

Vorbereidingsbesluit De Nieuwe Kern 2025

Burgemeester en Wethouders van Ouder-Amstel maken bekend dat de gemeenteraad van op 22 mei 2025 op grond van artikel 4.14 van de Omgevingswet een voorbereidingsbesluit heeft genomen voor het plangebied De Nieuwe Kern.

Het voorbereidingsbesluit wijzigt het omgevingsplan met voorbeschermingsregels. Het voorbereidingsbesluit heeft tot doel te voorkomen dat zich tijdens de verdere voorbereiding van het wijzigingsbesluit van het omgevingsplan voor het gebied ongewenste ontwikkelingen kunnen voordoen.

De gemeenteraad van Ouder-Amstel heeft besloten te bepalen dat:

1. het verboden is om:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken te wijzigen;
- b. nieuwe bouwwerken op te richten en bestaande bouwwerken uit te breiden.

2. het bevoegd gezag bij een buitenplanse omgevingsvergunning kan afwijken van het genoemde verbod onder 1, als:

- a. de voorgenomen wijziging van het gebruik; of
 - b. de nieuw op te richten en uit te breiden bestaande bouwwerken;
- niet in strijd zijn met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan.

3. het verbod zoals bedoeld onder 1. niet van toepassing is op:

- a. normaal onderhoud en normaal beheer ten dienste van de huidige legale situatie;
- b. een verleende omgevingsvergunning die al dan niet in uitvoering is.

4. het voorbereidingsbesluit in werking treedt op de dag na publicatie daarvan.

De voorbeschermingsregels in het omgevingsplan vervallen na een jaar en zes maanden, of eerder als binnen die termijn het besluit tot wijziging van het omgevingsplan is bekendgemaakt.

Meer informatie over de plannen voor De Nieuwe Kern is te vinden op www.denieuwekern.nl.

Tegen het voorbereidingsbesluit is op grond van artikel 8:5 van de Algemene wet bestuursrecht geen bezwaar en/of beroep mogelijk.

Artikel I Vorbereidingsbesluit De Nieuwe Kern

"Vorbereidingsbesluit De Nieuwe Kern" opgenomen in Bijlage A wordt vastgesteld.

Artikel II Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking per 26-06-2025
Aldus vastgesteld door Gemeente Ouder-Amstel

Bijlage A Bijlage bij artikel I

Vorbereidingsbesluit De Nieuwe Kern

Vorrangsbepaling

Voor zover de regels van de hoofdregeling van het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan afwijken van deze voorbeschermingsregels gelden de voorbeschermingsregels.

Hoofdstuk 1 Voorbeschermingsregels

Artikel 1.1 Toepassingsbereik

Dit hoofdstuk gaat over het voorkomen van ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen op locatie Vorbereidingsbesluit De Nieuwe Kern.

Artikel 1.2 Oogmerk

De regels in dit hoofdstuk zijn gesteld met het oog op het voorkomen van ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen op locatie Vorbereidingsbesluit De Nieuwe Kern.

Artikel 1.3 Verbod

1. Het is verboden om:
 - a. het gebruik van gronden en bouwwerken te wijzigen;
 - b. nieuwe bouwwerken op te richten en bestaande bouwwerken uit te breiden.
2. Het verbod bedoeld in het eerste lid is niet van toepassing op:
 - a. normaal onderhoud en normaal beheer ten dienste van de huidige legale situatie;
 - b. een verleende omgevingsvergunning die al dan niet in uitvoering is.

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

Vorbereidingsbesluit De Nieuwe Kern /join/id/regda-
ta/gm0437/2025/bf28c4cc25284af89b75ee1250364142/nld@2025-
06-18;13595448

Toelichting

Algemene toelichting

1 Toelichting

Voor de gebiedsontwikkeling De Nieuwe Kern zijn plannen voor ontwikkeling. Na de vaststelling van de structuurvisie door de gemeenteraad in november 2021 is gewerkt aan een stedenbouwkundig raamwerk voor het gebied, waarna per deelgebied een stedenbouwkundig uitwerking en wijzigingsbesluit van het omgevingsplan wordt voorbereid. Afspraken hierover met de grondeigenaren zijn vastgelegd in een Uitvoeringsovereenkomst.

De ontwikkelingen zijn nog niet concreet genoeg. Het nemen van een wijzigingsbesluit is daarom nog niet mogelijk. Om zorg te dragen dat het gebied ten behoeve van de beoogde ontwikkelingen wordt beschermt zijn voorbeschermende regels voor De Nieuwe Kern opgenomen. Daarmee geldt er gebruiks-, bouw- en aanlegverbod voor het hele gebied. Daarbij heeft het voorbereidingsbesluit voor DNK ook een signaalfunctie, omdat hiermee kenbaar is dat het wijzigingsbesluit van het omgevingsplan voor het gebied wordt voorbereid.

Artikelsgewijze Toelichting

Artikel 1.2 Oogmerk

Dit artikel geeft het belang weer van de voorbeschermende regels voor De Nieuwe Kern. De voorrangsbepaling regelt dat de regels in het omgevingsplan vóór gaan op de regels uit het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan.

Artikel 1.3 Verbod

Dit artikel bepaalt dat er een verbod geldt voor gebruiks- en bouwactiviteiten, omdat een nieuw omgevingsplan voor het betreffende gebied wordt voorbereid. Dit betekent dat voor vergunningaanvragen, die passen binnen het van kracht zijnde (tijdelijk deel van het) omgevingsplan, er een verbod geldt om te voorkomen dat ongewenste ontwikkelingen de realisatie van De Nieuwe Kern alsnog frustreren. Het gaat hierbij om initiatieven door 'derden' die niet passen binnen de visie voor De Nieuwe Kern.