Voorkeursrecht Vriezenenck

Behoud van de boomgaard en invulling Vriezenenck

Raadsoverleg 29 oktober 2024

Introductie

- Vertegenwoordig de bewoners van de Zulpichhof
- Focus op behoud boomgaard en gevolgen Zulpichhof bij invulling Vriezenenck noord
- Het belang van het vestigen van voorkeursrecht
- Onze vragen aan de gemeenteraad

Recente ontwikkelingen Vriezenenck

- Einde pacht boomgaard in 2021
- Het gebied is vogelvrij
- Als bewoners:
  - Inspanningen om belang voor behoud boomgaard voor Elst, breed draagvlag (petitie)
  - Diverse initiatieven genomen om met Rentambt in contact te komen over invulling van het gebied
  - Als bewoners hebben we de gemeente benaderd om bescherming van de boomgaard en een passende invulling van het noordgebied te realiseren
    - Fracties meengenomen om vanuit de politiek steun te krijgen
    - Aangenomen moties 2019 w.o. Evaluatie bomenbeleid en groene sociale invulling noordgebied
    - N.a.v aankondiging verkaveling in 2023: Gesprek met toenmalig wethouder Horsthuis Tangelder met toezegging om bomenbeleid op te pakken
    - Gewezen op mogelijkheden van groenstructuurplan o.a. door conclusies rapport Greenengineers

Bedreigingen voor de boomgaard

- Vanuit omwonenden is bij herhaling aangedrongen om de bescherming van de bomen te formaliseren
- De gemeente heeft wel intenties voor behoud boomgaard
  - Moties uit 2019
  - Tijdens onze gesprekken met wethouders, projectleider en fracties wordt belang behoud boomgaard onderkend
- Recente ontwikkelingen tonen de kwetsbaarheid aan van het gebied Vriezenenck en de boomgaard in het bijzonder
  - Toezegging Rentambt dat er nu niet gekapt wordt
  - Toekomstige eigenaar heeft vrij spel om te kappen
- De gemeente kent nog steeds geen bomenbeleid waardoor de boomgaard nog steeds geen beschermde status heeft.
  - Motie 2019 om bomenbeleid te evalueren
- Verkaveling en (openbare) verkoop is nog steeds een directe bedreiging voor de boomgaard

Conclusie: De gemeente heeft de aanknopingspunten om de boomgaard een beschermde status te geven geen prioriteit gegeven en daardoor is er nog steeds bedreiging dat deze verloren gaat

Invulling noordgebied en impact woningbouw

- Woonbestemming Vriezenenck noord is logisch maar kent beperkingen
- Kleinschalig
  - Moet passen in het groene en landelijke karakter van het gebied conform motie 2019
  - Geen hoogbouw
  - Geen verkeersoverlast
  - Waarborgen voor veiligheid
- Consequenties
  - Ontsluiting via de Zulpichhof gaat leiden tot onveilige (verkeers)situaties
  - In lijn met bezwaren die in 2023 zijn geuit met aanvraag omgevingsvergunning en is afgewezen

Belang van vestigen voorkeursrecht

- Voorkeursrecht geeft de gemeente de mogelijkheid om haar stempel te drukken op de invulling van het gebied
- Als er geen voorkeursrecht gevestigd zal het gebied verkaveld en verkocht worden waardoor de invulling van het gebied onbeheersbaar wordt
- Tijd om gebiedsbescherming voor de boomgaard te formaliseren
  - Bomenbeleid gemeente
  - Boomgaard opnemen als **waardevolle groenstructuur** (groenstructuurplan)
- Tijd om in dialoog met Rentambt plannen voor passende woningbouw te realiseren
- Regie bij de gemeente bij de invulling van de plannen
- Betrekken omwonenden bij verdere planontwikkeling

Onze vragen aan de gemeenteraad

- Neem besluit om voorkeursrecht te vestigen op het gebied de Vriezenenck of nog beter direct over te gaan tot aankoop
- Onderzoek de mogelijkheid om de 2 kavels van de boomgaard apart aan te kopen
- Formaliseer de beschermende status van de boomgaard door deze aan wijzen als waardevolle groenstructuur
- Betrek omwonenden bij de ontwikkeling van de plannen op Vriezenenck Noord
  - Toetsing aan kleinschalig en groen karakter van het gebied conform motie 2021
  - Respecteer de (verkeers)veiligheid van de Zulpichhof door in de plannen rekening te houden dat er geen ontsluiting via de Zulpichhof gerealiseerd wordt