

## Aanpassen uitgiftebeleid snippergroen

### Het college besluit:

1. Als uitwerking van de Nota Grondbeleid Uithoorn te bepalen dat maximaal 20 m<sup>2</sup> grond als snippergroen kan worden uitgegeven.
2. Op plaatsen waar grond al collectief middels bruikleenovereenkomsten is uitgegeven aan bewoners, deze vorm van uitgifte als maatwerkoplossing mogelijk maken om verlies van eigendom door verjaring te voorkomen.
3. De raad met een raadsbericht te informeren over gronden die zijn uitgegeven als snippergroen en gronden die illegaal in gebruik zijn.

*Uithoorn, 27 augustus 2019*

*College van burgemeester en wethouders*

## Toelichting

### Aanleiding

In november 2016 heeft de raad de Nota Grondbeleid Uithoorn geactualiseerd. Voor het uit te geven groen zijn de volgende zaken hierbij aangepast: de uitgiftekaarten niet meer te gebruiken, te actualiseren en de af te stoten groenstroken actief aan te bieden. Om tegemoet te komen aan de wens om ook te toetsen aan ruimtelijke overwegingen, is een afwegingskader opgesteld waaraan uitgiftes worden getoetst.

De raad is toegezegd een opgave te doen van de als snippergroen uitgegeven grond en van de grond die illegaal in gebruik is.

### Voorgeschiedenis

In 2013 heeft de raad het beleid voor de uitgifte van openbaar groen opnieuw vastgesteld. Onderdeel daarvan is het niet meer gebruiken van ingebruikgevingsovereenkomsten maar snippergroen alleen te verhuren of te verkopen. In 2016 heeft de raad de Nota Grondbeleid geactualiseerd (zie hiervoor).

### Overwegingen

Op dit moment worden aanvragen tot het kopen dan wel huren van openbaar groen getoetst. Bewoners worden niet actief benaderd door middel van het doen van aanbiedingen.

Wanneer er echter - indien de situatie dit nodig maakt - actief grond wordt aangeboden leidt dit tot goede resultaten (voorbeelden Koolmees en Hélène Swarthlaan). Als bewoners dit collectief doen, kan een korting worden gegeven.

Verzoeken worden beoordeeld aan de hand van een afwegingskader (checklist). U had enige twijfels over de transparantie van het verkoopbeleid en daarom werd sinds enige tijd de checklist samen met een collegevoorstel met daarin argumentatie voor het al dan niet uitgeven van groen aan u voorgelegd ter besluitvorming. De verzoeken werden niet meer afgedaan met gebruikmaking van het daartoe verleende mandaat aan de vakafdeling.

Bewoners kunnen een aanvraag doen bij de gemeente voor de aankoop van snippergroen.

Alle aanvragen worden als maatwerk in behandeling genomen. Door te werken met een afwegingskader in de vorm van een checklijst en de samenwerking hierbij van verschillende afdelingen binnen Duo+ en de gemeente (Integrale samenwerking tussen de verschillende disciplines: bestemmingsplannen, dagelijks onderhoud, grondbedrijf en vastgoed en inrichting en beheer), levert dit een transparante eenduidige manier van werken op en wordt deze als positief ervaren.

### **Cijfers uitgifte openbaar groen**

2015	verkoop	4
	opbrengst verkoop	€ 8.120
	afwijzing	niet bekend
2016	verkoop	5
	opbrengst verkoop	€ 27.255
	afwijzing	3
2017	verkoop	12
	opbrengst verkoop	€ 24.550
	afwijzing	5
2018	verkoop	13
	opbrengst verkoop	€ 88.023 (verkoop gronden Helene Swarthlaan)
	Afwijzing	5

In het verleden heeft de gemeente stukken grond aangeboden aan bewoners in de vorm met een ingebruikgevingsovereenkomst (hierna: IGGO). Dit betrof vaak hele straten waar kleine stukken grond aan de voorkant als een strook collectief uitgegeven zijn aan de bewoners. Ook zijn er stukken grond aan de zijkant en achterkant uitgegeven met een IGGO. Ondertussen zijn er ook verhuizingen geweest en hebben de nieuwe bewoners geen nieuwe overeenkomst ondertekend, maar hebben de grond nog wel in gebruik als verlenging van hun tuin. Om mogelijke aanspraak van verjaring tegen te gaan zou op sommige specifieke plekken een nieuwe IGGO aangeboden kunnen worden aan de bewoner. Dit is met name aan de zijkant of achterkant aan de orde omdat mensen daar stukken daadwerkelijk onttrekken aan de openbare ruimte. Voor de stukken aan de voorkant is dat eigenlijk nooit het geval.

Aan de hand van de bijgevoegde kaart (zie bijlage) waarop aangegeven staat welke gronden verhuurd of als IGGO zijn uitgegeven, wordt het inzichtelijk waar deze specifieke situaties zich afspeelen. Op deze kaart zijn ook de groenstroken aangegeven die illegaal in gebruik zijn genomen.

De laatste jaren zien we ook adoptie-aanvragen langskomen. Dit betreft gezamenlijke projecten in de buurt, waar bewoners (en organisaties) samen werken om stukken groen in eigen beheer te nemen. Ook hier betreft het maatwerk met een zorgvuldige afweging.

Voorbeelden zijn:

- tiny forest: een samenwerking van Buurtbeheer De Legmeer, bewoners, IVN, groengroep Uithoorn en de gemeente Uithoorn.
- Emmalaan: de praktijkschool neemt een deel van het extra onderhoud van de gemeentetuin rondom het notariskantoor in beheer. Er wordt nauw samengewerkt met het betreffende notariskantoor en de gemeente
- Praktijkschool: Achter de school ligt een gemeentelijke groenstrook, die in beheer is gegeven aan de praktijkschool - als extra oefen ruimte voor de leerlingen.

Bovenstaande voorbeelden betreffen veelal participatieprojecten en niet zozeer snippergroen.

In het licht van de evaluatie zijn er een paar kleine aanpassingen in het huidige snippergroen beleid wenselijk.

#### Argumenten

De ervaring van de laatste jaren is dat veelal ingestemd wordt met uitgifte als het om kleine duidelijke stukjes snippergroen gaat en uitgifte wordt afgewezen als het om grotere beeldbepalende stukken gaat. Al deze aanvragen worden aan uw college voorgelegd ter besluitvorming. Dit is tijdrovend. Daarnaast zien we dat uw college vrijwel altijd het advies van de vakafdeling volgt. Er bestaat dus voldoende kennis bij de vakafdeling.

Het opnemen van een maximale oppervlakte van grond is een aanvullende indicator om een snelle beslissing te kunnen nemen of het hier snippergroen betreft. Wij adviseren om de grootte vast te stellen op 20m<sup>2</sup>. Dit is afgestemd op de breedte/lengte van een gemiddelde woning. Een aanvraag betreft altijd maatwerk, dus zal er specifiek naar elke aanvraag gekeken worden.

Het weer mogelijk maken van ingebruikgeving levert de gemeente zekerheid op dat de betreffende gronden niet kunnen verjaren. Heel specifiek moet er via de kaarten gekeken worden welke gronden in aanmerking komen. Het betreft nadrukkelijk geen nieuwe aanvragen, maar juist in de straten waar collectief een IGGO is uitgegeven in het verleden. De bewoners hebben wel de mogelijkheid om de grond te huren, maar dit zal onrust geven omdat de "oude" bewoners de grond in gebruik hebben zonder een betaling te doen. Ook zijn er verschillen in gebruik bij een IGGO en huurovereenkomst. Dit geeft scheve verhoudingen.

#### **Risicomanagement**

De gemeente is gebaat bij een heldere, transparante en eenduidige procedure voor het in behandeling nemen van een verzoek en afhandeling voor aankoop van snippergroen. Vertraging levert mogelijk onbegrip op bij bewoners.

Een gebruiker van gemeentegrond kan zich gaan gedragen als bezitter. Hij doet dan alsof de grond van hem is ("eigendomspretentie"). Wanneer dat het geval is, dreigt het risico van verlies van eigendom door verjaring.

Een bruikleenovereenkomst beheerst dat risico, omdat de bewoner erkent dat hij de grond in bruikleen heeft.

#### **Juridisch**

De Nota Grondbeleid vormt de basis voor het uitgiftebeleid.

In het vervolg zullen de overeenkomsten waarmee grond in gebruik worden gegeven niet meer als ingebruikgevingsovereenkomst/IGGO worden aangeduid maar als bruikleenovereenkomst (het Burgerlijk Wetboek omschrijft bruikleen als het in gebruik geven van een zaak).

Aan de vakafdeling is mandaat verleend voor het in behandeling nemen van verzoeken tot uitgifte, het toewijzen van uitgifte en het afwijzen van verzoeken.

Om grip te houden op het advies, wordt de verantwoordelijke wethouder meegenomen in de routing van de checklist. Bij twijfelgevallen wordt er een collegevoorstel opgesteld.

#### **Financiën**

De inkomsten uit verkoop van snippergroen worden geboekt op fcl/ecl 650726/838004 'uitgifte openbaar groen'.

#### **Afstemming**

Over dit voorstel heeft afstemming plaatsgevonden met het team Grondbedrijf en Vastgoed.

#### **Communicatie/Participatie**

Communicatie vindt als maatwerk plaats met de betreffende bewoner(s).

#### **Personeel**

Er zijn geen gevolgen voor het personeel.

**Planning en voortgang**

Na instemming met dit voorstel worden de adviezen opgenomen in de Nota Grondbeleid en de afwegingskaders aangevuld.

**Korte samenvatting**

Voorgesteld wordt het in de Nota Grondbeleid Uithoorn verwoorde beleid ten aanzien van snippergroen aan te vullen met de bepaling dat maximaal 20 m<sup>2</sup> grond als snippergroen kan worden uitgegeven. Voorts wordt geadviseerd om het uitgeven van grond met een bruikleenovereenkomst (voorheen: gebruikersovereenkomst (IGGO)) - op plaatsen waar dit al als collectief is uitgegeven - mogelijk te maken, om verlies van eigendom door verjaring te voorkomen.