

Snippergroen in 't kort

Let op! Ook al wordt er voldaan aan de criteria, het is voor de gemeente geen plicht om tot verkoop van gemeentegrond over te gaan.

Toetsingscriteria

Bij het besluiten tot verkoop is het noodzakelijk eenduidige randvoorwaarden te hanteren. Bij het overgaan tot verkoop moet er voldaan worden aan de onderstaande criteria.

De strook grenst direct aan het eigendom van de aanvrager

De gemeentegrond wordt alleen verkocht aan eigenaren van een aangrenzend perceel.

Er zijn geen onderhoud- en toegangsbezwaren

De overblijvende grond moet altijd goed bereikbaar blijven voor onderhoud. Als dat niet het geval is wordt geen of niet alle grond verkocht. Indien een grondstrook zich over meerdere percelen uitstrekt wordt deze groenstrook alleen verkocht nadat vaststaat dat de gehele strook kan worden overgedragen dan wel een door de gemeente aan te wijzen gedeelte daarvan.

Er is geen aantasting van de hoofdgroenstructuur

Bij verkoop van gemeentelijke grond mag er geen sprake zijn van aantasting van de duurzame hoofdgroenstructuur. De aanwezigheid van openbaar groen in een stedelijke omgeving is van groot belang voor de leefbaarheid en kwaliteit van de openbare ruimte.

De functies van openbaar groen worden in de Groenbeleidsnota 2013-2018 benoemd. Bij de overweging om gemeentelijke grond te verkopen dienen de uitgangspunten van de Groenbeleidsnota 2013-2018 in acht te worden genomen.

Belangrijkste uitgangspunt is het hanteren van een gemeentebrede groennorm van 80 m² openbaar groen per woning (binnen stedelijk gebied). Aanvullend hierop wordt op wijkniveau als absoluut minimum de landelijke norm van 75 m² per woning gehanteerd (op basis van de CBS-wijkindeling).

Er zijn geen verkeerskundige bezwaren

Als de verkoop leidt tot belemmering van het zicht op de weg of andere verkeerstechnische problemen, wordt niet tot verkoop overgegaan. Ook in een omgeving met een hoge parkeerdruk waar mogelijk nieuwe parkeervoorzieningen worden aangelegd, wordt niet overgegaan tot uitgifte van gemeentegrond.

Er zijn geen bestemmingsplantechnische bezwaren

In het bestemmingsplan is voor gemeentegrond, die beschikbaar is voor uitgifte, vaak een bestemming groen of verkeer gegeven. Bij de uitgifte van de grond zal beoordeeld worden of de verkoop leidt tot bezwaren uit het oogpunt van ruimtelijke ordening. Als dat niet het geval is, kan bij een eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan de bestemming omgezet worden. Dit houdt een verplichting voor de gemeentelijke organisatie in.

Er zijn geen stedenbouwkundige bezwaren

Gemeentegrond met een functie, zoals bij sportvelden, speelterreintjes, trapveldjes of ander recreatief gebruik (vijver, park, etc.) wordt niet verkocht. Ook als er sprake is van gemeentegrond gelegen aan wegen met een ontsluitingsfunctie of belangrijke toegangswegen tot wijken wordt geen grond verkocht.

Er zijn geen milieutechnische bezwaren

De bodemkwaliteit van de grond is een belangrijk onderdeel waarmee rekening gehouden dient te worden. Bij uitgifte van grond mag er geen sprake zijn van ernstige¹ verontreiniging in de grond en dient de grond geschikt te zijn voor het beoogde gebruik.

Aandachtspunt kabels en leidingen

De aanwezigheid van kabels en leidingen is in beginsel geen reden om grond niet te verkopen, tenzij er echt zwaarwegende redenen zijn waardoor de grond niet verkocht kan worden. Wel dient bij aanwezigheid van kabels en leidingen altijd een zakelijk recht gevestigd te worden om te bereiken dat de grond te allen tijde bereikbaar blijft voor de kabel- en nutsbedrijven.

¹ De bodem is ernstig verontreinigd wanneer de concentratie van een bepaalde parameter hoger dan de interventiewaarde voor die parameter is. Per parameter is een interventiewaarde vastgesteld en vastgelegd in de Circulaire bodemsanering 2009.