

<u>Onderwerp:</u>	Vrijgeven ontwerpbestemmingsplannen Bedrijventerreinen 2022 en Plantage de Sniep 2022 voor zienswijzen.
Datum:	25 oktober 2022
Portefeuillehouder:	J. Prins
Team:	Ruimtelijk Beleid R. Melgers
Steller:	020-33144883 Renee.melgers@diemen.nl

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

In het kader van de voorbereiding van de nieuwe Omgevingswet, die naar verwachting op 1 juli 2023 in werking treedt, worden er twee bestemmingsplannen correctief herzien, als onderdeel van het project de "Veegactie". Hierin bundelt de gemeente meerdere acties en initiatieven. Met de Veegactie worden consoliderende nieuwe bestemmingsplannen opgesteld. Het gaat vooral om een administratieve en juridisch-technische klus, waarbij uitgangspunt is dat de actualisatie beleidsneutraal wordt uitgevoerd. In de plannen wordt de feitelijke bestaande situatie overgenomen, worden eerder verleende vrijstellingen en afwijkingen verwerkt en worden fouten hersteld binnen het bestaande ruimtelijke beleid.

De ontwerpbestemmingsplannen Bedrijventerreinen 2022 en Plantage de Sniep zijn gereed om in procedure te worden gebracht.

Ligt aan de informatie een collegebesluit ten grondslag?

Ja, datum: 25 oktober 2022

Samenvatting

Met het in procedure brengen van de ontwerpbestemmingsplannen Bedrijventerrein 2022 en Plantage de Sniep 2022, wordt een belangrijke volgende stap gezet naar de actualisatie van de geldende bestemmingsplannen in Diemen. Het is een omvangrijke maar vooral ook een administratieve en juridisch-technische exercitie, waarbij uitgangspunt is dat de actualisatie beleidsneutraal wordt uitgevoerd. Dit laatste houdt in dat in de nieuwe plannen geen nieuwe ontwikkelingen worden voorzien. De Veegactie moet ervoor zorgen dat de gemeente Diemen bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet over een actuele set bestemmingsplannen beschikt. Deze plannen vormen dan ook de basis voor het Omgevingsplan van rechtswege dat dan in werking treedt. Verder bieden de nieuwe bestemmingsplannen een goede basis om uiteindelijk te zijner tijd te komen tot één nieuw omgevingsplan voor de hele gemeente. Het is ongewenst dat bewoners tot die tijd te maken hebben met een bestemmingsplan dat op onderdelen gedateerd is en op onderdelen niet klopt.

Onderstaand zijn de belangrijkste aanpassingen aangegeven die op de voorliggende ontwerpbestemmingsplannen betrekking hebben:

- Wijzigingsplannen, partiële herzieningen, uitgebreide en buitenplanse afwijkingen die na de vaststelling van de huidige geldende bestemmingsplannen in de plangebieden vastgesteld of vergund zijn.
- De begripsomschrijvingen in de regels zijn geüpdatet en (meer) uniform gemaakt.
- In de bestemmingsplannen zijn alle ruimtelijke relevante ondergrondse en bovengrondse kabels en leidingen opgenomen.
- Correcties zijn doorgevoerd die nodig werden geacht naar aanleiding van ervaringen vanuit de (toetsings)praktijk. Redactionele onduidelijkheden of gebleken onduidelijkheid over begripsomschrijvingen zijn in de praktijk opgelost bij vergunningverlening. In de nieuwe bestemmingsplannen wordt dit 1 op 1 beleidsneutraal vertaald.
- Jurisprudentie en gewijzigde wetgeving. Een voorbeeld hiervan is de overgang van de Monumentenwet naar de Erfgoedwet.
- Verwerking van grondverkoop van kleine stukken gemeentegrond (snippergroen). Deze gronden hebben volgens het geldende bestemmingsplan vaak nog een bestemming "Openbaar Groen" en horen bijvoorbeeld een bestemming "Tuin" te krijgen.

Gevolgen

Financieel

Het opstellen van de bestemmingsplannen worden betaald uit de reguliere begroting. De bestemmingsplannen maken geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. In die zin zijn er geen financiële gevolgen voor de gemeente te verwachten.

Juridisch

- De beide ontwerpbestemmingsplannen worden op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegd met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen op de onderdelen die gewijzigd zijn ten opzichte van de oorspronkelijke plannen.
- De plannen voldoen aan de huidige (digitale) eisen die gesteld worden door de Wet ruimtelijke ordening.
- Aangezien binnen deze bestemmingsplannen geen sprake is van (grootschalige) ontwikkelingen is het niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).
- Omdat het gaat om zogenaamde “beleidsneutrale” aanpassingen van de geldende bestemmingsplannen wordt voor deze ontwerpplannen geen inspraak georganiseerd. Er is geen voorontwerpbestemmingsplan opgesteld, maar direct een ontwerpbestemmingsplan waar wel een zienswijze op kan worden ingediend.

Overige risico's

Een planschaderisico-analyseonderzoek is uitgevoerd. Aanleiding voor het uitvoeren van het onderzoek was dat enkele van de nu geldende bestemmingsplannen zich kenmerken door een vrij hoge mate van flexibiliteit c.q. ruime bouw- en gebruiksmogelijkheden. Dit omdat er, ten tijde van het vaststellen van die bestemmingsplannen, geen uitgewerkte bouwplannen aanwezig waren. Deze bestemmingsplannen boden ontwikkelruimte. Inmiddels zijn omgevingsvergunningen verleend voor de verschillende bouwplannen en heeft de bouw reeds plaats gevonden. In het Veegplan is de bestaande (vergunde) bebouwing met bijbehorend gebruik positief bestemd (vastleggen van de bestaande legale planologische situatie).

Uitbreidingen van de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn in het Veegplan slechts beperkt mogelijk. Daardoor komen onbenutte bouw- en/of gebruiksmogelijkheden te vervallen. Dit geeft een (naar verwachting beperkt) toekomstig risico op planschade.

Voor de gebieden met flexibele bestemmingen heeft de gemeenteraad voorbereidingsbesluiten genomen om ongewenste bouw (voorkomen dat iemand alsnog de maximale mogelijkheden gaat bouwsmogelijkheden) tegen te gaan. Een voorbereidingsbesluit wordt opgevolgd door een bestemmingsplan met gedetailleerde bestemming zoals nu in het Veegplan is geregeld.

Het vervolgtraject

De globale planning ziet er als volgt uit:

Activiteit	Planning
Besluit Instemming ontwerpbestemmingsplan door College van B&W	25 oktober 2022
Publicatie in DiemerNieuws en Gemeentebld	10 november 2022
Ter inzage stukken, mogelijkheid indiening van zienswijzen (6 weken)	11 november t/m 22 december 2022
Consultatie gemeenteraad over ontwerpbestemmingsplan (via informatieve raad)	8 december 2022 (indien gewenst)
Behandeling en verwerking evt. zienswijzen, oplevering stukken door RHDHV	Januari/februari 2023
Besluit College van B&W en aanbidding bestemmingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad	Maart 2023

Bespreking raadsvoordracht in informatieve raad	April 2023
Besluit gemeenteraad vaststelling bestemmingsplan	April 2023
Publicatie en terinzagelegging raadsbesluit etc. en mogelijkheid beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State	Mei 2023- 6 weken
Geplande datum onherroepelijk worden raadsbesluit.	Medio mei 2023

In deze planning is geen rekening gehouden met twee mogelijke vertragende effecten:

1. Als er zienswijzen worden ingediend, kan dit, afhankelijk van de inhoud van de zienswijzen, zorgen voor vertraging. In het geval van een meer uitgebreide zienswijze zorgt dit al snel voor een vertraging van enkele maanden.
2. Als er beroep tegen een vastgesteld bestemmingsplan wordt ingediend zal het geruime tijd langer duren voordat het betreffende bestemmingsplan onherroepelijk is.

Communicatie

De ter inzagelegging van de ontwerp bestemmingsplannen wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt via een publicatie in het DiemerNieuws en het Gemeentebld. De ontwerpbestemmingsplannen worden ook bekend gemaakt via publicatie op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

De gemeenteraad wordt geïnformeerd via de opgestelde Informatie van het College.

Ter voorbereiding op de bestuurlijke besluitvorming kan er, op verzoek van de gemeenteraad, in de informatieve raad van 8 december een toelichting gegeven over de opzet van de Veegactie en over de aanpak en inhoud van de nog vast te stellen veegbestemmingsplannen. De raadsleden kunnen dan ook in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen over de Veegactie.

Participatie

Men kan een zienswijze indienen op de ontwerp bestemmingsplannen of te zijner tijd eventueel beroep instellen bij de Raad van State tegen de onderdelen die aangepast zijn ten opzichte van de huidige geldende bestemmingsplannen.

Ter inzage in iBabs

Bestemmingsplannen “Plantage de Sniep 2022” en “Bedrijventerrein 2022”, beide bestaande uit voorblad, verbeelding, regels, toelichting en bijbehorende bijlagen. (bijlagen op toelichting ontbreken in verband met de grootte van het bestand. Op verzoek zijn ze te versturen.)

- EINDE -