

Informerende nota aan de gemeenteraad

Onderwerp: Schriftelijke vragen CVO over het project grondgebruik.	
Vergadering d.d.: 12 oktober 2022 (cie. R&L)	Agendapunt:
Portefeuillehouder: B. Engberts	
Behandelend team: Ruimte	Kenmerk:

Onderwerp

Schriftelijke vragen CVO over het project grondgebruik, op grond van artikel 34 van het reglement van orde voor de gemeenteraad.

Aanleiding en achtergrond

Er zijn schriftelijke vragen binnen gekomen van de CVO fractie inzake het project grondgebruik. Dit project geeft uitvoering aan de beleidsnotitie Onrechtmatig Grondgebruik welke op 30 januari 2014 door de raad is vastgesteld.

Eind 2017 is door adviesbureau Eiffel een inventarisatie van het onrechtmatig grondgebruik binnen de gemeente uitgevoerd. Deze uitkomsten zijn in februari 2018 gepresenteerd in het toenmalige college. In mei 2020 is het project daadwerkelijk van start gegaan en is het college hierover geïnformeerd.

Boodschappen

Communicatie

1. *“Waarom wordt er gekozen voor het zigzag patroon in communicatie”*

In het project zijn tot nu toe 348 dossiers in behandeling. Daarin is geprobeerd om bewoners zoveel mogelijk geclusterd te informeren. In het project Grondgebruik staat zorgvuldige en heldere communicatie voorop. Uitgangspunt hierbij is dat wijk voor wijk en straat voor straat contact opgenomen wordt met bewoners waarin sprake is van gebruik van gemeentegrond. Deze manier van communiceren zorgt voor duidelijkheid en neemt bijvoorbeeld onrust bij bewoners weg. Dit betekent dat in de aanpak van het project niet is gekozen voor een zigzag patroon in communicatie. Echter kan zich een situatie voordoen waarin bureaus niet gelijktijdig worden geïnformeerd over de situatie. Bijvoorbeeld als sprake is van een zeer lange straat, nader onderzoek plaats dient te vinden in een aantal gevallen of de post niet op hetzelfde moment wordt verstuurd.

2. *“Bent u het met ons eens dat deze manier van communiceren voor onrust zorgt.”*

We begrijpen goed dat dit voor onrust kan zorgen. Daarom is het bij de uitvoering van het project ook juist de insteek geweest om bewoners geclusterd aan te schrijven en dat is tot nu toe over het algemeen goed gegaan. Bewoners krijgen per kern in eerste instantie een algemene brief. Vervolgens stelt het projectteam individuele brieven op per individuele situatie en worden deze naar bewoners verstuurd. Het projectteam stelt ook regelmatig voor om bij bewoners thuis te komen en de situatie op locatie te bespreken. We ervaren dat dit goed werkt en bewoners op die manier ook meer begrip krijgen voor de uitvoering van het project.

3. *“Inwoners van Gemeente Oldebroek die het grondgebruik aan gaat hebben een folder gekregen, met als titel Project Grondgebruik. Zie bijlage, op de achterkant 2^{de} alinea lezen wij schadevergoeding bij verjaring. Vind u dit niet een vorm van ontmoediging.”*

Het stuk tekst waar naar wordt verwezen is onderdeel van onze flyer met algemene informatie over verjaring. Wij informeren proactief elke bewoner die van ons bericht ontvangt over deze wettelijke mogelijkheid van verjaring. Hierin leggen we uit wat dit inhoudt en wat bewoners dienen te doen om een beroep op verjaring te kunnen doen. Dit doen we om de bewoners zo volledig mogelijk en transparant

mogelijk te informeren. Daarbij hoort ook de mogelijkheid die geldt in de rechtspraak voor het vorderen van schadevergoeding. Dit zien wij niet als een vorm van ontmoediging, maar juist als het verstrekken van de volledige en juiste informatie over dit onderwerp. We vinden het belangrijk alle aspecten van verjaring mee te geven aan bewoners en ze volledig te informeren, daar is dat een onderdeel van. Bewoners worden bij het project niet ontmoedigd om het traject van verjaring op te starten. De leden van het projectteam wijzen bewoners zelfs actief op verjaring, zowel telefonisch, schriftelijk als bij de bewonersbezoeken op locatie. Het college heeft binnen het project gekozen voor een soepele erkenning van verjaring. Er zijn ook gemeenten met vergelijkbare projecten waarin helemaal geen verjaring wordt erkent.

Tot stand komen project grondgebruik

1. “Waarom is er nu voor dit project gekozen?”

In 2014 heeft de gemeenteraad de beleidsnotitie Onrechtmatig Grondgebruik Gemeente Oldebroek vastgesteld. Dit project is een uitvoering van dat vastgestelde beleid. Het project is inmiddels al sinds mei 2020 in uitvoering, waarbij bewoners actief zijn aangeschreven. In de 2017 is de inventarisatie uitgevoerd. In deze periode zijn verkoopopbrengsten van regulier snippergroen ten gunste gebracht van het projectbudget. Dit is jaarlijks in de bestuursrapportage richting de raad meegenomen, benoemd en vastgesteld.

2. “In veel gevallen hebben inwoners het stuk grond al meer dan 20 tot 30 jaar onwetend in gebruik, of is het zelfs al van eigenaar gewisseld in tussen tijd. Is het handhavingsbeleid dan al die jaren zo slecht geweest? Hoe is het mogelijk dat dit zo lang is blijven liggen?”

Het project kan worden uitgevoerd omdat het met huidige technieken mogelijk is het grondgebruik eenvoudiger inzichtelijk te krijgen. Systemen zijn verbeterd en luchtfoto's kunnen gecombineerd worden met kadastrale grenzen. Daardoor is het nu eenvoudig zichtbaar wanneer er grond van de gemeente in gebruik is genomen en dat was in het verleden een stuk moeilijker. Toen duidelijk is geworden dat er veel van deze gevallen zijn binnen de gemeente en welke nadelen dit met zich mee brengt (financiële gevolgen, problemen bij herinrichting, verjaring van gronden met daarin gemeentelijke riolering) is het beleid door de raad vastgesteld en het project opgestart.

3. “Vind u niet dat de gemeente Oldebroek, deels ook zelf schuldig is aan het ontstane probleem omtrent grondgebruik?”

De gemeente had hier in het verleden beter op kunnen handhaven en haar grondeigendommen beter kunnen bewaken. Tegelijkertijd was het eerder heel moeilijk om het gehele grondgebied en gemeentelijke gronden in de gaten te houden en kon dit alleen in ‘het veld’ worden gezien en kon er onvoldoende prioriteit aan worden gegeven. Echter begrijpt de gemeente dat in de loop der jaren hierin wat onduidelijkheid is ontstaan. Om te zorgen voor een duidelijke en heldere situatie is de gemeente daarom gestart met het project Grondgebruik. Dit is begonnen met het vaststellen van het beleid door de gemeenteraad, vervolgens is er een inventarisatie uitgevoerd, zijn verkoopopbrengsten ingezet om het budget beschikbaar te stellen, is het projectplan opgesteld en is een aanbestedingstraject doorlopen voor er tot uitvoering kon worden overgegaan.

4. “Hoe wordt er mee omgegaan als het perceel tussentijds van eigenaar is gewisseld, deze mensen moeten waarschijnlijk 2 keer betalen voor de zelfde grond. Kun je deze mensen dan verantwoordelijk houden voor de ontstane situatie?”

Bij de aankoop van een woning worden kadastrale gegevens gedeeld. De prijs van een woning is gebaseerd op de woning zelf, alsmede op het perceel met de bijbehorende vierkante meters die in het kadaster staan ingeschreven, niet op de vierkante meters die feitelijk in gebruik zijn. Feitelijk hebben kopers van een woning onderzoeksplicht, maar we begrijpen heel goed dat de situatie soms moeilijk ligt en het voor vervelende situaties kan zorgen bij bewoners. Door dit nu in projectvorm te doen, kunnen we

de situaties regelen en de juridische situatie aan laten sluiten bij de werkelijke situatie. Door dit juridisch juist te regelen, zorgt dit er in de meeste gevallen voor dat grond in eigendom van de bewoners komt. Iedere bewoner kan een beroep doen op (bevrijdende of verkrijgende) verjaring. Ook als de huidige eigenaar de grond in de huidige staat, dus tuin ingericht samen met de strook gemeentegrond, heeft gekocht. Verjaring is niet afhankelijk van de persoon, maar blijft rusten op het perceel. De huidige eigenaar heeft het perceel en dus de oppervlakte gekocht zonder de strook gemeentegrond. Dit betekent dat bij de koop niet voor de strook gemeentegrond is betaald. Van twee keer betalen is in deze situaties dus geen sprake.

5. *“Wat heeft het project Grondgebruik opgeleverd en gekost in financieel opzicht?”*

Het project loopt op dit moment nagenoeg kostenneutraal en er is voor circa €40.000,- aan kosten gemaakt. Er hoeft vooralsnog geen aanspraak te worden gemaakt op het beschikbaar gestelde budget van €170.000,-. Wanneer dat zo blijft, komt dat budget na afronding van het project ten gunste van de algemene reserve.

Bijlage(n)

GR20220913 Schriftelijke vragen CVO fractie grondgebruik

GR20220913 Bijlage schriftelijke vragen CVO fractie grondgebruik (folder)

GR20220913 Beleidsnotitie Onrechtmatig Grondgebruik Gemeente Oldebroek

Oldebroek, 9 september 2022.

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

, secretaris P.H. Lensselink,

, burgemeester T.H. Haseloop-Amsing.