

Snippergroen

In de dorpen en wijken van de gemeente Hardenberg is over het algemeen veel openbaar groen te vinden. Vanaf nu is het mogelijk om onder voorwaarden delen van het openbaar groen dat aan het eigen perceel grenst aan te kopen. In deze folder leest u welk groen in aanmerking komt en welke voorwaarden er zijn.

Wat is snippergroen?

De gemeente bezit gronden die openbaar toegankelijk zijn en waar iedereen gebruik van mag maken. Hierbij valt te denken aan openbare wegen, waterwegen en plantsoenen, waaronder groenstroken. Groenstroken die een belangrijke functie hebben voor de uitstraling van een dorp of wijk vallen onder de hoofdgroenstructuur. De hoofdgroenstructuur is door de gemeente vastgesteld. Daarnaast liggen er in veel woonwijken of buurten ook groenstroken van geringe afmetingen die een ondergeschikte betekenis hebben voor de openbare ruimte, die geen onderdeel zijn van de gemeentelijke infrastructuur én geen deel uitmaken van de hoofdgroenstructuur. Deze groenstroken liggen vaak versnipperd over wijken en buurten en worden daarom 'snippergroen' genoemd.

Waarom gaat gemeente snippergroen verkopen?

Onderhoud van groen kost tijd en geld. Daarom wil de gemeente in de komende periode minimaal 5 % van het openbaar groen afstoten. De gemeente Hardenberg heeft dan ook de ambitie om waar mogelijk mee te werken aan verzoeken van inwoners om een groenstrook aan te kopen of in gebruik te kunnen nemen.

Waarom heeft de gemeente nieuw beleid vastgesteld?

Op dit moment heeft de gemeente al circa 220.000 vierkante meter grond verhuurd of in gebruik gegeven aan zo'n 800 inwoners. Ook ontvangt de gemeente regelmatig nieuwe verzoeken van inwoners die een groenstrook naast het eigen perceel in gebruik willen nemen. In de huidige overeenkomsten blijken echter veel verschillen te zitten. Zo hebben sommige bewoners veel gunstigere voorwaarden voor het gebruik van groenstroken dan andere bewoners. Met het snippergroenbeleid wil de gemeente de rechtsgelijkheid vergroten en duidelijkheid geven: voor iedereen gaan dezelfde voorwaarden en prijzen gelden. In sommige gevallen zijn groenstroken in gebruik genomen zonder dat de gemeente hier toestemming voor heeft gegeven. Vermoedelijk is dit onrechtmatige gebruik de laatste jaren toegenomen. Met het snippergroenbeleid komt er een eind aan dit onrechtmatige gebruik van groenstroken.

Wanneer komt een groenstrook niet in aanmerking voor verkoop of verhuur

In principe komen percelen grond die binnen de definitie van snippergroen vallen onder voorwaarden in aanmerking voor verkoop of verhuur. Openbaar groen dat onderdeel is van de hoofdstructuur komt dus niet in aanmerking voor verkoop of verhuur. De gemeente wil deze groenstroken in bezit houden om de gewenste uitstraling van dorpen en wijken in stand te houden. Daarnaast zijn er enkele uitzonderingen.

Percelen met kabels/leidingen

Op het moment dat er kabels en leiding van nutsbedrijven in de grond van het betreffende perceel liggen, komt de grond niet in aanmerking voor verkoop. Wel kan de grond dan verhuurd worden. In zo'n geval wordt de grond in gebruik gegeven middels een bruikleenovereenkomst.

Voorkomen versnippering

De gemeente is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de openbare ruimte en wil dat zo efficiënt mogelijk doen. Daarom worden meerdere groenstroken die naast elkaar liggen, alleen verkocht als de resterende deelpercelen ook verkocht worden omdat verkoop dit het beheer van het overige groen lastig en ondoelmatig maakt. Wanneer bijvoorbeeld slechts één bewoner van een rij woningen de achtertuin wil uitbreiden door snippergroen te kopen of te huren, werkt de gemeente hier niet aan mee. In zo'n geval zullen alle bewoners van een rij woningen grenzend aan snippergroen tot aankoop of bruikleen moeten overgaan.

Bestemming van het snippergroen

Bij de beoordeling van een aanvraag voor aankoop of huur kijkt de gemeente naar de bestemming van het groen zoals die in het bestemmingsplan staat. Als blijkt dat op grond van het bestemmingsplan verkoop van de grond niet is toegestaan, wordt de grond niet verkocht. Op het moment dat op het grond van het bestemmingsplan door aankoop van snippergroen extra bouw mogelijkheden ontstaan voor de koper van het groen, wordt de grond getaxeerd. Het aankopen van deze grond als snippergroen is dan niet mogelijk, wel kunnen er dan andere voorwaarden en prijzen gelden.

Wat kost het aankopen of huren van snippergroen?

Voor de verkoop van snippergroen gelden in 2010 de volgende prijzen voor percelen tot 200 vierkante meter:

- grond gelegen aan de voorkant van de woning: € 50,- per vierkante meter;
- grond gelegen aan de zijkant of achterkant van de woning: € 90,- per vierkante meter.

Voor percelen die groter zijn dan 200 vierkante meter of op percelen waar door verkoop een extra bebouwingmogelijkheid ontstaat, wordt de grondprijs middels taxatie vastgesteld. De prijzen van de grond zijn exclusief overdrachtsbelasting (6 %) die door de koper betaald moet worden. Ook de kosten voor kadastrale inmeting en notariskosten zijn voor rekening van de koper.

Grond die in aanmerking komt voor verhuur, wordt verhuurd voor € 2,- per vierkante meter per jaar, met een minimum van € 50,- per jaar. Alle genoemde bedragen worden jaarlijks geïndexeerd.

Wat gaat de gemeente doen?

In de komende periode gaat de gemeente een inventarisatie maken van het snippergroen. Hierbij wordt als eerste gekeken naar het snippergroen dat legaal in gebruik is.

Percelen die legaal in gebruik zijn.

De bestaande overeenkomsten van percelen die legaal in gebruik zijn, worden getoetst aan het nieuwe beleid en er wordt gekeken of deze percelen in aanmerking komen voor verkoop. Waar mogelijk worden de bestaande overeenkomst omgezet in een nieuwe overeenkomst zodat voor iedereen dezelfde regels en voorwaarden gelden.

Percelen die illegaal in gebruik zijn

Ook de percelen die illegaal in gebruik genomen zijn, worden getoetst aan het beleid. Op het moment dat percelen in aanmerking komen voor verkoop of verhuur, krijgen aangrenzende bewoners de mogelijkheid zo'n perceel te kopen of te huren volgens de nieuwe voorwaarden en prijzen. Bewoners die de grond dan niet willen aankopen of huren, moeten hun perceel ontruimen en overdragen aan de gemeente.

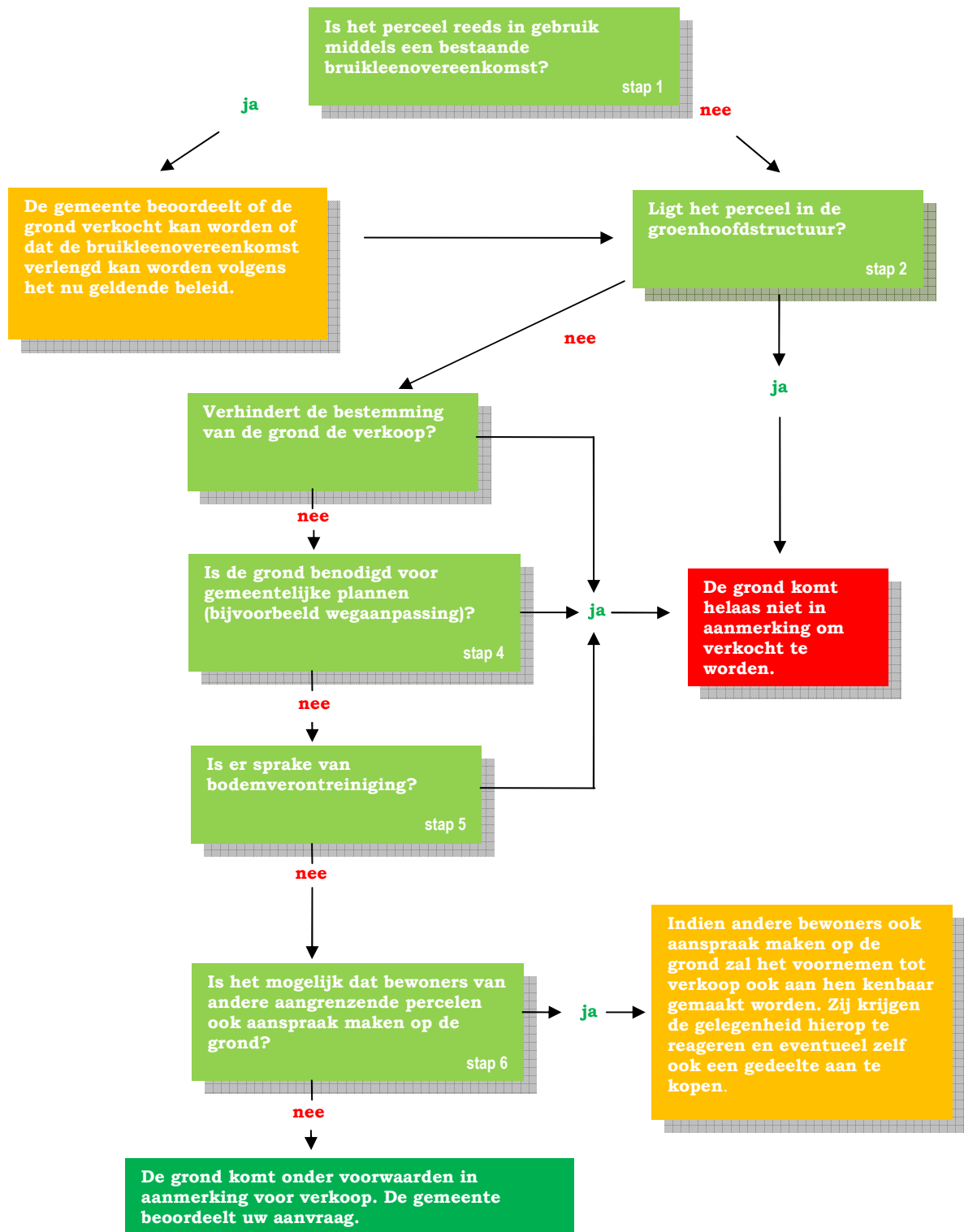
Percelen die illegaal in gebruik zijn genomen maar niet in aanmerking komen voor verkoop of verhuur, bijvoorbeeld omdat ze onderdeel zijn van de hoofdgroenstructuur, moeten worden ontruimd en overgedragen aan de gemeente. Alleen als een bewoner verjaring kan aantonen, draagt de gemeente de grond over aan de bewoner.

Percelen die nog niet in gebruik zijn

Percelen grond die binnen de definitie van snippergroen vallen komen onder voorwaarden in aanmerking voor verkoop of verhuur. Inwoners die belangstelling hebben voor een strook snippergroen, kunnen zich vanaf nu melden bij de gemeente Hardenberg via het Digitaal Loket op www.hardenberg.nl.

Stroomschema beoordeling Snippergroen

Start



Meer informatie

Hebt u nog vragen? Neem dan contact op met het team snippergroen via het telefoonnummer 14 0523 of vul het contactformulier in op www.hardenberg.nl.