

2016

# Herijking Uitgiftebeleid openbaar groen

Gemeente Apeldoorn

28 november 2016

# 01 | INLEIDING

## 1 Aanleiding

Vanuit een professionele, transparante en klantgerichte gemeente zijn eenduidige afspraken gewenst, zo ook ten aanzien van het oneigenlijke ingebruikname van (snipper) groen. De bestuurlijke wens om zoveel mogelijk grondgebruik te legaliseren en zo min mogelijk handhavend te hoeven optreden ligt hieraan ten grondslag.

Daarnaast staan we als gemeente voor een krimppoging ten aanzien van ons vastgoed. Al het Vastgoed en gronden die niet bijdragen aan onze kerntaken en of gemeentelijke beleidsdoelstellingen stoten wij af, waaronder ook ons snippergroen.

## 2 Inleiding

Al sinds de jaren tachtig kunnen bewoners van Apeldoorn aan hun woning of tuin grenzende kleine percelen openbaar groen – ook wel snippergroen genoemd – van de gemeente kopen of huren en daarmee hun woongenot vergroten. Van deze mogelijkheid wordt gebruik gemaakt, maar de belangstelling hiervoor lijkt af te nemen (zie tabel 1). De gemeente Apeldoorn hanteert tot nu toe een niet actieve verkoopstrategie. Dit leidt tot een beperkte uitgifte van openbaar groen aan particulieren. Het bepalen van een nieuwe verkoopstrategie is van belang om het animo voor de aankoop van snippergroen te doen toenemen.

Naast de mogelijkheid om een verzoek in te dienen om een strook gemeentegrond aan te kopen of te huren, heeft de gemeente een bestaand huurbestand van ca. 600 huursituaties. Het verhuren van gemeentegrond levert voor de gemeente weinig op. Dit komt omdat de huuropbrengsten laag zijn en de kosten voor het beheer van het huurbestand en het afsluiten van een huurovereenkomst hoog zijn. De terugverdiendtijd komt uit op 20 jaar. Dit leidt ertoe dat verhuur zelfs kosten voor de gemeente met zich meebrengt. Het is dus de vraag of de mogelijkheid van verhuur moet worden voortgezet. Daarnaast dient gekeken te worden of bestaande huurcontracten moeten worden voortgezet.

Niet alleen de huuropbrengsten zijn laag. Ook de opbrengsten bij een verkoop zijn laag. De reden hiervoor is dat de gemeente Apeldoorn

lage verkoop- en verhuurtarieven hanteert in vergelijking met andere gemeenten. Een herziening van de tarievenstructuur is wenselijk.

Daarnaast maken op dit moment veel bewoners in zowel de stad als de dorpen gebruik van stroken gemeentegrond zonder dat daarvoor afspraken zijn gemaakt. In veel gevallen trekken bewoners deze stroken grond bij de eigen tuin. Hiertegen wordt tot nog toe niet of nauwelijks opgetreden omdat de prioriteit elders lag. Dit 'oneigenlijk' gebruik leidt soms tot ongewenste rafelige randvorming en verrommeling. Dat bemoeilijkt het onderhoud van het resterende openbaar groen en de kwaliteit van de openbare ruimte gaat erop achteruit. In de meeste situaties doet het oneigenlijk gebruik geen afbreuk aan de kwaliteit van de openbare ruimte en is verkoop aan de bewoner eventueel mogelijk.

Echter, de gemeente kan veel van deze in gebruik genomen grond niet verkopen of verhuren, omdat ze op dit moment niet op de uitgiftekaart staan en daardoor niet uitgiftebaar zijn. Ruimere uitgiftemogelijkheden zijn gewenst om terugvordering te voorkomen.

In het kader van verzakelijking en transparantie zijn eenduidige afspraken nodig. Het is gewenst om verjaringskwesaties bij oneigenlijke ingebruikname te voorkomen door contracten aan de voorkant goed af te regelen en afspraken formeel correct vast te leggen.

Ook voor nieuwe aanvragen voor de aankoop van stroken gemeentegrond zijn ruimere uitgiftemogelijkheden gewenst. De gemeente richt zich vanuit haar kerntaak vooral op eigendommen die van strategisch belang zijn – zoals de stedelijke en wijkhoofdgroenstructuur – en op eigendommen waar (ruimtelijke) ontwikkelingsdoelen aan de orde zijn. Enkel hierop wil de gemeente sturen op behoud en versterking. Bij een groot deel van het openbaar groen binnen de wijken en buurten gaat het om eigendommen die niet van strategisch belang zijn of waar ontwikkelingsdoeleinden niet aan de orde zijn. Verruiming van de uitgiftemogelijkheden ten opzichte van het huidige beleid is in die gebieden wenselijk.

### 3 Doel

Bovenstaande constatering leiden tot de bestuurlijke wens om:

- het gemeentelijke uitgiftebeleid te herijken en de burger méér tegemoet te komen door de uitgiftemogelijkheden van percelen gemeentegrond te verruimen;
- de verkooptarieven te verhogen tot marktconforme tarieven en te stoppen met verhuur van perceeltjes;
- de oneigenlijke ingebruiknames zoveel mogelijk te formaliseren door verkoop;
- het moeten terugvorderen en handhaven van in gebruik genomen grond tot een minimum te beperken.

Dit document beantwoordt tegen deze achtergrond de vraag of het uitgiftebeleid zodanig kan worden aangepast dat het oneigenlijk gebruik van gemeentegrond beëindigd kan worden en de uitgiftemogelijkheden worden verruimd.

Het nieuwe uitgiftebeleid voor openbaar groen heeft geen betrekking op perceeltjes, waarvoor een beheerovereenkomst wordt gesloten. Een beheerovereenkomst wordt gesloten tussen gemeente en bewoner over het onderhoud van openbaar groen door bewoners of groepen van bewoners. Het betreffende perceel blijft in eigendom van de gemeente en blijft ook de functie van openbaar groen houden. Op dit moment zijn er ongeveer 200 beheerovereenkomsten met bewoners gesloten.

### 4 Definities

In dit document wordt gesproken over stroken gemeentegrond. Onder stroken gemeentegrond wordt verstaan: grond in eigendom van de gemeente direct grenzend aan een (woon)perceel zonder belangrijke functie, ook wel snippergroen genoemd.

### 5 Leeswijzer

Dit document is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 1 is een inleiding. Het doel van dit document en een beschrijving van de gebruikte definities staan hierin beschreven.
- Hoofdstuk 2 geeft een kort overzicht van het huidige beleid alsmede de knelpunten hiervan en behandelt de beleidsambities.
- Hoofdstuk 3a behandelt de voorwaarden waaraan de uitgifte van een strook gemeentegrond wordt getoetst.
- Hoofdstuk 3b gaat in op de tarieven voor een strook gemeentegrond.
- Hoofdstuk 4 beschrijft het verhuurproces.
- Hoofdstuk 5 beschrijft het proces van handhaving bij oneigenlijk gebruik gemeentegronden.
- Hoofdstuk 6 gaat in op de projectmatige aanpak van het oneigenlijk gebruik gemeentegronden.
- Hoofdstuk 7 geeft een korte omschrijving van het proces weer na afronding van het de projectmatige aanpak oneigenlijk gebruik gemeentegronden.
- Hoofdstuk 8 gaat in op het ingangsmoment van de nieuwe uitgifteregels en de nieuwe tarieven.

# 02 | Beleidskader

## 1. Huidig beleid

Het huidige beleid, neergelegd in de nota "Uitgiftebeleid Snippergroen" dateert van begin 2008. Het beleid bestaat uit een kaart van uitgeefbare percelen en een aantal voorwaarden voor uitgifte. In de voorwaarden wordt onder andere gesteld dat alleen percelen kleiner of gelijk aan 150 m<sup>2</sup> in aanmerking komen voor uitgifte, het perceel geen gebruiksfunctie mag hebben en geen deel mag uitmaken van een groter geheel aan groenvoorzieningen. Groen met de bestemming 'wonen' kan verkocht of verhuurd en met de bestemming 'verblijfsgebied' alleen verhuurd worden.

Verder is een aantal praktische voorwaarden opgenomen. Onder andere is gesteld dat aangrenzend groen beheerbaar en bereikbaar moet blijven en het uit te geven stukje groen direct aan eigendom of gehuurde van de aanvrager moet grenzen.

Op basis van het huidige beleid is slechts 13% van het oneigenlijke grondgebruik uitgeefbaar. De bestuurlijke wens om zoveel mogelijk grondgebruik te legaliseren en zo min mogelijk handhavend te hoeven optreden, vraagt om herijking van het uitgiftebeleid.

Tabel 1

	Aantal	m2	Gem opp	Opbrengst
2009	20	1132	57	54.064
2010	11	573	52	27.772
2011	20	1392	70	58.149
2012	14	1007	72	53.250
2013	6	249	42	6.121

## 2. Nieuw beleid en ambities

Hieronder wordt kort puntsgewijs de belangrijkste punten van het nieuwe beleid en de belangrijkste ambities omschreven:

### 1. Behoud groenstructuur

Apeldoorn heeft groen hoog in het vaandel staan. Groen is als één van de kernkwaliteiten benoemd in de Groene Mal van Apeldoorn en in de Structuurvisie Buitenstad (2013). Een belangrijk streven is dan ook het behoud en de ontwikkeling van de groenstructuur in de stad. Het doel van de groenstructuur is het in stand houden van de belangrijke groene elementen in hun samenhang, het waarborgen van een goede kwaliteit daarvan en het veiligstellen van de ecologische waarden van de stad. Hierop wil de gemeente sturen op behoud en versterking. De stedelijke en wijk-groenstructuur is op kaart (april 2011) vastgelegd.

Naast behoud en ontwikkeling van de groenstructuur richt de gemeente zich vanuit haar kerntaak vooral op eigendommen van strategisch belang, waar ruimtelijke ontwikkelingsdoelen aan de orde zijn.

Bij een groot deel van het openbaar groen binnen de wijken en buurten gaat het niet om eigendommen van strategisch belang of waar ontwikkelingsdoeleinden aan de orde zijn en kan worden afgestoten.

### 2. “Verkoop, tenzij (...)”

De gemeente hanteert, buiten de groenstructuur, het “verkoop, tenzij (...)”-principe bij eigendommen die niet van strategisch belang zijn of waar geen ontwikkelingsdoeleinden aan de orde zijn. Deze eigendommen behoren niet tot haar kerntaak en kunnen worden afgestoten tenzij daar zwaarwegende redenen voor zijn om dat niet te doen.

### 3. Stoppen met verhuur

Het uitgangspunt bij het uitgeven van stroken gemeentegrond is verkoop. Nieuwe huurovereenkomsten worden niet meer uitgegeven. Daarnaast dient het bestaande huurbestand te worden gereduceerd door het actief verkopen van deze stroken grond.

### 4. Het aanpakken van oneigenlijk gebruik van gemeentegrond

Het oneigenlijk in gebruik nemen van stroken gemeentegrond dient zoveel mogelijk te worden geformaliseerd door verkoop. Het terugvorderen van deze stroken grond dient met een minimum te worden beperkt. De doelstellingen die we door aanpak van oneigenlijk gebruik van gemeentegrond willen bereiken zijn de volgende:

#### Legaliseren

Bewoners die gemeentegrond bewust of onbewust oneigenlijk in gebruik hebben, krijgen de mogelijkheid dit gebruik te legaliseren.

#### Regelen

Het oneigenlijke grondgebruik wordt geregeld. De feitelijke situatie wordt in overeenstemming gebracht met de juridische situatie. Of andersom. Op deze manier wordt ook de verjaring van gronden tegengegaan.

#### Duidelijkheid

Zowel de gemeente als de bewoners krijgen duidelijkheid over de eigendomspositie van de grond.

#### Gelijkheid

De rechtsongelijkheid tussen bewoners die wel afspraken hebben gemaakt met de gemeente en bewoners die een strook gemeentegrond gebruiken zonder afspraken wordt weggenomen.

#### Vergroten woongenot

Uit het oneigenlijke gebruik blijkt dat er vraag is naar de mogelijkheid om gemeentelijk openbaar groen als particuliere tuin in gebruik te nemen door bewoners die op deze manier hun woongenot willen vergroten. De gemeente wil de burger tegemoet komen, maar kan vaak niet aan deze wens voldoen, omdat het betreffende perceel in het huidige beleid niet uitgifbaar is.

#### Generen van financiële middelen

Door het aanpakken van oneigenlijk grondgebruik is de verwachting dat stroken grond zullen worden verkocht en dat levert inkomsten op voor de gemeente.

# 03<sup>a</sup> | UITVOERINGSKADER:

## “verkoop, tenzij (...)”

Of de gemeente overgaat tot uitgifte van gemeentegrond wordt zorgvuldig overwogen. Het uitgangspunt hierbij is: “verkoop, tenzij (...)”. In dit hoofdstuk komen de criteria aan bod waaraan onder andere wordt getoetst of een strook gemeentegrond uitgifbaar is.

### 1. Ligging grond

#### **Eigendom**

De gemeente dient eigenaar te zijn van de grond.

#### **Aangrenzend perceel**

De strook gemeentegrond grenst direct aan het eigendom van de aanvrager. Wanneer sprake is van een strook gemeentegrond dat grenst aan twee of meer percelen, komt de verdeling van de strook grond tussen beide burens tot stand. In beginsel wordt er geen grond uitgegeven dat voor andermans perceel ligt.

#### **Kantelenvorming**

Bij het uitgeven van grond is het streven dat logische, rechte grenzen in de praktijk ontstaan. In beginsel dient een gekartelde grensstructuur voorkomen te worden. Echter, het is geen doel op zich. Per geval dient bekeken te worden of een wenselijke situatie ontstaat. Ook hier is maatwerk vereist. Inritten worden in principe mee uitgegeven om zo een gekartelde grensstructuur te voorkomen. Maar ook hier is maatwerk van geval tot geval vereist.

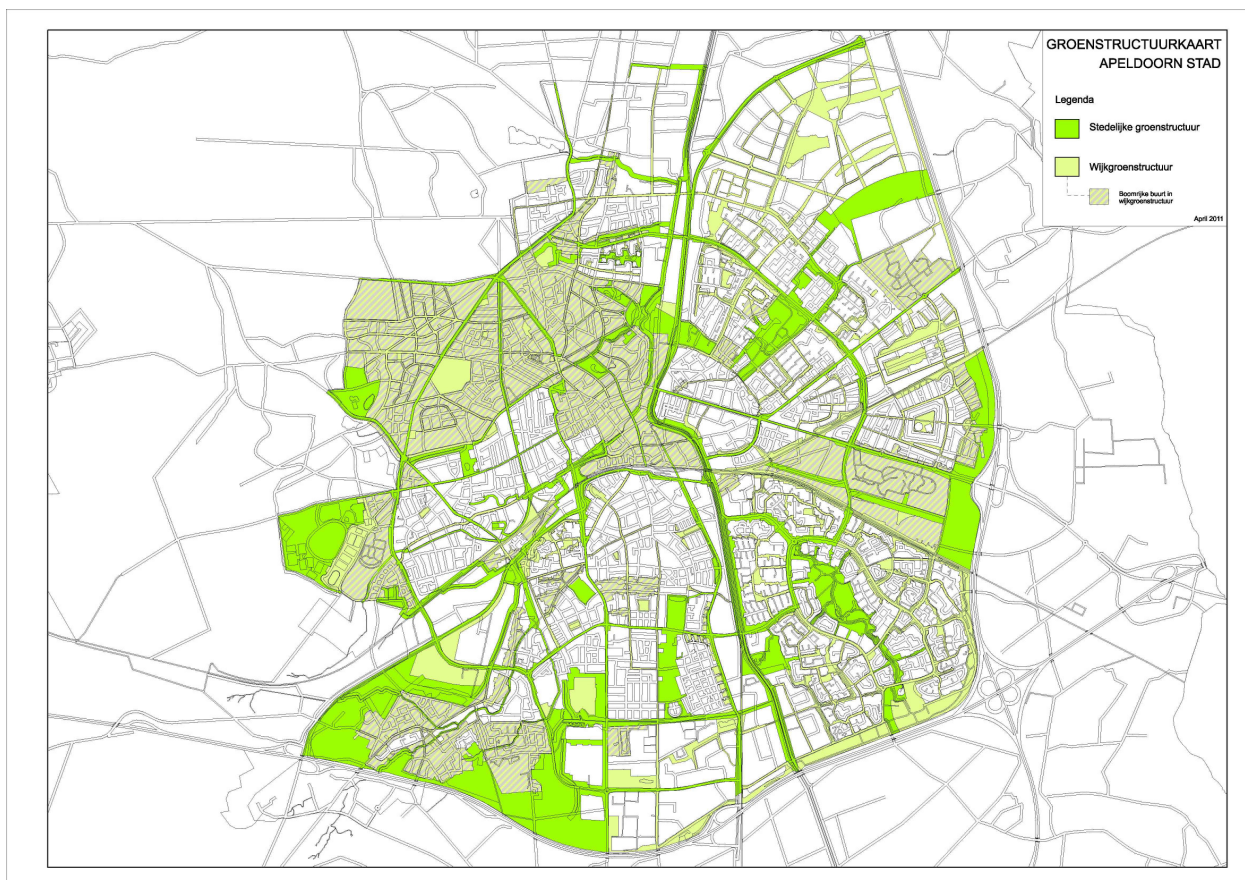
#### **Veiligheid en doorgang**

De veiligheid en doorgang van het omliggende gebied komen ten gevolge van de uitgifte niet in gevaar. Aangrenzend groen of waterlopen blijven bij uitgifte beheerbaar en bereikbaar voor onderhoudswerkzaamheden.

## 2. Groenstructuur

Zoals al aangegeven staat behoud en bescherming van de stedelijke en wijkgroenstructuur voorop. Bij nieuwe aanvragen worden in de stedelijke en wijkgroenstructuur geen percelen uitgegeven. Als het gaat om oneigenlijk grondgebruik binnen deze groenstructuren, wordt maatwerk toegepast om het gebruik te regelen. Het doel hierbij is zoveel mogelijk oneigenlijk gebruik van gemeentegrond te legaliseren om het terugvorderen van deze stukjes grond tot een minimum te beperken.

Aanvragen voor de aankoop van een strook grond zullen altijd getoetst worden aan de meest actuele kaart van de stedelijke en wijkgroenstructuur. Hieronder is de op dit moment geldende groenstructuurkaart (april 2011) weergegeven waarop de stedelijke en wijkgroenstructuur is aangegeven. Op dit moment is een groenstructuurkaart voor het landelijk gebied in voorbereiding. Zodra deze kaart is vastgesteld, zullen aanvragen voor aankoop van stroken grond in het landelijk gebied aan die kaart worden getoetst.



### **3. Bestemming**

#### **Wijziging bestemming**

De bestemming van de strook grond wordt bij uitgifte niet gewijzigd. Indien een wijziging van de bestemming op korte termijn gewenst en mogelijk is, kan de bewoner dit op eigen kosten doen.

De bestemming van de grond wordt gewijzigd bij de reguliere herziening van het bestemmingsplan of zoveel eerder als de gemeente dat wenselijk acht en daartoe opdracht geeft. Daar waar mogelijk zal de betreffende strook grond de bestemming Wonen en de daarbij behorende mogelijkheden van vergunningsvrij bouwen krijgen. Soms zal de groenbestemming of de aanduiding Groen van het verkochte stukje grond gehandhaafd blijven, als de ruimtelijke kwaliteit daar om vraagt. Dit biedt geen mogelijkheden voor het plaatsen van bebouwing of schuttingen. Uiteindelijk wordt de bestemming van een verkocht perceeltje altijd, in lijn met de reguliere bestemmingsplanprocedure, op grond van een integrale ruimtelijke afweging door de raad bepaald.

#### **Vigerend bestemmingsplan**

Uit te geven stroken grond worden getoetst aan het vigerende bestemmingsplan. In de bestemmingsplannen zijn verschillende bestemmingen opgenomen voor stroken grond, bijvoorbeeld: verkeer-verblijfsgebied, verkeerweg, wonen, groen. Als het gaat om groen uit de groenstructuur dan komt deze grond bij een nieuwe aanvraag niet voor uitgifte in aanmerking. Bij de bestaande annexatie staat het uitgangspunt centraal dat zoveel mogelijk situaties dienen te worden gelegaliseerd. Hier wordt maatwerk toegepast.

#### **Toekomstige ontwikkelingen**

Indien er toekomstige ontwikkelingen zijn met betrekking tot de uit te geven strook grond dan komt de strook grond niet in aanmerking voor uitgifte. Dit is bijvoorbeeld het geval bij in voorbereiding zijnde bouwplannen, herinrichtingsplannen, aanspraken van derden op de grond etc. De strook grond kan indien de gemeente dit wenst wel verhuurd worden, waarbij de gemeente wel aan de huurder aangeeft dat mogelijk in de toekomst een ontwikkeling gaat plaatsvinden. Gaat de ontwikkeling uiteindelijk niet door dan kan alsnog de grond worden uitgegeven.

#### **Bebouwing**

Bouw- en gebruiksmogelijkheden van een perceeltje zijn afhankelijk van de bestemming. Gronden in de bestemming wonen of verkeer-verblijfsgebied kunnen ook in gebruik zijn als

tuin of erf. Afhankelijk van de ligging kan de uitgegeven grond mogelijk tot het achtererf worden gerekend. Dat biedt mogelijkheden tot vergunningsvrij bouwen. Aan vergunningsvrij bouwen zijn echter wel voorwaarden verbonden.

### **4. Verkeer**

Bij het bepalen of een perceeltje uitgeefbaar is, wordt rekening gehouden met de verkeersveiligheid en overzichtelijkheid. Indien verkoop leidt tot een onveilige situatie, kan de grond niet worden uitgegeven. Bij de beoordeling van de verkeersveiligheid en de vraag of bij uitgifte nog een overzichtelijke situatie aanwezig is vindt maatwerk plaats op basis van de specifieke locatie en omstandigheden.

### **5. Riolering/duiker**

De riolering en/of een duiker moet voor de gemeente toegankelijk zijn in geval van storingen of om onderhoudswerkzaamheden uit te voeren. Daarom komt een groenstrook waar riolering en/of duiker in aanwezig is, in principe in aanmerking voor uitgifte, tenzij door de gemeente wordt beoordeeld dat er tegen uitgifte bezwaar is. Indien een duiker aanwezig is, wordt ook advies gevraagd aan het waterschap over de uitgifte.

Indien een strook grond wordt uitgegeven waar riolering en/of een duiker in aanwezig is, zal er in verband met de toegankelijkheid een regeling worden getroffen. Bij verkoop zal de toegankelijkheid geregeld worden middels een zakelijk recht of waar de gemeente dat wenselijk acht op een manier die het best bij de situatie past. De kosten voor de vestiging hiervan liggen bij de koper.

### **6. Kabels en leidingen**

Wanneer kabels en/of leidingen aanwezig zijn in de strook grond, dan wordt aan de eigenaar van de kabel en/of leiding (het kabel- of nutsbedrijf) toestemming gevraagd voor uitgifte van de grond. Ook hier geldt dat bij uitgifte een regeling wordt getroffen in verband met de toegankelijkheid (zie paragraaf 2.6). Constatie van kabels en leidingen gebeurt door middel van een klic-melding.

### **7. Openbare verlichting**

Groenstroken, waarin openbare verlichting aanwezig is, komen in principe in aanmerking voor uitgifte, mits door de gemeente wordt aangegeven dat er geen bezwaar is tegen uitgifte of als overeenstemming met de gemeente wordt bereikt over het verwijderen van de lichtmast, het verleggen van de kabels en/of het verplaatsen van de lichtmast. De



kosten die verband houden met de verwijdering, verlegging en/of verplaatsing komen voor rekening van de bewoner. Wanneer de lichtmast behouden kan blijven bij uitgifte wordt een regeling getroffen in verband met de toegankelijkheid (zie paragraaf 3a.6).

### **8. Brandkranen**

In principe worden geen stroken grond uitgegeven als daarin een brandkraan aanwezig is, tenzij door de brandweer aangegeven wordt dat de strook grond uitgeefbaar is. Ook hier wordt bij uitgifte voor de brandkraan een regeling getroffen (zie paragraaf 3a.6).

### **9. Hondenuitlaat- en speelplekken**

Hondenuitlaat- en speelplekken komen niet voor uitgifte in aanmerking.

### **10. Bijzondere bomen**

Indien een bijzondere boom staat op de uit te geven strook grond, dan dient een onderhoudsverplichting te worden opgenomen voor deze boom in de af te sluiten overeenkomst. Bijzondere bomen zijn opgenomen in bestemmingsplannen en de APV.

### **11. Afwijkende situaties**

Het is in speciale situaties mogelijk om af te wijken van bovengenoemde toetsingscriteria.

# 03<sup>b</sup> | TARIEVENSTRUCTUUR

## 1 Verkoopprijs

### Huidige verkoopprijzen

Op dit moment hanteert de gemeente Apeldoorn een gestaffelde tarievenstructuur. De verkoopprijs voor een strook grond ligt momenteel tussen de € 34,- en € 68,- per vierkante meter. De verkoopprijs is afhankelijk van de grootte van de strook grond.

### Verkoopprijzen omliggende gemeenten

In vergelijking met andere gemeenten in de regio ligt zowel de verhuur- als de verkoopprijs van de gemeente Apeldoorn ver onder het gemiddelde.

Deze gemeenten in de regio hanteren elk een vaste verkoopprijs. Hier zit geen verschil in per dorp, wijk, grootte of ligging ten opzichte van de woning. Dit in tegenstelling tot Apeldoorn, waar de verkoopprijs varieert afhankelijk van de grootte van het perceel. Dit leidt tot veel vragen bij bewoners en behoeft veel uitleg.

### Nieuwe verkoopprijs

Gezien het bovenstaande bestaat voor de gemeente Apeldoorn voldoende aanleiding om het verkooptarief aan te passen naar een vast tarief ongeacht de ligging van de strook grond. Hieronder is het nieuwe verkooptarief weergegeven.

Ligging strook grond	Prijs
Voor, naast of achter de woning	€ 100,-/m <sup>2</sup>

Deze prijs geldt voor stroken grond tot en met een oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>. Stroken boven de 50 m<sup>2</sup> zullen worden getaxeerd door een onafhankelijke taxateur. De tarieven worden één keer per vijf jaar herijkt.

Het nieuwe verkooptarief is het gemiddelde tussen het laagste en het hoogste verkooptarief van de omliggende gemeenten.

### Vast tarief

Het nieuwe tarief is één helder tarief, ongeacht dorp, wijk, de ligging ten opzichte van de woning of de grootte van de strook grond. Er wordt geen gebruik meer gemaakt van gestaffelde prijzen. Een vast tarief is helder en duidelijk in de communicatie naar bewoners toe.

### Percelen groter dan 50 m<sup>2</sup>

De vaste verkoopprijs van € 100,-/m<sup>2</sup> geldt voor stroken grond tot en met een oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>. Stroken groter dan 50 m<sup>2</sup> zijn immers qua oppervlakte geen reststroken meer en zullen per geval getaxeerd worden door een onafhankelijke taxateur.

### Bijkomende kosten

Alle stroken grond worden verkocht onder de voorwaarde kosten koper. Dit wil zeggen dat alle bijkomende kosten voor rekening van de koper zijn. Denk hierbij aan kadastrale kosten, inmeetkosten, notariskosten e.d.

Daarnaast bestaan situaties waarbij door de verkoop van een strook grond een aanpassing van de openbare ruimte moet plaatsvinden. Denk hierbij aan het plaatsen van varkensruggen i.v.m. parkeren tegen de erfgras, herbestrating van een gedeelte van het trottoir enzovoort. Indien een aanpassing nodig is door verkoop, dan worden deze kosten in rekening gebracht bij de koper. Deze werkzaamheden worden door of in opdracht van de gemeente uitgevoerd op kosten van de koper van de strook grond. Dit is vaak een voorwaarde voor verkoop en wordt van te voren besproken met de koper.

## 2 Huurprijs

### Huidige huurprijs

De huidige huurprijs van de gemeente Apeldoorn is € 0,98/m<sup>2</sup> per jaar. Bij verhuur van een strook gemeentegrond liggen de eenmalige kosten die gemaakt worden om een huurovereenkomst af te sluiten momenteel hoger dan de gemiddelde huurinkomsten.

### Huurprijs omliggende gemeenten

De huurprijs moet in juiste verhouding staan tot de verkoopprijs. Landelijk is de huurprijs veelal een afgeleide van de verkoopprijs. De huurprijs is gemiddeld genomen 7 tot 10 procent van de verkoopprijs. De huurprijs van gemeenten in de regio is gemiddeld 10% van de verkoopprijs.

### Nieuwe huurprijs

Gezien het bovenstaande bestaat voldoende aanleiding om de huurprijs van de gemeente Apeldoorn aan te passen. De nieuwe huurprijs gaat 10% van de verkoopprijs bedragen. De

huurprijs wordt dus vastgesteld op € 10,--/m<sup>2</sup> (10% van € 100,--) met een minimum van € 250,-- per jaar. Deze huurprijs is markconform en staat in een juiste verhouding met de verkoopprijs. Naar aanleiding van de inspraak wordt de huurprijs niet met onmiddellijke ingang naar het maximum opgetrokken, maar geleidelijk in vijf jaar tijd. De huurprijzen komen er dan als volgt uit te zien:

1 januari 2017 € 2/m<sup>2</sup> minimumprijs voor het gehele perceel €50p/j

1 januari 2018 €4/m<sup>2</sup> minimumprijs voor het gehele perceel €100p/j.

1 januari 2019 €6/m<sup>2</sup> minimumprijs voor het gehele perceel €150 p/j

1 januari 2020 €8/m<sup>2</sup> minimumprijs voor het gehele perceel €200

1 januari 2021 €10/m<sup>2</sup> minimumprijs voor het gehele perceel €250

# 04 | STOPPEN MET VERHUUR

## 1. Algemeen

In de inleiding (hoofdstuk 1) is al aangegeven dat de verhuur van percelen grond met de huidige tarieven kosten voor de gemeente met zich meebrengt. Om deze reden wil de gemeente het bestaande huurbestand reduceren en gaat de gemeente geen nieuwe huurovereenkomsten meer aan. Dit geldt zowel bij nieuwe aanvragen als bij het legaliseren van bestaande situaties.

## 2. Beëindigen bestaande huurovereenkomsten

### Huurpercelen bij koopwoningen

Het huidige huurbestand wordt onder de loep genomen. Alle bestaande huursituaties bij koopwoningen worden getoetst aan de uitgiftecriteria opgenomen in hoofdstuk 3a. Indien verkoop mogelijk is, wordt de huurovereenkomst opgezegd en de al gehuurde strook gemeentegrond actief te koop aangeboden bij de huidige eigenaar van de woning. Om verkoop van bestaande huursituaties te stimuleren, kan eenmalig een aanbod worden gedaan van een verkoopprijs van € 50,--/m<sup>2</sup> tot en met een oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> en van € 100,-- voor stroken groter dan 50 tot en met 100 m<sup>2</sup>. Stroken boven de 100 m<sup>2</sup> zullen worden getaxeerd door een onafhankelijke taxateur. Dit aanbod vervalt wanneer de huidige eigenaar niet binnen zes maanden na dagtekening van het gedane aanbod overgaat tot aankoop.

Als de bewoner niet bereid is tot aankoop van het verhuurde perceel wordt een nieuwe huurovereenkomst aangeboden tegen het nieuwe huurtarief van € 10,--/m<sup>2</sup>. Wil de bewoner geen overeenkomst sluiten tegen dit nieuwe tarief dan dient de grond te worden terug geleverd aan de gemeente.

Als er wel een huurovereenkomst wordt gesloten tegen het nieuwe tarief dan wordt bij vertrek van de huidige bewoner uit de woning, de grond te koop aangeboden aan de nieuwe eigenaar tegen de verkoopprijs en daarbij behorende voorwaarden opgenomen in hoofdstuk 3a. Heeft de nieuwe eigenaar geen interesse, dan dient de strook gemeentegrond te worden teruggegeven aan de gemeente. Het is dan niet mogelijk een nieuwe huurovereenkomst af te sluiten voor het gebruik van de strook grond tenzij de gemeente vindt dat sprake is van een bijzondere situatie. Enkel de gemeente kan beslissen of sprake is

van een bijzondere situatie. Met deze uitsterfconstructie wordt een eind gemaakt aan het verhuren van percelen.

### Huurpercelen bij huurwoningen

Gemeentegrond kan niet worden aangekocht door een huurder van een huurwoning. Enkel eigenaren van woningen kunnen gemeentegrond aankopen. Ook de bestaande huursituaties bij huurwoningen worden getoetst aan de uitgiftecriteria opgenomen in hoofdstuk 3a. Is verkoop mogelijk, dan zal een aanbod gedaan worden aan de verhuurder (de eigenaar). Ook hier is het mogelijk om eenmalig een aanbod te doen van een verkoopprijs van € 50,--/m<sup>2</sup> tot en met een oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> en van € 100,-- voor stroken groter dan 50 tot en met 100 m<sup>2</sup>. Stroken boven de 100 m<sup>2</sup> zullen worden getaxeerd door een onafhankelijke taxateur. Dit aanbod vervalt wanneer de verhuurder (eigenaar) niet binnen zes maanden na dagtekening van het gedane aanbod overgaat tot aankoop.

Bij de meeste huurwoningen is de verhuurder de woningcorporatie. Alle situaties die betrekking hebben op de woningcorporatie worden in één keer besproken. De gemeente heeft de mogelijkheid een totaalaanbod neer te leggen bij de woningcorporatie waarbij kan worden afgeweken van hetgeen hierboven en in hoofdstuk 3b is opgenomen.

Heeft de verhuurder (eigenaar) geen interesse in het aankopen van de strook gemeentegrond dan wordt het bestaande huurcontract opgezegd en krijgt de bewoner de mogelijkheid tot het sluiten van een nieuw huurcontract tegen het nieuwe tarief van € 10,--/m<sup>2</sup>. Wil de bewoner geen overeenkomst sluiten tegen dit nieuwe tarief dan dient de grond te worden terug geleverd aan de gemeente.

Wanneer een nieuwe huurder in de huurwoning komt wonen, beoordeelt de gemeente te zijner tijd of het opnieuw afsluiten van een huurovereenkomst met de nieuwe huurder gewenst is.

### 3. Nieuwe huurovereenkomsten

Het uitgangspunt bij het uitgeven van stroken gemeentegrond is verkoop. Nieuwe huurovereenkomsten worden niet meer aangegaan, tenzij de gemeente het in een bepaalde situatie wenselijk acht. De bewoner kan niet zelf voor een huurovereenkomst kiezen.

Het afsluiten van een nieuwe huurovereenkomst gebeurt alleen om annexaties te legaliseren, bijvoorbeeld als de grond niet kan worden verkocht door de in de grond aanwezige kabels dan wel leidingen of andere praktische redenen. Bij nieuwe aanvragen is alleen verkoop mogelijk indien voldaan wordt aan de uitgiftecriteria opgenomen in hoofdstuk 3a. Bij het afsluiten van een huurovereenkomst worden ook deze uitgiftecriteria gevolgd.

### 4. Procedure actieve verkoop bestaande huurovereenkomsten

Hieronder is schematisch het proces weergegeven welke wordt gevolgd bij de actieve verkoop van stroken gemeentegrond waarvoor al een huurovereenkomst is afgesloten.



# 05 | PROCES HANDHAVING

## ONEIGENLIJK GEBRUIK GEMEENTEGRONDEN

### 1. Inleiding

In het nieuwe beleid kunnen zich situaties voordoen, waarin bewoners, bewust of onbewust, een stukje grond van de gemeente in gebruik nemen. In die gevallen zal de gemeente handhavend optreden. Afhankelijk van het soort gebruik zal privaatrechtelijk en/of publiekrechtelijk gehandhaafd moeten worden.

### 2. Interne rollen

De eenheid Vastgoed, Grond en Projecten is als eigenaar verantwoordelijk en gaat over de gemeentegrond in en om vastgoedobjecten (Vastgoed) en over gemeentegrond bij projectgebieden (Grond). De eenheid Beheer&Onderhoud gaat over al het overige groen in de openbare ruimte zoals:

- Bossen
- Natuurgebieden
- Begraafplaatsen
- Parken
- Kunst en bankjes

Wanneer over wordt gegaan tot ofwel privaatrechtelijk handhaven ofwel publiekrechtelijk handhaven vindt afstemming plaats tussen deze interne eigenaren (privaatrechtelijke handhavingssituaties) en de afdeling handhaving (publiekrechtelijke) handhaving situaties. Als gemeente handelen wij integraal en eenduidig. Zie onderstaand schema.



## 2. Proces handhaving

Er zijn twee mogelijkheden als het gaat over handhaving: privaatrechtelijk handhaving of publiekrechtelijke handhaving. De eenheid Beheer en Onderhoud is verantwoordelijk als eigenaar voor zowel privaatrechtelijke handhaving als beheer en onderhoud. De eenheid Ruimtelijke leefomgeving is onder andere verantwoordelijk voor toezicht en handhaving ruimtelijke leefomgeving (publiekrechtelijke handhaving).

### Privaatrechtelijke handhaving

Indien verjaring niet aan de orde blijkt te zijn, het niet mogelijk is om de oneigenlijk in gebruik genomen grond op een andere manier te legaliseren, de gebruiker wenst zelf niet mee te werken aan legalisatie of de gebruiker reageert op geen enkele manier, dan zal de gemeente overgaan tot het terugvorderen van de grond en dus handhavend optreden. Door het versoepelen van het uitgiftebeleid kunnen meer situaties worden gelegaliseerd en hoeft daardoor minder handhavend te worden opgetreden.

In eerste instantie probeert de gemeente een vrijwillige teruggave van de grond te bereiken. De gebruiker wordt schriftelijk verzocht de illegale situatie zelf te wijzigen door de ge-

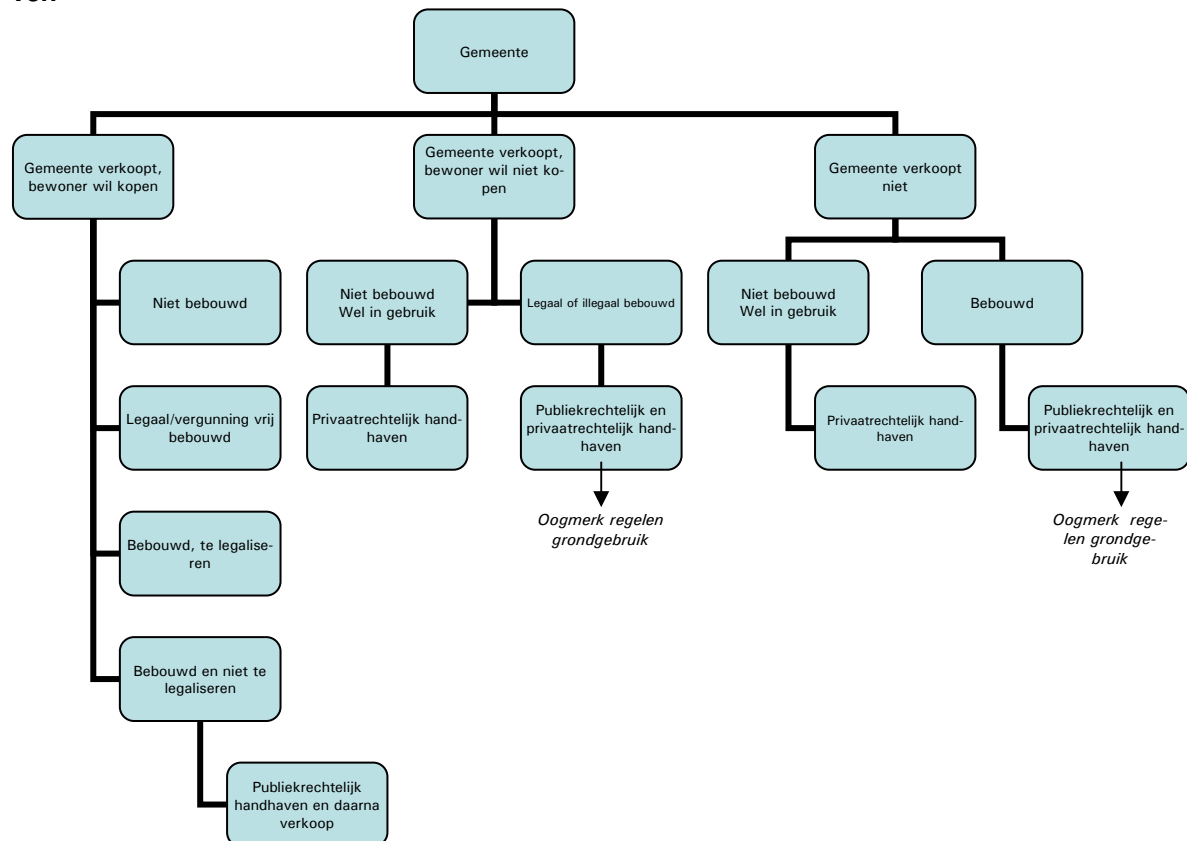
bruikte grond te ontruimen en deze niet meer te gebruiken. Indien nodig kan met de gebruiker een afspraak worden gemaakt om het verzoek toe te lichten. Aan de gebruiker wordt de situatie uitgelegd waarbij begrip kan ontstaan voor het gevoerde beleid. Dit draagt bij aan draagvlak voor het beleid waardoor de gemeente het aantal juridische procedures hoopt te verminderen.

Indien geen vrijwillige teruggave plaatsvindt, gaat de gemeente over tot handhaving. Het doel hiervan is het terugvorderen van eigendom en het voorkomen van het verlies van eigendom door verjaring. Er dient privaatrechtelijk te worden gehandhaafd.

### Publiekrechtelijke handhaving

De gemeente heeft planologische, stedenbouwkundige en juridische kaders vastgesteld waarbinnen burgers en bedrijven initiatieven kunnen ondernemen. De gemeente ziet toe op de naleving van deze ruimtelijke regelgeving door burgers en bedrijven. Wanneer burgers en bedrijven in strijd handelen met de ruimtelijke regelgeving dan wordt handhavend opgetreden door de gemeente (bijvoorbeeld wanneer een bouwwerk is geplaatst in strijd met de bestemming).

### Schema Integrale aanpak privaatrechtelijk en publiekrechtelijk handhaven



# 06 | PROJECTMATIGE AANPAK ONEIGENLIJK GEBRUIK EN VERKOOP GEMEENTEGRONDEN

## 1 Aanleiding

Op diverse locaties in de gemeente Apeldoorn wordt oneigenlijk gebruik gemaakt van gemeentegrond. Het betreft hier situaties waarin bewoners een klein (of groot) gedeelte van gemeentelijk openbaar groen, grenzend aan hun tuin, bewust of onbewust in gebruik nemen en inrichten alsof het een privétuin betreft. Voor dit gebruik zijn geen afspraken met de gemeente gemaakt.

In 2012 is onderzoek gedaan naar dit oneigenlijke grondgebruik binnen de gemeente. Op basis van deze inventarisatie blijkt dat momenteel bij circa 1450 situaties sprake is van gebruik van gemeentegrond zonder dat daarvoor afspraken zijn gemaakt met de gemeente. De gemeente is hier tot nog toe niet tegen opgetreden, omdat de prioriteiten elders lagen.

Dit oneigenlijke gebruik levert bij de gemeente de nodige problemen op, bijvoorbeeld bij het uitvoeren van het onderhoud van openbaar groen, het aanleggen van een trottoir of het verbreden van een weg. Tevens is het zo dat de gemeente gronden kwijtraakt door verjaring als niet wordt opgetreden tegen het oneigenlijke grondgebruik.

Tevens is het zo dat het ontbreken van een gestructureerde aanpak leidt tot rechtsongelijkheid tussen burgers. Burgers eigenen zich een stukje gemeentegrond toe en vergroten hun tuin ten koste van de gemeenschap. Dit terwijl andere burgers een huurovereenkomst hebben afgesloten met de gemeente en voor het gebruik jaarlijks huur betalen of de een strookje grond hebben aangekocht.

Uit het bovenstaande blijkt dat het oneigenlijke grondgebruik een situatie is waar de gemeente iets mee moet doen. Het ontstaan van rechtsongelijkheid tussen bewoners is niet wenselijk. Het is belangrijk om beleid te hebben waarin vastgelegd is hoe we omgaan met oneigenlijk in gebruik genomen gronden. Dit heeft de volgende voordelen:

- Uitvoeren van duidelijk omschreven beleid draagt bij aan de geloofwaardigheid van de gemeente. Wanneer niet of nauwelijks wordt opgetreden verliest de gemeente haar geloofwaardigheid en zal meer illegaal gebruik worden gemaakt van gemeentegrond.
- Consistent en consequent uitgevoerd beleid werkt preventief. Verwacht mag worden dat minder illegale situaties zullen ontstaan.

De gemeente wil ruimte bieden aan burgers en zich daarnaast richten op haar kerntaken. Daarom is gezocht naar een manier om, met een eenmalige actie, het oneigenlijke gebruik op een flexibele en pragmatische manier zoveel mogelijk te formaliseren.



## 2 Plan van aanpak

De aanpak van oneigenlijk grondgebruik is een ingrijpend project voor de bewoners in de gemeente. Veel bewoners zullen hiermee te maken krijgen. Dit vraagt een groot draagvlak en betrokkenheid van de politiek en het bestuur van onze gemeente. Heldere voorwaarden en uitgangspunten zijn dan ook van groot belang.

Voorgesteld wordt om te kiezen om dorp voor dorp, wijk voor wijk, buurt voor buurt te werk te gaan. Deze aanpak houdt in dat bewoners in één dorp/buurt in één keer worden aangeschreven. Het voordeel van deze aanpak is dat de werkzaamheden overzichtelijk en hanteerbaar blijven. Bewoners worden gelijktijdig benaderd.

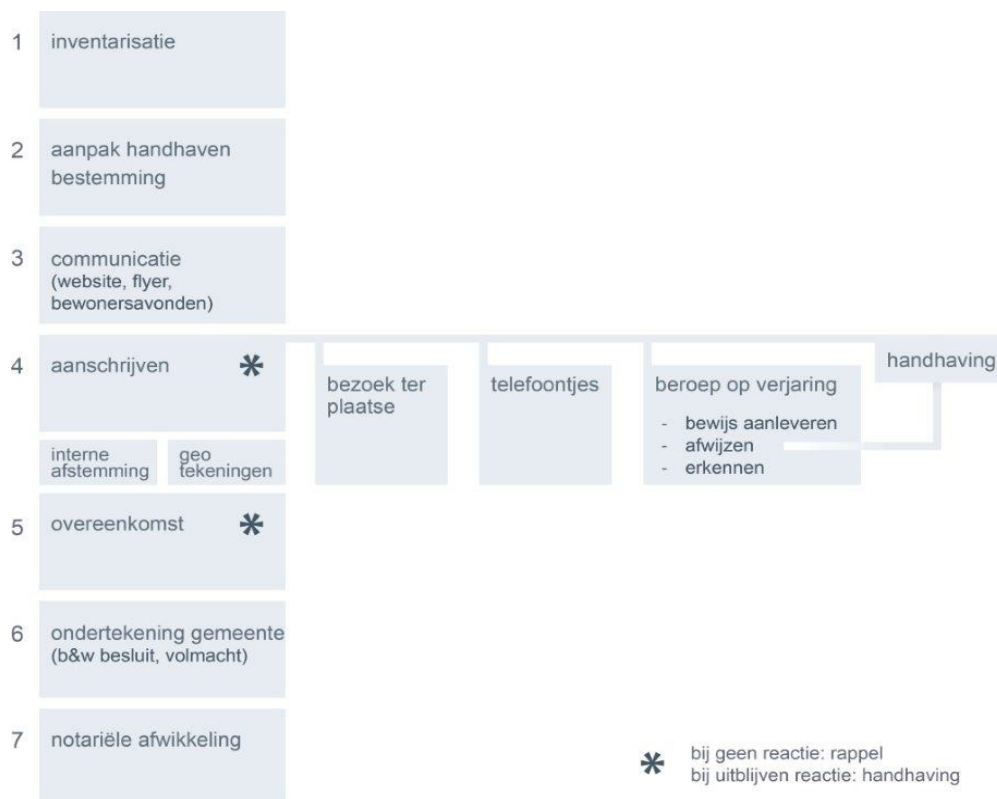
Aangezien de bewoners de grond vaak al lange tijd in gebruik hebben, zal dit weerstand kunnen oproepen. Het zal enige tijd in beslag

nemen tot een oplossing is bereikt. Het is dus ondoenlijk om alle situaties in de gemeente in één keer op te pakken.

Een ander voordeel van deze aanpak is dat bewoners zien dat in hun dorp/buurt iedereen op dezelfde manier wordt benaderd en behandeld.

Zodra wordt gestart met de aanpak van het oneigenlijke grondgebruik, zal dit duidelijk gecommuniceerd worden met de bewoners. Denk hierbij aan een informatieavond, snipergroen pagina op de website, artikel in de plaatselijke krant, informatieverstrekking in de gemeentelijke kavel en pandenwinkel etc.

Het proces rondom het aanpakken van in gebruik genomen gemeentegrond door bewoner is hieronder schematisch weergegeven.



### 3 Legaliseren

Bij constatering van oneigenlijk gebruik van gemeentegrond is het doel om deze te legaliseren. Hiervoor zijn verschillende mogelijkheden. Ten eerste kan de grond worden verkocht aan de gebruiker. Daarnaast kan sprake zijn van verjaring. Bij uitzondering kan over worden gegaan tot verhuur. Ook kan het zo zijn dat er al een afspraak in het verleden is gemaakt over het gebruik van de grond. En de laatste optie is terugvorderen, dat in het uiterste geval kan leiden tot een handhavingstraject.

Om vast te stellen of de in gebruik genomen grond in aanmerking komt voor verkoop, zullen ook deze percelen getoetst worden aan de uitgiftecriteria zoals opgenomen in hoofdstuk 3a. Indien uit deze toetsing komt dat de strook grond in aanmerking komt voor verkoop, dan zal de strook grond te koop aangeboden worden aan de gebruiker. Pas als de gebruiker van de grond hier niet aan wil meewerken, zal de gemeente overgaan tot terugvordering van de grond.

### 4 Verjaring

Voor een deel van het oneigenlijke gebruik dreigt verjaring. Indien een eigenaar merkt dat een stuk grond door een ander in bezit genomen is, kan de eigenaar zijn grond terugeisen. De wet geeft de eigenaar een maximaal aantal jaren de tijd om zijn grond terug te eisen. Er is pas sprake van verjaring als ondubbelzinnig is aangetoond dat sprake is van bezit.

Degene die zich beroept op verjaring, dient dit ook aan te tonen. Uit het aangeleverde bewijsmateriaal moet overtuigend worden aangetoond dat sprake is van bezit en dat de termijn van tien of twintig jaar verstreken is. Het eigendom is heel goed beschermd dus verjaring wordt niet zomaar aangenomen. Als kan worden aangetoond dat sprake is van verjaring, dan werkt de gemeente ook mee om de verjaring te erkennen.

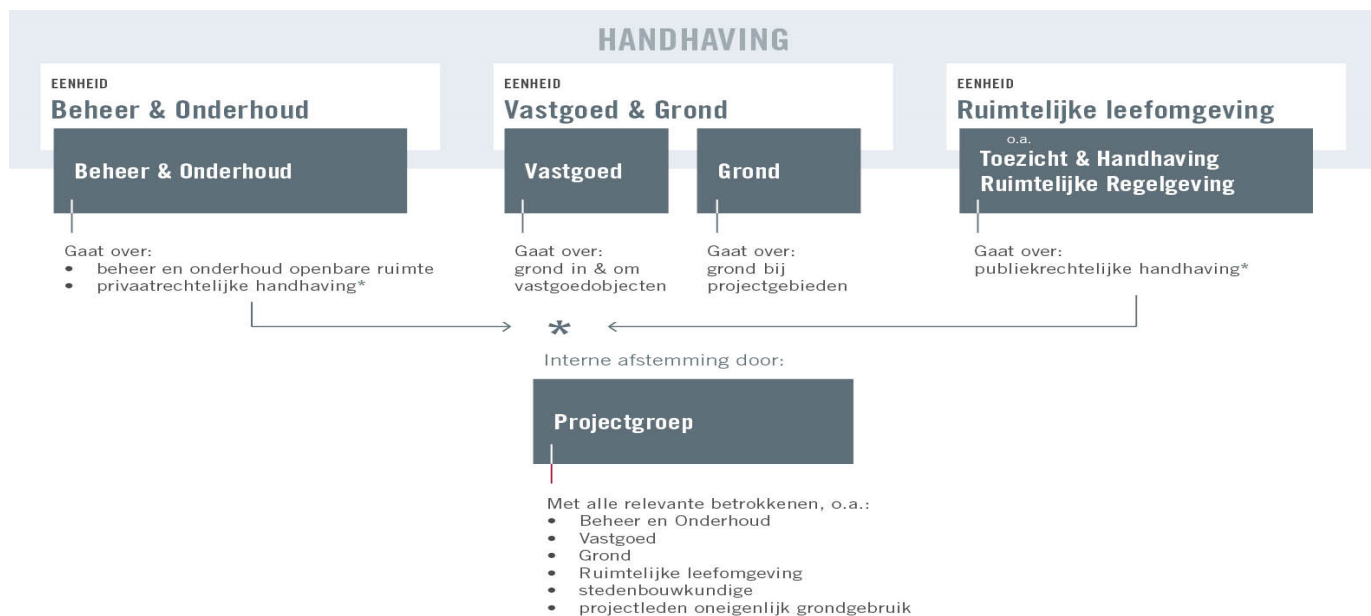
Met de aanpak van het grondgebruik wordt de verjaring gestuit en wordt verjaring tegengegaan.

### 5 Handhaving

Bij een projectmatige aanpak van oneigenlijk gebruik gemeentelijke gronden wordt de interne afstemming gewaarborgd door het opstellen van een projectgroep. Deze projectgroep is samengesteld uit adviseurs van verschillende eenheden, onder andere Beheer en Onderhoud, Projecten Vastgoed en Grond en Ruimtelijke leefomgeving (een stedenbouwkundige neemt ook deel in deze projectgroep). Met de dorps- en wijkraden wordt in gesprek gegaan over de wenselijkheid van hun deelname in de projectgroep. Een zelfde gesprek wordt gevoerd met de Commissie ruimtelijke Kwaliteit. De gedachte is dat de dorps en wijkraden en de CRK ruimte krijgen voor het inbrengen van hun zienswijze. De projectgroep adviseert vervolgens aan de verantwoordelijk eenheidsmanager.

Deze projectgroep komt op vaste, repeteerbare momenten bij elkaar om de verschillende situaties met elkaar te bespreken. Hieronder zijn bovenstaande uitgangspunten schematisch weergegeven.

Het doel van een projectmatige aanpak van oneigenlijk gebruik gemeentelijke gronden is het regelen van het grondgebruik. Zie ook schema hoofdstuk 5.



doen, is het mogelijk dat de koop met een uitgestelde levering plaatsvindt. De koper krijgt maximaal 3 jaar te tijd om te sparen voor de aankoop.

## 6 Gunstige verkoopprijzen

### Tijdelijke verlaging verkoopprijs

Een belangrijk doel van het projectmatig op-pakken van oneigenlijk grondgebruik is het legaliseren van oneigenlijk in gebruik genomen gronden. Het verkopen van een in gebruik genomen strook gemeentegrond is één van de mogelijkheden om het grondgebruik te legaliseren. Om verkoop te stimuleren om zo tot legalisatie te komen, geldt tijdens de duur van het project een verkoopprijs van € 50,-/m<sup>2</sup> tot en met een oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>. Voor stroken groter dan 50 m<sup>2</sup> tot en met 100 m<sup>2</sup> geldt een tarief van € 100,-/m<sup>2</sup>. Hierbij wordt een staffeling toegepast, als volgt:

- 0-10m<sup>2</sup> €0/m<sup>2</sup>
- 11-50m<sup>2</sup> €50/m<sup>2</sup>
- 51-100m<sup>2</sup> €100/m<sup>2</sup>
- >100m<sup>2</sup> taxatiewaarde

Stroken groter dan 100 m<sup>2</sup> worden getaxeerd. Wanneer het project is afgerond, wordt de verkoopprijs, zoals opgenomen in hoofdstuk 3b en de daarbij behorende voorwaarden van kracht. Deze verlaging geldt tijdens de duur van het project zowel voor oneigenlijk in gebruik genomen gronden als voor aanvragen, bestaande huur-/bruikleenovereenkomsten en actieve aanbiedingen vanuit de gemeente.

### Uitgestelde levering

Voor de koop van een perceel groen wordt de mogelijkheid geboden van uitgestelde levering. Als een bewoner wel wil kopen, maar niet direct het geld heeft om de verkoopprijs te vol-

### Korting op de verkoopprijs voor huurders

Diverse huurders wilden in het verleden het door hun gehuurde stukje groen kopen, maar verkoop paste destijds niet in de uitgiftecriteria. Voor een deel van deze huurders is koop nu wel mogelijk. Het lijkt onredelijk om deze huurders nu het volle verkooptarief te berekenen.

Daarom zal voor alle huurders, die nu hun gehuurde perceeltje willen kopen een korting van €1/m<sup>2</sup> voor elk jaar van de looptijd van het huurcontract worden toegepast met een maximum van een korting van €10/m<sup>2</sup> op de verkoopprijs.

### Notaristarieven

De gemeente streeft er naar om afspraken te maken met notarissen over gunstige tarieven voor de overdrachtskosten.

## 7. Huurtarieven

### Stapsgewijze verhoging

De huurtarieven worden in 5 jaar tijd opgetrokken naar het maximum van €10/m<sup>2</sup> met een minimum huurprijs van €250 voor het gehele perceel. Deze verhoging ziet er als volgt uit:

1 januari 2017 € 2/m<sup>2</sup> minimumprijs €50p/j  
1 januari 2018 €4/m<sup>2</sup> minimumprijs €100p/j.  
1 januari 2019 €6/m<sup>2</sup> minimumprijs €150 p/j  
1 januari 2020 €8/m<sup>2</sup> minimumprijs €200  
1 januari 2021 €10/m<sup>2</sup> minimumprijs €250

### Perceeltjes bij corporatiewoningen

De gemeente spant zich in om afspraken te maken met de corporaties over een mogelijke overdracht van verhuurde perceeltjes groen.. Voor bewoners van corporatiewoningen die een perceeltje groen huren wordt het oude huurtarief van €0,98/m<sup>2</sup> gehandhaafd, totdat er overeenkomst is met de corporaties. Daarna is het aan de corporaties om te bepalen hoe zij om willen gaan met het openbaar groen.

### Hardheidsclausule schrijnende gevallen

Bij de projectmatige aanpak van oneigenlijk gebruik en verkoop van gemeentegronden kunnen zich bijzondere situaties voordoen; schrijnende gevallen. In die situaties kan afgeweken worden van het beleid en gekozen worden voor een passende oplossing indien wenselijk. Gemotiveerd en - digitaal vastgelegd – moet worden waarom van het beleid wordt afgeweken en waarom voor een bepaalde oplossing wordt gekozen.

### 7. Percelen kleiner of gelijk aan 10m<sup>2</sup>

Stroken grond kleiner dan of gelijk aan 10 m<sup>2</sup> worden in een eenmalige actie tijdens de duur van het project om niet overgedragen om de overdracht en dus de legalisatie van kleine percelen te stimuleren. Dit geldt voor stroken grond die oneigenlijk in gebruik zijn en ook voor verhuurde percelen en voor nieuwe aanvragen. Op deze manier worden de bewoners namelijk tegemoet gekomen in de bijkomende kosten bij de overdracht. Bij de overdracht van kleine percelen zijn de bijkomende kosten vaak hoger dan de totale verkoopsom. Uiteraard worden ook hier de voorwaarden voor uitgifte uit hoofdstuk 3a toegepast.

Ook voor stroken grond groter dan 10m<sup>2</sup> worden de eerste 10m<sup>2</sup> tegen een tarief van €0 aangeboden.

## 8. Aanvragen

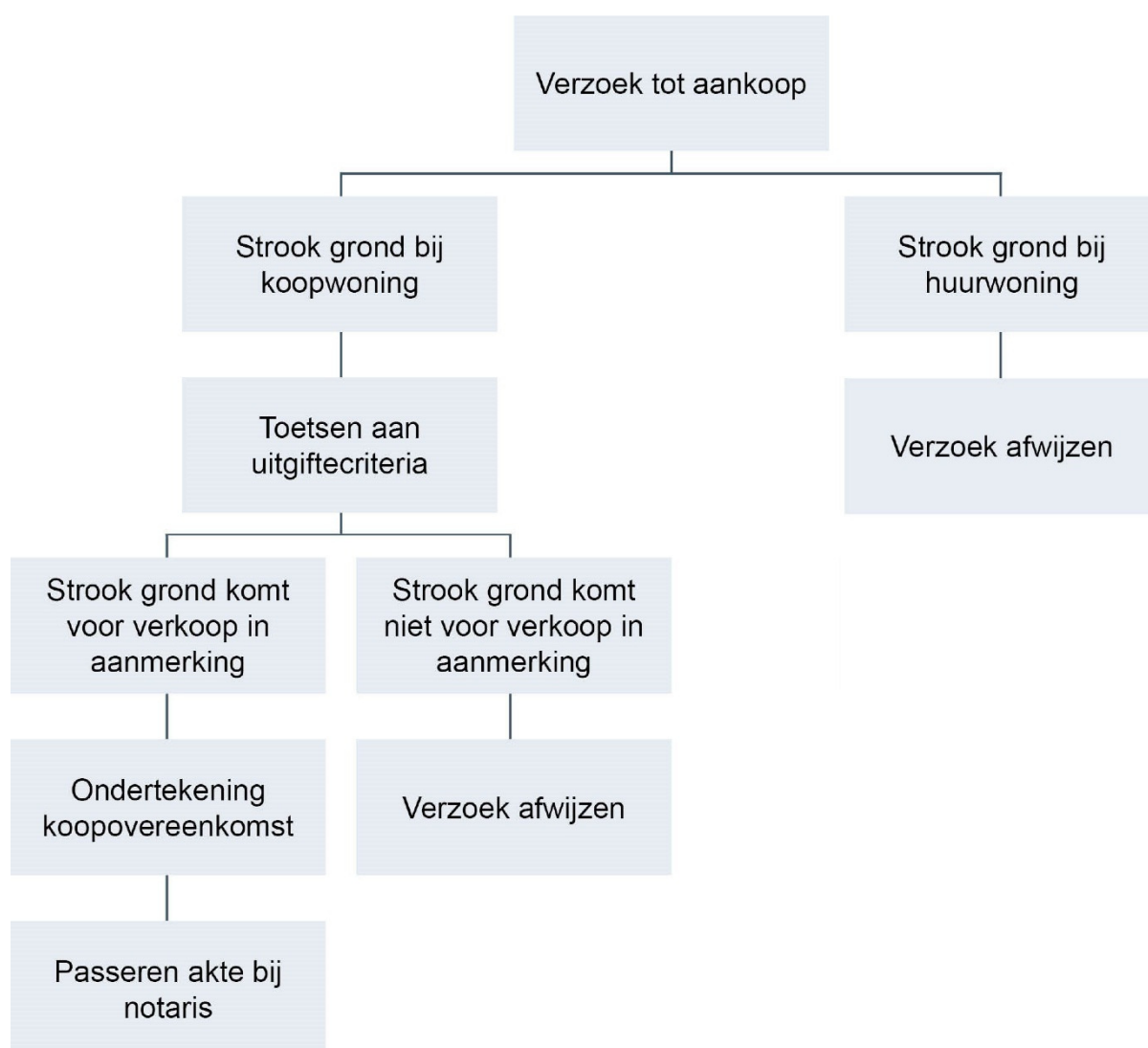
Tijdens de projectmatige aanpak gebruik gemeentegronden, kunnen bewoners die nog geen gemeentegrond gebruiken een aanvraag indienen om een strookje gemeentegrond aan te kopen. Ter stimulering van het indienen van een aanvraag wordt hieraan bij de communicatie naar buiten bij de start van de projectmatige aanpak actief aandacht besteed. Op deze manier wordt aan bewoners bekend gemaakt dat het uitgiftebeleid is verruimd en dat de gemeente burgers een kans biedt om hun tuin uit te breiden.

# 07 | PROCEDURE AANVRAGEN

Ook na afronding van de projectmatige aanpak gebruik gemeentegronden, kunnen bewoners een aanvraag indienen voor de aankoop van een strook gemeentegrond. Deze aanvraag zal worden beoordeeld op grond van de uitgiftecriteria opgenomen in hoofdstuk 3a. De verkoopprijs en de daarbij behorende voor-

waarden die gelden voor een aanvraag na afronding van het project staan beschreven in hoofdstuk 3b.

Hieronder is schematisch weergegeven hoe het proces eruit ziet wanneer een verzoek tot aankoop van een strook gemeentegrond binnenkomt.



# 08 Ingang nieuwe beleid

Na publicatie van het raadsbesluit tot vaststelling van het nieuwe beleidsdocument “Herijking Uitgiftebeleid openbaar groen” treedt deze in werking. Vanaf dat moment gelden de nieuwe uitgiftecriteria en de nieuwe tarieven uit dit beleidsdocument.

Hoewel de uitvoering van de projectmatige aanpak dan ook direct wordt gestart, zullen

aanvragen getoetst worden aan de nieuwe Groenstructuurkaart, die in maart of april 2017 gereed komt.

Verzoeken voor koop of huur van een strook grond die zijn aangevraagd vóór de inwerkingtreding van het nieuwe beleid worden nog getoetst aan het beleid, dat gold tot de inwerkingtreding.