

RAADSBESLUIT

Onderwerp : Chw bestemmingsplan Snippergroen 2021
Voorstelnummer : 2022-27
Raadstafel d.d. : -
Raadsvergadering : 9 maart 2022

De raad van de gemeente Deventer,
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 8-02-2022, nummer 2022-27

BESLUIT

1. De reactienota zienswijzen "Chw bestemmingsplan Snippergroen 2021 vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Snippergroen 2021 vast te stellen;
3. 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;
4. 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 2021;
5. Het vaststellingbesluit met bijbehorende stukken ter inzage te leggen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 9 maart 2022

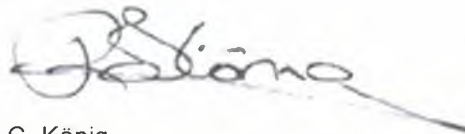
De raad voornoemd,
de griffier,

A. Kerver



de voorzitter,

R.C. König



RAADSVOORSTEL

Onderwerp : Chw bestemmingsplan Snippergroen 2021 VG
Portefeuillehouder : Wethouder Grijzen,
Voorstelnummer : 2022-27
Datum B en W besluit : 8-02-2022
Team : DEV-PRO

Inleiding

De gemeenteraad wordt gevraagd om het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan snippergroen 2021" gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er is één zienswijze ingediend. Naar aanleiding van de zienswijze is een paar wijzigingen in het bestemmingsplan aangebracht.

Raadsvoorstel

1. De reactienota zienswijzen "Chw bestemmingsplan Snippergroen2021 vast te stellen
2. Het bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Snippergroen 2021 vast te stellen
3. 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
4. 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 2021
5. Het vaststellingbesluit met bijbehorende stukken ter inzage te leggen

Kern raadsvoorstel

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

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.Chw024-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; De reactienota zienswijzen "Chw bestemmingsplan Snippergroen2021 vast te stellen;

De zienswijze leidt tot aanpassing van de verbeelding voor een paar percelen van het 'Chw bestemmingsplan Snippergroen 2021'. Op de verbeelding wordt de breedte van de dubbelbestemming aangepast naar een totale breedte van 50 meter en wordt de dubbelbestemming toegevoegd op het perceel waar deze ontbreekt. Verder worden

de benamingen van de hoogspanningsverbindingen in de toelichting aangepast (Zie reactienota zienswijzen).

Besluitpunt 2: Het bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Snippergroen 2021 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.

Besluitpunt 3: 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 4: 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).

Besluitpunt 5: Het vaststellingbesluit met bijbehorende stukken ter inzage te leggen.

De vastgestelde stukken worden gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tegen het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de Raad van State.

Betrokken partijen en participatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is een zienswijze ingediend (zie reactienota zienswijze).

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 door de gemeenteraad 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.A. Kossen



R.C. König

Reactienota Zienswijzen

Chw bestemmingsplan Snippergroen 2021

Gemeente Deventer
Januari 2022

Inleiding

Het College van burgemeester en wethouders heeft op 9-11-2021 besloten het ontwerpbestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Snippergroen 2021' ter inzage te leggen. Dit plan heeft van donderdag 18 november tot en met woensdag 29 december 2021 ter inzage gelegen, conform artikel 3.8 en artikel 6.14 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4. van de Algemene wet Bestuursrecht. Tegen het plan is één zienswijze ingediend.

Deze reactienota bevat de samenvatting en beantwoording van de zienswijze ten aanzien van bovengenoemd plan.

Naar aanleiding van de zienswijzen is een paar wijzigingen in het bestemmingsplan aangebracht. Tevens is een paar ambtelijke wijzigingen in het plan aangebracht, omdat één perceel niet op de juiste wijze in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen.

Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerp bestemmingsplan

A. Ingediende zienswijze TenneT

Samenvatting

De zienswijze, van de beheerder van het hoogspanningsnet, richt zich tegen de percelen: Schrijvertje 24 Deventer, Gewestlaan 7 Diepenveen, Burg. Doffegnieslaan 4, Diepenveen en Achterberggaarde 7 Deventer van het ontwerp 'Chw bestemmingsplan Snippergroen 2021'.

Binnen de grenzen van het plangebied bevinden zich de volgende bovengrondse hoogspanningsverbindingen:

- Deventer Platvoet - Deventer Bergweide 110 kV
 - Olst Middel - Deventer Platvoet 110 kV.
-
- a) De belemmerde strook is te breed op de percelen aan de Gewestlaan 7, Diepenveen en Burg. Doffegnieslaan 4, Diepenveen. De te brede belemmerde strook brengt onnodige beperkingen voor de grondeigenaar met zich mee. Reclamant verzoekt om de belemmerde strook van de kabelverbinding op de verbeelding aan te passen naar 25,00 meter ter weerszijden van de hartlijn van de verbinding (totale breedte 50,00 meter).
 - b) Reclamant ziet graag dat op een paar percelen de aanduiding 'bijgebouwen' wordt verwijderd ter plekke van de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding'. Binnen deze dubbelbestemming is een belemmerde strook aanwezig.
 - c) Een klein deel van het perceel aan de Achterberggaarde 7, Deventer valt binnen de belemmerde strook van de verbinding Deventer Platvoet-Deventer Bergweide 110 kV (nabij Station Deventer Platvoet 110) en deze belemmerde strook is niet opgenomen op de verbeelding. Reclamant ziet graag dat deze belemmerde strook wordt opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan.
 - d) Reclamant verzoekt om artikel 7.1 toe te voegen dat de gronden mede bestemd zijn voor de aanleg/aanpassing, het beheer en het onderhoud van de hoogspanningsverbinding.
 - e) Reclamant verzoekt om aan artikel 7.1 een prioriteitsvolgorde toe te voegen: In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.
 - f) In het bestemmingsplan staat dat er alleen een omgevingsvergunning kan worden verleend om af te kunnen wijken van de 'dubbelbestemming Leiding – Hoogspanningsverbinding' indien vooraf schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen. Reclamant verzoekt om artikel 7.3.2.b en 7.4.3.b aan te passen zodat het moet gaan om een positief schriftelijk advies van de leidingbeheerder.
 - g) In 4.6.2 staan volgens de reclamant onjuiste benamingen van de verbindingen die door het plangebied lopen. De twee verbindingen die door het plangebied lopen zijn Deventer Platvoet - Deventer Bergweide 110 kV en Olst Middel - Deventer Platvoet 110 kV (laatstgenoemde loopt door Diepenveen van noord naar zuid). De verbinding die in de toelichting benoemd wordt als

- 'Platvoet-Rijssen-Goor' staat bij ons bekend onder de naam 'Deventer Platvoet- Markelo Luttekeveldweg 110 kV', maar loopt echter niet door een van de percelen in dit plangebied.
- h) Bij toekomstige plannen of beleidsdocumenten die keuzes omvatten die relevant zijn voor het landelijke hoogspanningsnet, vindt de reclamant het prettig vinden om deel te nemen aan het vooroverleg.
 - i) Reclamant verzoekt om artikel 7.4.1. e Vergunningplicht aan te vullen met de volgende regels: het aanbrengen en/of slopen van bovengrondse opstallen, constructies, straatmeubilair, installaties of apparatuur anders dan ten dienste van deze in lid 7.1 omschreven bestemming. Ten slotte verzoekt de reclamant 7.4.1. i en j te vervangen door: "het opslaan van goederen, (brandbare)stoffen en/of materialen". Het al dan niet permanente of tijdelijke karakter van opslag is namelijk niet van belang.
 - j) Reclamant nodigt de gemeente uit om samen te bedenken op welke duurzame wijze het hoogspanningsnet in het beste in het omgevingsplan van de gemeente Deventer kan worden opgenomen.

Beantwoording

- a) Geconstateerd is dat de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding', waarbinnen ook de belemmerde strook aanwezig is, inderdaad te breed is ingetekend. De dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' wordt op de verbeelding aangepast zoals de reclamant voorstelt.
- b) De aanduiding 'bijgebouwen' zit op het gedeelte van de percelen waar de gemeente stedenbouwkundig gezien bijgebouwen passend vindt. Op de locaties waar ook de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' op zit kunnen bijgebouwen niet worden gebouwd zonder dat een omgevingsvergunning is verleend om te mogen afwijken van de dubbelbestemming. Voordat deze vergunning kan worden verleend moet schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder zijn ingewonnen. Op deze manier zijn de belangen van de reclamant voldoende geborgd en is aanpassing van het bestemmingsplan niet nodig.
- c) Geconstateerd is dat een klein deel van het perceel aan de Achterberggaarde 7, Deventer valt binnen de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding', waarbinnen ook de belemmerde strook aanwezig is. Deze dubbelbestemming ontbreekt op de verbeelding en zal alsnog worden toegevoegd zoals de reclamant voorstelt.
- d) In artikel 7.1 is opgenomen dat de gronden bestemd zijn voor een hoogspanningsverbinding. In deze bestemmingsomschrijving zijn niet de activiteiten opgenomen die uitgevoerd kunnen worden ten behoeve van een hoogspanningsverbinding. Ook bij bijvoorbeeld de gasleidingen is niet geregeld dat de gronden zijn bestemd voor onderhoud van de leiding. Dit wil niet zeggen dat deze activiteiten in strijd zijn met de dubbelbestemming. In het Omgevingsplan zal er meer aandacht zijn voor het opnemen van activiteiten. Wij gaan graag in gesprek over de manier van het opnemen van activiteiten in het Omgevingsplan.
- e) Voor het 'Chw bestemmingsplan Snippergroen 2021' is aangesloten bij de systematiek (standaard) van het 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen'. Artikel 7.1 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' is ongewijzigd opgenomen in het 'Chw bestemmingsplan Snippergroen 2021'. Verder komt het inderdaad voor dat in een gebied meerdere functieregels, dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen aanwezig zijn. In een dubbelbestemming zijn ook bouwregels opgenomen, waardoor in een gebied twee bouwregels kunnen gelden. De dubbelbestemming heeft altijd voorrang op de functie- en de bouwregels uit hoofdstuk 2 en 3. Dit is geregeld door in de bouwregel van de dubbelbestemming op te nemen dat alleen gebouwd mag worden ten behoeve van de dubbelbestemming. Hier kan alleen met een omgevingsvergunning van afgeweken worden. Reden voor deze voorrangsregel is, dat de toegekende dubbelbestemming een bijzonder belang vertegenwoordigt dat zo zwaarwegend is, dat andere ruimtelijke belangen daarvoor moeten wijken. Indien er sprake is van meerdere dubbelbestemmingen op één locatie, dan geldt er geen onderlinge voorrangsbevestiging. De dubbelbestemmingen zijn gelijkwaardig aan elkaar. Dit houdt wel in dat er op bepaalde locaties altijd afgeweken moet worden van het bestemmingsplan om bepaalde bouwwerkzaamheden te kunnen uitvoeren. Als voorbeeld: Als er op een locatie zowel de dubbelbestemming Leiding - Hoogspanningsleiding als Leiding - Gas aanwezig is, dan wordt aan beide dubbelbestemmingen getoetst. Bij een plan om een bouwwerk ten behoeve van de hoogspanningsleiding te bouwen, ontstaat er een strijdigheid met de dubbelbestemming Leiding - Gas. Het bouwwerk kan alleen gebouwd worden met omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan waarbij advies

wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder van de gasleiding. Andersom geldt dat indien er een plan ligt om een bouwwerk ten behoeve van de gasleiding te bouwen, dat hiervoor eveneens omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingplan moet worden aangevraagd waarbij advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder van de hoogspanningsverbinding. Bij het plan om op deze locatie een bouwwerk te bouwen voor bijvoorbeeld een woonfunctie, moet advies worden ingewonnen bij zowel de beheerder van de gasleiding alsmede de beheerder van de hoogspanningsverbinding.

- f) De gemeente is het bevoegd gezag om een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' en daarom kan niet in de planregels worden opgenomen dat alleen met een positief schriftelijk advies van de leidingbeheerder een vergunning kan worden verleend. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning moet de gemeente een integrale afweging maken op basis van alle relevante ruimtelijke belangen en de gemeente kan niet zomaar ongemotiveerd het advies van de leidingbeheerder naast zich neerleggen. In praktijk wordt vrijwel altijd het advies van de leidingbeheerder overgenomen.
- g) De benamingen van de hoogspanningsverbindingen die door het plangebied lopen zullen worden aangepast zoals de reclamant voorstelt.
- h) Bij toekomstige plannen of beleidsdocumenten die keuzes omvatten die relevant zijn voor het landelijke hoogspanningsnet zal de gemeente vooroverleg voeren met de leidingbeheerder.
- i) Voor het 'Chw bestemmingsplan Snippergroen 2021' is aangesloten bij de systematiek (standaard) van het 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen' dat geldt voor het hele stedelijke gebied van de gemeente Deventer. Artikel 7 dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' is ongewijzigd overgenomen uit 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen'.
Bij het aanbrengen van bovengrondse opstallen, constructies, straatmeubilair, installaties of apparatuur gaat het om het bouwen van bouwwerken. Door het opnemen van artikel 7.2.1 wordt reeds geregeld dat het niet is toegestaan om bouwwerken op te richten die niet ten dienste staan van de hoogspanningsleiding. Slechts door het verlenen van een omgevingsvergunning kan hier van worden afgeweken.
Wat betreft het slopen van dergelijke bouwwerken is in artikel 7.4.1 onder f. opgenomen dat het niet is toegestaan zonder omgevingsvergunning opstallen te slopen. Het verzoek om de overige bouwwerken in dit artikellid op te nemen, nemen wij niet over. Het opnemen van een vergunningplicht voor het slopen van bijvoorbeeld straatmeubilair brengt een onwenselijke last met zich mee.
Het verzoek om artikellid 7.4.1 onder i en j samen te voegen tot één punt waarbij is opgenomen "het opslaan van goederen, (brandbare) stoffen en/of materialen" wordt wel overgenomen.
- j) De gemeente gaat graag in op de uitnodiging van TenneT om samen te bedenken op welke duurzame wijze het hoogspanningsnet in het beste in het omgevingsplan van de gemeente Deventer kan worden opgenomen. Wij zijn benieuwd naar de resultaten van de Staalkaart en gaan hier graag over in gesprek. Hiervoor zal binnenkort een collega contact met u opnemen.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de verbeelding voor een aantal percelen van het 'Chw bestemmingsplan Snippergroen 2021'. Op de verbeelding wordt de breedte van de dubbelbestemming aangepast naar een totale breedte van 50 meter en wordt de dubbelbestemming toegevoegd op het perceel waar deze ontbreekt. In de regels worden de punten i en j van artikel 7.4.1 samengevoegd tot één punt. Verder worden de benamingen van de hoogspanningsverbindingen in de toelichting aangepast.

B. Ambtshalve wijzigingen

Het perceel aan de Marsmangaarde 116 is niet op de juiste wijze opgenomen in het ontwerp Chw bestemmingsplan Snippergroen 2021'. De afmetingen van het gehuurde snippergroen komen niet overeen met de verbeelding. De aanvrager huurt in werkelijkheid een groter stuk snippergroen van 142m². Het juiste perceel is opgenomen op de verbeelding.

In het ontwerpbestemmingsplan zit de zone 'bijgebouwen' alleen op het achtererf van het perceel aan de Marsmangaarde 116. Er staat een schuur naast de woning (afmetingen ca. 3x3 meter) welke nu buiten de zone 'bijgebouwen' valt. Het perceel heeft een breed zijerf en ligt op een relatief grote

afstand van de openbare weg. Om die reden is de zone 'bijgebouwen' op het perceel van de Marsmangaarde 116 vergroot. Hierdoor valt de bestaande schuur binnen de zone 'bijgebouwen'.