

## Vastgoed

Retouradres Postbus 511, 2003PB Haarlem

D66-fractie

Datum 15 december 2009  
Ons kenmerk STZ/VG/2009/  
Contactpersoon mr M.H. Ensink MBA  
Doorkiesnummer 023-5113567  
E-mail m.ensink@haarlem.nl  
Bijlage(n) -  
Onderwerp Beantwoording vragen ex artikel 38 inz. verkoop openbare grond

Geachte fractieleden,

Op 29 oktober ontving ik uw brief waarin u vragen stelt over de verkoop van openbare grond. Hieronder beantwoord ik uw vragen.

*De afdeling vastgoed heeft onlangs een stuk van het trottoir verkocht aan een particulier voor de uitbreiding van zijn tuin. De uitbreiding ontrekt 55 m2 van de bestaande stoep en het vastgestelde verkoopbedrag is vastgesteld op basis van de prijs tuingrond. De verkoop is, behalve aan enkele ambtenaren nergens gecommuniceerd. Het betrof een private overeenkomst en de verkoop was gemandateerd.*

1. *Welke richtlijnen worden gehanteerd als het gaat om verkoop in de openbare ruimte, met name stoepen en straten?*

Antwoord: verzoeken tot aankoop van stukjes grond door particulieren worden getoetst aan een breed scala van uitgangspunten c.q. richtlijnen, zoals stedenbouwkundige uitgangspunten, maar ook aan de relevante juridische kaders (in dit geval bijv. de Wegenwet). Bij het bepalen van de prijs wordt gekeken naar de waardevermeerdering die het gevolg is van de toevoeging van de grond aan het pand waaraan het wordt toegevoegd. In dit geval is een m2-prijs bedongen die beduidend hoger ligt (nl. € 255) dan de prijs voor tuingrond (€ 145).

2. *Zijn er richtlijnen voor communicatie aan buurt en/of de wijkraad als openbare grond in particuliere handen overgaat? Is dit een punt voor het wijkradenoverleg?*

Antwoord: in de ambtelijk discussie over/toetsing van dergelijke verzoeken wordt een inschatting gemaakt van de impact die een dergelijke verkoop kan hebben voor omwonenden. Dit wordt, indien wenselijk of noodzakelijk geacht, meegenomen in

een eventuele communicatie richting buurt/wijkraad en de gemeentelijke gebiedsmanager.

*Ongeveer twee jaar geleden zijn de stoepen, na jaren overleg, opnieuw geasfalteerd, voorzien van een dubbele kleeflaag en afgedekt met een fijne grindlaag. De kosten waren ca. 100 euro per m<sup>2</sup>.*

3. *Was de afdeling Vastgoed van deze onlangs gedane investering in het achterstallig onderhoud van de stoep op de hoogte? Zo ja, zijn de gemaakte kosten verdisconteerd in de verkoopprijs?*

Antwoord: ja dat was bekend. De totale kosten worden door ons ingeschat op circa € 2.000. Geactiveerde investeringen uit het verleden (i.e. de boekwaarde van een te verkopen object) dienen in de regel te worden verrekend met de verkoopprijs. In dit geval was hier geen sprake van.

4. *Zo nee, is de gebiedsmanager bij besluit verkoop betrokken en ook onderdeel van het overleg?*

Antwoord: In geval dit noodzakelijk lijkt wordt ook de gebiedsregisseur van Wijkzaken betrokken. In dit geval is alleen de afdeling Openbare Ruimte, Groen en Verkeer geconsulteerd.

*Onlangs werd het bestemmingsplan Zuiderhout vastgesteld, het betreft hier beschermd stadsgezicht. Stoepen en straten versterken het bijzondere karakter van de buurt.*

5. *Ligt er een onttrekkingbesluit? Zo nee, is status beschermd stadsgezicht een overweging geweest in besluit geen onttrekkingbesluit te nemen?*

Antwoord: voor deze verkoop was op grond van de Wegenwet geen onttrekkingsbesluit nodig. De status van beschermd stadsgezicht speelt hierin geen rol.

6. *Geeft status beschermd stadsgezicht verplichtingen t.a.v. onttrekking, moet beroep geen mogelijkheid zijn?*

Antwoord: een onttrekkingsbesluit wordt genomen op basis van andere wetgeving. Het beschermd stadsgezicht staat hier los van. Zie verder 5.

7. *Is er overleg geweest met de afdeling Stedenbouw en Ontwerp of andere betrokkenen bij bestemmingsplan over de aanpassing van de stoep?*

Antwoord: Ja.

8. *Wat zijn de vervolgstappen om een en ander in kaarten bestemmingsplan etc. op te nemen en te communiceren?*

Antwoord: als er voor dit gebied een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld zal bezien worden of deze/dergelijke aanpassingen opgenomen worden. Tot die tijd blijft de oorspronkelijke bestemming gehandhaafd. De buurt wordt betrokken bij een bestemmingsplanwijziging.

3

9. *Tot slot: Kunt u aangeven, alles in overweging nemend, wat de winst is van de verkoop van de stoep?*

Antwoord: de winst is € 14.000.

Ik ga ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris, l.s.  
drs. N.M.J. Maan

de burgemeester,  
mr. B.B. Schneiders