

Afdeling	: R&E - Vastgoed	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Nathalie Konings (0495-575982)	DJ-1907102
Portefeuillehouder	: L.A.W. (Lizbeth) Steinbach	Zaaknummer: 1907093
		Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Evaluatie Aanpak oneigenlijk grondgebruik juli 2021 tot en met juni 2022.

Voorstel

De evaluatie van de Aanpak oneigenlijk grondgebruik juli 2021 tot en met juni 2022 voor kennisgeving aan te nemen.

Inleiding

In 2019 heeft het college opdracht gegeven te starten met de grootschalige Aanpak oneigenlijk grondgebruik. Dit met het doel om de eigendomsverhoudingen ten aanzien van gronden binnen de gemeente te regelen door over te gaan tot legalisering of handhaving. Daarnaast wil het college het verlies van gemeentelijk eigendom door verjaring voorkomen en bewustzijn van het oneigenlijk grondgebruik creëren.

Tijdens de evaluatie van het eerste jaar, juli 2020 tot en met juni 2021, is geconcludeerd dat het aanvankelijke streven om binnen vier jaar alle gevallen af te handelen niet realistisch is met een werkwijze, waarbij alle werkzaamheden zijn ingepast in de capaciteit van de eigen organisatie en de inkomsten de kosten moeten dekken.

In 2022 zijn in de dit kader acties ondernomen om te komen tot een werkwijze, waarbij er voldoende middelen en capaciteit beschikbaar zijn. Zo is op basis van onderzoek een schatting gemaakt van de benodigde middelen voor de jaren 2023 en 2024, zijnde budgetten van respectievelijk € 309.210,- en € 267.090,-. De benodigde middelen zijn vervolgens opgenomen als vetgedrukte prioriteit in de begroting 2023. 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. Na dit besluit volgt in januari 2023 nog een separaat besluit van de raad over het vervolg van de Aanpak oneigenlijk grondgebruik en het definitief vaststellen van de benodigde middelen.

De afgelopen periode heeft een evaluatie over het tweede jaar, juli 2021 tot en met juni 2022, plaatsgevonden. De evaluatie is opgenomen in de bijlage en richt zich op de werkwijze, de samenwerking binnen het ruimtelijk domein, communicatie met de

Weert, 14 december 2022	S		B	W	W	W	W	W
	AV		RV	MvdH	WvE	SW	LS	MF
		akkoord						
		bespreken						

Soort besluit: Besluit college

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:
- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

Beslissing d.d.: 10 januari 2023

Nummer: 12

De secretaris,



grondgebruiker, de resultaten en de inzet van middelen. De hierna uitgewerkte inzichten bevestigen het beeld van het eerste jaar en de noodzaak van de al genomen acties om tot een andere werkwijze te komen.

Beoogd(e) doel(en)

Het regelen van de eigendomsverhoudingen ten aanzien van gemeentegrond en het voorkomen van verlies van eigendom door verjaring. Het indirect beoogde effect is het creëren van bewustzijn van het oneigenlijk gebruik.

Te behalen resultaten

Informeren over de resultaten van de evaluatie van de Aanpak oneigenlijk grondgebruik over de periode juli 2021 tot en met juni 2022 en het verkrijgen van regie en inzicht over het gemeentelijk eigendom.

Uit te voeren activiteiten

Binnen de Aanpak oneigenlijk grondgebruik dient te worden overgegaan tot verdere inventarisatie van Weert, het aanschrijven van gebruikers van gemeentegrond en het verkopen, verhuren of teruggeven van grond. Wanneer de grond terug in beheer van de gemeente komt, wordt deze heringericht als zijnde openbare grond.

Argumenten

Inzichten ten aanzien van resultaten en beschikbare middelen

In het tweede jaar is het communicatietraject met de grondgebruiker herzien, zijn aangepaste en aanvullende voorwaarden in de Beleidsregel grondstroken en adoptiegroen opgenomen en is het Vastgoedregistratiesysteem geïmplementeerd. Dit op basis van inzichten van het eerste jaar. Ook zijn er, binnen de reeds geïnventariseerde wijken (Moesel, Kazernelaan en Graswinkel) zo veel mogelijk prioritaire gevallen opgepakt. Waar nodig zijn echter ook individuele gevallen buiten de in behandeling zijnde wijk(en) behandeld. Daarnaast kenmerkt het tweede jaar zich met name door het voortzetten van de werkwijze waarbij alle werkzaamheden zijn ingepast in de capaciteit van de eigen organisatie en de inkomsten de kosten moeten dekken. Dit overeenkomstig het besluit van het college van 8 maart 2022.

In de periode juli 2021 tot en met juni 2022 dekken de inkomsten de kosten niet. Er zijn 8 gevallen gelegaliseerd door middel van verkoop en 8 door middel van verhuur of bruikleen. Daarnaast zijn er 14 beroepen op verjaring in behandeling, zijn er twee beroepen op verjaring geslaagd en is in twaalf gevallen sprake geweest van handhaving dan wel terugvordering van de gemeentelijke grond. In totaal zijn er 55 straten in de wijk Keent geïnventariseerd. In deze wijk zijn circa 38 gevallen van grondgebruik zonder toestemming geconstateerd.

De inzichten en resultaten van het tweede jaar bevestigen dat de huidige werkwijze niet toereikend is om de gewenste resultaten te kunnen bereiken. Met het voorkeursscenario van het college bestaat het streven om 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, uit te besteden. De hieraan voorafgaande inventarisatie en beoordeling van de gevallen worden intern, waar nodig met aanvullende capaciteit, opgepakt. Hierdoor wordt de ambtelijke organisatie voor een gedeelte ontlast, waardoor er ruimte is voor inzet van de eigen kennis en ervaring waar maatwerk van belang is.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële, personele en juridische gevolgen

In het tweede jaar van de Aanpak oneigenlijk grondgebruik zijn alle werkzaamheden ingepast in de capaciteit van de eigen organisatie.

In tegenstelling tot het eerste jaar dekken de inkomsten de gemaakte kosten niet. Het verschil wordt verantwoord in de jaarrekening 2022. Een verklaring hiervoor is dat er in minder gevallen sprake is geweest van verkoop, de oppervlakte van de verkochte grond kleiner is en er in 9 gevallen het akkoord tot koop is ingetrokken door de koper. Daarnaast is er, ten opzichte van het eerste jaar, in meer gevallen sprake geweest van terugvordering van de grond en is de behandeling van 15 gevallen on hold gezet in verband met onvoldoende capaciteit.

Overleg gevoerd met

Intern:

Afdeling Ruimte & Economie

- Selma van Mensvoort, afdelingshoofd Ruimte en & Economie
- Jack Westenberg, teamleider Vastgoed

Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving

- Margot van den Broeke, afdelingshoofd Vergunningen, Toezicht en Handhaving
- Alwin Snijders, teamleider Toezicht en Handhaving
- Ingeborg Verschuuren, teamleider Vergunningen

Afdeling openbaar gebied

- Robert Smid, programmaregisseur OG

Extern:

Niet van toepassing.

Participatie

Niet van toepassing.

Communicatie

Dit besluit wordt op de TILS-lijst geplaatst, zodat de raad kennis ervan kan nemen.

Planning

Niet van toepassing.

Evaluatie

Afhankelijk van het voortzetten van de Aanpak oneigenlijk grondgebruik in 2023 en 2024 vindt de volgende evaluatie plaats in het derde kwartaal van 2023 over de periode 1 juli 2022 tot en met juni 2023.

Bijlage(n)

- Evaluatie Aanpak oneigenlijk grondgebruik juli 2021 – juni 2022

