

Nota Uitgifte Openbare Ruimte 2013

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Gemeente



Bodegraven Reeuwijk

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding Nota Uitgifte Openbare Ruimte	3
1.2	Inwerkingtreding Nota Uitgifte Openbare Ruimte 2013	3
2.	Uitgiftebeleid snippergroen	4
2.1	Definitie uitgeefbaar Snippergroen	4
2.2	Uitgangspunten	5
2.3	Wenselijkheid van uitgifte	5
2.4	Overkoepelende visies over (openbaar) groen	5
2.5	Wettelijk kader	5
3.	Procedure uitgifte groenstroken.....	6
3.1	Indienen verzoek	6
3.2	Reeds afgewezen verzoeken	6
3.3	Procedure	6
4.	Toetsingskader	7
4.1	Structureel groen	7
4.2	Functioneel groen	7
4.3	Onderhoud groen.....	8
4.4	Bloksgewijze uitgifte	8
4.5	Openbare verlichting	8
4.6	Kabels en leidingen	9
4.7	Gemeentelijk rioolafvoerstelsel	9
4.8	Verkeersituatie	10
4.9	Bodemonderzoek	11
4.10	Toekomstige ontwikkelingen	11
4.11	Erfafscheidingen bij verkoop	12
5.	Verkoop van grond	13
5.1	Algemeen	13
5.2	Bestemming.....	14
5.3	Algemene Voorwaarden voor de verkoop van groenstroken	14
6.	Verkoop van water	15
7.	Verhuur van grond	16
7.1	Algemeen	16
7.2	Harmoniseren Snippergroenbeleid verhuur	17
7.3	Algemene Voorwaarden voor de verhuur van groenstroken	19
8.	Ingebruikgeving	20
9.	Grondprijzen	21
9.1	Verkoop snippergroen voormalige fusiegemeenten.	21
9.2	Koopprijs	22
9.3	Taxatie	22
9.4	Huurprijs snippergroen voormalige fusiegemeenten.	22

1. Inleiding

1.1 Aanleiding Nota Uitgifte Openbare Ruimte

Per 1 januari 2011 zijn de voormalige gemeenten Bodegraven en Reeuwijk gefuseerd tot de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Beide voormalige gemeenten hadden beleid met betrekking tot de uitgifte van openbaar groen, ook wel snippergroen of reststroken gemeentegrond genoemd. Als gevolg van de fusie dient er een nieuw beleidskader voor het uitgiftebeleid van openbaar groen te worden vastgesteld.

Het huidige beleid van snippergroen van de voormalige gemeenten is vastgelegd in:

- de Nota Uitgifte Gronden 2002 van de gemeente Bodegraven;
- het Plan van aanpak uitgifte snippergroen Gemeente Reeuwijk 2004.

Het is gewenst om het uitgiftebeleid te harmoniseren. Tevens is in artikel 28 van de Wet algemene regels herindeling (wet Arhi) bepaald dat gemeentelijke voorschriften gedurende twee jaren na de datum van herindeling hun rechtskracht behouden. Genoemd beleid verliest derhalve per 1 januari 2013 haar rechtskracht.

Het doel is om nieuw beleid vast te stellen waarbij transparantie en eenduidigheid van belang zijn bij de uitgifte van snippergroen.

De Nota Uitgifte Openbare Ruimte 2013 sluit zoveel mogelijk aan op het beleid zoals dat is vastgelegd in het huidige beleid van de voormalige fusiegemeenten. De uitgangspunten en beoordelingscriteria zijn in grote lijnen gelijk gebleven. Op onderdelen zijn de regels van het beleid aangepast.

1.2 Inwerkingtreding Nota Uitgifte Openbare Ruimte 2013

De Nota Uitgifte Openbare Ruimte 2013 wordt van kracht per 1 januari 2013.

2. Uitgiftebeleid snippergroen

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk streeft er naar een prettige woongemeente te zijn voor haar inwoners. Openbaar groen levert een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid en uitstraling van de gemeente en bepaalt daarmee ook het woongenot van de burger. Om hieraan uitdrukking te geven speelt bij de ontwikkeling van woongebieden de aanwezigheid van openbaar groen een belangrijke rol.

Snippergroen ontstaat meestal als gevolg van in het verleden uitgevoerde projecten en veranderende inzichten en/of herinrichtingen van openbaar gebied. Als een perceel openbaar groen aan particulier eigendom grenst, is er druk vanuit de burgers om delen van dit openbaar groen te willen kopen of in gebruik te nemen. De gemeente voert daarom het beleid om bij nieuwe bestemmingsplannen en (her)inrichtingen van wijken zoveel mogelijk snippergroen te voorkomen. Voorwaarde is dat door het uitgeven van snippergroen de groenstructuur en de belevings- en gebruikswaarde van de omgeving niet wordt aangetast.

2.1 Definitie uitgifbaar Snippergroen

Uitgifbaar snippergroen is een gedeelte van de openbare ruimte dat geen openbare functie heeft. Dat wil zeggen dat het perceel grond geen verkeersgroen, gebruiksgroen of beeldbepalend groen is.

Hieronder volgt een nadere uitwerking van de in de definitie van snippergroen geformuleerde termen.

a. Verkeersgroen:

Groen gelegen aan ontsluitings- en erftoegangswegen en aan langzaam verkeersroutes.

b. Gebruiksgroen:

Groen op en rondom sportvelden, groen op en rondom speelterreintjes en trapveldjes en groen met overige recreatie gebruik zoals vijver, park etc.

c. Beeldbepalend groen:

Sfeerversterkend c.q. structuurversterkend groen en groen met een afschermende functie.

Het begrip snippergroen heeft uiteraard vooral betrekking op onverharde grond. De definitie spreekt echter bewust van openbare ruimte. Verhard gebied, zoals bijvoorbeeld een gedeelte van een trottoir, kan derhalve ook als snippergroen worden aangeduid. Hoewel verharde grond vaker dan onverharde grond een openbare functie zal hebben, dienen ook verzoeken die betrekking hebben op verhard gebied aan de hand van dit beleid te worden beoordeeld.

2.2 Uitgangspunten

De uitgangspunten bij uitgifte van snippergroen zijn:

- a. het perceel in beginsel wordt verkocht en niet verhuurd;
- b. het perceel wordt verkocht aan de eigenaar van het aangrenzende perceel;
- c. het perceel dient in principe als siertuin te worden ingericht.

Een strook snippergroen wordt in beginsel in zijn geheel verkocht. Alleen als gedeeltelijke verkoop in het belang is van de gemeente, kan hiertoe worden overgegaan. Alleen in bijzondere situaties waar verkoop niet mogelijk of gewenst is, kan tot verhuur worden overgegaan.

2.3 Wenselijkheid van uitgifte

Bij de beoordeling van een verzoek tot gronduitgifte maakt de gemeente een afweging tussen het individuele belang van de aanvrager en het algemene belang. De uitgifte van een perceel grond aan de ene eigenaar en daarmee het vergroten van zijn woongenot, mag niet ten koste gaan van aangrenzende bewoners. Wanneer het noodzakelijk en mogelijk is, zullen bij de uitgifte nadere voorwaarden gesteld worden omtrent de inrichting. Wanneer uitgifte kan leiden tot het plaatsen van ongewenste bouwwerken of ingesloten eigendommen zal niet tot uitgifte van het perceel worden overgegaan.

2.4 Overkoepelende visies over (openbaar) groen

De visies die van toepassing zijn op de uitgifte van het openbaar groen voor de gemeente Bodegraven-Reeuwijk zijn vastgelegd in het:

Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan zegt iets over het gebruik, de opstallen en de bouwmogelijkheden van de grond. Het (openbaar) groen heeft een eigen bestemming in de bestemmingsplannen.

Integraal beleids- en beheerplan Openbare Ruimte 2013 t/m 2016:

In dit plan wordt vanuit een samenhangende visie de groenstructuur duurzaam gewaarborgd en is de plaats en betekenis van het openbare groen als integraal onderdeel van de openruimte structuur vastgelegd.

2.5 Wettelijk kader

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd besluiten te nemen op grond van artikel 160 lid 1 onder e van de Gemeentewet. Het sluiten van overeenkomsten tot uitgifte van snippergroen is een privaatrechtelijke handeling waartegen geen bezwaar of beroep openstaat. Het college van burgemeester en wethouders kan in voorkomende gevallen afwijken van het gestelde in deze nota.

De beslissingsbevoegdheid voor uitgifte van percelen snippergroen met een grootte tot 100 m² conform de nota, eveneens hieronder begrepen het afwijzen van verzoeken, is gemandateerd aan het afdelingshoofd Planontwikkeling en -regie.



3. Procedure uitgifte groenstroken

3.1 Indienen verzoek

Een verzoek tot het mogen kopen of huren van snippergroen wordt schriftelijk of per email ingediend, gericht aan het college van burgemeester en wethouders. Het verzoek omvat:

- naam en adresgegevens van de aanvrager van het verzoek;
- datum van het verzoek;
- een korte omschrijving van de plannen voor met het beoogde stukje grond;
- een duidelijke (kadastrale) tekening waarop het perceel staat aangegeven.

Onvolledige aanvragen worden niet in behandeling genomen.

Aanvrager krijgt uiteraard de gelegenheid om een onvolledig verzoek tot verkoop of verhuur van snippergroen binnen twee weken aan te vullen.

3.2 Reeds afgewezen verzoeken

Reeds eerder afgewezen verzoeken worden alleen opnieuw in behandeling genomen als zich een aantoonbare wijziging van feiten en omstandigheden heeft voorgedaan. Is hiervan geen sprake dan wordt de aanvrager hiervan schriftelijk op de hoogte gesteld onder verwijzing naar het reeds eerder afgewezen verzoek.

3.3 Procedure

De procedure omvat o.a. de volgende stappen:

- nagaan of er al eerder een verzoek is gedaan;
- toetsen aan de uitgangspunten van het beleid en de vastgestelde criteria;
- opstellen van een B&W-advies;
- opstellen van een overeenkomst;
- betrokkenen informeren na uitgifte van een perceel gemeentegrond.

4. Toetsingskader

De rol van groen in de omgeving wordt vaak onderschat. Goed ingerichte en onderhouden groenstroken dragen in hoge mate bij aan de ruimtelijke kwaliteit. De aanwezigheid van groenstroken heeft effect op onder andere de luchtvochtigheid en de temperatuur. Tevens kan hoogopgaand groen dienen als wind-, zonne- of geluidsscherm. Om deze rol van groen te kunnen waarborgen is voor de uitgifte een toetsingskader nodig. Dit toetsingskader is in de hieronder vermelde criteria nader uitgewerkt. Hieraan zal een verzoek worden getoetst om te kunnen beoordelen of er grond kan worden uitgegeven.

Uitgifte van een perceel snippergroen is alleen mogelijk indien:

- a. het perceel snippergroen eigendom is van de gemeente;
- b. het perceel snippergroen direct grenst aan het eigendom van de aanvrager;

Nadere omschrijving criteria toetsingskader:

4.1 Structureel groen

Structureel- en beeldbepalend groen behoort tot de basis van de groenvoorziening in een wijk. Dit wordt met name gevormd door beplantingen langs de openbare weg, gebouwen, watergangen, parken, pleinen en speelplaatsen. Dit openbaar groen ondersteunt en versterkt onder andere de stedenbouwkundige opzet in een gebied. Groenstroken die bovenvermelde functie vervullen komen niet voor uitgifte in aanmerking.

4.2 Functioneel groen

Bufferfunctie

Het aanzien van woonwijken en de beleving van de woonomgeving wordt in hoge mate bepaald door de ligging en de aard van de daarin aanwezig groenvoorzieningen. Zo kan een groenstrook een afschermdende functie hebben voor bijvoorbeeld trafohuisjes, parkeerplaatsen, wegen, fietspaden, voetpaden, speelplaatsen en (rommelige) tuinen. Tevens kan een juiste inrichting van een groenstrook in bepaalde gevallen geluidshinder voorkomen. Als een groenstrook een zodanige functie heeft wordt dit de "bufferfunctie" van het openbare groen genoemd. Het wegvallen van deze buffers zou een kwaliteitsverlies van de woonwijken tot gevolg hebben waarbij ongewenste en sociaal onveilige situaties kunnen ontstaan. Groenstroken die deze "bufferfunctie" vervullen komen niet voor uitgifte in aanmerking, tenzij na uitgifte een voldoende brede buffer behouden blijft. Dit dient per situatie te worden beoordeeld.

Veiligheid speelplaatsen of buurtpark

Groenstroken die als een buffer liggen tussen een speelplek/buurtpark en particuliere woningen/tuinen komen niet voor uitgifte in aanmerking. Deze groenstroken worden onderhouden door de gemeente, maar zien er, bijv. doordat kinderen er in spelen, vaak minder verzorgd uit dan particuliere eigendommen.

Sociaal onveilige situaties

Voor de leefbaarheid van de woonomgeving is een veilig gevoel van de bewoners van groot belang. Vooral in de avond en nacht maar ook in de donkere periodes van het jaar, kunnen onoverzichtelijke situaties leiden tot een onveilig gevoel. Onoverzichtelijke en sociaal ongewenste situaties zijn in ieder geval:

- begeleiding van voet- en fietspaden door hoge particuliere schuttingen;
- aanbrengen van hoge beplanting langs openbare gebieden;
- donkere plekken die ontstaan doordat hoog groen rondom een lichtmast groeit;
- donkere plekken die ontstaan door slechte verlichting;
- donkere paden door ontbreken van verlichting;
- slechte bereikbaarheid van brandkranen.

Overige situaties zullen afzonderlijk dienen te worden beoordeeld.

Als door de uitgifte van grond situaties ontstaan waar de sociale veiligheid niet meer kan worden gegarandeerd dan wordt deze grond niet uitgegeven.

4.3 Onderhoud groen

Bij uitgifte van een perceel mag er door versnippering geen restgroen ontstaan. De grootte van het resterende perceel is hierbij van belang. De hierop aanwezige beplanting moet zich in zijn natuurlijke vorm kunnen ontwikkelen. Het onderhoud van het resterende perceel mag in geen geval bemoeilijkt, te arbeidsintensief of te duur worden.

4.4 Bloksgewijze uitgifte

Aan een groenstrook kunnen diverse tuinen grenzen. Om zgn. "vertanding" van de groenstrook te voorkomen komt dit perceel grond slechts voor uitgifte in aanmerking als alle bewoners van de aangrenzende woningen bereid zijn een soortgelijk perceel te kopen of te huren. Het afzonderlijk uitgeven van dergelijke percelen kan leiden tot een onlogische verdeling van de grond waardoor enerzijds onduidelijkheid over de eigendomssituatie kan ontstaan en anderzijds de beheerslasten ter zake van het onderhoud voor de gemeente kunnen stijgen. De gemeente kan het initiatief nemen om de aanvrager op de hoogte te stellen van de mogelijkheid van een bloksgewijze aankoop (aanvrager dient handtekeningen van de betrokkenen te verzamelen). De gemeente kan ook zelf alle betrokkenen aan schrijven om de belangstelling voor aankoop te inventariseren. Als blijkt dat niet elke bewoner van de aangrenzende woning belangstelling heeft, zal de aanvraag in principe worden afgewezen. Per situatie kan worden beoordeeld of eventueel toch grond kan worden uitgegeven.

4.5 Openbare verlichting

De infrastructuur van de openbare verlichting bestaat uit twee onderdelen:

- bovengrondse infrastructuur: lichtmasten en schakelkasten
- ondergrondse infrastructuur: voedingskabels.

Deze onderdelen dienen te allen tijde toegankelijk te zijn in geval van stringen of

onderhoudswerkzaamheden. Om dit te kunnen waarborgen worden percelen waarin zich onderdelen van het openbare verlichtingsnet bevinden niet uitgegeven tenzij de aanvrager kan aantonen dat er met het desbetreffende nutsbedrijf en de gemeente overeenstemming is bereikt over het verleggen van de kabels en verplaatsen van de lichtmasten en/of schakelkasten op de betreffende locatie. De kosten die verband houden met de eventuele verlegging komen voor rekening van aanvrager. Er is geen sprake van een recht op uitgifte, uitgifte zal per geval worden beoordeeld.

4.6 Kabels en leidingen

In een perceel grond kunnen kabels en leidingen liggen. Hoewel er juridisch voorwaarden te stellen zijn aan de toegankelijkheid van nutsvoorzieningen, die voldoende garantie geven met betrekking tot de bereikbaarheid bij verkoop van een perceel snippergroen, blijkt de praktijk anders. Het is voor de nutsbedrijven toch vaak moeilijk om in de praktijk toegang te krijgen tot deze percelen.

Ook komt het voor dat er zich bouwwerken op de kabels en leidingen bevinden of worden geplaatst. In geval van onderhoudswerkzaamheden of calamiteiten kan soms schade aan de bouwwerken worden toegebracht waardoor de nutsbedrijven met schadeclaims worden geconfronteerd.

Om inzicht te krijgen in de aanwezigheid en ligging van kabels en/of leidingen wordt er door de gemeente een oriëntatiemelding (KLIC-melding) gedaan. De kosten die het KLIC hiervoor bij de gemeente in rekening brengt, zullen worden doorberekend aan de aanvrager, ook als de verkoop niet doorgaat. De gemeente zal voorafgaand aan de KLIC-melding aanvrager hiervan (schriftelijk) op de hoogte stellen.

Bij aanwezigheid van kabels en leidingen zal alleen tot verkoop van het perceel snippergroen worden overgegaan als:

- de nutsbedrijven toestemming geven voor de verkoop, eventueel onder door hen opgestelde voorwaarden of het vestigen van een zakelijk recht of
- de desbetreffende voorzieningen door en/of op kosten van aanvrager worden verlegd.

4.7 Gemeentelijk riolafvoerstelsel

Onder het gemeentelijk riolafvoerstelsel wordt verstaan: voorzieningen zoals gemalen, schakelkasten, randvoorzieningen of een combinatie van voorzieningen voor inzameling, zuivering of transport van afvalwater, hemelwater of grondwater.

In het kader van deze nota vallen hieronder ook de voorzieningen van de afvoer- en/of toevoerleidingen zoals bijv. duikers en spoelleidingen voor de waterhuishouding van het oppervlaktewater. Alle hierbij behorende onderdelen moeten voor de gemeente toegankelijk zijn en blijven in geval van storingen en/of uitvoering van onderhoudswerkzaamheden.

Onderhoudswerkzaamheden

Vanwege doelmatigheids-, onderhouds- en kostenaspecten is het gewenst dat het gemeentelijk riolafvoerstelsel in openbare grond ligt. Onderhoudswerkzaamheden zijn eenvoudiger uit te voeren als de gemeente eigenaar van een perceel is. Om de toegankelijkheid te kunnen waarborgen worden percelen grond waarin zich onderdelen bevinden van het riolafvoerstelsel niet verkocht.

Per situatie kan worden beoordeeld of dergelijke groenstroken voor verhuur in aanmerking komen. In dat geval blijft de grond eigendom van de gemeente. Deze grond kan op elk gewenst moment weer in beheer komen bij de gemeente.

Bij verhuur wordt wel als voorwaarde gesteld dat als er vervangings- en/of onderhoudswerkzaamheden moeten worden uitgevoerd aan het rioolstelsel, alle kosten die verbonden zijn aan het verwijderen en of aanbrengen van: bomen, beplanting, verhardingen, bouwwerken e.d. voor rekening komen van de grondgebruiker.

Werkbreedte

Voor het uitvoeren van werkzaamheden aan het riolafvoerstelsel is het gewenst dat deze zich in openbare grond bevindt. Riolen liggen meestal op een diepte van 2 à 3 meter. Eventuele werkzaamheden hieraan zijn over het algemeen van zodanig ingrijpende aard zodat o.a. een werkbreedte benodigd is van 1à 2 meter aan weerszijden van de rioolleiding. Bij uitgifte van een perceel grond dient het hart van een buisleiding behorende tot het afvoerstelsel bovendien minimaal één tot twee meter uit de (nieuwe) erfgrens te liggen, afhankelijk van de diepteligging en bereikbaarheid. Een perceel dat binnen deze afstand ligt zal derhalve niet worden verkocht.

Verlegging

Voor de gemeente is het van belang, dat percelen waarin zich onderdelen van het riolafvoerstelsel bevinden, niet worden verkocht. Gaat de gemeente echter wel over tot verkoop dan dienen de aanwezige voorzieningen te worden verlegd op kosten koper. Verlegging zal bij de verkoop van snippergroen in de praktijk geen optie zijn omdat de kosten dusdanig hoog zijn dat dit in geen verhouding staat tot de aankoopprijs van de strook grond. Daarnaast kan in bepaalde gevallen bij verkoop van de groenstrook voor de instandhouding en het onderhoud van deze werken een zakelijk recht van opstal worden gevestigd.

De gemeente kan echter ook van mening zijn uitgifte van de groenstrook zonder meer ongewenst moet worden geacht.

4.8 Verkeersituatie

De uitgifte van grond mag onder geen beding leiden tot onveilige verkeerssituaties. Het al dan niet aanwezig zijn van groenstroken en groenvoorzieningen maakt een wezenlijk onderdeel uit van de verkeersveiligheid. Ook hier heeft een groenstrook een bufferfunctie met als doel het zo optimaal mogelijk beveiligen en afschermen van wegen van woonwijken. Groenvoorzieningen dienen goed bereikbaar te zijn en te blijven voor

alle gebruikersgroepen door bereikbare paden en het vermijden van grote niveauverschillen. De verkeerssituatie wordt beoordeeld op de volgende onderdelen:

Verkeersveiligheid

Groenstroken kunnen dienen als bufferstrook tussen achtertuinen die (te) dicht grenzen aan een drukke verkeersroute. In geval van verkoop kunnen achteruitgangen ontstaan langs een drukke route, waarvan onder andere een gevolg is, dat spelende kinderen direct de weg op kunnen gaan. Het opnemen van voorwaarden in een overeenkomst, of toezeggingen van huidige bewoners bieden onvoldoende garantie om te voorkomen dat dit gebeurt. Het is daarom niet gewenst dit soort stroken uit te geven maar deze eigendom van de gemeente te laten blijven.

Belang verkeersfunctie

Het kan zijn dat de verkeersfunctie van de route van zodanig belang is, dat de groenstrook (buffer) behouden zou moeten worden voor mogelijke toekomstige herinrichting van straatprofielen en wegconstructies of het verleggen van de bestaande en mogelijke aanleg van extra nieuwe kabels en leidingen.

Uitzicht

Om het zicht voor verkeersdeelnemers van voetgangers tot automobilist te kunnen garanderen en om overige verkeersonveilige situaties te voorkomen is het uitgeven van groen vaak niet gewenst.

Visuele afscherming

De uit te geven groenstrook kan onderdeel uitmaken van een buffergroenstrook die zorgt voor een visuele afscherming van een woongebied waarbij het van belang is dat de situatie dient te blijven bestaan.

4.9 Bodemonderzoek

De bodemkwaliteit is bij de uitgifte van een perceel grond van belang. Er dient te worden nagegaan of er sprake is van grond met een archeologische waarde zodat bij uitgifte eventueel gebruiksbependingen kunnen worden opgelegd. Ook zal middels het Bodeminformatiesysteem worden bekeken of er sprake is van bodemverontreiniging zodat wordt voorkomen dat de gemeente verontreinigde grond uitgeeft terwijl dat bij de gemeente in principe bekend was. Indien van toepassing kan de verzoeker worden gewezen op het belang van een verkennend bodemonderzoek. Dit onderzoek dient voor rekening van de koper plaats te vinden.

4.10 Toekomstige ontwikkelingen

Een belangrijk aspect is een eventuele toekomstige ontwikkeling. Hierbij kan worden gedacht aan nieuwe (inbreidings)locaties of langzaam verkeersontsluitingen tussen een nieuw te ontwikkelen woonwijk en bestaande wijk. Een perceel dat van strategisch belang is voor eventueel toekomstige ontwikkeling komt niet voor verkoop in aanmerking.

Daarnaast kunnen smalle stroken en vakken bij doorlopende straten onderhevig zijn aan kritiek van de bewoners in verband met vervuiling door onkruid en zwerfvuil. Men vindt dat de uitvoering van de gemeentelijke onderhoudstaak vaak te wensen overlaat. In dergelijke situaties wordt dan ook vaak het verzoek gedaan of een dergelijke strook gekocht kan worden. Verkoop kan echter problemen geven op het moment dat de gemeente voorzieningen, zoals een voetpad of fietspad wil aanbrengen. Om dergelijke problemen te voorkomen wordt niet tot verkoop overgegaan.

In woonwijken neemt door de groei van het aantal auto's per huishouden de parkeerdruk toe. Bepaalde groenstroken kunnen worden ingericht als parkeerplaatsen zodat de parkeerdruk afneemt. Groenstroken in de wijk kunnen ook als toekomstige locatie dienen voor bijvoorbeeld ondergrondse containers of speelruimte. Groenstroken die als zodanig kunnen worden ingericht komen niet voor verkoop in aanmerking.

Wel kan in bovenstaande situatie worden nagegaan of deze grond kan worden verhuurd. In dat geval blijft de grond eigendom van de gemeente die op elk gewenst moment weer in beheer kan komen bij de gemeente.

4.11 Erfafscheidingen bij verkoop

Bij verkoop van percelen openbaar groen moeten ongewenste afscheidingen langs de openbare weg worden voorkomen. Vooral bij het plaatsen van (houten) schuttingen treedt verarming van het groene karakter op zodra deze schuttingen verschijnen. Het plaatsen van bepaalde erf- of perceelafscheidings is vergunningvrij. Het voorkomen van dit probleem door voorwaarden op te nemen in de koopovereenkomst stuit echter op bezwaren. Artikel 122 van de Woningwet bepaalt: "De gemeente kan geen rechtshandelingen naar burgerlijk recht verrichten ten aanzien van onderwerpen waarin bij of krachtens de algemene maatregel van bestuur, bedoeld in artikel 2, en in hoofdstuk IV van deze wet is voorzien". Dit om te voorkomen dat de gemeente met behulp van het privaatrecht (bij overeenkomst) toch aanvullende eisen stelt.

Dit betekent dat er in koopovereenkomsten geen beperkingen kunnen worden opgenomen voor het aanbrengen van schuttingen. Er kunnen nl. in beginsel geen maatregelen genomen worden tegen het (vergunningvrij) bouwen van erfafscheidingen, zolang aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. Indien het gewenst is om bij verkoop aanvullende voorwaarden te stellen op basis van het toetsingskader zal de grond niet worden verkocht.

Aanvrager kan wel bij verkoop worden verzocht om hagen en heggen die worden aangeplant als erfafscheiding standaard 50 cm uit de erfgrans te plaatsen om in de toekomst, als deze zijn volgroeid, problemen bij de schouw van overhangend groen te voorkomen. Deze afstand wordt gemeten vanaf het hart van de heester/haag op de grond.

5. Verkoop van grond

5.1 Algemeen

Elk verzoek wordt getoetst aan criteria zoals vastgelegd in de nota. Wordt positief besloten op het verzoek dan kan een aanbieding volgen in de vorm van een koopovereenkomst. Een aanbieding is geldig tot zes weken na verzenddatum. Een aanbieding kan met wederzijds goedvinden eenmaal worden verlengd met zes weken.

In de koopovereenkomst worden de bijzondere voorwaarden en bedingen opgenomen waartegen de verkoop kan plaatsvinden. Wanneer er kabels en leidingen van nutsbedrijven betrokken zijn bij de verkoop zullen de door de nutsbedrijven gestelde voorwaarden deel uitmaken van de koopovereenkomst. Tevens kunnen voorwaarden opgenomen met betrekking tot een kwalitatieve verplichting of kettingbeding, met eventueel een boetebeding. Opvolgende kopers zijn gehouden deze voorwaarden na te komen.

Bij de verkoop van een perceel snippergroen geldt dat alle bijkomende kosten voor rekening komen van koper. Hierbij kan worden gedacht aan de kosten van overdracht, zoals overdrachtsbelasting, de kosten van de notariële akte en het kadastrale recht. Tevens komen de kosten voor het vestigen van een erfdiensbaarheid voor rekening van koper. In verband hiermee kan de koper een keuze maken voor een notaris maar in principe wordt door de gemeente zelf een notariskantoor voorgedragen.

Overige bijkomende kosten zoals bijvoorbeeld de kosten van een KLIC-melding, bodemonderzoek ed komen eveneens voor rekening van koper. Ook als een aanvraag niet leidt tot eigendomsoverdracht van een perceel grond zullen gemaakte kosten bij aanvrager in rekening worden gebracht.

De grond wordt overgedragen in de staat waarin deze zich bevindt op het moment van ondertekenen van de koopovereenkomst door koper en verkoper, met alle rechten en verplichtingen. Indien de koper het verkochte reeds in gebruik heeft op grond van een huur- of gebruiksovereenkomst, zal deze overeenkomst per gelijke datum als die waarop de overdracht bij de notaris plaatsvindt, worden beëindigd.

Na de eigendomsoverdracht van het perceel grond zal aanwijs en uitmeting plaatsvinden door het Kadaster. Wanneer blijkt dat er verschil is tussen de werkelijke grootte en de grootte zoals in de koopovereenkomst is vermeld, zal dit niet leiden tot verandering, ontbinding of vernietiging van de overeenkomst. Wel zal er een verrekening plaatsvinden van de overeengekomen koopsom per vierkante meter, voor zover het verschil groter is dan 5% (over- of ondermaat). De verrekening over het gehele verschil zal plaatsvinden binnen één jaar nadat het resultaat van de kadastrale uitmeting bij partijen bekend is. Over de bijkomende kosten o.a. kadasterkosten, notariskosten en overdrachtsbelasting zal geen verrekening plaatsvinden. Ook zal er bij verrekening geen

rente worden berekend, tenzij hierover bijzondere voorwaarden in de overeenkomst zijn opgenomen.

Indien de grond door koper binnen een termijn van 5 jaar, gerekend vanaf de datum van eigendomsoverdracht bij de notaris, wordt bebouwd verplicht de koper zich een aanvulling te voldoen tot het bedrag van de dan geldende koopprijs voor bouwgrond. De aanvulling zal alleen gelden voor de te bebouwen oppervlakte.

In bijzondere gevallen kan het college van burgemeester en wethouders afwijken van het algemene beleid en de grondprijzen. Tevens kan van het beleid worden afgeweken als het initiatief voor de verkoop van de gemeente uitgaat.

5.2 Bestemming

Over het algemeen kan men ervan uitgaan dat op de meeste percelen snippergroen die worden verkocht een bestemming ligt van 'groen' of 'groenvoorziening' of 'verkeersbestemming'. Een perceel snippergroen wordt na verkoop door de koper bij zijn eigendomsperceel getrokken en gaat over het algemeen deel uitmaken van de tuin. De consequentie is dat de werkelijke situatie niet meer met het bestemmingsplan overeenstemt. Het is weinig zinvol om bij elke verkoop een herziening van het bestemmingsplan door te voeren. Om die reden zal aanpassing plaatsvinden bij een integrale herziening van het bestemmingsplan.

5.3 Algemene Voorwaarden voor de verkoop van groenstroken

In het geval dat er beperkingen gewenst zijn, kunnen er, als een publiekrechtelijke regeling dit niet verbiedt, privaatrechtelijke afspraken worden gemaakt tussen de gemeente en de koper. De algemene voorwaarden die betrekking hebben op de verkoop van snippergroen zijn vastgelegd in de "Algemene voorwaarden verkoop openbare ruimte 2013" en maken onderdeel uit van de nota (bijlage II).

6. Verkoop van water

Reeuwijkse Plassen

In de voormalige gemeente Reeuwijk maken de Reeuwijkse Plassen onderdeel van het grondgebied. Hiervan worden gedeelten water met ondergrond verkocht aan aangrenzende bewoners. Verkoop van dergelijk water is niet vergelijkbaar met de verkoop van snippergroen.

De verkoop betreft vaak grotere oppervlakten en de waarde is sterk afhankelijk van de grootte, ligging en de mogelijkheden van gebruik. Bij verkoop zal het te verkopen water met ondergrond worden getaxeerd. De kosten van een dergelijke taxatie komen rekening van koper.

Bij de verkoop van percelen water zal dienen te worden gewaarborgd dat er te allen tijde een onbelemmerde toegang tot het plassengebied zal blijven bestaan.

Watergangen

Grenst een perceel gemeentegrond aan een watergang dan wordt dit gedeelte van de watergang om niet aan koper overgedragen. Daarbij is koper verplicht om de oever, eventuele oeverbeschoeiing en watergang, op zijn kosten, te onderhouden.

Het college van burgemeester en wethouders kan in bijzondere gevallen hiervan afwijken.

7. Verhuur van grond

7.1 Algemeen

Het beleid is er op gericht om alleen nog percelen snippergroen te verkopen en niet meer te verhuren. Alleen in situaties waar verkoop niet mogelijk of gewenst is, kan tot verhuur worden overgegaan. Voldoet de verhuur niet aan de uitgangspunten zoals vermeld in artikel 2.2. lid b (voor verkocht moet bij verhuur worden gelezen: verhuurd) en lid c alsmede aan de toetsingscriteria dan wordt het perceel grond niet verhuurd.

Huurtermijn en verlenging

De huurovereenkomst wordt aangegaan voor een huurtermijn van vijf jaar met een wederzijdse tussentijdse, schriftelijke opzegtermijn van drie maanden voor beide partijen, tenzij anders met huurder is overeengekomen. Heeft de huurder niet uiterlijk één maand voor het verstrijken van de huurtermijn de huur schriftelijk opgezegd dan wordt de huurovereenkomst stilzwijgend verlengd telkens voor een periode van een jaar. In dat geval bedraagt de wederzijdse, schriftelijke opzegtermijn, één maand.

Beëindiging

Is de huurder geen bewoner of eigenaar meer van de aangrenzende woning dan eindigt de verhuur van rechtswege. De nieuwe bewoner zal een verzoek bij de gemeente moeten indienen tot het mogen huren van de grond. Dit verzoek zal worden getoetst aan het dan geldende beleid.

Bij beëindiging van een huurovereenkomst door huurder dient het perceel grond door, en op kosten van de gebruiker/huurder, te worden ontruimd en ook leeg gehouden. Voor de oplevering van de grond dient door huurder minimaal 4 weken van tevoren een afspraak te worden gemaakt met de gemeente.

Bebouwing, stalling

Op grond die van de gemeente wordt gehuurd mogen uitritten, hekwerken en/of bouwwerken worden opgericht of gehouden tenzij het vergunningvrije activiteiten betreft. De publiekrechtelijke bepalingen zijn hier van toepassing. Alle (onderhouds)kosten die verband houden met bovengenoemde komen voor rekening van de huurder. Huurder mag het gehuurde niet gebruiken als stalling of parkeerplaats dan wel voor het opslaan van materialen ed.

Erfafscheidingen bij verhuur

Het plaatsen van een erfafscheiding vormt een uitzondering. Omdat bij verhuur de gemeente eigenaar van de grond blijft kunnen er, indien gewenst, voorwaarden worden gesteld aan de hoogte en de kwaliteit van aan te brengen schuttingen of heggen. Een erfafscheiding grenzend aan het openbare gebied dient een groene afscherming te vormen. Huurder is verplicht om bij het plaatsen of vervangen van een eventuele erfafscheiding dit een groen beplante erfafscheiding te laten zijn, bijvoorbeeld tussen palen opgehangen klimroosters van betongaasraster waartegen (snel)groeïende planten zijn gepoot, bijv. klimop.

Tevens dient bij aanplanting van hoogopgaand groen zoals heesters of hagen een afstand van minimaal 50 centimeter ten opzichte van de erfgrans te worden aangehouden. Deze afstand wordt gemeten vanaf het hart van de heester/haag op de grond. Het plaatsen van een erfafscheiding vindt plaats in overleg met en goedkeuring van de eigenaar van de grond, de gemeente.

[Verhuur voor commercieel gebruik](#)

Commercieel gebruik van gemeentegrond kan plaatsvinden t.b.v. bijv. het plaatsen van winkelwagens, het aanleggen van parkeerplaatsen en het plaatsen van (mobiele) bouwwerken.

Voor het gebruik van gemeentegrond t.b.v. het plaatsen van winkelwagens en het aanleggen van parkeerplaatsen is een huurprijs vastgesteld.

Verhuur van commercieel gebruik van gemeentegrond komt weinig voor. Omdat dit per situatie kan verschillen vraagt dit om maatwerk. De uitgifte van grond zal worden getoetst aan de criteria van deze nota. De huurprijs kan afzonderlijk door het college worden bepaald.

7.2 Harmoniseren Snippergroenbeleid verhuur

Het snippergroenbeleid van beide voormalige gemeenten vertoont veel overeenkomsten. Ten aanzien van de verhuur is er echter een verschil.

[Beleid inzake verhuur van snippergroen voormalige gemeente Bodegraven](#)

Uitgangspunt van het gronduitgiftebeleid is om zoveel mogelijk snippergroen te verkopen. Alleen in situaties waarbij verkoop niet mogelijk of gewenst is, kan een huurovereenkomst worden aangegaan. De reden om tot verhuur over te gaan is gelegen in het feit dat de grond soms door bewoners al in gebruik is genomen of toch in gebruik genomen wordt. Als deze situatie langere tijd voortduurt kan de grond door verjaring in eigendom van de gebruiker overgaan. Dit is een ongewenste situatie omdat de strook grond alsnog in eigendom overgaat naar de gebruiker. Voldoet het te verhuren perceel niet aan de toetsingscriteria dan wordt het perceel niet verhuurd.

[Beleid inzake verhuur snippergroen voormalige gemeente Reeuwijk](#)

Uitgangspunt van gronduitgifte is verkoop van snippergroen. Volgens een collegebesluit van 29 juni 2004 is verhuur niet meer mogelijk. Voor bestaande huurovereenkomsten wordt een uitsterfconstructie toegepast: bij verhuizing van de huurder wordt de verhuurde grond, indien mogelijk, verkocht aan de nieuwe eigenaar/bewoner. Anders dan komt de grond weer terug in beheer bij de gemeente. Achterliggende reden was kostenbesparing ten aanzien van administratiekosten, handhaving huurcontract en herinrichting bij eventuele opzegging.

Middels aanvullende besluitvorming d.d. 24 mei 2011 is besloten om gedurende de periode dat er nog geen nieuw uitgiftebeleid is vastgesteld voor de nieuwe fusiegemeente snippergroen te verhuren in de voormalige gemeente Reeuwijk.

Nieuw huurbeleid snippergroen gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Er zijn percelen snippergroen die volgens de uitgiftecriteria van het beleid niet voor verkoop in aanmerking komen. In de praktijk worden deze strookjes grond soms toch door de bewoner in gebruik genomen.

Tevens vervallen huurovereenkomst bij een bewonerswisseling. Als er vervolgens geen huurovereenkomst wordt afgesloten met de nieuwe bewoner is de grond illegaal in gebruik. Omdat er momenteel geen actief handhavingsbeleid is op dit gebied kan deze grond in eigendom overgaan naar de gebruiker door verjaring. Dit is geen gewenste situatie. Er kan worden beoordeeld of verhuur in dergelijke situaties wel mogelijk is. De gemeente blijft dan eigenaar en kan, indien nodig, de grond weer in eigen beheer terug nemen. Daarnaast zijn er als gevolg van verhuur van de grond huurinkomsten. Uiteraard zijn bij de uitgifte kosten verbonden zoals het opstellen van een overeenkomst en een advies en de jaarlijkse facturering.

Als het gebruik van deze grond niet wordt gelegaliseerd door het aangaan van een overeenkomst of weer in beheer komt bij de gemeente, kan dit tot gevolg hebben dat het eigendom van de grond door verjaring overgaat op de gebruiker.

Verjaring

Bij verjaring gelden o.a. de volgende (belangrijkste) regels:

Bij het in gebruik nemen van gemeentegrond als tuin, het plaatsen van een erfafscheiding en het aanbrengen van beplanting kan er sprake zijn van "bezit (zonder toestemming eigenaar) of "houden voor (met toestemming eigenaar)";

Verjaring treedt pas op als de gebruiker hierop een beroep doet en kan aantonen dat de situatie al minimaal 10 resp 20 jaar voortduurt;

Alle kosten voor het opstellen van een akte van verjaring komen voor rekening van de gebruiker.

Stuiting van de verjaring

De verjaringstermijn kan worden gestuit door middel van het verzenden van een schriftelijke aanmaning of mededeling en door middel van erkenning. Van erkenning is sprake als de gebruiker van de grond erkent dat niet hij, maar de gemeente eigenaar van de grond is. Elke handeling of gedraging waaruit dit blijkt stuit de verjaring. Zo stuit ook het aanbod tot koop van de grond de verjaring.

Na stuiting waarbij geen vervolgactie plaatsvindt, gaat een nieuwe verjaringstermijn lopen, deze is gelijk aan de oorspronkelijke, met een maximum van 5 jaar, tenzij deze op een eerder tijdstip verstrijkt (art. 3:319 BW). Het is dus zaak om na stuiting van de verjaringstermijn vervolgactie te ondernemen, bijvoorbeeld handhaven.

Mogelijkheid tot verhuur

Om te voorkomen dat percelen grond die de gemeente in eigendom wenst te behouden door verjaring in eigendom overgaan zal de mogelijkheid van huur worden geboden. Per situatie kan aan de hand van de toetsingscriteria worden beoordeeld of verhuur mogelijk is. Bij verhuur blijft de gemeente eigenaar en kan, de gemeente indien nodig, de grond weer in eigen beheer nemen. Uitgifte van grond door verhuur genereert tevens

huurinkomsten. Uiteraard zijn bij de uitgifte kosten verbonden zoals het opstellen van een overeenkomst, een advies en de jaarlijkse facturering.

7.3 Algemene Voorwaarden voor de verhuur van groenstroken

De algemene voorwaarden die betrekking hebben op de verhuur van snippergroen zijn vastgelegd in de "Algemene voorwaarden verhuur openbare ruimte 2013" en maken onderdeel uit van de nota (bijlage III).

8. Ingebruikgeving

Indien verkoop of verhuur niet wenselijk is, kan eventueel worden overgegaan tot ingebruikgeving van een perceel grond.

Slechts wanneer het betreffende perceel bijzonder geschikt is om in gebruik te geven, zou daartoe overgegaan kunnen worden. Dit is het geval wanneer het een relatief groot perceel of een aantal aaneengesloten percelen betreft, waarbij in gebruikgeving een dusdanige onderhoudsbesparing oplevert, dat het opstellen van een in gebruikgevings-overeenkomst en bijbehorende tekening wenselijk is.

In gebruikgeving vindt plaats voor een periode van tien jaar tegen betaling van een eenmalige vergoeding van door de gemeente gemaakte kosten in verband met o.a. het opstellen van de overeenkomst. De overeenkomst kan na het verstrijken van genoemde periode op verzoek van de gebruiker en met wederzijds goedvinden worden verlengd onder nader overeen te komen voorwaarden.

9. Grondprijzen

9.1 Verkoop snippergroen voormalige fusiegemeenten.

Ter bepaling van de koopprijs van snippergroen is gekeken naar de prijzen die door de voormalige gemeenten Bodegraven en Reeuwijk zijn gehanteerd.

Voormalige gemeente Bodegraven:

De voormalige gemeente Bodegraven hanteert vaste verkoopprijzen per m²:

Koopprijs groenstrook met tuinbestemming € 83,00 k.k.

Koopprijs groenstrook met tuinbestemming voor bebouwing, bijv. blokhut € 166,00 k.k.

Deze prijzen (prijspeil 2012) worden jaarlijks op 1 januari geïndexeerd op basis van de gegevens van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Voormalige gemeente Reeuwijk:

De voormalige gemeente Reeuwijk hanteert een schema voor grondprijzen. De koopprijs is een percentage van de basisprijs. Dit percentage wordt bepaald door de ligging van de strook grond ten opzichte van de woning. De basisprijs bedraagt € 450,00 per m² k.k. De percentages variëren van 5% tot 50%. Als gevolg hiervan ligt de verkoopprijs tussen de € 22,50 en € 225,00 per m² k.k.

Wordt een strook snippergroen aangekocht om er op te bouwen dan wordt de verkoopprijs middels taxatie vastgesteld.

Bovenvermelde koopprijzen gelden in beide voormalige gemeenten voor percelen met een grootte tot 100 m². De verkoopprijs voor groenstroken met een grootte van meer dan 100 m² wordt op basis van taxatie vastgesteld.

Bij de gehanteerde methode door de voormalige gemeente Reeuwijk geldt geen vaste verkoopprijs. De ligging van de groenstrook is bepalend voor de hoogte van de verkoopprijs. Door het toepassen van het prijzenschema kan het voorkomen dat een te verkopen strook snippergroen in twee zones ligt zodat twee percentages gelden om de verkoopprijs te bepalen. Ligt een strook nagenoeg op een grens dan kan een percentage van 35 % van toepassing zijn of 12,5 %. Dit kan leiden tot vragen of discussies en eventueel tot het uitzetten van de maten ter plaatse.

Bij het hanteren van een schema met verschillende percentages kan pas, nadat de ligging van de groenstrook bekend is, de koopprijs worden bepaald.

Door het hanteren van een vaste koopprijs voor snippergroen is er transparantie en duidelijkheid voor de aanvrager. De koopprijs is niet afhankelijk van de ligging van de strook grond zodat dit geen onderwerp van discussie zal zijn.

9.2 Koopprijs

Na analyse van bovenstaande gegevens blijkt dat de gemiddelde koopprijs van snippergroen (onbebouwd) van de twee fusiegemeente ligt op ca. € 100,00 per m² k.k.

Uit onderzoek is gebleken dat omliggende gemeenten de volgende prijzen hanteren:

Alphen aan den Rijn	€ 150,00 per m ² ;
Gouda	€ 170,00 per m ² ;
Woerden	€ 150,00 per m ² ;
Zuidplas	€ 155,00 per m ² .

De gemiddelde koopprijs van de omliggende gemeente bedraagt € 156,25.

Bij het vaststellen van de koopprijs per 1 januari 2013 wordt rekening gehouden met de gemiddelde koopprijs van de fusiegemeente, de gemiddelde koopprijs van de omliggende gemeenten en de huidige economische situatie. Op grond hiervan wordt de koopprijs vastgesteld op 90 % van € 156,25 = € 140,00 per m² k.k.

Voorgesteld wordt om de koopprijs per 1 januari 2013 vast te stellen op € 140,00 per m² k.k. voor tuingrond (onbebouwd). De op deze koopprijs gebaseerde overige koopprijzen worden overeenkomstig aangepast. De koopprijs van groenstrook voor bebouwing met bijv tuinhuisje € 210,00 per m² k.k. (= 1,5 x € 140,00 per m²).

De koopprijs voor trafo's ed € 280,00 per m² k.k. (= 2 x € 140,00 per m²).

Het college zal de koopprijs jaarlijks aan passen. Uitgangspunt voor de verhoging van de koopprijs is de CPI index alle huishouden. De koopprijzen zullen naar boven worden afgerond op een veelvoud van € 5,00.

Verzoeken tot aankoop van een perceel grond die zijn ingediend voordat de Nota Uitgifte Openbare Ruimte is vastgesteld vallen onder het uitgifte- en prijsbeleid van de Nota Uitgifte Gronden 2002.

9.3 Taxatie

Bij verkoop van snippergroen met een oppervlakte van meer dan 100 m² besluit het college van burgemeester en wethouders of het perceel wordt verkocht tegen de in de nota vastgestelde prijs dan wel of het perceel grond wordt getaxeerd en vervolgens tegen de getaxeerde waarde wordt verkocht. De kosten voor een dergelijke taxatie komen voor rekening van aanvrager.

9.4 Huurprijs snippergroen voormalige fusiegemeenten.

Ter bepaling van de huurprijs van snippergroen is gekeken naar de prijzen die door de voormalige gemeenten Bodegraven en Reeuwijk zijn gehanteerd.

Bestaande huurovereenkomsten voormalige gemeente Bodegraven.

De huurprijs van de voormalige gemeente Bodegraven is voor het jaar 2012 vastgesteld op € 2,85 per m² per jaar voor onbebouwde tuingrond.

Bestaande huurovereenkomsten voormalige gemeente Reeuwijk.

De huurprijs van de voormalige Reeuwijk voor bestaande huurovereenkomsten bedraagt € 1,82 per m² per jaar voor onbebouwde tuingrond. Deze huurprijs geldt vanaf 1997. Door het college is op 24 mei 2011 voor het verlengen van huurovereenkomsten een huurprijs vastgesteld van € 3,73 per m² per jaar. Deze huurprijs is van toepassing tot het moment dat beleid wordt vastgesteld voor de nieuwe gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

Nieuwe huurprijs

De gemiddelde huurprijs van de voormalige fusiegemeenten bedraagt € 3,30 per m². Deze huurprijs zal met ingang van januari 2013 gaan gelden voor de verhuur van percelen gemeentegrond in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

De huurprijs wordt jaarlijks op 1 januari geïndexeerd op basis van de laatst bekende jaarindexcijfers van consumenten voor alle huishouden (CPI) en naar boven afgerond op een veelvoud van 5 eurocent.

De overige huurprijzen die gebaseerd zijn op de basisprijs voor onbebouwde tuingrond zijn overeenkomstig aangepast en opgenomen in bijlage I van de nota.

Overgangsregeling

Bij verlenging van de bestaande huurovereenkomsten voor huurders van snippergroen in de voormalige gemeente Reeuwijk wordt de huurprijs na een periode van 15 jaar weer verhoogd. Bij verlenging van de bestaande huurovereenkomst voor huurders in de voormalige gemeente Bodegraven wordt de huurprijs extra verhoogd met € 0,40 per m². Een overgangsregeling om toe te groeien naar de nieuwe huurprijs zal niet worden vastgesteld. Leidt de huurprijsverhoging echter tot problemen dan kan alsnog door het college van burgemeester en wethouders besloten worden tot het invoeren van een overgangsregeling.

Volkstuinen

De uitgifte van restpercelen in de vorm van volkstuinen vindt plaats door middel van verhuur waarvoor nog aanvullende besluitvorming zal plaatsvinden die als bijlage zal worden toegevoegd aan deze nota.

Pacht

De uitgifte van restpercelen in de vorm van bijv. weilanden en landbouwgrond vindt plaats door middel van verpachting. Voor wat betreft de pachtprijs zal aansluiting worden gezocht bij de regionale pachtnorm.