

RAADSBESLUIT

Onderwerp Bestemmingsplan Snippergroen Veenweg
Voorstelnummer 2018-1423
Raadstafel d.d. --
Raadsvergadering 26 september 2018

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 4 september 2018, nummer 2018-1423.

BESLUIT

- 1 Het bestemmingsplan 'Snippergroen Veenweg' 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 bestemmingsplan 'Snippergroen Veenweg'.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 26 september 2018

De raad voornoemd,
de waarnemend griffier,



R. Weernekers

de voorzitter,



R.C. König

RAADSVOORSTEL

Onderwerp Bestemmingsplan Snippergroen Veenweg VG

Agendapunt

Voorstelnummer

Team

2018-001423

DEV-PRO

Portef.houder

BenW-besluit d.d.:

Weth. Kolkman

4 september 2018

Voorstel

1. het bestemmingsplan 'Snippergroen Veenweg' 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 bestemmingsplan 'Snippergroen Veenweg'.

Kern van het raadsvoorstel

Bij het opstellen van een inrichtingsplan voor het woongebied op De locatie De Venen (Rivierenwijk west) zijn afspraken gemaakt over de locatie tussen de begrenzing van het nieuwe woongebied en de woningen aan de Veenweg.

Op deze locatie ligt een pad welke door de bewoners van de Veenweg gebruikt wordt als toegang tot de achterzijde van hun woning en tuin. Een deel van de openbare ruimte wordt door de bewoners gebruikt ten behoeve van het parkeren van hun auto.

Met de bewoners en de gemeente is de afspraak gemaakt dat de bewoners van de Veenweg een deel van deze openbare ruimte kunnen kopen of huren teneinde het vergroten van hun perceel. Deze afspraak valt binnen de uitgangspunten van het Snippergroenbeleid, zoals opgenomen binnen het uitgiftereglement snippergroen 2012.

Om de aangekochte grond te kunnen gebruiken voor woondoeleinden zal het bestemmingsplan gewijzigd moeten worden. Voor de percelen snippergroen die in de hele gemeente worden uitgegeven wordt nagenoeg jaarlijks een bestemmingsplanherziening gemaakt. Het meenemen van deze percelen in de in voorbereiding zijnde planherziening was gezien de tijd helaas niet meer mogelijk. Het wachten op de volgende planherziening duurt te lang. Daarom is ervoor gekozen om een aparte planherziening op te stellen voor de betreffende percelen. De plankosten worden niet betaald uit het budget Snippergroen dus is daar los van te zien.

Beoogd resultaat

Het juridisch planologisch mogelijk maken van een woonbestemming op de aangekochte percelen snippergroen.

Kader

Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht, uitgiftereglement Snippergroen.

Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P362.VG01 met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruikgemaakt de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) met datum 23 februari 2018.

Argumenten ten behoeve van de raad

Besluitpunt 1: Vaststellen bestemmingsplan

Het uitgeven van de percelen snippergroen langs het pad achter de Veenweg is onderdeel van het totale project Veenweg. Het achterpad is inmiddels opnieuw ingericht, waarbij ook de riolering is aangepast om de huidige wateroverlast te verminderen.

Met de bestemmingswijziging krijgen de eigenaren de mogelijkheid het aangekochte perceel te gebruiken voor woondoeleinden. Doordat alle percelen langs het achterpad zijn verkocht/verhuurd, ontstaat er een eenduidige situatie (geen kanteelvorming bijvoorbeeld). De uitgegeven percelen voldoen aan het uitgiftebeleid snippergroen.

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Besluitpunt 2: geen exploitatieplan vaststellen

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 totale projectkosten worden gefinancierd middels de opbrengsten van de verkoop van het snippergroen, aangevuld met gelden vanuit middelen van programma Leefomgeving, programma herstructurering, alsmede gelden vanuit Rentree.

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).

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 is het draagvlak voor de bestemmingsplanherziening aanwezig.

Tijdens de terinzagetermijn zijn geen zienswijzen ingediend, waaruit de conclusie getrokken kan worden dat omwonenden geen bezwaar hebben tegen deze ontwikkeling.

Financiële consequenties

De opbrengst van de verkoop komt ten gunste van het project Veenweg. Dat behelst niet alleen de verkoop van de betreffende percelen snippergroen, maar ook de herinrichting van het achterpad en aanpassing van de riolering. De totale projectkosten worden gefinancierd middels de opbrengsten van de verkoop van het snippergroen, aangevuld met gelden vanuit middelen van programma Leefomgeving, programma herstructurering, alsmede gelden vanuit Rentree.

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.

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