

Nummer 94

datum raadsvergadering	: 29 februari 2024
onderwerp	: Verkoop snippergroen
portefeuillehouder	: Wethouders dhr. Frequin en mw. Koek-Baks
datum raadsvoorstel	: 16 januari 2024

Samenvatting

Het college stelt aan de gemeenteraad voor in te stemmen met de verkoop van een strook snippergroen van 30 m² gelegen aan de voorzijde van Strandvlietlaan 15 aan de bewoners van Strandvlietlaan 15 voor een koopsom van €6.600,- kosten koper en in te stemmen met de verkoop van tuingrond van ca. 174 m², gelegen aan de Dorpsstraat 1 te Ouderkerk aan de Amstel, aan de bewoners van Dorpsstraat 1 voor een koopsom van €21.000 kosten koper.

Wat is de juridische grondslag?

Ingevolge artikel 160 lid 1 sub e van de Gemeentewet ligt de bevoegdheid tot het verrichten van privaatrechtelijke rechtshandelingen van de gemeente bij het college van burgemeester en wethouders.

Tijdens de commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling van 13 december 2022 is een motie aangenomen waarin grondverkoop en vastgoed, met uitzondering van tuinverkoop of verkoop ten behoeve van een nutsvoorziening wanneer het oppervlak beperkt is tot 10 m², aan de gemeenteraad moet worden voorgelegd voor wensen en bedenkingen.

Wat is de voorgeschiedenis?

Project Koninginnenbuurt

Bij het opstellen van het nieuwe ontwerp voor het project "groot onderhoud Koninginnenbuurt" is per straat gekeken of er snippergroen aanwezig was en, indien dat aanwezig was, of het snippergroen (veelal gehuurd door de bewoners) benodigd was voor het nieuwe wegontwerp. Dat heeft er toe geresulteerd dat er:

- Geen snippergroen benodigd was;
- Een gedeelte van het snippergroen benodigd was;
- Al het snippergroen benodigd was.

Voor de locaties daar waar het snippergroen overblijft, wordt voorgesteld om de overgebleven grond te kopen of te huren.

Tuinverkoop Dorpsstraat

Bewoners van Dorpsstraat 1 te Ouderkerk aan de Amstel hebben sinds 1994 de voor- en zijkant van een strook grond van de gemeente in gebruik als tuin. Zij hebben deze stroken tuin sindsdien als zodanig onderhouden en in 1996 een afscheiding geplaatst. Een deel van de achterzijde van de tuin hebben zij sinds 2016 als tuin in gebruik en ook een afscheiding geplaatst, welke is vergund door de gemeente. Zij hebben het verzoek ingediend de tuinstroken van de gemeente te kopen.

Waarom dit raadsvoorstel?

Met regelmaat ontvangt de gemeente aanvragen voor de koop van gemeentegrond (snippergroen, tuingrond, gronden ten behoeve van nutsvoorzieningen enz.). Conform de bovengenoemde motie van 13 december 2022 moeten grondverkoop vanaf 10 m² aan de raad worden voorgelegd.

Wat gaan we doen?

Project Koninginnebuurt

Binnen het projectgebied is één adres waarbij bewoners een verzoek tot aankoop snippergroen hebben ingediend met een oppervlakte van meer dan 20m². Het betreft het perceel snippergroen van ca. 30 m² gelegen aan het adres Strandvlietlaan 15 te Ouderkerk aan de Amstel. De verkoop van snippergroen past in het beleid van verkoop snippergroen, met uitzondering van de grootte.

Het verkopen van één perceel snippergroen gelegen aan de Strandvlietlaan 15 die een grootte heeft van ca. 30 m² voor een koopsom van €6.600,- kosten koper conform het snippergroenbeleid Ouder-Amstel.

Verkoop tuingrond Dorpsstraat

Het verkopen van tuingrond gelegen aan de Dorpsstraat 1 te Ouderkerk aan de Amstel, met een grootte van ca. 174 m² voor een koopsom van €21.000,- kosten koper. Een deel van het bedrag bestaat uit een vergoeding en het andere deel is conform de huidige grondprijzennotitie.

Wat is het maatschappelijke effect?

Project Koninginnebuurt

De verkoop draagt bij aan de uitvoering van het project Koninginnenbuurt.

Verkoop tuingrond Dorpsstraat

Door de verkoop wordt het gemeentelijk eigendom overgedragen aan de koper, zodat de feitelijke situatie juridisch juist wordt geregeld. De verkoop heeft geen effect op het project Centrumplan.

Welke argumenten en keuzemogelijkheden zijn er?

Project Koninginnebuurt

Bewoners doen een verzoek op basis van de afspraken die gemaakt zijn bij het ontwerp van de Koninginnenbuurt. De verkoop van de strook grond past in het beeld van overgebleven strook snippergroen. De kans dat het te verkopen snippergroen in de toekomst nog nodig zal zijn om het als openbaar groen of als weg in te richten, kan als nihil worden gezien.

Verkoop tuingrond Dorpsstraat

De bewoners onderhouden de voor- en zijstrook van de tuin met een grootte van ca. 94 m² sinds 1994 en zijn bereid hiervoor een vergoeding van €5000,- te betalen. De tuingrond aan de achterzijde met een grootte van ca. 80 m² wordt conform de geldende grondprijzennotitie verkocht voor €16.000,-. Conform het huidige bestemmingsplan is de huidige bestemming van de te verkopen grond voornamelijk 'tuin' en 'groen'. Aangezien de te verkopen tuingrond aan de achterzijde grenst aan de achtertuintuin van de burens, wonende te Dorpsstraat 1A, is toestemming voor verkoop gevraagd aan de burens. De burens zijn akkoord met de verkoop. De gemeente heeft verder geen belang bij de stroken grond. De verkoop is niet van invloed op het project Centrumplan.

Wat hebben we hiervoor nodig?

Het besluit van de raad om in te stemmen met de grondverkopen. Vervolgens worden de stukken aangeleverd bij de door kopers gekozen notaris en zorgt de notaris voor de grondoverdracht.

Wie is erbij betrokken en hoe communiceren we?

Er wordt gecommuniceerd met kopers en conform het Didam-arrest worden de voorgenomen verkopen gepubliceerd in het digitale gemeentebblad zodat een ieder de mogelijkheid heeft om hierop te reageren.

Wat is het vervolg?

Na instemming van de raad worden de koopovereenkomsten ondertekend en wordt de verkoop via een door de kopers gekozen notaris afgewikkeld.

Hoe monitoren en evalueren we?

De gemeente heeft in beide grondverkoop contact met de notaris. Nadat de verkoopakte is gepasseerd door de notaris, worden de verkopen ingeschreven in het kadaster. Hiervan ontvangt de gemeente bericht.