

Raadsvoorstel

Datum vergadering : 31 januari 2023
Registratie nummer : GZDGWB733352/733357
Voorstelnummer : RV2023-001
Portefeuillehouder : Jacoline Hartman
Bijlage(n) : Projectcontour opnieuw te nemen voorbereidingsbesluit
Onderwerp : Opnieuw te nemen voorbereidingsbesluit Plantage fase 3

Onderwerp

Opnieuw te nemen voorbereidingsbesluit Plantage fase 3.

Beslispunten

1. Opnieuw een voorbereidingsbesluit te nemen voor de derde fase van het woningbouwproject Plantage.

Inleiding

In februari 2022 stelde de gemeenteraad het voorbereidingsbesluit van de Plantage derde fase vast. Aanvragen van omgevingsvergunningen worden met dit middel per direct aangehouden. Dit is handig als er een ontwikkeling zal plaatsvinden. De bedoeling was in eerste instantie om één bestemmingsplan op te stellen. Gelet op de onderhandelingen met de eigenaren aan de Blankertseweg en de beperkingen door de stikstofproblematiek (extern salderen), is besloten het plangebied op te knippen. Zo zal er (afhankelijk van stikstof) in het eerste kwartaal een ontwerpbestemmingsplan voor Noordoost (330 woningen) ter inzage worden gelegd. Zuidoost zal later volgen (rond 300 woningen). Het opknippen zorgt ervoor dat er sneller aan de ambities van het college kan worden voldaan. Het college heeft de ambitie om tot aan het jaar 2030 minimaal 2600 woningen te realiseren. De Plantage heeft een flink aandeel hieraan. Het college geeft de versnelling van de woningbouwprojecten prioriteit. Daar draagt het opknippen van het plangebied, het eerder kunnen realiseren van 330 woningen, aan bij.

Tot op heden heeft de gemeente West Betuwe nog geen ontwerpbestemmingsplan ter inzage kunnen leggen voor het gebied waar nu een voorbereidingsbesluit geldt. Indien dat niet gebeurt zal het voorbereidingsbesluit te komen vervallen. Voor het plangebied van Noordoost zal dat geen probleem zijn. De gronden zijn immers van de gemeente. Voor Zuidoost geldt een ander verhaal, omdat er een aantal percelen zijn die niet in handen zijn van de gemeente.

Om de bovenstaande reden wordt voorgesteld om een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen, specifiek op het plangebied van toekomstig plangebied van Zuidoost. Op grond van artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan de gemeenteraad een besluit nemen waarbij hij verklaart dat voor een bepaald gebied een bestemmingsplan wordt voorbereid.

Samenvatting

Niet van toepassing.

Besluitgeschiedenis

- In 2009 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Geldermalsen een structuurvisie vastgesteld, waarin de locatie van de Plantage werd vastgelegd.
- Op 22 februari 2022 heeft u een voorbereidingsbesluit vastgesteld voor het plangebied 3 van de Plantage.

Beoogd effect

Door het nemen van een voorbereidingsbesluit worden in het plangebied ontwikkelingen tegengehouden die de verdere voortgang van ontwikkelproces kunnen belemmeren.

Argumenten

1.1 Er ligt niet op tijd een ontwerpbestemmingsplan ter inzage.

Door onder andere de onderhandelingen, stikstofproblematiek en niet tijdig rond krijgen van een aantal onderzoeken ligt er niet op tijd een ontwerpbestemmingsplan ter inzage in het besluitgebied.

1.2 Met dit instrument kan ongewenste ontwikkelingen worden tegengegaan.

Het niet nemen van een voorbereidingsbesluit kan de voortgang van de ontwikkeling van het bestemmingsplan "de Woongaard" (Plantage fase drie) frustreren. In een voorbereidingsbesluit kan op grond van de Wro regels worden gesteld om te voorkomen dat een locatie minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van het doel waarvoor het bestemmingsplan wordt gewijzigd. Zo kan op grond van respectievelijk artikel 3.3 en artikel 3.7, vierde lid van de Wro worden bepaald dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning bepaalde werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren of bouwwerken te slopen of kan worden aangegeven dat het verboden is om het gebruik van (aangewezen) gronden te wijzigen. Het voorbereidingsbesluit fixeert als het ware de huidige vergunde situatie in een plangebied.

1.3 Een voorbereidingsbesluit kan niet worden verlengd, wel opnieuw worden vastgesteld.

Wettelijk gezien is het niet mogelijk om een voorbereidingsbesluit te verlengen. Opnieuw nemen is wel mogelijk.

Kanttekeningen

1.1 Een nieuw voorbereidingsbesluit geldt slechts weer voor één jaar.

Een voorbereidingsbesluit is slechts één jaar van kracht. Indien er wederom geen ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, zullen alle aangehouden vergunningen, die passen in het bestemmingsplan, moeten worden verleend. Overigens geldt dit ook voor het momenteel van kracht zijnde voorbereidingsbesluit. Dit geeft aan dat de remmende werking van een voorbereidingsbesluit beperkt is als er geen ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Het project team is hiervan op de hoogte.

1.2 Relatie voorbereidingsbesluit en omgevingswet.

Tussentijds kan de omgevingswet (Ow) in werking treden. Als voor de inwerkingtreding van de Ow al wel een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd, blijft op grond van het eerste lid van artikel 4.103 van de Invoeringswet Ow de termijn als bedoeld in artikel 3.7, vijfde lid, van toepassing. Als er echter nog geen ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd voor de inwerkingtreding van de Ow, dan geldt het op grond van 3.7 van de Wro genomen voorbereidingsbesluit als een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.14 van de Ow. In dat geval loopt de termijn (van 1,5 jaar) als bedoeld in het vierde lid van artikel 4.14 van de Ow, vanaf het moment van inwerkingtreding van de Ow (zie artikel 4.103, tweede lid van de Invoeringswet Ow).

Financiën

Het nemen van een voorbereidingsbesluit brengt geen financiële risico's met zich mee.

Communicatie

De adressen aan de Blankertseweg welke worden getroffen door dit besluit zullen door de gemeente vooraf over dit besluit worden geïnformeerd. Er is geen mogelijkheid voor bezwaar of beroep bij dit besluit.

Uitvoering/Planning

Zoals eerder aangegeven zal het nieuwe voorbereidingsbesluit weer voor één jaar gelden.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Risicoparagraaf

Risico omschrijving	Soort risico	Kans	Effect	Beheersingsmaatregel
Niet tijdig ter inzage leggen bestemmingsplan	Juridisch	Aanwezig	Vergunningen die passen dienen te worden verleend	Tijdig ter inzage leggen ontwerpbestemmingsplan

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe
de secretaris, Philip Bosman
de burgemeester, Servaas Stoop

Raadsbesluit

De raad van de gemeente West Betuwe;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 6 december 2022,

besluit:

1. Opnieuw een voorbereidingsbesluit te nemen voor de derde fase van het woningbouwproject Plantage.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 31 januari 2023, nummer 2022-001 ,

de griffier,
Hans van der Graaff

de voorzitter,
Servaas Stoop