

## CONCEPTBRIEF BEHORENDE BIJ ZAAKNUMMER 1377981

Geachte heer, mevrouw,

Blijkens het openbare kadaster bent u (mede) eigenaar van ....adres]... Door de gemeente Roosendaal is volgens onze administratie in de periode tussen 10 juni 2015 en 31 december 2020 aan u of aan de voormalige eigenaar op dit adres een perceel "snippergroen" verkocht.

### Inhoud brief

Deze brief geeft eerst aan in welke gevallen deze brief voor u (mogelijk) van belang kan zijn. Daarna leggen wij kort het waarom uit van deze brief. Tenslotte gaan wij dieper in op de redenen waarom deze brief voor u van belang kan zijn en hoe u hier mee om kunt gaan.

### **Drie redenen waarom deze brief relevant voor u kan zijn**

Als (opvolgend) eigenaar van een perceel snippergroen dat is gekocht in de periode 10 juni 2015 en 31 december 2020 kan deze brief om drie redenen voor u van belang zijn:

1. U heeft de wens dat de bestemming van het betreffende perceel snippergroen in de toekomst (dat is bij de eerstvolgende reguliere wijziging van het bestemmingsplan/omgevingsplan) wordt gewijzigd in de bestemming wonen;
2. Er is op het perceel snippergroen dat door u (of uw rechtsvoorganger) is gekocht door u (of uw rechtsvoorganger) iets gebouwd in strijd met het geldende bestemmingsplan;
3. U heeft op aanschrijven van de gemeente een overtreding ongedaan gemaakt op het door u (of uw rechtsvoorganger) in de periode 10 juni 2015 en 31 december 2020 gekochte snippergroen.

### **Waarom deze brief**

De reden van deze brief zit in een raadsbesluit van 10 juni 2015 en een motie van de gemeenteraad d.d. 10 oktober 2024 waarin de gemeenteraad verzoekt om kortgezegd coulantie handhaving van illegale situaties op van de gemeente gekocht snippergroen in de periode 2015 -2020.

### Raadsbesluit uit 2015

De gemeenteraad heeft destijds in zijn vergadering van 10 juni 2015 het volgende besloten: *"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 / m<sup>2</sup> voorgesteld. Dit gaat ervan uit dat bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan de gronden van een woonbestemming worden voorzien."*

### Collegebesluit van ..... 2025

Bovengenoemd raadsbesluit in combinatie met uitspraken van de toenmalige portefeuillehouder in de commissievergadering van 13 mei 2015 en de door de

gemeenteraad op 10 oktober 2024 aangenomen motie “Handhavingsbeleid Snippergroen” heeft ons doen besluiten u deze brief te sturen. Met deze brief geven wij invulling aan de motie van de gemeenteraad om coulant om te gaan met illegale situaties op snippergroen gekocht in de periode 2015 tot 2020 van de gemeente Roosendaal. Deze coulance hebben wij vorm gegeven in een drietal situaties (zie de vette nummering 1 t/m 3 hierboven) die wij hieronder zullen toelichten.

### **Toelichting van de drie redenen waarom deze brief mogelijk voor u van interessant is**

Eerste reden dat deze brief voor u interessant kan zijn: (eventuele) aanspraak van u op onze inspanning om het bestemmingsplan/omgevingsplan te wijzigen  
Al degenen die in de Periode 10 juni 2015 en 31 december 2020 snippergroen hebben gekocht kunnen alsnog bij de eerstvolgende reguliere wijziging van het bestemmingsplan/omgevingsplan aanspraak maken op onze inspanning om de bestemming van het betreffende perceel snippergroen te wijzigen in de bestemming Wonen (waarbij uit zullen gaan van die definitie van Wonen direct gelegen nabij het betreffende perceel snippergroen). De volgende vier kanttekeningen dienen wij hierbij expliciet te maken.

Een viertal kanttekeningen (a, b, c en d) bij de vorige alinea:

- a. Wij spreken van inspanning aangezien de wijziging van het bestemmingsplan/ omgevingsplan allereerst een raadsbevoegdheid is en dat daarnaast de gemeenteraad alle relevante belangen dient af te wegen. Zo bijvoorbeeld ook het belang van uw (eventuele) burens. Kortom wij kunnen u geen garanties geven wat de gemeenteraad na zijn belangenafweging beslist. Wel betreft ons besluit in feite de uitvoering van een motie die door de gemeenteraad zelf is aangenomen en hebben wij onderhavige wijze van uitvoering met de gemeenteraad gedeeld.
- b. In een aantal gevallen is het bestemmingsplan/omgevingsplan al gewijzigd van de bestemming die gold op het moment dat u (of uw rechtsvoorganger) het “snippergroen” kocht in de bestemming Wonen. Dan is deze brief niet meer van toepassing op uw situatie. Mocht u hierover twijfelen kunt u contact met ons opnemen.
- c. Hoewel wij de lijst met eigenaren in de Periode onder zullen brengen bij de afdeling die verantwoordelijk is voor bestemmingsplannen/omgevingsplannen is het uw eigen verantwoordelijk om te zijner tijd bij een reguliere wijziging uw vinger op te steken. Er kunnen nu eenmaal meerdere jaren verstrijken voor dat er een reguliere planologische wijziging plaatsvinden, het betreft een relatief groot aantal adressen en met het verstrijken van de jaren kan het beheer door personeelsverloop lastig zijn. Publicaties vinden formeel in ieder geval plaats in het Gemeenteblad en zullen doorgaans ook plaatsvinden op onze website en in de Roosendaalse Bode.
- d. Nadat er een reguliere wijziging van het bestemmingsplan/omgevingsplan heeft plaatsgevonden en u geen gebruik heeft gemaakt van de (eventuele) mogelijkheid om de bestemming van het betreffende perceel snippergroen in Wonen te wijzigen, vervallen alle aanspraken uit hoofde van deze brief.

Tweede reden waarom deze brief voor u mogelijk interessant kan zijn, te weten: u of uw rechtsvoorganger heeft iets gebouwd in strijd met het bestemmingsplan op het betreffende stukje snippergroen.

Indien u in de Periode 10 juni 2015 en 31 december 2020 snippergroen heeft gekocht en u op het snippergroen iets in strijd met het vigerende bestemmingsplan heeft gebouwd tussen 10 juni 2015 en de verzenddatum van deze brief geldt het volgende voor u: De gemeente en haar bestuursorganen zullen niet vanuit hunzelf actief tot handhaving van de illegale situatie op het betreffende perceel snippergroen overgaan, waarbij de volgende twee kanttekeningen gelden:

- a. Indien er een verzoek tot handhaving van een belanghebbende binnenkomt zullen wij daar wel naar moeten handelen, hetgeen dus wel tot handhaving van onze kant kan/zal leiden;
- b. Indien de illegale situatie dusdanig is dat ook na een eventuele toekomstige wijziging naar de bestemming wonen (waarbij uitgegaan wordt van de definitie van wonen in het bestemmingplan/omgevingsplan direct gelegen nabij het betreffende perceel snippergroen) niet tot een legale situatie kan leiden, kunnen/zullen wij wel uit onszelf tot actief handhaven overgaan;

Derde reden waarom deze brief voor u mogelijk interessant kan zijn, te weten: u heeft op aanschrijven van ons een overtreding ongedaan gemaakt op een perceel snippergroen dat u (of uw rechtsvoorganger) heeft gekocht tussen 10 juni 2015 en 31 december 2020.

Indien u van mening bent dat deze laatste situatie op u van toepassing is kunt u contact met ons opnemen. Alsdan zullen wij met u kijken hoe met deze situatie om te gaan.

Mocht u naar aanleiding van deze brief vragen hebben verzoeken wij u contact op te nemen met.....