

Vorbereidingsbesluit 'Spoorzone Doetinchem - 2025'

De gemeenteraad van de gemeente Doetinchem

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders over voorbereidingsbesluit 'Spoorzone Doetinchem - 2025';

overwegende dat;

- de gemeenteraad de bevoegdheid heeft om een voorbereidingsbesluit te nemen op basis van artikel 4.14 van de Omgevingswet;
- met het nemen van het voorbereidingsbesluit en bijbehorende weigeringsplicht wordt voorkomen dat zich planologisch ongewenste ontwikkelingen voordoen die niet passen binnen het beleidskader Structuurschets Spoorzone Doetinchem;
- het voorbereidingsbesluit 'Spoorzone - 2025' wordt vastgesteld voor de locatie zoals staat aangegeven op de bij dit besluit behorende kaart (Kaart besluitgebied voorbereidingsbesluit)

gelet op artikel 4.14 Omgevingswet

gelezen de tekstinhoud van de regeling 'Vorbereidingsbesluit Spoorzone Doetinchem - 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 voorbereidingsbesluit verboden is om zonder omgevingsvergunning: (bouwwerken) te bouwen; en/of; werken, geen bouwwerken zijnde, dan wel werkzaamheden uit te voeren; en/of; het gebruik van gronden of bouwwerken te wijzigen.

Artikel II

Voor het bepaalde in Artikel I het Vorbereidingsbesluit Spoorzone Doetinchem - 2025 ex artikel 4.14. Omgevingswet te nemen voor het gebied zoals staat aangegeven op de bij dit besluit behorende kaart (Kaart besluitgebied voorbereidingsbesluit).

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 het beleidskader Structuurschets Spoorzone Doetinchem zoals vastgesteld op 21 december 2023;
- het uitsluitend gaat om een omgevingsvergunning voor een bepaalde termijn, waarbij de termijn wordt bepaald door het tijdsplan van de herontwikkeling van het besluitgebied;
- op basis van de inhoud van de aangevraagde omgevingsvergunning advies wordt gevraagd bij relevante deskundige(n); en
- de uitkomst(en) zijn betrokken bij de besluitvorming over de aangevraagde omgevingsvergunning.

Artikel IV

Het voorbereidingsbesluit 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 Spoorzone Doetinchem - 2025

Voorrangsbepaling

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 voorbeschermingsregels 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 het beleidskader Structuurschets Spoorzone Doetinchem (vastgesteld 21 december 2023);
- 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 geenbouwwerken 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; en/of
- c. werkzaamheden uit te voeren.

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 en/of c in overeenstemming zijn met het beleidskader Structuurschets Spoorzone Doetinchem (vastgesteld 21 december 2023); en
- 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; en
- 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/a743f291e9c141299ffd71d65a5cabe6/nld@2025-04-25;09323405

Bijlage II Overzicht Documentenbijlagen

Structuurschets Spoorzone Doetinchem /join/id/regda-
(vastgesteld 21 december 2023) ta/gm0222/2025/0f3c410cd2aa4677a88c5c6335f19041/nld@2025-
04-25;09323405

Toelichting

I Overzicht Documentenbijlagen

Kaart besluitgebied voorbereidingsbesluit	/joinid/pubdata/gm0222/2025/08-4a84-dc364b9f-a06214039de0-d86hd@2025-04-25/09323405
--	---