

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

Er zijn ook 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.

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.

En doordat:

—> Het verbod op het gebruik als erf verstrekkende 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 originele tuinen en de gekochte plantsoengrond zijn door inwoners samengevoegd tot één perceel. Een privé tuin, 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).

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.

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

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.

... ..

DAARBIJ

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

- > De gemeente hanteert het principe; Ja, tenzij
- > Het doel van de Omgevingswet is meer ruimte voor maatwerk, minder regels, minder onderzoekslasten en toetsingskaders
- > 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
- >