

Aan de gemeenteraad van Weert

Weert, 9 juli 2024

Onderwerp : Evalueren van project oneigenlijk grondgebruik 2023 Q3 – 2024 Q2
Kenmerk : 2542482/2542487

Geachte raadsleden,

In Weert is er op diverse locaties sprake van gebruik van gemeentegrond. Het meest bekende voorbeeld is dat men gemeentegrond betreft bij de particuliere tuin of perceel en het ook als zodanig inricht. Wanneer iemand een stuk grond van iemand anders in bezit neemt, kan diegene daarvan eigenaar worden. Een voorbeeld hiervan is het omheinen van de grond met een hek of een ondoordringbare haag. In de gemeente zijn er grondstroken die op deze manier oneigenlijk in gebruik worden genomen, terwijl deze grond voor andere (maatschappelijke) bestemmingen voor de samenleving gebruik kan worden.

In 2019 heeft het college opdracht gegeven te starten met de Aanpak Oneigenlijk grondgebruik. Dit met het doel om de eigendomsverhoudingen ten aanzien van gronden binnen de gemeente te regelen door waar mogelijk over te gaan tot verhuur of verkoop en waar nodig de grond terug te vorderen op basis van de Beleidsregel Grondstroken en Adoptiegroen. Daarnaast wil het college het verlies van gemeentelijk eigendom door verjaring voorkomen en bewustzijn van het oneigenlijk grondgebruik creëren.

Tijdens het eerste jaar is geconcludeerd dat het aanvankelijke streven om binnen vier jaar alle gevallen af te handelen niet realistisch is onder de huidige omstandigheden, waarbij alle werkzaamheden zijn ingepast in de capaciteit van de eigen organisatie en de inkomsten de kosten moeten dekken. De gefaseerde, wijkgerichte, aanpak leidt tot binnen het beleid passend maatwerk en een individuele en persoonlijke benadering van de grondgebruiker. Dit vraagt veel inzet en tijd. Daarnaast is de opgave juridisch complex, want de jurisprudentie geeft nog geen houvast over hoe de schadevergoeding bij het verlies van eigendom door verjaring wordt bepaald. Er wordt enkel verwezen naar de vorm waarin de schadevergoeding kan worden gevorderd, zijnde in natura of in geld ter hoogte van de grondwaarde. De wijze waarop de grondwaarde wordt bepaald is niet aangegeven. Ook dient er na de inventarisatie bepaald te worden wat er met de gronden gedaan wordt. Denk bijvoorbeeld aan het terugvorderen, verkopen of verhuren van gronden.

Met het besluit van 8 maart 2022 heeft het college van B&W daarom ingestemd met het uitwerken van de benodigde middelen voor de voortzetting van de Aanpak oneigenlijk grondgebruik in 2023 en 2024. Op basis van een onderzoek is er een schatting gemaakt van de benodigde middelen: € 309.210,- voor 2023 en € 267.090,- voor 2024.

In de begroting 2023 is hiervoor een incidentele prioriteit toegekend (nr. 11) voor de aanpak oneigenlijk grondgebruik voor 2023 en 2024. Met het besluit van de raad op dit onderdeel van de begroting en het voorkeursscenario van het college zijn de benodigde middelen gelabeld voor de behandeling van circa 200 locaties met een risico op verjaring. Het voorkeursscenario houdt in dat in 2023 en 2024 zoveel mogelijk prioritaire gevallen met een kans op verjaring worden aangepakt en dat vanaf 2023 de uitvoerende werkzaamheden richting de grondgebruiker, zoals het voeren van gesprekken, versturen van brieven, opstellen van overeenkomsten en het beoordelen van beroepen op verjaring, worden uitbesteed. De hieraan voorafgaande inventarisatie en beoordeling van de gevallen worden intern, waar nodig met aanvullende capaciteit, opgepakt. Dit om belemmering van de uitvoering van gemeentelijke plannen en taken te voorkomen en rechtsgelijkheid tussen grondgebruikers en rechtszekerheid te bevorderen.

Met het raadsbesluit van april 2023 is besloten over het vervolg van de Aanpak oneigenlijk grondgebruik, waaronder het definitief beschikbaar stellen van de benodigde financiële middelen. Op deze wijze wordt de (voortzetting van) Aanpak oneigenlijk grondgebruik aan de raad toegelicht, waarbij het college richting geeft door middel van het voorkeursscenario, zijnde de prioritering van locaties met een risico op verjaring.

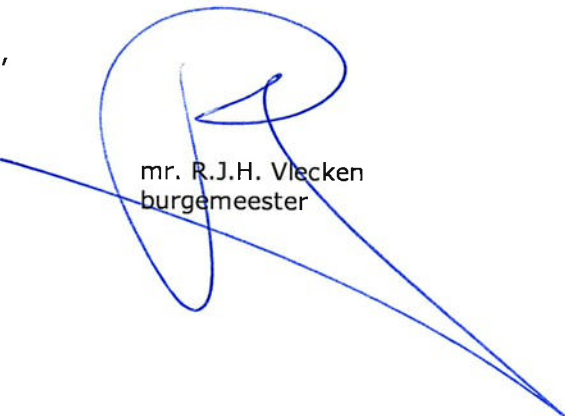
De werkzaamheden van de prioritaire gevallen van het voorkeursscenario zijn, na goedkeuring van de gemeenteraad, na het zomerreces van 2023 gestart. Het gaat om maatwerk situaties waarbij elk voorval intern wordt beoordeeld. Bij de slotwijziging 2023 is voorgesteld om de projectmiddelen over te hevelen naar 2024. Middels een ingediend amendement (20 december 2023) zijn deze middelen niet overgeheveld, waardoor alleen het budget van € 267.090 euro van 2024 voor de aanpak van het oneigenlijk grondgebruik overblijft. Voor het jaar 2024 resteert er nog een budget van € 253.338 euro voor de aanpak van oneigenlijk grondgebruik. De reeds gemaakte € 13.752 euro zijn kosten voor de inzet van personeel.

Om u een indruk te geven van de inventarisatie en analyse in de periode van 2023-2024: er zijn 64 gevallen met oneigenlijk grondgebruik geconstateerd. Van de 64 gevallen zijn er 50 prioritaire gevallen gevonden. Zoals afgesproken starten we nu met de inzet van een extern bureau dat op basis van de eerste inventarisatie en analyse verder kan met de werkzaamheden die van belang zijn om via een wijkgerichte aanpak te komen tot het afronden van resultaten. Het extern bureau zal de prioritaire gevallen van oneigenlijk grondgebruik in Q3Q4 van 2024 afwikkelen en afronden.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



A.M.A. Vrijenhoek
gemeentesecretaris



mr. R.J.H. Vlecken
burgemeester