

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Projecten, Realisatie en Ontwikkeling

Onderwerp:

CHW-Snippergroen2023-OW

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 27-06-2023
Notanummer	: 2023-545
Datum	: 27-06-2023
Programma	: 05 - Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder	: Wethouder Grijzen,
Bijlage(n)	: Link digitale Chw bestemmingsplan Snippergroen 2023.docx, ontwerp raadsbesluit vaststelling Chw bestemmingsplan Snippergroen 2023.docx

Parafering

19-06-2023: Wethouder21-06-2023: Programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling20-06-2023: Programmamanager21-06-2023: Wethouder

Agendering

* 21-06-2023: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

28-06-2023

B & W d.d.: 27-06-2023

Besluit

1. In te stemmen met het ontwerp Chw bestemmingsplan Snippergroen 2023.
2. In te stemmen met het ontwerp raadsbesluit vaststelling Chw bestemmingsplan Snippergroen 2023.
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 2023'.

Dit bestemmingsplan komt voort uit het project Snippergroen en is het achtste 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' wordt de uitgifte van deze 33 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 bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen'.

Ontwikkelingen snippergroenbeleid

De uitgifte van Snippergroen is opgeschort tot het moment dat het nieuwe beleid in werking treedt (zie collegebesluit 2023-372). Op basis van de evaluatie van het snippergroenbeleid wordt het scenario 'Passief omgaan met verkoop gemeentelijk groen (nee, tenzij)' verder uitgewerkt in de vorm van nieuw beleid (zie raadsmededeling 2023-554). Er worden geen nieuwe dossiers in behandeling genomen, maar lopende zaken worden wel afgerond en begin dit jaar zijn er reeds percelen uitgegeven. De reeds uitgegeven percelen in 2023 en (mogelijk) lopende zaken worden in 2024 juridisch-planologisch vastgelegd onder de Omgevingswet.

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 waterschap Drents Overijsselse Delta is akkoord met het ontwerp bestemmingsplan.

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 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 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

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 RAADSBESLUIT

Onderwerp Vaststelling Chw bestemmingsplan Snippergroen 2023
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' 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';

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' 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';

Kern van het raadsvoorstel

Dit bestemmingsplan komt voort uit het project Snippergroen en is het achtste 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' wordt de uitgifte van deze 33 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 bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen'.

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.Chw044-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

ONTWERP RAADSVOORSTEL

randvoorwaarde voor de uitgifte van snippergroen.

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).

ONTWERP RAADSVOORSTEL

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 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 2023 (toelichting, regels, verbeelding)

Link digitale Chw bestemmingsplan Snippergroen 2023

<https://Deventer.tercera-go.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO0150Chw044-OW01>