

Afdeling	: R&E - Vastgoed	Raadsvoorstel: DJ-1863554
Naam opsteller voorstel	: Nathalie Konings N.Konings@weert.nl / 0495-575982	Zaaknummer: 1863553
Portefeuillehouder	: L.A.W. (Lizbeth) Steinbach	

Onderwerp

Aanpak oneigenlijk grondgebruik.

Voorstel

In te stemmen met het inzetten van de bij de begroting 2023 beschikbaar gestelde budgetten voor de jaren 2023 en 2024 van respectievelijk € 309.210,- en € 267.090,-, voor de Aanpak oneigenlijk grondgebruik.

Inleiding

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.

Dit in verband met de taak van het college, op basis van artikel 160 lid 3 Gemeentewet, alles te doen ter voorkoming van het verlies van recht en bezit en er voor zorg te dragen dat het eigendom van publiek domein niet door verjaring verloren gaat.

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 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. De betrokken medewerkers voeren de werkzaamheden echter uit naast hun eigen bestaande werkzaamheden, waaraan ze regelmatig voorrang moeten geven. Dit heeft gevolgen voor de doorlooptijd en de hoeveelheid gevallen die binnen een bepaalde termijn kunnen worden afgehandeld.

Met het besluit van 8 maart 2022 heeft het college daarom ingestemd met het uitwerken van de benodigde middelen voor de voortzetting van de Aanpak oneigenlijk grondgebruik in 2023 en 2024 en het inbrengen ervan in de prioriteitenafweging begroting 2023. De benodigde middelen zijn 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 nu een separaat besluit van de raad over het vervolg van de Aanpak oneigenlijk grondgebruik en het definitief vaststellen van de benodigde 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 en heeft gekozen voor de prioritering van locaties met een risico op

verjaring. Dit om belemmering van de uitvoering van gemeentelijke plannen en taken te voorkomen en rechtsgelijkheid tussen grondgebruikers en rechtszekerheid te bevorderen.

Het voorkeursscenario houdt in dat in 2023 en 2024 zoveel mogelijk prioritaire gevallen 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. 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.

Relatie tot de strategische visie

Goed wonen voor iedereen

Door veelzijdig groen en ruimte om te leven is de woonomgeving een prettige verblijfsplek.

Groen inzetten in al zijn kwaliteiten

In de woon- en werkomgeving staat groen voor natuur en landschap, biodiversiteit, ontmoeting en onderwijs, bewegen en sporten, economie en opvang van de gevolgen van klimaatverandering.

Beoogd effect

Gelijkheid tussen gebruikers van gemeentegrond en (vertrouwen in) een gemeente die optreedt tegen oneigenlijk gebruik van gemeentegrond.

Beoogd(e) doel(en)

Het verkrijgen van regie en inzicht over het gemeentelijk eigendom en het voorkomen van het verlies van eigendom door verjaring.

Argumenten

Aanvullende middelen op basis van voorspellingen

Het beschikbaar stellen van extra capaciteit en middelen is op basis van de evaluatie van de periode juli 2020 tot en met juni 2021 noodzakelijk gebleken voor het waarborgen van de voortzetting van de Aanpak oneigenlijk grondgebruik.

Op basis van deze constatering is er onderzoek gedaan naar de benodigde aanvullende middelen. Door middel van extrapolatie is er op basis van de drie reeds geïnventariseerde wijken een voorspelling van circa 850 locaties van oneigenlijk grondgebruik. Hieruit volgt vervolgens een voorspelling van circa 200 locaties met een risico op verjaring, waarbij er in circa 90 gevallen sprake is van terugvordering van de grond.

Om te komen tot de benodigde aanvullende capaciteit is bekeken hoeveel uur per locatie vanuit de verschillende betrokken disciplines dient te worden ingezet en hoeveel hiervan uit de eigen organisatie afkomstig kan zijn. Ten behoeve van de herinrichting van grond, die terug in beheer van de gemeente komt, is gerekend met een gemiddelde oppervlakte per geval en prijs per vierkante meter. Op basis van de resultaten van dit onderzoek is een schatting gemaakt van de benodigde middelen voor de jaren 2023 en 2024, zijnde budgetten van respectievelijk € 309.210,- en € 267.090,-.

Kanttekeningen en risico's

Mogelijke bijstelling van benodigde middelen

De benodigde middelen betreffen een schatting van de kosten op basis van een voorspelling van het aantal te behandelen gevallen met een risico op verjaring. Het aantal afgehandelde gevallen, de inkomsten en kosten zijn onder andere afhankelijk van de mogelijkheid tot regelen van de individuele situaties, het draagvlak en medewerking van de huidige grondgebruikers en de noodzaak van gerechtelijke procedures. Ook dient er nog een traject van inkoop en aanbesteding te worden doorlopen. Om deze reden moet er rekening worden gehouden met een mate van onzekerheid op dit gebied en kan het zijn dat de benodigde middelen op een later moment dienen te worden bijgesteld. In dat geval volgt er een nieuw besluit van de raad.

Financiële gevolgen

Voor de kosten die met de Aanpak oneigenlijk grondgebruik zijn gemoeid, is bij de begroting 2023 een prioriteit (vetgedrukt) ingediend voor de jaren 2023 en 2024 van respectievelijk € 309.210,- en € 267.090,-. Na een positief besluit van de raad kunnen de middelen worden ingezet voor extra capaciteit op projectbasis en budget voor de kosten van gedeeltelijke uitbesteding van de uitvoerende werkzaamheden en voor de kosten van herinrichting, waaronder niet het onderhoud is begrepen, van de gronden.

Na de herinrichting van de oneigenlijk gebruikte grond komt deze weer terug in beheer en onderhoud bij de gemeente. Dit onderhoud zal dan opgenomen moeten worden in het reguliere onderhoud van al het openbare groen. In beginsel zijn de betreffende gronden al jaren niet meer bij de gemeente in onderhoud geweest. Toch zal dit openbaar groen als uitbreiding van het areaal gezien moeten worden. In het huidige areaal is namelijk niet voorzien in het onderhoud van deze grond die weer terug zal komen. Dit betekent dat op termijn een berekening gedaan zal worden naar deze uitbreiding van het areaal met het juiste onderhoud hiervan.

De kosten voor de inzet van de interne jurist (coördinator), juridische deskundigen, ECGeo, Kadaster en notaris zijn reeds meerjarig begroot tot en met 2023.

De benodigde middelen zijn aanvullend op personele inzet vanuit de eigen organisatie, die afkomstig is uit afdeling Ruimte & Economie en afdeling Openbaar Gebied.

Indien een bijstelling van middelen noodzakelijk is, volgt een nieuw besluit van de raad.

Participatie

Niet van toepassing.

Communicatie

Niet van toepassing.

Planning en uitvoering

Na een positief besluit van de raad wordt in het eerste kwartaal van 2023 op projectbasis capaciteit ingehuurd en het traject van inkoop en aanbesteding gestart.

Vervolgens kan worden overgegaan tot verdere inventarisatie, kunnen gebruikers van gemeentegrond worden aangeschreven en kan de grond worden verkocht, verhuurd of teruggeëist. Wanneer de grond terug in beheer van de gemeente komt, wordt deze heringericht als zijnde openbare grond.

De interne toezichthouders zijn daarnaast tijdens hun eigen werkzaamheden de ogen en oren van de organisatie om snel (nieuwe) gevallen te signaleren.

In 2023 en 2024 worden circa 200 locaties met een risico op verjaring behandeld. Na deze twee jaar worden de overige (verwachte) 650 locaties over een periode van vijf jaar opgepakt en wordt door middel van een evaluatie over de jaren 2023 en 2024 beoordeeld of daarvoor bijstelling van de middelen nodig is.

Evaluatie

Middels de tussentijdse rapportages en jaarrekening informeren we u, bij afwijkingen, over de stand van zaken van de kosten en opbrengsten van de Aanpak oneigenlijk grondgebruik.

Bijlage(n)

-

Bijbehorend ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,

De secretaris,	De burgemeester,
A.M.A. Vrijenhoek	mr. R.J.H. Vlecken

Nummer raadsvoorstel: DJ-1863554

Advies raadscommissie

De raadscommissie Ruimte en Economie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, als bespreekstuk.

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van

besluit:

In te stemmen met het inzetten van de bij de begroting 2023 beschikbaar gestelde budgetten voor de jaren 2023 en 2024 van respectievelijk € 309.210,- en € 267.090,-, voor de Aanpak oneigenlijk grondgebruik.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van.

De griffier,	De voorzitter,
mr. M.H.R.M. Wolfs-Corten	mr. R.J.H. Vlecken