

Nummer 2024/109

b

datum raadsvergadering	: 13 maart 2025
onderwerp	: Verkoop perceel openbaar groen
portefeuillehouder	: Wethouder mevrouw P. Koek-Baks Wethouder V. Frequin
datum raadsvoorstel	: 7 januari 2025

Samenvatting

'De bewoners van Roosmarijnhof 51 hebben de gemeente verzocht de grond tussen hun achtertuin en de straat te mogen kopen.

Gelet op de eerder aangenomen motie van 13 december 2022, stelt het college de raad in de gelegenheid tot het indienen van wensen en bedenkingen voor de verkoop van een strook grond gelegen aan de achterzijde van het adres Roosmarijnhof 51 te Duivendrecht, ter grootte van ca. 42 m² aan de bewoners van de genoemde woning. De waarde van de grond bedraagt € 228,-- per m², kosten koper conform de Grondprijsnotitie 2024.

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?

Motie van 13 december 2022

Tijdens de raadsvergadering van 13 december 2022 is een motie aangenomen om alle grondverkoop, uitgezonderd grondverkoop ten behoeve van tuinuitbreidingen en nutsvoorzieningen wanneer de omvang beperkt is tot maximaal 10 m², aan de raad voor te leggen zodat de raad wensen en bedenkingen kan aangeven.

Onderstaande grondverkoop wordt aan de raad voorgelegd, aangezien de te verkopen grond een oppervlakte heeft van boven de 10 m².

Project woninggroen 2010-2018

In 2010 is er een project gestart met het wijkgericht uitgeven van woninggroen. Het beleid was erop gericht om onder bepaalde voorwaarden gemeentegrond te verkopen of te verhuren. De toenmalige bewoners hebben de mogelijkheid gehad om grond te kopen, echter er is toen geen gebruik gemaakt van deze mogelijkheid.

Het project is in 2018 afgerond.

Snippergroen beleid 2020

Na afronding van het project woninggroen 2010-2018 was er behoefte aan beleid m.b.t. restgrond van een geringe grootte en met een beperkt tot geen nut voor de openbare

buitenruimte. Al het overig openbaar groen zou zo veel mogelijk blijven bestaan. Op dat moment is het snippergroenbeleid opgesteld dat in 2020 is vastgesteld.

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 grondverkoppen vanaf 10 m² aan de raad worden voorgelegd.

Wat gaan we doen?

Het mogelijk maken van de verkoop van een perceel openbaar groen gelegen achter de woning van Roosmarijnhof 51 ter grootte van ca. 42m².

Volgens de Grondprijsnotitie 2024 bedraagt de m²-prijs € 228,--. Deze vaste prijs is gebaseerd op de Grondprijsbrief van 2022 en is door middel van een benchmarkonderzoek tot stand gekomen en wordt jaarlijks geïndexeerd aan de hand van de CPI (consumentprijsindex). Hierdoor beweegt deze automatisch mee met marktontwikkelingen en is marktconform.

Wat is het maatschappelijke effect?

Het maatschappelijk effect beperkt zich tot het woongenot van de bewoners.

Welke argumenten en keuzemogelijkheden zijn er?

De verkoop van het perceel past niet geheel in het beleid dat geldt voor de verkoop van snippergroen om de volgende redenen:

- de grootte van de groenstrook is meer dan 20m² en is daarom geen restgrond (snippergroen);
- de strook grond heeft nut voor de openbare buitenruimte;
- de strook grond is beeldbepalend voor de straat;
- er staan bomen in de groenstrook;
- er is een opstelplaats voor GFT containers;
- de groenstrook zorgt voor goed zicht op het kruispunt (veiligheid);
- voorkomen van precedentwerking.

In het Coalitieakkoord 2022-2026 is onder 4.3 Beheer Openbare Ruimte o.a. opgenomen

- bestaande bomen, groen en biodiversiteit zoveel mogelijk behouden;
- op concrete plekken steen veranderen voor groen (biodiversiteit + klimaatadaptatie).

Tijdens het project woninggroen 2010-2018 hebben de toenmalige bewoners de mogelijkheid gehad om een perceel grond achter de woning ter grootte van ca. 111m² te kopen. De toenmalige bewoners hebben hier geen gebruik van gemaakt. Het project is inmiddels afgerond.

De huidige bewoners van Roosmarijnhof 51 willen graag een strook grond (ca. 42 m²) achter hun woning kopen om hun tuin te vergroten. Buurtbewoners uit de Roosmarijnhof hebben tijdens het project woninggroen 2010-2018 een strook grond achter hun woning gekocht. **De toenmalige bewoners van Roosmarijnhof 51 hebben de grond toen niet gekocht.** Ook hebben de huidige bewoners verzocht het stuk grond naast de achtertuin te kopen (ca. 70 m²). Door alleen de strook grond aan de achterzijde van de woning te verkopen (ca. 42m²) aan de bewoners van Roosmarijnhof 51 wordt de gehele achterkant van de percelen gelijkgetrokken hetgeen past in het beeld van de andere woningen aan de Roosmarijnhof.

De grond aan de zijkant van de tuin blijft dan ongewijzigd, waardoor het zicht op de kruising (veiligheid), de bomen aan de zijkant en de opstelplaats voor GFT containers behouden blijven.

Wat hebben we hiervoor nodig?

Het besluit van de raad om in te stemmen met de grondverkoop. 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 wordt de koopovereenkomst ondertekend en wordt de verkoop via een door de koper gekozen notaris afgewikkeld.

Hoe monitoren en evalueren we?

De gemeente heeft contact met de notaris. Nadat de verkoopakte is gepasseerd door de notaris, wordt de verkoop ingeschreven in het kadaster. Hiervan ontvangt de gemeente bericht.



Zicht op groenstrook aan de achterkant



zijkant met zicht op de garageboxen

