



Uitgiftebeleid Openbaar groen

december 2018

Uitgiftebeleid openbaar groen

Inhoudsopgave

1. Aanleiding	3
1.1 Ligging.....	3
1.2 Ruimtelijke kwaliteit en toekomstige ontwikkelingen	3
2. Onderscheid structuur groen en niet-structuurgroen.....	5
3. Criteria uitgifte woonomgevingsgroen.....	7
3.1 Ligging.....	7
3.2 Ruimtelijke kwaliteit en toekomstige ontwikkelingen	7
3.3 Kantelenstructuur of complexgedachte	7
3.4 Bomen en waardevolle houtopstanden	7
3.5 Aanwezigheid kabels, leidingen, brandkranen en bijbehorende voorzieningen.....	8
3.6 Verkeersveiligheid en sociale veiligheid	8
3.7 Minder validen	8
4. Procedure.....	10
5. Diversen	13
5.1 Bedrijventerreinen	13
5.2 Graven Es en woongebied Stakenbeek.....	13
5.3 Voorziening Herplantingsplicht	13
5.4 Illegaal gebruik gemeentegrond.....	14
5.5 Uitgiftecriteria 2006 en evaluatie 2008.....	14

1. Aanleiding

Op 30 oktober 2017 heeft de gemeenteraad de volgende beleidsstukken vastgesteld:

- *Groenvisie*;
- *Beleid Groenstructuur met bijbehorende groenstructuurkaarten*; en
- *Bomenbeleid*.

1.1 Beleid

Groenvisie

De Groenvisie verwoordt het gemeentelijk groenbeleid en is de 'paraplu' die is opgebouwd uit diverse beleidsstukken, zoals uitgifte groen, beheer kwaliteit, biodiversiteit, speelbeleid, groenstructuur en bomenbeleid. Ook duurzaamheid is in de Groenvisie meegenomen.

Uitgangspunt van het groenbeleid is de inzet op versterking en de kwaliteit van het groen. In de Groenvisie is de ambitie van het Oldenzaalse groen verwoord. Het Oldenzaalse groen moet er over 20 jaar als volgt uitzien:

- Een duidelijk herkenbare structuur van bomen, grote groenzones, parken en groene parels;
- Versterking en uitbreiding van de groenstructuur op een wijze dat daadwerkelijk een "aaneengesloten groen netwerk" ontstaat;
- Afstemming van de kwaliteit van het groen op de locatie, haar gebruikers en de doelstelling van het beheer;
- Bieden van meer ruimte aan biodiversiteit;
- Uitnodiging tot meer bewegen en recreëren; en
- Leveren van forse bijdrage aan klimaatadaptatie.

Beleid Groenstructuur met bijbehorende groenstructuurkaarten

Naast de Groenvisie zijn de Groenstructuur, met bijbehorende kaarten en het Bomenbeleid met een lijst van waardevolle bomen opgesteld die op kaarten zijn aangegeven. In de beleidsstukken wordt ingegaan op de visie en kaders voor het behoud en de duurzame ontwikkeling van de groene kwaliteiten van Oldenzaal.

Bomenbeleid

We beschouwen bomen als het belangrijkste groenelement in de bebouwde omgeving. Vooral in de stedelijke omgeving zijn het immers de bomen die bepalend zijn voor het groene karakter van de directe omgeving. Ze vormen een belangrijke schakel binnen de groenstructuur, en dragen aanwijsbaar bij aan een prettig leef-, woon- en werkklimaat.

1.2 Uitgiftebeleid

De gemeente Oldenzaal verkoopt en verhuurt percelen openbaar groen, en geeft in bijzondere gevallen percelen openbaar groen in bruikleen aan particulieren. Met betrekking tot uitgifte aan bedrijven is hierover een aparte paragraaf toegewijd (zie paragraaf 5.1).

Wij geven openbaar groen uit op basis van uitgiftecriteria die in 2006 zijn opgesteld en in 2008 zijn geëvalueerd. Nu de nieuwe groenstructuurkaarten zijn opgesteld, moet het huidige uitgiftebeleid worden geactualiseerd.

Het doel van het uitgiftebeleid is het inzichtelijk maken welke percelen in aanmerking kunnen komen voor uitgifte. In deze nota worden de toetsingscriteria genoemd die tot een definitief besluit kunnen leiden.

2. Onderscheid structuur groen en niet-structuur groen

De groenstructuurkaarten laten een wensbeeld zien hoe de groenstructuur van Oldenzaal er uiteindelijk uit moet komen te zien. De komende jaren zal worden gewerkt aan het in stand houden, versterken van de kwaliteit en ontwikkelen van de groenstructuur.

Het openbaar groen op de groenstructuurkaarten bestaat uit:

- **structuur groen;**
- **niet-structuur groen.**

Structuurgroen

Het structuurgroen bestaat uit **hoofdgroenstructuur** en **wijkgroenstructuur**. In het Beleid Groenstructuur wordt het als volgt omschreven:

'Het structuurgroen vervult belangrijke functies, er wordt in gerecreëerd, gesport, het zorgt voor leefbaarheid, het draagt bij aan gezondheid van mensen, het zorgt voor verhoging van de biodiversiteit en klimaatadaptatie. In dit groen zijn landschappelijke elementen opgenomen en deze hebben in Oldenzaal een plaats gekregen binnen stedelijke ontwikkelingen. Samen met de robuuste groene lobben tussen de wijken en de groene uitloopgebieden aan de randen van de stad ademt Oldenzaal de sfeer van een 'groene stad'.

Daarnaast zijn de begeleidende (boom)beplantingen langs wegen, fietspaden en beken, de parken en andere grotere groengebieden ook bepalend voor de groene kwaliteit van Oldenzaal. Hierbinnen neemt het groene singelgebied rondom de binnenstad een bijzondere plaats in.

Het is dan ook wenselijk om dit structuurgroen te behouden en daar waar mogelijk uit te breiden. Daarom wordt structuurgroen niet uitgegeven.

Niet-structuur groen

Het niet-structuur groen noemen we ook wel het **woonomgevingsgroen**, het heeft vaak op straat- of buurniveau een esthetische of functionele betekenis voor direct omwonenden.

Onder voorwaarden genoemd in dit beleid (hoofdstuk 3) kan niet-structuurgroen voor verkoop of verhuur in aanmerking komen.

3. Criteria uitgifte woonomgevingsgroen

Uitgangspunt van het groenbeleid is:
“Inzet op versterking van de kwaliteit van het groen”.

Oldenzaal gaat dan ook terughoudend om met de uitgifte van groen aan particulieren. Alleen woonomgevingsgroen komt, als het aan de toetsingscriteria voldoet, voor uitgifte in aanmerking.

Deze toetsingscriteria zijn:

1. Ligging;
2. Woongenot en privacy
3. Ruimtelijke kwaliteit en toekomstige ontwikkelingen;
4. Kantelenstructuur of complexgedachte;
5. Bomen en waardevolle houtopstanden;
6. Aanwezigheid van kabels, leidingen, brandkranen en bijbehorende voorzieningen;
7. Verkeersveiligheid;
8. Grondwallen.

Deze criteria worden hierna uiteengezet.

3.1 Ligging

Woonomgevingsgroen wordt uitsluitend uitgegeven aan de eigenaren of huurders van het aangrenzende perceel. Het wordt niet uitgegeven achter andermans eigendom. Het uitgangspunt is dat de nieuw te vormen kadastrale grens aansluit op bestaande kadastrale grenzen. Indien meerdere eigenaren aanspraak kunnen maken op éénzelfde uit te geven perceel, dienen deze eigenaren in onderling overleg tot een verdeling te komen. Indien dit niet tot een overeenstemming leidt, zal er geen uitgifte plaatsvinden.

3.2 Woongenot en privacy

Er zijn situaties denkbaar waarbij uitgifte van woonomgevingsgroen kan leiden tot een aantasting van het woongenot en/of de privacy van één of meerdere buurtbewoners. Door uitgifte kan immers het gebruik gaan veranderen, als gevolg van bijvoorbeeld het stallen van een auto of caravan of het plaatsen van een schutting rondom het groen.

3.3 Ruimtelijke kwaliteit en toekomstige ontwikkelingen

Ruimtelijke kwaliteit van woonomgeving wordt mede bepaald door de groeninrichting van het gebied. Veelal is er sprake van een onlosmakelijk en integraal samenspel van zichtlijnen, routing, straatprofielen en bouwmassa's die één geheel vormen. Speciale aandacht vragen hoekwoningen. Door het plaatsen van schuttingen kan het aanzicht en daarmee de kwaliteit van de omgeving veranderen.

Daarnaast kan een verzoek tot aankoop van woonomgevingsgroen worden afgewezen vanwege strategische belangen in verband met toekomstige ontwikkelingen binnen een bestaand woongebied.

3.4 Kantelenstructuur

In sommige locaties komt het voor dat de groenstroken die aan achtertuinen grenzen meerdere percelen omvatten. Wanneer niet alle eigenaren tot aankoop wensen over te gaan, ontstaat er een zogenaamde kantelenstructuur. Dit is niet wenselijk. Het beheren van de op deze wijze overblijven-

de groenstructuren is namelijk niet efficiënt. Het zal meer onderhoud vergen en dus meer kosten met zich meebrengen.

3.5 Bomen en waardevolle houtopstanden

Indien er op of binnen kroonprojectie van de uit te geven grond bomen staan, wordt de grond niet uitgegeven. Dit om te voorkomen dat er bij het zetten van nieuwe erfafscheidingen onherstelbare schade aan de boom ontstaat of dat overlast van de boom ontstaat doordat deze dicht bij de erf-grens is komen te staan.

Het aanwezig zijn van waardevolle (beeldbepalende) houtopstanden kan een reden zijn om geen woonomgevingsgroen uit te geven. Dit zijn vaak oude landschappelijke elementen die bewust bij stedelijke ontwikkelingen zijn gehandhaafd. Daarnaast is door de gemeente Oldenzaal een lijst met waardevolle bomen opgesteld, zie het Bomenbeleid.

3.6 Aanwezigheid van kabels, leidingen, brandkranen en bijbehorende voorzieningen

Regelmatig komt het voor dat verzoeken worden gedaan tot aankoop van grond waarin kabels en/of leidingen liggen. Hieronder wordt verstaan (hoofd)rioleringen met uitleggers, gasleiding, waterleiding, elektriciteitskabels, kabels voor telecommunicatie, openbare verlichting, verkeersregelinstanties etc. De groenstroken hebben hier een tweeledig doel, namelijk groenvoorziening en ondergrondse berging van kabels en leidingen.

Een ander punt betreft de aanwezigheid van brandkranen in het woonomgevingsgroen. Deze moeten uiteraard snel en eenvoudig bereikbaar zijn en in gebruik kunnen worden genomen. Uitgifte van percelen waarop brandkranen staan, komen dan ook niet voor uitgifte in aanmerking.

Om problemen met de toegankelijkheid en met schadeclaims in geval van calamiteiten te voorkomen zal geen groen worden uitgegeven als er kabels, leidingen, riolering, brandkranen en bijbehorende voorzieningen in het omgevingsgroen aanwezig zijn.

3.7 Verkeersveiligheid en sociale veiligheid

Bij uitgifte van woonomgevingsgroen grenzend aan openbare wegen kan in bepaalde situaties de verkeersveiligheid in het gedrang komen en kunnen daardoor onoverzichtelijke verkeerssituaties ontstaan. Hierbij kan gedacht worden aan een strook die is ingeplant met laag groen, en die na uitgifte wordt ingeplant met hoog groen of dat er een schutting op wordt geplaatst. Het uitzicht wordt dan belemmerd en kan daardoor voor verkeersdeelnemers een gevaarlijke verkeerssituatie ontstaan. Daar waar de verkeersveiligheid in het geding komt door uitgifte van openbaar groen, wordt geen groen uitgegeven.

Voor de leefbaarheid van de woonomgeving is een veilig gevoel voor de bewoners van groot belang. Bij het beoordelen van een verzoek voor uitgifte van woonomgevingsgroen wordt bekeken of sociaal onveilige situaties kunnen ontstaan of aan de andere kant kunnen worden opgeheven door uitgifte. Als onveilige situaties kunnen ontstaan, wordt het groen niet uitgegeven.

3.8 Grondwallen

Voor grondwallen grenzend aan particuliere eigendommen, gelden aparte regels. De grondwallen hebben een geluidwerende functie en onttrekken het verkeer aan het zicht, daarnaast liggen onder een aantal grondwallen rioleringen.

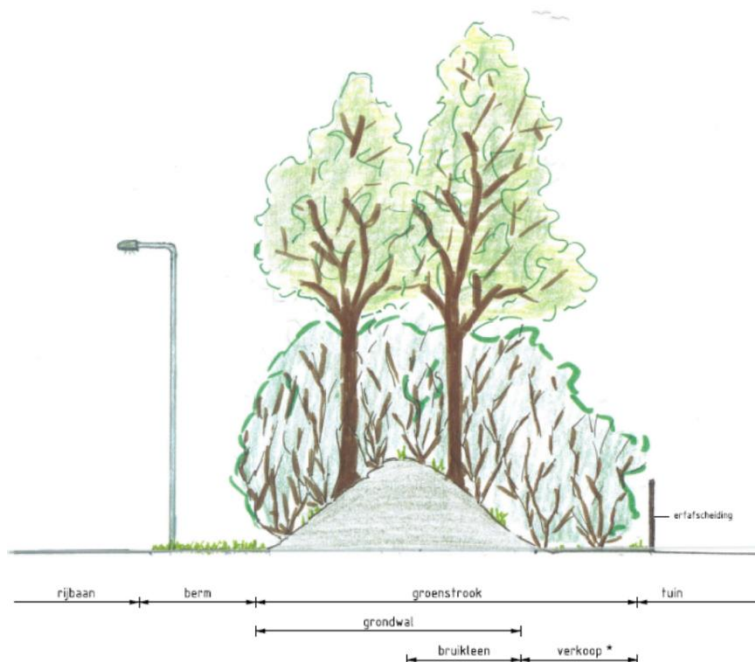
Ook vallen de grondwallen, in de meeste gevallen, onder de groenstructuren. Echter, om onderhoudstechnische redenen kan de binnenkant van de grondwal in bruikleen worden gegeven. De redenen hiervoor zijn:

- De onderhoudsdienst heeft vanaf de openbare weg geen zicht op de onderhoudsstatus aan de binnenzijde van de grondwal, welke vaak door de bewoner wordt onderhouden op een onderhoudsniveau A of B;
- Wanneer voor de gemeente geen noodzaak is om de grondwal aan de binnenzijde te onderhouden, met als gevolg dat bewoners er steeds meer een privé tuin van maken.

Om de eigendomssituatie van de grond aan de binnenzijde van de wal te behouden kan deze in bruikleen worden gegeven. Onder voorwaarden dat de wal in stand wordt gehouden als groenelement, dus geen bebouwing en/of constructies, kan tot de insteek van de wal de grond worden verkocht. Zie hiervoor de onderstaande afbeelding. Door de binnenzijde als groen te behouden bij de groenstructuur, is controle hierop noodzakelijk.

UITGIFTEBELEID VERKOOP OPENBAAR GROEN Gemeente Oldenzaal

d.d. 12-07-2018



* verkoop --- alleen indien er:
geen kabels- en leidingen aanwezig zijn
geen waardevolle bomen aanwezig zijn

Schaal 1 : 100

4. Procedure

Openbaar groen komt onder voorwaarden voor uitgifte in aanmerking als het woonomgevingsgroen betreft. Dit groen staat aangegeven op de Groenstructuurkaarten.

In Oldenzaal kan onder voorwaarden het woonomgevingsgroen worden gekocht of gehuurd. Daarnaast is het in uitzonderlijke gevallen mogelijk openbaar groen in bruikleen te geven of een onderhoudscontract aan te bieden.

Verkoop

De meest voorkomende uitgifte is verkoop. Bij koopwoningen moet het woonomgevingsgroen in principe worden gekocht. Alleen in uitzonderlijke gevallen kan worden overwogen om bij koopwoningen een huurovereenkomst aan te bieden.

Verhuur

Bij huurwoningen kan het openbaar groen alleen aan de eigenaar, bijvoorbeeld een woningbouwvereniging of belegger, worden verkocht. Wanneer de eigenaar niet wenst over te gaan tot aankoop, dan bestaat de mogelijkheid voor de huurder om het openbaar groen van de gemeente te huren.

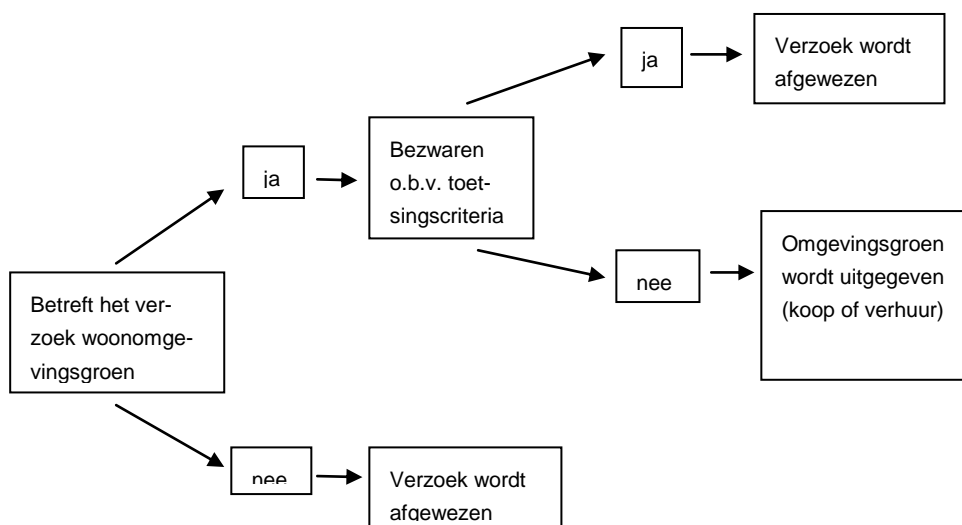
Onderhoudscontracten

Als openbaar groen **niet** kan worden uitgegeven kunnen bewoners vragen of ze het groen grenzend aan hun eigendom mogen onderhouden. Daarvoor worden onderhoudscontracten gesloten. Het groen mag dan niet bij de tuin worden aangetrokken en houdt dus een openbaar karakter. Controle op naleving van deze contracten gebeurt door de wijkbeheerders.

Een verzoek tot aankoop of verhuur van openbaar groen kan schriftelijk bij de gemeente worden ingediend. Op de site <https://www.oldenzaal.nl/verkoop-openbaar-groen> staat een aanvraagformulier dat kan worden ingevuld. Het groenbeleid en de groenstructuurkaarten staan daar ook op.

Als het structuurgroen betreft kan het verzoek meteen worden afgewezen. Staat op de Groenstructuurkaarten vermeld dat het woonomgevingsgroen is, dan wordt dit getoetst aan dit uitgiftebeleid.

Hieronder staat de procedure schematisch weer gegeven.



Grondprijs

De gemeente Oldenzaal hanteert een vaste prijs voor de aankoop van het groen, dat is de op het moment van verkoop geldende grondprijs. Bij verkoop zijn alle bijkomende kosten voor rekening van de koper.

De huurprijs per jaar is een afgeleide van de, op het moment van aangaan van de huurovereenkomst, geldende koopsom van het perceel groen.

5. Diversen

5.1 Bedrijventerreinen

De kwaliteit van het openbaar groen op de Oldenzaalse bedrijventerreinen is van belang om het vestigingsklimaat van een bedrijfslocatie op een goed peil te houden en verpaupering te voorkomen. Grote delen van het openbaar groen op de bedrijventerreinen maken dan ook deel uit van de hoofdstructuur.

In de loop van de jaren is het gebruik van het openbaar groen op de bedrijventerreinen, zeker op de oudere terreinen, onder zware druk komen te staan. Door een hoog bebouwingspercentage is het bebouwde oppervlak van de kavels toegenomen en blijft er weinig ruimte over voor parkeren.

In sommige gevallen kon en kan het probleem worden opgelost door de uitgifteregels die op de bedrijfsterreinen worden toegepast. Gedeelten kunnen worden uitgegeven ten behoeve van parkeerplaatsen. Voorwaarde is dan wel dat daarbij 50% van het vòòr de uitgifte aanwezige groen moet worden gehandhaafd of nieuw worden aangeplant op het perceel.

Dit beleid heeft tot op heden goed gewerkt. In overleg met de bedrijven is in een groot aantal situaties het parkeren geleidelijk geïntegreerd in delen van het groen. Op deze wijze zijn goede resultaten bereikt en is er ruimte gecreëerd voor de wensen van de individuele bedrijven, zonder grote afbreuk te doen aan de bestemming. Gestreefd moet worden dat de kwaliteit van het groen er op vooruit gaat.

Uitgangspunt blijft dat op eigen terrein moet worden geparkeerd en voldaan moet worden aan de parkeernorm. Op de nieuwe bedrijfsterreinen is de parkeerproblematiek dan ook klein.

5.2 De Graven Es en woongebied Stakenbeek

De nieuwe wijk De Graven Es en het woongebied Stakenbeek zijn zo opgezet dat het groen niet kan worden uitgegeven. Het beleid is erop gericht dat door de ontwerpprincipes voor de wijk Graven Es en het woongebied Stakenbeek, groen niet als snippergroen kan worden aangemerkt.

5.3 Voorziening herplantingsplicht

Bomen zijn in Oldenzaal belangrijk. In het Bomenbeleid (vastgesteld op 30 oktober 2017) staat: *'Het beleid is gericht op de bescherming van bomen. Waar zich mogelijkheden voordoen om nieuwe bomen te planten of structuren te versterken, zal dit zeker worden meegenomen. Bij de aanplant van bomen geldt als uitgangspunt dat kwaliteit boven kwantiteit gaat, de juiste boom op de juiste plaats'.*

Feit blijft dat ondanks dat bomen belangrijk zijn, er bomen worden gekapt al of niet op verzoek van inwoners van Oldenzaal. Als bomen worden gekapt geldt in principe een herplantplicht en herplantvergoeding.

Herplantplicht

Dit bestaat uit het terugplanten van een gelijk aantal bomen als het aantal dat wordt gekapt. Deze nieuw te planten bomen moeten een stamomtrek hebben van 12 tot 14 centimeter gemeten op 1.00 meter boven de grond, tenzij in overleg anders is bepaald. De herplant moet binnen drie jaar na het verlenen van de kapvergunning gerealiseerd zijn. Mocht binnen deze termijn de herplant afsterven dan moet opnieuw een boom worden geplant.

Herplantvergoeding

Wanneer de aangevraagde boom op gemeentegrond staat wordt aan de omgevingsvergunning, voor het kappen een herplantvergoeding gevraagd van € 180,00 per boom. Deze vergoeding wordt gebruikt om nieuwe bomen te planten. Deze vergoeding wordt apart van de leges in rekening gebracht bij de aanvrager en gestort in het bomenfonds.

5.4 Illegaal gebruik gemeentegrond

Wanneer er sprake is van onrechtmatig gebruik van gemeentegrond wordt eerst beoordeeld of het gebruik gelegaliseerd kan worden door middel van verkoop of verhuur. Wanneer dit niet mogelijk is op basis van het beleid, dan wordt handhavend opgetreden en moet het gebruik worden beëindigd.

5.5 Uitgiftecriteria 2006 en evaluatie 2008

De uitgiftecriteria 2006 en de evaluatie 2008 komen bij de vaststelling van de deze nieuwe uitgiftecriteria te vervallen.



Bezoekadres Ganzenmarkt 1
Postadres Postbus 354
7570 AJ Oldenzaal
Telefoon (0541) 58 81 11
E-mail info@oldenzaal.nl
Internet www.oldenzaal.nl