

## Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Projecten, Realisatie en Ontwikkeling

Onderwerp:

CHW-Snippergroen2023-VG

### Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 10-10-2023
Notanummer	: 2023-800
Datum	: 10-10-2023
Programma	: 05 - Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder	: Wethouder Wijnhoud,
Bijlage(n)	: Digitale link Chw bestemmingsplan snippergroen 2023.docx

### Parafering

<li>02-10-2023: Programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling</li><li>02-10-2023: Wethouder</li><li>03-10-2023: Programmamanager</li>

### Agendering

\* 06-10-2023: Teammanager Concernstaf en Adjunct-secretaris

\* 04-10-2023: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

### Definitieve akkoord

11-10-2023

B & W d.d.: 10-10-2023

### Besluit

1. Het raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit "ongewijzigde vaststelling Chw bestemmingsplan Snippergroen2023" vast te stellen
2. 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
3. De stukken aan te bieden aan de raad

De nota en het besluit openbaar te maken

### Inleiding

Het college wordt gevraagd om het bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan snippergroen 2023' ter ongewijzigde vaststelling aan de gemeenteraad aan te bieden. Het bestemmingsplan heeft van donderdag 6 juli tot en met woensdag 16 augustus 2023 ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend.

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, die in 2022 zijn uitgegeven, 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 worden opgenomen in een (mini) bestemmingsplan en het ontwerp bestemmingsplan wordt nog eind dit kalenderjaar ter inzage gelegd. De lopende dossiers die niet meer meekunnen in dit (mini) bestemmingsplan worden in 2024 onder de Omgevingswet juridisch planologisch geregeld.

### **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**

- \* Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend.
- \* 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.

#### 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**

Beslispunt 1: Het raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit "ongewijzigde vaststelling Chw bestemmingsplan Snippergroen2023" 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. Er zijn geen zienswijzen ingediend en daarom kan worden aangenomen dat er voldoende draagvlak is voor dit bestemmingsplan.

Beslispunt 2: 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.

### **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 raadsbesluit wordt met bijbehorende stukken gedurende 6 weken ter visie gelegd.

\* Alle aanvragers (eigenaren en / of huurders snippergroenpercelen) worden per brief geïnformeerd wanneer het bestemmingsplan onherroepelijk is vastgesteld.

### **Aanpak en uitvoering**

Na uw besluit worden de volgende procedurele stappen gemaakt:

\* Na het collegebesluit worden de stukken aangeboden aan de gemeenteraad ter vaststelling;

\* 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 Snippergroen2023".

\* Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, mits geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd.

## RAADSVOORSTEL

Onderwerp : CHW-Snippergroen2023-VG  
Portefeuillehouder : Wethouder Wijnhoud,  
Voorstelnummer : 2023-800  
Datum B en W besluit : 10-10-2023  
Team : DEV-PRO

### Inleiding

De gemeenteraad wordt gevraagd om het bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan snippergroen 2022' ongewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijze ingediend.

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.

### Raadsvoorstel

1. Het bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Snippergroen 2023' ongewijzigd vast te stellen
2. 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
3. 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 raadsvoorstel

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'.

Voetnoot:

In Q4 wordt het nieuwe snippergroenbeleid aan de gemeenteraad aangeboden.

### 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-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

Er zijn geen zienswijzen ingediend en daarom kan worden aangenomen dat er voldoende draagvlak is voor dit 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.

### 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).

## **Betrokken partijen en 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.

## **Betrokkenheid 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,



J.P. Wassens



R.C. König

## RAADSBESLUIT

Onderwerp : CHW-Snippergroen2023-VG  
Voorstelnummer : 2023-800  
Raadstafel d.d. :  
Raadsvergadering :

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10-10-2023, nummer 2023-800

### BESLUIT

1. Het bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Snippergroen 2023' ongewijzigd vast te stellen
2. 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
3. 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

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

A. Kerver

R.C. König



**Digitale link Chw bestemmingsplan snippergroen 2023 (VG versie)**

<https://deventer.tercera-go.nl/Mapviewer/default.aspx?id=BP00312>