

RAADSVOORSTEL

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Snippergroen 2016

Agendapunt

Voorstelnummer

Team

2017-000537

ROB

Portef.houder

BenW-besluit d.d.:

Weth. Grijsen

16 mei 2017

Voorstel

1. De nota zienswijzen 'Snippergroen 2016' vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Snippergroen 2016' gewijzigd vast te stellen. Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P329-VG01 met de bijbehorende bestanden en de zienswijzennota. Voor de locatie van de geometrische planobjecten is gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart versie juni 2016;
3. geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
4. de bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college, voor zover het college gebruik maakt van haar bevoegdheid het bestemmingsplan te wijzigen, zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Snippergroen 2016". Dit op grond van artikel 6.12, eerste en tweede lid, en artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

Kern van het raadsvoorstel

Dit is het tweede 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 allen getoetst aan het uitgiftereglement voordat ze zijn verkocht of verhuurd.

De verkochte percelen worden bestemd conform de 'standaard bestemmingsplan systematiek'. Dat wil zeggen dat deze percelen de bestemming 'Wonen' krijgen, met de aanduiding 'bijgebouwen' daar waar bijgebouwen stedenbouwkundig mogelijk zijn. De verhuurde percelen worden op dezelfde manier bestemd als de verkochte percelen. Het verschil is dat deze percelen een extra aanduiding krijgen. Als de huidige bestemming 'Groen' is, krijgt dat perceel de aanduiding 'groen'. De reden hiervan is dat op het moment dat het huurcontract wordt ontbonden (bijvoorbeeld bij verhuizing), de gemeente de gronden weer in gebruik kan nemen als openbaar groen. Zonder deze aanduiding zou de gemeente de gronden niet meer mogen gebruiken als openbaar groen, of alsnog een bestemmingsplanherziening moeten doorlopen.

Tegen het bestemmingsplan zijn vier zienswijze ingediend, door een omwonenden van de verkochte of verhuurde percelen.

Beoogd resultaat

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

Kader

Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht, uitgiftereglement Snippergroen

Argumenten ten behoeve van de raad

Besluitpunt 1: Vaststellen bestemmingsplan

Voor de uitgifte van de gronden is een reglement opgesteld waarin voorwaarden zijn opgenomen. De in dit bestemmingsplan opgenomen gronden zijn allen getoetst aan het uitgiftereglement voordat ze zijn verkocht of verhuurd.

De verkochte percelen worden bestemd conform de 'standaard bestemmingsplan systematiek'. Dat wil zeggen dat deze percelen de bestemming 'Wonen' krijgen, met de aanduiding 'bijgebouwen' daar waar bijgebouwen stedenbouwkundig mogelijk zijn.

De verhuurde percelen worden op dezelfde manier bestemd als de verkochte percelen.

De verhuurde percelen krijgen een extra aanduiding. Als de huidige bestemming 'Groen' is, krijgt dat perceel de aanduiding 'groen'. De reden hiervan is dat op het moment dat het huurcontract wordt ontbonden (bijvoorbeeld bij verhuizing), de gemeente de gronden weer in gebruik kan nemen als openbaar groen. Zonder deze aanduiding zou de gemeente de gronden niet meer mogen gebruiken als openbaar groen, of alsnog een bestemmingsplanherziening moeten doorlopen.

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. Binnen dit bestemmingsplan is geen sprake van aangewezen bouwplannen. Hierdoor is de gemeente niet verplicht om tegelijkertijd met het nieuwe bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen.

Besluitpunt 3: Wijzigingsbevoegdheden en delegatie exploitatieplan

Het bestemmingsplan bevat een 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.

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 zal dan ook het draagvlak voor de bestemmingsplanherziening aanwezig zijn. Er zijn tegen het bestemmingsplan vier zienswijze ingediend. De zienswijze hebben geleid tot het aanpassen van de verbeelding op 1 punt.

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

Het vaststellen van een bestemmingsplan is de wettelijke bevoegdheid van de gemeenteraad.

Na vaststelling van het bestemmingsplan worden de volgende stappen genomen:

- publiceren van het vastgestelde bestemmingsplan in het digitale Gemeentebblad 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



ir. A.P. Heidema