## Vragen uit de beeldvorming van 7 februari 2023 die als technische vragen zijn gesteld m.b.t. RVB22-0052.

1. **Wat heeft het onderzoek naar oneigenlijk gebruik gekost? Is daar een overzicht van?**
   Antwoord: In 2021 is opdracht verleend aan een juridisch dienstverlener voor het opstellen van uitgiftebeleid en voor het inventariseren van het oneigenlijk grondgebruik/actieve verkoop van gemeentegrond binnen de gemeente Bergen op Zoom. Het onderzoek voor de inventarisatie van het oneigenlijk grondgebruik/actieve verkoop heeft € 14.500, exclusief BTW, gekost.

2. **Is er een gedetailleerde calculatie van de kosten en opbrengsten beschikbaar waarin helder wordt waar het 364K verschil ook helder is.**
   a. **Wellicht deze calculatie op de 3 genoemde varianten (tegenvallend, gemiddeld en optimaal)?**

   Antwoord: De 364K waarna in de vraagstelling wordt verwezen heeft betrekking op het onderdeel oneigenlijk grondgebruik. Voor het inzichtelijk maken van de financiële consequenties is voor wat betreft het oneigenlijk grondgebruik een aanzienlijk deel gebaseerd op kansen, aannames en verwachtingen. De werkelijkheid kan hiervan afwijken. Voor de hoogte van de raming is (zoveel mogelijk) aangesloten bij de rapportage van Eiffel en gegevens verkregen uit de marktconsultatie. De scenario's zijn bepaald op basis van ervaringen van Eiffel bij andere gemeenten.

   **Opbrengsten Oneigenlijk grondgebruik**
   De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd voor de berekeningen voor de siertuinen:
   - 1198 situaties met een oppervlakte van 50.171 m2
   - Grondprijs € 100,=
   - 75 % van de in gebruiken genomen grond komt in aanmerking voor verkoop
   - "Kleine afwijkingen' zijn niet meegenomen

| | | |
|---|---|---|
| **Tegenvallend scenario (25%)** | : **€** | **1.015.115** |
| **Gemiddeld scenario (35%)** | : **€** | **1.420.755** |
| **Optimaal scenario (45%)** | : **€** | **1.835.995** |
| **Kosten Oneigenlijk grondgebruik** | : **€** | **1.378.685** |

| | |
|---|---|
| **Verwachte grondopbrengst (tegenvallend scenario)** | **€ 1.015.115** |
| **Verwachte kosten** | **€ 1.378.685** |
| **Saldo** | **€ -363.570** |

3. **Toezenden Eiffelrapportage.**
   De rapportage is als bijlage opgenomen.

**Algemeen**
Tijdens de beeldvorming is door Lijst Linsen aangegeven dat het oneigenlijk grondgebruik en de actieve verkoop niet juist in het overzicht is opgenomen. Dit is juist. De kosten zijn nu opgenomen onder programma 10, PT1005 Grondexploitatie (woningen). De juiste begrotingswijziging is aan het raadsvoorstel gevoegd.

## Naar aanleiding van de beeldvorming zijn nog een aantal technisch vragen gesteld.

1. **In paragraaf 3.3. wordt verwezen naar de groene hoofdstructuur. Deze kunnen wij niet vinden. Kan deze nog worden toegestuurd?**
   Antwoord: In bijlage treft u de kaart aan met de groenstructuren op weergegeven.

2. **Snippergrond wordt niet verkocht als er monumentale bomen op staan of het deel uitmaakt van de groene hoofdstructuur. Op de website staat juist dat het stuk grond niet wordt verkocht als het bijdraagt aan de biodiversiteit. Hoe wordt dit beoordeeld?**
   Antwoord: Elke aanvraag om snippergroen wordt beoordeeld door de uitgiftecommissie. Deze bestaat onder ander uit de vakgroep Beheer en & Onderhoud. Vanuit de relevante vakdiscipline wordt het aspect biodiversiteit beoordeeld. Indien biodiversiteit deel uitmaakt van het onderhoudsprogramma is dit bekend, bijvoorbeeld bestek ecologisch maaien.

3. **Mocht het stuk grond bijv toch een boom bevatten, kan de nieuwe eigenaar deze dan gaan kappen? Of worden daar afspraken over gemaakt?**
   Antwoord: Dit is afhankelijk van de situatie en zal per situatie beoordeeld moet worden. Er kunnen privaatrechtelijk afspraken (bv. Instandhoudingsplicht) gelden. Daarnaast kan in andere publiekrechtelijke regelingen (bv bestemmingsplan) worden geregeld dat kappen niet is toegestaan.