

Raadsvraag (art. 39)		Gesteld door:
		VLP
Datum	31 mei 2021	
Onderwerp	137-2021 Aanpassen bestemmingsplannen verkocht Snippergroen	
Portefeuillehouder	College B&W	

De fractie heeft de volgende vragen:

Geachte voorzitter,

Alweer enige tijd geleden hebben inwoners van de gemeente Roosendaal snippergroen van de gemeente kunnen kopen om hun tuin te vergroten. Echter geheel tegen de verwachtingen van de kopers in, mogen zij niets met deze grond. De gebruikte beargumentering vanuit de gemeente komt er kort gezegd op neer: het is groen en moet groen blijven. Dit zonder verdere steekhoudende argumentatie.

Tijdens de commissievergadering van 27 mei 2021 heeft de VLP nogmaals aandacht gevraagd voor de situatie van deze inwoners bij behandeling van het raadsvoorstel Afgifte ontwerpverklaring van geen bedenkingen Robijndijk 145. Wethouder Lok gaf aan dat deze inwoners getekend hebben in hun overeenkomst voor de aankoop van groen en dat dat niet bebouwd mag worden. Zoals de VLP in de commissievergadering ook al aangaf, hebben de bewoners daar een iets ander beeld bij.

De VLP-fractie heeft daarom de volgende vragen voor het college:

1. Kan het college aangeven wat er nu precies in de koopoverkomsten staat waaruit blijkt dat deze gronden blijvend de bestemming 'Groen' moeten behouden?

Tevens is vanuit de zijde van het college tijdens de commissievergadering van 27 mei 2021 aangegeven, dat de bestemming Robijndijk 145 'Wonen' is en dat de bestemming waar de VLP over sprak 'Groen' is en dus niet met elkaar te vergelijken is. Dit terwijl in de bijbehorende stukken expliciet vermeld staat dat het perceel aan de Robijndijk 145 in Roosendaal bestemd is als 'Wonen-3' en 'Tuin'. De woning valt voor een deel in de bestemming 'Tuin', waar hoofdgebouwen niet zijn toegestaan. Het eigendomsperceel van kopers van snippergroen bestaat uit 'Wonen-3', 'Tuin' aan de voorzijde van het perceel en nu ook 'Groen' aan de zijkant danwel achterkant van het perceel.

2. Kan het college aangeven waarom het perceel van de initiatiefnemer aan de Robijndijk 145 anders wordt uitgelegd en waarom deze casussen (Robijndijk 145 versus woningen met aangekocht snippergroen) niet vergelijkbaar zouden zijn?

In heel de gemeente Roosendaal en zeker in de wijken waar we het nu over hebben, bestaan eigendomspercelen uit de bestemming 'Tuin' aan de voorzijde en 'Wonen-x' daarachter tot aan de perceelgrens. Kopers van snippergroen vormen nu de uitzondering op deze regel. Deze uitzondering kan zeer eenvoudig opgeheven worden, omdat het de bevoegdheid is van het college om de bestemming 'Groen' om te zetten naar de bestemming 'Wonen'.

Voor zover het de VLP bekend is, geldt qua beleid van de gemeente voor het gebruikmaken van deze bevoegdheid; "Ja, tenzij...". Hiervan zijn ook talloze concrete voorbeelden te noemen.

Nu heeft wethouder Lok in de commissievergadering van 27 mei 2021 aangegeven dat hij in het college aan de orde zal stellen of de gemeente wellicht niet anders moet/kan/wil omgaan met het beleid omtrent snippergroen. Dit stemt de VLP-fractie hoopvol ten aanzien van de bereidheid van het college om de bestemming van snippergroen om te zetten naar de bestemming 'Wonen'.

3. De VLP-fractie hoort graag of het college bereid is gebruik te maken van haar bevoegdheid om gekocht snippergroen om te zetten van de bestemming 'Groen' naar de bestemming 'Wonen' en welke motivering het college daarbij heeft.

Alvast hartelijk dank voor uw beantwoording.

Namens de fractie van VLP,

Jos Heeren

Wij beantwoorden de vraag als volgt:

1. Kan het college aangeven wat er nu precies in de koopoverkomsten staat waaruit blijkt dat deze gronden blijvend de bestemming 'Groen' moeten behouden?

Enkel in de aanbestedingsbrieven zijn de volgende alinea's opgenomen:

Wat zijn de voorwaarden?

De strook plantsoengrond wordt verkocht inclusief eventueel aanwezige beplanting en is te gebruiken als tuin. Daarnaast geldt dat de grond de geldende bestemming blijft houden, zoals opgenomen in het bestemmingsplan. Op ruimtelijkeplannen.nl kunt u deze bestemming raadplegen. U bent zelf verantwoordelijk om na te gaan of uw plannen met de grond inderdaad mogelijk of toegestaan zijn.

Mag de groenstrook bebouwd worden?

Omdat de te verkopen grond meestal openbaar groen betreft (en geen erf is) dient u er vanuit te gaan dat u de strook in bijna alle gevallen niet mag bebouwen. Ook de mogelijkheden voor een fysieke erfafscheiding zijn beperkt, tenzij u kiest voor een groene afscheiding bestaande uit beplanting.

Vorenstaande werd ook mondeling toegelicht aan de kopers voorafgaand aan het sluiten van de koopovereenkomst.

2. Kan het college aangeven waarom het perceel van de initiatiefnemer aan de Robijndijk 145 anders wordt uitgelegd en waarom deze casussen (Robijndijk 145 versus woningen met aangekocht snippergroen) niet vergelijkbaar zouden zijn?

Bij het perceel Robijndijk 145 is geen sprake van verkoop van snippergroen. Dit perceel was reeds in eigendom van de huidige eigenaar. De bestemming was daarbij "Wonen" en "Tuin" en had niet de bestemming "Groen".

3 De VLP-fractie hoort graag of het college bereid is gebruik te maken van haar bevoegdheid om gekocht snippergroen om te zetten van de bestemming 'Groen' naar de bestemming 'Wonen' en welke motivering het college daarbij heeft.

Nee, het college is niet bereid om de bestemming te wijzigen bij verkoop van snippergroen. De prijs is namelijk gebaseerd op de bestemming "Groen". Wanneer de bestemming wordt omgezet naar "Wonen" betekent dat een te lage grondprijs is gehanteerd. De verkoopprijzen voor vrije sector kavels liggen tussen de € 220,00 tot € 375,00 per m² (afhankelijk van de locatie), zowel voor het deel waarop een bouwvlak is gelegen als waar de bestemming "Tuin" aan is gegeven. Omzetten zou dus impliciet betekenen dat kopers een voordeel genieten ten opzichte van kopers die gemeentegrond hebben gekocht voor de hierboven genoemde bedragen van € 220,00 tot € 375,00 per m²).

Het nu alsnog omzetten van de bestemming creëert een rechtsongelijkheid ten opzichte van vergelijkbare situaties waar handhavend is opgetreden tegen illegale erfafscheidingen en schuurtjes, zoals aan de Heijermanslaan, de Flintdijk, de Gregoriusdonk en de Rodenbachlaan.

Daarnaast is in diverse gesprekken met betrekking tot mogelijke aankoop van snippergroen aangegeven dat bebouwing niet mogelijk is op het aan te kopen deel. Dit is voor veel mensen aanleiding geweest om af te zien van aankoop en betekent wellicht dat wederom gestart zou moeten worden met de verkoop van snippergroen.

Tenslotte leidt het omzetten van de bestemming tot vergunningsvrije bouw mogelijkheden, waarbij grip op de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte in het geding komt. Dit blijkt uit de vele illegale bouwwerken, welke inmiddels zijn opgericht op aangekochte gronden.

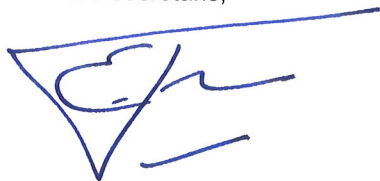
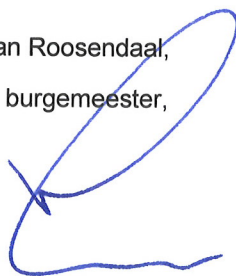
Wij vertrouwen erop U hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Roosendaal,

De secretaris,

De burgemeester,

A handwritten signature in blue ink, enclosed within a triangular shape. The signature consists of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.A handwritten signature in blue ink, featuring a large, prominent loop at the top and a long horizontal stroke at the bottom.