

Raadsvoorstel

Zaakkenmerk: 53454

Documentkenmerk: 53456

Onderwerp: Nieuw voorbereidingsbesluit Noordkade

Portefeuillehouder: Albert Kerssies

Datum besluitvormende raad: 11 oktober 2023

Onderwerp

Nieuw voorbereidingsbesluit Noordkade

Voorstel

1. Er wordt met directe ingang een nieuw voorbereidingsbesluit genomen dat geldt voor hetzelfde gebied aan de Noordkade waarvoor op 12 oktober 2022 door de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit is genomen.
2. Op grond van artikel 25 lid 3 van de Gemeentewet juncto art. 5.1 lid 2 sub b van de Woo (Wet open overheid) wordt de (tijdelijke) geheimhouding op dit voorstel en de daarbij behorende bijlagen bekrachtigd, tot het gewijzigde bestemmingsplan onherroepelijk is.

Inleiding

De gemeenteraad heeft op 26 januari 2022 de stedenbouwkundige visie voor de Noordkade vastgesteld. Hiermee heeft de gemeente ervoor gekozen om het bedrijventerrein aan de Noordkade te (laten) ontwikkelen in een woongebied van ca. 1.400 woningen. Op 12 oktober 2022 heeft de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit genomen, waarmee de gemeente de mogelijkheid heeft om plannen die op basis van het huidige bestemmingsplan zijn ingediend, niet te behandelen. Bij het aflopen van het voorbereidingsbesluit moeten ingediende plannen alsnog worden behandeld. Het voorbereidingsbesluit loopt op 12 oktober 2023 af en er zijn drie plannen ingediend:

1. een plan voor een kleinschalige aanbouw;
2. een plan om woningen te realiseren aan de Staringlaan;
3. een plan van BMN om een distributiecentrum te realiseren

Het eerste plan is naar verhouding klein en vormt daarmee nagenoeg geen risico voor de ontwikkeling van de Noordkade. Het tweede plan is afgewezen omdat het niet voldoet aan het bestemmingsplan. Wat betreft het derde plan hebben de gemeente en BMN de gesprekken om samen te werken herstart. Omdat de gemeente gronden heeft gekocht binnen Businesspark Vredenburg fase 2 kan de gemeente een alternatieve locatie aanbieden om het door BMN gewenste distributiecentrum te bouwen. Wanneer BMN het bedrijf heeft verplaatst, wordt de huidige locatie volgens de stedenbouwkundige visie ontwikkeld. Dit heeft voor beide partijen de voorkeur en afspraken hierover worden in een intentieovereenkomst vastgelegd.

Om ervoor te zorgen dat de gemeente de mogelijkheid houdt om nieuwe plannen ook in de toekomst niet te hoeven behandelen is een nieuw voorbereidingsbesluit noodzakelijk. Na vaststelling door de gemeenteraad loopt het nieuwe voorbereidingsbesluit door tot 1 juli 2025 (anderhalf jaar na 1 januari 2024). De reden dat deze periode langer is dan een jaar heeft te maken met de nieuwe Omgevingswet die per 1 januari 2024 ingaat.

Dit biedt de gemeente meer tijd om het bestemmingsplan te wijzigen. Er zijn meerdere redenen waarom de oorspronkelijke planning om voor 12 oktober 2022 het bestemmingsplan ter inzage te leggen is gewijzigd. Het beheersen van het risico van de reeds ingediende plannen is daar een van. Hierover zal de gemeenteraad nader worden geïnformeerd op de themabijeenkomst van 29 november aanstaande.

De deadline waarop het bestemmingsplan moet zijn vastgesteld is nu 1 juli 2025. Dit zal een globaal bestemmingsplan zijn waarop initiatiefnemers deelplannen kunnen indienen.

Onderbouwing voorstel

1. Er wordt met directe ingang een nieuw voorbereidingsbesluit genomen dat geldt voor hetzelfde gebied aan de Noordkade waarvoor op 12 oktober 2022 door de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit is genomen.

Een voorbereidingsbesluit is een verklaring van de gemeenteraad dat een bestemmingsplan voor een bepaald gebied wordt voorbereid. Met dit besluit wordt een voorbereidingsbescherming beoogd, waarmee een aanhoudingsplicht geldt voor bouwactiviteiten. Dit betekent dat omgevingsvergunningen die passen binnen het van kracht zijnde bestemmingsplan nog niet worden verleend.

In een voorbereidingsbesluit staat voor welk gebied het besluit geldt en vanaf welke dag het in werking treedt. Het voorbereidingsbesluit geldt in dit geval tot 1 juli 2025. Als binnen deze periode een nieuw ontwerpbestemmingsplan voor dit gebied wordt vastgesteld, blijft het voorbereidingsbesluit gelden tot het moment waarop het bestemmingsplan in werking treedt. Gedurende deze periode mag de gemeente vergunningen verlenen die bijvoorbeeld al in overeenstemming zijn met het beoogde toekomstige gebruik.

Als er geen ontwerpbestemmingsplan binnen de termijn tot 1 juli 2025 wordt vastgesteld, dan vervalt het voorbereidingsbesluit en moeten alle aangehouden bouwaanvragen alsnog worden beoordeeld. Een voorbereidingsbesluit kan niet worden verlengd. Er zal dan een nieuw voorbereidingsbesluit moeten worden genomen.

Het voorbereidingsbesluit is een aanvullend instrument op de Wvg met hetzelfde doel, namelijk: ervoor zorgen dat ontwikkelingen die niet passen binnen de vastgestelde stedenbouwkundige visie niet binnen het plangebied Noordkade kunnen plaatsvinden.

2. Op grond van artikel 25 lid 3 van de Gemeentewet juncto art. 5.1 lid 2 sub b van de Woo (Wet open overheid) wordt de (tijdelijke) geheimhouding op dit voorstel en de daarbij behorende bijlagen bekrachtigd, tot het bestemmingsplan onherroepelijk is gewijzigd.

Indien de in dit raadsvoorstel opgenomen informatie eerder bekend wordt, biedt dat partijen de kans, en worden zij erop gewezen om (voordat het besluit in ruimtelijke plannen is aangepast) plannen in te dienen die de gemeente onwenselijk vindt.

Vervolg

Het voorbereidingsbesluit wordt gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl. Aanvragen op basis van het huidige bestemmingsplan kunnen niet in behandeling worden genomen. Het bestemmingsplan/omgevingsplan wordt zo snel mogelijk, maar in ieder geval voor 1 juli 2025 vastgesteld.

Bijlage(n)

1. Het plangebied Noordkade waarvoor het voorbereidingsbesluit geldt. **(GEHEIM)**

Raadsbesluit

De raad der gemeente Waddinxveen; gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 september 2023; besluit:

1. Er wordt met directe ingang een nieuw voorbereidingsbesluit genomen dat geldt voor hetzelfde gebied aan de Noordkade waarvoor op 12 oktober 2022 door de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit is genomen.
2. Op grond van artikel 25 lid 3 van de Gemeentewet juncto art. 5.1 lid 2 sub b van de Woo (Wet open overheid) wordt de (tijdelijke) geheimhouding op dit voorstel en de daarbij behorende bijlagen bekrachtigd, tot het gewijzigde bestemmingsplan onherroepelijk is.

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Waddinxveen in zijn openbare vergadering van 11 oktober 2023;

de griffier

de voorzitter

(mr. F.W. van der Dussen)

(drs. E.J. Nieuwenhuis)

i.o.

(m.p.h. herben)