

Beleidsnota uitgifte snippergroen

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DE GEMEENTE GRONINGEN

besluit vast te stellen

Beleidsnota uitgifte snippergroen

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Gemeente Groningen ontvangt regelmatig aanvragen over bruikleen, koop of huur van stroken gemeentegrond (hierna te noemen: 'snippergroen'), grenzend aan particuliere dan wel zakelijke percelen. Daarnaast wordt snippergroen zonder recht of titel in gebruik genomen. Uit een inventarisatie van het (on)eigenlijk grondgebruik binnen gemeente Groningen blijkt dat er 7.792 situaties zijn waarin oneigenlijk grondgebruik is geconstateerd. Dit betreft circa 509.079 m² oneigenlijk in gebruik genomen snippergroen.

Tot deze nota was er geen sprake van vastgesteld schriftelijk uitgiftebeleid rondom snippergroen¹. Het uitgiftebeleid is op basis van gedateerde en/of onvolledige richtlijnen en in de praktijk ontstaan. Om een consistente wijze van uitgifte van snippergroen te kunnen waarborgen, is het van belang dat een eenduidige handelswijze met betrekking tot de uitgifte van snippergroen wordt vastgesteld. Verder dient het (schriftelijke) uitgiftebeleid van snippergroen in lijn te worden gebracht met het door de Hoge Raad gewezen 'Didam-arrest'. Dit arrest geeft aan dat onder meer voor een gemeente de verplichting bestaat tot het bieden van mededingingsruimte bij privaatrechtelijk overheidshandelen. Deze aspecten dienen verweven te worden in het uitgiftebeleid.

1.2 Doel van de nota

De doelstellingen van deze beleidsnota zijn:

- het vaststellen van de uitgangspunten en toetsingscriteria waaraan de uitgifte van snippergroen moet worden getoetst;
- het vaststellen van de procedure van uitgifte van snippergroen,
- het vaststellen van het mededingingsproces (gevolgen Didam-arrest), en;
- het uiteenzetten van de grondprijsberekening (uitwerking van het grondprijzenbeleid van gemeente Groningen).

1.3 Definities

Onder 'snippergroen' wordt in deze beleidsnota verstaan: stroken grond in eigendom van gemeente Groningen die een functie hebben als openbaar groen of openbare verharding van ondergeschikte betekenis en welke direct grenzen aan een kavel ten behoeve van wonen, werken of maatschappelijke functies.

Stroken snippergroen welke niet direct grenzen aan woon-, bedrijfs- of maatschappelijke functie-kavels en welke geen bijzondere functie vervullen worden doorgaans niet uitgegeven. Dergelijke stroken snippergroen vallen dan ook niet onder de reikwijdte van deze beleidsnota.

1.4 Leeswijzer

Deze beleidsnota is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 1 betreft de inleiding. De aanleiding en het doel van deze beleidsnota worden doorgenomen en het hoofdstuk bevat een definitieomschrijving.
- Hoofdstuk 2 bevat de uitgangspunten met betrekking tot uitgifte van snippergroen.
- Hoofdstuk 3 beschrijft welke uitgiftevormen mogelijk zijn en wat de beoordelingscriteria voor de uitgifte van snippergroen zijn.
- Hoofdstuk 4 zoomt in op de oneigenlijke ingebruikname van snippergroen.

2. Uitgangspunten uitgifte snippergroen

2.1 Eigendom

Gemeente Groningen heeft diverse gronden in eigendom. De eigendom blijkt onder meer uit openbare registers, zoals die van het Kadaster. Een gemeente mag, binnen de wettelijke kaders en andere regelgeving, over haar eigendom beschikken op een wijze die haar goeddunkt.

1) *Nota Grondbeleid 2017 (actualisatie 2021 en 2022)* zoals vastgesteld in de raad van de gemeente Groningen d.d. 13 oktober 2021 respectievelijk d.d. 21 december 2022, te raadplegen via <https://gemeente.groningen.nl/grondzaken>, laatst geraadpleegd 8 november 2023, bevat geen richtlijnen voor de uitgifte van snippergroen.

Wanneer inwoners van gemeente Groningen een aanvraag tot koop, bruikleen of huur van een strook snippergroen indienen en gemeente Groningen de aanvraag positief beoordeeld, betekent dit dat de strook snippergroen met toestemming van de gemeente kan worden uitgegeven. Door middel van een koop-, bruikleen-, of huurovereenkomst wordt het gebruik dan gereguleerd (eigenlijk grondgebruik). In hoofdstuk 3 wordt hier verder op ingegaan.

Soms wordt snippergroen ook zonder toestemming van gemeente Groningen door de inwoners in gebruik genomen. Althans, uit de gemeentelijke administratie blijkt in een dergelijk geval niet dat er een titel of recht ten grondslag ligt aan het gebruik. In dit geval is snippergroen aan de openbaarheid onttrokken (oneigenlijk grondgebruik). Indien de gemeente dit gebruik te lang gedooft, loopt zij het risico de eigendom van de grond kwijt te raken op grond van verjaring. In hoofdstuk 4 wordt hier verder op ingegaan.

2.2 Uitgangspunten

Bij de uitgifte van snippergroen spelen veel factoren een rol. In deze paragraaf wordt ingegaan op de uitgangspunten rondom de uitgifte van snippergroen.

2.2.1 Groenbehoud, meer groen en structuurgroen

Er zijn door gemeente Groningen diverse beleidsstukken, richtlijnen en andere documenten opgesteld welke betrekking hebben op het groen binnen de gemeente. Voorbeelden hiervan zijn het Groenplan 'Groningen Vitamine G²' en de ontwerpleidraad 'Leefkwaliteit Openbare Ruimte'³. De strekking van voornoemde stukken is dat gemeente Groningen het reeds aanwezige groen, zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, wil behouden. Daarnaast wil gemeente Groningen de openbare ruimte herwinnen. En extra groen in de openbare ruimte aanleggen. In het Groenplan wordt bijvoorbeeld het volgende uitgangspunt aangehaald: *"Een robuust groen netwerk: We verbinden groen met elkaar. We koppelen losliggende snippers groen aan elkaar en realiseren samenhangend groen zodat er routes en rondjes ontstaan voor mens en dier. Het groene netwerk wordt multifunctioneel zodat mens, dier en plant zich vrij kunnen bewegen door stad en land."*⁴

Structuurgroen levert een belangrijke bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied (en dus ook de woon- en leefkwaliteit). De groenstructuren zijn weergegeven op kaarten. Deze geven aan welke gronden vallen onder structuurgroen. De groenstructuurkaarten (alsmede de cultuurhistorische waardenkaart en de themakaart historisch groen) zijn als bijlage bij deze nota opgenomen (bijlage 1). Wanneer het verzoek tot uitgifte van snippergroen betrekking heeft op een gedeelte van de hoofdgroenstructuur, zal niet worden overgegaan tot uitgifte van dit snippergroen. Snippergroen dat onderdeel uitmaakt van nevgroenstructuren kan, mits het team - dat de aanvraag tot uitgifte van snippergroen beoordeelt - positief adviseert, uitgegeven worden.

2.2.2 Onderscheid eigenaren en andere gebruikers (zoals huurders)

Bij de uitgifte van snippergroen wordt onderscheid gemaakt tussen eigenaren en andere gebruikers (zoals huurders). Uitgifte van snippergroen vindt in principe uitsluitend plaats aan eigenaren van aangrenzende woon-, bedrijfs- of maatschappelijke functie-kavels. Er vindt in principe geen uitgifte plaats aan andere gebruikers (zoals huurders) en andere derden. Uitgifte aan (andere) beperkt gerechtigden is mogelijk (een beperkt gerechtigde heeft het onroerend goed niet in eigendom maar het beperkt recht houdt wel verband met het eigendom, zoals een erfdiensbaarheid of een opstalrecht).

2.2.3 Verkoop voor huur. Huur voor bruikleen.

Gezien het belang van groen zoals beschreven onder 2.2.1. is behoud van openbaar groen in principe het uitgangspunt. Maar mocht na beoordeling van een verzoek tot uitgifte van snippergroen blijken dat uitgifte toch mogelijk is, dan heeft verkoop de voorkeur. Echter wanneer gemeente Groningen grip wenst te houden op de situatie, dan zal de voorkeur uitgaan naar de verhuur van de strook snippergroen. Mocht het verhuren van de strook snippergroen vervolgens geen optie zijn, dan kan de strook nog in bruikleen gegeven worden.

De reden waarom verkoop het meest wenselijk is, is omdat dit leidt tot een overzichtelijke (eigendoms-/gebruiks-)situatie. Vanuit het oogpunt van efficiëntie geldt voorts dat verhuur en bruikleen meer admi-

2) *Groenplan Vitamine G*, juni 2020, gemaakt door een team vanuit de gemeente Groningen en Strootman Landschapsarchitecten, te raadplegen via <https://gemeente.groningen.nl/groenplan>, laatst geraadpleegd 8 november 2023.

3) *Nieuwe Ruimte, Ontwerpleidraad Leefkwaliteit Openbare Ruimte*, 2021, Felixx, Goudappel, Stipo, Universiteit van Amsterdam in opdracht van/in samenwerking met gemeente Groningen, te raadplegen via <https://gemeente.groningen.nl/leefkwaliteit-openbare-ruimte>, laatst geraadpleegd 8 november 2023.

4) *Groenplan Vitamine G, voornoemd, 4.1 Robuust groen netwerk, pagina 58-63.*

nistratieve lasten met zich meebrengen dan verkoop. Voorts vormen huur- en bruikleenovereenkomsten persoonlijke rechten. Dit betekent dat wanneer het hoofdperceel (bij welke de strook snippergroen is gevoegd) wordt overgedragen aan een nieuwe eigenaar, de strook snippergroen niet automatisch verhuurd dan wel in bruikleen gegeven wordt aan deze nieuwe eigenaar. Uit de praktijk blijkt dat de gemeente zelden in kennis gesteld wordt van de overdracht en dus de beëindiging van de huur- of bruikleenovereenkomst. Hierdoor kan de strook snippergroen oneigenlijk in gebruik worden genomen, met het risico op verjaring.

Wanneer verkoop, bij wijze van uitzondering, niet de voorkeur heeft, dan kan de strook snippergroen eventueel nog verhuurd worden. Hiervoor zal in het bijzonder gekozen worden wanneer de gemeente bijvoorbeeld het plaatsen van vergunningsvrije bouwwerken zoveel mogelijk wenst te beperken (grip houden op de situatie). Ook kan huur of bruikleen de aangewezen uitgiftedevorm zijn vanwege het doel of de activiteit van het gebruik van de strook snippergroen. In verband met het oog op toekomstige ontwikkelingen, waar de strook snippergroen bij betrokken zal worden, zal hiervoor huur of bruikleen opteren. Voorts kan de aanwezigheid van een kabel of leiding een reden zijn om te kiezen voor huur of bruikleen.

2.2.4 Opvolging/voortzetting bruikleen/huur

Wanneer een strook snippergroen reeds verhuurd is dan wel in bruikleen is gegeven, dan geldt dat de huur of bruikleen eindigt wanneer het hoofdperceel (bij welke de strook snippergroen is gevoegd) wordt overgedragen aan een nieuwe eigenaar. De nieuwe eigenaar kan in dit geval een verzoek indienen bij de gemeente tot 'voortzetting' van de huur of bruikleen. In dit geval is een nieuwe huur- of bruikleenovereenkomst vereist. Deze omstandigheid leidt tevens tot een nieuw toetsingsmoment. Eerdere verhuur of bruikleen biedt geen garantie op een positieve beoordeling van het nieuwe uitgifteverzoek. Het verzoek wordt namelijk in het geheel opnieuw beoordeeld aan de hand van de aldan geldende (mogelijk gewijzigde) maatstaven.

2.2.5 Onderhoud van een strook snippergroen

Soms heeft een eigenaar geen behoefte aan het in eigendom of het in bruikleen verkrijgen van een strook grond dan wel het huren van een strook grond. Dan is enkel de wens aanwezig om het openbaar groen nabij de woon-, bedrijfs- of maatschappelijke functie-kavels te onderhouden. In dit geval zal gemeente Groningen aan de afdeling Stadsbeheer doorgeven dat de bewoner(s) zelf het onderhoud willen verzorgen. In dit geval zal er geen separate onderhoudsovereenkomst gesloten worden. Stadsbeheer zal, indien vereist, bijzondere voorwaarden/eisen voor wat betreft het onderhoud meegeven aan de bewoner(s).

2.2.6 Bewonersinitiatieven

Wanneer inwoners van gemeente Groningen initiatieven wensen te starten waarbij het de bedoeling is om snippergroen te gebruiken (denk bijvoorbeeld aan een buurtmoestuin), zullen dergelijke initiatieven afzonderlijk beoordeeld worden. Dergelijke initiatieven vallen niet binnen de reikwijdte van deze beleidsnota.

2.2.7 Maatwerk

Verzoeken tot koop, huur of bruikleen van een strook snippergroen worden individueel getoetst en beoordeeld, een en ander aan de hand van de in hoofdstuk 3 opgenomen voorwaarden. Het doel van deze toetsing is om te voorkomen dat uitgifte van een strook snippergroen de (toekomstige) kwaliteit van de omgeving dan wel het (toekomstig) (gebruiks)doel van het snippergroen verstoort. In ieder geval is er sprake van maatwerk waarbij alle omstandigheden van het geval in acht worden genomen.

3. Vorm, beoordelingscriteria en protocol bij uitgifte snippergroen

3.1 Beoordelingscriteria

In dit hoofdstuk zijn de beoordelingscriteria opgenomen met betrekking tot de inhoudelijke toetsing van een verzoek tot uitgifte van snippergroen. Zoals hiervoor is benoemd, is er bij elke beoordeling sprake van maatwerk. Dit betekent dat gemeente Groningen aanvullende redenen op kan geven waarom in een specifiek geval het snippergroen al dan niet uitgegeven zal worden. De aanvragen tot uitgifte van snippergroen worden voorgelegd aan het beoordelingsteam. In dit team worden beheertechische, beleidsmatige (leefkwaliteit), ruimtelijke, verkeerskundige, stedenbouwkundige en vastgoed-gerelateerde vakdisciplines vertegenwoordigd.

Op basis van onderhavige beoordelingscriteria is een checklist opgesteld. De checklist vormt de basis van beoordeling van de aanvraag tot uitgifte van snippergroen. De beoordeling wordt gedaan door het 'Turbo Team' bestaande uit een landschapper, een stedenbouwkundige, een verkeerskundige, een wijkbeheerder en door medewerkers vastgoed. De checklist is als bijlage toegevoegd aan deze beleidsnota (bijlage 2).

3.1.1 Ligging, oppervlak en grootte strook snippergroen

Voor de uitgifte van snippergroen geldt dat dit alleen wordt uitgegeven aan een eigenaar van een aangrenzend perceel. In hoofdstuk 3.2 wordt hier nader op ingegaan.

Daarnaast mag de uitgifte niet leiden tot onlogische kadastrale grenzen. Het verzoek van inwoners tot uitgifte van snippergroen kan zowel gericht zijn op snippergroen dat voor, achter of naast de (woon-, bedrijfs- of maatschappelijke functie)-kavel ligt. In dit geval wordt uitsluitend het gedeelte dat recht voor, recht achter of recht naast de (woon-, bedrijfs- of maatschappelijke functie)-kavel ligt, uitgegeven (dus de bestaande kadastrale grenzen worden doorgetrokken). Het doel hiervan is om de onderhouds- en eigendomssituatie zo overzichtelijk mogelijk te houden.

Wanneer de strook snippergroen onderdeel uitmaakt van een ontwikkelings- of strategisch gebied of van belang is in het kader van de energietransitie of wijkvernieuwing, zal in beginsel niet tot uitgifte van het snippergroen worden overgegaan. Dergelijke gebieden zijn bijvoorbeeld in de toekomst nodig om de openbare ruimte (opnieuw) in te richten. Een strook snippergroen wordt ook niet uitgegeven wanneer de strook onderdeel uitmaakt van een gebied waarop nieuwbouw plaats zal vinden.

Voorts mag de uit te geven strook snippergroen in principe niet groter zijn dan tien procent (10%) van het hoofdperceel bij welke de strook snippergroen gevoegd zal worden.

3.1.2 Kabels en leidingen en borgen openbare ruimte ten behoeve van nutsvoorzieningen

Wanneer kabels en/of leidingen aanwezig zijn in een strook snippergroen, dan zal deze in beginsel niet uitgegeven worden. Hoewel er juridische voorwaarden te stellen zijn aan de toegankelijkheid van nutsvoorzieningen, en deze voldoende garantie geven tot de bereikbaarheid en het onderhoud, blijkt uit de praktijk dat nutsbedrijven soms moeilijk toegang krijgen tot de stroken snippergroen waarin zich kabels en/of leidingen bevinden. Ook komt het voor dat de kabels en leidingen (onbedoeld) vernield worden.

Om inzicht te krijgen in de aanwezigheid en ligging van kabels en/of leidingen wordt er door de gemeente een zogenaamde KLIC-melding gedaan. Wanneer kabels en/of leidingen aanwezig zijn in de strook snippergroen, wordt aan de desbetreffende nutsbedrijven gevraagd of zij technische bezwaren hebben tegen de uitgifte van de strook. Wanneer dit niet het geval is, kan besloten worden om alsnog tot uitgifte van de strook over te gaan. In dit geval zal de strook evenwel niet verkocht worden, maar is uitgifte in huur of bruikleen wel mogelijk (weliswaar onder stringente voorwaarden ter bescherming van het behoud van de kabels en/of leidingen).

Verder dient bij de uitgifte van snippergroen rekening gehouden te worden met de omstandigheid dat er voldoende openbare ruimte beschikbaar dient te blijven ten behoeve van nutsvoorzieningen.

3.1.3 Ruimtelijke bezwaren

Een strook snippergroen zal niet uitgegeven worden wanneer de bestemming, welke rust op deze strook, conform het vigerende omgevingsplan niet overeenkomt met de beoogde bestemming (het doel waarvoor de strook snippergroen aangewend wordt).

Voorts zal niet tot uitgifte van een strook snippergroen overgegaan worden wanneer deze onderdeel uitmaakt van de hoofdgroenstructuur binnen gemeente Groningen.

Andere landschappelijke dan wel stedenbouwkundige bezwaren kunnen zijn:

- wanneer er bomen aanwezig zijn op/in het snippergroen;
- wanneer er invasieve exoten (planten die van nature niet voorkomen in Nederland en welke schadelijk kunnen zijn voor de natuur) aanwezig zijn op/in het snippergroen;
- wanneer het snippergroen een duidelijke gebruiksfunctie heeft (bijvoorbeeld een speeltuin);
- wanneer uitgifte afbreuk doet aan het (groene) straat- en bebouwingsbeeld (goede verhouding bebouwing en (groene) open ruimte);
- wanneer uitgifte afbreuk doet aan de milieusituatie (geluidshinder voor omwonenden);
- wanneer uitgifte afbreuk doet aan de sociale veiligheid (tegengaan van gevaarlijke situaties of het ontstaan van anonieme ruimten);
- wanneer uitgifte afbreuk doet aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden (passend bij dagelijks gebruik op bijv. woonpercelen);
- wanneer er sprake is van een landschappelijke- en/of hoge natuur- en/of cultuurhistorische waarde;
- wanneer de afvoer of opname van regenwater in het gedrang komt;
- wanneer uitgifte afbreuk doet aan het klimaat of de natuurontwikkeling.

3.1.4 Verkeerskundige bezwaren

Een strook snippergroen zal niet uitgegeven worden wanneer de verkeersveiligheid in het geding komt, bijvoorbeeld doordat er geen ruimte meer overblijft voor een berm of trottoir. Er zal ook niet tot uitgifte van een strook snippergroen overgegaan worden wanneer dit, vanwege zicht-belemmerende objecten (hoge hagen of hekwerken), leidt tot onoverzichtelijke en onveilige verkeerssituaties. Bij de beoordeling van het verzoek op het gebied van de verkeersveiligheid dient zowel naar de huidige situatie alsook naar de toekomstige situatie gekeken te worden (in verband met mogelijk noodzakelijke infrastructurele werkzaamheden).

3.1.5 Beheertechische bezwaren

Wanneer op basis van de inhoudelijke toetsing van het verzoek geconcludeerd wordt dat tot uitgifte overgegaan kan worden, dient nog bekeken te worden of en in hoeverre beheeroverwegingen een rol spelen bij de mogelijke uitgifte. Relevant hierbij is bijvoorbeeld of eventueel snippergroen resteert. Te kleine restpercelen leiden doorgaans tot een arbeidsintensievere onderhoudssituatie. De stroken snippergroen en/of restpercelen dienen met het oog op het vorenstaande dus voldoende oppervlak te hebben. Ook speelt de omstandigheid mee of de beplanting zich in natuurlijke vorm (verder) kan ontwikkelen. Daarnaast is het relevant of het beheer nog met standaardmachines uitgevoerd kan worden (bijvoorbeeld de aanwezigheid van een sloot in de nabijheid van een strook snippergroen dient een bufferruimte aangehouden te worden).

Als vaststaat dat door uitgifte sprake is van een onevenredige stijging van de beheerlasten van aanpalende percelen, vindt géén uitgifte plaats. De uitgifte van snippergroen mag nimmer leiden tot een stijging van de beheerlasten.

3.2 Mededingingsruimte en openbaarheid

Wanneer op basis van de inhoudelijke toetsing van het verzoek geconcludeerd wordt dat tot uitgifte overgegaan kan worden, dient nog bekeken te worden of uitsluitend uitgifte aan de verzoeker(s) plaats kan vinden of dat ook andere potentieel gegadigden belang hebben bij het snippergroen. Een en ander is in het bijzonder relevant geworden naar aanleiding van het eerdere aangehaalde Didam-arrest.

Alhoewel het bij de uitgifte van snippergroen veelal gaat om situaties waarbij uitgegeven wordt aan de enige direct aangrenzende eigenaar, kan het ook voorkomen dat aan meerdere aangrenzende eigenaren uitgegeven dient te worden. In het 'Addendum op de Nota Grondbeleid 2017'⁵ is opgenomen dat wanneer er sprake is van één direct aangrenzende eigenaar, in dit geval onderhands tot afspraken rondom de uitgifte van met eigenaar kan worden gekomen. In dit geval dient het voornemen tot uitgifte uitsluitend gepubliceerd te worden in het Gemeenteblad. Wanneer echter sprake is van meerdere direct aangrenzende eigenaren, dient aan de hand van objectieve, toetsbare en redelijke criteria de gegadigde(n) geselecteerd te worden. De handelwijze, hoe mededingingsruimte te bieden, is opgenomen in een protocol. Het protocol is als bijlage toegevoegd aan deze beleidsnota (bijlage 3).

3.3 Uitgiftedvormen

Wanneer voldaan wordt aan de voorwaarden voor de uitgifte van snippergroen, kan gemeente Groningen ervoor kiezen het snippergroen te verkopen, te verhuren of in bruikleen uit te geven. De uitgiftedvormen, alsmede de relevante aspecten hieromtrent, worden in dit hoofdstuk behandeld.

3.3.1 Verkoop

Wanneer voldaan wordt aan de voorwaarden voor uitgifte van snippergroen, zal uitgifte in de vorm van verkoop de voorkeur hebben. Verkoop zorgt voor een duidelijke situatie; de eigendom wordt overgedragen en hiervoor is een tegenprestatie, de koopprijs, vereist. De reden waarom eventueel niet tot verkoop overgegaan zal worden, kan echter zijn dat gemeente Groningen in dit geval de grip kwijtraakt. Hiermee wordt bedoeld dat gemeente Groningen in geval van verkoop bijvoorbeeld de verharding van de grond niet tegen kan gaan ofwel niet meer kan nagaan of het regenwater wordt opgenomen dan wel adequaat afgevoerd wordt.

3.3.1.1 Grondprijberekening

De grondprijzen die gelden binnen gemeente Groningen zijn vastgelegd in het beleid omtrent grondprijzen⁶. Het uitgangspunt van het grondprijzenbeleid is om functionele en marktconforme grondprijzen dan wel kaders te presenteren. Er zijn verschillende methodieken, of combinaties daarvan, om tot de bepaling van marktconforme grondprijzen te komen.

5) *Nota Grondbeleid 2017 (actualisatie 2021 en 2022)*, voornoemd, 3.4 Didam-arrest, pagina 19-21.

6) Ten tijde van het schrijven van deze beleidsnota gold het '*Grondprijzenbeleid 2019-2022*', gemeente Groningen, te raadplegen via <https://gemeente.groningen.nl/grondzaken>, laatst geraadpleegd 8 november 2023. Ieder jaar worden de grondprijzen herzien. De voor het desbetreffende kalenderjaar geldende grondprijzen worden gepubliceerd op de gemeentelijke website en [Overheid.nl](https://overheid.nl).

Het grondprijzenbeleid gaat ervan uit dat de gronden verkocht worden tegen marktconforme grondprijzen. In de praktijk betekent dit dat de WOZ-waarde van de grond van de beoogd koper (de direct aangrenzende eigenaar) het uitgangspunt vormt. Onderhandelen over de grondprijs is niet mogelijk.

Voor de verkoop van snippergroen worden in ieder geval de volgende minimale grondprijzen gehanteerd (prijsspeil 1 januari 2024):

- Groningen € 90,00 per m²;
- Ten Boer en voormalige kernen € 60,00 per m², en;
- Haren en voormalige kernen € 90,00 per m².

Voorts geldt dat:

- snippergroen doorgaans vrij van BTW kan worden geleverd;
- snippergroen wordt geleverd in de staat waarin het zich bevindt. Dit betekent dat het dus niet bouwrijp uitgegeven wordt;
- wanneer er op het snippergroen bebouwing gerealiseerd wordt, dan wel de mogelijkheid daartoe ontstaat, dan geldt dat wordt gerekend met een toeslag op de hiervoor genoemde minimale grondprijzen;
- elk verzoek tot uitgifte van snippergroen maatwerk vereist;
- er, in verband met de administratieve lasten van de gemeente, voor de uitgifte van snippergroen een minimale grondprijs van € 1.500,00 geldt (dit staat omschreven in paragraaf 3.2 van het grondprijzenbeleid)⁷.

Daarnaast geldt dat:

- voor het verharde gedeelte van een strook snippergroen een andere minimale grondprijs gehanteerd kan worden dan voor het onverharde gedeelte van een strook snippergroen (dus wanneer bijvoorbeeld tevens een gedeelte van een sloot en/of wal uitgegeven wordt).

De grondprijzen zijn exclusief bijkomende kosten. Alle bijkomende kosten zijn voor rekening van koper. Bijkomende kosten zijn bijvoorbeeld:

- Notariskosten;
- Kadasterkosten, en;
- Overdrachtsbelasting.

3.3.1.2 Koopovereenkomst en aktepassering

De beoogd koper (de direct aangrenzende eigenaar/eigenaren) zal een door de gemeente opgestelde koopovereenkomst alsmede de geldende algemene voorwaarden ontvangen.

In de koopovereenkomst verplicht de gemeente zich om de strook snippergroen te leveren en de beoogd koper verplicht zich om de strook snippergroen af te nemen en de overeengekomen koopprijs te betalen. Daarnaast worden de geldende algemene voorwaarden met betrekking tot verkoop van snippergroen van toepassing verklaard op de koopovereenkomst.

De koopovereenkomst wordt toegestuurd aan de beoogd koper zodat deze de overeenkomst kan beoordelen en ondertekenen. De koopovereenkomst wordt voorts ondertekend door de gemeente. Hierop wordt een door beide partijen getekende koopovereenkomst toegestuurd aan de beoogd koper. De beoogd koper kiest zelf een notariskantoor en verstrekt opdracht om de leveringsakte op te stellen.

De aktepassering dient binnen drie maanden na ondertekening (door beide partijen) van de koopovereenkomst plaats te vinden. De volledige koopsom dient uiterlijk voor of op de datum van het passeren van de notariële akte te worden betaald. Vindt de aktepassering en dus ook de betaling van de koopsom later plaats? Dan zal de koopsom verhoogd worden met de wettelijke rente vanaf drie maanden na ondertekening van de koopovereenkomst door beide partijen.

3.3.2 Verhuur

Mocht verkoop niet de voorkeur hebben, bijvoorbeeld omdat de gemeente grip wil houden op de situatie, dan is het verhuren van het snippergroen een optie.

3.3.2.1 Huurprijs

In hoofdstuk 9 van het thans binnen gemeente Groningen geldende beleid omtrent grondprijzen⁸ is opgenomen dat de huurprijs gerelateerd wordt aan de grondwaarde van de grond van de beoogd huurder (de direct aangrenzende eigenaar). In het geval snippergroen wordt verhuurd dan geldt dat

7) *Grondprijzenbeleid 2019-2022*, voornoemd, paragraaf 8.5, pagina 25.

8) Ten tijde van het schrijven van deze beleidsnota gold het *Grondprijzenbeleid 2019-2022*, voornoemd.

de huurprijs in beginsel berekend wordt door voornoemde grondwaarde te vermenigvuldigen met een percentage van 5%. In uitzonderlijke gevallen (gelet op de locatie, de functie en andere omstandigheden) kan voor wat betreft de berekening van de huurprijs maatwerk plaatsvinden.

In de huurovereenkomst is voorts opgenomen dat de huurprijs geïndexeerd wordt aan de hand van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek gehanteerde consumentenprijsindex-cijfer (CPI-index-cijfer).

3.3.2 Bepalingen huurovereenkomst

De wederpartij zal een door de gemeente opgestelde huurovereenkomst ontvangen. Huur is een persoonlijk recht en voor het huren van een strook snippergroen is een tegenprestatie vereist. De huurovereenkomst wordt voor bepaalde tijd aangegaan. In beginsel geldt dat wanneer de huurovereenkomst niet 3 (drie) maanden vóór het einde van de huurtijd door één van de partijen schriftelijk is opgezegd, zij geacht wordt telkens voor de duur van 1 (één) jaar te zijn verlengd. De huurovereenkomst kan zonder opgave van redenen door partijen worden opgezegd (met inachtneming van een opzegtermijn). De verhuurde strook snippergroen dient voorts in gebruik genomen en gehouden te worden als tuin. De huurder dient de strook snippergroen overeenkomstig deze bestemming met alle zorg (die van een huurder verwacht mag worden) te onderhouden, te beheren en in stand te houden. Verder is het in beginsel niet toegestaan op/in de verhuurde strook snippergroen bouwwerken, constructies, tanks, hekwerken, en dergelijke van welke aard en vorm dan ook te (doen) plaatsen.

De beoogde huurder ontvangt een ontwerp van de huurovereenkomst welke vervolgens ondertekend dient te worden en welke vervolgens geretourneerd dient te worden aan de gemeente. Hierop zal de gemeente de huurovereenkomst tekenen en de door beide partijen getekende huurovereenkomst aan de huurder toesturen. Vanaf het moment beide partijen de huurovereenkomst ondertekend hebben, gaat de huur daadwerkelijk in.

3.3.3 Bruikleen

Mocht verkoop niet de voorkeur hebben, bijvoorbeeld omdat de gemeente grip wil houden op de situatie, dan is het in bruikleen geven van het snippergroen een optie.

3.3.3.1 Bepalingen bruikleenovereenkomst

De wederpartij zal een door de gemeente opgestelde bruikleenovereenkomst ontvangen. Bruikleen is een persoonlijk recht en voor het gebruik van een strook snippergroen is geen tegenprestatie vereist. De bruikleenovereenkomst wordt voor bepaalde tijd aangegaan, namelijk tot het moment waarop het hoofdperceel (bij welke de in gebruik gegeven grond is gevoegd) geheel of gedeeltelijk overgedragen wordt aan een nieuwe eigenaar ofwel op het moment de (langstlevende van de) bruiklener(s) komt te overlijden. De bruikleenovereenkomst kan zonder opgave van redenen door partijen worden opgezegd (met inachtneming van een opzegtermijn). De in gebruik gegeven strook snippergroen dient voorts in gebruik genomen en gehouden te worden als tuin. De bruiklener dient de in gebruik gegeven strook snippergroen overeenkomstig deze bestemming met alle zorg (die van een bruiklener verwacht mag worden) te onderhouden, te beheren en in stand te houden.

Het is niet toegestaan op/in de in gebruik gegeven strook snippergroen bouwwerken, constructies, tanks, hekwerken, en dergelijke van welke aard en vorm dan ook te (doen) plaatsen.

De beoogde bruiklener ontvangt een ontwerp van de bruikleenovereenkomst welke vervolgens ondertekend dient te worden en welke vervolgens geretourneerd dient te worden aan de gemeente. Hierop zal de gemeente de bruikleenovereenkomst tekenen en de door beide partijen getekende bruikleenovereenkomst aan de bruiklener toesturen. Vanaf het moment beide partijen de bruikleenovereenkomst hebben getekend, gaat de bruikleen in.

4. Oneigenlijk gebruik snippergroen

4.1 Inleiding

Op verschillende locaties in de gemeente wordt oneigenlijk gebruik gemaakt van stroken snippergroen. Veelal gaat het om situaties waarin inwoners van de gemeente gedeeltes van het snippergroen, grenzend aan hun tuin, in gebruik nemen en inrichten als privé-tuin. Gemeente Groningen kan hier hinder door ondervinden (bijvoorbeeld bij het uitvoeren van werkzaamheden of nieuwe ontwikkelingen op het snippergroen). Oneigenlijk grondgebruik leidt in ieder geval tot de volgende problemen (voor gemeente Groningen):

- de stedenbouwkundige eenheid komt in gevaar;
- het ontbreken van een gestructureerde aanpak leidt tot rechtsongelijkheid
- het signaleren en opheffen van oneigenlijk grondgebruik is een tijdrovende bezigheid;
- oneigenlijk grondgebruikers kunnen zich als bezitter na verloop van tijd beroepen op verjaring.

In sommige gevallen is er daarnaast sprake van dat, ondanks dat snippergroen eigenlijk in gebruik is gegeven, de voorwaarden uit de betreffende bruikleenovereenkomsten niet worden nagekomen door de bruikleners ofwel dat er andersoortige wet- en regelgeving wordt overtreden.

4.2 Formaliseren oneigenlijk grondgebruik

Het is mogelijk dat gemeente Groningen bereid is het oneigenlijk grondgebruik te formaliseren. In dit geval worden de oneigenlijk grondgebruikers aangeschreven. In deze brief wordt duidelijk gemaakt dat een strook snippergroen oneigenlijk in gebruik genomen is, welke strook dit betreft en dat uit het gemeentelijk archief niet is gebleken van een overeenkomst op basis waarvan de grond in gebruik is gegeven. Voorts wordt aangegeven dat gemeente Groningen bereid is het oneigenlijk grondgebruik te formaliseren. De gronduitgifte kan vervolgens plaatsvinden overeenkomstig hetgeen is vermeld in hoofdstuk 2 en 3 van deze beleidsnota.

4.3 Beëindigen oneigenlijk grondgebruik (niet formaliseren)

Wanneer gemeente Groningen of de oneigenlijk gebruiker het oneigenlijk grondgebruik niet wenst te formaliseren, zal het gebruik van het snippergroen gestaakt moeten worden. De oneigenlijk grondgebruiker zal dan gevraagd worden het snippergroen te ontruimen en de gemeente weer feitelijk de beschikking over het snippergroen te verschaffen. Wanneer de oneigenlijk grondgebruiker de grond niet vrijwillig teruggeeft, zal gemeente Groningen handhavend optreden. In paragraaf 4.3.1 en 4.3.2 worden deze varianten nader uiteengezet.

4.3.1 Vrijwillige teruggave

Wanneer de gemeente en/of de oneigenlijk grondgebruikers het oneigenlijk grondgebruik niet wensen te formaliseren door middel van koop van het snippergroen of middels een overeenkomst, dan zullen de oneigenlijk grondgebruikers het oneigenlijk grondgebruik moeten staken. In dit geval dient het snippergroen teruggegeven te worden aan gemeente Groningen opdat gemeente Groningen weer feitelijk en vrijelijk over de grond kan beschikken. Het snippergroen dient door de oneigenlijk grondgebruikers teruggebracht te worden in oorspronkelijke staat (voor zover duidelijk is wat de oorspronkelijke staat is). Met de oneigenlijk grondgebruikers wordt in dit geval een redelijke termijn afgesproken waarbinnen het snippergroen ontruimd dient te zijn.

4.3.2 Verzoek tot beëindigen gebruik snippergroen; handhaving

Zoals eerder aangegeven zullen, wanneer de gemeente en/of de oneigenlijk grondgebruikers het oneigenlijk grondgebruik niet wensen te formaliseren, de oneigenlijk grondgebruikers het oneigenlijk grondgebruik moeten staken. Wanneer de oneigenlijk grondgebruikers het snippergroen echter niet vrijwillig teruggeven aan de gemeente en/of het snippergroen niet naar welbevinden van de gemeente wordt teruggegeven (wanneer het snippergroen bijvoorbeeld niet ontruimd is), zal gemeente privaatrechtelijke handhaving toepassen.

De privaatrechtelijke route wordt vormgegeven door het versturen van een brief aan de oneigenlijk grondgebruiker. In deze brief wordt opgenomen welke strook snippergroen oneigenlijk in gebruik genomen is en dat uit het gemeentelijk archief geen overeenkomst, op basis waarvan de grond in gebruik is gegeven, naar voren is gekomen. Voorts wordt de oneigenlijk grondgebruiker gesommeerd om binnen achtentwintig dagen na dagtekening van de brief aangebrachte beplanting, erfafscheiding en/of andere bouwwerken te verwijderen en verwijderd te houden. In de brief wordt voorts vermeld dat wanneer de door de oneigenlijk grondgebruiker aangebrachte wijzigingen niet verwijderd worden, gemeente Groningen passende maatregelen zal treffen om de wijzigingen alsnog te (doen laten) verwijderen, een en ander op kosten van de oneigenlijk grondgebruiker.

Het toezicht op de omstandigheid of snippergroen (nog) oneigenlijk gebruikt wordt, zal worden uitgevoerd de afdeling Toezicht, Handhaving en Openbare Ruimte van gemeente Groningen. De maatregelen welke de gemeente kan treffen om aangebrachte wijzigingen alsnog te (doen laten) verwijderen kunnen er ook uit bestaan dat de gemeente zelf tot ontruiming zal overgaan (afdeling Stadsbeheer) op kosten van de oneigenlijk grondgebruiker.

Indien tevens (naast oneigenlijk grondgebruik welke niet geformaliseerd zal worden) sprake is (geweest) van gebruik in strijd met de vigerende bestemming conform het omgevingsplan dan wel indien sprake is (geweest) van een bouwwerk welke vergunningsplicht is maar waarvoor niet (de juiste) vergunning voor is afgegeven, zal, nadat hiertoe bijvoorbeeld een handhavingsverzoek is ingediend, publiekrechtelijke handhaving kunnen plaatsvinden nadat een legalisatieonderzoek hiertoe noopt. De afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving voert de publiekrechtelijke handhaving uit.

4.4 Verjaring

Voor een deel van het oneigenlijk grondgebruik dreigt verjaring als bedoeld in artikel 3:99 Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen: 'BW') respectievelijk 3:105 jo. 3:306 BW. Van verjaring is sprake wanneer een gebruiker een strook snippergroen tien jaren of langer (in geval van goeder trouw) dan wel twintig jaar of langer (goeder trouw niet vereist) in bezit heeft (onafgebroken). Bezit houdt in dat men een strook snippergroen voor zichzelf houdt en de feitelijke macht over deze strook snippergroen uitoefent (artikel 3:107 BW).

Degene die zicht beroept op verjaring, dient dit aan te tonen. Uit het bewijs dient onder meer voldoende te blijken dat gedurende tien (bij te goeder trouw) of twintig jaren de strook grond onafgebroken in het bezit is.

Voor een geslaagd beroep op verjaring is vereist dat sprake is van onafgebroken en ondubbelzinnig⁹ bezit. Bezit is het houden van een goed voor zichzelf (art. 3:107 BW), wat wil zeggen: het uitoefenen van de feitelijke macht over een goed met de pretentie rechthebbende te zijn (art. 3:113 lid 1 BW). Daarbij zijn enkele op zichzelf staande machtsuitoefeningen onvoldoende (art. 3:113 lid 2 BW). De machtsuitoefeningen dienen zodanig te zijn dat het bezit van de oorspronkelijke bezitter tenietgaat¹⁰. Teneinde te kunnen beoordelen of sprake is van een dusdanig bezit, dienen alle omstandigheden van het geval tegen elkaar afgewogen te worden. Hierbij zijn verkeersopvattingen (opvattingen die leven in de maatschappij) relevant als aanknopingspunt voor de rechterlijke rechtsvorming (art. 3:108 BW). Op basis van uiterlijke omstandigheden kan dan nagegaan worden of naar verkeersopvatting een wilsuïting kan worden afgeleid om als rechthebbende op te treden. Een vereiste is dat de bezitter zich zodanig gedraagt dat de eigenaar, tegen wie de verjaring loopt, hieruit niets anders kan opmaken dan dat dat de bezitter pretendeert eigenaar te zijn, zodat de eigenaar tijdig maatregelen kan nemen om de inbreuk op zijn recht te beëindigen¹¹.

Uit de jurisprudentie blijkt dat bij onroerende zaken niet snel een intentie tot het houden voor zichzelf door een niet-rechthebbende dient te worden aangenomen. In algemeenheid is dat des te meer het geval wanneer er door een particulier gemeentegrond in gebruik genomen is. Zo zal het gebruiken, beplanten en onderhouden van een strook gemeentegrond in beginsel niet snel tot de slotsom leiden dat daarmee naar verkeersopvatting het bezit van de oorspronkelijke bezitter teniet is gegaan¹².

Indien gemeente Groningen tevens van mening is dat er sprake is van verjaring of wanneer uit rechterlijke uitspraak op basis van (één van partijen) aangespannen rechtszaak blijkt dat sprake is van verjaring, zal gemeente Groningen in beginsel meewerken aan een kadastrale grenscorrectie.

Indien gemeente Groningen echter van mening is dat geen sprake is van verjaring of wanneer een rechterlijke uitspraak aangeeft dat geen sprake is van verjaring, zullen de mogelijkheden zoals beschreven in hoofdstuk 4.3 en 4.4 nader onderzocht worden of zal gemeente Groningen de oneigenlijk grondgebruiker aanschrijven en verzoeken de op het snippergroen aangebrachte beplanting, erfafscheiding en/of andere bouwwerken te verwijderen en verwijderd te houden (strook grond terugbrengen in oorspronkelijke staat).

4.5 Project oneigenlijk grondgebruik

Artikel 160 lid 3 van de Gemeentewet verplicht een college van burgemeester en wethouders om alle maatregelen te nemen en te doen wat nodig is ter voorkoming van verjaring of verlies van recht of bezit. In dit kader heeft er binnen gemeente Groningen een inventarisatie van het (on)eigenlijk grondgebruik plaatsgevonden. Het doel van dit project is om beter inzichtelijk te krijgen welke grond in gebruik is genomen, of aan dit gebruik een titel/recht ten grondslag ligt en hoe het gebruik van de grond zich verhoudt tot de/het al dan niet aanwezige titel/recht.

Uit deze inventarisatie blijkt dat er 7.792 situaties zijn waarin oneigenlijk grondgebruik is geconstateerd. Dit betreft circa 509.079 m² oneigenlijk in gebruik genomen snippergroen.

Omdat de gemeente zich dient te houden aan de wet, zal het veelvuldige oneigenlijk grondgebruik aangepakt dienen te worden. Daarom is het van belang om het oneigenlijk grondgebruik op een actieve projectmatige wijze aan te pakken. Een plan van aanpak hieromtrent wordt na de zomer van 2024 verder uitgewerkt.

Gedaan te Groningen in de collegevergadering van 2 juli 2024,

*De burgemeester,
Koen Schuiling*

*De secretaris,
Christien Bronda*

9) Zie bijvoorbeeld Hoge Raad 24 februari 2017, ECLI:NL:HR:2017:309, r.o. 3.3.2.

10) Zie bijvoorbeeld Hoge Raad 18 september 2015, ECLI:NL:HR:2015:2743, r.o. 3.4.2.

11) Hoge Raad 15 januari 1993, ECLI:NL:HR:1993:ZC0826 NJ 1993, 178.

12) Zie bijvoorbeeld Rechtbank Noord-Holland, 11 augustus 2021, ECLI:NL:RBNHO:2021:6311, r.o. 4.7.

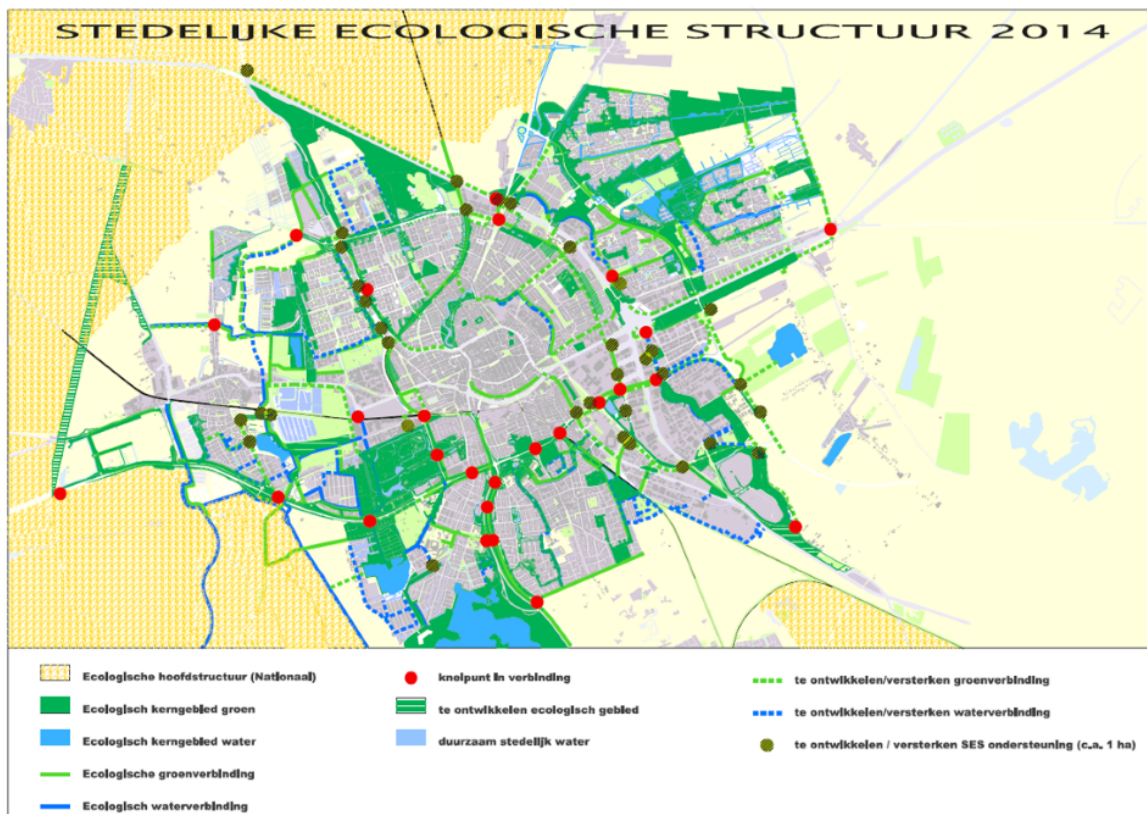
Of zie Rechtbank Zeeland-West-Brabant 18 november 2020, ECLI:NL:RBZWB:2020:5736, r.o. 4.7.

Gerechtshof 's-Hertogenbosch, 24 maart 2020, ECLI:NL:GHSE:2020:1059

Of zie Gerechtshof Amsterdam 9 januari 2018, ECLI:NL:GHAMS:2018:34, r.o. 3.9.

Of zie Gerechtshof 's-Hertogenbosch 11 oktober 2016, ECLI:NL:GHSE:2016:4559, r.o. 3.8.1.

Bijlage 1 Stedelijke ecologische structuur



Bijlage 2 Checklist uitgifte snippergroen

Betreft:

- Koop**
 Huur
 Bruikleen

Adres:

Grenst de strook aan de (woon/bedrijfs/maatschappelijke functie-)kavel van de aanvrager?	Ja Volgend checkpoint	Nee Geen uitgifte
Maakt de strook onderdeel uit van de hoofdgroenstructuur?	Ja Geen uitgifte	Nee Volgend checkpoint
Leidt de uitgifte tot onlogische kadastrale grenzen?	Ja Geen uitgifte	Nee Volgend checkpoint
Zijn er (belangrijke) kabels en leidingen aanwezig in de strook?	Ja Geen uitgifte	Nee Volgend checkpoint
Dient de strook gereserveerd te worden ten behoeve van nutsvoorzieningen?	Ja Geen uitgifte	Nee Volgend checkpoint
Past uitgifte van de strook (met het toekomstig gebruik: 'tuin') binnen de bestemming conform het vigerende omgevingsplan?	Ja Volgend checkpoint	Nee Geen uitgifte
Maakt de strook onderdeel uit van een ontwikkelings- of strategisch gebied of is de strook van belang is in het kader van de energietransitie of wijkvernieuwing?	Ja Geen uitgifte	Nee Volgend checkpoint
Zijn er zwaarwegende beleidsmatige (leefkwaliteit) bezwaren?	Ja Geen uitgifte	Nee Volgend checkpoint
Zijn er zwaarwegende andere landschappelijke/stedenbouwkundige bezwaren?	Ja Geen uitgifte	Nee Volgend checkpoint
Zijn er zwaarwegende verkeerskundige bezwaren?	Ja Geen uitgifte	Nee Volgend checkpoint
Zijn er zwaarwegende beheerstechnische bezwaren?	Ja Geen uitgifte	Nee Volgend checkpoint
Is de uitgifte in strijd met andere richtlijnen dan wel regelgeving?	Ja Geen uitgifte	Nee Volgend checkpoint
Zijn er andere omstandigheden die de uitgifte van de strook belemmeren?	Ja Geen uitgifte	Nee Positief advies

* Verzoeken tot koop, huur of bruikleen van een strook snippergroen worden individueel getoetst en beoordeeld, een en ander aan de hand van de in hoofdstuk 3 opgenomen voorwaarden. Bij elke beoordeling is sprake van maatwerk.

Advies:

- Positief**
 Negatief

Opmerkingen:

Bijlage 3 Protocol mededingingsruimte en openbaarheid

Één direct aangrenzende eigenaar

Is er sprake van één direct aangrenzende eigenaar? In dit geval kan er onderhands tot afspraken rondom de uitgifte met een eigenaar van een hoofdperceel worden gekomen. Het voornemen tot uitgifte kan gepubliceerd worden overeenkomstig hetgeen is vermeld in het 'Addendum op de Nota Grondbeleid 2017'¹³.

Meerdere direct aangrenzende eigenaren

Wanneer er meerdere direct aangrenzende eigenaren zijn, dan dient een selectieprocedure doorlopen te worden.

Selectiecriteria

Serius gegadigden moeten voldoen aan de volgende selectiecriteria om in aanmerking te komen voor de uitgifte van een strook snippergroen:

- de (woon-, bedrijfs- of maatschappelijke functie)-kavel van de serius gegadigden grenst direct aan de strook tuingrond/snippergroen, en;
- de eventuele uitgifte aan de serius gegadigde(n) leidt tot logische kadastrale grenzen
 - o bijvoorbeeld: in het geval de strook snippergroen zich bevindt aan de achterzijde van een (woon-, bedrijfs- of maatschappelijke functie)-kavel, dan zal deze strook uitsluitend uitgegeven worden aan de eigenaar van deze (woon-, bedrijfs- of maatschappelijke functie)-kavel.

Deze opsomming is niet limitatief. De gemeente is bevoegd om per geval aanvullende criteria te stellen waaraan voldaan dient te worden om de strook snippergroen uit te geven. Deze selectiecriteria, het selectieproces en verdere voorwaarden van uitgifte worden medegedeeld aan de serius gegadigden.

Selectieprocedure

Alle direct aangrenzende eigenaren worden, mits voldaan wordt aan de selectiecriteria, door de gemeente aangeschreven. In de aanbiedingsbrief worden de mogelijkheid tot uitgifte van een strook snippergroen, de selectiecriteria, de, indien van toepassing, grondprijs (welke gebaseerd wordt op het geldende grondprijzenbeleid) en de selectieprocedure opgenomen. De direct aangrenzende eigenaren wordt gevraagd om binnen veertien (14) dagen na dagtekening van de brief te reageren. Uit de reactie zal blijken of zij wel of geen serieuze interesse hebben in de strook snippergroen.

Wanneer maar één direct aangrenzende eigenaar aangeeft interesse te hebben in de strook snippergroen, dan dient/dienen de andere direct aangrenzende eigenaar/eigenaren een 'verklaring van geen bezwaar' aan te leveren.

Indien twee of meer direct aangrenzende eigenaren aangeven interesse te hebben in de strook snippergroen, dan zal een overleg plaatsvinden met de betrokken partijen. In dit geval zal gezocht worden naar een passende oplossing (bijvoorbeeld het evenredig verdelen van de strook snippergroen tussen de direct aangrenzende eigenaren).

Leidt een gesprek niet tot een passende oplossing, dan zullen alternatieve mogelijkheden aan bod komen. Deze mogelijkheden bestaan uit het laten plaatsvinden van een loting ofwel het afzien van de uitgifte. In geval van loting zullen tenminste drie ambtenaren, werkzaam bij gemeente Groningen, aanwezig zijn. De direct aangrenzende eigenaren kunnen zelf ook aanwezig zijn bij de loting.

Uiteindelijk zal aan de niet-geselecteerde direct aangrenzende eigenaar/eigenaren medegedeeld worden dat een andere direct aangrenzende eigenaar geselecteerd is voor de uitgifte van de strook snippergroen.

De afronding van het uitgifteproces zal plaatsvinden overeenkomstig hetgeen is beschreven in paragraaf 3.3 van deze 'Beleidsnota uitgifte snippergroen'.

Uitzonderingen/maatwerk mogelijk

Er kunnen zich in de hiervoor beschreven procedure omstandigheden voordoen, die om maatwerkoplossingen vragen. In die gevallen kan van dit protocol afgeweken worden.

¹³)Nota Grondbeleid 2017 (actualisatie 2021 en 2022), voornoemd, 3.4 Didam-arrest, pagina 19-21.