

## **Uitgiftecriteria snippergroen**

Opsteller(s) : J.A.A. van Dijken-Bron, A.L. van Rijswijk, R. de Vries,  
Status : concept  
Opsteldatum : 28 november 2023  
Versienummer : 2

## Inhoudsopgave

|          |                                                              |          |
|----------|--------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                                             | <b>3</b> |
| 1.1      | Doel van de uitgiftecriteria                                 | 3        |
| <b>2</b> | <b>Definitie snippergroen</b>                                | <b>3</b> |
| <b>3</b> | <b>Uitgangspunt uitgifte snippergroen</b>                    | <b>3</b> |
| <b>4</b> | <b>De vergoedingen</b>                                       | <b>3</b> |
| 4.1      | Verkoopprijs                                                 | 3        |
| 4.2      | Verhuurprijs                                                 | 3        |
| <b>5</b> | <b>Handhaving</b>                                            | <b>3</b> |
| 5.1      | Privaatrechtelijk handhaven                                  | 3        |
| 5.2      | Publiekrechtelijk handhaven                                  | 4        |
| <b>6</b> | <b>Behandeling van een aanvraag</b>                          | <b>4</b> |
| <b>7</b> | <b>Beslissingsbevoegdheid van het college inzake verkoop</b> | <b>4</b> |

# 1 Inleiding

## 1.1 Doel van de uitgiftecriteria

- Invulling geven aan de Nota Grondbeleid waarin is vastgelegd dat de gemeente terughoudend omgaat met de uitgifte van snippergroen;
- Aansluiten bij de wens van de gemeente Gouda om de klimaatdoelstellingen te behalen;
- Eenduidigheid voor de burger en daarmee duidelijkheid scheppen.

## 2 Definitie snippergroen

Snippergroen is alle grond die:

- Eigendom is van de gemeente;
- Direct grenst aan particulier of zakelijk eigendom;
- Niet of nauwelijks van toegevoegde waarde is voor de beleving, kwaliteit en/of functionaliteit van de openbare ruimte.

## 3 Uitgangspunt uitgifte snippergroen

De gemeente Gouda hanteert een terughoudend beleid ten aanzien van de verkoop en verhuur van snippergroen. Ten aanzien van uitgifte wordt het uitgangspunt: **'nee, tenzij'** gehanteerd.

Dit houdt in dat slechts in uitzonderingsgevallen snippergroen wordt verkocht of verhuurd. Er zijn situaties mogelijk waarin het wenselijk is om snippergroen wel te verkopen of te verhuren.

Hieronder volgt een opsomming van mogelijke uitzonderingssituaties:

- Indien uitgifte leidt tot een nieuwe logische kadastrale grens;
- Indien het een groenstrook betreft die moeilijk te bereiken is voor onderhoud door de gemeente;
- Indien het snippergroen betreft waarop het Erfgrenzenproject van toepassing is;
- Indien het snippergroen nodig is voor mindervaliden met een zorgvraag.

## 4 De vergoedingen

### 4.1 Verkoopprijs

Bij verkoop van snippergroen wordt de verkoopprijs bepaald conform de geldende Grondprijzenbrief (huidige grondprijs is € 170,- per m<sup>2</sup> (prijsspeil 2023)). In koopovereenkomsten wordt een suppletiebepaling opgenomen voor het geval het perceel in een later stadium bebouwd mag worden. In dat geval dient alsnog over de waardestijging van de grond te worden afgerekend.

### 4.2 Verhuurprijs

De verhuurprijs van snippergroen wordt bepaald conform de geldende Grondprijzenbrief. De huurwaarde is dan jaarlijks een vastgesteld percentage van de bepaalde grondwaarde. De verhuurprijs wordt periodiek geïndexeerd.

## 5 Handhaving

Indien in gebruik genomen snippergroen niet voor verkoop of verhuur in aanmerking komt zal het oneigenlijk gebruik van de grond dienen te worden beëindigd. De gebruiker zal worden verzocht om het perceel grond binnen een maand te ontruimen. Mocht hier niet aan worden voldaan dan zal, zo nodig langs gerechtelijke weg, tot ontruiming worden overgegaan.

### 5.1 Privaatrechtelijk handhaven

Bij het privaatrechtelijk handhaven handelt de gemeente als rechtspersoon en eigenaar van de grond. Het doel bij privaatrechtelijk handelen is het terugvorderen van het eigendom en het voorkomen van verlies van gemeentegrond door verjaring. De gemeente is als eigenaar bevoegd de grond van eenieder, die haar zonder recht houdt, op te eisen (artikel 5:2 BW). Daarbij dienen wel de algemene beginselen van

behoorlijk bestuur in acht te worden genomen. In het uiterste geval kan de gemeente via de burgerlijke rechter afdwingen dat zij de grond weer tot haar volledige beschikking krijgt.

## **5.2 Publiekrechtelijk handhaven**

Bij het publiekrechtelijk handhaven staat niet de eigendom van de grond centraal, maar de (openbare) functie daarvan. Publiekrechtelijke handhaving kan op diverse gronden plaatsvinden. Zoals op grond van het Bestemmingsplan, de Verordening Fysieke Leefomgeving en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

## **6 Behandeling van een aanvraag**

- Een aanvraag om een perceel snippergroen aan te kopen of te huren dient te worden ingediend via de website van de gemeente Gouda: [www.gouda.nl/openbaargroenkopenofhuren](http://www.gouda.nl/openbaargroenkopenofhuren).
- De aanvraag wordt getoetst aan voorgenoemde uitzonderingssituaties.
- Indien de uitkomst van de ambtelijke toetsing is dat het perceel kan worden verkocht of verhuurd, dan krijgt de aanvrager een concept koop- of huurovereenkomst voorgelegd.
- Nadat de aanvrager heeft ingestemd met de conceptovereenkomst, wordt de overeenkomst ter besluitvorming voorgelegd en vervolgens door beide partijen ondertekend. De koop- of huurovereenkomst is nu een feit.
- Bij verkoop wordt de notaris belast met de juridische overdracht van de grond. De overdracht vindt plaats uiterlijk twee maanden na het besluit van het college van burgemeester en wethouders. Betaling vindt plaats tegelijk met de juridische overdracht. Als deze overdracht heeft plaatsgevonden is de aanvrager eigenaar van de grond geworden.
- Bij huur wordt de ingangsdatum van de huur, de wijze van betaling en huurvoorwaarden in de huurovereenkomst opgenomen.

## **7 Beslissingsbevoegdheid van het college inzake verkoop**

Het besluit om snippergroen te verkopen of te verhuren op grond van artikel 160 lid 1, sub e van de Gemeentewet is een bevoegdheid van het college.

Het college heeft de besluitvormende bevoegdheid via het Gouds Mandatenbesluit gemandateerd aan het hoofd van de functionele afdeling, zodat alle reguliere aanvragen voor aankoop of verhuur van snippergroen ambtelijk kunnen worden afgedaan. Het afwijzen van verzoeken valt daar ook onder.

Het sluiten van overeenkomsten tot uitgifte van snippergroen is een privaatrechtelijke handeling waartegen geen bezwaar of beroep openstaat, omdat er geen sprake is van een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht.

Gouda, \_\_\_\_\_ 2024