

Nota Uitgifte Openbare Ruimte 2026

1 Inleiding

In de Nota uitgifte openbare ruimte 2026 (hierna: nota) beschrijven wij de handelwijze van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk bij de uitgifte van openbare ruimte. Openbare ruimte is het gebied, dat kan bestaan uit gras- en groenstroken met beplantingen (snippergroen) of verhardingen (snippergrijs). Ook eventueel (aangrenzend) water, met de daarbij horende civieltechnische of waterstaatkundige werken en gebouwen.

1.1 Aanleiding

Het huidige beleid is vastgesteld in 2019. Dit beleid sluit niet goed meer aan bij de hedendaagse opgaven, ambities en plannen. Voor de gemeente liggen er opgaven zoals biodiversiteit, het verminderen van netcongestie en klimaatadaptatie. Deze opgaven vragen om aanpassing van het uitgiftebeleid. Belangrijk is om de regie te houden op de inzet van onze openbare ruimte. Het beleid is op onderdelen herzien om zo aan te sluiten op de hedendaagse ambities en doelstellingen. Vanuit onder andere klimaatadaptatie kijken wij anders naar de functie van de openbare ruimte. Bij uitgifte is het van belang dat het groen en de eventueel aanwezige bomen gehandhaafd blijven. In deze nota is aan de definitie van snippergroen klimaatadaptief groen toegevoegd. Daarnaast is een toetsingskader Energietransitie opgenomen.

Over de wijze van uitgifte van grond is er inmiddels jurisprudentie, de zgn. Didam-arresten. In deze herziene nota is op basis daarvan het beleid op onderdelen aangepast.

1.2 Doel van de nota

Het doel is om beleid te formuleren voor de uitgifte van openbare ruimte dat leidt tot: - eenduidig en transparant beleid; - eenduidige handelwijze bij onrechtmatig ingebruikname; - en tegengaan van rechtsongelijkheid; - handelwijze tot voorkoming van verjaring.

1.3 Inwerkingtreding

Deze nota treedt in werking op de eerste dag na publicatie en werkt terug tot 1 januari 2026. Op de dag van de inwerkingtreding van deze nota de Nota uitgifte openbare ruimte 2019 intrekken.

1.4 Overgangsregeling

Aanvragen voor uitgifte die vóór de inwerkingtreding van deze nota zijn ingediend, worden afgehandeld op basis van de Nota Uitgifte Openbare Ruimte 2019, tenzij toepassing van deze nieuwe nota voor de aanvrager gunstiger uitvalt.

2 Beleid en wetgeving

Voor de uitgifte en het gebruik van openbare ruimte van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk is o.a. het volgende van toepassing:

2.1 Omgevingsplan

Het Omgevingsplan (voorheen bestemmingplan) beschrijft het gebruik en de bouw mogelijkheden van de grond. Het (openbaar) groen heeft een eigen werkgebied en vormt vaak onderdeel van de stedenbouwkundige structuur van de wijk. In het omgevingsplan beschermen wij deze structuren. Bij de beoordeling of grond geschikt is voor uitgifte toetsen wij daarom ook aan het omgevingsplan.

2.2 Strategie klimaatadaptatie

In de vigerende Strategie Klimaatadaptatie, die periodiek wordt geactualiseerd, is de ambitie van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk is beschreven. De gemeente gaat met deze strategie aan de slag om bestand te zijn tegen de gevolgen van toenemende hevige regenbuien, langdurige droogte, hitte en overstromingen. Bij alle verzoeken tot uitgifte van grond houden we daarom ook rekening met de mogelijke gevolgen van klimaatveranderingen.

2.3 Didam-arrest

Sinds het Didam-arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) is duidelijk geworden dat overheden niet zomaar één-op-één grond mogen uitgeven als er meer partijen in beeld zijn of kunnen komen. Het gelijkheidsbeginsel staat dat in de weg. De hoofdregel is daarom dat alle (mogelijke) geïnteresseerden gelijke kansen moeten krijgen. In de praktijk betekent dit dat de overheid een openbare en transparante selectieprocedure moet organiseren, waarbij duidelijk is op basis van welke objectieve en redelijke criteria een keuze wordt gemaakt.

Uitzondering

Alleen wanneer vooraf al vaststaat dat maar één serieuze gegadigde bestaat, mag de overheid rechtstreeks afspraken maken. Wel moet zij dan tijdig publiceren dat zij dit van plan is én uitleggen waarom er slechts één geschikte partij is.

Met het tweede Didam-arrest van 15 november 2024 (ECLI:NL:HR:2024:1661) heeft de Hoge Raad een aantal vervolgvragen beantwoord. Zo is bevestigd dat Didam terugwerkt en dat ook andere vormen van uitgifte (zoals huur, pacht, grondruil of bruikleen) onder dezelfde regels kunnen vallen.

2.4 Gemeentewet

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd te besluiten over de verkoop en verhuur van grond en water op grond van artikel 160 lid 1 onder d van de Gemeentewet. Het al dan niet sluiten van overeenkomsten tot uitgifte van snippergroen is een privaatrechtelijke handeling waartegen geen bezwaar of beroep openstaat. Wel is het Didam-arrest van toepassing.

2.5 Hardheidsclausule

Toepassing van het beleid kan leiden tot een naar redelijkheid en billijkheid ongewenste situatie. Het college van burgemeester en wethouders kan in voorkomende gevallen afwijken van de in deze beleidsnota vastgestelde regels.

2.6 Mandaat en volmacht

Onder mandaat wordt verstaan de bevoegdheid om namens het college of de burgemeester besluiten te nemen, zowel positieve als negatieve besluiten. Met het mandaat wordt gelijkgesteld de verlening van volmacht en machtiging.

Vanuit het vigerende mandaatbesluit wordt het mandaat gegeven aan de medewerkers van het team Grondzaken. Het mandaat omvat binnen de kaders zoals deze zijn vastgelegd in deze Nota uitgifte openbare ruimte 2026:

- a. de bevoegdheid om besluiten te nemen over het vervreemden van onroerende zaken, het in erfpacht uitgeven, verhuren, in gebruik geven en verpachten. Deze bevoegdheid om besluiten te nemen over het vervreemden van onroerende zaken is ook van toepassing bij beroepen op verjaring;
- b. de bevoegdheid om uitvoering te geven aan de uit lid a van punt 2.6 voortvloeiende overeenkomsten ter zake van onder andere het indexeren van huur- en koopprijzen, erfpachtcanon en afhandelen afkoop erfpacht;
- c. de bevoegdheid om besluiten te nemen tot het in economisch eigendom overdragen en het vestigen van beperkte genotsrechten (o.a. zakelijke rechten en erfdienstbaarheden), dan wel het wijzigen, verlengen, opzeggen of anderszins beëindigen van de desbetreffende rechten;
- d. de bevoegdheid om correspondentie te voeren en te ondertekenen die voortvloeit uit deze beleidsnota.

Volmacht ondertekening overeenkomsten

Voor het ondertekenen van de overeenkomsten die voortvloeien uit deze beleidsnota heeft de burgemeester volmacht gegeven aan de verantwoordelijk portefeuillehouder.

3 Uitgiftebeleid en -procedure Snippergroen

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk wil een prettige woongemeente zijn voor haar inwoners. Openbaar groen levert een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid. De uitstraling bepaalt mede het woongenot van de inwoners.

De betekenis van groen in de leefomgeving wordt vaak onderschat, terwijl openbaar groen een essentieel onderdeel vormt van de ruimtelijke kwaliteit. Groenstroken hebben een effect op onder andere de luchtvochtigheid, biodiversiteit, waterberging en temperatuurbuffering. Daarmee vervult groen een cruciale rol binnen klimaatadaptatie en draagt het bij aan een toekomstbestendige, gezonde en leefbare omgeving.

Door de huidige ontwikkelingen is de visie van de gemeente ten aanzien van uitgifte van openbaar groen gewijzigd. Voor deze ontwikkelingen is openbare ruimte nodig. Wij zijn zuiniger geworden op ons openbaar groen en daardoor terughoudender ten aanzien van de uitgifte hiervan.

Nieuwe wijken worden ingericht volgens een vastgesteld stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan. Dat betekent dat ook nadrukkelijk is nagedacht over het openbaar gebied. Bij voorkeur worden nieuwe wijken zo ingericht dat er geen snippergroen wordt ontstaat. Na realisatie is het van belang dat een woonwijk zich eerst kan ontwikkelen. Daarna kan worden beoordeeld of uitgifte van snippergroen gewenst is. Uitgangspunt hierbij is dat er tijdens de realisatie van een wijk en in de eerste vijf jaar na op-

levering van de laatste woningen geen snippergroen wordt verkocht. Als openbaar groen aan particulier eigendom grenst, kan bij de inwoners de wens ontstaan om (delen van) dit gemeentegroen aan te kopen of in gebruik te nemen.

Groenstroken 'verzachten' de overgang van openbare ruimte naar particulier gebied. Veel van deze groenstroken grenzen daarom direct aan woningen en tuinen van particuliere eigenaren. Het vergroten van het gebruiks- of woongenot voor de individuele inwoner kan een reden zijn om tot uitgifte over te gaan. Het mag echter niet leiden tot nadelige gevolgen voor de leefkwaliteit of het woongenot van omwonenden. De gemeente behoudt hierbij steeds de afwegingsruimte om een aanvraag te weigeren. Het indienen van een verzoek tot uitgifte van gemeentegrond geeft geen automatisch recht op toewijzing.

3.1 Uitgangspunten

De openbare ruimte komt in aanmerking voor uitgifte als:

- er sprake is van snippergroen;
- het in beginsel kleiner is dan 150 m²;
- het direct grenst aan het kadastrale (woon)perceel van de aanvrager.
- het wordt ingericht als tuin bij het woonperceel.

De gemeente hanteert als hoofdregel dat gemeentegrond in beginsel wordt verkocht. Verkoop biedt een duurzame en duidelijke eigendomssituatie en beperkt de administratieve lasten voor de gemeente, zoals jaarlijkse facturatie en het actueel houden van het huurdersbestand.

Is verkoop niet mogelijk dan wordt beoordeeld of verhuur wenselijk is. Indien verhuur wordt toegestaan dan blijft dit te allen tijde een afwijking van de hoofdregel. Een huurder van een (woon)perceel of woning kan geen gemeentegrond aankopen die aan dat perceel grenst of ermee samenhangt.

Nadere voorwaarden

Wij kunnen bij de uitgifte nadere voorwaarden stellen aan de inrichting van het snippergroen. Het is niet de bedoeling dat uitgifte leidt tot onnodige extra verharding en/of tot het plaatsen van ongewenste bouwwerken. Als er wordt voldaan aan de hierboven onder punt 3.1 vermelde uitgangspunten wordt de uitgifte van snippergroen vervolgens beoordeeld op basis van het hoofdstuk Toetsingscriteria.

3.2 Wat is snippergroen?

Snippergroen is openbare ruimte dat voor het woongebied geen openbare functie heeft. Dat wil zeggen dat het perceel grond geen beeldbepalend groen, gebruiksgroen, buffergroen en/of klimaatadaptief groen is. In dit hoofdstuk zijn deze functies van groen nader uitgewerkt. Groenstroken die deze functie hebben of kunnen vervullen komen niet voor uitgifte in aanmerking.

Het begrip snippergroen heeft over het algemeen betrekking op onverharde grond. Snippergroen kan echter ook verhard gebied zijn, het zogenaamde 'snippergrijs'. Waar in deze nota snippergroen staat kan ook snippergrijs worden gelezen.

Beeldbepalend groen

Beeldbepalend groen vormt de basis van de groenvoorziening in een wijk. Het gaat om begeleidende beplanting langs wegen, watergangen, rond gebouwen, parken, pleinen en bij speelplaatsen ed. Vaak staan hier beeldbepalende bomenrijen die de stedenbouwkundige structuur ondersteunen, bijvoorbeeld door (visuele) versmallingen in het straatbeeld, vooral op hoeken, te voorkomen.

Gebruiksgroen

Gebruiksgroen draagt bij aan de leefbaarheid en gebruikswaarde van de openbare ruimte van een wijk of buurt. Het is geschikt is om bijvoorbeeld te recreëren, te sporten, te wandelen of te spelen. Vaak heeft dit groen ook een nog andere functie, bijvoorbeeld beeldbepalend groen of buffergroen.

Buffergroen

Openbaar groen is belangrijk voor de leefbaarheid en kwaliteit van woonwijken. Een groenstrook, die onderdeel is van buffergroen, geeft een woongebied karakter. In de woonomgeving kan het ook een afschermdende functie hebben. Hierbij kan worden gedacht aan afscherming van trafohuisjes, parkeerplaatsen, het zicht op (doorgaande) wegen, fietspaden, voetpaden, speelplaatsen en tuinen. In bepaalde situaties kan een groenstrook ook geluidshinder voorkomen. Het openbaar groen vormt dan voor geluid een bufferfunctie. Het wegvallen van deze buffers heeft een kwaliteitsverlies van de woonwijken tot gevolg.

Groenstroken vormen vaak een veilige buffer tussen tuinen en drukke verkeersroutes. Ze voorkomen ongewenste achteruitgangen die de verkeersveiligheid in gevaar brengen. Voor fietspaden is een groene buffer van minimaal 1 meter schrikafstand gewenst. Ook als de kwaliteit van onderhoud achter

blijft bij de wensen en verwachtingen van de aanvrager. Ook blijft goed zicht voor verkeersdeelnemers belangrijk om onveilige situaties te voorkomen.

Klimaatadaptief groen

Groen en bomen hebben een belangrijke functie in het voorkomen van hittestress en wateroverlast.

Het verkoelende effect van groen berust op twee elkaar versterkende processen: schaduw en verdamping van water. Bomen en groen houden een deel van de zonnestraling tegen, waardoor het oppervlak eronder minder opwarmt. Hiermee geeft dat oppervlak ook minder warmte af aan de omgeving. Dit koelend effect wordt versterkt doordat de verdamping van water door het groen (evapotranspiratie) warmte aan de lucht onttrekt. De mate van het koelend effect is afhankelijk van het volume en de biomassa van het groen. Grote bomen met dichte kronen hebben daarom het meeste effect.

Een normale gezonde bodem kan een grote hoeveelheid neerslag opslaan. Verharding beperkt de opname van water in de grond. Neerslag die op verharding valt wordt vrijwel geheel afgevoerd via het riool. Bij zeer zware regenbuien kan het riool de grote hoeveelheid neerslag vaak niet snel genoeg verwerken, waardoor er water op straat blijft staan. Bij groen blijft een deel van de neerslag achter op het blad en de takken. De rest stroomt vertraagd via de takken, stam of stengels naar de grond. Daar trekt het de bodem in en blijft de watervoorraad beschikbaar voor droge perioden. Bomen en groen gebruiken water voor verdamping en fotosynthese dat via de wortels uit de bodem wordt opgenomen. Ook dit draagt uiteindelijk bij aan de verwerking van de neerslag.

Klimaatadaptief groen is van belang om de ongewenste effecten van klimaatverandering tegen te gaan. Groen draagt bij aan het voorkomen van wateroverlast bij hevige regen en zorgt voor verkoeling bij langdurige hitte. Groen vermindert extra bodemdaling door droogte, omdat groen water infiltreert en langer vasthoudt.

Op basis van de stresstestkaarten bekijken wij per locatie welke gevolgen van klimaatadaptatie wij verwachten en hoeverre groen een klimaatadaptatieve functie heeft.

3.3 Procedure uitgifte snippergroen

Aanvraag

Een aanvraag tot uitgifte van snippergroen wordt schriftelijk of per email ingediend. De aanvraag omvat:

- naam en adres van de aanvrager;
- datum van de aanvraag;
- een korte omschrijving van de plannen voor het beoogde stukje grond;
- een (kadastrale) situatietekening waarop de strook is aangegeven.

Toetsing

Alle aanvragen worden getoetst aan deze beleidsnota. Deze toetsing heeft als doel te voorkomen dat uitgifte de (toekomstige) kwaliteit van de omgeving verstoort. Als een snippergroenstrook niet kan worden uitgegeven wordt de aanvraag afgewezen.

Eerder afgewezen aanvragen

Eerder afgewezen aanvragen nemen wij alleen opnieuw in behandeling als aantoonbare wijziging van feiten en omstandigheden daartoe aanleiding geven. Is hiervan geen sprake dan stellen wij de aanvrager hiervan schriftelijk op de hoogte.

Meer gegadigden

Wanneer een snippergroenperceel voor uitgifte in aanmerking komt, kan de situatie zich voordoen dat dit perceel logisch gezien ook aan andere eigenaren van aangrenzende (woon)percelen kan worden uitgegeven. De aanvrager moet daarom schriftelijk aantonen dat deze overige eigenaren geen interesse hebben in de aankoop. Indien meerdere belangstellenden zijn, kan – mits dit past binnen het geldende beleid – de volledige snippergroenstrook in afzonderlijke delen worden uitgegeven.

Legaliseren van in gebruik genomen grond

Er zijn situaties dat gemeentegrond zonder overeenkomst door een inwoner in gebruik is genomen. Over het algemeen constateren wij de ingebruikname bij herinrichting van een woonwijk. Op basis van deze nota toetsen wij of uitgifte mogelijk is. Als uitgifte van deze grond niet mogelijk blijkt vordert de gemeente de grond terug.

4 Toetsingscriteria

In deze paragraaf zijn de toetsingscriteria opgenomen voor de uitgifte van snippergroen. Als één van de hierna genoemde criteria leidt tot bezwaren tegen de uitgifte, wordt niet overgegaan tot uitgifte. De opsomming is niet limitatief. Er wordt restrictief getoetst, dat inhoudt dat er bij twijfel niet tot uitgifte zal worden overgegaan. De toetsingscriteria gelden voor zowel aanvragen als voor situaties waarin

sprake is van oneigenlijk gebruik. Wij hebben de mogelijkheid aanvullende redenen aan te voeren om snippergroen niet uit te geven. Hieronder worden de toetsingscriteria verder toegelicht.

4.1 Restperceel

Bij de uitgifte mag er geen restgroen ontstaan als gevolg van versnippering. De bestaande beplanting op het resterende perceel moet zich op natuurlijke wijze kunnen blijven ontwikkelen. Dit houdt in dat er voldoende ruimte moet zijn voor wortelgroei, kroonontwikkeling en een gezonde levenscyclus van bomen, struiken en andere beplanting. Verder geldt dat de uitgifte niet ten koste mag gaan van efficiënt beheer en onderhoud van de openbare ruimte. Het groenonderhoud moet op een praktische, veilige en kostenefficiënte manier kunnen worden uitgevoerd. Uitgiftes die leiden tot onlogische, moeilijk bereikbare of te arbeidsintensieve onderhoudssituaties — zoals smalle stroken, hoekjes of slecht toegankelijke percelen — zijn daarom niet toegestaan.

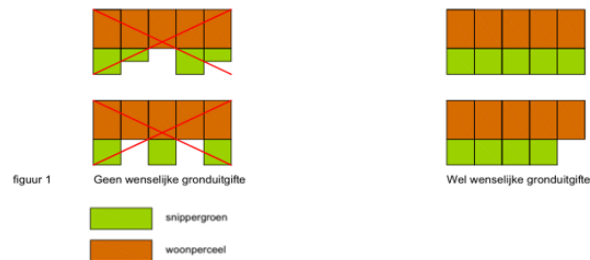
4.2 Bloksgewijze uitgifte

Een groenstrook kan grenzen aan diverse woonpercelen. Uitgifte mag niet leiden tot:

- verspringende erf grenzen;
- ingesloten of lastig bereikbare eigendommen;
- het ontstaan van zogenoemde kantelenvorming
- het ontstaan van restgroen.

Kantelenvorming betreft een perceelstructuur die doet denken aan het bovenste deel van een kasteelmuuropbouw, waarbij sprake is van verspringingen. Dergelijke grenzen leiden tot situaties die onwenselijk zijn zoals het ontstaan van hoeken en verspringende erf grenzen. Er kunnen restpercelen ontstaan die leiden tot hogere kosten van beheer en onderhoud. Daarom geven we de grond alleen uit als alle direct aangrenzende eigenaren tegelijk bereid zijn om de grond te kopen of te huren.

Hieronder in figuur 1 verduidelijken wij dit met een tekening.

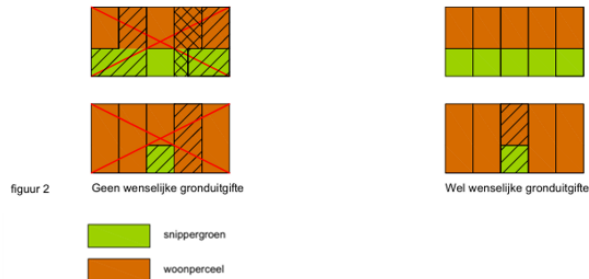


Er zijn percelen gemeentegrond die enerzijds grenzen aan de achtertuin van een woonperceel en anderzijds aan het water. Dergelijke percelen zijn uitsluitend bereikbaar via het water. Voor dergelijke locaties aan het water past de gemeente maatwerk toe. Hierbij kijken we met name naar de bereikbaarheid, de beheerbaarheid en de kosten van beheer. In dergelijke situaties kunnen we afwijken van het reguliere beleid voor gronduitgifte.

4.3 Vorming logische kadastrale percelen

Een groenstrook kan aan meer (woon)percelen grenzen. Bij uitgifte wordt altijd gestreefd naar het ontstaan van nieuwe logische en rechthoekige kadastrale grenzen ten opzichte van het (woon)perceel van aanvrager. De nieuwe perceelgrenzen dienen bij voorkeur aan te sluiten bij bestaande kadastrale structuren. Bij uitgifte moet ook worden voorkomen dat aangrenzende woonpercelen worden af- of ingesloten.

Hieronder in figuur 2 verduidelijken wij dit met een tekening.



4.4 Toekomstige ontwikkelingen

Een perceel dat van (strategisch) belang is voor een bepaald doel, activiteit, eventuele toekomstige ontwikkelingen of herinrichting van openbaar gebied, komt niet voor verkoop in aanmerking. Denk hierbij onder andere aan:

- a. nieuwe (inbreidings)locaties;
- b. langzaam verkeersontsluitingen tussen een nieuw te ontwikkelen woonwijk en een bestaande wijk;
- c. te realiseren parkeerplaatsen;
- d. te plaatsen ondergrondse containers;
- e. het realiseren van speelplaatsen.

We beoordelen of (tijdelijke) verhuur mogelijk is tot het moment dat er plannen zijn tot herinrichting of (her)ontwikkeling van het perceel en wij de grond nodig hebben.

4.5 Openbare verlichting en brandkranen

De infrastructuur van de openbare verlichting bestaat uit twee onderdelen:

- bovengrondse infrastructuur: lichtmasten en schakelkasten;
- ondergrondse infrastructuur: voedingskabels.

Deze infrastructuur moet altijd toegankelijk zijn. Om dit te waarborgen wordt de grond slechts uitgegeven onder de voorwaarde dat er een zakelijk recht worden gevestigd. Als verleggen van de kabels en het verplaatsen van de lichtmasten en/of schakelkasten op de betreffende locatie mogelijk is, heeft dat de voorkeur. Alle kosten die verband houden met het vestigen van een zakelijk recht of de eventuele verlegging en verplaatsing van de infrastructuur komen voor rekening van aanvrager. Zijn er brandkranen aanwezig dan komen deze snippergroenstroken in principe niet voor uitgifte in aanmerking.

4.6 Kabels en leidingen nutsbedrijven

Om inzicht te krijgen in de aanwezigheid en ligging van kabels en/of leidingen doen wij verkoop op kosten van de aanvrager een oriëntatiemelding (KLIC-melding). Bij aanwezigheid van kabels en leidingen is uitgifte van het perceel snippergroen uitsluitend mogelijk als:

- a. de nutsbedrijven schriftelijk toestemming geven voor de uitgifte door het vestigen van een zakelijk recht of
- b. verleggen van de desbetreffende voorzieningen mogelijk is en alle verlegkosten door de aanvrager wordt betaald.

Het is van belang dat de nutsbedrijven altijd toegang behouden tot de kabels en leidingen voor het uitvoeren van werkzaamheden. Verkoop van de grond mag dit niet belemmeren. De door de nutsbedrijven verbonden voorwaarden verbonden aan de toestemming voor uitgifte maken deel uit van de koopovereenkomst. Naast de benodigde toestemming van de nutsbedrijven beoordelen ook wij of uitgifte wenselijk is.

4.7 Energietransitie

Snippergroen kan een (potentiële) functie hebben in het kader van de energietransitie. Deze groenstroken zijn van strategisch belang voor de realisatie van toekomstige of aanvullende ondergrondse en bovengrondse energie-infrastructuur. Het kan hierbij onder meer gaan om reserveringszones voor kabels en leidingen, hoofdverbindingen binnen het elektriciteitsnet, of locaties die geschikt zijn voor de plaatsing van energie-technische voorzieningen zoals transformatorstations, verdeelstations of andere ondersteunende installaties. Vanwege deze mogelijke functie worden deze groenstroken niet verkocht aan aangrenzende perceeleigenaren. Hierdoor blijft de noodzakelijke flexibiliteit gewaarborgd om, in aansluiting op toekomstige maatschappelijke opgaven en netwerkverzwaringen, tijdig en adequaat te kunnen voorzien in de benodigde energie-infrastructuur.

4.8 Gemeentelijk rioolstelsel

Onder het gemeentelijk rioolstelsel verstaan wij: voorzieningen zoals gemalen, schakelkasten, randvoorzieningen of een combinatie van voorzieningen voor inzameling, zuivering of transport van afvalwater, hemelwater of grondwater. In het kader van deze nota vallen hieronder ook de voorzieningen van de afvoer- en/of toevoerleidingen zoals bijvoorbeeld duikers en spoelleidingen voor de waterhuishouding van het oppervlaktewater.

Vanwege doelmatigheids-, onderhouds- en kostenaspecten is het gewenst dat het gemeentelijk rioolstelsel in openbare grond ligt. Dit de toegankelijkheid te kunnen waarborgen in geval van storingen en/of uitvoering van onderhoudswerkzaamheden. Deze percelen grond verkopen waarin zich onderdelen bevinden van het rioolstelsel uitsluitend verkopen wij onder de voorwaarde dat er een zakelijk recht wordt gevestigd op kosten van aanvrager. Bij verhuur worden er voorwaarden aan het gebruik van de grond gesteld.

Uitzondering hierop zijn percelen snippergroen waarin rioolhuisaansluiting(en) van de desbetreffende eigenaar liggen. Bij verkoop van grond worden deze rioolleidingen eigendom van de aanvrager. Bij verhuur van de grond is het onderhoud aan en/ of eventuele vervanging van de rioolhuisaansluitingen voor de huurder.

4.9 Milieu en archeologie

Bij de uitgifte is de bodemkwaliteit van een perceel grond van belang. Het gebruik van het perceel moet in overeenstemming zijn met de geldende milieubepalingen. Uitgifte is alleen mogelijk als er geen (vermoeden van ernstige) vervuiling is en/of geen hoge saneringskosten aan de uitgifte of het toekomstig gebruik van het perceel verbonden zijn. Het gebruik van de grond moet ook op langere termijn een goed leefmilieu waarborgen.

Is er sprake is van grond met een archeologische waarde dan kunnen eventueel gebruiksbeperkingen worden opgelegd bij de uitgifte.

5 Verkoop

5.1 Verkoop snippergroen

Komt de snippergroen voor uitgifte in aanmerking wordt een koopovereenkomst opgesteld. Een aanbidding is geldig tot zes weken na verzenddatum met een eenmalige verlenging met zes weken.

In de koopovereenkomst nemen wij de bijzondere voorwaarden en bedingen op waartegen de verkoop kan plaatsvinden. Daarnaast maken de algemene voorwaarden onderdeel uit van de overeenkomst. Daarin is onder de mogelijkheid van een kwalitatieve verplichting of kettingbeding, met eventueel een boetebeding. Opvolgende kopers zijn dan ook gehouden deze voorwaarden na te komen. Als een publiekrechtelijke regeling dit niet verbiedt, maken wij privaatrechtelijke afspraken met de koper. Als publiekrechtelijke regeling het wel verbiedt gaat de verkoop niet door.

De algemene voorwaarden die betrekking hebben op de verkoop van snippergroen staan in de "Algemene voorwaarden verkoop openbare ruimte 2024" en maken als bijlage II onderdeel uit van deze nota.

5.2 Verkoop snippergroen grenzend aan water

Grenst een perceel gemeentegrond aan een gemeentelijke watergang dan dragen wij dit gedeelte van de watergang om niet over aan koper. Daarbij is koper verplicht om de oever, eventuele oeverbeschoeiing en watergang, op zijn kosten te onderhouden.

5.3 Verkoop van water

Water met ondergrond verkopen wij aan eigenaren van aangrenzende percelen. Bij verkoop aan particulieren wordt het water onderdeel van het woonperceel. Bedrijven kopen water voor commercieel gebruik.

Bij de verkoop van percelen (vaar)water moeten wij waarborgen dat voor derden er altijd een onbelemmerde toegang tot het water mogelijk blijft.

De verkoop van water betreft vaak grotere oppervlakten. De waarde is sterk afhankelijk van de grootte, ligging en mogelijkheden van gebruik. Bij verkoop tot en met een oppervlakte van 150 m² wordt aangesloten bij de verkoopprijs van snippergroen. Is het te verkopen oppervlakte > 150 m² dan wordt in principe getaxeerd. De taxatiekosten zijn voor rekening van koper.

5.4 Verkoop gemeentegrond voor nutsvoorzieningen

Er wordt gemeentegrond verkocht aan nutsbedrijven voor o.a. transformatorstations. Dit betreft maatwerk en een verzoek wordt per locatie beoordeeld. Naast de reguliere aanvragen voor de plaatsing van transformatorstations en andere nutsvoorzieningen vraagt de energietransitie vraag om uitbreiding en verzwaring van de elektriciteitsinfrastructuur. Wij beoordelen deze verzoeken per locatie, waarbij zowel ruimtelijke inpassing als toekomstige ontwikkelingen binnen de energietransitie worden meegenomen.

5.5 Algemene bepalingen verkoop

Bijkomende kosten

Bij uitgifte door middel van verkoop geldt dat alle bijkomende kosten voor rekening komen van koper. Dit betreft o.a. de kosten van een KLIC-melding, bodemonderzoek en dergelijke. Maar ook o.a. de overdrachtsbelasting, de kosten van de notariële akte en het kadastrale recht. Ook komen de kosten voor het vestigen van een erfdiensbaarheid voor rekening van koper. Omdat de kosten voor de koper zijn kan de koper een keuze maken voor een notaris, maar in principe draagt de gemeente zelf een notariskantoor voor.

Ook als een aanvraag niet leidt tot eigendomsoverdracht van een perceel grond, brengen wij de gemaakte kosten bij aanvrager in rekening. De gemeente stelt voorafgaand aan de KLIC-melding de aanvrager van de kosten (schriftelijk) op de hoogte.

Staat van overdracht

De grond dragen wij over in de staat waarin deze zich bevindt op het moment van ondertekenen van de koopovereenkomst door koper en verkoper met alle rechten en verplichtingen. Als de koper het verkochte al in gebruik heeft op grond van een huur- of gebruiksovereenkomst, dan beëindigt deze overeenkomst per gelijke datum van overdracht bij de notaris.

Kadaster

De definitieve grootte van de verkochte grond bepaalt het Kadaster. Vindt de grensbepaling na de juridische levering plaats dan vindt verrekening uitsluitend plaats als het verschil groter is dan vijf procent van de in de koopovereenkomst genoemde oppervlakte.

Vindt de grensbepaling door het Kadaster voor de juridische levering plaats dan wordt bij de juridische levering de door het Kadaster vastgestelde grootte geleverd. De koopsom wordt herrekend naar de vastgestelde werkelijke grootte.

Omgevingsplan

Snippergroen heeft meestal de functie 'groen', 'groenvoorziening' of 'verkeersfunctie'. Bij verkoop blijft deze functie ongewijzigd. De grond mag worden samengevoegd met het woonperceel en gebruikt worden als tuin, maar is niet bedoeld om op te bouwen. Bebouwing kan alleen als dit binnen het beleid past of vergunningsvrij is.

Wil de koper een andere functie voor de grond, dan moet hij zelf een omgevingsvergunning aanvragen. De gemeente beoordeelt vervolgens of wijziging ruimtelijk wenselijk is. Tot aan een integrale herziening van het omgevingsplan wordt mogelijk strijdig gebruik gedoogd.

Erfafscheidingen

Bij de verkoop van openbaar groen willen we voorkomen dat er ongewenste erfafscheidingen langs de openbare weg verschijnen. Schuttingen verarmen het groene straatbeeld, maar zijn vaak vergunningvrij. Zolang aan de vergunningvrije regels wordt voldaan, kunnen wij geen voorwaarden stellen aan de schutting of andere vergunningsvrije bouwwerken.

Een schutting van 2 meter direct aan openbaar gebied is echter **niet** vergunningvrij; daarvoor geldt een minimale afstand van 1 meter tot het openbaar gebied. Dit betekent dat wij aanvullende eisen kunnen stellen bij het toestaan van erfafscheidingen die direct aan openbaar gebied grenzen.

Bij verkoop stellen wij daarom de volgende eisen aan erfafscheidingen direct grenzend aan openbaar gebied:

- Erfafscheiding grenzend aan openbaar gebied is bij voorkeur een haag;
- Haag staat minimaal 50 cm van openbaar gebied ter voorkoming overhangend groen (totale breedte minimaal 80 cm);
- De haag is bij voorkeur max 1 m hoog voor de voorgevelrooilijn en tot op 1 m achter de voorgevelrooilijn. In overige situaties is de haag maximaal 2m hoog;
- Een Hedera op hekwerk is mogelijk afhankelijk van de situatie;
- Dezelfde hoogtes en afstanden gelden voor Hedera op hekwerk.

Klimaatadaptieve voorwaarden bij verkoop

Er dienen bij de ontwikkeling, inrichting en het toekomstige gebruik maatregelen te worden getroffen die bijdragen aan een klimaatbestendige omgeving. Hierbij wordt uitgegaan van het principe dat water zoveel mogelijk lokaal wordt vastgehouden, vertraagd afgevoerd of geïnfiltreerd. Ook wordt gestreefd naar het versterken van groenstructuren om hittestress te beperken en de biodiversiteit te verhogen.

In de overeenkomst kunnen voorwaarden opgenomen worden over onder andere:

- het maximale percentage verharding;
- het handhaven van aanwezige bomen en/of ander groen.

Deze voorwaarden worden met een kwalitatieve verplichting en/of een ketting-/boetebeding in de koopovereenkomst resp. notariële akte opgenomen. Eventuele rechtsopvolgers zijn dan ook gebonden aan de verplichtingen.

Uitgestelde levering

Er kan bij verkoop de mogelijkheid worden geboden van uitgestelde levering. Een reden hiervoor kan zijn dat de leveringskosten niet in verhouding staan tot de grootte van het perceel. Of dat de koper de koopprijs niet op korte termijn kan betalen. Dit betreft maatwerk en de termijn voor eigendomsoverdracht zal in de overeenkomst worden vastgelegd.

6 Verhuur en pacht

6.1 Verhuur van snippergroen

Het beleid is er op gericht om snippergroen te verkopen. Alleen in situaties wanneer verkoop niet mogelijk of gewenst is, kijken wij of verhuur van snippergroen aan de eigenaar van het aangrenzende woonperceel mogelijk is. Verhuur van grond levert in verhouding weinig op ten opzichte van de administratieve kosten. Ook leveren huurders bij beëindiging van de huur de grond vaak niet voldoende ontruimd en dit leidt tot extra kosten.

6.2 Algemene bepalingen verhuur snippergroen

Huurtermijn en verlenging

De huurovereenkomst gaan wij aan voor een huurtermijn van vijf jaar. Na afloop van de huurtermijn wordt telkens stilzwijgend verlengd met een termijn van 5 jaar, tenzij hiervan in de bijzondere voorwaarden is afgeweken. Het is wederzijds mogelijk de huurovereenkomst gedurende de (verlengde) looptijd tussentijds schriftelijk op te zeggen. Hiervoor geldt een termijn van drie kalendermaanden voor beide partijen, tenzij anders is overeengekomen.

Bebouwing, stalling bij verhuur

Op gehuurde grond van de gemeente mag de huurder geen uitritten aanleggen of hekwerken en/of bouwwerken oprichten, tenzij dit vergunningvrij is. Alle (onderhouds)kosten die verband houden met bovengenoemde komen voor rekening van de huurder. Huurder mag het gehuurde niet gebruiken als stalling, als parkeerplaats dan wel voor het opslaan van materialen en dergelijke tenzij er in de huurovereenkomst hierover nadere afspraken zijn gemaakt.

Erfafscheidingen bij verhuur

Een erfscheiding plaatsen is niet zomaar mogelijk. Voor het plaatsen van een erfscheiding is overleg met- en vooraf schriftelijke toestemming nodig van de gemeente. Huurder vraagt, indien nodig, op eigen kosten de benodigde vergunning(en) aan. De gemeente blijft bij verhuur eigenaar van de grond. Wij kunnen daarom voorwaarden stellen aan de hoogte en de kwaliteit van aan te brengen schuttingen of hagen, die worden opgenomen in de huurovereenkomst.

Bij verhuur stellen wij daarom o.a. de volgende voorwaarden aan erfscheidingen direct grenzend aan openbaar gebied:

1. De erfscheiding is in beginsel een haag;
2. De haag staat op minimaal 50 cm uit openbaar gebied, dit om overhangend groen te voorkomen (totaal is minimaal 80 cm breedte nodig voor de haag);
3. De haag is bij voorkeur 1 m hoog voor de voorgevelrooilijn en tot op 1 m achter de voorgevelrooilijn. In overige situaties is de haag maximaal 2m hoog;
4. Een Hedera (klimop) op hekwerk is afhankelijk van de situatie bespreekbaar;
5. Hoogtes en afstanden gelden ook voor Hedera op hekwerk;
6. De kosten voor het plaatsen van en het onderhoud van de erfscheiding zijn geheel voor rekening van de huurder.

Bomen bij verhuur

Bomen die al op de te verhuren grond aanwezig zijn, moeten behouden blijven. Het onderhoud van deze bomen ligt bij de gemeente in verband met zorgplicht. De bomen moeten dus bereikbaar zijn en de huurder is verplicht om toegang te verlenen om het onderhoud uit te voeren. Eventuele schade die optreedt door het onderhoud is voor risico van de huurder. Verhuur mag de conditie van een boom niet nadelig beïnvloeden. Boomwortels mogen niet beschadigd worden en onder de kroon van de boom mogen geen zware zaken geplaatst worden. De stam van de boom moet vrij blijven van (klim)planten.

Airco en/of warmtepomp.

Snippergroen wordt niet uitgegeven voor het plaatsen van een airco of warmtepomp(en) Het is niet de bedoeling dat deze installatie in de openbare ruimte worden geplaatst. Deze installaties dienen op eigen terrein van de inwoner te worden geplaatst. De installaties passen niet binnen de groene functie van snippergroen. Daarnaast kan het beheer en onderhoud van de groenstrook worden belemmerd.

Als er een airco of warmtepomp op of boven snippergroen wordt geplaatst, wordt de gemeente automatisch door natrekking eigenaar van de installatie en verantwoordelijk voor het onderhoud of het vervangen ervan. Ook dat is geen gewenste situatie.

Beëindiging huur

Is de huurder geen bewoner of eigenaar meer van de aangrenzende woning dan eindigt de huur van rechtswege. Als de nieuwe bewoner de grond ook wenst te huren, dan moet deze een verzoek bij de gemeente indienen. De aanvraag toetsen wij aan het dan geldende beleid. Het kan dus zijn dat wij de grond niet opnieuw verhuren. Daarnaast kan de huur door verhuurder (tussentijds) worden beëindigd

als de grond nodig is in het kader van het openbaar belang. Bijvoorbeeld voor herinrichting van het openbaar gebied.

Leeg opleveren

Bij opzegging en beëindiging door huurder/verhuurder moet de huurder het perceel leeg opleveren op de afgesproken opleverdatum tenzij in de bijzondere voorwaarden hierover andere afspraken zijn gemaakt. Voor de oplevering van de grond moet de huurder minimaal 8 weken van tevoren een afspraak maken met de gemeente. Leeg opleveren betekent dat er geen verharding, bouwwerken, hekwerken of andere aangebrachte zaken zich nog op of in de grond bevinden. Ook eventueel aangebrachte (zand)fundering moet vervangen worden door teelaarde. In overleg bepalen we wat er gehandhaafd kan blijven en wat de opleverdatum is. Bijv. gezonde bomen waarvoor voldoende ruimte kunnen blijven staan. Niet vitale bomen, bomen die niet geschikt zijn voor de locatie of te weinig toekomstverwachting hebben, vormen onderdeel van het leeg opleveren. Als huurder de gehuurde grond niet leeg oplevert op de afgesproken datum, dan laten wij het perceel ontruimen op kosten van de huurder.

Algemene voorwaarden voor de verhuur van snippergroen

De voorwaarden die betrekking hebben op de verhuur van snippergroen staan in de "Algemene voorwaarden verhuur openbare ruimte 2026" en nemen wij op als bijlage III van deze nota.

6.3 Verhuur overige gronden

Naast de verhuur van snippergroen zoals hierboven vermeld verhuurt de gemeente ook snippergroen als tuin/groenvoorziening aan overige partijen. Voor de toetsing van de uitgifte wordt aansluiting gezocht bij deze nota. Het betreft verhuur aan partijen ten behoeve van bijvoorbeeld het plaatsen van winkelwagens, het aanleggen van parkeerplaatsen en het plaatsen van (mobiele) bouwwerken. Hierbij kan ook sprake zijn van onderverhuur.

Voor dergelijke percelen grond gaan wij over het algemeen huurovereenkomsten aan met huurtermijnen van 1, 5 of 10 jaar. Voor de huurprijs zoeken wij aansluiting bij huurprijzen van de nota. Als dat niet mogelijk is, kan het college de huurprijs vaststellen. Ook is het mogelijk om een taxatie te laten uitvoeren op kosten van de aanvrager voor de bepaling van de huurprijs.

6.4 Verhuur van water

Water dat wij verhuren aan particulieren moet aan het eigen woonperceel grenzen. In veel situaties verhuren wij water in combinatie met een strook grond (waterkant/berm). Als het omgevingsplan. Hierdoor kan een huurder de tuin van zijn woning verlengen. Als het omgevingsplan het toelaat, is het realiseren van een steiger of vlonder mogelijk. Wij verhuren ook water aan niet particulieren, zoals bedrijven en verenigingen. De verhuur van water betreft vaak een groter oppervlak.

De definitie van het begrip openbare ruimte omvat ook water met ondergrond. De "Algemene voorwaarden voor de verhuur van openbare ruimte 2023" behorend bij deze nota zijn ook van toepassing op de verhuur van water met ondergrond (bijlage III).

6.5 Pacht

De uitgifte van bijvoorbeeld weilanden en landbouwgrond voor bedrijfsmatige landbouwactiviteiten vindt plaats door middel van een kortdurende geliberaliseerde pachtovereenkomst. Bij deze uitgifte kan toetsing door de Grondkamer vereist zijn. Per situatie wordt bekeken of uitgifte door middel van pacht wenselijk is.

6.6 In gebruik geven van grond

In sommige gevallen is verkoop of verhuur van gemeentelijke grond niet wenselijk. De grond kan dan in gebruik worden gegeven. Het betreft bijvoorbeeld kleine reststroken (tot 10 m²) of (tijdelijk) gebruik waarbij eigendomsoverdracht of huur niet gewenst is. Elk verzoek wordt individueel beoordeeld en vastgelegd in een overeenkomst of een verklaring van gebruik.

Bij ingebruikgeving geldt een termijn van 1 of 5 jaar en het gebruik eindigt van rechtswege na het verstrijken van de gebruikstermijn. De gebruiker kan om verlenging verzoeken. Dit wordt beoordeeld op basis van het dan geldende beleid. Bij verlenging kunnen wij eventueel aanvullende of gewijzigde voorwaarden stellen.

Als we de grond naar verwachting niet op korte termijn nodig hebben, kan de grond voor onbepaalde tijd in gebruik worden gegeven. De ingebruikgeving eindigt van rechtswege op het moment dat wij de grond nodig hebben voor de uitvoering van gemeentelijke taken.

Voor het in gebruiken geven van grond gelden in ieder geval de volgende voorwaarden:

1. Het gebruik is persoonlijk en niet overdraagbaar.

2. De grond mag alleen worden gebruikt voor het afgesproken doel.
3. Er kunnen geen rechten worden ontleend voor toekomstig eigendom, huur of voortgezet gebruik.
4. De gemeente kan het gebruik tussentijds beëindigen, inspecties uitvoeren of voorwaarden aanpassen.
5. De gebruiker heeft in dat geval geen recht op schadevergoeding of kostenvergoeding, tenzij bij de ingebruikgeving uitdrukkelijk anders is bepaald.

Voor ingebruikgeving wordt bij het aangaan van de overeenkomst eenmalig administratiekosten gerekend voor o.a. het opstellen en verwerken van de overeenkomst en interne toetsing. Afhankelijk van het gebruik kunnen aanvullende kosten of vergoedingen gelden.

Artikel 7 Prijsbeleid

7.1 Algemeen

De grondprijzen zijn vastgelegd in bijlage I van deze nota. De prijzen worden jaarlijks geïndexeerd op basis van de laatst bekende jaarindexcijfers van consumenten voor alle huishouden (CPI) en naar boven afgerond. Indexering kan niet leiden tot een lagere grondprijs dan het voorgaande jaar. Als het CBS haar berekeningswijze voor de bepaling van de consumptieprijs-indexcijfers wijzigt of vervangt, dan passen wij de berekeningswijze overeenkomstig aan.

7.2 Koopprijs snippergroen

Bij de vaststelling van de koopprijs voor snippergroen tot 150 m² wordt de WOZ-waarde van het aangrenzende woonperceel meegenomen. Hierdoor bepaalt de WOZ-waarde mede de koopprijs van de strook grond. Een hogere WOZ-waarde betekent dus een hogere koopprijs voor het snippergroen. De koopprijs van snippergroen bestaat uit twee onderdelen:

1. Basiskoopprijs
2. Variabele koopprijs: 1/1000 van de WOZ-waarde van het woonperceel

Voor de vaststelling van de koopprijs gebruiken we deze verdeling:

1. 70% basiskoopprijs
2. 30% variabele koopprijs

De verdeling (70%/30%) kunnen we ieder jaar aanpassen. We gebruiken voor de berekening de laatst bekende WOZ-waarde.

Is er nog geen WOZ-waarde bekend? Dan kijken we naar een vergelijkbare waarde, bijvoorbeeld de koopprijs van een naastgelegen perceel, de bouwkosten of de koopprijs van bouwgrond. Afronding bij vaststelling en/of indexering: naar boven op het dichtstbijzijnde veelvoud van € 1,00.

Bij verkoop van snippergroen met een oppervlakte van meer dan 150 m² kunnen wij het perceel:

1. verkopen tegen de in de nota vastgestelde prijs of
2. na taxatie verkopen tegen de getaxeerde waarde.

De kosten voor een dergelijke taxatie komen voor rekening van aanvrager.

7.3 Koopprijs nutsbedrijven

Er wordt grond verkocht aan nutsbedrijven ten behoeve van de aanleg, uitbreiding en instandhouding van openbare nutsvoorzieningen. Dit betreft functioneel noodzakelijke gronden en deze gronden vallen over het algemeen niet onder de definitie snippergroen. Afronding bij indexering: naar boven op het dichtstbijzijnde veelvoud van €5,00.

7.4 Koopprijs water

Bij verkoop tot en met een oppervlakte van 150 m² wordt aangesloten bij de koopprijs van snippergroen zoals hierboven beschreven onder punt 7.2. Over het algemeen wordt water onderdeel van de tuin van het woonperceel. Daarvoor wordt de koopprijs snippergroen gehanteerd. De verkoop van water kan ook grotere oppervlakten betreffen. De waarde is sterk afhankelijk van de grootte, ligging en mogelijkheden van gebruik. Is de te verkopen oppervlakte > 150 m² dan kan worden getaxeed. De taxatiekosten zijn voor rekening van koper.

7.5 Huurprijs snippergroen

Een overzicht van de huurprijzen is opgenomen in bijlage I van deze nota. Afronding bij indexering: naar boven op het dichtstbijzijnde veelvoud van 5 eurocent.

7.6 Huurprijs overige gronden

Een overzicht van de vastgestelde huurprijzen overige is opgenomen in bijlage I van deze nota. Afronding bij indexering: naar boven op het dichtstbijzijnde veelvoud van 5 eurocent.

Dronenweg

Voor de huur van gemeentegrond aan de Dronenweg is een aparte huurprijs vastgesteld voor bebouwde en onbebouwde grond. Deze huurprijs past bij het sociaal en recreatief gebruik van de grond, o.a. door de scouting. Omdat het hierbij gaat om niet-commerciële activiteiten waarbij de maatschappelijke waarde die het gebruik oplevert van belang is. Daarnaast is ook gekeken of de activiteiten bijdragen aan sociale samenhang, toegankelijkheid en het algemeen belang.

7.7 Huurprijs water

De huurprijs voor water is gekoppeld aan de huurprijs van snippergroen. Over de eerste 100 m² van het te verhuren water berekenen wij de huurprijs van snippergroen. Voor het aantal m² boven de 100 m² is de huurprijs voor recreatiedoeleinden van toepassing.

Afronding bij indexering: naar boven op het dichtstbijzijnde veelvoud van 5 eurocent.

Rekenvoorbeeld van een verhuur (prijsspeil 2026) van water met een oppervlakte van 2500 m²:

100 m² x € 4,90 = € 490,-
2.400 m² x € 1,20 = € 2.880,-
Totale huurbedrag: € 3.370,- per jaar

7.8 Pachtprijs

Voor het vaststellen van de pachtprijs wordt aansluiting gezocht bij de regionale pachtnorm.

8 Adoptie openbaar groen

Adoptie verstaan is het mogen gebruiken en onderhouden van openbaar groen met als voorwaarde dat het groene en openbare karakter behouden blijft. Door adoptie van openbaar groen neemt de betrokkenheid van de bewoners op hun directe leefomgeving en op elkaar toe. De openbare ruimte als plaats van ontmoeten, van elkaar (leren) kennen en van samen doen. De openbare ruimte versterkt zo de sociale cohesie.

Ook een buurtmoestuin is adoptiegroen. Onder het adopteren van groen kan ook een gedeelte van de verharding vallen. Voorwaarde hierbij is dat er vergroend wordt. Naast adoptie door bewoners kunnen ook bedrijven en andere partijen openbaar groen adopteren. Hiervoor gelden andere spelregels voor en betreft het 'sponsorgroen'. Zie paragraaf 8.2.

8.1 Adoptiegroen bewoners

Onder 'adoptiegroen bewoners' verstaan wij een perceel openbaar groen dat door meerdere omwonenden wordt onderhouden en gebruikt. Groenadoptie is met elkaar en voor elkaar. Vrijwillig, maar niet vrijblijvend. Voor 'adoptiegroen bewoners' gelden in ieder geval de onderstaande algemene regels:

1. afspraken leggen wij vast in een afspraken document;
2. het adoptiegroen blijft openbaar toegankelijk en bruikbaar;
3. het adoptiegroen blijft of wordt geheel groen, dus geen verharding, bebouwing etc.
4. de strook adoptiegroen mag om niet worden gebruikt;
5. een aanvraag toetsen wij op aanwezigheid van voldoende draagvlak bij de initiatiefnemers en evt. omwonenden;
6. een perceel dat grenst aan een particuliere tuin dient door meerdere omwonenden te worden onderhouden. Het perceel mag niet toegevoegd worden aan of gebruikt worden als onderdeel van een individuele tuin van een van de initiatiefnemers/omwonenden;
7. een individuele aanvraag voor adoptiegroen is uitsluitend mogelijk wanneer de strook openbaar groen niet grenst aan het eigendomsperceel van de aanvrager. Dit om te voorkomen dat de strook openbaar groen wordt toegevoegd aan de eigen tuin. Hierdoor verdwijnt het openbare karakter en ontstaat er scheefgroei met 'huur';
8. het wijkteam kan worden betrokken, ondersteunen of stimuleren;
9. het onderhoudsniveau van het adoptiegroen blijft minimaal gelijk aan het door de gemeente vastgestelde onderhoudsniveau;
10. het onderhoud van aanwezige bomen in het adoptiegroen blijft de verantwoordelijkheid van de gemeente. Hiervoor is het noodzakelijk dat de bomen bereikbaar blijven voor onderhoudsmaterieel. Adoptie mag de conditie van een boom niet nadelig beïnvloeden;
11. het adoptiegroen maakt geen onderdeel uit van een hoofdgroenstructuur en de uitgifte leidt niet tot verrommeling van de openbare ruimte;
12. de gemeente plaatst één (of meerdere) paaltje(s) om aan te geven dat het om adoptiegroen gaat;
13. de gemeente kan een eenmalige financiële bijdrage leveren bij de uitgifte en mogelijke herinrichting van het adoptiegroen. Deze bijdrage voor adoptiegroen bedraagt € 12,50 per m², met een maximum van € 500,00 per initiatief;

- 14 de uitbetaling tot het maximum van de in punt 12 bedoelde bijdrage vindt plaats na overlegging van de (deel)facturen waaruit de verrichte werkzaamheden blijken;
- 15 wordt binnen 2 jaar na het afgeven van een afspraken document opgezegd, dan moet 75% van de toegekende financiële bijdrage worden terugbetaald;
- 16 de gemeente draagt niet bij in de kosten van het jaarlijks beheer en onderhoud.
- 17 de gemeente is bereid grotere hoeveelheden snoeiafval af te voeren, als dit niet in de rolcontainer past. Dit moet u vooraf afstemmen met de gemeente.

Toetsingskader en procedure adoptiegroen

Wij willen het adopteren van groen laagdrempelig maken. Daar waar mogelijk faciliteren wij. Elke aanvraag toetsen wij aan dezelfde voorwaarden als snippergroen. De afspraken over adoptiegroen leggen wij vast in een afspraken document. Hierin staan de gemaakte afspraken met de initiatiefnemers/bewoners, de intentie en kaders van de uitgifte van het adoptiegroen.

De procedure omvat in het kort de volgende stappen:

- initiatiefnemers dienen een aanvraag in en tonen draagvlak aan, zo mogelijk ondersteund door wijkteam;
- de gemeente oriënteert zich en geeft de mogelijkheden aan;
- besluitvorming door team groen; door groenbeheerder;
- opstellen en vastleggen van gemaakte afspraken;
- initiatiefnemers informeren en aanvraag afhandelen;
- overdracht en plaatsen paaltje "adoptie groen"

8.2 Sponsorgroen

Onder sponsorgroen verstaan wij een stuk openbaar groen dat een bedrijf of andere partij mag onderhouden. Hierbij gelden de onderstaande algemene regels:

- afspraken leggen wij vast in een huurovereenkomst;
- naast deze huurovereenkomst zijn ook de "Algemene voorwaarden verhuur openbare ruimte 2026" van toepassing;
- de functie en het gebruik van het groen blijft onveranderd;
- het groen openbaar blijft toegankelijk en bruikbaar;
- het onderhoud van aanwezige bomen in het sponsorgroen blijft de verantwoordelijkheid van de gemeente. Hiervoor is het noodzakelijk dat de bomen bereikbaar blijven voor onderhoudsmaterieel. Sponsoring mag de conditie van een boom niet nadelig beïnvloeden;
- het onderhoudsniveau blijft minimaal gelijk aan het vastgesteld onderhoudsniveau van de gemeente;
- wij brengen een huurprijs per m2 in rekening;
- de huurprijs per m2 wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van de laatst bekende (CPI) en ronden wij naar boven af op de dichtstbijzijnde veelvoud van 5 eurocent. De huurprijs is opgenomen in bijlage I van deze nota;
- dit betreft kleinere percelen openbaar groen, vaak liggend op strategische locaties zoals bijvoorbeeld rotondes, dat voor bedrijven interessant is om reclame te maken;
- het is mogelijk om reclame te maken door het plaatsen van een reclamebordje; Hiervoor is toestemming van de gemeente nodig. Het reclamebordje mag maximaal 75 cm x 50 cm (lengte x hoogte) zijn en niet hoger dan 1 meter boven het maaiveld staan. Het reclamebordje mag geen gevaar of hinder opleveren voor het verkeer of overige (weg)gebruikers.

8.3 Parkmanagement

Dit betreft percelen van een afgebakend gebied van een (bedrijven)terrein. Het onderhoud van het openbaar gebied wordt uitgevoerd door een vereniging of stichting. Bij parkmanagement gelden de volgende voorwaarden dat:

- wij een overeenkomst aangaan voor een periode van vijf jaar, die daarna jaarlijks stilzwijgend wordt verlengd voor een periode van een jaar;
- wij een jaarlijkse financiële bijdrage kunnen leveren voor het onderhoud van het gebied;
- de hoogte van deze bijdrage per kalenderjaar maximaal de hoogte van de onderhoudskosten bedraagt zoals opgenomen in de begroting voor het betreffende openbaar gebied;
- de uitbetaling van de bijdrage plaatsvindt door het betalen van de facturen van het uitvoerend (hoveniers)bedrijf tot het maximaal in de begroting vastgesteld bedrag;
- jaarlijks verantwoording wordt afgelegd over het uitgevoerde onderhoud;
- verantwoording kan plaatsvinden door het jaarlijks houden van een evaluatiegesprek in combinatie met een inspectieronde.

9 Uitgiftebeleid Volkstuinen

9.1 Algemeen

Volkstuinen leveren een belangrijke bijdrage aan het welbevinden van de inwoners. Het zorgt voor een zinvolle en betaalbare invulling van de vrije tijd. Op de volkstuinen komen mensen in aanraking met de natuur. Er ontstaat meer inzicht in en begrip over hoe de natuur werkt. Een volkstuin biedt de kans om zelf groente, fruit en bloemen te kweken voor eigen gebruik. Dit sluit aan bij de huidige trend om meer biologische groenten en fruit te eten. Men ervaart het als een belevenis om groenten en/of fruit te eten dat men zelf heeft verbouwd.

Definitie volkstuin

Een volkstuin is een perceel grond dat als moestuin wordt gebruikt om te tuinieren of te ontspannen. Het tuinieren omvat het zelf kweken van groenten, fruit en bloemen voor eigen consumptie/gebruik.

Volkstuinen gemeentelijk eigendom

We hebben een aantal gemeentelijke gronden die wij als volkstuinen verhuren. Enerzijds betreft dit individuele verhuur en anderzijds verhuur aan een volkstuinvereniging. Het betreft de onderstaande locaties.

Individuele verhuur:

- Driebruggen, De Groendijck en Gruttolaan,
- Nieuwerbrug, Graaf Adolfstraat en Dubbele Wiericke,
- Reeuwijk, Nieuwdorperweg,
- Waarder, Prins Mauritslaan.

Volkstuinvereniging:

- Bodegraven, Volkstuinvereniging Bodegraven
- Reeuwijk, Bouwlust

9.2 Individuele verhuur volkstuin

Sommige complexen bestaan uit een beperkt aantal tuinen waarvoor geen vereniging is opgericht. Deze individuele volkstuinen verhuren wij aan particulieren. Deze volkstuinen zijn in principe bestemd voor het gebruik door inwoners van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Indien er een wachtlijst ontstaat van gegadigden zal een volkstuin eerst worden uitgegeven aan een inwoner van de desbetreffende kern. Is er geen gegadigde in deze categorie dan vervolgens aan een inwoner van de gemeente. Is in deze categorie ook geen gegadigde dan ten slotte aan de overige gegadigden op de wachtlijst. Toekenning vindt in alle gevallen plaats op volgorde datum inschrijving op de wachtlijst.

Voorwaarden huur volkstuin

Voor het gebruik van grond voor een volkstuin gaan wij een huurovereenkomst aan. De belangrijkste voorwaarden voor de verhuur zijn:

- Perceel uitsluitend te gebruiken als volkstuin ten behoeve van verbouw van tuinproducten voor eigen consumptie en gebruik, zoals groenten, fruit (fruitboompjes), kruiden en bloemen. Het perceel moet minimaal voor de helft dienen voor het verbouwen van groenten en/of fruit voor eigen gebruik.
- Fruitboompjes mogen een maximale hoogte hebben van 3 meter en geen schaduw geven op de naastgelegen volkstuinen. Aanplant van overige bomen is niet toegestaan.
- Per volkstuin is 1 tuinhuisje/schuurtje en/of 1 kas toegestaan. De maximale totale oppervlakte van beide bouwwerken mag niet meer bedragen dan 12 m².
- Als er geen tuinhuisje/schuurtje aanwezig is mag de max oppervlakte van de kas 15 m² zijn.
- Verder gelden de volgende max afmetingen per bouwwerk:
 - o maximale goothoogte 1.80 m
 - o maximale nokhoogte 2.30 m
 - o maximale hoogte bouwwerk plat dak 2.20 m
 - o dakhelling maximaal 45 graden
- Bouwwerken mogen niet worden voorzien van een warmtebron bijv. houtkachel.
- Houden van dieren zoals kippen, varkens en dergelijke is niet toegestaan.
- Het plaatsen van speeltoestellen is niet toegestaan.
- Overnachten (verblijfsfunctie) is niet toegestaan.
- Onderhuur of in gebruik geven aan derden van de individuele volkstuin is niet toegestaan.

Het college van burgemeester en wethouders kan afwijken van- of nadere voorwaarden verbinden aan, de huur van een volkstuin. Deze nadere voorwaarden nemen wij in de huurovereenkomst op.

Schouw individuele volkstuinen

Het is belangrijk dat huurders op een juiste manier gebruik maken van een volkstuin. Jaarlijks voeren wij (april/mei/juni) een schouw uit. Een schouw kan ook op verzoek van een individuele huurder plaatsvinden, bijv. bij overlast. Bij de schouw letten wij o.a. op:

1. aanwezigheid, afmetingen en staat van o.a. bouwwerken/kas en omheining;
2. aanwezigheid van (tuin)afval en (huis)dieren zoals kippen;
3. staat van onderhoud van de volkstuinen;
4. aanwezigheid van planten met betrekking tot verdovende middelen;
5. daadwerkelijk gebruik van de tuin;
6. aanwezigheid en de staat van onderhoud van overige bomen (met uitzondering van laagstam fruitbomen).

Blijkt bij de schouw dat een huurder zich niet aan de gemaakte afspraken houdt? Dan schrijven wij de huurder aan. De huurder krijgt 4 weken de tijd om de tuin op orde te brengen. Na deze 4 weken vindt nogmaals een schouw plaats. Is de situatie dan nog niet naar wens opgelost en wordt het naar verwachting ook niet opgelost, dan zegen wij de huurovereenkomst per direct op.

Tussentijdse opzegging individuele volkstuin

Als in de loop van het jaar blijkt dat er sprake is van verwaarlozing van een volkstuin dan schrijven wij de huurder aan. De huurder krijgt een periode van 4 weken om de tuin op orde te brengen. Als de huurder hieraan geen gehoor geeft, dan beëindigen wij de huurovereenkomst met onmiddellijke ingang. Wij brengen de volkstuin, op kosten van de huurder weer op orde voor verhuur. Bij slechte staat van de grond leveren wij op verzoek aan de nieuwe huurder max 10 m³ grond.

Opzegging individuele volkstuin

Bij opzegging van de huur door de huurder spreken wij een ontruimingsdatum af. De huurder moet de volkstuin in goede staat van onderhoud, ontruimd en geschoond aan de gemeente opleveren. Daarbij heeft de huurder geen recht op vergoeding voor de aangebrachte veranderingen of verbeteringen. Als de huurder de volkstuin niet ontruimd oplevert, dan ontruimen wij de volkstuin op kosten van huurder.

Huurovereenkomst individuele volkstuin

Een aanvraag tot het huren van een volkstuin wordt schriftelijk of per e-mail ingediend. Voor het gebruik van een volkstuin sluiten wij een huurovereenkomst af waarin wij de in paragraaf 9.3. vermelde *voorwaarden huur volkstuin* opnemen. De huurovereenkomst vullen wij eventueel aan met nader te bepalen voorwaarden. De huurovereenkomst gaan wij aan voor een periode van 1 jaar, met stilzwijgende verlenging van 1 jaar. De huurovereenkomst is niet overdraagbaar.

9.3 Verhuur aan volkstuinvereniging

De gemeente verhuurt bij voorkeur een volkstuinencomplex als geheel aan een vereniging. Zo heeft de gemeente maar te maken met één partij. De volkstuinen zijn in principe bestemd voor het gebruik door inwoners van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Indien er een wachtlijst ontstaat van gegadigden zal een volkstuin eerst worden uitgegeven aan een inwoner van de gemeente. Vervolgens aan andere gegadigden op volgorde van datum van inschrijving op de wachtlijst.

Met een volkstuinvereniging sluiten wij een huurovereenkomst met daarin de huurvoorwaarden. De onder 9.2 vermelde "voorwaarden huur volkstuin" zijn eveneens van toepassing voor een volkstuinvereniging. De vereniging onderhoudt het complex en regelt de verhuur van de tuinen, int de huur en houdt toezicht. De gemeente levert op verzoek van de vereniging houtsnippers voor het onderhoud van de tuinen. Daarnaast stelt de gemeente één keer per jaar op basis van beschikbaarheid GFT (groente-, fruit- en tuinafval) container of een restafvalcontainer beschikbaar als de vereniging daar om verzoekt. De vereniging maakt zelf de keuze voor GFT- of voor een restafvalcontainer. Overig afval moet de vereniging of hun tuinders zelf afvoeren.

De gemeente houdt geen toezicht op volkstuincomplexen die verhuurd zijn aan volkstuinverenigingen. Op verzoek van de volkstuinvereniging kan er een (jaarlijks) overleg plaatsvinden.

9.4 Huurprijs volkstuin

De huurprijs is vastgelegd in bijlage I van deze nota. De huurprijs indexeren wij één keer per vijf jaar.

De huurprijs voor de periode 2025-2029 bedraagt € 0,55 per m² per jaar. De huurprijs wordt geïndexeerd op basis van de laatst bekende jaarindexcijfers van consumenten voor alle huishouden (CPI) De huurprijs ronden wij naar boven af op de dichtstbijzijnde veelvoud van 5 eurocent. Leidt indexering tot een lagere huurprijs dan blijft de huurprijs voor de volgende huurperiode van 5 jaar gelijk aan de voorgaande periode. Als het CBS haar berekeningswijze voor de bepaling van de consumptieprijs-indexcijfers wijzigt of vervangt, dan passen wij de berekeningswijze overeenkomstig aan.

10 Oneigenlijk grondgebruik

Op diverse locaties in de gemeente hebben inwoners gemeentegrond in gebruik genomen, zonder dat daarover afspraken zijn gemaakt. De grond is meestal als tuin bij het woonperceel gevoegd. Hierdoor lijkt het alsof het perceel gemeentegrond tot de particuliere tuin behoort. In deze nota wordt dit gebruik betiteld als "oneigenlijk grondgebruik".

De gemeente is als grondeigenaar bevoegd om op te treden tegen eenieder die zonder toestemming gebruikt maakt van haar gronden (artikel 5:2 Burgerlijk Wetboek). Afgezien van deze bevoegdheid, zijn er verschillende redenen te noemen om hier tegen op te treden. De belangrijkste zijn:

10.1 Inbreuk eigendomsrecht gemeente, verjaring, wettelijke taak

Als grond van de gemeente in gebruik wordt genomen, zonder dat daarover schriftelijke afspraken zijn gemaakt, is er sprake van inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Daardoor kan op termijn verjaring ontstaan, waardoor de gemeente haar eigendom kan verliezen. Het aanpakken van oneigenlijk grondgebruik is een wettelijke verplichting van de gemeente. Volgens artikel 160 lid 3 Gemeentewet is het college van Burgemeester en Wethouders verplicht om er alles aan te doen om het verlies van recht of bezit door verjaring te voorkomen. Dit houdt in dat de gemeente in actie moet komen tegen het oneigenlijk gebruik van de gemeentegrond.

10.2 Gelijkheidsbeginsel

In het geval dat niet wordt opgetreden tegen oneigenlijk grondgebruik, ontstaat de situatie dat de ene inwoner gemeentegrond kosteloos in gebruik heeft en dat de ander daarvoor moet betalen. Dat is in strijd met het gelijkheidsbeginsel. Op grond van dat beginsel dient elke inwoner een bedrag te betalen voor het gebruik van gemeentegrond.

10.3 Inrichting en kwaliteit openbare ruimte

Als inwoners grond in gebruik nemen die oorspronkelijk toebehoort aan de openbare ruimte, kan de kwaliteit van de leefomgeving worden aangetast. Bovendien kan de situatie ontstaan dat de gemeente de grond nodig heeft voor herinrichting, herontwikkeling of nieuwbouwplannen. Een dergelijke situatie is ongewenst.

11 Verjaring

In de praktijk komt het voor dat een bewoner gemeentegrond in gebruik neemt zonder dat een overeenkomst is aangegaan. Als dit gebruik langere tijd duurt kan er na een bepaalde periode sprake zijn van verjaring. Er kan uitsluitend sprake zijn van verjaring als kan worden aangetoond dat de grond op enig moment in bezit is genomen en de bezitstermijn van 10 jaar dan wel 20 jaar is verstreken.

11.1 Verjaringsvormen

Er zijn twee vormen van verjaring: verkrijgende verjaring en bevrijdende verjaring.

Verkrijgende verjaring

Bij verkrijgende verjaring geldt een verjaringstermijn van 10 jaar. Hierbij moet er sprake zijn van handelen te goeder trouw (Artikel 3:99 BW). Daarbij gelden een drietal voorwaarden:

- De gebruiker moet de grond in bezit hebben genomen, houderschap is niet voldoende;
- Deze bezitter moet te goeder trouw zijn;
- De wettelijke termijn van tien jaar moet zijn voltooid (bezit moet onafgebroken hebben plaatsgevonden).

Bevrijdende verjaring

Bij bevrijdende verjaring geldt een verjaringstermijn van 20 jaar, waarbij handelen te goeder trouw geen vereiste is (Artikel 3:105 BW). Er gelden wel een drietal voorwaarden:

- Bezit is vereist, houderschap is niet voldoende;
- Er hoeft geen sprake te zijn van te goeder trouw;
- Voltooiing van de wettelijke verjaringstermijn van twintig jaar.

Bezit

Bij beide vormen van verjaring moet er sprake zijn van bezit voordat er sprake kan zijn van het starten én voltooien van een bezitstermijn. Bezit betekent dat iemand de gemeentegrond minimaal 10 dan wel 20 jaar voortdurend, onafgebroken, ongestoord, openbaar en ondubbelzinnig in gebruik heeft gehad. Of er sprake is van bezit moeten wij per situatie beoordelen. Het beoordelen van bezit vindt plaats aan de hand van de wet en de jurisprudentie. Het gaat erom welke handelingen zijn verricht op de betref-

fende gemeentegrond en hoe de grond er uit heeft gezien. Voor een geslaagd beroep op verjaring is het belangrijk dat degene die de grond in gebruik heeft genomen, zich echt als eigenaar van de grond gedraagt (eigendomspretentie). Het feit dat degene (ooit) een verzoek heeft ingediend bij de gemeente om de strook grond te kopen of te huren is daarmee onverenigbaar.

11.2 Beroep op verjaring

Een beroep op verjaring kan schriftelijk of per e-mail worden ingediend. Voor een geslaagd beroep op zowel verkrijgende als bevrijdende verjaring moet de aanvrager bewijs aanleveren. Dit kunnen foto's (voorzien van datum), video's of ander beeldmateriaal zijn. Ook facturen of andere documenten die aantonen dat en door wie er 'bezitsdaden' zijn verricht en wanneer de bezittermijn is gestart zijn welkom.

Eigendom is het meest omvattende recht dat er bestaat. De gemeente zal haar eigendom daarom ook niet zomaar prijsgeven. Zonder bewijs kunnen wij een beroep op verjaring niet beoordelen en nemen wij deze niet in behandeling. En als er wel bewijs wordt aangeleverd zal het worden beoordeeld tegen het licht van wet/regelgeving en relevante rechtspraak.

Elke met bewijs onderbouwde beroep op verjaring wordt door de gemeente beoordeeld. Als naar aanleiding van het aangeleverde bewijs blijkt dat er inderdaad sprake is van verjaring werkt de gemeente mee aan de eigendomsoverdracht. Alle kosten van de overdracht komen voor rekening van de aanvrager.

11.3 Schadevergoeding

Door verjaring kan de gemeente het eigendom van grond verliezen. Als degene die zich op verjaring beroept gemeentegrond in bezit heeft genomen, kan er sprake zijn van onrechtmatig handelen. Als er sprake is van onrechtmatig handelen, kan de gemeente de schade vorderen die zij als gevolg van het onrechtmatig handelen lijdt.

In sommige gevallen kan de gemeente daarom een schadevergoeding eisen. De schadevergoeding kan bestaan uit een geldbedrag die de waarde van de grond vertegenwoordigt. Het is ook mogelijk om de grond terug te eisen. Bijvoorbeeld als wij de grond nodig hebben voor algemeen belang. Denk hierbij aan herinrichting van het openbaar gebied of het toegankelijk blijven van er kabels en leidingen die in de grond liggen. Een geslaagd beroep op verjaring kan dus leiden tot een schadeclaim van de gemeente. Degene die een beroep op verjaring doet, moet dan naast de inschrijvingskosten, ook nog een schadevergoeding betalen.

Uit jurisprudentie blijkt dat schadevergoeding aan de gemeente mogelijk is.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk van 10 maart 2026,

*De secretaris,
K.M. Cornelissen
De burgemeester,
dr. M.K.A. Grauss*

Bijlage I Overzicht prijzen per 1 januari 2026

Met ingang van 1 januari 2026 gelden de volgende prijzen voor verhuur en verkoop van groenstroken.

Particulieren

Huurprijs groenstrook met tuinbestemming (onbebouwd)	€ 4,90 per m ²
Huurprijs groenstrook voor bebouwde deel	€ 9,80 per m ²
Minimum huurprijs van een groenstrook	€ 59,00 per jaar
Administratiekosten gebruiksovereenkomst	€ 59,00 eenmalig
Huurprijs groenstrook waarop gebouwd wordt met meer bouwlagen waarbij bvo > aantal verhuurde m ²	€ 9,80 per m ²
Huurprijs water grenzend aan eigendom particulier	€ 4,90 per m ²

Overige huurders

Huurprijs gemeentegrond tuin (bedrijf)	€ 9,85 per m ²
Huurprijs gemeentegrond parkeerplaatsen	€ 19,70 per m ²
Huurprijs gemeentegrond parkeerplaatsen commercieel	€ 39,40 per m ²
Huurprijs gemeentegrond winkelwagens	€ 19,70 per m ²
Minimum huurprijs gemeentegrond (bedrijf)	€ 118,00 per jaar
Huurprijs water overige huurders, de m ² tot en met 100 m ²	€ 4,90 per m ²
Huurprijs water overige huurders, overige m ² boven de 100 m ²	€ 1,20 per m ²

Huurprijs volkstuin

Huurprijs volkstuin*	€ 0,55 per m ²
----------------------	---------------------------

Huurprijs Dronenweg

Huurprijs onbebouwde grond	€ 1,20 per m ²
Huurprijs bebouwde grond	€ 2,40 per m ²

Huurprijs adoptiegroen bedrijven

Huurprijs adoptiegroen bedrijven	€ 6,80 per m ²
----------------------------------	---------------------------

Koopprijzen groenstrook

Basiskoopprijs groenstrook uitbreiding tuin**	€ 212,00 per m ²
Basiskoopprijs groenstrook uitbreiding tuin met bebouwing	€ 318,00 per m ²
Koopprijs groenstrook voor trafo's ed	€ 415,00 per m ²

Genoemde prijzen zijn k.k. en gelden voor de periode van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2026.

* De huurprijs volkstuin geldt voor de periode 2025 - 2029 (5 jaar).

** De koopprijs wordt, naast de basiskostprijs, mede bepaald door de laatst bekende WOZ waarde.

Bijlage II Algemene voorwaarden voor de verkoop van openbare ruimte in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk 2026

Artikel 1 Begripsbepalingen

aanbieding/aanbod	de brief en/of de conceptovereenkomst met bijlagen waarin de gemeente, tegen een bepaalde prijs openbare ruimte aan de gegadigde aanbiedt;
aanvraag	schriftelijk verzoek waarin te kennen wordt gegeven dat men openbare ruimte wenst te gebruiken;
aanvrager	degene die middels een schriftelijke aanvraag te kennen geeft dat hij openbare ruimte wenst te gebruiken;
aanvaarding	het accepteren van het aanbod door aanvrager door ondertekening van de koopovereenkomst;
akte	de notariële akte van levering van een door de gemeente verkocht perceel openbare ruimte;
besluit tot uitgifte	het besluit van burgemeester en wethouders tot uitgifte van openbare ruimte;
bijzondere voorwaarden	de naast, in aanvulling op of in afwijking van de Algemene Voorwaarden voor de verkoop van openbare ruimte geldende voorwaarden, vermeld in de (concept)koopovereenkomst;
burgemeester en wethouders	het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk;
erfdienstbaarheid	een last waarmee een perceel (dienend erf) ten behoeve van een ander perceel (heersend erf) is bezwaard;
gemeente	de gemeente Bodegraven-Reeuwijk;
ingebrekestelling	het officieel door een schriftelijke aanmaning verklaren dat iemand zijn aangegane verplichtingen niet is nagekomen, waarvoor een termijn wordt gesteld om alsnog na te komen;
ingebruikneming	het moment waarop de koper voor het eerst feitelijk over de openbare ruimte beschikt door deze te betrekken, er feitelijke werkzaamheden in en op uit te voeren of er een erfafscheiding omheen te zetten;
kettingbeding	een beding tussen verkoper en koper van openbare ruimte, waarbij de koper niet alleen een bepaalde verplichting op zich neemt, maar zich bovendien verplicht om dezelfde verplichting op te leggen aan zijn rechtsopvolgers, alsmede om zijn rechtsopvolgers te verplichten de bewuste verplichting weer aan hun rechtsopvolgers op te leggen;
koopsom	de koopprijs van de openbare ruimte zonder de bijkomende kosten;
koper	de verkrijger van openbare ruimte/het perceel;
kwalitatieve verplichting	de verplichting iets te dulden of niet te doen met betrekking tot het perceel;
levering	de rechtshandeling waardoor de gemeente een perceel openbare ruimte aan de koper in eigendom overdraagt;
notariële akte	de voor de eigendomsoverdracht vereiste akte van levering;
opvolgend verkrijger	degene die middels koop of anderszins een perceel verkrijgt ten aanzien waarvan bepalingen ten behoeve van de gemeente van kracht zijn;
overeenkomst	de schriftelijk vastgelegde afspraken en voorwaarden;
openbaar lichaam	overheidsorgaan dat is belast met een deel van de publieke zorg in de samenleving;
openbare ruimte	het gebied, eigendom van de gemeente dat kan bestaan uit gras- en groenstroken alsmede de eventueel daarmee verenigde beplantingen, werken en gebouwen, verhardingen alsmede eventueel (aangrenzend) water;
overdracht	juridische eigendomsovergang door inschrijving van de akte in de openbare registers;
perceel	de openbare ruimte dat krachtens een besluit van burgemeester en wethouders is of wordt verkocht;
snippergroen	openbare ruimte dat voor het woongebied geen openbare functie heeft;
verkoper	het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk;
verkrijger	de koper van openbare ruimte;
vervreemden	het verkopen en in andere handen overdragen;
recht van opstal	het zakelijk recht om in, op of boven het aan koper verkochte, gebouwen, werken of beplantingen in eigendom te verkrijgen;
zakelijk recht	recht dat onmiddellijke beperkte heerschappij over een zaak (= voor menselijke beheersing vatbare stoffelijke objecten, bijv. grond) geeft. Voorbeelden van zakelijke rechten zijn erfdienstbaarheden en recht van opstal.

Artikel 2 Algemene en Bijzondere voorwaarden

- 2.1 De gemeente geeft openbare ruimte uit met toepassing van deze Algemene Voorwaarden, voor zover daarvan niet bij of krachtens besluit van burgemeester en wethouders wordt afgeweken en voorts onder zodanige Bijzondere Voorwaarden als burgemeester en wethouders voor iedere verkoop met de koper zijn overeengekomen.
- 2.2 Burgemeester en wethouders kunnen, al dan niet op een daartoe strekkend verzoek van de koper, één of meer Algemene of Bijzondere Voorwaarden waaronder de openbare ruimte is uitgegeven, buiten toepassing verklaren. Aan het buiten toepassing verklaren kunnen voorwaarden worden verbonden.

Artikel 3 Aanvraag en aanbidding

- 3.1 Aanbidding geschiedt, op aanvraag, schriftelijk door of namens burgemeester en wethouders in de vorm van een koopovereenkomst met tekening en de algemene voorwaarden. Een aanbidding wordt steeds gedaan nadat burgemeester en wethouders positief op de aanvraag hebben besloten.
- 3.2 Aanvaarding van het aanbod geschiedt uitsluitend door binnen zes weken na datum van toezending van de overeenkomst, deze geparafeerd, ondertekend en ongewijzigd te retourneren aan de gemeente.
- 3.3 Er is geen overeenkomst tot stand gekomen indien de termijn, genoemd in artikel 3.2 wordt overschreden en/of indien er wordt afgeweken van het aanbod, tenzij de gemeente alsnog onverwijld aan koper bevestigt dat, ondanks termijnoverschrijding of afwijking van het aanbod van koop, met de aanvaarding kan worden ingestemd. Zonder de in de vorige zin genoemde bevestiging is de gemeente vrij de openbare ruimte aan een andere gegadigde aan te bieden.

Artikel 4 Staat van overdracht

- 4.1 Koper wordt geacht het hem verkochte terrein volkomen te kennen en heeft, behoudens het gestelde in artikel 9.2, nimmer aanspraak op vergoeding van schade wegens verkeerde of onvolledige opgave van grootte, vorm, bestemming, belending of wegens andere redenen.
- 4.2 De grond wordt door verkoper overgedragen en door koper aanvaard in de staat, waarin het zich bij het door beide partijen ondertekenen van de akte, bevindt.
- 4.3 Het perceel wordt door de gemeente overgedragen vrij van hypotheek en beslagen, huur, pacht of andere gebruiksrechten. Voor zover de gemeente bekend is het perceel niet belast met erfdiensbaarheden, kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen. Mocht bij notariële overdracht evenwel blijken dat ten aanzien van het perceel erfdiensbaarheden of anderszins gelden, dan geeft dat koper in beginsel geen recht op ontbinding, tenzij de aanwezigheid ervan een grote belemmering vormt voor het beoogde gebruik.

Artikel 5 Juridische en feitelijke levering

- 5.1 De notariële akte van levering dient te worden verleden binnen twee maanden na verzending van de brief waarbij de gemeente de door haar ondertekende koopovereenkomst retourneert aan koper.
- 5.2 De akte van levering zal worden opgemaakt en worden verleden bij een door koper aan te wijzen notaris.
- 5.3 De koper kan de openbare ruimte in eigen gebruik en genot aanvaarden, zodra de koopsom volledig is betaald en de notariële akte is verleden. Vanaf dat moment komt het verkochte voor risico van koper, tenzij koper het verkochte eerder in gebruik heeft genomen in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op de koper.
- 5.4 De gemeente kan koper aanspreken voor schade en risico's die voortvloeien uit diens gebruik van de openbare ruimte, zonder dat hij de eigendom daarover heeft of formele en schriftelijke toestemming heeft voor eerdere ingebruikneming.

Artikel 6 Betaling

- 6.1 De koper zal binnen 2 weken na verzenddatum van de factuur een aanbetaling van 10 procent van de koopsom storten.
- 6.2 Het in lid 1 van dit artikel bedoelde bedrag zal worden verrekend met de verschuldigde koopsom. De volledige koopsom en de overige kosten, rechten en belastingen, moet uiterlijk zijn voldaan op de dag van juridische levering bij de notaris.
- 6.3 Indien de koopsom niet binnen de in lid 1 van artikel 5 gestelde termijn door de gemeente of de notaris is ontvangen, is de koper over de periode, vanaf de in lid 1 genoemde verzenddatum tot aan de datum van betaling, de wettelijke rente verschuldigd.
- 6.4 Bij de bepaling van het rentebedrag wordt de maand op 30 dagen gesteld en het jaar op 360 dagen.
- 6.5 De rente is niet verschuldigd indien het niet aan koper is te wijten dat de termijn van twee maanden als bedoeld in artikel 5.1 wordt overschreden.

Artikel 7 Kosten en belastingen

Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de verkoop, de overdracht en de ingebruikneming, waaronder begrepen de kosten van Kadastrale inmetingen en het doen van een Klic-melding, zijn voor rekening van de koper. Alle lasten en belastingen welke van de openbare ruimte worden geheven, komen met ingang van de datum van het verlijden van de notariële akte of, indien hiervan sprake is, met ingang van de datum van vervroegde ingebruikneming voor rekening van de koper.

Artikel 8 Eigendomsgrenzen en kadastrale meting

- 8.1 Na juridische levering zal het Kadaster, indien nodig, aanwijzing van de nieuwe erfgrenzen inplannen. Aanwijzing aan het Kadaster geschiedt door verkoper en koper, tenzij de koper de gemeente hiertoe uitdrukkelijk machtigt.
- 8.2 Een vervroegde grensbepaling door het Kadaster, vóór de juridische levering, is op verzoek van koper mogelijk. De verkoper dient te verklaren hieraan medewerking te verlenen en ook bij de grensbepaling aanwezig te zijn. De uitgezette grenspunten dienen in het terrein bewaard te blijven.

Artikel 9 Over- en ondermaat (bij verkoop grond)

- 9.1 Verschil tussen de werkelijke grootte van de verkochte grond, na de juridische levering door of namens het Kadaster vastgesteld, en de grootte zoals die in de koopovereenkomst is opgenomen (en aangegeven op de daarbij behorende tekening) wordt niet verrekend, tenzij het verschil groter is dan vijf procent van de in de koopovereenkomst genoemde oppervlakte.
- 9.2 Herrekening over het gehele verschil als bedoeld in lid 1 zal plaatsvinden op basis van de in de akte van levering vermelde prijs per vierkante meter.
- 9.3 Indien vóór de juridische levering een vervroegde grensbepaling door het Kadaster heeft plaatsgevonden, dan wordt bij de juridische levering de door het Kadaster vastgestelde grootte geleverd. De koopsom wordt bij de juridische levering berekend op basis van de door het Kadaster bij de vervroegde grensbepaling vastgestelde werkelijke grootte van het verkochte.

Artikel 10 Gebruik

- 10.1 Het is niet toegestaan het verkochte anders te gebruiken dan het in de koopovereenkomst genoemde beoogde gebruik.
- 10.2 Indien het beoogde gebruik als bedoeld in 10.1 strijdig is met de bestemming als omschreven in het vigerende omgevingsplan, dient de koper voor eigen rekening en risico de benodigde procedures te doorlopen om een gewijzigde bestemming te verkrijgen. Hiertoe dient koper een verzoek in te dienen bij de gemeente. Het niet verkrijgen van een gewijzigde bestemming levert in beginsel geen grond op voor ontbinding van de koopovereenkomst.
- 10.3 Het is de koper niet toegestaan de openbare ruimte te verkopen, te verhuren of in gebruik te geven aan derden, onafhankelijk van het in de koopovereenkomst genoemde bijbehorende (woon)perceel.

Artikel 11 Bebouwing, terreinafscheiding

- 11.1 Op het verkochte mogen zonder toestemming van burgemeester en wethouders geen uitritten en/of bouwwerken worden opgericht of gehouden, tenzij het vergunningsvrije activiteiten betreft. De publiekrechtelijke bepalingen zijn van toepassing. Alle kosten verband houdende met het hierboven genoemde zijn geheel voor rekening van de koper.
- 11.2 Bij het plaatsen of doen plaatsen van gebouwen en/of terreinafscheidingen, dient de koper binnen de eigendomsgrenzen te blijven.

Artikel 12 Verhoging van koopprijs bij bebouwing

Het perceel wordt verkocht als zijnde onbebouwd en de daarbij behorende prijs per vierkante meter. Indien het perceel binnen een termijn van 5 jaar, gerekend vanaf de dag van de eigendomsoverdracht, ongeacht en ondanks het bepaalde in artikel 11 wordt bebouwd verplicht de koper zich aan de gemeente op de koopsom een aanvulling te voldoen tot het bedrag van de dan geldende koopprijs voor bouwgrond. De aanvulling tot bouwgrondkoopprijs zal alleen gelden voor het te bebouwen/bebouwde oppervlakte.

Artikel 13 Oevers en beschoeiingen

- 13.1 Indien het perceel (deels) bestaat uit, of grenst aan water, wordt de koper eigenaar van de bestaande beschoeiingen en is verplicht het talud en de oeverbeschoeiing in een behoorlijke staat van onderhoud te houden. Voor het onderhoud zijn de bepalingen genoemd in het Keur en/of Legger van het betreffende Hoogheemraadschap of Waterschap zijn van toepassing.
- 13.2 *Binnen de bebouwde kom:* indien het perceel grenst aan een sloot of watergang wordt koper eigenaar van de helft van deze sloot of watergang. Koper is verplicht zijn deel te onderhouden, te baggeren en op diepte te houden.
Buiten de bebouwde kom: indien het perceel grenst aan een sloot of watergang wordt koper van de grond voor de helft onderhoudsplichtige van de naastgelegen sloot, ongeacht het eigendom van die sloot.
- 13.3 Het onderhoud dient te worden afgestemd met de eigenaar c.q. onderhoudsplichtige van de andere helft van de sloot of watergang. De bepalingen genoemd in het Keur en/of Legger van het betreffende Hoogheemraadschap of Waterschap zijn van toepassing.

- 13.4 De koper is verplicht aan de door burgemeester en wethouders aangewezen personen onbelemmerde toegang tot het verkochte talud en oever te verlenen, indien dit naar de mening van burgemeester en wethouders in het belang van een goede waterhuishouding is vereist.

Artikel 14 Bodemgesteldheid

- 14.1 Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de te verkopen grond, is getoetst aan het Bodem Informatie Systeem (BIS) van de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH).
- 14.2 Gelet op de toets en het voorafgaande gebruik van de grond is er geen reden om aan te nemen dat zich voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de verkochte grond bevinden.
- 14.3 Onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen worden niet verstaan: funderingsrestanten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, noch de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden, noch stobben van bomen of struiken.
- 14.4 Het staat de koper vrij vóór het passeren van de akte van levering op zijn kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren. Indien uit dit onderzoek blijkt dat de (mate van) eventuele verontreiniging een mogelijke belemmering vormt voor het beoogde gebruik, kan de koper afzien van de koop.

Artikel 15 Zakelijke rechten nutsvoorzieningen

- 15.1 De partijen verplichten zich in de akte van levering dan wel in een afzonderlijke notariële akte zodanige erfdienstbaarheden of andere zakelijke rechten te vestigen ten laste of ten nutte van de aan de gemeente of openbare nutsbedrijven verblijvende belendende percelen respectievelijk het gekochte, als door de gemeente nodig wordt geacht.
- 15.2 De koper is verplicht op, in, aan of boven het perceel grond de aanwezigheid van de door of vanwege de gemeente of openbare nutsbedrijven aangebrachte leidingen, kabels, palen, rioleringen, duikers, persleidingen, drainagebuizen en andere soortgelijke voorzieningen ten behoeve van openbare doeleinden te gedogen en toe te laten dat deze worden onderhouden en vernieuwd.
- 15.3 Na uitvoering van werkzaamheden ten behoeve van de aanleg of het onderhoud van voormelde voorzieningen, draagt de gemeente of de openbare nutsbedrijven zorg voor herstel van de oude toestand voor zover mogelijk en nodig.

Artikel 16 Boetebepaling

- 16.1 Bij niet nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit de algemene of bijzondere voorwaarden, verbeurt de koper, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, die niet korter zal zijn dan 14 dagen, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van 10% van de koopsom. Deze boete wordt vermeerderd met de eventueel door de gemeente daadwerkelijk te maken kosten voor o.a. geleden schade, het (laten) verwijderen van bouwwerken, beplanting etc. De boete kan worden verrekend met de onder artikel 6, lid 1 gestorte betaling.
- 16.2 Naast het gestelde in lid 1 van dit artikel behouden de gemeente en de koper het recht om bij niet nakoming van enige uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te vorderen.

Artikel 17 Kettingbeding

Koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, dat bij elke vreemding of vestiging van een zakelijk recht, of verlening van een persoonlijk recht, waaronder het gebruik van het openbaar gebied door een ander wordt verkregen, de Algemene en Bijzondere Voorwaarden aan elke opvolgend verkrijger of zakelijke gerechtigde opleggen en diens aanvaarding ten behoeve van de gemeente aannemen op straffe van een boete, welke gelijk is aan de koopsom geïndexeerd met CPI alle huishoudens naar het moment van opeisbaarheid, die overeenkomstig artikel 16 aan de verkrijger zelf zou kunnen worden opgelegd.

Artikel 18 Geldigheid overeenkomst

Het aanbod, in de vorm van een koopovereenkomst is geldig tot zes weken na verzenddatum, vermeld op de bij de overeenkomst begeleidende brief. Deze termijn kan na onderling overleg éénmaal met zes weken worden verlengd.

Artikel 19 Afwijken algemene voorwaarden

- 19.1 De gemeente kan in voorkomende gevallen deze algemene voorwaarden niet van toepassing verklaren en andere voorwaarden aan een overeenkomst verbinden.
- 19.2 In geval van afwijking in de huurovereenkomst of strijdigheid tussen de koopovereenkomst en de algemene voorwaarden, prevaleert de koopovereenkomst.

Artikel 20 Inwerkingtreding

Deze algemene voorwaarden voor de verkoop van openbare ruimte zijn in werking getreden op 1 januari 2026.

Artikel 21 Citeertitel

Dit document wordt aangehaald als "Algemene voorwaarden voor de verkoop van openbare ruimte".

Bijlage III Algemene voorwaarden voor de verhuur van openbare ruimte in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk 2026

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

aanbieding/aanbod	de brief en/of de conceptovereenkomst met bijlagen waarin de gemeente, tegen een bepaalde prijs openbare ruimte aan de gegadigde aanbiedt;
aanvraag	schriftelijk verzoek waarin te kennen wordt gegeven dat men openbare ruimte wenst te gebruiken;
aanvrager	degene die middels een aanvraag te kennen geeft dat hij openbare ruimte wenst te gebruiken;
aanvaarding	het accepteren van het aanbod door aanvrager door ondertekening van de huurovereenkomst;
besluit tot uitgifte	het besluit van burgemeester en wethouders tot uitgifte van openbare ruimte;
bijzondere voorwaarden	de naast, in aanvulling op, of in afwijking van de Algemene Voorwaarden voor de verhuur van openbare ruimte geldende voorwaarden, vermeld in de (concept)overeenkomst;
burgemeester en wethouders gemeente	het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk;
gebruiker	de gemeente Bodegraven-Reeuwijk;
huurder	iemand die een perceel openbare ruimte gebruikt zonder dat hiervoor toestemming is gegeven, afspraken zijn gemaakt of een vergoeding wordt betaald;
overeenkomst	iemand die tegen betaling een perceel openbare ruimte gebruikt;
openbaar lichaam	de schriftelijk vastgelegde afspraken en voorwaarden voor het gebruik van het perceel;
openbare ruimte	overheidsorgaan dat is belast met een deel van de publieke zorg in de samenleving;
perceel	het gebied, eigendom van de gemeente dat kan bestaan uit gras- en groenstroken alsmede de eventueel daarmee verenigde beplantingen, werken en gebouwen, verhardingen alsmede het eventueel (aangrenzend) water;
snippergroen	de openbare ruimte welke krachtens een besluit van burgemeester en wethouders is of wordt verhuurd;
uitgifte	openbare ruimte dat voor het woongebied geen openbare functie heeft;
verhuurder	het verschaffen van huurgenot van openbare ruimte;
	het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

Artikel 2 Algemene en Bijzondere voorwaarden

- 2.1 De gemeente geeft openbare ruimte uit met toepassing van deze Algemene Voorwaarden, voor zover daarvan niet bij of krachtens besluit van burgemeester en wethouders wordt afgeweken en voorts onder zodanige Bijzondere Voorwaarden als burgemeester en wethouders voor iedere uitgifte met de huurder zijn overeengekomen.
- 2.2 Burgemeester en wethouders kunnen, al dan niet op een daartoe strekkend verzoek van de huurder, één of meer Algemene of Bijzondere Voorwaarden waaronder het perceel is uitgegeven, buiten toepassing verklaren. Aan het buiten toepassing verklaren kunnen voorwaarden worden verbonden.

Artikel 3 Aanvraag en aanbieding

- 3.1 Aanbieding geschiedt schriftelijk door of namens burgemeester en wethouders in de vorm van een huurovereenkomst met tekening en de algemene voorwaarden. Een aanbieding wordt steeds gedaan nadat burgemeester en wethouders positief op de aanvraag hebben besloten.
- 3.2 Aanvaarding van het aanbod geschiedt uitsluitend door binnen zes weken na datum van toezending van de overeenkomst, deze geparafeerd, ondertekend en ongewijzigd te retourneren aan de gemeente.
- 3.3 Er is geen overeenkomst tot stand gekomen indien de termijn in artikel 3.2 wordt overschreden en/of indien er wordt afgeweken van het aanbod, tenzij de gemeente alsnog onverwijld aan de aanvrager bevestigt dat, ondanks termijnoverschrijding of afwijking van het aanbod van huur, met de aanvaarding kan worden ingestemd. Zonder de in de vorige zin genoemde bevestiging is de gemeente vrij het perceel aan een andere gegadigde aan te bieden of naar eigen inzicht te (doen) gebruiken.
- 3.4 Wordt geen overeenstemming bereikt en is de openbare ruimte reeds in gebruik (genomen) door aanvrager of gebruiker dan dient het perceel overeenkomstig artikel 13.3 van deze Algemene voorwaarden aan de gemeente te worden opgeleverd.

Artikel 4 Staat van overdracht

Het perceel wordt door de gemeente in huur uitgegeven en door huurder aanvaard in de staat, waarin het zich bij het door beide partijen ondertekenen van de huurovereenkomst, bevindt.

Artikel 5 Huurprijs en indexering

- 5.1 De huurprijs bedraagt een vast bedrag per vierkante meter per jaar. Deze huurprijs wordt jaarlijks op 1 januari geïndexeerd op basis van de laatst bekende jaarindexcijfers van consumenten voor alle huishoudens (CPI).
- 5.2 Indien het CBS haar berekeningswijze voor de bepaling van de consumentenprijsindex wijzigt of vervangt door een nieuwe berekeningswijze, dan zal de berekeningswijze dienovereenkomstig worden gewijzigd of vernieuwd.

Artikel 6 Betaling

- 6.1 De (geïndexeerde) huurprijs moet jaarlijks bij vooruitbetaling op eerste verzoek van de gemeente worden voldaan.
- 6.2 De huurovereenkomst gaat in op de 1^e dag van de maand volgend op die van de aanbieding, tenzij de grond eerder in gebruik is genomen.
- 6.3 Na ondertekening door beide partijen, dan wel eerdere in gebruik neming door huurder, zal de eerste periode van betaling naar rato worden berekend tot en met 31 december van dat jaar.

Artikel 7 Looptijd

- 7.1 De overeenkomst wordt doorgaans aangegaan voor een periode van vijf jaar, tenzij met burgemeester en wethouders anders is overeengekomen.
- 7.2 De overeenkomst wordt aangegaan met inachtneming van een tussentijdse, schriftelijke, opzegtermijn van drie maanden, voor beide partijen.
- 7.3 Indien huurder of verhuurder niet uiterlijk één maand voor de afloop van de huurperiode de huur schriftelijk heeft opgezegd, wordt deze huurovereenkomst geacht stilzwijgend te zijn verlengd voor telkens een periode van een jaar. In dat geval bedraagt de wederzijdse, schriftelijke opzegtermijn, één maand.

Artikel 8 Gebruik

- 8.1 De huurder aanvaardt het perceel in de staat waarin het zich bij het aangaan van de overeenkomst bevindt.
- 8.2 Het is niet toegestaan het gehuurde anders te gebruiken dan als vermeld in de bijzondere voorwaarden in de huurovereenkomst.
- 8.3 De gemeente kan in de bijzondere voorwaarden het percentage groen opnemen waarmee het gehuurde moet zijn/worden ingericht
- 8.4 Eventueel op het perceel aanwezige bomen moeten behouden blijven. Het onderhoud van deze bomen ligt bij de gemeente in verband met zorgplicht.
- 8.5 Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente mogen bomen niet worden geroid.
- 8.6 Het gehele onderhoud met uitzondering van het vermelde in lid 8.3, komt ten laste van de huurder. Het gebruik en het onderhoud van het perceel geschiedt ten genoegen van de gemeente.
- 8.7 De huurder mag het perceel niet in gebruik geven of onderverhuren aan derden.

Artikel 9 Bebouwing, terreinafscheiding

- 9.1 Op het perceel mogen zonder toestemming van burgemeester en wethouders geen uitritten, hekwerken en/of bouwwerken worden opgericht of gehouden, tenzij het vergunningvrije activiteiten betreft. De publiekrechtelijke bepalingen zijn van toepassing. Alle kosten verband houdende met het hierboven genoemde zijn geheel voor rekening van de huurder.
- 9.2 Verhuurder verplicht zich om bij plaatsing of vervanging van een eventuele erfafscheiding dit een groen beplante erfafscheiding te laten zijn, bijvoorbeeld tussen palen opgehangen klimroosters van betongaasraster waartegen (snel)groeiende planten zijn gepoot, bijv. klimop.
- 9.3 Het is huurder uitdrukkelijk verboden het gehuurde te gebruiken als stalling of parkeerplaats voor auto's, caravans, boten en/of andere voer- en/of vaartuigen, dan wel te gebruiken voor het opslaan van (afgedankte) (bouw-)materialen, vloeistoffen enz.

Artikel 10 Verhoging van huurprijs bij bebouwing

Het perceel wordt verhuurd als zijnde onbebouwd met de daarbij behorende huurprijs per vierkante meter. Indien het verhuurde binnen een termijn van 5 jaar, gerekend vanaf de dag van ondertekening van de overeenkomst, ongeacht en ondanks het bepaalde in artikel 9 wordt bebouwd, wordt voor het aantal vierkante meters bebouwde/te bebouwen perceel de huurprijs verhoogd tot de huurprijs behorend bij de dan geldende grondprijs voor bouwgrond of bebouwde tuingrond.

Artikel 11 Oevers en beschoeiingen

- 11.1 Indien het perceel grenst aan water wordt de huurder verantwoordelijk voor de bestaande beschoeiingen en is verplicht, voor zover het perceel aan een openbaar water grenst, het talud en de oeverbeschoeiing in een behoorlijke staat van onderhoud te houden.
- 11.2 De huurder is verplicht aan de door burgemeester en wethouders aangewezen personen onbelemmerde toegang tot het verhuurde talud en oever te verlenen, indien dit naar de mening van burgemeester en wethouders in het belang van een goede waterhuishouding is vereist.

Artikel 12 Openbare voorzieningen

- 12.1 De gemeente en door haar aan te wijzen openbare lichamen, nutsbedrijven en dienstverlenende bedrijven zijn bevoegd in het te verhuren perceel leidingen, kabels, rioleringen en dergelijke ten behoeve van openbare voorzieningen aan te leggen, te hebben, te onderhouden en te vernieuwen.
- 12.2 Na uitvoering van werkzaamheden ten behoeve van de aanleg of het onderhoud van voormelde voorzieningen, draagt de gemeente c.q. het openbaar lichaam zorg voor herstel van de oude toestand voor zover mogelijk en nodig.
- 12.3 Voor zover in het te verhuren perceel kabels en leidingen resp. een leidingstrook aanwezig is, mogen geen diepwortelende heesters, bomen of getimmerten worden aangebracht en mag geen gesloten verharding worden aangebracht. Aanwezige afsluiters en brandkranen dienen zichtbaar te blijven, aanwijspalen die zich in de leidingstrook bevinden mogen niet worden verplaatst en/of verwijderd.

Artikel 13 Beëindiging en ontruiming

- 13.1 De verhuur eindigt van rechtswege indien de huurder geen bewoner of eigenaar meer is van de belendende woning.
- 13.2 Naast het zich voordoen van de situatie genoemd onder 13.1 kan van gemeentewege de verhuur in ieder geval per direct worden beëindigd, indien:
 - de huurder zijn (betalings)verplichtingen niet of niet tijdig nakomt;
 - de huurder enige bepaling uit de huurovereenkomst niet nakomt;
 - bij ernstige verwaarlozing van het gehuurde;
 - zulks naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in het gemeentelijk belang noodzakelijk is geworden.Beëindiging van de verhuur door huurder als gevolg van de in dit artikel genoemde omstandigheden geschiedt per direct.
- 13.3 Bij beëindiging van de huur of het zich voordoen van een situatie als genoemd in artikel 3.4 van deze Algemene voorwaarden dient de huurder de eventuele schade, welke tijdens het gebruik of de huurperiode is ontstaan, te herstellen. Het perceel dient door, en op kosten van, de gebruiker/huurder te worden ontruimd en leeg, of op een wijze die partijen nader overeenkomen, aan de gemeente te worden opgeleverd en ter beschikking gesteld. Het perceel dient ook ontruimd en leeg te worden gehouden.
- 13.4 Er wordt geen restitutie van (een deel van) de betaalde huurprijs of een vergoeding van geleden schade gegeven.
- 13.5 Indien de gebruiker/huurder de aanwijzingen of instructies van de gemeente voor ontruiming en oplevering niet opvolgt, of anderszins geen gehoor geeft aan ontruiming, is de gemeente bevoegd het gehuurde te ontruimen en vrij te maken van obstakels. Alsdan worden de kosten van ontruiming verhaald op de gebruiker/huurder.

Artikel 14 Geldigheid aanbod

Het aanbod, in de vorm van een huurovereenkomst met tekening en algemene voorwaarden is geldig tot zes weken na verzenddatum, vermeld op de bij de overeenkomst begeleidend brief.

Artikel 15 Afwijken algemene voorwaarden

- 15.1 De gemeente kan in voorkomende gevallen deze algemene voorwaarden niet van toepassing verklaren en andere voorwaarden aan een overeenkomst verbinden.
- 15.2 In geval van afwijking in de huurovereenkomst of strijdigheid tussen de huurovereenkomst en de algemene voorwaarden, prevaleert de huurovereenkomst.

Artikel 16 Inwerkingtreding

Deze algemene voorwaarden voor de verhuur van openbare ruimte zijn in werking getreden op 1 januari 2026.

Artikel 17 Citeertitel

Dit document wordt aangehaald als "Algemene voorwaarden voor de verhuur van openbare ruimte"