

Voorstel Gemeenteraad B

Onderwerp	vaststelling omgevingsplan 'TAM-omgevingsplan H22Q Snippergroen'		
Portefeuillehouder	Marc Teutelink agendaletter (B)		
Organisatieonderdeel	Cluster Omgeving & Recht	Aangeboden aan Raad	25 augustus 2026
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	2600022385

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. De omgevingsplanwijziging "TAM-omgevingsplan H22Q Snippergroen", met de daarbij behorende motivering, regels en verbeelding conform NL.IMRO.0153.TAMH22Q-0003 vast te stellen;.

Inleiding en voorgeschiedenis

Op gemeentelijk initiatief is een wijziging van het omgevingsplan gestart om een passende regeling op te nemen voor de verkochte percelen snippergroen binnen de gemeente Enschede. Het gaat om 683 percelen snippergroen die in de periode 2016 - 2025 zijn verkocht door de gemeente Enschede.

Het binnen de woongebieden van de gemeente Enschede aanwezige structurele openbare groen levert een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid en uitstraling van deze woongebieden. Naast het structureel openbaar groen zijn/ waren binnen de woongebieden diverse kleinere percelen openbaar groen aanwezig die geen voornamelijk functie hebben/hadden in de groenstructuur of anderszins een belangrijke openbare gebruiksfunctie (bijvoorbeeld als speelvoorziening). Deze kleinere percelen openbaar groen worden ook wel 'snippergroen' genoemd. In enkele gevallen waren deze percelen al in gebruik genomen door particulieren als tuin, in andere gevallen vindt de gemeente het gewenst om deze kleinere percelen met het oog op de kosten van het onderhoud uit te geven aan particulieren.

Nota verkoop of verhuur van openbaar groen

Voor de uitgifte van het zogenoemde snippergroen is de "Nota verkoop of verhuur van openbaar groen" in 2015 vastgesteld. In deze "Nota verkoop en verhuur van openbaar groen" is een kader opgesteld voor de verkoop en verhuur van openbaar groen, ook wel 'snippergroen' genoemd.

In het kader van deze nota is een inventarisatie gemaakt van percelen 'snippergroen' binnen de gemeente Enschede die al particulier in gebruik waren of waarvan het gewenst is deze te verkopen. Naar aanleiding van deze inventarisatie zijn de afgelopen jaren percelen snippergroen in de woonkernen van Enschede verkocht aan de bewoners van de aan dit snippergroen grenzende woonpercelen. Naast de verkoop van snippergroen in de woongebieden is er ook snippergroen verkocht op een bedrijventerrein.

Wat is een TAM-omgevingsplan?

TAM staat voor Tijdelijke Alternatieve Maatregel. Bij de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is voor (o.a.) gemeenten een Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) ontwikkeld. In de praktijk bleek dat het DSO nog niet alle processen ondersteunt, waardoor niet alle overheden er gebruik van kunnen maken. Een TAM-omgevingsplan maakt het mogelijk dat gemeenten toch aanpassingen in een omgevingsplan kunnen maken, bijvoorbeeld bij nieuwe gebiedsontwikkelingen. Het moet wel voldoen aan de regels van de Omgevingswet. Vanaf 1 januari 2026 kunnen gemeenten geen nieuwe TAM-omgevingsplanprocedures meer opstarten. Lopende procedures kunnen nog wel afgerond worden. Nieuwe ontwikkelingen moeten dan worden verwerkt via de nieuwe standaarden van de Omgevingswet.

Publieksvriendelijke samenvatting

Gemeente Enschede heeft de afgelopen jaren regelmatig kleine stukjes openbaar groen – snippergroen – verkocht aan inwoners. Tussen 2016 en 2025 ging het om 683 percelen, vaak gebruikt om een tuin wat groter te maken. In sommige gevallen gebruikten bewoners ze al als tuin. Omdat deze grond nu in privégebruik is, wil de gemeente dit ook officieel goed regelen in het omgevingsplan. Zo wordt duidelijk wat er op deze plekken planologisch is toegestaan en sluit het plan aan bij hoe de situatie nu in werkelijkheid is. De gemeenteraad heeft de wijziging van het omgevingsplan vastgesteld.

Gewenst effect van het besluit in relatie tot de strategische opgaven

Het planologisch vastleggen van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van verkochte percelen snippergroen draagt bij aan de versterking van de stad door een aantrekkelijk woon- en leefklimaat te bieden. Daarnaast draagt dit bij aan “Open Enschede” waarbij we menselijke maat, dienstverlening en gebiedsgericht werken steviger neerzetten.

Argumenten

1.1 Het plan is ter uitvoering van gemeentelijk beleid

Conform het gemeentelijk beleid zoals dat is vastgelegd in de “Nota verkoop of verhuur openbaar groen” zijn de afgelopen jaren percelen snippergroen verkocht. Snippergroen zijn kleine stroken openbaar groen zonder belangrijke functie, direct grenzend aan een perceel van een andere eigenaar. Dit openbaar groen maakt geen deel uit van een hoofd- of wijkgroenstructuur en vormt evenmin een verkeersgeleiding. Snippergroen kan worden afgestoten zonder dat afbreuk wordt gedaan aan de kwaliteit van de woonomgeving.

Na verkoop van deze percelen dient er een passende planologische regeling te komen om het gewenste gebruik ervan vast te leggen in het omgevingsplan.

1.2 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)

Om het gebruik van de verkochte percelen snippergroen in overeenstemming te brengen met de feitelijke of gewenste situatie is deze wijziging van het omgevingsplan opgesteld. Op dit moment mogen deze percelen niet gebruikt worden ten behoeve van de functie wonen, gemengd of bedrijventerrein. Deze wijziging van het omgevingsplan voorziet in de juridisch-planologische kaders voor het gebruik van de verkochte percelen snippergroen als tuin of erf bij een woning, of in geval van een perceel snippergroen op het bedrijventerrein als erf bij een bedrijf op het bedrijventerrein.

Om het gebruik als bijv. 'tuin' bij een woonfunctie met bijbehorende bouw- en gebruiksmogelijkheden planologisch vast te leggen dient het omgevingsplan gemeente Enschede (OP) gewijzigd te worden. Hierdoor zal het aangekochte perceel planologisch deel gaan uitmaken van de bijbehorende hoofdfunctie en wordt het perceel gezien als erf (zonder bouwvlak) behorende bij de hoofdfunctie. Hierdoor is het gebruik als tuin bij een woning of erf bij een bedrijf toegestaan en kunnen de eigenaren gebruik maken van de vergunningsvrije regeling of de reguliere omgevingsvergunningprocedure om bijvoorbeeld een bouwwerk (zoals een erfafscheiding of tuinhuisje) te kunnen plaatsen.

Risico's

1.1 Weinig tot geen negatieve gevolgen voor directe omgeving

Gelet op de kleinschaligheid van de percelen snippergroen en de functie die wordt toegestaan binnen deze gebieden kan aangegeven worden dat deze wijziging van het Omgevingsplan weinig tot geen negatieve gevolgen heeft voor de directe omgeving. In de praktijk worden de meeste verkochte percelen snippergroen al gebruikt als tuin bij een woning. Er kan aangegeven worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Kosten en financiële dekking van het voorstel

Met de verkoop van percelen snippergroen zijn inkomsten gegenereerd en kunnen de toekomstige onderhoudskosten meer beperkt worden. De kosten die gemoeid zijn met deze wijziging van het omgevingsplan komen dan ook voor rekening van de gemeente. Er zijn geen onvoorziene kosten te verwachten. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

Afweging en alternatieven

Indien niet overgegaan wordt tot het wijzigen van het omgevingsplan dan behouden deze percelen hun functie als bijvoorbeeld verkeer of groen. Deze percelen mogen dan niet gebruikt worden ten behoeve van de functie wonen, gemengd of bedrijventerrein zoals de bedoeling was bij de verkoop. Wanneer de gemeente percelen snippergroen verkoopt aan particulieren, maar het gewenste gebruik vervolgens niet vastlegt dan is er geen sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zoals de Omgevingswet aangeeft.

Participatie

Gelet op de kleinschaligheid van de percelen snippergroen en de functie die wordt toegestaan binnen deze gebieden kan aangegeven worden dat deze wijziging van het Omgevingsplan weinig tot geen negatieve gevolgen heeft voor de directe omgeving. Er is daarom geen uitgebreid participatietraject gestart. Er is een kennisgeving van het voornemen gepubliceerd waarin aangegeven is hoe om te gaan met participatie. Daarnaast is ook aan de directe omgeving/omwonenden de mogelijkheid geboden om een nadere toelichting te krijgen of vragen te stellen. Hiervoor wordt in eerste instanties verwezen naar een emailadres en vervolgens, indien wenselijk, kan er een persoonlijk gesprek volgen. Daarnaast hebben alle eigenaren van een snippergroenperceel een brief ontvangen met uitleg en de mogelijkheid om te reageren en vragen te stellen.

Communicatie

Alle eigenaren van een aangekocht perceel snippergroen hebben een brief gekregen met daarin een toelichting op de onderhavige wijziging van het omgevingsplan. Na vaststelling van deze omgevingsplanwijziging zal er een publicatie plaatsvinden zodat iedereen op de hoogte wordt gebracht.

Interne communicatie

De omgevingsplanwijziging is tot stand gekomen met inbreng van medewerkers van verschillende gemeentelijke afdelingen.

Vervolg

Na publicatie van de vastgestelde omgevingsplanwijziging liggen de stukken voor een periode van 6 weken ter inzage. Na 4 weken treedt het plan in werking. Er kan gedurende deze periode van 6 weken beroep tegen de omgevingsplanwijziging ingesteld worden.

Bijlagen

planmotivering
planregels
bijlagen bij planmotivering
planverbeelding
concept raadsbesluit

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____

de Secretaris,

de Burgemeester,

M.W. de Graaf

R.W. Bleker