

Onderwerp: Voorbereidingsbesluit Plantage de Sniep – deelplan C1
Datum: 13 juli 2018
Portefeuillehouder: A.J.M. Scholten
Afdeling: RO
Steller: H.Caro

Gevraagde beslissing

1. te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor Plantage de Sniep - deelplan C1, zoals weergegeven op de verbeelding NL.IMRO.0384.VBplantageC1-VG01;
2. te bepalen dat dit besluit in werking treedt op de dag volgende op de datum van bekendmaking;

Relevante achtergrondinformatie

Voorgeschiedenis

In 2011 is het bestemmingsplan voor Plantage de Sniep in werking getreden. Omdat voor een groot deel van het plangebied de exacte invulling (verkaveling, woningontwerp) bij vaststelling van het plan nog niet bekend was, was het nodig het bestemmingsplan een globaal karakter te geven met ruime planvoorschriften (bestemmingen, rooilijnen, bouwhoogtes e.d.) Zo biedt het plan de flexibiliteit die nodig is om voor een scala aan ontwerpen de noodzakelijke omgevingsvergunningen te verlenen. Keerzijde van de globale planopzet is dat het bestemmingsplan, ook als bouwplannen eenmaal zijn gerealiseerd, nog steeds diezelfde ruimte biedt, waardoor op dat moment ongewenst geworden ontwikkelingen niet kunnen worden tegengehouden. Het is dan ook zaak dat de daadwerkelijke bouwplannen worden vastgelegd in gedetailleerder bestemmingsplannen, met op de feitelijke situatie toegesneden voorschriften.

De raad kan de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan aankondigen in een voorbereidingsbesluit

Concrete aanleiding

Voor deelplan C1 is een omgevingsvergunning verleend op basis van het bestemmingsplan uit 2011. Inmiddels zijn de woningen aan de Keulsevaart 75-136 gerealiseerd. Voor dit gebied wordt daarom een nieuw, gedetailleerd bestemmingsplan gemaakt.

Toelichting

Inhoud van de voordracht

Een voorbereidingsbesluit beschermt een gebied tegen ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Tijdens de looptijd van het voorbereidingsbesluit (maximaal 1 jaar) kunnen vergunningaanvragen voor bouwplannen die niet gewenst zijn, maar op basis van het vigerende -globale- bestemmingsplan niet kunnen worden geweigerd, worden aangehouden. Die aanhouding duurt voort als binnen dat jaar een nieuw ontwerp bestemmingsplan ter inzage is gelegd. Uiteindelijk kan de vergunning op basis van het nieuwe plan alsnog worden geweigerd. Voor bouwplannen die wel gewenst zijn en passen in het vigerende plan vormt het voorbereidingsbesluit overigens geen beletsel, hiervoor kan wel vergunning worden verleend.

Argumenten en keuzemogelijkheden

Bij het niet vaststellen van een nieuw voorbereidingsbesluit kunnen ongewenste ontwikkelingen in afwachting van het gedetailleerde bestemmingsplan niet worden tegengegaan.

Gevolgen en risico's

Financieel

n.v.t.

Juridisch

Een voorbereidingsbesluit is niet vatbaar voor bezwaar en beroep

Andere risico's?

n.v.t.

Wat merkt de burger van de te nemen beslissing?

Aanvragen om omgevingsvergunningen die wel passen in het huidige bestemmingsplan, maar in strijd zijn met het nieuwe bestemmingsplan, kunnen worden aangehouden. Aanvragen die passen in zowel het oude als het nieuwe bestemmingsplan kunnen worden gehonoreerd

Adviesraden

n.v.t.

Opmerkingen over de uitvoering

Communicatie

Na vaststelling door de raad dient het voorbereidingsbesluit op de wettelijk voorgeschreven manier bekend te worden gemaakt

Projectmatig

n.v.t.

Bijlagen

verbeelding

Burgemeester en wethouders van Diemen,
de secretaris,
J.D. de Kort

de burgemeester,
E. Boog

Onderwerp: **Vorbereidingsbesluit Plantage de Sniep– deelplan C1**
18-63

De gemeenteraad van Diemen in vergadering bijeen,

Gelet op de voordracht van het college d.d. 24 juli 2018

Gelet op

Artikel 3.7 van de Wet Ruimtelijke Ordening

Besluit

1. te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor Plantage de Sniep - deelplan C1, zoals weergegeven op de verbeelding NL.IMRO.0384.VBplantageC1-VG01;
2. te bepalen dat dit besluit in werking treedt op de dag volgende op de datum van bekendmaking;

Aldus besloten tijdens de gemeenteraadsvergadering van 27 september 2018,

De voorzitter,

De griffier,