

**Nota** voor burgemeester en wethouders

Team  
DEV-PRO

**Onderwerp**

CHW-Snippergroen2020 (VG)

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2020-001483	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	22-09-2020
Datum	27-08-2020	<input checked="" type="checkbox"/> Raad	28-10-2020
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
05 Ruimtelijke ontwikkeling		<b>College van B &amp; W</b>	
Portefeuillehouder Weth. Grijsen		- Burgemeester	- Weth. Grijsen
Weth. Rorink		- Weth. De Geest	- Weth. Verhaar
		- Weth. Walder	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	22-09-2020
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
programmamanager	14-09-2020	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
wethouder	16-09-2020	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	17-09-2020
programmamanager	16-09-2020	BIS Openbaar	
wethouder	17-09-2020	Status	

Bijlagen

bijlage 1: Reactienota zienswijzen CHW bestemmingsplan Snippergroen 2020

Bijlage 2: Zienswijze (vertrouwelijk)

bijlage 3: Chw bestemmingsplan Snippergroen 2020 (digitale link)

Bijlage 4: Concept raadsbesluit

B & W d.d.: 22-09-2020

Besloten wordt:

- 1 In te stemmen met de reactienota zienswijzen "Chw bestemmingsplan Snippergroen2020";
- 2 Het raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit "vaststelling Chw bestemmingsplan Snippergroen2020" vast te stellen;
- 3 De raad voor te stellen geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- 4 De stukken aan te bieden aan de raad.
- 5 De nota en het besluit openbaar te maken nadat de indiener van de zienswijze schriftelijk is geïnformeerd;

**Financiële aspecten:**

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Nee
Begrotingswijziging	Nee

**Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)**

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat de indiener van de zienswijze schriftelijk is geïnformeerd.
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:

[ ] De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

#### Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

Kennisgeving (publicatie) conform Awb

Nee

Bekendmaking conform Awb

Nee

#### ADVIESRADEN:

Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld?

Nee

## Toelichting

### Inleiding

Dit is het vijfde bestemmingsplan dat voortkomt uit het project Snippergroen. In het project Snippergroen kunnen bewoners een stukje openbaar groen dat grenst aan hun eigen perceel kopen of huren waardoor het woongenot kan worden vergroot. Voor de gemeente levert de verkoop / verhuur van de gronden geld op. Ook hoeft de gemeente deze gronden niet meer te onderhouden/beheren. Deze opbrengsten en vermeden kosten zijn reeds ingeboekt als bezuiniging in het kader van Kwestie van Kiezen.

Voor de uitgifte van de gronden is een reglement opgesteld waarin voorwaarden zijn opgenomen. De in dit bestemmingsplan opgenomen gronden zijn getoetst aan het uitgiftereglement voordat ze zijn verkocht of verhuurd.

De systematiek van het 'Chw bestemmingsplan Snippergroen 2020' sluit aan op de systematiek van het 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen'. De verkochte percelen worden bestemd voor het toekomstig gebruik als tuin met de bestemming 'wonen'. Tevens krijgen deze percelen de aanduiding 'bijgebouwen' daar waar bijgebouwen stedenbouwkundig mogelijk zijn.

De verhuurde percelen worden op een iets andere manier bestemd dan de verkochte percelen. Het verschil is dat de verhuurde percelen twee (enkel)bestemmingen krijgen, 'wonen' en de oorspronkelijke bestemming 'groen' of 'verkeer'. Zodat er niet opnieuw een bestemmingsplan gemaakt hoeft te worden om de gronden weer te gebruiken voor de oorspronkelijke bestemming wanneer de huurovereenkomst eindigt.

### Verskil in systematiek met voorgaande bestemmingplannen Snippergroen

De systematiek van het 'Chw bestemmingsplan Snippergroen 2020' sluit aan op de systematiek van het 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen'. Het grootste verschil tussen het 'Chw bestemmingsplan Snippergroen 2020' en voorgaande bestemmingsplannen Snippergroen is de manier waarop is geborgd dat de verhuurde percelen weer voor de oorspronkelijke bestemming kunnen worden gebruikt na beëindiging van de verhuurovereenkomst. In dit plan is dat geregeld met een twee enkelbestemmingen (wonen en groen). In voorgaande bestemmingsplannen Snippergroen is dit geborgd met een functieaanduiding groen.

### Beoogd resultaat

Het juridisch-planologisch regelen van het gebruik van de aangekochte of verhuurde stukjes snippergroen.

### Kader

- Algemene wet bestuursrecht,
- Wet ruimtelijke ordening,
- Crisis- en herstelwet.

### Argumenten voor en tegen

Beslispunt 1: In te stemmen met de reactienota zienswijzen "Chw bestemmingsplan Snippergroen2020".

Tegen het ontwerp "Chw bestemmingsplan Snippergroen2020" is één zienswijze ingediend.

### Samenvatting zienswijze:

Een nieuwe huurder van een strook snippergroen vraagt middels de zienswijze het betreffende perceel alsnog

aan het bestemmingsplan toe te voegen.

De zienswijze wordt niet overgenomen:

*Motivering:*

De gemeente brengt elk kalenderjaar een bestemmingsplan in procedure om alle nieuw uitgegeven percelen snippergroen juridisch planologisch te regelen. Alleen percelen waarvan uiterlijk op 31-01-2020 een huur- of koopcontract is afgesloten zijn opgenomen in het 'CHW-bestemmingsplan Snippergroen 2020'. Voor het proces van het opstellen van het bestemmingsplan en de bijbehorende bestemmingsplanprocedure is het noodzakelijk om een duidelijke deadline af te spreken. De projectgroep heeft sinds 31-1-2020 (de deadline voor deelname aan dit bestemmingsplan) circa 50 nieuwe percelen snippergroen uitgegeven. Al deze percelen vallen buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan. Deze percelen worden opgenomen in een het nieuwe bestemmingsplan Snippergroen van 2021. Het contract van reclamant is afgesloten op 30-6-2020, omdat dit contract pas is afgesloten na 31-01-2020 wordt het perceel van reclamant meegenomen in de herziening van 2021. De reclamant kan vooruitlopend op het bestemmingsplan van 2021 een omgevingsvergunning aanvragen.

*Communicatie:*

Er is veelvuldig telefonisch contact geweest met de indiener van de zienswijze.

*Conclusie:*

Het betreffende perceel wordt niet alsnog opgenomen in het 'CHW-bestemmingsplan Snippergroen 2020', maar wordt wel opgenomen in het bestemmingsplan van volgend kalenderjaar.

Voor meer informatie over de ingediende zienswijze wordt verwezen naar de reactienota zienswijzen "Chw bestemmingsplan Snippergroen2020".

Beslispunt 2: Het raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit "vaststelling Chw bestemmingsplan Snippergroen2020" vast te stellen;

De gemeenteraad heeft besloten het project snippergroen uit te voeren. Het opstellen van het bestemmingsplan is een gevolg van het project 'snippergroen'. Een bestemmingsplanwijziging is een randvoorwaarde voor de uitgifte van snippergroen. Gezien het feit dat er maar één zienswijze is ingediend kan worden aangenomen dat er voldoende draagvlak is voor dit bestemmingsplan.

Besluitpunt 3: De raad voor te stellen geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om bij ruimtelijke initiatieven haar kosten te verhalen. In specifieke aangewezen bouwplannen, zoals genoemd in het Besluit ruimtelijke ordening, moet dit via een exploitatieplan tenzij het verhaal van de kosten op een andere manier is verzekerd (artikel 6.12 tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening).

Binnen dit bestemmingsplan is geen sprake van aangewezen bouwplannen, waardoor de gemeente niet verplicht is om tegelijkertijd met het nieuwe bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden gedekt door gemeentelijke gelden (verkoopopbrengsten) vanuit het project Snippergroen.

Besluitpunt 4: Stukken aanbieden aan de raad

Gezien bovenstaande kunnen de stukken ter vaststelling aangeboden worden aan de gemeenteraad.

Besluitpunt 5: De nota en het besluit openbaar te maken nadat de indiener van de zienswijze schriftelijk is geïnformeerd.

De indiener van de zienswijze wordt na het besluit geïnformeerd over het voornemen de raad voor te stellen het bestemmingsplan vast te stellen. Men kan gebruik maken van het spreekrecht tijdens de behandeling van de plannen tijdens de raadstafel.

### **Extern draagvlak (partners)**

De eigenaren en huurders van de gronden krijgen de juridisch-planologische mogelijkheid om de gronden te gebruiken waar ze de grond voor hebben gekocht of gehuurd. Vanuit deze groep zal dan ook het draagvlak voor de bestemmingsplanherziening aanwezig zijn.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend en in middels deze zienswijze wordt geen bezwaar gemaakt tegen het bestemmingsplan, maar wordt gevraagd om een recentelijk verhuurd stukje snippergroen nog toe te voegen aan dit bestemmingsplan (zie reactienota zienswijzen "Chw bestemmingsplan Snippergroen2020").

### **Financiële consequenties**

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden gedekt door gemeentelijke gelden (verkoopopbrengsten) vanuit het project Snippergroen. Het risico op planschade wordt klein geacht.

### **Aanpak/uitvoering**

Na uw besluit worden de volgende procedurele stappen gemaakt:

- Na het collegebesluit worden de stukken aangeboden aan de gemeenteraad ter vaststelling;
- De indiener van de zienswijze wordt uitgenodigd om hun zienswijzen mondeling toe te lichten aan de gemeenteraad;
- Vervolgens zal de gemeenteraad een besluit nemen over vaststelling van het bestemmingsplan;
- Het raadsbesluit wordt met bijbehorende stukken gedurende 6 weken ter visie gelegd.
- Belanghebbenden hebben de mogelijkheid om in beroep te gaan bij de Raad van State tegen het vastgestelde "Chw bestemmingsplan Snippergroen2020".
- Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, mits geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd.

## RAADSVOORSTEL

Onderwerp CHW-Snippergroen2020 (VG)

Agendapunt		Portef.houder	Weth. Grijsen
Voorstelnummer	2020-001483	BenW-besluit d.d.:	22 september 2020
Team	DEV-PRO		

### Voorstel

1. De "zienswijzennota Chw bestemmingsplan Snippergroen 2020" vast te stellen;
2. Het "Chw bestemmingsplan Snippergroen 2020" vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is.
4. Het vaststellingbesluit met bijbehorende stukken ter inzage te leggen

### Kern van het raadsvoorstel

Dit is het vijfde bestemmingsplan dat voortkomt uit het project Snippergroen. In het project Snippergroen kunnen bewoners een stukje openbaar groen dat grenst aan hun eigen perceel kopen of huren waardoor het woongenot kan worden vergroot. Voor de gemeente levert de verkoop / verhuur van de gronden geld op. Ook hoeft de gemeente deze gronden niet meer te onderhouden/beheren. Deze opbrengsten en vermeden kosten zijn reeds ingeboekt als bezuiniging in het kader van Kwestie van Kiezen. Voor de uitgifte van de gronden is een reglement opgesteld waarin voorwaarden zijn opgenomen. De in dit bestemmingsplan opgenomen gronden zijn getoetst aan het uitgiftereglement voordat ze zijn verkocht of verhuurd.

### Beoogd resultaat

Het juridisch-planologisch regelen van het gebruik van de aangekochte of verhuurde stukjes snippergroen.

### Kader

- Algemene wet bestuursrecht,
- Wet ruimtelijke ordening,
- Crisis- en herstelwet.

### Argumenten ten behoeve van de raad

Beslispunt 1: In te stemmen met de reactienota zienswijzen "Chw bestemmingsplan Snippergroen2020".

Tegen het ontwerp "Chw bestemmingsplan Snippergroen2020" is één zienswijze ingediend.

### Samenvatting zienswijze:

Een nieuwe huurder van een strook snippergroen vraagt middels de zienswijze het betreffende perceel alsnog aan het bestemmingsplan toe te voegen.

### De zienswijze wordt niet overgenomen:

### *Motivering:*

De gemeente brengt elk kalenderjaar een bestemmingsplan in procedure om alle nieuw uitgegeven percelen snippergroen juridisch planologisch te regelen. Alleen percelen waarvan uiterlijk op 31-01-2020 een huur- of koopcontract is afgesloten zijn opgenomen in het 'CHW-bestemmingsplan Snippergroen 2020'. Voor het proces van het opstellen van het bestemmingsplan en de bijbehorende bestemmingsplanprocedure is het noodzakelijk om een duidelijke deadline af te spreken. De projectgroep heeft sinds 31-1-2020 (de deadline voor deelname aan dit bestemmingsplan) circa 50 nieuwe percelen snippergroen uitgegeven. Al deze percelen vallen buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan. Deze percelen worden opgenomen in een het nieuwe bestemmingsplan

Snippergroen van 2021. Het contract van reclamant is afgesloten op 30-6-2020, omdat dit contract pas is afgesloten na 31-01-2020 wordt het perceel van reclamant meegenomen in de herziening van 2021. De reclamant kan vooruitlopend op het bestemmingsplan van 2021 een omgevingsvergunning aanvragen.

*Communicatie:*

Er is veelvuldig telefonisch contact geweest met de indiener van de zienswijze.

*Conclusie:*

Het betreffende perceel wordt niet alsnog opgenomen in het 'CHW-bestemmingsplan Snippergroen 2020', maar wordt wel opgenomen in het bestemmingsplan van volgend kalenderjaar.

Voor meer informatie over de ingediende zienswijze wordt verwezen naar de reactienota zienswijzen "Chw bestemmingsplan Snippergroen2020".

Beslispunt 2: Het raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit "gewijzigde vaststelling Chw bestemmingsplan Snippergroen2020" vast te stellen;

De gemeente raad heeft besloten het project snippergroen uit te voeren. Het opstellen van het bestemmingsplan is een gevolg van het project 'snippergroen'. Een bestemmingsplanwijziging is een randvoorwaarde voor de uitgifte van snippergroen. Gezien het feit dat er maar één zienswijze is ingediend kan worden aangenomen dat er voldoende draagvlak is voor dit bestemmingsplan.

Besluitpunt 3: Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om bij ruimtelijke initiatieven haar kosten te verhalen. In specifieke aangewezen bouwplannen, zoals genoemd in het Besluit ruimtelijke ordening, moet dit via een exploitatieplan tenzij het verhaal van de kosten op een andere manier is verzekerd (artikel 6.12 tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening).

Binnen dit bestemmingsplan is geen sprake van aangewezen bouwplannen, waardoor de gemeente niet verplicht is om tegelijkertijd met het nieuwe bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden gedekt door gemeentelijke gelden (verkoopopbrengsten) vanuit het project Snippergroen.

Besluitpunt 4: Het vaststellingbesluit met bijbehorende stukken ter inzage te leggen.

De vastgestelde stukken worden gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tegen het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de Raad van State.

**Ketenpartners/ participatie**

De eigenaren en huurders van de gronden krijgen de juridisch-planologische mogelijkheid om de gronden te gebruiken waar ze de grond voor hebben gekocht of gehuurd. Vanuit deze groep zal dan ook het draagvlak voor de bestemmingsplanherziening aanwezig zijn.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend en in middels deze zienswijze wordt geen bezwaar gemaakt tegen het bestemmingsplan, maar wordt gevraagd om een recentelijk verhuurd stukje snippergroen nog toe te voegen aan dit bestemmingsplan (zie reactienota zienswijzen "Chw bestemmingsplan Snippergroen2020").

**Financiële consequenties**

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden gedekt door gemeentelijke gelden (verkoopopbrengsten) vanuit het project Snippergroen. Het risico op planschade wordt klein geacht.

### **Betrokkenheid van de raad**

Het vaststellen van een bestemmingsplan is de wettelijke bevoegdheid van de gemeenteraad. Na vaststelling worden de volgende stappen genomen:

- de indiener van de zienswijze worden schriftelijk in kennis gesteld van het vastgestelde bestemmingsplan;
- publiceren van het vastgestelde bestemmingsplan in het digitale Gemeentebblad en in de Staatscourant;
- Het raadsbesluit wordt met bijbehorende stukken gedurende 6 weken ter visie gelegd.
- Belanghebbenden hebben de mogelijkheid om in beroep te gaan bij de Raad van State tegen het vastgestelde bestemmingsplan.
- Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, mits geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,  
de secretaris, de burgemeester,



M.A. Kossen



R.C. König

## **RAADSBESLUIT**

<b>Onderwerp</b>	CHW-Snippergroen2020 (VG)
<b>Voorstelnummer</b>	2020-001483
<b>Raadstafel d.d.</b>	--
<b>Raadsvergadering</b>	

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 september 2020, nummer 2020-001483.

### **BESLUIT**

- 1 De "zienswijzenota Chw bestemmingsplan Snippergroen 2020" vast te stellen;
- 2 Het raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit "gewijzigde vaststelling Chw bestemmingsplan Snippergroen2020" vast te stellen;
- 3 Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is.
- 4 Het vaststellingbesluit met bijbehorende stukken ter inzage te leggen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van  
De raad voornoemd,  
de griffier, de voorzitter,

A. Kerver

R.C. König



De digitale link naar het vast te stellen 'CHW-bestemmingsplan Snippergroen 2020'.

<https://deventer.tercera-ro.nl/MapView/default.aspx?id=BP00185>

## ONTWERP RAADSBESLUIT

<b>Onderwerp</b>	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'CHW-bestemmingsplan Snippergroen 2020'
<b>Voorstelnummer</b>	2020-001483
<b>Raadstafel d.d.</b>	28-10-2020
<b>Raadsvergadering</b>	18-11-2020

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14-09-2020  
nummer 2020-001483

### BESLUIT

-	De Reactienota zienswijzen 'CHW-bestemmingsplan Snippergroen 2020' vast te stellen.
-	Het 'CHW-bestemmingsplan Snippergroen 2020' gewijzigd vast te stellen.;
-	Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is.
-	Het vaststellingbesluit met bijbehorende stukken ter inzage te leggen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 18-11-2020

De raad voornoemd,  
de griffier,

de voorzitter,

## ONTWERP RAADSVOORSTEL

<b>Onderwerp</b>	Vaststelling bestemmingsplan 'CHW-bestemmingsplan Snippergroen 2020'		
<b>Agendapunt</b>	PM	<b>Portef.houder:</b>	Weth. Grijsen
<b>Voorstelnummer:</b>	2020-001483	<b>BenW-besluit d.d.:</b>	14-09-2020
<b>Team:</b>	ROB		

### Voorstel

Wij stellen u voor om:

-	De Reactienota zienswijzen "CHW-bestemmingsplan Snippergroen 2020" vast te stellen.
-	Het 'CHW-bestemmingsplan Snippergroen 2020' gewijzigd vast te stellen.;
-	Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is.
-	Het vaststellingbesluit met bijbehorende stukken ter inzage te leggen.

### Kern van het raadsvoorstel

Dit is het vijfde bestemmingsplan dat voortkomt uit het project Snippergroen. In het project Snippergroen kunnen bewoners een stukje openbaar groen dat grenst aan hun eigen perceel kopen of huren waardoor het woongenot kan worden vergroot. Voor de gemeente levert de verkoop / verhuur van de gronden geld op. Ook hoeft de gemeente deze gronden niet meer te onderhouden/beheren. Deze opbrengsten en vermeden kosten zijn reeds ingeboekt als bezuiniging in het kader van Kwestie van Kiezen. Voor de uitgifte van de gronden is een reglement opgesteld waarin voorwaarden zijn opgenomen. De in dit bestemmingsplan opgenomen gronden zijn getoetst aan het uitgiftereglement voordat ze zijn verkocht of verhuurd.

### Beoogd resultaat

Het juridisch-planologisch regelen van het gebruik van de aangekochte of verhuurde stukjes snippergroen.

### Kader

Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht en de Crisis- en herstelwet.

### Argumenten ten behoeve van de raad

Besluitpunt 1: De Reactienota zienswijzen 'CHW-bestemmingsplan Snippergroen 2020' vast te stellen.  
Tegen het ontwerp "Chw bestemmingsplan Snippergroen2020" is één zienswijze ingediend.

#### Samenvatting zienswijze:

Een nieuwe huurder van een strook snippergroen vraagt middels de zienswijze het betreffende perceel alsnog aan het bestemmingsplan toe te voegen.

#### De zienswijze wordt niet overgenomen:

- Jaarlijks wordt er een nieuw bestemmingsplan opgesteld om de nieuw uitgegeven percelen snippergroen juridisch planologisch vast te leggen. Het voorstel is om dit nieuwe perceel, net als alle andere nieuwe percelen, in het bestemmingsplan van komend jaar op te nemen.
- De projectgroep heeft sinds het opstellen van dit bestemmingsplan meerdere percelen snippergroen verkocht en verhuurd. Deze worden allemaal opgenomen in het bestemmingsplan van komend jaar. Het is niet wenselijk om in dit stadium van de procedure nog nieuwe percelen aan dit bestemmingsplan toe te voegen, omdat dan het bestemmingsplan teveel vertraging oploopt.

## ONTWERP RAADSVOORSTEL

- Iedere nieuwe koper of huurder die niet op het bestemmingsplan van komend jaar wil of kan wachten is vrij om vooruitlopend hierop een omgevingsvergunning aan te vragen.
- De gemeente Deventer ziet geen aanleiding om voor de indiener van de zienswijze een uitzondering te maken en dat zou niet eerlijk zijn ten opzichte van alle andere nieuwe huurders en kopers die ook moeten wachten op het bestemmingsplan van komend jaar.
- Vanwege de rechtszekerheid is het onwenselijk om in dit stadium van de procedure nog nieuwe percelen toe te voegen aan het bestemmingsplan. Het betreffende perceel heeft niet op de verbeelding gestaan gedurende de inzageperiode van het ontwerpbestemmingsplan en belanghebbenden hebben geen mogelijkheid gehad hiertegen een zienswijze in te dienen.

Voor meer informatie over de ingediende zienswijze wordt verwezen naar de reactienota zienswijzen "Chw bestemmingsplan Snippergroen2020".

### Besluitpunt 2: Het 'CHW-bestemmingsplan Snippergroen 2020' gewijzigd vast te stellen.:

De gemeenteraad heeft besloten het project snippergroen uit te voeren. Het opstellen van het bestemmingsplan is een gevolg van het project 'snippergroen'. Een bestemmingsplanwijziging is een randvoorwaarde voor de uitgifte van snippergroen. Gezien het feit dat er maar één zienswijze is ingediend kan worden aangenomen dat er voldoende draagvlak is voor dit bestemmingsplan.

### Besluitpunt 3: Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om bij ruimtelijke initiatieven haar kosten te verhalen. In specifieke aangewezen bouwplannen, zoals genoemd in het Besluit ruimtelijke ordening, moet dit via een exploitatieplan tenzij het verhaal van de kosten op een andere manier is verzekerd (artikel 6.12 tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening).

Binnen dit bestemmingsplan is geen sprake van aangewezen bouwplannen, waardoor de gemeente niet verplicht is om tegelijkertijd met het nieuwe bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden gedekt door gemeentelijke gelden (verkoopopbrengsten) vanuit het project Snippergroen.

### Besluitpunt 4: Het vaststellingbesluit met bijbehorende stukken ter inzage te leggen.

De vastgestelde stukken worden gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tegen het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de Raad van State.

## ONTWERP RAADSVOORSTEL

### **Ketenpartners/ participatie**

De eigenaren en huurders van de gronden krijgen de juridisch-planologische mogelijkheid om de gronden te gebruiken waar ze de grond voor hebben gekocht of gehuurd. Vanuit deze groep zal dan ook het draagvlak voor de bestemmingsplanherziening aanwezig zijn.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend en in middels deze zienswijze wordt geen bezwaar gemaakt tegen het bestemmingsplan, maar wordt gevraagd om een recentelijk verhuurd stukje snippergroen nog toe te voegen aan dit bestemmingsplan (zie reactienota zienswijzen "Chw bestemmingsplan Snippergroen2020").

### **Financiële consequenties**

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden gedekt door gemeentelijke gelden (verkoopopbrengsten) vanuit het project Snippergroen.

ONTWERP

## ONTWERP RAADSVOORSTEL

### Betrokkenheid van de raad

Na vaststelling van het bestemmingsplan worden de volgende stappen genomen:

- de indiener van de zienswijze worden schriftelijk in kennis gesteld van het vastgestelde bestemmingsplan;
- publiceren van het vastgestelde bestemmingsplan in het digitale Gemeentebled en in de Staatscourant;
- Het raadsbesluit wordt met bijbehorende stukken gedurende 6 weken ter visie gelegd.
- Belanghebbenden hebben de mogelijkheid om in beroep te gaan bij de Raad van State tegen het vastgestelde bestemmingsplan.
- Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, mits geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,  
de secretaris, de burgemeester,

M. Kossen

R.C. König

### Bijlagen

1. 'CHW-bestemmingsplan Snippergroen 2020' (toelichting, regels, verbeelding)
2. De Reactienota zienswijzen 'CHW-bestemmingsplan Snippergroen 2020'

# Reactienota Zienswijzen

## Chw Bestemmingsplan

“**Chw-Bestemmingsplan Snippergroen 2020**”

Gemeente Deventer  
September 2020

## Inhoud

INLEIDING .....	3
ONTVANKELIJKHEID ZIENSWIJZE .....	3
SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZE .....	3
AMBTSHALVE WIJZIGINGEN .....	4



## Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten het ontwerp “CHW-bestemmingsplan Snippergroen 2020” ter inzage te laten leggen van donderdag 9 juli tot en met woensdag 19 augustus, conform artikel 3.8 en artikel 6.14 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4. van de Algemene wet Bestuursrecht. Tegen het ontwerp Chw bestemmingsplan is één zienswijze ingediend.

Deze reactienota bevat de samenvatting en beantwoording van de zienswijzen ten aanzien van het ontwerp Chw Bestemmingsplan “Snippergroen 2020”.

De zienswijze heeft niet geleid tot het aanpassen van het Chw Bestemmingsplan.

## Ontvankelijkheid zienswijze

Het ontwerp Chw bestemmingsplan “Chw bestemmingsplan “Snippergroen 2020” heeft ter inzage gelegen van donderdag 9 juli tot en met woensdag 19 augustus. Binnen deze termijn is één zienswijze ingediend.

De zienswijze is voorzien van de benodigde gegevens en tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

## Samenvatting en beantwoording zienswijze

### Samenvatting

De indiener van de zienswijze heeft op 30 juni 2020 een overeenkomst gesloten met de gemeente Deventer voor de huur van een strook snippergroen gelegen naast de eigen woning. De indiener vraagt middels de zienswijze het betreffende perceel aan het bestemmingsplan toe te voegen en de betreffende gronden te voorzien van de bestemming ‘Wonen, met daarbij de ‘Bouwaanduiding voor bijgebouwen’.

### Beantwoording

De gemeente brengt elk kalenderjaar een bestemmingsplan in procedure om alle nieuw uitgegeven percelen snippergroen juridisch planologisch te regelen. Alleen percelen waarvan uiterlijk op 31-01-2020 een huur- of koopcontract is afgesloten zijn opgenomen in het ‘CHW-bestemmingsplan Snippergroen 2020’. Voor het proces van het opstellen van het bestemmingsplan en de bijbehorende bestemmingsplanprocedure is het noodzakelijk om een duidelijke deadline af te spreken. De projectgroep heeft sinds 31-1-2020 (de deadline voor deelname aan dit bestemmingsplan) circa 50 nieuwe percelen snippergroen uitgegeven. Al deze percelen vallen buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan. Deze percelen worden opgenomen in een het nieuwe bestemmingsplan Snippergroen van 2021. Het contract van reclamant is afgesloten op 30-6-2020, omdat dit contract pas is afgesloten na 31-01-2020 wordt het perceel van reclamant meegenomen in de herziening van 2021. De reclamant kan vooruitlopend op het bestemmingsplan van 2021 een omgevingsvergunning aanvragen.

### Conclusie

Het betreffende perceel wordt niet alsnog opgenomen in het ‘CHW-bestemmingsplan Snippergroen 2020’, maar wordt wel opgenomen in het bestemmingsplan van volgend kalenderjaar.

## Ambtshalve wijzigingen

Er zaten enkele omissies in het ontwerp “CHW-bestemmingsplan Snippergroen 2020” binnen het plangebied en daarom zijn onderstaande ambtshalve wijzigingen in het plan aangebracht:

-Aan de percelen Stegemanskamp 14, Stegemanskamp 20, Stegemanskamp 22, Roodborst 1 is de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie – 3’ toegevoegd.

-Aan het perceel Stegemanskamp 20 in Bathmen is de enkelbestemming ‘Verkeer’ toegevoegd, zodat de strook snippergroen na een eventuele beëindiging van de verhuurovereenkomst weer in gebruik kan worden genomen voor de oorspronkelijke functie.

- Er is in de gemeenteraad een amendement ingediend en aangenomen bij de vaststelling van het ‘CHW-Bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen’. Het amendement houdt in dat in alle nog vast te stellen bestemmingsplannen binnen het plangebied van het ‘CHW-Bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen’ de toepassingsvoorwaarde ‘klimaatadaptatie en hittestress’ voor het afwijken van de bouwregels wordt opgenomen. Deze toepassingsvoorwaarden zijn ook in het ‘CHW-Bestemmingsplan Snippergroen 2020’ toegevoegd aan de toepassingsvoorwaarden van ‘artikel 7 Bouwregel – 16’ en ‘artikel 8 Bouwregel – 21’. Hieronder staat weergegeven op welke wijze de toepassingsvoorwaarden precies zijn gewijzigd.

### *Toepassingsvoorwaarden*

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- f. de parkeersituatie;
- g. de sociale veiligheid.

### *Toe te voegen:*

h. tevens dienen bij het plan de aspecten hittestress en klimaatadaptatie in voldoende mate te zijn betrokken.