



Raadsvoorstel

Agendapunt commissie: Beleid 'Uitgifte restgrond 2025'

Gegevens steller:

Naam: B. van Gerven
Telefoonnummer: 040-2083444
Emailadres: bte@valkenswaard.nl

Gegevens Agendapunt:

Agenda punt:
Zaaknummer: 293055
Datumraadsvergadering: 9 oktober 2025
Portefeuillehouder: F. Potters

Afstemming:

Portefeuillehouder Ja
Manager Ja
Organisatieonderdelen Financiën, Beheer en Uitvoering, Ruimtelijk Beleid, P&P

Onderwerp:

Beleid 'Uitgifte restgrond 2025'

Voorstel:

1. Het beleid 'Snippergroen 2003' in te trekken;
2. Het beleid 'Uitgifte restgrond 2025' vast te stellen.

1. Voorstel:

1. Het beleid 'Snippergroen 2003' in te trekken;
2. Het beleid 'Uitgifte restgrond 2025' vast te stellen.

2. Inleiding:

In 2003 heeft de raad het beleid 'Snippergroen 2003' vastgesteld. In 2006 zijn hier op een aantal onderdelen wijzigingen in aangebracht. Dit beleid was vooral gericht op het verkopen van gemeentelijk groen en stelde hiervoor uitgiftekaders. In de periode van 2003 tot 2007 is uitvoering gegeven aan het project snippergroen. Na afronding van dit project was bekend dat er sprake was van onrechtmatig grondgebruik, incidenteel werd dit aangepakt, maar de capaciteit ontbrak om dit voor het gehele grondgebied stelselmatig aan te pakken. Het had grote ongelijkheid als gevolg omdat er bewoners waren die snippergroen hadden gekocht of gehuurd, terwijl anderen gemeentegrond in gebruik hadden, zonder ervoor te betalen en er niet op werden aangesproken. Daarom is op 18 maart 2014 het beleid 'Aanpak onrechtmatig grondgebruik en verkoop reststroken in de gemeente Valkenswaard' door het college vastgesteld. Van 2014 tot en met 2024 is uitvoering gegeven aan het beleid 'aanpak onrechtmatig grondgebruik en verkoop van restgronden'. Tijdens dit project werden tegelijkertijd met een wijkgerichte aanpak van het onrechtmatig grondgebruik, restgronden (op aanvraag) verkocht in de hele gemeente. Het project is inmiddels afgerond en geëvalueerd. De belangrijkste conclusies hieruit zijn dat er geen rechtszaken zijn geweest, dat het geconstateerde onrechtmatig grondgebruik is gelegaliseerd en dat het project kostendekkend is uitgevoerd. Met voltooiing van het project is het hele grondgebied gescand op onrechtmatig grondgebruik en is dit beëindigd door verkoop, verhuur, bruikleen, verjaring of terugvordering door de gemeente. Omdat dit project is afgerond, is het nodig nieuw beleid, afgestemd op de actuele situatie, op te stellen. Op de langere termijn wordt dit herziene beleid meegenomen in een thematisch omgevingsprogramma in het kader van de Omgevingswet (planning Q4 2026).

3. Beoogd effect:

Het beleid 'aanpak onrechtmatig grondgebruik en verkoop reststroken in de gemeente Valkenswaard' is na afronding van het project ingetrokken en het nu nog geldende beleid 'Snippergroen 2003' is 22 jaar oud en is aan herziening toe. Het nieuwe beleid voor uitgifte van restgrond heeft als doel:

- Het behouden van gemeentelijke regie over de openbare ruimte.
- Het waarborgen van toekomstige ruimtelijke functies zoals klimaatadaptatie, waterberging, biodiversiteit en netinfrastructuur.
- Het bevorderen van een leefbare en duurzame en ecologische inrichting van de openbare ruimte.

4. Argumenten:

- 1.1 *De afgelopen jaren is er sprake van een groeiende vraag naar ruimte in het bestaand openbaar gebied ten behoeve van diverse maatschappelijke doelstellingen.*

Denk hierbij - naast klimaatadaptatie, waterberging en biodiversiteit - vooral aan de energietransitie en het energietransport. De verzwaring van energienetwerk vraagt om aanleg van nieuwe en vervanging van bestaande kabels en leidingen, naast een toevoeging van elektriciteitsstations. Deze voorzieningen moeten gerealiseerd worden in de openbare ruimte. De gronden hiervoor worden aan Enexis verkocht of er wordt een opstalrecht ten gunste van Enexis gevestigd.

- 1.2 *De vraag naar ruimte vraagt om een andere houding van de gemeente*

De gemeente zal een meer actieve houding aannemen bij het faciliteren van deze opgave en een meer terughoudende houding als het gaat om verkoop van restgronden.

- 1.3 *Regie over de openbare grond vraagt om nieuw beleid*

Om de regie over openbare grond te behouden en alle belangen te beschermen, is nieuw beleid noodzakelijk. Bij het actualiseren van het nieuwe uitgiftebeleid prevaleert het algemeen belang boven het individuele belang.

- 1.4 *Afweging verkoop restgrond op basis van beslisboom in beleidsdocument*

Ten behoeve van een correcte en rechtlijnige besluitvorming bij verzoeken tot aankoop van restgrond is in het beleid een beslisboom opgenomen. In de beslisboom zijn Lage Heide en Heidehorst al op voorhand aangeduid als gebieden waar geen restgrond wordt verkocht omdat hier namelijk aan de voorkant al is afgewogen welke (toekomstige) functie(s) zijn toebedeeld aan de grond, waarbij restgrond is uitgesloten.

5. Kanttekeningen:

- 1.1 *Er zal minder restgrond worden verkocht*

Er wordt geen restgrond verkocht als de gemeente verwacht dat zij in verband met toekomstige ontwikkelingen belang heeft bij het in eigendom hebben en houden van de restgrond. Dit kan zijn voor elektriciteitsstations, klimaatadaptatie, waterberging, biodiversiteit, netinfrastructuur en het bevorderen van een leefbare, duurzame en ecologische inrichting van de openbare ruimte.

- 1.2 *Burgers zullen minder restgrond kunnen kopen*

Er kunnen minder verzoeken van burgers om restgrond aan te kopen worden gehonoreerd. Het algemeen belang prevaleert boven de individuele wens.

6. Financiën:

Het nieuwe restgrondbeleid is opgesteld met eigen begrote ambtelijke capaciteit. De uitvoering van het voorliggend beleid leidt ook niet tot extra kosten.

De keuze om in beginsel geen restgrond meer te gaan vervreemden brengt financiële gevolgen voor de gemeente met zich mee. Ondanks dat de vervreemding van restgrond in de regel geen groot financieel voordeel oplevert, fungeert het als extra inkomstenbron voor de gemeente. Momenteel is er aan opbrengsten verkoop van restgronden een minimaal bedrag van 2.000 opgenomen in de begroting. Omdat verkopen sterk kunnen fluctueren, wordt de begroting bij grote afwijkingen in het lopende jaar hierop bijgesteld (P&C-cyclus). Omdat de inkomsten nu al dusdanig laag geraamd zijn, en de verkoop van gronden een incidentele opbrengst betreft, heeft het nieuwe beleid geen invloed op de structurele bandbreedte en is er geen begrotingswijziging nodig. Tegenover deze ontwikkeling verwachten we juist extra inkomsten van grondverkoop aan Enexis, ten behoeve van verkoop grond voor elektriciteitshuisjes.

7. Participatie:

Niet van toepassing

8. Communicatie

Het nieuwe beleid wordt gepubliceerd op de website en op overheid.nl

9.Vervolg

Het nieuwe beleid wordt gepubliceerd op de website en op overheid.nl

Bijlagen:

Nr.	omschrijving
1.	Beleid 'Uitgifte restgrond 2025'