

Nummer 2019/01

datum raadsvergadering : Januari 2019
onderwerp : Voorbereidingsbesluit De Nieuwe Kern
portefeuillehouder : M.C. van der Weele
datum raadsvoorstel : 20 november 2018

Samenvatting

Op 12 februari 2015 heeft u voor de eerste keer 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, 16 februari 2017 en 15 februari 2018 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 op aan de orde. De samenwerkingsovereenkomst met de grondeigenaren is ondertekend. Momenteel wordt door de grondeigenaren en de gemeente in gezamenlijk overleg gewerkt aan plannen voor de invulling van De Nieuwe Kern, waaronder de Structuurvisie. 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. Naar verwachting zal in de loop in 2020 een bestemmingplan worden opgesteld. Dit betekent dat er nog eenmaal in 2020 voorgesteld zal worden eenzelfde voorbereidingsbesluit te nemen.

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, 16 februari 2017 en 15 februari 2018 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 15 februari 2019 de aanhoudingsplicht vervalt. Ongewenste ontwikkelingen kunnen dan niet meer worden tegengegaan. Inmiddels hebben met instemming van de raad een aantal ontwikkelingen plaatsgevonden (Post NL en de doortrekking van de Joan Muyskenweg). Daarvoor is de bescherming niet meer aan de orde. Deze zijn dan ook buiten het gebied waarop het voorbereidingsbesluit betrekking heeft gehouden.

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 is in werking getreden op 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.

