

## **Openbaar groen is er voor de burger**

Het uitgangspunt bij het openbaar groen is, **dat het niet is aangelegd om later te worden verkocht.**

De gemeente benadrukt dit nadrukkelijk, omdat inwoners bij de beleving van een in hun ogen wat verwaarloosd of beschadigd plantsoen er veelvuldig van uitgaan, dat de gemeente de grond wel zal willen verkopen of verhuren. Niets is minder waar. Binnen de door het team Groen gehanteerde uitgangspunten worden stroken groen en bosachtige plantsoenen soms wat meer extensief beheerd. Wanneer burgers opmerkingen hebben over de in hun ogen niet correcte staat van onderhoud (te weinig aandacht etc.) kan men contact opnemen met het team Groen.

### **Plantsoenen**

Zogenaamd “structureel groen” wordt niet verkocht. Stroken groen als buffer tussen erfgronden en trottoirs kunnen zeer functioneel zijn. Aaneengesloten fraaie delen openbaar groen mogen niet worden aangetast door verkoop van strookjes hieruit. Soms mogen groenstroken wat worden versmald omdat de groenfunctie niet in gevaar komt. Dan kan het gedeeltelijk worden afgestoten.

In wijken met weinig openbaar groen of binnen de oude dorpskommen van Akersloot en Castricum wordt – in principe - niets verkocht. Waar relatief veel openbaar groen is, bestaat soms de mogelijkheid een gedeelte van de grond te verkopen. Openbare grond die al bij particulieren in gebruik is, kan soms worden afgestoten, mits er geen openbare voorzieningen van de gemeente of de nutsbedrijven liggen.

### **Afwegingen**

Als voor burgemeester en wethouders een advies moet worden gemaakt over verzoeken om de verkoop van openbaar groen of stroken van een weg of trottoir, speelt daarin het advies van het team Groen een cruciale rol. Met name bij de verkoop van openbaar groen wordt door het team gekeken naar de functie van dat stuk grond (is het afschermend groen, een speelterrein, speellocatie, staan er speeltoestellen?), ecologische factoren, de groenstructuur in de wijk en het Groenbeleidsplan.

Verder wordt soms een stedenbouwkundig advies ingewonnen. Dat gebeurt als betwijfeld wordt of het afstoten van het openbaar groen in planologisch opzicht nog valt binnen de uitgangspunten van bestemmingsplan dat daar geldt. Tenslotte wordt vanuit civieltechnisch oogpunt gekeken naar de verzoeken om aankoop openbaar groen.

### **Afwegingscriteria voor verkoop**

1. Speelterreinen of delen ervan worden niet verkocht.
2. Aansluitend aan een speelterrein liggend groen wordt niet verkocht. Uitgangspunt daarbij is, dat het groen rondom een speelterreintje vaak wat buffer oplevert tussen wonen en spelen.
3. Terreintjes waar kinderen graag of vaak spelen, maar niet een officiële speelterrein-status, hebben worden niet verkocht.
4. Structureel groen; een belangrijk item in de woonwijken. De bewoners hebben recht op volwaardig openbaar groen. Via de inrichting van het bestemmingsplan zijn deze gebieden aangewezen; vanuit een ruimtelijke visie is gekozen voor openbaar groen. Doorgaans vindt verkoop niet plaats. Eventueel slechts een deel uit een strook. In principe zou ook in voorkomende gevallen een akkoordverklaring van omwonenden met een belang moeten worden overgelegd.
5. Beeldbepalend groen, onderdeel van een hoofdstructuur van groen, zoals grote parken. Hieronder vallen óók kleinschalige stukjes groen op hoeken en kruisingen die van belang zijn voor de groenbeleving.

6. Waardevolle beschermde planten of waardevolle fauna; komt voor in bosplantsoen en agrarisch beheerde weilandjes in enkele parken. Er wordt niet verkocht.
7. Monumentaal groen (behoud van gemeentelijke bomen is het best gewaarborgd bij behoud van de eigendom van de grond). Er wordt niet verkocht.
8. Dendrologisch waardevol (bijzondere soorten en cultivars). Er wordt niet verkocht.
9. Ecologisch waardevol: gebiedsvorkomend, aanwezigheid bijzondere flora, schuil- of broedplaats voor dieren. Er wordt niet verkocht.
10. Geïsoleerd liggende, verwaarloosde gebieden, waarvan vaststaat dat incidenteel beheerstechnisch ingrijpen uiteindelijk op langere termijn toch geen soelaas biedt kunnen eventueel worden verkocht.
11. Risico dat omwonenden langdurig zullen procederen tegen de onttrekking van de bestemming.
12. Grond gelegen achter percelen van derden wordt – in principe - niet verkocht.

### **Behandeling van verzoeken**

Ingekomen verzoeken worden, na het raadplegen van de teams VROM, Civiele werken en Groenbeheer, voorgelegd aan het college. Ambtelijke afdoening zonder tussenkomst van het college vindt plaats, wanneer duidelijk blijkt dat verkoop niet mogelijk is vanwege de verkoopcriteria. Komt een burger hiertegen in het geweer, dan wordt de kwestie alsnog aan het college voorgelegd. Overigens gaat het hier niet om een bezwaarschriftenprocedure. Verkoop of de weigering voor verkoop van grond betreft een privaatrechtelijke handeling.

### **Projectmatige verkoop van snippergroen**

Dit houdt in dat de gemeente naar aanleiding van een incidenteel verzoek de voorkeur geeft aan het tegelijkertijd verkopen van meerdere strookjes openbaar groen aan verschillende bewoners. Dat kan ertoe leiden dat de voorbereiding wat meer tijd in beslag neemt. Het doel is dat er na de verkoop logische erfgrenzen ontstaan. Voor de gemeente is een dergelijke aanpak veel efficiënter.

### **Keuze van de notaris**

In principe is een koper vrij in de keuze van zijn of haar notaris, maar de gemeente hanteert als uitgangspunt, geredeneerd vanuit een werkgelegenheidsargument en op grond van efficiency-argumenten, dat de voorkeur uitgaat naar het inschakelen van een lokale notaris, zodra sprake is van verkoop van openbare grond. Bij gelijktijdige verkoop van een aantal percelen openbaar groen aan verschillende particulieren, een projectmatige verkoop, wijst de gemeente de notaris aan.

### **Grondprijzen**

#### Grondprijzen 2005/2007 (openbare gronden)

Op 21 december 2004 heeft het college ingestemd met de nieuwe grondprijzen voor 2005. Vanaf 2005 worden de volgende grondprijzen als uitgangspunt aan particuliere eigenaren voorgelegd:

- Bij een aankoop van aanliggende grond bij kavels met een grootte tot maximaal 600 m<sup>2</sup> wordt een maximum grondprijs van € 500/ m<sup>2</sup> gehanteerd.
- Bij een aankoop van aanliggende grond bij kavels met een grootte tussen de 600 en 800 m<sup>2</sup> wordt een maximum grondprijs van € 400/m<sup>2</sup> gehanteerd.
- Bij een aankoop van aanliggende grond bij kavels groter dan 800 m<sup>2</sup> wordt een grondprijs tussen de € 400,00 en €280,00/ m<sup>2</sup> gehanteerd.

Nadrukkelijk wordt gewezen op het uitgangspunt dat het hier gaat om te hanteren grondprijzen bij verkoop aan particulieren in het kader van hun wens de tuinen te vergroten, waarbij eventueel het realiseren van een bouwplan een rol speelt. De bestaande omvang van het perceel waaraan het gemeentelijk deel moet worden toegevoegd, is hier het uitgangspunt voor de vraagprijs. De omstandigheden naar plaats en ligging maken het soms noodzakelijk dat door middel van onderhandeling tot een prijsvorming wordt gekomen. Dit

speelt met name wanneer de koper de grond al in heeft (als gevolg van verhuur of anderszins).

Nadrukkelijk wordt vermeld dat de hiervoor genoemde grondprijzen niet aan de orde zijn in het kader van een grootschalige bouwplanontwikkeling; de bouw van woningen en bedrijven of bij het realiseren van gebouwen voor maatschappelijke doeleinden. Verder geldt voor de aankoop van extra grond bij bestaande bedrijven op dit moment geen vaste prijs.

#### Grondprijs maatschappelijke doeleinden

De grondprijs voor maatschappelijke doeleinden was tot eind 2006 vastgesteld op € 180,00 per m<sup>2</sup>. Vanaf voorjaar 2007 is sprake van een geïndexeerde bijstelling. In het kader van een in voorbereiding zijnde notitie Grondbeleid wordt deze indexering nader aan de orde gesteld.

#### Nota strategisch grondbeleid

In 2003 heeft de gemeenteraad de nota Strategisch grondbeleid vastgesteld. Ter uitvoering van het strategisch grondbeleid is het college van Burgemeester en wethouders gemachtigd (strategische) aankopen te doen tot een bedrag van € 5 miljoen. De raad wordt middels de reguliere bestuursrapportage geïnformeerd over de financiële consequenties.

#### Nota grondbeleid

Het college bereidt een nota Grondbeleid voor, mede in het kader van de nieuwe Grondexploitatiewet. Het tot nog toe gevoerde beoordelingsbeleid en de uitgangspunten voor de grondprijzen zullen hierin opnieuw aan de orde komen.

Castricum, mei 2007