

# Raadsvoorstel

## Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan snippergroen

## Begrotingswijziging

n.v.t.

## Datum raadsvergadering

11 mei 2021

## Portefeuillehouder

J.W.E. Klomps

## Organisatie onderdeel

ruimtelijke ontwikkeling

## E-mail opsteller

sylvia.lutters@stichtsevecht.nl

## Telefoonnummer opsteller

0346254390

## Registratie nummer

Z/20/186867-VB/21/97031

## Aan de gemeenteraad

### Voorgesteld Besluit

1. De zienswijzen die opgenomen zijn in de 'nota zienswijzen d.d. 5 februari 2021' ontvankelijk verklaren en beantwoorden, zoals in de nota wordt voorgesteld.
2. Het ontwerpbestemmingsplan 'snippergroen' gewijzigd vaststellen, zoals staat aangegeven in de 'Staat van wijzigingen snippergroen' die onderdeel uitmaakt van de bovengenoemde nota zienswijzen en het raadsbesluit.
3. Geen exploitatieplan vaststellen omdat het bestemmingsplan geen gemeentelijke kosten met zich meebrengt die middels een exploitatieplan of anderszins gedekt moeten worden.

### Samenvatting

De afgelopen jaren zijn stukken gemeentegrond verkocht aan bewoners dan wel door verjaring hun eigendom geworden. Het gaat hier om groenstroken die aansluiten aan een woonerf of tuin. Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is om deze percelen, waarvan de bestemming nog een publiek karakter heeft (verkeer of groen), alsnog van een juiste bestemming te voorzien, zoals tuin of erf bij wonen.

### Bijlagen

1. Gewijzigd ontwerpbestemmingsplan "snippergroen" bestaande uit een verbeelding, toelichting en regels;
2. Nota zienswijzen d.d. 5 februari 2021 inclusief Staat van wijzigingen.

## **Doel en beoogd maatschappelijk effect**

Door de verkoop van snippergroen en het regelen van verjaring is het gebruik van (voormalig) gemeentegrond geregeld en is een nulsituatie gecreëerd waarbij er geen onduidelijkheid meer is over de eigendomsgrenzen of gebruik van gemeentegrond. De verkoop van het snippergroen heeft er daarnaast 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 hetgeen bijdraagt aan een kwalitatief goed onderhouden openbare ruimte.

## **Relatie met bestaand beleid en regelgeving**

Het bestemmingsplan heeft een duidelijke relatie met de revindicatie projecten 'Geluidswal' en 'Grondgebruik'. In dit kader is de afgelopen jaren een groot aantal stukken gemeentegrond (zogenoemd snippergroen) verkocht aan de eigenaren van de woningen die aan het snippergroen grenzen. Daarnaast zijn stukken snippergroen door verjaring eigendom geworden. Het grondgebruik is geregeld conform de Nota Restgroen en het revindicatiebeleid.

## **Argumenten**

### *Juiste juridische regeling voor verkocht snippergroen*

De verkochte stukken grond hebben in de meeste gevallen een openbare bestemming zoals groen of verkeer. Dit is in de meeste gevallen niet de juiste bestemming voor particuliere grond en beperkt de eigenaren in hun mogelijkheden om de grond te gebruiken als tuin. Daarom worden met dit bestemmingsplan deze stukken grond van de juiste bestemming voorzien, zoals tuin of erf bij wonen. Het ontwerpbestemmingsplan gaat alleen over gronden die nog geen juiste bestemming hebben. Voor de gronden die wel al een juiste bestemming hebben verandert er niets.

### *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. Op grond van dezelfde reden wordt geen bouwvlak toegekend aan percelen die verkregen zijn als snippergroen.

### *Standaardregels*

De snippergroenpercelen liggen verspreid over de hele gemeente Stichtse Vecht en daarmee dus binnen verschillende bestemmingsplannen. De afgelopen jaren is 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 standaardregels voor tuin of erf bij wonen aan te houden. Er wordt wel rekening gehouden met speciale aanduidingen zoals beschermd dorpsgezicht en milieuzoneringen.

## **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 verharderen.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de gronden die al verkocht zijn. Er worden nu nog steeds gronden verkocht. Het bestemmingsplan snippergroen is dan niet meer actueel. De termijn waarop

de Omgevingswet ingaat staat vooralsnog gepland voor 1 januari 2022. De verkochte gronden moeten t.z.t. verwerkt worden in het nieuwe omgevingsplan.

### **Communicatie**

Er is via de gebruikelijke weg in de officiële mededelingen op [overheid.nl](http://overheid.nl) en de Staatscourant melding gedaan dat de stukken ter inzage lagen. Daarnaast is een bericht geplaatst in de gemeentelijke nieuwsbrief. De stukken (verbeelding, regels en toelichting) hebben gedurende 6 weken ter inzage gelegen voor iedereen om een zienswijze kenbaar te maken. Het ontwerpbestemmingsplan is digitaal beschikbaar gesteld via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en kon worden ingezien bij de centrale balie in het gemeentekantoor in Maarssen. Er is geen informatieavond gehouden. Wel is de mogelijkheid geboden om gedurende de ter inzage legging telefonisch of via de mail vragen te stellen.

### **Rectificatie**

Er heeft tijdens de ter inzage legging een rectificatie plaatsgevonden. Het bestemmingsplan snippergroen ging in eerste aanleg alleen over de stukken groen die de afgelopen jaren in het kader van revindicatie projecten 'Geluidwal' en 'Grondgebruik' zijn verkocht. Buiten de stukken grond die zijn verkocht in de bovengenoemde projecten zijn de afgelopen jaren nog veel meer stukjes grond verkocht. Deze stukjes grond waren niet verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan snippergroen dat op 6 november ter inzage is gelegd. Deze stukken grond zouden in een ander bestemmingsplan worden ondergebracht. Dit heeft echter tot verwarring geleid bij veel bewoners en daarom hebben we besloten ook deze gronden onder te brengen in het ontwerpbestemmingsplan snippergroen. We hebben het ontwerpbestemmingsplan dus aangevuld, opnieuw gepubliceerd en opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. De lijst met gronden die zijn verwerkt in dit bestemmingsplan is daarmee eveneens aangevuld. Bewoners die al een zienswijze op de eerste versie van het ontwerpbestemmingsplan snippergroen hadden ingediend, hoefden niet opnieuw een zienswijze kenbaar te maken. Deze rectificatie is wederom gepubliceerd op [overheid.nl](http://overheid.nl) en in de Staatscourant en er is een bericht geplaatst in de gemeentelijke nieuwsbrief.

### **Financiën, risico's en indicatoren**

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.

### *Planschade*

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.

9 maart 2021

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht

Gemeentesecretaris  
Drs. F.J. Halsema

Burgemeester  
drs. A.J.H.T.H. Reinders