



Raadsvoorstel en ontwerpbesluit

Registratienummer: 1474090
Datum voorstel: 18 juni 2019 Portefeuillehouder: Zeeman
Commissie: 9 juli 2019 Gemeenteraad: 9 juli 2019

Onderwerp:

Restgroen nabij de Nachtegaalstraat en Uilenhoeve grenzend aan de Klaas Hogetoornlaan.

Samenvatting:

Bewoners van de Nachtegaalstraat en van de Uilenhoeve hebben aangegeven restgroen te willen aankopen. Hiervoor zijn namens het college koopovereenkomsten ondertekend door de teammanager. Met de bewoners is reeds overeenstemming over de afwerking van de kavels door middel van de aanplant van een Esdoornhaag, waarbij bewoners de tuinkant zelf onderhouden en de buitenzijde en bovenkant van de haag in onderhoud van de gemeente Beemster blijven. Waar normaal enkel en alleen geld wordt gegenereerd met de verkoop van restgroen zal in dit specifieke geval ook een uitgave gedaan worden van € 28.000,- om een haag te bekostigen die voorkomt dat er vanaf de weg schutting of bebouwing te zien is. De haag zal echter pas in het najaar van 2019 aangeplant worden in verband met de plantseizoenen.



Registratienummer: 1474090

Onderwerp: Restgroen nabij de Nachtegaalstraat en Uilenhoeve grenzend aan de Klaas Hogetoornlaan.

Middenbeemster, 18 juni 2019

Aan de gemeenteraad van Beemster,

Inleiding en probleemstelling:

De gemeente heeft, met inachtneming van het raadsbesluit van 28 februari 2017, het voor haar inwoners onder voorwaarden mogelijk gemaakt een perceel restgroen aan te schaffen. De gemeente Beemster ontvangt regelmatig verzoeken voor het uitgeven van grond ten behoeve van tuinuitbreiding. De gemeente Beemster kan daardoor naast het dienen van haar inwoners tegelijkertijd inkomsten verkrijgen door uitgifte van restgroen. Het verkochte stuk groen maakt strikt genomen geen deel uit van de term restgroen zoals wij die toepassen in het beleid. In feite gaat het hier om een stuk grond dat deel uitmaakt van een plantstrook. Alhoewel het strikt genomen geen restgroen betreft is er in overleg met de groenbeheerder toch onderzocht of het mogelijk was een stuk te verkopen, immers was de groenstrook breed genoeg om een deel groen te verkopen en een redelijk groot stuk ondanks de verkoop te behouden. Het restgroenbeleid maakt verkoop van deze specifieke strook grond mogelijk, daar deze breed genoeg is om verkocht te worden. Het college is bevoegd te besluiten over de verkoop van deze gronden daar er geen afzonderlijke aanvraag is ingediend groter dan 100m². Niet alle inwoners van de Nachtegaalstraat en de Uilenhoeve hebben ervoor gekozen om grond van de gemeente over te nemen. Er is dan ook gekozen om de gronden in twee afzonderlijke blokken te verkopen. Dit is mogelijk door de resterende groenstrook achter de woningen langs die nog altijd op één lijn langs de weg zal blijven staan, hierdoor ontstaat er geen rafelrand.

Bewoners van de Nachtegaalstraat en van de Uilenhoeve hebben aangegeven restgroen te willen aankopen, de gemeente is hierover in gesprek gegaan met de bewoners en heeft de aanvragers gevraagd zelf hun burens te enthousiasmeren om ook een stuk grond aan te kopen. Omdat de Beemster een landelijke gemeente is met een bijzonder en eigen karakter, is in overleg met de inwoners van de gemeente Beemster voorgesteld om een Esdoornhaag aan te planten, waarbij bewoners de tuinkant zelf onderhouden en de buitenzijde en bovenkant van de haag in onderhoud van de gemeente Beemster blijft. De gelden zijn ontvangen en de akten van levering zijn inmiddels gepasseerd. De haag zal slechts geplaatst worden achter de verkochte percelen. De mogelijkheid bestaat dat er in de toekomst meer percelen in dezelfde straat aansluitend aan de op dit moment verkochte percelen worden verkocht. Bij deze verkoop zal de verplichting opgelegd worden om eenzelfde haag te plaatsen op kosten van de kopers. Vooralsnog verandert er niets aan de niet verkochte percelen en ook de bereikbaarheid daarvan blijft onveranderd.

Door deze investering te doen zijn de verkopen gerealiseerd en wordt er een omzet ter waarde van € 71.500,- gerealiseerd, dit op basis van de grondprijzen van het jaar 2017 waarin de aanvraag voor het eerst is ingediend. Deze opbrengsten komen na aftrek van de lasten ten goede aan de gemeente Beemster en zo ook aan haar inwoners, hiermee wordt dus ook een maatschappelijk belang gediend.



Registratienummer: 1474090

Onderwerp: Restgroen nabij de Nachtegaalstraat en Uilenhoeve grenzend aan de Klaas Hogetoornlaan.

De baten zijn significant hoger dan de lasten. Omdat de kosten niet zijn begroot, is hiervoor een aanvullend budget nodig, te regelen via dit raadsvoorstel.

Tijdens de commissievergadering van 5 maart 2019 is dit stuk al eerder geagendeerd geweest. Tijdens deze commissievergadering zijn er naar aanleiding van het stuk een aantal vragen gesteld. Getracht is deze vragen in dit stuk te beantwoorden, voor de duidelijkheid staan ze hieronder nog eens puntsgewijs opgesomd:

1. Waarom wordt de Beemster op kosten gejaagd?

De investering van € 28.000,- ter aanplant van de haag wordt gedaan om de verkoop haalbaar te maken. Hierdoor kunnen de verkopen gerealiseerd worden en kan er voor € 71.500,- aan grond worden verkocht. De eerste twee jaar na aanplant wordt het onderhoud verzorgd door het bedrijf dat de aanplant heeft gedaan, daarna zal de gemeente hier € 1.000,- per jaar aan kwijt zijn wat gedekt wordt uit de meerjarenbegroting van groen. Zonder rekening te houden met het onderhoud blijft er na de aanplant en verkoop een bedrag over van € 43.500,-.

2. De verkochte grond valt niet onder de term restgroen, waarom wordt het dan als restgroen verkocht?

Het verkochte stuk groen maakt strikt genomen geen deel uit van de term restgroen zoals wij die toepassen in het beleid. In feite gaat het hier om een stuk grond dat deel uitmaakt van een plantstrook. Alhoewel het strikt genomen geen restgroen betreft is er in overleg met de groenbeheerder toch onderzocht of het mogelijk was een stuk te verkopen, immers was de groenstrook breed genoeg om een deel groen te verkopen en een redelijk groot stuk ondanks de verkoop te behouden. Het restgroenbeleid maakt verkoop van deze specifieke strook grond mogelijk, daar deze breed genoeg is om verkocht te worden.

3. Waarom is de raad niet geïnformeerd over deze verkoop, het is immers meer dan 100m²?

Het college is bevoegd te besluiten over de verkoop van deze gronden daar er geen afzonderlijke aanvraag is ingediend groter dan 100m². De eis dat er voor verkopen groter dan 100m² toestemming moet zijn van de raad geldt voor enkele transacties, daar dit twaalf losse transacties zijn was er geen toestemming van de raad nodig.

4. Wordt de haag niet doorgetrokken?

De haag zal slechts geplaatst worden achter de verkochte percelen. De mogelijkheid bestaat dat er in de toekomst meer percelen in dezelfde straat aansluitend aan de op dit moment verkochte percelen worden verkocht. Bij deze verkoop zal de verplichting opgelegd worden om eenzelfde haag te plaatsen op kosten van de kopers.

5. Wat zijn de consequenties wanneer besloten wordt de haag niet te plaatsen?

De koopovereenkomsten zijn namens het college ondertekend door de teammanager. Deze overeenkomsten zijn niet zonder consequenties te ontbinden.



Registratienummer: 1474090

Onderwerp: Restgroen nabij de Nachtegaalstraat en Uilenhoeve grenzend aan de Klaas Hogetoornlaan.

Indien er onverhoopt toch gekozen wordt om niet over te gaan tot het plaatsen van de haag is het aan de kopers wat de gevolgen van het niet plaatsen kunnen zijn. In principe kunnen zij gerechtelijke stappen ondernemen om plaatsing van de haag af te dwingen. De kans dat dit voor de gemeente Beemster positief uitpakt schatten juristen in als nihil.

6. Is er door de onderbreking in de haag nog wel sprake van een eenduidig beeld en waarom is de constructie alles of niets (iedereen doet mee of niets) niet aangehouden?

Niet alle inwoners van de Nachtegaalstraat en de Uilenhoeve hebben ervoor gekozen om grond van de gemeente over te nemen. Er is dan ook gekozen om de gronden in twee afzonderlijke blokken te verkopen. Dit is mogelijk door de resterende groenstrook achter de woningen langs die nog altijd op één lijn langs de weg zal blijven staan, hierdoor ontstaat er geen rafelrand en blijft er (in ieder geval in der zomer) een eenduidig beeld behouden.

7. Waarom zijn de grondprijzen van 2017 aangehouden?

De procedure loopt al sinds 2017, redelijkerwijs zijn de prijzen van de originele aanbidding aangehouden.

8. Is er een maatschappelijk belang?

Deze opbrengsten komen na aftrek van de lasten ten goede aan de gemeente Beemster en zo ook aan haar inwoners, hiermee wordt dus ook een maatschappelijk belang gediend.

9. Hoe gaan we om met de niet verkochte percelen en het onderhoud en de bereikbaarheid daarvan?

Vooralsnog verandert er niets aan de niet verkochte percelen en de bereikbaarheid daarvan. Mochten de eigenaren van de niet verkochte percelen ooit besluiten toch te willen kopen zal dit op nieuwe voorwaarde zijn waarbij aan de eigenaren zelf de verplichting wordt opgelegd een Esdoornhaag te plaatsen.

10. Waarom is er geen invulling gegeven aan bewonersparticipatie?

Bewoners van de Nachtegaalstraat en van de Uilenhoeve hebben aangegeven restgroen te willen aankopen, de gemeente is hierover in gesprek gegaan met de bewoners en heeft de aanvragers gevraagd zelf hun burens te enthousiasmeren om ook een stuk grond aan te kopen. Omdat de Beemster een landelijke gemeente is met een bijzonder en eigen karakter, is in overleg met de inwoners van de gemeente Beemster voorgesteld om een Esdoornhaag aan te planten, waarbij bewoners de tuinkant zelf onderhouden en de buitenzijde en bovenkant van de haag in onderhoud van de gemeente Beemster blijven. Dit alles dus tezamen met de bewoners van de adressen zelf.



Registratienummer: 1474090

Onderwerp: Restgroen nabij de Nachtegaalstraat en Uilenhoeve grenzend aan de Klaas Hogetoornlaan.

Oplossingsrichtingen:

Voorgesteld wordt om krediet beschikbaar te stellen voor de aanplant van de esdoornhaag. De koopovereenkomsten zijn namens het college ondertekend door de teammanager. Deze overeenkomsten zijn niet zonder consequenties te ontbinden. Indien er onverhoopt toch gekozen wordt om niet over te gaan tot het plaatsen van de haag is het aan de kopers wat de gevolgen van het niet plaatsen kunnen zijn. In principe kunnen zij gerechtelijke stappen ondernemen om plaatsing van de haag af te dwingen. De kans dat dit voor de gemeente Beemster positief uitpakt schatten juristen in als nihil.

Meetbare doelstellingen:

Genereren van inkomsten door verkoop restgroen.

Financiële consequenties/risico's:

Een raming van de kosten van de aanplanting bedraagt circa € 28.000,-. Daarvoor is in 2019 geen budget beschikbaar. De jaarlijkse kosten voor onderhoud bedragen circa € 1.000,-. Dit bedrag kan worden gedekt binnen de meerjarenbegroting van groen. De verkoopopbrengsten bedragen € 71.500,- en zijn daarmee ruim hoger dan de lasten. De verkoopopbrengsten zijn in 2018 gerealiseerd en komen ten gunste van het rekeningresultaat 2018, de benodigde € 28.000,- voor de aanplant van de haag zullen uit de algemene reserve worden gehaald daar de opbrengsten ook aan de algemene reserve zijn toegevoegd.

Communicatie:

De betrokken bewoners worden middels een brief op de hoogte gesteld.

Monitoring/evaluatie:

n.v.t.

Voorstel:

Een krediet van € 28.000,- beschikbaar stellen ten laste van de algemene reserve.

burgemeester en wethouders van Beemster,

A.J.M. van Beek
burgemeester

H.C.P. van Duivenvoorde
secretaris

Bijlagen:

- Raadsbesluit
- Situatietekening



Registratienummer: 1474090

Onderwerp: Restgroen nabij de Nachtegaalstraat en Uilenhoeve grenzend aan de Klaas Hogetoornlaan.

De raad van de gemeente Beemster,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 juni 2019,

B E S L U I T:

Een krediet van € 28.000,- beschikbaar te stellen ten laste van de algemene reserve.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad d.d. 9 juli 2019.

A.J.M. van Beek
voorzitter

M. Timmerman
griffier