Onderwerp : Voorbereidingsbesluit gebied "Fort de Pol"
Programma :03. Duurzame leefomgeving
Forum : Hamerstuk
Portefeuillehouder : J. Bloem
Inlichtingen bij : Marleen Schuijl-Oltvoort
0575-587624
M.Schuijl-Oltvoort@zutphen.nl

Soort bevoegdheid : Kaderstellend
Beleidsvrijheid : Geen
Programmabegrotingswijziging : Nee

1. Een voorbereidingsbesluit te nemen voor het gebied, bekend als Fort de Pol, globaal begrensd door het Twentekanaal, de IJssel, de Oostzeestraat en de N348, zoals aangegeven met een arcering en zwarte omlijning op de bij dit besluit behorende verbeelding, digitaal vervat in gml-bestand tekening NL.IMRO.0301.VBFortdePolDeMars-0002;
2. Het voorbereidingsbesluit in werking te laten treden op de dag na de bekendmaking.

Inleiding

Op 12 mei 2021 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het bestemmingsplan Fort de Pol, Eefde-West en Windpark IJsselwind vernietigd. Voor het gebied, genaamd Fort de Pol, globaal begrensd door het Twentekanaal, de IJssel, de Oostzeestraat en de N348 heeft dit tot gevolg, dat er geen bestemmingsplan geldt. Het gebied is een zogenaamde "witte vlek", waar geen regels en/of beperkingen voor gebruik of bouwen gelden. Een en ander komt voort uit het feit dat sinds 2018 de bouwverordening geen stedenbouwkundige regels voor gebruik of bebouwing als vangnet mag bevatten. Het gebied, waarvoor het voorbereidingsbesluit geldt, is aangegeven op de bij dit besluit behorende tekening (arcering en zwarte omlijning).

Op basis van artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening kan een voorbereidingsbesluit worden genomen. Met een voorbereidingsbesluit kunnen ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen worden voorkomen. Dit is noodzakelijk, omdat voor dit gebied geen regels en/of beperkingen gelden. Ook al is de gemeente Zutphen eigenaar van de gronden, ongewenste ontwikkelingen kunnen niet voorkomen worden als er geen voorbereidingsbescherming geldt.

Op 20 september 2021 heeft de gemeenteraad eerder een voorbereidingsbesluit genomen. Een voorbereidingsbesluit geldt voor 1 jaar na de dag van bekendmaking (14 oktober 2021). Voor het gebied wordt een bestemmingsplan voorbereid. Het lukt echter niet om binnen de werkingsperiode van het ene jaar een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Dit heeft te maken met het proces van het Provinciaal Inpassingsplan (PIP) voor de windturbines dat loopt en de verkiezingen van maart 2022. Een goede voorbereiding en bespreking over de mogelijkheden

op Fort de Pol vraagt meer tijd. Daarom wordt voorgesteld de raad opnieuw een voorbereidingsbesluit te laten nemen zodat de voorbereidingsbescherming wordt voortgezet.

Beoogd effect

Ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied Fort de Pol tegengaan.

Argumenten

1.1 Met een voorbereidingsbesluit kunnen ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen worden tegengegaan.
Met een voorbereidingsbesluit kunnen ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen, die mogelijk zijn nu er geen regels en/of beperkingen voor het gebied gelden, publiekrechtelijk worden voorkomen. Het doel is om het gebied in het op te stellen bestemmingsplan functies te geven die passen bij de huidige en toekomstige gewenste ontwikkelingen.

Om ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen tegen te gaan, kan op basis van artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening een (nieuw) voorbereidingsbesluit worden genomen. Na inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit geldt een aanhoudingsplicht voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken en/of gebouwen en dergelijke in het gebied van het voorbereidingsbesluit.

1.2 Het voorbereidingsbesluit heeft een werkingsduur van een jaar.
Op grond van artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening vervalt een voorbereidingsbesluit als niet binnen een jaar na de datum van inwerkingtreding, een ontwerp voor een bestemmingsplan ter inzage is gelegd. Nu het niet lukt om binnen het jaar van de werkingsduur van het voorbereidingsbesluit een ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen, wordt voorgesteld opnieuw een voorbereidingsbesluit te nemen.

1.3 Het opnieuw nemen van een voorbereidingsbesluit is mogelijk.
Het is mogelijk om na afloop van een eerder genomen voorbereidingsbesluit opnieuw een voorbereidingsbesluit te nemen. Daarmee laten we zien dat er gewerkt wordt aan een nieuw bestemmingsplan. Het nieuwe voorbereidingsbesluit staat lopende processen en procedures, zoals die van het PIP, niet in de weg.

2.1 Hierdoor treedt de aanhoudingsplicht zo snel mogelijk na het voorbereidingsbesluit in werking.
Op grond van artikel 3.7 lid 2 Wet ruimtelijke ordening moet in het voorbereidingsbesluit worden bepaald voor welk gebied het besluit geldt en met ingang van welke datum het in werking treedt. Het besluit treedt de dag na bekendmaking in werking.

Kanttekeningen

1.1. De aanhoudingsplicht geldt niet voor aanvragen, die voor de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit zijn ingediend.

Als gevolg van de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit moeten aanvragen voor een omgevingsvergunning, die na inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit zijn ingediend en waarvoor geen grond is om de vergunning te weigeren, worden aangehouden. Deze aanhoudingsplicht duurt in de regel, totdat het voorbereidingsbesluit is vervallen/ afgelopen. Aanvragen die voor het moment zijn ingediend, moeten afgehandeld worden. Er zijn in de periode van het eerdere voorbereidingsbesluit geen aanvragen ingediend.

1.2. Tegen het aanhoudingsbesluit van de omgevingsvergunningaanvragen is bezwaar en beroep mogelijk.
Tegen het voorbereidingsbesluit kan geen bezwaar en/of beroep worden ingesteld. Wel kan tegen een besluit tot aanhouding van de aanvraag om omgevingsvergunning bezwaar en (hoger) beroep worden ingesteld, waarbij over de nut en noodzaak van het voorbereidingsbesluit beroepsgronden kunnen worden ingebracht. Dit risico bestaat nu niet, omdat er geen aanvragen zijn ingediend.

1.3. Als er in de periode tussen 14 oktober 2022 en de bekendmaking van het nieuwe besluit een aanvraag wordt ingediend, moet daarop worden besloten.
Het kan voorkomen dat in de periode tussen het aflopen van het eerste voorbereidingsbesluit en het volgende te nemen voorbereidingsbesluit een aanvraag om omgevingsvergunning wordt ingediend. Dan moet daarop worden besloten omdat er op dat moment geen voorbereidingsbescherming is. De kans dat dit gebeurt, gezien het lopende proces van het PIP en de stikstofproblematiek, is niet groot. Daarbij komt dat we de richting voor invulling van Fort de Pol als bedrijventerrein kennen.

Communicatie

Het voorbereidingsbesluit wordt bekendgemaakt in het Contact, het digitaal Gemeenteblad en langs elektronische weg op de gemeentelijke website.

Bijlagen

Verbeelding, digitaal vervat in gml-bestand NL.IMRO.0301.VBFortdePolDeMars-0002, met gebied "Fort de Pol" behorend bij het voorbereidingsbesluit.

Ontwerp

Grifienummer : 2022-0092

gelet op artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit :

1. Een voorbereidingsbesluit te nemen voor het gebied, bekend als Fort de Pol, globaal begrensd door het Twentekanaal, de IJssel, de Oostzeestraat en de N348, zoals aangegeven met een arcering en zwarte omlijning op de bij dit besluit behorende verbeelding, digitaal vervat in gml-bestand tekening NL.IMRO.0301.VBFortdePolDeMars-0002;
2. Het voorbereidingsbesluit in werking te laten treden op de dag na de bekendmaking.

Behandeld in

31-10-2022 Technisch Blok
14-11-2022 Raad