

BELEIDSNOTITIE SNIPPERGROND 2013 - 2014

Vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 24 september 2012

INHOUD

| | |
|---|------------------------|
| 1. Inleiding | 3 |
| 2. Doelstellingen beleidsnotitie “Snippergrond 2013 – 2014” | 4 |
| 3. Uitvoeringsmaatregelen | 5 |
| 4. Risico’s | 6 |
| 5. Bijlagen | 7 |
| Bijlage I | Werkprocessen |
| Bijlage II | Toetsingskader |
| Bijlage III | Prijsbeleid |
| Bijlage IV | Adoptie openbaar groen |
| Bijlage V | Modelovereenkomsten |

1. INLEIDING

Wat is “snippergrond”? Onder snippergrond worden gemeentelijke percelen verstaan die niet voor de uitoefening van de gemeentelijke taak nodig zijn en slechts in beperkte mate dienend zijn aan het openbaar gebied.

In veel gevallen betreft het relatief kleine percelen. Echter de functie van een perceel is een belangrijker argument om een perceel tot snippergrond te rekenen dan de afmetingen van een perceel.

In de haar vergadering op 26 september 2011 stelde de gemeenteraad van Loppersum de beleidsnotitie “Snippergroen” vast. Na vaststelling door de raad vormde deze beleidsnotitie gedurende een jaar de kaders waarbinnen het college diende te handelen. Richting het eind van de looptijd (augustus 2012) is een evaluatie uitgevoerd, en is er een aantal aanbevelingen gedaan om het beleid te optimaliseren.

Deze aanbevelingen zijn verwerkt in voorliggende beleidsnotitie, die ter vaststelling aan de raad van de gemeente Loppersum wordt aangeboden. Omdat de ‘kinderziekten’ die in het eerste jaar de kop op hebben gestoken ‘genezen’ zijn, heeft voorliggende beleidsnotitie een looptijd van twee jaren, waarbij aan het eind van de looptijd opnieuw zal worden geëvalueerd en mogelijk geactualiseerd.

In de beleidsnotitie zijn kaders vastgelegd die houvast en duidelijkheid geven aan alle betrokkenen met betrekking tot de uitgifte van gemeentegrond, niet zijnde bouw kavels. De komende jaren wordt gewerkt aan de uitvoering van de beleidsnotitie. Deze uitvoering zal gericht zijn op het bereiken van een viertal doelstellingen, te weten:

- Verbetering van het algemene ruimtelijke beeld;
- Eenduidige procedures en omstandigheden bij de uitgifte van snippergroen;
- Een juridisch sluitende situatie, ook voor transacties uit het verleden;
- Voordelige beïnvloeding van de gemeentelijke financiële situatie;

Deze beleidsnotitie is ter vaststelling aangeboden aan zowel het college van burgemeester en wethouders als de raad van de gemeente Loppersum. De uitvoering van het programma dat voortvloeit uit de vastgestelde beleidsnotitie is een verantwoordelijkheid van het college van burgemeester en wethouders.

2. DOELSTELLINGEN BELEIDSNOTITIE “SNIPPERGROND 2013 – 2014”

Met het beleid op het gebied van snippergrond wordt het bereiken van vier doelstellingen nagestreefd. Uiteindelijk zijn de doelstellingen vertaald in een pakket aan uitvoeringsmaatregelen.

Verbetering van het algemene ruimtelijke beeld

Betere kwaliteit van inrichting
Hoger onderhoudsniveau

Eenduidige procedures en omstandigheden

Duidelijke toetsingskaders
Heldere processen
Eenduidige toepassing

Juridisch sluitende situatie

Voor iedere uitgifte een overeenkomst
Nauwkeurige en volledige administratie

Financiële voordelen

Onderhoudsbezuiniging door uitgifte
Eenmalige opbrengst door verkoop

Verbetering van het algemene ruimtelijke beeld

Een gemeentelijke organisatie heeft meer vierkante meters ‘tuin’ te onderhouden dan een particulier. Gevolgen hiervan zijn dat de percelen simpeler ingericht worden, en minder aandacht, in tijd per vierkante meter krijgen. Door zorgvuldig te bepalen welke percelen overgedragen kunnen worden naar particulieren, in welke vorm dan ook, kan worden aangenomen dat het ruimtelijk beeld zal verbeteren. Hierbij moet echter wel aandacht zijn voor het voorkomen van verstening en plaatsing van ontsierende erfafscheidingen.

Eenduidige procedures en omstandigheden bij de uitgifte van snippergroen

Voor een burger dient duidelijk te zijn of men in aanmerking komt voor de verwerving, in welke vorm dan ook, van een perceel snippergrond. Daarnaast dienen de toetsingskaders duidelijk te zijn, en eenduidig te worden toegepast. Tot slot moet het voor een burger duidelijk zijn welke stappen doorlopen worden voordat men over het perceel snippergrond kan beschikken. Er zal worden gestreefd naar een grote mate van standaardisering van overeenkomsten.

Een juridisch sluitende situatie, ook voor transacties uit het verleden

Aan iedere uitgifte van snippergrond dient een overeenkomst tussen de gemeente Loppersum en de burger ten grondslag te liggen. Wanneer een overeenkomst ontbreekt is formeel gezien sprake van een ongewenste situatie, die kan worden opgelost door het sluiten van een overeenkomst, of stuiting van het gebruik. Tevens dienen alle overeenkomsten te worden opgenomen in een administratie.

Voordelige beïnvloeding van de gemeentelijke financiële situatie

Door snippergrond in bruikleen uit te geven wordt de financiële situatie van de gemeente op één front verbeterd, namelijk door een bezuiniging op het onderhoud van de openbare ruimte. Wanneer overgegaan wordt tot verkoop of verhuur, wordt naast een bezuiniging op onderhoudskosten ook een opbrengst gerealiseerd. Uiteraard is het aantrekkelijker in te zetten op het definitief afstoten van snippergroen. Het is echter aannemelijk in bepaalde gevallen niet over te gaan tot verkoop maar tot verhuur, bijvoorbeeld wanneer de gemeente Loppersum op termijn weer wil en/of moet beschikken over een locatie.

3. UITVOERINGSMAATREGELEN

Om de beschreven doelstelling te halen dient een vertaling van beleid naar uitvoering plaats te vinden. Per doelstelling zijn daarvoor een aantal uitvoeringsmaatregelen geformuleerd, die leiden tot concrete acties.

Verbetering van het algemene ruimtelijke beeld

- Er is een toetsingskader opgesteld dat in de dagelijkse praktijk toegepast wordt.
- Er wordt een beleidskaart "Snippergrond" opgesteld. De beleidskaart kan worden gebruikt om mensen actief te benaderen over uitgifte van snippergrond, waar het toetsingskader wordt gebruikt bij verzoeken van burgers.

Eenduidige procedures en omstandigheden bij de uitgifte van snippergrond

- Er zijn werkprocessen opgesteld voor de behandeling van een verzoek tot uitgifte van snippergrond.
- Er zijn modelovereenkomsten opgesteld voor de uitgifte van snippergrond.
- Er zijn nieuwe verkoopvoorwaarden vastgesteld.

Een juridisch sluitende situatie, ook voor transacties uit het verleden

- Er is een administratie opgezet waarin alle uitgiftes van snippergrond worden opgenomen. Op deze manier is het voor medewerkers van de gemeente Loppersum duidelijk welke gronden wel en welke gronden niet door de gemeente Loppersum dienen te worden onderhouden.
- Er wordt bij iedere nieuwe uitgifte van snippergrond een overeenkomst gesloten tussen de burger en de gemeente Loppersum.
- Er wordt een inventarisatie van huidige gebruikssituaties uitgevoerd. Op basis van deze inventarisatie ontstaat een duidelijk beeld van locaties waar gronden in gebruik zijn bij burgers.
- Er wordt een handhavings- en legaliseringsactie voor alle gebruik van snippergrond uitgevoerd. Dit houdt in dat in situaties waarin sprake is van gebruik zonder schriftelijke afspraken een overeenkomst wordt gesloten (legalisering) tussen de burger en de gemeente Loppersum.
- Er wordt toezicht gehouden op het naleven van afspraken uit overeenkomsten tussen gemeente en burger.

Voordelige beïnvloeding van de gemeentelijke financiële situatie

- Er wordt ingezet op de verkoop van snippergrond.
- Er wordt een aantrekkelijk prijsbeleid gevoerd.

4. RISICO'S

Naast voordelen zoals financieel voordeel, verbeterde dienstverlening en kwaliteitsimpuls voor de openbare ruimte zijn er ook risicofactoren waar rekening mee moet worden gehouden.

Kosten

De afhandeling van de verzoeken om uitgifte van gemeentegrond behoort tot de reguliere taken van de medewerkers van de gemeente Loppersum. Echter, wanneer er meer taken worden toegekend zoals het toezien op naleving van afspraken en het handhaven van clandestien grondgebruik wordt er een inzet gevraagd, die de huidige beschikbare ambtelijke capaciteit overstijgt. Op basis hiervan zou het aan te bevelen zijn duidelijke prioritering aan onderdelen van het uitvoeringsplan toe te kennen, en activiteiten eventueel projectmatig op te pakken.

Ruimtelijke kwaliteit

Wanneer overgegaan wordt uitgifte van snippergrond is het de bedoeling dat de ruimtelijke omgeving een kwaliteitsimpuls krijgt. Echter, wanneer burgers over percelen kunnen beschikken bestaat de kans op toename van vergunningsvrije bouwwerken, verstening van de ruimtelijke omgeving en ontsiering door erfafscheidingen.

Weerstand onder burgers

Ingrepen in de ruimtelijke omgeving raken burgers direct. Wanneer een verzoek om uitgifte van gemeentegrond niet gehonoreerd kan worden, of wanneer overgegaan wordt tot legalisering en handhaving van ongewenste situaties kan dit tot weerstand stuiten. Door zorgvuldig te werk te gaan, één lijn te trekken en achter het vastgestelde beleid te blijven staan is het uitblijven van weerstand niet gegarandeerd, maar kan deze wel beter tegemoet getreden worden.

5. BIJLAGEN

De uitwerking van een aantal uitvoeringsmaatregelen is als bijlage aan deze beleidsnotitie toegevoegd. De maatregelen die het betreft zullen allen leiden tot een verbeterde dienstverlening en verdere professionalisering van de gemeentelijke organisatie.

Werkprocessen

In een duidelijk en helder overzicht wordt aangegeven welke stappen doorlopen worden nadat een verzoek om uitgifte van snippergrond ontvangen is.

Toetsingskader

Verkoop of verhuur van snippergrond is mogelijk wanneer dat mogelijk en wenselijk is, en wanneer er voldaan wordt aan de voorwaarden die in het toetsingskader genoemd zijn.

Prijsbeleid

Na onder meer de vergelijking van prijzen voor snippergrond in andere gemeenten en beoordeling van de plaatselijke situatie en historie worden de financiële voorwaarden van uitgifte van snippergrond vastgelegd.

Adoptie openbaar groen

Behalve verkoop en verhuur wordt een derde uitgifteform geïntroduceerd. Buurtbewoners kunnen een perceel gemeentegrond en/of –plantsoen adopteren. De grond blijft openbaar. In de bijlage is de (deel)notitie “adoptie openbaar groen” opgenomen. De notitie bevat voorwaarden en spelregels.

Modelovereenkomsten

Zowel voor uitgifte middels verkoop als verhuur is een standaardovereenkomst opgesteld.

BIJLAGE I WERKPROCESSEN

1. VERKOOP SNIPPERGROND

| Actie + uitvoerende | Toelichting |
|--|---|
| Verzoek tot verkoop <i>Burger</i> | Een verzoek tot verkoop dient te allen tijde schriftelijk te worden ingediend. Er gelden geen vormvereisten. |
| Toetsing verzoek <i>Beleidsmedewerker Grondzaken</i> | Op basis van het vastgestelde toetsingskader wordt bepaald dat kan worden met het verzoek tot verkoop. |
| Besluitvorming <i>College van B&W</i> | Het college neemt een besluit op basis van het ambtelijke advies. Het advies dient mede te worden ondertekend door het team BOR. |
| Verzending stukken <i>Beleidsmedewerker Grondzaken</i> | Naar aanleiding van het besluit van het college wordt een brief verzonden waarin het besluit wordt gemeld. Daarnaast wordt de koopovereenkomst meegezonden. Een verkoopbesluit wordt uitgewerkt, maar niet verzonden. |
| Splitsing <i>Beleidsmedewerker Grondzaken, Kadaster</i> | Wanneer het voordeliger is een geheel perceel te verkopen, wordt het perceel voor de verkoop gesplitst. Deze afweging wordt gemaakt op basis van actuele tarieven van het Kadaster. |
| Afhandeling verkoop <i>Notaris, burger</i> | De ondertekende koopovereenkomst en het verkoopbesluit worden naar de notaris gestuurd. De aktepassering vindt plaats op basis van deze documenten. De levering vindt plaats middels volmacht. |
| Uitzetten <i>Medewerker BOR</i> | In het veld wordt het verkochte met piketten zichtbaar gemaakt. Op deze manier weet een koper over welke grond men kan beschikken. |
| Aanwijs <i>Beleidsmedewerker Grondzaken, Kadaster</i> | Wanneer een gedeeltelijk perceel wordt verkocht, dienen de grenzen in het veld te worden aangewezen voor Kadaster. Dit zal op basis van de piketten uit voorgaande stap gebeuren. |
| Communicatie BOR <i>Beleidsmedewerker Grondzaken</i> | Aan het team BOR dient te worden gemeld dat het betreffende perceel uit het onderhoudsprogramma geschrapt dient te worden. |

2. VERHUUR / ADOPTIE SNIPPERGROND

| Actie + uitvoerende | Toelichting |
|---|---|
| Verzoek tot verhuur <i>Burger</i> | Een verzoek tot verhuur / adoptie dient te allen tijde schriftelijk te worden ingediend. Er gelden geen vormvereisten. |
| Toetsing verzoek <i>Beleidsmedewerker Grondzaken</i> | Op basis van het vastgestelde toetsingskader wordt bepaald dat ingestemd kan worden met het verzoek tot verhuur / adoptie. |
| Besluitvorming <i>College van B&W</i> | Het college neemt een besluit op basis van het ambtelijke advies. Het advies dient mede te worden ondertekend door het team BOR. |
| Verzending stukken <i>Beleidsmedewerker Grondzaken</i> | Naar aanleiding van het besluit van het college wordt een brief verzonden waarin het besluit wordt gemeld. Daarnaast wordt de huur- of adoptieovereenkomst meegezonden. |
| Uitzetten <i>Medewerker BOR</i> | Bij verhuur wordt het verhuurde in het veld met piketten zichtbaar gemaakt. Op deze manier weet een huurder over welke grond men kan beschikken. |
| Communicatie BOR <i>Beleidsmedewerker Grondzaken</i> | Aan het team BOR dient te worden gemeld dat het betreffende perceel uit het onderhoudsprogramma geschrapt dient te worden. Aan de afdeling Financiën wordt opdracht gegeven jaarlijks de huursom te factureren. |

3. AFWIJZING UITGIFTE SNIPPERGROND

| Actie + uitvoerende | Toelichting |
|---|--|
| Verzoek tot uitgifte <i>Burger</i> | Een verzoek tot verkoop / verhuur dient te allen tijde schriftelijk te worden ingediend. Er gelden geen vormvereisten. |
| Toetsing verzoek <i>Beleidsmedewerker Grondzaken</i> | Op basis van het vastgestelde toetsingskader wordt bepaald dat niet ingestemd kan worden met het verzoek tot verkoop. |
| Besluitvorming <i>College van B&W</i> | Het college neemt een besluit op basis van het ambtelijke advies. Het advies dient mede te worden ondertekend door het team BOR. |
| Verzending stukken <i>Beleidsmedewerker Grondzaken</i> | Naar aanleiding van het besluit van het college wordt een brief verzonden waarin het besluit wordt gemeld. |

4. LEGALISATIE CLANDESTIEN GEBRUIK

| Actie + uitvoerende | Toelichting |
|---|---|
| Clandestien gebruik <i>Gemeente Loppersum</i> | De constatering clandestien gebruik kan worden gezien als een verzoek tot verkoop / verhuur. |
| Toetsing verzoek <i>Beleidsmedewerker Grondzaken</i> | Op basis van het vastgestelde toetsingskader wordt bepaald dat overgegaan kan worden tot verkoop / verhuur. |
| Melden voornemen <i>Beleidsmedewerker Grondzaken</i> | Per brief wordt de burger geïnformeerd over het voornemen tot legaliseren. |
| Voorkeur melden <i>Burger</i> | De burger kan een voorkeur voor verkoop / verhuur uitspreken. |
| Besluitvorming <i>College van B&W</i> | Het college neemt een besluit op basis van het ambtelijke advies en de voorkeur van de burger. Het advies dient mede te worden ondertekend door het team BOR. Hierna wordt het werkproces "verkoop Snippergrond" of "verhuur Snippergrond" uitgevoerd |

5. HANDHAVING CLANDESTIEN GEBRUIK

| Actie + uitvoerende | Toelichting |
|--|---|
| Clandestien gebruik <i>Gemeente Loppersum</i> | De constatering clandestien gebruik kan worden gezien als een verzoek tot verkoop / verhuur. |
| Toetsing verzoek <i>Beleidsmedewerker Grondzaken</i> | Op basis van het vastgestelde toetsingskader wordt bepaald dat niet overgegaan kan worden tot verkoop / verhuur. |
| Signaleringsbrief <i>Beleidsmedewerker Grondzaken</i> | Er dient een brief te worden verzonden waarin de burger wordt verzocht het clandestien gebruik te beëindigen. |
| Herhalingsbrief <i>Beleidsmedewerker Grondzaken</i> | Wanneer aan een eerste verzoek geen gehoor wordt gegeven, dient een brief te worden verzonden waarin de burger nogmaals wordt verzocht het clandestien gebruik te beëindigen. |
| Ontruiming <i>Gemeente Loppersum</i> | De grond wordt ontruimd en in oorspronkelijke staat hersteld. De kosten voor de ingreep worden op de overtreder verhaald. |
| Controle <i>Gemeente Loppersum</i> | In het eerste jaar na de feitelijke ontruiming dient te worden gecontroleerd of de beëindiging van het clandestien gebruik in stand blijft. |

BIJLAGE II TOETSINGSKADER

1. ALGEMEEN

Op basis van een aantal criteria zal bepaald worden of een perceel snippergrond in aanmerking komt voor uitgifte, en in welke vorm dat zal zijn. De criteria hebben onder andere te maken met de ligging van een perceel.

Eigendomssituatie

De vorm waarin een perceel wordt uitgegeven is afhankelijk van de eigendomssituatie. Wanneer het uit te geven perceel niet aan het eigendom van de aanvrager grenst, zal verkoop niet mogelijk zijn. De uitzondering op deze regel is de situatie waarin een woningcorporatie de grond koopt, en deze aan de huurders van de woning op het aangrenzende perceel in gebruik geeft.

Nutsvoorzieningen

In de regel lenen gronden waarin nutsvoorzieningen aanwezig zijn zich niet voor verkoop. Wanneer in overleg met de eigenaar/beheerder van de voorziening blijkt dat de bezwaren te weerleggen zijn door het vestigen van een recht van opstal, is verkoop wel mogelijk. Middels een recht van opstal wordt geregeld dat nutsbedrijven te allen tijde de mogelijkheid hebben de kabels en leidingen in het perceel te onderhouden en te vernieuwen.

Verkeer

Wanneer de mogelijkheid aanwezig is dat er gevaarlijke verkeerssituaties ontstaan na uitgifte (door bijvoorbeeld het plaatsen van erfafscheidingen) zal op basis hiervan ook geadviseerd worden een perceel niet te uit te geven. Naast uitzicht/overzicht op een bepaald punt in de omgeving, moet ook worden gedacht aan de aanwezigheid van voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen.

Omgeving

Wanneer uitgifte kan leiden tot sociaal onveilige situaties wordt niet overgegaan tot uitgifte. Ook dient het toekomstig gebruik mee te worden genomen in de beoordeling. Wanneer de gerede verwachting bestaat dat er overlast voor derden kan ontstaan, is er aanleiding om niet over te gaan tot uitgifte. Tot slot dient te worden gezien of er toekomstige ontwikkelingen bekend zijn die belemmerend werken voor uitgifte. Dit aspect heeft met name betrekking op verkoop, en hoeft niet belemmerend te werken voor verhuur.

Onderhoud

Wanneer uitgifte van snippergrond leidt tot intensivering van het onderhoud voor de resterende gronden, doordat bijvoorbeeld een strookje niet meeverkocht wordt, kan dit een reden zijn om niet over te gaan tot uitgifte. Uitgangspunt is tevens dat niet onderbroken stroken worden verkocht. Te allen tijde dient te worden voorkomen dat gemeentelijke eigendommen niet of slecht bereikbaar worden.

Stedenbouwkunde

Snippergrond wordt niet uitgegeven wanneer er sprake is van 'beeldbepalend groen'. Ook zal er in het geval van snippergrond direct gelegen aan (belangrijke) wegen terughoudend om worden gegaan met uitgifte.

Bestemmingsplan

Indien de gronden die het betreft bestemd zijn voor groenvoorzieningen zijn er in de regel geen bezwaren tegen uitgifte. Bij dit gebruik moet gedacht worden aan de bestemmingen 'woongebied' en 'groen'.

Milieu

Wanneer er een vermoeden van (ernstige) vervuiling is, komt het perceel niet in aanmerking voor uitgifte. Toetsing geschiedt op basis van het bodeminformatiesysteem van de gemeente Loppersum.

2. BEOORDELINGSBOOM

De beoordeling van een verzoek om uitgifte zal in eerste instantie stapsgewijs uitgevoerd worden door verschillende afdelingen. Een coördinerende rol is hierin weggelegd voor de beleidsmedewerker Grondzaken. Wanneer er beleidskaarten beschikbaar zijn, waarop al is aangegeven welke percelen in aanmerking komen voor uitgifte, kan de toetsing van een verzoek door één medewerker uitgevoerd worden, wat de snelheid van afhandeling ten goede komt. De toetsing dient uitgevoerd te worden aan de hand van onderstaande beoordelingsboom.

| Toetsingsonderdeel | Uitkomst | |
|---|-----------------------------|------------------------------|
| 1) Grenst het uit te geven perceel aan het eigendom van de aanvrager? | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nee |
| 2) Zijn er nutsvoorzieningen aanwezig in het uit te geven perceel? | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nee |
| 3) Zijn er verkeerskundige bezwaren? | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nee |
| 4) Zijn er omgevingsbezwaren? | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nee |
| 5) Zijn er onderhoudsbezwaren? | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nee |
| 6) Zijn er stedenbouwkundige bezwaren? | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nee |
| 7) Zijn er planologische bezwaren? | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nee |
| 8) Zijn er milieutechnische bezwaren? | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nee |

Indien het antwoord op vraag 1 'nee' is, is verkoop niet mogelijk. De uitzondering hierop vormt de situatie waarin een woningcorporatie eigenaar van het aangrenzende perceel is, en deze aangeeft over te willen gaan tot aankoop. Verhuur is wel mogelijk, onder voorwaarde dat op basis van de andere toetsingsonderdelen geen bezwaren ontstaan.

Indien het antwoord op vraag 2 'nee' is, is verkoop mogelijk. De uitzondering hierop vormt de situatie waarin de eigenaar/beheerder van de nutsvoorziening aangeeft geen bezwaren te hebben tegen verkoop in combinatie met het vestigen van een recht van opstal op het uit te geven perceel. Verhuur is wel mogelijk, onder voorwaarde dat op basis van de andere toetsingsonderdelen geen bezwaren ontstaan.

Wanneer op basis van de overige toetsingsonderdelen bezwaren ontstaan, is uitgifte niet mogelijk. Op deze situatie zijn geen uitzondering van toepassing.

BIJLAGE III PRIJSBELEID

1. PRIJSBELEID VERKOOP

Snippergrond is grond met in de regel geen of zeer beperkte bebouwingmogelijkheden. Daarnaast is het grond die de gemeente Loppersum graag af wil stoten. Op basis van dit gegeven wordt de verkoopprijs zo laag mogelijk gehouden. In onderstaande tabel is per tariefgroep de bijbehorende koopsom weergegeven.

| Tariefgroep | Koopsom |
|--|--------------------------|
| 1 m ² – 200 m ² | € 10,00 / m ² |
| 201 m ² – 400 m ² | € 6,00 / m ² |
| 401 m ² – 1000 m ² | € 3,00 / m ² |
| + 1000 m ² | € 1,50 / m ² |

Voor bovengenoemde tarieven geldt dat de eerste 200 vierkante meters verkocht worden voor het hoogste tarief, en de meters daarboven, wanneer van toepassing, voor het middentarief of het laagste tarief. Onderstaand voorbeeld dient ter verduidelijking.

| | | |
|--|-----------------------------|--|
| 1 m ² – 200 m ² | 200 m ² x € 10,- | € 2.000,- |
| 201 m ² – 400 m ² | 200 m ² x € 6,- | € 1.200,- |
| 401 m ² – 1000 m ² | 130 m ² x € 3,- | € 390,- |
| | 530 m² | € 3.590,- |
| | | <i>gemiddeld: € 6,78 / m²</i> |

Om de verkoop van percelen die reeds in gebruik zijn gegeven te stimuleren, én bruikleners enigszins tegemoet te komen in de inspanningen en investeringen die gepleegd zijn is voor de verkoop aan bruikleners die een overeenkomst met gemeente kunnen overleggen die vòòr 1 oktober 2012 is afgesloten.

| Tariefgroep | Koopsom |
|---|-------------------------|
| 1 m ² – 200 m ² | € 6,00 / m ² |
| 201 m ² – 400 m ² | € 3,00 / m ² |
| + 400 m ² | € 1,50 / m ² |

2. PRIJSBELEID VERHUUR

Zoals in deze beleidsnotitie eerder is aangegeven zal worden ingezet op het stimuleren van verkoop van snippergrond. Wanneer uit de beoordeling van een verzoek om uitgifte blijkt dat een perceel zich alleen leent voor uitgifte middels verhuur, of wanneer men liever wil huren dan kopen, worden onderstaande tarieven gehanteerd.

| Grootte perceel | Huursom |
|---|----------------|
| 1 m ² – 50 m ² | € 50,- / jaar |
| 51 m ² – 100 m ² | € 100,- / jaar |
| 101 m ² – 150 m ² | € 150,- / jaar |
| + 150 m ² | € 200,- / jaar |

BIJLAGE IV ADOPTIE OPENBAAR GROND

INLEIDING

De spontane oproep van wethouder Stoel in de Ommelander Courant van 12 juli 2012 om groenvakken in de gemeente te adopteren heeft veel positieve reacties opgeleverd. Een verrassend groot aantal bewoners heeft te kennen gegeven bereid te zijn groenperkjes voor hun deur en in hun straat te willen adopteren. Ook zijn er verschillende straten, buurten en dorpen waar de bewoners gezamenlijk het plan hebben opgevat het groen in hun straat of buurt te adopteren.

Uit reacties blijkt maar weer dat veel inwoners erg betrokken zijn bij hun woonomgeving. De gemeente waardeert de betrokkenheid van inwoners. Gemeente en bewoners zorgen op deze manier samen voor een betere openbare ruimte en leefomgeving. Buurtbewoners gaan samen aan de slag met hun woonomgeving iets wat de sociale cohesie ten goede zal komen. In deze beleidsnotitie zijn de spelregels en mogelijkheden opgenomen.

Groenadoptie is het vrijwillig onderhouden van een stukje openbaar groen. De gemeente is allang niet meer de enige partij die verantwoordelijk is voor de openbare ruimte in een straat, buurt of dorp. Steeds meer worden bewoners betrokken bij de inrichting, het beheer en onderhoud. Daarnaast zijn er ook veel initiatieven in de dorpen om het groen te verbeteren, speeltuinen te beheren en oude graven op te knappen. Hierin past ook het adopteren van openbaar groen.

Het adopteren van groenstroken houdt in dat bewoners het onderhoud van de gemeente overneemt. Door het beperkte budget onderhoudt de gemeente het groen op een basisniveau. Bewoners krijgen de mogelijkheid het groen te verfraaien door het op een hoger niveau te onderhouden of aan te passen en meer kleur aan te brengen.

SPELREGELS

Voor groenadoptie krijgen bewoners geen geld van de gemeente. Maar zij hebben natuurlijk wel de voldoening van het werk. Doordat zij het groen in hun buurt meer aandacht kunt geven, ziet het er waarschijnlijk mooier uit. Uiteraard zijn er een aantal spelregels die de gemeente Loppersum voor adoptie van openbaar groen gebruikt. De afspraken die gemaakt worden over de adoptie van het openbaar groen, worden vastgelegd een overeenkomst.

De bewoners die een stuk gemeentegroen hebben geadopteerd worden begeleid door een groencoach. De groencoach ondersteunt burgers bij het onderhoud van het openbaar groen. Hij/zij geeft burgers tips en advies over onderhoud. Ook kunnen burgers bij hem/haar terecht voor het laten ophalen van snoei-, schoffel- en zwerfafval dat vrijkomt bij het onderhoud van het geadopteerde stukje groen. De groencoach houdt regelmatig contact met burgers over het onderhoud van het door u geadopteerde groen. Hebben burgers eigen wensen of ideeën over het openbaar groen dat is geadopteerd? Met de groencoach kan worden overlegd wat er mogelijk is.

Iedereen kan een groenstrook of een plantvak voor de deur of in de straat of het dorp adopteren. Onze voorkeur is dat dit collectief met meerdere bewoners samen gebeurt, waarbij twee bewoners fungeren als contactpersoon voor de gemeente. Belangrijk is dat er gezorgd wordt voor draagvlak in de omgeving.

- Het plantsoen blijft eigendom van de gemeente, is openbaar toegankelijk en mag niet bij een tuin worden gevoegd.
- De gemeente draagt altijd zelf zorg voor het onderhoud aan bomen.
- De gemeente behoudt het recht om werkzaamheden uit te voeren in/om het plantsoen dat u onderhoudt (bijvoorbeeld het onderhoud van bomen).
- Het gebruik geen chemische bestrijdingsmiddelen (zowel voor onkruid al ongedierte) in (geadopteerd) openbaar groen is niet toegestaan. De reden is dat overheden nog maar zeer beperkt gebruik mogen maken van chemische bestrijdingsmiddelen. Bovendien zijn chemische middelen schadelijk voor de gezondheid van mens en dier en vervuilen daarnaast het grondwater.
- In het broedseizoen (van half maart tot half juli) moet rekening worden gehouden met broedende vogels. Let op dat bij werkzaamheden geen nesten worden verstoord of vernietigd. De groencoach kan verdere tips en adviezen geven over het behoud van natuurwaarden.
- Zorg bij onderhoudswerkzaamheden langs de openbare weg voor een veilige situatie door het dragen van bijvoorbeeld een veiligheidshesje en niet op de weg laten liggen van gereedschap.

- In principe is het de bedoeling dat de inrichting van het groen blijft zoals deze is. Als burgers toch zaken willen veranderen, zoals bijvoorbeeld het zelf (bij)plaatsen van planten of het omvormen van gazon tot plukweide, dan is dat bespreekbaar. Een voorwaarde zal zijn dat voor een verandering draagvlak is uit de straat of buurt. Met de groencoach kan worden overlegd over de mogelijkheden die er zijn.
- De gemeente wil wel altijd het openbare karakter van het groen bewaren. Er mag daarom ook geen hek of schutting om het te onderhouden groen geplaatst worden.
- Bij het onderhoud aan het openbaar groen verzamelt men het afgefallen blad en schoffel- en snoeiafval. Dit kan worden neergelegd op een plek die geen hinder voor anderen of het verkeer oplevert. De gemeente Loppersum zorgt vervolgens voor de afvoer. Dit zal gebeuren binnen twee werkdagen na de melding aan de groencoach.
- Nadat kenbaar is gemaakt dat men groen wil adopteren, volgt er altijd een gesprek met de groencoach of een andere vertegenwoordiger van de gemeente.
- Het kenbaar maken van de wens om groen te adopteren kan via: groencoach@loppersum.nl

BIJLAGE V MODELVEREENKOMSTEN

1. KOOPVEREENKOMST SNIPPERGROND

De ondergetekende, de heer A. Rodenboog, ten deze handelende als burgemeester van de gemeente Loppersum, ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Loppersum, d.d. <<DATUM COLLEGEBSLUIT>> en als zodanig ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet, die gemeente rechtsgeldig vertegenwoordigend, verklaart door ondertekening voor en namens de gemeente Loppersum, hierna te noemen 'verkoper', te hebben verkocht en in volle eigendom te zullen overdragen aan de medeondergetekende, hierna te noemen 'koper':

De heer en/of mevrouw <<NAAM KOPER>>, <<ADRES KOPER>>, <<POSTCODE>> te <<WOONPLAATS>>;

verklaart te hebben gekocht en in volle eigendom te zullen overnemen het hierna te noemen registergoed: een perceel tuingrond ter grootte van circa <<OPPERVLAKTE>> m², deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente <<GEMEENTE>>, <<SECTIE>>, <<NUMMER>>;

de totale koopprijs van het verkochte bedraagt € <<KOOPSOM>>;

Eén en ander als aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende tekening en voorts onder de voorwaarden genoemd in hoofdstuk 1 en de artikelen 2.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 2.12, 2.13, 2.14, 2.15, 2.21, 2.22 en 2.24 van de Algemene verkoopvoorwaarden gemeente Loppersum 2012, vastgesteld bij raadsbesluit van 26 september 2011.

Aldus overeengekomen en in drievoud opgemaakt en ondertekend.

(plaats en datum)

De koper(s),

Loppersum, <<DATUM>>

De burgemeester van de gemeente
Loppersum,

De heer en/of mevrouw <<NAAM KOPER>>.

A. Rodenboog, verkoper.

2. HUUROVEREENKOMST SNIPPERGROND

De ondergetekende, de heer A. Rodenboog, ten deze handelende als burgemeester van de gemeente Loppersum, ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Loppersum, d.d. <<DATUM COLLEGEBSLUIT>> en als zodanig ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet, die gemeente rechtsgeldig vertegenwoordigend, verklaart door ondertekening voor en namens de gemeente Loppersum, hierna te noemen 'verhuurder', te hebben verhuurd aan de medeondergetekende, hierna te noemen 'huurder':

De heer / mevrouw <<NAAM HUURDER>>, <<ADRES HUURDER>>, <<POSTCODE>> te <<WOONPLAATS>>;

verklaart te hebben gehuurd het hierna te noemen registergoed: een perceel tuingrond ter grootte van circa <<OPPERVLAKTE>> m², deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente <<GEMEENTE>>, <<SECTIE>>, <<NUMMER>>;

Eén en ander als aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende tekening en voorts onder volgende voorwaarden:

Artikel 1

De huurprijs van het gehuurde bedraagt € <<HUURPRIJS>> per jaar. Huurder ontvangt jaarlijks in <<MAAND>> een nota inzake de huurprijs. De nota dient binnen vier weken na de dagtekening te worden voldaan.

Artikel 2

De huur wordt aangegaan voor onbepaalde tijd en onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat elk der partijen tussentijds de overeenkomst schriftelijk kan beëindigen met inachtneming van een opzegtermijn van twee maanden.

Artikel 3

De huurprijs dient per vooruitbetaling te worden voldaan. In geval van beëindiging van de huurovereenkomst heeft huurder geen recht op verrekening van de huurprijs.

Artikel 4

De huurprijs kan telkens na afloop van een tijdvak van drie jaren door verhuurder worden herzien.

Artikel 5

De huurovereenkomst is persoonsgebonden en gaat niet automatisch over op derden. De huurovereenkomst wordt automatisch beëindigd indien huurder de huidige woning verlaat. Bij verhuizing van huurder is deze verplicht dit door te geven aan de afdeling Maatschappelijke en Ruimtelijke Ontwikkeling van de gemeente Loppersum. De nieuwe bewoner dient, wanneer deze de huurovereenkomst wil overnemen, hiertoe een schriftelijk verzoek in te dienen bij verhuurder.

Artikel 6

Huurder moet bij het beëindigen van de huurovereenkomst het gehuurde, geheel ontruimd en ontdaan van alle opstallen en beplantingen, opleveren in een toestand ten genoegen van verhuurder. Bij gebreke hiervan kunnen de nodige voorzieningen vanwege verhuurder geschieden op kosten van huurder.

Artikel 7

Huurder heeft bij beëindiging van de huurovereenkomst geen enkele aanspraak op schadevergoeding. Huurder vrijwaart verhuurder voor alle vorderingen welke anderen mochten kunnen doen gelden tot vergoeding van schade welke met het gebruik van het gehuurde in enigerlei verband staat.

Artikel 8

Huurder mag het gehuurde zonder schriftelijke toestemming van verhuurder niet geheel of gedeeltelijk aan derden verhuren of in gebruik geven.

Artikel 9

Huurder aanvaardt het gehuurde in de staat waarin het zicht thans bevindt. Verhuurder staat niet in voor de nadelige gevolgen, welke door onzichtbare en/of zichtbare gebreken van het verhuurde kunnen ontstaan.

Artikel 10

Het gehuurde moet en mag enkel worden gebruikt als tuin. Het gehuurde dient te allen tijde in een behoorlijke staat van onderhoud te verkeren.

Artikel 11

Op het gehuurde mogen geen opstallen/bouwwerken worden opgericht, tenzij daarvoor uitdrukkelijke schriftelijke toestemming wordt verleend door verhuurder. Huurder mag op het gehuurde, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder, aan de straatzijde geen afrasteringen of schuttingen plaatsen.

Artikel 12

Indien het gehuurde gelegen is op hoeken van wegen, is huurder verplicht struiken en andere beplanting ten genoegen van verhuurder te snoeien en voorwerpen en voertuigen geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien de situatie naar het oordeel van verhuurder gevaarlijk is voor de veiligheid van personen en goederen, het vrije uitzicht van verkeersdeelnemers belemmerd of op andere wijze hinderlijk is voor het verkeer.

Artikel 13

Behoudens de eventueel aanwezige bomen, die gehandhaafd dienen te worden, kan met de eventueel op het gehuurde aanwezige beplanting naar eigen inzicht gehandeld worden, met dien verstande echter dat vrijkomende beplanting niet op gemeentegrond mag worden gedeponereerd.

Artikel 14

Bij de aanwezigheid van kabels en/of leidingen in het gehuurde mogen binnen twee meter van die kabels en/of leidingen geen bomen of heesters worden geplant noch opstallen worden opgericht. Huurder dient zich te vergewissen van het niet aanwezig zijn van kabels en/of leidingen. Huurder dient te allen tijde te gedogen dat inspecties door verhuurder of nutsbedrijven mogen worden verricht en aanleg-, herstel- en vernieuwingswerkzaamheden worden uitgevoerd zonder dat enig recht op schadevergoeding ontstaat.

Artikel 15

Indien in deze huurovereenkomst meer dan één natuurlijke en/of rechtspersoon als huurder van de gemeente staan genoemd, rusten de uit de huurovereenkomst voortvloeiende rechten en verplichtingen hoofdelijk en ondeelbaar op ieder van hen.

Artikel 16

Huurder is verplicht, indien dit voor verhuurder mocht worden verlangd, de door deze aan te wijzen persoon of personen op het gehuurde toe te laten, opdat deze(n) zich kunnen overtuigen of huurder zijn verplichtingen, bij huurovereenkomst opgelegd, behoorlijk is nagekomen.

Artikel 17

Indien huurder weigerachtig is aan de voorwaarden van de huurovereenkomst te voldoen, is verhuurder gerechtigd de overeenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen. Huurder dient hierover schriftelijk te worden geïnformeerd.

Artikel 18

Het aanbrengen van veranderingen in deze huurovereenkomst is mogelijk, echter, deze veranderingen zijn slechts geldig indien zij schriftelijk zijn vastgelegd.

Artikel 19

Het gehuurde wordt, namens verhuurder, beheerd door de afdeling Maatschappelijke en Ruimtelijke Ontwikkeling, postbus 25, 9919 ZG Loppersum, telefoon 0596 – 548 200.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend.

(plaats en datum)

De huurder(s),

De heer en/of mevrouw <<NAAM HUURDER>>

Loppersum, <<DATUM>>

De burgemeester van de gemeente
Loppersum,

A. Rodenboog, verhuurder

3. ADOPTIE-OVEREENKOMST SNIPPERGROND

Naam 1, adres, postcode + woonplaats en Naam 2, adres, postcode + woonplaats verklaart door ondertekening een perceel gemeentegrond te hebben geadopteerd van de gemeente Loppersum, die rechtsgeldig is vertegenwoordigend door de ondergetekende, _____.

Artikel 1 Omschrijving Locatie

Het gaat om de volgende plek (**duidelijk invullen**): _____

Het gebied is op de bijgevoegde kaart (bijlage 1) aangegeven.

In het gebied bevinden zich: wel / geen kabels en leidingen

Artikel 2 Soort groen

Het gaat om het onderhoud van:

- 0 perk of plantsoen
- 0 boomspiegel
- 0 gemeentehaag
- 0 gazon of bermstrook
- 0 anders, namelijk: _____

Artikel 3 Werkzaamheden

De onderhoudswerkzaamheden bestaan uit:

- 0 het onkruidvrij maken van het betreffende openbaar groen
- 0 het opruimen van zwerfvuil uit het betreffende openbaar groen
- 0 het opruimen van afgevallen blad
- 0 het snoeien en knippen van de beplanting of haag
- 0 maaien van gazon of berm
- 0 anders, namelijk: _____

Artikel 4 Verplichtingen gemeente Loppersum

De gemeente wil de adoptie van groen mogelijk maken en ondersteunen. Dit betekent dat:

- De groencoach u met tips en advies ondersteunt bij het groenonderhoud.
- De gemeente blad' schoffel' en snoeiafval binnen 2 werkdagen na uw melding ophaalt.
- Klein elektrisch handgereedschap via de groencoach geleend kan worden.

Het beheerde wordt, namens verhuurder, beheerd door de afdeling Maatschappelijke en Ruimtelijke Ontwikkeling, postbus 25, 9919 ZG Loppersum, telefoon 0596 – 548 200.

Naam: _____

Functie: _____

E-mail: _____

Artikel 5 Duur van de overeenkomst

- Deze overeenkomst wordt afgesloten voor een duur van één jaar en gaat in op _____.
- Na het eerste jaar wordt de overeenkomst stilzwijgend met steeds met 1 jaar verlengd.
- In overleg met de groencoach is het mogelijk om de overeenkomst tussentijds te beëindigen.
- De gemeente behoudt het recht om de adoptie tussentijds te beëindigen.

Artikel 6 Spelregels

Voor het adopteren en onderhouden van een stukje openbaar groen heeft de gemeente spelregels opgesteld (bijlage 2), welke een onlosmakelijk geheel vormen met deze overeenkomst.

Artikel 7 Ondertekening

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend.

(plaats en datum)

De beheerders,

Loppersum, _____

Names de gemeente Loppersum,

De heer en/of mevrouw <<naam beheerder>>

_____, eigenaar

De heer en/of mevrouw <<naam beheerder>>