

## **Regeling voor de verkoop, verhuur en bruikleen van reststroken in de gemeente Bernheze 2025**

### **Artikel 1 Grenzen aan het perceel van aanvrager**

- a. De te verkopen, te verhuren of in bruikleen te geven grond dient rechtstreeks aan het perceel van de aanvrager te grenzen.
- b. Indien de te verkopen, te verhuren of in bruikleen te geven grond rechtstreeks aan meerdere percelen grenst, zullen ook de eigenaars van de aangrenzende percelen in de gelegenheid worden gesteld om de grond te kunnen kopen, huren of in bruikleen te aanvaarden.
- c. Indien er meerdere gegadigden zijn voor de verkoop, verhuur of bruikleen van de grond, zal worden bezien of het perceel gesplitst kan worden zodat alle gegadigden dit kunnen kopen, huren of in bruikleen aanvaarden.
- d. Indien splitsing van het perceel niet mogelijk is, zal door loting worden bepaald welke gegadigde de grond kan kopen, huren of in bruikleen verkrijgen.

### **Artikel 2 Aanwezigheid van kabels en leidingen**

- a. Indien zich kabels en/of leidingen in de betreffende grond bevinden wordt de grond verkocht tenzij de eigenaar van de kabel/leiding daar niet mee instemt. De eigenaar van de kabel/leiding kan voorwaarden aan de verkoop verbinden.
- b. Indien de eigenaar van de kabel/leiding niet instemt met verkoop kan aanvrager een verzoek doen aan de eigenaar van de kabel/leiding om op kosten van aanvrager de kabel/leiding te laten verplaatsen.
- c. Indien er riolering in het perceel aanwezig is wordt per aanvraag beoordeeld of verkoop onder voorwaarden mogelijk is.

### **Artikel 3 Structureel groen**

Zogenaamd "structureel openbaar groen" wordt noch verkocht, noch verhuurd of in bruikleen gegeven. Onder structureel openbaar groen wordt verstaan: groen dat een functioneel en/of beeldbepalend karakter heeft. Het niet-structurele openbaar groen daarentegen heeft geen duidelijke groen functie en is daardoor voor een gemeente weinig interessant en veelal onevenredig duur in onderhoud. Of het structureel- dan wel niet-structureel groen betreft moet steeds van geval tot geval worden bepaald.

### **Artikel 4 Verkeerssituatie**

Elke aanvraag dient getoetst te worden aan de verkeerssituatie te plaatse. Grond die vanuit verkeers-oogpunt bezien van belang is wordt niet verkocht. Afhankelijk van de situatie kan dergelijke grond, onder voorwaarden, wel worden verhuurd of in bruikleen worden gegeven.

### **Artikel 5 Andere toetsingsgronden**

Bij elke aanvraag wordt beoordeeld of er vanuit stedenbouwkundig, civieltechnisch en/of bestemmingsplan-technisch oogpunt bezwaren zijn tegen verkoop, verhuur of bruikleen van het perceel.

### **Artikel 6 Huurders van woningen**

Aan personen die een woning huren wordt geen grond verkocht. Aan hen kan wel grond worden verhuurd of in bruikleen worden gegeven.

### **Artikel 7 Versnippering**

Versnippering dient zoveel mogelijk voorkomen te worden. Stroken gelegen bij aaneengeschakelde bebouwing worden alleen verkocht, verhuurd of in bruikleen gegeven als met alle bewoners uit zo'n blok overeenstemming is bereikt.

## Artikel 8 Kosten verkoop, bruikleen en verhuur van reststroken bij woningen

*Alle prijzen zijn per m<sup>2</sup>*

		Heesch	Heeswijk-Dinther & Nistelrode	Loosbroek en Vorstenbosch
Reststrook ≤125 m <sup>2</sup>	Voor de voorgevelrooilijn	€ 104,-	€ 99,-	€ 89,-
	Achter de voorgevelrooilijn	€ 208,-	€ 198,-	€ 178,-
Reststrook >125 m <sup>2</sup>		taxatie		
Bruikleen <m <sup>2</sup>		gratis		
Huur >25m <sup>2</sup>		€ 1,- per m <sup>2</sup> per jaar		

- De koopprijs voor een reststrook die ligt voor de voorgevelrooilijn van een woning en die kleiner is dan 125 m<sup>2</sup> bedraagt, zie tabel hierboven.
- De koopprijs voor een reststrook die ligt achter de voorgevelrooilijn van een woning en die kleiner is dan 125 m<sup>2</sup> bedraagt, zie tabel hierboven.
- De koopprijs voor een reststrook groter dan 125 m<sup>2</sup> zal per geval worden vastgesteld door middel van een onafhankelijke taxatie.
- De kosten van taxatie zijn volledig voor rekening van de koper en dienen vooraf aan de gemeente te worden betaald. De gemeente verleent pas opdracht tot taxatie als het bedrag is ontvangen. De kosten van taxatie worden niet verrekend met de uiteindelijke koopsom.
- Het gebruik van een reststrook van 25 m<sup>2</sup> of kleiner is gratis (bruikleen).
- De huur van een reststrook groter dan 25 m<sup>2</sup> bedraagt € 1,- per m<sup>2</sup> per jaar. Deze huur dient aan het begin van elk jaar te worden voldaan.

## Artikel 9 Kosten verkoop, bruikleen en verhuur van reststroken bij bedrijven

*Alle prijzen zijn per m<sup>2</sup>*

Reststrook ≤125 m <sup>2</sup>	geen inperking	€ 180,-
	lichte inperking	€ 90,-
	zware inperking	€ 45,-
Reststrook >125 m <sup>2</sup>		taxatie
Bruikleen <m <sup>2</sup>		gratis
Huur >25m <sup>2</sup>		€ 1,- per m <sup>2</sup> per jaar

- De prijs voor een reststrook die ligt bij een bedrijf en die kleiner is dan 125 m<sup>2</sup> bedraagt, zie tabel hierboven.
- De prijs voor een reststrook groter dan 125 m<sup>2</sup> zal per geval worden vastgesteld door middel van een onafhankelijke taxatie.
- De kosten van taxatie zijn volledig voor rekening van de koper en dienen vooraf aan de gemeente te worden betaald. De gemeente verleent pas opdracht tot taxatie als het bedrag is ontvangen. De kosten van taxatie worden niet verrekend met de uiteindelijke koopsom.
- Het gebruik van een reststrook van 25 m<sup>2</sup> of kleiner is gratis (bruikleen).
- De huur van een reststrook groter dan 25 m<sup>2</sup> bedraagt € 1,- per m<sup>2</sup> per jaar. Deze huur dient aan het begin van elk jaar te worden voldaan.

## Artikel 10

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om in bijzondere gevallen van deze regeling af te wijken.

## Artikel 11

Deze regeling is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders in haar vergadering van 6 september 2022 en geactualiseerd bij besluit van 7 januari 2025.