

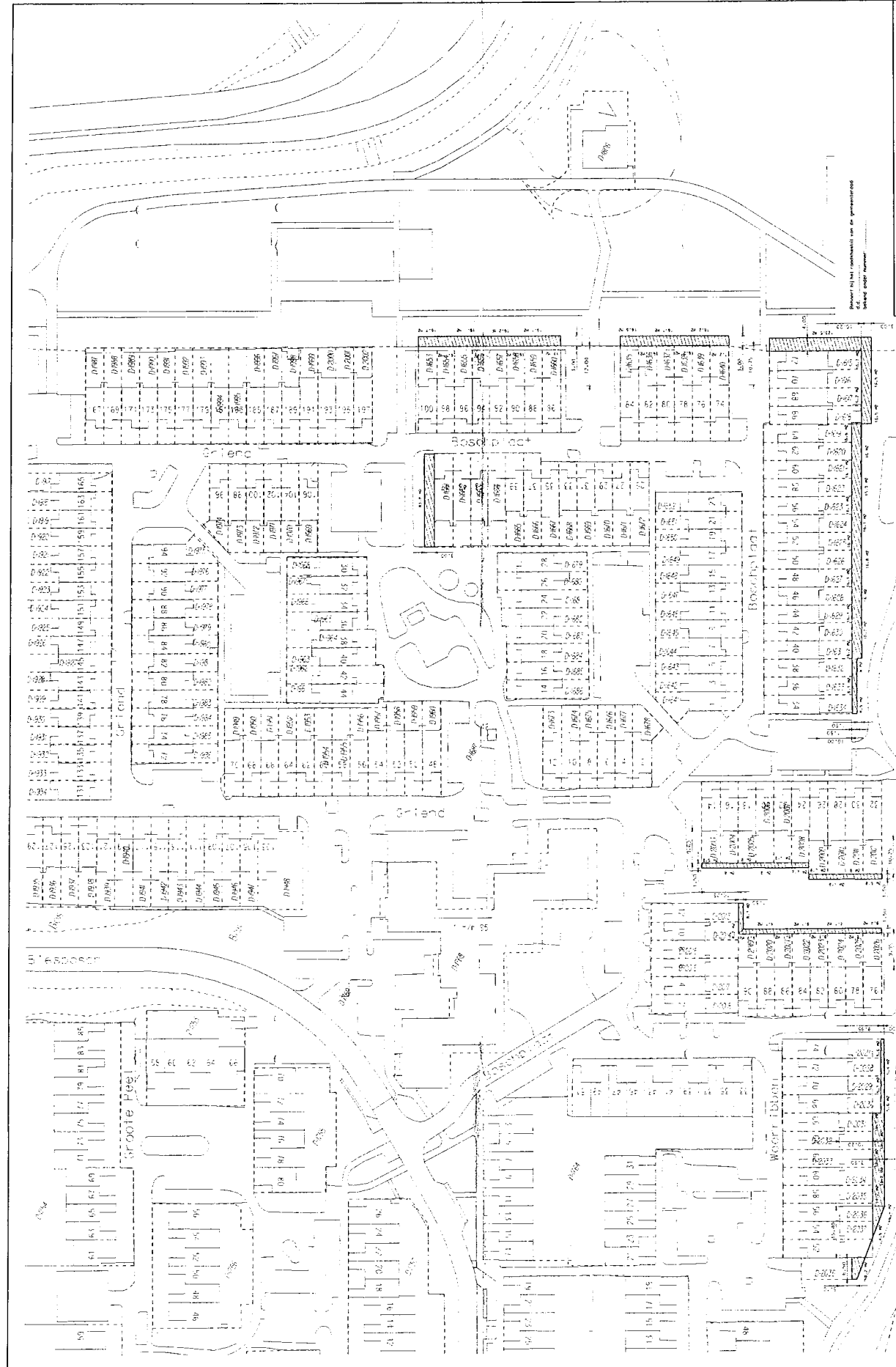
## BIJLAGE I VERKOOPBELEID SNIPPERGROEN

Het beleid voor de verkoop van snippergroen voor tuinuitbreiding is per wijk vormgegeven:

1. Biesbosch
2. Diemen Noord
3. Diemen Zuid m.u.v. Akkerland
4. Akkerland
5. Diemen Centrum (incl. Spoorzicht en Buitenlust)

Gemeente Diemen

**Biesbosch**




  
 Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat  
 Directie Rijkswaterstaat  
 Afdeling Waterbouw  
 Postbus 15  
 2200 AA Haren  
 T +31 (0)11 479 4111  
 F +31 (0)11 479 4112  
 E [waterbouw@rws.nl](mailto:waterbouw@rws.nl)  
 www.rws.nl

Project: [Project Name]  
 Locatie: [Location]  
 Schaal: 1:500  
 Datum: [Date]  
 Tekenaar: [Name]  
 Controle: [Name]  
 Status: [Status]

Nr.: 06-31 aangepast

Diemen, 27 juni 2006

Onderwerp:

*Voorstel inzake het uitgiftebeleid van openbaar groen t.b.v. tuinuitbreidingen en uitgiftevoorstel voor de wijk Biesbosch*

Aan de raad.

## 1. Algemeen

*Dit raadsvoorstel bevat het voorgenomen uitgiftebeleid inzake tuinuitbreidingen in Diemen waarbij openbaar groen wordt verkocht aan eigenaren van woningen.*

*Op basis van dit beleid is als eerste een voorstel opgesteld voor de wijk Biesbosch omdat tot nu toe de meeste verzoeken uit deze wijk zijn ontvangen.*

*De belangrijkste toetsingscriteria voor de verkoop van openbaar groen ten behoeve van tuinuitbreidingen bij woningen luiden als volgt:*

1. Slechts uitgifte van delen groen van de groenstructuur is mogelijk;
2. Onttrekking van het groen aan de openbare ruimte mag de belevingswaarde en beeldkwaliteit niet substantieel verminderen;
3. Uitgifte mag niet leiden tot een meer onderhoudsintensieve situatie voor de gemeente;
4. Uitgifte mag niet leiden tot erfafscheidingen direct langs de openbare weg. De verkeersveiligheid mag niet in het geding komen; Erfafscheidingen zijn publiekrechtelijk geregeld (vergunningvrij) en kunnen daarom niet privaatrechtelijk worden voorkomen middels een koopovereenkomst;
5. Gronden direct gelegen aan de openbare weg, dus ook gelegen aan fiets- en voetpaden worden niet verkocht. Langs de openbare weg dient altijd een berm te blijven bestaan. De minimale breedte van een berm is vastgesteld op 3 meter;
6. Uitgifte mag geen belemmering van toekomstige ontwikkelingen tot gevolg hebben;
7. Afwezigheid van paden, riool en kabels en leidingen. Verlegging, voor rekening van de potentiële koper, kan worden onderzocht;
8. Alleen verkoop van openbaar groen bij koopwoningen en alleen aan de eigenaar van het direct aangrenzende achtererf;
9. *De grond worden uitgegeven in de staat waarin het verkeert, op het kappen van bomen is de kapverordening van toepassing.*

*Aanvullend op bovengenoemde voorwaarden zal uitsluitend tot tuinuitgifte aan de achterzijde over worden gegaan, als blijkt dat minimaal 4 aangesloten woningen hieraan meedoen. Een te versnipperde uitgifte zal immers leiden tot een meer arbeidsintensieve en dus kostenverhogende situatie voor de gemeente.*

De uitgifte kan een besparing betekenen op de onderhouds- en beheerskosten van het groen. Deze besparing bedraagt ca. € 1 voor elke m<sup>2</sup> uit te geven tuingrond. Afgezien van een besparing op de onderhouds- en beheerskosten van openbaar groen is een

nevendoelstelling van de verkoop van openbaar groen om in financieel opzicht extra opbrengsten te genereren.

## 2. De te hanteren prijzen bij verkoop

De grondprijs voor woondoeleinden zonder bebouwingmogelijkheden schommelt op dit moment in de Randstad rond de € 150 per m<sup>2</sup> k.k. *Deze prijs wordt geïndexeerd op basis van de jaarlijkse prijsindex.*

De overdrachtkosten (overdrachtbelasting en notariële kosten; ca 10%) zullen voor rekening van de koper komen.

Eventuele bijkomende kosten zullen op basis van de uit te geven m<sup>2</sup> worden omgeslagen naar de bewoners van het betreffende huizenblok. Hierbij moet worden gedacht aan:

- Kosten voor aanpassing van het openbaar groen. Voor de omlegging/herinrichten van het groen wordt ervan uitgegaan dat voor elke hoeveelheid uit te geven m<sup>2</sup> tuingrond, ongeveer een zelfde hoeveelheid m<sup>2</sup> resterend openbaar groen zal worden heringericht tegen een verrekenprijs van € 15 per m<sup>2</sup>. Dit bedrag zal standaard boven op de m<sup>2</sup> uitgifteprijs van € 150 worden geheven;
- Notariële kosten voor het vestigen van de zakelijke rechten indien bijvoorbeeld kabels en leidingen gehandhaafd blijven. Voor de vestiging van een zakelijk recht ten behoeve van een nutsbedrijf is de medewerking van het betreffende nutsbedrijf noodzakelijk. Een zakelijk recht ontstaat in beginsel door vestiging, hetgeen geschiedt door inschrijving in de openbare registers door partijen opgemaakte notariële akte.

*Legeskosten voor het doorlopen van een art. 19 WRO-procedure, de kosten van bodemonderzoek in opdracht van de gemeente en de kosten van een taxatie in opdracht van de gemeente worden door de gemeente niet in rekening gebracht bij de koper.*

## 3. Besluitvorming

Op grond van artikel 160 van de Gemeentewet is het college van burgemeester en wethouders bevoegd tot privaatrechtelijke rechtshandelingen van de gemeente te besluiten en deze te verrichten. Indien het college van burgemeester en wethouders naar aanleiding van een verzoek beslist dat het mogelijk is de betreffende strook gemeentegrond te verkopen, wordt het stukje grond schriftelijk te koop aangeboden. Op grond van artikel 171 van de Gemeentewet worden de voorlopige koopovereenkomsten en de aktes ondertekend door de burgemeester.

## 4. Geldigheid aanbod

Indien het college besloten heeft dat een strook grond voor verkoop in aanmerking komt zal een schriftelijk aanbod worden gedaan aan de potentiële koper. In dit schriftelijke aanbod wordt een termijn gesteld van twee maanden waarbinnen de aanvrager kan reageren op het aanbod. Na twee maanden vervalt het aanbod.

## 5. Notarieel transport

In deze tijd van vrije vestiging van notarissen en vrije tarieven ligt het voor de hand geen voorkeur voor notaris op te geven indien de koper geen keuze maakt.

*De gemeente zal zich wel inzetten om met een notaris te komen tot een lage tariefstelling. Indien dit lukt zal de notariskeuze worden vastgelegd in de gemeentelijke verkoopvoorwaarden.*

## 6. **Betaling/ kosten bij aankoop**

Bij het passeren van de akte dient de grondprijs k.k. te worden voldaan. Kosten koper staat voor de kosten van: - de notaris voor de opmaak van de akte van levering  
- het kadastraal recht voor de inschrijving van deze akte  
- de overdrachtbelasting

## 7. **Juridische aspecten**

Alhoewel specifieke jurisprudentie op dit onderwerp niet is gevonden, is het hoogstwaarschijnlijk niet mogelijk om via de koopovereenkomst de vorm en kleur van eventueel op te richten schuttingen te reguleren. Dit, omdat daarmee waarschijnlijk de Woningwet en het daarop gebaseerde Besluit bouwvergunningvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken onaanvaardbaar worden doorkruist.

De huidige bestemming van de stukken grond kan bij verkoop eventueel tot problemen leiden. De oorzaak van deze problemen is gelegen in de specifieke bestemming van de gronden. Ingevolge het vigerende bestemmingsplan Biesbosch (2004) hebben de gronden in de meeste gevallen de bestemming 'Groenvoorzieningen'. Deze gronden zijn bestemd voor openbaar groen en bijbehorende voorzieningen.

Het ligt voor de hand dat eventuele kopers de stukken grond als privé tuin willen gebruiken. Zulk gebruik is strikt genomen strijdig met de bestemming. Tegen gebruik in strijd met de bestemming dient, na klachten van belanghebbenden, in beginsel handhavend opgetreden te worden. Het is echter onwenselijk dat het college gebruik strijdig met het bestemmingsplan moet gaan handhaven, terwijl college en raad juist besloten hebben tot verkoop van de bij de tuinen te voegen gronden.

Teneinde deze situatie te voorkomen is het mogelijk het gebruik als privé tuin middels een vrijstelling als bedoeld in artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening planologisch mogelijk te maken. Bij uitgifte per individueel adres zou dit echter veel administratief werk opleveren. De kosten vanwege de tijdsinzet hieraan zou de opbrengsten geheel of gedeeltelijk kunnen opsouperen. Omdat nu gekozen is voor een uitgifte aan de achterzijde als minimaal 4 aaneengesloten woningen meedoen is het wel gewenst om meteen een vrijstellings-procedure te doorlopen.

De huidige bestemming van de stukken grond is ook in privaatrechtelijk opzicht van belang. In de koopovereenkomst wordt doorgaans door de verkopende partij gegarandeerd dat de kopende partij op de door de kopende partij gewenste wijze gebruik kan maken van de grond, mits dit een normaal gebruik is. De kopers zullen de gronden als tuin in gebruik willen nemen. De gemeente kan echter niet garanderen dat deze wijze van gebruik juridisch mogelijk is zolang de bestemming niet is aangepast c.q. art. 19 WRO-vrijstelling is verleend.

Voor het overige kan het gewijzigde gebruik t.z.t. bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan worden vastgelegd in een bestemming Tuin (behalve erfafscheidingen geen bebouwing toegestaan)

## 8. **Uitwerking van het uitgiftebeleid voor de wijk Biesbosch**

Aan de hand van bovenstaande criteria is gekeken bij welke aanvragen uit 2005 er tot tuinuitgifte overgegaan zou kunnen worden. Dit gebeurt per wijk om het werkbaar te houden en om het overzicht te houden. De gemeente zal binnen een wijk aan de bewoners van elk daarvoor in aanmerking komend huizenblok een grondaanbieding uitbrengen indien uitgifte mogelijk is.

*Op bijgevoegde overzichtstekening (nr. 115.913.005, datum 8-6-2006) staat aangegeven welke huizenblokken in de wijk Biesbosch in aanmerking komen voor tuinuitbreiding op basis van de eerder genoemde criteria en voorwaarden. Voor Weerribben 52 geldt de eis van 4 aangesloten woningen niet omdat het hier gaat om een grondruil om te komen tot een logischer verloop van de grens tussen openbaar en privé groen.*

*Uitgaande van een m<sup>2</sup> prijs van € 150 en een voorlopig uitgiftepotentieel van ca 1019 m<sup>2</sup> bedraagt de totaal uit te geven waarde voor tuinuitgifte ca. € 152.850.*

## 9. **Voorstel**

Voorgesteld wordt om:

- de uitgifte voor de wijk Biesbosch conform de uitwerking onder punt 8 te doen laten plaatsvinden;
- een gronduitgifteprijs van € 165 per m<sup>2</sup> kosten koper inclusief de herinrichting van openbaar groen te hanteren;
- *tot tuinuitgifte aan de achterzijde van een huizenblok over te gaan als blijkt dat minimaal 4 aangesloten woningen in een huizenblok hieraan meedoen;*
- *de grond worden uitgegeven in de staat waarin het verkeert, op het kappen van bomen is de kapverordening van toepassing;*
- een vrijstellingsprocedure ex art. 19 WRO te doorlopen zodra het verzoek van de betrokken eigenaren in een huizenblok is ontvangen tot uitbreiding aan de achterzijde;
- bij de eerstvolgende bestemmingplan herziening de uitgegeven percelen met bestemming "Openbaar Groen" te wijzigen in de bestemming "Tuin" (bebouwing, behoudens erfafscheidingen, is en blijft dus niet toegestaan op dit deel)

Bijgevoegd is een overzichtstekening voor de wijk Biesbosch. Een gedetailleerde tekening voor de wijk Biesbosch ligt ter inzage in de raadsmap.

Burgemeester en wethouders van Diemen,

de secretaris,  
J.D. de Kort

de burgemeester,  
mw. drs. A.E. Koopmanschap

# Archiefexemplaar

Nr.: 06-31 aangepast

Onderwerp:

*Voorstel inzake het uitgifebeleid van  
openbaar groen t.b.v. tuinuitbreidingen  
en uitgifevoorstel voor de wijk Biesbosch*

De raad der gemeente Diemen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.  
27 juni 2006 ;

b e s l u i t :

Over te gaan tot verkoop van openbaar groen ten behoeve van tuinuitbreiding in de wijk Biesbosch conform de criteria en voorwaarden zoals opgenomen in het raadsvoorstel en de op basis daarvan opgestelde uitgiftetekening nr. 115.913.005, datum 8-06-2006.

Aldus besloten door de raad voornoemd  
in zijn openbare vergadering van 20 juli 2006

de griffier,

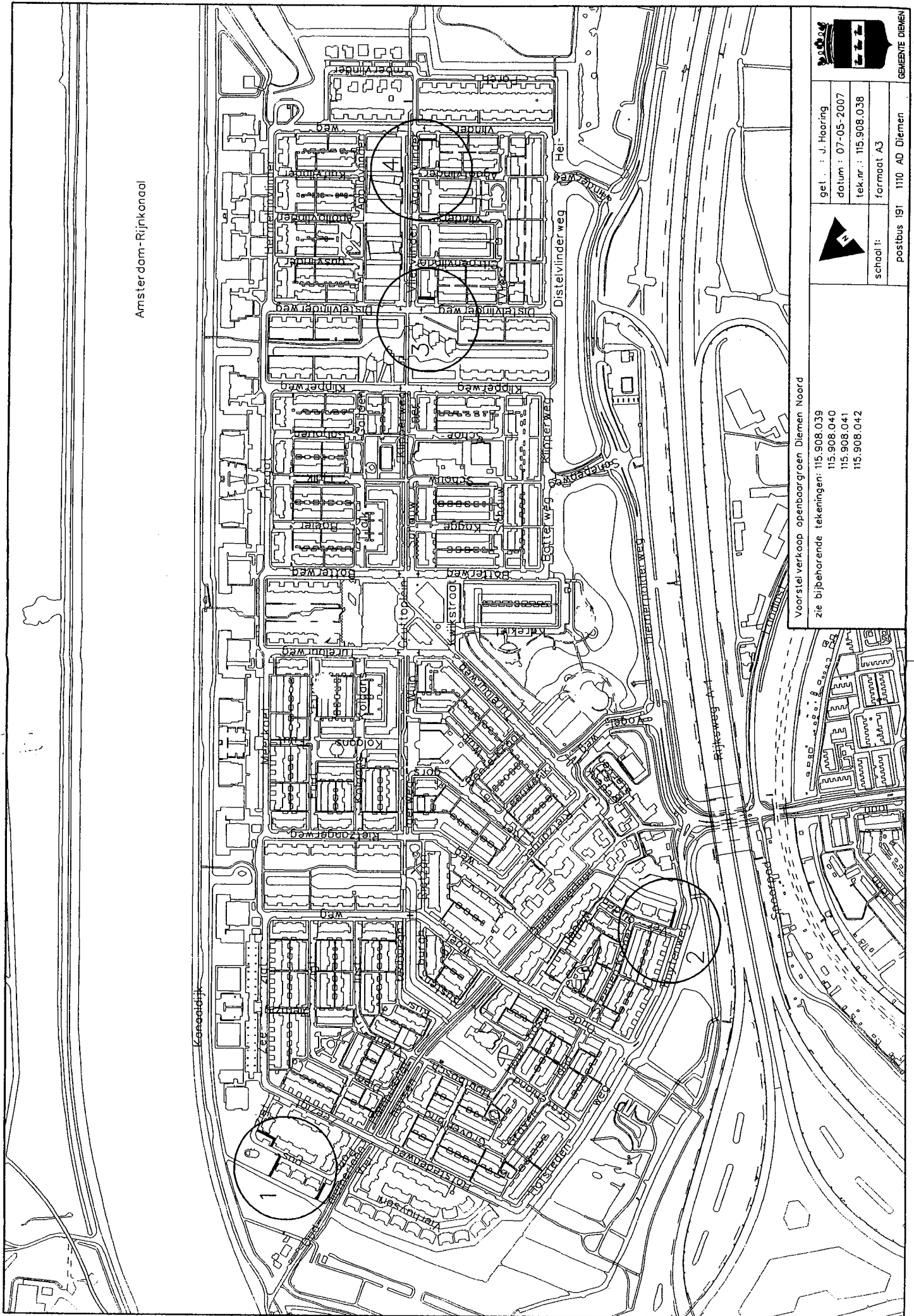
de voorzitter,



Gemeente Diemen

**Diemen Noord**

Amsterdam - Rijnkanaal



get. : J. Hooring  
datum : 07-05-2007  
tek.nr. : 115.908.038

school :  
postbus 191 1110 AD Diemen

Voorstel verkoop openbaar groen Diemen Noord  
zie bijbehorende tekeningen: 115.908.039  
115.908.040  
115.908.041  
115.908.042

# Aanbiedingsformulier college

<b>Onderwerp:</b> Definitieve uitgiftetekening voor tuinuitbreidingen in Diemen Noord						
<b>Vorstel van:</b> Paul Weinans	<b>Afd. hfd</b>	<b>Sect. hfd</b>	<b>Mede par.</b>	<b>Pfh</b>		
<b>Sector:</b> Ruimtelijke Ontwikkeling en Beheer	<i>Plu</i>			<i>W</i>		
<b>Afdeling:</b> Ruimte en Infra	<b>Ondernemingsraad:</b> Nee					
<b>Telefoonnr.:</b> 020 3144767	<b>Meegezonden stukken:</b> Bestuursdocument					
<b>Portefeuillehouder:</b> Lex Scholten	Tekening 115-908.038; datum 7-5-2007 Tekeningen overzicht zienswijzen Ontvangen reacties					
<b>Programma:</b> 8 Stedelijke Ontwikkeling						
<b>Samenvatting:</b> In besluit 07-35-11 van 28 augustus 2007 is een voorlopige tekening (115.908.038 datum: 7-5-2007) vastgesteld met daarop aangegeven welke stukken openbaar groen in aanmerking komen voor tuinuitbreiding. Bewoners/eigenaren in Diemen Noord hebben tot 8 oktober 2007 de mogelijkheid gehad om te reageren op deze uitgiftetekening. De ontvangen reacties geven geen aanleiding om de tekening te wijzigen; daarom wordt voorgesteld deze tekening definitief vast te stellen.						
<b>Gevraagde beslissing:</b> Het vaststellen van de definitieve uitgiftetekening (115-908.038 datum: 7-5-2007) met verkoopmogelijkheden van openbaar groen ten behoeve van tuinuitbreiding in Diemen Noord; en de gronden te koop aan te bieden voor een grondprijs van € 166,- per m <sup>2</sup> , conform het raadsbesluit 06-31 datum 20-7-2006.						
<i>In te vullen door bestuursondersteuning</i>			<b>Secr</b>	<b>B</b>	<b>W</b>	<b>W</b>
<b>Besluitnummer:</b> 07-49-06	Akkoord		<i>W</i>	<i>A</i>	<i>A</i>	<i>W</i>
<b>Datum behandeling BenW:</b> 4-12-2007	Bespreken					<i>W</i>
<b>Besluit openbaar:</b> ja / nee						
<b>Bevoegdheid raad:</b> besluit / consultatie / informatie						
<b>Besluit:</b> <i>Akkoord conform voorstel</i>						

V9889

## BESTUURSVOORSTEL EN -BESLUIT

Nr.:

Vergadering BenW:

Onderwerp: Definitieve uitgiftetekening voor tuinuitbreidingen in Diemen Noord

Aan het college

### 1. **Gevraagd collegebesluit**

Het vaststellen van de definitieve uitgiftetekening (115-908.038 datum: 7-5-2007) met verkoopmogelijkheden van openbaar groen ten behoeve van tuinuitbreiding in Diemen Noord; en de gronden te koop aan te bieden voor een grondprijs van € 166,- per m<sup>2</sup>, conform het raadsbesluit 06-31 datum 20-7-2006.

### 2. **Samenvatting**

In besluit 07-35-11 van 28 augustus 2007 is een voorlopige tekening (115.908.038 datum: 7-5-2007) vastgesteld met daarop aangegeven welke stukken openbaar groen in aanmerking komen voor tuinuitbreiding. Bewoners/eigenaren in Diemen Noord hebben tot 8 oktober 2007 de mogelijkheid gehad om te reageren op deze uitgiftetekening. De ontvangen reacties geven geen aanleiding om de tekening te wijzigen; daarom wordt voorgesteld deze tekening definitief vast te stellen.

### 3. **Aanleiding en voorgeschiedenis**

zie 2.

### 4. **Toelichting**

Op de voorlopige tekening, waarop is aangegeven bij welke woningen tuinuitbreidingen mogelijk zijn, zijn 15 reacties binnengekomen. Onderstaand is aangegeven waarom wordt voorgesteld de zienswijzen niet te honoreren en de tekening, bekend onder nummer 115.908.038 datum: 7-5-2007, niet aan te passen.

Een zestal bewoners heeft aangevraagd om een stuk groen aan te mogen kopen dat op de kop van een huizenblok ligt. Deze stroken grond zijn in alle zes gevallen de groenstrook tussen de openbare weg en de woning. Dit is strijdig met het raads criterium dat er minimaal een berm van 3 meter breed dient te blijven. Het gaat hier om de volgende adressen: Vergulden wagen 1 en 11, Steenen kamer 1, Buytenweg 2, Fregat 34 en Vliervlinder 43.

Een tweetal bewoners aan de Klipperweg 36 en Distelvlinderweg 37a hebben gevraagd een stuk grond te mogen aankopen aan de centrale langzaamverkeeras in Diemen Noord. Deze as heeft een bepaalde maat en openheid die belangrijk is voor het beeld van de wijk. Met uitgifte van de stukken groen op de koppen van de woningen die aan deze as gelegen zijn, vermindert de openheid en daarmee de belevingswaarde en beeldkwaliteit van deze plek. Het verminderen van de belevingswaarde en de beeldkwaliteit is strijdig met de raads criteria.

De bewoners van Argusvlinder 18 hebben gevraagd of het mogelijk is een strook groen naast hun woning aan te kunnen kopen. Deze strook is echter onderdeel van een openbare groenvoorziening met speelplaats. Verkoop hiervan zal de belevingswaarde van deze plek verminderen en zal herinrichtingskosten voor de gemeente met zich meebrengen. Dit is strijdig met de raads criteria.

De bewoners van Rietzangerweg 129 willen graag een stuk groen achter hun woning aankopen. Dit stuk groen is onderdeel van een singel. Deze singel is van belang voor de kwaliteit van de openbare ruimte in dit deel van de wijk. Indien delen van de singel worden verkocht, wordt deze erg nauw en gaat het effect van de singel verloren. Terwijl de singel in zijn huidige omvang van belang is voor de belevingswaarde van het openbaar groen in dit deel van de wijk. En het verminderen van de belevingswaarde en is strijdig met de raadsriteria.

De bewoners van de Steenen kamer 2 willen een deel van het openbaar groen aankopen dat de toegang vormt tot een openbare binnenplaats met speelvoorziening die achter een aantal woningblokken ligt. Deze strook is beperkt aan de maat; uitgifte van een deel hiervan leidt tot verbrokkeling van de toegang en vermindering van de openheid van de toegang. Het is ongewenst om de toegang tot de binnenplaats voor de vele omwonenden te vernauwen.

De bewoners van Gravenland 21 willen een strook groen aankopen die onderdeel is van een singel. De singel bestaat uit water, een talud en een horizontaal deel. Indien het horizontale deel wordt verkocht, gaat het effect van de singel verloren. Terwijl de singel als geheel, dus inclusief de horizontale delen, van belang is voor de belevingswaarde van het openbaar groen in dit deel van de wijk. Vermindering van de belevingswaarde is strijdig met de raadsriteria.

De woningen van Pampuszicht 40 en 42 staan haaks op elkaar. Aan beide bewoners is een strook groen naast de woning aangeboden. Deze stroken staan ook haaks op elkaar. De Gemeente Diemen heeft in eerste instantie voorgesteld de hoek eerlijk te verdelen. De bewoners van zowel Pampuszicht 40 als 42 willen het stuk in de hoek volledig hebben. Er is geen aanleiding de hoek volledig aan de ene woning of aan de andere woning toe te delen. Daarom is voorgesteld het huidige voorstel, waarbij ieder de helft van deze hoek krijgt, te handhaven.

Tot slot heeft de bewoner van Pampuszicht 38 aangegeven bezwaar te willen maken tegen de eventuele verkoop van een strook grond naast Pampuszicht 11. Het bezwaar gaat over het uitzicht dat door de verkoop van deze strook grond vermindert. Nu is er uitzicht op openbaar groen en de voortuin van Pampuszicht 11. Indien het stuk grond wordt verkocht zal het uitsluitend als tuin gebruikt mogen worden. De bewoners van Pampuszicht 38 zijn bang dat de bewoners van Pampuszicht 11 een deel van deze strook gaan gebruiken voor parkeren op eigen terrein. Er wordt echter slechts een strook grond van 3 meter breed te koop aangeboden. De totale breedte van het plantsoen bedraagt hier meer dan 50 meter. Omdat het uitzicht slechts in beperkte mate wijzigt wordt het bezwaar afgewezen.

**5. Financiële risico's en/of consequenties**

Incidenteel of structureel: incidenteel

Soort begroting: lopende begroting

Programma: 8 Stedelijke Ontwikkeling

Product en productnummer: 86 grondzaken

De grondprijs bedraagt € 166,- per m<sup>2</sup>, inclusief herinrichtingskosten.

**6. Juridische risico's en/of consequenties**

Indien de bewoners grond willen aankopen, zal een artikel 19 WRO procedure worden gestart met de mogelijkheid voor omwonenden om zienswijzen in te dienen.

**7. Politieke consequenties en/of relevantie**

geen.

**8. Communicatie**

---

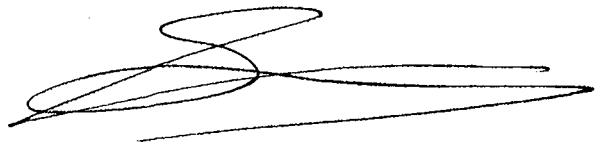
**8. Communicatie**  
zie 9.

**9. Vervolgprocedure**

Aan de bewoners van woningen die op de definitieve kaart staan wordt een grondaanbieding gedaan. Met degenen die hierop ingaan zal een koopcontract worden gesloten; gelijktijdig zal de artikel 19.2 WRO procedure worden opgestart. Na afronding hiervan zal bij de notaris de akte t.b.v. de grondoverdracht worden ondertekend. Tot slot komt het kadaster de tuinuitbreidingen inmeten; hierna mag het stuk grond in gebruik worden genomen.

BV9883

# Aanbiedingsformulier college



<b>Onderwerp:</b> Voorstel tuinuitbreiding Diemen Noord						
<b>Voorstel van:</b> Paul Weinans	<b>Afd. hfd</b>	<b>Sect. hfd</b>	<b>Mede par.</b>	<b>Pfh</b>		
<b>Sector:</b> Ruimtelijke Ontwikkeling en Beheer	<i>PW</i>	<i>AK</i> <i>2008</i>				
<b>Afdeling:</b> Ruimte en Infra	<b>Ondernemingsraad:</b> Nee					
<b>Telefoonnr.:</b> 020 3144767	<b>Meegezonden stukken:</b> Bestuursdocument; 5 tekeningen					
<b>Portefeuillehouder:</b> Lex Scholten						
<b>Programma:</b> 8 Stedelijke Ontwikkeling						
<b>Samenvatting:</b> In vervolg op de wijk Biesbosch is ook voor de wijk Diemen-Noord onderzocht of verkoop van openbaar groen mogelijk is t.b.v. tuinuitbreiding. Dit onderzoek heeft een beperkt aantal mogelijkheden opgeleverd.						
<b>Gevraagde beslissing:</b> Over te gaan tot het vaststellen van de voorlopige tekeningen met verkoopmogelijkheden - inclusief verkoopvoorwaarden - van openbaar groen t.b.v. tuinuitbreiding in Diemen-Noord. Dit voorstel in de inspraak te brengen en ter informatie naar de raad te sturen.						
<i>In te vullen door bestuursondersteuning</i>			<b>Secr</b>	<b>B</b>	<b>W</b>	<b>W</b>
<b>Besluitnummer:</b> 07-35-11	Akkoord		<i>/</i>	<i>P</i>	<i>AK</i>	<i>W</i>
<b>Datum behandeling BenW:</b> 28 aug '07	Bespreken					
<b>Besluit openbaar:</b> ja / nee						
<b>Bevoegdheid raad:</b> besluit / consultatie / informatie						
<b>Besluit:</b>  <i>Akkoord conform voorstel</i>						

V4826

## BESTUURSVOORSTEL EN –BESLUIT

Nr.:

Vergadering BenW:

Onderwerp: Voorstel tuinuitbreiding Diemen Noord

Aan het college

### 1. **Gevraagd collegebesluit**

Over te gaan tot het vaststellen van de voorlopige tekeningen met verkoopmogelijkheden - inclusief verkoopvoorwaarden - van openbaar groen t.b.v. tuinuitbreiding in Diemen-Noord. Dit voorstel in de inspraak te brengen en ter informatie naar de raad te sturen.

### 2. **Samenvatting**

In vervolg op de wijk Biesbosch is ook voor de wijk Diemen-Noord onderzocht of verkoop van openbaar groen mogelijk is t.b.v. tuinuitbreiding. Dit onderzoek heeft een beperkt aantal mogelijkheden opgeleverd.

### 3. **Aanleiding en voorgeschiedenis**

In de wijk Biesbosch nadert de pilot om openbaar groen te verkopen t.b.v. tuinuitbreiding zijn voltooiing. In het vervolg hierop is onderzocht welke stukken openbaar groen in aanmerking kunnen komen voor tuinuitbreiding in Diemen Noord.

Het openbaar groen in Diemen Noord is sterk versnipperd en daarom is het onderhoud hiervan relatief kostbaar. Door de stedenbouwkundige opzet zijn de mogelijkheden om openbaar groen te verkopen echter gering. De beperkte verkoopmogelijkheden (die uit de stedenbouwkundige toets naar voren komen) betekenen wel dat de beheerskosten van het openbaar groen hoog blijven.

In dit voorstel is aangegeven welke stukken openbaar groen voor verkoop t.b.v. tuinuitbreiding in aanmerking komen, rekening houdend met de criteria die zijn gesteld in raadsbesluit 06-13.

### 4. **Toelichting**

Voor de verkoop van openbaar groen t.b.v. tuinuitbreiding in de wijk Biesbosch is een aantal criteria door de raad vastgesteld (raadsbesluit 06-13; 20-juli-2006), waaronder openbaar groen verkocht mag worden. Onderstaand zijn ten opzichte van deze criteria nog enkele bijzonderheden en toevoegingen (tekeningen) opgenomen:

1. Uitgifteprijs € 166,- per m<sup>2</sup> prijspeil 1-1-2007 k.k. (waarvan € 151/m<sup>2</sup> de grondprijs is en € 15/m<sup>2</sup> t.b.v. de herinrichting van het omliggend openbaar gebied). Dit is de geïndexeerde prijs conform het raadsbesluit 06-13.
2. De eis dat 4 woningen op rij mee moeten doen alvorens tot uitgifte over te gaan blijft gehandhaafd. Echter de voorlopige inventarisatie naar de mogelijkheden tot uitgifte van openbaar groen in Diemen Noord laat zien dat er slechts stukken voor uitgifte in aanmerking komen die naast hoekwoningen gelegen zijn. Daarom wordt voorgesteld conform de uitgifte in Biesbosch voor deze hoekpercelen geen eis van 4 woningen op een rij op te nemen.
3. De stukken openbaar groen die in aanmerking komen voor uitgiftes zijn vastgelegd op de volgende vijf tekeningen:
  - a. Tekeningnummer 115.908.038 datum: 07-05-2007
  - b. Tekeningnummer 115.908.039 datum: 07-05-2007
  - c. Tekeningnummer 115.908.040 datum: 07-05-2007
  - d. Tekeningnummer 115.908.041 datum: 07-05-2007
  - e. Tekeningnummer 115.908.042 datum: 07-05-2007



**5. Financiële risico's en/of consequenties**

Zijn de uitgaven gedekt: n.v.t.  
Opbrengsten: incidenteel ca. € 30.000,-  
Incidenteel of structureel: incidenteel  
Soort begroting: lopende begroting  
Programma: 8 Stedelijke Ontwikkeling  
Product en productnummer: 86 grondzaken  
Reserve/voorziening: n.v.t.

**6. Juridische risico's en/of consequenties**

Indien bewoners grond willen aankopen, zal een artikel 19 WRO procedure worden gestart met de mogelijkheid voor omwonenden om zienswijzen in te dienen.

**7. Politieke consequenties en/of relevantie**

De gemeenteraad wordt geïnformeerd over dit voorstel tot tuinuitbreiding in Diemen Noord.

**8. Communicatie**

zie 9.

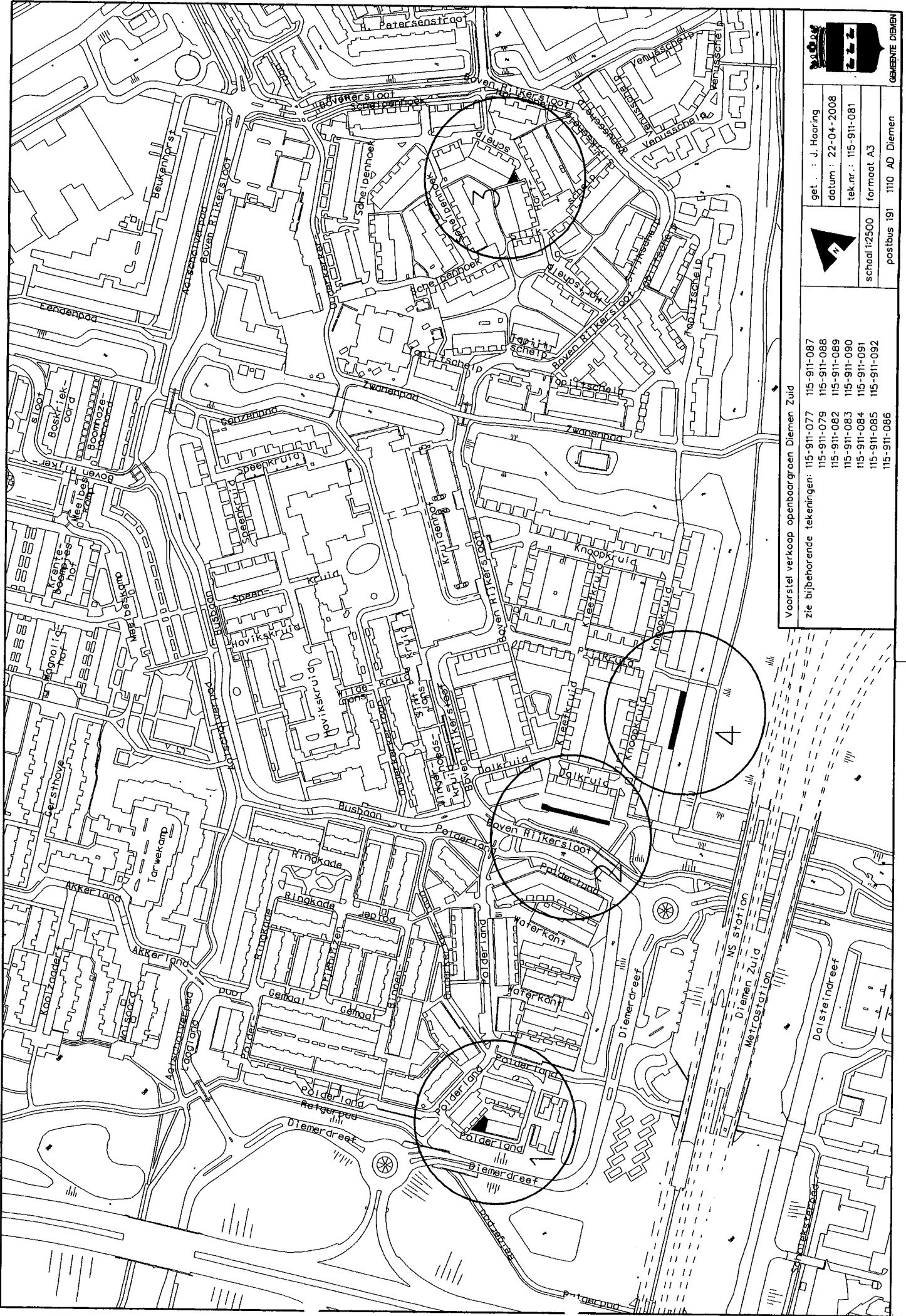
**9. Vervolprocedure**

De voorlopige kaarten, waarop de tuinuitbreidingen zijn aangegeven, worden door het college BenW vastgesteld. Bewoners van Diemen Noord die in het verleden een verzoek voor tuinuitbreiding hebben gedaan, en bewoners die onder de uitgiftecriteria vallen krijgen een brief met een voorstel toegezonden. Dit voorstel voor tuinuitgifte in Diemen Noord wordt tevens gepubliceerd. Bewoners krijgen 4 weken de tijd om te reageren. Na eventuele zienswijzen van de bewoners te hebben meegewogen, wordt door het college BenW de definitieve kaart vastgesteld.

Aan de bewoners die volgens deze definitieve kaart een stuk openbaar groen mogen aankopen wordt een grondaanbieding gedaan. Degenen die mee willen doen zullen vervolgens een koopcontract tekenen; gelijktijdig zal de artikel 19.2 WRO procedure worden opgestart. Indien de vrijstelling definitief is, zal bij de notaris de akte grondoverdracht worden getekend. Tot slot komt het kadaster de tuinuitbreidingen inmeten; pas na deze inmeting mag de nieuwe eigenaar de grond in gebruik nemen.

Gemeente Diemen

**Diemen Zuid m.u.v. Akkerland**



get. : J. Haaring  
 datum : 22-04-2008  
 tek.nr. : 115-911-081  
 formaat A3

Voorstel verkoop openbaar groen Diemen Zuid  
 zie bijbehorende tekeningen:

115-911-077	115-911-087
115-911-079	115-911-088
115-911-082	115-911-089
115-911-083	115-911-090
115-911-084	115-911-091
115-911-085	115-911-092
115-911-086	

postbus 191 1110 AD Diemen

# Aanbiedingsformulier college

<b>Onderwerp:</b> Definitieve uitgiftetekening voor tuinuitbreidingen in Diemen Zuid m.u.v. de wijk Akkerland						
<b>Voorstel van:</b> Paul Weinans	<b>Afd. hfd</b>	<b>Sect. hfd</b>	<b>Mede par.</b>	<b>Pfh</b>		
<b>Sector:</b> ROB	<i>PH</i>	<i>PH</i> <i>10-5-08</i>		<i>[Signature]</i>		
<b>Afdeling:</b> Ruimte en Infra	<b>Ondernemingsraad:</b> Nee					
<b>Telefoonnr.:</b> 020 3144767	<b>Meegezonden stukken:</b> Bestuursdocument;					
<b>Portefeuillehouder:</b> Lex Scholten	Definitieve Uitgiftetekening; Situatie tekeningen zienswijzen; 3 zienswijzen					
<b>Programma:</b> 8 Stedelijke Ontwikkeling						
<b>Samenvatting:</b> In besluit 08-03-07 van 15-1-2008 is een voorlopige uitgiftetekening (115.911.076 datum: 7-5-2007) .stgesteld met daarop aangegeven welke stukken openbaar groen in aanmerking komen voor tuinuitbreiding. Bewoners/eigenaren in Diemen Zuid m.u.v. de wijk Akkerland hebben tot en met 18 april 2008 de mogelijkheid gehad om in te spreken op deze uitgiftetekening. Aanvullend op de voorlopige tekening wordt voorgesteld om een strook groen gelegen achter Knoopkruid 22 t/m 36 (oneven) toe te voegen. Dit heeft geresulteerd in de definitieve uitgiftetekening 115-911-081 datum: 22-4-2008.						
<b>Gevraagde beslissing:</b>						
<ul style="list-style-type: none"> <li>Het vaststellen van de definitieve uitgiftetekening (115-911-081 datum: 22-04-2008) met verkoopmogelijkheden van openbaar groen ten behoeve van tuinuitbreiding in Diemen Zuid m.u.v. de wijk Akkerland;</li> <li>De gronden te koop aan te bieden voor een grondprijs van € 170,- per m<sup>2</sup>, conform het raadsbesluit 06-31datum 20-7-2006;</li> <li>De raad hierover te informeren.</li> </ul>						
<i>In te vullen door bestuursondersteuning</i>			<b>Secr</b>	<b>B</b>	<b>W</b>	<b>W</b>
<b>Besluitnummer:</b> 08-22-10	Akkoord		<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
<b>Datum behandeling BenW:</b> 27/5/08	Bespreken		<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
<b>Besluit openbaar:</b> ja / nee						
<b>Bevoegdheid raad:</b> besluit / consultatie / informatie						
<b>Besluit:</b>  <i>Akkoord conform voorstel</i>						

V15449

## BESTUURSVOORSTEL EN -BESLUIT

Nr.:

Vergadering BenW:

Onderwerp: Definitieve uitgiftetekening voor tuinuitbreidingen in Diemen Zuid m.u.v. de wijk Akkerland

Aan het college

### 1. **Gevraagd collegebesluit**

- Het vaststellen van de definitieve uitgiftetekening (115-911-081 datum: 22-04-2008) met verkoopmogelijkheden van openbaar groen ten behoeve van tuinuitbreiding in Diemen Zuid m.u.v. de wijk Akkerland;
- De gronden te koop aan te bieden voor een grondprijs van € 170,- per m<sup>2</sup>, conform het raadsbesluit 06-31 datum 20-7-2006;
- De raad hierover informeren.

### 2. **Samenvatting**

In besluit 08-03-07 van 15-1-2008 is een voorlopige uitgiftetekening (115.911.076 datum: 7-5-2007) vastgesteld met daarop aangegeven welke stukken openbaar groen in aanmerking komen voor tuinuitbreiding. Bewoners/eigenaren in Diemen Zuid m.u.v. de wijk Akkerland hebben tot en met 18 april 2008 de mogelijkheid gehad om in te spreken op deze uitgiftetekening. Aanvullend op de voorlopige tekening wordt voorgesteld om een strook groen gelegen achter Knoopkruid 22 t/m 36 (oneven) toe te voegen. Dit heeft geresulteerd in de definitieve uitgiftetekening 115-911-081 datum: 22-4-2008.

### 3. **Aanleiding en voorgeschiedenis**

zie 2.

### 4. **Toelichting**

Op de voorlopige tekening, waarop is aangegeven bij welke woningen tuinuitbreidingen mogelijk zijn, zijn drie zienswijzen binnengekomen. Daarnaast is met woningcorporatie Rochdale overleg gevoerd over een groenstrook achter Knoopkruid 22 t/m 36 (oneven). Onderstaand is aangegeven waarom wordt voorgesteld de zienswijzen niet te honoreren. Daarnaast wordt toegelicht waarom de groenstrook achter Knoopkruid wel wordt toegevoegd aan de definitieve uitgiftetekening nummer 115-911-081 datum: 22-4-2008.

De bewoners van Hector Petersenstraat nummer 20 hebben gevraagd of het mogelijk is een stuk openbaar groen aan de achterkant van hun woning aan te mogen kopen. De raad heeft als verkoopsvoorwaarde gesteld dat aan de achterkant van woningen alleen grond mag worden verkocht indien er tenminste 4 woningen op een rij meedoen. Daarvan is hier geen sprake: het betreft hier een tussenwoning waarbij aan de ene kant een waterpartij ligt en de burens daarom geen openbaar groen kunnen aankopen. Aan de andere zijde worden parkeerplaatsen aangelegd en daardoor kan ook op deze plek geen openbaar groen worden verkocht. Uitbreiding van alleen deze tuin zou ook het zicht vanaf de weg op het water belemmeren.

De bewoners van Schelpenhoek 7 hebben aangegeven een stuk openbaar groen naast hun achtertuin te willen aankopen. De gemeenteraad van Diemen heeft aangegeven dat indien de gemeente openbaar groen aan de openbare weg verkoopt er tenminste een berm van minimaal 3 meter breed moet overblijven. Dat is op deze plaats niet mogelijk, aangezien de breedte van het stuk groen tussen de huidige perceelsgrens en de openbare weg smaller is dan 3 meter.

De bewoners van Schelpenhoek 67 hebben een verzoek ingediend om een stuk openbaar groen gelegen tussen de zijkant van hun woning en een zijpad te mogen aankopen. Het openbaar groen in de wijk Schelpenhoek is gesitueerd rondom deze zij- en achterpaden en dit is een belangrijke karakteristiek van deze wijk. Er is daarom bewust voor gekozen hier geen stukken van te verkopen; dat zou leiden tot vermindering van de belevingswaarde en beeldkwaliteit van de wijk, hetgeen strijdig is met de raadsriteria. Daarnaast geldt dat wanneer de gemeente overgaat tot uitgifte van het stuk openbaar groen aan Schelpenhoek 67, overige delen van de groenstructuur ook in aanmerking komen voor (eventuele) verkoop. Dat kan op verschillende plaatsen in de wijk Schelpenhoek leiden tot de ongewenste situatie dat er slechts een smal achterpad overblijft, met aan weerszijden hiervan twee meter hoge erfafscheidingen. Het gewenste openbaar groen zal hiermee goeddeels verdwijnen.

Knoopkruid 22 t/m 36 (oneven) is in eigendom van Rochdale. Tussen de perceelsgrens aan de achterkant van de woningen en de waterpartij ligt een strook openbaar groen van ca. 4 meter breed dat eigendom is van de gemeente Diemen. De strook groen wordt echter door de bewoners van de huurwoningen gebruikt als tuin. De overige 3 woonblokken aan dit gedeelte van het Knoopkruid hebben eveneens tuinen tot aan het water. De strook is een moeilijk te bereiken stuk grond dat voor de gemeente moeilijk te onderhouden is en nauwelijks functie zou kunnen hebben als openbaar groen. Daarom wordt voorgesteld deze strook openbaar groen aan Rochdale te koop aan te bieden.

**5. Financiële risico's en/of consequenties**

Incidenteel of structureel: incidenteel

Soort begroting: lopende begroting

Programma: 8 Stedelijke Ontwikkeling

Product en productnummer: 86 Grondzaken

De grondprijs bedraagt € 170,- per m<sup>2</sup>, inclusief herinrichtingskosten.

**6. Juridische risico's en/of consequenties**

Indien de bewoners/eigenaren grond willen aankopen, zal een artikel 19 WRO procedure worden gestart met de mogelijkheid voor omwonenden om zienswijzen in te dienen.

**7. Politieke consequenties en/of relevantie**

Geen.

**8. Communicatie**

zie 9.

**9. Vervolgprocedure**

De nieuwe WRO - die naar verwachting per 1 juli 2008 van start gaat - biedt geen vrijstellingsmogelijkheid zoals het huidige artikel 19.2 WRO. Omdat er geen zienswijzen zijn ingediend tegen de voorgestelde verkopen wordt gelijktijdig met de grondaanbieding de vrijstellingsprocedure opgestart.

Met degenen die op de grondaanbieding ingaan zal een koopovereenkomst worden gesloten. Vervolgens zal de akte t.b.v. de grondoverdracht bij de notaris verleden worden. Tot slot komt het kadaster de tuinuitbreidingen inmeten; hierna mag het stuk grond in gebruik worden genomen.

BV15446

# Aanbiedingsformulier college

<b>Onderwerp:</b> Uitgiftetekening Tuinuitbreiding Diemen Zuid m.u.v. Akkerland						
<b>Voorstel van:</b> Paul Weinans	<b>Afd. hfd</b>	<b>Sect. hfd</b>	<b>Mede par.</b>	<b>Pfh</b>		
<b>Sector:</b> Ruimtelijke Ontwikkeling en Beheer	<i>Paul</i>	<i>Alu</i> <i>27/01/08</i>		<i>4</i>		
<b>Afdeling:</b> Ruimte en Infra	<b>Ondernemingsraad:</b> Nee					
<b>Telefoonnr.:</b> 020 3144767	<b>Meegezonden stukken:</b> Bestuursdocument; 4 tekeningen					
<b>Portefeuillehouder:</b> Lex Scholten						
<b>Programma:</b> 8 Stedelijke Ontwikkeling						
<b>Samenvatting:</b> In vervolg op de wijken Biesbosch en Diemen-Noord is ook voor Diemen-Zuid onderzocht of verkoop van openbaar groen t.b.v. tuinuitbreiding mogelijk is. Dit onderzoek heeft - m.u.v. de wijk Akkerland - een beperkt aantal mogelijkheden opgeleverd. Over Akkerland volgt later een apart voorstel.						
<b>Gevraagde beslissing:</b>						
<ul style="list-style-type: none"> <li>Over te gaan tot het vaststellen van de voorlopige uitgiftetekening - inclusief verkoop voorwaarden - met daarop aangegeven de verkoopmogelijkheden van openbaar groen t.b.v. tuinuitbreiding in Diemen-Zuid m.u.v. de wijk Akkerland.</li> <li>Dit voorstel in de inspraak te brengen en ter informatie naar de raad te sturen.</li> </ul>						
<i>In te vullen door bestuursondersteuning</i>			<b>Secr</b>	<b>B</b>	<b>W</b>	<b>W</b>
<b>Besluitnummer:</b> <i>08-03-07</i>	<b>Akkoord</b>		<i>/</i>	<i>o</i>	<i>2</i>	<i>W</i>
<b>Datum behandeling BenW:</b> <i>15-1-2008</i>	<b>Bespreken</b>		<i>/</i>			
<b>Besluit openbaar:</b> ja / nee	<b>Bevoegdheid raad:</b> besluit / consultatie / informatie					
<b>Besluit:</b>  <b>Akkoord conform voorstel</b>						

V11834



## BESTUURSVORSTEL EN –BESLUIT

Nr.:

Vergadering BenW:

Onderwerp: Uitgiftetekening Tuinuitbreiding Diemen Zuid m.u.v. Akkerland

Aan het college

### 1. **Gevraagd collegebesluit**

- Over te gaan tot het vaststellen van de voorlopige uitgiftetekening - inclusief verkoop voorwaarden - met daarop aangegeven de verkoopmogelijkheden van openbaar groen t.b.v. tuinuitbreiding in Diemen-Zuid m.u.v. de wijk Akkerland.
- Dit voorstel in de inspraak te brengen en ter informatie naar de raad te sturen.

### 2. **Samenvatting**

In vervolg op de wijken Biesbosch en Diemen-Noord is ook voor Diemen-Zuid onderzocht of verkoop van openbaar groen t.b.v. tuinuitbreiding mogelijk is. Dit onderzoek heeft - m.u.v. de wijk Akkerland - een beperkt aantal mogelijkheden opgeleverd. Over Akkerland volgt later een apart voorstel.

### 3. **Aanleiding en voorgeschiedenis**

Na de wijken Biesbosch en Diemen Noord is voor Diemen Zuid onderzocht welke stukken openbaar groen in aanmerking kunnen komen voor tuinuitbreiding.

Diemen Zuid bestaat uit zeven wijken met een stedelijke verkaveling. Door de concentratie van het openbaar groen aan de randen van de wijk is het aantal mogelijkheden voor tuinuitbreiding beperkt.

De enige uitzondering hierop is de wijk Akkerland. Bij de inventarisatie is gebleken dat hier een flink aantal tuinuitbreidingen mogelijk is, waarvan een aantal varianten nog nader bestudeerd moeten worden. De uitgifte van een dergelijk aantal percelen en de nadere studie over de tuinuitbreidingsmogelijkheden neemt veel extra werk met zich mee. Echter, omdat in Diemen Zuid met de herinrichting van een aantal wijken gestart wordt, is het wenselijk de eventuele verkoop in deze wijken gelijktijdig met de herinrichtingen te laten verlopen. Daarom wordt voorgesteld heel Diemen Zuid met uitzondering van Akkerland in de procedure te brengen. In het vervolg hierop wordt Akkerland rond mei in procedure gebracht.

### 4. **Toelichting**

Voor de verkoop van openbaar groen t.b.v. tuinuitbreiding is door de gemeenteraad een aantal criteria vastgesteld (raadsbesluit 06-13; 20-juli-2006), waaronder openbaar groen verkocht mag worden. Onderstaand zijn ten opzichte van deze criteria nog enkele bijzonderheden en toevoegingen (tekeningen) opgenomen:

1. Uitgifteprijs € 170,- per m<sup>2</sup> prijspeil 1-1-2008 k.k. (waarvan € 154,50/m<sup>2</sup> de grondprijs is en € 15,50/m<sup>2</sup> t.b.v. de herinrichting van het omliggend openbaar gebied). Dit is de geïndexeerde prijs conform het raadsbesluit 06-13.
2. De eis dat 4 woningen op rij mee moeten doen alvorens tot uitgifte over te gaan blijft gehandhaafd. Echter de voorlopige inventarisatie naar de mogelijkheden tot uitgifte van openbaar groen in Diemen Zuid laat zien dat er stukken voor uitgifte in aanmerking komen die naast hoekwoningen gelegen zijn. Voor deze stukken wordt voorgesteld geen eis van 4 woningen op een rij op te nemen. Dit is conform de uitgifte in Biesbosch en Diemen Noord.

3. Maatvoering uit te geven stukken openbaar groen:
  - a. Stukken groen die worden uitgegeven aan de achterzijde van woningen hebben een maximale diepte van 3 meter. Echter, na uitgifte van een rij tuintjes dient de achterzijde een rechte lijn te zijn. Om deze situatie te bereiken, kan deze eis van 3 meter worden afgeweken.
  - b. Stukken groen die worden uitgegeven naast een woning hebben een maximale breedte van 3 meter. Slechts in die gevallen waarbij als gevolg van een uitgifte een 'versnipperd en verloren' stuk openbaar groen overblijft, dat daarom geen groenfunctie meer heeft en nauwelijks te onderhouden valt voor de gemeente, kan hierop een uitzondering worden gemaakt.
4. De stukken openbaar groen die in aanmerking komen voor uitgiftes zijn vastgelegd op de volgende vijf tekeningen:
  - a. Tekeningnummer 115.911.076 datum: 05-12-2007
  - b. Tekeningnummer 115.911.077 datum: 06-12-2007
  - c. Tekeningnummer 115.911.078 datum: 06-12-2007
  - d. Tekeningnummer 115.911.079 datum: 06-12-2007

**5. Financiële risico's en/of consequenties**

Zijn de uitgaven gedekt: n.v.t.  
Opbrengsten: incidenteel ca. € 25.000,-  
Incidenteel of structureel: incidenteel  
Soort begroting: lopende begroting  
Programma: 8 Stedelijke Ontwikkeling  
Product en productnummer: 86 grondzaken  
Reserve/voorziening: n.v.t.

**6. Juridische risico's en/of consequenties**

Indien bewoners grond willen aankopen, zal een artikel 19 WRO procedure worden gestart met de mogelijkheid voor omwonenden om zienswijzen in te dienen.

**7. Politieke consequenties en/of relevantie**

De gemeenteraad wordt geïnformeerd over dit voorstel tot tuinuitbreiding in Diemen Zuid.

**8. Communicatie**

zie 9.

**9. Vervolgprocedure**

De voorlopige kaarten, waarop de tuinuitbreidingen zijn aangegeven, worden door het college BenW vastgesteld. Bewoners van Diemen Zuid die in het verleden een verzoek voor tuinuitbreiding hebben gedaan, en bewoners die onder de uitgiftecriteria vallen krijgen een brief met een voorstel toegezonden. Dit voorstel voor tuinuitgifte in Diemen Zuid wordt tevens gepubliceerd. Bewoners krijgen 4 weken de tijd om te reageren. Na eventuele zienswijzen van de bewoners te hebben meegewogen, wordt door het college BenW de definitieve kaart vastgesteld.

Aan de bewoners die volgens deze definitieve kaart een stuk openbaar groen mogen aankopen wordt een grondaanbieding gedaan. Degenen die mee willen doen zullen vervolgens een koopcontract tekenen; gelijktijdig zal de artikel 19.2 WRO procedure worden opgestart. Indien de vrijstelling definitief is, zal bij de notaris de akte grondoverdracht worden getekend. Tot slot komt het kadaster de tuinuitbreidingen inmeten; pas na deze inmeting mag de nieuwe eigenaar de grond in gebruik nemen.




Gemeente Diemen

**Akkerland**



Voorstel verkoop openbaar-groen Akkerland  
 onderwerp:

  
 gel.: J. Hoaring  
 datum: 27-05-2008  
 tek.nr.: 115-011093  
 schaal: 1:1000  
 formaat: A2  
 postbus: 181 1110 AD Diemen  
 gemeentebestuur

# Aanbiedingsformulier college

<b>Onderwerp:</b> Definitieve uitgiftetekening voor tuinuitbreidingen in de wijk Akkerland						
<b>Voorstel van:</b> Paul Weinans	<b>Afd. hfd</b>	<b>Sect. hfd</b>	<b>Mede par.</b>	<b>Pfh</b>		
<b>Sector:</b> ROB	<i>PR</i>	<i>fu</i>		<i>g</i>		
<b>Afdeling:</b> Ruimte en Infra	<b>Ondernemingsraad:</b> Nee <i>g</i>					
<b>Telefoonnr.:</b> 020 3144767	<b>Meegezonden stukken:</b> Bestuursdocument; Definitieve Uitgiftetekening; 10 zienswijzen					
<b>Portefeuillehouder:</b> Lex Scholten						
<b>Programma:</b> 8 Stedelijke Ontwikkeling						
<b>Samenvatting:</b> In besluit 08-15-08 van 8-4-2008 is een voorlopige uitgiftetekening vastgesteld met daarop aangegeven welke stukken openbaar groen in aanmerking komen voor tuinuitbreiding. Bewoners/eigenaren in de wijk Akkerland hebben tot en met 14 mei 2008 de mogelijkheid gehad om in te spreken op deze uitgiftetekening. Er zijn 10 zienswijzen binnengekomen. Het betreft in alle gevallen verzoeken om of een groter stuk openbaar groen te mogen aankopen of ook op de uitgiftekaart te komen. Voorgesteld wordt om 8 zienswijzen te honoreren en 2 af te wijzen. Dit heeft geresulteerd in de definitieve uitgiftetekening 115.911.093 datum 27-5-2008.						
<b>Gevraagde beslissing:</b>						
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het vaststellen van de definitieve uitgiftetekening 115.911.093 datum 27-5-2008 met verkoopmogelijkheden van openbaar groen ten behoeve van tuinuitbreiding in de wijk Akkerland;</li> <li>• De gronden te koop aan te bieden voor een grondprijs van € 170,- per m<sup>2</sup>, conform het raadsbesluit 06-31 datum 20-7-2006;</li> <li>• Het hoofd Ruimte en Infra te mandateren tot het verlenen van de vrijstelling ex. artikel 19.2 WRO voor de percelen die op de uitgiftetekening 115.911.093 datum 27-5-2008 zijn weergegeven, indien tegen de voorgenomen vrijstelling geen zienswijzen worden ingediend en het besluit conform het ontwerp-besluit is;</li> <li>• De raad hierover te informeren.</li> </ul>						
<i>In te vullen door bestuursondersteuning</i>			<b>Secr</b>	<b>B</b>	<b>W</b>	<b>W</b>
<b>Besluitnummer:</b> 08-24-07	Akkoord	<i>g</i>	<i>g</i>	<i>g</i>	<i>g</i>	<i>g</i>
<b>Datum behandeling BenW:</b> 10 juni 2008	Bespreken					
<b>Besluit openbaar:</b> ja / nee						
<b>Bevoegdheid raad:</b> besluit / consultatie / informatie						
<b>Besluit:</b> Akkoord conform voorstel						

## BESTUURSVOORSTEL EN -BESLUIT

Nr.:

Vergadering BenW:

Onderwerp: Definitieve uitgiftetekening voor tuinuitbreidingen in de wijk Akkerland

Aan het college

### 1. **Gevraagd collegebesluit**

- Het vaststellen van de definitieve uitgiftetekening 115.911.093 datum 27-5-2008 met verkoopmogelijkheden van openbaar groen ten behoeve van tuinuitbreiding in de wijk Akkerland;
- De gronden te koop aan te bieden voor een grondprijs van € 170,- per m<sup>2</sup>, conform het raadsbesluit 06-31 datum 20-7-2006;
- Het hoofd Ruimte en Infra te mandateren tot het verlenen van de vrijstelling ex. artikel 19.2 WRO voor de percelen die op de uitgiftetekening 115.911.093 datum 27-5-2008 zijn weergegeven, indien tegen de voorgenomen vrijstelling geen zienswijzen worden ingediend en het besluit conform het ontwerp-besluit is;
- De raad hierover te informeren.

### 2. **Samenvatting**

In besluit 08-15-08 van 8-4-2008 is een voorlopige uitgiftetekening vastgesteld met daarop aangegeven welke stukken openbaar groen in aanmerking komen voor tuinuitbreiding. Bewoners/eigenaren in de wijk Akkerland hebben tot en met 14 mei 2008 de mogelijkheid gehad om in te spreken op deze uitgiftetekening.

Er zijn 10 zienswijzen binnengekomen. Het betreft in alle gevallen verzoeken om of een groter stuk openbaar groen te mogen aankopen of ook op de uitgiftekaart te komen. Voorgesteld wordt om 8 zienswijzen te honoreren en 2 af te wijzen. Dit heeft geresulteerd in de definitieve uitgiftetekening 115.911.093 datum 27-5-2008.

### 3. **Aanleiding en voorgeschiedenis**

zie 2.

### 4. **Toelichting**

Op de voorlopige tekening, waarop is aangegeven bij welke woningen tuinuitbreidingen mogelijk zijn, zijn tien zienswijzen binnengekomen. Het betreft in alle gevallen verzoeken om of een groter stuk openbaar groen te mogen aankopen of ook op de uitgiftekaart te komen. Van deze tien verzoeken worden 8 gehonoreerd en 2 afgewezen. Onderstaand wordt dit per zienswijze toegelicht.

De bewoners van Boekweitdonk 20, 22 en nummer 24 hebben afzonderlijk van elkaar een verzoek ingediend om ook op de uitgiftetekening te kunnen komen. Deze eigenaren verzoeken een stuk groen te mogen aankopen dat achter hun woningen ligt. Boekweitdonk 12 t/m 18 staan reeds op de voorlopige uitgiftetekening. Het is hier mogelijk om vanaf nummer 18 evenwijdig aan het achterpad een nieuwe perceelsgrens aan te leggen t/m huisnummer 26. Voorgesteld wordt om deze drie verzoeken te honoreren.

Op de voorlopige uitgiftetekening is voor Boekweitdonk 32 voorgesteld een driehoekig stuk groen aan te bieden aan de achterkant van hun woning. Nummer 32 is een hoekwoning waarlangs een zijpad in het openbaar groen ligt. Vanaf de hoek aan de achterkant van de woning gaat dit pad verder naar achteren. Op de voorlopige

uitgiftetekening is voorgesteld om vanuit deze hoek naar de burens op Boekweitdonk 34 een driehoekig vlak aan te bieden. Bij nummer 34 bedraagt de diepte van het aangeboden stuk groen 3 meter. De bewoners van Boekweitdonk 32 hebben gevraagd of het mogelijk is de aangeboden driehoek iets op te rekken. Zij stellen voor de nieuwe perceelsgrens, net zoals die nu loopt, evenwijdig aan het zijpad te laten lopen en 3 meter vanuit de achtergrens naar nummer 34 te trekken. Bij nadere bestudering is dit een logische oplossing waar in deze specifieke situatie geen bezwaar tegen is. Daarom wordt voorgesteld om de oplossing van de bewoners van Boekweitdonk 32 over te nemen.

De bewoners van Haverstede 23, 25, 27 en 29 hebben een verzoek ingediend om een stuk openbaar groen te mogen aankopen aan de achterzijde van hun woning. Hun verzoek valt binnen de uitgiftecriteria. Bovendien zijn het er 4 op een rij. Met de uitgifte van een strook groen aan deze bewoners, komt bovendien de achterkant van de percelen gelijk te liggen met de achterzijde van Haverstede 15 t/m 21. Daarom wordt voorgesteld dit verzoek te honoreren.

De bewoners van Haverstede 37 hebben een achtertuint die dieper naar achteren uitsteekt dan Haverstede 39. Daarom hebben zij via de zijkant en de achterkant de mogelijkheid om over een plantsoen uit te kijken. Op de voorlopige uitgiftetekening is aan nummer 39 een tuinuitbreiding voorgesteld, waardoor de achterzijden van de tuinen gelijk komt te liggen. De bewoners van 37 hebben hier moeite mee omdat ze daardoor een deel van hun uitzicht verliezen. Ze maken hiertegen dan ook bezwaar, maar stellen tegelijkertijd een oplossing voor. Indien de bewoners van het blok waarin zij wonen (Haverstede 31 t/m 37) ook een stuk openbaar groen mogen aankopen, dan krijgen zij opnieuw hun vrije uitzicht. De voorgestelde oplossing is op deze plaats geen probleem en voldoet aan de uitgifte criteria. Daarom wordt voorgesteld om ook deze locatie toe te voegen aan de definitieve uitgiftetekening.

Op de voorlopige uitgiftetekening is aan de eigenaren van de bewoners van Vlasdonk 11 t/m 19 een stuk openbaar groen aan de achterzijde van de woningen aangeboden van 2 meter diep. De bewoners van nummer 15 stellen dat op basis van de criteria een tuindiepte van 3 meter tot de mogelijkheden behoort. Bij nadere bestudering is een tuindiepte van 3 meter mogelijk met uitzondering van nummer 19. Daarom wordt voorgesteld om 3 meter diepte uit te geven m.u.v. de tuinuitbreiding van nummer 19.

De bewoners van Gersthove 16 hebben verzocht om ook op de uitgiftetekening te worden geplaatst. Aan de achterkant van de Gersthove 2 t/m 34 (even) is voldoende ruimte om een strook openbaar groen aan te bieden voor tuinuitbreiding. Deze strook voldoet ook aan de uitgiftecriteria. Daarom wordt voorgesteld om deze groenstrook aan de definitieve uitgiftetekening toe te voegen. De eis van minimaal 4 aangesloten tuinen blijft ook hier van toepassing

Op de voorlopige uitgiftetekening is aangegeven dat de eigenaren van Boekweitdonk 50 een stuk groen van 3 meter diep achter de woning aangeboden kan worden. De eigenaar heeft gevraagd of het mogelijk is om ook aan de zijkant een stuk openbaar groen te kunnen aankopen. Het gebied naast de woning wordt begrensd door de zijgevel en een perceelscheiding, de achterperceelscheiding van Maanzaaderf 30-36 en de zijperceel scheiding van Maanzaaderf 28. Hierdoor is dit deel van de openbare buitenruimte, met voet- en fietspad, al tamelijk gesloten. Met de uitgifte van het stuk groen naast de woning zal dit nog worden versterkt. Daarom wordt het verzoek om een stuk openbaar groen aan de zijkant te mogen aankopen afgewezen.



Op de voorlopige uitgiftetekening is aangegeven dat aan de eigenaren van Maisoord 1 een stuk openbaar groen van 3 meter diep achter de woning aangeboden zal worden. De eigenaar heeft gevraagd of het mogelijk is om ook aan de zijkant een stuk openbaar groen te kunnen aankopen. Het betreft hier echter de entree van de wijk. Vanuit dit punt ontsluit een centrale as de wijk. Het openbaar groen is bij de entree beperkt. Verkoop van een stuk openbaar groen aan de zijkant van Maisoord 1 kan ertoe leiden dat er direct aan de entree van de wijk een lange schutting geplaatst wordt. Dat zou in beeldbepalend opzicht ongewenst zijn en is strijdig met de raadsriteria.

**5. Financiële risico's en/of consequenties**

Incidenteel of structureel: incidenteel

Soort begroting: lopende begroting

Programma: 8 Stedelijke Ontwikkeling

Product en productnummer: 86 Grondzaken

De grondprijs bedraagt € 170,- per m<sup>2</sup>, inclusief herinrichtingskosten.

**6. Juridische risico's en/of consequenties**

Indien de bewoners/eigenaren grond willen aankopen, zal een artikel 19 WRO procedure worden gestart met de mogelijkheid voor omwonenden om zienswijzen in te dienen.

**7. Politieke consequenties en/of relevantie**

Geen

**8. Communicatie**

zie 9.

**9. Vervolprocedure**

De nieuwe WRO - die naar verwachting per 1 juli 2008 van start gaat - biedt geen vrijstellingsmogelijkheid zoals het huidige artikel 19.2 WRO. Daarom wordt de vrijstellingsprocedure direct na goedkeuring van dit besluit opgestart.

Aan degenen die op de definitieve uitgiftetekening staan wordt een grondaanbieding gedaan, onder voorbehoud dat de vrijstelling nog moet worden verleend. Met degenen die op de grondaanbieding ingaan zal een koopovereenkomst worden gesloten. Vervolgens zal de akte t.b.v. de grondoverdracht bij de notaris verleden worden. Tot slot komt het kadaster de tuinuitbreidingen inmeten; hierna mag het stuk grond in gebruik worden genomen. BV16991

# Aanbiedingsformulier college

<b>Onderwerp:</b> Vaststellen voorlopige uitgiftetekening Akkerland						
<b>Vorstel van:</b> Paul Weinans	<b>Afd. hfd</b>	<b>Sect. hfd</b>	<b>Mede par.</b>	<b>Pfh</b>		
<b>Sector:</b> ROB	<i>Plu</i>	<i>Hll</i> <i>2008</i>		<i>✓</i>		
<b>Afdeling:</b> Ruimte en Infra	<b>Ondernemingsraad:</b> Nee					
<b>Telefoonnr.:</b> 020 3144767	<b>Meegezonden stukken:</b> Bestuursdocument; Tekening					
<b>Portefeuillehouder:</b> Lex Scholten						
<b>Programma:</b> 8 Stedelijke Ontwikkeling						
<b>Samenvatting:</b> Onlangs is voor de tuinuitbreiding Diemen Zuid een voorstel de inspraak ingegaan. De wijk Akkerland was hiertoe in dit voorstel gehouden; er was aangegeven dat hiervoor een separaat voorstel zou volgen. Voor Akkerland is onderzocht welke delen openbaar groen in aanmerking komen voor verkoop t.b.v. tuinuitbreiding. De uitkomsten van dit onderzoek hebben tot dit voorstel geleid.						
<b>Gevraagde beslissing:</b>						
<ul style="list-style-type: none"> <li>Over te gaan tot het vaststellen van de voorlopige uitgiftetekening - inclusief verkoop voorwaarden - met daarop aangegeven de verkoopmogelijkheden van openbaar groen t.b.v. tuinuitbreiding in de wijk Akkerland;</li> <li>Dit voorstel in de inspraak te brengen en ter informatie naar de raad te sturen;</li> <li>Voor de percelen waartegen in de inspraak geen zienswijzen worden ingediend en verder voldoen aan alle criteria, meteen na afloop van de inspraak de vrijstellingsprocedure artikel 19.2 WRO te starten en parallel daaraan een grondaanbieding te doen;</li> <li>Het hoofd Ruimte en Infra te mandateren tot het verlenen van de vrijstelling ex. artikel 19.2 WRO indien het vrijstellingsbesluit overeenkomt met het ontwerp-besluit en er geen zienswijzen worden ingediend.</li> </ul>						
<i>In te vullen door bestuursondersteuning</i>			<b>Secr</b>	<b>B</b>	<b>W</b>	<b>W</b>
<b>Besluitnummer:</b> 08-15-08	Akkoord		<i>g</i>	<i>a</i>	<i>h</i>	<i>s</i>
<b>Datum behandeling BenW:</b> 11-4-2008	Bespreken		<i>g</i>	<i>a</i>	<i>h</i>	<i>s</i>
<b>Besluit openbaar:</b> ja / nee						
<b>Bevoegdheid raad:</b> besluit / consultatie / informatie						
<b>Besluit:</b>  Akkoord conform voorstel						

V14942

## BESTUURSVOORSTEL EN -BESLUIT

Nr.:

Vergadering BenW:

Onderwerp: Vaststellen voorlopige uitgiftetekening Akkerland

Aan het college

### 1. **Gevraagd collegebesluit**

- Over te gaan tot het vaststellen van de voorlopige uitgiftetekening - inclusief verkoop voorwaarden - met daarop aangegeven de verkoopmogelijkheden van openbaar groen t.b.v. tuinuitbreiding in de wijk Akkerland;
- Dit voorstel in de inspraak te brengen en ter informatie naar de raad te sturen;
- Voor de percelen waartegen in de inspraak geen zienswijzen worden ingediend en verder voldoen aan alle criteria, meteen na afloop van de inspraak de vrijstellingsprocedure artikel 19.2 WRO te starten en parallel daaraan een grondaanbieding te doen;
- Het hoofd Ruimte en Infra te mandateren tot het verlenen van de vrijstelling ex. artikel 19.2 WRO indien het vrijstellingsbesluit overeenkomt met het ontwerpbesluit en er geen zienswijzen worden ingediend.

### 2. **Samenvatting**

Onlangs is voor de tuinuitbreiding Diemen Zuid een voorstel de inspraak ingegaan. De wijk Akkerland was buiten dit voorstel gehouden; er was aangegeven dat hiervoor een separaat voorstel zou volgen. Voor Akkerland is onderzocht welke delen openbaar groen in aanmerking komen voor verkoop t.b.v. tuintuibreiding. De uitkomsten van dit onderzoek hebben tot dit voorstel geleid.

### 3. **Aanleiding en voorgeschiedenis**

Na de wijken Bomenrijk, Beukenhorst, Anne Frankwijk, Schelpenhoek, Kruidenhof en Polderland te Diemen Zuid, is voor de wijk Akkerland onderzocht welke stukken openbaar groen mogelijk in aanmerking komen voor tuinuitbreiding. Uit dit onderzoek is een flink aantal mogelijkheden voor tuinuitbreidingen naar voren gekomen.

### 4. **Toelichting**

Voor de verkoop van openbaar groen t.b.v. tuinuitbreiding is door de gemeenteraad een aantal criteria vastgesteld (raadsbesluit 06-13; 20-juli-2006), waaronder openbaar groen verkocht mag worden. Onderstaand zijn ten opzichte van deze criteria nog enkele bijzonderheden en toevoegingen (zie ook tekening) opgenomen:

1. Uitgifteprijs € 170,- per m<sup>2</sup> prijspeil 1-1-2008 k.k. (waarvan € 154,50/m<sup>2</sup> de grondprijs is en € 15,50/m<sup>2</sup> t.b.v. de herinrichting van het omliggend openbaar gebied). Dit is de geïndexeerde prijs conform het raadsbesluit 06-13.
2. De eis dat 4 woningen op rij mee moeten doen alvorens tot uitgifte over te gaan blijft gehandhaafd. Echter voor hoekwoningen waar stukken groen aan de kop van een huizenblok worden aangeboden, wordt voorgesteld geen eis van 4 woningen op een rij op te nemen. Dit is conform de uitgifte in Biesbosch, Diemen Noord en de andere wijken in Diemen Zuid.
3. *Maatvoering uit te geven stukken openbaar groen:*
  - a. Stukken groen die worden uitgegeven aan de achterzijde van woningen hebben een maximale diepte van 3 meter. Echter, na uitgifte van een rij tuintjes dient de achterzijde een rechte lijn te zijn. Om deze situatie te bereiken, kan in incidentele gevallen van deze eis van 3 meter worden afgeweken.

- b. Stukken groen die worden uitgegeven naast een woning hebben een maximale breedte van 3 meter. Slechts in die gevallen waarbij als gevolg van een uitgifte een 'versnipperd en verloren' stuk openbaar groen overblijft, dat daarom geen groenfunctie meer heeft en nauwelijks te onderhouden valt voor de gemeente, kan hierop een uitzondering worden gemaakt.

**5. Financiële risico's en/of consequenties**

Zijn de uitgaven gedekt: n.v.t  
Opbrengsten: incidenteel ca. € 70.000  
Incidenteel of structureel: incidenteel  
Soort begroting: lopende begroting  
Programma: 8 Stedelijke Ontwikkeling  
Product en productnummer: 86 Grondzaken  
Reserve/voorziening: n.v.t.

**6. Juridische risico's en/of consequenties**

Indien bewoners grond willen aankopen, zal een artikel 19 WRO procedure worden gestart met de mogelijkheid voor omwonenden om zienswijzen in te dienen.

**7. Politieke consequenties en/of relevantie**

De gemeenteraad wordt geïnformeerd over het voorstel tot tuinuitbreiding in de wijk Akkerland.

**8. Communicatie**

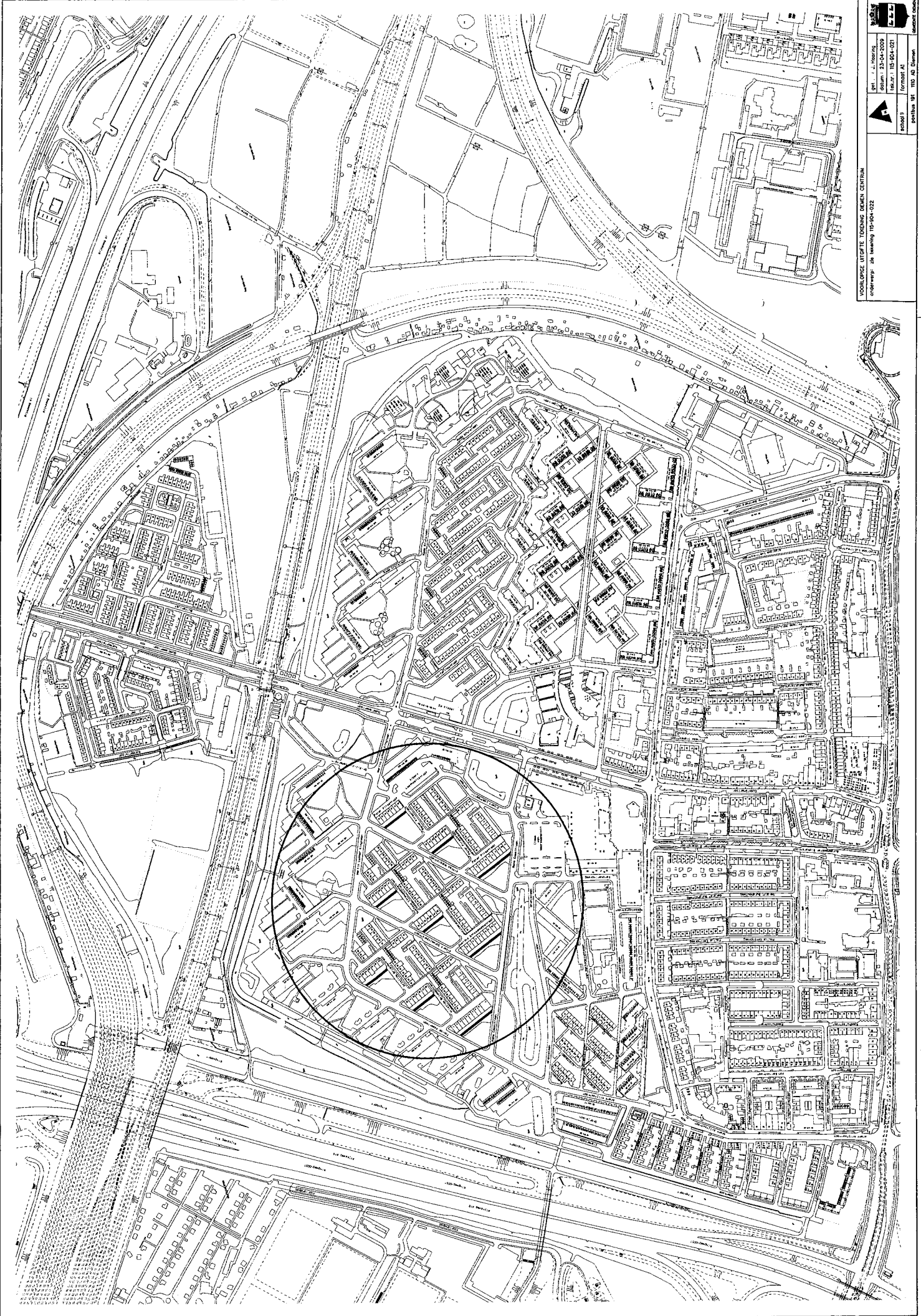
zie 9.

**9. Vervolprocedure**

De voorlopige uitgiftetekening, waarop de tuinuitbreidingen zijn aangegeven, wordt door het college BenW vastgesteld. Bewoners van de wijk Akkerland die in het verleden een verzoek voor tuinuitbreiding hebben gedaan, en bewoners die onder de uitgiftecriteria vallen krijgen een brief met een voorstel toegezonden. Dit voorstel voor tuinuitgifte in de wijk Akkerland wordt tevens gepubliceerd. Bewoners krijgen 4 weken om in te spreken op de voorlopige uitgiftetekening. Vanwege de inwerkingtreding van de nieuwe WRO dient zo spoedig mogelijk gestart te worden met de vrijstellingsmogelijkheid ex. artikel 19.2 WRO, omdat de nieuwe wet deze mogelijkheid niet biedt. Voor percelen waartegen geen zienswijzen worden ingediend en verder voldoen aan alle criteria, wordt daarom meteen na afloop van de inspraakperiode de artikel 19.2 WRO procedure gestart. Deze procedure loopt dan parallel aan de grondaanbieding. Na eventuele zienswijzen van bewoners te hebben meegewogen, wordt door het college BenW de definitieve uitgiftetekening vastgesteld.

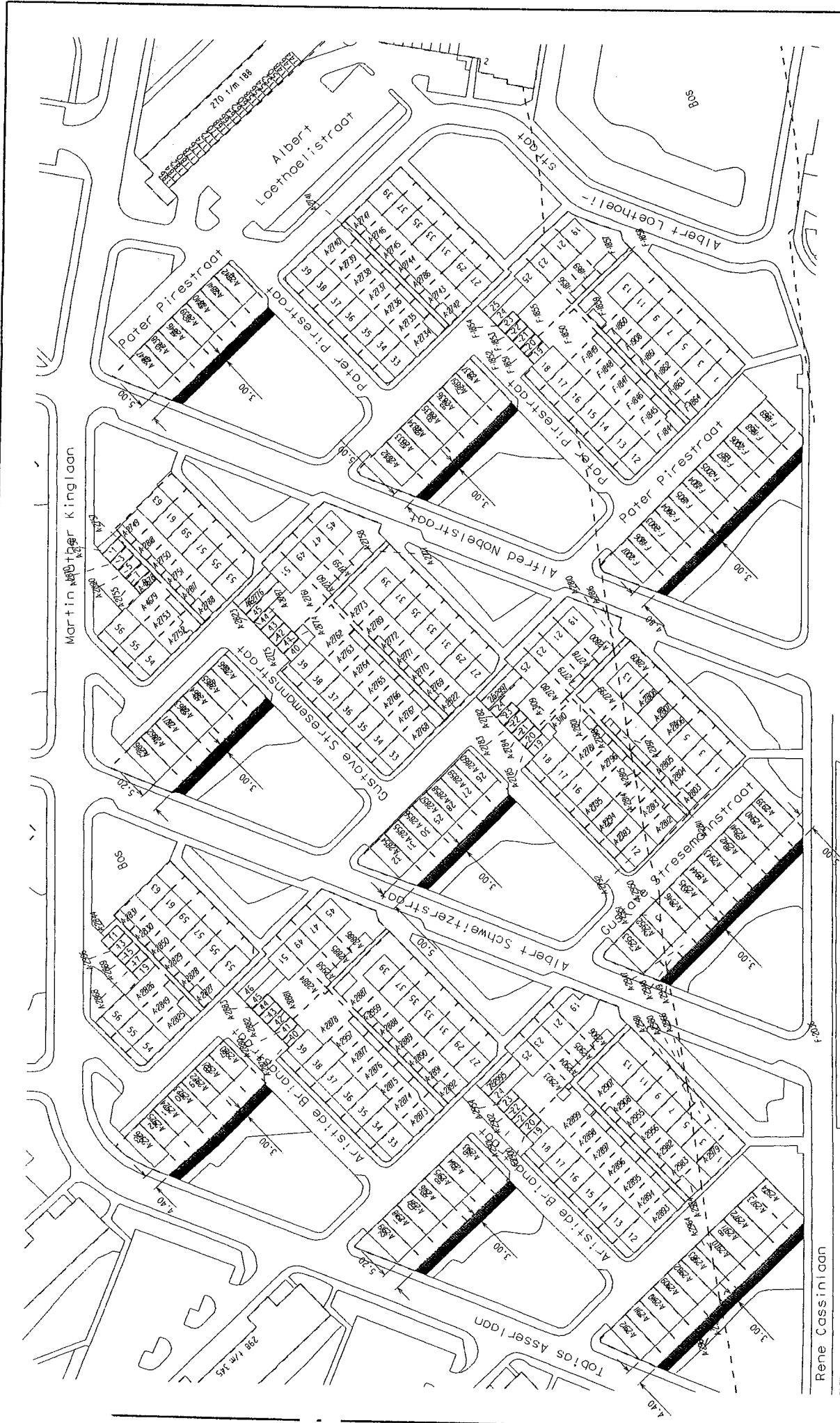
Aan de bewoners die volgens deze definitieve uitgiftetekening een stuk openbaar groen mogen aankopen wordt een grondaanbieding gedaan (onder voorbehoud van de artikel 19.2 WRO procedure). Degenen die hierop ingaan zullen vervolgens een koopcontract krijgen toegestuurd ter ondertekening. Indien de vrijstelling definitief is, zal bij de notaris de akte grondoverdracht worden getekend. Tot slot komt het kadaster de tuinuitbreidingen inmeten.

**Diemen Centrum (incl. Spoorzicht en Buitenlust)**




KNOWLEDGE UT OF DE EDINGDALE DEMARK CENTRUM  
ontwerp: de leuning 10-04-022

Scale: 1:1000  
Date: 23-04-2009  
Project: 10-04-022  
Format: A1  
Position: 01, 110, 10, 000  
Scale: 1:1000



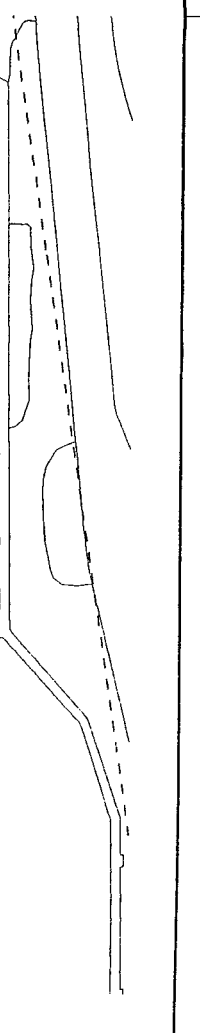
voorgestelde verkoopmogelijkheden ruimzicht west  
onderwerp:



get. : J. Hooring  
datum : 23-04-2009  
tek.nr. : 115-904-022

school 1:1000  
postbus 191 1110 AD Diemen

GEMEENTE DIEMEN



# Aanbiedingsformulier college

Onderwerp: Vaststellen definitieve uitgiftekening openbaar groen Diemen Centrum									
Voorstel van: Paul Weinans				Afd. hfd	Sect. hfd	Mede par.	Pfn		
Sector:									
Afdeling: Team ruimtelijk beleid				Ondernemingsraad: Nee					
Telefoonnr.: 020 3144767				Meeggezonden stukken:					
Portefeuillehouder: Lex Scholten				Bestuursdocument; Uitgiftetekeningen (nr. 115-904-021 datum: 23-04-2009 en nr. 115-904-022 datum: 23-4-2009)					
Programma: 8 Stedelijke Ontwikkeling									
<p><b>Samenvatting:</b>                  Voor heel Diemen Centrum - inclusief Spoorzicht en Buitenlust - is door de gemeente Diemen onderzocht welke stukken openbaar groen in aanmerking komen voor tuinuitbreiding. De uitkomsten van deze studie zijn vastgelegd op twee voorlopige uitgiftetekeningen van Diemen Centrum (besluit 09-21-08 van 19-05-2009). Op de tekeningen is te zien dat de gemeente voorlopig alleen mogelijkheden zag tot verkoop van openbaar groen in Ruimzicht West. Deze tekeningen zijn vervolgens in de inspraak gebracht. Na het houden van de inspraakronde zijn twee definitieve uitgiftetekeningen vastgesteld (nr. 115-904-021 datum: 23-04-2009 en nr. 115-904-022 datum: 23-4-2009). Op basis van deze tekeningen kunnen eventuele grondverkoopplaatsvinden.</p>									
<p><b>Gevraagde beslissing:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het vaststellen van de definitieve uitgiftetekeningen (nr. 115-904-021 datum: 23-04-2009 en nr. 115-904-022 datum: 23-4-2009) met daarop aangegeven de verkoopmogelijkheden van openbaar groen t.b.v. tuinuitbreiding in Diemen Centrum;</li> <li>• De gronden zoals ingetekend op bovengenoemde tekening, bij herziening van de bestemmingsplannen te voorzien van een binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid. Middels deze procedure het mogelijk te maken de gronden als tuin te kunnen gebruiken.</li> <li>• De gronden pas te koop aan te bieden nadat de bestemmingsplannen definitief herzien zijn. De te hanteren prijs bedraagt € 170,- per m2 prijspeil 1-1-2009 (te indexeren met de consumentenprijsindex van het Centraal Bureau voor de Statistiek)</li> </ul>									
<i>In te vullen door bestuursondersteuning</i>						Secr	B	W	W
<b>Besluitnummer:</b> <i>2009-2009-115-001</i>				Akkoord					
<b>Datum behandeling BenW:</b> <i>11-5-2009</i>				Bespreken					
<b>Besluit openbaar:</b> ja / nee									
<b>Bevoegdheid raad:</b> besluit / consultatie / informatie									
<p><b>Besluit:</b></p> <p style="text-align: center;"><i>Akkoord conform voorstel</i></p>									

V32330



## BESTUURSVOORSTEL EN -BESLUIT

Nr.:

Vergadering BenW:

Onderwerp: Vaststellen definitieve uitgiftetekening openbaar groen Diemen Centrum

Aan het college

### 1. **Gevraagd collegebesluit**

- Het vaststellen van de definitieve uitgiftetekeningen (nr. 115-904-021 datum: 23-04-2009 en nr. 115-904-022 datum: 23-4-2009) met daarop aangegeven de verkoopmogelijkheden van openbaar groen t.b.v. tuinuitbreiding in Diemen Centrum;
- De gronden zoals ingetekend op bovengenoemde tekening, bij herziening van de bestemmingsplannen te voorzien van een binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid. Middels deze procedure het mogelijk te maken de gronden als tuin te kunnen gebruiken.
- De gronden pas te koop aan te bieden nadat de bestemmingsplannen definitief herzien zijn. De te hanteren prijs bedraagt € 170,- per m<sup>2</sup> prijspeil 1-1-2009 (te indexeren met de consumentenprijsindex van het Centraal Bureau voor de Statistiek)

### 2. **Samenvatting**

Voor heel Diemen Centrum - inclusief Spoorzicht en Buitenlust - is door de gemeente Diemen onderzocht welke stukken openbaar groen in aanmerking komen voor tuinuitbreiding. De uitkomsten van deze studie zijn vastgelegd op twee voorlopige uitgiftetekeningen van Diemen Centrum (besluit 09-21-08 van 19-05-2009). Op de tekeningen is te zien dat de gemeente voorlopig alleen mogelijkheden zag tot verkoop van openbaar groen in Ruimzicht West. Deze tekeningen zijn vervolgens in de inspraak gebracht. Na het houden van de inspraakronde zijn twee definitieve uitgiftetekeningen vastgesteld (nr. 115-904-021 datum: 23-04-2009 en nr. 115-904-022 datum: 23-4-2009). Op basis van deze tekeningen kunnen eventuele grondverkoop plaatsen vinden.

### 3. **Aanleiding en voorgeschiedenis**

Zie 2.

### 4. **Toelichting**

Op de voorlopige tekening, waarop is aangegeven bij welke woningen tuinuitbreidingen mogelijk zijn, is één zienswijze binnengekomen. Het betreft hier een verzoek om een stuk grond aan te mogen kopen aan de zijkant van de woning Buitenlust 34; hieronder volgt een toelichting:

De bewoners van Buitenlust 34 hebben een verzoek ingediend om een stuk openbaar groen te mogen aankopen aan de zijkant van hun woning. Wat betreft de fysieke ruimte is deze wens mogelijk, echter vanuit de (beeld) kwaliteitscriteria is het ongewenst om deze groenstrook te verkopen. Het betreft hier namelijk de entree van Buitenlust; deze bestaat uit een plantsoen waardoor een weg loopt. Aan de zuidzijde wordt dit plantsoen langs de weg voortgezet in oostelijke richting. Bij verkoop van een deel van het plantsoen wordt de gewenste relatie met het oostelijk deel van het plantsoen, mede door de bajonetvorm, verminderd. Bovendien is in dit deel van Buitenlust het openbaar groen schaars en dient derhalve niet aan de openbaarheid te worden onttrokken. Verkoop van deze groenstrook is daarom ongewenst.

N.B. De verkoopvoorwaarden staan vermeld in besluit 'Vaststellen voorlopige uitgifte tekoning Diemen Centrum' (besluitnummer 09-21-08; datum 19-05-2009).

5. **Financiële risico's en/of consequenties**  
Zijn de uitgaven gedekt: n.v.t.  
Incidenteel of structureel: incidenteel  
Soort begroting: n.v.t.  
Programma: 8 Stedelijke Ontwikkeling  
Product en productnummer: 86  
Reserve/voorziening: n.v.t.  
Opbrengsten: De ervaring met verkoop van snippergroen in Diemen leert dat circa 40% van de kandidaat-kopers daadwerkelijk tot koop overgaan. Dit betekent een opbrengst van circa € 80.000. N.B. pas na de herziening van de bestemmingsplannen kan deze opbrengst worden verwacht.
6. **Juridische risico's en/of consequenties**  
Voor het eventueel mogelijk maken van grondverkopen t.b.v. tuinuitbreiding, moeten enkele bestemmingsplannen worden aangepast. Dit gebeurt pas tijdens de reguliere herziening van de bestemmingsplannen. Daarbij moet de mogelijkheid worden gecreëerd dat de bestemming openbaar groen in die van tuin/erf gewijzigd kan worden middels een binnenplanse vrijstelling.
7. **Politieke consequenties en/of relevantie**  
n.v.t.
8. **Communicatie**  
zie 9.
9. **Vervolgprocedure**  
De stroken groen die definitief in aanmerking komen voor tuinuitbreiding zijn vastgelegd op tekeningen (nr. 115-904-021 datum: 23-04-2009 en nr. 115-904-022 datum: 23-4-2009). Bij de herziening van de bestemmingsplannen moet voor deze stroken openbaar groen de mogelijkheid worden opgenomen om een binnenplanse vrijstellingsprocedure te voeren. Het doel van deze procedure is het mogelijk te maken de betreffende stroken als tuin/erf te mogen gebruiken.

Na de definitieve vaststelling van de herziene bestemmingsplannen kunnen grondaanbiedingen worden verzonden. Indien aan de vereiste wordt voldaan dat alle woningen op één rij meedoen, kan de binnenplanse vrijstellingsprocedure worden opgestart. Wanneer deze succesvol is doorlopen, kunnen verkoopovereenkomsten worden gesloten. Daarna kan de notariële afhandeling volgen.

# Aanbiedingsformulier college

<b>Onderwerp:</b> Vaststellen voorlopige uitgiftetekening Diemen Centrum									
<b>Voorstel van:</b> Paul Weinans	<b>Afd. hfd</b>	<b>Sect. hfd</b>	<b>Mede par.</b>	<b>Pfh</b>					
<b>Sector:</b>									
<b>Afdeling:</b> Team ruimtelijk beleid	<b>Ondernemingsraad:</b> Nee								
<b>Telefoonnr.:</b> 020 3144767	<b>Meegezonden stukken:</b> Bestuursdocument;								
<b>Portefeuillehouder:</b> Lex Scholten	Twee uitgiftetekeningen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• nr. 115-904-021 datum: 23-04-2009</li> <li>• nr. 115-904-022 datum: 23-4-2009</li> </ul>								
<b>Programma:</b> 8 Stedelijke Ontwikkeling									
<b>Samenvatting:</b> Als laatste wijk in de gemeente Diemen is voor Diemen Centrum onderzocht welke stukken openbaar groen voor verkoop t.b.v. tuinuitbreiding in aanmerking komen. Op bijgaande tekeningen (nr. 115-904-021 datum: 23-04-2009 en nr. 115-904-022 datum: 23-4-2009) is aangegeven wat de uitkomsten zijn van dit onderzoek. Het gaat hier om een voorlopige tekening waarop nog een inspraakronde volgt.									
<b>Gevraagde beslissing:</b>									
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Over te gaan tot het vaststellen van de voorlopige uitgiftetekeningen (nr. 115-904-021 datum: 23-04-2009 en nr. 115-904-022 datum: 23-4-2009) met daarop aangegeven de verkoopmogelijkheden van openbaar groen t.b.v. tuinuitbreiding in Diemen Centrum;</li> <li>• Uitgiftetekeningen (nr. 115-904-021 datum: 23-04-2009 en nr. 115-904-022 datum: 23-4-2009) in de inspraak te brengen;</li> <li>• De voorwaarden waaronder gronden worden verkocht definitief vast te stellen; op de voorwaarden kan niet worden ingesproken. De voorwaarden zijn onder het kopje '<b>4 Toelichting</b>' in het bestuursvoorstel opgenomen;</li> <li>• Het wijzigen van de bestemming van de te verkopen stukken openbaar groen geschiedt tijdens de reguliere bestemmingsplanherziening. De gronden kunnen pas verkocht worden na de herziening van het bestemmingsplan;</li> <li>• Dit voorstel ter informatie naar de raad te sturen.</li> </ul>									
<i>In te vullen door bestuursondersteuning</i>					<b>Secr</b>	<b>B</b>	<b>W</b>	<b>W</b>	<b>W</b>
<b>Besluitnummer:</b> 09-23-03					Akkoord				
<b>Datum behandeling BenW:</b> 09-23-2009									
<b>Besluit openbaar:</b> ja / nee					Bespreken				
<b>Bevoegdheid raad:</b> besluit / consultatie / informatie									
<b>Besluit:</b>  <i>Akkoord conform voorstel</i>									

V27119

## BESTUURSVORSTEL EN -BESLUIT

Nr.:

Vergadering BenW:

Onderwerp: Vaststellen voorlopige uitgiftetekening Diemen Centrum

Aan het college

### 1. **Gevraagd collegebesluit**

- Over te gaan tot het vaststellen van de voorlopige uitgiftetekeningen (nr. 115-904-021 datum: 23-04-2009 en nr. 115-904-022 datum: 23-4-2009) met daarop aangegeven de verkoopmogelijkheden van openbaar groen t.b.v. tuinuitbreiding in Diemen Centrum;
- Uitgiftetekeningen (nr. 115-904-021 datum: 23-04-2009 en nr. 115-904-022 datum: 23-4-2009) in de inspraak te brengen;
- De voorwaarden waaronder gronden worden verkocht definitief vast te stellen; op de voorwaarden kan niet worden ingesproken. De voorwaarden zijn onder het kopje '**4 Toelichting**' opgenomen;
- Het wijzigen van de bestemming van de te verkopen stukken openbaar groen geschiedt tijdens de reguliere bestemmingsplanherziening. De gronden kunnen pas verkocht worden na de herziening van het bestemmingsplan;
- Dit voorstel ter informatie naar de raad te sturen.

### 2. **Samenvatting**

Als laatste wijk in de gemeente Diemen is voor Diemen Centrum onderzocht welke stukken openbaar groen voor verkoop t.b.v. tuinuitbreiding in aanmerking komen. Op bijgaande tekeningen (nr. 115-904-021 datum: 23-04-2009 en nr. 115-904-022 datum: 23-4-2009) is aangegeven wat de uitkomsten zijn van dit onderzoek. Het gaat hier om een voorlopige tekening waarop nog een inspraakronde volgt.

### 3. **Aanleiding en voorgeschiedenis**

In de wijk Biesbosch is een pilot gehouden voor verkoop van openbaar groen t.b.v. tuinuitbreiding. Aan deze pilot is een vervolg gegeven in de wijken Diemen Noord en Diemen Zuid. Als laatste wijk is voor Diemen Centrum - inclusief Spoorzicht en Buitenlust - onderzocht welke stukken openbaar groen in aanmerking komen voor verkoop t.b.v. tuinuitbreiding. Uit dit onderzoek komt voorlopig naar voren dat er alleen mogelijkheden zijn in Ruimzicht West; het gaat hier om 75 mogelijke tuinuitbreidingen.

### 4. **Toelichting**

Voor de verkoop van openbaar groen t.b.v. tuinuitbreiding in de wijk Biesbosch zijn door de gemeenteraad een aantal criteria vastgesteld waaronder openbaar groen in de wijk Biesbosch verkocht mag worden (raadsbesluit 06-13; 20-7-'06). Voorgesteld wordt deze voorwaarden ook op Diemen Centrum van toepassing te verklaren. In bestuursvoorstel '*Vaststellen voorlopige uitgiftetekening Diemen Centrum*' zijn echter ook een aantal aanvullingen en wijzigingen ten opzichte van bovengenoemd raadsbesluit (zie onderstaande punten 1 t/m5). Dit heeft te maken met de specifieke situatie in Diemen Centrum. In geval van strijdigheid prevaleren de opgenomen voorwaarden in het bestuursvoorstel boven die in het raadsbesluit.

1. Uitgifteprijs € 170,- per m<sup>2</sup> prijspeil 1-1-2009 k.k. (waarvan € 154,50/m<sup>2</sup> de grondprijs is en € 15,50/m<sup>2</sup> t.b.v. de herinrichting van het omliggend openbaar gebied). De prijs is gelijk aan die in 2008; gezien de huidige economische situatie wordt dezelfde prijs gehanteerd.

2. De eis dat 4 woningen op rij mee moeten doen alvorens tot uitgifte over te gaan, wordt aangescherpt voor de woningblokken tussen de Tobias Asserlaan, Martin Luther Kinglaan, Rene Cassinlaan en de A. Loethoelistraat. De voorgestelde tuinuitbreidingen liggen aan driehoekige plantsoenen. Daardoor zijn de tuinen van alle kanten goed zichtbaar, en zijn rafelranden ongewenst. Daarnaast zijn de huidige tuinen ondiep (ca. 5 meter) en worden matig gebruikt; er zijn daarom weinig schuttingen. Bij uitbreiding naar ca. 8 meter zal het gebruik waarschijnlijk gaan toenemen en daarmee de behoefte aan privacy (schuttingen). Deze specifieke situatie vraagt daarom om een aanscherping van de voorwaarden, waarbij alleen tot verkoop van openbaar groen wordt overgegaan, indien het hele woningblok meedoet.
3. Maatvoering uit te geven stukken openbaar groen:  
Stukken openbaar groen die worden uitgegeven aan de achterzijde van woningen hebben een maximale diepte van 3 meter. Stukken groen die worden uitgegeven aan de zijkant van woningen hebben een maximale breedte van 3 meter.
4. Bij de woningen gelegen tussen de Tobias Asserlaan, Martin Luther Kinglaan, Rene Cassinlaan en de A. Loethoelistraat zijn geen achterpaden aanwezig. Deze woningen hebben ook geen toegang tot hun tuin via het plantsoen. Bij eventuele verkoop van openbaar groen zal deze situatie gehandhaafd blijven.
5. Indien er bomen aanwezig zijn op de te verkopen stukken openbaar groen, zullen deze worden meeverkocht.

#### 5. Financiële risico's en/of consequenties

Zijn de uitgaven gedekt: n.v.t.

Incidenteel of structureel: incidenteel

Soort begroting: n.v.t.

Programma: 8 Stedelijke Ontwikkeling

Product en productnummer: 86

Reserve/voorziening: n.v.t.

Opbrengsten: De ervaring met verkoop van snippergroen in Diemen leert dat circa 40% van de kandidaat-kopers daadwerkelijk tot koop overgaan. Dit betekent een opbrengst van circa € 80.000. N.B. pas na de herziening van het bestemmingsplan kan deze opbrengst worden verwacht.

#### 6. Juridische risico's en/of consequenties

Voordat een bewoner zijn grondaankoop als tuin mag gebruiken moet de bestemming van het betreffende stuk grond worden gewijzigd in tuin/erf. Voor deze wijziging moet een procedure worden doorlopen. In de wijken waar tot nog toe stukken openbaar groen voor tuinuitbreiding zijn verkocht, werd dit met artikel 19.2 WRO geregeld. Deze mogelijkheid, of een procedure met een nagenoeg vergelijkbare strekking, bestaat niet meer. Daarom moet een bestemmingsplanprocedure worden gevoerd. Voorgesteld wordt om de wijziging van de bestemming mee te nemen in de reguliere bestemmingsplanherziening. Voor de voorlopig voorgestelde stukken openbaar groen is de planning dat de herziening in 2011 zal worden opgestart.

Het gevolg hiervan is dat voorlopig alleen wordt vastgesteld welke stukken openbaar groen mogen worden verkocht. Bovendien worden de hierbij geldende voorwaarden vastgesteld. Pas na het van kracht worden van het nieuwe bestemmingsplan wordt de verkoopprocedure doorlopen (het versturen van grondaanbiedingen; indien hierop voldoende respons komt worden koopovereenkomsten gesloten waarna de notariële afhandeling volgt).

**7. Politieke consequenties en/of relevantie**

De gemeenteraad wordt geïnformeerd over het voorstel tot tuinuitbreiding in Diemen Centrum.

**8. Communicatie**

zie 9.

**9. Vervolgprocedure**

De voorlopige uitgiftetekening, waarop de tuinuitbreidingen zijn aangegeven, wordt door het college BenW vastgesteld. Bewoners in Diemen Centrum die in het verleden een verzoek tot tuinuitbreiding hebben ingediend, en bewoners die onder die op de voorlopige uitgiftetekeningen (nr. 115-904-021 datum: 23-04-2009 en nr. 115-904-022 datum: 23-4-2009) voorkomen, krijgen een brief met de aankondiging van de inspraakronde. Het voorstel voor tuinuitgifte in Diemen Centrum wordt vervolgens in de inspraak gebracht. Bewoners krijgen 6 weken om in te spreken op de voorlopige uitgiftetekening. Na eventuele zienswijzen van bewoners te hebben meegewogen, wordt door het college van BenW de definitieve uitgiftetekening vastgesteld.

Het moment waarop eventueel tot verkoop wordt overgegaan en de bijbehorende procedure staan beschreven onder '**6 Juridische risico's en/of consequenties**'