

Beleidsregel verkoop openbare grond

Algemeen uitgangspunt

Als algemeen uitgangspunt geldt dat gemeentelijke openbaar toegankelijke grond niet wordt verkocht, verhuurd of in gebruik wordt gegeven.

Uitzonderingen

Op dit algemene uitgangspunt geldt als uitzondering dat wel tot verkoop kan worden overgegaan, indien is voldaan aan *alle* hiernavolgende voorwaarden:

1. Leidraad groen- en boomstructuur

De te verkopen grond heeft geen relevante betekenis voor de groen- en boomstructuur van de wijk. De vraag of de grond relevante betekenis heeft voor de wijk, wordt beantwoord via de Leidraad groen- en boomstructuur, waarin de grondstukken met relevante betekenis voor de wijk zijn aangewezen als "structureel groen". De Leidraad wordt in het eerste kwartaal van 2012 door het college vastgesteld.

2. Stedenbouw

Indien een grondstuk niet is aangemerkt als structureel groen (zie punt 1), dienen er geen stedenbouwkundige beletselen te zijn tegen verkoop. Bijvoorbeeld wanneer door verkoop het straatbeeld negatief verandert of kan veranderen (door het mogelijke gebruik van het verkochte, zoals het stallen van auto's/caravans of door de inrichting, zoals het plaatsen van erfafscheidingen of andere vergunningvrije bouwwerken). Een stedenbouwkundig beletsel kan tevens aanwezig zijn, wanneer door de verkoop mogelijk toekomstig openbare gebruik voor de straat of buurt (bijv. speelplaats) wordt beperkt.

3. Verkeersveiligheid/parkeren

De te verkopen grond draagt niet bij aan oplossing van een verkeersknelpunt en kan in de toekomst ook geen oplossing bieden voor alsdan te verwachten verkeersknelpunt. Ook biedt de te verkopen grond geen mogelijkheid voor aanleg van parkeerplaatsen nu of in de toekomst. Eén en ander ter onderbouwde beoordeling van de gemeentelijke verkeerskundigen.

4. Kabels en leidingen

Bij aanwezigheid van kabels en leidingen – niet zijnde huisaansluitingen - wordt niet tot verkoop overgegaan, tenzij:

- a. de eigenaar van de kabels/leidingen bereid is deze te verplaatsen en;
- b. de eigenaar van de kabels en leidingen voor de verplaatsingskosten offerte/ kostenopgave verleent en;
- c. aspirant-koper schriftelijk verklaart de verplaatsingskosten op basis van de overgelegde offerte voor zijn rekening te nemen.

Het (kunnen) vestigen van zakelijke rechten, met het oog op borging van de bereikbaarheid van kabels en leidingen, leidt niet tot een verkoopbereidheid met inachtneming van een te vestigen zakelijk recht.

5. Verhuur/pacht/erfpacht

Duurzame overeenkomsten, gericht op pacht of erfpacht van openbare grond worden niet aangegaan. Huurovereenkomsten worden daarentegen wel aangegaan indien wordt voldaan aan de voorwaarden 1 tot en met 4 en 6.

6. Bestaande rechten

Bestaande (huur)rechten worden gehonoreerd. Bij beëindiging van bestaande overeenkomsten, wordt verhuurde grond wederom te huur aangeboden, indien wordt voldaan aan de voorwaarden, zoals hiervoor onder 1 tot en met 4 vermeld, en de

verhuurde grond aan een huurwoning grenst. Als de verhuurde grond aan een koopwoning grenst, zal de grond te koop worden aangeboden, indien wordt voldaan aan de voorwaarden, zoals hiervoor onder 1 tot en met 4 vermeld. Indien aan één of meer voorwaarden niet wordt voldaan, wordt de wederpartij verzocht – en zo nodig gelast – de grond in de oorspronkelijke staat terug te brengen.

Artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) biedt geen mogelijkheden om niet te verkopen als toch aan alle voorwaarden zijn voldaan. Dit artikel is bedoeld voor de aanvrager en niet voor de gemeente. In dit artikel is bepaald dat het bestuursorgaan overeenkomstig de beleidsregel handelt, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen.