

15 NOV. 2016

Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen  
Postbus 1212, 3600 BE Maarssen  
T 140346 F 0346 25 40 10  
[www.stichtsevecht.nl](http://www.stichtsevecht.nl)  
[info@stichtsevecht.nl](mailto:info@stichtsevecht.nl)

## Raadsvoorstel

Conform besloten  
De griffier.

Commissie  
Fysiek Domein

### Onderwerp

Gebruik gemeentegronden

Portefeuillehouder  
V. van der Horst

### Begrotingswijziging

Nr. 1. (Revindicatie)

### Organisatie onderdeel

Ontwikkeling

### E-mail opsteller

[inge.te.kulve@stichtsevecht.nl](mailto:inge.te.kulve@stichtsevecht.nl)

### Datum raadsvergadering

15 november 2016

### Telefoonnummer opsteller

0346 25 45 12

### Datum commissievergadering

24 oktober 2016

### Registratie nummer

Z/15/48170-VB/16/07298

## Aan de gemeenteraad

### Voorgesteld Besluit

1. Een uitvoeringsbudget van € 463.000,-- beschikbaar te stellen voor de uitvoering van het plan van aanpak "gebruik gemeentegronden Stichtse Vecht".
2. Dit bedrag in jaarschijven meenemen in de begroting 2017 en 2018.
3. Gerealiseerde grondopbrengsten binnen het project als dekking ten gunste van het project beschikbaar stellen.
4. Een bestemmingsreserve revindicatie instellen
5. Het positief resultaat storten in een bestemmingsreserve revindicatie.
6. De 1<sup>e</sup> begrotingswijziging 2017 vaststellen.

### Samenvatting

Uit onderzoek is gebleken dat gemeentebreed bij 937 adressen in Stichtse Vecht gemeentegrond in gebruik is. Daarnaast zijn bij de geluidswal in Maarssenbroek nog 502 adressen gemeentegrond in gebruik; deze kwestie zal in een afzonderlijk voorstel aan uw raad worden voorgelegd. Bij de meeste van deze 937 gevallen is geen overeenkomst gesloten. De eigendomsgrenzen zijn daardoor niet meer duidelijk zichtbaar. Om de gemeentegronden die in gebruik zijn genomen op een gelijke en transparante wijze te legaliseren is een plan van aanpak "gebruik gemeentegronden Stichtse Vecht" opgesteld. In het plan van aanpak zijn de samenhangende zaken zoals verhuur, verkoop, gebruik en adoptiegroen meegenomen. Voor de uitvoering van het plan van aanpak is een uitvoeringsbudget nodig van € 463.000,-. De grondopbrengsten die binnen het project worden gerealiseerd wordt als dekking ten gunste van het project beschikbaar gesteld.

### Bijlagen

1. plan van aanpak "gebruik gemeentegronden Stichtse Vecht"
2. vastgesteld revindicatiebeleid
3. vastgestelde nota restgroen
4. advies CMS
5. advies Metafoor
6. business case grondgebruik Stichtse Vecht
7. 1<sup>e</sup> Begrotingswijziging 2017 (Revindicatie)

### **Doel en beoogd maatschappelijk effect**

Met het project "Gebruik gemeentegronden Stichtse Vecht" een nulsituatie creëren waarbij er geen onduidelijkheid meer is over de eigendomsgrenzen of gebruik van gemeentegronden.

### **Relatie met bestaand beleid en regelgeving**

Nota restgroen: In de Nota restgroen staan de uitgiftecriteria omschreven om te kunnen beoordelen of een perceel restgroen voor verkoop in aanmerking komt. Voorts zijn hierin de tarieven voor verkoop en verhuur vastgelegd en staat de procedure omschreven op welke wijze de gemeente restgroen verkoopt en/of verhuurt. De tarieven worden jaarlijks in de begroting, paragraaf grondbeleid, geactualiseerd.

Revindicatiebeleid: In het revindicatiebeleid staat omschreven op welke wijze de gemeente haar eigendom opeist bij onrechtmatig gebruik van de grond. Het opeisen van eigendom heet revindicatie of het revindiceren van eigendom. Elke grondeigenaar kan revindiceren bij onrechtmatig gebruik, ook de gemeente.

### **Argumenten**

#### Raadscommissie

Op 1 december 2015 heeft ons college de bestuursopdracht "project in gebruik genomen gemeentegronden" vastgesteld. Het voorstel is op 5 januari en 2 februari van dit jaar besproken in de raadscommissie. Vanuit de raadscommissie is gevraagd het voorstel aan te passen. De raadscommissie heeft daarbij het volgende meegegeven:

1. Er wordt binnen het plan Maarssenbroek te weinig maatwerk geleverd. De communicatie met inwoners moet verbeteren en dat moet worden geborgd in het plan dat voor komt te liggen. Daarnaast moet duidelijkheid worden gegeven over de participatie: waar hebben inwoners wel of niet wat over te zeggen?
2. Binnen het plan Maarssenbroek moet meer duidelijkheid worden gegeven over de kosten.
3. Duidelijkheid moet worden gegeven over de beslissingsbevoegdheid van de raad, met name ten aanzien van verjaring.

Deze punten hebben betrekking op het project "Geluidswal Maarssenbroek". Om die reden hebben wij eerder besloten om beide projecten los te knippen. Het project "Geluidswal Maarssenbroek" wordt met meer maatwerk aangepakt. Het project is in 4 fasen opgeknipt en de bewoners worden betrokken bij het proces. De planning is dat in januari 2017 het plan van aanpak ter besluitvorming wordt voorgelegd aan uw raad. Hiervan hebben wij melding gedaan in RIB 52 en RIB 63. Daarin hebben wij ook aangegeven dat de kosten en opbrengsten van beide projecten worden meegenomen in de programmabegroting voor het betreffende jaar en dat de uitvoering zou gaan plaatsvinden nadat uw raad de programmabegroting 2017 vaststelt.

Voor de uitvoering van het project "gebruik gemeentegronden" hebben wij een plan van aanpak opgesteld en de Nota restgroen vastgesteld. Zoals in RIB 52 en RIB 63 aangegeven.

Op 4 oktober jl. is in de raadscommissie fysiek domein het in de genoemde RIB's geschetste proces besproken. De commissie wil – alvorens de programmabegroting 2017 in de commissie financiën wordt besproken - het plan van aanpak met betrekking tot het project "gebruik gemeentegronden" in de commissie aan de orde hebben gesteld. Op 24 oktober a.s. is hiervoor een extra commissievergadering ingepland.



Dit raadsvoorstel heeft dus enkel betrekking op de aanpak van het project “gebruik gemeentegronden Stichtse Vecht”. Het project Geluidswal Maarssenbroek komt als een afzonderlijk voorstel naar uw raad van januari 2017.<sup>1</sup>

#### Nulsituatie creëren

Met het project “Gebruik gemeentegronden Stichtse Vecht” kunnen we een nulsituatie creëren waarbij er geen onduidelijkheid meer is over de eigendomsgrenzen of gebruik van gemeentegronden. De volgende resultaten worden hiermee behaald:

- behoud en beheer van eigendommen en het voorkomen van bezitsverlies door verjaring;
- meer rechtsgelijkheid. Degene die gemeentegrond van een ander in bezit neemt, lijkt beter af te zijn dan degene die zich netjes aan de regels houdt en zijn gebruik van gemeentegrond keurig regelt;
- voldoen aan de wettelijke verplichting. Een overheid is gehouden om op te treden tegen elke inbreuk op haar bezit, zo bepaalt artikel 160, lid 4, Gemeentewet.
- actualisatie van huurovereenkomsten en meer marktconforme huren;
- afstoten van restgroen zijnde geen structureel groen.

#### **Kanttekeningen**

##### Afbreukrisico

De aanpak vergt veel inzet van mensen, middelen en een lange adem. Het project kent daarmee een afbreukrisico. Er is weerstand te verwachten, belangrijk hierbij is dat constructief naar een oplossing wordt gezocht die recht doet aan de belangen van alle betrokken partijen. Om de eventuele risico's te beperken worden de bewoners zoveel mogelijk persoonlijk aangesproken om langdurige en kostbare juridische procedures te voorkomen

Eenmaal gestart met de aanpak zal het gehele traject doorlopen moeten worden. Anders zouden we in de situatie komen dat rechtsongelijkheid ontstaat. Alle gelijke gevallen zullen dus op gelijke wijze moeten worden aangepakt.

#### **Communicatie**

De start van dit traject wordt bekend gemaakt via de (eigen) media. Inwoners die het betreft worden op persoonlijke wijze benaderd om de mogelijkheden van het gebruik en eigendom van de gronden te bespreken.

#### **Financiën, risico's en indicatoren**

In de Programmabegroting 2017 is een bedrag opgenomen voor revindicatie gemeentegronden van € 37.032,- Dit is het saldo van beide revindicatie projecten. Gelet op de discussie in de commissievergadering van 4 oktober jl. jongstleden stellen wij u voor de begroting te wijzigen en alleen het uitvoeringsbudget voor het project “gebruik gemeentegronden” in de begroting 2017 te handhaven.

#### **Uitvoering project ‘Gebruik gemeentegronden’**

De opbrengsten zijn geprognoseerd op € 823.000,- eenmalig en € 9.900,- structureel per jaar. De kosten bedragen in totaal € 463.000,-. Zie onderstaande tabellen.

Per saldo heeft het project dus een positief resultaat van € 360.000,-. Wij stellen u voor om dit positieve resultaat te storten in een nieuw te vormen bestemmingsreserve ‘Revindicatie’. De bestemmingsreserve kan dan vervolgens als financiële dekking worden ingezet bij de uitvoering van het project Geluidswal Maarssenbroek.

<sup>1</sup> Het voorstel heeft geen betrekking op de in het verleden uitgevoerde projecten waaronder Westbroekse binnenweg/Oude Dijk, parkrand Maarssenbroek en ingang Fazantenkamp

De kosten die worden gemaakt in 2017 en 2018 worden meegenomen in de begroting 2017 en 2018. Deze kosten worden gedekt uit de grondopbrengst van het betreffende begrotingsjaar.

### Gemeentebrede aanpak in gebruik genomen grond

opbrengsten						
	aantal m <sup>2</sup>	prijs		2017	2018	Totaal
totaal grondgebruik	31553					
excl extreme en steigers	19000					
verkoopbare grond	14250					
35 % gaat over tot verkoop	4987,5					
opbrengsten reeds in gebruik	4987,5	€ 125		€ 311.719	€ 311.719	€ 623.438
opbrengsten actief te koop aanbieden	1600	€ 125		€ 100.000	€ 100.000	€ 200.000
totaal				€ 411.719	€ 411.719	€ 823.438

kosten						
	aantal perceel	prijs per doss		2017	2018	Totaal
groenstructuurkaart				€ 30.000	€ -	€ 30.000
uitvoering	591	€ 525		€ 155.138	€ 155.138	€ 310.275
actief te koop aanbieden	80	€ 200		€ 8.000	€ 8.000	€ 16.000
revindicatievordering rechtbank	17,73	€ 6.000		€ -	€ 106.380	€ 106.380
totaal				€ 193.138	€ 269.518	€ 462.655

In bovenstaande tabel komt een prijs van € 125,- per vierkante meter terug voor restgroen. Gedurende de looptijd van het project "gebruik gemeentegronden Stichtse Vecht" krijgen bewoners van geheel Stichtse Vecht eenmalig de gelegenheid om restgroen tegen deze projectprijs aan te kopen. De financiële doorrekening hiervan is terug te vinden in het plan van aanpak. De vastgestelde verkoopprijs voor restgroen is normaliter € 183,60 per vierkante meter.

### Vervolg

De raad wordt middels de raadsinformatiebrief geïnformeerd over de voortgang van het project. Daarnaast zal via de planning & controlcyclus een tussentijdse rapportage plaatsvinden.

12 oktober 2016

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht

Gemeentesecretaris

Burgemeester

# Raadsbesluit

**Onderwerp**

Gebruik gemeentegonden

**Begrotingswijziging**

Nr. 1. (Revindicatie)

**Datum raadsvergadering**

15 november 2016

**Commissie**

24 oktober 2016

**Registratie nummer**

Z/15/48170-VB/16/07298

De raad van de gemeente Stichtse Vecht,

Gelet op:

- het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 oktober 2016;
- de bespreking in de commissie Fysiek Domein van 24 oktober 2016;

**Besluit**

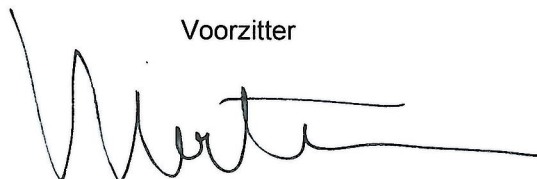
- 1 Een uitvoeringsbudget van € 463.000,-- beschikbaar te stellen voor de uitvoering van het plan van aanpak "gebruik gemeentegonden Stichtse Vecht".
- 2 Dit bedrag in jaarschijven mee te nemen in de Programmabegroting 2017 en 2018.
- 3 Gerealiseerde grondopbrengsten binnen het project als dekking ten gunste van het project beschikbaar te stellen.
- 4 Een bestemmingsreserve revindicatie in te stellen.
- 5 Het positief resultaat te storten in een bestemmingsreserve revindicatie.
- 6 De 1<sup>e</sup> begrotingswijziging 2017 vast te stellen.

15 november 2016

Griffier



Voorzitter





Op 18-11-2016 in 1-voud ter kennis  
geving toegezonden aan Gedeputeerde  
Staten der Provincie Utrecht.

Gemeente Stichtse Vecht

Provincie Utrecht

Begrotingsjaar 2017

**BEGROTINGSWIJZIGING NR. 1**

De wijziging heeft betrekking op revindicatie in gebruikname van gemeentegronnen.  
Voor het overige wordt verwezen naar bijgaand raadsvoorstel en - besluit.

De raad van de gemeente Stichtse Vecht;

besluit:

De begroting van de baten en lasten voor het dienstjaar 2017 overeenkomstig te wijzigen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 15 november 2016

De griffier,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'A. J. J. J.', written over a blue horizontal line.

De voorzitter,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. J. J.', written over a black horizontal line.



Wijziging van de ramingen van het dienstjaar 2017			LASTEN x € 1.000	
Programma- nummer	Programmaomschrijving	Bedrag van de		nieuwe raming van het dienstjaar
		nieuwe of verhoging van de bestaande raming	verlaging van de bestaande raming	
0005	<b>Samenleving</b> - kosten revindicatie		581	<b>17.663</b>
0005	<b>Samenleving</b> - kosten in gebruik gemeentegronden	193		<b>18.437</b>
	<b>Mutaties reserves</b> - storten in reserve Revindicatie	219		<b>627</b>
0001	<b>Bestuur</b> - mutatie reserve		37	<b>59</b>
		412	618	-206



Wijziging van de ramingen van het dienstjaar 2017 BATEN  
x € 1.000

Programma- Programmaomschrijving nummer	Bedrag van de		nieuwe raming van het dienstjaar
	nieuwe of verhoging van de bestaande raming	verlaging van de bestaande raming	
0005 Samenleving - opbrengsten revindicatie		618	6.100
0005 Samenleving - opbrengsten in gebruik gemeentegrond € 411.719	412		6.512

412	618	-206
	Saldo	0





