

Nota Snippergroen

Datum: juni 2012

1. Inleiding

Snippergroen is openbaar groen dat geen deel uitmaakt van het straatprofiel of het totaalbeeld van de openbare ruimte. Het kan worden verkocht of verhuurd als dit geen afbreuk doet aan de kwaliteit van de openbare ruimte. Dit in tegenstelling tot structuur groen, dat de gemeente wil handhaven, omdat het beeldbepalend is voor het aanzien en de kwaliteit van het woon- en leefklimaat. Eventuele verkoop moet gebeuren op basis van eenduidige richtlijnen over het gebruik van groenstroken. Op deze wijze kan de gemeente de onderhoudskosten van groenstroken verminderen en het illegaal gebruik aanpakken. Ook komt zij zo tegemoet aan de wens van inwoners om groenstroken te kopen of te huren.

2. Doel van deze nota

- a. Criteria op te stellen voor gebruik, verhuur en verkoop van openbaar groen en restpercelen in bestaande situaties en voor toekomstige aanvragen;
- b. Duidelijkheid te scheppen in de handelwijze van de gemeente voor de aanvrager;
- c. Gelijkheid in prijzen voor verkoop of verhuur van snippergroen te bewerkstelligen;
- d. De handhaving van in gebruik genomen percelen openbaar groen en restpercelen eenvoudiger te maken door middel van een eenduidig beleid.

3. Algemene uitgangspunten

3.1 Definitie snippergroen

In deze nota wordt onder snippergroen verstaan een (rest)perceel gemeentegrond dat in gebruik is als groenstrook of plantsoen. Deze percelen zijn meestal nabij woningen ontstaan indien er bij de verkaveling geen logische toedeling bij bouwkavels is gevonden. Dit is vaak bij hoekwoningen het geval. Deze percelen grond hebben volgens de vigerende bestemmingsplannen geen woonbestemming. Wel kan er op sommige percelen openbaar groen een wijzigingsbevoegdheid wonen rusten. In de bestemmingsplannen wordt openbaar groen als 'openbaar groen', 'groen' of 'groenvoorziening' aangeduid.

3.2 Functie snippergroen

Hollands Kroon heeft in de meeste buurten een behoorlijk areaal aan openbare groenvoorzieningen. Het openbaar snippergroen heeft een belangrijke functie als zichtgroen, recreatief groen maar ook de ecologische waarde van het groen rondom bebouwing is van belang.

3.3 Bestemmingsplannen

In de eerste plaats zijn de bestemmingsplannen de toetsingskaders voor de verhuur of verkoop van snippergroen. De bestemming geeft de gebruiksmogelijkheid van het groen aan. Het uitgangspunt is dat openbaar groen niet bebouwd mag worden maar dat per geval de vigerende bestemming zal worden getoetst. De gemeente moet, indien er mogelijkheden tot bebouwing zijn, altijd de wenselijkheid hiervan overwegen bij eventuele verkoop.

Als groen verhuurd of verkocht wordt, dient het in principe een uitbreiding van de tuin te zijn, omdat de bestemming openbaar groen is. Na eventuele verkoop hoeft het bestemmingsplan niet gewijzigd te worden. De bestemming blijft openbaar groen waarvoor geen vrijstellingen voor vergunningplichtige bouwwerken mogelijk zijn. Na verkoop van grond kan de eigenaar er wel op grond van de regelingen voor erfbebouwing vergunningvrije bouwwerken plaatsen. Daarvoor is op grond van art. 2 van bijlage

Il van het besluit omgevingsrecht toetsing aan het bestemmingsplan niet nodig. Als de gemeente dit wil uitsluiten dient de grond niet verkocht te worden.

Als het gaat om een groenbestemming waarop een wijzigingsbevoegdheid wonen rust kan alleen door wijziging van het bestemmingsplan de bestemming openbaar groen of groen veranderd worden in de bestemming tuin of erf. De eigenaar heeft de mogelijkheid om plannen voor erfbebouwing of vergunning plichtige bouwwerken in te dienen. Indien de gemeente dit wil uitsluiten dient de bestemming groen te blijven.

Als snippergroen verkocht wordt heeft de vergroting van de tuin bij de betreffende woning geen consequenties voor het bij het woonperceel behorende percentage erfbebouwing.

3.4 Verkoopbaar snippergroen

Uitgangspunt is dat een verzoek tot aankoop van snippergroen eerst getoetst wordt aan de criteria voor verkoop van snippergroen, zoals omschreven in paragraaf 4 van de nota. Dit met als doel dat de verkoop van het openbaar groen de kwaliteit van de omgeving niet verstoort. Bij de mogelijkheid tot verkoop zijn zowel voor kopers als voor de gemeente voordelen te behalen. De kopers krijgen een uitbreiding van hun tuin. De gemeente bespaart op onderhoudskosten en ontvangt een vergoeding voor de grond.

3.5 Verhuren van snippergroen

De verhuur van percelen snippergroen is relatief arbeidsintensief. Het verdient dan ook de voorkeur, waar mogelijk, de grond te verkopen. In incidentele gevallen, bijvoorbeeld als de strook moeilijk bereikbaar is voor onderhoud of als onderhoud arbeidsintensief is, wordt overgegaan tot verhuur. Hierbij zijn de toetsingscriteria, zoals omschreven in paragraaf 4, van toepassing.

Voor de reeds verhuurde percelen snippergroen wordt overwogen of deze in aanmerking kunnen komen voor verkoop. Indien dat het geval is, worden deze huurders door de gemeente actief benaderd. Indien de huurders afzien van koop zal de verhuur blijven voortbestaan. Bij verhuizing zal de huur worden beëindigd.

4. De toetsingscriteria en voorwaarden voor verkoop/verhuur van snippergroen

Groen wordt in principe niet verkocht of verhuurd indien:

- 1 Er sprake is van een verspringende groenstrook. Dit voorkomt hogere onderhoudskosten aan de resterende strook;
- 2 Het groen beeldbepalend is voor de openbare ruimte;
- 3 Er monumentale en waardevolle bomen in de groenstrook staan;
- 4 Het groen fungeert als schermgroen bij parkeerplaatsen;
- 5 Schuttingen langs het openbare gebied ongewenst zijn;
- 6 De verkeersveiligheid in het geding is;
- 7 In het groen openbare voorzieningen als kabels en leidingen zijn gelegen;
- 8 Het groen is gelegen langs dijken en watergangen;
- 9 De groenstrook niet aansluit op het perceel van de aanvrager;
- 10 De aanvrager geen eigenaar is van het perceel. Dit geldt alleen bij verkoop van groenstroken;
- 11 De verkoop of verhuur niet past binnen de richtlijnen van het vigerende bestemmingsplan.

Daar waar de toetsingscriteria niet in voorzien beslist het college.

5. Handhaving

5.1 Gebruik zonder toestemming

Degenen die percelen openbaar groen van de gemeente zonder toestemming in gebruik hebben, worden in de gelegenheid gesteld om deze strookjes aan te kopen, mits de groenstrookjes voldoen aan het uitgiftebeleid. Als er uiteindelijk geen verkoop plaatsvindt, zullen deze gebruikers worden verzocht, op hun kosten en ter goedkeuring van de gemeente, de percelen openbaar groen binnen een maand te ontruimen.

5.2 Illegale bouwwerken

Bouwwerken die zonder toestemming of vergunning gebouwd zijn op verkocht of op verhuurd groen met bestemming openbaar groen of groenvoorziening, worden volgens gangbaar beleid verwijderd op last van een dwangsom.

6. Procedure en inwerkingtreding

In overeenstemming met de Gemeentewet, artikel 160 lid e, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om tot privaatrechtelijke rechtshandelingen van de gemeente te besluiten.

6.1 Maderen grondverhuur en grondverkoop

In het mandaatregeling Hollands Kroon is opgenomen dat de verhuur en verkoop van snippergroen is gemandateerd aan het afdelingshoofd Ruimtelijke Ontwikkeling.

6.2 Inwerkingtreding.

De Nota Snippergroen treedt op 1 januari 2013 in werking;

6.3 Afhandeling.

Verzoeken tot aankoop van openbaar groen zullen worden getoetst door de afdelingen Ruimtelijke Ontwikkeling en Openbare Ruimte.

6.4 Rapportage.

Jaarlijks wordt, ter informatie, aan het college en de raad een overzicht aangeboden van de transacties en de afwijzingen.

7. Verjaring

Als de grond zonder toestemming in gebruik is genomen en de bewoner aanspraak doet op verjaring zal een afweging worden gemaakt welk belang de gemeente heeft bij teruggave.

De wetgeving (burgerlijk wetboek) biedt de gemeente mogelijkheden om toch over de grond te kunnen beschikken. Jurisprudentie heeft aangetoond dat gemeenten in veel gevallen de verjaring met succes kunnen aanvechten. Juridische (eventueel extern) ondersteuning is in deze zaken noodzakelijk. Gezien de tijdrovende procedure zal per geval een afweging worden gemaakt van nut en noodzaak.

8. Prijzen voor verkoop of verhuur van gemeentegroen

De verkoopprijzen en verhuurprijzen van snippergroen worden vermeld in de grondprijzenbrief die jaarlijks door het college wordt vastgesteld.