



### **Samenvatting**

Het college heeft besloten de uitvoering van het snippergroen project te beëindigen. De netwerkbeheerder heeft verzocht geen openbare gronden meer te verkopen door de grote ruimteclaim in kader van de energietransitie. Na succesvolle afronding van dit project in 2018 zijn er, na de overgangperiode van behandeling van deze aanvragen 2 x per jaar, nog nauwelijks ontvankelijke snippergroenaanvragen binnenkomen. Tevens zijn kosten voor het juridisch correct voorbereiden van grondtransacties heel hoog (o.a. Didam-arrest). Dit alles betekent dat aanvragen van particulieren voor de aankoop van openbaar groen (groen- en reststroken) vanaf 1 januari 2025 weer zullen verlopen via de reguliere kaders en uitgifteprocedures.

### **Beslispunten**

1. Het college besluit de gronduitgifte van snippergroen conform de eerder voor snippergroen vastgestelde beleidskaders te beëindigen per 31 december 2024 en een 'nee, tenzij' aanpak te hanteren.

### **Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 18 juni 2024:**

Conform.



## 1. Aanleiding

De energietransitie en de energie- en klimaatopgaven die daaruit voortvloeien leggen beslag op de beschikbare openbare ruimte. Bij de uitwerking van de Transitievisie warmte zal duidelijk worden waar deze ruimte nodig zal zijn, maar een groot deel van de benodigde elektriciteitsstations zal landen op de stukken openbare ruimte die we nu als snippergroen zouden kunnen vergeven. Enexis heeft aan alle gemeentes de oproep gedaan om deze openbare gronden niet meer te verkopen tot er meer duidelijkheid is over het nodige grondgebruik.

## 2. Context

Zoals bekend heeft de gemeente in 2018 het project Snippergroen succesvol afgerond. Dit is een project waarbij burgers die illegaal gemeentegrond in bezit hebben genomen deze alsnog in eigendom krijgen indien aan een aantal voorwaarden is voldaan. Op dit moment kan een belangstellende burger wel nog een aanvraagformulier invullen via de website van de gemeente en daarvoor zijn belangstelling kenbaar maken. Op basis daarvan vindt 2 maal per jaar een beoordelingsronde plaats of een aanvraag onder het uitgiftebeleid van snippergroen valt. De verkoopprijs van het snippergroen bedraagt een bijzondere (lagere) grondprijs van € 75,- per m<sup>2</sup>. De burgers dienen verder overdrachtsbelasting te betalen over de koopsom, alsmede de notaris- en kadastrerkosten. Indien het perceel groter is dan 150 m<sup>2</sup> vindt taxatie (marktwaarde) plaats door een onafhankelijke taxateur, tot 150 m<sup>2</sup> geldt het bijzondere tarief van € 75, en boven de 150 m<sup>2</sup> de marktwaarde. De aanvragen die de afgelopen jaren (tussen 2021-2023 – 51 aanvragen) zijn binnengekomen zijn, op 1 na, allemaal afgewezen omdat ze niet voldeden aan de voorwaarden van het snippergroenbeleid.

## 3. Gewenste situatie

Het aparte regime gronduitgiftebeleid voor snippergroen wordt per 31 december 2024 stopgezet, de aanvragen die er nu liggen of tot 31 december 2024 binnen komen worden nog conform het huidige beleid afgewikkeld. Vanaf 31 december 2024 zal er in principe geen openbare grond meer verkocht worden. Als er hier toch gemotiveerd van wordt afgeweken, zal niet meer tegen de (lagere) projectprijs van € 75/m<sup>2</sup> worden verkocht, maar tegen de marktwaarde indien deze is opgenomen in de jaarlijks door de gemeenteraad vastgestelde grondprijzenbrief en anders tegen de marktwaarde volgens een externe taxatie.

## 4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

N.v.t.



## **5. Effect op de openbare ruimte**

Dit besluit heeft, gezien de nog spaarzame verkopen conform de kaders van het snippergroenbeleid, nauwelijks of geen invloed op de openbare ruimte. Verkoop van openbare ruimte blijft mogelijk maar alleen via de reguliere kaders van het reguliere grond- en vastgoedbeleid, zijnde als de gemeente een verzoek ontvangt voor het vestigen van zakelijke rechten (of anderszins) ten behoeve van kabels, leidingen en aanverwanten op gemeentelijk eigendom, zal gebruik worden gemaakt van de meest geschikte en minst belastende optie (juridisch figuur) voor het gemeentelijk eigendom. Dat wordt per object afgewogen. In het geval er al een wet of regeling geldt voor het aanleggen en houden van betreffende objecten op gemeente-eigendom, dan wordt die gebruikt.

## **6. Personeel en organisatie**

De (nog heel beperkte) externe inhuur op dit project is beëindigd.

## **7. Informatiemanagement en automatisering**

N.v.t.

## **8. Financiën**

De kosten voor het behandelen van aanvragen voor snippergroen zouden bekostigd worden uit de opbrengsten van de bijbehorende grondverkopen. Aangezien het overgrote merendeel van de aanvragen echter niet ontvankelijk is gebleken, bleven ook de verwachte opbrengsten uit. Dit leidde derhalve tot tekorten in de exploitatie. Met het wegvallen van dit separate behandlingsproces vervallen ook de hierdoor veroorzaakte tekorten.

## **9. Aanbestedingen**

N.v.t.

## **10. Participatie tot heden**

N.v.t.

## **11. Voorstel**

Het college besluit de gronduitgifte van openbaar snippergroen conform de eerder voor snippergroen vastgestelde beleidskaders te beëindigen per 31 december 2024 en een 'nee, tenzij'-aanpak te hanteren bij gronduitgifte openbare ruimte.



## 12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Bij verkoop van openbare groen- en reststroken wordt een 'nee, tenzij'-aanpak gehanteerd. Als uitzonderlijk wordt overgegaan naar gronduitgifte openbare ruimte kan dit enkel via de reguliere kaders van het grond- en vastgoedbeleid en de Algemene Voorwaarden voor de Verkoop van onroerende zaken (AVV). Dit betekent dat een aanvraag voor de aankoop van een openbare groen- en reststrook door de afdeling Ruimte in behandeling zal worden genomen en beoordeeld. Bij een positief advies (grond kan worden verkocht, er zijn geen beleidsmatige bezwaren), zal de afdeling Vastgoed met inachtneming van de "Didam-regels" deze verkoop verder afwickelen: de grond wordt verkocht of tegen de marktwaarde indien die is opgenomen in de door de gemeenteraad jaarlijks vastgestelde grondprijzenbrief en anders tegen de marktwaarde op basis van een extern taxatierapport en de verkoop (koopovereenkomst, akte van levering) verder worden afgewikkeld. De teammanager Vastgoed is gemandateerd om de verkoopovereenkomst te ondertekenen. Zoals hiervoor al aangestipt zullen bij de uitgifte van groen- en reststroken de regels voortvloeiende uit het arrest Didam worden toegepast. Dit betekent dat een 1 op 1 uitgifte enkel mogelijk is indien bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop. Indien dit niet het geval is wordt de aanvraag afgewezen.