

VRAGEN

door de leden van de raad gesteld overeenkomstig artikel 38 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen van de raad van de gemeente Groningen.

2002/2003.- Nr. 27.

VRAGEN van de GroenLinks-fractie van de heren D. de Haan en H. Miedema betreffende noordelijk deel wijk Piccardthof. (Binnengekomen: 15 juli 2002.)

De fractie van GroenLinks maakt zicht grote zorgen over het 'wonen in en met de natuur' in het noordelijke deel van de nieuwe wijk Piccardthof. O.a. uit het jaarverslag 2001 van de Milieufederatie Groningen blijkt dat het niet goed gaat: 'Milieufederatie en Natuurmonumenten maken bezwaar tegen grootschalige tuinaanleg aan de Piccardthofplas, op plaatsen waar nu rietland is'.

Voorgeschiedenis

Op 18 februari 1998 werd het stedenbouwkundig plan Piccardthof vastgesteld. GroenLinks was tegen deze ontwikkeling vanwege de aantasting van dit waardevolle ecologische gebied. Het College en de gemeenteraad zetten de ontwikkeling door, maar wel onder de stellige voorwaarde dat de ecologische waarde minimaal behouden zou blijven. Met name de bebouwing van het gedeelte ten noorden van de Piccardthofplas was omstreden. Er mochten uiteindelijk 20 woningen, de zogenaamde rietkavels, gebouwd worden, waarbij heel nadrukkelijk gekeken werd naar de effecten op ecologie en natuurwaarden.

Zo werd in het stedenbouwkundig plan voorgeschreven dat bij elke kavel een rietzone als terrein zou worden uitgegeven. Die rietzone mocht niet worden bebouwd en diende onderhouden te worden door de eigenaar. Slechts incidenteel mochten gebouwde elementen (steiger, laag terras) in de rietzone worden toegestaan. Het thema van de rietkavels luidde: 'Wonen in en met de natuur'.

Op 17 februari 1999 werd het bestemmingsplan ter visie gelegd. Daarin werden de voorwaarden nader gepreciseerd in voorschriften. Artikel 6.2.3 lid 4 luidde: 'Bebouwing in het "rietlandschap" (...) is niet toegestaan'. In artikel 6.3.1 lid d werd een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor de eerder genoemde steiger: deze mocht niet groter zijn dan 3x1 meter.

In haar vergadering van 13 juli 1999 werd het bestemmingsplan goedgekeurd door Gedeputeerde Staten (GS). Daarbij wees zij de ingebrachte bedenkingen van de Milieufederatie af. GS zagen voldoende garanties ingebouwd voor de totstandkoming van een stedelijke ecologische zone, omdat via de voorschriften de bebouwing aan de noordkant en de gebruiksmogelijkheden van de gronden beperkt werden.

De huidige praktijk

Bijna alle rietkavels zijn inmiddels bebouwd. De praktijk die zich aftekent met de rietvelden is diep triest. De velden (gemiddeld 350 m²) worden meer en meer opgehoogd met het doel ze bij de tuin te trekken. In één rietveld ligt een steiger van 12 meter lang, elders zijn steigers aangelegd die ver het toelaatbare formaat (max. 3m²) overschrijden. Verder is – tegen de voorschriften in – door het rietveld een vaart gegraven en wordt nu een woning gebouwd met een derde bouwlaag.

In plaats van op te treden is de gemeente nota bene bezig deze overtredingen te legaliseren. En dat terwijl de gemeente ook op basis van het koopcontract kan optreden: dat vermeld een boete van f 10.000,-- bij overtreding van de voorschriften.

En zo kan er op feestjes gniffelend gesproken worden over de domme gemeente Groningen, die voor een aangepaste prijs rietgronden verkoopt, waarvan ongestraft met een paar vrachtauto's zand dure vierkante meters tuin gemaakt kan worden.

Naar aanleiding van deze verontrustende ontwikkelingen heeft de gemeenteraadsfractie van GroenLinks de volgende vragen:

- 1) Is het College op de hoogte van bovenstaande praktijk? Zo nee, hoe kan dat?
- 2) Reeds uitgevoerde werkzaamheden zijn achteraf gelegaliseerd, ofschoon het werkzaamheden betreft die volgens het bestemmingsplan niet zijn toegestaan, waardoor 'wonen in en met de natuur' ernstig wordt aangetast. Wat zijn de beleidsregels geweest op basis waarvan dit is gebeurd en welke overwegingen heeft het College hierbij gehad? Indien deze beleidsregels er niet zijn, is het College bereid i.v.m. de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening, besluitvorming voor te bereiden zodat de gemeenteraad deze toetsingscriteria om af te wijken van bestemmingsplannen kan vaststellen?
- 3) Is het College met GroenLinks van mening dat het verlenen van vergunningen door de dienst ROEZ voor bovenvermelde overtredingen van voorschriften een onaanvaardbare praktijk is? Zo nee, waarom niet, zo ja, wat wordt hieraan gedaan?
- 4) Waarom wordt de boete van f 10.000,--, zoals opgenomen in koopcontract, niet geïnd?
- 5) Waarom wordt niet opgelegd dat de oorspronkelijke situatie dient te worden hersteld? Een alternatief is het terugkopen van de rietvelden voor de oorspronkelijke prijs om ze aan Natuurmonumenten in beheer te geven. Bent u bereid met de bewoners hierover in contact te treden?
- 6) De beoogde natuurontwikkeling in het noordelijk deel van het plan – de zgn. Rietlanden – komt slecht op gang. Het door de gemeente aangeplante riet is niet opgekomen. De rietvelden liggen daardoor braak. Juist dit brengt mensen op het idee om (delen van) het rietveld bij de tuin te betrekken, waardoor er werkzaamheden worden uitgevoerd die vanwege het bestemmingsplan niet zijn toegestaan. Is het College – zoals ten tijde van de raadsdiscussie toegezegd - van

plan de beoogde natuurontwikkeling alsnog te stimuleren door (wederom) riet aan te planten? We achten daarbij een advies van deskundigen, zoals stadsecoloog en Natuurmonumenten, een goede weg.

- 7) Hoe denkt het College in de toekomst met de vergelijkbare prachtige ecologische voornemens ten aanzien van de woningbouwplannen voor Ter Borch en Meerstad om te gaan?

Burgemeester en wethouders beantwoorden deze vragen als volgt:

Groningen, 22 oktober 2002.

Inleiding.

De Piccardthofplas heeft een hoge ecologische waarde. Uitgangspunt bij de ontwikkeling van de aanliggende woonwijk was steeds "minimaal behoud van de huidige ecologische waarde". Bij de ontwikkeling van de woonwijk Piccardthof is daarom met verschillende groeperingen (zowel ecologen als bewoners) overlegd over de invulling van het gebied. Besloten is het gebied deels te ontgraven en een natuurlijke ontwikkeling op gang te laten komen. In de onlangs gesloten (19 juli 2002) overeenkomst met Natuurmonumenten over de Piccardthofplas en omliggende gebieden is overeengekomen dat het gebied rondom de Rietkavels in eigendom blijft van de gemeente Groningen. Natuurmonumenten heeft aangegeven alert te zijn in het gebied m.b.t. ongeoorloofde werkzaamheden.

Over het gebied wordt, m.n. door de stadsecoloog regelmatig overleg gevoerd met Natuurmonumenten over zowel de inrichting als het beheer.

De kavels in de Rietlanden zijn verkocht als bouwgrond, waarbij een deel van de kavel bestaat uit rietland. Op dit deel zijn duidelijke beperkingen aan het gebruik gesteld.

Mocht een bewoner hier werkzaamheden willen verrichten dan kan dat alleen met een passende vergunning. In het koopcontract is opgenomen dat het onbebouwde deel waarop zich riet bevindt (de zgn. rietzone) als zodanig in stand moet worden gehouden, worden onderhouden en zonodig worden vernieuwd. In het bestemmingsplan Piccardthof is aangegeven dat het verboden is zonder schriftelijke vergunning van B&W werkzaamheden te (laten) verrichten zoals ophogen en afgraven, ontgronden en egaliseren van gronden, afgraven van watergangen, aanleg en verharding van wegen en paden, aanbrengen van oppervlakteverharding en aanbrengen van houtopstanden en hoogopgaande beplanting.

Bij de beantwoording van de raadvragen zullen wij in elk geval rekening moeten houden met het volgende. De bewoners van één van de woningen aan de Rietgans hebben diverse bezwaarprocedures aangespannen tegen de inmiddels verleende bouw- en aanlegvergunningen. Hun bezwaren zijn door ons, op basis van het advies van de ambtelijke commissie voor de beroep- en bezwaarschriften ongegrond verklaard. Daartegen hebben zij beroep ingesteld, met als gevolg dat ze daarmee feitelijk onder de rechter zijn. Het is goed gebruik om hangende de procedure(s) geen uitspraken over de concrete gevallen te doen. In één geval is inmiddels uitspraak gedaan, daarop komen wij bij de beantwoording van vraag 2 terug.

Ten aanzien van de vragen:

1. Wij zijn op de hoogte van de huidige situatie met betrekking tot de rietzone. Toen - na melding door buurtbewoners – geconstateerd werd dat bepaalde bewoners zonder vergunning werkzaamheden in de rietzone lieten verrichten zijn deze door ons stilgelegd. Pas na beoordeling en vergunningverlening konden de werkzaamheden worden voortgezet.
Overigens moet gesteld worden dat het vanaf de openbare weg moeilijk is eventuele (nieuwe) overtredingen te constateren. Daarom hebben wij opdracht gegeven op basis van een recente luchtfoto een nog nauwkeuriger beeld en analyse van de situatie te verkrijgen. Die luchtfoto, met ingescande perceelsgrenzen, vormt voor ons de basis om mogelijke overtredingen aan een nadere beschouwing te onderwerpen.
2. Zoals in antwoord 1 aangegeven betreffen de door u genoemde gevallen geen overtredingen, mits daarvoor de betreffende vergunningen zijn verleend. Het is juist dat op een aantal plaatsen wijzigingen in het door de gemeente ingerichte rietlanden zijn aangebracht. Met betrekking tot deze wijzigingen zijn wij van mening dat voor zover hier een vergunning voor is verstrekt, steeds een zorgvuldige afweging heeft plaatsgevonden. De ingediende aanvragen zijn beoordeeld door een gemeentelijk landschapsarchitect waarbij tevens het waterschap is betrokken. De beleidsmatige beoordeling die hierbij is toegepast is of de beoogde verandering goed in het rietlandschap kan worden ingepast. Het feitelijk gebruik van het gebied mag niet veranderen. Over de wijze waarop de werkzaamheden in de Rietlanden worden ingepast is geregeld overleg met zowel de stadsecoloog als Natuurmonumenten.

Ten aanzien van één van de verstrekte bouw- en aanlegvergunningen hebben wij moeten constateren dat de voorzieningenrechter - met betrekking tot dit individuele geval - een andere afweging heeft gemaakt. Hij heeft de bestreden vergunningen geschorst en vernietigd. De redenen hiervoor liggen in de concrete omstandigheden van het geval (onduidelijke locatie van de betreffende vlonder), alsmede ook in het feit dat de rechter van oordeel was dat inbreuk op het recent vastgestelde bestemmingsplan niet mogelijk was. Dit laatste aspect is voor ons vooral belangrijk, omdat hierin de basis van het zogenaamde vrijstellingsbeleid aan de orde is. Wij zullen dit beleid heroverwegen en nadere voorstellen hierover aan u, mede naar aanleiding van deze kwestie, voorleggen.

3. Wij delen - gelet op het voorgaande - niet uw mening dat het afgeven van de betreffende vergunningen een onaanvaardbare praktijk is. De wijze waarop de bewoners in de Rietlanden met hun eigendom omgaan stemt in grote lijnen tot tevredenheid.
Als er in het gebied activiteiten worden geconstateerd die niet vallen onder een vergunning of anderszins strijdig zijn met het bestemmingsplan volgt een aanschrijving aan de bewoners.
4. Het ligt niet in de rede een boete op te leggen aan bewoners die een vergunning hebben voor de verrichte werkzaamheden. Ook het opleggen van herstel in de door de gemeente toegestane situatie is dan niet aan de orde.
Bewoners die tegen de regels hebben gehandeld worden aangeschreven op grond van de overtreding van het bestemmingsplan. Mocht zulks geen succes hebben

dan sluiten wij niet uit dat de genoemde boete wordt opgeëist en maatregelen worden genomen die de overtreding ongedaan maken.

5. Uw voorstel de oorspronkelijke situatie te herstellen en eventueel de verkochte kavels deels terug te kopen achten wij niet reëel, aangezien deze voor het merendeel reeds bebouwd zijn.
6. In grote delen van de Rietlanden ontwikkelt de natuur zich goed. Het riet, de biezen maar ook andere flora en de bijbehorende fauna floreren er. Het aanplanten van extra riet was dan ook in grote delen van het gebied niet nodig. Op een deel van het gebied ligt dat anders: de aanplant van riet in het noordelijk deel, Rietgans, is tot twee keer toe niet aangeslagen. Enkele deskundigen - onder wie de door u genoemde - onderzoeken momenteel wat hiervan de oorzaak kan zijn. Wij verwachten overigens niet dat dit groeiprobleem mensen ertoe brengt werkzaamheden in dit gebied te ondernemen.
7. Wat betreft de ecologische voornemens voor het nieuwe plan Ter Borch moeten wij u verwijzen naar de gemeente Tynaarlo, tot wier jurisdictie deze ontwikkeling behoort.

Wat betreft Meerstad het volgende: het masterplan van Meerstad is naar verwachting eind 2002 klaar. In dit masterplan zijn de vooraf overeengekomen uitgangspunten, o.a. inzake ecologie, uitgewerkt. Het masterplan wordt uw raad, naar verwachting, eind 2002/begin 2003 voorgelegd.