

Afdeling	: R&E - Vastgoed - Oneigenlijk Grondgebruik	B&W-voorstel: DJ-3033361
Naam opsteller voorstel	: Bjorn Moris b.moris@weert.nl, 0618535030	Zaaknummer: 3050350
Portefeuillehouder	: J.W.H. (Hans) Fuchs	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Schriftelijke evaluatie pilot Oneigenlijk Grondgebruik.

Voorstel

In te stemmen met de schriftelijke evaluatie van de pilot Oneigenlijk Grondgebruik

Inleiding

In 2019 gaf het college opdracht tot de start van de Aanpak Oneigenlijk Grondgebruik. Hiermee gaf de gemeente uitvoering aan de wettelijke taak (*artikel 160 lid 3 Gemeentewet*) om oneigenlijk gebruik van gemeentegrond aan te pakken. In 2024 is in de wijk Boshoven gestart met een pilot gericht op het wijkgericht aanpakken van oneigenlijk gebruik van gemeentegrond, waarbij verschillende vormen van grondgebruik gelijktijdig worden onderzocht en aangepakt. De uitvoering vond plaats in samenwerking met een extern bureau (Eiffel) en diende tevens als praktijktoets voor de Beleidsregel Grondstroken en Adoptiegroen.

De evaluatie vormt een goede basis voor toekomstige besluitvorming en over de wijze van (actief) aanpakken van oneigenlijk grondgebruik binnen de gemeente. Uit de pilot hebben we verschillende conclusies kunnen trekken, zowel op de werkwijze als het huidige beleid, die we graag omzetten in een gedegen plan van aanpak voor een verdere uitrol binnen de gemeente.

Doel(en)

1. Voorkomen van (financieel) verlies van gemeentelijke eigendommen door verjaring (*Gemeentewet, artikel 160 lid 3*);
2. Voldoen aan de Wet Markt en Overheid door minimaal kostendekkende tarieven te hanteren;
3. Bevorderen van duidelijk over perceelsgrenzen en het versterken van; rechtszekerheid door overeenstemming tussen kadastrale en feitelijke grenzen;
4. Bevorderen van gelijke behandeling van bewoners;
5. Behoud van regie over gemeentelijke gronden.

Resultaten*Behaalde resultaten in de pilot:*

- *Behaalde resultaten in de pilot:*
- Uit 71 gevallen in de pilot zijn de volgende resultaten geboekt:
- 12 verkochte grondstroken
→ Doel 1, 2 en 3: Door verkoop zijn afspraken vastgelegd, is een kostendekkend tarief gehanteerd en is rechtszekerheid vergroot.

In te vullen door het B&W secretariaat:☒ Akkoord☐ Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder☐ Anders, nl.:

Beslissing d.d.: 23-9-2025

☐ Niet akkoord☐ Gewijzigde versie

Nummer: 2

De secretaris,

- 5 verhuurde grondstroken
→ Doel 1, 2, 3 en 4: Er is voldaan aan de verplichting tot kostendekkend gebruik en inwoners zijn gelijk behandeld via uniforme huurovereenkomsten.
- 5 in bruikleen gegeven grondstroken.
→ Doel 1, 3 en 4: Gelijke behandeling van gebruikers en behoud van zeggenschap over de grond voor gemeentelijke taken.
- 23 gevallen van verjaring
→ Doel 1 en 3: Door verjaring is eigendom overgegaan, maar dit is inzichtelijk gemaakt en juridisch vastgelegd, waarmee verlies van eigendom is erkend en rechtszekerheid is hersteld.
- 11 vrijwillig beëindigd.
→ Doel 1 en 3: Door het vrijwillig beëindigen van de in gebruik zijnde grondstroken is verjaring voorkomen en is duidelijk over de perceelsgrenzen geschept.
- 2 gering grondgebruik
In 2 dossiers is er sprake geweest van gering grondgebruik. Omdat via digitale inventarisatie de kadastrale grenzen niet volledig gegarandeerd kan worden is besloten deze dossiers te laten vervallen.
- 1 geen grondgebruik
In 1 dossier is na inventarisatie gebleken dat er geen sprake is van grondgebruik, waardoor dit dossier is vervallen.
- 5 tijdelijk on-hold
Er zijn 5 dossiers die tijdelijk on-hold zijn gezet na overleg met de portefeuillehouder.
- 7 lopende dossiers
Er zijn nog 7 lopende dossiers, waarbij nog geen definitieve uitkomst is. Mogelijk gaan deze dossiers over in bruikleen, beëindiging of verjaring.

Behaalde doelstellingen in de pilot:

In de onderzochte casussen zijn de volgende doelstellingen concreet gerealiseerd:

1. Doel 1: Verlies van eigendom door verjaring is in kaart gebracht en juridisch verwerkt.
2. Doel 2: Er zijn kostendekkende en marktconforme afspraken gemaakt bij verkoop en verhuur.
3. Doel 3: Eigendomsverhoudingen zijn geformaliseerd, wat rechtszekerheid vergroot.
4. Doel 4: Inwoners zijn op gelijke wijze behandeld bij het gebruik van gemeentegrond.
5. Doel 5: De gemeente behoudt zeggenschap over gronden die nodig zijn voor haar taken.

Activiteiten

Zie schriftelijke evaluatie pilot Oneigenlijk Grondgebruik voor de uitgevoerde activiteiten.

Argumenten

Het vaststellen van de evaluatie is van belang om de pilot formeel af te ronden en de basis te leggen voor verdere beleidsontwikkeling. De volgende argumenten onderbouwen dit:

1.1 Formele afronding van de pilotfase

De pilot heeft gelopen van augustus 2024 tot en met medio september 2025. Door in te stemmen met de evaluatie, wordt de pilot officieel afgesloten.

1.2 Bevordering van bestuurlijke continuïteit

Door in te stemmen met de evaluatie, wordt geborgd dat opgedane kennis en ervaringen niet verloren gaan bij wisselingen in bestuur of ambtelijke organisatie.

1.3 *Transparantie en verantwoording*

Het instemmen met de evaluatie draagt bij aan transparantie richting de raad en inwoners. Hiermee wordt verantwoording afgelegd over de uitvoering van de pilot en de bereikte resultaten.

1.4 *Beleidsmatige onderbouwing van vervolgstappen*

De evaluatie vormt de basis voor toekomstige besluitvorming.

1.5 *Legitimatie van keuzes en werkwijze*

De evaluatie bevat conclusies over de gehanteerde werkwijze, juridische afwegingen en communicatie. Instemming legitimeert deze keuzes en biedt houvast voor een toekomstige gemeente brede aanpak.

1.6 *Conclusies uit de evaluatie vormen een basis voor vervolg*

Uit de evaluatie blijkt dat de gestelde doelen zijn behaald en dat de pilot succesvol gebleken is. Daarnaast biedt de evaluatie waardevolle inzichten in verbeterpunten, zoals de werkwijze en beleidsregels. Deze inzichten vormen een belangrijke basis voor het opstellen van een toekomstig plan van aanpak en het aanpassen van de beleidsregel *Grondstroken en Adoptiegroen*. Zo draagt de evaluatie direct bij aan een verbeterde en toekomstbestendige aanpak.

Kanttekeningen en risico's

Hoewel de pilot positieve resultaten heeft opgeleverd, zijn er enkele aandachtspunten naar voren gekomen voor een vervolg van de aanpak met een gemeente brede uitrol:

1. Weerstand van inwoners: Inwoners kunnen bezwaar maken tegen beëindiging van gebruik of verkoop, vooral bij een claim van verjaring.
2. Juridische complexiteit: Verjaringsgevallen vereisen zorgvuldige juridische afwegingen en kunnen leiden tot geschillen en mogelijk juridische vervolgstappen.
3. Capaciteitsdruk: Voor de uitvoering van de pilot is gebruikt gemaakt van externe adviseurs. Een vervolg in een gemeente brede uitrol vraagt om extra inzet van (extern) personeel en middelen, wat druk kan zetten op de organisatie.

Financiële, personele en juridische gevolgen

1. Financieel: Uit de evaluatie blijkt dat de gemaakte kosten van de pilot vallen binnen het gestelde budget voor de jaren 2023 en 2024, waarbij het overgebleven budget van 2024 is overgeheveld naar 2025. Uit deze budgetten heeft de uitwerking van de pilot plaatsgevonden. Tabel 6 van de schriftelijke evaluatie geeft de kostenraming weer.
2. Personeel: Er is gebruik gemaakt van extra externe capaciteit voor uitvoering, juridische toetsing en communicatie met inwoners. De gemaakte kosten van deze externe uitvoering zijn reeds meegenomen in de kostenraming in tabel 6 van de schriftelijke evaluatie.
3. Juridisch: Juridische borging vereist bij verkoop, verhuur en verjaring. Juridische ondersteuning is essentieel om eigendomsverhoudingen correct vast te leggen. Deze juridische borging vindt plaats in de digitale systemen van de gemeente.

Overleg gevoerd met

Intern:

- Tonio Vervoordeldonk (Teamleider Vastgoedbeheer & Grondzaken)
- Wendy Waals (Inhuur) - Projectleider pilot Oneigenlijk Grondgebruik)
- Bart Corsten (Inhuur) - Pilot Oneigenlijk Grondgebruik)
- Didier Loosveld (Inhuur)– Jurist team Vastgoedbeheer & Grondzaken)
-

Extern:

- [REDACTED] (Projectleider Eiffel)

Participatie

Tijdens de pilot is participatie vormgegeven via een informatiebijeenkomst en gesprekken met alle inwoners.

Het college en de raad zijn in februari geïnformeerd middels een raadsinformatiebrief over de start van de pilot. Tussentijds is de raad aanvullend geïnformeerd door antwoord te geven op raadsvragen. In juli 2025 is een presentatie gegeven met een tussenevaluatie van de pilot en de voortgang van verschillende dossiers.

Geadviseerd wordt om door te gaan met de aanpak van oneigenlijk grondgebruik middels een wijkgerichte aanpak in een uitgewerkt plan van aanpak voor een gemeente brede uitrol. Na instemming met de evaluatie wordt geadviseerd om middels een besloten bijeenkomst met de raad in gesprek te gaan over het wijze waarop het vervolg en het plan van aanpak van Oneigenlijk Grondgebruik vormgegeven kan worden. In deze besloten bijeenkomst zal een concept plan van aanpak en financiële onderbouwing gepresenteerd worden.

Communicatie

Dit voorstel zal met bijlagen op de TILS worden geplaatst.

Planning

1. September 2025
 - Evaluatie ter kennisname naar college;
2. Oktober 2025
 - Uitwerken concept plan van aanpak voor vervolg aanpak oneigenlijk grondgebruik voor een gemeente brede aanpak.
 - Uitwerken concept wijziging beleidsregel Adoptiegroen en grondstroken
 - Besloten bijeenkomst met gemeenteraad ter presentatie van het concept plan van aanpak en gewijzigde beleidsregel Adoptiegroen en grondstroken

Na de besloten bijeenkomst met de gemeenteraad zal de beleidsregel Adoptiegroen en grondstroken samen met het plan van aanpak verder worden uitgewerkt en ter vaststelling worden aangeboden aan het college en gemeenteraad.

Zodra deze voorstellen zijn besproken en vastgesteld, zal het aanbestedingstraject van start gaan. Dit traject richt zich op het selecteren van een externe partij die de uitvoering op zich zal nemen, geheel volgens het plan van aanpak.

Na afronding van de aanbesteding zal de gekozen partij beginnen met de uitvoering van het plan. Daarmee zal de uitrol binnen de hele gemeente daadwerkelijk van start gaan.

Evaluatie

In de werkwijze van de pilot Oneigenlijk Grondgebruik is afgestemd dat de pilot formeel afgesloten wordt met een evaluatie. Door het opstellen van deze evaluatie kan de pilot formeel worden afgesloten en wordt opvolging gegeven aan de gemaakte afspraken.

Bijlage(n)

- Schriftelijke evaluatie pilot Oneigenlijk Grondgebruik.
- Q&A schriftelijke evaluatie pilot Oneigenlijk Grondgebruik

