

**Datum 27 juni 2024**

**Onderwerp**

Verkoop groenstrook

**Wij willen**

Een strookje snippergroen verkopen nabij de Kievit 41 te Hoozeveen, kadastraal bekend gemeente Hoozeveen, sectie D, nummer 6097 gedeeltelijk, ter grootte van ca. 22m<sup>2</sup>.

**Wij besluiten**

1. Over te gaan tot verkoop van de grond (snippergroen) nabij de Kievit 41 te Hoozeveen, kadastraal bekend gemeente Hoozeveen, sectie D, nummer 6097 gedeeltelijk, ter grootte van ca. 22m<sup>2</sup>, in afwijking van de nota beleid snippergroen.
2. Voornemen tot verkoop van deze strook snippergroen te publiceren conform het Didam-arrest

**Want**

1.1 Vanaf 2017 is het stuk grond in gebruik genomen door de voormalige bewoners van Kievit 41. Dit gebruik is destijds ambtelijk toegestaan aan de toenmalige eigenaar. Na vaststelling van het snippergroenbeleid in 2021 is door de gemeente niet geacteerd op het feit dat het gebruik niet paste binnen de kaders van het nieuwe beleid en betreffende strook in de hoofdstructuur groen viel. Het gebruik is ongestoord voortgezet en bovendien middels een bruikleenovereenkomst vastgelegd met de beoogd koper in 2022. Het huidige gebruik van de grond is daarmee niet in strijd met de bepalingen uit de overeenkomst die gesloten is tussen de bewoner en de gemeente. Gelet op het gehele voortraject waarbij de gemeente meerdere keren toezeggingen heeft gedaan en verzuimd heeft in lijn met geldende kaders te handelen maakt dat in dit geval gekozen wordt om in afwijking van de nota beleid snippergroen over te gaan tot verkoop. Daarmee wordt er duidelijkheid en zekerheid gecreëerd voor betreffende bewoner.

2.1. Gelet op het Didam-arrest dient het voornemen tot verkoop gepubliceerd te worden, zodat transparant wordt gehandeld. Het betreffende perceel kadastraal bekend gemeente Hoozeveen sectie D, perceelnummer 6097 gedeeltelijk (strookje snippergroen) is aangrenzend aan het perceel van Kievit 41 en is reeds in gebruik van huidige eigenaar van de Kievit 41. Inmiddels is ook een schuur gebouwd, waarop de huidige eigenaar van de Kievit 41 zonnepanelen wil plaatsen. Dit is ook door de gemeente toegestaan. Nu enkel het perceel van koper aangrenzend is en hierop reeds ontwikkeling heeft plaatsgevonden, dient koper als enig serieuze gegadigde te worden beschouwd.

**Maar**

Het geldende snippergroenbeleid stelt voorwaarden aan verkoop van gemeentelijke snippergroen. Deze verkoop past op drie punten niet binnen het beleid (groenstructuur, ligging en veiligheid). Juridisch gezien is er geen sprake van een onredelijke situatie, welke verkoop zou rechtvaardigen, om eventueel van de hardheidsclausule gebruik te kunnen maken.

## **Achtergrond**

Snippergroen zijn kleine stroken gemeentegrond die geen of weinig waarde hebben voor de openbare ruimte. Deze stroken komen enkel in aanmerking voor uitgifte nadat vastgesteld is dat ze voldoen aan de uitgiftevoorwaarden van de gemeente Hoogeveen. De uitgiftevoorwaarden zijn vastgelegd in de "nota beleid snippergroen" welke is vastgesteld door de Raad op 3 december 2021.

Voor het gebruik van een strook gemeentegrond nabij de Kievit 41 is een bruikleenovereenkomst gesloten in 2022, aanleiding hiervoor was destijds dat er meermaals een mondelinge toezegging is gedaan dat het gebruik van deze grond werd toegestaan. Dergelijke mondelinge toezeggingen zijn in het verleden vaker gedaan zonder dat daar mandaat voor was. Hierdoor is een onduidelijke situatie ontstaan voor de inwoner die het betreft. Te meer omdat een bouwwerk is opgericht op de strook gemeentegrond en dit ten tijde van het tot stand komen van de bruikleenovereenkomst niet is aangepakt als oneigenlijke situatie, maar juist is gelegaliseerd.

## **De financiële gevolgen zijn**

De verkoopprijs van deze groenstrook (zonder bebouwingmogelijkheid) is conform de actuele nota grondprijzen €80,00/m<sup>2</sup>.

Bij verkoop levert deze grond € 1.760,- op voor de gemeente. Alle bijkomende kosten zijn voor rekening van de koper.

Boeknummer 408302300 / 53107102. (kostenplaats: overige gronden en gebouwen en kostensoort: verkopen gronden en overige).

## **Alternatieven**

Voor het gebruik van een strook gemeentegrond nabij de Kievit 41 is een bruikleenovereenkomst gesloten in 2022, aanleiding hiervoor was destijds dat er meermaals een mondelinge toezegging is gedaan dat het gebruik van deze grond werd toegestaan. Omdat het feitelijk gebruik reeds is geformaliseerd is verkoop niet noodzakelijk. Dat door huidige gebruikers wordt gesteld dat er geen rechtszekerheid is, omdat de bruikleenovereenkomst, zonder enige opgaaf van redenen, kan worden opgezegd, is geen directe reden om tot verkoop over te gaan. Door het eventueel wijzigen van de opzeggingsclausule kan eventueel meer rechtszekerheid worden geboden. In afwijking van het beslispunt kan het college besluiten om de grond niet te verkopen.

## **Communicatie**

Brief met besluit persoonlijk overhandigen aan aanvrager met excuses en een bos bloemen voor de lange afhandelingstermijn.

## **Bijlagen**

1. Luchtfoto situatie
2. Concept-koopovereenkomst
3. Concept-brief
4. Concept publicatietekst