

Helderheid Technische vragen

Van	: VVD Gouda, Ber van Loon	
Aan	: Jacoline Holdijk, commissiegriffier Cie Bestuur	
Datum vraag	: 25 februari 2024	
Onderwerp	: Erfgrenzenproject	
<i>Datum antwoord</i>	: 27-02-2024	

Vragen:

1. In het voorstel staat dat er in Gouda geen actief beleid is dat oneigenlijk gebruik van gemeentegrond tegengaat of voorkomt en dat slechts sporadisch tegen oneigenlijk gebruik wordt opgetreden. Hoe heeft deze situatie kunnen ontstaan? Waarom treedt de gemeente hier slechts incidenteel tegen op?
2. In het voorstel staat dat participatie niet van toepassing is. In hoeverre is de maatschappelijke impact van deze maatregel onderzocht? In hoeverre wordt deze maatregel (bijvoorbeeld in andere gemeenten) door betrokken inwoners als rechtvaardig en eerlijk ervaren?
3. De definitie van Snippergroen laat ruimte voor subjectieve en oordeels- en besluitvorming bij toetsing van aanvragen. Wat zijn de criteria aan de hand waarvan wordt bepaald of een perceel niet of nauwelijks van toegevoegde waarde is voor de beleving van de openbare ruimte? Wanneer is er aan de hand van die criteria geen sprake van toegevoegde waarde voor de beleving van de openbare ruimte?
4. Hoe zijn de gemeentelijke ambities inzake klimaatadaptatie verwerkt in de uitgiftecriteria Erfgrenzen project?
5. In de raming van opbrengsten en kosten is 3873 m² grond beschikbaar voor verkoop. Daarvan is het opbrengstpotentieel gesteld op een "realistische" 50%. Dat betekent dat de verwachting is dat 1937 m² van deze grond niet wordt verkocht én niets gaat opleveren. Met welke oorzaken is rekening gehouden waardoor 50% van het totaal niet gerekend wordt tot potentiële opbrengst? Wat gebeurt er met die grond?
6. Als de bij vraag 3 genoemde 1937 m² grond van de voor verkoop beschikbare 3873 m² niet verkocht wordt komt deze grond via handhaving weer in beheer van de gemeente en dan valt deze grond in de raming onder de post "handhaving en vrijwillige teruggave". Deze post stijgt dan van 1937 m² naar 3874 m² en de kostenposten "herinrichting teruggeleverde grond" en "ontruiming & herinrichting grond" worden dan dus tweemaal zo hoog. Kunt u voorrekenen hoeveel de raming van opbrengsten en kosten hierdoor negatief uitvalt?
7. Wat gebeurt er met het project als door stijgende kosten tijdens de loop van het project de te maken kosten boven de geraamde baten uitstijgen? Bij welk negatieve resultaat wordt het project gestopt?
8. Is er bij het opstellen van de raming rekening gehouden met scenario's waarbij de grond voor een lagere of hogere prijs wordt verkocht cq verhuurd en wat daarvan de invloed is op de uitkomst van de raming en op het draagvlak onder de betrokken inwoners?

Antwoorden:

1. Handhaving heeft vanwege gebrek aan focus te weinig aandacht gehad, als gevolg waarvan de huidige situatie is ontstaan. Handhaving van individuele gevallen vraagt om relatief veel kosten en capaciteit. Uitsluitend in gevallen waarbij veiligheid in het

geding kwam is handhavend opgetreden. Mede vanwege nieuw beleid ten aanzien van klimaatadaptatie is er nu extra reden om te handhaven en de handhaving ook voor de toekomst organisatorisch goed in te bedden.

2. Elk geval staat op zichzelf en laat zich moeilijk vergelijken met een ander geval. Per geval zal daarom, met inachtneming van de in het voorstel opgenomen spelregels, maatwerk worden geboden. Bovendien zijn de gevallen verspreid over de hele gemeente. Daarmee is geen sprake van een homogene groep.
Er is geen sprake van maatschappelijke impact, anders dat individuele bewoners worden geconfronteerd met de voorgenomen handhaving. Voor die gevallen kan de impact groot zijn.
Voorafgaand is een analyse gemaakt van een vergelijkbaar handhavingsaanpak bij andere gemeenten. Daaruit komt naar voren dat een goed ingerichte communicatietraject een randvoorwaarde is voor een succesvol verloop van het project. Gebleken is dat het aantal rechtszaken gemiddeld niet boven de 5 uitkomt. Met de voorgenomen aanpak worden alle gevallen gelijk behandeld, leidend tot rechtsgelijkheid. De meeste bewoners volgt de koninklijke route, door middel van een verzoek aan de gemeente voor ingebruikname van de grond. In feite wordt de groep die de grond zonder toestemming in gebruik heeft beloond.
Met deze aanpak worden betrokken bewoners in de gelegenheid gesteld om de ingebruik genomen grond te formaliseren.
3. De criteria waar aan wordt getoetst zijn geobjectiveerd en nader beschreven in bijlage 1, zoals:
Bestemmingsplan
Groenstructuur
Veiligheid
4. Het erfgrondenproject sluit aan bij het beleid rondom klimaatadaptatie. Openbaar groen wordt zoveel mogelijk behouden. Verlies van openbaar gebied dient worden tegengegaan.
5. De grondopbrengsten zijn vanuit het voorzichtigheidsprincipe behoudend ingeschat. Dit percentage is mede gebaseerd op de ervaringen van andere gemeenten. Het percentage dient te worden beschouwd als ondergrens. Er kunnen tal van oorzaken zijn waarom niet transactie kan worden gekomen. Zo kan men besluiten om de grond niet in eigendom te willen nemen, maar het kan ook zijn dat de gemeente het perceel niet wenst te verkopen. Bij deze gevallen worden de gronden toegevoegd aan het openbaar gebied. Er kan ook sprake zijn van verjaring, waardoor de strook in eigendom komt van de burger en de gemeente daar geen opbrengsten voor genereert.
6. Aangenomen wordt dat ingeval de helft van de voorgenomen verkopen, zijnde 1937 m², niet wordt verkocht, dat deel in aanmerking komt voor een andere gebruiksregeling, zoals verhuur of Groen moet je doen, waarbij ook verjaring aan de orde kan zijn. Dat betekent dat de verhuuropbrengsten zullen stijgen en de kosten

gelijk blijven. Vanuit het voorzichtigheidsprincipe zijn deze meeropbrengsten niet op voorhand ingerekend.

7. Doel van het erfgrondenproject is om de oneigenlijk in gebruik zijnde gemeentegrond te stoppen en de eigendomsverhoudingen waar mogelijk te formaliseren. De voorgenomen aanpak leidt tot financiële gevolgen. Deze gevolgen zijn op basis van het voorzichtigheidsprincipe en mede op basis van ervaringen elders in het land, ingeschat. Ingeval de kosten desondanks onevenredig toenemen (opbrengsten blijven achter) dan vindt op dat moment nieuw bestuurlijke besluitvorming plaats. In dat geval wordt de raad via de P&C cyclus geïnformeerd.
8. Ja, er zijn verschillende scenario's met verschillende variabelen doorgerekend. In zijn algemeenheid geldt dat hogere grondprijzen ten koste gaan van draagvlak bij bewoners. Een hogere grondprijs is bovendien in strijd met de vigerende grondprijsbrief. Een lagere prijs leidt tot ongelijkheid in relatie tot de inwoners die de grondprijs betalen, volgend uit de grondprijsbrief. Alles overwegende is aansluiting gezocht bij het vigerende grondprijzenbeleid.