

## Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Projecten, Realisatie en Ontwikkeling

Onderwerp:

Ontwerp bestemmingsplan Chw Snippergroen 2023 deel 2

### Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 28-11-2023
Notanummer	: 2023-1021
Datum	: 28-11-2023
Programma	: 05 - Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder	: Wethouder Wijnhoud,
Bijlage(n)	: Digitale verwijzing ontwerp bestemmingsplan Chw Snippergroen 2023 deel 2.docx, ontwerp raadsbesluit vaststelling Chw bestemmingsplan Snippergroen 2023 deel 2.docx

### Parafering

<li>21-11-2023: Wethouder</li><li>22-11-2023: Programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling</li>

### Agendering

\* 23-11-2023: Teammanager Concernstaf en Adjunct-secretaris

\* 22-11-2023: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

### Definitieve akkoord

B & W d.d.: 28-11-2023

### Besluit

1. In te stemmen met het ontwerp Chw bestemmingsplan Snippergroen 2023 deel 2
2. In te stemmen met het ontwerp raadsbesluit vaststelling Chw bestemmingsplan Snippergroen 2023 deel 2
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 ontwerp 'Chw bestemmingsplan Snippergroen 2023 deel 2' komt voort uit het project Snippergroen en is het negende 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 2023 deel 2' wordt de uitgifte van 10 percelen juridisch planologisch geregeld. Deze gronden zijn getoetst aan het uitgiftereglement voordat ze zijn verkocht of verhuurd.

Ontwikkelingen snippergroenbeleid

De uitgifte van Snippergroen is opgeschort met ingang van 18 april 2023 tot het

moment dat het nieuwe beleid in werking treedt (zie collegebesluit 2023-372). Op basis van de evaluatie van het snippergroenbeleid is het scenario 'Passief omgaan met verkoop gemeentelijk groen (nee, tenzij)' verder uitgewerkt in de vorm van nieuw beleid (zie raadsmededeling 2023-554). Dit nieuwe beleid zal naar verwachting in het vierde kwartaal van 2023 door de gemeenteraad worden vastgesteld. In de tussentijd worden er geen nieuwe dossiers in behandeling genomen, maar lopende zaken worden wel afgerond. Met dit plan worden nog een tiental zaken, van voor de opschorting, vastgelegd in een bestemmingsplan. Er blijven dan nog drie lopende zaken van voor de opschorting over.

### **Beoogd maatschappelijk resultaat**

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

### **Kader**

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

Het bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.Chw053-OW01 met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT).

### **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 vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

#### Waterschap Drents Overijsselse Delta / Waterschap Rijn en IJssel

Het waterschap Drents Overijsselse Delta en waterschap Rijn en IJssel zijn akkoord met het ontwerp bestemmingsplan.

### **Toelichting op participatiebeleid**

#### **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 snippergroenpercelen krijgen conform de koopovereenkomst en het huidige snippergroenbeleid een woonbestemming, zodat deze als tuin kan worden gebruikt. De aanvragers kunnen ervoor kiezen de tuin te verharderen 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 verharderen 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, binnen het programma Leefomgeving, door de gemeentelijke verkoopopbrengsten vanuit het project "Snippergroen". Het risico op planschade wordt klein geacht.

### **Openbaarmaking en communicatie**

De nota en het besluit kunnen openbaar gemaakt worden. Daarna wordt het ontwerp bestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegd. Voorafgaand aan de terinzagelegging wordt een kennisgeving geplaatst in het digitale Gemeentebled en op de gemeentelijke website.

### **Aanpak en uitvoering**

Het ontwerp vaststellingsbesluit en het ontwerp bestemmingsplan worden gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn kan een ieder een zienswijze op het plan indienen. Na afloop van de inzagetermijn wordt het bestemmingsplan, samen met eventuele zienswijzen en de beantwoording daarvan, ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.

## ONTWERP RAADSBSLUIT

**Onderwerp** Vaststelling Chw bestemmingsplan Snippergroen 2023 deel 2  
**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 2023 deel 2' 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 2023 deel 2';
-	een verzoek in te dienen bij de Provincie Overijssel om het vastgestelde plan vervroegd te publiceren.

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

## ONTWERP RAADSVOORSTEL

**Onderwerp** Vaststelling Chw bestemmingsplan Snippergroen 2023

**Agendapunt**

**Voorstelnummer:** [xxxxxx]

**Team:**

DEV-PRO

**Portef.houder:**

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

### Voorstel

Wij stellen u voor om:

-	Het bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Snippergroen 2023 deel 2' 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 2023 deel 2';
-	een verzoek in te dienen bij de Provincie Overijssel om het vastgestelde plan vervroegd te publiceren.

### Kern van het raadsvoorstel

Dit bestemmingsplan komt voort uit het project Snippergroen en is het negende 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 2023 deel 2' wordt de uitgifte van 10 percelen juridisch planologisch geregeld. Deze gronden zijn getoetst aan het uitgiftereglement voordat ze zijn verkocht.

### Beoogd resultaat

Het juridisch-planologisch regelen van het gebruik van de aangekochte 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.Chw053-VG01 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

## ONTWERP RAADSVOORSTEL

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 -

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 wijzigingsbevoegdheden 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 wijzigingsbevoegdheden 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 3: Vervroegd publiceren (optioneel, bij gewijzigde vaststelling)

Doordat het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, is bij wet geregeld dat het gewijzigde bestemmingsplan niet eerder dan 6 weken na vaststelling gepubliceerd mag worden. Gedeputeerde Staten moeten in de gelegenheid worden gesteld om de wijziging te beoordelen. Aan Gedeputeerde Staten zal worden verzocht om eerder te mogen publiceren, indien zij geen bezwaar hebben tegen het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan. Aangezien er geen provinciaal belang in het geding is, is de verwachting dat het vervroegd publiceren geen problemen zal opleveren.

### **Ketenpartners/ participatie**

#### 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 vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening

#### Waterschap Drents Overijsselse Delta / Waterschap Rijn en IJssel

Het plan is afgestemd met het waterschap Drents Overijsselse Delta en het waterschap Rijn en IJssel.

### **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**

Na vaststelling van het bestemmingsplan worden de volgende stappen genomen:

- publiceren van het vastgestelde bestemmingsplan in het digitale Gemeentebled en in de Staatscourant;
- het vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage leggen ten behoeve van de beroepstermijn.

## ONTWERP RAADSVOORSTEL

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,

J.P. Wassen

R.C. König

### **Bijlagen**

1. Chw bestemmingsplan Snippergroen 2023 deel 2 (toelichting, regels, verbeelding)

ONTWERP

Digitale verwijzing ontwerp bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Snippergroen 2023 deel 2":

<https://Deventer.tercera-go.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO0150Chw053-OW01>