

RB2007004
Raadsvergadering : 23 JAN. 2006
Besluit: behoud is nu de
Voorstelnummer: r kampen verduyn

op gel en de dan
de taal aangekomen
mukie (H) (S)
van ook

Agendanr. : 12
Voorstelnr. : 2007-004
Onderwerp : Openbaar Groen; verkoop van openbaar groen op moeilijk bereikbare plaatsen of
verkoop van openbaar groen dat moeilijk (tegen hogere kosten) beheerbaar is.

Aan de Raad,

Heerhugowaard, 19 december 2006

Raadsvergadering 27 MRT 2007
Besluit: cf m.d.v. dat Bungehly
Voorstelnummer:

en de
H.O.B.
tegen
het
verstel
hebben
gehoord

Beknopt voorstel

1. Het vastgestelde verkoopbedrag van (gehuurd) openbaar groen van € 113,45 m², prijspeil 1999, met ingang van 2007 jaarlijks te indexeren met grondprijzenindex (prijspeil 2007 € 116,85 m²).
2. Voor openbaar groen dat moeilijk bereik- of beheerbaar is een van geval tot geval nader te beschouwen mogelijkheid (niet: recht) tot koop te bieden; daarbij een verkoopprijs te hanteren van € 68,97 m² prijspeil 2007 (jaarlijks geïndexeerd met grondprijzenindex).
3. De mogelijkheid op te nemen om bij verkoop, kosten voor vervanging van de beschoeiing te verrekenen voor € 93,08 per strekkende meter, prijspeil 2007 (jaarlijks geïndexeerd met CPI). Het bij verkoop in mindering brengen van dit bedrag op het totaal, kan echter nooit leiden tot een negatief resultaat (geld betalen aan koper).
4. Ook in gebieden die niet in herinrichting zijn, verkoop van openbaar groen dat moeilijk bereik- of beheerbaar toe te staan. In het raadsvoorstel worden enkele concrete voorbeelden (niet : criteria) genoemd van moeilijk beheerbaar groen.

Toelichting

Op 27 juli 2004 heeft het college besloten vast te houden aan het beleid met betrekking tot verhuur en verkoop van openbaar groen. Dit hield conform het besluit in:

- In het beginsel geen nieuwe verhuur en verkoop van openbaar groen;
- In incidentele gevallen kan bij herinrichting alsnog worden besloten tot verhuur of verkoop van openbaar groen. Dit betreft stukken groen die moeilijk bereikbaar en tegen hoge kosten beheerbaar zijn;
- Terugvordering van illegaal in gebruik genomen grond om het openbaar karakter te behouden.

Inmiddels spelen ook grondverkoop die losstaan van herinrichting, maar wel stukken grond betreft die voor het onderhoud moeilijk bereikbaar zijn of hoge beheerkosten met zich mee brengen. Voorbeelden hiervan zijn het Fabritiuspark en de Onyx.

Het college heeft in haar besluit van 5 december 2006 verzocht om een raadsvoorstel, dat mogelijk maakt om moeilijk bereik- en beheerbaar openbaar groen te verkopen tegen een getaxeerde lagere m² prijs.

De huidige kwesties geven aanleiding het beleid op de volgende punten aan te passen:

1. Indexering van verkoopprijzen.
2. Tariefstelling moeilijk bereik- en beheerbare gronden;
3. De restrictie "bij herinrichting";

Het voorstel is om aan de raad voor te leggen het kader waarbinnen het college kan opereren bij verkoop van gemeente grond te verruimen. De verruiming houdt in dat naast het vastgestelde bedrag ook verkoop mogelijk wordt tegen een lagere m² prijs en ook geldt voor gebieden die niet in herinrichting zijn. De lagere m² prijs is van toepassing voor stukken openbaar groen die passen binnen de categorie moeilijk bereik- en beheerbaar.

Onder moeilijk bereikbaar wordt verstaan dat de stukken openbaar groen slechts wordt ontsloten door voetpaden dan wel door reeds verhuurde of verkochte stukken openbaar groen. Door de beperkte toegankelijkheid voor de (zwaardere) machines, wordt het stuk openbaar groen dan ook moeilijk beheerbaar. Hiervoor is ter compensatie van de machines veel menskracht noodzakelijk of moet zelfs worden gewacht op "gunstige" weersomstandigheden (bevrozen van de sloten).

Indexering:

Voor de verkoop van (gehuurd) openbaar groen is door de raad in 1999 een standaard tarief van € 113,45m² vastgesteld. In het besluit is niet opgenomen dat dit bedrag dient mee te groeien met de stijging van de grondprijzen in de gemeente. Het lijkt logisch dat het vastgestelde bedrag wordt geïndexeerd om de verkoopprijs voor gehuurd openbaar groen actueel te houden. Indexering met terugwerkende kracht ligt niet voor de hand vanwege de grondtransactie in de voorgaande jaren, dus indexering per 2007 is het voorstel.

Tariefvaststelling:

In de praktijk blijkt dat het tarief van € 113,45m² niet voor ieder stuk openbaar groen acceptabel is. Met name voor stukken openbaar groen die op moeilijk bereikbare plaatsen liggen of moeilijk beheerbaar zijn, is een lagere m² prijs gewenst. Voor de potentiële koper is het groen minder waardevol aangezien het veelal niet kan worden gebruikt voor aan- of verbouw van de woning of schuur.

De basis van de lagere prijs is de in 2005 door een onafhankelijk makelaar getaxeerde prijs van € 65,- m², voor een stuk openbaar groen langs het water. Tevens is bij deze verkoop rekening gehouden met de aanwezige beschoeiing. Het is efficiënter voor beide partijen om het vervangen van de beschoeiing te koppelen aan de verkoop van het openbare groen. Aangezien de gemeente op termijn geen kosten heeft voor onderhoud en vervanging van de beschoeiing is de verrekening van € 90,44 per strekkende meter (m¹) voorgesteld. Het bij verkoop in mindering brengen van dit bedrag op het totaal, kan echter nooit leiden tot een negatief resultaat (geld betalen aan koper).

Loslaten van restrictie "bij herinrichting":

Bij de omschreven categorie openbaar groen is het niet perse noodzakelijk om te wachten met verkoop tot een herinrichting. De reden hiervoor is dat het openbare karakter van het dit soort openbaar groen reeds wordt beperkt door de moeilijke bereikbaarheid. Een andere invulling bij een herinrichting is daardoor niet te verwachten.

Financiële consequenties:

Om de prijzen ook in de toekomst actueel te houden dienen ze jaarlijks te worden geïndexeerd. Voor de verkoopprijs van het openbaar groen wordt gewerkt met de grondprijsindex die binnen de gemeente wordt gehanteerd (afgelopen jaren 3%). Voor de verrekening van de beschoeiing wordt uitgegaan van de consumentenprijsindex (CPI). Uitgaande van deze indexeringen en peildata komen de prijzen voor 2007 uit op:

- (Gehuurd) openbaar groen € 116,85 m² (prijspeil 1999 → € 113,45 m²)
- Openbaar groen moeilijk bereik- en beheerbaar € 68,97 m² (prijspeil 2005 → € 65,00 m²)
- Verrekening beschoeiing (in mindering) € 93,08 m (prijspeil 2005 → € 90,40 m)

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,

De secretaris,

de burgemeester,

Advies commissie SB d.d. 11 januari 2007

Nr. 2007-004

de Raad van de gemeente Heerhugowaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19-12-2006

“Openbaar Groen; verkoop van openbaar groen op moeilijk bereikbare plaatsen of verkoop van openbaar groen dat moeilijk (tegen hogere kosten) beheerbaar is.”

b e s l u i t

1. Het vastgestelde verkoopbedrag van (gehuurd) openbaar groen van € 113,45 m², prijspeil 1999, met ingang van 2007 jaarlijks te indexeren met grondprijzenindex (prijspeil 2007 € 116,85 m²).
2. Voor openbaar groen dat moeilijk bereik- of beheerbaar is een van geval tot geval nader te beschouwen mogelijkheid (niet: recht) tot koop te bieden; daarbij een verkoopprijs te hanteren van € 68,97 m² prijspeil 2007 (jaarlijks geïndexeerd met grondprijzenindex).
3. De mogelijkheid op te nemen om bij verkoop, kosten voor vervanging van de beschoeiing te verrekenen voor € 93,08 per strekkende meter, prijspeil 2007 (jaarlijks geïndexeerd met CPI). Het bij verkoop in mindering brengen van dit bedrag op het totaal, kan echter nooit leiden tot een negatief resultaat (geld betalen aan koper).
4. Ook in gebieden die niet in herinrichting zijn, verkoop van openbaar groen dat moeilijk bereik- of beheerbaar toe te staan. In het raadsvoorstel worden enkele concrete voorbeelden (niet : criteria) genoemd van moeilijk beheerbaar groen.

Heerhugowaard, 23 januari 2007

De Raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

