedereen in onze gemeente? Beleid met helder de voorbeeldbeschrijving van bezitsdaden: *hekwerk en ondoordringbare haag*.
4. De presentatie aan onze inwoners met de sheet over ons doel "*gelijkheid tussen bewoners*"
5. Wij communiceren "*randvoorwaarde is dat het moet gaan om heldere uitvoerbare voorwaarden*". Het moge duidelijk zijn dat het nu verre van helder is.
6. In uw eigen afweging om te besluiten in hoger beroep te gaan bij dossier59a liet u wél het argument van rechtsgelijkheid meewegen. Dus u bekeek de zaak in groter geheel, vergeleek met andere zaken. In de mailwisseling tussen de huisadvocaat en de ambtenaar las ik, ik citeer "**..Het niet instellen van hoger beroep in deze zaak wijkt mijns inziens af van het gekozen beleid in de overige procedures en zou daarmee discussies over rechtsgelijkheid kunnen opwerpen**".
7. 19 dossiers langs de Eiffelmeetlat, de 4 genoemde punten zijn structureel toegepast bij de beoordeling. En 1 huis aan die weg, 59a, met dezelfde gedemte sloot heeft een totaal andere uitkomst.
8. De uitspraak van de rechter was 25 aug 2015, als het college dat zo belangrijk vindt die uitspraak. Daar aan wil vasthouden, constaterende dat

het erg afwijkt van de Eiffelmeetlat. Waarom heeft u het revindicatiebeleid niet aangepast conform de uitspraak inzake Schoote?

9. U heeft na 25 aug 2015 zeker 11x anders besloten aan de Cannenburgerweg. Eiffel hanteerde de meetlat conform ons eigen, uw vastgesteld beleid, met een totaal andere uitkomst.
10. Niet uitgesproken, maar zeker ook van belang. Het opmerkelijke verschil tussen de hoogte van de afscheiding die de ambtenaar bij de rechter heeft aangegeven en welke hoogte toegestaan is volgens het bestemmingsplan.  
In rechtzaak: De afscheiding zou een muur van ca 1,5m moeten zijn. Citaat R.Jungmann: "*Wat moet er wel staan?*" :vraagt de rechter. *De medewerkster van Wijdemeren strekt haar arm uit en wijst anderhalve meter aan. "Nou, eh, een muur van anderhalve meter hoog."* Echter in het bestemmingsplan staat het volgende over afscheiding  
*3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*  
*a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tussen voorgevel en grenzend aan openbaar gebied mag niet meer bedragen dan 1 meter;*

Commissieleden, bent u van mening dat de wethouder met een gerust hart, gezien deze argumenten Dossier nr 59A, aan Eiffel kan voorleggen. Met als doel om het zoals in de presentatie in de dorpen al is geduid: "Gelijkheid tussen bewoners" na te streven.

Laten we rust en gelijke behandeling creeëren, gelijke meetlat aan de Cannenburgerweg.

Wethouder zou u dit de commissie kunnen toezeggen dat u bereid bent om dit dossier bij Eiffel voor te leggen ter beoordeling. U heeft die bevoegdheid!

### **Antwoord wethouder de Kloet:**

Er is een uitspraak gedaan door het hof, dat is niet zomaar iets. Daar wordt vervolgens op geacteerd. Daar houdt het college zich toen en nu aan.

We volgen de uitspraak van het hof om het zuiver te houden.

In revindicatieland is het buitengewoon moeilijk zaken met elkaar te vergelijken.

Gert Zagt & Alette Zandbergen

**De Lokale Partij**