VOORBLAD

ONTWERP
RAADSVOORSTEL

zaaknummer: 600423

Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan Fort de Pol, gemeente Zutphen
Programma:	2. Wonen en leefbaarheid

Forum:	Technisch blok (hamerstuk)	
Portefeuillehouder	Jasper Bloem	
Inlichtingen bij:	Groote, Rudy de	
	Tel: 06-51585400	E-mailadres: R.deGroote@zutphen.nl

Soort bevoegdheid:	Kaderstellend
Beleidsvrijheid:	Ruim
Programmabegrotingswijziging:	Nee
Programmabegrotings-wijzigingsnummer:	

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor:

1. de “Reactienota zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan “Fort de Pol, Zutphen” vast te stellen;
2. het bestemmingsplan “Fort de Pol, Zutphen” NL.IMRO.0301.bp0221DMFortdePol-vs01, zowel analoog als digitaal gewijzigd vast te stellen, met verwijzing naar de aangegeven wijzigingen in de reactienota en het bestemmingsplan met bijlagen verder in procedure te brengen;
3. op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen

TOELICHTING

Inleiding
In het gebied Fort de Pol spelen verschillende onderwerpen. Als eerste heeft het betreffende gebied geen bestemmingsplan. Ten tweede is het van belang vanuit de energietransitie om het opwekken van zonne-energie op Fort de Pol mogelijk te maken. Op 15 maart 2022 heeft het college van burgemeester en wethouder besloten in te zetten op de realisatie van een energielandschap. De inzet op de vestiging van zware industrie op deze plek is in verband met de stikstofproblematiek zeer complex geworden en is gewijzigd naar de realisatie van een energiepark. Zonne-energie is hierbij een duurzame wijze van energieopwekking. Op Fort de Pol zijn al eerder een zonnepark en een windturbine gerealiseerd. Dit zijn ontwikkelingen die passen bij de Regionale Energiestrategie (in vervolg RES) en het willen halen van de landelijke Klimaatdoelen van 55% CO-reductie in 2030.Via het inpassingsplan Windpark IJsselwind is door provinciale staten van Gelderland een extra windturbine op deze plek mogelijk gemaakt. Tegen het provinciale inpassingsplan loopt een beroepsprocedure.
In oktober 2021 en op 14 november 2022 heeft de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit voor dit gebied vastgesteld om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen met de aankondiging dat er een bestemmingsplan wordt opgesteld. Van 23 maart tot en met 3 mei 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn zes zienswijzen ontvangen, waaronder ook een zienswijze van het college van gedeputeerde staten van provincie Gelderland. Ambtelijk is met provincie Gelderland het vervolg voor dit bestemmingsplan nader afgestemd en is afgesproken om de nieuwe windturbine uit het bestemmingsplan te halen. Hierdoor worden mogelijke juridische complicaties of strijdigheden in de beroepsprocedure voorkomen. In de “reactienota ontwerpbestemmingsplan Fort de Pol, Zutphen” (in vervolg Reactienota) wordt op deze en andere zienswijzen ingegaan en worden wijzigen voorgesteld. Hiermee wordt ook tegemoetgekomen aan andere zienswijzen.
Met de verwerking van de zienswijzen is het ontwerpbestemmingsplan Fort de Pol aangepast en kan de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen.

Beoogd effect
Het bestemmingsplan Fort de Pol maakt het mogelijk, dat op de bedrijfsgronden een nieuw te realiseren zonnepark gerealiseerd kan worden met eerbiediging van de aanduidingen van de nieuwe windturbine. Daarnaast zijn de bestaande functies opgenomen in een bestemmingsplan.

Argumenten
1.1 Een samenvatting van de ingediende zienswijzen en de reactie(s) hierop met de ambtshalve wijzigingen zijn verwerkt in de Reactienota.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 23 maart tot en met 3 mei2023 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn zes zienswijzen ingediend, waaronder van de provincie Gelderland. In de Reactienota zijn de zienswijzen samengevat en van reacties voorzien. Op basis van de verschillende zienswijzen wordt voorgesteld het ontwerpbestemmingsplan conform de verzoeken te wijzigen, waarbij de nieuwe windturbine uit het bestemmingsplan wordt gehaald. Ook wordt de nadere bebouwingsmogelijkheid van 100 m² voor het zonnepark geconcretiseerd tot een transformatorstation. Ambtshalve wordt de verbeelding van de hoogspanningsleiding aangepast en de geluidszonering industrie opgenomen.

2.1 Er kan volstaan worden met een aanmeldnotitie vormvrije milieueffectrapportage (in vervolg mer); een milieueffectrapport is niet nodig.
Uit de Aanmeldnotitie vormvrije mer-beoordeling (SAB projectnummer 220325) is gebleken, dat de ontwikkeling van het nieuwe zonnepark geen bijzondere milieugevolgen tot gevolgen heeft, waardoor er geen milieueffectplanprocedure (Wet milieubeheer) nodig is. In de notitie worden op basis van verschillende onderzoeken de mogelijke effecten op verschillende milieuaspecten, zoals ook stikstof, in beeld gebracht.

2.2 Het bestemmingsplan biedt de kaders voor de realisatie van een nieuw zonnepark, het bestaande zonnepark, de bestaande windturbine en de aanduidingen van de nieuwe windturbine volgens het Inpassingsplan Windpark IJsselwind.
In het bestemmingsplan wordt het mogelijk om op de bedrijfsgronden een nieuw zonnepark te realiseren. Tegelijkertijd worden in het bestemmingsplan de al aanwezige vergunde windturbine en het bestaande zonnepark planologisch geregeld. Tenslotte wordt vanuit de verplichting van het inpassingsplan de aanduidingen van de nieuwe windturbine met de daarbij behorende spelregels in het bestemmingsplan

opgenomen. Deze aanduidingen leveren geen belemmering op voor het te realiseren zonnepark. De bestemming met de planverbeelding en de regels voor de nieuwe windturbine zijn op basis van de zienswijzen verwijderd. Hiervoor blijft het inpassingsplan het juridische kader.

2.3 De ontwikkeling van een nieuw zonnepark past binnen rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.
De ontwikkeling past in de klimaatdoelen van de rijksoverheid, de RES en in het coalitieakkoord 2022-2026, waarin actief wordt gestuurd op het reduceren van CO-2 en het opwekken van zonne- en windenergie. Ook sluit de ontwikkeling goed aan op de aanwezigheid van het bestaande zonnepark in het gebied. De eerdere beleidsopvatting om zwaardere bedrijven (milieucategorie 5) op Fort de Pol met een bestemmingsplan toe te staan is in verband met de stikstofproblematiek en de ligging nabij N2000-gebied (uiterwaarden IJssel) losgelaten. Het realiseren van een nieuw zonnepark is met alleen een beperkte uitstoot van stikstof in de bouwfase mogelijk. Er is in de bouwfase namelijk een beperkte stikstofuitstoot, die niet leidt tot significante negatieve effecten (zie argument 2.1). In de permanente fase is er geen stikstofuitstoot van het zonnepark.

2.4 Het gebied heeft een bestemmingsplan nodig.
Vanuit de Wet ruimtelijke ordening is het voorgeschreven, dat gebieden in de gemeente een bestemmingsplan hebben. Voor het gebied geldt er nu geen bestemmingsplan. Het is van belang om dit wel te regelen. Met het bestemmingsplan wordt bewerkstelligd, dat het duidelijk is wat er in dit gebied mag worden gebouwd en hoe het gebied mag worden gebruikt, rekening houdend met het beleid en de huidige wet- en regelgeving.

3.1 De financieel-economische uitvoerbaarheid is verzekerd
De gemeente is eigenaar van de grond binnen het bestemmingsplan. Voor de uit te geven kavels is een grondexploitatie vastgesteld. Het is dus niet nodig hiervoor een exploitatieplan vast te stellen. Het verwachte resultaat van de grondexploitatie is een verlies van € 0,8 miljoen (peildatum 1 januari 2023) Voor dit verwachte verlies is een voorziening getroffen.

Kanttekeningen
2.1 Bij een vernietiging van het inpassingsplan windpark IJsselwind ontstaat op de plek van de mogelijke bouw van de windturbine een zogenaamde 'witte vlek'.
Mocht het inpassingsplan vernietigd worden door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, dan ontstaat op de plek van de mogelijke bouw van de nieuwe windturbine een zogenaamde witte vlek, waar geen bestemmingsplan geldt. De gemeente is eigenaar van de grond en de plek is dusdanig klein dat ongewenste ontwikkelingen kunnen worden voorkomen. Mocht dit plaatsvinden, dan kan met een omgevingsprocedure alsnog deze grond de bestemming bedrijventerrein-zonnepark worden gegeven. Of bij een nadere actualisatie van omgevingsplannen wordt dit gebiedje alsnog meegenomen. Hiermee is dit mogelijke risico beheerst.

2.2 Kiezen voor de bestemming zonnepark heeft negatieve financiële gevolgen voor de waardering van de gronden
Voor het plangebied is de grondexploitatie Fort de Pol vastgesteld. Voorheen werd daarin uitgegaan van uitgifte van bedrijfskavels. De wijziging van de bestemming heeft een negatief effect van circa € 0,4 miljoen op de waarde van de nog uit te geven kavels. Deze wijziging is, op basis van het collegebesluit van 15 maart 2022 en op advies van de accountant, reeds verwerkt bij de MPG 2023-1/ jaarrekening 2022.

Financiën
De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en het uitvoeren van de daarbij behorende onderzoeken zijn voor rekening van de gemeente. Voor het plangebied is een grondexploitatie vastgesteld. De initiële grondexploitatie wijzigt door het veranderen van de insteek om te kiezen voor een energiepark in plaats van een zwaardere categorie bedrijven. Het negatieve effect op de grondwaarde bedraagt ca. € 0,4 miljoen euro en is reeds verwerkt bij de MPG 2023-1/ jaarrekening 2022.

Communicatie
Het besluit om geen milieueffectrapportage op te stellen wordt samen met de terinzagelegging van het gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan bekendgemaakt. De bekendmaking vindt plaats op de gemeentepagina van Het Contact, in het Digitale Gemeenteblad, op de website van de gemeente en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Na bekendmaking van de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan

kunnen belanghebbenden gedurende zes weken beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Uitvoering
Met waterschap Rijn en IJssel en/of andere initiatiefnemers worden nadere afspraken over de gronduitgifte gemaakt. De grond is bouwrijp. Na realisatie vindt de verdere afwerking plaats.

Evaluatie
Niet van toepassing.

Bijlage(n) raad
600423 - Bijlage 1 - Reactienota bestemmingsplan Fort de Pol
600423 - Bijlage 2 - zienswijzen geanonimiseerd
600423 - Bijlage 3 - Toelichting bestemmingsplan Fort de Pol, Zutphen
600423 - Bijlage 4 - Regels bestemmingsplan Fort de Pol, Zutphen
600423 - Bijlage 5 - Verbeelding bestemmingsplan Fort de Pol, Zutphen
600423 - Bijlage 6 - Bijlage 1 bestemmingsplan Vormvrije m.e.r.-beoordeling
600423 - Bijlage 7 - Bijlage 2 bestemmingsplan Quickscan natuur Zutphen Fort de Pol
600423 - Bijlage 8 - Bijlage 3 Zutphen, Fort de Pol stikstofonderzoek

Stukken die ter inzage liggen

BESLUIT

De raad van de gemeente Zutphen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders met nummer 600423;

gelet op artikel(en) 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

b e s l u i t:

1. de “Reactienota zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan “Fort de Pol, Zutphen” vast te stellen;
2. het bestemmingsplan “Fort de Pol, Zutphen” NL.IMRO.0301.bp0221DMFortdePol-vs01, zowel analoog als digitaal gewijzigd vast te stellen, met verwijzing naar de aangegeven wijzigingen in de reactienota en het bestemmingsplan met bijlagen verder in procedure te brengen;
3. op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen

Aldus besloten in de openbare
vergadering van de raad van de gemeente
Zutphen, gehouden op:

De voorzitter, de griffier,