



Aan de gemeenteraad van Ridderkerk
p.a. de griffie

Uw brief van:	Kenmerk:	1297734
Uw kenmerk:	Contact:	H. Engels
Bijlage(n):	Doorkiesnummer:	010-5061752
	E-mailadres:	H.Engels@bar-organisatie.nl
	Datum:	22 DEC. 2017

Betreft: Overdracht snippergroen en inventarisatie grondgebruik.

Geachte leden van de raad,

Tijdens de Begrotingsraad van 5 november 2015 heeft u unaniem een motie inzake openbaar snippergroen aangenomen. In de afdoeningsbrief d.d. 22 april 2016 is inzichtelijk gemaakt wat de voor- en nadelen zijn van de overdracht van snippergroen en het ongeregistreerd grondgebruik van openbaar groen. Daarbij is aangegeven dat de gemeente inzet op een gefaseerd, actief gronduitgiftebeleid voor snippergroen, waarbij is gekozen voor de volgende aanpak:

- Een wijkgerichte aanpak, waarbij het wijkoverleg betrokken wordt.
- Een gefaseerde aanpak vanwege de beschikbare capaciteit.
- Vanwege de gewenste borging van de groenkwaliteit, hebben gebruiksovereenkomsten de voorkeur boven verkoop.
- Het is een zoektocht waarbij een afweging tussen het algemeen belang en het persoonlijke belang van de burgers centraal staat.

De gemeente Ridderkerk heeft, net als vele andere gemeenten in Nederland, te maken met ongeregistreerd grondgebruik. Dit wil zeggen, dat diverse percelen openbaar groen door burgers of bedrijven, al dan niet bewust, zonder toestemming in gebruik zijn genomen.

Beoogd effect

Actief overdragen van openbaar groen en het in kaart brengen van het ongeregistreerd gebruik van gemeentegrond en het maken van een voorstel voor het formaliseren van dit gebruik.

Onderzoeksresultaten gronduitgifte

In het tweede kwartaal van 2017 is door een extern bureau het gebruik van gemeentegrond geïnventariseerd. Bij dit onderzoek is gekeken naar:

- A. Ongeregistreerd gebruik gemeentegrond.
- B. Te verkopen gronden.
- C. Overig groen.

Conclusies en aanbevelingen uit onderzoek

Kortheidshalve wordt verwezen naar de bijlage 1, een korte samenvatting van de conclusies en aanbevelingen treft u hieronder.

A: Ongeregistreerd grondgebruik:

- De in totaal 200 percelen (voor-, zij- en achtertuin) legaliseren door middel van verkoop/verhuur;
- Bij de steigers en achterpaden (74 percelen) gebruiksovereenkomsten afsluiten zodat het gebruik wordt geformaliseerd en geregistreerd is binnen de gemeente. Het verlies van gronden wordt hiermee voorkomen.

Situatie	Aantal percelen	Vierkante meter
	77	2425
	27	1861
	96	3031
	45	227
	29	214
	274	7759

B: Te verkopen gronden:

- Er zijn diverse wijkoverleggen bijgewoond waarbij het onderwerp verkoop van restpercelen aan de orde is gekomen. De conclusie vanuit deze wijkoverleggen is vooral dat de (hoofd)groenstructuren behouden moeten blijven. De voorkeur gaat uit naar het zo min mogelijk verkopen van percelen. De aanwezigen van de verschillende wijkoverleggen willen versterking van Ridderkerk tegengaan. Het advies is daarom om de (hoofd)groenstructuur instant te houden;
- De in totaal 30 percelen actief te koop of eventueel te huur aanbieden aan bewoners.

C: Overig groen:

- Mogelijkheden adoptiegroen opnemen in een van de zes wijkprogramma's.
- Adoptiegroen kleinschalig uitvoeren.
- Passief beleid adoptiegroen (bewoners komen met de vraag).

Kanttekeningen

1. Verlies van gemeentegrond door het niet tijdig formaliseren van ongeregistreerd grondgebruik.
2. De beheerskosten nemen toe wanneer het gebruik beëindigd wordt en de gemeentegronden weer openbaar wordt.
3. In de 'Nota Grondprijzen 2017' staat aangegeven dat snippergroen maximaal 30 procent van het bestaande perceel mag bedragen. In de praktijk blijkt dat dit een negatieve uitwerking heeft voor bewoners met een kleiner perceel. Dit veroorzaakt rechtsongelijkheid. De vierkante meter prijzen zijn opgenomen in de 'Nota grondprijzen 2017'. Bij een afwijking zal er een taxatie plaatsvinden. Hoe om te gaan met het maximum van 30 procent zal nader worden bekeken. Een definitie van snippergroen ontbreekt. De definitie snippergroen wordt opgenomen in de 'Nota Grondprijzen 2018'.
4. De verkoop van snippergroen bevindt zich in het privaatrechtelijk deel en heeft raakvlakken met het publiekrechtelijk deel. Om deze reden is het goed om de buurt te informeren over snippergroen. Dit is een arbeidsintensief traject. Om niet te hoge verwachtingen te scheppen bij de bewoners is het verstandig de verzoekers te verwijzen op de benodigde doorlooptijd.
5. Tot slot; zorgvuldig overheidshandelen is van belang. In dit verband valt aan te bevelen alle betrokken partijen vroegtijdig te informeren over mogelijke verkoop.

Vervolgstappen

1. Aanpassing 'Nota Grondprijzen 2017'; een definitie van snippergroen ontbreekt en het 30 procent – criterium heeft aanpassing.




2. Opstellen Plan van Aanpak legaliseren ongeregistreerd grondgebruik en actieve verkoop gemeenteground.(1^e kwartaal 2018).

Om de voortgang in het project te houden wordt een Plan van Aanpak voor het legaliseren van ongeregistreerd grondgebruik en het verkopen van gemeenteground opgesteld. In het eerste kwartaal van 2018 ontvangt u de voortgang van de uitvoering.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,
de secretaris, de burgemeester,



dhr. H.W.J. Klaucke *H.S.*



mw. A. Attema

Bijlage 1. Rapportage Gebruik gemeenteground Ridderkerk

