

Beleidsregel verkoop strookjes grond

Regelmatig komen verzoeken binnen van burgers om een strookje grond (in veel gevallen een groenstrook) te mogen kopen. Deze verzoeken worden afgedaan door de afdeling Economische Zaken, nadat de rayonmanager een advies heeft gegeven omtrent het al dan niet verkopen van het strookje grond. Algemeen uitgangspunt daarbij is om een zekere terughoudendheid te betrachten bij de verkoop van strookjes grond en de toetsing bij de aanvragen daartoe te laten geschieden op basis van een viertal criteria. De rayonmanager baseert zijn pre-advies ook op deze vier criteria (zie ook het bijgaande blanco formulier), t.w.:

- de aanwezigheid van kabels en leidingen
- de verkeersveiligheid
- stadsschoon/structuurbepalend groen
- gemeentelijk belang.

Deze criteria zijn in het eerste jaar na de herindeling vastgesteld. Gebleken is, dat de criteria (of in ieder geval de interpretatie van de criteria door de rayonmanagers cq ondergetekende) regelmatig leidt tot het afwijzen van het verzoek tot grondaankoop. Dit leidt nogal eens tot allerlei discussies, zowel met de aanvragers als intern.

Het afstoten van (groen)strookjes past goed in het huidige beleid om te komen tot een vermindering van het areaal aan openbaar groen (minder onderhoud/minder kosten). Gebleken is, dat met name het eerste criterium verreweg het meeste leidt tot afwijzing van een verzoek.

Concluderend gaat het hier om een wijziging in het beleid door verscherping van de volgende beleidsdoelstelling: het nastreven van een vermindering van het areaal aan openbare grond (met name openbaar groen) om zo een onderhouds- en kostenvermindering te realiseren.

Op basis van het bovenstaande is het volgende besloten:

- Bij aanwezigheid van kabels en leidingen wel tot verkoop overgaan, maar ten gunste van de betreffende kabel- of leidingbeheerder een zakelijk recht vestigen. In de praktijk komt dit er op neer, dat de koper van de grond de kabel- of leidingbeheerder te allen tijde moet toestaan werkzaamheden uit te voeren op zijn grond. Een schuur bouwen op de strook grond is dan ook niet mogelijk, tenzij de kabels en leidingen op kosten van betrokkene van tevoren worden omgelegd (uiteraard afgezien nog van bestemmingsplan en bouwvergunning); een voorbeeld (opgesteld door KPN) van een dergelijk zakelijk recht is bijgevoegd. Het lijkt mij voor de hand liggend, dat de afdeling EZ de exacte redactie van een dergelijk recht verder uitwerkt. Ondergetekende heeft hiervoor ook de diverse kabel- en leidingbeheerders aangeschreven. Uit de reacties blijkt, dat de beheerders hier mee accoord kunnen gaan, behoudens indien het gaat om grote transportleidingen. Hierbij valt te denken aan hoofdwatervleidingen of 380 kV leidingen. Daarnaast verzoeken de beheerders om te worden geïnformeerd bij een grondtransactie. Dit kan middels het zenden van een afschrift aan de leidingbeheerders. (In het verleden stonden overigens niet alle nutsbedrijven vervreemding van de grond toe. Medewerking vond veelal alleen plaats indien vooraf de kabels/leiding op kosten van aanvrager of gemeente werden verlegd.)
- De verkeersveiligheid is zelden een item, waarop een verzoek tot grondaankoop wordt afgewezen. Desondanks kunnen zich situaties voordoen, waarbij de verkeersveiligheid van belang is, bijvoorbeeld een uitzichthoek. Ik pleit dan ook voor onverkorte handhaving van dit criterium.

-
- Stadsschoon/structuurbepalend groen. In diverse bestemmingsplannen zijn groenstroken opgenomen, waarbij dan in veel gevallen wordt gesproken over structuurbepalend groen. Het groenstructuurplan biedt hier nauwelijks aanknopingspunten. Het plan is beleidsmatig en gaat niet in op de importantie of waarde van bepaalde groenstroken. In mijn ogen dient op een **zo soepel en praktisch mogelijke wijze** met dit criterium te worden omgegaan. Daar waar een strook groen beeld bepalend is in de straat of de omgeving (bv. door de omvang vande strook, door de kwaliteit van de beplanting of door de aanwezigheid van bomen) dient niet te worden verkocht. Ik erken, dat dit criterium in de praktijk voor discussie vatbaar blijft. (In de ogen van de koper van de grond is de te verkopen strook grond veelal van weinig belang.) In ieder geval dient versnippering te worden voorkomen even als onlogische grenzen. Indien bijvoorbeeld een groenstrook langs een rij huizen is gelegen, dan dient deze strook of aan alle bewoners te worden verkocht of aan geen enkele bewoner. Versnippering en onlogische grenzen leiden in zijn algemeenheid tot meer werk dan tot minder.
 - Het gemeentelijk belang beschouw ik als een kapstokartikel. Er kunnen zich situaties voordoen, waarbij de gemeente, om welke reden dan ook, de strook grond niet wil verkopen. Door het eigendom van grond heeft de gemeente ook vaak beter "grip" op een bepaalde situatie en kunnen eventuele ongewenste ontwikkelingen gemakkelijker worden tegengegaan. Ook dit artikel dient onverkort te worden gehandhaafd.

Daarnaast speelt nog het volgende:

- in de praktijk blijkt, dat het soms wenselijk is om de te verkopen grond af te rasteren, zodat volledige duidelijkheid bestaat wat er is verkocht. Het ligt voor de hand de hiermee gepaard gaande kosten ten laste te brengen van de grondtransactie.
- Op dit moment wordt niet actief omgegaan met de verkoop van strookjes grond. De gemeente reageert op verzoeken van inwoners. Ik stel voor deze werkwijze voorlopig te handhaven, omdat:
 - a. op het moment, dat de gemeente de grond aanbiedt, de momenteel gehanteerde prijzen sterk onder druk komen te staan:
 - b. een actieve benadering van de bewoners leidt tot veel extra werk, waartoe de formatie bij EZ op dit moment niet is berekend.