

Loenen aan de Vecht, 14 januari 2021

Gemeenteraad & B&W Gemeente Stichtse Vecht
Endelhovenlaan 1
3601GR Maarssen

Betreft : zienswijze bestemmingsplan 'SNIPPER-GROEN'
Locatie Kerklaan 16, Loenen aan de Vecht, perceel A.1314
Kenmerk : NL.IMRO.1904.BPSnippergroenSV-OW02.

Geacht College, Geachte Raad,

Hierbij wil ik u mijn zienswijze op het bestemmingsplan 'snippergroen' niet onthouden: ik had de ambtelijke organisatie reeds op de hoogte gebracht van de problemen die er zijn met de uitvoering en uitwerking van het plan.

Deze 'problemen' zijn van zowel procedurele, juridische, praktische als financiële aard. De uitleg volgt hierna (BIJLAGE 1), in het kort komt dit neer op:

1. er bleken twee verschillende plannen op de RUIMTELIJKE PLANNEN website te staan die hetzelfde plangebied beogen. Er waren gedurende (een deel van) de ter inzage periode zijn dus twee verschillende snippergroen-plannen zichtbaar, dit was uitermate verwarrend. De verschillen tussen beiden waren nogal uiteenlopend en treffen onder andere onze Kerklaan gemeenschap. Zie ook bijgevoegde communicatie (BIJLAGE 3);
2. er is géén besluit genomen door Raad en/of B&W over het ter inzage leggen van het huidige plan;
3. de Kerklaan problematiek is niet meegenomen;
4. en sowieso vind ik de behandeling/werkwijze van de gemeente niet juist: er is sprake van machtsmisbruik.

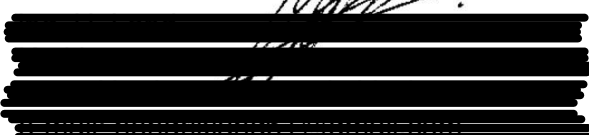
Zoals reeds opgemerkt zijn er ongetwijfeld burgers dezer gemeente die door 'de gemeentelijke'/Metafoor's handelswijze ten onrechte betaald hebben en dus feitelijk hun eigen grond ter goeder trouw terug gekocht hebben. De gemeente/Metafoor is daarbij zeer selectief, primair en éézijdig te werk gegaan: indien er stukken snippergroen waren die de gemeente zelf in bezit had genomen (de omgekeerde situatie) werd er niet geappelleerd. Dat zou immers omgekeerd geld kosten en dat kwam gemeente/Metafoor niet uit.

Er zit voor mij als belanghebbende en betrokkene (Kerklaan 16) daarom niets anders op een zienswijze in te dienen die zowel de uitkomst als het proces betreft. Hierdoor hopen we de Raad op deze 'burger-onvriendelijke' en onrechtvaardige behandeling door 'de gemeente' te wijzen. Bijgaand gelieve u en uitgebreidere beschrijving aan te treffen van de gronden voor deze zienswijze.

Buiten correctie van deze door de gemeente/Metafoor onterecht bij mij gecreëerde situatie op kosten van de gemeente/Metafoor verzoek ik dat onderzoek naar gelijke gevallen wordt uitgevoerd alsmede correctie van de andere aangegeven punten.

Ervan uitgaande dat bovenstaande voldoet; zo niet, gaarne advies.

Met vriendelijke groet,



The signature is handwritten and appears to be 'M. de V.' followed by a period. Below the signature, there are several lines of text that have been completely redacted with black bars.

BIJZONDERHEDEN – BIJLAGE 1

ALGEMEEN

Recent hebben er zich enige ontwikkelingen voorgedaan die ons zorgen baren over de uitwerking van dit 'project' in ons gebied. Wij hadden daar reeds eerder bedenkingen over, echter de bijzonderheden maken het indienen van een zienswijze tegen het 'snippergroen' bestemmingsplan op meerdere fronten nu noodzakelijk.

Wij hebben al tegen de initiële aanschrijving geageerd en hebben van 'de gemeente' na afloop van een lang proces een brief gehad dat de door 'de gemeente' betwiste stukken grond als 'verjaard' aan ons zijn toegewezen.

Recente ontwikkelingen, waaronder de verkoop van een huis in het betrokken gebied, alsmede het bestemmingsplan dat deze zaken zou moeten corrigeren, laten een aantal aspecten zien die onjuist zijn en ons zwaar tegen de borst stuiten. Dit betreft:

- het feit dat een huis niet verkocht kan worden zonder het eigendom van de stukken grond te corrigeren;
- er dan dus notaris- en kadaster-kosten gemaakt moeten worden om iets te corrigeren dat helemaal niet gecorrigeerd hoeft te worden omdat de bewuste stukken grond nooit in ander eigendom geweest zijn dan de toenmalige grond eigenaren van de percelen en/of hun rechtsoptvolgers;
- het feit dat de gemeente blijkbaar medewerking moet verlenen aan de 'overdracht' terwijl de gemeente nooit eigenaar van het stuk grond is geweest;
- en als laatste, maar niet minder ernstig, de betrokken bewoners hierdoor volledig onterecht en onjuist als 'landje-pik' personen te boek staan die illegaal stukken grond van de gemeente in bezit genomen, om niet te zien gejat, zouden hebben.

Deze indirecte en volledig onterechte diefstal beschuldiging treft ons nog het hardst, ook omdat dit in een aantal gevallen onterecht verwijst naar acties van reeds overleden familieleden: zij zouden dit hebben uitgevoerd, Het is daardoor niet alleen op feitelijke gronden maar ook op emotionele gronden dat ik hiertegen een zienswijze indien.

Wij hebben de uitvoerenden (Metafoor en de ambtelijke organisatie) hier reeds eerder op gewezen, Ook hebben we de zaak voorgelegd aan het Kadaster. Wij wachten nog op een reactie op onze klacht hieromtrent.

Wij hopen hiermee dat de Gemeenteraad, als eindverantwoordelijke voor dit beleid, de onrechtvaardigheid van de gevolgde procedure inziet, de evidente fouten in het plan laat corrigeren, laat onderzoeken of meerdere personen getroffen worden door deze onterechte acties en de betrokken personen schadeloos stelt.

SPECIFIEK

Hieronder de uitleg en aanvulling van de in de cover-brief genoemde 4 punten:

- Sub 1) Twee verschillende plannen – gedurende (een gedeelte van) de ter inzage periode waren er initieel twee verschillende plannen met nogal wat verschillen. Hierover is naar de gemeente gecommuniceerd (zie o.a. de e-mail wisseling in 'BIJLAGE 3', laatste 2 e-mails);
- Sub 2) het B&W besluit van 27 oktober 2020¹ dat bij de stukken zit die 'voor info van de Raad' van Fysiek Domein vergadering van 5 januari 2021 refereert naar besluit ontwerpbestemmingsplan "Snippergroen" met het digitale ID

¹ Zie site <https://raadsinformatie.stichtsevecht.nl/Vergaderingen/Commissie-Fysiek-Domein/2021/05-januari/19:30/B-W-besluit-27-10-2020-2.pdf>

NL.IMRO.1904.BPSnippergroenSV-OW01. Het uiteindelijk ter inzage gelegde plan zelf geeft de referentiecode **NL.IMRO.1904.BPSnippergroenSV-OW02**. Er is dus door B&W geen besluit genomen over het intrekken van het plan '01' en het (later opnieuw) ter inzage leggen van het flink aangepaste plan '02';

- Sub 3) de stukken grond in de Kerklaan die initieel door de gemeente onjuist als 'door bewoners in gebruik genomen snippergroen' werden gekwalificeerd zijn door de gemeente NIET meegenomen in het bestemmingsplan. Erger, door de evident onjuiste handeling van gemeente én Kadaster zijn de stukken door de gemeente initieel als 'snippergroen' aangegeven. De perceel eigenaren zijn daarop benaderd door de gemeente. De gemeente heeft nu op grond van 'verjaring' aangegeven dat de stukken van de bewoners zijn: dit is echter slechts een gedeelte van het verhaal. Hierdoor worden de betrokken grondeigenaren alsnog op kosten 'gejaagd' voor het Kadaster alsmede notaris kosten om de door ons bewezen onzinnige en onjuiste gemeentelijke claim te corrigeren.
- Sub 4) De gemeente heeft gebruik gemaakt van het bedrijf METAFOOR; dat bedrijf heeft hier een (voor hen zeer lucratieve) business case van gemaakt. Dit betrof het over elkaar leggen van luchtfoto's met kadaster data/kaarten. Zodra daaruit kwam dat de bewoner, naar men dacht, een stukje gemeente grond 'in gebruik had' werd een negatieve invalshoek genomen: dat stuk is van ons (gemeente) en werd de bewoner aangeschreven dat hij/zij het kon kopen. Dit is een zeer primaire reactie en er werd door de gemeente/Metafoor geen enkel additioneel onderzoek gepleegd om deze boute beweringen te onderbouwen. Het was vervolgens aan de bewoner, zonder back-up (die de gemeente wel heeft - de gemeente heeft zelfs een aantal Metafoor juristen meer dan een jaar op het gemeentehuis werkzaam gehad), te trachten te bewijzen dat gemeente/Metafoor ongelijk hadden. Ik verwijs naar de e-mail bijgesloten als 'BIJLAGE 2' uit 2018 voor enige achtergrond.

Ook bij ons in de Kerklaan speelde dit, echter had ik (uit historische interesse) de dossiers om te bewijzen dat het bij ons een gemeentelijke/Kadaster fout was: de stukken tuin zijn altijd al van 'ons' geweest. Dit speelt al sinds de bouw van een groot deel van de huizen hier (eind 50-er jaren vorige eeuw) toen net voor de bouw een sloot gedeeltelijk gedempt is. De erfgrans liep aan de zuider boven-sloot-berm (en dus niet halverwege de sloot) en daar zijn de tuinen vervolgens op afgezet. De Kerklaan was toen nog in privé eigendom en die is 10 jaar later (eind jaren '60) overgekocht 'om (bijna) niets' door de gemeente. Daarbij is er een schouw geweest (betrokken partijen: gemeente, weg-eigenaar en kadaster) en heeft de vorige eigenaar aangegeven waar de erfgrans was, en die is ook op kaartjes aangebracht.

Ik ben met de Metafoor/gemeente juristen in de slag geweest hierover (men had al snel een totale Snippergroen-rekening voor de Kerklaan van Euro 40,000.- tot 50,000.- in gedachten) en de gemeente/Metafoor heeft dit vervolgens afgedaan op 'verjaring': dat was voor hen het simpelste - het was immers al meer dan de daarvoor staande termijn (= minimaal 20 jaar) zo?

Nogmaals: dit omdat ik uit historische interesse de dossiers heb om dat hard te maken, mijn burens hadden geen idee hoe dit aan te vliegen en waren waarschijnlijk voor de bijl gegaan.

Even een tussen-melding over de historische situatie: de Kerklaan is ontstaan rond 1650 met de schenking van de vrouwe van Kronenburg (het kasteel in Loenen) van een schuur die in het geheim omgebouwd is tot schuilkerk. Zie hier de historische invalshoek.

Ter verdere aanvulling: de Kerklaan 34 is van 1935 en rond de overgang van de weg van privé-eigendom naar gemeente-eigendom (zie boven, eind jaren '60) is de sloot, die ook voor onze huizen lag, ook gedempt en voorzien van een duiker. Ook bij de Kerklaan 34 liep de erfgrans langs de zuid-boven-berm van de sloot, maw, de gehele (vroegere) sloot is nog van de Kerklaan 34 eigenaren. Dat betekent dat in dit geval er een stuk grond van de Kerklaan 34 onder de openbare straat/stoep terecht is gekomen: de gemeente heeft van Kerklaan 34 dus een stuk grond in gebruik. Ik heb daar initieel niets over gezegd om eens te kijken of de gemeente/Metafoor bij de Kerklaan 34 ook zouden reageren: dan echter met het omgekeerde. Iets in de trant van "Wij als gemeente hebben een stuk grond van u in gebruik, kunnen we dat kopen?". Dat zou eerlijk geweest zijn. Echter, uiteraard hoorde ik niks: op een kleine hint daarover kwam men terug dat er bij mij geen bijzonderheden waren: ik had geen grond van de gemeenten gebruik. Deze halve waarheid klopte, de gemeente had immers grond van mij in gebruik ipv andersom! Toen ik het in de loop der tijd specifiek aankaartte kwam de gemeente ietwat specifiekter terug: dat moest ik zo laten, ik mocht het stuk grond niet in bezit terug nemen....!

Gezien deze gang van zaken ben ik het niet eens met deze aanpak. Er zijn naar ik begrijp 800-1000 stukken snippergroen (gedwongen...!) 'verkocht' en het kan niet anders dat daarbij mensen waren die onterecht, onwetend of uit kosten overweging voor de bijl gegaan zijn, zoals wij dat ook waren gegaan als ik niet de historische dossiers had die het tegendeel bewezen.

De te trekken conclusie: men behandelde dit zeer eenzijdig en alleen in het eigen voordeel van de gemeente/Metafoor.

COMMUNICATIE – BIJLAGE 2

Één der eerste berichten (19 november 2018) inzake het 'project grondgebruik' waarin ik in het kort onze problemen schetsen:

Grondgebruik - grensreconstructie

[REDACTED] m>

ma 19
nov. 2018
09:44

aan grondgebruik

Geachte [REDACTED]

Dank voor uw bericht.

Het kadaster was donderdagochtend reeds aan het opmeten op de Kerklaan; ik neem aan nummer 10. Ik begreep uit de gesprekken die ik met de landmeter had dat hij een grensreconstructie maakte op uw verzoek. Uit uw bericht begrijp ik dat er binnenkort nog een landmeter langs zal komen(?).

Zoals reeds eerder aangegeven lijkt het mij dat u aan de verkeerde kant van de zaak aanvangt. Het is mij duidelijk dat u zich primair richt voornamelijk op het 'kadasterlijn is officiële grenslijn' principe. Ik ben dan ook benieuwd of u dit laat uitvoeren voor zowel de Kerklaan 16 (ik vermoed dat u zich daar alleen op richt) als de Kerklaan 34.

Het lijkt mij dat de kosten die u thans lijkt te maken om te trachten aan te tonen waar de kadasterlijn ligt, simpel gezegd 'weggegooid' belasting geld is. Ik had u reeds ingelicht dat u veel te hard van stapel loopt: i.p.v. uw huiswerk te doen blijft u daarin volharden. Voor de goede orde voeg ik toe dat ik u hierbij 'op notice' zet dat ik geen enkele kosten zal accepteren.

Daarbij blijf ik van mening (en herhaal ik dus) dat u op deze 'zeer kort door de bocht' manier een gereede kans loopt burgers in het algemeen onjuist te behandelen. Burgers hebben normaliter niet de specifieke kennis die het gemeentelijke apparaat wel bezit (of inhuurt.. zie hieronder) hetgeen extra voorzichtigheid van gemeentelijke zijde vraagt. Het is voor mij inmiddels evident dat u dit niet doet, waardoor burgers zich mogelijk om onjuiste redenen neerleggen bij uw discutabele werkwijze. De 'omgekeerde bewijslast' (wij als gemeente stellen dit en het is aan de burger om te bewijzen dat wij ongelijk hebben) is daarbij wat mij betreft niet eens discutabel, maar onacceptabel. Dit wringt eens te meer omdat u als gemeente uw dossiers op orde zou moeten hebben, maar zo ze dat al zijn, die evident niet consulteert!

Ik raad ik u daarom nogmaals aan eerst uw huiswerk te doen alvorens u zich dit soort simplistische methodieken aanmeet en onnodig gemeenschapsgeld weggooit op dit project...!

Voor de goede orde meld ik hierbij dat ik voornemens ben het College van B&W en de Gemeenteraad van de Gemeente Stichtse Vecht over deze situatie en vooral de negatieve kanten van de huidige aanpak te informeren omdat hier sprake lijkt van een geld kostende aantoonbare nalatigheid ten koste van de gemiddelde burger.

Als kleine suggestie mijnerzijds adviseer ik u om de website van de firma Metafoor (die ook in deze gemeente betrokken was bij dit project – één van hun juristes is zelfs 2 jaar bij de gemeente gedetacheerd geweest) eens te bekijken; de 'team uitjes', gratis (lunch)sessies met ambtenaren, MOP-jes, etc. geven blijk van ongekende financiële mogelijkheden.

M.vr.gr.,

[REDACTED]

COMMUNICATIE – BIJLAGE 3

Bestemmingsplan Snippergroen - Kerklaan algemeen - DRINGEND

di 17
nov.
18:02

[REDACTED]

aan Gemeente

DRINGEND DRINGEND

L.S.,

Toevallig kwam ik het 'nieuwe bestemmingsplan snippergroen' tegen. Dit wordt blijkbaar op 24 november in de commissie FYSIEK DOMEIN behandeld.

Ik constateer dat het buurtschap Kerklaan NIET genoemd en/of aangegeven wordt. Dit moet een omissie zijn en dient voor alle personen die het betreft gecorrigeerd te worden.

Voor de goede orde en ter uwer informatie:

- dit betreft stukken grond die door de gemeente als 'door bewoners als snippergroen in gebruik genomen grond' werd gekwalificeerd;
- daarop volgend historisch onderzoek door betrokkenen gaf echter aan dat er door de gemeente in opvolgende bestemmingsplannen fouten zijn gemaakt waardoor stukken grond die al sinds het begin van de bewoning (= al decennia) in eigendom waren van de bewoners door de gemeente foutief als 'gemeentegrond' gekenschetst werden;
- dit is door de gemeente gebaseerd op het door ons overlegde onderzoek-resultaat inmiddels geaccepteerd.

Daarnaast kon bewezen worden dat deze stukken al goed 50 jaar (immers sinds de bouw van de huizen en de daarbij behorende grondtransacties) als zodanig in gebruik waren waardoor ook wat betreft de verjaring deze situatie reeds genormaliseerd is, mocht de gemeente een andere mening zijn toegedaan. Deze mening zou onterecht zijn, maar zou tot hetzelfde resultaat geleid hebben.

De stukken 'snippergroen' dienen dus aangepast te worden naar de naastliggende gronden waar ze altijd toe behoord hebben en zoals ze in gebruik zijn.

Dit lijkt echter niet te zijn aangegeven in de voorliggende plannen.

Gaarne correctie. Indien dit niet spoedigst (= voor behandeling in de Commissie Fysiek Domein van 24 november) gecorrigeerd wordt zien wij geen andere mogelijkheid dan de Raad/Commissie over deze fout te informeren.

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]

mede namens de betrokken bewoners

Voor de goede orde, het betreft zowel de overzichtskaart (bladzijde 5) als deel-kaart 2.

Lutters, Sylvia

wo 18
nov.
15:31

aan mij, Charlotte

Beste [REDACTED]

Het ontwerpbestemmingsplan Snippergroen is ter inzage gelegd op 6 november. De ter inzage legging duurt 6 weken. Tijdens deze periode kunnen bewoners bezwaar maken (zienswijze). Daarna wordt het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad. Dat het bestemmingsplan behandeld wordt in de commissie Fysiek Domein van 24 november a.s. klopt niet. De gemeenteraad is wel geïnformeerd over dit bestemmingsplan via een Raadsinformatiebrief.

Het bestemmingsplan Snippergroen gaat over de stukjes groen die de afgelopen jaren in het kader van projecten "Geluidwal" en "Grondgebruik" zijn verkocht. Buiten de stukjes grond die zijn verkocht in de bovengenoemde projecten zijn er de afgelopen jaren nog veel meer stukjes grond verkocht. Deze stukjes grond zijn niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Snippergroen dat nu ter inzage ligt. Ze zouden in een ander bestemmingsplan worden ondergebracht dat volgend jaar ter inzage wordt gelegd. We snappen dat dit tot verwarring heeft geleid bij bewoners. Daarom hebben we besloten ook deze snippers onder te brengen in het ontwerpbestemmingsplan Snippergroen. We moeten het ontwerpbestemmingsplan dat nu ter inzage ligt dan wel aanvullen.

We streven ernaar het aangevulde ontwerpbestemmingsplan Snippergroen begin december opnieuw ter inzage te leggen voor 6 weken zodat ieder kan zien wat de nieuwe bestemming van het aangekochte stukje grond is geworden.

Als u al een reactie heeft gegeven op het ontwerpbestemmingsplan Snippergroen dat nu ter inzage ligt dan hoeft u straks niet opnieuw een reactie te sturen. De reacties (zienswijzen) die we al binnen hebben gekregen blijven ook gelden voor het aangevulde ontwerpbestemmingsplan.

Als u nog vragen heeft kunt u mij bellen op onderstaand nummer of mailen.

Met vriendelijke groet,

Sylvia Lutters

beleidsadviseur en planoloog
team ruimtelijke ontwikkeling

sylvia.lutters@stichtsevecht.nl

T 0346 25 43 90 M 06 20 60 20 37

Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen

Postbus 1212, 3600 BE Maarssen

Nu abonneren op onze [nieuwsbrief](#)

Lutters, Sylvia

wo 18
nov.
15:54

aan mij, Charlotte

Beste [REDACTED]

In aanvulling op mijn vorige mail.

Kunt u mij aangeven om welke gronden het gaat? Het bestemmingsplan snippergroen gaat alleen over stukjes groenvoorziening die door de gemeente zijn verkocht aan bewoners en gebruikt worden als tuin of erf bij de woning. In een aantal gevallen hebben we ook situaties waar sprake is van aantoonbare verjaring meegenomen in het bestemmingsplan. Uit uw mail begrijp ik dat er in uw geval sprake is van een verjarings situatie. Kunt u mij de stukken sturen waaruit de verjaring blijkt?

U kunt de stukken sturen als zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Snippergroen. Uw schriftelijke zienswijze stuurt u naar de gemeenteraad van Stichtse Vecht, Postbus 1212, 3600 BE Maarssen met als onderwerp "zienswijze ontwerpbestemmingsplan Snippergroen". Uw digitale zienswijze(n) stuurt u via het digitaal formulier op www.stichtsevecht.nl. De zienswijze bevat de volgende gegevens:

- de datum;
- uw volledige naam- en adresgegevens (indien mogelijk ook uw e-mailadres);
- uw handtekening;
- onderwerp: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Snippergroen;
- waarmee u het niet eens bent en waarom;
- eventueel stukken die relevant zijn om uw zienswijze te verduidelijken.



Met vriendelijke groet,

Sylvia Lutters
beleidsadviseur en planoloog
team ruimtelijke ontwikkeling

18 nov. 2020
17:49

aan Sylvia, Charlotte,

Mevr. Lutters,

Dank voor uw bericht.

Het is jammer dat we via u moeten begrijpen dat het BP opnieuw ter inzage gaat. Ik heb nog geen zienswijze ingediend, maar ben dat zeker van plan al was het alleen maar 'ter lering ende vermaek' van de Raad over de gemeentelijke aanpak van deze situatie. Wat nog meer steekt is het feit dat hier een verdienmodel aan ten grondslag lag van de firma Metafoor, waarvan ook de gemeente haar graantje heeft meegepikt; wij begrijpen dat er zelfs specifiek Metafoor juristen gedetacheerd zijn geweest bij de gemeente.

Voor uw info, het betreft de rood aangegeven stukken. Zie het kaartje. Zoals wij hebben aangegeven hadden wij zeer grote problemen met de gemeentelijke aanpak. Dit was o.a. gebaseerd op de volgende punten:

- de eenzijdige simpele gevolgtrekking die door de firma Metafoor uit primaire gegevens werd getrokken (het vergelijken van een kadasterkaart over een luchtfoto);
- de bewoners werden vervolgens geconfronteerd met een primaire conclusie zonder enig ander bewijs of onderbouwing;
- het lag vervolgens aan de bewoner om het tegendeel te bewijzen zonder juridische hulp of assistentie van andere experts die de gemeente en de firma Metafoor wel hadden;
- daarnaast werd het omgekeerde (= stukken grond die door de gemeente 'ingepikt' waren) juist weer stil gehouden.....! Dat kwam de gemeente uiteraard niet goed uit. Ik heb daar voorbeelden van!

Gelukkig ben ik zeer geïnteresseerd in de geschiedenis van mijn directe omgeving, waardoor ik de beschikking heb over een aantal dossiers waaruit klip en klaar bleek dat:

- de door de gemeente aangegeven stukken grond nooit in gemeente bezit geweest zijn;
- dit gemeentelijke probleem ontstaan is na de bouw van de huizen in de Kerklaan rond eind jaren '50 van de vorige eeuw (goed 60 jaar geleden);
- vlak voor de bouw is de daar lopende sloot gedempt en voorzien van een duiker;
- de erfgrenzen liepen vervolgens niet midden-sloot zoals dat thans gebruikelijk is, maar aan de zuid bovenkant van de berm van de sloot;
- daar zijn vervolgens de erfafscheidingen geconstrueerd en die zijn daar altijd blijven staan.

In die tijd was de Kerklaan zelf nog privé bezit (van oorsprong hoorde hij bij de oude Ludgeruskerk) en in 1969 is, met enige gemeentelijke druk, de straat 'om niets' over gedaan aan de gemeente. Daar is een inmeting gedaan door het kadaster gebaseerd op de informatie van de toenmalige eigenaar. De heggen en dus de erfgrenzen staan ook uitdrukkelijk in die tekeningen. Het kadaster heeft vervolgens blijkbaar in de daarop volgende jaren de 'midden-sloot' erfgrens aangenomen waardoor de stukken grond tussen deze 'midden-sloot' grens en de echte erfgrens dus ineens van eigenaar gewisseld waren. Daarop is Metafoor vervolgens, zoals reeds aangegeven zeer primair en zonder zelf ook maar enig onderzoek te doen, aangeslagen.

Zoals reeds gezegd heb ik alle betreffende dossiers en daar heb ik, namens de straat, over gecommuniceerd. Voor de goede orde, dit betrof voor de gehele straat een totaal bedrag van goed 40-50 K Euro! Zowaar geen kleinigheid!

Aangezien ons bewijs duidelijk was en het dus ook onomstotelijk vast kwam te staan dat de erfgrenzen altijd (= sinds de bouw van de huizen eind jaren '50 van de vorige eeuw) zo geweest zijn, is door Metafoor/gemeente besloten de gemeentelijke claim op de verjaring te laten stranden: de erfgrenzen waren immers al goed 60 jaar als zodanig in gebruik. Dat dit feitelijk slechts een deel van het verhaal is, maar de uitkomst dus voor ons het beoogde resultaat had, hebben wij dat geaccepteerd.

Lutters, Sylvia

do 19 nov.
17:30

aan mij, Charlotte

Beste [REDACTED]

Als ik het bestemmingsplan dat nu geldig is bekijk op ruimtelijke plannen dan zie ik dat de gronden die u aangeeft in rood de bestemming Tuin hebben. Ik zie niet wat er fout zou zijn aan deze bestemming dat we in het bestemmingsplan Snippergroen moeten herstellen. Kunt u mij dat aangeven?



Vr 20
nov.
09:59

[REDACTED]

aan Sylvia, Charlotte,

Mevr. Lutters,

Dank voor uw bericht.

In respons verwijs ik u even op uw eigen BP, waarin ik op bladzijde 6 het volgende stuk tegenkom:

*Voor de betreffende snippergroenpercelen vervallen de onderliggende bestemmingen uit de geldende bestemmingsplannen en beheersverordeningen en worden deze vervangen door de regels van dit bestemmingsplan. Onderhavig bestemmingsplan heeft uitdrukkelijk alleen betrekking op de in bijlage 1 genoemde snippergroenpercelen. Als onderdeel van de verkoop van de snippergroenpercelen zijn ook een aantal percelen verkocht waarvan de bestemmingen al overeenkomen met het huidige gebruik. Het gaat hier bijvoorbeeld om stukken tuin die al bestemd waren als tuin, ook als zodanig in gebruik waren maar die nog niet in eigendom van de gebruikers was. Deze percelen zijn dus al correct bestemd en zijn dus niet in voorliggend bestemmingsplan opgenomen. **Deze percelen zijn opgenomen in bijlage 2 van de toelichting en zijn dus geen onderdeel van dit bestemmingsplan.***

Hieruit blijkt dat onze onderhavige stukken op z'n minst vermeld hadden moeten worden in bijlage 2.

Daarnaast komen de door ons aangegeven stukken NIET voor op de overzichtskaart op bladzijde 5. De in bijlage 2 aangegeven gronden komen allemaal wél voor op de overzichtskaart op bladzijde 5 én een aantal ook op de detail verbeeldingen (als de detail-verbeeldingskaart de locatie van het stuk snippergroen dekt).

Ik hoor graag.

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]

Lutters, Sylvia

Vr 20
nov.
10:33

aan mij, Charlotte

Beste [REDACTED]

Het bestemmingsplan Snippergroen gaat alleen over de stukjes groen die verkocht zijn en die nog geen bestemming Tuin of Wonen (erf) hebben. Deze gronden hebben nu nog een bestemming verkeer of groenvoorziening. De bestemmingen die speciaal voor de openbare ruimte zijn leveren in sommige gevallen problemen op als de nieuwe eigenaar een schuurtje wil bouwen (vergunningsvrij of met vergunning). Deze situaties zijn geïnventariseerd en staan op de lijst.

De gronden die u in uw mail heeft aangewezen hebben in het geldende bestemmingsplan Loenersloot-Binnenweg-Kerklaan al een bestemming tuin gekregen. Deze nemen we dus niet mee in het bestemmingsplan snippergroen. Het doel is namelijk niet om alle verkochte stukjes gemeentegrond te inventariseren, maar alleen die stukjes die nog niet de juiste bestemming hebben.

Met vriendelijke groet,

Sylvia Lutters

beleidsadviseur en planoloog
team ruimtelijke ontwikkeling

sylvia.lutters@stichtsevecht.nl

T 0346 25 43 90 M 06 20 60 20 37

Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen

Postbus 1212, 3600 BE Maarssen

Nu abonneren op onze [nieuwsbrief](#)

Vr 20
nov.
11:55

[REDACTED]
aan Sylvia, Charlotte,

Mevr. Lutters,

Deze e-mail heb ik zien aankomen, maar had eigenlijk niet verwacht dat u hem zou sturen....

Het geval wil dat het bestemmingsplan refereert naar twee bijlagen, genummerd 1 en 2. Bijlage 2 omvat de lijst van stukken snippergroen die NIET aangepast hoefden te worden; bijlage 2 behoort dus expliciet bij het bestemmingsplan. Dit geheel in conformiteit met het principe dat geen beslissing van het bevoegde gezag over iets juridisch ook een beslissing is.

Geheel correct komt u tot de conclusie dat de door ons aangegeven stukken snippergroen hun bestemming behouden. Deze stukken dienen dus benoemd te worden in bijlage 2, deel van het bestemmingsplan.

Daarnaast, zoals ik in de mail waarop u reageert reeds heb aangegeven, worden ALLE stukken, ook de bijlage 2 stukken, aangegeven op de overzichtskaart van bladzijde 5. Onze stukken snippergroen daarentegen, die dus voldoen aan de bijlage 2 lijst, worden NIET aangegeven op de bladzijde 5 kaart. Ook worden de bijlage 2 stukken aangegeven op de detail verbeelding indien die verbeelding de locatie dekt. Ik noem daarbij het voorbeeld Groenlandsekade (deze valt binnen detail verbeelding 2 en is daarop aangegeven), maar ook de Scheendijk, die niet binnen detailkaart 5 en 7 valt en dus niet in de detailkaarten voorkomt.

Ter voorkoming van een volgende verwachte e-mail meld ik u dat onze stukken snippergroen gedeeltelijk wel en gedeeltelijk niet binnen kaart 2 vallen.

Met vriendelijke groeten,
[REDACTED]

Hartings, Charlotte

vr 20
nov.
13:05

aan Sylvia, mij

[Download de bijlagen](#)

Geldig tot: 15-1-2021 13:05:20

Powered
by [Attac](#)
[hingIT](#)

Geachte [REDACTED]

Naar aanleiding van uw mailwisseling met mijn collega Sylvia Lutters (deels hieronder weergegeven) ga ik graag in op uw hieronder geciteerde opmerking:

“Als ik het goed begrijp vraagt u nu om bewijs dat er sprake is van verjaring. Nu verbaasd u mij: ik mag toch hopen dat de gemeente haar dossiers van verstuurde stukken in orde heeft. Daar laat ik het even bij - ik hoor graag hierover.”

Blijkens de bijgevoegde aan u toegezonden brief (d.d. 26 februari 2019 met kenmerk Z/18/143599-D/19/130381) heeft de gemeente de verjaring van de strook grond voor Kerklaan 16 erkend en met diezelfde brief het dossier gesloten. U bent dus eigenaar van de strook grond en kunt deze eigendom door een notaris laten inschrijven bij het kadaster zodat uw eigendom voor een ieder kenbaar is.

Ten aanzien van de bijlage 2 bij het ontwerp bestemmingsplan waaraan u refereert: dit was oorspronkelijk een informatief document dat intern is gebruikt bij de inventarisatie van de te herbestemmen percelen snippergroen. Dit werkdocument is als bijlage 2 aan het ontwerp bestemmingsplan toegevoegd, hetgeen echter geen toegevoegde waarde heeft aangezien het bestemmingsplan zoals mijn collega reeds heeft gemeld gaat over percelen snippergroen welke anders bestemd moeten worden. Een lijst met percelen welke al correct bestemd zijn voegt daaraan weinig toe. Vandaar dat deze bijlage bij het ter inzage gaan van het ontwerpbestemmingsplan zal komen te vervallen.

Met vriendelijke groet,

Charlotte Hartings
Beleidsadviseur Grondzaken

Vr 20
nov.
13:53


aan Charlotte, Sylvia,

Mevr. Hartings,

Dank voor uw interventie.

De door u bijgevoegde bijlage betreft overigens niet de 'erkenningbrief' zelf van 7 februari 2019, doch een reactie op opmerkingen daarop mijnerzijds.

Zoals ik heb aangegeven is bijlage 2 intrinsiek onderdeel van het huidige ter inzage liggende bestemmingsplan. Niet alleen rechtstreeks door een specifieke verwijzing in het plan naar de bijlage, maar ook indirect door de aangave van de bewuste stukken in de overzichtskaart van bladzijde 5 van het plan, die overigens ook op het voorblad van het plan is opgenomen als ook op de opname in de specifieke detail verbeeldingen.

Ik kan daarom niet anders dan een zienswijze voorbereiden, die ik waarschijnlijk namens alle betrokkenen in de Kerklaan in zal dienen.

Met vriendelijke groeten,



Lutters, Sylvia

Vr 20
nov.
15:53

aan Charlotte, mij

Beste [REDACTED]

Ik wil u er op wijzen dat het bestemmingsplan Snippergroen dat nu ter inzage ligt niet verder in procedure zal worden gebracht. Volgende week wordt dit plan teruggetrokken en vervangen door een nieuw ontwerpbestemmingsplan Snippergroen.

Met vriendelijke groet,

Sylvia Lutters

beleidsadviseur en planoloog
team ruimtelijke ontwikkeling

sylvia.lutters@stichtsevecht.nl

T 0346 25 43 90 M 06 20 60 20 37

Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen

Postbus 1212, 3600 BE Maarssen

Nu abonneren op onze [nieuwsbrief](#)

Vr 20
nov.
17:20


aan Sylvia, Charlotte

L.S.,

Dank voor deze melding. Ik had dit eerder vernomen van Mevr. Lutters.

Ik wil echter niet het risico lopen om buiten de termijnen te geraken. Het is prachtig dat u tweeën dit toezegt, echter voorlopig is dit het plan dat officieel ter inzage is gelegd.

Met vriendelijke groeten,



ontwerp bestemmingsplan Snippergroen ligt vanaf vrijdag 11 december opnieuw 6 weken ter inzage

Lutters, Sylvia <sylvia.lutters@stichtsevecht.nl>

wo 16
dec. 2020
12:37

aan mij

Beste **[REDACTED]**, het ontwerpbestemmingsplan Snippergroen ligt vanaf vrijdag 11 december opnieuw 6 weken ter inzage.

Met vriendelijke groet,

Sylvia Lutters

beleidsadviseur en planoloog

team ruimtelijke ontwikkeling

sylvia.lutters@stichtsevecht.nl

T 0346 25 43 90 M 06 20 60 20 37

Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen

Postbus 1212, 3600 BE Maarssen

Nu abonneren op onze [nieuwsbrief](#)

16 dec.
2020
13:03

[REDACTED]

aan Sylvia

Mevr. Lutters,

Dank voor deze info. Ik had het gezien.

Ik zag tevens dat het originele plan ook nog op te vragen is bij RUIMTELIJKE PLANNEN. Er zijn dus twee snippergroen-plannen, dit lijkt me verwarrend.

Ik zag toch weer een aantal aanpassingen die niets met snippergroen te maken hebben. De Kerklaan problematiek is niet meegenomen en sowieso vind ik de behandeling van de gemeente niet juist: zoals eerder opgemerkt zijn er ongetwijfeld mensen die door uw/Metafoor's handelswijze ten onrechte betaald hebben. Er is daarnaast zeer selectief te werk gegaan: in het geval er stukken snippergroen waren die de gemeente in bezit had genomen werd er niet geappelleerd. Dat zou immers omgekeerd geld kosten en dat zou gemeente/Metafoor niet uitkomen.

Er zit voor mij daarom niets anders op een zienswijze in te dienen en daarnaast de Raad van deze, naar mijn mening, onrechtvaardige handelswijze op de hoogte te brengen.

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]

[REDACTED]