

Onderwerp: Voorbereidingsbesluit Plantage de Sniep Noord 2022
Datum: 15 september 2022
Portefeuillehouder: J. Prins
Team: Ruimtelijk Beleid
Steller: A. Warmenhoven
+31 207548265
Alfred.Warmenhoven@diemen.nl

Gevraagde beslissing

1. Op grond van artikel 3.7, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een voorbereidingsbesluit te nemen dat van toepassing is op het deel van het plangebied van het in voorbereiding zijnde (veeg) bestemmingsplan Plantage de Sniep 2022, zoals dat is weergegeven op de verbeelding NL.IMRO.0384.VB3PlantageNoord-VG01;
2. Te bepalen dat het in het gebied waarvoor dit voorbereidingsbesluit geldt verboden is om het gebruik van gronden en bouwwerken of een deel daarvan te wijzigen in een andere vorm van gebruik dan aanwezig is op de dag van inwerkingtreding van dit voorbereidingsbesluit;
3. Het verbod als genoemd onder punt 2 is niet van toepassing op werken, geen werkzaamheden zijnde en werkzaamheden, die betrekking hebben op:
 - normaal onderhoud en normaal beheer ten dienste van de huidige legale situatie;
 - al in uitvoering zijnde werken en werkzaamheden;
 - uitvoering op grond van een al verleende omgevingsvergunning.
4. Te bepalen, dat dit voorbereidingsbesluit op de dag van bekendmaking in werking treedt;
5. Geheimhouding op te leggen op het voorbereidingsbesluit Plantage de Sniep Noord 2022 met bijbehorende stukken op grond van art. 25, lid 1 van de Gemeentewet en art. 5.1 lid 2 onder i van de Wet open overheid;
6. De reden voor de geheimhouding is dat openbaarmaking de economische of financiële belangen van de gemeente kan schaden en onevenredige bevoordeling of benadeling van betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel van derden tot gevolg kan hebben;
7. De geheimhouding te laten voortduren tot het moment waarop bekendmaking van het voorbereidingsbesluit heeft plaatsgevonden.

Relevante achtergrondinformatie

Voorgeschiedenis

In 2021 (en ook daarvoor) heeft de raad een voorbereidingsbesluit genomen voor het plangebied van bestemmingsplan Plantage de Sniep Noord. Het plangebied omvat alle deelplangebieden van het plangebied Plantage de Sniep ten noorden van de Muidertrekvaart, ten oosten van het spoortalud, ten zuiden van het sportpark De Diemen en ten westen van de Provinciale weg.

Dit voorbereidingsbesluit was noodzakelijk omdat het vigerende bestemmingsplan vanwege de aanlegfase nog vrij globaal van opzet is en een nadere detaillering behoeft. Voor het werkingsgebied is toen voorts besloten dat het verboden is om ook het gebruik van gronden en of bouwwerken in het gebied waarvoor het voorbereidingsbesluit van kracht wordt, te wijzigen.

Concrete aanleiding

De werkingsduur van het huidige voorbereidingsbesluit voor Plantage de Sniep Noord vervalt op 1 oktober 2022. Het is gewenst de gemeenteraad voor te stellen opnieuw een voorbereidingsbesluit te laten nemen.

Toelichting

Inhoud van het voorstel

Eind 2018 is helder geworden dat in een aantal van de nu geldende ruimtelijke plannen voor de woonwijk Plantage de Sniep Noord planologische mogelijkheden bestaan die door de gemeente als onwenselijk worden beschouwd. Deze ruimtelijke plannen zijn geschikt zijn om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken en kenmerken zich door een globale bestemmingsregeling met vrij hoge mate van flexibiliteit c.q. te ruime bouw- en gebruiksmogelijkheden. Inmiddels zijn de (bouw)mogelijkheden in het plangebied voor een groot deel uitgevoerd en kan het huidige ruimtelijke regime als achterhaald worden beschouwd.

Vanaf 2020 wordt in het kader van de zogenaamde "Veegactie bestemmingsplannen" gewerkt aan een nieuw (ontwerp) bestemmingplan voor het gebied, genaamd "Plantage de Sniep 2022"¹. In dit nieuwe plan worden de onvolkomenheden uit de huidige ruimtelijke plannen gerepareerd en worden de gronden meer gedetailleerd bestemd en gebaseerd op het vergunde grondgebruik en de feitelijk hierop aanwezige bebouwing. De nieuwe regeling zorgt ervoor dat de gemeente meer grip krijgt en regie houdt op de ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied.

Het streven was er eerder op gericht om nog vóór de afloop van het voorbereidingsbesluit het nieuwe bestemmingsplan in ontwerp ter inzage te leggen. Hiermee zou de noodzaak om opnieuw een voorbereidingsbesluit te nemen, komen te vervallen. Dit is helaas niet gelukt. De voorbereiding van nieuwe plan neemt meer tijd in beslag dan is voorzien. Met een nieuw voorbereidingsbesluit is er meer tijd om het ontwerp bestemmingsplan op een zorgvuldige wijze voor te bereiden. Het ontwerp bestemmingsplan wordt uiterlijk eind 2022, dus voor de geplande inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingswet, wettelijk in procedure gebracht. Voorafgaand vindt hierbij publicatie van dit voornemen plaats in Diemer Nieuws en de Staatscourant en vervolgens wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode van ter inzagelegging is eenieder in de gelegenheid tegen het plan een zienswijze kenbaar te maken bij de raad. Via een informatie van het college brengen wij u te zijner tijd op de hoogte van de start van de genoemde procedure. Het ontwerpbestemmingsplan wordt in het 1^e of 2^e kwartaal van 2022 voor vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

Argumenten en keuzemogelijkheden

Bij het niet vaststellen van een voorbereidingsbesluit kunnen ongewenste ontwikkelingen (bouw- en gebruiksactiviteiten) in afwachting van het nieuwe bestemmingsplan niet worden tegengegaan en bestaat een groter risico op planschade.

Geheimhouding

Het is noodzakelijk en gebruikelijk bij een voorbereidingsbesluit ook te besluiten tot geheimhouding. Als het voornemen tot het nemen van een voorbereidingsbesluit naar buiten treedt voordat het besluit in werking treedt, is het mogelijk dat in de tussentijd door een grondeigenaar nog snel een aanvraag om omgevingsvergunning wordt gedaan voor een niet gewenste planologische ontwikkeling. Dit zou de werking van het voorbereidingsbesluit en ook de voorbereiding van het nieuw in voorbereiding zijnde bestemmingsplan kunnen frustreren.

Wij stellen u voor om geheimhouding op te leggen op het voorbereidingsbesluit Plantage de Sniep Noord 2022 op grond van art. 25, lid 1 van de Gemeentewet en art. 5.1 lid 2 onder i van de Wet open overheid;

Gevolgen en risico's

¹ Het project "Veegactie bestemmingsplannen" betreft het gedeeltelijk herzien van bijna alle bestemmingsplannen die het gemeentelijk grondgebied bedekken. Er worden acht nieuwe bestemmingsplannen opgesteld. In februari dit jaar heeft de 1^e vijf bestemmingsplannen vastgesteld. Het gaat om de bestemmingsplannen Centrum 2021, Bergwijkpark 2021, Buitengebied 2021, Noord 2021 en Zuid 2021. Deze bestemmingsplannen zijn inmiddels onherroepelijk geworden. Momenteel wordt gewerkt aan de voorbereiding van de resterende drie 'veeg' bestemmingsplannen. Deze plannen hebben betrekking op de wijk Plantage de Sniep (Noord en Zuid), Holland Park bedrijventerreinen. Laatstgenoemde plannen worden conform de wettelijke verplichting, voor de geplande inwerkingtreding van de Omgevingswet (per 1 januari 2023) in procedure gebracht.

Juridisch

Het nemen van een voorbereidingsbesluit leidt tot een aanhoudingsplicht als bedoeld in artikel 3.3 Wabo: Besluiten over ingediende aanvragen voor een omgevingsvergunning die op zich planologisch passen worden gedurende een jaar opgeschort. Het voorbereidingsbesluit voorkomt verder dat een gebied minder geschikt wordt voor de daaraan bij het nieuw op te stellen bestemmingsplan te geven bestemming.

Een voorbereidingsbesluit is niet vatbaar voor bezwaar en beroep

Informatiekundig

N.v.t.

Duurzaamheid

N.v.t.

Andere risico's

Schending van de opgelegde geheimhouding kan leiden tot negatieve planologische gevolgen. Voor tijdig ingediende omgevingsvergunningaanvragen kan dit betekenen dat, na afloop van het huidige nog vigerende voorbereidingsbesluit, tot vergunningverlening moet worden overgegaan.

Wat merkt de burger, een bedrijf of instelling van de te nemen beslissing?

Aanvragen om een omgevingsvergunning die wel passen in het huidige bestemmingsplan, maar in strijd zijn met het nieuwe bestemmingsplan, kunnen worden aangehouden. Aanvragen die passen in zowel het huidige als het nieuw in voorbereiding zijnde bestemmingsplan kunnen worden gehonoreerd.

Opmerkingen over de aanpak/ het vervolgproces na de gevraagde beslissing

Communicatie.

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

Participatie

N.v.t.

Projectmatig

N.v.t.

Bijlagen:

Verbeelding van het plangebied

Burgemeester en wethouders van Diemen,
de secretaris,
G. T. Wildeman

de burgemeester,
E. Boog



Raadsbesluit

Onderwerp: Voorbereidingsbesluit Plantage de Sniep Noord 2022

De gemeenteraad van Diemen in vergadering bijeen,

Gelet op de voordracht van het college d.d. 18 juli 2022

Besluit

1. Op grond van artikel 3.7, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een voorbereidingsbesluit te nemen dat van toepassing is op het deel van het plangebied van het in voorbereiding zijnde (veeg) bestemmingsplan Plantage de Sniep 2022, zoals dat is weergegeven op de verbeelding NL.IMRO.0384.VB3PlantageNoord-VG01;
2. Te bepalen dat het in het gebied waarvoor dit voorbereidingsbesluit geldt verboden is om het gebruik van gronden en bouwwerken of een deel daarvan te wijzigen in een andere vorm van gebruik dan aanwezig is op de dag van inwerkingtreding van dit voorbereidingsbesluit;
3. Het verbod als genoemd onder punt 2 is niet van toepassing op werken, geen werkzaamheden zijnde en werkzaamheden, die betrekking hebben op:
 - normaal onderhoud en normaal beheer ten dienste van de huidige legale situatie;
 - al in uitvoering zijnde werken en werkzaamheden;
 - uitvoering op grond van een al verleende omgevingsvergunning.
4. Te bepalen, dat dit voorbereidingsbesluit op de dag van bekendmaking in werking treedt;
5. Geheimhouding op te leggen op het voorbereidingsbesluit Plantage de Sniep Noord 2022 met bijbehorende stukken op grond van art. 25, lid 1 van de Gemeentewet en art. 5.1 lid 2 onder i van de Wet open overheid;
6. De reden voor de geheimhouding is gelegen in artikel 10 lid 2b en 2g van de Wet openbaarheid van bestuur met als juridische grondslag artikel 55 van de gemeentewet en als motivering dat openbaarmaking de economische of financiële belangen van de gemeente kan schaden en onevenredige bevoordeling of benadeling van betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel van derden tot gevolg kan hebben;
7. De geheimhouding te laten voortduren tot het moment waarop bekendmaking van het voorbereidingsbesluit heeft plaatsgevonden.

Aldus besloten tijdens de gemeenteraadsvergadering van 15 september 2022

De voorzitter,

De griffier,



Raadsvergadering dd. 15 sept 2022
☐ Voor kennisgeving aangenomen
☒ Zonder hoofdelijke stemming aldus besloten
Conform voorstel besloten