

Onderwerp : Voorbereidingsbesluit gebied "Fort de Pol"

Programma :03. Duurzame leefomgeving

Forum : Hamerstuk

Portefeuillehouder(s) : L. Werger

Inlichtingen bij : Rudy de Groot

06-51585400

R.deGroot@zutphen.nl

Soort bevoegdheid : Kaderstellend

Beleidsvrijheid : Ruim

Programmabegrotingswijziging : Nee

Het college van burgemeester & wethouders stelt voor:

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-0001.
2. Het voorbereidingsbesluit in werking te laten treden de dag na de bekendmaking.

Inleiding/aanleiding

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, bekend als 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, doordat sinds 2018 de bouwverordening geen stedenbouwkundige regels voor gebruik of bebouwing als vangnet mag bevatten.

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. Gemeente Zutphen is eigenaar van de gronden, waarbij ongewenste ontwikkelingen via de privaatrechtelijke weg ook kunnen worden voorkomen, zoals door het optreden als eigenaar tegen ongewenste ontwikkelingen of het niet meewerken aan overeenkomsten die ongewenste ontwikkelingen mogelijk maken. Voor het gebied wordt een bestemmingsplan voorbereid. Het gebied, waarvoor het voorbereidingsbesluit geldt, is aangegeven op de bij dit besluit behorende tekening (arcering en zwarte omlijning).

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.

Ingevolge 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.

2.1 Hierdoor treedt de aanhoudingsplicht zo snel mogelijk na het voorbereidingsbesluit in.

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.

Kanttekening

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. Aanvragen die voor het moment zijn ingediend, moeten afgehandeld te worden.

1.2. Tegen het aanhoudingsbesluit van de omgevingsvergunningaanvragen is bezwaar en beroep mogelijk.

Tegen het voorbereidingsbesluit kan geen bezwaar en/of beroep worden ingesteld. Dit is zo bepaald in de Algemene wet bestuursrecht. Wel kan tegen het 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.

Risico's

Voor de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit dienen op omgevingsvergunningenaanvragen besluiten te worden genomen en is geen aanhouding aan de orde. Met de geduide "witte vlek" op Fort de Pol zijn er dan geen planologische weigeringsgronden. Gemeente Zutphen is eigenaar van het gebied Fort de Pol en heeft privaatrechtelijk de mogelijkheid om ongewenste ontwikkelingen, als eigenaar, niet toe te staan. Hiermee is dit risico beheerst.

Communicatie/Vervolgtraject/Uitvoering

Het voorbereidingsbesluit wordt bekendgemaakt in het Contact, het Gemeenteblad en langs elektronische weg.

Bijlagen

Verbeelding, digitaal vervat in gml-bestand NL.IMRO.0301.VBFortdePolDeMars-0001, met gebied "Fort de Pol" behorend bij het voorbereidingsbesluit.

Ontwerp

Bijlagen

Griffienummer : 2021-0084

gelet op de 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-0001.
2. Het voorbereidingsbesluit in werking te laten treden de dag na de bekendmaking.

Behandeld in

06-09-2021 Technisch Blok
20-09-2021 Raad