

Beleidsnota Uitgifte Openbaar Groen 2023

1. Inleiding

De gemeente Twenterand wordt gekenmerkt door de uitgestrekte groene buitengebieden en negen dorpse kernen en buurtschappen. Een deel van het groen in de gemeente is gemeentelijk, openbaar, groen en wordt daarom door de gemeente beheerd en onderhouden. Het gaat hierbij om bijvoorbeeld bermen, plantsoenen, groenstroken langs wegen en groene speelvelden. Soms ontstaan er door de herinrichting van de (openbare) ruimte zogenaamde groensnippers of restsnippers. In tegenstelling tot groenpercelen waar een functie of bestemming op van toepassing is zijn de ontstane groensnippers vaak maar van geringe afmeting en voor de gemeente niet waardevol of functioneel. Daarom wil de gemeente Twenterand het mogelijk maken dit niet-functioneel openbaar groen (groensnippers) te verkopen (en in enkele uitzonderlijke gevallen verhuren) aan haar inwoners. Een stuk openbaar groen is 'niet-functioneel' wanneer deze niet beeldbepalend, recreatief aantrekkelijk en/of noodzakelijk camouflerend is. De definitie van 'niet functioneel openbaar groen' wordt nader toegelicht in hoofdstuk 4. Om vast te stellen of een stuk niet-functioneel openbaar groen in aanmerking komt voor verkoop zijn er aanvullende voorwaarden opgesteld (zie hoofdstuk 7).

Omdat het in deze nota gaat om verkopen én eventueel verhuren wordt deze beleidsnota 'Uitgifte Openbaar Groen' genoemd. In deze beleidsnota wordt beschreven hoe de uitgifte van openbaar groen in de gemeente Twenterand verloopt en onder welke voorwaarden dit gebeurt.

2. Aanleiding

De verkoop van het gemeentelijk (openbaar) groen, dat wordt gelegitimeerd door de Beleidsnota Verkoop Openbaar Groen 2016, is tijdelijk 'on hold' gezet. In 2023 wil de gemeente de verkoop van niet-functioneel openbaar groen weer voortzetten onder bepaalde herziene uitgangspunten en criteria. Deze beleidsnota 'Uitgifte Openbaar Groen 2023' dient ertoe deze geactualiseerde, herziene uitgangspunten vast te leggen.

Er zijn verschillende aanleidingen voor het herzien van de beleidsnota verkoop openbaar groen 2016. De belangrijkste drie worden hierna geschetst alsmede de richting van het nieuwe beleidskader.

De gemeente wil graag haar inwoners tegemoet komen door niet-functioneel openbaar groen te verkopen, gezien er regelmatig aanvragen binnenkomen van inwoners om stukken gemeentelijk (openbaar) groen aan te kopen. Om de verkoop van openbaar groen weer mogelijk te maken was er behoefte aan een duidelijke definitie van 'niet-functioneel openbaar groen'. Door een duidelijke definitie kan er gemakkelijk getoetst worden welk openbaar groen in aanmerking komt voor verkoop.

Sinds 2021 moet de gemeente het Didam-arrest in acht nemen. Dit arrest, dat door de Hoge Raad is uitgesproken, heeft invloed op het proces rondom de verkoop van openbaar groen. Het Didam-arrest en de toepassing daarvan binnen de gemeente Twenterand wordt besproken in hoofdstuk 5.

In het beleid uit 2016 werd de verhuur en in gebruik name van gemeentelijk groen onmogelijk gemaakt. Echter is gebleken dat de gemeente in sommige specifieke gevallen de behoefte heeft om gemeentelijk groen liever te verhuren aan inwoners en dus zelf eigenaar blijft. De voorwaarden en het proces rondom de verhuur van gemeentelijk groen wordt in hoofdstuk 7 uitgelegd.

3. Wettelijk Kader

Op basis van artikel 160, eerste lid, onder e, van de Gemeentewet is het college van burgemeester en wethouders (hierna 'college') bevoegd tot privaatrechtelijke rechtshandelingen van de gemeente te besluiten. Verkoop van gemeentelijke eigendommen (waaronder openbaar groen) valt hieronder.

Bij het sluiten van overeenkomsten tot verkoop of verhuur van openbaar groen handelt de gemeente als een rechtspersoon in de zin van het Burgerlijk Wetboek. De beslissingen over het toe- of afwijzen van een verzoek tot verkoop zijn vanwege de privaatrechtelijke aspecten niet vatbaar voor bezwaar en beroep in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Er kan daartegen dus geen bezwaar(schrift) worden ingediend.

Er kan op basis van het Didam-arrest wel bezwaar worden gemaakt op basis van de procedure rondom de verkoop van niet-functioneel openbaar groen (zie hoofdstuk 5).

De gemeente is zich, bij privaatrechtelijke handelingen gehouden aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Het vaststellen van beleid en deze nota draagt daartoe in positieve mate bij.

Tot slot attendeert de gemeente er op dat bij de aankoop van niet-functioneel openbaar groen deze grond met de huidige bestemming wordt verkocht. Dit betekent dat als de bestemming van het openbaar groen bij de verkoop 'openbaar groen' is, deze grond ook volgens deze bestemming gebruikt behoort te worden. De wijziging van de bestemming naar 'tuin' zal bij de eerstvolgende actualisatie/veeplan worden meegenomen.

Wil een de grondeigenaar van het aangekochte stuk openbaar groen een andere bestemming dan tuin (bijvoorbeeld wonen) dan dient hij een aparte ruimtelijke procedure (kleinschalig verzoek) voor een bestemmingswijziging aan te vragen. De legeskosten die hieraan verbonden zijn, zijn voor de aanvrager. Wanneer de Omgevingswet wordt ingevoerd op 1 januari 2024, worden alle bestemmingsplannen rechtswege vervangen door het Omgevingsplan. Bovenstaande regel blijft dan van kracht.

4. Niet-functioneel openbaar groen

Om te bepalen om welke groenpercelen het gaat in deze beleidsnota wordt een duidelijke definitie gegeven van zogenaamd niet-functioneel openbaar groen. Groenpercelen die voldoen aan de definitie van niet-functioneel openbaar groen kunnen in aanmerking komen voor verkoop.

Definitie

Niet- functioneel openbaar groen is een groenperceel, over het algemeen van geringe afmeting, met geen of minimale betekenis voor de gemeente en welke niet bijdraagt aan haar beleidsdoelstellingen. 'Niet functioneel' houdt in dat een stuk openbaar groen niet beeldbepalend, recreatief aantrekkelijk en/of noodzakelijk camouflerend mag zijn.

- Beeldbepalend: groen met architectonische of stedenbouwkundige functie (zorgt voor samenhang of sfeer). Denk daarbij b.v. aan laanbeplanting langs wegen, die de structuur van de weg benadrukt of in wijken grote groenstructuren, die de sfeer in een wijk bepalen. Ook verstaan we solitaire waardevolle bomen hieronder.
- Recreatief aantrekkelijk: hieronder verstaat de gemeente grotere groengebieden (b.v. met vijvers), die een functie hebben als fiets-, wandel- en/of verblijfsgebied.
- Noodzakelijk camouflerend: denk aan een bestemming met een functie die inpassing behoeft o.a. bedrijfsbebouwing of een groenstrook, die dient als bufferzone bij speelterreinen (tegengaan van overlast). Als een buffer vanuit dit criterium kleiner kan dan is gedeeltelijk verkoop wel mogelijk.

In de definitie gaat het om een 'geringe afmeting'. De gemeente gaat hierbij uit van maximaal 150 m². Echter de definitie geeft ruimte voor (snipper)groenpercelen die groter zijn dan deze maximum waarde, maar verder voldoen aan de definitie en criteria, vooralsnog volgens deze beleidsnota te behandelen. De grens van 150 m² is gesteld omdat openbaar groen dat groter is dan 150 m² voor de taxatiewaarde wordt verkocht in plaats van door vastgestelde prijzen (zie hoofdstuk 9).

In het vervolg van deze beleidsnota wordt 'niet-functioneel openbaar groen' beknopter beschreven als 'openbaar groen', zoals ook bedoeld met de titel van deze beleidsnota.

5. Uitgangspunten voor beleid

Deze beleidsnota is gebaseerd op onderstaande uitgangspunten

- Openbaar groen dat voldoet aan de definitie en voorwaarden zoals opgesteld in deze beleidsnota kunnen in aanmerking komen voor verkoop. Ook de gegadigden voor de aankoop van het openbaar groen worden bepaald door middel van de in hoofdstuk 7 opgestelde voorwaarden waaraan voldaan moet worden.
- Voor openbaar groen tot 150 m² is een heldere prijs vastgesteld.
- Openbaar groen groter dan 150 m² kunnen in aanmerking komen voor verkoop volgens deze beleidsnota. Echter de prijs voor openbaar groen groter dan 150 m² is de taxatiewaarde. De taxatiewaarde kan niet lager zijn dan de vastgestelde prijs per m². Valt de taxatiewaarde lager uit dan de vastgestelde prijs per m², dan wordt de prijs aangepast naar de actuele prijs/m².
- Openbaar groen dat van zodanige omvang is, of zodanige gesitueerd is, dat er een bouwkaavel van kan worden gemaakt wordt niet volgens deze beleidsnota, als niet-functioneel openbaar groen, behandeld.
- De prijzen van verkoop en verhuur worden elk jaar opnieuw vastgesteld en kenbaar gemaakt in de grondprijnsbrief.

- Het proces uitgifte openbaar groen verloopt volgens de voorwaarden van het Didam-arrest die in deze nota zijn opgesteld.

6. Didam-arrest

Sinds 26 november 2021 geldt voor de verkoop van openbare groen dat er moet worden voldaan aan het Didam-arrest. Dit houdt in dat de gemeente bij de verkoop van openbaar groen alle (mogelijke) gegadigden de gelegenheid moet bieden om mee te dingen. Ofwel er worden geen een-op-een-transacties gedaan tussen de gemeente en een particuliere partij tenzij na toetsing van objectieve, toetsbare en redelijke criteria blijkt dat er slechts een serieuze gegadigde is.

Om te bepalen welke gegadigden er zijn bij de verkoop van een stuk openbaar groen zijn er objectieve, toetsbare en redelijke criteria opgesteld waaraan moet worden voldaan (zie hoofdstuk 7). Ook moet de gemeente deze criteria vooraf kenbaar maken en informatie verschaffen over de beschikbaarheid van het stuk openbaar groen. Deze verplichtingen komen voort uit het gelijkheidsbeginsel waaraan een gemeente dient te voldoen.

Door het Didam-arrest moet er rekening worden gehouden met twee mogelijke scenario's:

Er is een gegadigde:

Als uit de toetsing van de in deze beleidsnota opgestelde criteria blijkt dat er maar een serieuze gegadigde blijkt te zijn, wordt het openbaar groen op grond van deze beleidsnota aan de enige gegadigde verkocht.

Er zijn twee of meer gegadigden:

Wanneer er naast de aanvrager nog een of meerdere gegadigden blijken te zijn zal de aanvrager met een verklaringsformulier naar de andere gegadigden moeten gaan. Door middel van een verklaringsformulier verklaren de gegadigden of zij afzien van hun mogelijkheid tot aankoop van het openbaar groen, of, ook belang te hebben en daarom mee willen dingen in het verkoopproces. De aanvrager heeft 15 werkdagen de tijd om de een zelf opgesteld verklaringsformulier waarin alle gegadigden zijn meegenomen terug te sturen naar de gemeente. Wanneer deze termijn is verstreken, en er geen verklaringsformulier(en) is gestuurd naar de gemeente, wordt de aanvraag automatisch ingetrokken.

Wanneer de verklaringsformulieren wel worden teruggestuurd naar de gemeente kunnen zich drie vervolgsituaties voordoen:

- Als de andere gegadigden verklaren af te zien van de aankoop kan de gemeente overgaan tot de verkoop van het openbaar groen aan de aanvrager.
- Als de andere gegadigden verklaren ook belang te hebben en mee te willen dingen wordt het openbaar groen eerlijk, naar ieders tevredenheid, verdeeld tussen de gegadigden mits er nog steeds wordt voldaan aan de criteria (zoals het ontstaan van logische perceelgrenzen). Dit gebeurt op initiatief van de aanvrager(s).
- Wanneer blijkt dat de gegadigden er onderling niet uit kunnen komen, of het niet eens zijn met de verdeling van het openbaar groen, dan gaan de verkoop aan geen van de gegadigden door. Hierbij vervalt dan ook de aanvraag tot aankoop van het openbaar groen.

De verkoop van het openbare groen wordt niet gepubliceerd door de gemeente maar door middel van het verklaringsformulier worden de andere gegadigden op de hoogte gebracht. Het ingestuurde verklaringsformulier wordt door de gemeente geverifieerd met de betrokken gegadigden.

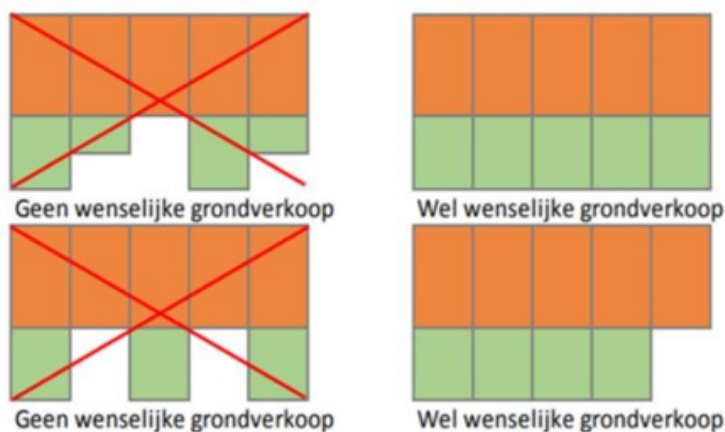
7. Voorwaarden verkoop openbaar groen

De voorwaarden, ofwel criteria, worden hieronder opgesomd waaraan het stuk openbaar groen of de koper moet voldoen. Door middel van deze criteria wordt bepaald wat verkoopbaar niet-functioneel openbaar groen is en wie de gegadigden zijn voor de aankoop van het openbaar groen.

Criteria

1. Openbaar groen wordt verkocht in feitelijke staat (inclusief beschoeiing en beplantingen). Er vindt geen aanpassing van de infrastructuur plaats met als doel verkoop openbaar groen (denk dan aan verleggen van trottoirs, straatmeubilair, wegen en kabels/leidingen);
2. Het eigendom van de koper moet aansluitend zijn aan het te kopen openbaar groen;
3. Het openbaar groen dient maximaal 150 m² te zijn om onder vastgestelde prijzen te worden verkocht. Groenpercelen groter dan 150 m² worden volgens de taxatiewaarde verkocht. De taxatie wordt door een onafhankelijke taxateur verricht. Voor de verkoop van openbaar groen wordt een minimum verkoopprijs van €1000,- (kosten koper) vastgesteld.

4. Naar verwachting is het groen niet nodig voor toekomstige infrastructuur (denk aan: wegen, parkeerplaatsen, nutsvoorzieningen en/of herontwikkelingen);
5. In het geval er kabels en leidingen liggen moet er eerst een akkoord van zowel de gemeente als de nutsbedrijven worden gegeven om tot verkoop over te gaan. Vooraf wordt daarvoor een KLIC-melding gedaan, waarvan de kosten voor de koper zijn. Eventuele bijkomende verkoopvoorwaarden worden toegevoegd aan de overeenkomst. Andere bijkomende kosten zijn voor de kopers;
6. Gemeente en nutsbedrijven hebben en houden te allen tijde toegang tot het groen voor het uitvoeren van (onderhouds)werkzaamheden aan b.v. riolering en kabels en leidingen. Deze voorwaarde wordt toegevoegd aan de overeenkomst;
7. Openbaar groen is geen (onderdeel van) een talud, vijver, sloot, greppel, beek of wadi en maakt niet deel uit van een (hoofd) groenstructuur. De gemeente behoudt zich het recht om te bepalen wanneer groen tot de hoofdgroenstructuur behoort;
8. Langs wegen en paden zal minimaal 1,5 meter breedte bij gemeente in eigendom blijven aan ten minste één zijde van het pad;
9. Er dient 'goed bereikbaar' en 'goed te onderhouden' groen over te blijven. Ook eventuele watergangen en sloten moeten goed onderhouden kunnen worden, ingesloten percelen in eigendom van de gemeente zijn onwenselijk;
10. Bij langs parkeren (evenwijdig aan de rijbaan) dient 1,5 meter ruimte behouden te blijven. Bij dwars parkeren (dwars op de rijbaan) dient een stoeptegels breedte (30 cm) aan ruimte behouden te blijven.
11. Er dienen logische perceelgrenzen te ontstaan. Logische perceelgrenzen wil zeggen dat indien het openbaar groen grenst aan percelen van verschillende eigenaren de strook in zijn geheel verkocht dient te worden. Zogenaemde versnippering/kantelenvorming is onwenselijk. Dit geldt voor stroken grond aan alle zijden van een perceel. Als één of meerdere bewoners geen belangstelling hebben, wordt aan de hand van de feitelijke situatie bekeken of al dan niet tot verkoop kan worden overgegaan. Figuur 1 schetst de situaties waarin verkoop wel of niet wenselijk is.



Figuur 1

Om logische perceelgrenzen te creëren en kantelenvorming te voorkomen kan de gemeente vragen de aanvrager verzoeken een groter stuk grond moet aankopen dan hij op voorhand had aangevraagd.

12. Als er bomen aanwezig zijn: er wordt beoordeeld of het groen onderdeel van een beeldbepalende structuur is of dat het om een waardevolle boom gaat. Zo niet, dan is verkoop mogelijk. Zo ja, dan wordt de afstand hart boom tot de nieuwe perceelgrens minimaal 2 meter (t.b.v. onderhoud en beheer van de boom; dit valt onder de zorgplicht van de gemeente);
13. Indien er putten of brandkranen aanwezig zijn dienen deze bereikbaar te blijven. Deze voorwaarde wordt toegevoegd aan de overeenkomst.
14. Honden uitlaatvelden en speelplekken komen niet in aanmerking voor verkoop. Ook de groene bufferzones (groenstroken) om speelplekken heen worden niet verkocht;
15. Er worden geen sociaal onveilige situaties gecreëerd.
16. Er dienen geen verkeersonveilige of onoverzichtelijke situaties te ontstaan;
17. Gronden rondom trafohuisjes en gasverdeelstations (nutsstations) kunnen worden verkocht mits daarvoor toestemming wordt gegeven door de eigenaar van het nutsstation. De toegankelijkheid dient door de verkrijger te worden gewaarborgd. Voldoen aan deze voorwaarde wordt vervolgens meegenomen in de overeenkomst.

Uit deze voorwaarden blijkt dat het bij de verkoopbaarheid van openbaar groen vaak gaat om openbaar groen van geringe afmeting, waarvan de verkoop het ruimtelijk beeld niet aantast. In het buitengebied

zal nauwelijks sprake zijn van openbaar groen van dergelijke geringe afmetingen. Het zal hier veelal gaan om stroken agrarische grond of bos. Het beleid in het waardevolle landschap van het buitengebied blijft er op gericht om de grootte van woonbestemmingen beperkt te houden en versterking en vertuining tegen te gaan. Alleen aan de voorzijde van woningen zal in het buitengebied wellicht sprake kunnen zijn van niet-functioneel openbaar groen dat in aanmerking kan komen voor verkoop. De nota ziet hiermee met name op situaties binnen de bebouwde kom.

8. Verhuur

In 2016 besloot de gemeente te stoppen met de verhuur of het in gebruik geven van niet-functioneel openbaar groen. Ook volgens het nieuwe beleid stuurt de gemeente zoveel mogelijk op de koop van groenpercelen. Echter is in sommige gevallen aankoop niet mogelijk of niet wenselijk.

Wanneer er een verhuurovereenkomst is afgesloten door voormalige eigenaren van een kavel, kan de gemeente de nieuwe eigenaren het openbaar groen opnieuw een verhuurovereenkomst aanbieden. Wel zal de gemeente er in de eerste instantie naar streven het openbaar groen te verkopen als dit mogelijk is.

De gemeente zal in het geval van een oude gebruiksovereenkomst van een vorige eigenaar vragen om het openbaar groen aan te kopen. Mocht de nieuwe eigenaar van openbaar groen waar eerder een gebruiksovereenkomst voor gold niet akkoord willen gaan met aankoop kan de gemeente overwegen een verhuurovereenkomst aan te bieden. Dit gebeurt echter bij hoge uitzondering. Blijkt verhuur of verkoop niet mogelijk te zijn, of wil de nieuwe eigenaar niet kopen of huren zal de gemeente de nieuwe eigenaar verzoeken het openbaar groen te ontruimen.

Nieuwe verhuurovereenkomsten worden alleen in zeer uitzonderlijke gevallen aangeboden. Een voorbeeld kan zijn dat de gemeente er meer belang bij heeft dat het openbaar groen door een derde wordt beheerd en onderhouden. Mocht verkoop mogelijk zijn dan behoeft dit altijd de voorkeur.

Bij verhuur wordt het openbaar groen en de verkrijger aan dezelfde voorwaarden getoetst als bij verkoop (zie hoofdstuk 7).

8. Tarieven

Kopen

De prijs voor een stuk openbaar groen tot 150 m², zowel in binnen- als buitengebied, is € 80/m² (prijsspeel 2023). Gronden worden verkocht onder de voorwaarde kosten koper. Dat wil zeggen dat alle bijkomende kosten voor rekening van de koper zijn. Denk hierbij aan kadastrale kosten, kosten van de notaris, btw en dergelijke. De verkoopprijs zal vanaf 2024 jaarlijks worden vastgelegd in de grondprijisbrief. Deze grondprijisbrief wordt jaarlijks vóór 1 januari geactualiseerd en kan dus vanaf 2024 worden geraadpleegd.

Openbaar groen groter dan 150 m² wordt verkocht voor de taxatiewaarde. Dit geldt ook voor openbaar groen groter dan 150 m² in het buitengebied. De taxatie wordt door de gemeente aangevraagd bij een onafhankelijke makelaar. De kosten voor de taxatie zijn voor de partij die het openbaar groen wil kopen. Ook als de aanvrager na de taxatie bepaalt het openbaar groen niet te kopen moeten de gemaakte kosten voor de taxatie worden betaald door de aanvrager. De taxatiewaarde kan niet lager zijn dan €80/m². Wordt een stuk grond dat getaxeerd moet worden voor een lagere prijs getaxeerd dan €80/m² dan wordt de prijs automatisch verrekend naar €80/m².

De minimale transactiewaarde voor de verkoop van niet-functioneel openbaar groen is vastgesteld op €1.000,-

Naast de kosten koper komen alle overige kosten zoals de eventuele kap van bomen, het plaatsen van erfafscheidingen of het aanleggen van bestrating et cetera, voor rekening van de verkrijger.

Huren

Als de gemeente openbaar groen verhuurt zal de prijs 5% van de verkoopwaarde bedragen, zoals is opgenomen in de grondprijisbrief. De minimale verhuurprijs is vastgesteld op €50,- per jaar. Het college heeft de bevoegdheid om deze prijs jaarlijks aan te passen. De verhuurprijs zal echter de geactualiseerde verkoopprijzen openbaar groen in de grondprijisbrief volgen.

9. Beleidsregel

Deze notitie vormt een beleidsregel als bedoeld in artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht. Beleidsregels worden gepubliceerd en geven aan hoe een bepaalde bevoegdheid van een bestuursorgaan (in dit geval het college) zal worden uitgevoerd. Beleidsregels zijn richtlijnen van het bestuursorgaan

die duidelijkheid scheppen voor de inwoners. Enerzijds heeft dit tot strekking dat een bestuursorgaan handelt in overeenstemming met de beleidsregel, anderzijds hoeft een bestuursorgaan bij het nemen van veel voorkomende beslissingen niet telkens het beleid uit te leggen, maar kan dan verwijzen naar de inhoud van de beleidsregel. Deze beleidsregel wordt vastgesteld door het college. Dit omdat het gaat om uitoefening van de bevoegdheid van het college tot het verrichten van privaatrechtelijke rechtshandelingen. In dit geval wordt de gemeenteraad in de gelegenheid gesteld om zijn wensen en bedenkingen kenbaar te maken. Dit om mogelijke toekomstige ongewenste discussies te voorkomen. Verkoop van openbaar groen kan tot gevolg hebben dat het bestemmingsplan/omgevingsplan wordt herzien. Dit is een exclusieve bevoegdheid van de gemeenteraad. Door deze procedure te volgen wordt discrepantie tussen beide bestuursorganen voorkomen.

10. Handhaving

Het komt in de gemeente Twenterand regelmatig voor dat gemeentelijk openbaar groen onrechtmatig wordt gebruikt door inwoners. Bij onrechtmatig gebruik van openbaar groen door inwoners kan de gemeente zowel privaatrechtelijk als publieksrechtelijk handhaven.

11. Verjaring

Het kan zijn dat een gebruiker van openbaar groen een beroep op verjaring doet.

Er is pas sprake van verjaring als ondubbelzinnig is aangetoond dat sprake is van bezit. Degene die zich beroept op verjaring, moet dit bezit ook bewijzen. Het eigendom is 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 oneigenlijk grondgebruik wordt mogelijke verjaring tegengegaan.

Er is sprake van verjaring op het moment dat een inwoner 20 jaar lang, zonder toestemming van de gemeente, aaneengesloten een stuk openbaar groen in bezit heeft gehad. Hierbij mag de periode dat vorige eigenaren het groenperceel in bezit hadden worden opgeteld. De gemeente kan bij een bezitter te kwade trouw (zoals het in bezit nemen van een stuk grond zonder toestemming wordt genoemd), en er nog geen sprake is van verjaring, eisen dat de bezitter de grond ontruimt.

Een bezitter in goede trouw kan ook gevraagd worden het groenperceel te ontruimen. Bij een groenperceel dat met toestemming van de gemeente in bezit is genomen wordt er gesproken van een bezitter in goede trouw. In dit geval is er sprake van verjaring als het groenperceel minstens 10 jaar aaneengesloten in bezit is geweest.

Wanneer een inwoner een beroep wil doen op verjaring gelden de wettelijke kaders zoals gesteld in het burgerlijk wetboek (3:105 BW).

12. Hardheidsclausule

Het is mogelijk, dat deze notitie niet in voldoende mate in alle gevallen voorziet. Daarom is in de beleidsnotitie een hardheidsclausule opgenomen. In bijzondere situaties kan gemotiveerd worden afgevoerd van de beleidskaders in deze nota. Dit is ter beoordeling van het college.

Voor alle duidelijkheid wordt opgemerkt dat de hardheidsclausule in deze beleidsnotitie ruimer is dan de zogeheten inherente afwijkingsbevoegdheid zoals die bepaald is in artikel 4:84 van de Awb. De inherente afwijkingsbevoegdheid van artikel 4:84 ziet namelijk op niet voorziene bijzondere gevallen waarvoor de beleidsregels zelf geen ruimte bieden om daar rekening mee te houden. De hier aan de orde zijnde hardheidsclausule biedt een zelfstandige mogelijkheid om van de beleidsregels af te wijken. Het betreffen hier namelijk bijzondere gevallen waarin wel voorzien is maar die niet (voldoende) in de belangenafweging zijn verdisconteerd. Een voorbeeld is dat op grond van een medische indicatie op basis van de Wet maatschappelijke ondersteuning het kan voorkomen, dat er een uitbreiding van een woning noodzakelijk is en dat dat ten koste gaat van openbaar groen, dat om die reden verkocht wordt. In die gevallen dient per locatie naar de meest acceptabele oplossing te worden gezocht.

13. Gevolgde procedure

1. Het nieuwe beleid uitgifte openbaar groen is opgesteld en aangeboden aan het college om vrij te geven voor inspraak.
2. Vervolgens heeft het vanaf 5 april 2023 gedurende een periode van vier weken voor inspraak ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode twee zienswijzen binnen de termijn binnengekomen. Deze

twee zienswijzen zijn uitgebreid bekeken. De reclamanten zijn middels een zienswijzenota op de hoogte gebracht in hoeverre de zienswijze zijn meegenomen in de definitieve versie van de beleidsnota.

3. De raad is middels een raadsbrief op de hoogte gebracht van de ter inzage legging van de conceptversie Beleidsnota Uitgifte Openbaar Groen en is uitgenodigd wensen en bedenkingen te uiten ten aanzien van de conceptversie.
4. Tenslotte heeft het college het definitieve beleid vastgesteld.

14. Mandatering

In 2022 werd het nieuwe mandaatbesluit genomen. Dit nieuwe besluit luidt 'mandaat, tenzij'. Dit betekent dat alle bevoegdheden van het college en burgemeester worden neergelegd bij alle medewerkers van de organisatie, met een aantal uitzonderingen en onder een aantal randvoorwaarden. Gebruikmaking van de hardheidsclausule zal niet worden gemandateerd. Hierover beslist het college.

15. Overgangsrecht

Het in deze notitie bepaalde beleid is van toepassing op alle relevante, van toepassing zijnde, aanvragen die zijn ingediend ná de datum van inwerkingtreding van dit beleid. Alle relevante, van toepassing zijnde, aanvragen van vóór de datum van inwerkingtreding vallen onder het vorige beleid.

16. Inwerkingtreding

Deze beleidsnotitie zal in werking treden op de dag nadat het college deze beleidsnota heeft vastgesteld onder gelijktijdige intrekking van het Beleid Uitgifte Openbaar Groen 2016.

Deze beleidsnotitie wordt aangehaald als: "Beleidsnota Uitgifte Openbaar Groen 2023"