

## Besluitformulier

Team Vastgoed

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Zaaknummer : 2948661<br>Datum : 12 juli 2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Opsteller : Marja de Loos |
| <b>Onderwerp:</b><br>Verhuur gemeentegrond achter J.H. van Straaten van Nesplantsoen Boskoop                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                           |
| <b>Besluit:</b><br>a. In te stemmen met het opnieuw aanbieden van huurovereenkomsten voor de gemeentegrond nabij de woningen J.H. van Straaten van Nesplantsoen 4, 8 en 17 t/m 22 te Boskoop;<br>b. Deze bewoners nog eenmalig een fatale termijn te stellen voor ondertekening van de huurovereenkomst dan wel voor het ontruimen van de gemeentegrond indien zij de overeenkomst niet wensen te ondertekenen. |                           |

### Publiekssamenvatting

Achter een aantal woningen aan de Directeur Moerlandsstraat en het J.H. van Straaten van Nesplantsoen in Boskoop ligt een strook gemeentegrond. In de ondergrond hiervan ligt een hoge druk gasleiding, eigendom van de Gasunie. De bewoners hebben de gemeentegrond in gebruik, sommigen met afspraken, sommigen hebben de grond zonder afspraken in gebruik genomen. Deze situatie heeft de gemeente de afgelopen 4 jaar willen gelijktrekken door het aan alle bewoners aanbieden van huurovereenkomsten. Volgens het snippergroenbeleid is verkoop van de gemeentegrond niet mogelijk, in dit geval om dat op locatie een de hoge druk gasleiding ligt. Bij verhuur kunnen de bewoners het gebruik voortzetten, wordt de veiligheid in relatie tot de transportleiding gewaarborgd en we bedienen alle bewoners op een eenduidige manier. Het aanbieden van de huurovereenkomsten is in lijn met het snippergroenbeleid en het grondprijzenbeleid van de gemeente. De directie van de Gasunie staat daarnaast zeer negatief tegenover verkoop van de gronden.

### Inleiding

De gemeente heeft de bewoners reeds in 2018 huurovereenkomsten voor het gebruik van de gemeentegrond aangeboden. Dit is overeenkomstig het snippergroenbeleid (**BIJLAGE 1**). De bewoners hebben dit aanbod afgewezen. Zij hebben de gemeente verzocht hen de grond te verkopen, maar dit is niet aan de orde op grond van het snippergroenbeleid. Uit welwillendheid is het verzoek beoordeeld en besproken met de Gasunie, maar de Gasunie is erop tegen dat hoofdtransportleidingen in particuliere grond komen te liggen. Wel wil zij meewerken aan verhuur aan de bewoners.

Bij het aanbieden van de huurovereenkomsten is het volgende maatwerk toegepast:

- ingroeimodel huurbedrag, pas na 5 jaar volledig bedrag te betalen;
- huidige opstellen kunnen blijven staan en zullen vergund worden;
- JHS 4, 8, 12 en 16 kunnen smalle strook grond kopen, ter hoogte van hun uitbouw.

Alle bewoners van de Directeur Moerlandsstraat evenals een tweetal bewoners van het J.H. van Straaten van Nesplantsoen hebben inmiddels de aangeboden huurovereenkomst ondertekend. De overige bewoners van 8 adressen volharden in het niet willen ondertekenen van de aangeboden overeenkomst. Zij hebben de afgelopen jaren ontelbare (juridische) middelen aangegrepen, acties ondernomen en aangestuurd op vertraging.

### **Wat de bewoners hebben ondernomen**

- a. Bewoners van een drietal adressen hebben een beroep op verjaring gedaan. Dit is in alle gevallen beargumenteerd afgewezen. Hierop is door sommigen opnieuw een beroep op verjaring ingediend, ook deze beroepen zijn afgewezen.
- b. Toen de huurovereenkomsten ten leste male werden aangeboden (tot 2 keer toe is een fatale termijn gesteld), richtten de bewoners zich diverse malen tot de wethouder Vastgoed, waarin verzocht werd om een gesprek met de wethouder. In mei 2021 heeft dit tot een gesprek geleid met twee bewoners. De wethouder verzocht hierop dat nogmaals ambtelijk contact met de Gasunie werd opgenomen.
- d. Bewoners hebben brieven naar raadsleden gestuurd en ingesproken in diverse vergaderingen van de commissie RED. Het contact met raadsleden leidde tot artikel 40-vragen.
- e. Drie bewoners hebben een Wob-verzoek ingediend en vervolgens bezwaar tegen het Wob-besluit. Dit heeft geleid tot een hoorzitting bij de commissie bezwaarschriften.
- f. Tegen de beslissing op een van deze bezwaarschriften is door de belanghebbende beroep ingesteld bij de bestuursrechter.

Dit alles heeft een onevenredig beslag gelegd op de ambtelijke organisatie (team Vastgoed, team JZI). Er is telkens vastgehouden aan en verwezen naar het vastgestelde snippergroenbeleid. In mei 2020 is een uitspraak van het college gevraagd om vast te houden aan dit beleid en de bewoners nogmaals een huurovereenkomst aan te bieden (**BIJLAGE 2**). Het college heeft hierop positief besloten; het aanbieden van de huurovereenkomsten is in lijn met het beleid.

### **Geactualiseerd snippergroenbeleid**

Het snippergroenbeleid is in mei 2021 geactualiseerd in voorbereiding op het project dat inmiddels in Boskoop wordt uitgevoerd (start september 2021). In het beleid is niets gewijzigd aangaande het standpunt om geen gemeentegrond te verkopen bij aanwezigheid van kabels en leidingen.

### **Standpunt Gasunie**

De wethouder Vastgoed heeft een aantal keren verzocht het standpunt van de Gasunie nogmaals te bevragen. Daarbij ging het om de vraag of de Gasunie zou instemmen wanneer de gemeente de grond zou verkopen en een zakelijk recht voor de gasleiding zou vestigen. Het dringend advies van de Gasunie was om daar niet toe over te gaan maar vast te houden aan het eigen beleid. Dit standpunt is vorig jaar juli in een brief aan wethouder Van As beschreven en onlangs nogmaals bevestigd in de brief van de Gasunie (29-06-2022), ditmaal ondertekend door de voorzitter van de Raad van Bestuur van Gasunie Nederland (**BIJLAGE 3**).

### **Conclusie en risico**

De uitkomst van de uitgebreide correspondentie met de bewoners gedurende de afgelopen 4 jaar, de toelichtingen aan college en raadsleden, het standpunt van de Gasunie, het beantwoorden van de Wob-verzoeken van bewoners en bezwaren op deze besluiten, en last but not least het vastgestelde snippergroenbeleid, kan niet anders zijn, dan dat de huurovereenkomsten terecht

zijn aangeboden. Er zijn geen andere opties, gelet op alles wat in de afgelopen jaren gepasseerd is.

Het risico van verkoop van de gemeentegrond achter het J.H. van Straaten van Nesplantsoen is als volgt:

- het creëren van precedentwerking bij afwijking van het snippergroenbeleid, met ingrijpende gevolgen voor het huidige project dat in Boskoop wordt uitgevoerd. Het beleid moet dan worden herzien, terwijl het project al een aantal maanden loopt (“het veranderen van de regels tijdens de wedstrijd”);
- het creëren van een onveilige situatie ten aanzien van de hoge drukleiding van de Gasunie;
- het ingaan tegen het dringend advies van de Gasunie creëert een precedentwerking voor heel Nederland, waarmee het voor de Gasunie lastiger wordt om in toekomstige soortgelijke gevallen verkoop te weigeren.

### **Besluit en vervolg**

Het advies aan uw college is om:

- a. in te stemmen met het aanbieden van huurovereenkomsten voor de gemeentegrond nabij de woningen J.H. van Straaten van Nesplantsoen 4, 8 en 17 t/m 22 te Boskoop;
- b. de bewoners nog eenmalig een fatale termijn te stellen voor ondertekening van de huurovereenkomst dan wel voor het ontruimen van de gemeentegrond indien zij de overeenkomst niet wensen te ondertekenen.

Inwoners en het dorpsoverleg moeten over de brief van Gasunie geïnformeerd worden met een collegebrief.

### **Bijlage(n):**

1. Nota Snippergroenbeleid 2021
2. Collegevoorstel inz. aanbieden huurovereenkomsten 12 mei 2020 (besluit genomen op 26-05-2020)
3. Brief Gasunie d.d. 29 juni 2022