

Nota Restgroen 2025

1. De Nota Restgroen 2025 vast te stellen.
2. De Nota Restgroen 2021-2025 in te trekken.
3. Het Handboek Handhaving Oneigenlijk Grondgebruik vast te stellen als uitvoeringsinstrument.

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding Nota Restgroen

Bij de gemeente West Betuwe komen regelmatig aanvragen binnen over koop, huur of ingebruikname van openbare groenstroken/snippergroen – ook wel aangeduid als restgroen – grenzend aan particulier dan wel zakelijk eigendom. Daarnaast worden percelen gemeentegrond ongevraagd in gebruik genomen, wat leidt tot onduidelijkheid over eigendom en beheer.

De Nota restgroen 2021 - 2025 sluit niet meer aan bij de actuele opgaven en ambities van de gemeente. Nieuwe ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkelingen, waaronder klimaatadaptatie, versterken de noodzaak om het beleid te actualiseren. Klimaatadaptatieve maatregelen zoals waterberging, het versterken van de groene infrastructuur en het creëren van hittestress-bestendige gebieden, spelen inmiddels een steeds grotere rol bij ruimtelijke inrichting en het beheer van de openbare ruimte. Ook de toenemende netcongestie beïnvloedt de uitgifte van grond, omdat de beschikbaarheid van energiec capaciteit een belangrijke factor is.

Daarom is het wenselijk om de beleidskaders, uitgangspunten en toetsingscriteria opnieuw vast te stellen. Het is een goed gebruik om minimaal eens per vier jaar de nota restgroen te actualiseren om zo blijvend aan te sluiten bij veranderende doelen, juridische kaders en maatschappelijke ontwikkelingen.

1.2 Doel van de nota

Deze nota kent de volgende doelen:

- Het vaststellen van uitgangspunten, waaraan de verkoop en verhuur van restgroen moet worden getoetst;
- Het vaststellen van de procedure van verkoop en verhuur;
- Het vastleggen van de handelswijze bij onrechtmatig ingebruikname van groenstroken.

1.3 Definitie restgroen

Restgroen is openbaar groen dat:

- In eigendom is bij de gemeente;
- Grenst aan het eigendom van aanvrager (particulier dan wel ondernemer);
- Niet als bouwka vel bestemd is/wordt;
- Niet voor de uitoefening van de gemeentelijke taak nodig is en slechts in beperkte mate dienend is aan het openbaar gebied;
- Maximaal 100 m² groot is.

1.4 Bestaande beleidskaders

Het restgroenbeleid - was vastgelegd in:

- Nota restgroen 2021-2025;
- Nota Grondbeleid (2025);
- Handboek oneigenlijk grondgebruik;
- Nota grondprijs- en uitgiftebeleid 2021;
- Jaarlijkse Grondprijsbrief.

Hoofdstuk 2 Uitgiftebeleid van restgroen

2.1 Gronduitgifte en het Didam-arrest

In november 2021 heeft de Hoge Raad het zogenaamde Didam-arrest gewezen. De Hoge Raad bevestigt in dit arrest dat onder andere de gemeente bij verkoop van een onroerende zaak ruimte moet bieden voor mededinging.

Dit geldt alleen indien er meerdere gegadigden zijn of redelijkerwijs te verwachten is dat er verschillende gegadigden zullen zijn.

Is dit het geval dan moet een openbare selectieprocedure worden georganiseerd die objectieve, toetsbare en redelijke criteria bevatten op grond waarvan de koper uiteindelijk wordt geselecteerd.

De gemeente heeft bij het opstellen van deze criteria beleidsruimte. Daarnaast moet de overheid voorafgaand aan deze procedure duidelijkheid scheppen over de beschikbaarheid van de onroerende zaak, de selectieprocedure, het tijdschema en de selectiecriteria. Op deze manier wordt aan geïnteresseerden gelijke kansen geboden om de onroerende zaak te kopen.

Mededingingsruimte hoeft niet worden geboden als er slechts één serieuze gegadigde is.

In dat geval dient de gemeente, een voorgenomen vastgoedtransactie op een dusdanige wijze bekend te maken dat eenieder daarvan kennis kan nemen. Ook moet gemotiveerd zijn waarom er naar oordeel van de gemeente slechts één gegadigde in aanmerking komt.

Een (voorgenomen) vastgoedtransactie omvat verkoop, verhuur, uitgften pacht, zakelijke genotsrechten en ruilingen van gemeentelijk vastgoed en grond(en).

Wat betekent dit voor de gemeente West Betuwe?

Naar aanleiding van bovenstaande inleiding over het Didam-arrest volgt hierna uitleg over de twee beschikbare procedures, namelijk:

1. Uitgifte van vastgoed via een selectieprocedure; en
2. Eén-op-één uitgifte

Uitgifte van vastgoed via een selectieprocedure

Eén en ander omvat verkoop, verhuur, uitgften pacht, zakelijke genotsrechten en ruilingen van gemeentelijk vastgoed en grond via een selectieprocedure.

Een selectieprocedure houdt in dat de gemeente West Betuwe tijdig voorafgaand aan uitgifte van vastgoed (grond en/of opstallen) informatie bekend maakt over de beschikbaarheid van het vastgoed, de (details van de) selectieprocedure, het tijdschema en de geldende selectiecriteria. De informatie wordt op de gemeentelijke website onder 'Wonen, gebouw en grond' en via publicatie in de regionale krant 'Het Kontakt' kenbaar gemaakt.

Eén-op-één uitgifte

Eén en ander omvat één-op-één-verkoop, verhuur, uitgften in pacht, zakelijke genotsrechten en ruiling van gemeentelijk vastgoed en grond.

Als er aantoonbaar maar één serieuze gegadigde is, bijvoorbeeld bij de uitbreiding van een tuin of bedrijfsperceel, kan de gemeente de grond één-op-één verkopen. Dit kan alleen op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria.

De gemeente West Betuwe publiceert voorgenomen verkopen, verhuren, pacht uitgften van zakelijke genotsrechten en ruilingen op de gemeentelijke website onder 'publicatie voorgenomen vastgoedtransacties' en via publicatie in de regionale krant 'Het Kontakt'. Dit geldt ook voor verkopen van restgroen. De publicaties zijn voor eenieder 20 dagen te raadplegen. Binnen deze termijn kunnen potentiële gegadigden zich bij de gemeente melden.

2.2 Kopen of huren

Nieuwe uitgifte

De gemeente ontvangt regelmatig een verzoek van haar inwoners of derden om gemeentegrond te mogen kopen of huren. Uitgifte vindt in principe plaats op basis van verkoop. Verhuur van restgroen is niet wenselijk.

Verkoop

Door de toenemende schaarste aan beschikbare gronden is een doordachte strategie noodzakelijk. Daarnaast spelen klimaat adaptieve maatregelen, zoals waterberging en groene infrastructuur, een steeds grotere rol bij ruimtelijke ontwikkelingen. Ook de toenemende netcongestie beïnvloedt de uitgifte van grond, omdat de beschikbaarheid van energiec capaciteit een belangrijke factor is. Hierdoor is verkoop van openbaar gebied minder vaak gewenst.

Verhuur

In de praktijk blijkt dat bij verandering van eigenaar van het aangrenzend perceel/woning, de gemeente regelmatig niet in kennis gesteld wordt van de eigendomswijziging en daarmee de beëindiging van de huurovereenkomst. Hierdoor kan onrechtmatig gebruik ontstaan van de opvolgend eigenaar, met het risico van verjaring. Daarnaast zijn er met de verhuur hogere administratieve lasten en kosten gemoeid dan bij een verkoop. Hierdoor is verhuur vanuit beheers- en kostenperspectief onwenselijk.

Huuropvolging

Een huurovereenkomst van restgroen gaat bij overdracht van de (aangrenzende) woning niet automatisch over op de nieuwe eigenaar. De nieuwe eigenaar dient de gemeente te benaderen over het door de vorige eigenaar gehuurde perceel. De gemeente zal onderzoek doen naar de mogelijkheid tot verkoop van het eerder verhuurde stuk gemeentegrond. Mocht verkoop van de grond mogelijk zijn, dan wordt het perceel te koop aangeboden aan de nieuwe eigenaar. Wenst de nieuwe eigenaar niet over te gaan tot koop dan wordt de grond in principe weer als openbaar gebied ingericht en onderhouden. Dit kan leiden tot ongewenste situaties (bijvoorbeeld optreden van een structuur van 'vertanding', waarbij inhammen ontstaan) of ontstaan van moeilijk te bereiken of te onderhouden houden). Er kan dan alsnog besloten worden om aan de opvolgend eigenaar te verhuren.

2.3 Koop- of huurwoning

Er wordt alleen verkocht of verhuurd aan eigenaren van aangrenzende percelen/woningen en niet aan huurders.

De huurder kan bij verkoop of verhuur van restgroen immers ook na zijn vertrek als huurder nog rechten op het gemeente perceel doen gelden. In voorkomende gevallen dat een huurder een verzoek indient tot aankoop of huur van een perceel grond, kan deze eventueel doorverwezen worden naar de eigenaar van de woning (bijvoorbeeld een woningbouwcorporatie). De eigenaar kan indien gewenst een verzoek tot aankoop of huur indienen bij de gemeente.

2.4 Actief benaderen van eigenaren

Percelen openbaar groen die niet van belang zijn voor de uitoefening van de gemeentelijke taak en passen binnen de definitie van restgroen komen eveneens voor verkoop in aanmerking. Aangrenzende eigenaren kunnen hiervoor zelf een verzoek tot aankoop indienen bij de gemeente of de gemeente benadert de eigenaren actief door het sturen van een aanbod. Ook ten aanzien van reststroken die door de gemeente verhuurd zijn, is het gewenst om huurders van reststroken een aanbod te doen om tot aankoop over te gaan.

2.5 Functie restgroen

Over het algemeen hebben de percelen restgroen een afwijkende functie onder het omgevingsplan ten opzichte van het perceel waarvan het onderdeel gaat uitmaken (veelal uitbreiding van tuin). Het gevolg is dat de nieuwe situatie niet meer met het omgevingsplan overeenstemt. Het is niet zinvol om bij elke verkoop een herziening van het omgevingsplan door te voeren. Daarom vindt aanpassing van het omgevingsplan plaats bij een integrale herziening van het omgevingsplan.

Restgroen heeft primair de functie van aanvulling op de particuliere tuin. Dit betekent dat de grond, bij verkoop, in beginsel moet worden ingericht als tuin- of groenstrook. Restgroen wordt doorgaans groen gehouden (bijvoorbeeld gras, beplanting of hagen) en – binnen redelijke grenzen – (deels) verhard of betegeld voor terrassen of paden.

Hoofdstuk 3 Toetsingscriteria voor uitgifte

3.1 Inleiding

Een aanvraag tot koop van restgroen wordt geïnventariseerd en getoetst aan gemeentelijke belangen en beleidsterreinen. De toetsing heeft als doel te voorkomen dat de verkoop van restgroen de (toekomstige) kwaliteit van de omgeving verstoort. Bij de beoordeling worden verschillende aspecten meegewogen. In paragraaf 3.2 volgt een opsomming van veelvoorkomende aspecten. Deze opsomming is niet limitatief. De gemeente is bevoegd om aanvullende redenen aan te voeren om restgroen niet te verkopen (of te verhuren).

Relevante gemeentelijke teams adviseren over wenselijkheid tot verkoop van gemeentegrond als daarvoor een verzoek is ontvangen.

3.2 Toetsingscriteria bij verkoop en verhuur

De toetsingscriteria die van toepassing zijn op verkoop zijn eveneens van belang bij de beoordeling of de gemeente bereid is tot verhuur van restgroen. Indien koop van restgroen niet haalbaar of gewenst

is, kan verhuur mogelijk een passend alternatief zijn. Hieronder zijn de voorwaarden en afwegingen opgenomen waarop de gemeente haar besluitvorming baseert. De genoemde voorwaarden zijn niet limitatief.

1. *Toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen en strategisch grondbezit*

Indien de gemeente verwacht dat zij in verband met toekomstige (ruimtelijke) ontwikkelingen belang heeft bij het in eigendom hebben van bepaalde percelen, dan worden deze percelen niet verkocht of verhuurd. Dergelijke percelen worden dan als strategisch grondbezit van de gemeente aangemerkt.

Dit kan gaan om groen met een strategische ligging vanuit infrastructuur, ruimtelijke ontwikkeling of ondergrondse infrastructuur. In de wijken Kalenberg en De Plantage te Meteren is de groenstructuur bewust stedenbouwkundig bepaald en structureel van aard.

2. *Kabels en leidingen en de impact van de energietransitie en netcongestie*

Grond waarin kabels en/of leidingen aanwezig zijn, wordt door de gemeente niet verkocht. Dit uitgangspunt is gebaseerd op de noodzaak tot blijvende bereikbaarheid voor beheer, onderhoud en vervanging van deze infrastructuur. Het eigendom van deze gronden blijft bij voorkeur bij de gemeente om deze verantwoordelijkheid blijvend te kunnen waarborgen. Hiernaast is de ruimte in de toekomst mogelijk nodig voor onder- en bovengrondse infrastructuur.

Door de energietransitie neemt de vraag naar ruimte voor energie-infrastructuur toe. De gemeente houdt bij verkoop en/of verhuur van grond rekening met de noodzakelijke uitbreiding van het elektriciteitsnetwerk, de aanleg van laadvoorzieningen voor elektrische voertuigen, warmtenetten en andere duurzame energievoorzieningen zoals zonneparken en windmolens.

Netcongestie, oftewel overbelasting van het elektriciteitsnet, kan beperkingen opleggen aan nieuwe ontwikkelingen en daarmee de economische groei en woningbouw vertragen. Om de energietransitie niet in de weg te staan, beoordeelt de gemeente bij elke gronduitgifte of verkoop en/of verhuur de toekomstbestendigheid van het energienet raakt. Dit betekent dat er ruimte moet blijven voor noodzakelijke aanpassingen, zoals de uitbreiding van transformatorstations, het verzwaren van netwerken en de aanleg van extra elektriciteitsvoorzieningen. In sommige gevallen kan dit ertoe leiden dat bepaalde percelen niet verkocht en/of verhuurd worden, maar juist worden gereserveerd voor toekomstige netverzwaring, energieopslag of innovatieve energietoepassingen.

3. *Klimaatadaptatie*

In toenemende mate hebben we te maken met klimaatverandering. Hogere temperaturen, langdurige droogte en hevige regenbuien leiden tot wateroverlast, hitteproblemen en schade aan de leefomgeving. De relevante bijdrage die percelen in het openbaar groen kunnen vervullen in de klimaatadaptatie speelt een cruciale rol in het verminderen van deze effecten en wordt meegenomen in het afwegingsproces of openbaar groen kan worden verkocht.

Groenvoorzieningen, waterbuffers en schaduwrijke plekken helpen bij het opvangen van neerslag, het tegengaan van hittestress en het verbeteren van de luchtkwaliteit. Met name in stedelijke gebieden neemt hittestress toe door de verstening van de omgeving. Bebouwing en verharde oppervlakken absorberen warmte, waardoor de temperatuur kan stijgen. Het behouden en uitbreiden van groen is daarom essentieel. Bomen, grasvelden en waterpartijen zorgen voor verkoeling en dragen bij aan een goed leefklimaat. Als de bijdrage van het groen in de opvang van wateroverlast en/of het beperken van droogte en hitte van belang is, kan besloten worden om niet tot verkoop en/of verhuur van restgroen over te gaan.

Naast hittestress vormt waterbeheer een grote uitdaging. Hevige regenbuien kunnen leiden tot overstromingen, terwijl langere perioden van droogte de bodemkwaliteit verslechteren en watertekorten veroorzaken. Door klimaat adaptieve maatregelen, zoals waterdoorlatende bestrating en groenstroken, kan regenwater beter worden vastgehouden en geleidelijk in de bodem doorgelaten worden.

Bij de verkoop en uitgifte van gemeentegrond wordt rekening gehouden met de (toekomstige) klimaatadaptatieve functie van percelen. Als de bijdrage van het groen in de opvang van wateroverlast en/of het beperken van droogte en hitte van belang is, kan besloten worden om niet tot verkoop van openbaar groen over te gaan. In plaats daarvan kan het worden ingezet voor vergroening, wateropslag of andere duurzame initiatieven.

Gronden die een klimaatadaptatieve functie hebben, betreffen onder andere:

- Openbaar groen met de bestemming bos, natuur of landgoed.
- Bijna al het bosplantsoen.
- Openbaar groen dat belangrijk leefgebied is voor bijzondere planten- of diersoorten.
- Grasland of laag groen dat doorzicht biedt op het open landschap en bijdraagt aan de klimaatadaptatie.

4. *Groenstructuur*

Indien het openbaar groen deel uit maakt van de (hoofd)groenstructuur of aangemerkt is als beeldbepalend groen, komt het groen veelal niet voor verkoop en/of verhuur in aanmerking. Daarnaast kan de verkoop van groen bijvoorbeeld ongewenst zijn indien dit verdere 'verstening' van de omgeving tot gevolg heeft. In elk geval betreft dit:

- Infrastructureel groen, inclusief zichthoeken en begeleiding langs wegen, fiets- en voetpaden.
- Groen met een duidelijke openbare functie zoals speeltuinen, zitplekken, parken, uitlaatplekken voor honden en buffer-/uitloopzones.
- Ecologische verbindingzones.
- Openbaar groen waarin laanbomen zijn geplant.
- Groen langs openbare wegen en paden dat beeldbepalend is en bijdraagt aan een rustig en eenvormig straatbeeld.
- Openbaar groen met bijzondere landschapselementen
- Landschapselementen met een beeld- en sfeerbepalende en/of cultuurhistorische waarde.

Indien er zich bomen bevinden op het groen komt het over het algemeen niet voor verkoop of verhuur in aanmerking.

Indien het een (deel van een) dijklichaam betreft komt het niet voor verkoop of verhuur in aanmerking.

5. *Verkeerssituatie*

In relatie tot de verkeerssituatie geldt het volgende voor de verkoop en/of verhuur van groen:

- Verkeersverbindingen: openbare grond wordt niet verkocht en/of verhuurd als dit ten koste gaat van infrastructuur die aangelegd is ten behoeve van voertuigen en/of voetgangers;
- Verkeersveiligheid: openbare grond wordt niet verkocht en/of verhuurd als hierdoor de verkeersveiligheid in gevaar komt of kan komen;
- Parkeren: in die situaties dat er sprake is van een hoge parkeerdruk wordt openbaar groen niet verkocht en/of verhuurd als de ruimte aangewend kan worden voor het realiseren van parkeerplaatsen.

Groen nabij openbare gebouwen, begraafplaatsen, kerken en scholen komen niet voor verkoop en verhuur in aanmerking.

6. *Bodem, grondwater en waterhuishoudkundige functie*

De kwaliteit van de bodem en/of het grondwater kan aanleiding geven om niet te verkopen dan wel te verkopen onder voorwaarden (bijvoorbeeld met aanvullende afspraken over sanering). Huur is eventueel wel mogelijk.

Zowel verkoop als verhuur van (delen van) watergangen vindt niet plaats als de waterhuishoudkundige functie hierdoor wordt aangetast en/of het onderhoud hierdoor wordt belemmerd. Groen langs waterlopen en waterpartijen dat essentieel is voor beheer, onderhoud, beeldkwaliteit en de mogelijkheid tot natuurvriendelijke oevers komt niet voor verkoop en verhuur in aanmerking.

7. *Voorkomen van versnippering*

Verkoop of verhuur mag niet ten koste gaan van het efficiënt beheren en onderhouden van groen. Het eventueel resterende openbaar groen dient in verband hiermee een bepaalde minimale breedte en omvang te behouden, afhankelijk van de specifieke onderhoudssituatie.

Verkoop of verhuur mag niet leiden tot een onlogische indeling van het openbaar groen, bijvoorbeeld bij gedeeltelijke versmalling van het openbaar groen. Ook kan door verkoop van groenstroken vertanding' optreden en kan besloten worden om alleen tot verkoop over te gaan als ook de burens een soortgelijk deel van een groenstrook aankopen.

Indien verkoop of verhuur leidt tot een onlogische indeling van het openbaar groen kan het niet worden verkocht.

8. *Nieuwbouwwijken*

Bij de realisatie van nieuwbouwwijken zijn de groenstructuren en de openbare ruimte betrokken in de stedenbouwkundige visie. Bij jonge woonwijken zal daardoor weinig tot geen sprake zijn van restgroen. In de nieuwbouwwijken is de gemeente daarom zeer terughoudend met de verkoop en/of verhuur van grond.

Hoofdstuk 4 Prijzen

4.1 Grondprijs restgroen

In verband met een eenduidig beleid is ervoor gekozen om een vast bedrag als basis te nemen voor deze grondprijs.

Voor de grondprijs van restgroen verwijzen wij naar de Grondprijsbrief die jaarlijks wordt vastgesteld.

In de grondprijs voor restgroen wordt geen staffel gehanteerd. Tot 100 m² mag aangenomen worden dat een eenheidsprijs recht doet aan de toename van de waarde van het aangrenzend perceel, waar het restgroen deel van uit gaat uitmaken.

In voorkomende gevallen, waarbij dit leidt tot een ongewenst prijsniveau, kan hiervan gemotiveerd (met taxatierapport) afgeweken worden. Indien de ligging, oppervlakte of gebruiksmogelijkheden hiertoe aanleiding geven kan op basis van een nadere motivering van de grondprijs voor restgroen worden afgeweken.

Kosten

De kosten van de aankoop, zijn voor rekening van de koper. Deze kosten betreffen onder andere notaris-, overdrachtsbelasting, kadastrale en fiscale kosten.

4.2 Huurprijs restgroen

Voor de huurprijs van restgroen verwijzen wij naar de Grondprijsbrief die jaarlijks wordt vastgesteld.

In de huurovereenkomst wordt bepaald dat de huurprijs jaarlijks geïndexeerd wordt aan de hand van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek gehanteerde (meest recente) CPI-indexcijfer.

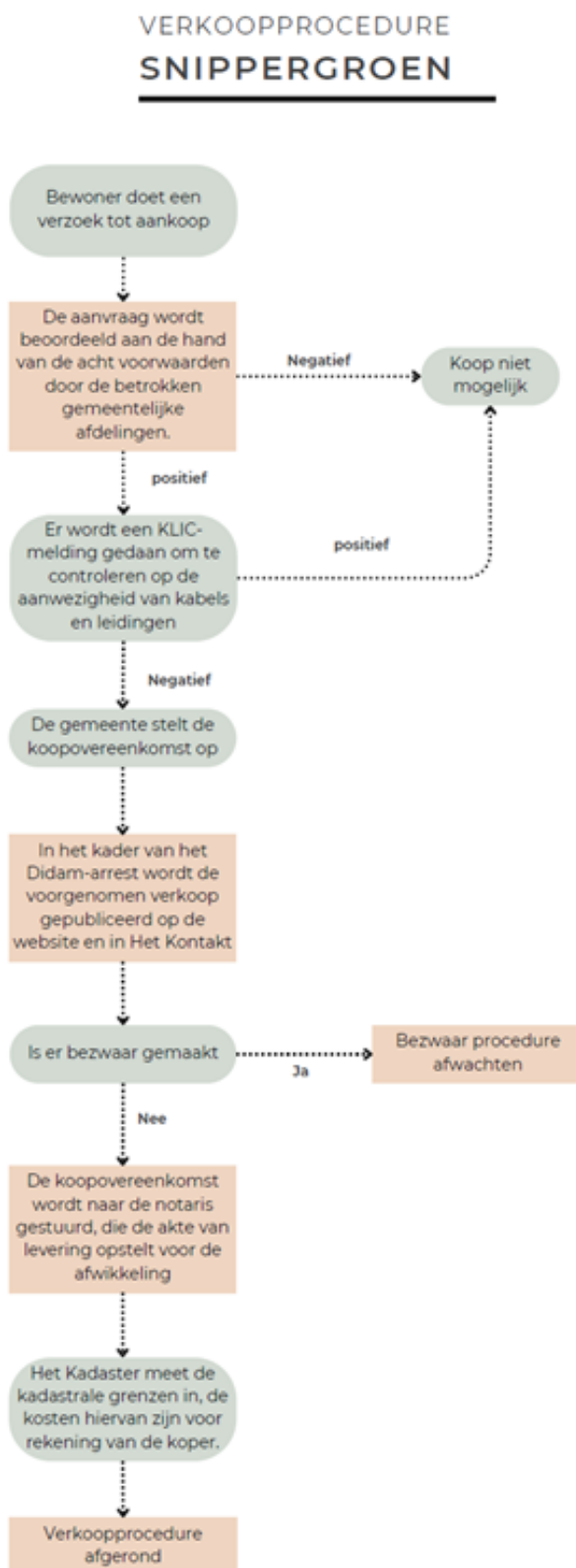
Hoofdstuk 5 Procedure

5.1 Procedure verkoop

Hieronder volgt de verkoopprocedure van een perceel restgroen. De uitvoering hiervan geschiedt door het team Vastgoed en Grond. Hieronder volgt een stroomschema van de verkoopprocedure restgroen.

1. Een verzoek tot aankoop van openbaar groen wordt door een gegadigde c.q. aanvrager (zelf) ingediend via www.westbetuwe.nl/aankoop-restgroen. Ook is het mogelijk dat verkoop plaats vindt door aanbidding van grond door de gemeente. De volgende informatie is nodig alvorens het verzoek te kunnen behandelen. Het betreft het volgende:
 - correspondentiegegevens van de aanvrager (naam, adres, telefoonnummer en emailadres;
 - tekening, foto's en/of beschrijving van het aan te kopen restgroen;
2. De aanvraag wordt vervolgens in behandeling genomen waarbij de aanvraag door verschillende gemeentelijke teams getoetst en beoordeeld wordt.
Als de uitkomst van de beoordelingen negatief is dan wordt het verzoek afgewezen.
3. Bij positieve beoordelingen wordt een KLIC-melding gedaan. Blijkt er sprake te zijn van aanwezige kabels en leidingen, dan wordt er in basis niet verkocht.
4. Er vindt standaard geen zogenaamd 'verkennd bodemonderzoek' plaats bij de verkoop van restgroen, tenzij bekend is uit beschikbare gegevens uit het verleden dat het perceel (mogelijk) verontreinigd is. Hiervoor wordt het Bodemloket en eventueel de Omgevingsdienst Rivierenland geraadpleegd. Eventuele kosten voor een bodemonderzoek komen voor rekening van de aspirant-koper.
5. De gemeente stelt de koopovereenkomst met bijbehorende tekening op die ter ondertekening verzonden wordt aan de koper.
6. De voorgenomen verkoop wordt in het kader van het Didam-arrest gepubliceerd op de website en in het huis-aan-huisblad in kader van mededinging.
7. Indien er geen andere gegadigde is voor aankoop tegen de verkoop worden ingediend, naar aanleiding van de publicatie, dan zal de koopovereenkomst ter afwikkeling aan de notaris worden overgedragen. De notaris maakt de akte van levering op.

8. Aangezien een perceel restgroen veelal een gedeelte betreft van een groter kadastraal perceel, dienen de nieuwe grenzen van het perceel te worden bepaald. De kosten van de inmeting zijn voor de koper. Voor de kosten verwijzen wij naar het Kadaster.



5.2 Procedure huur

Bij een aanvraag tot (weder)huur wordt in eerste instantie beoordeeld of verkoop mogelijk is (zie hoofdstuk 2.). Blijkt verkoop ongewenst dan wordt maar is (weder)verhuur eventueel wel mogelijk, wordt het verzoek intern getoetst en beoordeeld binnen de verschillende vakteams van de gemeente en wordt een KLIC-melding gedaan.

Na een positieve beoordeling van de aanvraag, stelt de gemeente de huurovereenkomst op, die ter ondertekening verzonden wordt aan huurder.

Bij verhuur wordt jaarlijks een factuur verzonden aan huurder ter betaling van de jaarlijks geïndexeerde huurprijs.

5.3 Bevoegdheden

In artikel 160, eerste lid van de Gemeentewet is bepaald dat het college bevoegd is tot besluitvorming over privaatrechtelijke rechtshandelingen, zoals aan- en verkopen. Die bevoegdheid is door het college gemandateerd bij het mandaatbesluit gemeente West Betuwe, d.d. 4 mei 2021 en het daarbij vastgestelde mandaatregister.

Aan de teamleider(s) is gemandateerd:

- Het nemen van besluiten tot verhuur en ingebruikgeving van grond en het verrichten van de daarvoor benodigde rechtshandelingen;
- Het nemen van besluiten tot het aangaan van overeenkomsten voor te leveren goederen en het verrichten van de daarvoor benodigde rechtshandelingen zoals verkoop van restgroen; en
- Het nemen van besluiten tot het beëindigen van huurovereenkomsten.

Hoofdstuk 6 Onrechtmatig gebruik gemeentegrond

6.1 Inleiding

Op verschillende locaties in de gemeente wordt onrechtmatig gebruik gemaakt van gemeentegrond. Het gaat hier om situaties waarin inwoners delen van het openbaar groen, grenzend aan hun tuin, in gebruik nemen en het inrichten als privé-tuin. Het in gebruik nemen van gemeentegrond zonder dat hiervoor een geldige grondslag aanwezig is, is niet toegestaan. De gemeente kan hier last van hebben ten tijde van werkzaamheden of bij het verkopen van gemeentegrond. Onrechtmatig gebruik leidt verder tot de volgende problemen:

- De stedenbouwkundige eenheid kan in gevaar komen;
- Het ontbreken van een gestructureerde aanpak leidt tot rechtsongelijkheid: burgers die restgroen van de gemeente kopen versus burgers die restgroen zonder toestemming in gebruik nemen;
- Het signaleren en opheffen van onrechtmatig in gebruik genomen grond is een tijdrovende bezigheid;
- Gebruikers kunnen zich als bezitter na verloop van tijd beroepen op verjaring;

Om onrechtmatig grondgebruik tegen te gaan, zet de gemeente in op handhaving, juridische stappen en waar mogelijk legalisatie via verkoop of verhuur. Zo blijft gemeentelijk grond rechtmatig en doelmatig in gebruik.

Hoofdstuk 7 Gronden in particulier eigendom met een publieke functie

In de praktijk komt het soms voor dat gronden met een openbare functie – zoals wegen, trottoirs, fietspaden of groenstroken – kadastraal op naam staan van particuliere eigenaren. In deze gevallen betreft het gronden waarvan het gebruik en/of functie in feite openbaar is, terwijl het kadastrale eigendom nog bij een particulier ligt. De particulier heeft geen feitelijke zeggenschap of gebruiksmogelijkheid meer over het perceel deel, dat integraal deel uitmaakt van de openbare ruimte in de zin van artikel 4 van de Wegenwet. Hierdoor heeft de particulier geen belang meer bij het behoud van de grond.

De gemeente streeft ernaar om dit type gronden waar mogelijk formeel over te nemen voor een symbolisch bedrag van € 1,- kosten koper. De overdracht wordt op verzoek van de gemeente verzorgd. De notaris- en kadasterkosten komen daarbij voor rekening van de gemeente.

Het doel van deze aanpak is tweevoudig:

- Het juridisch gelijktrekken van feitelijk gebruik en kadastraal eigendom.
- Het voorkomen van belemmeringen voor beheer, onderhoud en eventuele herinrichting van de openbare ruimte.