

VOORDRACHT BESTUUR

Onderwerp	:	Grensgeschillen binnen het Recreatieschap Rotterdam
Kenmerk	:	D24-17870
Bijlagen	:	-
Besluitdatum	:	1 juli 2024
Vorbereid door	:	E.H.G.M. Kraus (sr. Boswachter beheer) en C. Langenberg (rentmeester)

1. BESLUIT

Het bestuur wordt voorgesteld kennis te nemen van:

- een flink aantal grensgeschillen binnen de grenzen van het recreatieschap Rotterdam;
 - een “pilot” voor het oplossen van enkele prioriterende grensgeschillen;
 - de bekostiging van de pilot vanuit het reguliere budget Grondzaken, waarbij een eventuele overschrijding van het budget in de najaarsrapportage 2024 zal worden toegevoegd.
-

2. ONDERWERP IN KORT BESTEK

Aanleiding

Binnen Staatsbosbeheer is een grenscontrole-app gecreëerd. Als grondeigenaar is Staatsbosbeheer verplicht om jaarlijks een bepaald percentage van zijn eigendommen te controleren en op onrechtmatig grondgebruik door derden. Omdat Staatsbosbeheer diensten verleend aan het recreatieschap Rotterdam heeft de teamleider van het beheerteam Rotterdam aan de nieuwe Boa's opdracht gegeven het gebied in te gaan en de app te gebruiken en zo ook het gebied te leren kennen. Dit heeft een aanzienlijk aantal grensgeschillen aan het licht gebracht: Grensgeschillen betreft gebruik van gronden door derden zonder dat hier een overeenkomst onder ligt. Dit heeft invloed op het terreinbeheer (m.b.t. de bestekken).

Omschrijving werkwijze

Op basis van invoer in de grenscontrole-app is er met behulp van GIS door het op elkaar leggen van verschillende lagen (luchtfoto's, eigendom laag en kadastrale grenzen) geïnventariseerd waar grensgeschillen voorkomen. Dit kan zijn met particulieren, maar ook met overheidsorganisaties zoals gemeenten, Hoogheemraadschap en nutsbedrijven. In alle gevallen geldt dat het gebruik van grond is waarbij geen overeenkomst is gesloten tussen partijen.

Hierbij zijn per deelgebied een aantal grensgeschillen geïnterpreteerd, te weten:

Uitkomsten

Deelgebied	Aantal Grensgeschillen
Lage Bergsebos	38
Hoge Bergsebos	159
Bleiswijkse Zoom	74
Bleiswijkse Fles	22
Zevenhuizerplas	91
Eendragtspolder	61
Zevenhuizerzoom	35
Nessebos	13
Totaal	493

Met de uitkomsten zoals geïnterpreteerd, moet worden bepaald welke dossiers prioriteit hebben en wat de opties zijn om het grensgeschil op te lossen. Hierbij denken we aan de volgende mogelijkheden:

- Handhaven (terugdraaien situatie/ herstellen oorspronkelijke situatie)
- Legalisatie gebruik (aangaan van een overeenkomst)
- Verkoop

Door het oplossen van de grensgeschillen die binnen het recreatieschap zijn geïnterpreteerd, wordt het beheer van de gronden werkbaarder en zijn de bestekken accurater doordat de eigendomsgrenzen duidelijk zijn. Tevens kan er op deze manier voor de accountant bij controle worden aangetoond dat het recreatieschap het controleren van de eigendomsgrenzen als haar taken beschouwt.

Risico's

Risico's die bestaan door het niet structureel en uniform uitvoeren van grenscontroles:

- Vermogensverlies door het vervallen van eigendom doordat grenscontrole en handhaving niet plaatsvinden.
- Inkomstenderving en precedentwerking

De risico's die bestaan voor een succesvolle implementatie van het plan van aanpak grenscontroles en de afhandeling van grensgeschillen:

- Wanneer de inzet van de genoemde betrokken disciplines niet beschikbaar wordt gesteld.
- Wanneer er geen prioriteit wordt gegeven aan de betreffende werkzaamheden.

Verzoek

In te stemmen met de werkwijze om een aantal prioriterende grensgeschillen, middels een pilot, op te pakken. Na terugkoppeling over de uitkomsten van de pilot, kan aan uw bestuur, op een later moment een verzoek worden gedaan om middels een krediet in te stemmen met inhuur van meer capaciteit om de overige grensgeschillen op te pakken. Hiervoor zal uw bestuur apart worden bevestigd.

3. VOORAFGAANDE BESLUITVORMING

DB 27 mei 2024: akkoord.

4. JURIDISCHE PARAGRAAF

- De juridische erfgrens is de grens die 'juridisch' tussen percelen c.q. de eigenaren van die percelen zou moeten gelden. De omstandigheden van het geval kunnen ingeven dat de kadastrale erfgrens niet de juridische erfgrens is, maar dat dit de kadastrale afwijkende feitelijke erfgrens is.
- Indien het bezit zonder titel 20 jaar of langer heeft geduurd, zonder dat de eigenaar hier tussentijds over heeft geklaagd, dan verjaart de vordering van de eigenaar strekkende tot beëindiging van het bezit. De eigenaar kan zijn grond niet meer opeisen en de bezitter wordt eigenaar. Hier zouden we wel kunnen eisen dat de verkrijgende partij een schadevergoeding betaald. Hier is ondertussen voldoende jurisprudentie over te vinden.

5. FINANCIËLE PARAGRAAF

Onder 2. Zijn de mogelijke opties opgenoemd:

1. Terugdraaien situatie (handhaven)
2. Legalisatie gebruik (overeenkomst en welke vorm)
3. Verkoop

Ad. 1 In gesprek met gebruiker van de grond, aangeven dat het gebruik niet gewenst is en zorgen dat het in oorspronkelijke staat wordt opgeleverd. Eventueel met inzet van de jurist

Ad. 2 Het recreatieschap heeft de grond niet zelf nodig en het gebruik kan worden vastgelegd in een overeenkomst. Het in gebruik geven van grond kan op verschillende manieren:

- Bruikleen
- Huurovereenkomst (onbebouwde grond).
- Erfpacht

Ad. 3 Bij verkoop van schapseigendommen zijn er zowel kosten als inkomsten aan verbonden. Om de kosten zo laag mogelijk te houden, zal er zoveel mogelijk getaxeed worden door interne, NRVV gecertificeerde taxateurs van Staatsbosbeheer. Tevens worden een aantal dossiers geclusterd per gebied. De kosten voor de notaris en het Kadaster zullen bij de koper worden neergelegd. De inkomsten komen ten goede van de exploitatie. Uiteindelijk landt dit via de resultaatbestemming in de reserves.

Het advies is de inkomsten die bij verkoop in te zetten voor aankoop van strategisch liggende percelen grenzend aan of liggend binnen het eigendom van het recreatieschap.

Verkoop is niet het doel, maar zal worden aangewend als dat de beste optie is in bepaalde dossiers en zal voor goedkeuring worden voorgelegd aan zowel het DB als AB.

Percelen die in aanmerking komen voor verkoop, zijn geen essentieel onderdeel van het recreatiegebied. Deze percelen liggen tegen particulier eigendom aan en/of zijn al in gebruik als ondergrond van bv. een loods of een woning.

Raming uren en kosten

De benodigde tijd per grensgeschil zaak varieert van circa 10 tot 13 uur voor inventarisatie en behandeling. De uren zijn gebaseerd op de gerealiseerde en geraamde (Pilot) projectgegevens binnen Staatsbosbeheer, Binnen het recreatieschap Rottemeren zullen de werkzaamheden vooral worden gemaakt door de Rentmeester en de boswachter.

- Uitgangspunt vormt het gemiddelde uurtarief (2024) van 94 euro per medewerker.
- Op basis hiervan bedragen de kosten per grensgeschil 13 uren: 1122 euro.

Opbrengsten

Bij het aangaan van een overeenkomst zijn de opbrengsten soms structureel (in het geval van huur of erfpacht). Voor sommige geldt een eenmalige opbrengst (doorberekening administratiekosten. In een aantal gevallen zal gelden dat er geen opbrengsten binnenkomen, dan is de overweging dat het gebruik alleen wordt vastgelegd zodat er geen claim tot verjaring uit kan voortkomen.

6. COMMUNICATIE

Het recreatieschap Rottemeren is verplicht zich te conformeren aan het gelijkheidsbeginsel (Didam-arrest). Voorgenomen ingebruikgeving of verkoop moet daarom 20 werkdagen worden gepubliceerd. Dit zal worden gedaan op de website van het recreatieschap. Voorgenomen verkopen worden eerst aan het Dagelijks en Algemeen Bestuur voorgelegd voor akkoord.

7. WIJZE VAN TOTSTANDKOMING

Ambtelijk voorbereid door Staatsbosbeheer.

8. VERDERE PROCEDURE

Uitvoering van uw besluit.

Hoogachtend,

De heer R. van Raay
Bestuurssecretaris Recreatieschap Rottemeren