

**Notitie verkoop snippergroen
voor de gemeente Leidschendam-Voorburg 2011**

**Gemeente Leidschendam-Voorburg
2011**

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Uitgangspunten
3. Criteria toetsing uitgifte/verkoopvoorwaarden
 - 3.1 Procedurele voorwaarden
 - 3.2 Vigerende bestemming
 - 3.3 Ontwikkelingen op termijn
 - 3.4 Toepassing criteria groen
 - 3.5 De ligging
 - 3.6 Tegengaan ongewenste situaties
 - 3.7 Geen verkeerskundige bezwaren
 - 3.8 Geen kabels en leidingen in de grond / riolering / straatmeubilair
 - 3.9 Besparing
 - 3.10 Bodem
4. Randvoorwaarden
5. Grondprijs
 - 5.1 Minimale en maximale oppervlakte van de te verkopen stukken grond
 - 5.2 Standaard grondprijs gemeentegrond
 - 5.3 Grondprijs indien extra bebouwingsmogelijkheden wordt gecreëerd
 - 5.4 Grondprijs grote percelen
 - 5.5 Bijkomende kosten
6. Onrechtmatig gebruik gemeentegrond
 - 6.1 Inleiding
 - 6.2 Ingebruikname openbaar groen
 - 6.2.1 Verkoop
 - 6.2.2 Handhaving
 - 6.3 Procedure bij gebruik zonder toestemming
7. Besluitvorming
8. Notarieel transport
9. Overgangs- en slotbepalingen
 - 9.1 Citeertitel
 - 9.2 Inwerkingtreding
 - 9.3 Overgangsbepalingen
10. Bijlage

1. Inleiding

Doel van deze notitie is om het huidige beleid omtrent verkoop van snippergroen, vastgelegd in de Notitie verkoop snippergroen voor de Gemeente Leidschendam-Voorburg 2007, te actualiseren.

Deze notitie is opgesteld in verband met de aanvragen bij de gemeente Leidschendam-Voorburg van particulieren om over te kunnen gaan tot aankoop van kleine percelen gemeenteground. Ook wordt de gemeente geconfronteerd met onrechtmatig in gebruik genomen gemeenteground. Het gaat in deze notitie om percelen gemeenteground voor de inrichting als tuin, erf of bijzondere activiteiten, het zogenaamde snippergroen.

In deze beleidsnotitie wordt een overzicht gegeven van de gehele procedure die wordt gevolgd alvorens een beslissing tot verkoop wordt genomen. Met dit beleid en de daarop gebaseerde criteria kan worden getoetst of de gemeente al dan niet bereid is om gemeenteground te verkopen. En zo ja, onder welke voorwaarden deze uitgifte mogelijk is. Verder is in deze notitie ook een procedure voor het handhaven van onrechtmatig in gebruik genomen gemeenteground opgenomen.

Op grond van artikel 160 van de Gemeentewet is het college van burgemeester en wethouders bevoegd tot privaatrechtelijke rechtshandelingen van de gemeente te besluiten en deze te verrichten.

2. Uitgangspunten

Bij verkoop van deze stukjes gemeenteground wordt als algemeen uitgangspunt gehanteerd:
“Alle gemeenteground die niet voor uitoefening van de gemeentelijke taak nodig is komt in principe voor ‘afstoting’ in aanmerking”.

In deze notitie wordt een onderscheid gemaakt tussen structureel groen en snippergroen. Onder structureel groen wordt verstaan die openbare groenstroken die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke structuur van een gebied. Structureel groen is bepalend voor de stedenbouwkundige structuur van een wijk en wordt ook wel beeldbepalend groen genoemd. Handhaving van dit groen is van belang voor het aanzien en de kwaliteit van het woon- en leefmilieu. Structureel groen is een verzamelnaam voor openbaar groen ten behoeve van:

- natuur
- verkeersgeleiding
- beeldkwaliteit
- aankleding openbare ruimte (gebouwen, terreinen)
- recreatie (spelen, fietsen, wandelen)

Onder snippergroen wordt verstaan kleine groenstroken, die qua doelstelling niet onder structureel groen vallen, die eigendom zijn van de gemeente en grenzen aan particulier grondeigendom. Deze groenstroken maken geen deel uit van het straatprofiel of totaalbeeld. De groenstroken vormen geen verkeersgeleiding. Niet-structureel groen oftewel snippergroen kan worden afgestoten zonder dat afbreuk wordt gedaan aan de kwaliteit van de openbare ruimte.

Het gaat dan bijvoorbeeld om kleine percelen gemeentegrond die resteren als gevolg van de verkaveling van een recent gebouwde nieuwe wijk, van ondergeschikte betekenis zijn en geen essentieel onderdeel vormen van de inrichting van de openbare ruimte. Met andere woorden: snippergroen betreft percelen grond die niet nodig zijn voor de uitoefening van de gemeentelijke taak. Onder snippergroen kunnen ook stukjes verharde gemeentegrond worden verstaan die van ondergeschikte betekenis zijn. Bouwgrond valt niet onder het begrip snippergroen.

3. Criteria toetsing uitgifte / Verkoopvoorwaarden

Bij de toetsing van de verkoop van stukjes grond in de Gemeente Leidschendam-Voorburg worden de volgende voorwaarden gehanteerd:

3.1 Procedurele voorwaarden

1. Een aanvraag om een perceel snippergroen aan te kopen dient schriftelijk te worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders door middel van het standaardaanvraagformulier voor het indienen van een verzoek tot het verkopen van snippergroen (zie bijlage).
2. Het aanvraagformulier dient volledig ingevuld te worden. Met het aanvraagformulier dienen de volgende stukken meegezonden te worden:
 - a. Een duidelijke (kadastrale) tekening waarop staat aangegeven op welk stukje snippergroen de aanvraag betrekking heeft;
 - b. Een kopie van het eigendomsbewijs van de verzoeker betreffende zijn eigendom (woning) welke grenst aan de strook snippergroen.
 - c. In geval de strook snippergroen grenst aan meerdere eigendommen, een ondertekende verklaring van geen bezwaar van de eigenaren van de aangrenzende percelen.
3. Onvolledige aanvragen worden niet in behandeling genomen, de verzoeker krijgt uiteraard de gelegenheid om een onvolledig verzoek tot verkoop van snippergroen aan te vullen.

3.2 Vigerende bestemming

In de eerste plaats wordt gekeken of verkoop van het gevraagde stuk grond mogelijk is volgens het geldende bestemmingsplan waarin het betreffende perceel is gelegen.

In het bestemmingsplan hebben alle gronden binnen het plan een bepaalde bestemming gekregen. Zo zijn er bijvoorbeeld gronden met de bestemming “openbaar groen”, welke derhalve ten nutte zijn van het algemeen belang (bijdrage aan de kwaliteit van de openbare ruimte).

Formeel gezien bestaan er privaatrechtelijk geen belemmeringen om gronden met deze bestemming te verkopen. Het gebruik van deze gronden voor privé doeleinden (ook al gaat het alleen om tuin en tuininrichting) is echter in strijd met de bestemming openbaar groen. De gemeente Leidschendam-Voorburg past de bestemming van het verkochte perceel aan naar de feitelijke situatie bij de eerstkomende reguliere herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt overigens niet bij de aanvraag van een bouwvergunning.

3.3 Ontwikkelingen op termijn

Tevens moet het zeker zijn dat de gemeente geen plannen voor de desbetreffende grond heeft in de nabije toekomst. Hiervoor moet toetsing plaatsvinden aan vigerende of in ontwikkeling zijnde (bestemmings)plannen en aan de verkeersplannen. Verkoop is alleen mogelijk als het stuk grond niet van strategisch belang is voor de gemeente. De toetsing van deze criteria zal plaatsvinden door de vakinhoudelijke afdelingen.

3.4 Toepassing criteria groen

Voor de gemeente Leidschendam-Voorburg is het structureel groen vastgelegd in het Groenstructuurplan. Het structureel groen is onderdeel van de hoofdgroenstructuur, de boomstructuur, de ecologische infrastructuur en de recreatieve structuur. Het is van groot belang voor zowel de beeldkwaliteit als de gebruikswaarde van de openbare ruimte. Structureel groen of onderdelen daarvan worden niet verkocht. Dit is namelijk van belang voor de structuur en de continuïteit van het groen binnen de gemeente.

Ieder verzoek zal worden getoetst aan de criteria van de groenstructuur. Karakteristieke stukjes grond die beeldbepalend zijn voor de omgeving worden niet verkocht.

De toetsingscriteria voor de aanwezige kwaliteit zijn de volgende:

- **Samenhang;**
Plantvakken kunnen door hun vorm en beplantingskeuze als geheel een bindend element vormen met de stedenbouwkundige structuur. Openbaar groen kan een samenhangend beeld realiseren tussen verhardingen en bouwmassa's of een rustige overgang naar particuliere tuinen bewerkstelligen. Verkoop van een dergelijk plantvak of een deel daarvan leidt tot een versnipperd en onrustig beeld waardoor de kwaliteit van de openbare ruimte wordt aangetast.
- **Karakteristiek;**
Plantvakken kunnen de wijk, de buurt of de straat door hun vorm en/of bijzondere soortkeuze een eigen identiteit geven. Het vergroot dan de mogelijkheid tot herkenning en oriëntatie. Een plantvak dat een wezenlijke bijdrage levert aan de identiteit van zijn omgeving kan niet worden verkocht.
- **Functionaliteit;**
Veel plantvakken hebben ook een functionele rol. Rond bijvoorbeeld een speelplaats kan beplanting beschutting en/of afscherming tegen overlast bieden. Langs wegen en bij kruispunten is het openbaar groen in belangrijke mate verkeersgeleidend. Een grasstrook functioneert soms als toegang naar watergangen voor het onderhoud. Ten slotte is het niet functioneel om onderdelen van een groter geheel uit te geven omdat kleinere plantvakken in principe hogere beheerskosten hebben. Grotere plantvakken bieden groen voldoende ruimte om uit te groeien waardoor het onderhoud, in tegenstelling tot het onderhoud van kleinere vakken, structureel minder arbeidsintensief is. Groen waarvan de functie een essentiële bijdrage levert aan het functioneren van de openbare ruimte kan niet worden verkocht;
- **Duurzaamheid;**
Duurzaamheid staat voor stabiliteit en levensduur. Met name beplanting in oudere wijken heeft veelal tot volle wasdom kunnen komen. De (ecologische) waarde van een beplanting neemt bovendien toe naarmate de beplanting ouder wordt. Uitgifte van openbaar groen met oude beeldbepalende of anderszins waardevolle beplanting is ongewenst.

Percelen die op basis van de hiervoor genoemde toetsingscriteria geen wezenlijke bijdrage leveren aan de kwaliteit van openbare ruimte, zogenaamd niet-structureel groen (of snippergroen), kunnen, mits voldaan aan de overige criteria, in principe worden verkocht.

3.5 De ligging

Een verzoek tot verkoop van een stuk gemeentegrond zal moeten worden beoordeeld op plaatselijke ligging. Een transactie mag niet leiden tot ingesloten eigendommen, aangezien dit een onoverzichtelijke eigendomssituatie in de hand werkt en deze eigendommen niet meer te onderhouden en te verkopen zijn. Indien het perceel grenst aan percelen van verschillende eigenaren dient overeenstemming bereikt te worden met de verschillende eigenaren over de verdeling van het perceel gemeentegrond. De verzoeker moet een 'verklaring van geen bezwaar' overleggen van alle eigenaren van de percelen die aan de groenstrook grenzen. Groenstroken die grenzen aan openbare parkeerplaatsen zullen in beginsel niet worden verkocht.

3.6 Tegengaan ongewenste situaties

Voordat tot verkoop wordt overgegaan moet worden nagegaan of eventuele bebouwing ongewenst is op de te verkopen locatie (o.a. in verband met verkeersveiligheid). Dit geldt ook voor eventueel in de toekomst aan te brengen vergunningvrije bouwwerken door de koper, bijvoorbeeld een erfafscheiding. Door het plaatsen van schuttingen, hekwerken e.d. kan de kwaliteit van de openbare ruimten negatief worden beïnvloed, dit in verband met de beeldkwaliteit van de omgeving, een onoverzichtelijke verkeerssituatie en/of sociaal onveilige plek. Indien bebouwing in welke vorm dan ook (vergunningplichtig/vergunningvrije bouwwerken) niet gewenst is, moet er onder geen enkele voorwaarde worden overgegaan tot verkoop.

3.7 Geen verkeerskundige bezwaren

Een stuk grond kan niet verkocht worden indien de verkoop uit verkeerskundig oogpunt onwenselijk is.

Bij verkoop van een strook grond gelegen aan een openbare weg dient er namelijk altijd een berm of trottoir te blijven bestaan ten behoeve van de noodzakelijke schrikruimte voor weggebruikers. Door de verkoop van een strook grond mag er geen onoverzichtelijke en/of onveilige verkeerssituatie ontstaan.

Toetsing zal plaatsvinden door de vakinhoudelijke afdeling.

3.8 Geen kabels en leidingen in de grond / riolering / straatmeubilair

Indien uit voorgaande punten geen bezwaren blijken wordt er bij de nutsbedrijven informatie gevraagd omtrent de eventuele aanwezigheid van kabels en leidingen in het betreffende strookje grond. Indien er kabels en/of leidingen aanwezig zijn in de betreffende grondstrook, dan wordt niet tot verkoop van de gemeentegrond overgegaan aangezien de nutsbedrijven er op tegen zijn dat kabels en/of leidingen in particuliere grond liggen. Dit in verband met het onderhoud en beheer van de kabels en/of leidingen. Bovenstaande geldt niet indien er een huisaansluiting in de grond aanwezig is die ten behoeve van het aangrenzende object is gelegd en de juridisch eigenaar van desbetreffend object het verzoek tot aankoop heeft ingediend.

Advies wordt gevraagd aan de vakinhoudelijke afdeling.

Aan die afdeling wordt tevens advies gevraagd in verband met de eventuele aanwezigheid van riool en straatmeubilair. Bij aanwezigheid van riolering of straatmeubilair zal niet tot verkoop worden overgegaan. Hieronder worden ook verstaan drainageleidingen. (Deze zijn bijvoorbeeld aanwezig in de wijk Essesteijn).

Uitzondering:

Omlegging van kabels en/of leidingen

Indien zich in de over te dragen grond kabels en leidingen van nutsbedrijven bevinden én de aanwezigheid van kabels en leidingen van de nutsbedrijven de enige reden van afwijzing is, kan uitgifte plaatsvinden, indien:

- de verzoeker kan aantonen dat hij met het desbetreffende nutsbedrijf overeenstemming heeft verkregen over het verleggen van de kabels en leidingen in de betreffende locatie, of
- de verzoeker kan aantonen dat de aanvrager met het desbetreffende nutsbedrijf overeenstemming heeft verkregen over het vestigen van een zakelijk recht voor de aanwezigheid van de kabels en leidingen.

De kosten voor het omleggen van de kabels en/of leidingen komen geheel voor rekening van de koper. De verzoeker dient zelf overeenstemming te bereiken met de betreffende nutsbedrijven. De gemeente werkt slechts mee aan verkoop indien de verzoeker de gemaakte afspraken met de betreffende nutsbedrijven schriftelijk heeft vastgelegd en een bevestiging van het betreffende nutsbedrijf wordt overlegd.

3.9 Besparing

Het verkopen van percelen gemeentegrond levert doorgaans een besparing op van de onderhouds- en beheerkosten. Vooral snippergroen vereist gezien de relatief geringe afmetingen en de ligging in de directe woonomgeving een intensief beheer. Hierbij moet de afweging worden gemaakt tussen de kwalitatieve en de kwantitatieve aspecten enerzijds en de beschikbare middelen anderzijds.

Het verkopen van kleine percelen grond dient dus een besparing op te leveren van de onderhouds- en beheerskosten. Indien bij verkoop van grond aan particulieren restgebied ontstaat mogen de onderhoudskosten van het restgebied niet hoger zijn dan de oorspronkelijke onderhoudskosten van het oorspronkelijke gebied. Zoals ook aangegeven onder 3.5 dient voorkomen te worden dat grotere oppervlaktes kleiner worden met als gevolg dat de structurele beheerskosten toenemen. Duidelijk zal zijn dat er alleen sprake kan zijn van besparing als er geen “kanteelsituatie” ontstaat, namelijk de situatie dat in een aaneengesloten groenstrook sommige delen wel zouden worden verkocht aan de aanliggende eigenaren en andere delen niet. Het ontstaan van hoeken en verspringende erfgronden (‘kantelenpatroon’) is ongewenst. De gemeente mag ten aanzien van dit aspect eisen stellen.

Er zijn situaties waar verkoop van percelen gemeente grond noch een besparing noch een verhoging op leveren van de onderhouds- en beheerkosten. In dergelijke situaties dat de onderhouds- en beheerkosten gelijk blijven, kunnen de percelen toch worden verkocht.

3.10 Bodem

Indien het stukje grond op basis van alle voorgaande criteria kan worden verkocht, zal het laatste criterium bodem in verband met een eventuele bodemverontreiniging worden onderzocht.

Voordat wordt overgegaan tot het daadwerkelijk overdragen van het stukje grond, worden alle verzoeken tot verkoop van gemeentegrond voorgelegd aan de vakinhoudelijke afdeling die zich bezighoudt met bodemverontreiniging. De betreffende ambtenaar voert een historisch onderzoek uit naar de mogelijke bodemkwaliteit. De gemeente verstrekt gegevens over de bodemkwaliteit, voor zover bekend. De verzoeker wordt er op gewezen dat hij de grond met alle lusten en lasten koopt. De verzoeker is vrij voor eigen rekening een verkennend bodemonderzoek te verrichten.

Bij geconstateerde bodemverontreiniging wordt de grond in principe niet verkocht behoudens bijzondere omstandigheden, zulks ter beoordeling door het college van burgemeester en wethouders.

4. Randvoorwaarden

Indien de bovenstaande criteria geen bezwaren opleveren voor de verkoop van de betreffende strook gemeentegrond wordt resumerend gekeken naar de volgende belangrijke randvoorwaarden, te weten:

- a. Alleen direct aangrenzende percelen worden verkocht (en er mag geen kanteelsituatie ontstaan);
- b. Doorgaande wegen en wandelroutes dienen in het openbaar groen te blijven liggen;
- c. Alleen (toekomstige) juridische eigenaren van aangrenzende percelen komen in aanmerking om in eigendom te werven. Huurders van woningen kunnen geen snippergroen kopen, verhuurders wel;
- d. Een herhaald verzoek wordt niet in behandeling genomen tenzij er zich daadwerkelijk gewijzigde feiten en omstandigheden hebben voorgedaan.

5. Grondprijs

5.1 Minimale en maximale oppervlakte van de te verkopen stukken grond

Het is niet mogelijk een minimale en maximale grootte aan te geven van de te verkopen stukken grond. Hoeveel m² grond er verkocht kan worden is per aanvraag verschillend. Gekeken dient te worden naar de plaatselijke situatie. Dit ter beoordeling van het college van burgemeester en wethouders.

5.2 Standaard grondprijs gemeentegrond

De grondprijs voor de aankoop van een strook gemeentegrond kleiner dan 50 m² en zonder bebouwingsmogelijkheden zal ieder jaar opnieuw worden vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders, overeenkomstig de Nota Grondprijsbeleid. De geldende standaardprijs is terug te vinden in de Nota Grondprijsbeleid. Onderhandelen over deze prijs is niet mogelijk.

5.3 Grondprijs indien extra bebouwingsmogelijkheden worden gecreëerd

Indien door het aankopen van gemeentegrond extra bebouwingsmogelijkheden (bouwvergunningplichtig) worden gecreëerd, is de grondprijs hoger. Het gaat hier om stroken waarop het mogelijk is om een bouwvergunningplichtig bouwwerk te plaatsen, conform het vigerende bestemmingsplan.

Ook de grondprijs voor de aankoop van een strook gemeentegrond waarop een bouwvergunningplichtig bouwwerk kan worden opgericht (het bouwblok) zal ieder jaar opnieuw worden vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders, overeenkomstig de nota Grondprijsbeleid.

De geldige standaardprijs is terug te vinden in de nota Grondprijsbeleid, waarin deze prijs is vastgesteld. Onderhandelen over deze prijs is niet mogelijk. De prijs van de te verkopen strook grond (niet zijnde het bouwblok) wordt als volgt berekend;

Berekening bij bebouwingsmogelijkheden

1. Voor het gedeelte van het te verkopen strook gemeentegrond waarbij, volgens het vigerende bestemmingsplan, bebouwing mogelijk is, geldt de prijs van snippergroen met bebouwingsmogelijkheden.
2. Voor het overige gedeelte van het te verkopen stukje grond (niet zijnde het bouwblok) wordt de prijs aangehouden die berekend wordt voor de verkoop van een stuk gemeentegrond waarvan de toevoeging een waardeverhogende werking heeft. Voor dit gedeelte van het te verkopen perceel grond waarbij volgens het vigerende bestemmingsplan geen bebouwing mogelijk is, geldt de prijs van snippergroen zonder bebouwingsmogelijkheden.

5.4 Grondprijs grote percelen

Bij de verkoop van percelen grond groter dan 50 m² wordt de waarde van het perceel vastgesteld middels een taxatie en wordt het perceel tegen de getaxeerde waarde aangeboden. Dat kan ook gebeuren bij grond waarvan evident is dat de waarde veel hoger ligt dan de standaardwaarde (de waarde berekend conform de standaardprijs voor snippergroen vermeld in de Nota Grondprijsbeleid). Zulks ter beoordeling van het college van burgemeester en wethouders. Een externe makelaar-taxateur verricht deze taxatie. Bij een taxatie door een makelaar-taxateur zal zowel gekeken worden naar de waarde van de te verkopen grond als naar de waardevermeerdering van het gehele perceel (inclusief het bebouwde gedeelte).

5.5 Bijkomende kosten

Bij de verkoop van groenstroken worden bijkomende kosten gemaakt. Indien deze kosten niet worden meegerekend bij het bepalen van verkoopprijs, wegen de opbrengsten niet op tegen de totale kosten en tijd die bij de verkoop geïnvesteerd wordt. Alle bijkomende kosten worden derhalve doorberekend aan de verzoeker. Bijkomende kosten zijn onder andere:

- de notariskosten;
- kadasterkosten;
- de overdrachtsbelasting;
- kosten voor eventueel bodemonderzoek door een extern bureau;
- kosten voor eventueel taxatieonderzoek door een extern bureau;
- kosten voor onderzoek naar kabels en leidingen in de grond.

6. Onrechtmatig gebruik gemeentegrond

6.1. Inleiding

Op diverse locaties in de gemeente Leidschendam-Voorburg wordt onrechtmatig gebruik gemaakt van gemeentegrond. Het betreft hier veelal de situatie waarin burgers een klein (of groot) gedeelte van gemeentelijk openbaar groen, grenzend aan hun tuin, zonder toestemming van de gemeente in gebruik nemen en het inrichten alsof het een privétuin betreft. Bij het realiseren van reconstructies of bij het verkopen van gemeentegrond wordt de gemeente er mee geconfronteerd dat sommige gemeentegronden door particulieren in gebruik zijn genomen. De gemeente zal de gronden terugvorderen, teneinde hierover weer de vrije beschikking te verkrijgen. Dit betekent dat de gebruiker wordt aangeschreven met de opdracht zijn privé-gebruik van het perceel gemeentegrond te staken en eventueel aangebrachte bebouwing, erfafscheidingen, tuininrichting en dergelijke te verwijderen. De desbetreffende gebruiker dient zijn erf tot de kadastrale grenzen terug te brengen.

6.2. Ingebruikname openbaar groen

Nadat is geconstateerd dat openbaar groen zonder toestemming van de gemeente in gebruik is genomen, dient een keuze te worden gemaakt over het verder te volgen traject.

Met betrekking tot onrechtmatig in gebruikgenomen gronden bestaat een tweetal mogelijkheden:

1. Verkoop;
2. Handhaving

6.2.1 Verkoop

Door verkoop wordt de eigendomssituatie in overeenstemming gebracht met de werkelijke situatie. De betrokkene die het perceel grond in gebruik heeft genomen krijgt het aanbod om (indien mogelijk) het perceel van de gemeente te kopen voor de vastgestelde prijs voor snippergroen. De kosten van de eigendomsoverdracht komen voor rekening van de koper. Of verkoop mogelijk is wordt bepaald aan de hand van de in deze notitie opgestelde voorwaarden en toetsingscriteria.

6.2.2 Handhaving

Indien blijkt dat het onrechtmatig in gebruikgenomen stuk grond niet verkocht mag worden op basis van de toetsingscriteria dan vordert de gemeente haar grondeigendom terug. Het doel van het terugvorderen van de eigendom is dat het perceel weer ter vrije beschikking aan de gemeente komt en dat een eventuele verjaring wordt gestuit.

Het ontruimen van het perceel kan plaatsvinden door de betrokkene zelf op vrijwillige basis of na een rechterlijke uitspraak. Ontruiming door de gemeente vindt plaats na schriftelijke aankondiging hiervan door de gemeente aan de betrokkene en op kosten van de betrokkene. Als deze niet meewerkt aan gemeentelijke ontruimingswerkzaamheden en niet zelf ontruimt, dan zal de gemeente juridische stappen ondernemen.

6.3 Procedure bij gebruik zonder toestemming

Degene die een perceel openbaar groen van de gemeente zonder toestemming in gebruik heeft, wordt in de gelegenheid gesteld om dit perceel aan te kopen indien blijkt dat verkoop mogelijk is op basis van de in deze notitie opgestelde voorwaarden en toetsingscriteria.

Als de betrokkene instemt met de verkoop dan krijgt hij/zij een koopovereenkomst ter ondertekening voorgelegd. Nadat deze overeenkomst ondertekend is ontvangen volgt de gebruikelijke eigendomsoverdracht.

Is verkoop niet mogelijk (of stemt de bezitter niet in met de verkoop) dan zal handhaving plaatsvinden. De gebruiker zal worden verzocht het perceel openbaar groen te ontruimen.

In alle gevallen komen de kosten voor de ontruiming en herstel in de oorspronkelijke toestand voor rekening van degene die het perceel in gebruik heeft genomen. Daarnaast wordt de verantwoordelijkheid voor bodemverontreiniging en overige schade(n) gelegd bij degene die het perceel in gebruik heeft genomen, ongeacht of ontruiming via de rechter dan wel via minnelijk overleg geschiedt.

7. Besluitvorming

Op grond van artikel 160 van de Gemeentewet is het college van burgemeester en wethouders bevoegd tot privaatrechtelijke rechtshandelingen van de gemeente te besluiten en deze te verrichten. In geval van een voorgenomen verkoop van grond met een waarde meer dan € 25.000,- informeert het college op grond van artikel 7 Financiële Beheersverordening de raad vooraf en neemt pas een besluit nadat de raad in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen. Indien het college van burgemeester en wethouders op grond van de vorenstaande criteria beslist dat het mogelijk is het betreffende stukje gemeentegrond te verkopen, wordt het stukje grond schriftelijk te koop aangeboden. In dit schriftelijke aanbod wordt een termijn gesteld van vier weken waarbinnen de aanvrager kan reageren op het aanbod. Na vier weken vervalt het aanbod. In de koopovereenkomst worden de voorwaarden opgenomen waaronder de gemeente overgaat tot verkoop. Op grond van artikel 171 van de Gemeentewet worden de koopovereenkomsten en de notariële akten ondertekend door of namens de burgemeester.

De beslissingen over het toe- of afwijzen van een verzoek van snippergroen zijn vanwege de privaatrechtelijke aard niet vatbaar voor bezwaar en beroep bij de bestuursrechter in de zin van de Algemene Wet Bestuursrecht.

8. Notarieel transport

Voor de afhandeling van het notarieel transport wijst de gemeente een notaris aan, tenzij koper expliciet kenbaar maakt een andere notaris te willen aanwijzen.

Voor het passeren van de akte dienen zowel de grondprijs als de leveringskosten door de koper aan de notaris te worden voldaan.

9. Overgang- en slotbepalingen

9.1 Citeertitel

Deze notitie kan worden aangehaald als “ Notitie verkoop snippergroen voor de gemeente Leidschendam-Voorburg 2011”.

9.2 Inwerkingtreding

Deze notitie treedt in werking met ingang van 1 dag na publicatie. De Notitie verkoop snippergroen voor de gemeente Leidschendam-Voorburg 2007 is ingetrokken zodra de Notitie verkoop snippergroen voor de gemeente Leidschendam-Voorburg 2011 in werking is getreden.

9.3 Overgangsbepalingen

Ten aanzien van verkoopverzoeken die voor de datum van inwerkingtreding reeds bij de gemeente waren ingediend, geldt de oude notitie die van kracht is gegaan op 1 mei 2007.

10. Bijlage

Standaardaanvraagformulier voor het indienen van een verzoek tot het verkopen van snippergroen

BIJLAGE

Formulier voor het indienen van een verzoek tot het verkopen van snippergroen

1. Aanvrager

Naam en voorletters	De heer/mevrouw*
Adres	
Postcode en woonplaats	
Telefoonnummer overdag Telefoonnummer mobiel	

2. Snippergroen

De grond is gelegen bij de woning:	Adres: Kadastrale gemeente: Sectie: Perceelsnummer:
U bent eigenaar van bovengenoemde woning en u voegt een kopie van uw eigendomsbewijs bij.	
Het perceel grond ligt aansluitend aan uw eigen perceel en u voegt een kadastrale kaart en/of situatieschets waarop u aangeeft wat u wenst te kopen bij. Indien u geen kadastrale kaart heeft, kunt u deze aanvragen via www.kadaster.nl (klik op on-line producten kopen).	

