



Onderwerp: Beleidsregel verkoop en verhuur van reststroken  
gemeente Overbetuwe 2012

Ons kenmerk: 12BWB00009

Burgemeester en wethouders van de gemeente Overbetuwe;

gelet op artikel 4:81 e.v. van de Algemene wet bestuursrecht;

gelet op artikel 160, eerste lid, sub e. en f. van de Gemeentewet;

b e s l u i t e n:

vast te stellen de

### **Beleidsregel verkoop en verhuur van reststroken gemeente Overbetuwe 2012**

#### **Artikel 1 Begripsomschrijvingen**

Deze beleidsregel verstaat onder:

- a. college: het college van burgemeester en wethouders;
- b. keurbepalingen: bepalingen in de verordening van het waterschap over beheer, onderhoud en gebruik van waterschapswerken;
- c. reststrook: een strook gemeentegrond, onderdeel van het openbaar gebied, met geen of minimale betekenis voor de openbare ruimte, die in aanmerking komt voor vergroting van het direct aangrenzende perceel.

#### **Artikel 2 Toepassingsbereik**

Deze beleidsregel is van toepassing op de verkoop en verhuur van reststroken door de gemeente aan derden.

#### **Artikel 3 Algemene bepalingen**

1. Bij verkoop of verhuur van een reststrook, moet de aspirant-koper het aan de reststrook grenzende perceel in eigendom hebben.
2. Als de reststrook op grond van het bepaalde in deze beleidsregel kan worden verkocht, is verhuur van de reststrook niet mogelijk.

#### **Artikel 4 Verkoop van reststroken**

Het college besluit een reststrook niet te verkopen, als:

- a. de bestemming in het vigerende bestemmingsplan openbaar groen/structureel groen is én er een negatief ambtelijk advies is gegeven;
- b. de reststrook nodig is voor (toekomstige) openbare/maatschappelijke doeleinden of andere te verwachten (toekomstige) bestemmingen, zoals bijvoorbeeld woningbouw, reconstructie, jongerenontmoetingsplaats e.d.;
- c. de reststrook onderdeel uitmaakt van een beeldbepalende/functionele groenvoorziening en/of verkoop van de reststrook conflicteert met het geldende groenbeleid;
- d. er waardevolle/monumentale bomen in de reststrook staan;



- e. er strijd is/ontstaat met de keurbepalingen;
- f. (onnodige) belemmering van het onderhoud aan het overige gemeentelijke groen en/of watergangen ontstaat;
- g. er sprake is van een 'buffer'functie van de reststrook als groenbuffer tussen een bebouwd gebied en de weg(en), vanwege het tegengaan van geluidhinder, het uit het zicht halen van erfafscheidingen e.d.;
- h. in de reststrook kabels en/of leidingen liggen (niet zijnde gemeentelijke riolering), tenzij de betreffende leidingbeheerder schriftelijk toestemming heeft gegeven;
- i. er gemeentelijke riolering in de reststrook ligt, tenzij de riolering al in het eigen perceel ligt én er een positief ambtelijk advies is gegeven. In dat geval wordt de reststrook verkocht met een recht van opstal voor de riolering die in het eigen perceel én de te verkopen reststrook ligt;
- j. de verkeersveiligheid in het gedrang komt;
- k. de reststrook (ondergrond van) openbare parkeerplaatsen betreft;
- l. de reststrook grenst aan meerdere percelen en niet alle eigenaren van die percelen tot koop willen overgaan en/of niet alle eigenaren van die percelen instemmen met (de voorgestelde) verdeling van de reststrook;
- m. door verkoop onlogische erfgrenzen ontstaan. Bij verkoop tot aan de openbare weg wordt alleen tot verkoop overgegaan inclusief de (eventueel aanwezige) inrit;
- n. de reststrook niet grenst aan het perceel van degene die de reststrook wil kopen;
- o. op de reststrook bebouwingmogelijkheden bestaan of (in de toekomst) kunnen ontstaan.

#### **Artikel 5 Verhuur van reststroken**

Als verkoop van een reststrook op grond van het bepaalde in artikel 4 niet mogelijk is, kan het college besluiten een reststrook te verhuren, mits:

- a. er sprake is van een tijdelijke situatie van verhuur, en/of
- b. er, naar het oordeel van het college, geen risico is op ingrijpende veranderingen ten aanzien van het gebruik van dan wel de beplanting op de reststrook.

#### **Artikel 6 Intrekking oude regeling**

De Beleidsregels uitgifte van reststroken, zoals vastgesteld bij besluit van 21 januari 2003, worden ingetrokken.

#### **Artikel 7 Inwerkingtreding**

Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na de datum van bekendmaking en werkt terug tot en met 1 april 2012.

#### **Artikel 8 Citeertitel**

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: Beleidsregel verkoop en verhuur van reststroken gemeente Overbetuwe 2012.

Aldus besloten in de vergadering van 3 april 2012.

Het college van burgemeester en wethouders,  
de gemeentesecretaris, de loco burgemeester,

Th.M.M. Hoex.

R.W. Mooij.

### **Algemene toelichting**

De beleidsregel van 2003 is verouderd en doet geen recht meer aan de huidige situatie van verkoop en verhuur van reststroken. Dit heeft enerzijds te maken met voortschrijdend inzicht en anderzijds met het project "Aanpak en handhaving onrechtmatig gebruik van gemeentegrond" dat de afgelopen jaren is uitgevoerd. Daarom is het belangrijk een nieuwe beleidsregel vast te stellen die overeenkomt met de huidige praktijk.

### **Artikelsgewijze toelichting**

#### **Artikel 1 Begripsomschrijvingen**

In dit artikel worden de in deze beleidsregel gehanteerde begrippen omschreven.

#### **Artikel 2 Toepassingsbereik**

In dit artikel wordt bepaald dat deze beleidsregel van toepassing is op alle verkopen en verhuren van reststroken door de gemeente (als publiekrechtelijk rechtspersoon) aan derden. Deze verkoop of verhuur kan pas plaatsvinden, nadat het college daartoe een besluit heeft genomen. Deze bevoegdheid om te besluiten kan en is ook gemandateerd aan ondergeschikten.

#### **Artikel 3 Algemene bepalingen**

Op grond van het eerste lid moet de koper eigenaar zijn van het aangrenzende perceel. Het is niet mogelijk om een reststrook los van het eigen perceel in eigendom te verkrijgen (dit komt voor de duidelijkheid ook terug in artikel 4). Reststroken worden niet verkocht aan huurders van woningen of bedrijven, maar alleen aan de eigenaren ervan (bijvoorbeeld een woningbouwvereniging). Verkoop of verhuur is hiermee dus ook niet strikt voorbehouden aan particuliere eigenaren; ook zakelijke eigenaren kunnen een reststrook kopen of huren.

Het tweede lid bepaalt dat als de reststrook kan worden verkocht, de reststrook niet voor verhuur in aanmerking komt. Dit om de huuradministratie te beperken.

#### **Artikel 4 Verkoop van reststroken**

Om te kunnen beoordelen of een reststrook wordt verkocht, wordt getoetst aan een negatieve lijst: dat wil zeggen dat getoetst wordt aan criteria waarbij niet tot verkoop wordt overgegaan. Kortom: als aan één of meerdere van de criteria wordt voldaan, wordt er niet tot verkoop overgegaan.

Hieronder volgt een korte toelichting per criterium:

- a. Allereerst wordt onderzocht welke bestemming de reststrook heeft in het geldende bestemmingsplan. In sommige gevallen is de bestemming van een reststrook in het bestemmingsplan openbaar groen/structureel groen, maar is deze reststrook in de praktijk maar van weinig meerwaarde voor het openbaar gebied. In dat geval kan ambtelijk toch positief geadviseerd worden waardoor de reststrook in aanmerking komt voor verkoop.
- b. Per aanvraag wordt afgewogen of er sprake is van belangrijke (toekomstige) ontwikkelingen. Het gaat hier om allerlei ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld (met name genoemd) woningbouw, reconstructie (van een weg), een jongerenontmoetingsplaats, maar ook aan de aanleg van bijvoorbeeld een hondenuitlaatplaats kan worden gedacht. Vandaar ook de toevoeging "en dergelijke" om enige flexibiliteit hierin te hebben.



- c. In het groenbeleid is opgenomen welke stroken groen waardevol zijn voor de gemeente. Deze komen dan ook niet voor verkoop in aanmerking. Dit beleid is vastgesteld door het daartoe bevoegde bestuursorgaan, waardoor er in beginsel niet van kan worden afgeweken. Dit bevordert de rechtsgelijkheid.
- d. Reststroken waar waardevolle bomen in staan, worden niet verkocht omdat de gemeente wil waarborgen dat deze bomen behouden blijven.
- e. De keurbepalingen van het waterschap moeten worden nageleefd. Daarmee is verkoop van sommige reststroken die grenzen aan watergangen niet toegestaan of onwenselijk vanuit het oogpunt van het waterschap.
- f. Verkoop van de reststrook is niet wenselijk als dit met zich meebrengt dat ander gemeentelijk eigendom (groen, watergangen) niet (meer) bereikbaar is voor bijvoorbeeld onderhoud.
- g. In sommige gevallen is het van belang om de omgeving groen te houden. Dit kan te maken hebben met praktische redenen, bijvoorbeeld het aan het zicht onttrekken van erfafscheidingen, maar ook met omgevingsfactoren, zoals geluidhinder. Uitgangspunt hierbij is een breedte van minimaal 10 meter als buffer naar het buitengebied en doorgaande wegen en een breedte van minimaal 5 meter als buffer binnen de bebouwde kom.
- h. Vanwege praktische bezwaren (toegang, schade) is verkoop van reststroken waarin kabels en leidingen liggen van nutsbedrijven alleen toegestaan als schriftelijk toestemming is verkregen van de betreffende nutsbedrijven. Een nutsbedrijf kan hierbij aangeven dat op kosten van de koper een opstalrecht moet worden gevestigd.
- i. Vanwege praktische bezwaren (toegang, schade) worden reststroken waarin gemeentelijke riolering ligt niet verkocht. Op dit uitgangspunt wordt een uitzondering gemaakt als hetzelfde riool ook al in het eigen perceel ligt én er een postief ambtelijk advies is gegeven. In dat geval kan verkoop doorgang vinden op voorwaarde dat een recht van opstal wordt gevestigd: niet alleen voor het riool in de aan te kopen reststrook, maar ook voor het riool dat al in het eigen perceel ligt. De kosten voor het vestigen van een recht van opstal zijn voor de koper.
- j. Als verkoop van de reststrook kan leiden tot gevaarlijke verkeerssituaties, wordt niet overgegaan tot verkoop. Dit kan te maken hebben met onoverzichtelijke kruispunten, zichtlijnen en dergelijke.
- k. Parkeerplaatsen zijn bedoeld om openbaar te blijven en komen daarom niet in aanmerking voor verkoop.
- l. Als de strook grenst aan meerdere percelen en niet iedere eigenaar van de omliggende percelen wenst te kopen, ontstaan er onlogische erfgrenzen en wordt de gemeente ook belemmerd in het onderhoud van de niet verkochte reststroken. Dit is een onwenselijke situatie, zodat geen medewerking wordt verleend.
- m. Het ontstaan van zogenaamde 'kanteelvorming' (verspringing in kadastrale eigendomsgrenzen) is onwenselijk en moet daarom worden voorkomen. Dergelijke gevallen komen daarom niet in aanmerking voor verkoop.
- n. Het is niet wenselijk dat men een reststrook heeft ergens in de gemeente, niet aangrenzend aan het eigen perceel. Hierdoor ontstaat namelijk te veel versnippering van eigendom, wat, zoals gezegd, onwenselijk is.
- o. Als op de grond bebouwingsmogelijkheden bestaan of (in de toekomst) kunnen ontstaan, wordt de grond niet als reststrook verkocht.



**Artikel 5 Verhuur van reststroken**

Als verkoop op grond van het bepaalde in artikel 4 niet mogelijk is, kan in sommige gevallen tot verhuur van de reststrook worden overgegaan. Het gaat dan om situaties waarin sprake is van tijdelijkheid (sub a.) of als er, naar het oordeel van het college, geen risico is op ingrijpende veranderingen ten aanzien van het gebruik van dan wel de beplanting op de reststrook (sub b.).

**Artikel 6 Intrekking oude regeling**

Dit artikel heeft geen nadere toelichting.

**Artikel 7 Inwerkingtreding**

Dit artikel heeft geen nadere toelichting.

**Artikel 8 Citeertitel**

Dit artikel heeft geen nadere toelichting.

