

## **schriftelijke vragen (art. 18 rvo)**

datum	:	1 februari 2017
steller(s)	:	Patrick Hegeman (B06)
onderwerp	:	Park Holthuizen
ontvangst griffie	:	(in te vullen door de griffie)

De onderstaande vragen zijn gericht aan het college van burgemeester en wethouders.

Verzocht wordt de vragen schriftelijk te beantwoorden.

### **Aanleiding / toelichting:**

Na de verkoop van Park Holthuizen door het recreatieschap aan de familie Hubers, is bij een aantal aanwonenden alsmede het wijkplatform zorg geuit over de verkoop van wijkgroen ten zuiden van het wandel/fietspad, ten hoogte van de Holthuiserdreef, Kuunskop, Waterkiep en Wildzang. Door lukraak stukken grond aan aanwonenden te verkopen dreigt kanteelvorming en verrommeling van het aangezicht van dit deel van de Zilverkamp.

In een informatienota aan de raad dd. 29 november 2016 heeft het college aangegeven, dat er na ontvangst van een concreet voorstel van de eigenaar er een wijzigingsplan gemaakt moet worden, dat inzicht geeft in inrichting, beheer, voornemen tot verkoop en compensatie. Alvorens gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid om de bestemming groen en waterberging te wijzigen in wonen, zal het college het wijkplatform Zilverkamp Holthuizen alsmede de raad consulteren. Deze toezegging heeft de portefeuillehouder ook gedaan tijdens de informatiebijeenkomst over park Holthuizen op 7 december jl.

Op uitnodiging van het wijkplatform is er voor raadsleden op zaterdag 28 januari jl. een schouw van het gebied geweest, waar de mogelijkheid geboden werd om door het gebied te lopen en met eigen ogen de situatie te aanschouwen en vragen te stellen aan het wijkplatform. Tijdens dit rondje bleek, dat er vorige week bomen zijn gekapt tot een meter doorsnede, dat er volop hout gehakt en takken gebost werden door aanwonenden en dat de paaltjes voor nieuwe erfafscheiding al op diverse plaatsen in de grond staan. Ook zijn ter hoogte van de Kuunskop al 15 bomen gekapt. Ondanks de toezeggingen van de portefeuillehouder lijkt het erop, dat er volop wordt doorgegaan met het kappen van groen en het verkopen van gronden.

### **Vragen:**

1. Is het college op de hoogte, dat er ondanks het ontbreken van een wijzigingsplan en een aanpassing van het bestemmingsplan al volop gewerkt wordt in het wijkgroen, om dit aan te passen aan het vergroten van de achtertuinen van een aantal aanwonenden?
2. Zijn er al stukken wijkgroen verkocht aan aanwonenden zonder ontbindende voorwaarden?
3. Tijdens de informatiebijeenkomst van 7 december is er door een landschapsarchitect geschetst, hoe het wijkgroen aangepast kan worden, zodat er een landelijke uitstraling blijft bestaan en recreanten niet tegen een wirwar van tuinafscheidingen en kantelen aan kijken. Heeft de gemeente hierover al een inrichtingsplan ontvangen?
4. Klopt het dat de gemeente aan een aantal bewoners, die vorig jaar de tuin al doorgetrokken hebben tot aan het fietspad, een handhavingbrief heeft gestuurd? Wat is hier de uitkomst van?
5. Kunt u aangeven, wie sinds de verkoop van de gronden aan de familie Hubers, de wijkgronden ten zuiden van het fietspad heeft onderhouden?
6. Heeft de nieuwe Wet Natuurbescherming 2017 nog invloed op ontwikkelingen in het park, met name voor hetgeen in het wijkgroen mag en niet mag? Heeft de provincie hier ook een rol in?

7. Wanneer zal de consultatie van het wijkplatform en de raad plaatsvinden over het wijzigingsplan?
8. Kan de gemeente de heer Hubers sommeren, dat er geen wijzigingen aan het wijkgroen meer zullen plaatsvinden, alvorens er een wijzigingsplan is vastgesteld en de bestemming al dan niet is aangepast?
9. Zo ja, gaat het college met gezwinde spoed van dit recht gebruik maken?
10. Is het college met ons van mening, dat door het negeren van afspraken over wijzigingsplannen en bestemmingswijzigingen een maatschappelijk ongewenste situatie in de wijk kan ontstaan die kan leiden tot onenigheid tussen bewoners onderling en tussen bewoners en de familie Hubers? Bent u tevens met ons van mening, dat dit een ongewenste ontwikkeling is en dat de gemeente hier op korte termijn regie moet nemen en communicatie met partijen moet opstarten, om zo verdere escalatie te voorkomen?

**Ondertekening:**

Patrick Hegeman (fractie B06)

## beantwoording college

beantwoording vóór	:	3 april 2017, op verzoek zoveel eerder als mogelijk	(in te vullen door de griffie)
behandelend ambtenaar	:	J. Bruckwilder	
onderwerp	:	Park Holthuizen	
datum beantwoording	:	18 april 2017	
verzendedatum	:	19-04-2017 naar steller 20-04-2017 publ. in RIS	(in te vullen door de griffie)

(\* : weghalen hetgeen niet van toepassing is)

Naar aanleiding van bovenstaande vragen treft u onderstaand het antwoord van het college aan.

### Inleiding / toelichting:

In uw inleiding gaat u in op de procedure voor een wijzigingsplan en op feitelijke veranderingen "in het veld". Procedureel is de stand van zaken dat wij in september 2016 aan de initiatiefnemer voor het plan hebben bericht dat wij in beginsel planologische medewerking willen verlenen aan een wijzigingsplan, "mits het karakter van het gebied niet wordt aangetast". Die voorwaarde is concreet gemaakt in een aantal afspraken met de initiatiefnemer. Die afspraken zijn:

- Ten zuiden van het (fiets)pad wordt een groene zone van ten minste 5 m, waarvan de eerste 1 m obstakelvrij, in stand gehouden;
- Buiten de obstakelvrije zone kan de groenzone worden aangekleed met beplanting;
- Met die twee principes kunnen gebouwen of bouwwerken die in de woonbestemming vergunning-vrij kunnen worden neergezet, zoals schuren en dergelijke, worden geweerd;
- De initiatiefnemer gaat hierover het gesprek aan met de particulieren die afgelopen zomer al grond hadden ingericht als privé-tuin;
- Het bovenstaande geldt niet voor oude situaties die al bestonden voordat de initiatiefnemer het gebied aankocht.

Daarnaast zijn in koopovereenkomsten tussen de initiatiefnemer en kopers, kwalitatieve verplichtingen opgenomen voor wat betreft erfafscheiding en beplanting.

Over een inrichtingsplan dat aan bovenstaande voorwaarden voldoet wordt u door ons geconsulteerd. Daarover zijn afspraken gemaakt met uw agendacommissie. Een concrete datum moet nog worden gepland.

Voor veranderingen "in het veld" geldt dat er geen belemmeringen bestaan voor eigendomsoverdracht (van gronden met de bestemming "groen en waterberging"). Ook zijn er geen belemmeringen voor wijzigingen die mogelijk zijn binnen de bestemming "groen en waterberging" en waarvoor geen vergunning nodig is (op grond van het bestemmingsplan, de Boswet of de APV).

### Antwoorden:

1. Vraag: Is het college op de hoogte, dat er ondanks het ontbreken van een wijzigingsplan en een aanpassing van het bestemmingsplan al volop gewerkt wordt in het wijkgroen, om dit aan te passen aan het vergroten van de achtertuinen van een aantal aanwonenden?

Beantwoording: Ja. Zoals in de inleiding aangegeven is niet elke verandering vergunning-plichtig of in strijd met het bestemmingsplan. Indien gronden worden ingericht en in gebruik genomen als privé-tuin is dat in strijd met het geldende bestemmingsplan.

2. Vraag: Zijn er al stukken wijkgroen verkocht aan aanwonenden zonder ontbindende voorwaarden?

Beantwoording: Grondverkoop is een private transactie tussen particulieren waarvoor geen toestemming nodig is van een overheid. Wij hebben dan ook geen inzage in koopovereenkomsten. Voor zover ons bekend (uit mondeling overleg met de initiatiefnemer) is in een aantal gevallen grond verkocht waarbij het risico dat de bestemming niet wordt gewijzigd bij de koper ligt. In twee gevallen, waarbij vorig jaar al grond is verkocht, is geen voorbehoud gemaakt voor wat betreft de bestemmingswijziging. De initiatiefnemer heeft toen aangenomen dat aan planologische medewerking geen nadere voorwaarden konden worden gesteld. Zoals in de inleiding gesteld gaat de initiatiefnemer met deze twee kopers in gesprek.

3. Vraag: Tijdens de informatiebijeenkomst van 7 december is er door een landschapsarchitect geschetst, hoe het wijkgroen aangepast kan worden, zodat er een landelijke uitstraling blijft bestaan en recreanten niet tegen een wirwar van tuinafscheidingen en kantelen aan kijken. Heeft de gemeente hierover al een inrichtingsplan ontvangen?

Beantwoording: Ja. Wij hebben een concept inrichtingsvoorstel ontvangen dat thans wordt beoordeeld op eerder vermelde criteria / voorwaarden. Indien het inrichtingsvoorstel daaraan voldoet kan het dienen als voorstel waarover wij uw raad gaan consulteren.

4. Vraag: Klopt het dat de gemeente aan een aantal bewoners, die vorig jaar de tuin al doorgetrokken hebben tot aan het fietspad, een handhavingsbrief heeft gestuurd? Wat is hier de uitkomst van?

Beantwoording: Door twee bewoners is vorig jaar voor de zomervakantie grond in gebruik genomen als privé-tuin. Aan hen is vanuit de omgevingsdienst bericht dat het gebruik als privé-tuin in strijd is met het bestemmingsplan. Hen is verzocht om de oorspronkelijke situatie te herstellen. De beide bewoners hebben daaraan geen gevolg gegeven. Naar aanleiding van overleg met de initiatiefnemer over het inrichtingsplan is toen afgesproken dat de initiatiefnemer met deze bewoners in gesprek gaat. Op basis van de randvoorwaarden voor medewerking aan het wijzigingsplan komt een zone van 5 m langs het fietspad niet in aanmerking voor wijziging van de bestemming.

5. Vraag: Kunt u aangeven, wie sinds de verkoop van de gronden aan de familie Hubers, de wijkgronden ten zuiden van het fietspad heeft onderhouden?

Beantwoording: Het pad en het groen ten zuiden daarvan: gemeente. Bomen: eigenaar. Deze verdeling bestond al voorafgaand aan de verkoop door de recreatiemij. Dit wordt voortgezet totdat met de nieuwe eigenaar hierover afspraken kunnen worden vastgelegd.

6. Vraag: Heeft de nieuwe Wet Natuurbescherming 2017 nog invloed op ontwikkelingen in het park, met name voor hetgeen in het wijkgroen mag en niet mag? Heeft de provincie hier ook een rol in?

Beantwoording: Nee. De inwerkingtreding van artikel 4.6 in de Wet natuurbescherming is opgeschort. Reden daarvan is dat met het oog op bescherming van biodiversiteit en landschap eerst aan provincies en gemeenten de tijd wordt gegeven om afspraken te maken en regels op te stellen met betrekking tot de bescherming van houtopstanden, waaronder bomen. Gemeente(n), Omgevingsdienst en Provincie treden hierover in overleg. Vooralsnog gelden de bestaande regels uit de Boswet / APV.

7. Vraag: Wanneer zal de consultatie van het wijkplatform en de raad plaatsvinden over het wijzigingsplan?

Beantwoording: In overleg met uw agendacommissie wordt een datum gepland voor het consulteren van uw raad. Voor zover ons bekend is de agendacie. voornemens om daarbij een aantal partijen, waaronder het wijkplatform, uit te nodigen.

8. Vraag: Kan de gemeente de heer Hubers sommeren, dat geen wijzigingen aan het wijkgroen meer zullen plaatsvinden, alvorens er een wijzigingsplan is vastgesteld en de bestemming al dan niet is aangepast?

Beantwoording: Ja, met de initiatiefnemer zijn hierover afspraken gemaakt. Zoals in de inleiding aangegeven wordt een groene zone (van 5 m) langs het pad gerespecteerd. Waar het concept-inrichtingsplan hieraan niet voldoet en geen sprake is van een van oudsher bestaande situatie, gaat de initiatiefnemer in gesprek met kopers over aanpassing van het inrichtingsplan. De gemeente toetst het inrichtingsplan voordat eventuele nieuwe verkopen worden geëffectueerd.

- 9 Vraag: Zo ja, gaat het college met gezwinde spoed van dit recht gebruik maken?

Beantwoording: Nee, met de initiatiefnemer zijn afspraken gemaakt zoals hierboven vermeld. Daarmee krijgt de initiatiefnemer de gelegenheid om de afspraken over het in acht nemen van een groene zone langs het pad te effectueren. Indien de inspanningen van de initiatiefnemer niet leiden tot aanpassing van het inrichtingsplan, zal bekeken worden of handhaving nodig is. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat veranderingen binnen de geldende planregels (zoals bijvoorbeeld het aanbrengen van beplanting) ongemoeid worden gelaten.

- 10.Vraag: Is het college met ons van mening, dat door het negeren van afspraken over wijzigingsplannen en bestemmingswijzigingen een maatschappelijk ongewenste situatie in de wijk kan ontstaan die kan leiden tot onenigheid tussen bewoners onderling en tussen bewoners en de familie Hubers?

Beantwoording: Ja, het negeren van de regels van bestemmingsplannen zonder antwoord is onwenselijk.

Vraag: Bent u tevens met ons van mening, dat dit een ongewenste ontwikkeling is en dat de gemeente hier op korte termijn regie moet nemen en communicatie met partijen moet opstarten, om zo verdere escalatie te voorkomen?

Beantwoording: Een initiatiefnemer kan niet volstaan met het indienen van een verzoek bij onze gemeente. Hij of zij zal daarnaast vooral zelf dienen te investeren in communicatie met en draagvlak in de omgeving. Onze gemeente faciliteert de planologische en vergunningprocedures. En uiteraard kan in bijzondere situaties, indien een initiatiefnemer zelf aangeeft "er niet meer uit te komen" een specifieke afspraak worden gemaakt over een rol van onze gemeente in het communicatieproces. Die werkwijze zit besloten in de Omgevingswet. In aanloop naar de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt deze werkwijze stapsgewijs en geleidelijk gemeengoed. In deze casus is afgelopen jaar vanuit ons college een tweetal bijeenkomsten georganiseerd, een met een vertegenwoordiging van het wijkplatform en een met een vertegenwoordiging van het wijkplatform én de eigenaar / initiatiefnemer. Tijdens die tweede bijeenkomst is afgesproken dat de initiatiefnemer overleg pleegt met het platform en dat ons college uw raad consulteert over een inrichtingsvoorstel voor een wijzigingsplan.

burgemeester en wethouders van Lingewaard,

de secretaris,

drs. J. Wijnia

de burgemeester,

M.H.F. Schuurmans-Wijdeven

De tijdsbesteding in financiële zin verbonden aan de behandeling en beantwoording van bovenstaande art. 18 rvo-vragen door de behandelend ambtenaar bedroeg: 4 uur x € 95,-- (uurtarief) = € 380,-.