

Uitvoeringsregels groen- en reststroken

Het college van burgemeester en wethouders,
In zijn vergadering van 15 april 2025
Gezien het voorstel met reg.nr. 17721738,
Besluit vast te stellen
De Uitvoeringsregels groen- en reststroken

Uitvoeringsregels groen- en reststroken

Artikel 1. Definities

1. Groen- en reststrook : Onder groen- en reststroken wordt verstaan: (groene) perceeltjes openbare ruimte grenzend aan grond van derden, welke geen belangrijke openbare functie hebben.
2. Rechtmatig grondgebruik : Grond in eigendom van de gemeente wordt middels afspraken, vastgelegd in een schriftelijke overeenkomst, gehuurd, onderhouden en/of ingericht door eigenaren van aangrenzende of nabijgelegen percelen.
3. Onrechtmatig grondgebruik: Grond in eigendom van de gemeente wordt door eigenaren van aangrenzende of nabijgelegen percelen onderhouden en/of ingericht zonder dat hiervoor schriftelijke toestemming is verleend.
4. Verjaring: Het verkrijgen van de grondeigendom door bezit, indien voldaan wordt aan de vereisten uit de wet (art. 3:105 BW).

Artikel 2. Adoptie/beheer/onderhoud

1. Uitgangspunt is dat eigenaren van aangrenzende of nabijgelegen percelen op hun verzoek gemeentegrond kunnen adopteren/onderhouden. De grond blijft eigendom van de gemeente en moet openbaar ingericht blijven. Hiertoe wordt een overeenkomst opgesteld, waarin de nadere voorwaarden worden vastgelegd.
2. Als de gemeente moet kunnen beschikken over de gemeentegrond, kan de overeenkomst eenzijdig door de gemeente worden beëindigd.

Artikel 3. Verkoop

1. De gemeente 's-Hertogenbosch verkoopt geen groen- en reststroken. Dit in verband met het vergroenen en verduurzamen van de openbare ruimte in de gemeente.
2. Uitzonderingen kunnen enkel worden gemaakt wanneer, naar het oordeel van de gemeente, op het moment van uitgifte wordt voldaan aan elke van de onderstaande criteria:
 - a. De strook grond is niet openbaar toegankelijk;
 - b. De strook grond heeft geen functie meer binnen het gehele groenareaal;
 - c. Uitgifte heeft geen negatief effect op de energietransitie/het verduurzamen en vergroenen van de gemeente;
 - d. De strook grond is niet nodig voor een (mogelijke) herinrichting of toekomstige ontwikkelingen;
 - e. Er blijft na uitgifte nog voldoende openbaar groen over in de wijk;
 - f. De uitgifte van de grond past binnen de functie
 - g. Uitgifte van de grond heeft geen negatief effect op de verkeersveiligheid;
 - h. Uitgifte van de grond heeft geen negatief effect op de sociale veiligheid;
 - i. Na uitgifte ontstaat een logische kadastrale grens;
3. Een voornemen tot verkoop wordt gepubliceerd.
 - a. Belanghebbenden kunnen binnen de periode van 20 dagen bedenkingen indienen door een (voorlopige) voorziening aan te vragen bij de rechtbank 's-Hertogenbosch, zoals wordt aangegeven in de publicatie.
4. Bij verkoop van groenstroken geldt een tarief van € 100,- per m2 (prijspeil 2025), kosten koper, met een minimum van € 1.500,-. Wanneer door toevoeging van de reststrook het bouwperceel met meer dan 25% in oppervlakte toeneemt, vindt er een taxatie plaats.

Artikel 4. Verhuur

1. In verband met het belang van vergroenen en verduurzamen van de openbare ruimte, verhuurt de gemeente geen groen- en reststroken.
2. Uitzonderingen kunnen enkel worden gemaakt wanneer, naar het oordeel van de gemeente, op het moment van uitgifte wordt voldaan aan elke van de onderstaande criteria:
 - a. De strook grond werd in het verleden al verhuurd en/of is niet openbaar toegankelijk;
 - b. De strook grond heeft geen functie meer binnen het gehele groenareaal;
 - c. Uitgifte heeft geen negatief effect op de energietransitie/het verduurzamen en vergroenen van de gemeente;
 - d. De strook grond is niet nodig voor een (mogelijke) herinrichting of toekomstige ontwikkelingen;
 - e. Er blijft na uitgifte nog voldoende openbaar groen over in de wijk;
 - f. De uitgifte van de grond past binnen de functie;
 - g. Uitgifte van de grond heeft geen negatief effect op de verkeersveiligheid;
 - h. Uitgifte van de grond heeft geen negatief effect op de sociale veiligheid;
3. Wanneer sprake is van een nieuwe verhuursituatie, wordt dit gepubliceerd.
 - a. Belanghebbenden kunnen binnen de periode van 20 dagen bedenkingen indienen door een (voorlopige) voorziening aan te vragen bij de rechtbank 's-Hertogenbosch, zoals wordt aangegeven in de publicatie.
4. Het huurtarief bedraagt 5% van de verkoopprijs, jaarlijks geïndexeerd met de CPI-index.
5. Voor zover bij lopende huurovereenkomsten afwijkende huurtarieven in rekening worden gebracht, welke gunstiger zijn dan de in artikel 4 lid 4 genoemde huurprijs, blijven deze van kracht tot de betreffende huurovereenkomsten worden beëindigd.
6. Voor zover bij lopende huurovereenkomsten afwijkende huurtarieven in rekening worden gebracht, welke ongunstiger zijn dan de in artikel 4 lid 4 genoemde huurprijs, kunnen bewoners een nieuwe huurovereenkomst afsluiten.

Artikel 5. Onrechtmatig grondgebruik

1. De gemeente is bevoegd de gemeentegrond, van een ieder die haar zonder recht houdt, op te eisen, overeenkomstig het bepaalde in het Burgerlijk Wetboek.
2. De gemeente zal geen gebruik maken van haar in artikel 5 lid 1 genoemde bevoegdheid in de volgende situaties:
 - indien onrechtmatig grondgebruik kan worden omgezet in rechtmatig grondgebruik. Met inachtneming van de criteria onder artikel 2 lid 1, artikel 3 lid 2, dan wel onder artikel 4 lid 2.
 - indien betrokkene kan aantonen dat er is sprake van verjaring, conform het bepaalde in artikel 3:105 van het Burgerlijk Wetboek.

*Het college voornoemd,
De secretaris,
Drs. B. van der Ploeg
De burgemeester,
Drs. J.M.L.N. Mikkers*