

## Bijlage 1: Beleidsnotitie



### ***Onrechtmatig grondgebruik Beleidsnotitie 2011***

---

<b>Status</b>	:	definitief
<b>Bestuurlijke opdrachtgever</b>	:	R.E.C. Reynvaan
<b>Ambtelijk opdrachtgever</b>	:	Jos Engelen, SB
<b>Redacteur</b>	:	Bertus van der Vegt, SB
<b>Datum</b>	:	25 oktober 2011

---

## **1. Criteria voor uitgifte van 'snippergroen' én het wel of niet legaliseren van onrechtmatig in gebruik genomen grond**

### **Structureel groen wordt niet uitgegeven.**

#### *Begripsomschrijving structureel groen:*

- a. Groen dat onderdeel is van een aaneengesloten groenstructuur, zoals vastgelegd in het Handboek KOR (= Kwaliteit Openbare ruimte Dordrecht).
- b. Afschermend groen ten behoeve van omzoming parkeerplaatsen of speelterrein.
- c. Begeleidend groen langs de verbindingen tussen de wijken.
- d. Afschermend groen als overgang tussen openbaar en privaat terrein, daar waar groen een afschermende functie heeft tot het privé eigendom. Het groen heeft hier een sterk representatieve waarde.
- e. Groen dat in het bestemmingsplan als 'structureel groen' is aangegeven.
- f. Groen dat een verbindende, scheidende en/of ecologische functie heeft.

#### **Andere criteria ten behoeve van uitgiftebeleid:**

- Behoud flexibiliteit in de openbare ruimte, ruimte voor opvang vergroting van de parkeerdruk, mogelijkheden bij een herinrichting (vergroten boomvakken, speelplekken).
- Scheiding tussen openbaar en privé, voorkomen harde confrontaties, zicht vanuit de openbare ruimte op mogelijke tuinafscheidingen.
- Het voorkomen van mogelijke hinder voor omwonenden (uitzicht op schuttingen, bergingen e.d.).
- Voorkomen versnippering, isoleren van plekken t.o.v. groter geheel.
- Voorkomen aantasting grotere eenheden, alleen snippers/reststroken komen in aanmerking.
- Voorkomen aantasting stedenbouwkundige structuur/verkaveling (eenduidige verkavelingen met herkenbare eenheden openbaar groen (vooral in de wijken Wielwijk, Crabbehof en Staart).
- Voorkomen aantasting gebruikswaarde van de openbare ruimte (speelplekken, wandelpaden e.d.).
- Aanwezigheid van waardevolle bomen.
- Ontwikkelpotenties op lange of korte termijn (o.a. verdichtingslocaties).
- Het karakter van de wijk. Als een wijk weinig openbare ruimte heeft (zoals Krispijn en de Binnenstad) dan zijn er weinig mogelijkheden tot uitgifte.
- Aanwezigheid van ondergrondse infrastructuur (kabels en leidingen, riolering, lichtmasten).
- Uitgifte is alleen mogelijk als logische nieuwe grenzen ontstaan, dus niet achter/voor het perceel van derden. Bij verlenging van een tuin dienen alle bewoners van dat blok mee te doen, om onlogische grenzen en/of onbereikbaarheid van het openbaar gebied te voorkomen
- Als de gemeente verantwoordelijk blijft voor het onderhoud van de oever, moet de waterkant bereikbaar blijven voor onderhoud.

## 2. Handhavingsacties

*Analyse onrechtmatige situaties, inclusief voorstel voor aanpak*

Van elke situatie waarop een vervolgaanpak volgt wordt een dossier opgebouwd. Ieder dossier (zaak) wordt juridisch getoetst. Bovendien zullen de bijbehorende brieven opgesteld worden.

Hierna zal aan de hand van de gecompleteerde dossiers een uitvoeringsplan worden opgesteld waarin concrete vervolgstappen (per zaak) zijn bepaald.

Er zullen ongetwijfeld ook zaken zijn die een langdurig juridisch traject gaan hebben (een recent afgesloten zaak in de gemeente Dordrecht heeft totaal zes jaar geduurd en is onlangs afgesloten met aankoop van het perceel door de betreffende bewoner).

De situaties zijn hieronder ingedeeld in vier categorieën.

**A.** *Kort en smal looppad om via de achtertuin naar de openbare ruimte te kunnen gaan.* Het betreft circa 7 locaties, bewoners hebben een pad aangelegd dat uitkomt via het openbare groen op de openbare weg, omdat er voor hen aan de achterzijde van de woning geen andere mogelijkheid bestaat om de openbare weg te bereiken.

*Beoordeling:*

We hebben begrip voor dit soort kleine paadjes. Voorwaarde is wel dat deze paadjes beperkt van omvang zijn (maximaal 1,00 meter breed) en goed worden onderhouden.

**Aanpak:** toestemming verlenen door middel van een gebruiksovereenkomst. Bij geen overeenkomst volgt een handhavingprocedure (last onder bestuursdwang of last onder dwangsom).

**B.** 41 locaties moeten nader onderzocht worden en/of (nog) ingemeten worden.

- Daarvan zijn 18 locaties bekend in de administratie vanwege eerdere verhuringen die echter niet meer actueel zijn doordat:
  - de huurprijs niet is of niet meer wordt voldaan,
  - meer grond in gebruik is genomen dan overeengekomen,
  - onduidelijkheid bestaat over de perceelsgrenzen of
  - de huurovereenkomst nog steeds niet ondertekend is terugontvangen.
- Van de overige 23 locaties zijn geen eerdere gegevens bekend.

**Aanpak:** Aanschrijven om de huurovereenkomst te actualiseren (= maatwerkbrieven), dan wel na te komen of de huurachterstand aan te zuiveren. Bij niet opvolgen volgt een handhavingprocedure (= 23 aanschrijvingsbrieven) dan wel een incassotraject ten aanzien van de huurachterstand.

**C.** Tussen de 57-62 locaties worden op basis van de huidige informatie en gegevens zodanig beoordeeld dat het hierbij waarschijnlijk mogelijk is de gebruiker een aanbod te doen om het perceel te kopen dan wel te huren (volgens staand beleid). Gemeente bepaalt of perceel ter koop dan wel huur wordt aangeboden.

De beoordeling is gedaan volgens de bestaande stedenbouwkundige uitgangspunten voor uitgifte van openbaar groen, zoals vermeld in deze beleidsnotitie.

Dit komt er op neer dat een aanbod niet ten koste mag gaan van de groenstructuur, speelterreinen en parkeerplaatsen, doorgangspaden tussen wijken en wegen.

**Aanpak:** De gebruiker voor de keuze voorstellen de strijdige situatie op te heffen door het kopen of huren van het perceel dan wel de goederen te verwijderen.

**D.** Naar verwachting zal in 37 gevallen aangeschreven worden om de strijdige situatie op te heffen en de toestand te herstellen. Dit aantal zal nog beduidend kunnen verminderen

omdat lopend onderzoek nog kan uitwijzen dat er wel sprake is van een huurovereenkomst dan wel vermelding in een koopakte. Ook zal kunnen blijken dat vergelijkbare situaties eerder wel werden toegestaan en zelfs percelen zijn verkocht. Als die lijn wordt gevolgd kan het aantal met 9 worden verminderd. De overige locaties worden negatief beoordeeld omdat deze niet voldoen aan de uitgiftecriteria van dit beleid, bijvoorbeeld omdat ze deel uitmaken van een groenstructuur.

**Aanpak:** De gebruiker aanschrijven om de strijdige situatie op te heffen en de situatie te herstellen. Bij niet opvolgen volgt een handhavingprocedure (= last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom).