

Beste gemeenteraadsleden,

Zie onderstaande e-mailcorrespondentie:

—> m.b.t. verzoek woonbestemming dossier snippergroen

—> m.b.t. raadsvragen 016-2025 dossier snippergroen

Met vriendelijke groet,

InwonersTeam Snippergroen

Van: Snippergroen Roosendaal <[redacted]@outlook.com>

Verzonden: dinsdag, februari 11, 2025 4:11 PM

Aan: [redacted]@roosendaal.nl <[redacted]@roosendaal.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@roosendaal.nl>; [redacted] <[redacted]@roosendaal.nl>

Onderwerp: Re: 990995 T.a.v. Omgevingskamer

Beste [redacted] mevrouw [redacted] en de heer [redacted],

Bedankt voor uw e-mail.

Hierbij onze reactie en vragen.

Het college van burgemeester en wethouders zal naar verwachting uiterlijk in Q2 2025 een BELEIDSMATIG STANDPUNT INNEMEN.

Het college B&W en alle gemeenteraadsleden waren het in 2015 unaniem eens dat bij herziening van het bestemmingsplan de plantsoengronden van een woonbestemming zouden worden voorzien.

Zowel in de documenten als bij het terugkijken van de vergaderingen kunt u lezen en horen dat dit niet heeft geleid tot een discussie.

Ook bij de prijsverlaging in 2016, de prijsverlaging die gekoppeld was aan / onderdeel was van het besluit d.d. 10 juni 2015, heeft dit niet geleid tot een discussie.

EN meerdere wethouders en verschillende gemeenteraadsleden hebben in de periode van 2015 t/m 2024 bevestigd dat het raadsbesluit Grondprijsbeleid d.d. 10 juni 2015 het vigerend grondprijsbeleid is, dat de plantsoengronden bij de eerst volgende herziening van het bestemmingsplan een woonbestemming krijgen.

EN er is op 10 oktober 2024 een motie aangenomen om welwillend om te gaan met verzoeken tot legalisatie. *Daarbij de verwachting is gewekt dat aangekocht snippergroen de bestemming 'Wonen' zou krijgen, wat echter nooit is gebeurd.*

Er is dan ook aan het college verzocht: *Welwillend om te gaan met verzoeken tot legalisatie*

Graag willen wij dan ook weten waar er een beleidsmatig standpunt over ingenomen moet worden.

Op basis van het in te nemen standpunt zullen wij daarna de casussen waar ons standpunt volgens ons invloed op heeft INHOUDELIJK BEOORDELEN.

Raadsbesluit Grondprijnsbeleid d.d. 10 juni 2015:

3. De koppeling van de prijzen van plantsoenstroken met de prijs van een vrije kavel los te laten. Voor de grondprijs voor de verkoop van plantsoenstroken wordt een vaste prijs van EURO 160 per / m2 voorgesteld. Dit gaat ervan uit dat bij de eerst volgende herziening van het bestemmingsplan de gronden van een woonbestemming worden voorzien.

EN de gemeente Roosendaal heeft vóór de verkoop de plantsoengronden getoetst middels een toetsingskader, o.a. op de ruimtelijke ordening en vanuit stedenbouwkundig oogpunt. Om zorgvuldigheid te waarborgen en grip te houden op de ruimtelijke kwaliteit. Hiervoor is een werkgroep aangesteld (ecologie, landschap, gemeentelijk groenbeheer, buitenmakelaar en verkoper groen).

Bij géén bezwaren en/of nadelen ging de gemeente Roosendaal over tot verkoop van de plantsoengrond.

Graag willen wij dan ook weten waar onze casussen (onze privé tuinen) op beoordeeld moeten worden.

Onze excuses dat we u nog geen antwoord hebben gegeven op de door u gestelde vragen in uw e-mails.

Terwijl wij vanaf juni 2023 (opnieuw) meerdere keren het verzoek hebben ingediend om de door ons gekochte plantsoengronden per 1 januari 2024 te voorzien van een woonbestemming

Terwijl vanaf september 2023 ons verzoek verschillende keren is vastgesteld in de A-categorie

Terwijl

EN

Terwijl wij op 28 november 2023 aan de groep Open en Gastvrij hebben verzocht om ons dossier met spoed in behandeling te nemen

Terwijl wij op 30 januari 2024 mevrouw [REDACTED], klachtencoördinator / groep Open en Gastvrij, op de hoogte hebben gebracht van ons dossier, ons verzoek én dat wij nog geen enkele reactie hebben ontvangen van het college B&W

Terwijl wij op 1 mei 2024 hierover klachten hebben ingediend bij mevrouw [REDACTED], maar de klachten door haar buiten behandeling zijn gesteld

Terwijl

EN

Terwijl wij het afgelopen jaar verschillende keren hebben doorgegeven dat de wettelijke en redelijke termijnen ruimschoots zijn overschreden, dat de gemeente Roosendaal in gebreke is, én wij dringend hebben verzocht om alsnog een besluit te nemen / op te sturen

Terwijl

Tijdige communicatie en het tijdig verlenen van excuses is essentieel voor het herstellen van de kwestie én het vertrouwen.

Wij hopen dan ook dat u begrijpt, gezien de tijd die inmiddels is verstreken, dat het voor ons lastig is om de excuses te aanvaarden.

Ná 1,5 jaar is namelijk de schade al geleden en verliezen excuses hun betekenis...

Eerder was aangegeven dat u eind 2024/begin 2025 een reactie mocht verwachten.

Dit is niet correct.

Vanaf juni 2023 hebben wij (opnieuw) meerdere keren het verzoek ingediend om de door ons gekochte plantsoengronden per 1 januari 2024 te voorzien van een woonbestemming:

—> Voor de inwoners waarvan het bestemmingsplan inmiddels is herzien

—> Voor inwoners waarvan het bestemmingsplan nog niet is herzien

Het verzoek is vanaf september 2023 verschillende keren in de A-categorie vastgesteld.

Echter ontvangen wij van september 2023 t/m oktober 2024 geen enkele reactie van het college B&W.

Geen ontvangstbevestiging, geen uitleg over de procedure, geen termijn waarop we een besluit kunnen verwachten, geen verlenging van het termijn, geen besluit...

Op 28 oktober 2024, ná 13 maanden en meerdere e-mails, hebben wij (eindelijk) een e-mail ontvangen van wethouder van der Star, waarin zij aangeeft:

Wij verwachten u medio november van een reactie te voorzien.

Echter, zelfs ondanks een herinnering op 22 december 2024, ontvangen wij wederom geen reactie en geen besluit

Waarna wij op 13 januari 2025 een e-mail hebben gestuurd t.a.v. de Omgevingskamer.

Het college van burgemeester en wethouders zal NAAR VERWACHTING UITERLIJK IN Q2 2025 een beleidsmatig standpunt innemen.

Het raadsbesluit Grondprijsbeleid d.d. 10 juni 2015 is tot op de dag van vandaag het vigerende beleid.

EN dossier snippergroen is al jaren bekend bij het college B&W en de gemeenteraad.

Zowel individuele inwoners als InwonersTeam Snippergroen hebben dit dossier de afgelopen jaren vele malen onder de aandacht gebracht bij het college B&W en de gemeenteraad.

EN ons verzoek, wat wij (opnieuw) vanaf juni 2023 meerdere keren hebben ingediend, is om de door ons gekochte plantsoengronden per 1 januari 2024 te voorzien van een woonbestemming:

—> Voor de inwoners waarvan het bestemmingsplan inmiddels is herzien

—> Voor inwoners waarvan het bestemmingsplan nog niet is herzien

EN het afgelopen jaar hebben wij verschillende keren doorgegeven dat de wettelijke en redelijke termijnen ruimschoots zijn overschreden, dat de gemeente Roosendaal in gebreke is, én hebben wij dringend hebben verzocht om alsnog een besluit te nemen / op te sturen.

EN op 28 oktober 2024 is er door wethouder van der Star het volgende aan ons doorgegeven:

Wij verwachten u medio november van een reactie te voorzien.

Wij hopen dan ook dat u begrijpt dat het geduld op is...

Graag ontvangen wij z.s.m. een besluit, zodat er eindelijk een einde komt aan dit jarenlang lopende dossier. Het is voor ons belangrijk om dit hoofdstuk af te sluiten, zodat we verder kunnen.

Hierbij willen wij u tevens doorverwijzen naar de informatie onder deze e-mail en in de bijlage:

- > Algemene wet bestuursrecht (Awb)
- > Handvest overheid-burger, Vereniging voor Bestuursrecht
- > Behoorlijkheidswijzer van de Nationale Ombudsman
- > E-mailgedragslijn voor overheden 'altijd antwoord, tijdig antwoord'
- > Prioriteit 1: De gemeente Roosendaal wil een betrouwbare en gastvrije gemeente zijn

Hopende op een positieve en zeer spoedige reactie uwerzijds, tekenen wij,

Met vriendelijke groet,

InwonersTeam Snippergroen

(de lijst met namen, adressen en handtekeningen zijn o.a. in het bezit van mevrouw [REDACTED] en wethouder van der Star)

Algemene wet bestuursrecht

Een besluit dient te worden gegeven binnen de bij wettelijk voorschrift bepaalde termijn of, bij het ontbreken van zulk termijn, binnen een redelijke termijn na ontvangst van de aanvraag.

Indien een besluit niet binnen de bij wettelijk voorschrift bepaalde termijn kan worden gegeven, deelt het bestuursorgaan dit aan de aanvrager mede en noemt daarbij een zo kort mogelijke termijn waarbinnen het besluit wel tegemoet kan worden worden gezien.

En indien een besluit niet tijdig wordt gegeven, verbeurt het bestuursorgaan aan de aanvrager een dwangsom voor elke dag dat het in gebreke is, doch voor ten hoogste 42 dagen.

Hierbij geldt de eis dat uit een geschrift duidelijk is dat de belanghebbende het bestuursorgaan maant om alsnog een besluit te nemen. Daarvoor is niet vereist dat in dit geschrift bepaalde termen zoals 'aanmanen' of 'in gebreke stellen' worden gebruikt.

Voor een ingebrekestelling als bedoeld in artikel 4:17, lid 3, van de Awb geldt de eis dat uit een geschrift duidelijk is dat de belanghebbende het bestuursorgaan maant om alsnog een bepaald besluit te nemen. Daarvoor is niet vereist dat in dit geschrift bepaalde termen zoals 'aanmanen' of 'in gebreke stellen' worden gebruikt. Wel is vereist dat het geschrift voldoende duidelijk maakt (i) op welke aanvraag het betrekking heeft, (ii) dat de belanghebbende zich op het standpunt stelt dat het bestuursorgaan niet tijdig op de aanvraag heeft beslist, en (iii) dat de belanghebbende erop aandringt dat een zodanige beslissing alsnog wordt genomen (zie o.a. HR 10 juni 2016, nr. 15/00425, ECLI:NL:HR:2016:1121, BNB 2016/178, en HR 10 juni 2016, nr. 15/04352, ECLI:NL:HR:2016:1124, BNB 2016/179)

De dwangsom bedraagt de eerste veertien dagen € 23 per dag, de daaropvolgende veertien dagen € 35 per dag en de overige dagen € 45 per dag. En bedraagt maximaal € 1442.

De eerste dag waarover de dwangsom verschuldigd is, is de dag waarop de twee weken zijn verstreken na de

dag waarop de termijn voor het geven van het besluit is verstreken en het bestuursorgaan van de aanvrager een schriftelijke ingebrekestelling heeft ontvangen.

Handvest overheid-burger, Vereniging voor Bestuursrecht

Het Handvest overheid-burger is een belofte aan u. Wij doen ons best om u zo goed mogelijk van dienst te zijn. Het handvest vertelt u wat u van de overheid kunt verwachten als u contact met ons heeft. Het bevat de normen waaraan we ons in ieder geval gebonden achten.

Het handvest Overheid-Burger geeft 11 beloften over de essentie van dienstverlening en besluitvorming door de overheid:

1. We zijn voor u bereikbaar en laten u weten hoe u ons kunt bereiken (aan de balie, telefonisch en per e-mail) en wie uw contactpersoon is.
2. In ons contact met u zijn we duidelijk en gebruiken we klare taal. We zeggen wat we doen en we doen wat we zeggen.
3. Als we informatie van u vragen, leggen we uit wat we van u willen weten en waarom.
4. We bieden u toegang tot alle informatie over het verloop van onze besluitvorming die voor u van belang is, desgewenst via een digitaal systeem.
5. Naar uw vraag of probleem luisteren we serieus. Samen met u zoeken we naar een oplossing. Als we zelf geen oplossing kunnen bieden, dan helpen we u verder.
6. We nemen onze besluiten zo snel mogelijk, in ieder geval binnen de wettelijke termijn.
7. We benaderen besluiten die we nemen niet 'zwart-wit' en kijken met een open blik naar wat er mogelijk is.
8. Als we een besluit nemen dat voor u belangrijk is, dan zorgen we ervoor dat dit voor u niet als een verrassing komt. We leggen u uit waarom we dat besluit nemen.
10. Als u een klacht of bezwaarschrift bij ons heeft ingediend, nemen we binnen een week persoonlijk contact met u op. We bespreken met u hoe we uw klacht of bezwaar het beste kunnen behandelen.
11. Als we ons niet kunnen houden aan de regels van dit Handvest, leggen we u uit waarom.

Behoorlijkheidswijzer van de Nationale Ombudsman:

Overheden moeten bij de uitvoering van hun taken op een behoorlijke manier omgaan met burgers en hun belangen.

De behoorlijkheidsnormen die de Nationale Ombudsman heeft opgesteld, helpen overheden goed om te gaan met burgers en hun belangen.

Zie bijlage.

E-mailgedragslijn voor overheden 'altijd antwoord, tijdig antwoord':

Deze gedragslijn geeft aan hoe overheden moeten handelen bij ontvangst, beantwoording en archivering van e-mail. De gedragslijn gaat ook in op het hanteren van richtlijnen en het monitoren van prestaties. De gedragslijn is eind 2005 opgesteld door het toenmalige forum 'burger@overheid'. Bij het opstellen is rekening gehouden met bestaande richtlijnen bij de Rijksoverheid, zoals van de Voorlichtingsraad (VoRa).

A. Bereikbaarheid

Elke overheidsinstantie is bereikbaar per e-mail. Een instantie die niet bereikbaar is per e-mail, maakt de reden van dit besluit bekend op de website.

B. Ontvangstbevestiging

Bij binnenkomst van een e-mail wordt per ommekeer een ontvangstbevestiging gestuurd, tenzij de betreffende e-mail direct wordt afgehandeld. De ontvangstbevestiging geeft aan binnen hoeveel dagen na ontvangst van de e-mail een eerste reactie kan worden verwacht.

Zolang een burger geen eigen dossier bij het overheidsorgaan in kwestie heeft waarmee hij zijn contacten kan beheren, wordt geadviseerd een referentienummer toe te kennen waarnaar de aanvrager kan verwijzen.

C. Afhandeling

Bij de afhandeling van e-mail wordt onderscheid gemaakt naar eenvoudige en complexe vragen. Eenvoudige vragen hebben betrekking op bekende feiten of procedures, zoals openingstijden, parkeerregels, vergunningprocedures, etc. Dit soort vragen dient binnen twee dagen te worden afgehandeld. Complexe vragen of verzoeken kunnen meer tijd in beslag nemen. In ieder geval wordt de afzender binnen 10 werkdagen geïnformeerd over de verwachte afhandelingstermijn. Wanneer een overheidsinstantie voorziet dat een toegezegde afhandelingstermijn niet kan worden nagekomen, stelt zij de afzender hiervan direct op de hoogte en geeft een nieuwe termijn af.

D. Archivering

E-mail wordt op een goede en veilige manier gearcheeerd, volgens dezelfde regels die gelden voor brieven.

E. Richtlijnen

Elke overheidsinstantie hanteert heldere richtlijnen voor de afhandeling van e-mail. Burgers kunnen hier kennis van nemen via de website van de betreffende instantie. Ook worden burgers geïnformeerd over de wijze waarop klachten over de behandeling van e-mail kunnen worden ingediend.

F. Openbaar maken van prestaties

Elke overheidsinstantie meet regelmatig haar prestaties met betrekking tot de afhandeling van e-mail en maakt deze openbaar, bijvoorbeeld via publicatie op haar website of in haar jaarverslag.

Prioriteit 1: De gemeente Roosendaal wil een betrouwbare en gastvrije gemeente zijn

Prioriteit nummer 1 van de gemeente Roosendaal is een betrouwbare, transparante, open, eerlijke en gastvrije gemeente zijn én een gemeente die haar beloftes nakomt.

Wij zetten daarin de eerste stap door het goede voorbeeld te geven.

(Collegeprogramma 2022-2026 Zij aan Zij)

Inwoners en organisaties moeten kunnen rekenen op hun gemeente.

Zij willen een betrouwbare gemeente die luistert, uitlegt, duidelijk is en haar beloftes nakomt.

Onze inwoners, ondernemers en partners zijn immers degenen waar het om draait, het gaat om hun behoeften, ervaringen en verwachtingen...

Hun wensen staan centraal; we bewegen mee en stellen ons innovatief op.

Wij willen een partner zijn die luistert, meedenkt en beleid maakt mét mensen in plaats van over mensen.

We leveren kwaliteit

Onze dienstverlening is betrouwbaar en we komen onze afspraken na.

Als gemeente komen wij onze beloftes na.

Uitspraak Evelien van der Star, filmpje Wat gaan wij doen voor Roosendaal

In de gemeente Roosendaal kunnen inwoners, ondernemers en instellingen erop rekenen dat de lokale overheid samen met hen optrekt. Zij kunnen rekenen op een betrouwbare gemeente; als dienstverlener, als partner, als vergunningverlener, als uitkeringsvertrekker en als beleidsmaker.

Zij verdienen een partner die luistert, uitlegt, duidelijk is en haar afspraken nakomt.

We maken dingen mogelijk waar het kan; maatwerk is daarbij het uitgangspunt.

Jaarstukken 2023, jaarverslag

Kernwaarden van de gemeente Roosendaal —> 'De ander centraal'

En bij alles wat we doen stellen we de ander centraal.

Zie www.werkenvoorroosendaal.nl

Van: [redacted]@roosendaal.nl <[redacted]@roosendaal.nl>

Verzonden: dinsdag, februari 4, 2025 3:54 PM

Aan: [redacted]@outlook.com <[redacted]@outlook.com>

CC: [redacted] <[redacted]@roosendaal.nl>; [redacted] <[redacted]@roosendaal.nl>

Onderwerp: RE: 990995 T.a.v. Omgevingskamer

Geachte heer/mevrouw,

Dank voor uw e-mails.

Onze excuses dat we u nog geen antwoord hebben gegeven op de door u gestelde vragen in uw e-mails. Eerder was aangegeven dat u eind 2024/begin 2025 een reactie mocht verwachten. U had eerder geïnformeerd moeten worden dat wij binnen deze termijn helaas geen reactie op uw vragen hebben kunnen geven.

Het college van burgemeester en wethouders zal naar verwachting uiterlijk in Q2 2025 een beleidsmatig standpunt innemen. Op basis van het in te nemen standpunt zullen wij daarna de casussen waar ons standpunt volgens ons invloed op heeft inhoudelijk beoordelen. Na ons besluit over ons beleidsmatig standpunt zullen wij u hierover informeren en daarbij ook een vooruitzicht in de planning aan u meegeven voor de beoordeling van uw casus.

Wij vertrouwen erop u hiermee voorlopig voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: Snippergroen Roosendaal <[redacted]@outlook.com>

Verzonden: maandag 13 januari 2025 16:08

Aan: Info <Info@roosendaal.nl>

Onderwerp: 990995 T.a.v. Omgevingskamer

Betreft:

Dossier Snippergroen

Verzoek woonbestemming

Geachte heer / mevrouw,

Beste Omgevingskamer,

Graag willen wij weten wat de stand van zaken is, want ná 1,5 jaar hebben wij helaas nog steeds geen besluit ontvangen.

Zie de informatie onder deze e-mail.

Informatie die de afgelopen jaren meerdere keren naar zowel de gemeenteraad als het college B&W is gestuurd.

Hopende op een positieve en zéér spoedige reactie uwerzijds, tekenen wij,

Met vriendelijke groet,

InwonersTeam Snippergroen

Zie lijst met namen, adressen en handtekeningen in de bijlage

INLEIDING

De afgelopen jaren hebben wij meerdere keren ons verzoek ingediend bij de gemeente Roosendaal en vanaf juni 2023 ook meerdere keren (opnieuw) ingediend bij de gemeenteraad.

Ons verzoek, wat wij (opnieuw) vanaf juni 2023 meerdere keren hebben ingediend, is om de door ons gekochte plantsoengronden per 1 januari 2024 te voorzien van een woonbestemming:

—> Voor de inwoners waarvan het bestemmingsplan inmiddels is herzien

—> Voor inwoners waarvan het bestemmingsplan nog niet is herzien

Het verzoek is vanaf september 2023 meerdere keren in de A-categorie vastgesteld.

Echter ontvang wij geen enkele reactie van het college B&W.

Geen ontvangstbevestiging, geen uitleg over de procedure, geen termijn waarop we een besluit kunnen verwachten, geen verlenging van het termijn, geen besluit...

Na vele e-mails, en zelfs noodketen, ontvangen wij op 28 oktober 2024, ná ruim een jaar, een reactie van wethouder van der Star:

Wij verwachten u medio november van een reactie te voorzien.

Echter ontvangen wij daarna weer geen reactie en ook nog steeds geen besluit.

Op 22 december 2024 hebben wij opnieuw e-mails gestuurd.

Helaas wederom zonder resultaat...

VERTROUWENSBEGINSEL.

De voorzitter van de ABRvS* heeft in een zaak een conclusie gevraagd aan [REDACTED] om in te gaan op de vraag wanneer uitlatingen namens een overheidsorgaan vertrouwen kunnen wekken.

[REDACTED] heeft zijn conclusie in maart 2019 uitgebracht. In zijn conclusie zet hij drie stappen uiteen die de bestuursrechter moet doorlopen als hij moet beoordelen of door of namens een overheidsorgaan vertrouwen is gewekt.

Op 29 mei 2019 heeft de ABRvS, naar aanleiding van de conclusie van [REDACTED], de jurisprudentie over de toepassing van het vertrouwensbeginsel in het omgevingsrecht verduidelijkt.

*ABRvS = Afdeling bestuursrecht van de Raad van State

[REDACTED] = Staatsraad advocaat-generaal in buitengewone dienst bij de Afdeling bestuursrechtspraak

Stap 1: de toezegging

De eerste stap is de juridische kwalificatie van de uitspraken en/of gedragingen waarop de betrokkene zich beroept.

De ABRvS oordeelt dat bij een toezegging (die zowel een uitspraak als een gedraging kan omvatten) meer de nadruk moet worden gelegd op hoe een uitspraak bij een redelijk denkende burger overkomt en minder op wat het bestuursorgaan daarmee bedoelde.

Om aan te nemen dat een toezegging is gedaan, dient degene die zich beroept op het vertrouwensbeginsel aannemelijk te maken dat er sprake is van uitspraken en/of gedragingen van ambtenaren die bij de betrokkene redelijkerwijs de indruk wekken van een welbewuste standpuntbepaling van het bestuur over de manier waarop in zijn geval een bevoegdheid al dan niet zal worden uitgeoefend. De welbewuste standpuntbepaling zal doorgaans in een schriftelijk stuk zijn vastgelegd.

Raadsbesluit Grondprijsbeleid d.d. 10 juni 2015:

3. De koppeling van de prijzen van plantsoenstroken met de prijs van een vrije kavel los te laten. Voor de grondprijs voor de verkoop van plantsoenstroken wordt een vaste prijs van EURO 160 per / m2 voorgesteld. Dit gaat ervan uit dat bij de eerst volgende herziening van het bestemmingsplan de gronden van een woonbestemming worden voorzien.

Met hierbij de toezegging (actiepunt 2015-A10) van wethouder Theunis:

Bij de behandeling van het Raadsvoorstel Grondprijsbeleid heeft wethouder Theunis toegezegd dat, zodra er helderheid is over hoe de flexibele grondprijzen uitpakken, de raad zal worden bericht over of het bedrag van 160 euro per m2 voor snippergroen nog kan zakken. De raad wordt hierover voor het einde van het jaar bericht. Dit actiepunt is gekoppeld aan / onderdeel van besluit Grondprijsbeleid d.d. 10 juni 2015.

Stap 2: toerekening aan het bevoegde bestuursorgaan

Bij de tweede stap moet de vraag worden beantwoord of die toezegging aan het bevoegde bestuursorgaan kan worden toegerekend.

Wethouder Schenk:

—> *En met een bedrag van 160,- euro per m2 gaan we toch 22% naar beneden, en waarom geen 10,- euro, waarom geen 20,- euro, nou als de plantsoengronden overgenomen worden dan wordt dat in de bestemmingsplannen vervolgens in de toekomst gewijzigd als woonbestemming. Dat houdt in dat het bestemmingsplan geldt en dat ook mensen daar waar het bestemmingsplan het toelaat ook gewoon kunnen bouwen en vandaar dat wij dit toch wel een redelijke prijs vinden.*

—> *Ik vind zelf ook dit een redelijke prijs voor plantsoengrond, zeker omdat het die woonbestemming krijgt.*

Raadsbesluit Grondprijsbeleid d.d. 10 juni 2015:

3. De koppeling van de prijzen van plantsoenstroken met de prijs van een vrije kavel los te laten. Voor de grondprijs voor de verkoop van plantsoenstroken wordt een vaste prijs van EURO 160 per / m2 voorgesteld. Dit gaat ervan uit dat bij de eerst volgende herziening van het bestemmingsplan de gronden van een woonbestemming worden voorzien.

Met hierbij de toezegging (actiepunt 2015-A10) van wethouder Theunis:

Bij de behandeling van het Raadsvoorstel Grondprijsbeleid heeft wethouder Theunis toegezegd dat, zodra er helderheid is over hoe de flexibele grondprijzen uitpakken, de raad zal worden bericht over of het bedrag van 160 euro per m2 voor snippergroen nog kan zakken. De raad wordt hierover voor het einde van het jaar bericht. Dit actiepunt is gekoppeld aan / onderdeel van besluit Grondprijsbeleid d.d. 10 juni 2015.

EN meerdere wethouders en verschillende gemeenteraadsleden hebben in de periode van 2015 t/m 2024 bevestigd dat het grondprijsbeleid is dat de plantsoengronden bij de eerst volgende herziening van het bestemmingsplan een woonbestemming krijgen. Hieronder enkele voorbeelden:

Wethouder Raaijmakers:

Het grondprijsbeleid is inderdaad op 10 juni 2015 besloten door de raad.

Versillende gemeenteraadsleden hebben in vergaderingen het grondprijsbeleid geciteerd en bevestigd:
Dat bij de eerst volgende herziening van het bestemmingsplan de gronden van een woonbestemming worden voorzien.

Gemeenteraadslid aan burgemeester van Midden en wethouder Raaijmakers:

Ik betreur het dat het nodig is om dit onderwerp te agenderen, omdat er in de raadszaal door het college toezeggingen zijn gedaan aan de raad en aan bewoners, die niet nagekomen worden.

Wethouder van Gestel:

Omdat het bestemmingsplan in de meeste gevallen bebouwing van deze "groenbestemming" niet mogelijk maakt is in het raadsvoorstel toen de zinsnede opgenomen dat in nieuwe bestemmingsplannen deze aangekochte gronden een woonbestemming zouden kunnen krijgen.

(Note van de Commissie Ombudsman: Dit is een voorzichtigere formulering dan in het raadsbesluit uit 2015 staat en de uitingen van wethouder Schenk in de commissievergadering van 2015.)

Wethouder Koenraad:

Daar is inderdaad een zin in opgenomen dat er in die tijd het college er dan vanuit ging dat bij de eerst volgende herziening de gronden een woonbestemming zouden worden.

Mensen hebben toen verwachtingen gehad, dat klopt

Daar zijn inderdaad verwachtingen bij mensen ontstaan

Motie CDA, VLP, Burgerbelangen Roosendaal en PvdA - Handhavingsbeleid snippergroen:

Daarbij de verwachting is gewekt dat aangekocht snippergroen de bestemming 'Wonen' zou krijgen, wat echter nooit is gebeurd.

(Note: Deze motie is aangenomen.)

EN

... ..

Stap 3: betekenis gewekte vertrouwen

In het kader van die derde stap zal de vraag moeten worden beantwoord wat de betekenis van het gewekte vertrouwen is bij de uitoefening van de betreffende bevoegdheid.

Daartoe is vereist dat bij afweging van de betrokken belangen, waarbij het belang van degene bij wie de gerechtvaardigde verwachtingen zijn gewekt zwaar weegt, geen zwaardere wegende belangen aan het honoreren van de verwachtingen in de weg staan.

Het wijzigen van de bestemming van de door ons gekochte plantsoengronden (privé tuinen) naar een woonbestemming heeft geen negatief effect en/of nadelige gevolgen.

Er zijn geen zwaarder wegende belangen en er zijn geen concrete bedreigde belangen van enige betekenis. Tevens is het niet in strijd met de wet- en regelgeving.

Zie verschillende informatie hieronder.

Raadsbesluit Grondprijsbeleid d.d. 10 juni 2015:

3. De koppeling van de prijzen van plantsoenstroken met de prijs van een vrije kavel los te laten. Voor de grondprijs voor de verkoop van plantsoenstroken wordt een vaste prijs van EURO 160 per / m2 voorgesteld. Dit gaat ervan uit dat bij de eerst volgende herziening van het bestemmingsplan de gronden van een woonbestemming worden voorzien.

Met hierbij de toezegging (actiepunt 2015-A10) van wethouder Theunis:

Bij de behandeling van het Raadsvoorstel Grondprijsbeleid heeft wethouder Theunis toegezegd dat, zodra er helderheid is over hoe de flexibele grondprijzen uitpakken, de raad zal worden bericht over of het bedrag van 160 euro per m2 voor snippergroen nog kan zakken. De raad wordt hierover voor het einde van het jaar bericht. Dit actiepunt is gekoppeld aan / onderdeel van besluit Grondprijsbeleid d.d. 10 juni 2015.

EN

De gemeente Roosendaal heeft vóór de verkoop de plantsoengronden getoetst middels een toetsingskader, o.a. op de ruimtelijke ordening en vanuit stedenbouwkundig oogpunt. Om zorgvuldigheid te waarborgen en grip te houden op de ruimtelijke kwaliteit. Hiervoor is een werkgroep aangesteld (ecologie, landschap, gemeentelijk groenbeheer, buitenmakelaar en verkoper groen).

Bij géén bezwaren en/of nadelen ging de gemeente Roosendaal over tot verkoop van de plantsoengrond.

EN

Er is plantsoengrond verkocht aan inwoners om op te bouwen.

En de afgelopen jaren zijn er meerdere omgevingsvergunningen verleend voor bouwwerken / gebouwen op verkochte plantsoengronden.

Enkele voorbeelden, periode 2016 t/m 2020:

—> 2016 WB0034

—> 2016 WB0223

—> 2017 WB0079

—> 2017 WB0510

—> 2018 WB0495

—> 2018 WB0371

—> 2018 WB0598

—> 2018 WB1024

—> 2019 WB0135

—> 2020 WB0047

—>

EN

Het wijzigen van de bestemming van de door ons gekochte plantsoengronden (privé tuinen) naar een woonbestemming heeft geen negatief effect en/of nadelige gevolgen:

- > Het is een beperkte planologische wijziging en raakt geen rijksbelangen
- > Het is een beperkte planologische wijziging en raakt geen provinciale belangen
- > Het is een beperkte planologische wijziging die geen negatieve effecten zal hebben op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse
- > Het is geen belemmering voor de milieuzonering
- > Het leidt niet tot geluidsgevoelige functies of het op een andere wijze kunnen situeren van geluidsgevoelige functies
- > Het heeft geen gevolgen voor de bodemkwaliteit (er is geen reden om aan te nemen dat er sprake is van bodemverontreiniging)
- > Het heeft geen gevolgen voor de luchtkwaliteit
- > Het heeft geen belemmering voor het aspect externe veiligheid
- > Het heeft geen belemmering voor eventuele aanwezige kabels en leidingen (de percelen voldoen aan de voorwaarden)
- >

EN

Het wijzigen van de bestemming van de door ons gekochte plantsoengronden (privé tuinen) naar een woonbestemming heeft geen negatief effect en/of nadelige gevolgen voor het algemeen belang.

Het algemeen belang is datgene dat voor het welzijn van het volk in zijn geheel nuttig, gewenst of nodig is.

EN

De gemeente Roosendaal en de gemeenteraad wijzigen met regelmaat de bestemming van Hoofdgroenstructuur naar een andere bestemming.

Bijvoorbeeld voor bedrijven, ondernemers, projectontwikkelaars of dergelijke worden duizenden vierkante meters Hoofdgroenstructuur gewijzigd naar o.a. een woonbestemming, zodat er op gebouwd kan worden.

Recent voorbeeld is de vaststelling van het bestemmingsplan Norbartlaan d.d. 5 juni 2024:

Perceel D 10239 Norbartlaan

1817 m²

Volledig Hoofdgroenstructuur

Perceel D 10240 Norbartlaan

4615 m²

Gedeeltelijk Hoofdgroenstructuur en gedeeltelijk bebouwing

Perceel D 3298 Meidoornlaan

2425 m²

Feitelijk groen

Waardoor er 3783 m² groen / onverhard verdwijnt.

En er een toename komt van 3783 m² voor bebouwing, verharding en parkeerplaatsen.

M.a.w. als het wijzigen van Hoofdgroenstructuur naar een woonbestemming minimale tot geen negatieve effecten en/of nadelige gevolgen heeft, dan heeft het wijzigen van de door ons gekochte plantsoengronden (privé tuinen) naar een woonbestemming op geen enkele manier negatieve effecten en/of nadelige gevolgen.

EN

Het wijzigen van de bestemming van de door ons gekochte plantsoengronden (privé tuinen) naar een woonbestemming heeft geen negatief effect en/of nadelige gevolgen voor Roosendaal Natuurstad. Roosendaal Natuurstad, een groene en duurzame stad, gaat over de inrichting van straten en gebieden. Het gaat over openbare ruimtes en niet over privé tuinen.

EN

Het wijzigen van de bestemming van de door ons gekochte plantsoengronden (privé tuinen) naar een woonbestemming past in de omgevingsvisie De verbonden stad.

—> *Stad van de menselijke maat*

Dit gaat o.a. over openbare ruimtes en voorzieningen. Dit gaat niet over privé tuinen.

—> *Balans tussen mens en natuur*

Dit gaat over openbare ruimtes. Dit gaat niet over privé tuinen.

—> *Ruimte voor talent en ondernemerschap*

Dit gaat o.a. over bedrijven(locaties), ondernemerschap en economie. Dit gaat niet over privé tuinen.

Overkoepelende opgaven:

—> *Inspelen op extra groei* gaat niet over privé tuinen

—> *Inzetten op klimaatregelen en positieve gezondheid* gaat niet over privé tuinen

—> *Werken aan een inclusieve stad* gaat niet over privé tuinen.

EN

... ..

Het eigendomsrecht is een grondrecht en dat dient zoveel mogelijk beschermd te worden.

Door verkoop van de plantsoengrod is het eigendom overgegaan van de gemeente Roosendaal naar de inwoners.

EN

De wetgever streeft nadrukkelijk naar een basisrecht op een erf en daarmee op vergunningsvrije bouw mogelijkheden.

—> De wetgever gaat er primair vanuit dat iedereen recht heeft op het gebruik als erf van zijn perceel.

—> Het uitgangspunt is dat het gehele perceel bij een hoofdgebouw in beginsel als erf kan worden aangemerkt.

—> De feitelijke actuele situatie is leidend, volgens meerdere uitspraken Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Én doordat:

—> Het verbod op het gebruik als erf verstrekken gevolgen heeft

—> Door het wegbestemming van het vergunningvrij bouwen feitelijk een gebod ontstaat op het normale gebruik als tuin.

Heeft de Afdeling aangegeven:

—> Dat het niet een eenvoudig generiek verbod mag zijn en dat het goed gemotiveerd moet worden waarvoor een dergelijke beperking noodzakelijk is voor een goede ruimtelijke ordening.

De feitelijke actuele situatie is leidend, volgens meerdere uitspraken Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De originele tuinen en de gekochte plantsoengrond zijn door inwoners samengevoegd tot één perceel, volledig omheind door een erfafscheiding van twee meter hoog.

De feitelijke situatie is dan ook dat er sprake is van eenzelfde inrichting en wijze van gebruik van de originele tuin (Wonen1) én de gekochte plantsoengrond (Groen).

Een privé tuin, een intieme zone die inwoners 'thuis' noemen.

Erf

Definitie, zoals deze staat in het Bor:

Al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijke opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

Enkele voorbeelden.:

Uitspraak Raad van State: ECLI:NL:RVS:2013:CAO146, 15 mei 2013:

In het Bor is bepaald dat een bijbehorend bouwwerk zich op hetzelfde perceel moet bevinden als het hoofdgebouw. In het Bor en de daarbij horende bijlagen ontbreekt echter een definitie van wat onder het begrip perceel moet worden verstaan. Beide percelen worden gebruikt en zijn ingericht als één perceel, ondanks dat het afzonderlijk naast elkaar gelegen kadastrale percelen zijn.

Gelet op de feitelijke en actuele situatie moeten de percelen dan ook als één geheel worden aangemerkt, als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de bij het BOR behorende bijlage II.

Uitspraak Raad van State: ECLI:NL:RVS:2016:677, 16 maart 2016:

In het Bor en de daarbij horende bijlagen ontbreekt een definitie van wat onder het begrip perceel moet worden verstaan.

Het is niet van belang dat de gronden niet dezelfde bestemming hebben. Evenmin is bepalend dat het twee kadastrale percelen betreft.

De feitelijke actuele situatie, waaronder de inrichting en wijze van gebruik van de gronden, is voor de vraag of het gaat om hetzelfde perceel van belang.

Conclusie (volgens [schenkeveldadvocaten.nl](https://www.schenkeveldadvocaten.nl)), n.a.v. uitspraak Raad van State:

Of sprake is van 'hetzelfde' perceel en of sprake is van een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 4 van bijlage II van het Bor, is de feitelijke actuele situatie van belang.

Daarvoor moet gekeken worden naar de inrichting en wijze van gebruik van de gronden. Dat percelen verschillende bestemmingen hebben of dat het gaat om verschillende kadastrale percelen speelt daarbij geen rol.

<https://www.jurable.nl/blog/2019/02/20/hetzelfde-perceel/>

Bij het bepalen of iets behoort tot "hetzelfde perceel" is niet doorslaggevend wat de kadastrale indeling is, maar wat de feitelijke actuele situatie is.

Gekeken moet worden hoe de grond is ingericht, en wat feitelijk gebruikt wordt ten behoeve van het hoofdgebouw.

Uitspraak Raad van State: ECLI:NL:RVS:2018:1039, 28 maart 2018

Het begrip perceel is niet gedefinieerd in het Bor. Voor beantwoording van de vraag of de kadastrale percelen als één perceel in de zin van het Bor moeten worden aangemerkt is de feitelijke actuele situatie van belang, waaronder de inrichting en zijn van gebruik van de gronden.

Uitspraak Raad van State: ECLI:NL:RVS:2018:3617, 7 november 2018

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, zie de uitspraak van 28 maart 2018, ECLI:NL:RVS:2018:1039, is, voor beantwoording van de vraag of kadastrale percelen als één perceel in de zin van het Bor moeten worden aangemerkt, de feitelijke actuele situatie van belang, waaronder de inrichting en wijze van gebruik van de gronden.

EN

... ..

In verschillende visie- en beleidsdocumenten van de gemeente Roosendaal staat o.a. het volgende:

- > De gemeente hanteert het principe; Ja, tenzij
- > Uitnodigen, samenwerken en regisseren in plaats van voorschrijven.
- > Ruimere en flexibeler bestemmingsplannen en regelgeving minimaliseren, om de samenleving de ruimte te geven om te investeren in de eigen woonomgeving.
- > De gemeente Roosendaal zet zich in voor een optimaal woon-, werk- en leefklimaat voor haar inwoners
- >

In de bestemmingsplannen zijn de openbare ruimtes (het openbaar gebied) vertaald naar o.a. de bestemming Groen, Verkeer en Water.

De bestemming Groen is bijvoorbeeld bedoeld voor de volgende openbare functies / voorzieningen:

- > Beplantingen;
- > Bermen;
- > Ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' tevens voor de instandhouding van cultuurhistorische waarden
- > Evenementen, zoals kermis, weekmarkt, braderie, vrijmarkt, antiekmarkt e.d.;
- > Standplaatsen voor ambulante handel;
- > Geluidswerende voorzieningen;
- > Speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband;
- > Voorzieningen ten behoeve van algemeen nut zoals verkeers-, water-, nuts- en daarmee vergelijkbare voorzieningen, waaronder voet- en fietspaden, wegen, parkeervoorzieningen, straatmeubilair,abri's, kunstobjecten, transformatorhuisjes, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling en bergbezinkbassins;
- > Watergangen en andere waterpartijen en daarbij behorende voorzieningen zoals bruggen en duikers.
- >

Bij de openbare bestemmingen, zoals Groen en Verkeer, staat er dan ook een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming te wijzigen naar de bestemming Wonen (voor privé en woondoeleinden).

Wijzigingsbevoegdheid van Groen naar Wonen:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Groen' te wijzigen in de bestemmingen 'Wonen', al dan niet met de aanduiding 'garages' en/of 'Tuin', teneinde percelen behorende bij woningen te kunnen vergroten in het kader van uitgifte van openbare ruimte en/of ten behoeve van het optimaliseren van een zo efficiënt en doelmatig mogelijk ruimtegebruik

Wijzigingsbevoegdheid van Verkeer naar Wonen:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Verkeer' te wijzigen in de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin', teneinde percelen behorende bij woningen te kunnen vergroten in het kader van uitgifte van openbare ruimte en/of ten behoeve van het optimaliseren van een zo efficiënt en doelmatig mogelijk ruimtegebruik

De bestemming Groen, een openbare bestemming, mag niet gebruikt worden voor privé en woondoeleinden

Er zijn meerdere uitspraken waarin wordt aangegeven dat gronden met de bestemming 'Groen' niet bedoeld zijn voor privégebruik als tuin, maar voor openbaar groen met een publieke functie.

Zie o.a. ECLI:NL:RBNNE:2023:3686.

Tevens is uit juridisch onderzoek gebleken dat de bestemming Groen, een openbare bestemming, niet gebruikt mag worden voor privé- en woondoeleinden.

Om de plantsoengrond te kunnen gebruiken als privétuin dient de bestemming gewijzigd te worden naar Wonen¹.

Dit wordt bevestigd door de volgende uitspraak: ECLI:NL:RBMNE:2019:3269

(<https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBMNE:2019:3269>), zie o.a. beoordeling 3.1 t/m 3.5 en 3.8 a en b.

En zie bijvoorbeeld ook het artikel <https://www.avdw.nl/actualiteiten-1/nieuwsbrief/nieuwsbrief:een-tuin-met-de-bestemming-groen.htm>.

Het gaat erom, aldus de rechtbank, of het gebruik van de tuin toegestaan was onder de bestemming "groen". De gemeente verkeerde aanvankelijk zelfs in de veronderstelling dat de bestemming "groen" het gebruik als tuin toestond en pas na het inwinnen van extern deskundig advies bleek dat die veronderstelling onjuist was.

Maar zie bijvoorbeeld ook het artikel Kopen van snippergroen niet zonder risico's d.d. 28 maart 2023 op www.verjaringsadvocaat.nl

Strijd met bestemmingsplan

Gemeentegrond die door particulieren in gebruik is heeft formeel een andere bestemming.

Door verkoop van de grond aan de gebruiker is het probleem qua eigendomsverhoudingen opgelost. Het gebruik in strijd met het bestemmingsplan blijft dan voortduren.

Tevens heeft onze jurist het volgende doorgegeven: *Formeel is het openbaar groen, hoe raar het ook klinkt dat staat het gebruik als tuin niet toe.*

Voorbeelden van andere gemeenten waaruit blijkt dat de bestemming Groen niet gebruikt mag worden voor privé en woondoeleinden:

Nota uitgifte snippergrond, gemeente Katwijk

Het gebruik van deze gronden voor prive doeleinden (ook al gaat het alleen om tuin en tuininrichting) is in strijd met de bestemming openbaar groen. De gemeente Katwijk zal de bestemming van het verkochte perceel naar de feitelijke situatie aan moeten passen bij de eerstkomende herziening van het bestemmingsplan.

Verkochte stukje snippergroen krijgen de juiste bestemming, gemeente Stichtse Vecht

De nieuwe eigenaren gebruiken de gronden als tuin. Maar deze gronden hebben nog steeds de (openbare) bestemming Groen of Verkeer. Deze openbare bestemmingen horen niet bij particuliere gronden en beperken de eigenaren in hun mogelijkheden om de grond te gebruiken als tuin.

Bestemmingsplan Snippegroen Haaksbergen dorp

Doel van aanpassing van de bestemming is dat het snippegroen als tuin gebruikt kan worden.

Nieuw beleid snippegroen, gemeente Meppel

Tuin (lichtgroen) en wonen (geel) zijn bestemmingen voor prive doeleinden, wonen kent uitgebreidere mogelijkheden dan tuin.

Verkeer en verblijf (grijs) en groen (groen) zijn openbare bestemmingen. Binnen de bestemming verkeer en verblijf en ook in groen is het gebruik of inrichting als tuin en wonen (woondoeleinden) niet toegestaan.

Bij verkoop van openbaar groen voor het vergroten van de tuin blijft de inrichting en het gebruik dus strijdig met de bestemming.

Beleidsnotitie snippegroen gemeente Vijfheerenlanden

Als de groenstrook gekocht wordt en op dat moment gebruikt wordt in strijd met het bestemmingsplan/omgevingsplan, dan houdt de verkochte groenstrook na verkoop voorlopig de betreffende bestemming. De huidige bestemming wordt opgenomen in de koopovereenkomst. De koper(s) kunnen zelf een aanvraag indienen voor het aanpassen van de bestemming. De gemeente gedooft dat de koper de groenstrook na aankoop gebruikt in strijd met het bestemmingsplan/omgevingsplan. De gemeente treedt niet op tegen het vooralsnog strijdige gebruik

Bestemmingsplan "Snippegroen Teylingen" gewijzigd vastgesteld

In 2019 is het project 'Oneigenlijk gebruik gemeentegrond' gestart in de gemeente Teylingen. Dit project 'oneigenlijk grondgebruik' geeft aanleiding om van 141 locaties binnen Teylingen, de ter plaatse geldende bestemming te voorzien van passende bestemming die aansluit bij de eigendomssituatie.

www.oude-ijsselstreek.nl/verkoop-openbaar-groen

Als de bestemming van de grond bij aankoop nog niet overeenkomt met het gebruik als tuin, dan spannen wij ons in om dit bij de eerstvolgende herziening te actualiseren.

—> Uitvoeringsnota verkoop openbaar groen Gemeente Oude IJsselstreek

Bestemming

Op het moment van verkoop van snippegroen zal de betreffende strook de bestemming "groen" of 'verkeers- en verblijfsdoeleinden hebben. De gemeentegrond zal worden verkocht met de geldende bestemming met vermelding dat de bestemming op termijn zal worden herzien naar "tuin" of "wonen".

EN

... ..

De gemeente Roosendaal wil een betrouwbare en gastvrije gemeente zijn, prioriteit 1 van de gemeente Roosendaal.

Inwoners en organisaties moeten kunnen rekenen op hun gemeente.

Zij willen een betrouwbare gemeente die luistert, uitlegt, duidelijk is en haar beloftes nakomt.

Onze inwoners, ondernemers en partners zijn immers degenen waar het om draait, het gaat om hun behoeften, ervaringen en verwachtingen...

Hun wensen staan centraal; we bewegen mee en stellen ons innovatief op.

Wij willen een partner zijn die luistert, meedenkt en beleid maakt mét mensen in plaats van over mensen.

We leveren kwaliteit

Onze dienstverlening is betrouwbaar en we komen onze afspraken na.

Als gemeente komen wij onze beloftes na.

Uitspraak Evelien van der Star, filmpje Wat gaan wij doen voor Roosendaal

In de gemeente Roosendaal kunnen inwoners, ondernemers en instellingen erop rekenen dat de lokale overheid samen met hen optrekt. Zij kunnen rekenen op een betrouwbare gemeente; als dienstverlener, als partner, als vergunningverlener, als uitkeringsvertrekker en als beleidsmaker.

Zij verdienen een partner die luistert, uitlegt, duidelijk is en haar afspraken nakomt.

We maken dingen mogelijk waar het kan; maatwerk is daarbij het uitgangspunt.

Jaarstukken 2023, jaarverslag

Kernwaarden van de gemeente Roosendaal —> 'De ander centraal'

En bij alles wat we doen stellen we de ander centraal.

Zie www.werkenvoorroosendaal.nl

We zijn goed bereikbaar en benaderbaar en onze medewerkers denken constructief en met een open houding mee.

We geven vertrouwen aan onze inwoners, ondernemers en partners en spelen in op hun behoeften; de leefwereld en de ideeën voor de eigen buurt of eigen dorp zijn hierin leidend.

Zie Jaarstukken 2023, jaarverslag

Onze medewerkers zijn ambassadeurs voor onze gemeente en regelgeving en denken mee in oplossingen en mogelijkheden voor onze inwoners en ondernemers.

Zie uitvoeringsprogramma VTHV 2024 (vergunningen, toezicht, handhaving en veiligheid)

EN

... ..

De gemeente Roosendaal wil meer oog hebben voor de menselijke maat.

De gemeente moet meer oog hebben voor de menselijke maat.

We zijn te streng bij het controleren van de regels. Dat kan anders. We moeten als gemeente meer kijken naar wat er met de regels bedoeld wordt, in plaats van alleen maar te 'roepen' dat iets volgens de regels niet mogelijk is.

Zie nota Koersvast Samen op reis naar 2040 d.d. september 2024

EN

... ..

Welwillend omgaan met verzoeken tot legalisatie.

Motie CDA, VLP, Burgerbelangen Roosendaal en PvdA - Handhavingsbeleid snippergroen, waarin o.a. staat:

Daarbij de verwachting is gewekt dat aangekocht snippergroen de bestemming 'Wonen' zou krijgen, wat echter nooit is gebeurd.

Er is dan ook o.a. aan het college verzocht: *Welwillend om te gaan met verzoeken tot legalisatie*

Deze motie is aangenomen

EN

... ..

Omgevingswet, in werking getreden op 1 januari 2024

De Omgevingswet zet gebruikers (inwoners) centraal én beoogt meer flexibiliteit te bieden.

Het doel van de Omgevingswet is meer ruimte voor maatwerk, minder regels, minder onderzoekslasten en heldere toetsingskaders.

EN

... ..

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Klachtencoördinator

06-[REDACTED]

Als deze e-mail niet voor u bestemd is verzoek ik u vriendelijk dit aan mij te melden.

De e-mail svp niet door te sturen aan derden in overeenstemming met de AVG, bedankt.



Van: Snippergroen Roosendaal <[REDACTED]@outlook.com>

Verzonden: vrijdag 17 januari 2025 16:26

Aan: Griffie@roosendaal.nl

CC: Sebastiaan Hamans <sebastiaan.hamans@raadrsd.nl>; Jos Heeren <jos.heeren@raadrsd.nl>; Björn Rommens <bjorn.rommens@raadrsd.nl>; Selda Bozkurt <selda.bozkurt@raadrsd.nl>

Onderwerp: woonbestemming snippergroen / noodkreet InwonersTeam Snippergroen

Beste griffie en gemeenteraadsleden,

Helaas wederom een noodkreet...

Want ondanks de inzet van verschillende gemeenteraadsleden / -partijen, maar ook onze eigen inspanningen, hebben wij tot op de dag van vandaag géén reactie en géén besluit ontvangen.

Nog steeds worden wij aan ons lot overgelaten...

Nog steeds leven wij in onzekerheid...

Nog steeds zijn wij roepende in een woestijn...

Het is voor ons onbegrijpelijk dat de gemeente Roosendaal in gebreke is en blijft.

Zie informatie onder deze e-mail.

(inleiding, tijdslijn / verloop, vertrouwensbeginsel en wat als...)

Hopende op een positieve en spoedige reactie uwerzijds, tekenen wij,

Met vriendelijke groet

InwonersTeam Snippergroen

INLEIDING

De afgelopen jaren hebben wij meerdere keren ons verzoek ingediend bij de gemeente Roosendaal en vanaf juni 2023 ook meerdere keren (opnieuw) ingediend bij de gemeenteraad.

Ons verzoek, wat wij (opnieuw) vanaf **juni 2023** meerdere keren hebben ingediend, is om de door ons gekochte plantsoengronden per **1 januari 2024** te voorzien van een woonbestemming:

—> Voor de inwoners waarvan het bestemmingsplan inmiddels is herzien

—> Voor inwoners waarvan het bestemmingsplan nog niet is herzien

Het verzoek is vanaf **september 2023** meerdere keren in de A-categorie vastgesteld.

Echter ontvangen wij **geen** enkele reactie van het college B&W.

Geen ontvangstbevestiging, **geen** uitleg over de procedure, **geen** termijn waarop we een besluit kunnen verwachten, **geen** verlenging van het termijn, **geen** besluit...

TIJDSLIJN / VERLOOP

Vanaf september 2024, één jaar nadat ons verzoek is vastgesteld in de A-categorie ter behandeling door het College B&W

19 september 2024 E-mail aan gemeenteraad / gemeenteraadsleden

Onderwerp —> NOODKREET m.b.t. verzoek InwonersTeam Snippergroen

19 september 2024 Motie ingediend door CDA, VLP, Burgerbelangen Roosendaal en PvdA - Handhavingsbeleid snippergroen, waarin o.a. staat:

Daarbij de verwachting is gewekt dat aangekocht snippergroen de bestemming 'Wonen' zou krijgen, wat echter nooit is gebeurd.

Er wordt dan ook aan het college verzocht: *Welwillend om te gaan met verzoeken tot legalisatie*

8 oktober 2024 e-mails aan wethouder van der Star

Onderwerpen:

—> verzoek woonbestemming InwonersTeam Snippergroen

—> Bijlage 1 Raadsbesluit d.d. 10 juni 2015 / vigerend grondprijnsbeleid

—> Bijlage 2 Algemene beginselen van behoorlijk bestuur en dergelijke

—> Bijlage 3 Uitgangspunt wetgever / uitspraken RvS en dergelijke

—> Bijlage 4a Bestemming Groen heeft een openbare functie en is niet bedoeld voor privé en woondoeleinden

- > Bijlage 4b Bestemming Groen mag niet gebruikt worden voor privé en woondoeleinden
- > Bijlage 5 wijzigen bestemming heeft geen negatief effect en/of nadelige gevolgen

Wij ontvangen **geen** reactie en **geen** besluit.

10 oktober 2024 e-mail aan wethouder van der Star

Onderwerp —> verzoek woonbestemming InwonersTeam Snippergroen

Graag ontvangen wij een bevestiging dat u onze e-mail en bijlage 1, 2, 3, 4a, 4b en 5 heeft ontvangen.

En wij zouden heel graag het besluit uiterlijk 24 oktober 2024 willen ontvangen.

Wij willen u vriendelijk verzoeken om de ontvangstbevestiging en het besluit schriftelijk (per brief) te sturen naar alle inwoners van InwonersTeam Snippergroen.

Zie de handtekeningenlijst in de bijlage voor de namen en adressen.

Wij ontvangen **geen** reactie en **geen** besluit.

10 oktober 2024 Motie aangenomen

Motie CDA, VLP, Burgerbelangen Roosendaal en PvdA - Handhavingsbeleid snippergroen, waarin o.a. staat:

Daarbij de verwachting is gewekt dat aangekocht snippergroen de bestemming 'Wonen' zou krijgen, wat echter nooit is gebeurd.

Er wordt dan ook aan het college verzocht: *Welwillend om te gaan met verzoeken tot legalisatie*

11 oktober 2024 E-mail aan burgemeester Buijs

Onderwerp —> rectificatie m.b.t. uw brief 8 oktober 2024, onderwerp Jaarverslag bezwaarschriftencommissie 2023 en andere commissies

Waarin wij o.a. tevens het volgende aangeven:

Het verzoek is vanaf september 2023 meerdere keren in de A-categorie vastgesteld.

Echter hebben wij tot op de dag van vandaag GEEN enkele reactie ontvangen van het college B&W.

Geen ontvangstbevestiging, geen uitleg over de procedure, geen termijn waarop we een besluit kunnen verwachten, geen verlenging van het termijn, geen besluit...

Wij ontvangen **geen** reactie en **geen** besluit.

Ook **niet** m.b.t. het rectificatieverzoek.

19 oktober 2024 E-mail aan wethouder van der Star

Onderwerp —> FW: rectificatie m.b.t. uw brief 8 oktober 2024, onderwerp Jaarverslag bezwaarschriftencommissie 2023 en andere commissies

Waarin wij o.a. tevens het volgende aangeven:

En ter herinnering:

Graag ontvangen wij een bevestiging dat u onze e-mail en bijlage 1, 2, 3, 4a, 4b en 5 heeft ontvangen.

En wij zouden heel graag het besluit uiterlijk 24 oktober 2024 willen ontvangen.

Wij ontvangen **geen** reactie en **geen** besluit.

Ook **niet** m.b.t. het rectificatieverzoek.

24 oktober 2024 'Deadline'

En wij zouden heel graag het besluit uiterlijk 24 oktober 2024 willen ontvangen.

Wij ontvangen **geen** reactie en **geen** besluit.

28 oktober 2024 E-mail van wethouder van der Star

*Wij verwachten u **medio november** van een reactie te voorzien.*

Wij ontvangen **geen** reactie en **geen** besluit.

22 december 2024 E-mails aan wethouder van der Star

Onderwerpen:

—> verzoek woonbestemming InwonersTeam Snippergroen

—> vertrouwensbeginsel m.b.t. verzoek woonbestemming InwonersTeam Snippergroen

—> wat als... m.b.t. verzoek woonbestemming InwonersTeam Snippergroen

Wij ontvangen **geen** reactie en **geen** besluit.

13 januari 2025 E-mail aan info@roosendaal.nl

Onderwerp —> T.a.v. Omgevingskamer

Wij ontvangen **geen** reactie en **geen** besluit.

VERTROUWENSBEGINSEL.

De voorzitter van de ABRvS* heeft in een zaak een conclusie gevraagd aan [REDACTED] om in te gaan op de vraag wanneer uitspraken namens een overheidsorgaan vertrouwen kunnen wekken.

[REDACTED] heeft zijn conclusie in maart 2019 uitgebracht. In zijn conclusie zet hij drie stappen uiteen die de bestuursrechter moet doorlopen als hij moet beoordelen of door of namens een overheidsorgaan vertrouwen is gewekt.

Op 29 mei 2019 heeft de ABRvS, naar aanleiding van de conclusie van [REDACTED], de jurisprudentie over de toepassing van het vertrouwensbeginsel in het omgevingsrecht verduidelijkt.

*ABRvS = Afdeling bestuursrecht van de Raad van State

[REDACTED] = Staatsraad advocaat-generaal in buitengewone dienst bij de Afdeling bestuursrechtspraak

Stap 1: de toezegging

De eerste stap is de juridische kwalificatie van de uitspraken en/of gedragingen waarop de betrokkene zich beroept.

De ABRvS oordeelt dat bij een toezegging (die zowel een uitspraak als een gedraging kan omvatten) meer de nadruk moet worden gelegd op hoe een uitspraak bij een redelijk denkende burger overkomt en minder op wat het bestuursorgaan daarmee bedoelde.

Om aan te nemen dat een toezegging is gedaan, dient degene die zich beroept op het vertrouwensbeginsel aannemelijk te maken dat er sprake is van uitspraken en/of gedragingen van ambtenaren die bij de betrokkene

redelijkerwijs de indruk wekken van een welbewuste standpuntbepaling van het bestuur over de manier waarop in zijn geval een bevoegdheid al dan niet zal worden uitgeoefend. De welbewuste standpuntbepaling zal doorgaans in een schriftelijk stuk zijn vastgelegd.

Raadsbesluit Grondprijsbeleid d.d. 10 juni 2015:

3. De koppeling van de prijzen van plantsoenstroken met de prijs van een vrije kavel los te laten. Voor de grondprijs voor de verkoop van plantsoenstroken wordt een vaste prijs van EURO 160 per / m2 voorgesteld. Dit gaat ervan uit dat bij de eerst volgende herziening van het bestemmingsplan de gronden van een woonbestemming worden voorzien.

Met hierbij de toezegging (actiepunt 2015-A10) van wethouder Theunis:

Bij de behandeling van het Raadsvoorstel Grondprijsbeleid heeft wethouder Theunis toegezegd dat, zodra er helderheid is over hoe de flexibele grondprijzen uitpakken, de raad zal worden bericht over of het bedrag van 160 euro per m2 voor snippergroen nog kan zakken. De raad wordt hierover voor het einde van het jaar bericht. Dit actiepunt is gekoppeld aan / onderdeel van besluit Grondprijsbeleid d.d. 10 juni 2015.

Stap 2: toerekening aan het bevoegde bestuursorgaan

Bij de tweede stap moet de vraag worden beantwoord of die toezegging aan het bevoegde bestuursorgaan kan worden toegerekend.

Wethouder Schenk d.d. 20 mei 2025:

—> *En met een bedrag van 160,- euro per m2 gaan we toch 22% naar beneden, en waarom geen 10,- euro, waarom geen 20,- euro, nou als de plantsoengronden overgenomen worden dan wordt dat in de bestemmingsplannen vervolgens in de toekomst gewijzigd als woonbestemming. Dat houdt in dat het bestemmingsplan geldt en dat ook mensen daar waar het bestemmingsplan het toelaat ook gewoon kunnen bouwen en vandaar dat wij dit toch wel een redelijke prijs vonden.*

—> *Ik vind zelf ook dit een redelijke prijs voor plantsoengrond, zeker omdat het die woonbestemming krijgt.*

Raadsbesluit Grondprijsbeleid d.d. 10 juni 2015:

3. De koppeling van de prijzen van plantsoenstroken met de prijs van een vrije kavel los te laten. Voor de grondprijs voor de verkoop van plantsoenstroken wordt een vaste prijs van EURO 160 per / m2 voorgesteld. Dit gaat ervan uit dat bij de eerst volgende herziening van het bestemmingsplan de gronden van een woonbestemming worden voorzien.

Met hierbij de toezegging (actiepunt 2015-A10) van wethouder Theunis:

Bij de behandeling van het Raadsvoorstel Grondprijsbeleid heeft wethouder Theunis toegezegd dat, zodra er helderheid is over hoe de flexibele grondprijzen uitpakken, de raad zal worden bericht over of het bedrag van 160 euro per m2 voor snippergroen nog kan zakken. De raad wordt hierover voor het einde van het jaar bericht. Dit actiepunt is gekoppeld aan / onderdeel van besluit Grondprijsbeleid d.d. 10 juni 2015.

EN meerdere wethouders en verschillende gemeenteraadsleden hebben in de periode van 2015 t/m 2024 bevestigd dat het grondprijsbeleid is dat de plantsoengronden bij de eerst volgende herziening van het bestemmingsplan een woonbestemming krijgen. Hieronder enkele voorbeelden:

Wethouder Raaijmakers:

Het grondprijsbeleid is inderdaad op 10 juni 2015 besloten door de raad.

Verschillende gemeenteraadsleden hebben in vergaderingen het grondprijsbeleid geciteerd en bevestigd:

Dat bij de eerst volgende herziening van het bestemmingsplan de gronden van een woonbestemming worden voorzien.

Gemeenteraadslid aan burgemeester van Midden en wethouder Raaijmakers:

Ik betreur het dat het nodig is om dit onderwerp te agenderen, omdat er in de raadszaal door het college toezeggingen zijn gedaan aan de raad en aan bewoners, die niet nagekomen worden.

Wethouder van Gestel:

Omdat het bestemmingsplan in de meeste gevallen bebouwing van deze “groenbestemming” niet mogelijk maakt is in het raadsvoorstel toen de zinsnede opgenomen dat in nieuwe bestemmingsplannen deze aangekochte gronden een woonbestemming zouden kunnen krijgen.

(Note van de Commissie Ombudsman: Dit is een voorzigtigere formulering dan in het raadsbesluit uit 2015 staat en de uitingen van wethouder Schenk in de commissievergadering van 2015.)

Wethouder Koenraad:

Daar is inderdaad een zin in opgenomen dat er in die tijd het college er dan vanuit ging dat bij de eerst volgende herziening de gronden een woonbestemming zouden worden.

Mensen hebben toen verwachtingen gehad, dat klopt

Daar zijn inderdaad verwachtingen bij mensen ontstaan

Motie CDA, VLP, Burgerbelangen Roosendaal en PvdA - Handhavingsbeleid snippergroen:

Daarbij de verwachting is gewekt dat aangekocht snippergroen de bestemming ‘Wonen’ zou krijgen, wat echter nooit is gebeurd.

(Note: Deze motie is aangenomen.)

EN

... ..

Stap 3: betekenis gewekte vertrouwen

In het kader van die derde stap zal de vraag moeten worden beantwoord wat de betekenis van het gewekte vertrouwen is bij de uitoefening van de betreffende bevoegdheid.

Daartoe is vereist dat bij afweging van de betrokken belangen, waarbij het belang van degene bij wie de gerechtvaardigde verwachtingen zijn gewekt zwaar weegt, geen zwaarder wegende belangen aan het honoreren van de verwachtingen in de weg staan.

Het wijzigen van de bestemming van de door ons gekochte plantsoengronden (privé tuinen) naar een woonbestemming heeft geen negatief effect en/of nadelige gevolgen.

Er zijn geen zwaarder wegende belangen en er zijn geen concrete bedreigde belangen van enige betekenis.

Tevens is het niet in strijd met de wet- en regelgeving.

Zie verschillende informatie hieronder.

Raadsbesluit Grondprijsbeleid d.d. 10 juni 2015:

3. De koppeling van de prijzen van plantsoenstroken met de prijs van een vrije kavel los te laten. Voor de grondprijs voor de verkoop van plantsoenstroken wordt een vaste prijs van EURO 160 per / m2 voorgesteld. Dit gaat ervan uit dat bij de eerst volgende herziening van het bestemmingsplan de gronden van een woonbestemming worden voorzien.

Met hierbij de toezegging (actiepunt 2015-A10) van wethouder Theunis:

Bij de behandeling van het Raadsvoorstel Grondprijsbeleid heeft wethouder Theunis toegezegd dat, zodra er helderheid is over hoe de flexibele grondprijzen uitpakken, de raad zal worden bericht over of het bedrag van 160 euro per m2 voor snippergroen nog kan zakken. De raad wordt hierover voor het einde van het jaar bericht. Dit actiepunt is gekoppeld aan / onderdeel van besluit Grondprijsbeleid d.d. 10 juni 2015.

EN

De gemeente Roosendaal heeft vóór de verkoop de plantsoengronden getoetst middels een toetsingskader, o.a. op de ruimtelijke ordening en vanuit stedenbouwkundig oogpunt. Om zorgvuldigheid te waarborgen en grip te houden op de ruimtelijke kwaliteit. Hiervoor is een werkgroep aangesteld (ecologie, landschap, gemeentelijk groenbeheer, buitenmakelaar en verkoper groen).

Bij géén bezwaren en/of nadelen ging de gemeente Roosendaal over tot verkoop van de plantsoengrond.

EN

Er is plantsoengrond verkocht aan inwoners om op te bouwen.

En de afgelopen jaren zijn er meerdere omgevingsvergunningen verleend voor bouwwerken / gebouwen op verkochte plantsoengronden.

Enkele voorbeelden, periode 2016 t/m 2020:

- > 2016 WB0034
- > 2016 WB0223
- > 2017 WB0079
- > 2017 WB0510
- > 2018 WB0495
- > 2018 WB0371
- > 2018 WB0598
- > 2018 WB1024
- > 2019 WB0135
- > 2020 WB0047
- >

EN

Het wijzigen van de bestemming van de door ons gekochte plantsoengronden (privé tuinen) naar een woonbestemming heeft geen negatief effect en/of nadelige gevolgen:

- > Het is een beperkte planologische wijziging en raakt geen rijksbelangen
- > Het is een beperkte planologische wijziging en raakt geen provinciale belangen
- > Het is een beperkte planologische wijziging die geen negatieve effecten zal hebben op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse
- > Het is geen belemmering voor de milieuzonering
- > Het leidt niet tot geluidsgevoelige functies of het op een andere wijze kunnen situeren van geluidsgevoelige functies
- > Het heeft geen gevolgen voor de bodemkwaliteit (er is geen reden om aan te nemen dat er sprake is van bodemverontreiniging)
- > Het heeft geen gevolgen voor de luchtkwaliteit
- > Het heeft geen belemmering voor het aspect externe veiligheid
- > Het heeft geen belemmering voor eventuele aanwezige kabels en leidingen (de percelen voldoen aan de

voorwaarden)

—>

EN

Het wijzigen van de bestemming van de door ons gekochte plantsoengronden (privé tuinen) naar een woonbestemming heeft geen negatief effect en/of nadelige gevolgen voor het algemeen belang.

Het algemeen belang is datgene dat voor het welzijn van het volk in zijn geheel nuttig, gewenst of nodig is.

EN

De gemeente Roosendaal en de gemeenteraad wijzigen met regelmaat de bestemming van Hoofdgroenstructuur naar een andere bestemming.

Bijvoorbeeld voor bedrijven, ondernemers, projectontwikkelaars of dergelijke worden duizenden vierkante meters Hoofdgroenstructuur gewijzigd naar o.a. een woonbestemming, zodat er op gebouwd kan worden.

Recent voorbeeld is de vaststelling van het bestemmingsplan Norbartlaan d.d. 5 juni 2024:

Perceel D 10239 Norbartlaan

1817 m²

Volledig Hoofdgroenstructuur

Perceel D 10240 Norbartlaan

4615 m²

Gedeeltelijk Hoofdgroenstructuur en gedeeltelijk bebouwing

Perceel D 3298 Meidoornlaan

2425 m²

Feitelijk groen

Waardoor er 3783 m² groen / onverhard verdwijnt.

En er een toename komt van 3783 m² voor bebouwing, verharding en parkeerplaatsen.

M.a.w. als het wijzigen van Hoofdgroenstructuur naar een woonbestemming minimale tot geen negatieve effecten en/of nadelige gevolgen heeft, dan heeft het wijzigen van de door ons gekochte plantsoengronden (privé tuinen) naar een woonbestemming op geen enkele manier negatieve effecten en/of nadelige gevolgen.

EN

Het wijzigen van de bestemming van de door ons gekochte plantsoengronden (privé tuinen) naar een woonbestemming heeft geen negatief effect en/of nadelige gevolgen voor Roosendaal Natuurstad.

Roosendaal Natuurstad, een groene en duurzame stad, gaat over de inrichting van straten en gebieden.

Het gaat over openbare ruimtes en niet over privé tuinen.

EN

Het wijzigen van de bestemming van de door ons gekochte plantsoengronden (privé tuinen) naar een woonbestemming past in de omgevingsvisie De verbonden stad.

—> *Stad van de menselijke maat*

Dit gaat o.a. over openbare ruimtes en voorzieningen. Dit gaat niet over privé tuinen.

—> *Balans tussen mens en natuur*

Dit gaat over openbare ruimtes. Dit gaat niet over privé tuinen.

—> *Ruimte voor talent en ondernemerschap*

Dit gaat o.a. over bedrijven(locaties), ondernemerschap en economie. Dit gaat niet over privé tuinen.

Overkoepelende opgaven:

—> *Inspelen op extra groei* gaat niet over privé tuinen

—> *Inzetten op klimaatregelen en positieve gezondheid* gaat niet over privé tuinen

—> *Werken aan een inclusieve stad* gaat niet over privé tuinen.

EN

... ..

Het eigendomsrecht is een grondrecht en dat dient zoveel mogelijk beschermd te worden.

Door verkoop van de plantsoengrond is het eigendom overgegaan van de gemeente Roosendaal naar de inwoners.

EN

De wetgever streeft nadrukkelijk naar een basisrecht op een erf en daarmee op vergunningsvrije bouw mogelijkheden.

—> De wetgever gaat er primair vanuit dat iedereen recht heeft op het gebruik als erf van zijn perceel.

—> Het uitgangspunt is dat het gehele perceel bij een hoofdgebouw in beginsel als erf kan worden aangemerkt.

—> De feitelijke actuele situatie is leidend, volgens meerdere uitspraken Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Én doordat:

—> Het verbod op het gebruik als erf verstrekende gevolgen heeft

—> Door het wegbestemming van het vergunningvrij bouwen feitelijk een gebod ontstaat op het normale gebruik als tuin.

Heeft de Afdeling aangegeven:

—> Dat het niet een eenvoudig generiek verbod mag zijn en dat het goed gemotiveerd moet worden waarvoor een dergelijke beperking noodzakelijk is voor een goede ruimtelijke ordening.

EN

De feitelijke actuele situatie is leidend, volgens meerdere uitspraken Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De originele tuinen en de gekochte plantsoengrond zijn door inwoners samengevoegd tot één perceel, volledig omheind door een erfafscheiding van twee meter hoog.

De feitelijke situatie is dan ook dat er sprake is van eenzelfde inrichting en wijze van gebruik van de originele tuin (Wonen1) én de gekochte plantsoengrond (Groen).

Een privé tuin, een intieme zone die inwoners 'thuis' noemen.

Erf

Definitie, zoals deze staat in het Bor:

Al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

Enkele voorbeelden.:

Uitspraak Raad van State: ECLI:NL:RVS:2013:CAO146, 15 mei 2013:

In het Bor is bepaald dat een bijbehorend bouwwerk zich op hetzelfde perceel moet bevinden als het hoofdgebouw. In het Bor en de daarbij horende bijlagen ontbreekt echter een definitie van wat onder het begrip perceel moet worden verstaan. Beide percelen worden gebruikt en zijn ingericht als één perceel, ondanks dat het afzonderlijk naast elkaar gelegen kadastrale percelen zijn.

Gelet op de feitelijke en actueel situatie moeten de percelen dan ook als één geheel worden aangemerkt, als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de bij het BOR behorende bijlage II.

Uitspraak Raad van State: ECLI:NL:RVS:2016:677, 16 maart 2016:

In het Bor en de daarbij horende bijlagen ontbreekt een definitie van wat onder het begrip perceel moet worden verstaan.

Het is niet van belang dat de gronden niet dezelfde bestemming hebben. Evenmin is bepalend dat het twee kadastrale percelen betreft.

De feitelijke actuele situatie, waaronder de inrichting en wijze van gebruik van de gronden, is voor de vraag of het gaat om hetzelfde perceel van belang.

Conclusie (volgens [schenkeveldadvocaten.nl](https://www.schenkeveldadvocaten.nl)), n.a.v. uitspraak Raad van State:

Of sprake is van 'hetzelfde' perceel en of sprake is van een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 4 van bijlage II van het Bor, is de feitelijke actuele situatie van belang.

Daarvoor moet gekeken worden naar de inrichting en wijze van gebruik van de gronden. Dat percelen verschillende bestemmingen hebben of dat het gaat om verschillende kadastrale percelen speelt daarbij geen rol.

<https://www.jurable.nl/blog/2019/02/20/hetzelfde-perceel/>

Bij het bepalen of iets behoort tot "hetzelfde perceel" is niet doorslaggevend wat de kadastrale indeling is, maar wat de feitelijke actuele situatie is.

Gekeken moet worden hoe de grond is ingericht, en wat feitelijk gebruikt wordt ten behoeve van het hoofdgebouw.

Uitspraak Raad van State: ECLI:NL:RVS:2018:1039, 28 maart 2018

Het begrip perceel is niet gedefinieerd in het Bor. Voor beantwoording van de vraag of de kadastrale percelen als één perceel in de zin van het Bor moeten worden aangemerkt is de feitelijke actuele situatie van belang, waaronder de inrichting en zijn van gebruik van de gronden.

Uitspraak Raad van State: ECLI:NL:RVS:2018:3617, 7 november 2018

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, zie de uitspraak van 28 maart 2018, ECLI:NL:RVS:2018:1039, is, voor beantwoording van de vraag of kadastrale percelen als één perceel in de zin van het Bor moeten worden aangemerkt, de feitelijke actuele situatie van belang, waaronder de inrichting en wijze van gebruik van de gronden.

EN

... ..

In verschillende visie- en beleidsdocumenten van de gemeente Roosendaal staat o.a. het volgende:

- > De gemeente hanteert het principe; Ja, tenzij
- > Uitnodigen, samenwerken en registreren in plaats van voorschrijven.
- > Ruimere en flexibeler bestemmingsplannen en regelgeving minimaliseren, om de samenleving de ruimte te geven om te investeren in de eigen woonomgeving.
- > De gemeente Roosendaal zet zich in voor een optimaal woon-, werk- en leefklimaat voor haar inwoners
- >

In de bestemmingsplannen zijn de openbare ruimtes (het openbaar gebied) vertaald naar o.a. de bestemming Groen, Verkeer en Water.

De bestemming Groen is bijvoorbeeld bedoeld voor de volgende openbare functies / voorzieningen:

- > Beplantingen;
- > Bermen;
- > Ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' tevens voor de instandhouding van cultuurhistorische waarden
- > Evenementen, zoals kermis, weekmarkt, braderie, vrijmarkt, antiekmarkt e.d.;
- > Standplaatsen voor ambulante handel;
- > Geluidswerende voorzieningen;
- > Speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband;
- > Voorzieningen ten behoeve van algemeen nut zoals verkeers-, water-, nuts- en daarmee vergelijkbare voorzieningen, waaronder voet- en fietspaden, wegen, parkeervoorzieningen, straatmeubilair,abri's, kunstobjecten, transformatorhuisjes, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling en bergbezinkbassins;
- > Watergangen en andere waterpartijen en daarbij behorende voorzieningen zoals bruggen en duikers.
- >

Bij de openbare bestemmingen, zoals Groen en Verkeer, staat er dan ook een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming te wijzigen naar de bestemming Wonen (voor privé en woondoeleinden).

Wijzigingsbevoegdheid van Groen naar Wonen:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Groen' te wijzigen in de bestemmingen 'Wonen', al dan niet met de aanduiding 'garages' en/of 'Tuin', teneinde percelen behorende bij woningen te kunnen vergroten in het kader van uitgifte van openbare ruimte en/of ten behoeve van het optimaliseren van een zo efficiënt en doelmatig mogelijk ruimtegebruik

Wijzigingsbevoegdheid van Verkeer naar Wonen:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Verkeer' te wijzigen in de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin', teneinde percelen behorende bij woningen te kunnen vergroten in het kader van uitgifte van openbare ruimte en/of ten behoeve van het optimaliseren van een zo efficiënt en doelmatig mogelijk ruimtegebruik

De bestemming Groen, een openbare bestemming, mag niet gebruikt worden voor privé en woondoeleinden

Er zijn meerdere uitspraken waarin wordt aangegeven dat gronden met de bestemming 'Groen' niet bedoeld zijn voor privégebruik als tuin, maar voor openbaar groen met een publieke functie.

Zie o.a. ECLI:NL:RBNNE:2023:3686.

Tevens is uit juridisch onderzoek gebleken dat de bestemming Groen, een openbare bestemming, niet gebruikt mag worden voor privé- en woondoeleinden.

Om de plantsoengrond te kunnen gebruiken als privétuin dient de bestemming gewijzigd te worden naar Wonen¹.

Dit wordt bevestigd door de volgende uitspraak: ECLI:NL:RBMNE:2019:3269

(<https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBMNE:2019:3269>), zie o.a. beoordeling 3.1 t/m 3.5 en 3.8 a en b.

En zie bijvoorbeeld ook het artikel <https://www.avdw.nl/actualiteiten-1/nieuwsbrief/nieuwsbrief:een-tuin-met-de-bestemming-groen.htm>.

Het gaat erom, aldus de rechtbank, of het gebruik van de tuin toegestaan was onder de bestemming "groen". De gemeente verkeerde aanvankelijk zelfs in de veronderstelling dat de bestemming "groen" het gebruik als tuin toestond en pas na het inwinnen van extern deskundig advies bleek dat die veronderstelling onjuist was.

Maar zie bijvoorbeeld ook het artikel Kopen van snippergroen niet zonder risico's d.d. 28 maart 2023 op www.verjaringsadvocaat.nl

Strijd met bestemmingsplan

Gemeentegrond die door particulieren in gebruik is heeft formeel een andere bestemming.

Door verkoop van de grond aan de gebruiker is het probleem qua eigendomsverhoudingen opgelost. Het gebruik in strijd met het bestemmingsplan blijft dan voortduren.

Tevens heeft onze jurist het volgende doorgegeven: *Formeel is het openbaar groen, hoe raar het ook klinkt dat staat het gebruik als tuin niet toe.*

Voorbeelden van andere gemeenten waaruit blijkt dat de bestemming Groen niet gebruikt mag worden voor privé en woondoeleinden:

Nota uitgifte snippergrond, gemeente Katwijk

Het gebruik van deze gronden voor prive doeleinden (ook al gaat het alleen om tuin en tuininrichting) is in strijd met de bestemming openbaar groen. De gemeente Katwijk zal de bestemming van het verkochte perceel naar de feitelijke situatie aan moeten passen bij de eerstkomende herziening van het bestemmingsplan.

Verkochte stukje snippergroen krijgen de juiste bestemming, gemeente Stichtse Vecht

De nieuwe eigenaren gebruiken de gronden als tuin. Maar deze gronden hebben nog steeds de (openbare) bestemming Groen of Verkeer. Deze openbare bestemmingen horen niet bij particuliere gronden en beperken de eigenaren in hun mogelijkheden om de grond te gebruiken als tuin.

Bestemmingsplan Snippegroen Haaksbergen dorp

Doel van aanpassing van de bestemming is dat het snippegroen als tuin gebruikt kan worden.

Nieuw beleid snippegroen, gemeente Meppel

Tuin (lichtgroen) en wonen (geel) zijn bestemmingen voor prive doeleinden, wonen kent uitgebreidere mogelijkheden dan tuin.

Verkeer en verblijf (grijs) en groen (groen) zijn openbare bestemmingen. Binnen de bestemming verkeer en verblijf en ook in groen is het gebruik of inrichting als tuin en wonen (woondoeleinden) niet toegestaan.

Bij verkoop van openbaar groen voor het vergroten van de tuin blijft de inrichting en het gebruik dus strijdig met de bestemming.

Beleidsnotitie snippegroen gemeente Vijfheerenlanden

Als de groenstrook gekocht wordt en op dat moment gebruikt wordt in strijd met het bestemmingsplan/omgevingsplan, dan houdt de verkochte groenstrook na verkoop voorlopig de betreffende bestemming. De huidige bestemming wordt opgenomen in de koopovereenkomst. De koper(s) kunnen zelf een aanvraag indienen voor het aanpassen van de bestemming. De gemeente gedooft dat de koper de groenstrook na aankoop gebruikt in strijd met het bestemmingsplan/omgevingsplan. De gemeente treedt niet op tegen het vooralsnog strijdige gebruik

Bestemmingsplan “Snippergroen Teylingen” gewijzigd vastgesteld

In 2019 is het project ‘Oneigenlijk gebruik gemeentegrond’ gestart in de gemeente Teylingen. Dit project ‘oneigenlijk grondgebruik’ geeft aanleiding om van 141 locaties binnen Teylingen, de ter plaatse geldende bestemming te voorzien van passende bestemming die aansluit bij de eigendomssituatie.

www.oude-ijsselstreek.nl/verkoop-openbaar-groen

Als de bestemming van de grond bij aankoop nog niet overeenkomt met het gebruik als tuin, dan spannen wij ons in om dit bij de eerstvolgende herziening te actualiseren.

—> Uitvoeringsnota verkoop openbaar groen Gemeente Oude IJsselstreek

Bestemming

Op het moment van verkoop van snippergroen zal de betreffende strook de bestemming “groen” of ‘verkeers- en verblijfsdoeleinden hebben. De gemeentegrond zal worden verkocht met de geldende bestemming met vermelding dat de bestemming op termijn zal worden herzien naar “tuin” of “wonen”.

EN

... ..

De gemeente Roosendaal wil een betrouwbare en gastvrije gemeente zijn, prioriteit 1 van de gemeente Roosendaal.

Inwoners en organisaties moeten kunnen rekenen op hun gemeente.

Zij willen een betrouwbare gemeente die luistert, uitlegt, duidelijk is en haar beloftes nakomt.

Onze inwoners, ondernemers en partners zijn immers degenen waar het om draait, het gaat om hun behoeften, ervaringen en verwachtingen...

Hun wensen staan centraal; we bewegen mee en stellen ons innovatief op.

Wij willen een partner zijn die luistert, meedenkt en beleid maakt mét mensen in plaats van over mensen.

We leveren kwaliteit

Onze dienstverlening is betrouwbaar en we komen onze afspraken na.

Als gemeente komen wij onze beloftes na.

Uitspraak Evelien van der Star, filmpje Wat gaan wij doen voor Roosendaal

In de gemeente Roosendaal kunnen inwoners, ondernemers en instellingen erop rekenen dat de lokale overheid samen met hen optrekt. Zij kunnen rekenen op een betrouwbare gemeente; als dienstverlener, als partner, als vergunningverlener, als uitkeringsvertrekker en als beleidsmaker.

Zij verdienen een partner die luistert, uitlegt, duidelijk is en haar afspraken nakomt.

We maken dingen mogelijk waar het kan; maatwerk is daarbij het uitgangspunt.

Jaarstukken 2023, jaarverslag

Kernwaarden van de gemeente Roosendaal —> 'De ander centraal'

En bij alles wat we doen stellen we de ander centraal.

Zie www.werkenvoorroosendaal.nl

We zijn goed bereikbaar en benaderbaar en onze medewerkers denken constructief en met een open houding mee.

We geven vertrouwen aan onze inwoners, ondernemers en partners en spelen in op hun behoeften; de leefwereld en de ideeën voor de eigen buurt of eigen dorp zijn hierin leidend.

Zie Jaarstukken 2023, jaarverslag

Onze medewerkers zijn ambassadeurs voor onze gemeente en regelgeving en denken mee in oplossingen en mogelijkheden voor onze inwoners en ondernemers.

Zie uitvoeringsprogramma VTHV 2024 (vergunningen, toezicht, handhaving en veiligheid)

EN

... ..

De gemeente Roosendaal wil meer oog hebben voor de menselijke maat.

De gemeente moet meer oog hebben voor de menselijke maat.

We zijn te streng bij het controleren van de regels. Dat kan anders. We moeten als gemeente meer kijken naar wat er met de regels bedoeld wordt, in plaats van alleen maar te 'roepen' dat iets volgens de regels niet mogelijk is.

Zie nota Koersvast Samen op reis naar 2040 d.d. september 2024

EN

... ..

Welwillend omgaan met verzoeken tot legalisatie.

Motie CDA, VLP, Burgerbelangen Roosendaal en PvdA - Handhavingsbeleid snippergroen, waarin o.a. staat:

Daarbij de verwachting is gewekt dat aangekocht snippergroen de bestemming 'Wonen' zou krijgen, wat echter nooit is gebeurd.

Er is dan ook o.a. aan het college verzocht: *Welwillend om te gaan met verzoeken tot legalisatie*

Deze motie is aangenomen

EN

... ..

Omgevingswet, in werking getreden op 1 januari 2024

De Omgevingswet zet gebruikers (inwoners) centraal én beoogt meer flexibiliteit te bieden.

Het doel van de Omgevingswet is meer ruimte voor maatwerk, minder regels, minder onderzoekslasten en heldere toetsingskaders.

EN

WAT ALS...

Wat als... het raadsbesluit d.d. 10 juni 2015 er niet zou zijn?

Wat als... er in het grondprijsbeleid niet zou staan *Dit gaat ervan uit dat bij de eerst volgende herziening van het bestemmingsplan de gronden van een woonbestemming worden voorzien.*

Dan heeft het wijzigen van de bestemming van de door ons gekochte plantsoengronden (privé tuinen) naar een woonbestemming nog steeds geen negatief effect en/of nadelige gevolgen.

En dan is het wijzigen van de bestemming van de door ons gekochte plantsoengronden (privé tuinen) naar een woonbestemming nog steeds mogelijk en niet in strijd met de wet- en regelgeving.

Zie informatie bij 'Stap 3: betekenis gewekte vertrouwen

Het wijzigen van de bestemming van de door ons gekochte plantsoengronden (privé tuinen) naar een woonbestemming heeft **geen** negatief effect en/of nadelige gevolgen.

Er zijn **geen** zwaarder wegende belangen en er zijn **geen** concrete bedreigde belangen van enige betekenis.

Tevens is het **niet** in strijd met de wet- en regelgeving.