

Nota Snippergroen 2015



26-8-2015

*Sector Stedelijk Beheer
Afdeling Wegen, Groen en Water*

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
2. SNIPPERGROEN	4
2.1. Wat is snippergroen?	4
2.2. Criteria	4
2.3. Groenuitgifte	5
2.4. Verkoop	5
2.5. Snippergroen op bedrijventerreinen	6
3. SNIPPERGROEN EN DE HOOFDGROENSTRUCTUUR	7
3.1. De hoofdgroenstructuur	7
3.2. Bestaande groenuitgiftes in de hoofdgroenstructuur	7
4. ILLEGAAL GRONDGEBRUIK	8
4.1. Peildatum 11 maart 2013	8
4.2. Bouwwerken	9
4.3. Uitwegen	9
5. WERKWIJZE VERKOOP SNIPPERGROEN	11
5.1. Werkwijze verkoop snippergroen tot 2013	11
5.2. Nieuwe werkwijze	11
5.2.1. <i>Hoofdgroenstructuur</i>	12
5.2.2. <i>Overig gemeentelijk groen</i>	12
5.3. Effecten nieuwe werkwijze	14
6. FINANCIËN	15
6.1. Verkoopprijs	15
6.2. Projecten Verkoop Snippergroen Hasseler Es en Woolde	16
6.2.1. <i>Hasseler Es</i>	16
6.2.2. <i>Woolde</i>	16
6.3. Financiële gevolgen nieuwe werkwijze	16
BIJLAGEN	
1. Voorwaarden groenuitgifteovereenkomst	17
2. Verkoopovereenkomst	19

1 INLEIDING

In 2013 is de Nota Snippergroen 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. Deze nota had tot doel om heldere en duidelijke beleidsregels te bieden, waarmee op een transparante wijze beoordeeld kan worden wat snippergroen is en of een strook gemeentelijk openbaar groen in aanmerking komt voor verkoop of het in gebruik geven. Dit gemeentelijke groen noemen we dan **snippergroen**. Hierbij is het uitgangspunt om binnen deze kaders snippergroen te verkopen of in gebruik te geven. Dit leidt onder andere tot:

- meer tevredenheid bewoners;
- eenmalige inkomsten door verkoop;
- verminderde incidentele herinrichtingskosten na terugname;
- structureel lagere onderhoudskosten door areaalverkleining.

In 2014 heeft het college in het coalitieakkoord het volgende gesteld: *“Een deel van de dossiers die hebben geleid tot enige onrust, gaat niet over het gebruik van snippergroen, maar over illegaal grondgebruik. Onze grondhouding is, dat we in die gevallen proberen een oplossing te vinden via bijvoorbeeld verkoop of verhuur”*.

In deze Nota Snippergroen 2015 is dit verder uitgewerkt. Daarbij is de basis van de Nota Snippergroen 2013 gebruikt en aangevuld.

Met de voorliggende Nota Snippergroen 2015 worden de beleidsregels uit de Nota Snippergroen 2013 geactualiseerd en de Nota Handhaving illegaal grondgebruik (2009) ingetrokken.

2 SNIPPERGROEN

2.1 Wat is snippergroen?

Onder **snippergroen** wordt verstaan, 'kleine' versnipperde openbare groenstroken (gemiddelde grootte is 25 tot 50 m²) in de woon- en werkomgeving die eigendom zijn van de gemeente en die direct grenzen aan particulier eigendom. Deze groenstroken zijn niet beeldbepalend en maken geen essentieel deel uit van het straatprofiel. Snippergroen kan in principe in gebruik worden gegeven als tuin, of worden verkocht, zonder dat er afbreuk wordt gedaan aan de kwaliteit van de leefomgeving en openbare ruimte. Een uitzondering hierop wordt gevormd door uitgegeven stroken snippergroen op bedrijventerreinen. Deze worden nader beschreven in hoofdstuk 2.5.

2.2 Criteria

Als een strook gemeentelijk openbaar groen kan worden aangemerkt als snippergroen, dan ontstaat voor bewoners de mogelijkheid om dit groen als tuin in gebruik te nemen of te kopen. Om te kunnen beoordelen wanneer er sprake is van snippergroen, zijn de volgende criteria opgesteld.

Als eerste worden alle *bestaande* **contractueel vastgelegde groenuitgifte- en participatieovereenkomsten** aangemerkt als snippergroen.

In *nieuwe* situaties kan gemeentelijk openbaar groen worden aangemerkt als snippergroen, als wordt voldaan aan de volgende criteria:

- 1) het groen **grenst direct** aan het perceel van de woning waarbij;
 - a) groenstroken **voor en naast** het perceel van de woning niet breder zijn dan **7 meter¹**;
 - b) groenstroken **achter** het perceel van de woning niet breder zijn dan **3 meter¹**;
- 2) het groen maakt geen onderdeel uit van de **hoofdgroenstructuur** (zie ook hoofdstuk 3);
- 3) het groen heeft geen **recreatieve functie** (b.v. speelveld of voetbalveld);
- 4) het groen maakt geen onderdeel uit van een **geluidswal** of een **talud**;
- 5) in het groen staan geen **bijzondere bomen** of **straatmeubilair**;
- 6) er ontstaan geen onwenselijke situaties door het in gebruik geven of verkopen, zoals:
 - a) **sociaal onveilige en ongewenste** situaties, bijvoorbeeld bij groen langs voetpaden en groen langs speel- en ontmoetingsplekken;
 - b) **onoverzichtelijke** of **verkeersonveilige** situaties, bijvoorbeeld groen in bochten en bij uitwegconstructies (zichtlijnen), rondom kruispunt en langs fietspaden;
 - c) **planologisch of ruimtelijk onwenselijke** situaties, bijvoorbeeld als het gemeentelijk groen in de toekomst nodig kan zijn voor het verbreden van het straatprofiel of voor het aanleggen van parkeervakken;
 - d) **onwenselijke beheer- en onderhoudstechnische** situaties, bijvoorbeeld als het overblijvende groen na verkoop of in gebruik geven niet meer bereikbaar is.

Daarnaast zijn er ook bijzondere en specifieke situaties waarbij een uitzondering kan worden gemaakt om gemeentelijk openbaar groen in gebruik te geven (groenuitgifte), ook als niet wordt voldaan aan de criteria van snippergroen. Hieronder enkele voorbeelden:

- bewoners hebben een medische indicatie;
- er is sprake van omsloten groen (bijvoorbeeld een groen binnenterrein);
- een gemeentelijke bloembak of gemeenschappelijke dierenweide met een openbaar karakter.

¹ De genoemde maatvoering geeft al aan dat het gaat om 'snipper'groen. Deze maatvoering dateert van 1988 en geeft een duidelijk handvat om te bepalen of de groenstrook wel of niet tot snippergroen gerekend kan worden. Bij de genoemde maatvoering gaan we uit van de afstand tussen de eigendomsgrens en de eerste fysieke barrière in de openbare ruimte. Dit kan bijvoorbeeld het trottoir, de rijweg, een fietspad of een voetpad zijn. Ook kan dit een sloot, een houtwal of een hoogteverschil zijn. De overgang van een beplantingsstrook of vak naar gazon, wordt niet aangemerkt als een fysieke barrière.

2.3 Groenuitgifte

Als stroken snippergroen in gebruik zijn gegeven middels een groenuitgifteovereenkomst, dan spreken we over 'groenuitgifte'. Aan het in gebruik hebben van deze stroken snippergroen, zijn **voorwaarden** verbonden. De belangrijkste doelstelling van deze voorwaarden is dat het gebruik niet in strijd is met wet- en regelgeving en dat het groene karakter gewaarborgd blijft. Veelal heeft het gemeentelijk openbaar groen een groene bestemming, waardoor bouwwerken zoals tuinhuisjes, carports, uitbouwen en schuttingen niet zijn toegestaan. Om het groene karakter te kunnen waarborgen is onder andere opgenomen dat op groenuitgiftes niet geparkeerd mag worden en geen bestrating mag worden aangebracht. Daarnaast worden gemeentelijke groenstroken gebruikt voor het leggen van kabels en leidingen. Om schade hieraan te voorkomen, is onder andere opgenomen dat er geen vijvers aangelegd mogen worden en dat er geen diep wortelende beplanting mag worden aangebracht. Voor alle groenuitgiftevoorwaarden, zie bijlage 1. Uitwegconstructies en toegangspaden maken geen onderdeel uit van de groenuitgifte. Dit wordt nader toegelicht in hoofdstuk 4.3.

Verder wordt door het waarborgen van het groene karakter ook een bijdrage geleverd aan de **berging** en natuurlijke **zuivering van hemelwater**. En ook wordt rust-, nest- en voedselgelegenheid geboden aan diverse **diersoorten**.

Bij het **toezicht** op de naleving van de groenuitgiftevoorwaarden, wordt rekening gehouden met het uitgangspunt dat het snippergroen als tuin in gebruik kan worden genomen en als zodanig een **bijdrage blijft leveren aan de leefbaarheid** van een gebied. Als bewoners deze voorwaarden niet naleven, dan wordt de gemeentegrond teruggenomen en opnieuw ingericht als gemeentelijk openbaar groen. Afhankelijk van de situatie kunnen de kosten voor het herstel bij bewoners in rekening worden gebracht. Dit gebeurt alleen als de bewoners zelf de overtreding op de voorwaarden hebben begaan en als ze voorafgaand in de gelegenheid zijn gesteld om de situatie zelf te herstellen.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de groenuitgiftes in de gemeente Hengelo ten tijde van het eind van het project verkoop Snippergroen Hasseler Es (eind 2012).

	Oppervlakte (m ²)	Aantal
Binnenstad	1.116	36
Hengelose Es	6.306	164
Woolde*	1.617*	45*
Noord	5.555	86
Hasseler Es*	42.505*	697*
Slangenbeek	4.300	56
Groot Driene	24.057	405
Berflo Es	7.966	150
Wilderinkshoek	9.205	176
Buitengebied en Beckum	4.561	65
Totaal	107.188	1.880
Totaal excl. Hasseler Es en Woolde	63.066	1.138

*) Dit zijn de overgebleven groenuitgiftes na het project verkoop snippergroen.

2.4 Verkoop

Het gemeentelijk openbaar groen dat voldoet aan de criteria voor snippergroen, kan eventueel ook worden verkocht. Verkoop leidt voor de bewoners tot de meest heldere en minst beperkende situaties. De koper heeft namelijk niet meer te maken met **privaatrechtelijke beperkingen** als de grond zijn eigendom is geworden. Regelgeving, zoals het Bouwbesluit 2012, Welstandseisen, Bouwverordening, Algemene Plaatselijke Verordening en het bestemmingsplan blijft wel van kracht. Zie hiervoor ook de hoofdstukken 4.2 en 4.3.

Verder levert het aangekochte snippergroen veelal een **waardevermeerdering** op van de totale onroerende zaak. Daarnaast is verkoop ook interessant voor de gemeente omdat dit leidt tot **eenmalige inkomsten**, een **vermindering van de administratieve en toezichthoudende last** en **areaalvermindering** (minder onderhoud openbaar groen. Bijlage 2 toont de verkoopovereenkomst met daarin de voorwaarden en bepalingen.

Omdat verkoop een onomkeerbaar proces is, gelden voor verkoop van snippergroen striktere voorwaarden dan voor het gebruiken van snippergroen. Naast de voorwaarden zoals genoemd in hoofdstuk 2.2, gelden bij verkoop de volgende aanvullende criteria:

- verkoop kan alleen plaatsvinden als er **geen riolering en/of kabels en leidingen** in het snippergroen liggen;
- verkoop kan alleen plaatsvinden als het betreffende snippergroen niet **onder de kroonprojectie** van een waardevolle gemeentelijke boom ligt.
- verkoop vindt slechts plaats aan de **eigenaar van het aangrenzende perceel**.
- het snippergroen komt in principe niet voor verkoop in aanmerking als het is gelegen op een **bedrijventerrein** (zie hieronder).

2.5 Snippergroen op bedrijventerreinen

De aanwezigheid van voldoende openbaar groen op bedrijventerreinen is van groot belang om het vestigingsklimaat van een bedrijfslocatie op peil te houden. Grote delen van het gemeentelijk openbaar groen op bedrijventerreinen maken dan ook deel uit van de hoofdgroenstructuur (zie hoofdstuk 3.1).

Op de bedrijventerreinen kunnen gemeentelijke openbare groenstroken in gebruik gegeven worden. Dit gebeurt alleen als de bedrijfsvoering of de veiligheid dit vereist en de kwaliteit van de groenvoorzieningen (zowel het gemeentelijke als het particuliere groen) wordt gewaarborgd. Door als gemeente eigenaar te blijven van de groenstroken, en over het gebruik hiervan goede contractuele afspraken te maken, kan gezorgd worden voor een regulerende werking met betrekking tot rijbewegingen, parkeren van voertuigen en stallen van allerlei goederen.

Deze in gebruik gegeven openbare groenstroken worden in principe niet verkocht, tenzij het op een zodanige wijze kan geschieden dat het genoeg garanties geeft voor blijvend goede bedrijfslocaties en er wordt voldaan aan de criteria zoals aangegeven in hoofdstuk 2.2 en 2.4. Verkoop kan anders immers leiden tot onveilige situaties of verpaupering van deze bedrijfslocaties.

3 SNIPPERGROEN EN DE HOOFDGROENSTRUCTUUR

3.1 De hoofdgroenstructuur

Het verkopen en in gebruik geven van snippergroen heeft enerzijds te maken met wensen van individuele bewoners. Anderzijds hebben we ook een verantwoordelijkheid voor een aantrekkelijke en leefbare stad met voldoende gemeentelijk groen, ook voor toekomstige generaties. Om dit te waarborgen is het **Groenplan Hengelo** en de bijbehorende **hoofdgroenstructuur** opgesteld.

'De hoofdgroenstructuur is de samenhangende structuur die minimaal nodig is voor het beschermen en ontwikkelen van een gezonde groene basis in de stad, ten behoeve van een optimale leefbaarheid nu en in de toekomst. Het belang van de hoofdgroenstructuur is een gemeenschappelijk belang, dat het particulier belang overstijgt. De openbare ruimte is van en voor alle inwoners samen. Daarom zetten wij erop in dat de hoofdgroenstructuur niet versnipperd raakt, maar beheerd en onderhouden wordt met oog voor de functies die het gemeentelijk groen vervult voor wijk en stad als geheel.' (Groenplan Hengelo, 2015)

Om het belang van de hoofdgroenstructuur te waarborgen, wordt het **gemeentelijk openbaar groen in de hoofdgroenstructuur in principe niet gerekend tot het snippergroen**. Dit groen komt als zodanig niet in aanmerking voor verkoop of groenuitgifte. **Uitzonderingen** hierop zijn de *bestaande* contractueel vastgelegde groenuitgiftes en participatieovereenkomsten. Zie hiervoor hoofdstuk 3.2. Tevens wordt een uitzondering gemaakt in situaties waarbij het gemeentelijk openbaar groen uit de hoofdgroenstructuur vóór de peildatum 11 maart 2013 illegaal in gebruik zijn genomen. Zie hiervoor hoofdstuk 4.

Uitgezonderd bijzondere situaties wordt er dus **geen nieuwe groenuitgifte** meer afgesloten in de hoofdgroenstructuur.

3.2 Bestaande groenuitgiftes in de hoofdgroenstructuur

In het verleden is gemeentelijk openbaar groen, dat nu onderdeel uitmaakt van de hoofdgroenstructuur, toch verkocht of in groenuitgifte of participatie² uitgegeven. Met de kennis van nu zouden wij dit gemeentelijk openbaar groen niet verkocht hebben of in groenuitgifte of participatie hebben uitgegeven. Maar omdat het hier gaat om situaties waarbij bewoners de gemeentegrond vaak al jaren in gebruik hebben, kunnen deze **bestaande en contractueel vastgelegde groenuitgifte- en participatieovereenkomsten in de hoofdgroenstructuur worden voortgezet** met een groenuitgifteovereenkomst. Hierbij moet dan wel voldaan worden aan de groenuitgiftevoorwaarden. Ook kunnen de bestaande groenuitgiftes en participaties worden verkocht, als voldaan wordt aan de criteria voor verkoop (zie hoofdstuk 2).

² Naast het onder voorwaarden in gebruik geven van openbaar groen, is in het verleden ook wel gekozen voor een constructie waarbij openbaar groen in beheer gegeven wordt onder de specifieke voorwaarde dat het uitsluitend onderhouden mag worden. Deze vorm wordt participatie genoemd. Bestaande participatieovereenkomsten, die contractueel zijn vastgelegd, worden behandeld als bestaande groenuitgiftes.

4 ILLEGAAL GRONDGEBRUIK

Tijdens onderhoudswerkzaamheden aan gemeentelijke groenvakken, wordt regelmatig illegaal grondgebruik opgemerkt. Het gaat dan om stroken *openbaar* groen die zonder toestemming als *particuliere* tuin in gebruik zijn genomen. In dit hoofdstuk wordt beschreven in welke situaties dit illegaal grondgebruik kan worden gelegaliseerd.

Wel of niet illegaal grondgebruik?

Als we in deze nota spreken over illegaal grondgebruik dat gelegaliseerd kan worden middels groenuitgifte of verkoop, dan doelen we hiermee op situaties waarbij de gemeentegrond als onderdeel van de eigen particuliere tuin is inricht en is voorzien van een erfafscheiding, bijvoorbeeld in de vorm van een hekwerk of haag zijn. Als er geen erfafscheiding is geplaatst, dan moeten er verschillende uiterlijke kenmerken zijn waaruit blijkt dat de gemeentegrond onderdeel uitmaakt van de particuliere tuin. Dit kan bijvoorbeeld een gazon zijn met een border van particulier beplanting.

Situaties waarbij alleen beplanting is aangebracht in het gemeentelijk openbaar groen of waarbij losstaande voorwerpen in het gemeentelijk openbaar groen zijn geplaatst (denk hierbij aan compostvaten, vuilcontainers of speeltoestellen), komen niet in aanmerking voor legalisatie middels groenuitgifte of verkoop. Dit geldt ook voor toegangspaden door het gemeentelijk openbaar groen.

4.1 Peildatum 11 maart 2013

Belangrijk hierbij is dat per situatie wordt bekeken **wanneer** het gemeentelijke openbare groen illegaal in gebruik is genomen én of de betreffende gemeentegrond onderdeel uitmaakt van de **hoofdgroenstructuur**. In situaties waarbij het gemeentelijk openbaar groen **vóór de peildatum 11 maart 2013** illegaal in gebruik is genomen én nog niet is hersteld, krijgen de bewoners de mogelijkheid om deze gemeentegrond in gebruik te houden middels groenuitgifte of te kopen (mits voldaan wordt aan de criteria, zie hoofdstuk 2). Binnen de hoofdgroenstructuur is legalisatie alleen mogelijk middels groenuitgifte (dus geen verkoop, zie verder hoofdstuk 5.2).

De gekozen peildatum is het moment waarop er luchtfoto's zijn gemaakt van Hengelo (Slagboom en Peeters Luchtfotografie) ten tijde van de vaststelling van het Groenplan, de hoofdgroenstructuur en de nota Snippergroen 2013. Met deze vaststelling (april 2013) heeft de gemeenteraad zich, na onder andere twee openbare inloopbijeenkomsten, een hoorzitting en een inspraaktermijn, uitgesproken voor het *algemene* belang van groen in de stad. Vanwege dit besluit, alsmede het feit dat het college dit actief kenbaar heeft gemaakt met gebruik making van de daarbij behorende media, is dit ook voor de inwoners van Hengelo een herkenbaar moment.

Illegale situaties die ná deze periode zijn ontstaan, komen daarom niet in aanmerking voor legalisatie (tenzij het groen voldoet aan de snippergroencriteria, zoals gesteld in hoofdstuk 2.2). De luchtfoto's van 11 maart 2013 geven in veel situaties een duidelijk beeld van het gebruik van de grond om te beoordelen of al dan niet sprake is van illegaal grondgebruik. In situaties waarbij de luchtfoto onvoldoende uitsluitsel biedt, kan ook – aan de hand van oude foto's of door verklaringen van burens of familieleden - beoordeeld worden of het gemeentelijke openbaar groen al vóór 11 maart 2013 illegaal in gebruik is genomen.

Tegen illegale situaties die (opnieuw) zijn ontstaan **ná de peildatum 11 maart 2013** zal handhavend worden opgetreden. Illegaal grondgebruik is en blijft immers ongewenst. In deze situaties wordt het illegaal in gebruik genomen openbaar groen teruggenomen en opnieuw ingericht als openbaar groen. De herstelkosten hiervoor kunnen worden doorberekend aan de overtreder.

4.2 Bouwwerken

Legalisatie van het illegaal gebruik van gemeentelijke openbaar groen (door verkoop of middels groenuitgifte) leidt niet automatisch tot legalisatie van zaken waarvoor een (omgevings)vergunning vereist kan zijn. Denk hierbij aan bouwwerken zoals tuinhuisjes, carports, uitbouwen en schuttingen. Hiervoor gelden nog steeds de regels zoals vastgelegd in onder andere het Bouwbesluit 2012, Welstandseisen, Bouwverordeningen, en het bestemmingsplan. Als legalisatie door vergunningverlening niet mogelijk is, dan moeten de bouwwerken alsnog verwijderd worden. Met betrekking tot de bovengenoemde regelgeving wordt in de verkoopovereenkomst het volgende opgenomen: *'Koper is voornemens het verkochte te gebruiken overeenkomstig de publiekrechtelijke bestemming. Indien de huidige publiekrechtelijke bestemming niet overeenstemt met een bestemming voor wonen, dan zal de gemeente zich inspannen om de huidige bestemming op een nader door de gemeente te bepalen tijdstip te wijzigen in een bestemming voor wonen ten behoeve van een erf en/of tuin, met dien verstande dat het bestemmingsplan geen bebouwingsmogelijkheden zal scheppen, anders dan via de bouwregelgeving gelden of zullen gaan gelden.'*

Tot het bestemmingsplan is herzien, is formeel dan ook de dan geldende bestemming van toepassing.

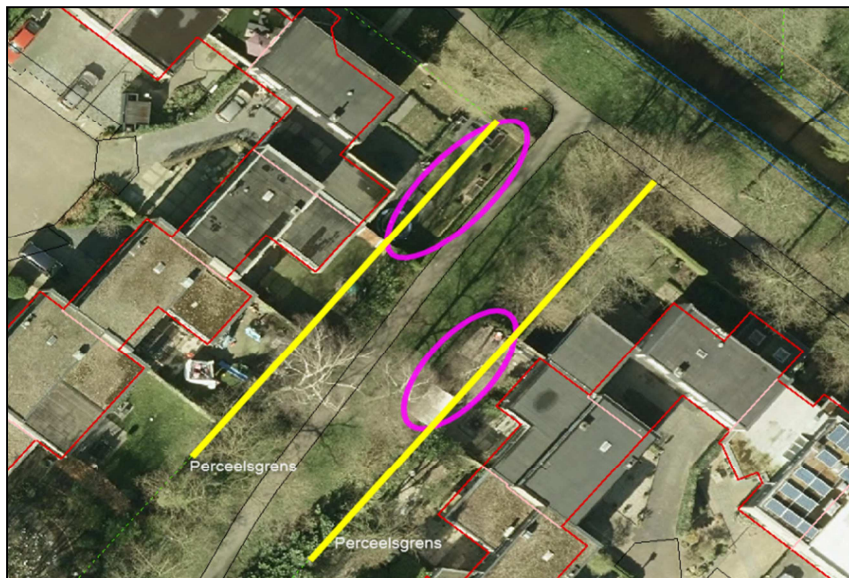


Foto: Voorbeelden illegale bouwwerken op gemeentegrond (Gele lijn is kavelgrens, paars omcirkeld betreft illegaal grondgebruik).

4.3 Uitwegen

Het kan voorkomen dat uitwegconstructies of toegangspaden het in gebruik gegeven snippergroen doorkruisen. Dit wil niet zeggen dat deze dan ook onderdeel uitmaken van de groenuitgifte. Dit kan ook niet, aangezien de regels voor de uitwegen (waaronder toegangspaden) zijn geregeld in de **Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)** en de **Algemene Plaatselijke Verordening (APV)**. Het aanleggen, verbreden of veranderen van uitwegconstructies en toegangspaden is hiermee omgevingsvergunning- of meldingsplichtig. Daarnaast is de gemeente als wegbeheerder ook verantwoordelijk voor de kwaliteit en veiligheid van de openbare weg, waarvan de uitwegconstructies en toegangspaden onderdeel uitmaken. Hiermee heeft de gemeente de verplichting er zorg voor te dragen dat uitwegen herkenbaar en veilig zijn en dat deze deugdelijk worden aangelegd. Om dit te kunnen waarborgen worden uitwegconstructies door de gemeente aangelegd conform de landelijke richtlijnen (CROW publicatie 228). Na de aanleg blijft de gemeente ook verantwoordelijk voor het onderhoud van de uitwegconstructies.

Foutief (met particuliere bestrating) aangelegde uitwegconstructies

Op het moment dat een uitwegconstructie niet goed of met kwalitatief slechte of afwijkende materialen wordt aangelegd, ontstaan er risico's voor de gemeente. De constructie maakt immers onderdeel uit van de openbare weg en ligt tevens op gemeentegrond. Om te voorkomen dat de gemeente wordt geconfronteerd met onveilige situaties, aansprakelijkheid voor geleden schade, extra herstelkosten of hoge onderhoudskosten, worden uitwegconstructies met eigen (particuliere) bestrating niet toegestaan. Het is dan ook niet toegestaan om de gemeentelijke uitwegbestrating te vervangen door eigen particuliere bestrating. Aanleg door de gemeente volgens de landelijke richtlijn heeft als extra voordeel dat de beheerder ter plaatse eenvoudig kan zien hoe de eigendomsverhoudingen liggen en daarmee ook zijn verantwoordelijkheden.

Als uitwegconstructies of toegangspaden worden opgemerkt waarvoor geen vergunning is verleend of een melding is gedaan, wordt eerst beoordeeld of hiervoor niet alsnog een omgevingsvergunning verleend kan worden of kan worden volstaan met een melding (legalisatieonderzoek). Hierbij wordt getoetst op de vergunningscriteria zoals aangegeven in de APV. Een omgevingsvergunning voor het maken of veranderen van een uitweg kan worden geweigerd in het belang van *'de bruikbaarheid en het veilig en doelmatig gebruik van de weg en de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving en de groenvoorzieningen in de gemeente (artikel 2:12 APV)'*. Een extra toegangspad naar de voordeur zal bijvoorbeeld worden geweigerd (versnippering van het gemeentelijk groen) als de voordeur ook bereikbaar is via een uitwegconstructie.

5 WERKWIJZE VERKOOP SNIPPERGROEN

In 2005 is gestart met de verkoop van groenuitgiftes; in Woolde en in de Hasseler Es is het project 'verkoop snippergroen' opgestart en (deels) uitgevoerd. De aanpak vond buurt voor buurt plaats. Hieronder wordt kort ingegaan op de werkwijze zoals deze tot en met 2012 is uitgevoerd.

5.1 Werkwijze verkoop snippergroen tot 2013

Buurt voor buurt vond een inventarisatie plaats van al het gemeentelijk openbaar groen. Tijdens deze inventarisatie werden de volgende zaken in kaart gebracht;

- de reeds in groenuitgifte gegeven groenstroken (meestal verkoopbaar)
- de niet als groenuitgifte in gebruik gegeven groenstroken maar die wel voldoen aan de criteria van snippergroen (meestal verkoopbaar);
- de illegaal in gebruik genomen groenstroken, die niet voor verkoop of groenuitgifte in aanmerking komen;
- het in participatie uitgegeven gemeentelijk openbaar groen;
- aanwezigheid kabels en leidingen in de ondergrond.

Voor de gemeentelijke openbare groenstroken die voor verkoop in aanmerking kwamen, werden vervolgens individuele verkooptekeningen opgesteld en aanbiedingsbrieven verstuurd. Deze projectmatige werkwijze **per buurt** had een aantal voor- en nadelen.

Voordelen

- Efficiënt; per buurt werd de verkoop, de handhaving, de controle op de groenuitgiftevoorwaarden en de herinrichting van het gemeentelijk groen in een korte periode opgepakt en uitgevoerd.
- Hoge opbrengsten;
- Kosten voor de herinrichting van het gemeentelijk groen worden betaald uit de opbrengsten van verkoop snippergroen.
- Herstelwerkzaamheden voor particulieren bij illegaal grondgebruik werden deels betaald uit de opbrengsten van de verkoop van snippergroen. Dit maatwerk voorkwam vaak kostbare handavingsprocedures en zorgde voor meer begrip en medewerking bij de bewoners.

Nadelen

- Bewoners die graag wilden kopen, moesten wachten tot hun buurt aan de beurt is.
- In een korte periode gebeurt er veel in één buurt. Dit leidde nogal eens tot (politieke) onrust en het stopzetten van het project (en daardoor verminderde inkomsten). Hierbij moet worden opgemerkt groenrenovatieproject 'Groene structuren Hasseler Es', gelijktijdig werd uitgevoerd met de verkoop van snippergroen en de handhaving op illegaal grondgebruik in de Hasseler Es.

5.2 Nieuwe werkwijze

Met name het laatste nadeel heeft ertoe geleid dat er gevraagd is om een herijking van de werkwijze. Sinds 2013 wordt daarom ook geen actieve verkoop van snippergroen meer toegepast. Alle aanvragen voor groenuitgifte of verkoop van snippergroen worden sindsdien individueel beoordeeld (op volgorde van binnengekomen aanvraag). Dit betekent dat de verkoop van snippergroen niet meer wordt geconcentreerd op één wijk of buurt.

De nieuwe werkwijze voor het beoordelen van aanvragen van bewoners om gemeentelijk openbaar groen te mogen kopen of in gebruik te nemen middels groenuitgifte, wordt hieronder beschreven. Ook wordt hierbij beschreven hoe om te gaan met situaties waarbij sprake is van illegaal in gebruik genomen gemeentelijk openbaar groen.

In **specifieke of complexe situaties** kan het college besluiten om **af te wijken** van de werkwijze zoals hieronder beschreven. In die gevallen waar een afwijking van het beleid nodig is, zal het college een separaat besluit nemen.

Complexe situaties

Op een aantal plekken leidt de uitvoering van het beleid tot praktische problemen. Het gaat hier bijvoorbeeld om aaneengesloten groenstroken waarbij gebruik, bereikbaarheid, legaliteit en gebruiksvoorwaarden integraal afgewogen moeten worden. Omdat het hier gaat om **complexe en specifieke situaties**, stellen wij voor om het college hierover separate besluiten te laten nemen, waarbij mogelijk wordt afgeweken van het vastgestelde beleid.

5.2.1 Hoofdgroenstructuur

Bij de beoordeling van de aanvraag wordt eerst gekeken of het gemeentelijk openbaar groen in de **hoofdgroenstructuur** ligt.

- ✚ Groenstroken die in de hoofdgroenstructuur liggen én die als groenuitgifte in gebruik zijn gegeven, komen in principe in aanmerking voor verkoop. Als niet wordt voldaan aan de verkoopcriteria, of als bewoners geen interesse hebben om te kopen, dan blijft de bestaande groenuitgifte van kracht. Voor complexe situaties in de hoofdgroenstructuur (bijvoorbeeld bij de taluds) worden separate besluiten genomen.
- ✚ Groenstroken die in de hoofdgroenstructuur liggen én die niet in gebruik zijn gegeven als groenuitgifte, komen niet in aanmerking voor verkoop of groenuitgifte. Dit betekent dus dat in de hoofdgroenstructuur *geen* nieuwe groenuitgifte mogelijk is. Uitzondering hierop zijn de situaties waarbij het gemeentelijk openbaar groen in de hoofdgroenstructuur, grenzend aan het eigen perceel, **vóór de peildatum 11 maart 2013** illegaal in gebruik is genomen én nog niet is hersteld. De bewoners die deze gemeentegrond illegaal in gebruik hebben genomen, hebben alleen de mogelijkheid om het gebruik te legaliseren middels groenuitgifte. Verkoop is in deze situaties niet mogelijk. Door legalisatie middels groenuitgifte houden de bewoners het gebruiksgenot van de gemeentegrond. Het beoogde groene karakter van het desbetreffende perceel (en de wijk), als onderdeel van de hoofdgroenstructuur, blijft gewaarborgd door de gestelde voorwaarden in de groenuitgifteovereenkomst. Bij legalisatie zal vooraf gecontroleerd worden of de illegaal in gebruik genomen gemeentegrond voldoet aan de groenuitgiftevoorwaarden (zie hoofdstuk 2.3 en de voorwaarden in bijlage 1).

Als bewoners geen gebruik willen maken van deze mogelijkheid tot legalisatie, dan wordt de grond teruggenomen en opnieuw ingericht als openbaar groen. Dit geldt ook als de bewoner niet wil voldoen aan de groenuitgiftevoorwaarden.

Nieuwe groenuitgiftes in de hoofdgroenstructuur, die na legalisatie van illegaal gebruik van gemeentegrond zijn ontstaan, komen in de toekomst niet in aanmerking voor verkoop.

5.2.2 Overig gemeentelijk groen

Het gemeentelijk openbaar groen dat geen onderdeel uitmaakt van de hoofdgroenstructuur, wordt gerekend tot het **'overig gemeentelijk groen'**. Op het moment dat een bewoner een verzoek doet om een deel van deze grond te kopen of te gebruiken, wordt eerst beoordeeld of er sprake is van 'snippergroen' (zie de criteria in hoofdstuk 2.2).

Snippergroen

- ✚ Als er sprake is van snippergroen dat al in gebruik is gegeven als groenuitgifte, dan komt de groenuitgifte in aanmerking voor verkoop, mits voldaan wordt aan de verkoopcriteria (zie 2.4). Als niet wordt voldaan aan de verkoopcriteria, dan blijft de bestaande groenuitgifte van kracht.
- ✚ Als er geen sprake is van een geregistreerde groenuitgifte, maar de groenstrook voldoet wél aan de criteria 'snippergroen', dan kan deze verkocht worden of als groenuitgifte in gebruik gegeven worden. Verkoop kan alleen mits voldaan wordt aan de verkoopcriteria.
- ✚ Als het gemeentelijk openbaar groen illegaal in gebruik is genomen, en de groenstrook voldoet aan de criteria van snippergroen, dan kan deze alsnog verkocht worden of als groenuitgifte in gebruik worden gegeven. Het gaat hier immers om snippergroen. Wel moet, in het geval van groenuitgifte, worden voldaan aan de groenuitgiftevoorwaarden. En verkoop kan ook hier weer alleen mits voldaan wordt aan de verkoopcriteria.
Als de bewoner geen interesse heeft in groenuitgifte of aankoop, dan wordt de gemeentegrond teruggenomen en opnieuw ingericht als openbaar groen. Dit geldt ook als de bewoner niet wil voldoen aan de groenuitgiftevoorwaarden.

Geen snippergroen

Als het gemeentelijk openbaar groen niet voldoet aan de criteria voor snippergroen, dan is er geen mogelijkheid voor groenuitgifte of verkoop. Deze gemeentegrond blijft dan openbaar groen.

Ook hier geldt weer de uitzondering in situaties waarbij het gemeentelijk openbaar groen, grenzend aan het eigen perceel, **vóór de peildatum 11 maart 2013** illegaal in gebruik is genomen én nog niet is hersteld. De bewoners die deze gemeentegrond illegaal in gebruik hebben genomen, hebben de mogelijkheid om deze gemeentegrond in gebruik te nemen middels groenuitgifte, of (indien mogelijk) te kopen. Bij legalisatie middels groenuitgifte zal vooraf gecontroleerd worden of de illegaal in gebruik genomen gemeentegrond voldoet aan de groenuitgiftevoorwaarden (zie hoofdstuk 2.3 en de voorwaarden in bijlage 1).

Als bewoners geen gebruik willen maken van deze mogelijkheid tot legalisatie, dan wordt de gemeentegrond teruggenomen en opnieuw ingericht als openbaar groen. Dit geldt ook als de bewoner niet wil voldoen aan de groenuitgiftevoorwaarden.

GROENADOPTIE

Naast de mogelijkheid tot gebruik (groenuitgifte) of aankoop, bestaat er sinds het voorjaar van 2012 ook een mogelijkheid om gemeentelijk groen te adopteren. Groenadoptie is uitsluitend bedoeld voor gemeentelijk groen dat *niet* grenst aan een particuliere tuin. Het kan dan gaan om een plantsoen, een haag of een bloembak. Voor de adoptie van een gemeentelijk groenvak zijn tenminste drie huishoudens nodig. Dit maakt het mogelijk om samen te werken, maar ook om elkaar af te wisselen in vakantie of bij ziekte. Door de adoptie van een gemeentelijk groenvak worden inwoners gezamenlijk verantwoordelijk voor het onderhoud. Inwoners sluiten hiervoor een overeenkomst af met de gemeente.

Naast het onderhoud mogen de bewoners het groenvak verder verfraaien, bijvoorbeeld door het aanplanten van zomergoed of vaste planten. Het belangrijkste is dat het stukje adoptiegroen een openbaar karakter (publieke functie) en een groene uitstraling blijft houden. Gemeentelijk groen in de hoofdgroenstructuur komt in principe niet in aanmerking voor groenadoptie. Ten tijde van het schrijven van deze nota (juli 2015), waren er voor 18 locaties contracten voor groenadoptie afgesloten met bewoners. Hiervan zijn er twee inmiddels opgezegd door de bewoners.

5.3 Effecten nieuwe werkwijze

Het stoppen met actief verkopen van snippergroen in combinatie met de hierboven beschreven nieuwe werkwijze, zal naar verwachting leiden tot meer tevredenheid bij bewoners:

- ✓ bewoners die interesse tonen in koop of gebruik van snippergroen, hoeven niet meer te wachten tot de verkoop van snippergroen in een bepaalde wijk is afgerond³.
- ✓ bewoners die de bestaande groenuitgifte kunnen kopen, kunnen er ook voor kiezen om de groenuitgifte zonder kosten voort te zetten.
- ✓ zowel binnen als buiten de hoofdgroenstructuur kunnen bestaande groenuitgiftes worden voortgezet door een nieuwe bewoner (geen uitsterfconstructies).
- ✓ bewoners met een bestaande groenuitgifte in de hoofdgroenstructuur kunnen de grond kopen als wordt voldaan aan de verkoopcriteria.
- ✓ Er ontstaan meer legalisatiemogelijkheden voor bestaande illegaal in gebruik genomen gemeentelijke groenstroken die grenzen aan het eigen perceel en die **vóór de peildatum 11 maart 2013** illegaal in gebruik zijn genomen en die nog niet zijn hersteld:
 - Buiten de hoofdgroenstructuur krijgen bewoners de mogelijkheid om deze grond in gebruik te nemen middels groenuitgifte, of (indien mogelijk) te kopen.
 - Binnen de hoofdgroenstructuur hebben de gebruikers alleen de mogelijkheid om het gebruik te legaliseren middels groenuitgifte (dus geen verkoop). Door de groenuitgifte houdt de bewoner het gebruiksgenot van de grond. Door het stellen van voorwaarden in deze overeenkomst, blijft het groene karakter van het betreffende perceel (en de wijk) gewaarborgd.

³ Verzoeken zullen op volgorde van aanvraag worden behandeld. Hiermee zal worden begonnen na afronding van de lopende zaken die nog niet waren afgerond na beëindiging van het stopzetten van het project Verkoop Snippergroen Hasseler Es in 2013.

6 FINANCIËN

6.1 Verkoopprijs

Voor de verkoop van snippergroen in de Hasseler Es, gold een verkoopprijs van 25% van de geldende gemeentelijke vierkante meterprijs van grond voor vrijstaande woningen. Hiermee kwam de prijs op € 67 per vierkante meter (exclusief notariële en kadastrale kosten). Bij aanvaarding binnen vier weken na schriftelijk aanbod van de gemeente werd nog een korting van 10% toegekend, waardoor het bedrag uitkwam op € 60,30/m². Daarmee was de prijs voor een vierkante meter snippergroen in Hengelo goedkoper dan in de meeste andere gemeenten in deze regio (zie onderstaande tabel).

Snippergroen bij gemeenten (<i>gegevens afkomstig van Eiffel, 2013</i>)		
	Gemeente	Prijs per m²
1.	Enschede	€ 130
2.	Hellendoorn	€ 130
3.	Ede	€ 125
4.	Zwolle	€ 90
5.	Arnhem	€ 78,50
6.	Oldenzaal	€ 75
7.	Deventer	€ 75
8.	Zutphen	€ 75
9.	Barneveld	€ 75
10.	Olst-Wijhe	€ 70
11.	Losser	€ 70
12.	Borne	€ 70
13.	Epe	€ 59
14.	Hof van Twente	€ 56
15.	Rijssen-Holtén	€ 50
16.	Wierden	€ 50
	Gemiddelde	€ 79,15

Door de projectmatige en effectieve aanpak in de Hasseler Es (buurt voor buurt), konden kosten worden bespaard. Dit gebeurde bijvoorbeeld door alle kabels en leidingen in een buurt in een keer in kaart te brengen.

Omdat de verkoop van snippergroen vanaf 2013 niet meer actief wordt opgepakt, zal elke aanvraag afzonderlijk beoordeeld moeten worden. Voor de kabels en leidingen betekent dit bijvoorbeeld dat bij elke afzonderlijke aanvraag een oriëntatiemelding (KLIC) uitgevoerd moet worden. De kosten bedragen €21,50 per aanvraag.

Gelet op het feit dat Hengelo tot de goedkopere gemeenten behoorde, en gelet op de extra kosten en uren die gemaakt moeten worden door de minder effectieve werkwijze, is de verkoopprijs in 2013 bepaald op €75 per vierkante meter. Dit bedrag zal ook in 2015 gelden en zal daarna jaarlijks geïndexeerd worden op basis van de cijfers van CBS.

6.2 Projecten Verkoop Snippergroen Hasseler Es en Woolde

In dit hoofdstuk wordt kort teruggeblikt op de resultaten van de projecten die zijn uitgevoerd in Woolde en in de Hasseler Es.

6.2.1 Hasseler Es

In de Hasseler Es is in totaal 16.845 m² snippergroen verkocht. De totale opbrengsten bedroegen eind 2012 **€ 994.878**. Hiertegenover staan de totale kosten: **€ 999.720**. De kosten betreffen personele kosten (uren) en het opnieuw inrichten van groenstroken die niet werden verkocht of die terug zijn gekomen na constatering van illegaal grondgebruik (inclusief het uitzetten van de kadastrale grenzen). Voor deze herinrichting hoefden geen andere (reguliere) budgetten worden aangewend.

Daarnaast zijn er op kosten van het project werkzaamheden uitgevoerd voor bewoners (op basis van goodwill en medewerking) om illegaal grondgebruik op een vriendelijke en snelle manier te herstellen. Ook bij illegale situaties waarbij de herstelkosten niet meer te verhalen zijn (overtreder is verhuisd of overleden), is gebruik gemaakt van de financiële opbrengsten van het project om de situatie te herstellen.

6.2.2 Woolde

In totaal is in Woolde 12.646 m² verkocht. De totale opbrengsten bedroegen **€ 614.373**. De totale kosten waren **€ 191.617**. Dit gaf een netto positief resultaat van **€ 422.756**. Hierbij dient te worden opgemerkt dat na Woolde het beleid is aangepast, omdat in Woolde alle groenuitgiftes met kabels en leidingen te koop zijn aangeboden (en vaak ook zijn verkocht). Ook was de doorlooptijd veel korter omdat het project in Woolde, in tegenstelling tot het project in de Hasseler Es, niet tussentijds is stilgelegd en geëvalueerd. Tot slot was er in Woolde nauwelijks sprake van illegaal grondgebruik, waardoor er weinig herstelwerkzaamheden plaats hoefden te vinden.

6.3 Financiële gevolgen nieuwe werkwijze

De nieuwe werkwijze voor de verkoop van snippergroen betekent dat er geen actieve verkoop plaatsvindt in een bepaalde buurt. Daarnaast biedt het nieuwe beleid mogelijkheden om illegaal grondgebruik te verkopen of in gebruik te nemen. Enerzijds leidt dit tot verzoeken van bewoners buiten de Hasseler Es om snippergroen of illegaal grondgebruik aan te kopen of te gebruiken middels groenuitgifte. Anderzijds zijn bewoners minder snel geneigd zijn om snippergroen of illegaal grondgebruik te kopen, omdat de grond ook kosteloos gebruik kan worden middels groenuitgifte.

De verwachting is dan ook niet dat de nieuwe werkwijze zal leiden tot meer opbrengsten door verkoop. Hier staat tegenover dat er minder kosten gemaakt zullen worden:

- ✓ Minder ambtelijke uren doordat verkoop niet meer actief (buurt voor buurt) wordt opgepakt (dit betekent ook dat de beoordeling van verzoeken tot gebruik of aankoop van grond mogelijk langer gaat duren, zie ook voetnoot bij hoofdstuk 5.3).
- ✓ Geen inhuur van derden voor de uitvoering van de projecten verkoop snippergroen;
- ✓ Meer legalisatiemogelijkheden leidt tot minder handhavingstrajecten en minder herinrichtingskosten.

Het is op dit moment moeilijk om een inschatting te maken van de verwachte opbrengsten en de kosten als gevolg van de nieuwe werkwijze. De verwachting is echter wel dat de kosten niet hoger zullen zijn dan de opbrengsten.

Bijlage 1 - Voorwaarden groenuitgifteovereenkomst

Voorwaarden voor het in gebruik geven van onbebouwde grond aan de Adres

1 Bestemming en gebruik

1. De aanleg en/of onderhoud van de in gebruik te geven grond, nader aangeduid op bijbehorende tekening, **Nummer**, berust bij bruiklener.
2. De in gebruik gegeven grond mag uitsluitend worden gebruikt als onbebouwde tuin en/of erf, op een nette en passende wijze en zodanig dat daarvan door derden geen hinder wordt ondervonden.
3. Mede in verband met eventuele aanwezigheid van kabels en leidingen is het bruiklener niet toegestaan graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm beneden maaiveld of ontgrondingen te verrichten, funderingen te leggen, diepwortelende bomen of struiken te planten, elementen- en gesloten verharding aan te leggen of bebouwing in welke vorm dan ook op te richten.
4. Het is bruiklener niet toegestaan om afrasteringen hoger dan 60 en dieper gefundeerd dan 30 centimeter te plaatsen.
5. Het is bruiklener niet toegestaan om op de in gebruik gegeven grond auto's, caravans of andere goederen te stallen of op te slaan.
6. Het is de bruiklener niet toegestaan spijkers in bestaande bomen/houtopstanden te slaan, draden aan deze bomen te bevestigen, te graven bij de wortels van de te handhaven bomen/houtopstanden, deze te beschadigen of zo te handelen dat bomen/houtopstanden nadelige gevolgen hiervan ondervinden.
7. Het is bruiklener niet toegestaan om brandkranen en afsluiterstraatpotten, bijbehorende markeringen, sifons, afblaaspunten, en dergelijke te verwijderen en/of te verplaatsen.

2 Termijn en opzegging

1. Het recht van bruikleen geldt tot wederopzegging.
2. Het recht van bruikleen is, bij een verhuizing van bruiklener of verkoop van het (huis)perceel waarbij de grond in gebruik is, van rechtswege ontbonden.
3. Gemeente en bruiklener zijn bevoegd zonder opgave van reden over te gaan tot opzegging van het recht van bruikleen, met inachtneming van een opzegtermijn van twee maanden.
4. Opzegging dient schriftelijk te geschieden, gericht aan Burgemeester en Wethouders
5. Indien het algemeen belang dit vordert is de gemeente bevoegd om met onmiddellijke ingang de bruikleen op te zeggen.
6. Werkzaamheden op of in de betreffende grond mogen pas worden gestart vanaf veertien dagen na retourzending van de ondertekende voorwaarden.

3 Vergoeding

1. Voor het recht van bruikleen is aan de gemeente geen vergoeding verschuldigd.

4 Risico en schade

1. Alle risico's die uit het recht van bruikleen voortvloeien zijn voor rekening van bruiklener.
2. De gemeente kan niet aansprakelijk worden gesteld voor enige schade aan eigendom of de persoon van bruiklener, noch uit de aard van het gebruik ongeacht de oorzaak, tenzij de wet uitdrukkelijk dwingend anders voorschrijft.

5 Onderhoud en herstel

1. Bruiklener zal de in gebruik gegeven grond in nette staat houden. Hij heeft geen recht op vergoeding van door hem verrichtte werkzaamheden.
2. De gemeente kan niet worden verplicht tot het verrichten van onderhouds-, herstel en/of vervangingswerkzaamheden.
3. De bruiklener moet voor zijn rekening zorgdragen voor een goede afwatering en de daarmee verband houdende bestaande voorzieningen in stand houden.

4. Bestaande bomen – aangegeven op bijbehorende tekening, **Nummer**, moeten gehandhaafd blijven en worden door de gemeente onderhouden.

6 Einde van de bruikleen

1. Direct na beëindiging van het recht van bruikleen zal de grond geheel ontruimd van materialen en beplanting en in nette staat aan de gemeente ter beschikking worden gesteld, tenzij in overleg met de gemeente anders wordt bepaald.
2. Mocht de bruiklener in gebreke blijven bij het gestelde in voorgaand lid, dan is de gemeente bevoegd om, na behoorlijke ingebrekestelling, op kosten van de bruiklener ontruiming te laten plaatsvinden.
3. Bij beëindiging van het recht van bruikleen heeft bruiklener geen recht op vergoeding van gemaakte of nog te maken ontruimingskosten of andere kosten, noch op enige vervangende onroerende zaak.

7 Gedoogplicht

1. Bruiklener is verplicht te gedogen dat de gemeente en/of net- en leidingbeheerders altijd vrije toegang hebben tot de in gebruik gegeven grond, zonodig zonder enig vooroverleg.
2. Bruiklener is verplicht te gedogen en niet te belemmeren dat door of vanwege de gemeente en /of net- en leidingbeheerders werkzaamheden worden uitgevoerd zoals het onderhoud van bestaande bomen, het aanleggen, onderhouden, verleggen of verwijderen van kabels, leidingen of openbare voorzieningen.
3. Bruiklener is verplicht dat voorzieningen zoals genoemd in hoofdstuk 1, lid 7, voor de betreffende eigenaar (gemeente, brandweer, net- en leidingbeheerders) zichtbaar blijven en altijd bereikbaar zijn.
4. De bruiklener zal zoveel mogelijk van tevoren schriftelijk worden geïnformeerd over de werkzaamheden.
5. De bruiklener draagt zorg dat geen persoonlijke eigendommen kunnen worden beschadigd en zal deze daarom tijdig verwijderen voor zover dat voor de uitvoering van de werkzaamheden noodzakelijk is.
6. Schade die door de werkzaamheden als hiervoor onder lid 2 bedoeld is toegebracht aan de beplantingen of overige zaken aangebracht door de bruiklener komt voor rekening van de bruiklener. De bruiklener heeft nimmer recht op vergoeding van schade door de gemeente, en/of leiding- en netbeheerders.

8 Informatieplicht

1. Het recht van bruikleen is strikt persoonlijk en gaat niet over op de rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel van de bruiklener.
2. Bruiklener is verplicht om een opvolgende bewoner in kennis te stellen van de bruikleen.
3. Bruiklener is verplicht om de gemeente (Burgemeester en Wethouders) schriftelijk op de hoogte te stellen van zijn komende verhuizing, zodat de gemeente een beslissing kan nemen over het sluiten van een nieuwe bruikleenovereenkomst met de opvolgende bewoner. De gemeente is echter niet verplicht om met de opvolgende bewoner een bruikleenovereenkomst aan te gaan.
4. Door het enkele feit van niet-nakoming van het bepaalde in de voorgaande leden 2 en 3 wordt de bruikleen van rechtswege ontbonden.
5. De gemeente is niet aansprakelijk voor schade voortvloeiend uit niet-nakoming van het bepaalde in de voorgaande leden 2 en 3 en de ontbinding van de bruikleen.
6. De bruiklener zal alles doen en niets nalaten om te voorkomen dat door zijn handelen of nalaten de gemeente door verjaring de eigendom verliest van de in gebruik gegeven grond. De bruiklener vrijwaart de gemeente uitdrukkelijk tegen verjaring.
7. De verplichtingen als bedoeld in het voorgaande lid gelden eveneens indien de bruikleen door niet-nakoming aan de zijde van bruiklener van rechtswege is ontbonden.

Bijlage 2 – Verkoopovereenkomst (versie 2012)

- - VERKOOPOVEREENKOMST - - -

Kenmerk:

Ondergetekende,

De Gemeente Hengelo, hierbij vertegenwoordigd door het hoofd van de afdeling Grondzaken van de Sector Personeel en Financiën, de heer R.G. Knobben, daartoe gemachtigd op grond van het op 20 december 2011 door het college van burgemeester en wethouders van Hengelo genomen mandaatbesluit, hierna ook te noemen "**verkoper**";

verklaart te hebben verkocht aan de mede-ondergetekende(n):

....., wonendete Hengelo, hierna (ook) te noemen: "**koper**", **verklaart van verkoper te hebben gekocht:**

een strook gemeentegrond zoals aangegeven op de hierbij behorende en als zodanig gewaarmerkte verkooptekening nummer, met een arcering, gelegen nabij, alhier, kadastraal bekend als gemeente Hengelo, sectie resp. nummer, groot m², hierna ook te noemen: "**het verkochte**"

De koopsom bedraagt € k.k. (voor rekening van koper komen overdrachtsbelasting en overdrachtskosten, waaronder te verstaan de notariële kosten, alle kadastrale kosten van aanwijzing, inmeting en registratie koopakte en dergelijke, inclusief daarover verschuldigde omzetbelasting) op basis van het kortingstarief van € 60,30 per m².

De koopovereenkomst is voorts gesloten onder de volgende voorwaarden en bepalingen:

1. PRIJSPEIL, BETALING KOOPPRIJS EN AKTEPASSERING.

1. De passering van de notariële akte van levering met gelijktijdige betaling van de koopsom en het overige verschuldigde vindt plaats binnen 3 maanden na ondertekening door beide partijen van de verkoopovereenkomst.
2. De betaling van de koopsom en het overige verschuldigde vindt plaats via notariskantoor.
3. Verhoging van de koopsom vindt plaats indien de ondertekende verkoopovereenkomst na 4 weken na de stempeldatum van de aanbiedingsbrief door ons is ontvangen. De koopsom wordt daarop door de gemeente met 10% verhoogd naar het door het college vastgestelde tarief voor groenstroken voor 2012 (€ 67,- per m²). Vindt de transactie in 2013 plaats, dan wordt ook de koopsom daarop aangepast. Indien verhoging door genoemde moet plaatsvinden, dan is de nieuwe koopsom: € (ingevuld door Grondzaken).
4. De koper is verplicht het verschuldigde te voldoen vóór het ondertekenen van de akte van levering door creditering van de bankrekening van de notaris, uiterlijk per de dag van het ondertekenen van de akte van levering, per valuta van die dag en met opdracht aan de bankinstelling de creditering vóór het ondertekenen der akte aan de notaris te bevestigen.
5. Verkoper kan wegens bijzondere omstandigheden, op schriftelijk en gemotiveerd verzoek van de koper, uitstel verlenen aan het verlijden van de notariële akte van levering.
6. Verkoper geeft door ondertekening van de verkoopovereenkomst onherroepelijk last en volmacht aan de notaris om voor en namens de gemeente, voor het uitvoeren van deze verkoopovereenkomst mee, te werken aan het verlijden van de notariële akte van levering.
7. Koper geeft door ondertekening van de verkoopovereenkomst onherroepelijk last en volmacht aan de door de gemeente aan te wijzen notaris om voor en namens koper, voor het uitvoeren van deze verkoopovereenkomst, mee te werken aan het verlijden van de notariële akte van levering.

2. OVERIGE VERKOOPVOORWAARDEN.

1. Het verkochte wordt juridisch overgedragen vrij van hypothecaire inschrijvingen en beslagen, heersende en dienende erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen met uitzondering van die lasten of beperkingen welke in deze overeenkomst door de koper zijn aanvaard.
2. De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden bij de ondertekening van de notariële akte van levering.
3. De feitelijke levering zal geschieden vrij van huur en andere gebruiksrechten van derden, met uitzondering van die gebruiksrechten welke in deze overeenkomst door de koper zijn aanvaard.
4. De koper heeft het recht het verkochte vóór de feitelijke levering te inspecteren.
5. Koper is voornemens het verkochte te gebruiken overeenkomstig de publiekrechtelijke bestemming. Indien de huidige publiekrechtelijke bestemming niet overeenstemt met een bestemming voor wonen, dan zal de gemeente zich inspannen om de huidige bestemming op een nader door de gemeente te bepalen tijdstip te wijzigen in een bestemming voor wonen ten behoeve van een erf en/of tuin, met dien verstande dat het bestemmingsplan geen bebouwingmogelijkheden zal scheppen, anders dan via de bouwregelgeving gelden of zullen gaan gelden.
6. Alle zakelijke lasten en belastingen welke vanwege het verkochte worden geheven, komen met ingang van de datum van akte passering voor rekening van de koper.
7. De in het voorgaande lid 6 bedoelde zakelijke lasten en belastingen worden op moment van akte passering naar evenredigheid in de tijd verrekend.
8. Verschil tussen de werkelijke grootte en de grootte zoals die in de overeenkomst is opgenomen kan geen aanleiding geven tot verrekening, tenzij het verschil groter is dan tien procent van de opgegeven maat én een afwijking van meer dan 7,5 m² blijkt te bestaan, in welk geval verrekend wordt naar de koopprijs per m².
9. Het verkochte wordt overgedragen met alle gebreken en hoedanigheden van hetzelfde en in de toestand waarin het zich nu bevindt, welke koper geacht wordt te kennen en die tot zijn voordeel of last komen.
10. Verkoper heeft, gezien het voorafgaande gebruik van het verkochte, voor zover dat aan haar bekend is, geen redenen om aan te nemen dat er zich in het verkochte stoffen bevinden, die naar de huidige maatstaven niet aanvaardbaar zijn voor het beoogde gebruik van het verkochte overeenkomstig als hiervoor bedoeld in lid 5.
11. Koper kan desgewenst omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in het verkochte, voor eigen rekening een bodemonderzoek laten verrichten.
12. Voor zover uit het rapport van een door koper in te stellen bodemonderzoek blijkt van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen die naar de huidige maatstaven niet aanvaardbaar zijn voor het beoogde gebruik als hiervoor bedoeld in lid 5 heeft koper het recht tot uiterlijk de juridische levering van het verkochte deze koopovereenkomst te ontbinden en de grond ter vrije beschikking van verkoper te stellen. De ontbinding wordt ingeroepen door middel van een aangetekende brief met bericht van ontvangst van koper aan verkoper.
13. Indien door de koper geen beroep is gedaan op de ontbindende voorwaarde als hiervoor bedoeld in lid 12 wordt elke aansprakelijkheid van de verkoper jegens de koper voor bodem en / of grondwaterverontreiniging uitgesloten.
14. Na de datum van juridische levering van het verkochte zullen de grenzen door het Kadaster eerst worden aangewezen, zonodig in aanwezigheid van de afdeling beleidsonderzoek en GEO Informatie van de gemeente Hengelo en vervolgens worden ingemeten.
15. Indien in de koopovereenkomst meer dan één natuurlijke of rechtspersoon als koper optreedt, zijn deze personen ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de koopovereenkomst voortvloeien.
16. Indien voor de datum van juridische overdracht surseance van betaling, faillissement of gerechtelijke schuldsanering van de koper is aangevraagd of ingeval van verlies van de rechtspersoonlijkheid, feitelijke liquidatie of ontbinding van de vennootschap alsmede wanneer er voor de datum van ondertekening van de notariële akte executoriaal beslag op

- zijn roerende en onroerende zaken wordt gelegd, is de verkoper bevoegd de overeenkomst te ontbinden, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.
17. De koper is verplicht te gedogen dat zich voorzieningen voor openbare doeleinden (waaronder kabels en leidingen) bevinden op, in, aan of boven het verkochte, waaronder uitritten. De APV is en blijft van toepassing op eventuele uitritconstructies.
 18. De hierboven omschreven gedoogplicht omvat mede de verplichting van de koper om de door verkoper aangewezen of aan te wijzen personen, bedrijven en instellingen toe te staan de voorzieningen te (doen) inspecteren, onderhouden, herstellen, uit te breiden, vervangen en op te nemen en om tot deze doeleinden aan te wijzen derden toegang te verlenen tot het verkochte, met de nodige materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de koper te bepalen wijze. De werkzaamheden zullen zodanig plaats vinden, dat het gebruik van het verkochte niet méér wordt belemmerd dan redelijkerwijs voor de aanleg en instandhouding van het werk nodig is. Eventuele schade, door bedoelde werkzaamheden aan het verkochte veroorzaakt, komt niet voor vergoeding door verkoper (of het bedrijf dat de betreffende werkzaamheden verricht) in aanmerking.
 19. De koper is verplicht zich te onthouden van enig handelen waardoor het deugdelijk functioneren van vorenbedoelde voorzieningen kan worden belet of belemmerd dan wel de voorzieningen kunnen worden beschadigd. Meer in het bijzonder zal de koper zich in dit verband onthouden van het aanbrengen van opstallen, zoals gebouwen, werken, waaronder mede begrepen het aanbrengen van gesloten verhardingen, van het wijzigen van het bodemniveau, van het inrichten van opslagplaatsen, van het planten van diepwortelende bomen, struiken en overige beplantingen, van het opslaan van goederen en van het in de grond drijven van voorwerpen, het vorenstaande binnen een afstand van één meter ter weerszijden van het tracé van kabels en leidingen. De koper is aansprakelijk voor alle schade welke door zijn toedoen aan vorenbedoelde voorzieningen wordt veroorzaakt.
 20. De koper is verplicht, voor zover dit in redelijkheid van hem kan worden verlangd, op zijn kosten die maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan de aanwezige zaken als omschreven in artikel 18 van dit hoofdstuk.
 21. Bij niet nakoming van het hiervoor in lid 18, 19 en 20 bepaalde, verbeurt de koper ten bate van verkoper een boete van vijfhonderd euro (500,00) voor elke dag, dat het aanbrengen, onderhouden of andere verrichtingen worden verhinderd of niet toegestaan wordt.
 22. De koper is, indien verkoper dit wenst, verplicht het verkochte behoorlijk af te scheiden en afgescheiden te houden. De kosten voor een eventueel, overeenkomstig de voorschriften in het geldende bestemmingsplan, op te richten erfafscheiding komen voor rekening koper.
 23. Koper is verplicht houtopstanden te dulden die zich binnen twee meter uit de grens van het verkochte bevinden.

3. BEDING MET KWALITATIEVE WERKING (ARTIKEL 6: 252 BURGERLIJK WETBOEK).

De hiervoor in artikel 2 in de leden 18 tot en met 21 omschreven verplichtingen van de koper zullen - als kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6: 252 Burgerlijk Wetboek - overgaan op al degenen die het verkochte of een gedeelte daarvan zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen zijn eveneens aan voormelde verplichtingen gebonden.

4. VERVALLEN GEBRUIKERSOVEREENKOMST.

1. De eventueel bestaande gebruikersovereenkomst met koper voor het betreffende perceel komt op het tijdstip van passering van de akte te vervallen.
2. Koper verklaart tevens op eerste schriftelijke aanzegging van de gemeente de grond te ontruimen voor het deel dat niet in deze verkoop is vervat, echter nog wel bij koper in gebruik is.
3. Bij niet nakoming van het hiervoor in artikel 4, lid 2 bepaalde, verbeurt de koper ten bate van verkoper een boete van vijfhonderd euro (500,00) voor elke dag, dat koper de bedoelde strook grond niet heeft ontruimd.

ONDERTEKENING

door koper, d.d..... te Hengelo (ov)

.....
 (koper) (medekoper)

door verkoper, d.d..... te Hengelo (ov)

ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester, voor deze
 hoofd van de afdeling Grondzaken, sector Personeel en Financiën

MACHTIGINGSFORMULIERAANKOOPGROENSTROOK

Koper, Voornamen :
 Achternaam :
 Geboren te : op
 Adres :

 Burgerlijke staat :
 Telefoon :
 e-mail :

(mede)koper, Voornamen :
 Achternaam :
 Geboren te : op
 Adres :

 Burgerlijke staat :

VERKLA(A)R(T)(EN):

- O Graag wil ik de akte laten passeren bij notariskantoor

- O Bij deze volmacht te verlenen aan een door de gemeente Hengelo te selecteren
 notariskantoor..... (in te vullen door gemeente Hengelo), danwel aan
 alle medewerkers die aldaar werkzaam zijn, zowel aan ieder van hen afzonderlijk als
 gezamenlijk,

speciaal om voor en namens ondergetekende(n) aan te kopen en in eigendom aan te nemen:

- het groenperceel nabij

- zulks voor een prijs van €

- bekend bij partijen onder kenmerknummer,

waarbij alle kosten van overdracht en levering voor rekening van koper komen en voorts onder al zodanige bedingen en voorwaarden als met de verkoper zal worden overeengekomen; de koopsom tegen kwijting te betalen, huren en lasten te verrekenen, de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te tekenen, woonplaats te kiezen en verder al datgene meer te doen, wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen, één en ander met de macht van substitutie, welke substitutie ook verleend kan worden in alle andere gevallen dan die, genoemd in artikel 3:64 van het Burgerlijk Wetboek.

ONDERTEKENING

Getekend door (hoofd)koper d.d.

.....
(koper)