gemeente Stichtse Vecht

ARCHIEF

B&W Voorstel

Agendapunt nummer
3
Portefeuillehouder
J.W. Klomps
Registratienummer
VB/20/96251
Zaaknummer
Z/20/186867
Registratiedatum
9 juni 2020
Uiterste datum behandeling in raad

Datum collegevergadering
27 oktober 2020

Onderwerp
Ontwerpbestemmingsplan snippergroen

Paraaf + datum:

Team
Omgevingskwaliteit

Opsteller
Sylvia Lutters

Programmamanager
Gerrit-Jan Leunenberg

Openbaar Openbaar

Ondernemingsraad nee

Bijlagen 1. ontwerpbestemmingsplan snippergroen inclusief bijlagen

Besluit college CONFORM ADVIES

Advies te nemen besluit

1. Instemmen met het ontwerpbestemmingsplan "Snippergroen" met het digitale ID NL.IMRO.1904.BPSnippergroenSV-OW01.
2. Het ontwerpbestemmingsplan 6 weken ter inzage leggen voor zienswijzen op basis van afdeling 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening.

96251_1/HA1

Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen
Postbus 1212, 3600 BE Maarssen
T 140346 **F** 0346 25 40 10
www.stichtsevecht.nl

TOELICHTING

Inleiding

In het kader van de projecten "Geluidswal" en "Grondgebruik" zijn de afgelopen jaren een groot aantal stukjes gemeentegrond (zogenoemd snippergroen) verkocht aan de eigenaren van de woningen die aan het snippergroen grenzen. Daarnaast zijn stukken snippergroen door verjaring eigendom geworden. Het gaat in totaal om ruim 900 percelen voormalige gemeentegrond verspreid over verschillende kernen in de gemeente Stichtse Vecht. De betreffende groenpercelen zijn in gebruik als tuin maar zijn overgedragen met hun oorspronkelijke (openbare) bestemming. Met dit bestemmingsplan worden deze stukjes grond van de juiste bestemming voorzien.

Argumenten

Juiste juridische regeling voor verkocht snippergroen

De verkochte stukjes snippergroen hebben in de meeste gevallen de bestemming Groen of Verkeer. Dit is niet de juiste bestemming voor particuliere grond en beperkt de eigenaren in hun mogelijkheden om de grond te gebruiken als tuin. Daarom wordt met dit bestemmingsplan deze stukjes grond van de juiste bestemming voorzien, zoals Tuin of erf bij Wonen.

Bestemming van snippergroen gericht op gebruik als tuin

Qua bestemming zijn er over het algemeen maar 2 opties, namelijk Tuin of erf bij Wonen. Het is niet gewenst een bedrijvenbestemming of soortgelijke bestemming te geven aan snippergroen, omdat dergelijke bestemmingen meer mogelijk maken dan op grond van het uitgangspunt van verkoop snippergroen is toegestaan. Ook is het niet mogelijk een bouwvlak toe te kennen aan percelen die verkregen zijn als snippergroen.

Standaard regels

De snippergroenpercelen liggen verspreid over de hele gemeente Stichtse Vecht en daarmee dus binnen verschillende bestemmingsplannen. De afgelopen jaren is er geprobeerd om de regels van de bestemmingen zoveel mogelijk gelijk te trekken. Toch zijn er soms nog verschillen. Omdat het niet mogelijk is een heleboel verschillende tuinbestemmingen te maken is ervoor gekozen de meest recente standaard regels voor Tuin of Wonen aan te houden. Er wordt wel rekening gehouden met speciale aanduidingen zoals beschermd dorpsgezicht en milieuzoneringen.

Collegewerkprogramma

Dit besluit draagt bij aan een kwalitatief goed onderhouden openbare ruimte. De verkoop van het snippergroen heeft er toe bijgedragen dat het totale areaal aan gemeentegrond is afgenomen hetgeen een positief effect heeft op de onderhoudskosten. De budgetten voor groenbeheer kunnen zo meer gericht worden op een kwalitatief goede groenstructuur.

Kanttekeningen

Het herbestemmen van de snippergroenpercelen heeft tot gevolg dat de gronden vallen onder de vergunningsvrije regels van de Wabo. Dit kan tot gevolg hebben dat iemand een kleinschalig bouwwerk of aanbouw op het voormalige snippergroenperceel kan realiseren. Het is niet mogelijk een verbodsbepaling op te nemen voor vergunningsvrij bouwen. Dat is overigens ook niet de intentie aangezien de gronden verkocht zijn met het doel het te kunnen gebruiken als tuin en binnen een tuin zijn vergunningsvrije bouwwerken toegestaan. Verder is het mogelijk het perceel te verharden. Bij de verkoop van het snippergroen is al overwogen of dergelijke bouwsels en verharding tot problemen leiden.

96251_1/HA2

Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen
Postbus 1212, 3600 BE Maarssen
T 140346 **F** 0346 25 40 10
www.stichtsevecht.nl

Uitvoering
Er wordt een bericht geplaatst in de gemeentelijke nieuwsbrief en er wordt een formele publicatie geplaatst op overheid.nl en de Staatscourant. De stukken (verbeelding, regels en toelichting) worden gedurende 6 weken ter inzage gelegd voor iedereen om een zienswijze kenbaar te maken. Het ontwerpbestemmingsplan is digitaal beschikbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl en kan worden ingezien bij de centrale balie in het gemeentekantoor in Maarssen. Er wordt geen informatieavond gehouden. Wel wordt de mogelijkheid geboden om gedurende de ter inzage legging telefonisch vragen te stellen.

De totale planning voor het bestemmingsplan ziet er naar verwachting als volgt uit:

Ontwerpbestemmingsplan 6 weken ter inzage voor zienswijzen	Oktober-november 2020
Besluit college over de zienswijzen en het vast te stellen bestemmingsplan	Januari 2021
Behandeling bestemmingsplan commissie Fysiek Domein	Februari 2021
Vaststelling bestemmingsplan in gemeenteraad	Maart 2021

Communicatieparagraaf
Er wordt via de gebruikelijke weg in de officiële mededelingen melding gedaan dat de stukken ter inzage liggen en dat mensen telefonisch vragen kunnen stellen. Daarnaast wordt een bericht geplaatst in de gemeentelijke nieuwsbrief.

Raadsinformatiebrief
De raad wordt geïnformeerd via een raadsinformatiebrief.

Financiële paragraaf
Dit bestemmingsplan wordt betaald uit de verkoop van het snippergroen en de inkomsten die daaruit zijn ontvangen. Dit bestemmingsplan maakt geen (grootschalige) ontwikkelingen mogelijk. In die zin zijn er geen financiële gevolgen voor de gemeente te verwachten.

Juridische paragraaf
Het ontwerpbestemmingsplan zal ter inzage worden gelegd op grond van afdeling 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan voldoet aan de huidige (digitale) eisen die gesteld worden door de Wet ruimtelijke ordening. Aangezien binnen dit bestemmingsplan geen sprake is van (grootschalige) ontwikkelingen is het niet noodzakelijk een exploitatieplan binnen het bestemmingsplan op te nemen en vast te stellen (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

Risicoparagraaf
Bij het opnieuw vaststellen van een bestemmingsplan kunnen degenen die menen dat zij door de nieuwe regeling financiële schade oplopen een verzoek om vergoeding van planschade indienen. De gemeente dient, als het verzoek gegrond is, die schade te vergoeden. Omdat het bestemmingsplan betrekking heeft op het herbestemmen van snippergroen en verder geen (grootschalige) ontwikkelingen mogelijk maakt, zijn verzoeken om planschade niet te verwachten.
De bestemmingen zijn er ook op gericht geen bouwwerken of gebruik toe te staan anders dan op grond van de bestemming Tuin of het erf bij wonen mogelijk is.

Duurzaamheidsaspecten
Het bestemmingsplan heeft betrekking op het herbestemmen van snippergroen dat de afgelopen jaren door de gemeente aan bewoners is verkocht. Duurzaamheidsaspecten zijn hier niet aan de orde.

Overige aspecten
Er zijn geen overige aspecten.

96251_1/HA3