

# Raadsinformatiebulletin



Valkenburg, 22 juni 2016

Betreft: Voortgang project 'Snippergroen'

Registratienummer: 16.20

Geachte leden van de Raad,

In dit informatiebulletin informeren wij u over de voortgang van het project 'Snippergroen'.

## **Aanvankelijke opzet**

In september 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met de eerste verkennende opzet van het project 'snippergroen'. Het doel van het project is om gemeentelijke grondeigendommen te beschermen, het gebruik ervan te reguleren en indien nodig handhavend op te kunnen treden. Daarnaast biedt het project de mogelijkheid, om gemeentelijke eigendommen te verkopen en de lopende (pacht-)overeenkomsten te actualiseren. Dit resulteert in een eenduidige en geactualiseerde administratie van het gemeentelijk grondeigendom. De opzet van het project is eind 2014 aan de fractievoorzitters gepresenteerd.

## **Meer dan 'snippergroen'**

Het project is veel omvangrijker dan de naam 'snippergroen' aangeeft. Het project gaat namelijk niet alleen over de restgronden in eigendom bij de gemeente. Het project gaat ook over het gebruik van gronden op de volkstuincomplexen in eigendom bij de gemeente, het gebruik van gronden door particulieren, het gebruik van agrarische gronden (pacht), natuurgebieden, de verkoop en aankoop van gronden en niet te vergeten de handhaving op het oneigenlijk of ongereguleerd gebruik van gemeentelijk eigendom. Het project gaat dus over het totale spectrum van het gemeentelijk grondeigendom.

Sinds de start van het project zijn de volgende resultaten geboekt:

## **Volkstuintjes**

Tot recent was er nauwelijks een overzicht van het gebruik van gronden als volkstuin. Op de volkstuincomplexen lagen tuintjes braak, terwijl er voldoende interesse voor bleek te bestaan. In 2015 zijn de verschillende complexen geïnventariseerd en is het gebruik in samenspraak met de gebruikers beoordeeld. Het recht van gebruik en de kosten voor het gebruik is in het verleden niet of nauwelijks vastgelegd. Daar waar het wel werd vastgelegd, was het inhoudelijk niet houdbaar. Daarbij was de prijsstelling niet meer van deze tijd. Het college van burgemeester en wethouders heeft hierop ingestemd met een nieuwe prijsstelling, die gerelateerd is aan de oppervlakte van een volkstuin. Daarnaast heeft het college een nieuwe standaardovereenkomst voor het gebruik van gronden als volkstuin vastgesteld.

## **Particulier gebruik**

Het gebruik van gemeentelijk eigendom, aansluitend aan particulier eigendom is in het verleden veelal mogelijk geweest, maar was niet of nauwelijks gereguleerd. Door afspraken hierover vast te leggen in een actuele gebruiksovereenkomst, kunnen verzoeken van particulieren om gemeentelijk eigendom te kunnen gebruiken op gelijke wijze in behandeling worden genomen.

### **Vaststelling grondprijzen**

De gemeente kent (nog) geen overkoepelend grondbeleid, althans geen grondprijzenkaart. Tot voor kort werd gewerkt met een richtlijn, die een relatie legde tussen de WOZ-grondwaarde en de afstand tot het openbaar gebied. Deze richtlijn is echter te beperkt, omdat er geen rekening wordt gehouden met andere variabelen, zoals ligging van de gronden, toekomstig gebruik van de gronden en gebruiksmogelijkheden. In september 2015 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met een (vrijwillige) differentiatiemogelijkheid in de prijsstelling bij verkoop van gemeentelijk grondeigendom. Hiermee kan de vaststelling van de grondprijs worden beïnvloed door de ligging (voor- of achtertuin), de gebruiksmogelijkheid (bebouwing toegestaan?), de inrichtingsmogelijkheid (talud of vlak) en zo meer.

### **Actualisering pachtadministratie**

De gemeente heeft een pachtadministratie die sterk achterhaald is. De eerste verbeterstappen worden gezet door de overdracht van pachtgronden aan de provincie Limburg en/of natuurbeheerinstanties. De actualiseringslag wordt op dit moment gemaakt en heeft het college voldoende aanleiding gegeven onderzoek te starten naar de mogelijkheden tot actualisering van bestaande pachtrelaties, inclusief indexering van de pachtcanon. De bestaande administratie wordt gecontroleerd op actualiteitswaarde, waarbij vastgesteld wordt of er nog sprake is van pacht volgens de daarvoor geldende regels, of de contractspartijen nog correct zijn vastgelegd en geregistreerd en of de prijsstelling (de pachtcanon) nog reëel is.

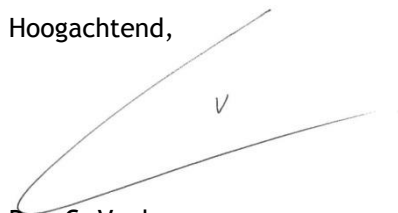
### **Volgende stap: overkoepelend grondbeleid**

De volgende stap is het vaststellen van een overkoepelend grondbeleid. In december 2015 heeft het college ingestemd met een overkoepelend projectplan. Het projectplan vormt de basis voor het verder opstellen, afstemmen en vastleggen van het (interne) grondbeleid. Het is de bedoeling om alle onderdelen van het gemeentelijk grondbeleid een formeel, wettelijke basis te geven.

Het doel van dit overkoepelend beleid en uitvoeringsprogramma is dat de gemeente als grondeigenaar transparant en eenduidig kan acteren, zonder dat de gemeente in een te strak keurslijf wordt geperst.

Ik hoop u hiermee voorsnog voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,



Drs. C. Vankan  
Wethouder Fysiek Domein