

VASTSTELLINGSBESLUIT Projectbesluit "Grondhuisweg, volkstuinten"

Nr.

Deventer, 21 maart 2011

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer:

Gezien de op 13 april 2010 ingekomen aanvraag ten behoeve van het realiseren van een volkstuintencomplex op het perceel Grondhuisweg ong. te Schalkhaar, kadastraal bekend gemeente Diepenveen, sectie E nummer 3224.

Overwegende,

dat voor het perceel Grondhuisweg het bestemmingsplan "Buitengebied 1994 (Diepenveen)", vastgesteld bij raadsbesluit van 23-06-1994 en goedgekeurd door G.S. op 14-02-1995 van toepassing is;

dat op dit perceel op grond van bovengenoemd bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden" geldt;

dat het plan voor de aanleg van volkstuinten niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan;

dat de aanvraag wordt aangemerkt als een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening;

dat de gemeenteraad van de gemeente Deventer bij besluit van 24 juni 2009 de bevoegdheid als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening heeft gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer;

dat het plan vooruitloopt op de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied" waarvoor het voorontwerp vanaf 12 februari 2010 ter inzage ligt;

dat de uitgangspunten voor de landschappelijke inpassing van 13 januari 2010, bijgewerkt 4 oktober 2010, als voorwaarden gelden bij het projectbesluit;

dat het volkstuintencomplex binnen zes maanden nadat de aanleg is afgerond, landschappelijk is ingepast;

dat uit bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing blijkt, dat er geen planologische of andere bezwaren zijn tegen het verlenen van medewerking aan het plan;

dat voor zover de voorschriften van het geldende bestemmingsplan niet overeenstemmen met de voorschriften van het projectbesluit, eerstbedoelde voorschriften buiten toepassing blijven;

dat op 17 november 2010 kennisgeving conform het gestelde in artikel 3.11 Wet ruimtelijke ordening is geschied en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken vanaf 18 november 2010 ter inzage heeft gelegen;

dat in het kader van de terinzagelegging van het ontwerpprojectbesluit twee zienswijzen zijn ingediend;

gelet op het bepaalde in afdeling 3.10 Wet ruimtelijke ordening c.a.;

BESLUITEN:

1. De zienswijzen volgens de in de bijlage opgenomen "reactienota zienswijzen projectbesluit Volkstuinten Grondhuisweg" te beantwoorden;

2. Het projectbesluit "Grondhuisweg, volkstuinten" vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.PB006-VG01.GML met bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart versie 01-01-2010;

Burgemeester en wethouders van Deventer,
De secretaris de burgemeester,

Drs. A. L. C. S. Lantain

ir. A. P. Heidema

Reactienota Zienswijzen

Projectbesluit Volkstuinen Grondhuisweg

Gemeente Deventer
maart 2011

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	3
	1.1 ZIENSWIJZEN	3
	1.2 LEESWIJZER	3
2	ZIENSWIJZEN ONTWERPROJECTBESLUIT.....	4
	2.1 INGEDIENDE ZIENSWIJZEN	4

1 INLEIDING

Zienswijzen

Het College van burgemeester en wethouders heeft op 2 november 2010 besloten het projectbesluit "Volkstuinen Grondhuisweg" als ontwerp ter inzage te leggen. Het plan heeft van 18 november 2010 tot en met 29 december 2010 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 twee zienswijzen ingediend.

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

Leeswijzer

Deze reactienota betreft de zienswijzen op het ontwerp projectbesluit "Volkstuinen Grondhuisweg". Per zienswijze is in deze nota een samenvatting opgenomen met daarbij de beantwoording (*cursief* weergegeven).

2 Zienswijzen ontwerp-projectbesluit

Ingediende zienswijzen

Het ontwerpprojectbesluit "Volkstuinen Grondhuisweg" heeft ter inzage gelegen van 18 november tot en met 29 december 2010. Binnen deze termijn zijn twee 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.

Reclamant 1

Samenvatting zienswijze

- a) **Strijd met het bestemmingsplan**
De aanleg van volkstuinen is in strijd met het vigerende "Bestemmingsplan 1994 Diepenveen".
- b) **Rommelig geheel**
Een moestuinen complex is een rommelig geheel met bebouwing, stokken, bergingen, afrasteringen, netten, plastic, vogelverschrikkers, tuingereedschapsbergingen, bankjes en watertonnen en past derhalve niet in een gebied met landschappelijke waarden.
- c) **Woongenot en leefomgeving**
De moestuinen zullen het woongenot en de leefomgeving negatief beïnvloeden en zal mogelijk aan waardevermindering (planschade) van onze opstallen bijdragen.
- d) **Drukke en lawaai**
16000 m2 moestuin is al snel 200 perceeltjes en dus 200 huurders en de bijbehorende 50 auto's (op een mooie dag) passen niet op 10 lelijke parkeerplaatsen. En zorgen voor grote drukke en lawaai en voor onveilige situaties s' nachts.
- e) **Wateroverlast**
De door de gemeente aangewezen gronden zijn extreem nat en daardoor totaal niet geschikt voor moestuinen. De gronden zullen moeten worden opgehoogd om functioneel te kunnen dienen als moestuin. De ophoging zal catastrofale gevolgen hebben voor het perceel Oerdijk 89, waar nu al veel wateroverlast is.
- f) **Watertoets**
De vraag is of de watertoets goed is ingevuld. Er is wel degelijk sprake van wateroverlast. De vraag is ook hoeveel literonkruidbestrijdingsmiddel per jaar gespoten gaat worden om de tuinen onkruidvrij te houden. (waterwingebied) Reclamant kan zich niet vinden in het feit dat de bestemming en de grootte van het plan volgens de gemeente en het waterschap een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen hebben.
- g) **Project zandwetering**
De gemeente heeft een grote investering gedaan in het versterken van de natuur met het project zandwetering, het vergraven van de watergangen en percelen voor waterberging, de aanleg van helofytenfilters, het creëren van natuurvriendelijke oevers, de aanleg van poelen van de kamsalamander, het herstellen en versterken van houtwallen, kortom het versterken van de landschappelijke waarden waar een druk en rommelig moestuinencomplex met vogelverschrikkers totaal niet in past.
- h) **Natuur**
Er is wel degelijk verstoring van de natuur. (aanwezige marters, groene spechten, vleermuizen, salamanders, boomkruiper, bruine kiekendief, witte reigers, etc)
- i) **Uitzicht vanaf de Oerdijk**
De toekomstige bewoners aan de Oerdijk zullen niet uitkijken op landerijen en groen, maar op een volkstuinencomplex met parkeerplaats.
- j) **Motivering**
In het projectbesluit wordt niet ingegaan op de strijdigheid met het bestemmingsplan. Derhalve ontbeert het ontwerpbesluit een deugdelijke en daadkrachtige motivering.
- k) **Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht**
Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Binnen dit kader is ook artikel 3.10 Wro gewijzigd. Artikel 3.10 Wro ziet

dientengevolge sinds 1 oktober 2010 niet meer toe op projectbesluiten. Nu het bestreden ontwerpbesluit dateert van 21 oktober 2010 dient aldus niet artikel 3.10 Wro (oud) toegepast te worden, doch de Wabo, meer specifiek artikel 2.1 van de Wabo.

- l) Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik
Conform het provinciaal beleid dient bij de keuze om een volkstuintencomplex te vestigen aan de Grondhuisweg, rekening gehouden te worden met een zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Bestemmingsplannen voor de groene omgeving kunnen blijkens de Ruimtelijke Onderbouwing bij het bestreden ontwerpbesluit voorzien in nieuwvestiging van functies in de Groene omgeving, maar uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn en er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/ of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.
Reclamant betwist dat het maatschappelijk belang een argument kan zijn voor de verplaatsing van de volkstuinten naar de Grondhuisweg. Reclamant betwist dat het verlies aan ecologische en/ of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd.
Ook heeft reclamant aan dat de gemeente hem in het verleden heeft verzekerd dat het betreffende gebied geen andere bestemming zou krijgen dan groenzone, agrarisch gebied met landschappelijke waarden.
- m) Open karakter en landschappelijke waarden van het gebied.
Reclamant kan zich niet vinden in het standpunt van de gemeente dat de Grondhuisweg/ Oerdijk de ideale plek is om de volkstuinten te vestigen. De gemeente had niet voor niets eerst een andere locatie voor de aanleg van de volkstuinten op het oog. Daarnaast zullen de volkstuinten het open karakter van het gebied aantasten, evenals de landschappelijke waarden van het gebied. Dit heeft horizonvervuiling voor de woning van reclamant ten gevolge. Tevens zullen de volkstuinten het landschappelijke beeld van het plangebied aantasten, nu volkstuinten regelmatig een rommelig geheel vertonen.
- n) Infiltratie
Bij de afvoer van overtollig water is blijkens de ruimtelijke onderbouwing infiltratie in de bodem uitgangspunt. Ook worden diverse alternatieven voor infiltratie besproken. Er wordt echter niet ingegaan op toepassing van deze alternatieven in de praktijk. Dit is volgens reclamant onterecht, nu hij reeds wateroverlast ondervindt.
- o) Primair watergebied
Reclamant vindt het niet duidelijk waarom de functie volkstuint niet strijd is met de functie van een primair watergebied. Derhalve ontbeert het bestreden ontwerpbesluit een deugdelijke en daadkrachtige motivering. Bovendien mist het besluit een zorgvuldige voorbereiding, aangezien de belangen van cliënt – onder meer gezien de wateroverlast- niet zijn onderzocht en derhalve evenmin zijn meegewogen.
- p) Zorgvuldige belangenafweging
Omdat de belangen van de reclamant niet zijn betrokken bij het bestreden ontwerpbesluit, kan niet gesproken worden van een zorgvuldige belangenafweging. Derhalve is het ontwerpbesluit in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel. Daarnaast ontbeert het ontwerpbesluit een deugdelijke en daadkrachtige motivering. Het ontwerpbesluit is in strijd met de motiveringsplicht conform artikel 3: 46 Awb.
- q) Verkeersaantrekkende werking
De verkeersaantrekkende werking van de aanleg van de volkstuinten zal nadelige gevolgen hebben voor reclamant. Reclamant zal te maken krijgen met een aanzienlijke toename van verkeer.
- r) Archeologische verwachtingswaarden
Naar het oordeel van reclamant staan de hoge archeologische en historische verwachtingswaarden in de weg aan de voorgestane planologische ontwikkelingen.

Beantwoording:

a) Strijd met het bestemmingsplan

De aanleg van een volkstuintencomplex aan de Grondhuisweg is inderdaad in strijd met het bestemmingsplan "Buitengebied Diepenveen 1994". Vanwege de strijdigheid met het bestemmingsplan wordt er een procedure ex.artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gevolgd ten behoeve van de aanleg van het volkstuintencomplex. Op grond van artikel 3.10 van de Wro kan de gemeenteraad ten behoeve van een project, afwijken van het geldende bestemmingsplan, mits dat project voorzien is van een "goede ruimtelijke onderbouwing".

b) Rommelig geheel

Een moestuintencomplex is niet per definitie een rommelig geheel zoals reclamant beschrijft. Het huidige volkstuintencomplex aan Vosmanskamp is zeer netjes, zoals te zien is op bijgevoegde foto's. (bijlage 1)

c) Woongenot en leefomgeving

Om vanuit een goede ruimtelijke ordening wat te kunnen zeggen over eventuele hinderbeleving van de volkstuintactiviteiten, is aansluiting gezocht bij de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In de publicatie is een richtafstand van 30 m aangegeven voor een tuinbouwbedrijf. Bij het volkstuintencomplex is ook een parkeerplaats voorzien. Ook hiervoor geeft de publicatie een richtafstand van 30 m tot gevoelige bestemmingen van derden. Aan deze richtafstanden wordt voldaan. Als belanghebbenden menen voor planschade-vergoeding in aanmerking te komen, dan kan hiervoor een aanvraag bij het college worden ingediend. Zodra het projectbesluit onherroepelijk is geworden, kan op grond van artikel 6.1 Wro het verzoek om tegemoetkoming in schade worden ingediend.

d) Drukke en lawaai

Er zullen geen 200 perceeltjes/ huurders komen, zoals reclamant aangeeft, maar 50-70 perceeltjes/ huurders. Op de huidige locatie van de volkstuintenvereniging zijn 60-70 perceeltjes, en deze trekken op een drukke zaterdag hooguit 7 auto's aan.(ervaring)

e) Wateroverlast

Of er sprake is van wateroverlast hangt af van het gebruik van een terrein in combinatie met de hoeveelheid water en de tijdsduur van de aanwezigheid ervan.

Hemelwateroverlast is de situatie waarbij er sprake is van aantasting van een of meer gebruiksfuncties van een perceel door structureel (te) veel hemelwater.

Grondwateroverlast is de situatie waarbij er sprake is van aantasting van een of meer gebruiksfuncties van een perceel door structureel te geringe ontwateringsdiepte (d.i. de afstand tussen het maaiveld en de grondwaterstand)

Het waterschap Groot Salland heeft een paar peilbuizen bij de Oerdijk staan. Deze geven geen hoge grondwaterstanden aan en blijven, met een paar uitschieters door de jaren heen, 1 meter onder maaiveld.

Het perceel aan de Grondhuisweg zal gebruikt worden voor volkstuinten.

Er zijn bij de gemeente geen gegevens bekend over (grond)wateroverlast in het gebied. Ook uit de adviezen die het Waterschap heeft gegeven in de procedure voor het perceel Grondhuisweg, komt niets van die strekking voor. Het waterschap heeft desgevraagd aangegeven geen klachten te hebben ontvangen van wateroverlast in dit gebied.

Het plan heeft een geringe invloed op de waterhuishouding: het perceel is nu onverhard en zal straks ook grotendeels onverhard zijn. Qua kwaliteit verwacht het waterschap ook geen

problemen. Gezien het voorgaande zal het gebruik van het perceel als volkstuintencomplex geen problemen opleveren.

f) *Watertoets*

Reclamant vraagt zich af of de watertoets goed is uitgevoerd. Hierop kan bevestigend geantwoord worden. De watertoets is uitgevoerd op basis van de gegevens die bij de gemeente aanwezig zijn. Binnen het plangebied worden geen wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal of een stedelijke watercorridor. Op basis van de ingevoerde gegevens op <http://www.dewatertoets.nl/> is gebleken dat voor dit plan de normale watertoetsprocedure doorlopen moet worden. Volgens waterschap Groot Salland is de procedure in het kader van de watertoets goed doorlopen.

Ook vraagt reclamant zich af hoeveel liter onkruidbestrijdingsmiddel per jaar gespoten gaat worden om de tuinen onkruidvrij te houden.

Volgens de huurovereenkomst tussen de gemeente en het bestuur van de volkstuintenvereniging is het gebruik van chemisch-synthetische gewasbeschermingsmiddelen door verhuurder en huurder, behoudens per geval verkregen schriftelijke toestemming van verhuurder, op de tuinen en de overige delen van het complex niet toegestaan.

Reclamant kan zich niet vinden in het feit dat de bestemming en de grootte van het plan volgens de gemeente en het waterschap een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen hebben. Gezien bovenstaande en hetgeen onder e gesteld is, heeft het plan een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen.

g) *Project zandwetering*

Deze locatie ligt in het gebied Baarlerhoek van het Masterplan Zandwetering. Het zoekgebied is gelegen in een zone waar landgoedachtige woonmilieus ontwikkeld kunnen worden. Het gebied zal in de toekomst (als buffer tussen Linderveld en de nieuwe wijk in de Vijfhoek) groen gehouden worden. Het is een belangrijke zone als stedelijk uitloopgebied. Een volkstuintencomplex is een functie die goed past in een stedelijk uitloopgebied.

De bestaande bomen langs de Grondhuisweg en de waterpartijen blijven gehandhaafd en er zullen nieuwe bomen en groenstructuren worden aangeplant. Het inrichtingsplan is aangepast aan de bestaande groenstructuren.

h) *Natuur*

Het perceel is een intensief gebruikt landbouwperceel. Juridisch zwaar beschermde planten- en diersoorten zijn niet aangetroffen en worden niet verwacht. Uit de plannen blijkt dat de bestaande bomen langs de Grondhuisweg en waterpartijen gehandhaafd blijven en dat er nieuwe bomen en groenstructuren worden aangeplant. In het kader van de Flora- en faunawet worden als gevolg van de plannen geen negatieve effecten verwacht op zwaar beschermde soorten. Daarmee is geen aanleiding tot nader onderzoek op de locatie en zijn in de huidige situatie, ten aanzien van het plangebied, geen procedurele gevolgen in het kader van de Flora- en Faunawet en andere natuurwetgeving te verwachten. Belanghebbenden geven enkel hun eigen beleving aan dat de volkstuinten zullen leiden tot verstoring van de flora en fauna in het gebied en stellen geen ander deskundig oordeel op dit gebied.

i) *Uitzicht vanaf de Oerdijk*

Het plan voor de volkstuinten is openbaar gemaakt en derhalve kunnen nieuwe bewoners van de Oerdijk zich op de hoogte laten stellen van de plannen alvorens zij een keuze maken een woning te kopen.

j) *Motivering*

In hoofdstuk 1, onder 1 staat het volgende: De aanleg van de volkstuinten is in strijd met het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1994 (Diepenveen)". In het bestemmingsplan "Buitengebied 1994 (Diepenveen)" heeft het perceel de bestemming: Agrarisch gebied met landschappelijke waarden. Volkstuinten passen niet in deze bestemming. Er wordt in het projectbesluit dus wel ingegaan op de strijdigheid met het bestemmingsplan.

k) *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht*

Het is niet de datum van het ontwerp projectbesluit, maar de datum van de aanvraag die bepalend is of een aanvraag als Omgevingsvergunning wordt gezien of niet. De datum van aanvraag van de volkstuinten is 13 april 2010 en is derhalve ver voor de datum van 1 oktober

2010 ingediend. Hierdoor is Artikel 3.10 Wro nog van toepassing en kan het plan met een projectbesluit worden behandeld.

l) Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Reclamant betwist dat het maatschappelijk belang een argument kan zijn voor de verplaatsing van de volkstuinten naar de Grondhuisweg. De provincie Overijssel is betrokken geweest bij het ontwerp projectbesluit in de vorm van vooroverleg. Zij hebben ingestemd met het feit dat het maatschappelijk belang een argument is om de volkstuinten naar de Grondhuisweg te verplaatsen.

Ook betwist reclamant dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate worden gecompenseerd.

Het inrichtingsvoorstel voor de volkstuinten is getoetst op verschillende landschappelijke/ruimtelijke aspecten. De landschappelijke waarden die het bestemmingsplan tracht te waarborgen worden bepaald door, zoals in artikel 4 lid A1. 2 verwoord: "de relatief grootschalige openheid, het reliëf, het gevarieerde kavelpatroon, de aanwezigheid van kleinschalige landschapselementen zoals bosjes en houtwallen, het patroon van laanbeplanting en de op korte afstand aanwezige grootschalige bossen".

De gemeente is van mening dat door de oprichting van een volkstuintencomplex geen afbreuk wordt gedaan aan de genoemde landschappelijke waarden in het gebied.

m) Open karakter en landschappelijke waarden van het gebied.

Er zijn meerdere locaties geschikt waar een volkstuintencomplex gevestigd kan worden. De locatie aan de Grondhuisweg is o.a. gekozen omdat het perceel:

- goed bereikbaar is vanuit Schalkhaar,
- De locatie in de Baarlerhoek ligt, waar geen woningbouw is gepland, omdat het een groene buffer vormt tussen de Vijfhoek en Linderveld;
- De omvang van het plangebied geschikt is voor een volkstuintencomplex;
- Landschappelijk gezien de volkstuinten goed in te passen zijn.

Het open karakter zal door een volkstuintencomplex niet aangetast worden. Er worden geen gebouwen neergezet. Zie ook de beantwoording onder L.

n) Infiltratie

Er wordt niet uitgebreid ingegaan op toepassing van de diverse genoemde infiltratiemogelijkheden in de praktijk, omdat infiltratie in de bodem het uitgangspunt is. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Alleen als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratierool (IT-riool) of infiltratiekragen een optie.

o) Primair watergebied

De primaire watergebieden, die bij stedelijke gebieden zijn aangewezen als ruimte voor natuurlijke waterberging in extreme situaties, worden vrijgehouden van ontwikkelingen die de wateropvangfunctie belemmeren. Deze gebieden zijn laaggelegen en lopen bij extreme neerslag vanzelf onder water. Primaire watergebieden zijn gebieden die zijn aangewezen voor de opvang van extreme situaties en vrij moeten blijven van functies die wateropvang belemmeren, zoals een stedelijke uitbreiding. Een moestuincomplex is geen functie die berging van water in zeer extreme situatie belemmert.

p) Zorgvuldige belangenafweging

Het is juist dat in de ruimtelijke onderbouwing zoals deze bij het ontwerpbesluit ter inzage heeft gelegen geen belangenafweging ten opzichte van de omwonenden van het perceel is beschreven. Deze is in de behandeling van de diverse ruimtelijke aspecten, zoals geluid, wel vervat. Zo moet voldoende afstand ten opzichte van naastgelegen percelen in acht genomen worden. Daarnaast dient ook de voorbereidingsprocedure ervoor om een zorgvuldige belangenafweging te kunnen maken. Een ieder kan zienswijzen indienen, vervolgens neemt de gemeente, met afweging van de ingediende zienswijzen een besluit. De afweging van de belangen van omwonenden, op basis van de door hen ingediende zienswijzen, is uitgebreid weergegeven in de reactienota, welke evenals de ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt van het projectbesluit. Wij bestrijden daarom dat het besluit in strijd is met het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel.

q) *Verkeersaantrekkende werking*
Zie de beantwoording onder d.

r) *Archeologische verwachtingswaarden*

Uitgangspunt van het archeologisch beleid vormt de Kadernota 20063/15121, zoals goedgekeurd door burgemeester en wethouders op 23 januari 2007 en bekrachtigd door de gemeenteraad in maart 2007, met bijbehorende Kaart van Archeologische Waarden Gemeente Deventer. Hierboven geldt de wet op de Archeologische Monumentenzorg van 21 december 2007 (gepubliceerd in Staatsblad 2007-42). Op basis van voornoemd beleid heeft het plangebied een lage archeologische verwachting. Dit betekent dat de kans op archeologische en historische vondsten in het bestemmingsplangebied klein is en deze geen planologische ontwikkelingen in de weg staan.

Reclamant 2

Samenvatting zienswijze

- a) De aanleg van volkstuinten is in strijd met het vigerende "Bestemmingsplan 1994 Diepenveen".
- b) Het projectbesluit leidt tot verlies van landschappelijke waarden van het buitengebied terwijl in de Omgevingsverordening Overijssel 2009 staat vermeld dat de gemeenteraad van Deventer, wordt gevraagd om in elk ruimtelijk plan te onderbouwen dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit en de gemeenteraad kan aantonen dat het verlies aan ecologisch of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.
- c) De Oerdijk is de natuurlijke grens tussen stedelijk gebied en Buitengebied. Reclamant vindt dat deze grens dient te worden gehandhaafd.

Beantwoording:

a) *Strijd met het bestemmingsplan*

De aanleg van een volkstuintencomplex aan de Grondhuisweg is inderdaad in strijd met het bestemmingsplan "Buitengebied Diepenveen 1994". Vanwege de strijdigheid met het bestemmingsplan wordt er een procedure ex.artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gevolgd ten behoeve van de aanleg van het volkstuintencomplex. Op grond van artikel 3.10 van de Wro kan de gemeenteraad ten behoeve van een project, afwijken van het geldende bestemmingsplan, mits dat project voorzien is van een "goede ruimtelijke onderbouwing".

b) *Verlies landschappelijke waarden*

In het projectbesluit is aangegeven hoe het plan bijdraagt aan de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit en dat het verlies aan ecologisch of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. Het betreft hier een volkstuintencomplex, waar niet gebouwd en slechts een klein deel (parkeerplaats) verhard wordt. Verder legt het volkstuintencomplex geen extra ruimtebeslag op de groene omgeving. Vestiging van de volkstuinten in de groene omgeving is noodzakelijk vanwege het feit dat volkstuinten alleen in de groene ruimte benut kunnen worden. Er wordt meer groen aangelegd dan in de huidige situatie in de vorm van hagen en fruitbomen.

c) *De Oerdijk*

Al in het masterplan Zandwetering is het deelgebied "Baarlerhoek", waar het plangebied onderdeel van uit maakt, aangewezen als recreatieve uitloop vanuit de Vijfhoek. Het open middengebied is deels vergraven tot bergingsruimte voor de Zandwetering. De volkstuinten zullen geen afbreuk doen aan het groene karakter van de noordelijke kant van de Oerdijk.

Conclusie:

De ingediende zienswijzen overwegende is het college van burgemeester en wethouders van mening dat het plan voor het volkstuintencomplex op het perceel aan de Grondhuisweg te Deventer doorgang moet kunnen vinden. De ingediende zienswijzen worden derhalve niet overgenomen.