

datum raadsvergadering : 22 mei 2025
onderwerp : Voorbereidingsbesluit DNK 2025
portefeuillehouder : Victor Frequin
datum collegebehandeling : 25 maart 2025
nummer raadsvoorstel : **2025/14**

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 had onder de Wet ruimtelijke ordening een werkingsduur van één jaar. Op 11 februari 2016, 16 februari 2017, 15 februari 2018, 31 januari 2019, 2 april 2020, 27 mei 2021, 29 september 2022 en 31 oktober 2023 is opnieuw een voorbereidingsbesluit genomen, omdat het overleg met de grondeigenaren over de invulling van De Nieuwe Kern nog niet was afgerond. Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet (1 januari 2024) is een overgangsregeling opgenomen, die inhoudt dat de werkingsduur van het voorbereidingsbesluit is verlengd tot 1 jaar en 6 maanden vanaf de datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet. Het huidige voorbereidingsbesluit is daarmee van kracht tot 1 juli 2025.

Het voorbereidingsbesluit heeft tot doel te voorkomen dat tijdens de verdere voorbereiding van de wijziging van het Omgevingsplan voor plangebied De Nieuwe Kern ongewenste ontwikkelingen plaats vinden.

Het is niet mogelijk om voor 1 juli 2025 een ontwerp omgevingsplan voor het gehele plangebied van DNK ter inzage te leggen. De ontwikkeling zal per fase mogelijk gemaakt gaan worden. 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 dat wijzigingsbesluiten voor het omgevingsplan voor het gebied worden voorbereid.

Wat is de juridische grondslag?

Artikel 4.14 Omgevingswet. Het bevoegd gezag voor het nemen van een voorbereidingsbesluit is de gemeenteraad.

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, 29 september 2022 en 31 oktober 2023 opnieuw genomen.

Waarom dit raadsvoorstel?

Met een voorbereidingsbesluit wordt een voorbereidingsbescherming beoogd, waarmee een verbod geldt voor bouwactiviteiten, omdat een wijzigingsbesluit voor het omgevingsplan voor het betreffende gebied wordt voorbereid. Dit betekent dat vergunningaanvragen, die passen binnen het van kracht zijnde omgevingsplan, geweigerd moeten worden. Onder voorwaarden kan een vergunning verleend worden

(o.a. als het verzoek in overeenstemming is met een in voorbereiding zijnde wijziging van het omgevingsplan).

Een voorbereidingsbesluit heeft onder de Omgevingswet een werkingsduur van anderhalf jaar. Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet (1 januari 2024) is een overgangsregeling opgenomen, die inhoudt dat de werkingsduur van het voorbereidingsbesluit is verlengd tot 1 jaar en 6 maanden vanaf de datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet. Dit betekent dat op 1 juli 2025 de werking van het huidige voorbereidingsbesluit vervalt.

Er zijn het afgelopen jaar geen bouwaanvragen ontvangen die zijn aangehouden of geweigerd.

Met de inwerkingtreding van dit voorbereidingsbesluit wordt een vergelijkbare situatie gecreëerd voor aanvragen die in overeenstemming zijn met het huidige omgevingsplan (het voormalige bestemmingsplan) voor het plangebied DNK. Dit besluit wordt genomen om te voorkomen dat ongewenste ontwikkelingen de realisatie van De Nieuwe Kern kunnen 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 wijzigingsbesluiten voor het omgevingsplan voor het gebied worden voorbereid. Naar verwachting zijn dit als eerste drie de wijziging voor het verleggen van het 150kV tracé tussen Holterbergweg en A2, de wijziging voor het planologisch mogelijk maken van het stedenbouwkundig plan Toekomstkwartier en de wijziging voor het planologisch mogelijk maken van het stedenbouwkundig plan Tuinenkwartier.

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 wijzigingsbesluiten van het omgevingsplan voor het gebied wordt voorbereid. Om die reden wordt de raad voorgesteld om wederom een voorbereidingsbesluit te nemen.

Wat is het maatschappelijke effect?

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 omgevingsplan voor het gebied wordt voorbereid.

Binnen de kaders van het op 25 april 2024 vastgestelde Stedenbouwkundig Raamwerk DNK worden door de grondeigenaren stedenbouwkundige plannen voor de verschillende deelgebieden uitgewerkt, op basis waarvan per deelgebied een partiele herziening van het omgevingsplan (inclusief benodigde onderzoeken) opgesteld kan worden.

Overkoepelende afspraken hierover met de grondeigenaren worden vastgelegd in een Uitvoeringsovereenkomst (heden voorzien voor medio 2025) en afspraken over het de uitwerking van de verschillende deelgebieden worden vastgelegd in afsprakenbrieven en anterieure overeenkomsten.

Op basis van het stedenbouwkundig raamwerk en vervolgens de stedenbouwkundige plannen per deelgebied, kunnen ook de voor de omgevingsplannen benodigde onderzoeken uitgevoerd worden.

Voor het westelijk deel van De Nieuwe Kern (het deel tussen de A2 en de Holterbergweg) wordt door grondeigenaren VolkerWessels Vastgoed en gemeente Amsterdam momenteel gewerkt aan de uitwerking van stedenbouwkundige plannen en de aanvullend benodigde onderzoeken. Hierover zullen zij ook participatie organiseren, conform een met de gemeente afgestemd participatieplan.

Welke argumenten en keuzemogelijkheden zijn er?

Met het ter inzage leggen van een ontwerp omgevingsplan voor 1 juli 2025 kan voor (een deelgebied binnen) De Nieuwe Kern voorkomen worden dat ongewenste ontwikkelingen plaats vinden.

Het is wenselijk om opnieuw een voorbereidingsbesluit te nemen, omdat er voor 1 juli 2025 geen wijzigingsbesluit van het omgevingsplan voor plangebied DNK ter inzage wordt gelegd.

Wat hebben we hiervoor nodig?

Het voorliggend besluit is het enige besluit dat genomen moet worden.

Wie is erbij betrokken en hoe communiceren we?

Het nieuwe voorbereidingsbesluit wordt gepubliceerd in het Weekblad, via Bekendmakingen Gemeentebblad en via de landelijke voorziening 'Regels op de Kaart'.

Het besluit treedt na bekendmaking in werking.

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 een werkingsduur van anderhalf jaar.

Hoe monitoren en evalueren we?

n.v.t.