

Onderwerp: **Gevolgen Corona maatregelen voor ruimtelijke procedure Arent Krijtsstraat 1 en nieuw ter inzage legging**

Datum: 31 maart 2020

Portefeuillehouder: A.J.M. Scholten

Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling

Steller: K. Boers

Wat is de voorgeschiedenis en de concrete aanleiding van de informatie?

Het voormalige kantoorgebouw aan de Arent Krijtsstraat 1 is gesloopt om plaats te maken voor herontwikkeling met woningbouw. Ontwikkelaar AM heeft eind 2016 de eerste plannen voor deze locatie gepresenteerd en in 2017 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Vanuit de omgeving werd deze voorgenomen nieuwbouw als te hoog beoordeeld. AM heeft vervolgens in overleg met de gemeente de plannen stopgezet. Op 26 april 2018 heeft de gemeenteraad nieuwe uitgangspunten voor de nieuwbouw vastgesteld. De maximale hoogte is hierbij bepaald op acht bouwlagen, een verlaging van vier lagen. AM heeft samen met de gemeente op basis van deze uitgangspunten drie varianten voor nieuwbouw uitgewerkt. Deze drie varianten zijn in drie bijeenkomsten en via een online enquête met omwonenden besproken. De variant die het meeste aansprak, is vervolgens verder uitgewerkt naar definitief ontwerp. De projectontwikkelaar AM heeft op basis van dit ontwerp op 5 november 2019 een aanvraag omgevingsvergunning voor bouw en maken van een uitweg, alsmede een ontwerp bestemmingsplan, ingediend voor het realiseren van 51 woningen op deze nieuwbouwlocatie.

Concrete aanleiding

Het college heeft op 12 maart 2020 de MER aanmeldnotitie, het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder Arent Krijtsstraat 1, samen met een ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en het maken van een uitweg met gebruik van de gemeentelijke coördinatieregeling ter inzage gelegd. Het is wettelijk niet mogelijk om deze periode te verlengen. Ook zou op 24 maart een inloopavond georganiseerd worden met een toelichting op het proces.

Vanwege landelijke maatregelen afgekondigd op 15 maart inzake het Corona virus is de inloopavond van 24 maart geannuleerd. Tevens zijn er door belanghebbenden vragen gesteld over stukken die alleen fysiek ter inzage zijn gelegd, zoals het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en bijlagen. Hoewel het gemeentehuis nog steeds toegankelijk is en blijft, is het voor sommige mensen in de huidige situatie niet mogelijk om fysiek naar het gemeentehuis te komen om de stukken in te zien. Op 23 maart 2020 heeft de landelijke overheid de maatregelen inzake het Corona virus aangescherpt en verlengd tot 1 juni 2020.

Ligt aan de informatie een collegebesluit ten grondslag?

Ja, datum: 31 maart 2020

Samenvatting

In verband met de huidige maatregelen en om iedereen voldoende mogelijkheid te geven om alle stukken in te zien wordt er besloten om alle stukken opnieuw ter inzage te leggen vanaf 10 april. Naast de fysieke ter inzage legging zijn alle stukken online ter beschikking gesteld. Alle zienswijzen en reacties die vanaf 13 maart in de originele termijn zijn gedaan worden meegenomen in de behandeling.

Als gevolg van het ter inzage leggen vanaf 10 april is het met de huidige landelijke maatregelen uitgesloten dat er een nieuwe inloop/informatieavond wordt georganiseerd binnen de wettelijke

termijn. Hoewel niet wettelijk verplicht, wordt de inloop/informatieavond door de gemeente Diemen wel erg belangrijk gevonden. Het doel van deze avond is om:

- informatie te verschaffen aan alle belanghebbenden over hoe de ruimtelijke procedures verlopen;
- een toelichting te geven over de mogelijkheden tot zienswijzen;
- een toelichting te geven over de voorgeschiedenis en het proces tot nu toe;
- een visuele presentatie te geven over het definitieve ontwerp;
- de mogelijkheid te bieden tot het stellen van vragen over het proces.

Het doel van deze avond is nadrukkelijk niet om de belanghebbenden inspraak te geven in het ontwerp, de hoogte van het gebouw of andere inhoudelijke zaken.

Over deze zaken heeft de raad reeds in 2018 een beslissing genomen en is er al een participatietraject doorlopen. Belanghebbenden kunnen over de inhoudelijke zaken zienswijzen indienen tegen de ruimtelijke besluiten. Tevens is de (informatieve) raadsbehandeling van de vaststelling van het bestemmingsplan in september 2020 de uitgelezen mogelijkheid voor belanghebbenden om in te spreken. Door bovengenoemde informatie online beschikbaar te stellen en de mogelijkheid te bieden om vragen te stellen over het proces bieden we een creatieve oplossing waarmee het originele doel van de informatie/inloopavond gehaald wordt.

De landelijke maatregelen worden gedurende de termijn in de gaten gehouden en als deze worden afgezwakt, dan wordt de beslissing om geen inloopavond te houden weer tegen het licht gehouden.

De aangepaste planning is als volgt:

Omschrijving	Planning
Indiening aanvraag omgevingsvergunning (coördinatieregeling)	5 november 2019
Indienen nieuw bestemmingsplan (coördinatieregeling)	5 november 2019
Inhoudelijk beoordelen en voorbereiden ter inzage legging	november 2019/februari 2020
Ter inzage leggen ontwerpbesluiten (incl. hogere waarde)	10 april t/m 22 mei 2020*
Verwerken zienswijzen	Juni/juli 2020
Vorbereiden vaststellen bestemmingsplan + hogere waarden	juli/augustus 2020
Informatieve raad (mogelijkheid om in te spreken)	september 2020
Bestemmingsplan vaststellen door gemeenteraad	september 2020
Verlenen omgevingsvergunning	oktober 2020
Ter inzage leggen bestemmingsplan, omgevingsvergunning, etc.	oktober/november 2020
Onherroepelijke vergunningen	december 2020**
Start bouw	januari 2021**
Oplevering	juli 2022**

*Nieuw.

**Indien stap Raad van State door belanghebbende, dan 6 maanden uitloop mbt moment onherroepelijke vergunningen, start bouw en oplevering.

Ter inzage in iBabs

Het ontwerp bestemmingsplan (inclusief bijlagen) is tijdens de ter inzage legging in te zien via de publicatie op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl

Alle overige besluiten, bijlagen en verdere informatie is te vinden op

<https://www.diemen.nl/inwoner/publicatie/nieuwbouw-appartementen-hoek-arent-krijtsstraat>

- EINDE -