



gemeente
Haarlemmermeer

raadsvoorstel

geheim

Onderwerp Voorbereidingsbesluit Badhoevedorp Centrum Midden

Portefeuillehouder drs. Jurgen Nobel
Steller mr. Rachel Hoeneveld
Collegevergadering 25 april 2023
Raadsvergadering
Raadsvoorstelnummer 7621381

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college heeft besloten om:

1. op grond van artikel 87 van de Gemeentewet geheimhouding op te leggen op dit raadsvoorstel 'Voorbereidingsbesluit Badhoevedorp Centrum Midden' en de bijlage 'Planverbeelding voorbereidingsbesluit Badhoevedorp Centrum Midden'. De geheimhouding wordt opgelegd op grond van artikel 5.1, lid 2, onder i van de Wet open overheid in verband met het goed functioneren van de gemeente.

Het college besluit de raad voor te stellen om:

1. te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het gebied Badhoevedorp Centrum Midden zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende verbeelding met identificatie NL.IMRO.0394.VBBbadCentrummid-D001;
2. te bepalen dat het verboden is het gebruik van de gronden en bouwwerken die zijn opgenomen in het aangewezen gebied, te wijzigen;
3. te bepalen dat het besluit in werking treedt op de dag van publicatie;
4. te bepalen dat de geheimhouding op de dag van bekendmaking van het voorbereidingsbesluit vervalt.

2. Samenvatting

We willen een gezellig nieuw centrum met dorpsplein bereiken met de integrale herontwikkeling van het centrumgebied van Badhoevedorp. Dit doen we overeenkomstig de uitwerking van het Definitief Stedenbouwkundig Ontwerp Badhoevedorp Centrum, waaraan momenteel wordt gewerkt. Met het voorbereidingsbesluit voorkomen wij, vooruitlopend op een omgevingsplan voor dit gebied, dat het gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van het doel van de bij het omgevingsplan te stellen regels. Met een omgevingsplan wordt de integrale herontwikkeling van het centrumgebied van Badhoevedorp juridisch planologisch mogelijk gemaakt.

3. Uitwerking

3.1 Wat willen we bereiken?

Het centrumgebied van Badhoevedorp wordt de komende jaren vernieuwd. In het bestemmingsplan Badhoevedorp Lijnden-Oost is het planologisch-juridisch kader voor de realisatie van het centrumgebied gedeeltelijk met een wijzigingsbevoegdheid geregeld. Het gebied Badhoevedorp Centrum Midden is onder te verdelen in twee deelgebieden ten zuiden en ten noorden van de Zeemanlaan; Centrum Midden Zuid en Centrum Midden Noord. Het deelgebied Centrum Midden Zuid is aangemerkt als wijzigingsgebied waarbij onder andere maximaal 300 woningen, detailhandel en overige centrumfuncties, zoals horeca, dienstverlening en ondersteunende kantoren, kunnen worden toegestaan. Om de uitwerking van het op 12 december 2018 vastgestelde Definitief Stedenbouwkundig Ontwerp Badhoevedorp Centrum (2018.0078767) voor Centrum Midden Noord mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan (omgevingsplan) noodzakelijk. Het voorbereidingsbesluit heeft tot doel om, vooruitlopend op een wijzigingsplan en/of omgevingsplan voor deze gebieden, te voorkomen dat het gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de bij het plan te geven bestemmingen.

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?

Door de vaststelling van dit voorbereidingsbesluit worden aanvragen om een omgevingsvergunning die passen binnen het nog geldende bestemmingsplan aangehouden. Indien binnen één jaar een ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd en de daaropvolgende termijnen van de Wet ruimtelijke ordening worden gehaald, namelijk die voor de vaststelling en de bekendmaking van het nieuwe bestemmingsplan, kunnen aanvragen die passen in het geldende bestemmingsplan worden geweigerd. Als gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 wordt deze termijn verlengd tot 30 juni 2025, zo volgt uit de Invoeringswet Omgevingswet.

3.3 Wat mag het kosten?

Aan de uitvoering van dit voorstel zijn, naast de beschikbare ambtelijke capaciteit, geen kosten verbonden.

Wat zijn de financiële risico's?

Een voorbereidingsbesluit is geen besluit dat een grondslag kan zijn voor planschade op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het besluit tot aanhouding van een beslissing op een aanvraag voor een omgevingsvergunning is wel een besluit dat kan leiden tot planschade. De aanvrager van planschade moet onderbouwen dat deze door het aanhoudingsbesluit schade lijdt in de vorm van inkomensderving (bij een aanhoudingsbesluit bijvoorbeeld vertragingsschade) of vermindering van de waarde van een onroerende zaak en dat deze redelijkerwijs niet voor zijn rekening behoort te blijven. Dit gebeurt bijna nooit. Als het nieuwe bestemmingsplan meer bouw-/ gebruiksmogelijkheden biedt dan het oude bestemmingsplan, kan het zijn dat eventuele schade daarmee al gecompenseerd is. Dat moet worden beoordeeld op het moment dat een planschadeverzoek wordt ingediend.

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?

De bevoegdheid voor het vaststellen van een voorbereidingsbesluit ligt bij de gemeenteraad. De portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening is binnen het college het eerste aanspreekpunt.

3.5 Welke overige relevante informatie is beschikbaar?

Geheimhouding

Bij onze besluitvorming is het uitgangspunt dat informatie openbaar is. Dit sluit aan bij het principe van een transparante overheid zoals is bedoeld in de Wet open overheid. Er kunnen

zich echter gevallen voordoen waarbij openbaarmaking van bepaalde informatie niet gewenst is. Daarvan is in dit geval sprake.

Het raadsvoorstel ziet op een voorbereidingsbesluit voor een herontwikkeling van het centrum van Badhoevedorp, bekend onder Badhoevedorp Centrum Midden. Een voorbereidingsbesluit heeft tot doel om te voorkomen dat het nieuwe plan niet kan worden uitgevoerd omdat tijdens de voorbereiding van een nieuw wijzigingsplan en/of omgevingsplan gebruik wordt gemaakt van mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt. Door het nemen van een voorbereidingsbesluit moeten vergunningaanvragen worden aangehouden en bij het voorbereidingsbesluit kan worden bepaald dat het verboden is het gebruik van gronden of bouwwerken te wijzigen. Aanvragen voor vergunningen die zijn ingediend voor de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit moeten nog wel worden verleend als die passen binnen het geldende bestemmingsplan.

Als, door bijvoorbeeld plaatsing op de openbare agenda van de raad, bekend wordt dat er een voorbereidingsbesluit genomen gaat worden, kan dit vergunningaanvragen uitlokken, die ingediend worden voordat het voorbereidingsbesluit genomen en bekendgemaakt wordt. In dat geval gebeurt precies wat een voorbereidingsbesluit beoogt te voorkomen.

Om deze redenen is het nodig om het onderwerp in beslotenheid te behandelen en de stukken vooralsnog niet in de openbaarheid te brengen. Het belang van openbaar maken van het onderwerp, het raadsvoorstel en de verbeelding weegt in dit geval niet op tegen het belang van het goed functioneren van de gemeente.

We maken gebruik van de uitzonderingsgrond als bedoeld in artikel 5.1 lid 2, onder i, van de Wet open overheid. We besluiten in dit geval die informatie niet openbaar te maken.

De geheimhouding duurt totdat deze wordt opgeheven door de raad.

Zodra het voorbereidingsbesluit in werking is getreden vervalt de noodzaak tot geheimhouding. Daarom stellen wij voor dat de geheimhouding vervalt op de dag van bekendmaking.

Juridische grondslag

Het voorbereidingsbesluit wordt genomen op basis van artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening. Een besluit over de datum van inwerkingtreding is daarbij vereist.

De duur van het voorbereidingsbesluit is geregeld in artikel 4.103, lid 2 van de Invoeringswet Omgevingswet.

Het besluit tot geheimhouding wordt genomen op basis van artikel 87 Gemeentewet en artikel 5.1, lid 2, onder i van de Wet open overheid. Het besluit tot opheffing van geheimhouding wordt genomen op basis van artikel 89, lid 4 Gemeentewet.

Publicatie

Het raadsbesluit wordt bekend gemaakt in het Gemeenteblad (te vinden op officielebekendmakingen.nl). Het raadsbesluit en de daarbij behorende verbeelding zijn vanaf de dag van bekendmaking raadpleegbaar via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Tegen een voorbereidingsbesluit is geen bezwaar of beroep mogelijk. Dat staat in artikel 8:5, lid 1 en bijlage 2 Algemene wet bestuursrecht.

Planning haalbaarheidsonderzoek

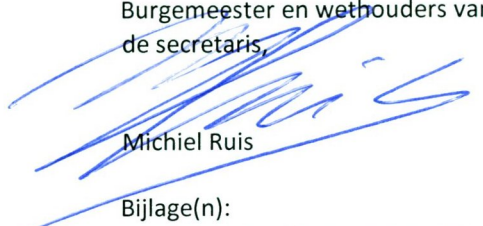
Op dit moment wordt een haalbaarheidsonderzoek door de marktpartijen uitgevoerd. De resultaten daarvan worden medio 2023 verwacht.

3.6 Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?

Het nemen van het voorbereidingsbesluit is afgerond zodra het besluit is genomen en bekendgemaakt.

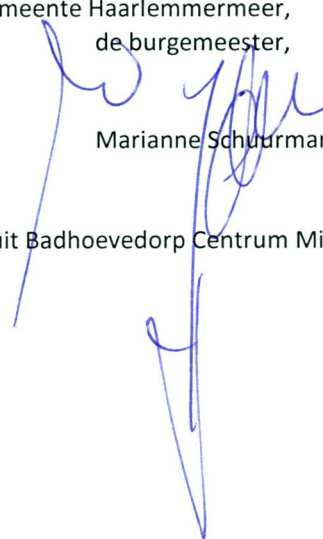
4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris,



Michiel Ruis

de burgemeester,



Marianne Schuurmans-Wijdeven

Bijlage(n):

- Planverbeelding voorbereidingsbesluit Badhoevedorp Centrum Midden