

Vorbereidingsbesluit Voormalig PI De Kruisberg - 2025

De gemeenteraad van de gemeente Doetinchem

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders over Vorbereidingsbesluit 'Voormalig PI De Kruisberg - 2025';

Overwegende dat:

- de gemeenteraad de bevoegdheid heeft om een vorbereidingsbesluit te nemen op basis van artikel 4.14 van de Omgevingswet;
- met het nemen van het vorbereidingsbesluit en bijbehorende weigeringsplicht wordt voorkomen dat zich planologisch ongewenste ontwikkelingen voordoen die niet passen binnen 'Nota van Uitgangspunten "Voormalig PI De Kruisberg"', zoals vastgesteld op 29 september 2022;
- het vorbereidingsbesluit 'Voormalig PI De Kruisberg - 2025' wordt vastgesteld voor de locatie zoals staat aangegeven op de bij dit besluit behorende kaart (kaart besluitgebied vorbereidingsbesluit)

gelet op artikel;

- artikel 4.14 Omgevingswet

gelezen de tekstinhoud van de regeling "Vorbereidingsbesluit Voormalig PI De Kruisberg - 2025";

Besluit;

Artikel I

Op grond van artikel 4.14 van de Omgevingswet voorbeschermingsregels, zoals beschreven in Bijlage A, toe te voegen aan het omgevingsplan waarin wordt bepaald dat het binnen het gebied zoals opgenomen in kaart besluitgebied vorbereidingsbesluit verboden is om zonder omgevingsvergunning: te bouwen; werken, geen bouwwerken zijnde, dan wel werkzaamheden uit te voeren; het gebruik van gronden of bouwwerken te wijzigen; en/of; te slopen.

Artikel II

Voor het bepaalde in Artikel I het Vorbereidingsbesluit Voormalig PI De Kruisberg - 2025 ex artikel 4.14 Omgevingswet te nemen voor het gebied zoals staat aangegeven op de bij dit besluit behorende kaart (kaart besluitgebied vorbereidingsbesluit)

Artikel III

Op grond van artikel 4.14 te bepalen dat burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning af kunnen wijken van voornoemde verboden onder Artikel I voor aanvragen omgevingsvergunning met betrekking tot:

- ontwikkelingen die in overeenstemming zijn met de Nota van Uitgangspunten "Voormalig PI De Kruisberg", zoals vastgesteld op 29 september 2022;
- het uitsluitend gaat om een omgevingsvergunning voor een bepaalde termijn, waarbij de termijn wordt bepaald door het tijdspad van de herontwikkeling van het besluitgebied;
- op basis van de inhoud van de aangevraagde omgevingsvergunning advies wordt gevraagd bij relevante deskundige(n); en
- deze uitkomst(en) zijn betrokken bij de besluitvorming over de aangevraagde omgevingsvergunning.

Artikel IV

Het vorbereidingsbesluit en de bij dit besluit behorende voorbeschermingsregels in werking te laten treden op de dag na bekendmaking.

Aldus besloten in zijn vergadering van d.d. 26 juni 2025

drs. R. Janssens
Griffier

mr. M. Boumans MBA MPM
Voorzitter

Bijlage A Bijlage bij artikel I

Vorbereidingsbesluit Voormalig PI De Kruisberg - 2025

Vorrangsbepaling

Voor zover de regels van de hoofdregeling van het omgevingsplan afwijken van deze voorbeschermingsregels gelden alleen de voorbeschermingsregels.

Hoofdstuk 1 Voorbeschermingsregels

Afdeling 1.1 Algemeen

Artikel 1.1 Waarom gelden deze regels?

De voorbereidingsregels uit hoofdstuk 1 gelden met als doel te voorkomen dat het besluitgebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van een op het voorbereidingsbesluit volgend besluit.

Artikel 1.2 Waar gelden deze regels?

De voorbeschermingsregels uit hoofdstuk 1 gelden binnen het besluitgebied.

Afdeling 1.2 Gebruik

Artikel 1.3 Omgevingsplanactiviteit

Het is binnen het besluitgebied verboden om zonder een omgevingsvergunning het gebruik van gronden of bouwwerken te wijzigen.

Artikel 1.4 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 1.3 wordt alleen verleend als:

- a. de aangevraagde gebruiksactiviteiten in overeenstemming zijn met de Nota van Uitgangspunten Voormalig PI de Kruisberg Doetinchem;
- b. het uitsluitend gaat om een omgevingsvergunning voor een bepaalde termijn, waarbij de termijn wordt bepaald door het tijdspad van de herontwikkeling van het besluitgebied;
- c. op basis van de inhoud van de aangevraagde omgevingsvergunning advies wordt gevraagd bij relevante deskundige(n); en
- d. de uitkomst(en) van het genoemde onder sub c zijn betrokken bij de besluitvorming over de aangevraagde omgevingsvergunning.

Afdeling 1.3 Bouwen, werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden

Artikel 1.5 Omgevingsplanactiviteit

Het is binnen het besluitgebied verboden om zonder een omgevingsvergunning:

- a. (bouwwerken) te bouwen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, uit te voeren;
- c. werkzaamheden uit te voeren; en/of
- d. (bouwwerken) te slopen.

Artikel 1.6 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 1.5 wordt alleen verleend als:

- a. de aangevraagde activiteit(en) als bedoeld in artikel 1.5 sub a, b, c en/of d in overeenstemming zijn met de Nota van Uitgangspunten Voormalig PI de Kruisberg Doetinchem;
- b. het uitsluitend gaat om een omgevingsvergunning voor een bepaalde termijn, waarbij de termijn wordt bepaald door het tijdspad van de herontwikkeling van het besluitgebied;
- c. op basis van de inhoud van de aangevraagde omgevingsvergunning advies wordt gevraagd bij relevante deskundige(n); en
- d. de uitkomst(en) van het genoemde onder sub c zijn betrokken bij de besluitvorming over de aangevraagde omgevingsvergunning.

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

besluitgebied /join/id/regdata/gm0222/2025/b104aae763d3442d9538bff040ff0fac/nld@2025-06-25;13100069

Bijlage II Overzicht Documentenbijlagen

<i>Nota van Uitgangspunten Voormalig PI de Kruisberg Doetinchem</i>	/join/id/regda-ta/gm0222/2025/68fa828b33494aa8955e8d5b3b7b4297/nld@2025-06-25;13100069
---	--

Toelichting

I Overzicht Documentenbijlagen

kaart besluitgebied
voorbereidingsbesluit

/joinid/publicdagm0222/202587co4b62cd4dbba1a278d88c199chd@2025-06-25,13100069