



GEMEENTE BOEKEL

Besluit van burgemeester en wethouders

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boekel;

gelet op:

- artikel 160 lid 1 van de Gemeentewet, en
- artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht

BESLUIT:

vast te stellen de

Beleidsregel reststroken gemeente Boekel 2024

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boekel op 12 maart 2024.

Artikel 1. Begrippenlijst

Reststroken: stroken grond die aan de voor-, zij- of achterkant van een perceel liggen en deel uitmaken van het openbaar gebied.

Gebruikersovereenkomst: zorgt ervoor dat er tussen de eigenaar en gebruiker duidelijke afspraken zijn, waarbij de grond op een legitieme manier gebruikt wordt én de eventueel lopende verjaring stuit. Voor de toekomst geldt dat de gebruiker geen aanspraak kan maken op eigendom hiervan, al dan niet verkregen door verjaring van de rechtsvordering van revindicatie (de terugvordering) van de gemeente.

Verjaring: na verloop van een bepaalde termijn (de verjaringstermijn), is een rechtsvordering niet meer afdwingbaar.

Artikel 2. Verkoop

1. Reststroken welke de toetsing voor verkoop doorstaan, kunnen daar waar mogelijk en gewenst worden verkocht aan de gebruiker.
2. Een minimale vereiste is dat de toetsingscriteria voor de verkoop van gemeentegronden positief worden beoordeeld. Aan alle criteria moet worden voldaan:
 - a. Verkoop van de gemeentegrond leidt niet tot het onbereikbaar worden van andere gemeentelijke groeneenheden of particuliere percelen.
 - b. Verkoop van de gemeentegrond leidt niet tot verdere versnippering. Verkoop van gronden vindt alleen plaats per stedenbouwkundige eenheid of woningblok, om de effectiviteit van het beheer van het resterende openbaar groen te behouden.
 - c. Verkoop van de gemeentegrond gaat niet ten koste van het efficiënt onderhouden en beheren van het openbare groen. Het resterende openbare groen dient in verband hiermee een bepaalde minimale breedte en omvang te behouden.
 - d. Verkoop kan alleen plaatsvinden als er geen bomen op de reststrook aanwezig zijn.



GEMEENTE BOEKEL

- e. Verkoop kan alleen plaatsvinden als de reststrook geen onderdeel is van een groenstructuur conform de kaart 'beschermde bomen Boekel'.
 - f. Gronden liggen niet in het zoekgebied van ecologische verbindingzones of natuurvriendelijke oevers.
 - g. Verkoop van de gronden waar kabels en leidingen aanwezig zijn kan alleen als er overeenstemming is bereikt met de eigenaar van de kabels en leidingen en er een zakelijk recht gevestigd wordt. Deze inspanning, inclusief bijkomende kosten, wordt verricht door de voorgenomen koper van de gronden.
 - h. Verkoop van gemeentegrond vindt niet plaats wanneer hierdoor de sociale veiligheid of het algemene gevoel van veiligheid wordt aangetast. Te denken valt aan ongewenste versmalling van het straatprofiel, plaatsing van hoge schuttingen of minder openbare verlichting.
 - i. Verkoop van gemeentegrond met (toekomstige) gemeentelijke/openbare doeleinden, zoals bijvoorbeeld woningbouw, bedrijventerreinen, wegen, waterberging of andere klimaatopgaves of andere te verwachten toekomstige bestemmingen, vindt niet plaats.
 - j. Verkoop van gemeentegrond leidt niet tot verkeersonveilige situaties.
3. Het college kan om moverende redenen afwijken van de toetsingscriteria.
 4. Bij verkoop van gemeentegrond zijn alle bijkomende kosten voor de koper.

Artikel 3. Gebruikersovereenkomst

1. De gebruiksovereenkomst kan worden gesloten voor het gebruik van gronden als voor-, zij en/of achtertuin.
2. Een gebruiksovereenkomst wordt aangegaan voor een periode van tien jaar, waarna er een nieuwe gebruiksovereenkomst dient te worden ondertekend door beide partijen. Aan alle criteria moet worden voldaan:
3. De nieuwe gebruiksovereenkomst dient te voldoen aan de toetsingscriteria zoals omschreven in deze beleidsregels. Aan alle criteria moet worden voldaan:
 - a. Het gebruik van gemeentegronden is niet toegestaan in nieuwe wijken, beginnend vanaf de wijk Lage Schoense eind jaren 90). Dit in verband met de berekening voor een minimaal percentage groen in openbaar gebied.
 - b. Het gebruik van de gemeentegrond leidt niet tot het onbereikbaar worden van andere gemeentelijke groeneenheden of particuliere percelen.
 - c. Het gebruik van de gemeentegrond leidt niet tot verdere versnippering.
 - d. Het gebruik van de gemeentegrond gaat niet ten koste van het efficiënt onderhouden en beheren van het openbare groen. Het resterende openbare groen dient in verband hiermee een bepaalde minimale breedte en omvang te behouden.
 - e. Gronden liggen niet in het zoekgebied van ecologische verbindingzones of natuurvriendelijke oevers.
 - f. Het in gebruik geven van gemeentegrond vindt niet plaats wanneer hierdoor de sociale veiligheid of het algemene gevoel van veiligheid wordt aangetast. Te denken valt aan ongewenste versmalling van het straatprofiel, of minder openbare verlichting.



GEMEENTE BOEKEL

- g. Wanneer gemeentegronden (toekomstige) gemeentelijke/openbare doeleinden hebben, zoals bijvoorbeeld woningbouw, bedrijventerreinen, wegen, waterberging of andere klimaatopgaves of andere te verwachten toekomstige bestemmingen kan het zijn dat we de grond niet tijdelijk in gebruik geven.
 - h. Het gebruik van gemeentegrond leidt niet tot verkeersonveilige situaties.
4. Voor gronden die al in gebruik gegeven zijn en waar opnieuw een gebruiksovereenkomst moet worden afgesproken gelden de volgende aanvullende toetsingscriteria:
 - a. Het afsluiten van een nieuwe gebruiksovereenkomst bij blijvend gebruik van gemeentegrond vindt alleen plaats als de huidige overeenkomst wordt nageleefd. Indien dit niet het geval is, krijgt een gebruiker 3 maanden de tijd om de overtreding op te lossen indien dat mogelijk is vanaf het moment van constatering. Indien dit niet gebeurt zal de gemeente de grond weer in gebruik nemen. Gebruiker heeft dan geen recht meer tot het afsluiten van een nieuwe gebruikersovereenkomst.
 - b. Het afsluiten van een nieuwe gebruiksovereenkomst bij blijvend gebruik van gemeentegrond vindt alleen plaats als wordt voldaan aan de toetsingscriteria indien dat mogelijk is. Indien dit niet het geval is, krijgt een gebruiker 3 maanden de tijd om alsnog aan deze voorschriften te voldoen. Indien dit niet gebeurt zal de gemeente de grond weer in gebruik nemen. Gebruiker heeft dan geen recht meer tot het afsluiten van een nieuwe gebruikersovereenkomst.
5. Het college kan om moverende redenen afwijken van de toetsingscriteria.
6. In de gebruikersovereenkomst staat voorschriften waar de gebruiker en de gemeente zich aan moet houden. Handelen in strijd met deze voorschriften kan leiden tot opzegging van de overeenkomst. Eerst geven wij gebruiker 3 maanden de tijd om de overtreding op te lossen indien mogelijk.

Artikel 4. Verjaring

1. Indien het bezit voldoende wordt aangetoond op basis van feiten, omstandigheden en wet- en regelgeving, kan de gemeente geen aanspraak meer maken op de grond in kwestie en dient zij het beroep op verjaring te erkennen.
2. De gemeente bevestigt per brief dat de grond verjaard is. De verkrijger kan met deze brief de eigendomsoverdracht notarieel afwerken en de inschrijving in het kadaster regelen.
3. Alle bijkomende kosten zijn voor rekening van de nieuwe eigenaar/verkrijger.

de secretaris

de burgemeester

Mr. J.G. Marcic

C.J.M. van den Elsen