

Nummer 2023/62

datum raadsvergadering	: 31 oktober 2023
onderwerp	: Voorbereidingsbesluit De Nieuwe Kern
Portefeuillehouder	: V. Frequin
datum raadsvoorstel	: 19 september 2023

Samenvatting

Op 12 februari 2015 is voor de eerste keer een voorbereidingsbesluit genomen voor het plangebied van De Nieuwe Kern. Dit besluit werd genomen om te voorkomen dat ongewenste ontwikkelingen de realisatie van De Nieuwe Kern frustreren. Een voorbereidingsbesluit heeft een werkingsduur van één jaar. Deze bescherming (aanhoudingsplicht) kan worden verlengd door het in procedure brengen van een bestemmingsplan of beheersverordening.

Op 11 februari 2016, 16 februari 2017, 15 februari 2018, 31 januari 2019, 2 april 2020, 27 mei 2021 en 29 september 2022 is opnieuw een voorbereidingsbesluit genomen, omdat het overleg met de grondeigenaren over de invulling van De Nieuwe Kern nog niet was afgerond. Het huidige besluit eindigt 9 november 2023.

Op 25 november 2021 zijn de structuurvisie DNK en het milieueffectrapport (MER) van het project vastgesteld door de raad. Vervolgens is gestart met het opstellen van een stedenbouwkundig raamwerk voor het gebied, waarna per deelgebied een stedenbouwkundig uitwerking en een bestemmingsplan gemaakt zal worden.

Voor het verlopen van het laatst genomen voorbereidingsbesluit wordt geen (overkoepelend) ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Het is van belang voor de voortgang van het project De Nieuwe Kern dat, door het nemen van een nieuw voorbereidingsbesluit, ongewenste ontwikkelingen tegen worden gegaan en opnieuw het signaal wordt bekrachtigd dat een nieuw (omgevings)plan voor het gebied wordt voorbereid.

Wat is de juridische grondslag?

Artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening

Wat is de voorgeschiedenis?

Op 12 februari 2015 heeft de raad voor de eerste keer een voorbereidingsbesluit genomen voor het plangebied van De Nieuwe Kern (DNK). Dit besluit is op 11 februari 2016, 16 februari 2017, 15 februari 2018, 31 januari 2019, 2 april 2020, 27 mei 2021 en 29 september 2022 opnieuw genomen.

Waarom dit raadsvoorstel?

Het bevoegd gezag voor het nemen van een voorbereidingsbesluit is de gemeenteraad. Met een voorbereidingsbesluit wordt een voorbereidingsbescherming beoogd, waarmee een aanhoudingsplicht geldt voor bouw- en aanlegactiviteiten, omdat een nieuw (bestemmings)plan voor het betreffende gebied wordt voorbereid. Dit betekent dat voor

vergunningaanvragen, die passen binnen het van kracht zijnde bestemmingsplan, een aanhoudingsplicht geldt. Alleen als het verzoek in overeenstemming is met het in voorbereiding zijnde (bestemmings-) plan kan de vergunning verleend worden. Een voorbereidingsbesluit heeft een werkingsduur van één jaar. Dit betekent dat op 9 juni 2022 de aanhoudingsplicht vervalt. Bouwaanvragen die het afgelopen jaar zijn aangehouden (aanvragen die dus passen in het nu geldende bestemmingsplan), moeten na 9 juni 2022 in behandeling genomen worden. Er zijn het afgelopen jaar geen bouwaanvragen ontvangen die zijn aangehouden.

Met de inwerkingtreding van een volgend voorbereidingsbesluit wordt opnieuw een aanhoudingsplicht gecreëerd voor plannen die in overeenstemming zijn met de bestemmingsplannen voor het plangebied. Dit besluit wordt genomen om te voorkomen dat ongewenste ontwikkelingen de realisatie van De Nieuwe Kern alsnog frustreren. Het gaat hierbij om initiatieven door 'derden' die niet passen binnen de visie voor De Nieuwe Kern. Daarbij heeft het voorbereidingsbesluit voor DNK ook een signaalfunctie, omdat hiermee kenbaar is dat een nieuw (omgevings)plan voor het gebied wordt voorbereid.

Structuurvisie + MER

Op 25 november 2021 zijn de structuurvisie DNK en het milieueffectrapport (MER) van het project vastgesteld door de raad. In de structuurvisie zijn de ruimtelijke en programmatische kaders voor het gebied vastgelegd en in het MER zijn de gevolgen van de ontwikkeling van het gebied voor bijvoorbeeld thema's als geluid, luchtkwaliteit, stikstof en externe veiligheid inzichtelijk gemaakt.

Transformatorstation Bijlmer Noord

De gemeenteraad heeft in de raadsvergadering van 30 mei 2022 het bestemmingsplan Transformatorstation Bijlmer Noord vastgesteld. Het bestemmingsplan heeft betrekking op de uitbreiding van de capaciteit van het transformatorstation door het plaatsen van een extra transformator. Hierdoor moet de geluidcontour in een bestemmingsplan worden opgenomen. Het transformatorstation maakt door bovengenoemd besluit niet langer onderdeel uit van het voorbereidingsbesluit, het gebied eromheen wel omdat hier nog wel ontwikkelingen gepland zijn in het kader van De Nieuwe Kern.

Ajax trainingscomplex De Toekomst

De gemeenteraad heeft in de raadsvergadering van 27 januari 2022 het bestemmingsplan De Nieuwe Toekomst- fase 1 vastgesteld. Het bestemmingsplan heeft betrekking op de herinrichting van het huidige sportcomplex De Toekomst. Het plangebied van het bestaande trainingscomplex van Ajax maakt door bovengenoemd besluit niet langer onderdeel uit van het voorbereidingsbesluit.

Smart Mobility Hub

De gemeenteraad heeft in de raadsvergadering van 25 maart 2021 het bestemmingsplan "Smart Mobility Hub" gewijzigd vastgesteld. Het bestemmingsplan heeft betrekking op het vestigen van een multifunctioneel cluster, dat bestaat uit een gebouwde parkeervoorziening met faciliteiten voor binnen- en buitensport, ruimte voor kantoorfuncties en ondersteunende voorzieningen. Het plangebied van de Smart Mobility Hub maakt door bovengenoemd besluit niet langer onderdeel uit van het voorbereidingsbesluit.

Wat gaan we doen?

Het is van belang voor de voortgang van het project De Nieuwe Kern dat ongewenste ontwikkelingen tegen worden gegaan en opnieuw het signaal wordt bekrachtigd dat een nieuw (omgevings)plan voor het gebied wordt voorbereid. Om die reden wordt de raad voorgesteld om wederom een voorbereidingsbesluit te nemen.

Welke argumenten en keuzemogelijkheden zijn er?

Met het (tijdig) ter inzage leggen van een ontwerpbestemmingsplan of omgevingsplan voor (een deelgebied binnen) De Nieuwe Kern duurt de aanhoudingsplicht voort.

Het is wenselijk om opnieuw een voorbereidingsbesluit te nemen, omdat het overleg met de grondeigenaren over de invulling van De Nieuwe Kern nog niet is afgerond en er dus voor het verlopen van het laatst genomen voorbereidingsbesluit (9 november 2023) geen (overkoepelend) ontwerpbestemmingsplan ter inzage kon worden gelegd.

Na de vaststelling van de structuurvisie door de gemeenteraad in november 2021 is gewerkt aan een stedenbouwkundig raamwerk voor het gebied, waarna per deelgebied een stedenbouwkundig uitwerking en een omgevingsplan gemaakt zal worden. Afspraken hierover met de grondeigenaren worden vastgelegd in een Uitvoeringsovereenkomst (heden voorzien in Q1 2024).

Wat hebben we hiervoor nodig?

Een nieuw voorbereidingsbesluit heeft geen (financiële) consequenties voor Ouder-Amstel.

Wie is erbij betrokken en hoe communiceren we?

Het voorbereidingsbesluit wordt gepubliceerd in het Weekblad voor Ouder-Amstel, via Bekendmakingen Gemeentebld en op ruimtelijkeplannen.nl. Het besluit wordt voor een ieder ter inzage gelegd. Bezwaar of beroep tegen het voorbereidingsbesluit is niet mogelijk.

Wat is het vervolg?

Het voorbereidingsbesluit treedt in werking op de dag volgend op de dag van publicatie en heeft onder de huidige wetgeving een werkingsduur van één jaar. Onder de Omgevingswet wordt dit anderhalf jaar. Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet geldt een overgangsregeling, die inhoudt dat de werkingsduur van het voorbereidingsbesluit wordt verlengd tot 1 jaar en 6 maanden vanaf de datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet.