

Voorstel aan de gemeenteraad

Onderwerp

Bestemmingsplan De Marken en Sportvelden Oost

Beleidsveld	Ruimte, Wonen en Wijken
Portefeuillehouder	H.J.W. Mulder
Vragen bij	S.J. Pluim-Aussems
Dienst	Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Telefoon	06 52783856

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer **RV-12 / 2015**

Procedure
Carrousel 5 maart 2015
Besluitvorming 19 maart 2015

Voorgesteld raadsbesluit

1. In te stemmen met de 'Nota zienswijzen Ontwerp bestemmingsplan De Marken en Sportvelden Oost', de zienswijze ontvankelijk te verklaren en de zienswijze gedeeltelijk over te nemen.
2. Het bestemmingsplan 'De Marken en Sportvelden Oost' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan conform het raadsvoorstel. Dit plan met planidentificatie NL.IMRO.0034.BP1HJK01-vg01 is conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vastgelegd. De verbeelding op papier heeft archiefnummer NL.IMRO.0034.BP1HJK01-vg01. De voor dit bestemmingsplan gebruikte ondergrond is de grootschalige basiskaart (GBK) en de basisregistratie kadaster (BRK) van 22 oktober 2013.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening.
4. Het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan eerder bekend te maken dan zes weken na de vaststelling, indien Gedeputeerde Staten van Flevoland hiermee akkoord zijn.

Hoe luidt het vastgestelde wettelijke en beleidskader?

Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

- De gemeenteraad stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast (artikel 3.1 lid 1 Wro).
- De bestemming van gronden dient binnen een periode van 10 jaar (gerekend vanaf de vaststelling) opnieuw te worden herzien (artikel 3.1 lid 2 Wro). Indien niet voor het verstrijken van deze periode een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld of een verlengingsbesluit wordt genomen, vervalt de bevoegdheid voor de gemeente om leges te heffen voor diensten die verband houden met het bestemmingsplan (artikel 3.1 lid 4 Wro).
- Binnen twaalf weken na de termijn van terinzageligging van het ontwerp bestemmingsplan moet de gemeenteraad besluiten over de vaststelling van het bestemmingsplan (artikel 3.8 lid 1 sub e Wro). 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 dan dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor het verhaal van de kosten van grondexploitatie (artikel 6.12 Wro en artikel 6.2.1 Bro).

Gemeente Almere



Voorstel aan de gemeenteraad

Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld indien het verhaal van de kosten anderszins verzekerd is.

- Indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd vaststelt, dan wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas zes weken na de vaststelling bekend gemaakt (artikel 3.8 lid 4 Wro).

Crisis- en herstelwet

- 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 en Bijlage I, categorie 3.1 Crisis- en herstelwet).

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer **RV-12 / 2015**

Procedure

Carrousel 5 maart 2015

Besluitvorming 19 maart 2015

Waarom wordt dit besluit aan de raad voorgelegd?

Het college heeft op 24 juni 2014 ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan De Marken en Sportvelden Oost (hierna: ontwerp bestemmingsplan) en met het ter inzage leggen daarvan. Nu de fase van terinzagelegging en verwerking van de zienswijzen is afgerond, is volgens artikel 3.1. en 3.8 Wro uw raad aan zet om tot vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan voor De Marken en Sportvelden Oost over te gaan.

Uw raad dient nu een besluit te nemen over:

- de ingediende zienswijze;
- de vaststelling van het bestemmingsplan 'De Marken en Sportvelden Oost';
- de vraag of er een exploitatieplan moet worden vastgesteld.

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

Het doel van het besluit is om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen voor de woonwijk De Marken, bedrijventerrein Ambachtsmark, Sportpark De Marken en het Vliegerpark. De geldende bestemmingsplannen voor dit gebied dateren van 2002 en 1983. Deze plannen zijn op grond van hun leeftijd toe aan herziening. Het bestemmingsplan De Marken en Sportvelden Oost is een actualisatieplan ter vervanging van deze verouderde bestemmingsplannen.

Voor de vaststelling van het bestemmingsplan zijn een aantal besluiten van uw raad nodig. Deze worden hierna toegelicht.

1. Instemmen met de Nota zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 8 september 2014 tot en met 20 oktober 2014 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn twee zienswijzen ingediend. Eén van deze zienswijzen is op 10 november 2014 weer ingetrokken en wordt daarom buiten beschouwing gelaten.

In de 'Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan De Marken en Sportvelden Oost' (verder: Nota zienswijzen) is de andere zienswijze samengevat en beantwoord. De Nota zienswijzen is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan (Bijlage 8). Ook zijn in de Nota zienswijzen de ambtshalve wijzigingen opgenomen, die door de gemeente zelf worden voorgesteld.

Zienswijze

De zienswijze die in de Nota zienswijzen is samengevat en beantwoord, is ingediend door Liander Infra West N.V. Liander is eigenaar van drie gasdrukmeet- en regelstations in



Voorstel aan de gemeenteraad

het plangebied. Deze zijn gelegen ter hoogte van Hofmark 21, Sportmark 1 en Noordmark 68.

Gevraagd wordt de aanwezigheid van het gasdrukmeet- en regelstation voor derden zichtbaar te maken en beter te borgen dat de veiligheidsafstanden ten opzichte van respectievelijk kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten nu en in de toekomst in acht worden genomen. De afstanden van twee stations tot een kwetsbaar object en beperkt kwetsbaar object voldoen niet aan de veiligheidsafstanden zoals voorgeschreven in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer.

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer **RV-12 / 2015**

Procedure

Carrousel 5 maart 2015

Besluitvorming 19 maart 2015

Deze zienswijze leidt tot een aantal aanpassingen van het bestemmingsplan.

- Op een klein deel van het perceel Hofmark 21 is een aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – kwetsbaar object' opgenomen. Op deze gronden zijn kwetsbare objecten niet toegestaan. Het bouwvlak dat hoort bij deze woning, ligt niet meer op dit deel van het perceel.
- Op een klein deel van het perceel Noordmark 69 is een aanduiding 'specifieke vorm van gemengd uitgesloten – kwetsbaar object' opgenomen. Op deze gronden zijn kwetsbare objecten niet toegestaan.
- De paragrafen 3.2.2 (Gemengd), 3.2.10 (Wonen -1) en 5.4 (Externe veiligheid) in de toelichting zijn aangevuld met informatie over de veiligheidszone rondom de gasdrukregel- en meetstations en de consequenties daarvan voor de bestemmingsregeling.

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.

Aanpassingen regels

- In artikel 1 (Begrippen) is lid 1.51 (begrip 'kwetsbaar object') ingetrokken. Dit begrip is rechtstreeks in artikel 4 geregeld en een begripsbepaling zou eerder verwarrend dan verduidelijkend werken.
- In artikel 12.4 stond abusievelijk twee keer een sublid a in de opsomming. Het tweede sublid a is hernoemd tot sublid d.

Aanpassingen toelichting

- In De Marken zijn twee basisscholen aanwezig. Eén van deze scholen gaat sluiten. De toelichting (Paragraaf 3.2.4 Maatschappelijk) is hierop aangepast. De bestemming 'Maatschappelijk' die het perceel al had, is ruim genoeg om eventueel een andere invulling van het gebouw mogelijk te maken.
- In het ontwerp bestemmingsplan was in de toelichting wel ingegaan op de invloed van bebouwing in het plangebied op het militaire luchtvaartverkeer, maar niet op de burgerluchtvaart. De toelichting op het bestemmingsplan (Paragraaf 5.10 Radarverstoringengebied) is aangevuld met informatie over toetsingsvlakken rondom technische installaties en systemen ten behoeve van de beveiliging van de burgerluchtvaart. Conclusie is dat de bouwmogelijkheden in dit bestemmingsplan geen invloed hebben op de installaties van de Luchtverkeersleiding Nederland.

Voor een volledige samenvatting en beantwoording van de zienswijze en alle wijzigingen wordt verwezen naar de bijgevoegde Nota zienswijzen.



Voorstel aan de gemeenteraad

2. Het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen

Plangebied

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de woonwijk De Marken, het bedrijventerrein Ambachtsmark, Sportpark De Marken en het Vliegerpark.

Nieuwe ontwikkelingen en veranderingen ten opzichte van de vorige bestemmingsplannen

Het nieuwe bestemmingsplan is een actualisatieplan, waarbij het bestaande gebruik in principe als zodanig is bestemd. In het plangebied spelen niet zoveel nieuwe ontwikkelingen. De belangrijkste veranderingen ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen zijn:

- Op grond van de Gemeentelijke Visie op het Vestigingsbeleid (GVV) zijn er op het bedrijventerrein Ambachtsmark meer functies toegestaan dan in het geldende bestemmingsplan. Het bedrijventerrein heeft in het nieuwe bestemmingsplan een bestemming 'Gemengd' gekregen waarin de mogelijkheden op grond van de GVV zijn vertaald. Ook het beleid uit de Detailhandelsvisie Almere 2014 is hierin verwerkt. In het geldende bestemmingsplan zijn hoofdzakelijk bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. In het nieuwe bestemmingsplan zijn ook kantoren, maatschappelijke voorzieningen, cultuur en ontspanning (bijvoorbeeld een dansschool) en sportvoorzieningen (bijvoorbeeld een sportschool) toegestaan. Op grond van de Detailhandelsvisie zijn ook webwinkels toegestaan.
- Op het perceel Ambachtsmark 3 vindt een herontwikkeling plaats. Dit perceel wordt getransformeerd tot woongebied. Het perceel maakt geen onderdeel meer uit van het bedrijventerrein Ambachtsmark. Op het deel van het perceel aan de zijde van de Oosterdreef is een nieuwe u-vormig gebouw gebouwd, met daarin appartementen. Deze appartementen zijn verhuurd aan mensen met een beperking die professionele zorg nodig hebben. Op het noordelijk deel van het perceel zal ook woningbouw gaan plaatsvinden. Daarvoor moet het bouwplan nog worden ontwikkeld. Het gehele perceel heeft een woonbestemming gekregen, waarbij ook het nog te ontwikkelen bouwplan voor het noordelijk deel van het perceel straks op basis van een rechtstreekse woonbestemming kan worden vergund.
- De woonbestemming is ruimer bestemd dan in het vorige bestemmingsplan. In het vorige bestemmingplan zijn met name goot- en bouwhoogten gedetailleerd geregeld. In het bestemmingplan De Marken en Sportvelden Oost is niet meer met goothoogten gewerkt. Van iedere woning is alleen de bouwhoogte geregeld, waardoor er meer ruimte komt voor dakopbouwen en dakkapellen.
- In het vorige bestemmingsplan is in een aantal voortuinen met specifieke aanduidingen een aantal extra bouwmogelijkheden gecreëerd. Dit bestemmingsplan De Marken en Sportvelden Oost is globaler en flexibeler van opzet dan het oude plan. Er is minder met aanduidingen gewerkt en meer met rechtstreekse bouwmogelijkheden. De voortuinen waarin meer bebouwingsmogelijkheden zijn gewenst, hebben een bestemming 'Wonen - 1' gekregen. Op deze gronden zijn nu dezelfde bouwmogelijkheden als op het achtererf.
- Aan de zijkant van woningen is in principe uitbreidingsgelegenheid geboden tot op de grens van het bouwperceel. Het bouwvlak van het hoofdgebouw is hier dus doorgetrokken tot de zijdelingse perceelgrens. Uitbreidingsgelegenheid is niet geboden als dit leidt tot een verstoring van de parkeerbalans, tot verminderd zicht in bochten voor langrijdend verkeer of als omwonenden hier last van hebben doordat de zijgevel van de woning dan dichterbij hun perceel komt te liggen.

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer **RV-12 / 2015**

Procedure

Carrousel 5 maart 2015

Besluitvorming 19 maart 2015



Voorstel aan de gemeenteraad

Gewijzigd vaststellen

Voorgesteld wordt om naar aanleiding van de zienswijze en de ambtshalve wijzigingen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. In het raadsbesluit zijn alleen de wijzigingen in de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen, omdat deze juridisch bindend zijn. De toelichting van het bestemmingsplan is niet juridisch bindend.

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer **RV-12 / 2015**

Elektronische vaststelling

Het bestemmingsplan moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 1.2.3 lid 1) elektronisch worden vastgesteld. Dit betekent dat het plan conform de verplichte standaarden is opgesteld. Iedere versie van een plan heeft een uniek planidentificatienummer.

Procedure

Carrousel 5 maart 2015

Besluitvorming 19 maart 2015

Voor het bestemmingsplan 'De Marken en Sportvelden Oost' is dit nummer NL.IMRO.0034.BP1HJK01-vg01. Daarnaast moet van het elektronisch document ook een papieren versie worden gemaakt (artikel 1.2.3 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening). Indien de inhoud van het elektronisch document aanleiding geeft tot een andere uitleg dan de papieren versie, dan is het elektronisch document beslissend. Het is daarom van belang dat uw raad het bestemmingsplan met het (juiste) unieke planidentificatienummer vaststelt. Verder moet bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan worden aangegeven welke ondergrond is gebruikt voor het maken van het plan (artikel 1.2.4 Besluit ruimtelijke ordening). Voor dit bestemmingsplan is dat de grootschalige basiskaart (GBK) en de basisregistratie kadaster (BRK) van 22 oktober 2013.

3. Geen exploitatieplan vaststellen

Op grond van artikel 6.12 Wro, lid 1 (afdeling 6.4 grondexploitatie) stelt de gemeenteraad bij de vaststelling van (onder meer) een bestemmingsplan een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen, indien het kostenverhaal niet op een andere wijze is verzekerd. Het moet gaan om een bouwplan, omdat de effectuering van het kostenverhaal op grond van het exploitatieplan altijd gekoppeld is aan de verlening van een omgevingsvergunning.

In het bestemmingsplangebied De Marken en Sportvelden Oost vindt één ontwikkeling plaats die op grond van artikel 6.2.1 Bro leidt tot verplicht kostenverhaal. Dit betreft de woningbouwontwikkelingen op het perceel Ambachtsmark 3. Voor deze locatie is een anterieure overeenkomst gesloten met de ontwikkelende partij waardoor kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Voorts vindt er een wijziging plaats van de gebruiksmogelijkheden op het bedrijventerrein Ambachtsmark. Dit leidt echter niet tot door de gemeente te maken kosten noch tot het indienen van een bouwaanvraag op grond waarvan kostenverhaal zou moeten dan wel kunnen plaatsvinden.

De bouw mogelijkheden van de in het gebied aanwezige woningen worden verruimd doordat het mogelijk wordt de schuine kap te vervangen door een extra verdieping. Het te realiseren extra oppervlak bedraagt echter minder dan de in artikel 6.2.1 Bro genoemde grens van uitbreiding van een hoofdgebouw van 1000 m².

De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is dus verzekerd waar het nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden betreft. Het is niet noodzakelijk een exploitatieplan gelijktijdig met het bestemmingsplan vast te stellen.

4. Het vaststellingsbesluit eerder bekend te 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 de Minister van Infrastructuur en Milieu en Gedeputeerde Staten van Flevoland de mogelijkheid om eventueel een reactieve



Voorstel aan de gemeenteraad

aanwijzing te geven aan de raad met betrekking tot de gewijzigde onderdelen van het bestemmingsplan. De bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan alleen eerder bekend worden gemaakt indien de Minister van Infrastructuur en Milieu en Gedeputeerde Staten hiervoor toestemming hebben gegeven.

Invullen door Raadsgriffie

Bij brief van 21 februari 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu laten weten akkoord te zijn met eerdere publicatie indien er geen directe rijksbelangen aan de orde zijn. Bij het bestemmingsplan De Marken en Sportvelden Oost is geen sprake van directe rijksbelangen. Omdat Gedeputeerde Staten (vooraf) geen toestemming hebben gegeven, is in het vaststellingsbesluit expliciet het verzoek aan Gedeputeerde Staten opgenomen om eerdere bekendmaking van het bestemmingsplan. Indien Gedeputeerde Staten de toestemming geven, dan kan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend worden gemaakt. Hiermee kan de proceduredtijd van het bestemmingsplan worden verkort.

RV-nummer **RV-12 / 2015**

Procedure
Carrousel 5 maart 2015
Besluitvorming 19 maart 2015

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

Beroep

Na de bekendmaking van het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Crisis- en herstelwet

In de Crisis- en herstelwet (Bijlage I, categorie 3.1) is onder andere de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied aangemerkt als categorie ruimtelijke en infrastructurele projecten waarop de bestuursprocesrechtelijke voorzieningen van de Crisis- en herstelwet van toepassing is (Afdeling 2 van Hoofdstuk 1). In het bestemmingsplan De Marken en Sportvelden Oost wordt de bouw van meer dan 11 woningen mogelijk gemaakt.

Kort samengevat houdt dit voor het bestemmingsplan onder andere in dat:

- 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);
- na een eventuele rechterlijke vernietiging het nemen van een nieuw besluit kan worden gebaseerd 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. Dit is voorgeschreven op grond van artikel 11 lid 1 Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet.

Inwerkingtreding

De dag na afloop van de beroepstermijn treedt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in werking en kunnen er omgevingsvergunningen worden verleend op basis van dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan treedt echter nog niet in werking indien er een reactieve aanwijzing wordt ingediend door de Minister van Infrastructuur en Milieu of Gedeputeerde Staten. Ook treedt het bestemmingsplan niet in werking



Voorstel aan de gemeenteraad

indien er door belanghebbenden een voorlopige voorziening wordt aangevraagd bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer **RV-12 / 2015**

Onherroepelijk

Indien er geen beroep wordt ingesteld dan is het bestemmingsplan de dag na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk. Indien er wel beroep wordt ingesteld dan is het bestemmingsplan pas onherroepelijk nadat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak heeft gedaan inzake het beroep.

Procedure

Carrousel 5 maart 2015

Besluitvorming 19 maart 2015

Wat zijn de consequenties van dit besluit voor inwoners en organisaties in de stad of andere derden? Is of wordt hieraan in het kader van een participatietraject aandacht besteed?

Met het nieuwe bestemmingsplan voor de woonwijk De Marken, bedrijventerrein Ambachtsmark, Sportpark De Marken en het Vliegerpark beschikken de huidige en toekomstige bewoners en andere gebruikers van het plangebied over een actueel bestemmingsplan. Het plan voldoet aan de huidige wettelijke regels en beleidskaders en is waar nodig aangepast aan nieuwe ontwikkelingen.

Zoals eerder aangegeven heeft het ontwerp bestemmingsplan van 8 september 2014 tot en met 20 oktober 2014 ter inzage gelegen. Er zijn in die tijd twee zienswijzen ingediend, waarvan één later weer is ingetrokken. Er zijn geen zienswijzen ingediend door bewoners uit het plangebied. In de eerste week van de terinzagelegging is een inloopavond gehouden in basisschool De Loofhut in De Marken. Tijdens deze avond zijn 24 mensen komen informeren naar het ontwerp bestemmingsplan. De algemene reactie van de bewoners op het plan was neutraal of positief.

Welke financiële middelen zijn met dit besluit gemoeid?

Het opstellen en in procedure brengen van het bestemmingsplan is opgenomen in de afdelingsbegroting van DSO/Team Ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit.

Beschrijf de alternatieven om het doel te bereiken.

Alternatieven zijn om het bestemmingsplan niet vast te stellen of ongewijzigd vast te stellen.

Als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld dan kunnen nieuwe ontwikkelingen uit het bestemmingsplan (zoals de woningbouwontwikkeling op het perceel Ambachtsmark 3) niet direct worden vergund, maar slechts via een afwijkingsprocedure van de geldende bestemmingsplannen. Dit betekent een vertraging in de procedure voor initiatiefnemers. Bovendien kunnen er dan geen volledige leges worden ingevorderd door de gemeente voor het verlenen van omgevingsvergunningen in het gebied omdat de huidige bestemmingsplannen ouder zijn dan 10 jaar. Daarnaast wordt er niet voldaan aan de wettelijke verplichting om bestemmingsplannen binnen 10 jaar te actualiseren.

Als het bestemmingsplan ongewijzigd wordt vastgesteld, dan wordt niet tegemoet gekomen aan de zienswijze. Ook de ambtshalve wijzigingen voor het verduidelijken van de regels van het bestemmingsplan worden dan niet doorgevoerd

Gemeente Almere



Voorstel aan de gemeenteraad

Bijlagen

1. Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan De Marken en Sportvelden Oost
2. Bestemmingsplan De Marken en Sportvelden Oost inclusief verbeelding, bestaande uit twee kaartbladen.

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer **RV-12 / 2015**

Achterliggende stukken

1. Collegevoorstel bestemmingsplan De Marken en Sportvelden Oost en besluit d.d. 10 februari 2015.
2. Ontwerp bestemmingsplan De Marken en Sportvelden Oost d.d. 24 juni 2014.

Procedure

Carrousel 5 maart 2015

Besluitvorming 19 maart 2015



Raadsbesluit

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'De Marken en Sportvelden Oost'

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer: RV-12/2015

De raad van de Gemeente Almere

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders,

Besluit:

1. In te stemmen met de 'Nota zienswijzen Ontwerp bestemmingsplan De Marken en Sportvelden Oost', de zienswijze ontvankelijk te verklaren en de zienswijze gedeeltelijk over te nemen.
2. Het bestemmingsplan 'De Marken en Sportvelden Oost' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan conform het raadsvoorstel. Dit plan met planidentificatie NL.IMRO.0034.BP1HJK01-vg01 is conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vastgelegd. De verbeelding op papier heeft archiefnummer NL.IMRO.0034.BP1HJK01-vg01. De voor dit bestemmingsplan gebruikte ondergrond is de grootschalige basiskaart (GBK) en de basisregistratie kadaster (BRK) van 22 oktober 2013.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening.
4. Het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan eerder bekend te maken dan zes weken na de vaststelling, indien Gedeputeerde Staten van Flevoland hiermee akkoord zijn.

Wijzigingen als bedoeld onder beslispoint 2:

Aanpassingen verbeelding

- Aan een klein deel aan de oostkant van het perceel Noordmark 69 is de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd uitgesloten – kwetsbaar object' toegevoegd.
- Aan een klein deel aan de noordwestkant van het perceel Hofmark 21 is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – kwetsbaar object' toegevoegd. Het bouwvlak voor de bouw van hoofdgebouwen geldt op dit stukje van het perceel niet meer.

Aanpassingen regels

- In artikel 1 (Begrippen) is lid 1.51 (begrip 'kwetsbaar object') ingetrokken. De leden 1.52 tot en met 1.84 zijn vernummers naar 1.51 tot en met 1.83.
- In artikel 4, lid 4.1 (Gemengd) is na sublid s een nieuw sublid t toegevoegd, luidende:
"ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd uitgesloten-kwetsbaar object' kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen niet zijn toegestaan."
- In artikel 12, lid 12.1 (Wonen) is na sublid j een nieuw sublid k 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."



Raadsbesluit

- De subleden k en l zijn verletterd tot l en m.
- In artikel 12, lid 12.4 (Wonen) is in sublid b de zinsnede “onder k” gewijzigd in “onder l”.
 - In artikel 12, lid 12.4 (Wonen) is in sublid c de zinsnede “onder k” gewijzigd in “onder l”.
 - In artikel 12, lid 12.4 (Wonen) is het tweede sublid a gewijzigd in sublid d. In dit nieuwe sublid d is de zinsnede "onder l" gewijzigd in "onder m".

Almere, 19 maart 2015

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.

