



SCHRIFTELIJKE VRA(A)G(EN)

AAN

ONDERWERP

INDIENER VRA(A)G(EN)

Datum indiening

het college

Gemeenteraad van 25-09-2018,
agendapunt 16 Wensen en bedenkingen snippergroen

Harry Vogel

17 september 2018

Inleiding en aanleiding

In de Oordeelsvormende vergadering op 4 september 2018 is over het memo spelregels snippergroen een aantal vragen gesteld. Aan het agendapunt is bijgevoegd een korte reactie op die vragen. De reactie op de door ons gestelde vragen dan wel opmerkingen onder de punten 2 en 3 vinden wij niet volledig. Zo is op het vergunningvrij bouwen niet ingegaan.

Vragen

1. Is het juist dat bij “vergunningvrij bouwen” van erfafscheidingen en/of bijgebouwen op zij- of achtererf volgens de definitie van de regelingen “vergunningvrij bouwen” wordt uitgegaan van de eigendomssituatie en dat daarmee voorbij gegaan wordt aan de feitelijke bestemming?
Nee, dat is niet juist. De bestemming van het perceel is bepalend voor het antwoord of daarop zonder vergunning mag worden gebouwd. De bestemming moet het gebruik als tuin en erf specifiek toestaan om daarop zonder vergunning te mogen bouwen.

Bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan wordt ingezet op toestaan van het gebruik van het snippergroen als tuin en erf. De nieuwe eigenaar mag echter niet vooruitlopen op de nieuwe formele situatie. Als de nieuwe eigenaar toch voortijdig een schutting of tuinhuis plaatst, dan is dat voor eigen risico. Overigens is in het coalitieakkoord opgenomen dat we er naar streven om elke 2 jaar het bestemmingsplan te actualiseren.

2. Is in dat geval de conclusie juist dat verkoop van gronden die niet de bestemming “wonen” hebben de koper toch in staat stelt op de aangekochte gronden vergunningvrije bouwwerken te realiseren?
Zoals onder 1 is aangegeven is de bestemming bepalend voor het antwoord op de vraag of daarop zonder vergunning gebouwd mag worden. Zonder het bestemmingsplan niet te raadplegen is ook niet te zeggen of er zonder vergunning gebouwd mag worden op de niet woonbestemmingen. In sommige gevallen kan het perceel een bestemming ‘Groen’ of ‘Tuin’ hebben die wel bestemd zijn voor tuinen en erven.
3. Bent u het eens dat dan er een situatie kan ontstaan dat de belangen van derden in geding kunnen komen doordat hij/zij noch tegen de verkoop noch tegen de bouw van vergunningvrije bouwwerken bezwaar/beroep kan aantekenen?
Nee. Tegen een besluit een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een bouwwerk op het betreffende perceel kunnen bezwaren worden ingediend. Tegen het besluit een bestemming te wijzigen in een bestemmingsplanprocedure kunnen zienswijze/beroep worden ingesteld.
4. Op welke wijze weegt u mogelijke belangen van derden/direct belanghebbenden af in de besluitvorming tot verkoop?
Die worden niet meegewogen bij (privaatrechtelijke) verkoop, maar wel bij (publiekrechtelijke) verlening van de bouwvergunning en / of wijziging van de bestemming.
5. Kunt u ons aangeven of het (afschermend) groen bij de overgang privé-openbaar van met name zij- en achtertuinen en de op die grens toegestane realisatie van erfafscheidingen hoger dan 1 meter een afwegingscriterium is in relatie tot de Ruimtelijke kwaliteit en onder welk criterium onder 2.1. van het memo dat dan valt?

Ja, dit wordt getoetst op alle criteria genoemd in 2.1 van het memo. Als het groen op een of meer van de genoemde criteria wordt gerekend tot het structuurgroen, dan is het geen snippergroen en wordt het niet verkocht. Als het zonder schutting geen structuurgroen is, dan kan het mét schutting niet opeens met terugwerkende kracht alsnog structuurgroen worden zonder die schutting.

Toelichting

Goed dat u ons er op wijst dat Ruimtelijke kwaliteit het eerste en belangrijkste criterium is. U geeft onder 2.1. van het memo daarvoor een limitatieve (?) opsomming van criteria.

D66 ziet dat aan de overgang tussen openbaar gebied en de privé(achter- of zij-)tuin ofwel de overgang privé-openbaar te weinig aandacht is of wordt besteed.