

Nummer 2018/11

datum raadsvergadering : 15 februari 2018
onderwerp : Voorbereidingsbesluit plangebied De Nieuwe Kern
portefeuillehouder : M.C. van der Weele
datum raadsvoorstel : 9 januari 2018

Samenvatting

Op 12 februari 2015 heeft de raad een voorbereidingsbesluit genomen voor het plangebied van De Nieuwe Kern. Dit besluit was genomen om te voorkomen dat ongewenste ontwikkelingen de realisering 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 en 16 februari 2017 is opnieuw een voorbereidingsbesluit genomen, omdat de onderhandelingen met de diverse belanghebbende partijen nog niet waren afgerond. Om die reden was het opstellen van een dergelijk document niet aan de orde. De onderhandelingen zijn momenteel verder gevorderd. De samenwerkingsovereenkomst met de grondeigenaren is getekend. Het ligt echter niet in de verwachting dat voor het verlopen van het laatst genomen voorbereidingsbesluit een ontwerp bestemmingsplan ter inzage kan worden gelegd. Tot die tijd kunnen ongewenste ontwikkelingen voorkomen worden met het nemen van een nieuw voorbereidingsbesluit. Voorgesteld wordt daarom wederom een voorbereidingsbesluit te nemen voor het gebied van De Nieuwe kern.

Wat is de voorgeschiedenis?

Op 12 februari 2015 heeft de raad een voorbereidingsbesluit genomen voor het plangebied van De Nieuwe Kern. Dit besluit is op 11 februari 2016 en 16 februari 2017 opnieuw genomen.

Wat is er aan de hand?

Met de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit is een aanhoudingsplicht geschapen voor plannen die in overeenstemming zijn met de bestemmingsplannen voor het plangebied van De Nieuwe Kern. Dit besluit wordt genomen om te voorkomen dat ongewenste ontwikkelingen de realisering van De Nieuwe Kern frustreren. Een voorbereidingsbesluit heeft een werkingsduur van één jaar. Dit betekent dat op 25 februari 2018 de aanhoudingsplicht vervalt. Ongewenste ontwikkelingen kunnen dan niet meer worden tegengegaan.

Wat gaan we doen?

Het is van belang voor de voortgang van het project om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan. 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 ontwerp bestemmingsplan duurt de aanhoudingsplicht voort. Het ligt echter niet in de verwachting dat op korte termijn een ontwerp bestemmingsplan ter inzage kan worden gelegd. Het lag in het voornemen om een beheersverordening op te stellen om de bestaande situatie te beschermen. Deze verordening zou tevens het planologisch toetsingskader zijn voor

het plangebied totdat de ontwikkeling van DNK wordt geregeld in één of meer nieuwe bestemmingsplannen.

Er zijn echter een aantal redenen om nu nog geen beheersverordening op te stellen. De onderhandelingen met de verschillende belanghebbende partijen zijn nog immer in volle gang. De uitkomsten van deze onderhandelingen zullen worden vastgelegd in de structuurvisie. Door nu nog geen beheersverordening vast te stellen is voldoende tijd om deze op een later tijdstip optimaal toe te snijden op de laatste stand van zaken in de planvorming van De Nieuwe Kern. Pas als de structuurvisie voor De Nieuwe kern gereed is, kan beoordeeld worden hoe het nieuwe planologische regime voor dit gebied eruit zal zien.

Ook is voor de toekomstige ontwikkeling van De Nieuwe Kern het Luchthaven Indelingsbesluit (LIB) van groot belang. In deze regelgeving worden uiteindelijk de nieuwe contouren van Schiphol aangegeven. Op basis van deze contouren wordt bepaald waar wel en geen woningbouw kan plaatsvinden. De kans is aanwezig dat dit zijn weerslag zal hebben op het aantal te bouwen woningen in De Nieuwe Kern. Zolang daarover geen zekerheid is, is het niet zinvol om een beheersverordening op te stellen. Aanpassen van het LIB gebeurt in twee stappen. De eerste stap treedt in werking per 1 januari 2018. De planning voor de tweede stap is nog niet bekend maar dit neemt zeker twee jaar in beslag.

Wat hebben we hiervoor nodig?

NVT.

Wie is erbij betrokken en hoe communiceren we?

Het voorbereidingsbesluit wordt gepubliceerd in het Weekblad voor Ouder-Amstel, in de Staatscourant en op ruimtelijkeplannen.nl. Het besluit wordt voor een ieder ter inzage gelegd. Bezwaar of beroep tegen het voorbereidingsbesluit is niet mogelijk. Wel staat rechtsbescherming open tegen besluiten die zijn genomen op basis van het voorbereidingsbesluit, bijvoorbeeld op een aanvraag voor een omgevingsvergunning

Wat is het vervolg?

Het voorbereidingsbesluit treedt in werking op de dag van publicatie.