

Toetsingscriteria uitgeefbaarheid grond Enexis

Op 23 januari 2018 ontvingen de projectmedewerkers van het Snippergroen team meerdere aanvragen van Enexis met betrekking tot de grond onder, en mogelijk rondom, haar kastjes en/of huisjes. Het betroffen in totaal 143 aanvragen. De onderbouwing voor deze aanvragen was als volgt: de ondergronden zijn niet in eigendom van Enexis hierdoor is er een splitsing in de WOZ-aanslagen. Enexis wilt graag meer helderheid door de ondergrond in eigendom te verkrijgen. Daarnaast is het idee opgeworpen dat er wellicht sprake is van verjaring. Echter wenst Enexis het te regelen middels het Snippergroen project. René van Kessel kon zich vinden in de beredenering van Enexis en gaf aan dat het ook voordelig was voor de gemeente vanwege dezelfde redenen.

Conform Snippergroen beleid zijn alle aanvragen van Enexis per individueel geval behandeld door de Uitgiftecommissie. Alle aanvragen zijn conform Uitgiftebeleid Snippergroen behandeld. De aanvragen kwamen niet allemaal in aanmerking voor verkoop. De onderstaande criteria zijn gebruikt om te toetsen of de grond uitgeefbaar is.

Duurzaam verenigd met de grond

De aanvragen van Enexis zagen op gronden onder en nabij kastjes en huisjes van Enexis. Bij voorbaat zijn alle kastjes afgewezen. Slechts de huisjes die duurzaam met de grond zijn verenigd komen in aanmerking voor verkoop mits er geen strijdigheid is met de overige criteria. Kastjes zijn relatief gezien makkelijk verplaatsbaar. Na een zorgvuldige belangenafweging kan niet van de gemeente worden verwacht dat het eigendomsrecht aan Enexis wordt overgedragen voor grond met een makkelijk verplaatsbaar object erop gevestigd. Er is slechts gekeken naar de huisjes die duurzaam met de grond verenigd zijn.

Gebiedsontwikkeling

Bij elke aanvraag is gekeken naar de mogelijke ontwikkelingen die in dit gebied zullen, of mogelijk kunnen, plaatsvinden. Wanneer de aanvraag zag op een locatie waar mogelijk gebiedsontwikkeling zou komen, zo ver bekend bij de commissie, is deze direct afgewezen. Daarnaast is er gekeken of een verkoop mogelijke ontwikkelingen in de weg zou staan zoals het verbreden of wijzigen van bestaande infrastructuur. Op verzoek van de Teammanager Vastgoed werden de aanvragen nogmaals beoordeeld door Jake Wiersma om mogelijke obstructie van gebiedsontwikkeling(en) uit te sluiten.

Structureel, functioneel, beeldbepalend of monumentaal groen

Een groenstrook wordt niet verkocht als deze een duidelijke (recreatieve) functie heeft of een (visuele) meerwaarde geeft aan de woon- en leefomgeving of onderdeel uitmaakt van de hoofd- of wijk groenstructuur. De gemeentelijk adviseurs, vertegenwoordigd in de gronduitgiftecommissie, bekijken of de betreffende groenstrook structureel, functioneel, beeldbepalend of monumentaal groen betreft. Als dit niet het geval is dan kan de strook gemeentegrond verkocht worden.

Verkeersveiligheid

Veelal ligt snippergroen in de buurt van woningen en langs wegen. Snippergroen kan niet worden uitgegeven wanneer dit leidt tot verkeersonveiligheid. Hierbij wordt gekeken naar de verkeerssituatie ter plaatse. Voordat tot uitgifte kan worden overgegaan, moet er een positief advies zijn van de verkeerskundige.

Sociale veiligheid

Wanneer uitgifte leidt tot sociaal onveilige situaties, zoals verminderd zicht of onoverzichtelijkheid, wordt het snippergroen niet uitgegeven.

Kantelenvorming

Door verkoop van gronden kunnen onlogische kadastrale grenzen en/of kantelen ontstaan. Wanneer zo'n kantelenvorming ontstaat, zorgt dit voor kostbaarder beheer van het openbaar groen. Het ontstaan van kantelen is dan ook een ongewenste ontwikkeling. Het streven is dan om in zulke situaties pas tot uitgifte over te gaan, wanneer logische en rechte grenzen ontstaan. Dit is tevens in het belang van de stedenbouwkundige uitstraling.

Het behoud van logische kadastrale grenzen is tevens meegewogen in de mogelijke uitgifte van gemeentegrond onder, en mogelijke rondom, de huisjes van Enexis. Meerdere kantelen worden weggewerkt door verkoop en in andere situaties is verkoop slechts mogelijk als Enexis het gehele perceel, zoals bepaald door de commissie, overneemt om logische kadastrale grenzen te behouden of te creëren.