

# Voorstel aan de Gemeenteraad

**GEAMMENDEERD**

Invullen door Raadsgriffie

## Onderwerp

RV-nummer **RV-75 / 2012**

Vaststelling bestemmingsplan en realisatiebesluit De Laren

Procedure

Beleidsveld	Beheer en Leefomgeving
Portefeuillehouder	E. Anker
Vragen bij	L. Baan en E. Weijnen
Dienst	Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Telefoon	036 5399829

Carrousel 10 januari 2013  
Carrousel 17 januari 2013  
Carrousel 24 januari 2013  
Carrousel 31 januari 2013  
Carrousel 14 februari 2013  
Besluitvorming: 28 februari 2013

## Voorgesteld raadsbesluit

1. In te stemmen met de 'Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan De Laren', de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren, op 2 zienswijzen na en de zienswijzen gedeeltelijk over te nemen.
2. Het bestemmingsplan De Laren gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan conform het raadsvoorstel.
3. Dit bestemmingsplan met planidentificatie NL.IMRO.0034.BP1ELMN01–vg01 conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen. De plankaart (verbeelding op papier) heeft een gelijkloidend archiefnummer.)
4. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening.
5. Het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan eerder bekend te maken dan zes weken na de vaststelling, indien Gedeputeerde Staten van Flevoland hiermee akkoord zijn.
6. Met de vaststelling van het bestemmingsplan tevens in te stemmen met het AromA realisatiebesluit voor De Laren.

## Hoe luidt het vastgestelde wettelijke en beleidskader?

Ontwikkelingsplan De Laren, 2010  
Programmaplan Almere Haven, 2007  
Wet ruimtelijke ordening en Crisis- en herstelwet

Onder de laatstgenoemden:

- Binnen twaalf weken na de termijn van terinzageligging van het ontwerp bestemmingsplan beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan (artikel 3.8 lid 1 sub e Wet ruimtelijke ordening). Dit is een termijn van orde. Overschrijding van deze termijn heeft geen juridische gevolgen.
- Indien een bestemmingsplan de bouw van één of meer woningen mogelijk maakt dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het verhaal van de kosten van de grondexploitatie (artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening en 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening). Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld indien het verhaal van de kosten anderszins verzekerd is.

Gemeente Almere



# Voorstel aan de Gemeenteraad

---

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer **RV-75 / 2012**

Procedure

Carrousel 10 januari 2013  
Carrousel 17 januari 2013  
Carrousel 24 januari 2013  
Carrousel 31 januari 2013  
Carrousel 14 februari 2013  
Besluitvorming: 28 februari 2013

- Indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd vaststelt, dan wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas zes weken na de vaststelling bekendgemaakt (artikel 3.8 lid 4 Wet ruimtelijke ordening).
- Indien een bestemmingsplan de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied mogelijk maakt, dan zijn de bestuursprocesrechtelijke voorzieningen van de Crisis- en herstelwet hierop van toepassing (artikel 1.1 lid 1 sub a juncto Bijlage I, categorie 3.1 Crisis- en herstelwet).

## Waarom wordt dit besluit aan de Raad voorgelegd?

Op 18 februari 2010 heeft uw raad het Ontwikkelingsplan De Laren vastgesteld met bijbehorende grondexploitatie De Laren/De Wierden. Het Ontwikkelingsplan De Laren heeft betrekking op het 52 hectare grote groengebied tussen de wijken De Velden, De Wierden, De Hoven en De Gouwen. Het ontwikkelingsplan is het resultaat van de ambitie, waaraan de gemeente sinds 2007 werkt, om dit gebied van een extensief gebruikt groengebied te veranderen in een hoogwaardig ingericht gebied met woningbouw en andere functies. Dit met behoud en versterking van de bestaande kwaliteiten.

Hiermee wil de gemeente 3 doelstellingen bereiken:

1. de gemeente wil Havenaren de mogelijkheid bieden voor een volledige wooncarrière in Almere Haven;
2. een kwaliteitsimpuls voor Almere Haven West en het op peil houden van de voorzieningen aldaar;
3. bijdragen aan de doorontwikkeling van Almere tot duurzame stad.

Het Ontwikkelingsplan De Laren is tot stand gekomen als resultaat van een intensief participatieproces in Almere Haven. Een Havenpanel van circa 90 omwonenden uit De Velden, De Wierden, De Gouwen en De Hoven, geïnteresseerde toekomstige bewoners uit de rest van Haven, bestuursleden van (sport)verenigingen en andere belanghebbenden heeft actief meegewerkt aan de totstandkoming van het plan. De op 28 november 2008 door u raad vastgestelde tien uitgangspunten, waarvan vier aangedragen door ons college, vier door bewoners en 2 door uw raad, vormden het vertrekpunt.

Op 26 april 2012 heeft uw raad ingestemd met een gedeeltelijke herziening van het Ontwikkelingsplan De Laren. Deze herziening had betrekking op de ontsluitingsstructuur van het plangebied. In plaats van een tweezijdige ontsluiting naar De Velden en De Wierden, krijgt De Laren een driezijdige ontsluiting naar De Velden, De Wierden en De Gouwen. De huidige doorgaande route van De Velden naar De Gouwen door het park (de Meerveldstraat) wordt hiervoor gehandhaafd.

Het Ontwikkelingsplan De Laren is juridisch vertaald in een ontwerp bestemmingsplan. Op 20 mei 2012 heeft het college ingestemd met dit ontwerp bestemmingsplan. Na publicatie heeft het ontwerp ter inzage gelegen van 11 juni 2012 tot en met 23 juli 2012. Tijdens deze termijn zijn 73 zienswijzen ingediend door omwonenden en andere belanghebbenden.

Tevens heeft het ontwerp besluit hogere waarden wegverkeer voor woningen in De Laren ter inzage gelegen. Tegen dit ontwerp besluit konden zienswijzen bij het college worden ingediend. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt. Het college heeft bij besluit van 6 november 2012 deze 'Hogere waarden Wet geluidhinder' vastgesteld.

Uw raad moet nu een besluit nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan, waarbij tevens een besluit wordt genomen over de ingediende zienswijzen. Op grond van de Wro dient uw raad ook een besluit te nemen over de vraag of er een exploitatieplan moet worden vastgesteld voor het verhalen van de kosten van de grondexploitatie.

---

Gemeente Almere



# Voorstel aan de Gemeenteraad

---

Inullen door Raadsgriffie

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan neemt u tevens het realisatiebesluit voor De Laren in het kader van het Algemeen Ruimtelijk Ontwikkelingsmodel Almere (AromA).

RV-nummer **RV-75 / 2012**

Procedure

## Wat is het doel en het beoogd effect van het voorgesteld besluit?

Het doel is te komen tot de vaststelling van een bestemmingsplan voor De Laren op basis waarvan het gebied kan worden ontwikkeld. Aan het vaststellingsbesluit van dit bestemmingsplan zijn een aantal deelbesluiten gekoppeld, waarover uw raad een expliciet besluit dient te nemen. Deze worden hieronder toegelicht.

Carrousel 10 januari 2013  
Carrousel 17 januari 2013  
Carrousel 24 januari 2013  
Carrousel 31 januari 2013  
Carrousel 14 februari 2013  
Besluitvorming: 28 februari 2013

### 1. Instemmen met de Nota zienswijzen

In de 'Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan De Laren' zijn de ingediende zienswijzen weergegeven en van een reactie voorzien. Tevens is daarbij per zienswijze aangegeven of deze aanleiding is om een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan aan uw raad voor te stellen. De ingediende zienswijzen zijn in rubrieken gebundeld en beantwoord. Daarnaast is er ook enkele ambtshalve voorgestelde aanpassingen van het ontwerp bestemmingsplan in de Nota zienswijzen opgenomen.

Hieronder wordt ingegaan op de rubrieken waarop de meeste zienswijzen zijn ingediend, of die anderszins van bijzonder belang zijn:

- *Geen of minder bebouwing nabij Krachtveld en Hoekwierde*

#### Zienswijzen

Bewoners van Krachtveld en Hoekwierde hebben zienswijzen met betrekking tot de bebouwing van de achter Krachtveld gelegen gronden. De gronden hebben in het huidige bestemmingsplan 'De Wierden en De Velden' een groenbestemming en zijn momenteel ingericht met bomen en plantsoen. De zienswijzen houden bezwaren in tegen bebouwing van het gebied. De bewoners willen dit groengebied behouden. Men geeft aan dat er men erop vertrouwd dat er geen bebouwing zou plaatsvinden gelet op de gemeentelijk uitspraken naar aanleiding van de vaststelling van het bestemmingsplan 't Meerveld, herziening 1992 en de opgenomen groenbestemming in het huidige bestemmingsplan De Wierden en De Velden (2002). Bewoners hebben tevens bezwaar tegen de toegestane bouwhoogte van 12 meter voor de woningen achter Krachtveld.

#### Gemeentelijke reactie

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening stelt de raad bestemmingen vast en kan deze bestemmingen ook veranderen indien dit niet in strijd is met goede ruimtelijke ordening en na afweging van belangen. Deze belangenafweging heeft plaatsgevonden bij de vaststelling van het Ontwikkelingsplan De Laren waarmee uw raad op 18 februari 2010 heeft ingestemd. Er zijn sinds de vaststelling van het ontwikkelingsplan in uw raad geen ontwikkelingen of aanleidingen om van de uitgangspunten die in 2010 zijn vastgesteld, af te wijken.

De toegestane bouwhoogte van de woningen aan Krachtveld is 6 meter op grond van het bestemmingsplan De Wierden en De Velden, terwijl de nieuwe woningen 12 meter hoog mogen worden. Aangezien dit verschil in bouwhoogte groot is en realisatie van eengezinswoningen van drie bouwlagen, weliswaar met enige beperking van vrijheid in het ontwerp, ook mogelijk is bij een bouwhoogte van 10 meter, wordt voorgesteld om aan deze zienswijze tegemoet te komen en de bouwhoogte te verlagen naar 10 meter.

#### Conclusie

Naar aanleiding van de zienswijzen van de bewoners van Krachtveld en Hoekwierde wordt de maximaal toegestane bouwhoogte voor het bouwveld dat grenst aan deze buurten verlaagd van 12 meter naar 10 meter.

---

Gemeente Almere



# Voorstel aan de Gemeenteraad

---

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer **RV-75 / 2012**

- *Behoud groen park Uithof, geen appartementen en geen Jeugdland*

## Zienswijzen

Bewoners van (met name) De Hoven hebben zienswijzen met betrekking tot de herinrichting van het park Uithof, de aanleg van het speeleiland aldaar en de geprojecteerde appartementen nabij de rotonde in de Westerdreef die De Wierden en De Hoven ontsluit. De zienswijzen houden bezwaren in tegen de aantasting van het groen voor zowel de aanleg van het speeleiland als de toegestane bebouwing (een appartementencomplex) bij de Westerdreef.

## Gemeentelijke reactie

Bij deze zienswijzen kan worden opgemerkt dat de herontwikkeling van het park reeds in het Ontwikkelingsplan De Laren is opgenomen. De bezwaren van omwonenden waren bij de besluitvorming over het ontwikkelingsplan in uw raad tussen november 2009 en februari 2010 aanleiding voor amendementen om af te zien van bebouwing en van realisatie van het speeleiland in de Uithof (amendementen Uithofpark (RG-17) en Jeugdland (RG-20)). Beide amendementen zijn door uw raad verworpen.

Er zijn sinds de vaststelling van het ontwikkelingsplan in uw raad geen ontwikkelingen of aanleidingen om van de uitgangspunten die in 2010 zijn vastgesteld, af te wijken. Uit het omgevingsonderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn om het park her in te richten en om het kleinschalige appartementencomplex te bouwen op de beoogde locatie.

## Conclusie

Er is geen aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan te wijzigen naar aanleiding van deze zienswijzen.

- *Behoud groen bij Bosgouw, geen woningen en geen nieuwe ontsluiting*

## Zienswijzen

Bewoners van Bosgouw hebben zienswijzen met betrekking tot de voorgenomen realisering van woningbouw tussen Bosgouw en het volkstuintencomplex Tuingouw. De zienswijzen houden bezwaren in tegen de woningbouw en tegen de ontsluitingsweg, die volgens bewoners sluipverkeer zal opleveren.

## Gemeentelijk reactie

Ook bij deze zienswijzen kan worden opgemerkt dat er sinds de vaststelling van het ontwikkelingsplan in uw raad geen ontwikkelingen of aanleidingen zijn om van de uitgangspunten die in 2010 zijn vastgesteld, af te wijken. Uit omgevingsonderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn om de woningbouw te realiseren. De weg die wordt aangelegd voor de nieuw te ontwikkelen woningen, wordt aangetakt aan de bestaande doodlopende weg van de Bosgouw. Hierdoor ontstaat een lus die aansluit op de Meerveldstraat/Bosgouw en kan het verkeer een rondje rijden wat de overzichtelijkheid en veiligheid ten goede komt. In geval van calamiteiten kunnen hulpdiensten via twee richtingen aanrijden. Doordat sprake is van een gesloten lus, is het onmogelijk om van deze weg een doorgaande route te maken en kan sluipverkeer worden uitgesloten.

## Conclusie

Er is geen aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan te wijzigen naar aanleiding van deze zienswijzen.

Procedure

Carrousel 10 januari 2013  
Carrousel 17 januari 2013  
Carrousel 24 januari 2013  
Carrousel 31 januari 2013  
Carrousel 14 februari 2013  
Besluitvorming: 28 februari 2013



# Voorstel aan de Gemeenteraad

---

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer **RV-75 / 2012**

## ▪ *Verkeer en Geluid*

### Zienswijzen

Bewoners hebben met name zienswijzen met betrekking tot de gekozen ontsluiting van het plangebied omdat deze leidt tot een toename van verkeer op de Meerveldstraat. Verder worden er vragen gesteld bij het uitgevoerde akoestisch onderzoek, of alle nieuwe ontwikkelingen daar wel in zijn meegenomen.

Procedure

Carrousel 10 januari 2013  
Carrousel 17 januari 2013  
Carrousel 24 januari 2013  
Carrousel 31 januari 2013  
Carrousel 14 februari 2013  
Besluitvorming: 28 februari 2013

### Gemeentelijke reactie

Bij deze zienswijzen kan worden opgemerkt dat de ontsluitingsstructuur reeds in het Ontwikkelingsplan De Laren is opgenomen, zoals vastgesteld door uw raad op 18 februari 2010 en gedeeltelijk herzien op 26 april 2012. Een amendement om De Laren rechtstreeks te ontsluiten via de Havendreef (RG-16), de ontsluitingsvariant die door bewoners uit De Velden wordt bepleit, is in 2010 door uw raad verworpen. Er zijn sinds de vaststelling van het ontwikkelingsplan geen ontwikkelingen of aanleidingen om van de uitgangspunten uit 2010 af te wijken. Uit het omgevingsonderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn om de gekozen ontsluitingsstructuur te realiseren.

In het akoestisch onderzoek is de geluidbelasting onderzocht van alle wegen die relevant zijn voor het bestemmingsplan De Laren. Naast wegen met een zone op grond van de Wet geluidhinder zijn ook wegen onderzocht waarvoor geen zone geldt, zoals onder andere de Meerveldstraat. Voor niet gezoneerde wegen gelden geen normen uit de Wet geluidhinder maar dient te worden beoordeeld of er sprake is van goede ruimtelijke ordening. Hiervoor is beoordeeld of de geluidsbelasting als gevolg van de verkeerstoename ten opzichte van de autonome toename met meer dan 2 dB toeneemt en is de akoestische kwaliteit gekwalificeerd.

Er is gerekend met verkeercijfers van 2030. Hierbij zijn de ontwikkelingen zoals de Schaalsprong, de verdubbeling van de A6, de ontwikkeling van de kustzone van Almere Haven meegenomen, voor zover deze van invloed zijn op het plangebied. De eventuele openstelling van de Gooimeerdijk is niet meegenomen, deze openstelling is overigens niet van belang voor de verkeersafwikkeling in De Laren en De Velden. De intensiteiten op de Westerdreef zullen nauwelijks toenemen. In het onderzoek zijn de geluidsbelastingen als gevolg van de autonome ontwikkelingen vergeleken met de geluidsbelastingen als gevolg van de toename in verkeer door de ontwikkelingen in De Laren.

De geluidbelasting van de woningen aan de Blikveldweg, Meerveldstraat en Veldweg neemt tussen de 0,8 en 1,3 dB toe. De akoestische kwaliteit wordt in de autonome situatie (dit is de situatie in 2030 wanneer de A6 is verdubbeld en De Laren niet zou worden ontwikkeld) beoordeeld van matig tot zeer matig en wijzigt als gevolg van de ontwikkelingen die in De Laren mogelijk worden gemaakt nauwelijks.

### Conclusie

Geen aanpassingen van het bestemmingplan

## ▪ *Bezwaren vestiging supermarkt*

### Zienswijzen

Er zijn zienswijzen met betrekking tot de bestemmingsplan regeling waardoor het mogelijk wordt om een supermarkt in het gebied te vestigen. Deze supermarkt is ter vervanging voor de kleine en reeds gesloten of binnenkort te sluiten supermarkten in De Gouwen en De Wierden, hetgeen in eerdere besluitvorming door de raad is vastgelegd (zie besluitvorming 'het nieuwe Sportpark de Wierden' d.d. 20 november 2008 en besluitvorming Detailhandelsvisie Almere 2012 d.d.15 maart 2012). Er wordt gevraagd om:



# Voorstel aan de Gemeenteraad

---

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer **RV-75 / 2012**

Procedure

Carrousel 10 januari 2013  
Carrousel 17 januari 2013  
Carrousel 24 januari 2013  
Carrousel 31 januari 2013  
Carrousel 14 februari 2013  
Besluitvorming: 28 februari 2013

1. zowel de wvo als de bvo in de bestemmingsplanvoorschriften vast te leggen en in artikel 16 lid 1 onder a te vermelden dat deze binnenplanse afwijking niet ten behoeve van het vergroten van de supermarkt kan worden verleend;
2. in de motivering van het besluit aan te tonen dat is verzekerd dat de supermarkten aan De Gouwen en De Wierden zullen worden gesloten en wegbestemd en
3. de definitie van detailhandel aan te passen, zodat een supermarkt niet onder het begrip detailhandel valt en alleen via een nadere aanduiding is toegelaten.

## Gemeentelijk reactie

1. In artikel 5 Gemengde Doeleinden-2 van het ontwerp bestemmingsplan De Laren is detailhandel met een winkelvloeroppervlakte (wvo) van niet meer dan 1.200 m<sup>2</sup> toegestaan, deze oppervlaktemaat is in overeenstemming met de Detailhandelsvisie Almere 2012. In paragraaf 3.2 van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is opgenomen dat voor de supermarkt een maximale bruto bedrijfsvloeroppervlakte (bvo) van niet meer dan 1.500 m<sup>2</sup> geldt. Het vermelden van deze bvo-maat wekt verwarring. Op grond van de Detailhandelsvisie Almere 2012 wordt er alleen met winkelvloeroppervlakte (wvo) gerekend. De tekst van het ontwerp bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

In artikel 16 is onder de Algemene Afwijkingsregels opgenomen dat met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bepalingen van het plan voor het afwijken van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%. Met gebruikmaking van deze regel zou de supermarkt een winkelvloeroppervlakte van 1.320m<sup>2</sup> kunnen krijgen. Aangezien dit in strijd is met het detailhandelsbeleid ten aanzien van de omvang van supermarkten in Almere Haven zal in artikel 16 een uitzonderingsregel worden opgenomen zodat deze afwijkingsregel niet kan worden gebruikt om de winkelvloeroppervlakte van de supermarkt te verhogen.

2. De huidige supermarkt aan de Oldewierde wordt in het nieuwe bestemmingsplan voor De Wierden wegbestemd. Op de locatie waar de huidige supermarkt is gevestigd wordt een herontwikkeling voorzien en wordt gedeeltelijk een bestemming voor Gemengde Doeleinden (wonen en voorzieningen, maar geen detailhandel) en voor Verkeer-Verblijfsgebied opgenomen. Het college heeft op 15 oktober 2012 ingestemd met het voorontwerp van dit bestemmingsplan en heeft het plan vrijgegeven voor inspraak en vooroverleg. Hiermee zijn de inspanningen van de gemeente erop gericht om de supermarkt aan de Oldewierde te sluiten.

De supermarkt in De Gouwen is reeds jaren gesloten, omdat de geringe grootte van het betreffende pand een winstgevende exploitatie belemmert. Voor De Gouwen is geen nieuw bestemmingsplan in voorbereiding. Indien er een nieuw bestemmingsplan zal worden gemaakt voor De Gouwen zal dan bezien worden of er nog behoefte is aan een detailhandelsvoorziening aldaar. Het is wel evident dat het niet gewenst is om een supermarkt in het pand te vestigen. De beschikbare ruimte op grond van het huidige bestemmingsplan voor De Gouwen is niet toereikend om een naar moderne maatstaven ingerichte en exploitabele supermarkt met een wvo van 1.200 m<sup>2</sup> te vestigen en kan en zal niet worden uitgebreid.

## Conclusie

In paragraaf 3.2 wordt de maat van 1.200m<sup>2</sup> wvo opgenomen en in artikel 16 zal een uitzondering worden gemaakt in die zin dat het niet mogelijk is om via deze





# Voorstel aan de Gemeenteraad

---

Algemene Afwijkingsregels een supermarkt met een oppervlakte van meer dan 1.200 m<sup>2</sup> te hebben.

Ambtshalve worden de volgende wijzigingen voorgesteld:

Het begrip geluidsgevoelige functies in artikel 1 dient te worden aangepast ten gevolge van een wijziging van de Wet Geluidhinder.

Binnen de aanduiding 'Verkeer' wordt ook de aanleg van parkeerplaatsen mogelijk gemaakt, dit was niet binnen deze aanduiding opgenomen terwijl dit wel nadrukkelijk de bedoeling is.

Er wordt een gedeelte aanduiding 'Verkeer' op de plankaart aangebracht dat hier per abuis ontbrak.

Tenslotte wordt ook voor de bestemming 'Woongebied' die grenst aan de Bosgouw de maximaal toegestane bouwhoogte teruggebracht van 12 naar 10 meter.

Voor een volledige overzicht van de zienswijzen en de daaruit volgende aanpassingen en de ambtshalve aanpassingen wordt verwezen naar bijgevoegde 'Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan De Laren'.

## 2. Het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen

Zoals hiervoor (onder 1) vermeld, wordt naar aanleiding van de zienswijzen en naar aanleiding van ambtshalve aanpassingen voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De planregels en de verbeelding (plankaart) vormen het juridische deel van het bestemmingsplan. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridische document. Wijzigingen in de toelichting hoeven niet door uw raad te worden vastgesteld en zijn daarom niet in het raadsbesluit opgenomen.

## 3. Het planidentificatienummer vaststellen

Het is verplicht om een bestemmingsplan langs elektronische weg vast te leggen. Het bestemmingsplan wordt ook in die vorm vastgesteld. Indien de inhoud van het langs elektronische weg vastgelegde bestemmingsplan en de papieren versie daarvan tot een verschillende uitleg aanleiding geeft, is de eerstbedoelde inhoud beslissend. Het is daarom van belang dat uw raad het bestemmingsplan met het unieke planidentificatienummer vaststelt.

## 4. Geen exploitatieplan vaststellen

Op grond van artikel 6.12 Wro, stelt de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast indien het bestemmingsplan bouwplannen mogelijk maakt. In plangebied De Laren zijn de gronden eigendom van de gemeente, met uitzondering van 16 m<sup>2</sup> grond die eigendom is van Liander. Voor deze grond geldt dat daarop geen bouwplan is voorzien. Het kostenverhaal vindt plaats door middel van de gronduitgifte door de gemeente en is daarmee anderszins verzekerd. Daarnaast is het bepalen van een tijdvak of fasering niet nodig en is het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels niet noodzakelijk. Hiermee is er geen aanleiding voor het vaststellen van een exploitatieplan.

## 5. Het vaststellingsbesluit eerder bekend maken

Indien uw raad het bestemmingsplan gewijzigd vaststelt ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan, dan mag het besluit tot vaststelling pas zes weken na de vaststelling bekend worden gemaakt. Dit biedt Gedeputeerde Staten (GS) en het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (IenM) de mogelijkheid om eventueel een reactieve aanwijzing te geven aan de raad met betrekking tot de gewijzigde onderdelen van het bestemmingsplan. De bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan alleen eerder

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer **RV-75 / 2012**

Procedure

Carrousel 10 januari 2013  
Carrousel 17 januari 2013  
Carrousel 24 januari 2013  
Carrousel 31 januari 2013  
Carrousel 14 februari 2013  
Besluitvorming: 28 februari 2013



# Voorstel aan de Gemeenteraad

---

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer **RV-75 / 2012**

Procedure

Carrousel 10 januari 2013  
Carrousel 17 januari 2013  
Carrousel 24 januari 2013  
Carrousel 31 januari 2013  
Carrousel 14 februari 2013  
Besluitvorming: 28 februari 2013

bekend worden gemaakt indien GS en IenM hiervoor toestemming hebben gegeven. Bij brief van 21 februari 2012 heeft IenM laten weten akkoord te gaan met eerdere publicatie indien er geen directe rijksbelangen aan de orde zijn. Dit is in De Laren niet het geval. Aangezien GS nog geen 'vooruitakkoord' heeft gegeven is het verzoek om eerdere bekendmaking ten aanzien van GS expliciet opgenomen in het vaststellingsbesluit. Indien GS de bovengenoemde toestemming geven, dan kan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend worden gemaakt. Hiermee kan de proceduretijd van het bestemmingsplan worden verkort.

## 6. Instemmen met het realisatiebesluit voor De Laren

In de toelichting op het voorstel aan de gemeenteraad voor het Ontwikkelingsplan De Laren (raadsbesluit d.d. 18 februari 2010) is door het college toegezegd een nader go-no go besluit aan u voor te leggen voor verder planvorming voor De Laren bij de besluitvorming over vaststelling van het bestemmingsplan. Onder andere op basis van een inschatting van de effecten van de kredietcrisis op dat moment. Hoewel het evident is dat de woningmarkt ernstig stagneert als gevolg van de kredietcrisis, blijkt uit diverse Almeerse onderzoeken en rapporten (zoals de Woningbouwrapportage gemeente Almere 2010 en 2011, het Verhuisketenonderzoek 2009 en de Bestuurlijke voortgangsrapportage stedelijke programmering van 2010 en 2011) dat woningbouw in De Laren nog steeds nodig en kansrijk is.

Hierin wordt aangegeven dat Almere Haven naast veel sociale huur en sociale koop (ca. 74%) ook duur aanbod kent (Overgooi en De Velden), maar dat het middensegment grotendeels ontbreekt. Opzet in de stedelijke programmering is om juist middengroepen voor het stadsdeel te behouden (latente vraag activeren) en aan te trekken (onder meer 'spijtoptanten'); kortom, om het doorlopen van een volledige wooncarrière in Almere Haven mogelijk te maken. Wat verder kansen biedt in Almere Haven is de grote sociale binding aan het stadsdeel. Zo kopen Havenaren nauwelijks kavels elders in de stad, zij wachten op kavels in het stadsdeel. Dit is bijvoorbeeld bij de verkoop van kavels in De Velden duidelijk gebleken. Al met al is woningbouw in Almere Haven en zeker in De Laren relatief kansrijk ten opzichte van andere projecten. Dit is ook herhaaldelijk door marktexperts, zoals makelaars, aangegeven.

Daarom wordt voorgesteld in te stemmen met het AromA realisatiebesluit voor De Laren. Op basis van dit realisatiebesluit kan verdere planvorming en realisatie plaatsvinden.

Wanneer wordt het besluit van de raad uitgevoerd, gerealiseerd en wanneer wordt de raad daarover gerapporteerd?

Na de bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, waarbij de Crisis- en herstelwet van toepassing is. Hieronder wordt een nadere toelichting gegeven wat dat betekent voor dit bestemmingsplan.

### De Crisis- en Herstelwet van toepassing

Met het bestemmingsplan De Laren wordt de realisatie van een woonwijk met bijbehorende voorzieningen mogelijk gemaakt. In de Crisis- en herstelwet (bijlage 1, categorie 3.1) is de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied aangemerkt als één van de categorieën ruimtelijke en infrastructurele projecten waarop de bestuursprocesrechtelijke voorzieningen van de Crisis- en herstelwet (afdeling 2 van hoofdstuk 1) van toepassing zijn. Kort samengevat houdt dat voor dit bestemmingsplan onder andere in dat:





# Voorstel aan de Gemeenteraad

---

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer **RV-75 / 2012**

Procedure

Carrousel 10 januari 2013  
Carrousel 17 januari 2013  
Carrousel 24 januari 2013  
Carrousel 31 januari 2013  
Carrousel 14 februari 2013  
Besluitvorming: 28 februari 2013

- decentrale overheden geen beroep kunnen indienen tegen uw besluit;
- de rechter de bevoegdheid heeft om formele en materiële gebreken in uw besluit te passeren (indien aannemelijk is dat belanghebbenden hierdoor niet worden benadeeld);
- de rechter binnen zes maanden na afloop van de beroepstermijn uitspraak moet doen;
- alle beroepsgronden binnen de beroepstermijn moeten worden aangevoerd (geen pro forma beroepen);
- de rechter uw besluit niet mag vernietigen wegens strijd met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien de betreffende regel of het beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daar op beroept (relativiteitsvereiste);
- na een eventuele rechterlijke vernietiging u zich bij het nemen van een nieuw besluit kunt baseren op de feiten (onderzoeken) waarop het vernietigde besluit berustte (er hoeft dan geen nieuw onderzoek te worden gedaan), tenzij de onjuistheid van de feiten de grond voor de vernietiging van het besluit was.

Dat de bestuursprocesrechtelijke voorzieningen van de Crisis- en herstelwet op dit bestemmingsplan van toepassing zijn, wordt zowel bij het vaststellingsbesluit als bij de bekendmaking van dit besluit vermeld (is voorgeschreven op grond van artikel 11 lid 1 Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet).

## **Onherroepelijk bestemmingsplan**

Na afronding van de eventuele beroepsprocedure is het bestemmingsplan onherroepelijk en kunnen er omgevingsvergunningen worden verleend. Indien er geen beroep wordt ingesteld, is het bestemmingsplan daags na afloop van de termijn waarbinnen beroep had kunnen worden ingesteld onherroepelijk.

Naar verwachting zal het bestemmingsplan De Laren onherroepelijk zijn tussen april 2013 (geen beroep) en oktober 2013 (wel beroep). Op dat moment kan worden gestart met de realisatie door middel van gronduitgifte en bouwrijp maken.

**Wat zijn de consequenties van dit besluit voor inwoners/organisaties in de stad of andere derden?**

Met de vaststelling van het bestemmingsplan De Laren en het AromA realisatiebesluit maakt u de uitvoering van het door uw raad op 18 februari 2010 vastgestelde Ontwikkelingsplan De Laren mogelijk. Dit betekent dat tussen de bestaande wijken De Velden, De Wierden, De Gouwen en De Hoven een gevarieerd en samenhangend gebied wordt ontwikkeld met wonen, voorzieningen en groen. Binnen dit gebied gaan wonen, sporten, recreëren, natuur en ecologie hand in hand en betekenen zij elk iets voor elkaar.

Met het plan De Laren worden in Almere Haven woningen toegevoegd in segmenten en woonmilieus waar dringend behoefte aan is. Almere Haven heeft een eenzijdige woningvoorraad. Er is een oververtegenwoordiging van sociale woningen. In recente jaren zijn voornamelijk woningen in dure segmenten toegevoegd (De Velden en Overgooi). Het ontbreken van een middensegment in Haven is een gemis. Het belemmert Havenaren om hun wooncarrière voort te zetten in het eigen stadsdeel. Het gevolg is dat sociale stijgers Haven verlaten, terwijl mensen met een laag inkomen instromen. Dit heeft negatieve effecten op de bevolkings-samenstelling van Haven, de sociale binding met het stadsdeel en het draagvlak voor voorzieningen. Door woningen te bouwen in ontbrekende segmenten krijgen Havenaren de kans door te stromen naar een geschikte woning in het eigen stadsdeel en kunnen deze effecten worden bestreden.

---

Gemeente Almere



# Voorstel aan de Gemeenteraad

---

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer **RV-75 / 2012**

Procedure

Carrousel 10 januari 2013  
Carrousel 17 januari 2013  
Carrousel 24 januari 2013  
Carrousel 31 januari 2013  
Carrousel 14 februari 2013  
Besluitvorming: 28 februari 2013

De woningbouw wordt grotendeels ingepast binnen bestaande groene structuren, waardoor het gebied zijn groene karakter houdt en groene afscheidingen tussen de bestaande wijken en de nieuwe wijk blijven bestaan. Het plangebied krijgt drie groene kernen, waartussen de samenhang door een nieuwe wandel- en fietsroute wordt verbeterd. Sport- en recreatieve voorzieningen worden dichtbij de wijk gesitueerd, in de directe nabijheid van een supermarkt, brede school en wijkcentrum. Hierdoor ontstaat een levendig hart voor Haven West.

Het ontwikkelingsplan voor De Laren is tot stand gekomen als resultaat van een intensief participatieproces. Deze participatie is bij de uitvoering van het plan nog niet ten einde. Directe belanghebbenden, zoals de (sport)verenigingen en de gebruikers van het nieuwe voorzieningencentrum blijven betrokken bij de verdere planuitwerking en ontwerpen voor hun accommodaties. Bredere participatie uit de omgeving zal plaatshebben bij de planuitwerking voor de herinrichting van het park, de invulling van kleinschalige recreatieve voorzieningen in het gebied en de bijzondere inrichting van archeologische vindplaatsen.

## Welke financiële middelen zijn met dit besluit gemoeid?

De financiële middelen die met voorliggende besluiten gemoeid zijn, zijn geraamd in de lopende grondexploitatie De Laren/De Wierden (deexploitatie De Laren). Deze is door u vastgesteld op 18 februari 2010 en herzien op 7 juni 2012 als onderdeel van het MPGA 2012.

## Beschrijf de alternatieven om het doel te bereiken.

Een alternatief is geen bestemmingsplan vaststellen. In dat geval ontbreekt de juridische planologische onderbouwing om het gebied te kunnen ontwikkelen en zal de realisatie van De Laren worden vertraagd. Op basis van de thans nog geldende bestemmingsplannen uit 1983 en 2003 is de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk en voorzieningen niet mogelijk en kunnen hiervoor geen omgevingsvergunningen worden verleend.

## Bijlagen

1. Collegebesluit Vaststelling bestemmingsplan en realisatiebesluit De Laren
2. Nota zienswijzen ontwerp bestemmingplan De Laren
3. Vast te stellen bestemmingsplan De Laren
4. Plankaart bestemmingsplan De Laren
5. Besluit hogere waarden Wet geluidhinder

## Achterliggende stukken

1. Ontwerp bestemmingsplan De Laren
2. Tussenbericht De Laren (raadsbesluit d.d. 26 april 2012)
3. Ontwikkelingsplan De Laren (raadsbesluit d.d. 18 februari 2010)



# Raadsbesluit

---

## Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan “De Laren”

Invullen door Raadsgriffie

## De raad van de Gemeente Almere

RV-nummer: **RV-75/ 2012**

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders,

## Besluit:

1. Instemmen met de “Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan De Laren”, de ingediende zienswijzen ontvankelijk verklaren op 2 zienswijzen na en de zienswijzen gedeeltelijk overnemen.
2. Het bestemmingsplan “De Laren” gewijzigd vaststellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan overeenkomstig de bij dit besluit opgenomen wijzigingen.
3. Dit bestemmingsplan met planidentificatie NL.IMRO.0034.BP1ELMNO1–vg–01 conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vastleggen en in die vorm vaststellen. De plankaart (verbeelding op papier) heeft een gelijkloidend archiefnummer.
4. Geen exploitatieplan vaststellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening.
5. Het vaststellingsbesluit eerder bekendmaken dan zes weken na de vaststelling, indien Gedeputeerde Staten van Flevoland hiermee akkoord zijn.
6. Met de vaststelling van het bestemmingsplan tevens instemmen met het Aroma realisatiebesluit voor De Laren.

De wijzigingen als bedoeld in besluitpunt 2.:

Naar aanleiding van de zienswijzen:

### Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

in artikel 16 Algemene afwijkingsregels onder 16.1, a. wordt toegevoegd “ met uitzondering van de maat genoemd in artikel 5 Gemengd–2 onder 5.1, b.;

### Plankaart

op de plankaart wordt de bouwhoogte van de bestemming Woongebied, grenzend aan Krachtveld verlaagd van 12 meter naar 10 meter;

op de plankaart wordt het maximaal toegestane bebouwingspercentage van de bestemming Gemengd –1 verhoogd van 5% naar 10%.

De ambtshalve aanpassingen:

### Artikel 1 Begrippen

in artikel 1 Begrippen wordt in 1.40 geluidsgevoelige functies onder b. 1. onderwijsgebouwen, de rest van de zin geschrapt. Verder wordt in dit begrip de term medische centra, poliklinieken en medische kleuterdagverblijven geschrapt. De term kinderdagverblijven wordt aan dit begrip toegevoegd;

### Artikel 6 Groen

in artikel 6 Groen wordt in 6.1 n het woord “parkeerplaatsen” toegevoegd als toegestaan gebruik binnen de aanduiding “verkeer”;



## Plankaart

op de plankaart wordt de aanduiding “verkeer” opgenomen voor het weggedeelte vanaf de busbaan naar de Westerdreef en Nijvergouw;

op de plankaart wordt de bouwhoogte van de bestemming Woondoeleinden , grenzend aan Bosgouw verlaagd van 12 meter naar 10 meter.

Naar aanleiding van amendement:

## Plankaart

Op de plankaart wordt aan de noordzijde van het bestemmingsvlak ‘Woongebied’ dat grenst aan Bosgouw een strook ter oppervlakte van 400 m<sup>2</sup> gewijzigd in de bestemming ‘Groen’ en wordt een strook met dezelfde afmetingen van de bestemming ‘Recreatie’ aldaar gewijzigd in de bestemming ‘Woongebied.’

De plankaart en de toelichting moeten hierop worden aangepast.

## Plankaart

Op de plankaart wordt een strook ter breedte van 20 meter aan de westzijde van het bestemmingsvlak met de bestemming “Woongebied” dat grenst aan Krachtveld over de volle lengte van dat bestemmingsvlak aldaar gewijzigd in de bestemming “Groen”.

De plankaart en toelichting moeten hierop worden aangepast.

## Artikel 6 Groen

in artikel 6 Groen een sublid aan 6.5 Wijzigingsbevoegdheid toevoegen:

Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van verkeer

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Groen ter plaatse van de "wro-zone wijzigingsgebied", te wijzigen in een bestemming voor verkeer indien de ontsluiting van het plangebied via de Meerveldstraat uit oogpunt van verkeersveiligheid en leefbaarheid niet meer toereikend is, en met dien verstande dat:

- a. de verkeersverbinding uitsluitend bestemd is voor de ontsluiting van het plangebied De Laren;
- b. voorafgaand aan het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid deze beperkte toegang genoemd onder a.en het 30km per uur regime voor deze verkeersverbinding in een verkeersbesluit worden vastgelegd;
- c. het een verkeersverbinding betreft van niet meer dan 1 rijstrook per richting voor het wegverkeer;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en het woon- en leefklimaat van omwonenden niet onevenredig wordt geschaad

## Plankaart

Op de plankaart wordt een gebiedsaanduiding “wro-zone-wijzigingsgebied” opgenomen voor het gebied tussen de twee bestemmingsvlakken Woongebied, die in het noorden aansluit op de grens van het bestemmingsplan en in het zuiden op de aldaar opgenomen functieaanduiding “verkeer”.



# Raadsbesluit

---

Invullen door Raadsgriffie

Almere, 28 februari 2013

RV-nummer RV-75 / 2012

De raad voornoemd,

De griffier,

De voorzitter,

J.D. Pruim

A. Jorritsma – Lebbink

NB. Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden worden aangevoerd tegen het besluit. Na afloop van de termijn van 6 weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. In het beroep moet worden vermeld dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

---

Gemeente Almere

