



**Leidschendam-
Voorburg**

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHENDAM-VOORBURG

Datum 10 oktober 2023

Nummer 2031

Onderwerp Raadsvoorstel Vaststellen Notitie gronduitgifte gemeente Leidschendam-Voorburg 2024

Portefeuillehouder Wethouder Van Veller

1. Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

De Notitie gronduitgifte gemeente Leidschendam-Voorburg 2024 vast te stellen en de Notitie gronduitgifte gemeente Leidschendam-Voorburg 2019 gelijktijdig in te trekken.

2. Aanleiding

In 2019 is de Notitie gronduitgifte gemeente Leidschendam-Voorburg 2019 (hierna: gronduitgiftebeleid) vastgesteld door de raad. Het actualiseren van het gronduitgiftebeleid was destijds een onderdeel van het project Snippergroen. Het project Snippergroen had als doel het regelen van oneigenlijk grondgebruik door middel van koop, huur of ontruiming. Dit project is in mei 2023 beëindigd.

De bereidheid van de gemeente om groenstroken te verkopen is afgenomen. Groen kan een positieve bijdrage leveren aan ruimtelijke kwaliteit, waterberging, het versterken van biodiversiteit en het is een belangrijk middel tegen hittestress. Daarnaast is Leidschendam-Voorburg een mooie, groene woongemeente met veel aandacht voor het groene karakter in verschillende wijken. Dat groene karakter wil de gemeente graag behouden.

Het bovenstaande is aanleiding voor een actualisatie van het gronduitgiftebeleid.

3. Afwegingen

Bij de actualisatie in 2019 is een slag gemaakt in het kader van leesbaarheid en duidelijkheid. Bij de huidige actualisatie is een Gronduitgiftekaart opgesteld. Het project Snippergroen heeft geleid tot vele verzoeken en grondverkoop. Bij de actualisatie van het gronduitgiftebeleid stond de vraag centraal: wat kan er nog wel? Hoewel de inhoudelijke afweging om grond wel of niet te verkopen gelijk is gebleven, is de bereidheid om grond te verkopen wel afgenomen. Dat komt enerzijds doordat er redelijk veel grond verkocht is en er nauwelijks echte 'snippers' over zijn en anderzijds doordat de wens om groen te behouden groter is geworden. Het geactualiseerde gronduitgiftebeleid geeft daar direct meer duidelijkheid over met de Gronduitgiftekaart.

Gronduitgiftekaart

In een ideale situatie is met één blik op de Gronduitgiftekaart duidelijk of de gemeente het perceel grond wil verkopen. Het is echter onbegonnen werk om deze kaart actueel te houden. Daarom is ervoor gekozen om percelen op de Gronduitgiftekaart aan te merken als 'niet-uitgeefbaar' of 'mogelijk uitgeefbaar'. Verzoeken voor percelen die staan aangemerkt als 'niet-uitgeefbaar' op de Gronduitgiftekaart, worden niet gehonoreerd. Die grond wordt niet verkocht. Verzoeken voor percelen grond die 'mogelijk uitgeefbaar' zijn, worden wel in behandeling genomen. Voor deze percelen geldt dat ze ruimtelijk gezien in aanmerking komen voor uitgifte en meestal uitgegeven kunnen worden. De Gronduitgiftekaart is onder voorbehoud van het door de raad vaststellen van het gronduitgiftebeleid op 10 oktober 2024 door het college vastgesteld en zal via de Kaartviewer vanaf 1 januari 2024 te raadplegen zijn door inwoners. De kaart wordt periodiek door het college geactualiseerd.

Wat verandert er voor inwoners?

Inwoners hebben sneller duidelijkheid over hun verzoek. De Gronduitgiftekaart geeft direct een beeld van de bereidheid van de gemeente om grond te verkopen.

Daardoor zal de gemeente minder verzoeken ontvangen om grond aan te kopen. In verhouding zullen er minder verzoeken worden afgewezen.

De uitgifte van gemeentegrond is altijd een afweging tussen het particuliere belang om de tuin uit te breiden en het algemeen belang om het perceel groen te houden. Om ook tegemoet te komen aan die particuliere wensen, zijn er echter ook andere mogelijkheden dan gronduitgifte. Denk bijvoorbeeld aan adoptiegroen waarbij inwoners grond van de gemeente onderhouden. Of het realiseren van geveltuintjes en het verfraaien van boomspiegels. Met die oplossingen kan de gemeente (deels) tegemoet gekomen aan het particuliere belang, maar heeft het ook een positief effect op de kwaliteit van de leefomgeving.

Behandeltermijnen

De gemeente hanteert een periodieke behandeling. Dit houdt in dat verzoeken worden verzameld en in een bepaald tijdsbestek in één keer in behandeling worden genomen. Daarbij wordt rekening gehouden met de jaarlijkse piek in het voorjaar en het najaar. De actuele behandeltermijnen worden vermeld op de website. De frequentie van de behandeltermijnen kan naar behoefte worden aangepast.

Didam-arrest

De Hoge Raad oordeelde in 2021 in het zogenaamde Didam-arrest dat overheden bij de verkoop van grond mededingingsruimte moet bieden aan alle mogelijke gegadigden. Bij bijvoorbeeld de verkoop van snippergroen is over het algemeen duidelijk dat er slechts één categorie serieuze gegadigde is, namelijk de eigenaren van aangrenzende percelen. Indien meerdere bewoners in aanmerking komen om eenzelfde perceel grond aan te kopen, kan de gemeente om een verklaring van geen bezwaar van (bepaalde) burens vragen. Werken de betreffende burens niet mee of reageren zij niet, dan zal de gemeente hen op de hoogte stellen van de voorgenomen verkoop. Zij kunnen dan meedingen naar de grond die verkocht wordt.

Verjaring en oneigenlijk grondgebruik

Hoewel de gemeente met het project Snippergroen alle grondgebruik binnen de gemeente heeft willen regelen, is het niet ondenkbaar dat gebruikers van een perceel gemeentegrond een (geslaagd) beroep doen op verjaring. De Beleidslijn schadevergoeding bij erkenning verjaring 2019 (hierna: Beleidslijn) wordt dan toegepast. Door een uitspraak van de Hoge Raad in 2017 ontstond de mogelijkheid om een schadevergoeding te vorderen voor de schade (bezitsverlies) die de gemeente leidt door verjaring van gemeentegrond. De Beleidslijn is door het college op 10 oktober 2023 geactualiseerd vastgesteld. Het college is bevoegd tot het doen van privaatrechtelijke rechtshandelingen waaronder het vorderen van schadevergoeding. De schadevergoeding is gelijk aan de verkoopprijs, oftewel de snippergroenprijs per m² volgens de Grondprijzenbrief keer het aantal vierkante meters.

4. De financiële gevolgen van het besluit

De financiële gevolgen van de actualisatie van het gronduitgiftebeleid zijn moeilijk in te schatten. Naar verwachting zal de opbrengst uit verkoop van kleine percelen gemeentegrond jaarlijks beperkt van omvang zijn. In de begroting 2024-2027 is voor de jaarschijf 2024 een incidentele opbrengst geraamd van € 25.000. Tegenover deze opbrengst is een gelijk bedrag geraamd aan kosten voor de afhandeling van de aanvragen. Het is reëel om de incidentele raming in 2024 structureel door te trekken in de meerjarenbegroting. In de begroting 2025-2028 zal dan structureel een raming van € 25.000 aan kosten – en opbrengsten opgenomen worden.

5. Hoe zijn inwoners / belanghebbenden betrokken

De Notitie gronduitgifte komt niet voor inspraak dan wel participatie in aanmerking. Er is slechts sprake van ondergeschikte (procedurele) herzieningen ten aanzien van het vorige gronduitgiftebeleid. De toetsing van de verzoeken tot aankoop van gemeentegrond wijzigt niet, maar zijn op voorhand grotendeels in kaart gebracht op de Gronduitgiftekaart. Daarom kan van participatie worden afgezien.

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

R.J. den Haan
secretaris

M.W. Vroom
burgemeester

Documenten behorende bij dit raadvorstel

- 2031 Notitie gronduitgifte Gemeente Leidschendam-Voorburg 2024
- 2031 Beleidslijn schadevergoeding bij erkenning verjaring 2024
- 2031 Concept-raadsbesluit Vaststellen Notitie Gronduitgifte Leidschendam-Voorburg 2024
- 2031 Persbericht Vaststelling Notitie gronduitgifte gemeente Leidschendam-Voorburg 2024