



## ONTWERP RAADSVOORSTEL

zaaknummer: 1123760

|            |                                                                         |
|------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Onderwerp: | Herziening Kwaliteitskader Leesten-Oost (1e wijziging) erfafscheidingen |
| Programma: | 2. Wonen en leefbaarheid                                                |

|                     |                         |                              |
|---------------------|-------------------------|------------------------------|
| Gemeenteraad:       | Hamerstuk               |                              |
| Portefeuillehouder: | Sjoerd Wannet           |                              |
| Inlichtingen bij:   | Belshof, Richard        |                              |
|                     | Telefoonnummer: 14 0575 | E-mailadres: info@zutphen.nl |

|                               |               |
|-------------------------------|---------------|
| Soort bevoegdheid:            | Kaderstellend |
| Beleidsvrijheid:              | Beperkt       |
| Programmabegrotingswijziging: | Nee           |

**Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor:**  
het Kwaliteitskader Leesten-Oost (1e wijziging) vast te stellen.

### Inleiding

Op 19 juni 2017 is het beeldkwaliteitsplan 'Kwaliteitskader Leesten-Oost' vastgesteld (hierna te noemen het kwaliteitskader), als onderdeel van de Welstandsnota. In het kwaliteitskader zijn onder andere per deelgebied voorschriften opgenomen over de verplichte aanleg van groene erfafscheidingen en soortkeuze (hagen). Nu blijkt dat actualisatie noodzakelijk is op basis van voortschrijdend inzicht. De in het kwaliteitskader voorgeschreven soort haagplantsoen blijkt in de praktijk niet geschikt voor de abiotische omstandigheden (droogte, bodemgesteldheid en plaagdruk) van Leesten-Oost. Dit leidt tot veel discussie tussen gemeente en de bewoners/kopers van de woningen over de verplichting tot aanplant van de voorgeschreven soort haagplantsoen.

### Beoogd effect

Realistische en werkbare regels opnemen in het Kwaliteitskader Leesten-Oost over de soorten haagplantsoen bij erfafscheidingen voor zowel eigenaar/bewoner en toekomstige kopers als voor de gemeente.

### Argumenten

*1. De afgelopen jaren komen er steeds vaker klachten en vragen over de privaatrechtelijke bedingen.*

In de koopaktes van de woningen zijn kwalitatieve bedingen opgenomen over de haagsoort etc op basis van het Kwaliteitskader. Vanuit eigenaren/bewoners komen echter steeds vaker klachten en vragen over de privaatrechtelijke bedingen. Er is een onrealistische en onwerkbare situatie ontstaan voor zowel de bewoner/koper van de woning, als voor de gemeente.

*2. De nieuwe soortenlijst helpt plaagdruk te verminderen en de natuurwaarden te vergroten.*

Er is sprake van gewijzigde inzichten met betrekking tot een monocultuur zoals deze is voorgeschreven in het kwaliteitskader: om de plaagdruk te verminderen en de natuurwaarden te vergroten kiezen we liever voor een soortendiversiteit met meerwaarde voor natuur.

*3. Door omstandigheden sterven de oorspronkelijk voorgeschreven soorten af en worden afwijkende soorten of schuttingen aangebracht.*

Door abiotische omstandigheden (droogte, bodemgesteldheid en plaagdruk) sterven de oorspronkelijk voorgeschreven soorten af en wordt door de eigenaar/bewoner gekozen voor afwijkende soorten of schuttingen. Met de nieuwe soortenlijst wordt voorgeschreven welke soorten eigenaren/bewoners eventueel kunnen toepassen ter vervanging van de huidige voorgeschreven soort. De voorgeschreven soorten bieden een meerwaarde voor de biodiversiteit (drachtplanten, waardplanten etc).

### Kanttekeningen

*1. Dit voorstel is alleen van toepassing op Leesten-Oost.*

Aangezien de discussie rond erfafscheidingen op dit moment speelt in Leesten-Oost, wordt alleen het kwaliteitskader Leesten-Oost aangepast. Indien deze problematiek omtrent voorgeschreven erfafscheidingen ook speelt in andere wijken dan kan dit voorstel als basis dienen in de vervolgaanpak van deze problematiek. Bij de ontwikkeling van nieuwe wijken wordt het toepassen van diversiteit aan (haag)soorten op voorhand meegenomen.

*2. Afgelopen jaren zijn al afgestorven hagen vervangen door eigenaren/bewoners.*

De afgelopen jaren zijn afgestorven hagen door eigenaren/bewoners vervangen door andere soorten dan voorgeschreven. Dit is een feitelijke constatering waar niet actief op wordt gehandhaafd. Wel worden eigenaren aangesproken indien zij een schutting hebben geplaatst; zij moeten deze vervangen door een groene erfafscheiding conform het herziene kwaliteitskader.

*3. Eigenaren/bewoners dienen nog steeds schriftelijk toestemming te vragen.*

In de koopaktes zijn kwalitatieve verplichtingen opgenomen die voorschrijven dat de originele haag slechts vervangen kan worden door een andere erfafscheiding indien schriftelijk toestemming wordt gevraagd. Deze verplichting blijft van kracht.

### Financiën

Niet van toepassing.

**Communicatie**

Na vaststelling:

- wordt het besluit tot wijziging van het Kwaliteitskader gepubliceerd in het Contact, het elektronisch gemeenteblad en op de website van de gemeente;
- worden bewoners van Leesten-Oost per brief geïnformeerd.

**Uitvoering**

Deze wijziging van het Kwaliteitskader Leesten-Oost treedt in werking op de dag na de datum van besluitvorming. Tegen dit besluit staat geen bezwaar of beroep open.

**Evaluatie**

Niet van toepassing.

**Bijlagen**

1123760 - bijlage 1 - Kwaliteitskader Leesten-Oost (1e wijziging)

1123760 - Bijlage 2 - Kwaliteitskader Leesten-Oost

1123760 - Bijlage 3 - Bijlage 1 haagsoorten erfafscheiding Leesten-Oost 2025

**Stukken die ter inzage liggen**

## BESLUIT



De raad van de gemeente Zutphen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van DATUM met nummer 1123760;

gelet op artikel 4:81, lid 2 Awb en artikel 4.19 van de Omgevingswet;

b e s l u i t:

het Kwaliteitskader Leesten-Oost (1e wijziging) vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare  
vergadering van de raad van de gemeente  
Zutphen, gehouden op:

De voorzitter,

de griffier,