

Reactienota Zienswijzen

Bestemmingsplan 'Snippergroen 2016'

Gemeente Deventer
Januari 2017

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
	1.1 ZIENSWIJZEN	3
	1.2 LEESWIJZER	3
2	ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN	4
	2.1 INGEDIENDE ZIENSWIJZEN	4

1 INLEIDING

Zienswijzen

Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten het ontwerpbestemmingsplan 'Snippergroen 2016' ter inzage te leggen. Dit plan heeft van 13 oktober 2016 tot en met 24 november 2016 ter inzage gelegen, conform artikel 3.8 en artikel 6.14 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4. van de Algemene wet Bestuursrecht. Tegen het plan zijn vier zienswijzen ingediend.

Deze reactienota bevat de samenvatting en beantwoording van de zienswijzen ten aanzien van bovengenoemd plan.

Naar aanleiding van de zienswijzen is een wijziging in het bestemmingsplan aangebracht.

Wijzigingen op de plankaart (verbeelding)

1. *Perceel Weegbree 16* : De verbeelding (NL.IMRO.0150.P329-VG01-P329-VG01_12-000) is aangepast zodat er een doorgang van minimaal 90 cm blijft naast Weegbree 16.

Leeswijzer

Deze reactienota betreft de zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan 'Snippergroen 2016'. Per zienswijze is in deze nota een samenvatting opgenomen met daarbij de beantwoording (*cursief* weergegeven).

2 Zienswijzen bestemmingsplan

2.1 Ingediende zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Snippergroen 2016 heeft ter inzage gelegen van 13 oktober tot en met 24 november 2016. Binnen deze termijn zijn vier zienswijzen binnen gekomen:

De zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en voorzien van alle benodigde gegevens en zijn derhalve ontvankelijk.

Hierna zijn de zienswijzen samengevat weergegeven en voorzien van beantwoording.

2.2 Zienswijze 1

Locatie; Bredenhorts 179

Samenvatting

- A) Reclamant geeft aan dat het uitgegeven stuk snippergroen onderdeel uitmaakt van de hoofdgroenstructuur van de wijk, en niet uitgegeven had mogen worden.
- B) Het Vlierspad heeft een groene belevingswaarde en met de uitgifte van het snippergroen wordt het pad dusdanig smal dat er van de groenbeleving geen sprake meer is.
- C) Reclamant uit zijn zorgen over de bereikbaarheid voor onderhoud- en ambulante verkeer.
- D) Ook uit hij zijn zorgen over de gebruiksmogelijkheden van het sportveld en het Vlierspad in de toekomst.
- E) Door de verkoop van dit stuk groen scheidt een precedentwerking voor andere bewoners.

Beantwoording

- A) *In het bestemmingsplan Borgele is al het openbaar groen bestemd als groen. Het spoor, de sportvelden en de strook langs de Zandwetering maken deel uit van de stedelijke hoofdgroenstructuur. Het Vlierspad inclusief het openbaar groen tussen het Vlierspad en de achtertuinen vormt geen onderdeel van de stedelijke hoofdgroenstructuur. De grond komt daarmee voor uitgifte in aanmerking.*
- B) *Tussen het Vlierspad en de uitgegeven grond blijft een groene strook aanwezig. Hierdoor is de groene beleving voldoende geborgd. Bij uitgifte van deze delen blijft de functionaliteit van het Vlierspad bestaan en blijft een strook groen aanwezig tussen de achtertuinen, al dan niet met schutting, en het Vlierspad. Deze zone is ter hoogte van de Bredenhorst 179 smaller maar voldoende om de groene uitstraling van het Vlierspad te behouden.*
- C) *Het Vlierspad is niet toegankelijk voor ambulant verkeer. De verkoop van de groenstrook maakt het pad niet minder toegankelijk. Het onderhoud in de bosschages gebeurt met een bosmaaier. Het Vlierspad blijft goed bereikbaar voor onderhoud en heeft nog een toegangsweg.*
- D) *De gebruiksmogelijkheden van de sportvelden en het Vlierspad worden niet door deze uitgifte beperkt. Er zijn op dit moment geen toekomstige plannen van de sportvelden die betrekking hebben op het Vlierspad.*
- E) *Bij eventuele toekomstige gronduitgiftes wordt er net als bij de uitgifte bij Bredenhorst 179 rekening mee gehouden dat er een strook groen tussen het pad en de uitgeefbare grond behouden blijft.*

Conclusie:

De zienswijze van reclamant 1 geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

2.3 Zienswijze 2

Locatie; Weegbree/Kattenstaart/Bereklaauw

Samenvatting

- A) Reclamant vindt dat de gemeente Deventer niet juist heeft gehandeld inzake de verkoop van Snippergroen en dat de gemeente samenspeelt in deze verkoop met de kopende partij om niet te hoeven handhaven. Reclamant spreekt onvrede uit over de behandeling van het verzoek tot handhaving.
Tevens is reclamant van mening dat het tuinhuisje illegaal is geplaatst op de betreffende grond en niet past binnen de bestemming.
- B) Reclamant geeft aan dat de gemeente vele fouten heeft gemaakt en erg slecht communiceert met de belanghebbende. Hij geeft aan dat je gemeentegrond zonder het bekend te maken, zoveel kan kapen als je wenst en het toch je eigendom wordt.

Beantwoording

- A) *Wij vinden het vervelend dat reclamant het gevoel heeft dat de gemeente samenspeelt met de kopende partij. Hier is echter geen sprake van.
Met betrekking tot het handhavingsverzoek tegen het bouwen van het tuinhuisje bij Weegbree 18 merken wij het volgende op.*
- 1. Na het kopen van de grond is het tuinhuisje geplaatst.*
 - 2. Omwonenden dienen een handhavingsverzoek in omdat de bestemming waarop het tuinhuisje gebouwd is niet de juiste bestemming heeft.*
 - 3. Het handhavingsverzoek wordt in behandeling genomen.*
 - 4. Weegbree 18 en de omliggende percelen kunnen in het ontwerp bestemmingsplan Snippergroen 2016 meegenomen worden. Hierdoor ontstaat zicht op legalisatie. Indien er zicht op legalisatie is dan is de gemeente verplicht om hier medewerking aan te geven.*
 - 5. Er wordt door de eigenaar een omgevingsvergunning ingediend.*
 - 6. Vooruitlopend op het vaststellen van het bestemmingsplan Snippergroen 2016 wordt de omgevingsvergunning verleend, waarbij wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan.*
 - 7. Het handhavingsverzoek wordt afgewezen doordat de situatie gelegaliseerd is.*

Zoals uit de onderbouwing bij de omgevingsvergunning voor het tuinhuisje blijkt zijn er ruimtelijk geen bezwaren voor de oprichting van dit tuinhuisje. Ook de locatie is hiervoor geschikt. Inmiddels is de omgevingsvergunning voor de activiteit bouw en het afwijken van het bestemmingsplan onherroepelijk geworden.

Indien een aanvraag om omgevingsvergunning was ingediend op het moment dat het bestemmingsplan 'Snippergroen 2016' in werking was getreden, had de gemeente deze aanvraag niet kunnen weigeren, nu het project tevens voldoet aan het Bouwbesluit, de Bouwverordening en redelijke eisen van welstand. De gemeente vindt dan ook dat er terecht en op goede gronden van de afwijkingsbevoegdheid gebruik is gemaakt.

- B) *In het proces van de verkoop van het snippergroen is een aanpak gehanteerd die de betrokkenen veel keuze mogelijkheden geeft. Snippergroen wordt niet willekeurig verkocht maar aan de hand van ruimtelijke relevante afwegingen. De uitgifte voorwaarden en de uitgifte kaart geven hiervoor in beginsel de uitgangspunten. Inzet is om betrokkenen te informeren en het overleg te voeren over de inrichting. Het doel is om tot een goede, zoveel mogelijk door de buurt gedragen en bedachte inrichting te komen. Wij hebben geconstateerd dat in dit geval dit niet goed is verlopen. Er is hier een officiële klacht over ingediend. Deze klacht is via de klachtenprocedure afgehandeld. Hierover is op een zorgvuldige manier gecommuniceerd met de betrokkenen.*

Conclusie:

De zienswijze van reclamant 2 geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

2.4 Zienswijze 3

Locatie; Weegbree/Kattenstaart/Bereklaauw

Samenvatting

- A) Reclamant geeft aan dat de afspraak dat de steeg minimaal 90 centimeter breed zou blijven, niet is nagekomen. Reclamant ziet de breedte van de steeg graag veranderd naar 1,20 meter.
- B) Reclamant is niet te spreken over het handelen van de gemeente inzake het handhavingsverzoek over de tuinhuis van Weegbree 18.
- C) Er is sprake van kanteelvorming.
- D) Reclamant uit zijn zorgen over de staat van de te kopen of te huren grond. Er zou in de ondergrond een grindpad liggen op 40 cm diepte.
- E) De woning aan de Weegbree 16 had geen aanspraak mogen maken op de zijstrook in het achterpad van de Bereklaauw. Reclamant geeft aan dat er bij de verdeling van het snippergroen rekening gehouden had moeten worden met de oorspronkelijke bouwplannen. Hierin zou moeten staan dat het een achterpad van de Bereklaauw is, en niet een zijstrook van de Weegbree.

Beantwoording:

- A) *De minimale breedte van een achterpad is afhankelijk van de specifieke situatie. De afspraken die reclamant aangeeft zijn ons bekend. Met de gemeente en bewoners zijn afspraken gemaakt dat de achterpaden een breedte van minimaal 90 centimeter hebben. Reclamant heeft geconstateerd dat het achterpad op één punt te smal is geworden. De gemeente deelt deze constatering en heeft dit gecorrigeerd. Het andere toegangspad heeft een breedte van 1,10 meter. Met de huidige breedte na verkoop zijn de gebruiksmogelijkheden van de achterpaden voldoende.*
- B) *Zie de beantwoording van zienswijze 2 beantwoording A.*
- C) *Kanteelvorming moet zoveel mogelijk voorkomen worden. In deze fase van de verkoop van het snippergroen is het merendeel van de percelen verkocht. In deze specifieke situatie is kanteelvorming niet direct een belemmering om het snippergroen te verkopen. Dit omdat onderhoud hier voornamelijk handmatig gebeurt en hierdoor goed mogelijk is. Bovendien is de gemeente voornemens de andere percelen nog te verkopen of te verhuren. Hierdoor zal in de toekomstige situatie kanteelvorming verdwijnen.*
- D) *De staat van de grond is geschikt gebleken om gebruikt te worden voor wonen. Een diepliggend grindpad heeft geen invloed om de grond te gebruiken voor de bestemming 'wonen'.*
- E) *De gemeente is van mening dat de bewoners aan beide zijden van het pad evenveel recht hebben deze grond te kopen. De historische opbouw van de wijk wordt door de uitgifte van snippergroen niet aangetast. De gemeente heeft een tekening gekregen met handtekeningen van de bewoners langs het pad. Op deze tekening is de beschikbare grond tussen bewoners verdeeld en is ruimte gehouden voor een pad van 90 cm. De grond is conform deze tekening uitgegeven. Het Snippergroen moet aangrenzend zijn aan de tuin van de belanghebbende bewoner. De uitgegeven grond voldoet aan deze uitgifte-regel.*

Conclusie:

De zienswijze van reclamant 3 punt A geeft aanleiding voor het aanpassen van de verbeelding bij het achterpad van de weegbree 16. De verbeelding is aangepast zodat het achterpad een minimale breedte van 90cm heeft. De andere zienswijzen geven geen aanleiding het plan aan te passen.

2.5 Zienswijze 4

Locatie; Weegbree/Kattenstaart/Bereklaauw

Samenvatting

- A) Reclamant geeft aan dat het bestemmingsplan 'Snippergroen 2016' niet past binnen het 'groenbeleidsplan 2007-2017'
- B) Hoe verhoudt 'Snippergroen 2016' zich tot het beleid inzake speelvoorzieningen.
- C) Sociale veiligheid; zichtlijnen vanaf de straten Weegbree en Duizendblad zijn straks verdwenen.
- D) Gebruikswaarde; de omliggende speelruimte (direct om de toestellen heen) is qua oppervlak straks verkleind.
- E) Beheers aspecten; toegankelijkheid voor onderhoud, nadat toegang vanaf openbare weg straks is versmald. Reclamant geeft aan dat door de verkoop van Snippergroen de bereikbaarheid voor onderhoud niet toereikend is.
- F) Het bestemmingsplan past niet binnen het uitgifte-reglement, er is namelijk spraken van ongewenste kanteelvorming en ingesloten groen. Ook is de doorgang te smal, reclamant verzoekt om een minimale doorgang van 1,20 meter.
- G) Reclamant vraagt zich af hoe voldaan wordt aan de ambitie om de bestaande oppervlakte groen per buurt te kunnen handhaven.
- H) Reclamant vraagt de toelichting aan te vullen met de financiële consequentie van het snippergroen beleid.
- I) Reclamant vraagt de toelichting aan te passen in paragraaf 7.2 over het proces van burgerparticipatie uit het uitgifte reglement. Met een beschrijving hoe de verkoop tot stand moet komen.
- J) Reclamant geeft aan dat de waterhuishouding niet goed uitgewerkt is. Doordat de verkoop van groen er voor zorgt dat er uiteindelijk meer verharding mogelijk is.
- K) Reclamant geeft aan dat er onvoldoende rekening gehouden wordt met het recht van overpad.

Beantwoording:

- A) *In het groenbeleidsplan wordt in hoofdstuk 3.7 gesproken over de uitgifte van snippergroen. Hierin wordt aangegeven dat snippergroen moet worden voorkomen tijdens planvorming. Daar waar wel snippergroen voorkomt kan overwogen worden dit uit te geven aan een naast gelegen woonperceel. Daarnaast wordt in de actielijst van hoofdstuk 5 in punt 32 aangegeven dat het uitgifte beleid geëvalueerd moet worden. De uitkomst hiervan is het uitgiftebeleid uit 2012. In die zin vloeit het uitgifte beleid juist voort uit het groenbeleidsplan.*
- B) *De speelvoorziening is nog steeds in tact en voldoet aan de veiligheidsvoorschriften. De verkoop van Snippergroen staat de speeltuin niet in de weg.*
- C) *De fysieke situatie veranderd in deze situatie niet zodanig dat hiermee de sociale veiligheid verslechterd. De speeltuin was in de oude situatie niet volledig zichtbaar vanaf de straat.*
- D) *Op dit moment zijn de struiken rondom het speeltuintje verkocht. Het gras onder de speeltoestellen en de minimale afstand die de toestellen gebruiken voor speelveiligheid blijft behouden. De verkoop/verhuur van de gronden tast het gebruik van de speelvoorziening niet aan.*
- E) *De toegang vanaf de openbare weg is inderdaad aanzienlijk versmald aan de kant van de weegbree. Aan de kant van Duizendblad is de doorgang groter. De mogelijkheden voor onderhoud zal niet beperkt worden. Dit gebeurt nu reeds handmatig met een motorcirkelmaaier en er wordt gemaaid met een bosmaaier.*
- F) *Er kan zich een situatie voordoen dat een stuk groen wordt ingesloten als niet alle bewoners van een blok snippergroen willen kopen of huren. De gemeente kan in zo'n situatie niet tot uitgifte overgaan van alle aanliggende percelen, omdat dit stuk onbereikbaar wordt voor beheer en onderhoud. In het geval bij de Weegbree blijft het groen altijd via een achterpad bereikbaar voor beheer en onderhoud.
Het is ongewenst dat er een zogenaamde kantelenstructuur ontstaat. Een kantelenstructuur wordt gekenmerkt door allerlei inkepingen die ontstaan als sommige bewoners wel en andere bewoners niet tot koop/huur overgaat. Wanneer zo'n structuur ontstaat, zorgt dit voor een bemoeilijking van het beheer van het openbaar groen dat wel nog in eigendom (en beheer) van de gemeente blijft. Het ontstaan van kantelen is dan ook een ongewenste ontwikkeling. Het streven is dan om in zulke situaties pas tot uitgifte over te gaan, wanneer zo veel mogelijk partijen mee doen. In het geval bij de Weegbree gebeurt het onderhoud met handmachines.*

Door deze manier van onderhoud heeft het geen invloed of hier kanteelvorming ontstaat of niet. De gemeente is voornemens om de andere percelen nog te verkopen of te verhuren. Hierdoor zal in de toekomstige situatie kanteelvorming verdwijnen.

De doorgang aan de Weegbree wordt zo'n 0,90 meter. Aan de noordzijde is deze doorgang wat breder, namelijk 1,10 meter. Deze breedte is voldoende voor de toegankelijkheid van het achterterrein.

- G) Indien het geen stedelijke structuur groen is geldt de ambitie om dit te handhaven niet. Uit het groen beleidsplan komt geen ambitie om bestaand groen te moeten handhaven. Indien er overgegaan wordt tot herstructureren van de wijk is er de ambitie om de oppervlakte bestaand groen te handhaven en samen te voegen tot grotere bruikbaarere stukken snippergroen.*
- H) Het beleid snippergroen staat hier niet ter discussie. Het actief verkopen van snippergroen is opgenomen in het door de gemeenteraad vastgestelde beleid. Het besluit om over te gaan tot de verkoop van snippergroen is genomen door de raad op 22-6-2011. Daarna is er door het college van burgemeester en wethouders een uitgifte reglement vastgesteld op 3-7-2012. Het project is op 11-2-2014 geëvalueerd en er is een nieuw uitgifte reglement vastgesteld door het college. Het project Snippergroen heeft meerdere doelen. Een van de doelen is om een bezuiniging van €60.000 per jaar in te lossen. Dit is een combinatie van huurinkomsten en besparingen op onderhoud. De huurinkomsten in 2016 bedragen ruim € 21.000. Er moet nog een behoorlijk deel van de gemeente worden aangeschreven met de mogelijkheid om grond te kopen of huren. De verwachting is dat hiermee de bezuinigingsopgave kan worden ingevuld. De verkoopopbrengsten worden gebruikt om de projectorganisatie te financieren. Dit is tot nu toe sluitend gebleken.*
- I) In het uitgifte reglement is vastgelegd hoe en op basis van welke criteria wordt bepaald welk groen uitgeefbaar is. Dit leidt tot een concept uitgiftekaart. De grond wordt aangeboden aan bewoners. Als blijkt dat een potentiële koper/huurder specifieke wensen heeft wordt op basis van het uitgifte reglement beoordeeld of deze aanpassingen mogelijk zijn. Ook kunnen bewoners aanvragen doen voor stukken groen die niet op de uitgiftekaart staan of in gebieden wonen waar nog geen uitgiftekaart gemaakt is. De gemeente maakt een belangenafweging op basis van het uitgifte reglement. Deze aanpak maakt het mogelijk om in overleg met bewoners tot de daadwerkelijke begrenzing van de uit te geven grond te komen. Als aanvulling hierop is voor de bewoners aan gebied achter de Weegbree, Sleutelbloem en Bereklaauw een bewonersavond georganiseerd.*
- J) Doordat het bij de Weegbree gaat om achtererven en tuinen van bewoners gaan we er vanuit dat het water op dezelfde locatie ook weer terug de grond in zakt. Kleinere schuurtjes hoeven niet direct op het riool aangesloten worden en kunnen prima op eigen terrein water afvoeren. We gaan er niet vanuit dat al het openbaar groen dat verkocht wordt direct bestraat wordt. Het water dat er valt kan het beste op eigen terrein opgevangen worden. Hierin stimuleert de gemeente Deventer bewoners door middel van subsidie voor het afkoppelen van regenwater van bestaande dakoppervlakken. Door het regenwater op eigen grond te laten infiltreren kunnen bewoners in aanmerking komen voor subsidie per vierkante meter afgekoppeld dakoppervlak waar het regenwater de grond in infiltreert.*
- K) Reclamant heeft een overeenkomst met de gemeente waarin is vastgelegd dat de huidige bewoner het recht heeft om gebruik te maken van een achteruitgang. Met dit bestemmingsplan behoudt hij dit recht.*

Conclusie:

De zienswijze wordt niet overgenomen en leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan.