

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Ontwerp bestemmingsplan De Hoven, De Werven en De Gouwen

1. Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders van Almere heeft op 11 november 2014 ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan De Hoven, De Werven en De Gouwen (hierna: ontwerp bestemmingsplan) en met het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft van 24 november 2014 tot en met 5 januari 2015 (zes weken) ter inzage gelegen. Dit is bekend gemaakt in de Staatscourant en op gemeentebled.almere.nl van 21 november 2014 en in de Almere Dichtbij van 22 november 2014. Op 1 december 2014 is een inloopavond gehouden in basisschool De Ark in De Hoven. Ruim 20 personen hebben zich laten informeren over het ontwerp bestemmingsplan en de vragen die ze hebben gesteld zijn beantwoord. Deze Nota zienswijzen en wijzigingen vormt samen met de toelichting van het bestemmingsplan en het raadsvoorstel de motivering van het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan 'De Hoven, De Werven en De Gouwen'.

2. Ingediende zienswijzen

Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn 13 zienswijzen ingediend. Hieronder is een lijst opgenomen.

	<i>Bewoner / indiener zienswijze</i>	<i>Adres</i>	<i>Postcode + woonplaats</i>	<i>datum ontvangen</i>
1	Liander	Postbus 50	6920 AB DUIVEN Locatiecode 2CA8122	8 december 2014
2	Vitens	Postbus 1205	8001 BE ZWOLLE	8 december 2014
3	Vereniging Bedrijfskring Almere	Postbus 10110	1301 AC ALMERE	5 januari 2015
4	bewoner	Overgouw		15 december 2014
5	bewoner	Overgouw		15 december 2014
6	Stichting Achmea Rechtsbijstand	Postbus 10100	5000 JC TILBURG	22 december 2014
7	De Haan advocaten	Postbus 851	8901 BR LEEWARDEN	5 januari 2015
8	Bewoners	Kromgouw		7 januari 2015
9	Bewoner	Buitenhof		24 december 2014
10	Bewoner	Buitenhof		24 december 2014
11	Bewoner	Uithof		1 december 2014
12	Bewoner	Uithof		2 januari 2015
13	bewoner	Binnenhof		7 januari 2015

De inhoud van de brieven is na te lezen op www.almere.nl onder het kopje “brieven aan de raad” in het Raadsinformatiesysteem(RIS).

Ontvankelijkheid

Zienswijzen moeten binnen de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan schriftelijk of mondeling worden ingediend. Schriftelijke zienswijzen zijn tijdig ingediend indien:

- deze voor het einde van de termijn van terinzagelegging zijn ontvangen, of;
- deze voor het einde van de termijn van terinzagelegging ter post zijn bezorgd, mits deze niet later dan een week na afloop van de termijn van terinzagelegging zijn ontvangen.

Zienswijzen kunnen bij de gemeente Almere niet per e-mail worden ingediend, aangezien daar nog geen protocol voor is. Hiervan wordt altijd mededeling gedaan in de bekendmaking van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Beoordeling ontvankelijkheid

De zienswijze van Vitens (nr. 2) is niet ondertekend. Naar aanleiding hiervan is een brief naar Vitens gezonden met het verzoek dit verzuim binnen twee weken te herstellen door de zienswijze alsnog te ondertekenen. Er is geen reactie gekomen. De zienswijze van reclamant nr. 11 is via e-mail ingediend. Dit is niet toegestaan, zoals ook in de bekendmaking aangegeven. Per brief is de mogelijkheid gegeven om dit verzuim binnen twee weken te herstellen door bijvoorbeeld een brief te sturen aan de gemeente. Hiervan is geen gebruik gemaakt. Op basis van artikel 6:5 lid 1 en 6:6 Algemene wet bestuursrecht (= Awb) komen deze zienswijzen niet voor behandeling in aanmerking en zijn ze niet-ontvankelijk verklaard.

De zienswijze van reclamant nr. 8 en van reclamant nr. 13 zijn door ons op 7 januari 2015 ontvangen. Dit is buiten de termijn. Per brief van 13 januari 2015 is er gelegenheid gegeven om te motiveren en bewijs te leveren dat de zienswijzen wel binnen de termijn zijn ingediend. Van beiden zijn aanvullende brieven ontvangen. Alles overwegende is aannemelijk dat de zienswijzen binnen de termijn zijn ingediend en daarmee ontvankelijk zijn. In hoofdstuk 3 wordt hier nader op ingegaan.

De overige zienswijzen voldoen aan de voorwaarden en worden hierna inhoudelijk samengevat en van een reactie voorzien.

3. Samenvatting en beantwoording zienswijzen

In de periode van terinzagelegging zijn dertien zienswijzen binnengekomen. Hieronder is een samenvatting opgenomen van deze zienswijzen, waarna per samengevat onderdeel van de zienswijze een reactie is opgenomen. Voor een volledige weergave wordt verwezen naar de brieven in de bijlagen. Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) zijn de persoonsgegevens van de brieven en in de samenvatting verwijderd en is alleen aangegeven in welke straat reclamant woont.

1. Liander

- a. Liander is eigenaar van zes gasdrukmeet- en regelstations in het plangebied. Dit zijn type B inrichtingen in de zin van de Wet milieubeheer. De regels van die wet en het Activiteitenbesluit zijn hierop van toepassing. Reclamant verzoekt om deze stations op dezelfde manier op te nemen in het bestemmingsplan als is gedaan bij bestemmingsplan 'De Marken en Sportvelden Oost'.

Beantwoording: Het is goed dat Liander aandacht vraagt voor de zes gasdrukmeet- en regelstations. Deze zijn niet meegenomen in de inventarisatie van risicobronnen in paragraaf 5.4 Externe veiligheid van de toelichting, simpelweg omdat deze stations niet op de daarvoor bestemde kaart zijn aangegeven. De exacte locaties zijn alleen bij de beheerder Liander bekend. Voor deze zes stations gelden inderdaad algemene aan te houden afstanden ten opzichte van woningen die ruimtelijk relevant zijn. In het bestemmingsplan moet een afweging plaatsvinden van het belang van een goed woon- en leefklimaat van de bewoners en het bedrijfsbelang van Liander voor een goed werkend gasdrukmeet- en regelstation. Bij deze afweging speelt het Activiteitenbesluit een belangrijke rol. Dit besluit richt zich in beginsel alleen op milieubelastende functies en bevat geen normstelling voor een redelijk woon- en leefklimaat voor milieugevoelige functies zoals woningen. Het geeft uit zichzelf ook geen rechten aan bedrijven op een bepaalde 'milieugebruiksruimte'. Deze speelt alleen een rol in de ruimtelijke afweging om milieugevoelige functies toe te staan in de omgeving van milieubelastende functies. Dit heet de zogenaamde omgekeerde werking van het Activiteitenbesluit.

Bij het maken van de verbeelding van dit bestemmingsplan is als uitgangspunt gehanteerd dat alle aanduidingen en maatvoeringen erop direct een relatie met de regels hebben. Er zijn geen aanduidingen en maatvoeringen opgenomen die alleen een toelichtende of attenderende functie hebben. Zo worden bijvoorbeeld geluidcontouren niet op de verbeelding van bestemmingsplannen weergegeven, maar alleen in de toelichting. Nutsvoorzieningen zijn binnen de bestemmingen 'Verkeer' en 'Groen' standaard algemeen toegestaan. Een functieaanduiding 'nutsvoorziening' voor deze stations opnemen op de verbeelding voegt aan de regeling voor wat betreft toegelaten functies dan ook niets toe. Het zou eerder verwarrend kunnen werken omdat nutsvoorzieningen dan op twee manieren zouden zijn toegestaan. Wat betreft de veiligheidszone rondom de gasdrukmeet- en regelstations worden alleen de ruimtelijke consequenties van deze contour opgenomen op de verbeelding, zoals de bestemming (en daarbij toegestane functies) van de gronden binnen de contour. De veiligheidscontour zelf heeft alleen een attenderende functie en is niet direct verbonden met de regels.

De verbeelding en de regels van het bestemmingsplan worden op dit punt niet aangepast. In paragraaf 5.4 van de toelichting zal wel op deze gasdrukmeet- en regelstations en op de veiligheidscontour en uitleg worden gegeven over de consequenties voor de bestemming van de gronden op de verbeelding. Deze wijze van verwerking is gelijk aan die in het bestemmingsplan 'De Marken en Sportvelden Oost'.

- b. Bij één van de stations voldoet de afstand tot een (beperkt) kwetsbaar object niet aan de veiligheidsafstand uit het Barim. Dit station ter hoogte van de Schoolwerf 176 ligt binnen 2 m van de bestemming 'Wonen-1' en dit voldoet niet aan de vereiste 4 m tot een beperkt kwetsbaar object namelijk de tuin. Ook staan de regels een kwetsbaar object, te weten wonen in bijbehorende bouwwerken, toe binnen 6 m van het station.

Beantwoording: De bestaande milieugebruiksrechten van de gasdrukregel- en meetstations van Liander maken dat een afstand van 6 m tot kwetsbare objecten (o.a. woningen) en van 4 m tot beperkt kwetsbare objecten (o.a. bedrijfsgebouwen) aangehouden moeten worden. Gebouwen waar mensen slechts kortdurend verblijven, zoals een garage, zijn geen (beperkt) kwetsbaar object. Wat betreft de situatie bij Schoolwerf 176 geldt dat de afstand tot de momenteel aanwezige woning

(kwetsbaar object) 7,7 m bedraagt. Er wordt dus aan de vereiste afstanden uit het Activiteitenbesluit voldaan.

In het ontwerp bestemmingsplan is de afstand tot het bestemmingsvlak 'Wonen -1' volgens onze metingen 1,2 m. Binnen dit bestemmingsvlak zijn kwetsbare objecten mogelijk. De huidige woning op het perceel zou zodanig kunnen worden uitgebreid in de richting van het gasdrukmeet- en regelstation, dat dit niet meer voldoet aan de vereiste afstand van 6 m. In het kader van een goede ruimtelijke ordening (een aanvaardbaar woon- en leefklimaat) krijgt het deel van het perceel dat op minder dan 6 m afstand van het gasdrukmeet- en regelstation ligt, een bouw aanduiding waardoor hier geen kwetsbare objecten mogen worden gebouwd. Dit is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – uitgesloten kwetsbaar object'. Voor de bewoners betekent dit een verandering in bouw mogelijkheden, omdat op grond van de bestemming 'Wonen -1' in het ontwerpbestemmingsplan en de bestemming 'Erven' in het nog geldende bestemmingsplan de woning hier eerder wel worden uitgebouwd. Nu worden binnen deze aanduiding nog wel gebouwen toegestaan, maar dit mogen geen kwetsbare objecten zijn: geen gebouwen waar mensen langere tijd verblijven. Een uitbouw van de woning is dus niet mogelijk, maar een garage of tuinhuis wel. Deze beperking in de bouw mogelijkheid wordt acceptabel gevonden, omdat de verandering van de bouw mogelijkheden direct met de veiligheid van de bewoners te maken heeft en het slechts een klein deel van het perceel betreft. Er blijven nog voldoende bouw mogelijkheden op het perceel over.

Overigens is de strook ten noorden en noordoosten van de woning (boven de lijn die loodrecht langs de zijgevel richting de busbaan loopt) wegens een gronduitgifte (huur) in het nieuwe bestemmingsplan voor 'wonen-1' bestemd. Dit was in het nog geldende bestemmingsplan een bestemming 'verblijfsgebied', waarop geen bebouwing ten behoeve van de woning was toegestaan. Voor zover dit binnen de hiervoor genoemde bouw aanduiding ligt, wijzigen de bouw mogelijkheden niet.

Conclusie: de zienswijze leidt tot een aantal wijzigingen van het bestemmingsplan. Op een deel van het perceel Schoolwerf 176 wordt een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – uitgesloten kwetsbaar object' opgenomen. De paragrafen 3.2 (bestemmingen) en 5.4 (externe veiligheid) van de toelichting worden aangevuld met informatie over de veiligheidszone rondom de gasdrukregel- en meetstations en de gevolgen daarvan voor de bestemmingsregeling.

2. Vitens

- a. Ontvankelijkheid: Reclamant heeft een niet ondertekende zienswijze ingediend. Ondanks een schriftelijk verzoek om herstel van dit verzuim is er geen reactie gekomen.

Beantwoording: op grond van artikelen 6:5 en 6:6 Awb blijft deze zienswijze buiten behandeling. Echter gezien de inhoud van de zienswijze zijn er redenen van algemeen belang om de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan ambtshalve aan te passen, waardoor dit bijdraagt aan de motivering van het plan. Zie hieronder bij b. De toelichting is overigens niet juridisch bindend en wordt niet formeel vastgesteld door de raad. Deze aanpassing leidt dus niet tot een (formele) wijziging van het plan.

- b. In het plangebied bevinden zich transportleidingen voor drinkwater. Uit oogpunt van veiligheid en bedrijfsvoering dienen in de nabijheid ervan activiteiten als het oprichten van gebouwen, ontgravingen of platen van bomen te worden vermeden. Verzoek is daarom de leidingen aan te geven op de verbeelding met de nevenbestemming 'openbare nutsleidingen'. Dan kan worden geregeld dat deze activiteiten niet toegestaan zijn of alleen na overleg met reclamant. Bijgevoegd is een kaart met daarop de leidingen.

Beantwoording: wij begrijpen dat Vitens haar belang naar voren brengt en verzoekt om dit via een bestemmingsplan te beschermen. Echter bij een drinkwaterleiding is geen sprake van een wettelijke veiligheidszone, zoals wel het geval is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Dit is voor ons reden om dergelijke leidingen zonder een wettelijke veiligheidszone niet op de verbeelding op te nemen. Dit zou betekenen dat elke kabel en leiding op de verbeelding moet komen te staan. Dit is onwenselijk en niet meer werkbaar. Bovendien zijn drinkwaterleidingen beschermd via de zogenaamde klic-melding. Bij een project om iets te bouwen of de aanleg van wegen wordt altijd eerst zo'n melding gedaan, zodat bekend is welke leidingen er in de grond aanwezig zijn. Dan kan daar bij de uitvoering

rekening mee worden gehouden. Gelet op het algemene waterbelang zullen wij de kaart met daarop de drinkwaterleidingen opnemen in de toelichting paragraaf 5.8.

3. Vereniging Bedrijfskring Almere

- a. De GVV kent verschillende categorieën bedrijventerreinen. In het ontwerpbestemmingsplan gaat de gemeente ervan uit dat de regelgeving van een binnenstedelijk bedrijventerrein van toepassing is, maar het valt onder de regelgeving van een regulier bedrijventerrein categorie 1 t/m 3.

Beantwoording: Sinds de vaststelling van het vorige bestemmingsplan in 2002 is door de gemeenteraad op 18 februari 2010 de Gemeentelijke Visie op het Vestigingsbeleid (= GVV) vastgesteld. Dit is het kader op basis waarvan een bestemmingsplan wordt opgesteld, voor zover het bedrijventerreinen betreft. De GVV bepaalt hoe met de verschillende bedrijventerreinen omgegaan wordt en hoe er in dit geval voor gekozen is om op het bedrijventerrein De Paal meer functies dus functiemenging toe te staan. In de GVV (zie bijlage 2, p. 22) is De Paal aangemerkt een binnenstedelijk bedrijventerrein. De maximale milieucategorie voor bedrijven is categorie 2, zodat er ook mogelijkheden bestaan voor meer (lichtere vormen van) functiemenging. Deze functiemenging is planologisch vertaald door toepassing van de zogenoemde Functiemengingslijst van de VNG-uitgave Bedrijven- en Milieuzonering. Deze lijst heeft een andere categorie-aanduiding dan in de algemene Staat van bedrijfsactiviteiten-lijst uit diezelfde VNG-brochure. De activiteiten voor gebieden waarop de functiemengingslijst van toepassing is, bestaan uit de categorieën A, B of C in plaats van categorie 1 t/m maximaal 5. Bij de totstandkoming van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - Functiemenging is gekeken of bedrijfsactiviteiten al dan niet in het plangebied thuishoren. Bedrijfsactiviteiten die niet passend zijn voor het plangebied, zijn niet in de lijst opgenomen. Uit een inventarisatie via 'deskresearch' en 'veldonderzoek' (juli 2014) blijkt dat alle bestaande bedrijven op De Paal binnen de toelaatbare activiteiten uit de categorieën A, B en C vallen met uitzondering van het groenvoorzienings- en hoveniersbedrijf op De Paal 41. Dit perceel heeft daarom een specifieke aanduiding gekregen, zodat dit positief is bestemd.

- b. In de GVV is een deel van bedrijventerrein De Paal aangewezen als 'zoekzone met binnenstedelijk karakter' op een regulier bedrijventerrein. Juist hieraan heeft de provincie goedkeuring onthouden. Daarom verzoeken wij u de huidige categorisering als regulier bedrijventerrein te handhaven.

Beantwoording: Reclamant gaat er van uit dat bedrijventerrein De Paal een regulier bedrijventerrein is, maar het is (zie antwoord bij a.) een binnenstedelijk bedrijventerrein. Er is daarom op De Paal geen sprake van een 'zoekzone met binnenstedelijk karakter', zoals op sommige reguliere bedrijventerreinen als bijvoorbeeld op De Steiger en Poldervlak wel het geval is (zie bijlage 5, p. 27 van de GVV).

- c. De aanpassing van de maximale milieucategorie beperkt de bestaande uitbreidingsmogelijkheden van bedrijven. De bedrijven hebben zich hier gevestigd in de wetenschap dat zij daar activiteiten kunnen verrichten tot en met milieucategorie 3. Deze beperking is niet wenselijk en kan leiden tot planschade.

Beantwoording: Alle reeds gevestigde bedrijven (op één na die specifiek is aangeduid en positief bestemd) vallen allen onder de regelgeving conform de Functiemengingslijst, zoals die op grond van de GVV is toegepast in dit bestemmingsplan (zie ook het antwoord bij a). Er zijn geen plannen bekend om bedrijven van een hogere categorie te vestigen. Bovendien biedt het nieuwe bestemmingsplan in artikel 4.5 en 4.6 de mogelijkheid om binnenplannen via een omgevingsvergunning af te wijken van het plan en bedrijven toe te laten die niet op de functiemengingslijst voorkomen. Voorwaarden zijn dat deze bedrijven naar aard en invloed op de omgeving passen binnen de toegestane functies. Ook kan de categorie-indeling in de functiemengingslijst worden gewijzigd indien een wijziging van de milieubelasting van bedrijven daartoe aanleiding geeft. Dit is in overeenstemming met het geldend

beleid zoals vastgelegd in de GVV. Van beperking van de vestigingsmogelijkheden voor bedrijven is dan ook geen sprake. Ook planschade is niet aan de orde, omdat de huidige bedrijven juist meer mogelijkheden krijgen dan die op grond van het nog geldende plan toegestaan waren.

- d. De Paal is een bedrijventerrein met een economische functie. De aanpassing van de maximale categorie en andere categorisering heeft niet met een economische functie te maken. De reden van aanpassing ligt in de wens om maatschappelijke functies ruimte te geven. Daarvoor is in woonwijken te weinig ruimte, maar het is ongewenst dit probleem af te wentelen op bedrijventerreinen. Planologische afwijkingen die de economische functie kunnen versterken zijn wel wenselijk en dit moet als criterium voor vestiging in het bestemmingsplan worden meegenomen.

Beantwoording: De essentie van bedrijventerreinen is dat deze de (formele) werklocaties vormen van Almere. Door het vaststellen van de eerder genoemde GVV is er echter in 2010 voor gekozen ook meer ruimte te bieden aan andere functies op de binnenstedelijke bedrijventerreinen zoals De Paal. Voorwaarde voor vestiging is altijd dat de functie fysiek inpasbaar is qua aard en schaal/omvang. Dit wordt getoetst met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten – Functiemenging en de eis om te parkeren op eigen terrein. Aan de hand daarvan wordt bij een aanvraag om omgevingsvergunning afgewogen of een voorgenomen functie/activiteit ook daadwerkelijk zich kan vestigen op De Paal. Niet is in te zien dat dit de economische functies schaadt.

4. bewoner Overgouw

- a. Reclamant is tegen de verruiming van de toegestane functies op bedrijventerrein De Paal. De Paal ligt midden in een woonwijk en omdat er veel meer woningen dan bedrijven zijn, moet het woonbelang zwaarder wegen dan het bedrijfsbelang. Als er nieuwe bedrijven worden gevestigd zoals kerken, dansscholen, sporthallen, fitnesscentra, zal dit gepaard gaan met extra verkeer, geluidsoverlast en ander ongemak. Dit zal de redelijke rust die er nu nog heerst verstoren.

Beantwoording: in dit bestemmingsplan worden de nieuwste beleidslijnen doorvertaald die door de gemeente de afgelopen jaren zijn vastgesteld. In die zin is het huidige bestemmingsplan verouderd. Volgens de GVV, die door de gemeenteraad op 18 februari 2010 is vastgesteld, mogen op binnenstedelijke bedrijventerreinen naast bedrijven nu ook andere functies worden gevestigd. In het verleden is altijd een strikte functiescheiding toegepast tussen wonen en werken (op bedrijventerreinen). Tegenwoordig is er echter een sterke vraag naar of tendens naar menging van wonen en werken. Dit komt namelijk de levendigheid, veiligheid, sociale controle ten goede. Ook kunnen bedrijven door functiemenging (beter) inspelen op marktontwikkelingen en daarmee doorgroeien. Bedrijventerrein De Paal is aangemerkt als een binnenstedelijk bedrijventerrein, omdat het omgeven is door woonfuncties. Op grond van de GVV zijn in dat geval naast bedrijfsfuncties ook andere functies toegestaan, zoals maatschappelijke (op gebied van welzijn, volksgezondheid, religie of onderwijs), voorzieningen op gebied van cultuur, sport en recreatie (zoals muziek-, ballet-, dans- en sportscholen of ateliers), kantoren en detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van een bedrijf. Voorwaarden voor vestiging van deze functies is dat ze passend zijn naar aard en omvang. Ook moet parkeren op eigen terrein zijn geregeld, wat ook het geval is. Daarnaast moet er een goede ontsluiting aanwezig zijn. Bedrijventerrein De Paal is direct ontsloten op de hoofdontsluitingsweg De Noorderdreef. Verkeer van en naar het bedrijventerrein rijdt dus veelal niet langs woningen, waardoor woningen weinig tot geen hinder ondervinden van dit verkeer. Dit zal ook zijn als een nieuwe functie zich daar gaat vestigen. Voor detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit en een kantoor gelden daarnaast nog maximale oppervlakten of percentages, waarmee de passendheid qua aard en omvang extra gewaarborgd is. De functiemenging is in het ontwerpbestemmingsplan vormgegeven door in plaats van een bedrijvenbestemming de bestemming 'gemengd-1' op te nemen. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten-Functiemenging, die van toepassing is op het bedrijventerrein, is verder aangegeven welke activiteiten mogelijk zijn op welke schaal en welke aard.

Het verruimen van functies is dus in feite niet meer dan de uitvoering van gemeentelijk beleid dat in 2010 is vastgesteld. Wij zien geen reden om van dit beleid af te wijken, omdat wij het algemeen belang van functiemenging zwaarder vinden wegen dan het woonbelang van reclamant. Het is niet te

verwachten dat de functieverruiming zal leiden tot meer hinder dan de huidige bedrijfsfuncties. Reclamant onderbouwt dit ook op geen enkele wijze. En dit is ook in het geheel niet de bedoeling van de GVV. Doel is meer functiemenging, zodat bedrijven meer mogelijkheden krijgen door functies toe te staan die passen op het bedrijventerrein qua aard en omvang. Er zijn daarmee voldoende voorwaarden (parkeren op eigen terrein, maximale oppervlakte bij bepaalde functies, maximale categorie in Staat van bedrijfsactiviteiten-functiemenging) om de nieuwe functies passend naar aard en omvang te houden.

- b. Reclamant voorziet ook parkeerproblemen. De huidige, kleine parkeerplaats is meestal al volledig bezet. Er is geen ruimte voor nieuwe parkeerplaatsen. Bezoekers van nieuwe bedrijven kunnen dus alleen in de wijk op de stoepen parkeren en dit leidt tot veel overlast voor bewoners.

Beantwoording: De parkeerplaats waar reclamant op doelt, betreft een openbare parkeerplaats met plek voor 14 auto's naast haar woning. Eigenaren of huurders van percelen op het bedrijventerrein moeten hun voertuigen op eigen terrein parkeren. Dit geldt ook voor bezoekers. Dit is in de regels bij de bestemming 'gemengd-1' opgenomen. Er komen dus ook geen nieuwe parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Parkeren op stoepen is verboden en daar zal handhavend tegen opgetreden moeten worden. Overigens is het veelal niet te voorkomen dat ook niet-bewoners hier parkeren. Bovendien is dit ook niet verboden. Maar er is geen enkele indicatie dat door de functieverruiming parkeerproblemen zullen ontstaan. Als er onvoldoende parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd kunnen worden, zal een aangevraagde omgevingsvergunning voor een nieuw bedrijf of andere functie in beginsel geweigerd worden.

- c. Bedrijventerrein De Steiger is vlakbij. Reclamant stelt voor dat nieuwe bedrijven zich daar kunnen vestigen, omdat dit geen overlast veroorzaakt voor bewoners.

Beantwoording: op grond van het geldende beleid in de GVV is functiemenging ook op bedrijventerrein De Paal toegestaan. Er is geen reden om daarvan af te wijken. Zie verder reactie onder a.

5. bewoner Overgouw

- a. De linken in het krantenbericht over de bekendmaking van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan werkten niet. In het vervolg moet u ervoor zorgen dat de informatie wel ter beschikking van de burgers komt.

Beantwoording: wij delen de mening van reclamant dat de informatie over een ontwerp bestemmingsplan, dat ter inzage ligt, eenvoudig in te zien moet zijn voor burgers en bedrijven. Daarom stellen wij het plan beschikbaar zowel via www.ruimtelijkeplannen.nl, www.almere.nl als op het gemeentehuis in papieren vorm. Ook kan telefonisch informatie worden verkregen of een afspraak worden gemaakt om nadere informatie te krijgen. Tenslotte heeft een inloopavond plaatsgevonden, waar we burgers en bedrijven gelegenheid hebben gegeven om het ontwerpbestemmingsplan persoonlijk in te zien en waar diverse medewerkers van de gemeente aanwezig waren om informatie te geven en/of vragen te beantwoorden. Burgers en bedrijven hebben dus meerdere mogelijkheden om informatie te krijgen.

Bij controle blijkt dat de linken in het krantenbericht wel degelijk hebben gewerkt. Deze controle wordt altijd gedaan als een ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Overigens kan het zijn dat de link naar ruimtelijkeplannen.nl niet heeft gewerkt. Dit komt namelijk wel eens voor. Daarop hebben wij als gemeente geen invloed, omdat dit een landelijke website is die niet door ons wordt beheerd. Niet is in te zien dat reclamant hierdoor in haar informatievoorziening is benadeeld of in haar belangen is geschaad. Ze heeft immers een zienswijze ingediend en het plan blijktbaar dus kunnen inzien.

- b. Reclamant geeft vervolgens dezelfde zienswijze als reclamant onder 4.

Beantwoording: Voor de samenvatting en reactie daarop wordt verwezen naar onze reactie onder 4.

6. Stichting Achmea Rechtsbijstand namens bewoner Kromgouw

- a. Reclamant woont al dertig jaar op de Kromgouw en heeft de laatste drie jaar veel overlast van café 't Bruggetje, Brongouw 148. In 2012 heeft hij een handhavings-

verzoek ingediend. Dit heeft de gemeente in januari 2013 afgewezen. Hiertegen heeft reclamant bezwaar en vervolgens beroep ingediend. In oktober 2014 heeft de rechtbank de zaak aangehouden en de gemeente verzocht nader te onderbouwen waarom ze niet handhavend optreedt tegen het strijdige gebruik wegens toepassing van het overgangsrecht.

Beantwoording: Dit wordt voor kennisname aangenomen.

- b. Reclamant is zeer verbaasd over het ontwerpbestemmingsplan en dat de bestemming van het café is gewijzigd. Hij is hierover niet geïnformeerd.

Beantwoording: Er is geen enkele rechtsregel die ons verplicht om reclamant of andere bewoners persoonlijk te informeren over een wijziging van het bestemmingsplan. Overigens heeft de gemeente tijdens de zitting inzake het beroep tegen de weigering om handhavend op te treden, gemeld dat er een ontwerpbestemmingsplan in procedure is. Ook in de brief van 18 december 2014 met de nadere motivering, gericht aan de rechtbank, is de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan genoemd. Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan op de gebruikelijke en juridische juiste wijze bekendgemaakt. Reclamant heeft er blijkbaar kennis van genomen, aangezien hij een zienswijze heeft ingediend. Niet is in te zien dat hij in zijn belangen is geschaad door het niet persoonlijk inlichten.

- c. In het geldende bestemmingsplan 'De Gouwen en De Paal' uit 2002 is het café bestemd voor 'gemengde doeleinden' met de subbestemming 'horeca'. Op grond van artikel 12 lid 1 onder a is horeca tot en met ten hoogste categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten toegestaan. Dit betreft lichte horeca zoals een cafetaria, koffiebar en lunchroom. Deze zijn overdag en niet 's nachts open. In het ontwerpbestemmingsplan is aan het perceel de bestemming 'gemengd-2' met de nadere aanduiding horeca tot maximaal categorie 2b toegekend. Dit wordt in paragraaf 3.2.5 van de plantoelichting nader beschreven. Dit betreft middelzware horeca die aanzienlijke hinder kan veroorzaken voor omwonenden door openingstijden 's nachts en grote verkeersaantrekkende werking. In het algemeen zijn deze alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden zoals (centrum)gebieden. Het perceel ligt echter midden in een woonwijk en dergelijke zware horeca is absoluut niet passend in het gemeentelijk horecabeleid. Dit staat ook in de Staat van Horeca-activiteiten. De gemeente motiveert niet waarom van het beleid wordt afgeweken en deze bestemming passend is. In de toelichting wordt naar de huidige situatie verwezen, maar het kan met deze bestemming nog veel erger worden. Ruimtelijk is het niet onderzocht of gemotiveerd. Een goed woon- en leefklimaat kan niet worden gegarandeerd. Het plan gaat ook veel verder dan legalisering van het bestaande gebruik. Ook is geen inhoudelijke afweging gemaakt op grond van artikel 3:4 Awb (zorgvuldigheidsbeginsel) tussen de woonfunctie en de nieuwe bestemming.

Beantwoording: Bij het bepalen van afstanden tussen bedrijven (waaronder horeca) en woningen is de gemeenteraad uitgegaan van het systeem van functiemenging, zoals opgenomen in de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering' 2009. Dit betekent dat uitgegaan wordt van menging van functies als wonen, horeca en kleine bedrijven. Het is aanvaardbaar dat (potentieel) milieuhinderlijke activiteiten op kortere afstand van gevoelige functies plaatsvinden. Bij functiemenging gelden geen richtafstanden maar andere voorwaarden om onaantvaardbare hinder te voorkomen.

Op grond van de standaard Staat van bedrijfsactiviteiten-functiemenging uit de VNG-brochure valt een café onder categorie A: een weinig milieubelastend bedrijf. Categorie A-bedrijven zijn aanpandig aan woningen toegestaan. Daarmee is ten opzichte van de woning van reclamant (ruim 70 m afstand tot het café) aan voldaan. Overigens is in dit bestemmingsplan een café uit de Staat van bedrijfsactiviteiten-functiemenging gehaald, omdat horeca slechts is toegestaan daar waar dit specifiek is aangeduid (zoals bij dit café).

Van belang is verder dat sprake is van een al zeker ruim 15 jaar bestaande situatie. In de toelichting van het bestemmingsplan 'De Gouwen' uit 1982 staat dat een woonwijk altijd daarmee samenhangende functies tot gevolg heeft, waardoor horeca is toegestaan op bepaalde specifiek aangewezen percelen. Daarom was dit perceel bestemd voor wonen waarop ook horeca (waaronder een café) was toegestaan. Toen al paste de gemeente in dit gebied functiemenging toe. De beperkte oppervlakte (ca. 62 m²) waarborgt het kleinschalig karakter en leidt het dus in beginsel niet tot

overlast voor omliggende woningen. Het café is hier dus conform de toen geldende bestemming gevestigd.

In het nog geldende bestemmingsplan 'De Gouwen en De Paal' uit 2003 is op het perceel maximaal horecacategorie 1a (lichte horeca) is toegestaan. Een café valt hier niet onder, dat valt namelijk onder middelzware horeca, categorie . Echter in de toelichting (p.19) van dit plan is opgenomen dat hier nog steeds legaal een café is gevestigd op basis van het bestemmingsplan uit 1982. Met deze bestemmingswijziging is het café strijdig met het nog geldende plan. Maar omdat het legale gebruik is voortgezet en nog steeds voortduurt, valt dit gebruik onder het overgangsrecht van artikel 26 lid 1 en 2 van het nog geldende bestemmingsplan 'De Gouwen en de Paal', waardoor dit gebruik mocht worden voortgezet. Na 2003 zijn er wel verschillende eigenaren geweest, maar het gebruik is altijd een café geweest. Van 2002 tot 2009 heette het een eetcafé, maar primair was, zo blijkt uit onderzoek, het gebruik gericht op het verstrekken van dranken (café). De mogelijkheid om te eten was beperkt en ondergeschikt aan de caféfunctie.

Bij de vaststelling van dit nieuwe bestemmingsplan moet gelet op het bovenstaande worden bepaald wat te doen met het café. Het is namelijk niet toegestaan gebruik twee keer onder het overgangsrecht te laten vallen, tenzij vaststaat dat het gebruik binnen de nieuwe planperiode van tien jaar wordt beëindigd. Dat het gebruik eindigt, staat niet vast. Keuze is of handhaven en dus het gebruik als café beëindigen of de situatie legaliseren en dus positief bestemmen. Het is in dit specifieke geval alles wegende het meest redelijk om het gebruik als café te legaliseren door een passende bestemming op te nemen die horeca tot maximaal categorie 2a van de Staat van Horeca-activiteiten (café) toestaat. Het is een volgens het bestemmingsplan De Gouwen uit 1982 legale situatie is. Ook in de toelichting van het daarna geldende bestemmingsplan De Gouwen en De Paal uit 2003 is beschreven dat hier legaal een café is gevestigd. Pas als dit gebruik verdwijnt, zo staat verder in die toelichting te lezen, zal de gemeente conform het geldende horecabeleid alleen lichte horeca gaan toestaan. Tot op heden is het café niet verdwenen. Dit leidt ertoe om dit café positief te bestemmen.

Verder moet de gemeente bij het vaststellen van een bestemmingsplan voldoen aan de eis van een 'goede ruimtelijke ordening'. Het betreft hier een niet-woonfunctie in een woonwijk. In beginsel wordt mag hiervoor aansluiting worden gezocht bij de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering' uit 2009. De brochure is een hulpmiddel: de afstandsnormen kunnen niet zonder meer worden toegepast, maar moeten worden afgestemd naar gelang de specifieke omgevings- en bedrijfskenmerken. Volgens de afstandsnorm in de VNG-brochure geldt voor een café (SBI-code 2008: 563) een afstand van 10 meter tot een woning (categorie 1) op grond van (continu) geluid. Ten aanzien van verkeer is er in potentie een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking. Omdat de woning van reclamant op ruim 70 meter ligt van het café, is echter voldaan aan de afstandseis uit de VNG-brochure en is nader akoestisch onderzoek niet nodig. Verder is in dit bestemmingsplan de Staat van Bedrijfsactiviteiten-functiemenging uit diezelfde VNG-brochure gehanteerd. Omdat een café een categorie A bedrijf betreft, is dit aanpandig aan woningen toegestaan. Ook hieraan voldoet het café, indien de Bouwbesluitseisen worden nagekomen. Dit laatste is het geval.

Aanvullend is van belang dat in het kader van het handhavingsverzoek van reclamant onderzoek is gedaan naar de mate van overlast voor omwonenden. Van overlast is niet gebleken. Ook zijn in de afgelopen drie jaar geen klachten ingediend, behalve het handhavingsverzoek van reclamant. Reclamant heeft ook geen objectieve gegevens overlegd waaruit blijkt dat er (onevenredige) hinder is van het café. Daarbij is van belang dat reclamant op ruim 70 m afstand van het café woont. Opvallend is dat direct omwonenden (het café ligt namelijk direct naast woningen) geen klachten hebben ingediend. De exploitant van het café heeft verder in de handhavingsprocedure aangegeven dat er alles aan wordt gedaan om eventuele hinder te voorkomen. Op dit moment is er van hinder echter geen sprake. Er is geen enkele indicatie dat met de wijziging van de bestemming die de huidige, legale situatie legaliseert, er hinder zal optreden. Ook van onevenredige verkeersaantrekkende werking is geen sprake. Het betreft hier een buurtcafé waar bezoekers met name te voet of met de fiets heengaan. Er zijn geen concrete aanwijzingen dat met de wijziging van de bestemming er meer verkeer zal komen. Verder voldoet het café aan de voorwaarden uit de Drank- en Horecawet en de APV.

Voor horeca geldt de Nota Horecabeleid uit 2000. Het café is hier legaal gevestigd, voordat dit horecabeleid in werking trad. In het horecabeleid staat dat solitaire middelzware horeca (waaronder een café) in een woonwijk in principe niet wenselijk is. Echter het betreft in dit geval bestaand gebruik

dat zich hier legaal heeft gevestigd. Het beleid verplicht niet tot actieve verwijdering, maar stelt wel dat als deze horeca verdwijnt, de bestemming wordt herzien.

Alles afwegende en het feit dat het verzoek om handhaving door ons is afgewezen, is het opnemen van een passende bestemming voor het toestaan van een café redelijk en aanvaardbaar. Er is ook geen enkel concrete aanknopingspunt dat de situatie in de toekomst structureel in negatieve zin zal veranderen.

Conclusie: *het café wordt positief bestemd in het bestemmingsplan. Ook de toelichting in hoofdstuk 4, paragraaf 5.5, bijlage 1 beleidskader ten aanzien van de nota horecabeleid wordt aangevuld om de motivering te verbeteren.*

7. De Haan advocaten namens bewoner Kromgouw

- a. Reclamant woont op de Kromgouw en is het oneens met het ontwerp bestemmingsplan aangaande de bestemming van het perceel Brongouw 148, café 't Bruggetje.

Beantwoording: deze reactie nemen we voor kennisgeving aan.

- b. In de plantoelichting is gesteld dat het plan een conserverend karakter heeft en tot doel heeft de situatie te actualiseren. Specifiek tot het perceel Brongouw 148 is aangegeven dat het de bestemming 'horeca tot en met categorie 2' behoudt. Dit is niet juist. Want in het nog geldende bestemmingsplan 'De Gouwen en De Paal' heeft het perceel de bestemming 'horeca tot en met categorie 1a'. Deze wijziging is niet onderbouwd. Omdat de wijziging een zeer grote impact heeft, is een (uitgebreide) motivering op zijn plaats. Het plan voldoet daarom niet aan artikel 3:2 Awb, omdat het niet zorgvuldig is voorbereid.

Beantwoording: wij onderschrijven de opvatting van reclamant dat de horecacategorie in vergelijking met het nog geldende bestemmingsplan is gewijzigd. Reclamant doelt op de toelichting in paragraaf 3.2.5 over horeca. Daarin staat dat het café de bestemming 'gemengd' heeft behouden, net als in het vorige plan. De aanduiding horeca tot en met categorie 2b is toegevoegd, omdat dit de bestaande, legale situatie betreft. Voor de argumenten om het perceel conform deze situatie te bestemmen, wordt verwezen naar ons antwoord onder c bij reclamant 6. Aanvullend daarop merken we op dat we de enkele stelling dat de wijziging een zeer grote impact heeft niet kunnen volgen. Dit is ten eerste op geen enkele wijze onderbouwd. Verder betreft de wijziging de aanpassing van de bestemming conform het al sinds meer dan 15 jaar voortdurende gebruik als café. Niet is in te zien dat deze bestemmingswijziging grote gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat van reclamant. In de bestaande situatie wijzigt namelijk niets.

- c. Het café is gevestigd in een kleinschalig pand in een woonwijk, in een straat met weinig parkeergelegenheid. Op basis van het ontwerpbestemmingsplan is middelzware horeca mogelijk waarbij aanzienlijke hinder kan ontstaan voor omwonenden, omdat het 's nachts open is of door grote verkeersaantrekkende werking (zie plantoelichting bijlage 2). Gelet op de ligging is horeca waarbij aanzienlijke hinder mogelijk is absoluut onwenselijk. De wijk De Gouwen is een rustige woonwijk, waarin dergelijke horeca onwenselijk is. De verkeersaantrekkende werking maakt de ruimtelijke uitstraling van het pand geheel anders. De buurt zal mogelijk verregaande hinder ondervinden van gasten die rondom het pand gaan parkeren. Eerder werd veel overlast veroorzaakt middels luide muziek. De belangen van cliënt zijn onvoldoende meegewogen in het ontwerp: de rust voor omwonenden dient zwaarder te wegen dan de mogelijkheid om nu zwaardere horeca uit te baten.

Beantwoording: reclamant wijst op de Staat van Horeca-activiteiten die als bijlage bij de plantoelichting van het bestemmingsplan hoort. Deze staat is een algemene staat die in het algemeen ingaat op horeca-activiteiten. In beginsel is middelzware horeca inderdaad onwenselijk. Echter de activiteiten uit de lijst moeten worden beoordeeld aan de hand van de specifieke bedrijfs- en omgevingskenmerken. Zoals al bij punt c bij reclamant 6 is beoordeeld, is in dit specifieke geval het café toelaatbaar. Van enige verkeersaantrekkende werking als gevolg van deze bestemmingswijziging is geen sprake. Reclamant onderbouwt dit ook niet met objectieve gegevens. Dat er meer verkeer zal

komen, is ook niet te verwachten, aangezien er feitelijk in de huidige situatie niets verandert. Ook van veel overlast door luide muziek is niet gebleken. Reclamant heeft daarover, voor zover bekend, ook geen klachten ingediend bij de gemeente. Daarbij komt dat reclamant op meer dan 50 m van het café woont en er dus aan de afstandsnormen uit de VNG-brochure (10 m) wordt voldaan. Alles afwegende menen wij dat de bestemmingswijziging voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en daarmee aanvaardbaar.

De punten d t/m g zijn geuit in een nadere aanvulling op de zienswijze van 15 juni 2015.

- d. Volgens reclamant valt het café niet onder het overgangsrecht. Het werd namelijk eerder als eetcafé gebruikt.

Beantwoording: In onze beantwoording van de zienswijze onder punt 6c is hier reeds op ingegaan. Het perceel was onder het bestemmingsplan "De Gouwen" uit 1982 in gebruik genomen als café. Dit was ook toegestaan op grond van dat plan. Dit bestrijdt reclamant overigens niet. In het daarop volgende bestemmingsplan "De Gouwen en de Paal" uit 2003 is op het perceel maximaal horeca categorie 1a toegestaan. Een café valt hier niet onder, dit is namelijk categorie 2. In de toelichting van dat plan uit 2003 is aangegeven dat op dit perceel nog steeds een café is gevestigd. Omdat dit gebruik is voortgezet en volgens ons nog steeds voortduurt, valt het gebruik onder het overgangsrecht van dat plan uit 2003. In de loop der tijd zijn er wel verschillende eigenaren geweest, maar het gebruik is altijd café geweest. Vanaf 2002 tot 2009 heette het wel eetcafé (horecacategorie 1). Als het alleen een eetcafé zou zijn, dan zou dat betekenen dat het gebruik als café is geëindigd en dat dit op grond van het overgangsrecht niet meer mag worden voortgezet. Maar gebleken is dat het primaire gebruik altijd gericht bleef op het verstrekken van drank (café). Het nuttigen van eten was daaraan ondergeschikt. De afdeling VTH van de gemeente heeft dit onderzocht in het kader van een handhavingsverzoek (zie bij punt 6c). Ook de eigenaar heeft verklaard dat het altijd primair een café is geweest. Het enkel overleggen van een foto met daarop het pand met de naam 'eetcafé' door reclamant zonder verdere motivering is onvoldoende om aan te tonen dat het primair gebruik als café is beëindigd. De conclusie is dus dat het gebruik als café onder het overgangsrecht valt en dus mocht worden voortgezet.

- e. Naast de bestemmingsplanprocedure is door een andere omwonende een handhavingsverzoek ingediend (zie zienswijze van reclamant 6). Deze heeft de gemeente afgewezen. Hiertegen loopt momenteel nog een beroepsprocedure. Reclamant verzoekt daarom de uitspraak hierover af te wachten, alvorens de bestemmingsplanprocedure te vervolgen.

Beantwoording: Het handhavingsverzoek staat los van de bestemmingsplanprocedure. Daar mag de raad namelijk zelfstandig over besluiten. Er is dus ook geen reden om deze uitspraak af te wachten. Bovendien staat het voor belanghebbenden open om tegen het vaststellingsbesluit omtrent het bestemmingsplan beroep in te dienen.

- f. Volgens reclamant zijn zijn belangen niet meegewogen. In de toekomst kan een andere ondernemer gebruik maken van hetgeen maximaal mogelijk is. Ook is geen aandacht geschonken aan de Horecanota 2000, waarin staat dat middelzware horeca alleen in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met een primaire functie detailhandel of voorzieningen, toelaatbaar is.

Beantwoording: De belangen van reclamant zijn wel degelijk meegewogen. Inderdaad kan er een andere ondernemer in komen, maar het gebruik valt dan nog steeds onder het overgangsrecht. Dit betekent dat het nog steeds als café mag worden gebruikt. Over de Horecanota is aangegeven onder punt 6c, dat solitaire middelzware horeca (o.a. een café) in een woonwijk (gevoelig gebied) in beginsel niet wenselijk is. In dit geval is echter sprake van een bestaande legale situatie. Het horecabeleid verplicht niet tot actieve verwijdering, maar stelt slechts dat als dit soort horeca verdwijnt, de bestemming wordt herzien. Daarnaast is de omgeving niet geheel een gevoelig gebied. Het is een buurtontmoetingsplek met in de directe nabijheid een buurtcentrum en een gebouw waarin gemengde functies mogelijk zijn (detailhandel, bedrijven, maatschappelijke voorzieningen). Vroeger zat daar een supermarkt maar die is verplaatst naar een andere locatie. Gelet daarop is sprake van een gemengd gebied en niet een gevoelig gebied waarin volgens de Horecanota een café in beginsel niet mogelijk is.

- g. Reclamant geeft aan dat zijn woning op zo'n 70 m afstand van het café staat. Hij vindt het onbegrijpelijk dat er geen akoestisch onderzoek is gedaan. Dit is onzorgvuldig.

Beantwoording: Volgens vaste jurisprudentie is een akoestisch onderzoek niet nodig, indien aan de indicatieve afstandseis (in dit geval 10 m) uit de bedrijvenlijst van de VNG- brochure 'bedrijven en milieuzonering' uit 2009 is voldaan. Overigens is in dit geval niet deze afstandseis maatgevend, maar de eisen uit de functiemengingslijst uit dezelfde VNG-brochure. Op grond hiervan is een café aanpandig aan woningen toegestaan. Hieraan wordt ten opzichte van de woning van reclamant gezien de afstand sowieso voldaan.

8. bewoners Kromgouw en Overgouw

- a. Ontvankelijkheid: de zienswijzebrief is door de gemeente op 7 januari 2015 ingeboekt als 'ontvangen'. Daardoor is het vermoeden dat de brief op 6 januari 2015 ter post is bezorgd en daarmee buiten de termijn. In aanvullende brieven van 16, 24 januari en 2 februari 2015 geeft één de van reclamanten aan dat hij de zienswijze al op 29 december 2014 heeft verzonden. Dat deze dan pas 7 januari 2015 door de gemeente is ontvangen, is in deze periode van het jaar niet ongebruikelijk. De postbezorging lijdt, zoals volgens reclamant bekend mag zijn, onder de drukke kerst- en nieuwjaarsperiode. De brief is echt niet op de laatst mogelijke dag ter post bezorgd. Daarbij is de brief ook op 29 december 2014 gefaxt. Uit een bijgevoegde factuur van KPN (niet de eerste de beste) zou blijken dat de faxverzending ook daadwerkelijk heeft plaatsgevonden.

Beantwoording: het is van groot belang dat een zienswijze op tijd is ingediend, omdat dit bepaalt of reclamant later wel of niet eventueel beroep kan indienen bij de Raad van State. Voor het op tijd indienen van een zienswijze geldt dat deze binnen de termijn moet zijn ontvangen. Bij ontvangst na de termijn geldt de verzendtheorie: de zienswijze moet binnen de termijn zijn verzonden (ter post bezorgd) en binnen een week na de termijn zijn ontvangen. Zo niet, dan is een zienswijze niet-ontvankelijk. In dit geval wordt aannemelijk geacht, mede gelet op de nadere toelichting en de consistente en logische uitleg van reclamant, dat de zienswijze binnen de termijn is verzonden. Uit navraag bij de postregistratie is gebleken dat het niet uit te sluiten is dat de brief binnen de termijn is ontvangen en pas op 7 januari 2015 is geregistreerd. Dit betekent dat de zienswijze ontvankelijk is inhoudelijk beoordeeld kan worden. Overigens is uit dezelfde navraag gebleken dat de fax waar reclamant over spreekt, niet is ontvangen bij de gemeente en dus ook niet is geregistreerd. Uit de factuur van KPN, die reclamant als bewijs van verzending heeft overlegd, blijkt niet onomstotelijk dat de faxverzending is gelukt en dat de gemeente deze fax zou moeten hebben ontvangen.

- b. Deze reclamanten wonen allen rondom het adres Brongouw 148 (café 't Bruggetje). In het geldende bestemmingsplan is alleen lichte horeca (tot en met categorie 1a) toegestaan. Daar is bewust voor gekozen door uw raad. In het bestemmingsplan daarvoor mocht ook middelzware horeca. Reden was om niet langer middelzware horeca middenin een woonwijk toe te staan. Nu komt de raad hierop terug, alleen omdat het café de hulp van Leefbaar Almere heeft ingeroepen.

Beantwoording: in het nog geldende bestemmingsplan uit 2003 is inderdaad de horecacategorie tot en met 1 opgenomen, omdat middelzware horeca in een woonwijk in beginsel niet is toegestaan. Echter bestaande, legale horeca mag blijven bestaan. Pas als deze verdwijnt, wordt een bestemmingsplan herzien. Aangezien in dit geval het café er legaal is gevestigd en er nog steeds is gevestigd, achten wij het redelijk om dit in het bestemmingsplan positief te regelen. Verwezen wordt naar de beantwoording van punt c bij reclamant 6.

- c. De horeca-activiteiten hebben heel veel overlast veroorzaakt in de buurt: veel te harde muziek, geklepper met deuren, claxonneren, geschreeuw etc. De reclamanten maken daarom ernstig bezwaar tegen de nieuwe bestemming van het pand.

Beantwoording: de enige klacht die de afgelopen drie jaar is ontvangen bij de gemeente is van reclamant 6. De stelling dat er heel veel overlast is veroorzaakt, onderbouwt reclamant op geen enkele wijze. Zie verder de beantwoording van punt c bij reclamant 6.

- d. De gemeente is in een juridische procedure betrokken, omdat er steeds in strijd met het bestemmingsplan café-activiteiten worden toegestaan en de gemeente zich beroept op het overgangsrecht. Reclamanten verzoeken de gemeente de bestemming van het pand niet te voorzien van een zwaardere horeca-categorie en de bestemming vanuit het huidige bestemmingsplan te handhaven, dan wel niet langer toe te staan dat er in dit pand horeca wordt bedreven.

Beantwoording: het klopt dat er bij de rechtbank een beroep loopt van reclamant 6 tegen de weigering om handhavend op te treden. Op dit moment is er geen uitspraak gedaan. Overigens staat dit los van deze bestemmingsplanprocedure. Zoals bij de beantwoording van punt c bij reclamant 6 is beschreven, is het een al jaren bestaande situatie die wordt gelegaliseerd. Verder wordt voldaan aan de afstandseisen uit de VNG-brochure ten opzichte van reclamanten, is er geen grote verkeersaantrekkende werking te verwachten, aangezien er in de feitelijke situatie niets verandert en is er geen onevenredige overlast van het café.

9. bewoner Buitenhof

- a. Tijdens de inloopavond heeft reclamant de kaarten bestudeerd ten aanzien van zijn perceel op het Buitenhof. Volgens hem klopt het niet. Slechts een gedeelte van zijn woning behoort tot W1. De entree, een deel van de hal, het toilet, meterkast, deel van de keuken zijn op de kaart als bijgebouw aangegeven. Deze zaken behoren tot de woning (zie bouwvergunning 76/5A). Zelfs de garage is geen bijgebouw, omdat dit in directe verbinding staat met de woning en daarom een aanbouw is. De gehele bebouwing moet als W1 worden aangegeven.

Beantwoording: reclamant bedoelt dat de gehele bebouwing als bouwvlak aangegeven moet worden. Zijn perceel is namelijk al geheel bestemd voor 'Wonen-1', overigens met uitzondering van de voortuin. Uit nader onderzoek concluderen wij dat wij met het verzoek van reclamant kunnen instemmen. De huidige wijze van bestemmen is ruimer dan voorheen en bovendien is de aangegeven bebouwing al bij de oorspronkelijke bouwvergunning uit 1976 vergund en gerealiseerd. Om alle gelijke gevallen gelijk te behandelen, worden de bouwvlakken van de woningen in de Buitenhof die ook in 1976 zijn vergund en gebouwd ook aangepast. Dit betreft de woningen met nummers 101 tot en met 132.

10. bewoner Buitenhof

De zienswijze van reclamant is identiek aan de zienswijze van reclamant nr. 9. Enige verschil is dat reclamant op een ander adres aan het Buitenhof woont, maar beide woningen zijn identiek. Verwezen wordt naar die zienswijze en onze reactie daarop.

11. bewoner Uithof

- a. Reclamant had een e-mail gezonden als reactie. Echter een zienswijze indienen in de vorm van een e-mail is niet toegestaan. Ondanks een schriftelijk verzoek om herstel van dit verzuim is hiervan geen gebruik gemaakt.

Beantwoording: Op grond van artikelen 6:5 en 6:6 Awb blijft deze zienswijze buiten behandeling. Overigens heeft reclamant naar aanleiding van de e-mail al een schriftelijk antwoord ontvangen op haar e-mail. Ook heeft een gesprek plaatsgevonden om een en ander nader uit te leggen omtrent de wijze van bekendmaking en het inzien van stukken. Dat is voor reclamant blijkbaar afdoende geweest.

12. bewoner Uithof

- a. Bij de inrichting van de openbare ruimte in de Binnenhof is destijds een rosarium (rozentuin) aangelegd. Dit ligt tussen de busbaan, nutstuinen en parkeerplaatsen. Het rosarium is in het ontwerp bestemd tot 'Verkeer-verblijfsgebied'. Sinds 2012 wordt het rosarium echter onderhouden door vrijwilligers met hulp van de gemeente, omdat het in verval was geraakt. Inmiddels is het daardoor weer een aantrekkelijke groene

ontmoetingsplaats. Reclamant vindt dat het rosarium structureel groen betreft en dat de huidige bestemming niet passend is, omdat nu ook parkeerplaatsen aangelegd kunnen worden. Ze verzoekt dan ook om voor het rosarium een bestemming 'groen' of 'recreatie' op te nemen.

Beantwoording: Omwonenden, gesteund door de gemeente, willen dat het rosarium behouden blijft. Gelet hierop en ondanks dat het perceel in het nog geldende bestemmingsplan ook voor verblijfsgebied was bestemd, kunnen wij met het verzoek instemmen. Dit betekent dat het perceel voor 'groen' zal worden bestemd. Daarmee is de instandhouding gewaarborgd. Een bestemming 'recreatie' is minder passend voor een rosarium, omdat het daar gaat om een meer actief gebruik.

13. bewoner Binnenhof

- a. Ontvankelijkheid: de zienswijzebrief is door de gemeente op 8 januari 2015 ingeboekt als 'ontvangen'. Daardoor is het vermoeden dat de brief op 7 januari 2015 ter post is bezorgd en daarmee buiten de termijn. In een aanvullende brief van 19 januari geeft reclamant aan dat ze haar zienswijze al op 22 december 2014 zou hebben verzonden. De tijdsperiode tussen de verzenddatum en de ontvangst op het gemeentehuis is veel te groot. Normaal doet de post er 1 à 2 dagen over om de geadresseerde te bereiken. Ze verzoekt dringend om de postregistratie te controleren. Rekening houdend met de kerstdagen moet haar brief zeker op 29 december 2014 zijn ontvangen. Het feit dat de raad twee weken op reces gaat, kan daar niet op van invloed zijn. Ze verzoekt dat de raad haar zienswijze alsnog accepteert.

Beantwoording: het is van groot belang dat een zienswijze op tijd is ingediend, omdat dit bepaalt of reclamant later wel of niet eventueel beroep kan indienen bij de Raad van State. Voor het op tijd indienen van een zienswijze geldt dat deze binnen de termijn moet zijn ontvangen. Bij ontvangst na de termijn geldt de verzendtheorie: de zienswijze moet binnen de termijn zijn verzonden (ter post bezorgd) en binnen een week na de termijn zijn ontvangen. Zo niet, dan is een zienswijze niet-ontvankelijk. In dit geval wordt aannemelijk geacht, mede gelet op de nadere toelichting en de consistente en logische uitleg van reclamant, dat de zienswijze binnen de termijn is verzonden. Uit navraag bij de postregistratie is gebleken dat het niet uit te sluiten is dat de brief binnen de termijn is ontvangen en pas op 7 januari 2015 is geregistreerd. Dit betekent dat de zienswijze ontvankelijk is inhoudelijk beoordeeld kan worden. Overigens heeft het reces van de raad geen enkele invloed op de postregistratie.

- b. Reclamant heeft kritiek op de procedure om bewoners te informeren. In de krant stonden drie regeltjes onderaan de pagina. Dit doet vermoeden dat de gemeente liever niet wil dat burgers weten van de wijzigingen van het bestemmingsplan. Een nieuwsbrief sturen naar alle bewoners was beter geweest. Ook heeft niet iedereen een computer. Er waren dan veel meer mensen op de bijeenkomst van 1 december 2014 geweest. Bij veel bureaus is reclamant langs gegaan en die hadden geen van allen het krantenbericht gelezen en waren er dus niet op 1 december.

Beantwoording: wij delen de mening van reclamant dat de informatie over een ontwerpbestemmingsplan, dat ter inzage ligt, eenvoudig in te zien moet zijn voor burgers en bedrijven. Daarom stellen wij het plan beschikbaar zowel via www.ruimtelijkeplannen.nl, www.almere.nl als op het gemeentehuis in papieren vorm. Ook kan telefonische informatie worden verkregen en een afspraak worden gemaakt om nadere informatie te krijgen. Tenslotte heeft een inloopavond plaatsgevonden, waar we burgers en bedrijven gelegenheid hebben gegeven om het ontwerpbestemmingsplan persoonlijk in te zien en waar diverse medewerkers van de gemeente aanwezig waren om informatie te geven en/of vragen te beantwoorden. Burgers en bedrijven hebben dus meerdere mogelijkheden om informatie te krijgen.

Gemeentebld.almere.nl is het officiële medium voor de aankondiging van de ter inzage legging van alle ontwerp bestemmingsplannen. De complete aankondiging is daarin opgenomen inclusief datum en plaats van de inloopbijeenkomst. De beknopte aankondiging in de Almere Dichtbij, de papieren krant waar reclamant op wijst, is bedoeld om betrokkenen aanvullend te informeren. In het krantenbericht staat een link naar de website van gemeentebld.almere.nl, waar de volledige, officiële bekendmaking te vinden is. Het informeren van bewoners via deze vermelding van een link naar het internet is

tegenwoordig alom gebruikelijk. Het biedt betrokkenen de mogelijkheid om thuis of op het werk alle relevante informatie op te zoeken.

Er is geen (nieuws)brief aan alle bewoners in het plangebied gestuurd. Dit nieuwe bestemmingsplan De Hoven, De Werven en De Gouwen bevat namelijk weinig veranderingen ten opzichte van de huidige situatie. Bij dit soort bestemmingsplannen wordt daarom volstaan met de bekendmaking zoals hierboven beschreven. Bij bestemmingsplannen waar wel nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden, vindt een uitgebreidere informatievoorziening plaats aan de bewoners en bedrijven die direct of indirect betrokken zijn bij de nieuwe ontwikkelingen.

- c. Geen enkele bewoner is het eens met de verandering om het rosarium door bebouwing te vervangen. Redenen zijn dat in de buurt veel kinderen wonen en voor hun is het spelen in een groene omgeving gezond. Schoolkinderen gebruiken het rosarium om te lunchen of rond te hangen. Dit voorkomt overlast. 's Zomers is het een ontmoetingsplek. Bebouwing leidt tot een gevaarlijke verkeerssituatie. Meer huizen en auto's op dit stukje maakt het nog gevaarlijker.

Beantwoording: In het nog geldende bestemmingsplan 'De Hoven en de Werven' uit 2002 was het rosarium bestemd voor 'verblijfsgebied'. In het ontwerpbestemmingsplan is dit 'verkeer-verblijfsgebied', maar de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn ten opzichte van het nog geldende plan ongewijzigd: het is bedoeld voor verkeer- en verblijfsdoeleinden en er zijn onder meer wegen, paden, groen-, parkeer- en spelvoorzieningen op mogelijk. Het bouwen van woningen is dus niet mogelijk. Dus is het rosarium binnen zowel de huidige als de nieuwe bestemming toegestaan. Bovendien zijn er geen plannen om het rosarium te verwijderen of er te gaan bouwen. Het is namelijk in 2012 door een aantal omwonenden met hulp van de gemeente opgeknapt en wordt sindsdien door die omwonenden onderhouden. Overigens is naar aanleiding van de zienswijze van reclamant onder 12 besloten om het rosarium te bestemmen tot 'groen'. Voor een verdere motivering van deze wijziging verwijzen naar de reactie aldaar.

4. Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve wijzigingen zijn wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan (ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan) die niet naar aanleiding van zienswijzen, maar ambtshalve worden doorgevoerd. Deze aanpassingen zijn nodig ter verhoging van de juridische kwaliteit van het bestemmingsplan of zijn het gevolg van gewijzigde inzichten, beleid of regelgeving.

Wijzigingen regels

- In artikel 1 (Begrippen) is lid 1.56 (begrip ‘kwetsbaar object’) ingetrokken. Dit begrip is rechtstreeks in artikel 17 geregeld en een begripsbepaling zou eerder verwarrend dan verduidelijkend werken.
- Artikel 4.1 onder j is gewijzigd: ‘ter plaatse van de aanduiding ‘horeca-1a’ tevens voor horeca tot en met maximaal categorie 1a als bedoeld in de Staat van Horeca-activiteiten’. Alleen het bestaande gebruik op het perceel De Paal 7-5 als horecacategorie 1a (het is een cafetaria) wordt als zodanig bestemd. Gebruik voor horecacategorie 1b zoals in het ontwerp bestemmingsplan stond, is geschrapt.
- In artikel 4.1 is een nieuw sublid v ingevoegd, dat luidt: ‘ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf-1’ zijn afhaalpunten niet toegestaan’. Dit betreft de bedrijvenstrip aan de Achterwerf, waar afhaalpunten vanwege de ligging dichtbij woningen en de beperkte mogelijkheden voor laden, lossen en manoeuvreren niet wenselijk zijn.
- Artikel 5.1 onder e is verbeterd: ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van horeca-2b’ tevens voor horeca tot en met maximaal categorie 2b als bedoeld in de Staat van Horeca-activiteiten.
- Artikel 5.1 onder o en 6.1 onder p zijn geschrapt, omdat deze regels over afhaalpunten niet noodzakelijk zijn.
- Aan artikel 10.2 is een nieuw sublid c toegevoegd dat luidt: “ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding zonder gebouwen' uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijn toegestaan”. Deze aanduiding blijkt op sommige percelen op grond van de geldende bestemmingen ruimtelijk wenselijk en noodzakelijk.

Wijzigingen verbeelding

- Het bouwvlak voor de sporthal in het Stadswerfpark die gaat worden verbouwd is aangepast aan het laatste ontwerp van 13 januari 2015.
- Het bestemmings- en bouwvlak voor het zwembad in het Stadswerfpark is verbeterd. Dit was onnodig ingewikkeld en is nu aangepast.
- Op het volkstuintencomplex bij de Wittewerf was abusievelijk geen bouwhoogte opgenomen. Dit is hersteld.
- De aanduiding horecacategorie t/m 1 op het perceel De Paal 7-5 wordt gewijzigd in en daarmee beperkt tot maximaal horecacategorie 1a.
- Gebleken is dat op sommige percelen de aanduiding ‘gs’ (gestapeld) per abuis niet was opgenomen. Dit is aangepast.
- Op de percelen Bosgouw 73 tot en met 90 was een foutieve bouwhoogte opgenomen van 10 m. Dit is aangepast naar de juiste bouwhoogte van 7 m.

Wijzigingen toelichting

- Paragraaf 3.2.3 is aangepast. Afhaalpunten zijn toegestaan op percelen met een bedrijfsbestemming dus ook op de bestemmingen Gemengd-2 en 3.
- Paragraaf 3.2.5 over horeca wordt aangepast wat betreft bovengenoemde wijzigingen in de regels en verbeelding ten aanzien van het perceel De Paal 7-5.
- In paragraaf 3.2.10 over de bestemming ‘Tuin’ stond dat binnen de bestemming alleen erf- en terreinafscheidingen tot 1 meter hoog zijn toegestaan. Maar op grond van de regels zijn ook andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot 2 meter hoog toegestaan. Dit is aan de toelichting toegevoegd.

- In hoofdstuk 4 en bijlage 1 beleidskader, paragraaf 3.3 is het beleid ten aanzien van afhaalpunten en kringloopwinkels toegevoegd en aangepast. Omdat dit beleid eind 2014 is vastgesteld, is hiervoor tijdens de terinzagelegging een nieuwe standaardtoelichting opgesteld. Deze is voor dit bestemmingsplan specifiek gemaakt en opgenomen in de plantoelichting.
- In paragraaf 5.8 (Waterparagraaf) wordt de kaart opgenomen met daarop aangegeven de drinkwaterleidingen, zodat duidelijk is waar drinkwaterleidingen in het plangebied aanwezig zijn.

5. Overzicht alle wijzigingen

Naar aanleiding van de hiervoor behandelde zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen worden de volgende wijzigingen aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

Wijzigingen verbeelding

- Het rosarium bij de Binnenhof wordt bestemd voor 'groen' in plaats van 'verkeer-verblijfsgebied'.
- De bouwvlakken van de woningen op de Buitenhof 101 tot en met 132 zijn aangepast.
- Het bouwvlak van de sporthal in het Stadswerfpark is aangepast.
- Voor het volkstuintencomplex aan de Wittewerf is een maximale bouwhoogte opgenomen.
- Het bestemmings- en bouwvlak van het zwembad in het Stadswerfpark is aangepast.
- Op een deel aan de noordoostkant van het perceel Schoolwerf 176 is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – uitgesloten kwetsbaar object' toegevoegd.
- De aanduiding horecacategorie t/m 1b op het perceel De Paal 7-5 wordt gewijzigd in maximaal t/m 1a.
- De aanduiding 'gs' (=gestapeld) is, waar die was weggefallen, opgenomen op de verbeelding.
- De bouwhoogten van de percelen Bosgouw 73 tot en met 90 zijn aangepast.

Wijzigingen regels

- In artikel 1 (Begrippen) is lid 1.56 (begrip 'kwetsbaar object') ingetrokken, onder gelijktijdige vernummering van de leden 1.57 tot en met 1.88 naar 1.56 tot en met 1.87.
- Artikel 4.1 onder j is gewijzigd: 'ter plaatse van de aanduiding 'horeca-1a' tevens voor horeca tot en met maximaal categorie 1a als bedoeld in de Staat van Horeca-activiteiten'.
- In artikel 4.1 is onder verlettering van de subleden v tot en met y naar w tot en met z, een nieuw sublid v ingevoegd, dat luidt: 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-1' zijn afhaalpunten niet toegestaan'.
- Artikel 5.1 onder e is verbeterd: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-2b' tevens voor horeca tot en met maximaal categorie 2b als bedoeld in de Staat van Horeca-activiteiten.
- Artikel 5.1 onder o en 6.1 onder p: 'afhaalpunten zijn niet toegestaan' zijn geschrapt.
- Aan artikel 10.2 is een nieuw sublid c toegevoegd dat luidt: "ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding zonder gebouwen' uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijn toegestaan".
- In artikel 17, lid 17.2 is, onder verlettering van de subleden b tot en met l naar c tot en met m, een nieuw sublid b ingevoegd, luidende: "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – uitgesloten kwetsbaar object' kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen niet zijn toegestaan'.

Wijzigingen toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan is niet bindend en wordt formeel niet vastgesteld. Omwille van het geven van een volledig overzicht is hieronder aangegeven welke wijzigingen er in de toelichting zijn aangebracht.

- In paragraaf 3.2.3, hoofdstuk 4 en bijlage 1 beleidskader is het beleid ten aanzien van afhaalpunten en kringloopwinkels toegevoegd en aangepast.
- Paragraaf 3.2.5 over horeca wordt aangepast wat betreft de horecacategorie voor perceel De Paal 7-5 (cafeteria) en perceel Brongouw 148 (café).
- Paragraaf 3.2.10 (Tuin) is aangevuld in die zin dat overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot 2 meter hoog zijn toegestaan.

- De paragrafen 3.2.14 (Wonen -1) en 5.4 (Externe veiligheid) zijn aangevuld met informatie over de veiligheidszone rondom de gasdrukregel- en meetstations en de consequenties daarvan voor de bestemmingsregeling.
- In hoofdstuk 4, paragraaf 5.5 (Functiemenging) en bijlage 1 beleidskader ten aanzien van de nota horecabeleid wordt de motivering over café de Brongouw aangevuld.
- In paragraaf 5.8 (Waterparagraaf) wordt de kaart opgenomen met daarop aangegeven de drinkwaterleidingen.