

Beleidsregels gemeente Texel Snippergroen/restgrond 2025

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Texel;

Gelet op:

Burgerlijk wetboek, Boek 3, 5, 6, 7;

Algemene wet bestuursrecht;

Didam Arrest, Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778);.

Overwegende dat de gemeenteraad op 6 april 2025 de motie 'Regels snippergroen aanscherpen' heeft aangenomen en het college verzocht heeft om:

1. Vast te stellen welke groenstroken en ander openbaar groen niet tot snippergroen gerekend kunnen worden op basis van objectieve criteria als ecologische waarde, groen-blauwe verbindingzones en oppervlakte;
2. Voorwaarden op te stellen die borgen dat verkocht snippergroen groen blijft (geen betegeling of vervlondering, bijvoorbeeld);
3. De verkoop van snippergroen op te schorten totdat punt 1 en 2 gereed zijn en verwerkt in de beleidsregel.

Besluit de volgende regeling vast te stellen:

Beleidsregels gemeente Texel Snippergroen/restgrond 2025.

1 Inleiding gronduitgifte snippergroen/restgrond

1.1 Wat is snippergroen/restgrond?

Snippergroen/restgrond is een verzamelnaam voor percelen grond in eigendom van de gemeente, die grenst aan particulier eigendom en die voor de gemeente geen toegevoegde waarde en/of duidelijke functie meer heeft als openbare ruimte. Deze percelen grond kunnen niet zelfstandig uitgegeven worden, maar kunnen wel worden toegevoegd aan aangrenzend particulier eigendom (bijvoorbeeld als tuin).

1.2 Wettelijke verplichting gemeente

De gemeente heeft een wettelijke verplichting (Gemeentewet artikel 160 lid 1 en 3) om alle maatregelen te nemen die nodig zijn ter voorkoming van verjaring of verlies van recht of bezit van gemeentegrond. Daarom in zijn algemeenheid terughoudend omgaan met uitgifte, en controleren op illegaal ingebruikname van gemeentegrond.

1.3 Geldend beleid bij gronduitgifte

Op 14 juli 2023 zijn de beleidsregels Wanneer ben je de 'enige serieuze gegadigde' voor snippergroen/restgrond en pacht? vastgesteld. Dit naar aanleiding van het Didam arrest (ECLI:NL:HR:2021:1778) van 26 november 2021. Deze beleidsregels gelden voor de procedure van de uitgifte van snippergroen/restgrond. Onderhavige beleidsregels gaan over de beoordeling van aanvragen van snippergroen/restgrond.

In de Nota Grondbeleid (19 juli 2023) staat dat bij gronduitgifte grondverkoop het uitgangspunt is. Deze beleidsregels gelden ook voor andere vormen van gronduitgifte: uitgifte in erfpacht, verhuur of bruikleen/gebruik.

Indien de grond niet voor uitgifte in aanmerking komt, maar wel zonder grondregeling in gebruik is genomen, wordt deze ontruimd en weer toegevoegd aan het openbaar areaal. De gemeente zal de grond weer gaan onderhouden.

Dus: Uitgifte van grond betreft verkoop, uitgifte in erfpacht, verhuur of bruikleen/gebruik.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 zijn alle geldende bestemmingplannen opgegaan in het tijdelijk omgevingsplan Texel.

Dit zijn beleidsregels. Op basis van artikel 4.84 van de Algemene wet bestuursrecht kan daar gemotiveerd van afgeweken worden als de omstandigheden daartoe aanleiding geven. Uitzonderingen op deze beleidsregels blijven dus mogelijk, ter beoordeling aan het college.

2 Criteria gronduitgifte

- Als een perceel de functie (voorheen bestemming) 'Groen' heeft in het Omgevingsplan Texel komt het niet in aanmerking voor gronduitgifte.

- Als het perceel een andere functie (voorheen bestemming) dan 'Groen' in het Omgevingsplan Texel heeft, dan wordt een verzoek voor gronduitgifte getoetst aan de volgende criteria:

Het perceel kan niet worden uitgegeven als:

1. het de functie 'Groen' heeft in het omgevingsplan;
2. de grond ecologische waarde heeft;
3. de grond deel uitmaakt van een groenblauwe verbindingszone;
4. er groen aanwezig is dat onderdeel is van de structuurgroen van de wijk;
5. de grond behoort tot een park;
6. het een speelterrein betreft, of een onderdeel hiervan;
7. er kabels en/of leidingen liggen (nutsvoorzieningen);
8. de grond noodzakelijk is voor het onderhoud van openbare voorzieningen, bijvoorbeeld bermen bij waterpartijen;
9. de grond nodig is voor de verkeersveiligheid, bijvoorbeeld uitzicht bij bochten;
10. de grond in de toekomst nodig is voor (her)inrichting van de openbare ruimte (voorbeeld: parkeerterrein, wegtracé);
11. de grond nodig kan zijn voor een toekomstige ruimtelijke ontwikkeling (voorbeeld: woningbouw);
12. het onderdeel uitmaakt van een aaneengesloten strook grond, grenzend aan meerdere particuliere eigendommen waarbij de grond niet aan alle eigenaren/bewoners kan worden uitgegeven, dit om versnippering te voorkomen (geen 'kartelrand');

Daarnaast wordt beoordeeld of:

13. de grond toegankelijk is voor beheer door de gemeente (ingeklemde grond komt eerder in aanmerking voor uitgifte);
14. onlogische kadastrale grenzen opgeheven kunnen worden;
15. de gemeentelijke beheerskosten van de betreffende grond in verhouding staan tot de functie van de grond.

Beoordeling ecologische waarde

De (potentiële) ecologische waarde van de uit te geven grond betreft de waarde van een gebied of een element in de natuur vanwege zijn biodiversiteit, zijn rol in de lokale en regionale ecologische structuren, en zijn bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving. Dit omvat bijvoorbeeld de aanwezigheid van bijzondere planten- en diersoorten, de functie van natuurgebieden als buffer voor water, en de positieve invloed van contact met de natuur op de menselijke gezondheid en welzijn.

Deze waarde wordt beoordeeld door de medewerker groenbeheer die beschikt over het certificaat 'Zorgvuldig handelen Wettelijke Natuurbescherming' (minimaal niveau 2), dan wel minimaal een vergelijkbare opleiding of een deskundige op het gebied van ecologie.

Daarnaast wordt de Nationale Databank Flora en Fauna geraadpleegd met betrekking tot de uit te geven locatie. En ook het huidige gebruik wordt meegenomen in deze beoordeling.

Beoordeling groenblauwe verbindingszone

Groenblauwe verbindingszone is het netwerk van halfnatuurlijke landschapselementen zoals sloten, slootkanten, houtwallen en bomenrijen, zoals bijvoorbeeld natuurinclusief beheerde sloten en natuurvriendelijke oevers, hout- en tuinwallen, bomenrijen, kolken, windsingels/bosjes en kruidenrijke randen. Daarnaast biedt de zone bijvoorbeeld ruimte voor de overleving van planten en dieren, het draagt bij aan de belevingswaarde van het landschap en de biodiversiteit. Bij de beoordeling wordt dit in samenhang bekeken.

Deze (potentiële) waarde wordt beoordeeld door de medewerker groenbeheer die beschikt over het certificaat 'Zorgvuldig handelen Wettelijke Natuurbescherming' (minimaal niveau 2) dan wel minimaal een vergelijkbare opleiding of een deskundige op het gebied van ecologie.

Daarnaast wordt de Nationale Databank Flora en Fauna geraadpleegd met betrekking tot de uit te geven locatie. En ook het huidige gebruik wordt meegenomen in deze beoordeling.

Geen verkoop – erfpacht, andere grondregeling mogelijk

Als er sprake is van de punten 1, 7, 10 en 11, dan kan er mogelijk wel een andere grondregeling aangegaan worden dan verkoop of erfpacht. De grond kan dan bijvoorbeeld (tijdelijk) verhuurd worden of in gebruik gegeven worden, ter beoordeling van de gemeente. Zodat de grond makkelijk weer teruggehaald kan worden als deze nodig is voor de gemeente zelf.

Uitzondering criteria bij uitgifte snippergroen/restgrond aan Liander voor transformatorstations

Op Texel is sprake van netcongestie. Er is sprake van transport schaarste op het elektriciteitsnet. Het oplossen van deze netproblematiek is van algemeen belang. Liander is op Texel de enige aanbieder

van de energie-infrastructuur en de daarvoor benodigde transformatorstations. Voor het oplossen van de netcongestie is het noodzakelijk dat er transformatorstations worden gerealiseerd. De uitgifte van de gemeentegrond hiervoor aan Liander is daarom uitgezonderd van deze criteria.

Uitzondering op de beleidsregels

Dit zijn beleidsregels conform artikel 4.81- 4.83 van de Algemene wet bestuursrecht. In artikel 4.84 van deze wet staat dat het college hierop een uitzondering mag maken.

3 Gronduitgifte: Hoe?

Er zijn verschillende vormen van gronduitgifte. Welke wordt toegepast is ter beoordeling aan de gemeente en hangt samen met de criteria, zoals genoemd onder 2 - en specifieke situatie.

Prijs en rentepercentage

In de Nota Grondbeleid 2023 is het uitgangspunt en dat de gemeente marktconforme grondprijzen hanteert. De prijs en het rentepercentage voor de gronduitgifte wordt vastgesteld in de Grondprijzenbrief dan wel in de Programmabegroting.

Bij uitgifte geldt de verkoopprijs, huurprijs, canon die wordt berekend op basis van de op dat moment geldende grondprijs en rentepercentage. In geval van huur en canon worden de aanvangsprijzen daarna jaarlijks geïndexeerd.

Geen indeplaatsstellingsovereenkomst

In het geval er in het verleden gemeentegrond in gebruik/buikleen, huur of anderszins is gegeven wordt er niet meegewerkt aan een zogenaamde 'indeplaatsstelling'. De nieuwe eigenaar of bewoner kan bij de gemeente een nieuwe aanvraag indienen.

De nieuwe aanvraag wordt getoetst aan deze beleidsregels.

Als de opvolgend eigenaar of bewoner geen interesse heeft dan wel dat de gemeente de grond niet meer wil uitgeven, wordt het perceel ontruimd en weer toegevoegd aan het openbaar areaal. Het zal door middel van een eenvoudige terreinafscheiding worden afgescheiden van het perceel van de bewoner/eigenaar en worden onderhouden door de gemeente.

Inwerkingtreding en duur beleidsregels

Deze beleidsregels treden in werking op de dag na bekendmaking.

Citeertitel

Deze beleidsregels worden aangehaald als: Beleidsregels gemeente Texel Snippergroen en restgrond 2025.

*Aldus vastgesteld door het college van de gemeente Texel in de vergadering van 1 juli 2025.
burgemeester en wethouders van gemeente Texel,
de secretaris, de burgemeester,
E. Wolfkamp M. Pol msc*