



# Heerhugowaard Stad van kansen

## Bestuursdienst / advies aan Burgemeester en Wethouders

Reg.nr: BW13-0605 Casenr.: Cbb130570 B&W d.d. 3-12-2013	Sector/afd.: Stadsbeheer/Wijkbeheer Steller/tst.: J.E. van Berkel/ 381	Portefeuillehouder: G. Oude Kotte Agenda: Actieve informatieplicht: Ja Subsidie mogelijk: Nee - aangevraagd - toegekend	<b>besloten</b>
---	---	--	-----------------

Onderwerp: Pilot oneigenlijk in gebruik genomen gemeentegrond

### Probleemstelling:

Bekend is dat in de gemeente veel stukken grond zonder voorafgaande gemeentelijke toestemming in gebruik zijn bij bewoners en ondernemers. De wens bestaat hiertegen handhavend op te treden, in eerste instantie door middel van een pilot op drie locaties waar in de periode 2013-2015 groot onderhoud plaatsvindt: de Schrijverswijk vlek E, Rivierenwijk vlek F en Molenwijk vlek J.

Concept besluit (max. 10 regels) Het college besluit:

1. Akkoord te gaan met de pilot oneigenlijk in gebruik genomen gemeentegrond, welke zal plaatsvinden in de Schrijverswijk vlek E, Rivierenwijk vlek F en Molenwijk vlek J; en
2. Ten behoeve van de pilot een projectleider aan te trekken via Matchpoint.
3. Indien via Matchpoint geen voldoende gekwalificeerde projectleider wordt gevonden, een projectleider aan te trekken door verzending van bijgaande brief aan drie terzake gespecialiseerde bureaus.

	S	B	W	W	W	W	W	B&W d.d. 3 DEC 2013 Nummer: C	Embargo tot: Nee	
Akkoord/Vka										
Bespreken								Opmerking		
Beslissing: <div style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"><b>CONFORM</b></div>										
Advies van commissie:								Raadsbehandeling		
Ter inzage voor:								Begrotingswijziging:	Nee	
Kopie besluit naar:								-> Steller zorgt voor verstrekking kopieën.		

**BESTUURSDIENST / ADVIES AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS**

Onderwerp: Pilot oneigenlijk in gebruik genomen gemeentegrond

*Bevat het advies alle elementen? Raadpleeg hiervoor de checklist voor B&W-adviezen*

Toelichting:

**1. Oneigenlijk in gebruik genomen gemeentegrond - problematiek**

Op vele locaties in de gemeente Heerhugowaard wordt door bewoners of bedrijven oneigenlijk gebruik gemaakt van gemeentegrond. Zonder toestemming worden bijvoorbeeld (al dan niet bewust) stroken gemeentegrond bij de tuin getrokken. In 2000 heeft voor het laatst een volledige inventarisatie plaatsgevonden. Daarna zijn bewoners en bedrijven alleen nog bij het realiseren van reconstructies of bij herinrichtingen aangesproken op oneigenlijke ingebruikname van gemeentegrond.

Dat gemeentegronden zonder voorafgaande toestemming worden gebruikt is al langer bekend. Deze situatie is ongewenst en vraagt om optreden door de gemeente. Ten eerste wil de gemeente schoon schip maken en de ontstane handhavingsachterstanden wegwerken. Optreden is gewenst daar het risico bestaat dat de gemeente na verloop van tijd door verjaring geen aanspraak meer kan maken op de gronden. Dit betekent ongewenst verlies van eigendom. Daarnaast is optreden gewenst omdat oneigenlijk gebruik een belemmering kan vormen voor de planning van bijvoorbeeld bouwprojecten, reconstructie openbaar gebied, openbare wegen, enz. en de eventueel daarmee samenhangende bestemmingsplanprocedures. Ten slotte kan de gemeente bij legalisatie opbrengst halen uit de verkoop en verhuur van de gronden die zonder toestemming in gebruik zijn (zie hierna).

**2. Pilot oneigenlijk in gebruik genomen gemeentegrond**

Hoewel de bovengenoemde problematiek gemeentebreed speelt, is het wenselijk de handhaving in delen op te splitsen en te starten met een eerste pilot. De ervaring uit eerdere jaren leert namelijk dat het aantal reacties van bewoners omvangrijk is, dat onderhandelingen inzake verkoop en verhuur gevoerd moeten worden en dat in voorkomende gevallen dossierstudie nodig is om de mogelijkheid van verjaring te kunnen beoordelen.

De pilot vindt plaats in de Schrijverswijk vlek E, Rivierenwijk vlek F en Molenwijk vlek J. Voor deze locaties is gekozen in verband met het groot onderhoud dat plaatsvindt in 2013/2014, 2014 respectievelijk 2015. Wanneer op deze locaties geen sprake meer is van de aanwezigheid van grondstroken die oneigenlijk in gebruik zijn genomen, kan de uitvoering van het groot onderhoud worden bespoedigd.

**2.1 Inventarisatie oneigenlijk gebruik**

Recent is geïnventariseerd hoeveel stroken gemeentegrond in de betreffende wijken in gebruik zijn genomen. Hieruit ontstaat het volgende beeld:

Wijk	Aantal adressen waar geconstateerd is dat grond oneigenlijk in gebruik is genomen
Schrijverswijk vlek E	129
Rivierenwijk vlek F	35
Molenwijk vlek J	95

In totaal gaat het dus om 259 adressen waar geconstateerd is dat grondstroken zonder gemeentelijke toestemming in gebruik zijn genomen. Het betreft hier grondstroken met een grootte die varieert van ruim 1 m<sup>2</sup> tot ruim 85 m<sup>2</sup> per adres.

**2.2 Projectaanpak**

In onze optiek bestaat het handhavingstraject vervolgens uit twee onderdelen:

- Het opstellen van een beleidsnotitie c.q. projectplan; en
- Het legaliseren van dan wel handhaven op oneigenlijk in gebruik genomen gemeentegrond.

### **Ad a. Beleidsnotitie c.q. projectplan**

Om het oneigenlijke grondgebruik op een correcte wijze aan te pakken is een heldere beleidsnotitie c.q. projectplan belangrijk uitgangspunt. Deze beleidsnotitie bevat onder andere de uitgangspunten van handhaving op oneigenlijk in gebruik genomen gemeentegrond, een stappenplan en een communicatieplan. Een duidelijk uitgewerkt handhavingsbeleid biedt de volgende voordelen:

- Gepubliceerd beleid biedt de burger duidelijkheid (rechtszekerheidsbeginsel), wat een politiek en maatschappelijk draagvlak voor handhaving creëert.
- Het handhaven van een oneigenlijke situatie kan beter worden gemotiveerd. Er kan immers naar het handhavingsbeleid worden verwezen, waardoor de kans op een geslaagd beroep van de bewoner/ondernemer op willekeur of handelen in strijd met het zorgvuldigheids- of vertrouwensbeginsel afneemt. De kans op gemeentelijke aansprakelijkheid wegens onrechtmatig handelen wordt ook kleiner.
- In de beleidsnotitie kunnen prioriteiten worden vastgelegd.
- Consistent en consequent uitgevoerd beleid werkt preventief. Verwacht mag worden dat in de toekomst minder oneigenlijke situaties ontstaan.

Op dit moment hebben wij geen duidelijke en actuele beleidsnotitie.

De beleidsnotitie wordt na de verkiezingen ter goedkeuring overlegd aan het college en de raad. Indien uw college en de raad akkoord gaan met de beleidsnotitie, volgt de volgende stap, te weten het legaliseren of handhaven van de oneigenlijk in gebruik genomen grondstroken. Gaan uw college en de raad niet akkoord, dan stopt de pilot hier.

### **Ad b. Legaliseren dan wel handhaven op oneigenlijk in gebruik genomen gemeentegrond**

Wanneer de voorbereidingen zijn getroffen en het college en de raad akkoord zijn, kan worden gestart met het legaliseren van of handhaven op de oneigenlijk in gebruik genomen grondstroken. In eerste instantie zullen wij aansturen op legalisatie door verkoop of verhuur van de betreffende grondstroken conform het groenbeleidsplan en het verkoop- en verhuurbeleid. Is verkoop of verhuur niet wenselijk of haalbaar, dan volgt handhaving c.q. ontruiming volgens het stappenplan dat is opgenomen in de beleidsnotitie. Handhaving vindt plaats met een privaatrechtelijke grondslag.

### **3. Uitvoering van de pilot**

De tijdsduur voor het opstellen van de beleidsnotitie bedraagt naar schatting maximaal 30 uur (inclusief interviews, onderzoek en rapportage). Daarnaast verwachten wij per dossier voor de handhaving gemiddeld 1,5 tot 4 uur nodig te hebben. Dit betekent dat wij aan de handhaving maximaal 1.036 uur besteden.

Het uitgangspunt is dat wij de pilot Schrijverswijk/Rivierenwijk/Molenwijk zelf uitvoeren. De werkzaamheden worden verricht door J. van Berkel (juridisch beleidsmedewerker, afdeling Wijkbeheer), H. Best (groenbeheerder, afdeling Wijkbeheer), W. Walgers (adviseur economie en vastgoed, afdeling Vastgoed), H. Bangma (projectmedewerker communicatie, afdeling A&I) en eventueel een matchpointvacature of stagiaire.

Om de pilot in goede banen te leiden en succesvol af te ronden is het wenselijk hier specifieke begeleiding, in de vorm van een projectleider, aan toe te voegen. Bekend is namelijk dat grootschalige handhaving op het gebied van oneigenlijk gebruik van gemeentegrond gevoelig ligt bij bewoners. Het gestructureerd tewerk gaan en een goede communicatie met bewoners zijn dan ook zeer belangrijk. De projectleider kan ons hierin uitstekend adviseren en sturen, omdat de projectleider ervaring heeft met het projectmatig, en dus het op grote schaal, tewerk gaan. De projectleider wordt in eerste instantie intern via Matchpoint geworven.

Wordt via Matchpoint geen geschikte projectleider gevonden, dan is het wenselijk een externe projectleider aan te trekken:

- De externe projectleider heeft specifieke ervaring en kennis met betrekking tot het aanpakken van oneigenlijk in gebruik genomen gemeentegrond.
- De externe projectleider heeft ruimschoots praktijkervaring opgedaan door te handhaven op oneigenlijk in gebruik genomen grond in andere gemeenten. In den lande hebben namelijk diverse gemeenten de handhaving op oneigenlijk gebruik van gemeentegrond uitbesteed aan externe bureaus. Enkele voorbeelden van gemeenten uit onze regio zijn de gemeente Alkmaar, Bergen, Hoorn en Edam-Volendam.

De externe projectleider biedt ons een aantal voordelen. Als gemeente kunnen wij gedurende de pilot profiteren van de door de externe projectleider opgedane kennis en kunde. Dit betekent dat wij het wiel niet opnieuw hoeven uit te vinden. Dit heeft een positief effect op met name de doorlooptijd van de pilot voorafgaande aan de herinrichting en de uitstraling van de gemeente richting bewoners. Na de pilot zouden wij in staat moeten zijn om de handhaving op oneigenlijk in gebruik genomen grond zelfstandig op projectmatige basis uit te kunnen voeren.

Wat betekent de toevoeging van een (interne of externe) projectleider concreet? De beleidsnotitie (stap 2a) schrijven wij zelf. Om de kwaliteit van de beleidsnotitie en een gedegen samenwerking met de projectleider te bevorderen, wordt de beleidsnotitie doorgenomen met de projectleider. De nadruk ligt hier op de adviserende rol van de projectleider en de tijd die de projectleider besteedt aan deze stap blijft beperkt tot een aantal uren. Bij stap 2b verschuift de adviserende rol van de projectleider naar een sturende rol. De projectleider begeleidt de gemeente, waar nodig, bij het nemen van de diverse in de beleidsnotitie uitgeschreven stappen. Op voorhand is niet te zeggen hoeveel uur aan deze stap zal besteden of welk tijdsbestek hiermee gemoeid zal zijn.

De kosten van een projectleider worden in rekening gebracht op basis van een vast tarief per uur. Wij schatten in dat de projectleider op projectbasis in totaal €10.000,- kost. Daarnaast worden vrijgemaakte groenstroken onder omstandigheden opnieuw ingericht. Deze kosten worden betaald uit de opbrengsten uit verkoop en verhuur van de grondstroken. Het streven is het project zo veel mogelijk kostenneutraal te laten zijn. Indien de kosten de opbrengsten overschrijden, worden deze weggeschreven als prioritering in de exploitatie 2014 van het product openbaar groen.

#### 4. Tijdsplanning

Activiteit	Datum	Besluitvorming
Vaststellen plan van aanpak	3 december 2013	college
Werving projectleider via Matchpoint	t/m 31 december 2013	
Eventueel: werving projectleider via drie externe bureaus	t/m 15 februari 2014	
Beleidsnotitie	t/m april-mei 2014,	Na verkiezingen in maart 2014 vast te stellen door college en raad
Legaliseren en handhaven	Vanaf mei 2014 Nader vast te stellen in stappenplan beleidsnotitie	
Evaluatie	Nader vast te stellen in stappenplan beleidsnotitie	College en Raad

#### Geadviseerde beslissing:

Het college besluit:

1. Akkoord te gaan met de pilot oneigenlijk in gebruik genomen gemeentegrond, welke zal plaatsvinden in de Schrijverswijk vlek E, Rivierenwijk vlek F en Molenwijk vlek J; en
2. Ten behoeve van de pilot een projectleider aan te trekken via Matchpoint.
3. Indien via Matchpoint geen voldoende gekwalificeerde projectleider wordt gevonden, een projectleider aan te trekken door verzending van bijgaande brief aan drie terzake gespecialiseerde bureaus.

Bijlagenr. (Corsanr.)	Titel/Onderwerp	Naar B&W, Commissie, Raad? (invullen welke)	Publiceren op website: ja/nee/besloten
Bij13-859	Inventarisatie	B&W	Nee
Bij13-860	Conceptbrief werving projectleider	B&W	Nee