

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
3412104	plattenkamp, robert	SBO-PVG	
ONDERWERP			
3412104 - toestemming tot verkoop grond hoofdgroenstructuur			



AANLEIDING, DOEL EN WAT GING ER AAN VOORAF

De gemeente heeft het voornemen om onderhoud te plegen aan de Lauraparkvijver. Ook de taluds moeten daarbij onder handen worden genomen. Tussen de gemeente en de bewoners van de Berendinastraat heeft een discussie plaatsgevonden over de vernieuwing van de damwandconstructie in relatie tot aankoop van de grond tussen hun huisperceel en de damwandconstructie. De gemeente heeft altijd de voorkeur gehad om de damwandconstructie in eigendom te hebben en te onderhouden, maar de toegang tot de damwand voor onderhoudswerkzaamheden moest wel zijn verzekerd. De bewoners verzetten zich op enig moment tegen een onderhoudspad, ondanks onze verzekering dat dit geen vrij toegankelijk wandelpad zou worden. Op 21 januari 2022 heeft een goed overleg plaatsgevonden met twee bewoners en hun raadsman (namens de bewoners). De bewoners hebben aangegeven terug te willen naar de uitgangspunten van het gemeentelijk voorstel uit 2019. De gemeente heeft op haar beurt constructief gekeken naar een oplossing.

Afgesproken zijn de volgende punten:

- Er komt een inventarisatie van het groen en een goede inventarisatie van de bomen. Vóór eventuele verkoop pleegt de gemeente met de betreffende bewoner/koper overleg en zijn koper(s) en gemeente het eens over de bomen die eventueel op het perceel blijven staan of gekapt moeten worden.
- De damwand wordt zo dicht mogelijk tegen de huidige wal en waterlijn aangelegd door en voor rekening van de gemeente.
- De eigendom van de damwand berust bij de gemeente.
- De gemeentegrond tot aan de damwand wordt verkocht aan de bewoners. Kavelgrenzen worden doorgetrokken tot aan de damwand. De koopprijs bedraagt € 89,-- per m2. Het gaat om in totaal 312 m2, de totale bate bedraagt derhalve € 27.768,--
- Op het deel wat gekocht wordt ligt een erfdienstbaarheid ten gunste van de gemeente zodat gemeente voor onderhoud bij de damwand kan als dit nodig is.
- Het gekochte deel wordt groen gehouden en mag niet bebouwd worden met huisjes, schuttingen etc. en zal geen obstakels bevatten die het onderhoud belemmeren.
- De damwand zal niet recht maar glooiend worden aangelegd achter de kavels als dit mogelijk is zodat de "uitstulping" met bomen er op gespaard wordt. Dit ook in overleg met de betreffende bewoners.
- De raad moet akkoord geven voor verkoop van het deel dat aangemerkt is als hoofdgroenstructuur.

Dit raadsadvies heeft betrekking op het laatste punt. De HGS is door de raad in 2015 vastgesteld.

Ingrepen in de hoofdgroenstructuur moeten worden voorgelegd aan het college of, afhankelijk van de zwaarte van de ingreep, aan de raad. Hiervoor zijn criteria ontwikkeld, om het belang van de ingreep zo objectief mogelijk te kunnen afwegen tegen het belang van de groene waarden.

De vraag is of hier sprake is van een 'lichte' danwel een 'zwaardere' ingreep in de hoofdgroenstructuur. Van een 'zwaardere ingreep' is sprake in de volgende situaties:

- Er leven waardevolle soorten op de plek waar de ingreep wordt voorgesteld en er is geen, of onvoldoende geschikte leefomgeving beschikbaar in de nabijheid.;
- Het gebied, de zone of de plek is van belang om leefgebieden (groeiplaatsen, nesten en hollen, schuilgelegenheid, voedselaanbod) te vergroten, verbinden en/of verbeteren.;
- Er worden belangrijke ecologische verbindingen doorsneden.;
- Het ruimtelijke, groene aanzien van wijk of buurt wordt ingrijpend geschaad.;
- Omleiding van verbindingzones, waarbij een gelijkwaardige situatie wordt gecreëerd en de verbinding aaneengesloten kan blijven, is niet mogelijk.;
- Gelijkwaardige groene compensatie in de directe omgeving van de ingreep is niet mogelijk.

Als één of meer van deze situaties aan de orde is, zal worden geadviseerd de besluitvorming over de

ingreep voor te leggen aan de raad. Daarnaast wordt de externe groenpartners, verenigd in de Groene Tafel, om advies gevraagd.

- Het eerste criterium is van toepassing. Het betreft hier een natuurlijke houtwal met daarin els, wilg en eik; een struiklaag met o.a. hazelaar en meidoorn en een kruidlaag. Met name de bomen en heesters vormen een belangrijke ecologische habitat voor vogels, insecten en kleine zoogdieren.
- Het tweede criterium is om deze reden eveneens van toepassing.
- De ecologische verbinding wordt niet zozeer doorsneden, maar wel omgevormd tot tuin, met naar verwachting minder schuilgelegenheid voor soorten.
- In principe wordt het ruimtelijke, groene aanzien in de buurt niet ingrijpend geschaad omdat het een strook achter de woningen betreft.
- Omleiding van de verbindingszone is niet mogelijk, omdat aan de andere zijde van het water een andere groenstructuur aanwezig is (kruidenrijk grasland i.p.v. houtwal).
- Gelijkwaardige compensatie in de directe omgeving van de ingreep is niet mogelijk.

Omdat meerdere van de criteria van toepassing zijn, is sprake van een zware ingreep in de de hoofdgroenstructuur waarvoor besluitvorming ligt bij de raad en waarbij de externe groenpartners adviesrecht hebben. De adviezen zijn hier bijgevoegd.

Gezien het voortraject met alle bewoners van de Berendinastraat 23 t/m 53 (oneven nummers) wordt de raad gevraagd om in dit geval ontheffing te verlenen voor de verkoop van gemeentegrond achter genoemde woningen, voor zover de grond is aan te merken als hoofdgroenstructuur (HGS). De raad wordt verzocht om aan het college toestemming verlenen om de bevoegdheid tot verkoop uit te oefenen.

De gemeente dient onderhoud aan de vijver te plegen en daarbij moet de gemeente ook de taluds onder handen nemen. De bestemming van de grond blijft groen.

Alle individuele bewoners hebben zich inmiddels akkoord verklaard met de gekozen oplossing en de koopprijs.

De koopprijs betreft een normale grondprijs voor groen. De gemeente vraagt een reële prijs. Het voorstel wordt door de bewoners gedragen en de toegang tot de damwand is verzekerd.

Door middel van dit advies wordt aan de raad voorgesteld te verzoeken om ontheffing te verlenen van het verbod op verkoop van gronden in de hoofdgroenstructuur.

Omtrent het vorenstaande bent u geïnformeerd bij raadsbrief van 8 maart 2022 (IRIS 3341627). In de brief is reeds aangegeven dat uw toestemming nodig is voor verkoop van het deel gemeentegrond dat is aangemerkt als hoofdgroenstructuur.

INHOUD VAN HET VOORSTEL

Ontheffing te verlenen van het verbod tot verkoop van gronden in de hoofdgroenstructuur, gelegen achter de woningen Berendinastraat 23 t/m 53 (oneven nummers) aan de Lauraparkvijver.

BESPREEK - EN BESLISPUNTEN

De situatie bij de Lauravijver is onderwerp geweest van overleg met de bewoners aan de Berendinastraat. Het voorstel om de grond tussen de vijver en de huispercelen te verkopen, waarbij de toegang voor de gemeente voor onderhoudswerkzaamheden aan de damwand is verzekerd, is onderwerp geweest van overleg met de bewoners en wordt door de bewoners gedragen. De te verkopen grond ligt in de hoofdgroenstructuur, waardoor ontheffing van de raad nodig is.

FINANCIËLE ASPECTEN

Financieel:

De verkoopopbrengst bedraagt € 89,-- per m2, derhalve totaal € 27.768,--

BIJLAGE(N)

Grondtekening

Grondtekening hoofdgroenstructuur

Advies externe groene partners Groene tafel:

- Advies Groei & Bloei
- Advies NIVON
- Advies KNNV
- Advies NMRH

Dit raadsadvies is vastgesteld door het college van B & W van Hengelo.

RAADSBESLUIT

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
3412104	verhoek, jacqueline	SBO-PVG	Mariska ten Heuw
ONDERWERP			
3412104 - toestemming tot verkoop grond hoofdgroenstructuur			



DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

ontheffing te verlenen van het verbod tot verkoop van gronden in de hoofdgroenstructuur, gelegen achter de woningen Berendinastraat 23 t/m 53 (oneven nummers) aan de Lauraparkvijver.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

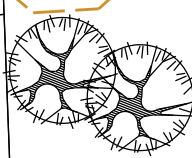
De damwandconstructie en de taluds in de Lauraparkvijver moeten worden vernieuwd. Dit heeft geleid tot discussie met de bewoners van de Berendinastraat omtrent de eigendom en de toegankelijkheid van de voorziening. Met de bewoners zijn daarover nu afspraken gemaakt. De gronden tussen de vijver en de huispercelen Berendinastraat 23 t/m 53 (oneven nummers) worden aan de bewoners verkocht, waarbij de toegankelijkheid voor onderhoud is gegarandeerd. Door middel van deze verkoop komt een einde aan de discussie over de aanleg van de nieuwe damwandconstructie in de Lauraparkvijver. Uitdrukkelijke voorwaarde is dat de raad toestemming verleent tot verkoop van de gronden voorzover ze in de hoofdgroenstructuur zijn gelegen.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,

DATUM

De griffier

De voorzitter



**Gemeente
Hengelo**

Schaal 1 : 500

18.02.2022

Gemeente Hengelo



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

hoofdgroenstructuur nabij Lauraparkvijver

Auteur: Gemeente Hengelo

Datum: 21-04-2022

Schaal: 1:750



Natuur- en MilieuRaad Hengelo e.o.

Postadres: Landsteinerstraat 16
7555 MN Hengelo
Tel: 06 30028403
info@nmr-hengelo.nl
www.nmr-hengelo.nl

Reactie op het voorgenomen besluit om de Hoofdgroenstructuur (HGS) te laten verdwijnen aan de Lauravijver.

Hengelo, 23 mei 2022.

Geachte College, leden van de gemeenteraad en anderen,

De voorgenomen aanpassing betreft de verkoop van een deel van de Hoofdgroenstructuur aan particulieren. Verkoop behoort normaliter niet tot de mogelijkheden tenzij de gemeenteraad hierin toestemt. Deze regeling is ter bescherming van de Hoofdgroenstructuur en onderscheidt zich daarmee van groenstructuren in de openbare ruimte. De waarde van de Hoofdgroenstructuur borgt biodiversiteit in de stedelijke omgeving van Hengelo. De NMRH ziet de Hoofdgroenstructuur als een instrument waarmee nu en in de toekomst wonen in een natuurlijke omgeving verzekerd is. De Natuur en Milieuraad Hengelo zet daarom eerder in op uitbreiding van de Hoofdgroenstructuur dan op verkleining.

Met de voorgenomen aanpassing zien we een patroon ontstaan waartegen we ernstig willen waarschuwen. Het is niet de eerste en de laatste keer dat de gemeente met iets dergelijks geconfronteerd wordt.

1. Het betreft hier het legaliseren van een deels door beperkte handhaving veroorzaakte situatie: een bereikbare strook voor groenonderhoud was alleen mogelijk bij de oorspronkelijke grootte van de kavels. Dit was voor een reeks van jaren niet mogelijk. In plaats daarvan werd gekozen voor een alternatieve vorm: onderhoud als de vijver bevroren was. Later is geprobeerd het groenonderhoud te realiseren via een openbaar onderhoudspad over land, dat voor bewoners onwenselijk was i.v.m. mogelijke aanwezigheid van mensen achter hun tuinen.
2. Het laten voortduren van deze onwenselijke situatie was door problemen met de damwand geen optie meer en de gemeente was genoopt een duurzame oplossing te vinden waarin ook het handhavingstraject van de kavels werd overwogen.
3. De gemeente heeft nu gekozen voor het opheffen van dit deel van de Hoofdgroenstructuur door verkoop. Na de verkoop reiken de kavels tot aan de vijverrand.
4. We vermoeden dat de gemeente deze keuze maakt om een lang juridisch gevecht te voorkomen. Bewoners en gemeente zijn tevens verlost van een lastig dossier. Voor ons is echter de inzet om de Hoofdgroenstructuur op zijn minst te behouden. De beloftes die nu door de bewoners zijn gedaan dat ze hier naar zullen handelen zijn op langere termijn aan slijtage onderhevig, temeer omdat de eigendomsrechten zwaarder zullen wegen dan het belang van biodiversiteit. Er zouden schuttingen kunnen komen en toekomstige bewoners zouden minder met de bomen en ondergroei kunnen hebben.

Bovenstaande overwegingen brengen ons op het standpunt dat we:

1. Niet kunnen instemmen met de voorgestelde oplossing.
2. Om verdere precedentes te voorkomen stellen we voor een inventarisatie te maken van gebieden waar vergelijkbare problemen kunnen ontstaan. Het is beter voor te sorteren op mogelijke complicaties dan gedwongen te worden tot impopulaire maatregelen.
3. Handhaving van oorspronkelijke kavelgrootte als normaal onderdeel van gemeentelijk optreden zien in het beheer van groen in de stad. We zien hier een positieve verandering in m.b.t. handhaving op de herplantplicht maar graag ook toepassing op andere onderdelen van groenbeheer.
4. Uitbreiding van Hoofdgroenstructuur willen realiseren en het creëren van logische verbindingen met het buitengebied.
5. Belanghebbenden in overweging laten nemen dat ze het beheer gemeenschappelijk kunnen uitvoeren en daarvoor een vereniging van eigenaren oprichten met deze doelstelling . De HGS-structuur kan dan intact blijven zonder deel uit te maken van de openbare ruimte.

Een oplossing is wel nodig omdat de damwand steeds noodzakelijker wordt: de oever begint steeds verder te verzakken, vanwege het vroeger te diep uitbaggeren van de vijver. Gelukkig wordt de damwand zo dicht mogelijk bij de huidige oever aangelegd en niet in een rechte lijn met verlies van een schiereilandje met bomen.

Met vriendelijke groeten,

Natuur en Milieuraad Hengelo en omstreken.

Robert Lehr, waarnemend voorzitter en secretaris.

Harmen Govaert, Penningmeester.

KNNV Verkoop grond achtertuinen Berendinastraat

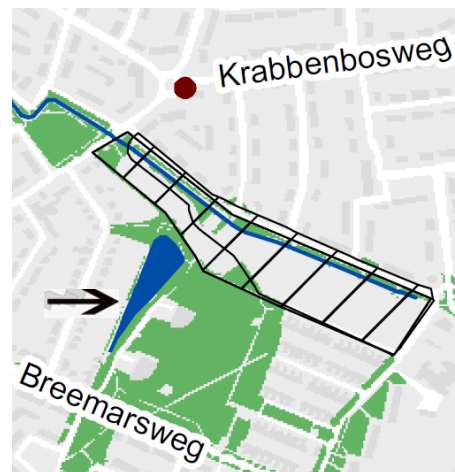
Op de hoofdpunten staan we wel achter het plan.

In detail is over de ingreep nog niet allesduidelijk omdat over de uitvoering nog overleg moet plaatsvinden met de individuele bewoners

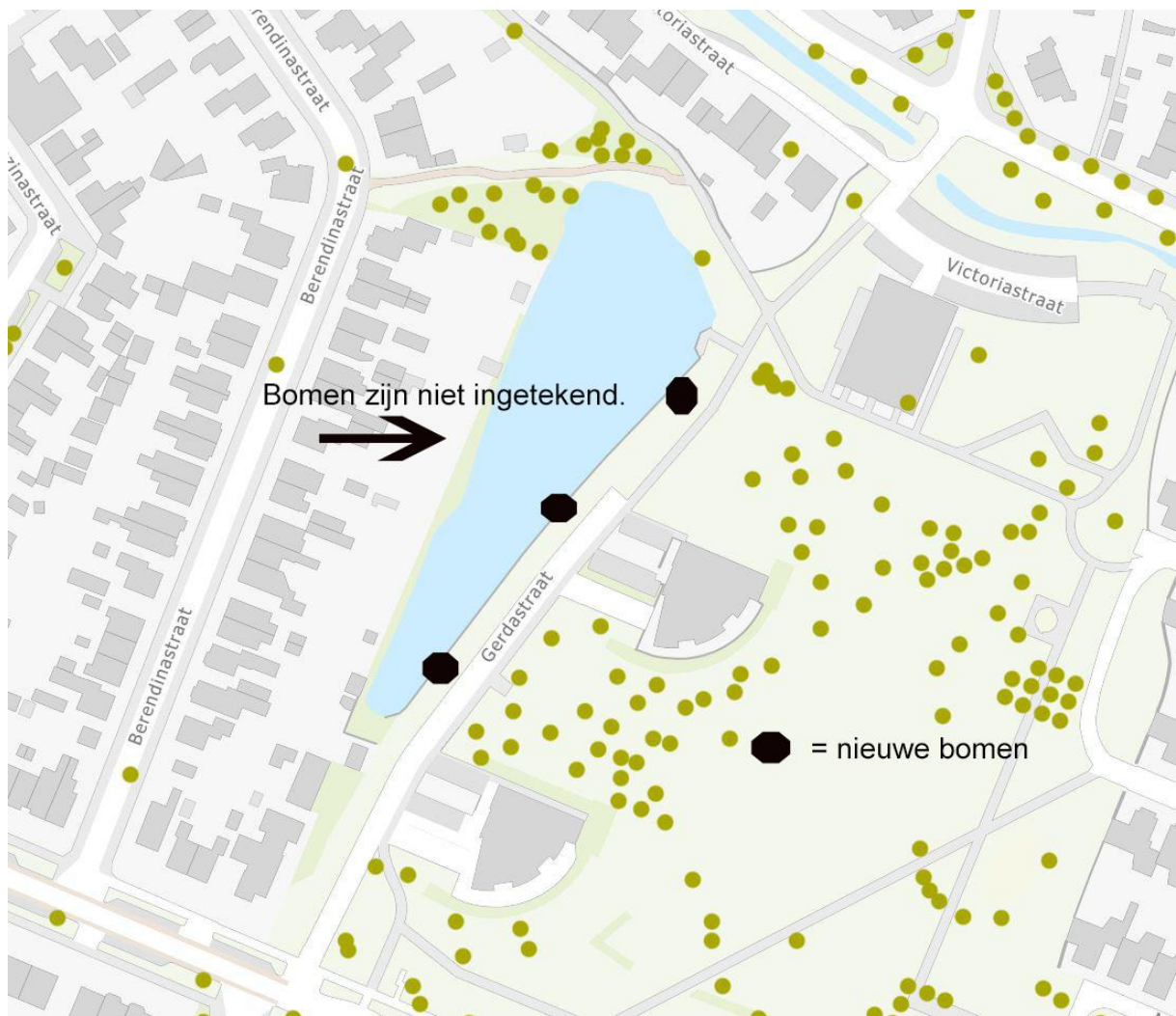
De ingreep op de hoofdgroenstructuur is beperkt (zie knipsel) als de uitkomst wordt dat er veel groen moet worden verwijderd.

Ter compensatie zou er eventueel langs de tegenoverliggende oever een heesterbeplanting aangelegd kunnen worden met wat solitaire bomen. (zie knipsel)

Op google-maps is te zien dat daar vroeger begroeiing stond (zie knipsel)



Hoofdgroenstructuur



Hallo Jacqueline,

Bijna dagelijks kom ik langs deze vijver en zag omgewaaide bomen in de vijver liggen en de verzakkingen van het talud.

Vind het een prima zaak zoals nu voorgesteld om dit stuk groen te verkopen aan de aanwonende huiseigenaars.

Misschien moeten jullie wel regelen dat de bewoners zich houden aan de gemaakte afspraken inzake bereikbaarheid voor onderhoud van de damwand zeker als het perceel van eigenaar wisselt! Notarieel laten vastleggen??

Groeten,

Frans

Op di 3 mei 2022 om 16:35 schreef Verhoek, Jacqueline <j.verhoek@hengelo.nl>:

Van: Verhoek, Jacqueline

Verzonden: dinsdag 3 mei 2022 16:27

Aan: 'Frans Besselink - Groei & Bloei' <fenr.besselink@gmail.com>; 'Gerrit Haverkamp - KNNV' <gerrit.haverkamp@kpnmail.nl>; 'Louis Hövels - Bijenteeltvereniging Hengelo e.o.' <l.hovels@kpnmail.nl>; 'Luc van Veen - Nivon' <lucvanveen@planet.nl>; 'Rewert Wolthoff - IVN' <voorzitter@ivnhengelo.nl>; 'Wim ten Vaarwerk' <wvaarwer@gmail.com>; 'wine.krol@hetnet.nl' <wine.krol@hetnet.nl>; 'samoa.nl@hotmail.com' <samoa.nl@hotmail.com>

CC: Beek, Ralf ter <r.terbeek@hengelo.nl>

Onderwerp: Vraag advies over ingreep in de hoofdgroenstructuur Lauravijver

Beste leden van de Groene Tafel,

Zoals jullie weten vragen we jullie advies bij als zodanig aangemerkte 'zwaardere' ingrepen in de hoofdgroenstructuur, voordat deze ter besluitvorming aan de gemeenteraad worden voorgelegd. De vraag of er sprake is van een zwaardere ingreep is afhankelijk van een zestel door de raad vastgestelde criteria.

Op dit moment is dat aan de orde bij de volgende zaak: Verkoop van grond aan bewoners Berendinastraat.

Aan de raad wordt gevraagd om de ingreep in de hoofdgroenstructuur toe te staan.

De tekst voor het collegevoorstel, zoals de beleidsmedewerker Grondzaken die wil indienen, stuur ik jullie hierbij toe, met vriendelijk verzoek om hierover – indien gewenst – jullie advies naar mij toe te mailen.

De adviezen zijn niet bindend. Zij gaan als bijlage mee met het raadsvoorstel, zodat de gemeenteraad hiervan kennis kan nemen en deze kan meewegen in haar besluitvorming.

Als het lukt ontvangen wij de adviezen graag uiterlijk vrijdag 20 mei.

Alvast dank,

Met vriendelijke groet,

Jacqueline Verhoek

Beleidsmedewerker Openbare Ruimte



Gemeente Hengelo

Postbus 18

7550 AA Hengelo

T 14 074

E gemeente@hengelo.nl

W www.hengelo.nl

Aanwezig maandag t/m vrijdag

Op dit bericht is onze disclaimer van kracht.

Zie hiervoor www.hengelo.nl/disclaimer.

Beste Jacq, Luc van Veen, lid Groene Tafel namens Nivon Hengelo, heeft geen bezwaar tegen de voorgestelde ingreep.

Groeten, Lucj

Op 18-05-2022 17:27 schreef Verhoek, Jacqueline <j.verhoek@hengelo.nl>:

Beste Luc,

Wil je je bezwaren nog toelichten of is het zo voldoende?

Met vriendelijke groet,

Jacqueline Verhoek

Beleidsmedewerker Openbare Ruimte



Gemeente Hengelo

Postbus 18

7550 AA Hengelo

T 14 074

E gemeente@hengelo.nl

W www.hengelo.nl

Aanwezig maandag t/m vrijdag

Van: Luc van Veen <lucvanveen@planet.nl>

Verzonden: woensdag 4 mei 2022 21:59

Aan: Verhoek, Jacqueline <j.verhoek@hengelo.nl>

Onderwerp: Re: Vraag advies over ingreep in de hoofdgroenstructuur Lauravijver

Jacq, Luc heeft bezwaren tegen deze ingreep. Groeten Lucj

Op 03-05-2022 16:26 schreef Verhoek, Jacqueline <j.verhoek@hengelo.nl>:

Beste leden van de Groene Tafel,

Zoals jullie weten vragen we jullie advies bij als zodanig aangemerkte 'zwaardere' ingrepen in de hoofdgroenstructuur, voordat deze ter besluitvorming aan de gemeenteraad worden voorgelegd. De vraag of er sprake is van een zwaardere ingreep is afhankelijk van een zetal door de raad vastgestelde criteria.

Op dit moment is dat aan de orde bij de volgende zaak: Verkoop van grond aan bewoners Berendinastraat.

Aan de raad wordt gevraagd om de ingreep in de hoofdgroenstructuur toe te staan.

De tekst voor het collegevoorstel, zoals de beleidsmedewerker Grondzaken die wil indienen, stuur ik jullie hierbij toe, met vriendelijk verzoek om hierover – indien gewenst – jullie advies naar mij toe te mailen.

De adviezen zijn niet bindend. Zij gaan als bijlage mee met het raadsvoorstel, zodat de gemeenteraad hiervan kennis kan nemen en deze kan meewegen in haar besluitvorming.

Als het lukt ontvangen wij de adviezen graag uiterlijk vrijdag 20 mei.

Alvast dank,

Met vriendelijke groet,

Jacqueline Verhoek

Beleidsmedewerker Openbare Ruimte



Gemeente Hengelo

Postbus 18

7550 AA Hengelo

T 14 074

E gemeente@hengelo.nl

W www.hengelo.nl

Aanwezig maandag t/m vrijdag

Op dit bericht is onze disclaimer van kracht.
Zie hiervoor www.hengelo.nl/disclaimer.

Op dit bericht is onze disclaimer van kracht.
Zie hiervoor www.hengelo.nl/disclaimer.