



Heerhugowaard Stad van kansen

Raadsvergadering	24 MEI 2011
Besluit:	
Voorstelnummer:	RB2011022

per beslissingspunt afgehandeld.

Agendanr. : 10 14
Voorstelnr. : RB2011022
Onderwerp : Beleid uitgifte openbaar groen

Aan de Raad,

Heerhugowaard, 25 januari 2011

1. akkoord
2. Voor: VVD, PvdA, CDA, GL, Truts, CU

tegen: HOP, BB, Obb, VSP

→ aanvaard

3. Voor: VVD, PvdA, CDA, GL, Truts

tegen: CU, BB, Obb, HOP, VSP

→ aanvaard

Beknopt voorstel

Naar aanleiding van de Raadsbegroting 2011 zal het beleid rond uitgifte van openbaar groen nader vastgesteld moeten worden

Toelichting

In het collegevoorstel voor de Raadsbegroting 2011 is bij Programma 2. Stedelijk beheer als actiepunt 49 aangegeven: **Actieve verkoop openbaar groen**

In de Raadsbegroting 2011 is dit actiepunt vertaald als: **Maatwerk leveren bij verkoop stukjes gemeentegrond (openbaar groen).**

Om uitvoering te kunnen geven aan dit onderdeel van de Raadsbegroting is het o.i. noodzakelijk dit actiepunt nader te definiëren.

Kijkend naar de huidige uitgifte praktijk voor openbaar groen zien wij het volgende:

Op basis van vigerend beleid vindt geen verkoop van openbaar groen plaats met uitzondering van die situaties waarin sprake is van

- a) reeds "verhuurd" openbaar groen
- b) openbaar groen dat voor de gemeente moeilijk beheer- of bereikbaar is of
- c) snippergroen ontstaan bij herinrichting van een wijk

In de onder a,b en c genoemde situaties wordt echter alleen tot verkoop over gegaan indien vaststaat dat er geen kabels of leidingen in de te verkopen grond aanwezig zijn en er geen bezwaren tegen de verkoop zijn vanuit stedenbouwkundig oogpunt of vanuit het oogpunt van groenbeheer. Recentelijk wordt tevens bij voorgenomen verkoop van kavels waarvan op grond van het bovenstaande is vastgesteld dat zij "verkoopbaar" zijn, nog getoetst of zij zijn gelegen binnen de in het Groenbeleidsplan aangegeven ecologische verbidingsstructuur langs de Heerhugowaardse waterlopen (sloten). Als dan wordt alleen verkocht onder de voorwaarde dat de ecologische verbinding ten minste aan één zijde van de waterloop blijft gehandhaafd en er geen opgaande bouwwerken worden geplaatst binnen een afstand van 2 meter vanaf de waterlijn.

In onze correspondentie met de inwoners die thans openbaar groen in gebruik hebben ("huren"), is aangegeven dat onder de genoemde voorwaarden de aankoop van dat openbaar groen mogelijk is. Daarbij is tevens aangegeven dat de Gemeenteraad, door vaststelling van de nota "Grondprijsbeleid" de verkoopprijzen voor openbaar groen, de prijs voor moeilijk beheer- of bereikbaar openbaar groen en de compensatie voor mee te verkopen beschoeiing bij aan het water gelegen kavels heeft bepaald. Hoewel bedoelde correspondentie tot doel had om de gebruikers van openbaar groen te informeren over het voornemen de huidige gebruiksovereenkomsten te gaan omzetten naar een meer marktconform systeem van verhuur per vierkante meter, heeft e.e.a. als effect gehad dat de afdeling Vastgoed in 2010 op verzoek van inwoners reeds voor een bedrag van € 140.000,00 aan "verhuurd" openbaar groen heeft verkocht.

Naast de verzoeken tot verkoop van openbaar groen door inwoners die reeds op basis van een overeenkomst openbaar groen in gebruik hebben, wordt de afdeling Vastgoed ook regelmatig benaderd door inwoners die vragen of een stukje – niet verhuurd - openbaar groen, grenzend aan hun woning kan worden gekocht. Op basis van vigerend beleid worden deze verzoeken thans consequent afgewezen. Dit beleid verhoudt zich o.i. niet (meer) tot het in de Raadsbegroting 2011 geformuleerde actiepoint van het leveren van maatwerk bij verkoop van openbaar groen.

O.i. is ook in situaties waarin niet al wordt “gehuurd”, door de gehanteerde systematiek van onderzoek en advisering, een goed gemotiveerde beslissing over verkoop van openbaar groen gewaarborgd. Bovendien leidt verkoop van niet verhuurd openbaar groen ook direct tot een besparing in onderhoudskosten. Wel zal telkens moeten worden vastgesteld dat verkoop van nog niet verhuurd openbaar groen niet leidt tot het eventueel moeilijk beheer- of bereikbaar worden van aangrenzend openbaar groen. Overigens zal, vanuit het oogpunt van kostenbesparing, het aangaan van nieuwe verhuursituaties, ook weer mogelijk kunnen worden.

Omdat het vaststellen van beleidskaders een bevoegdheid is van de Raad en ook de Raad met in 1999 en in 2007 genomen besluiten het vigerend beleid rond uitgifte van openbaar groen heeft vastgesteld, stellen wij u voor de volgende uitgangspunten met betrekking tot de uitgifte van openbaar groen vast te stellen:

- 1) Openbaar groen in de gemeente Heerhugowaard kan worden verkocht onder de volgende restricties en voorwaarden:
 - a) kavels openbaar groen waarin kabels en/of leidingen liggen komen niet voor verkoop in aanmerking, tenzij de eigenaar van de kabel of leiding schriftelijk heeft verklaard geen bezwaar te hebben tegen verkoop van de kavel;
 - b) kavels openbaar groen worden niet verkocht indien er vanuit stedenbouwkundig oogpunt of vanuit het oogpunt van groenbeheer bezwaar bestaat; hiertoe wordt bij iedere voorgenomen verkoop van openbaar groen geadviseerd door zowel de stedenbouwkundig medewerker als de groenbeheerder;
 - c) bij aan het water gelegen kavels openbaar groen, deel uitmakend van de in het Groenbeleidsplan genoemde ecologische verbidingsstructuur, kan alleen tot verkoop worden overgegaan onder de voorwaarde dat de verbidingsstructuur ten minste aan één zijde van het water ononderbroken in stand blijft en langs een strook van 2 meter vanaf de waterlijn niet wordt bebouwd met opgaande bouwwerken;
- 2) Bij verkoop van openbaar groen worden de (geïndexeerde) verkoopprijzen gehanteerd zoals die in de nota “Grondprijsbeleid 2009” door de Raad zijn vastgesteld;
- 3) Openbaar groen kan, voor zover daartegen uit oogpunt van groenbeheer geen bezwaar bestaat, ook in gebruik worden gegeven c.q. worden verhuurd.

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,

de secretaris,

de burgemeester,

Advies commissie Stadsontwikkeling d.d. 10 mei 2011

Besprekstuk



Heerhugowaard Stad van kansen

Nr. RB2011022

de Raad van de gemeente Heerhugowaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25 januari 2011

gelet op de vastgestelde Raadsbegroting 2011 waarin wordt aangegeven dat met betrekking tot uitgifte van openbaar groen maatwerk moet worden geleverd

gelet op reeds eerder door de Raad vastgesteld beleid inzake openbaar groen

b e s l u i t

het beleid rond uitgifte van openbaar groen als volgt vast te stellen:

- 1) Openbaar groen in de gemeente Heerhugowaard kan worden verkocht onder de volgende restricties en voorwaarden:
 - a. kavels openbaar groen waarin kabels en/of leidingen liggen komen niet voor verkoop in aanmerking, tenzij de eigenaar van de kabel of leiding schriftelijk heeft verklaard geen bezwaar te hebben tegen verkoop van de kavel;
 - b. kavels openbaar groen worden niet verkocht indien er vanuit stedenbouwkundig oogpunt of vanuit het oogpunt van groenbeheer bezwaar bestaat; hiertoe wordt bij iedere voorgenomen verkoop van openbaar groen geadviseerd door zowel de stedenbouwkundig medewerker als de groenbeheerder;
 - c. bij aan het water gelegen kavels openbaar groen, deel uitmakend van de in het Groenbeleidsplan genoemde ecologische verbindingsstructuur, kan alleen tot verkoop worden overgegaan onder de voorwaarde dat de verbindingsstructuur ten minste aan één zijde van het water ononderbroken in stand blijft en langs een strook van 2 meter vanaf de waterlijn niet wordt bebouwd met opgaande bouwwerken;
- 2) Bij verkoop van openbaar groen worden de (geïndexeerde) verkoopprijzen gehanteerd zoals die in de nota "Grondprijsbeleid 2009" door de Raad zijn vastgesteld;
- 3) Openbaar groen kan, voor zover daartegen uit oogpunt van groenbeheer geen bezwaar bestaat, ook in gebruik worden gegeven c.q. worden verhuurd.

Heerhugowaard, 24 mei 2011

De Raad voornoemd,

de wnd. griffier,

de voorzitter,

AANVULLENDE INFORMATIE VOOR RAADSLEDEN INZAKE VOORSTEL OPENBAAR GROEN

Doel van het voorstel

Het beleid inzake openbaar groen is door de gemeenteraad vastgesteld. Na vaststelling van beleid worden alle voorkomende aanvragen op basis van dat beleid behandeld. Op dit moment is er beleid op het gebied van **verkoop** en beleid op het gebied van **“in gebruik geven”** van openbaar groen. Daarnaast is dat beleid nader gedefinieerd in o.a. de nota grondprijnsbeleid waarin de raad met name de verkoopprijzen voor openbaar groen heeft vastgesteld. Het door het college ingediende voorstel heeft een tweeledig doel:

- a) De mogelijkheden tot uitgifte van openbaar groen verruimen en
- b) Mede invulling geven aan de (bezuinigings-)doelstellingen zoals geformuleerd in scenario 2 van de Raadsbegroting 2011 zoals die op 11 november 2010 door de raad is vastgesteld.

De discussie volgend in de Raadsvergadering van 22 maart 2011 is gebleken dat raadsleden kennelijk behoefte hebben aan meer technische informatie. Deze aanvullende notitie heeft derhalve mede als doel alle raadsleden te voorzien van de benodigde informatie om in de raadsvergadering van mei 2011 een weloverwogen besluit over de wijzigingsvoorstellen inzake beleid openbaar groen te kunnen nemen.

Het huidige beleid

A. Gebruik van openbaar groen

Momenteel zijn er 1341 kavels gemeentegrond (openbaar groen) **in gebruik** bij particulieren op basis van een (standaard) gebruiksovereenkomst. Voor dit gebruik wordt een recognitiebedrag van **€ 25,00** betaald voor een (vaste) periode van **5 jaar** of een deel daarvan en **ongeacht de grootte van de kavel**. De huidige 5 jaars-termijn is ingegaan op 1-1-2010 en eindigt op 31-12-2014. De bij de gemeente aanwezige gebruiksovereenkomsten zijn van eind 2004 en later; overeenkomsten van voor die tijd zijn niet meer aanwezig. Omdat een deel van de discussie in de raad ging over het onderhoud van openbaar groen door particulieren vermelden wij hier de tekst van artikel 3 van de gebruiksovereenkomsten:

“de grond mag slechts als siertuin worden ingericht en dient als zodanig in goede staat te worden onderhouden, de inrichting en het onderhoud hiervan dienen door en voor rekening van de gebruiker/ster te geschieden ten genoegen van het College van burgemeester en wethouders. Voor zover in de grond één of meer bomen voorkomen dienen deze te worden gehandhaafd;”

B. Toekomstige omzetting van gebruik naar huur

Vóór 31-12-2014 worden alle gebruiksovereenkomsten opgezegd en wordt aan alle gebruikers van openbaar groen een “echte” marktconforme **huurovereenkomst** voorgelegd, waarbij verhuurd gaat worden op basis van een m²-prijs per jaar. Dit toekomstige verhuursysteem wordt momenteel ambtelijk voorbereid. Om de huidige gebruikers in een zo vroeg mogelijk stadium te informeren over het voornemen het gebruik om te zetten in marktconforme huur is eind 2009 en begin 2010 in een aantal brieven aan alle huidige “legale” gebruikers van openbaar groen hierover mededeling gedaan. In deze brieven is – als extra informatie – aangegeven dat **op basis van het huidige beleid** in sommige gevallen de verkoop van het in gebruik zijnde openbaar groen tot de mogelijkheden behoort.

C. Verkoop van openbaar groen

Op basis van het huidige beleid is het gemene uitgangspunt dat er geen openbaar groen meer mag worden verkocht of in gebruik worden gegeven.

Op deze algemene regel zijn een paar uitzonderingen, te weten:

- 1) Wanneer openbaar groen reeds in gebruik is gegeven, is verkoop wel mogelijk. Op basis van deze regel en de vermelding daarvan in onze brieven van eind 2009 en begin 2010 hebben gebruikers geïnformeerd naar de mogelijkheden en voorwaarden van koop en is in 2010 voor ruim € 140.000,00 aan stukjes openbaar groen verkocht.
- 2) Wanneer een stukje openbaar groen – voor de gemeente – moeilijk beheer of bereikbaar is, mag dat ook nog worden verkocht of in gebruik worden gegeven.
- 3) Wanneer bij herinrichting van een wijk snippergroen ontstaat, dan mag dat snippergroen ook nog worden verkocht of in gebruik worden gegeven.

Vóórdat tot verkoop kan worden overgegaan moet eerst de verkoopbaarheid van de betreffende kavel openbaar groen worden vastgesteld. Onder het huidige beleid zijn NIET verkoopbaar:

- die stukjes openbaar groen waar kabels- en of leidingen doorheen lopen;
- die stukjes openbaar groen waarbij uit hoofde van groenbeheer en/of stedenbouwkundige aspecten bezwaar bestaat tegen verkoop.

D. Verkooprijzen

In 2009 heeft de Raad het grondprijsbeleid vastgesteld. Geïndexeerd naar 2011 worden op basis van dit beleid voor verkoop van openbaar groen de volgende prijzen berekend / gehanteerd:

- 1) Verkoop “normaal” openbaar groen: € 127,73 per m² (k.k.)
- 2) Verkoop moeilijk beheer- of bereikbaar openbaar groen: € 75,38 (k.k.) { = +/- 41% }

Bij verkoop van een kavel openbaar groen grenzend aan water wordt de beschoeiing mee verkocht. Daarmee wordt de nieuwe eigenaar ook verantwoordelijk voor het onderhoud c.q. vervanging van die beschoeiing. Omdat in de meeste gevallen de beschoeiingen al wat ouder zijn, wordt er een tegemoetkoming voor toekomstig onderhoud/vervanging van de beschoeiing gegeven in de vorm van een korting op de totale verkoopprijs van de kavel van € 101,74 **per strekkende meter beschoeiing**.

E. Het collegevoorstel

Met het door het college ingediende voorstel wordt beoogd de mogelijkheden tot verkoop en het in gebruik geven van openbaar groen te verruimen zodat ook die mensen die momenteel geen openbaar groen in gebruik hebben, de mogelijkheid krijgen door verwerving van extra grond hun woongenot te vergroten. Dit kan worden bereikt door o.a.

- **ook verkoop van openbaar groen dat momenteel niet al op basis van een overeenkomst in gebruik is, mogelijk te maken;**
- **nieuwe situaties van gebruik (later verhuur) mogelijk te maken en**
- **ook verkoop mogelijk te maken van stukjes groen waar een kabel of leiding doorheen loopt indien de eigenaar van die kabel of leiding instemt met verkoop onder vestiging van een recht van opstal.**

Door verruiming van de verkoopmogelijkheden zal het in de Raadsbegroting 2011 ingerekende bedrag voor verkoop openbaar groen ook eerder gerealiseerd kunnen worden.

AANDACHTSPUNTEN

Amendement en raadsbegroting 2011

In het bij de Raadsbegroting behorende scenario 2 is, voor 3 achtereenvolgende jaren, een "inkomstenpost" opgenomen van € 115.000,00 door verkoop van openbaar groen. Deze inkomsten-aanname is gebaseerd op de verkoopprijzen zoals die op basis van het grondprijzenbeleid worden gehanteerd. Een wijziging (in negatieve zin) van de verkoopprijzen zal het ongetwijfeld moeilijker maken het ingerekende bedrag te realiseren waardoor eerder een gat in de begroting zal kunnen ontstaan. Het wijzigen van de verkoopprijzen **als onderdeel van het beleid** zoals met het ingediende amendement wordt voorgestaan, heeft niet alleen consequenties voor de effecten op de begroting van het lopende, maar ook voor de volgende jaren waarin genoemd bedrag als inkomstenpost is opgenomen. Een éénmalige prijsaanpassing (bijvoorbeeld slechts voor de duur van een beperkte periode) is niet mogelijk; prijsbeleid is niet éénmalig en geldt voor iedereen totdat dit beleid middels raadsbesluit opnieuw (en voor iedereen) wordt vastgesteld.

Zoals reeds eerder vermeld is er in 2010 voor ruim € 140.000,00 aan openbaar groen verkocht. Verkoop is een privaatrechtelijke rechtshandeling tussen twee of meer partijen waaraan derden in principe geen rechten kunnen ontlenen. In het vrije handelsverkeer kan iemand een artikel voor prijs "X" aan de ene en voor prijs "Y" aan een andere partij verkopen. Partijen sluiten terzake een contract waarin zij o.a. de prijs overeenkomen.

Juridisch gezien is er dus weinig aan de hand. Op basis van het rechtvaardigheidsbeginsel (en het feit dat de gemeente daar eerder en meer rekening mee zal moeten houden dan een private partij) zal - bij verkoopprijsaanpassingen - een compensatie voor die mensen die in 2010 reeds openbaar groen tegen de huidige prijzen hebben gekocht, op zijn plaats zijn. Wijzigingen in prijzen, met als gevolg lagere inkomsten, leiden ertoe dat de bezuinigingsdoelstellingen op dit onderdeel niet gehaald worden. Elders in de begroting zal dit gecompenseerd moeten worden.

Raad	Dag: 24 MEI 2011
Besl:	AMVAARD
Voorstelnummer:	

(A)

Motie

Tegen: BB, HOP, D&K, TROTS
Voor: VVD, PvdA, CDA, GL, VSP, CH

Agendapunt: 12

Voorstel nr: RB 2011022

Onderwerp motie: Beleid uitgifte openbaar groen

De raad van de gemeente Heerhugowaard, in vergadering bijeen op 24 mei 2011;

Overwegende dat:

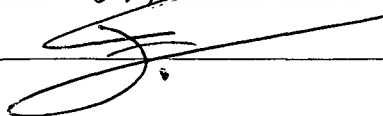
- I. de middels overeenkomst afgesproken gebruikers reeds lange tijd de gronden in onderhoud hebben;
- II. een adequate dienstverlening en duidelijkheid bovengal wenselijk zijn;
- III. actief moet optreden in de informatieve voorzetting;

roept het college op:

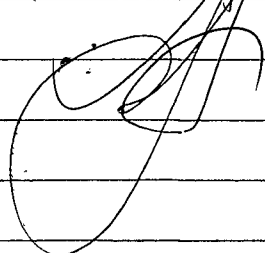
- 1. er voor zorg te dragen dat de raad uiterlijk december 2013 de beoogde huurprijs kan vaststellen;

en gaat over tot de orde van de dag.

CDA



TROTS off HEERHUGOWAARD



Amendement

Agendanr.
Voorstelnummer:
Onderwerp:

Beleid uitgifte openbaar groen.

Raadsvergadering:	24 MEI 2011
Besluit:	Verworpen
Voorstelnummer:	

B.

Voor: BB, HOP, D66, VSP
tegen: VVD, PvdA, GL, Trots, CU, CDA

De Raad van de gemeente Heerhugowaard in vergadering bijeen op 24 mei 2011,

Ondergetekenden stellen voor het besluit verwoord onder het 2 aan te vullen met:

2.B. Indien het te verkopen stuk openbaar groen op peildatum 1 januari 2011 over een langere periode aantoonbaar door de aanvrager is onderhouden, wordt een korting verleend op de in 2.A genoemde grondprijs, indien de aankoop van het openbaargroen plaatsvindt vóór 31-12-2014, te weten:

- Voor een periode langer dan 25 jaar 40% korting op de grondprijs;
- Voor een periode langer dan 15 jaar 25% korting op de grondprijs;
- Voor een periode langer dan 5 jaar 10% korting op de grondprijs.

Toelichting:

Vóór 31-12-2014, worden alle gebruiksovereenkomsten opgezegd en wordt aan alle gebruikers van het openbaar groen een "echte" marktconforme huurovereenkomst voorgelegd. Dit zou wel eens kunnen betekenen dat gebruikers afzien van een marktconforme huur en het onderhoud niet meer op zich nemen. Met alle gevolgen van dien!

Bij het verkopen van stukjes openbaar groen moet recht worden gedaan aan het feit dat deze stukjes openbaar groen, over langere periode zijn onderhouden door particulieren. Dit onderhoud heeft de gemeente veel kosten bespaard, omdat het vaak gaat om kleinere stukjes groen en grond, die slecht bereikbaar zijn.

Hier tegenover staat, dat betrokkene wel enig profijt hebben gehad omdat het stukje groen gebruikt kon worden als tuin.

Wij hebben het college gevraagd maatwerk te leveren bij de verkoop aan particulieren van stukjes openbaar groen. In het coalitieakkoord 2010-2014 staat: "**Bij verkoop van stukjes gemeentegrond bij woningen wordt maatwerk geleverd**". Wij zijn het dan ook niet met het college eens, dat het profijt zoals genoemd en een eventuele extra aanbouwmogelijkheid aan de woning, niet op gelijke hoogte staat met het onderhoudswerkzaamheden die door de particulieren over een langere periode zijn verricht.

Belangrijk is tevens dat bewoners niet eerder in de gelegenheid zijn gesteld om de stukjes groen te kopen vanwege het beleid van de gemeente. Nu kunnen zij de grond kopen voor de geïndexeerde grondprijs 2011. Dit is niet reëel, omdat in de periode dat de grondprijs nog niet marktconform was, geen verkoop van stukjes groen door de gemeente werd toegestaan. Nu de prijzen marktconform zijn gemaakt, is verkoop opeens mogelijk! Dit kan je niet reëel noemen. Ook financieel vallen er geen gaten in de exploitatiebegroting, het is immers incidenteel geld en geen structureel geld.

Doormiddel van dit amendement willen wij deze bewoners een korting geven op de grondprijs, indien gebruikers vóór 31-12-2014 de grond kopen zal het besluit onder 2.B van toepassing zijn.

Verkoop van deze stukjes grond vindt plaats zonder aanpassing van de bestemming.

Fractievoorzitters van:

H.O.P.

D66

Burger Belang

VSP

Trots op Nederland