

## Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Projecten, Realisatie en Ontwikkeling

Onderwerp:

CHW-Snippergroen2022-OW

### Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 21-06-2022
Notanummer	: 2022-502
Datum	: 21-06-2022
Programma	: 05-Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder	: Wethouder Grijzen,
Bijlage(n)	: Digitale link naar het Chw bestemmingsplan snippergroen 2022 VG.docx, Ontwerp raadsbesluit vaststelling Chw bestemmingsplan Snippergroen 2022.pdf

### Parafering

<li>13-06-2022: Wethouder</li><li>13-06-2022: Programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling</li><li>14-06-2022: Wethouder</li><li>15-06-2022: Programmamanager</li>

### Agendering

\* 15-06-2022: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

### Definitieve akkoord

22-06-2022

B & W d.d.: 21-06-2022

### Besluit

1. In te stemmen met het ontwerp Chw bestemmingsplan Snippergroen 2022
2. In te stemmen met het ontwerp raadsbesluit vaststelling Chw bestemmingsplan Snippergroen 2022
3. Het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerp raadsbesluit gedurende zes weken ter inzage te leggen

De nota en het besluit openbaar te maken.

### Inleiding

Het college wordt gevraagd in te stemmen met het ter inzage leggen van het ontwerp 'Chw bestemmingsplan Snippergroen 2022'.

Dit bestemmingsplan komt voort uit het project Snippergroen en is het zevende snippergroen bestemmingsplan van de gemeente Deventer. 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. In dit Chw bestemmingsplan 'Snippergroen 2022' wordt de uitgifte van deze 42 percelen juridisch planologisch geregeld. Deze gronden zijn getoetst aan het uitgiftereglement voordat ze zijn verkocht of verhuurd. De systematiek van dit bestemmingsplan sluit, net zoals het snippergroen bestemmingsplan van vorig jaar, aan op de systematiek van het 'Chw

### **Beoogd maatschappelijk resultaat**

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

### **Kader**

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

### **Betrokken partijen en participatie**

Omwonenden kunnen het mogelijk niet eens zijn met de bestemmingsplanherziening, omdat de betreffende gronden niet langer openbaar zullen zijn. Omwonenden hebben de mogelijkheid om op het ontwerpbestemmingsplan hun zienswijzen in te dienen.

#### Provincie

Dit plan valt binnen de provinciale vrijstellingslijst van Gedeputeerde Staten van Overijssel, aangezien het hier slechts gaat om het in gebruik nemen van kleine stukjes grond als tuin of erf, allen binnen bestaand stedelijk gebied. Er zijn geen provinciale belangen in het geding. Vooroverleg met de provincie is dan ook niet noodzakelijk. Hiermee is voldaan aan het ambtelijke vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening

#### Waterschap Drents Overijsselse Delta

Het plan is afgestemd met het waterschap Drents Overijsselse Delta.

### **Argumenten voor en tegen**

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.

#### Klimaatadaptatie

Het bestemmingsplan is het sluitstuk van het proces en de keuze tot het uitgeven van de percelen wordt veel eerder in het proces gemaakt, aan de hand van de uitgiftekaart en het snippergroenbeleid. De uitgegeven snippergroenpercelen worden volgens de afspraken opgenomen in het bestemmingsplan.

De verkochte en verhuurde snippergroenpercelen krijgen conform de koop /verhuur overeenkomst en het huidige snippergroenbeleid een woonbestemming, zodat deze als tuin kan worden gebruikt. De aanvragers kunnen ervoor kiezen de tuin te verhard en er bijvoorbeeld een schuur te bouwen. Hierdoor kan meer verharding ontstaan, wat op het gebied van klimaatadaptatie minder wenselijk is. Het voorkomen van het verhard en van tuinen wordt echter niet in een bestemmingsplan geregeld.

Wel is in de bestemmingsplannen in het stedelijk gebied opgenomen dat bij een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van de bouwregels rekening moet worden gehouden met de aspecten hittestress en klimaatadaptatie. Met deze bepaling wordt getracht de aanvragers bewust te maken van de aspecten hittestress en klimaatadaptatie.

### **Financiële consequenties en dekking**

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.

### **Openbaarmaking en communicatie**

Het ontwerp bestemmingsplan wordt met bijbehorende stukken (waaronder het ontwerp-raadsvoorstel en het ontwerp-raadsbesluit) gedurende 6 weken ter visie gelegd met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen.

### **Aanpak en uitvoering**

Bij dit collegevoorstel is een ontwerp-raadsvoorstel en een ontwerp-raadsbesluit gevoegd. Deze hoeven in deze fase nog niet naar de raad.

Na uw besluit worden de volgende procedurele stappen gemaakt:

- \* Het ontwerp bestemmingsplan wordt met bijbehorende stukken (waaronder het ontwerp-raadsvoorstel en het ontwerp-raadsbesluit) gedurende 6 weken ter visie gelegd met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- \* Na de ter visie legging worden eventuele zienswijzen beantwoord en worden eventuele aanpassingen in het bestemmingsplan verwerkt;
- \* Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad volgt binnen 12 weken na de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan;
- \* Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter visie gelegd met de mogelijkheid voor belanghebbenden om beroep aan te tekenen tegen het bestemmingsplan.

## ONTWERP RAADSBSLUIT

**Onderwerp** Vaststelling Chw bestemmingsplan Snippergroen 2022  
**Voorstelnummer** pm  
**Raadstafel d.d.** pm  
**Raadsvergadering** pm

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. -pm-,  
nummer -pm-.

### BESLUIT

-	het bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Snippergroen 2022 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;
-	de bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college, voor zover er in de toekomst gebruik wordt gemaakt van een van de wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in het Chw bestemmingsplan Snippergroen 2022
-	Het vaststellingbesluit met bijbehorende stukken ter inzage te leggen.

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

## ONTWERP RAADSVOORSTEL

**Onderwerp** Vaststelling Chw bestemmingsplan Snippergroen 2022

**Agendapunt**

**Voorstelnummer:** [xxxxxx]

**Team:** PRO

**Portef.houder:**

**BenW-besluit d.d.:** pm

### Voorstel

Wij stellen u voor om:

-	Het bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Snippergroen 2022 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;
-	De bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college, voor zover er in de toekomst gebruik wordt gemaakt van een van de wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in het Chw bestemmingsplan Snippergroen 2022
-	Het vaststellingbesluit met bijbehorende stukken ter inzage te leggen.

### Kern van het raadsvoorstel

Dit is het zesde 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, Crisis- en herstelwet.

Het bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.Chw024-OW01 met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruikgemaakt de basisregistratie grootschalige topografie (BGT).

### Argumenten ten behoeve van de raad

#### Besluitpunt 1: Vaststellen bestemmingsplan

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.

#### *Zienswijzen*

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn – pm - zienswijzen ingediend. Voor een samenvatting van de zienswijze en de beantwoording hiervan wordt verwezen naar bijgevoegde Reactienota Zienswijzen. De zienswijze geeft aanleiding tot – pm -

## ONTWERP RAADSVOORSTEL

### Besluitpunt 2: geen exploitatieplan vast te stellen

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 3: Wijzigingsbevoegdheden en delegatie exploitatieplan

Het bestemmingsplan bevat enkele wijzigingsbevoegdheid **waarmee bouwplannen** mogelijk gemaakt zouden kunnen worden waarvoor een exploitatieplan zou moeten worden vastgesteld. Dit is een bevoegdheid van de raad. Het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is een bevoegdheid van burgemeester en wethouders. Als voor een wijzigingsplan ook een besluit omtrent een exploitatieplan moet worden genomen, is het wenselijk dat deze bevoegdheid ook bij burgemeester en wethouders ligt. De raad kan deze bevoegdheid delegeren, bij het vaststellen van het bestemmingsplan waar de betreffende wijzigingsbevoegdheid in is opgenomen (artikel 6.12, eerste en tweede lid, en artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening).

### 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**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn **- pm -** zienswijzen ingediend.

### Provincie

Dit plan valt binnen de provinciale vrijstellingslijst van Gedeputeerde Staten van Overijssel, aangezien het hier slechts gaat om het in gebruik nemen van kleine stukjes grond als tuin of erf, allen binnen bestaand stedelijk gebied. Er zijn geen provinciale belangen in het geding. Vooroverleg met de provincie is dan ook niet noodzakelijk. Hiermee is voldaan aan het ambtelijke vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening

### Waterschap Drents Overijsselse Delta

Het plan is afgestemd met het waterschap Drents Overijsselse Delta.

### **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.

## ONTWERP RAADSVOORSTEL

### Betrokkenheid van de raad

Na vaststelling van het bestemmingsplan worden de volgende stappen genomen:

- het vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage leggen ten behoeve van de beroepstermijn.

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 2022 (toelichting, regels, verbeelding)