

Memo

Aan Patrick Peters

Van

Datum 25 juli 2017

Onderwerp **Consultatie gemeenteraad m.b.t. inrichtingsplan groenstrook Park Holthuizen**

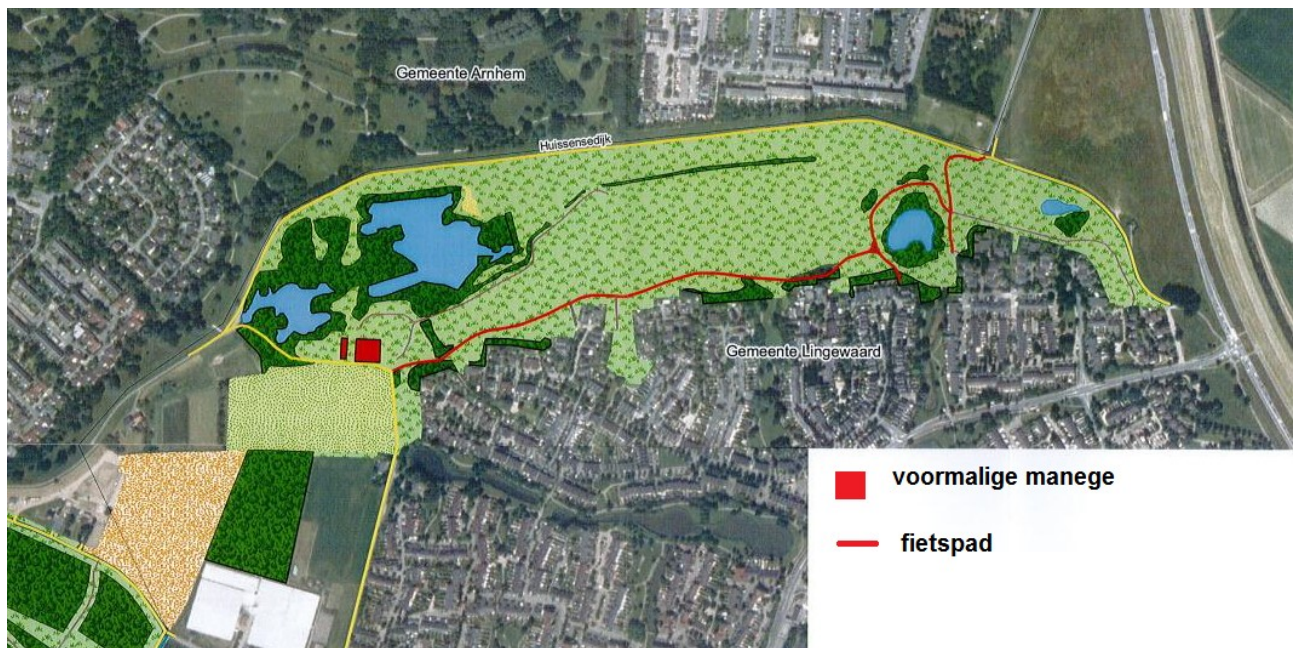
Bijlage Inrichtingsplan groenstrook 17INT01135

17INT01135

Vraagstelling

De eigenaar van park Holthuizen en de groenstrook tussen het park en de woonwijk Zilverkamp heeft planologische medewerking gevraagd aan zijn initiatief voor herontwikkeling van de voormalige manege aan de Parkdreef 5. In september 2016 hebben burgemeester en wethouders besloten om in principe medewerking te verlenen. Het initiatief heeft gevolgen voor twee bestemmingsplannen:

- 1) Herontwikkeling van de voormalige manege aan de Parkdreef 5 in het park. Hier komen nieuwe functies in oude gebouwen en het bijhorend parkgebied wordt beter toegankelijk gemaakt. Dit is een herziening van het bestemmingsplan buitengebied dat voor vaststelling aan de gemeenteraad wordt aangeboden. Dit plan is nog niet gereed.
- 2) Wijziging van de bestemming “groen & water” naar “wonen” voor een aantal percelen die de eigenaar wil verkopen aan aanwonenden, ter vergroting van hun privé-tuin. Het bestemmingsplan Huissen – Kom bevat een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders die dit mogelijk maakt. Dit plan is klaar.



Drijfveer voor medewerking van burgemeester en wethouders was dat met de nieuwe functies in de oude manege een wens van de gemeente in vervulling gaat: Park Holthuizen beter toegankelijk en aantrekkelijker maken voor de inwoners van vooral Huissen. In de oude gebouwen komen o.a. publieke ruimtes (expositie, werkruimte voor Stichting Lingewaard Natuurlijk) en terras / horeca. Het gebied krijgt meer paden. Daarmee neemt de waarde van het park voor de buurt toe.

Over het eerste plan (de manege) is geen discussie, over het tweede (grondverkoop aan particulieren) wel.

De groenstrook tussen park en woonwijk is ingericht als openbaar groen en daar wordt nu een deel van verkocht voor privégebruik door aanwonenden. Wijkplatform en anderen verzetten zich tegen aantasting van openbaar groen en tegen het “als vanzelfsprekend” gebruik van de bevoegdheid van burgemeester en wethouders om de bestemming aan te passen. Dat was voor het college aanleiding om de gemeenteraad te consulteren over het inrichtingsplan voor de groenstrook, voordat het college gebruik maakt van de wijzigingsbevoegdheid.

Tegenover de verkoop aan particulieren staat dat een veel groter deel van Park Holthuizen nu toegankelijk wordt voor iedereen, vroeger was het afgesloten “kijkgroen”.

Centrale vraag in het consulteren van de gemeenteraad: heeft het inrichtingsplan genoeg kwaliteit om gebruik te maken van de bevoegdheid om voor 20 aanwonenden en voor ... m2 de bestemming “groen en water” te veranderen naar “wonen”. Die bestemming is nodig om grond te mogen gebruiken als tuin.

Inrichtingsplan groenstrook (bijlage 1 bij dit memo)

Voor de groenstrook, het gebied vanaf het fietspad tot aan de woningen in De Zilverkamp, is een inrichtingsvoorstel gereed. Dat inrichtingsvoorstel is de basis voor een wijzigingsplan. Het inrichtingsvoorstel geeft weer welke grond aan aanwonenden wordt verkocht en hoe de groenstructuur in het openbaar gebied tussen fietspad en de nieuwe erfgrenzen wordt aangepast en aangevuld. Het

inrichtingsvoorstel gaat uit van verkoop van ...m2 aan in totaal 20 particulieren. Het voorstel voldoet aan de volgende voorwaarden:

- Behoudens reeds bestaande situaties uit het verleden blijft vanaf het fietspad gemeten een groenstrook van ten minste 5 m groen gehandhaafd, waarvan de eerste meter obstakelvrij. De afstand tussen pad en nieuwe erfgrens is niet overal 5 m, op een aantal plekken is het meer maar de minimale afstand is 5 m;
- Op de plek waar tuinen worden vergroot wordt vanaf de nieuwe erfgrens 4 m bosplantsoen aangeplant. Bosplantsoen bestaat uit 3-jarig inheemse beplanting die bijen- en vlindervriendelijk is en een hoogte heeft van 60 á 80 cm;
- Het aanvullen van bosplantsoen kent één uitzondering, bij twee percelen die al in 2016 zijn verkocht. Op die percelen kan noch de gemeente noch de initiatiefnemer beplanting (op andermans grond) aanbrengen. Met de kopers van deze twee percelen zijn we in gesprek;
- Beheer en onderhoud van de groenstrook liggen bij de gemeente, dat was zo, is zo en dat blijft zo. Het beheer en onderhoud van Park Holthuizen, het groen ten noorden van het pad, ligt bij de eigenaar.

De wijzigingsbevoegdheid

De bestemming van de groenstrook is geregeld in het bestemmingsplan Huissen Kom uit 2013. In de planregels voor “groen en water” is opgenomen dat burgemeester en wethouders de bestemming kunnen wijzigen in “wonen”. Daarbij mag het bouwvlak van de woning *niet* worden vergroot, de wijziging is uitsluitend bedoeld voor uitbreiding van een tuin. Maar, zonder vergunning zijn in een tuin wel een paar bouwwerken mogelijk die in de bestemming “groen en water” niet kunnen: carport, fietsenhok, terras-overkapping e.d.

Als het inrichtingsplan voldoende kwaliteit heeft wordt een wijzigingsplan voor de tuinen aan burgemeester en wethouders voorgelegd. Na instemming wordt het wijzigingsplan als ontwerp ter inzage gelegd. Iedereen kan dan een zienswijze indienen. Het college behandelt die zienswijzen en stelt, al dan niet in aangepaste vorm, het wijzigingsplan vast. Een belanghebbende kan dan nog in beroep bij de rechter.

Het wijzigingsplan ziet enkel op de grond die een andere bestemming krijgt, dus de 20 te vergroten tuinen.

Het aanvullen van bosplantsoen is mogelijk binnen de groenbestemming en kan dus zonder aanpassing van het bestemmingsplan. Kán.... dat betekent “niet verplicht”. Daarom wordt de uitvoering van het héle inrichtingsplan geregeld via twee sporen:

- 1) Het wijzigingsplan voor de tuinen;
- 2) Het waarborgen van de realisatie van het beplantingsplan in de zone tussen pad en erfgrenzen.

Opzet voor consultatie

Ambtelijk en bestuurlijk zijn we in gesprek met verschillende belanghebbenden, zoals de initiatiefnemer, belangstellenden voor vergroting van hun tuin, het wijkplatform en enkele aanwonenden die reeds grond hebben gekocht.

Voorstel is dat ten behoeve van de consultatie namens burgemeester en wethouder en uitnodiging uitgaat naar de raadsleden, belanghebbenden en andere belangstellenden, via publicatie in het gemeentenuws.

In die publicatie vragen we aan externen om zich vooraf aan te melden als men tijdens de consultatie een eigen visie of standpunt naar voren wil brengen. Tevens zullen de raadsleden de gelegenheid krijgen om vragen te stellen en/of een mening over het plan te geven. Op die wijze wil het college informatie en meningen over het plan verzamelen, alvorens het plan inhoudelijk in vergadering te behandelen.

Gezien alle agenda's gaat onze voorkeur uit naar een avondbijeenkomst op maandag 9 oktober of woensdag 18 oktober a.s.