

Extra toelichting op het raadsvoorstel (RUI 16/008) Afwijkingsprocedure Spaarndam-Oost

Aan: de commissie raadsvoorbereiding

Inleiding

In uw vergadering van 5 januari heeft u om toelichting gevraagd op het raadsvoorstel (RUI16/008) **Afwijkingsprocedure Spaarndam-Oost**. Hieronder vindt u aanvullende informatie.

In bovenvermeld voorstel vragen wij u om een ontwerpverklaring van geen bedenkingen te verlenen, die 6 weken ter visie wordt gelegd. Tijdens die periode kunnen er schriftelijk en/of mondeling zienswijzen worden ingediend tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen. Mocht dat het geval zijn dan worden de zienswijzen betrokken bij de afweging wél of geen verdere medewerking aan de aanvraag te verlenen.

Uw raad wordt betrokken bij de behandeling van de zienswijzen. Pas daarna is er sprake van een definitieve verklaring van geen bedenkingen, die de basis vormt voor het door ons college verlenen van een omgevingsvergunning.

Toelichting

Met de afwijkingsprocedure wordt er geen nieuw bestemmingsplan voorbereid, maar doordat er een verklaring van geen bedenkingen wordt afgegeven, is het college gemandateerd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bestemmingsplan.

De bestemmingsplanwijziging kan dan later worden mee genomen in de reguliere herzieningsplicht van een bestemmingsplan.

Het termijn voor de doorloop van een verklaring van geen bedenkingen is ongeveer 8 maanden. Daarop volgt een procedure voor een omgevingsvergunning van minimaal 24 weken en een eventueel beroepstermijn van 6 maanden. De procedure voor een omgevingsvergunning kan echter eerder gestart worden.

Dat betekent dat de doorlooptijd bij een afwijkingsprocedure en een procedure voor een omgevingsvergunning is $8+5,5+6 = 19,5$ maanden (inclusief beroepstermijn).

Deze procedure levert minimaal 7 maanden tijdswinst op dan een reguliere bestemmingsplanprocedure.

Normale bestemmingsplan procedure

Een normale bestemmingsplanprocedure is globaal in onderstaand schema weergegeven.

Activiteit	Toelichting	Termijn
Vorbereiding concept voorontwerp bestemmingsplan		
Publicatie kennisgeving bestemmingsplan	Kennisgeving voornemen tot het opstellen van een bestemmingsplan.	1-2 weken
Opstellen voorontwerp	-Opstellen ruimtelijke onderbouwing: bestemmingen (geometrisch bepaald), regels, toelichting en plankaart; - uitvoeren haalbaarheidsonderzoeken; - eventueel inspraak, communicatie met burgers en maatschappelijke organisaties.	12 weken

Vooroverleg overlegpartners bestemmingsplan	Vooroverleg met omliggende gemeenten, provincie, rijk en waterschap; (Art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening)	6 weken
Voorontwerp bestemmingsplan		
Ter inzage leggen bestemmingsplan	Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan (afdeling 3.4 Awb) gedurende 6 weken mogelijkheid van indienen van zienswijzen voor een ieder, ook voor overlegpartners.	6 weken
Vaststelling ontwerpbestemmingsplan	Besluit tot vaststelling binnen 12 weken na terinzagelegging door de gemeenteraad. Bekendmaking besluit tot vaststelling bestemmingsplan: binnen 2 weken na vaststelling; binnen 6 weken na vaststelling, indien door gedeputeerde staten of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze niet is overgenomen of indien bij de vaststelling wijzigingen in het plan zijn aangebracht, anders dan op grond van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur; binnen 7 weken na de vaststelling indien gedeputeerde staten of de minister een reactieve aanwijzing hebben gegeven.	12 weken 2 weken of 6 weken of 7 weken
Beroep en inwerkingtreding	Bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn mogelijkheid van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Uitspraak binnen 6 maanden op grond van de Crisis en herstelwet, normaal 12 maanden.	21 weken
Omgevingsvergunning	Bestemmingsplan treedt in werking na afloop van het beroepstermijn of - indien gedurende de termijn beroep is ingesteld en om een voorlopige voorziening is verzocht - op het moment dat op het verzoek is beslist. Geen inwerkingtreding voor zover het een onderdeel betreft waarop een reactieve aanwijzing van toepassing is.	
	Omgevingsvergunning wordt in behandeling genomen.	24 weken

Zoals het schema hierboven laat zien, kunnen we uitgaan van een periode van minimaal 9 maanden voor de doorloop van een bestemmingsplanprocedure. Indien er sprake is van een beroepstermijn, komen daar nog eens 6 maanden bij. Na deze periode wordt een omgevingsvergunning in behandeling genomen, met een doorlooptijd van minimaal 5,5 maanden. Indien er sprake is van een beroepstermijn, komen daar nog eens 6 maanden bij.

Dat betekent dat bij een normale bestemmingsplanprocedure en een procedure voor een omgevingsvergunning er een doorlooptijd is van minimaal $9+5,5 = 14,5$ maanden of $9+6+5,5+6 = 26,5$ maanden (inclusief beroepstermijnen voor beide procedures).

Afwijkingsprocedure (verklaring van geen bedenkingen)

De afwijkingsprocedure is globaal in onderstaand schema weergegeven.

Activiteit	Toelichting	Termijn
Ontwerp verklaring van geen bedenkingen Opstellen ruimtelijke onderbouwing	Opstellen ruimtelijke onderbouwing: bestemmingen (geometrisch bepaald), regels, toelichting en plankaart;	8 weken
	Tijdens de procedure vindt vooroverleg plaats. Tevens kan een vorm van inspraak plaatsvinden	4 weken
Aanvraag verklaring van geen bedenkingen	Gemeenteraad geeft verklaring van geen bedenkingen af. Terinzagelegging ontwerp verklaring van geen bedenkingen.	6 weken
Ter inzagelegging	Na afgifte wordt de verklaring van geen bedenkingen ter inzage gelegd. In deze periode kunnen zienswijzen ingediend worden. De terinzagelegging moet worden gepubliceerd.	6 + 2 weken
	Indien zienswijzen ingediend worden moeten deze worden beantwoord. Eventueel moet de ruimtelijke onderbouwing worden aangevuld. Afhankelijk van afspraken wordt de gemeenteraad hierover geïnformeerd.	6 + 2 weken
Omgevingsvergunning	Het college behandelt een omgevingsvergunning aanvraag. (Uitgebreide procedure)	24 weken
	(De behandeling kan eventueel al gestart worden tijdens de afwijkingsprocedure.) Omgevingsaanvraag wordt bekend gemaakt en ter visie gelegd. Indien de termijn is verstreken en er geen bezwaren zijn, is de omgevingsvergunning onherroepelijk.	6 + 2 weken

Eventueel beroep	Er kan beroep worden ingediend. Vanwege de crisis- en herstellwet die van toepassing is geldt hiervoor per rechtsgang een termijn van 6 maanden.	21 weken
-------------------------	--	----------

Toelichting op de locaties

- Dr. W. Nijestraat
- De hoek aan de Ringweg/Brabantiepad
- De hoek aan de Ringweg/Zijkanaal C Weg
- Ringweg 81-83
- De sportvelden aan de Ringweg
- De tennisvereniging aan de Ringweg

De locaties 'hoek Ringweg/Brabantiepad', 'hoek Ringweg/Zijkanaal C Weg', sportvelden Ringweg en tennisvereniging aan de Ringweg

Deze locaties maken onderdeel uit van het project Hartje Spaarndam. Het is u bekend dat wij voornemens zijn voor dit project subsidie aan te vragen uit de 2^e tranche bij de Stichting Leefomgeving Schiphol in het voorjaar van 2016. De subsidieverstrekker hecht er waarde aan (mede uit ervaringen uit de 1^e tranche) dat bij de selectie van plannen wordt bepaald de mate waarin plannen 'op de plank' liggen of binnen de termijn van de tweede tranche gerealiseerd kan worden (of dat daarmee tenminste een aanvang wordt gemaakt). De subsidieverstrekker denkt er over om een hierop toegesneden ontbindende voorwaarde in de bijdrageverlening op te nemen.

Dit betekent dat indien er een reguliere bestemmingsplanprocedure wordt doorlopen voor deze locaties, de uitvoerbaarheid van de plannen in het geding komt indien de subsidieverstrekker het project Hartje Spaarndam selecteert en subsidie verleent.

Locatie Dr. W. Nijestraat

Indirect maakt deze locatie onderdeel uit van het project Hartje Spaarndam. Indien het project Hartje Spaarndam uitgevoerd kan worden, zou er voordeel gehaald kunnen worden voor de te bouwen woningen in een aanbestedingstraject.

Op dit moment wordt de bouw van woningen hier gestagneerd door huurcontracten met winkeliers.

Locatie Ringweg 81-83

Per abuis is de locatie Ringweg 81-83 hier opgesomd. Bij actualisatie van het bestemmingsplan is een in het verleden verleende bouwvergunning niet mee genomen, daarom dient een reparatie te worden gedaan in het bestemmingsplan aan de locatie Ringweg 81-83. Dus de afwijkingsprocedure is voor deze locatie niet van toepassing.

(Samenvatting, zie volgende pagina)

Samenvatting

- 1. In beide procedures ligt de bevoegdheid bij de raad en heeft de raad beleidskeuze. De uitwerking is aan het college. De raad wordt geïnformeerd over het proces.**
- 2. Een bestemmingsplanprocedure heeft een doorlooptijd van minimaal 9, of 15 maanden inclusief beroepstermijn.**
- 3. Een afwijkingsprocedure, dus een procedure voor een verklaring van geen bedenkingen, heeft een doorlooptijd van ongeveer 8 maanden.**
- 4. Een omgevingsvergunning heeft een doorlooptijd van ongeveer 5,5 of 11,5 maanden inclusief beroepstermijn.**
- 5. Een regulier bestemmingsplanprocedure en daarop volgend een procedure voor een omgevingsvergunning heeft een doorlooptijd van minimaal $9 + 5,5 = 14,5$ maanden en bij eventueel beroep (in beide procedures) minimaal $14,5 + 6 + 6 = 26,5$ maanden.**
- 6. Een afwijkingsprocedure en daaropvolgend een procedure voor een omgevingsvergunning heeft een doorlooptijd van minimaal $8 + 5,5 = 13,5$ of $19,5$ inclusief beroepstermijn.**
- 7. Een afwijkingsprocedure levert een tijdswinst van minimaal 7 maanden op.**
- 8. Bij een afwijkingsprocedure kan de procedure voor een omgevingsvergunning gelijktijdig dan wel er naast gestart worden.**
- 9. Voor subsidieaanvraag voor het project Hartje Spaarndam bij Stichting Leefomgeving Schiphol is het van grote belang dat planologisch één en ander al is geregeld, zodat op korte termijn met de uitvoering begonnen kan worden mits er subsidie wordt verleend.**

--