

Voorstel aan de Gemeenteraad

Invullen door Raadsgriffie

Onderwerp

RV-nummer RV-20/2016

Vaststelling bestemmingsplan 'Stichtsekant Noord'

Procedure
Carrousel 19 mei 2016
Besluitvorming 19 mei 2016

Beleidsveld	Economische Ontwikkeling
Portefeuillehouder	M. Pol
Vragen bij	Boudewijn Thier
Dienst	Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Telefoon	06-527 83 721

Voorgesteld raadsbesluit

1. Het bestemmingsplan 'Stichtsekant Noord' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Dit plan met planidentificatie NL.IMRO.0034.BP1R04-vg01 is conform de artikelen 1.2.1. tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vastgelegd. De verbeelding op papier heeft archiefnummer NL.IMRO.0034.BP1R04-vg01. De voor dit bestemmingsplan gebruikte ondergrond is de Grootschalige Basiskaart en Basis Registratie Kadaster van 1 september 2015.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening;
3. Het vaststellingsbesluit 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) (artikelen 3.1, 3.8 en 6.12) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (artikelen 1.2.3, 1.2.4).
- Structuurplan Almere Hout (2001), Structuurplan Almere 2010 (2003) en de nota 'Stichtsekant, Ontwikkelingsstrategie, verkavelingsplan op hoofdlijnen' (2012).

Waarom wordt dit besluit aan de Raad voorgelegd?

Het ontwerp bestemmingsplan is ter consultatie met u besproken op 26 november en 3 december 2015. Deze consultatie is in het Proces bestemmingsplannen en beheersverordeningen voorgeschreven voor bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen (een C-plan).

Tijdens de consultatie heeft u opmerkingen gemaakt over o.a. windmolens, gemeentelijk windbeleid, de bouwhoogte van reclamemasten en vlaggenmasten, en heeft u de motie 'geen dubbele kosten voor dubbele verkeerswegen in Stichtsekant' (RG-316/2015) aangenomen.

Voorafgaand aan de ter inzage legging is het plan naar aanleiding van de consultatie van

Gemeente Almere



Voorstel aan de Gemeenteraad

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer: RV-20/ 2016

de raad op ondergeschikte punten aangepast (de maximum bouwhoogte reclamemasten is aangepast en gelijk gesteld met vlaggenmasten. Er is uitvoering gegeven aan de vastgestelde motie door het verwijderen van de regelingen in het plan die zien op een vrijliggende busbaan inclusief overkluizing).

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 14 december 2015 gedurende 6 weken ter visie gelegen. In die periode zijn geen zienswijzen ontvangen.

Procedure
Carrousel 19 mei 2016
Besluitvorming 19 mei 2016

Uw raad dient nu te beslissen over: de ambtshalve voorgestelde wijzigingen en het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan, en 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 het bestemmingsplan vast te stellen voor noordelijk gedeelte van het bedrijventerrein Stichtsekant, zodat een actueel juridisch planologisch regime geldt voor het gebied.

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

1. Het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen.

Als toelichting bij dit beslispoint wordt hierna ingegaan op de volgende onderwerpen: het plangebied, het karakter van het bestemmingsplan en het gewijzigde vaststellen.

Plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan Stichtsekant Noord is gelegen in het noordelijk gedeelte van het gebied Stichtsekant. Het ligt ten zuiden van de Waterlandseweg evenwijdig aan de A27 en grenst in het westen aan het Cirkelbos.

Karakter van het bestemmingsplan

Het nieuwe bestemmingsplan behelst hoofdzakelijk een actualisatie van twee oude bestemmingsplannen uit 2005 en 2008. Met dit plan worden ook een paar reststroken oudere bestemmingsplannen (uit 1983 en 1994) in de hoek bij de A27 en de Waterlandseweg vervangen.

Het bestemmingsplan sluit aan op de nota "Stichtsekant, Ontwikkelingsstrategie en verkavelingsplan op hoofdlijnen" uit 2012. Het plan biedt ruimte aan een flexibele organische inrichting van het gebied. Er wordt hoofdzakelijk gewerkt met een globale bestemming op grond waarvan zowel wegen, water en bedrijven zijn toegelaten. In het gedeelte van het terrein waar al bedrijven zijn gevestigd (gebied fase 1A, de noordwest hoek van het bedrijventerrein) is gekozen om de bestaande wegen, waterstructuur en groen op de verbeelding aan te geven.

Het bedrijventerrein is bedoeld voor logistieke en reguliere bedrijvigheid. Midden op het terrein is ruimte voor voorzieningen in de vorm van een business facilitypoint. Hier zijn dan ook voorzieningen mogelijk als dienstverlening t.b.v. bedrijven waaronder vergader- en congresfaciliteiten, horeca, detailhandel (tot max 300m² bvo per vestiging en maximaal 1000m² totaal), en een verkooppunt motorbrandstoffen.

Gemeente Almere



Voorstel aan de Gemeenteraad

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer: RV-20/ 2016

Gewijzigd vaststellen

Voorgesteld wordt om naar aanleiding van de ambtshalve wijzigingen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

De ambtshalve aanpassingen hebben betrekking op technische aanpassingen van de regels voor betere leesbaarheid en het herstellen van een omissie en het te laten aansluiten op (recent) vastgesteld beleid zoals het nieuwe Archeologiebeleid 2016, de nota Energie Werkt! (het toevoegen van de regeling voor kleinschalige windmolens als opgenomen in 'Werklijn 3 Wind') en het reclamebeleid zoals verwoord in de Welstandsnota.

Procedure
Carrousel 19 mei 2016
Besluitvorming 19 mei 2016

In de onderstaande tabel zijn de voorgestelde ambtshalve wijzigingen aangegeven. In de linker kolom wordt eerst de te vervangen tekst afgedrukt, met cursivering van de gedeelten die zullen worden geschrapt of gewijzigd, en daarna de nieuwe tekst, met vetgedrukt de nieuwe tekstgedeelten en leestekens.

Regels

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
Artikel 3.1 onder u. risicovolle inrichtingen, <i>zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen</i> , niet zijn toegestaan.	Artikel 3.1 onder u, risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan.
Artikel 3.2	Toevoegen als nieuw artikellid onder 3.2 onder b., onder vernummering van de daarop volgende artikelliden: Artikel 3.2 onder c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – zonder gebouwen'(sba-zg) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht. Overkappingen zijn op deze gronden toegelaten.
Artikel 3.2, onder e, van het bepaalde in 3.1 onder aa: voor het toestaan van <i>detailhandel, niet zijnde detailhandel als ondergeschikte bedrijfsactiviteit en perifere detailhandel in de branches auto's, boten caravans</i> , mits de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 300m ² per vestiging en in totaal maximaal 100m ² bvo ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'gemengd', waaronder begrepen winkelondersteunende horeca inclusief bijbehorende ondergeschikte workshops.	Artikel 3.2, onder e, van het bepaalde in 3.1 onder aa: voor het toestaan van andere vormen van detailhandel , mits de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 300m ² per vestiging en in totaal maximaal 100m ² bvo ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'gemengd', waaronder begrepen winkelondersteunende horeca inclusief bijbehorende ondergeschikte workshops.
Artikel 3.2 onder m, <i>Windmolens: bouwhoogte maximaal 5 meter;</i>	Verwijderd, onder vernummering van de daarop volgende artikelliden.

Gemeente Almere



Voorstel aan de Gemeenteraad

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer: RV-20/ 2016

Procedure
Carrousel 19 mei 2016
Besluitvorming 19 mei 2016

<p>Artikel 3.2 onder n. gevel- en lichtreclames en gebouwaanduidingen <i>op of aan</i> het hoofdgebouw: <i>bouwhoogte maximaal 4m boven het hoofdgebouw, met dien verstande dat de toegestane bouwhoogte van gebouwen op het betreffende bouwperceel niet wordt overschreden;</i></p>	<p>Artikel 3.2 onder n. gevel- en lichtreclames en gebouwaanduidingen aan het hoofdgebouw: gevel- en lichtreclames en gebouwaanduidingen zijn toegestaan aan de gevel van het hoofdgebouw en mogen de gevel van het hoofdgebouw niet overschrijden;</p>
<p>Artikel 3.4 onder a, onder <i>c</i>, ten einde een kleinere afstand van gebouwen tot maximaal 1 meter van de zijdelingse perceelsgrens of in de zijdelingse perceelsgrens toe te staan, mits uit brandweeradvis blijkt dat dit vanuit oogpunt van brandveiligheid verantwoord is;</p>	<p>Artikel 3.4 onder a, onder d, ten einde een kleinere afstand van gebouwen tot maximaal 1 meter van de zijdelingse perceelsgrens of in de zijdelingse perceelsgrens toe te staan, mits uit brandweeradvis blijkt dat dit vanuit oogpunt van brandveiligheid verantwoord is;</p>
<p>Artikel 5.2 onder k, <i>windmolens</i> zonnecollectoren, zonnepanelen: bouwhoogte 5 m;</p>	<p>Artikel 5.2 onder k, zonnecollectoren, zonnepanelen: bouwhoogte 5 m;</p>
<p>Artikel 8 Waarde-Archeologie 2</p>	<p>Artikel 8 Waarde-Archeologie 5</p>
<p>Artikel 8.4 onderdeel a, onder 1, het ophogen van de bodem;</p>	<p>Artikel 8.4 onderdeel a, onder 1, het ophogen van de bodem met meer dan 50 cm;</p>
<p>Artikel 8.4 onderdeel a, onder 2, Het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;</p>	<p>Artikel 8.4 onderdeel a, onder 2, Het verlagen van de bodem, het uitvoeren van grondwerkzaamheden of het afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;</p>
<p>Artikel 8.4 onderdeel a, onder 3, het uitvoeren van grondwerkzaamheden <i>dieper dan 50 cm</i> ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, woelen, mengen, diepploegen;</p>	<p>Artikel 8.4 onderdeel a, onder 3, het uitvoeren van grondwerkzaamheden ongeacht de diepte ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, woelen, mengen, diepploegen;</p>
<p>Artikel 8.4 onderdeel a, onder 5, <i>het beplanten en het aanleggen van bos of boomgaard</i></p>	<p>Artikel 8.4 onderdeel a, onder 5, het aanleggen van bos of boomgaard bestaande uit meer dan 10 bomen;</p>
<p>Artikel 8.4 onderdeel a, onder 6, Het <i>wijzigen</i> van het waterpeil</p>	<p>Artikel 8.4 onderdeel a, onder 6, Het verlagen van het waterpeil</p>

Gemeente Almere



Voorstel aan de Gemeenteraad

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer: RV-20/ 2016

Procedure
Carrousel 19 mei 2016
Besluitvorming 19 mei 2016

Artikel 8.4 onderdeel a,	<p>Toegevoegd als nieuw artikellid onder 9.</p> <p>10. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden kunnen aantasten en die niet aan te merken zijn als het normale gebruik van het terrein.</p>
Artikel 8.4	<p>Toegevoegd als nieuw artikellid c. onder artikel 8.4, aanhef en onder b, onder vernummering van de daaropvolgende artikelliden:</p> <p>Artikel 8.4, onder c, Het verbod als bedoeld in lid 8.4, onder a, is niet van toepassing op werken of werkzaamheden in het kader van het normaal agrarisch landbouwgebruik zoals dat wordt uitgevoerd ten tijde van het vaststellen van dit bestemmingsplan.</p>
Artikel 8.5 Wijzigingsbevoegdheid Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de bestemming '2' wordt verwijderd, indien het archeologisch waardevol terrein conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie voldoende is onderzocht door middel van een archeologische opgraving of begeleiding en de eventuele bodemvondsten elders zijn onder gebracht.	Artikel 8.5 Wijzigingsbevoegdheid Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de bestemming '5' wordt verwijderd, indien het archeologisch waardevol terrein conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie voldoende is onderzocht door middel van een archeologische opgraving of begeleiding en de eventuele bodemvondsten elders zijn onder gebracht.
Artikel 12.1	<p>Toegevoegd als nieuw onderdeel onder d.:</p> <p>Artikel 12.1 onder e, kleinschalige windmolens op of aan een hoofdgebouw, mits:</p> <ol style="list-style-type: none">1. de toegestane bouwhoogte voor hoofdgebouw met maximaal 3m wordt overschreden;2. de rotordiameter maximaal 2 m bedraagt.

Hieronder volgt een kolom waarin de ambtshalve wijzigingen in de toelichting staan aangegeven. In de linker kolom staat de paragraaf aangegeven en de rechter kolom staan de wijzigingen kort aangegeven.

Gemeente Almere



Voorstel aan de Gemeenteraad

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer: RV-20/ 2016

Toelichting

Procedure
Carrousel 19 mei 2016
Besluitvorming 19 mei 2016

Paragraaf	Wijziging
Paragraaf 2.1.5. Archeologie	In deze passage tekstuele aanpassingen en afbeelding aangepast naar nieuw vastgestelde Nota Archeologische monumentenzorg (2016) en – verordening (2016).
Paragraaf 3.2.1 Waarde–Archeologie 2	Tekstuele aanpassing naar nieuwe Nota Archeologische Monumentenzorg (2016) en Archeologieverordening (2016)
Paragraaf 3.3 Algemene regels	Tekst en afbeelding toegevoegd voor de regeling kleinschalige windmolens op- of aan het hoofdgebouw.
Tabel 4.1 Beleidskader:	<p>Toegevoegd onder de kop ‘Rijksbeleid’:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Structuurvisie Windenergie op Land (SvWOL) (2014); <p>Toegevoegd onder de kop ‘Provinciaal en regionaal beleid’:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beleidsregel windmolens 2008; • Noodverordening Wind (2015): <p>Toegevoegd: onder de ‘Gemeentelijk beleid’:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Programmaplan Energie Werkt! (2015); • Uitgiftebeleid benzineverkooppunten (2000); <p>Gewijzigd in tekstuele aanpassingen voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nota Archeologische Monumentenzorg (2016) • Archeologieverordening (2016) • Steentijdwildernis in Almere. Visie en toolbox voor invulling, visualisatie en gebruik van steentijdvindplaatsen (2012)
De onderdelen <ul style="list-style-type: none"> • Archeologienota 2009; • Archeologieverordening 2009 en Nota Cultuur (2012) 	
Paragraaf 6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.	Deze paragraaf aangevuld met het verloop van de ter inzagelegging.
Bijlage bij de toelichting	Wijziging
Bijlage 3, Beleidskader	<p>Toegevoegd in hoofdstuk 1 ‘Rijksbeleid’:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Structuurvisie Windenergie op Land (SvWOL) (2014); <p>Toegevoegd in hoofdstuk 2 ‘Provinciaal en regionaal beleid’:</p>

Gemeente Almere



Voorstel aan de Gemeenteraad

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer: RV-20/ 2016

In hoofdstuk 3 'gemeentelijk beleid'	<ul style="list-style-type: none">• Beleidsregel windmolens 2008;• Noodverordening Wind (2015); <p>Toegevoegd in hoofdstuk 3 'Gemeentelijk beleid':</p> <ul style="list-style-type: none">• Programmaplan Energie Werkt! (2015);• Uitgiftebeleid benzineverkooppunten (2000); <p>Gewijzigd in tekstuele aanpassingen voor:</p> <ul style="list-style-type: none">• Nota Archeologische Monumentenzorg (2016) <p>Archeologieverordening (2016)</p>
Verbeelding Naamsvermelding van de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2'	Wijzigen in 'Waarde-Archeologie 5'

Procedure
Carrousel 19 mei 2016
Besluitvorming 19 mei 2016

In het raadsbesluit zijn alleen de wijzigingen in de regels opgenomen, omdat deze juridisch bindend zijn. De toelichting is niet juridisch bindend.

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. Voor het bestemmingsplan 'Stichtsekan Noord' is dit nummer NL.IMRO.0034.BP1R04-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 de 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 Grootchalige Basiskaart en Basis Registratie Kadaster van 1 september 2015.

2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening moet de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan ook een exploitatieplan vaststellen, indien het bestemmingsplan een 'bouwplan' mogelijk maakt (zoals aangewezen in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening). Het moet hier gaan om een 'bouwplan' omdat het kostenverhaal van de grondexploitatie gekoppeld is aan de verlening van een omgevingsvergunning.

Voor dit bestemmingsplan is uitgegaan van de bouw- en gebruiksmogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen of verleende vrijstellingen. Deze mogelijkheden zijn waar mogelijk globaler en flexibeler bestemd. Voor de bestaande mogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Voor de ontwikkelingen op gronden in eigendom van de gemeente is het kostenverhaal via de privaatrechtelijke weg van uitgifte van de grond verzekerd.

Gemeente Almere



Voorstel aan de Gemeenteraad

Invullen door Raadsgriffie

Voor de ontwikkelingen op gronden die niet in eigendom van de gemeente zijn, zijn geen verhaalbare kosten aanwezig (behalve de kosten voor het maken van het onderhavige bestemmingsplan). Deze terreinen zijn al ingericht en de kosten daarvan zijn in het verleden bij de gronduitgifte verhaald.

RV-nummer: RV-20/ 2016

Het risico op planschade voor deze ontwikkelingen wordt nihil geacht, omdat voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden is aangesloten bij de bestaande bestemmingsplannen en verleende vrijstellingen en het beleid.

Procedure
Carrousel 19 mei 2016
Besluitvorming 19 mei 2016

Gelet op het voorgaande is er voor dit bestemmingsplan geen sprake van verhaalbare kosten (als bedoeld in artikel 6.2.4 onderdelen b tot en met f, Bro). Daarnaast hoeven er geen locatie-eisen of eisen aan de fasering te worden gesteld. Er is geen aanleiding voor het vaststellen van een exploitatieplan.

3. De raad voor te stellen het vaststellingsbesluit eerder bekend te maken

Als een bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld 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 (I&M) 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 bekend worden gemaakt indien GS en I&M hiervoor toestemming hebben gegeven. Bij brief van 21 februari 2012, met kenmerk IENM/BSK-2012/15367, heeft I&M laten weten akkoord te gaan met eerdere publicatie als er geen directe rijksbelangen aan de orde zijn. Bij het bestemmingsplan 'Stichtsekan Noord' zijn geen rijksbelangen aan de orde. Aangezien GS nog geen 'vooruit akkoord' heeft gegeven is het verzoek om eerdere bekendmaking ten aanzien van GS expliciet opgenomen in het vaststellingsbesluit van de raad. Als GS de bovengenoemde toestemming geven dan kan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend worden gemaakt. Hiermee kan de proceduredtijd van het bestemmingsplan worden verkort.

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

Inwerkingtreding

Na bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De dag na die waarop de beroepstermijn afloopt treedt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in werking (tenzij er een reactieve aanwijzing wordt ingediend door GS of het Rijk of indien er door belanghebbenden een voorlopige voorziening wordt aangevraagd bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State).

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.

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?

Gemeente Almere



Voorstel aan de Gemeenteraad

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer: RV-20/ 2016

Met het vaststellen en het in werking treden van dit bestemmingsplan geldt in het plangebied Stichtsekan Noord een actueel juridisch planologische regeling die aansluit bij de nieuwe ontwikkelingsstrategie zoals vastgelegd in de nota Stichtsekan, Ontwikkelingsstrategie en verkavelingsplan op hoofdlijnen uit 2012.

Procedure
Carrousel 19 mei 2016
Besluitvorming 19 mei 2016

Participatie en vooroverlegreacties

In juni/juli 2015 is met de bedrijven op het bedrijventerrein en de naastgelegen camping over het concept ontwerp bestemmingsplan gesproken. Gedurende deze periode is het plan ook in het kader van het ambtelijk vooroverleg toegezonden aan de vooroverlegpartners. De reacties uit de participatie en het vooroverleg zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

Procedure

Het college heeft op 3 november 2015 besloten het ontwerp bestemmingsplan ter consultatie aan de raad voor te leggen en ingestemd om het plan ter inzage te leggen indien uit de consultatie van de raad het plan niet of slechts op ondergeschikte punten moet worden gewijzigd. Deze consultatie is conform het "Proces bestemmingsplannen en beheersverordeningen" zoals het college op 1 juli 2015 heeft vastgesteld. Na bekendmaking op 11 december 2015 heeft het plan vervolgens van 14 december 2015 tot en met 25 januari 2016 (zes weken) ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.

De betrokkenen bij de participatie zijn van deze consultatie aan de raad geïnformeerd, waarbij zij ook gewezen zijn op de mogelijkheid om bij de raadsbehandeling in te spreken. Hiervan is geen gebruik gemaakt. Zij zijn daarnaast geïnformeerd over de ter inzage legging van het bestemmingsplan.

Welke financiële middelen zijn met dit besluit gemoeid?

Het opstellen en in procedure brengen van het bestemmingsplan komt ten laste van het budget actualisatie bestemmingsplannen 2016.

Beschrijf de alternatieven om het doel te bereiken.

De alternatieven zijn om het bestemmingsplan niet vast te stellen of het plan ongewijzigd vast te stellen.

Als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld dan blijven de verouderde planologische regelingen voor het gebied gelden. De ruimere flexibele bouw- en gebruiksmogelijkheden uit het voorliggend bestemmingsplan treden dan niet in werking. Dit kan belemmerend werken voor nieuwe initiatieven die dan veelal alleen via een uitgebreide afwijkingsprocedure vergund kunnen worden.

Daarnaast wordt er dan niet voldaan aan de wettelijke verplichting om bestemmingsplannen binnen 10 jaar te actualiseren.

Als het bestemmingsplan ongewijzigd wordt vastgesteld, dan worden de ambtshalve wijzigingen voor het in overeenstemming brengen met het gemeentelijk beleid (Nota Archeologische Monumentenzorg 2016 en Archeologieverordening 2016, nota Energie werkt! en het reclamebeleid uit de Welstandsnota) en voor het verduidelijken van de

Gemeente Almere



Voorstel aan de Gemeenteraad

regels en het herstel van een omissie in de regels van het bestemmingsplan, niet doorgevoerd.

Om deze reden wordt voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Bijlagen

- Vast te stellen bestemmingsplan 'Stichtsekant Noord'
- Bijlagen bestemmingsplan
- Plot

Achterliggende stukken

- Ontwerp bestemmingsplan 'Stichtsekant Noord'
- Collegevoorstel "Vaststelling bestemmingsplan 'Stichtsekant Noord' met besluit d.d. 22 maart 2016.

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer: **RV-20/ 2016**

Procedure

Carrousel 19 mei 2016

Besluitvorming 19 mei 2016



Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Stichtsekan Noord'

De raad van de Gemeente Almere

Invullen door Raadsgriffie

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders,

RV-nummer RV-20/2016

Besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Stichtsekan Noord' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Dit plan met planidentificatie NL.IMRO.0034.BP1R04-vg01 is conform de artikelen 1.2.1. tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vastgelegd. De verbeelding op papier heeft archiefnummer NL.IMRO.0034.BP1R04-vg01. De voor dit bestemmingsplan gebruikte ondergrond is de Grootchalige Basiskaart en Basis Registratie Kadaster van 1 september 2015.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening;
3. Het vaststellingsbesluit eerder bekend te maken dan zes weken na de vaststelling, indien Gedeputeerde Staten van Flevoland hiermee akkoord zijn.

Ambtshalve worden de volgende wijzigingen (behorende bij beslispunt 1.) in de Regels van het bestemmingsplan "Stichtsekan Noord" vastgesteld:

Artikel 3 Bedrijventerrein

- onder 3.1, u, vervalt het zinsdeel "zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen";
- onder 3.2, c, tussengevoegd nieuw artikellid "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zonder gebouwen'(sba-zg) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht. Overkappingen zijn op deze gronden toegelaten.", onder vernummering van de daarop volgende artikelliden;
- onder 3.2, e, wordt tussen de zinsdelen <<toestaan van>> en <<detailhandel>> het zinsgedeelte "andere vormen van" toegevoegd;
- onder 3.2, e, vervalt het zinsdeel "niet zijnde detailhandel als ondergeschikte bedrijfsactiviteit en perifere detailhandel in de branches auto's, boten caravans";
- onder 3.2, m, wordt de bepaling "Windmolens: bouwhoogte maximaal 5 meter" geschrapt, 1 onder vernummering van de daarop volgende artikelliden;
- onder 3.2, n, wordt de tekst vervangen in "gevel- en lichtreclames en gebouwaanduidingen aan het hoofdgebouw: gevel- en lichtreclames en gebouwaanduidingen zijn toegestaan aan de gevel van het hoofdgebouw en mogen de gevel van het hoofdgebouw niet overschrijden;"
- onder 3.4, a, wordt het zinsdeel "onder c" vervangen door "onder d";

Artikel 5 Verkeer

- onder 5.2, k, vervalt het woord "windmolens";

Artikel 8 Waarde-Archeologie 2

- in de titel van het artikel wordt "2" gewijzigd in "5";
- onder 8.1 wordt "Waarde-Archeologie 2" vervangen door "Waarde-Archeologie 5";



- onder 8.4, a, aanhef en onder 1, wordt aan het slot toegevoegd het zinsdeel “met meer dan 50 cm;”
- onder 8.4, a, aanhef en onder 2, wordt tussen de zinsdelen <<Het verlagen van de bodem>> en << of het afgraven>> toegevoegd “het uitvoeren van grondwerkzaamheden”;
- onder 8.4, a, aanhef en onder 3, wordt het zinsdeel <<dieper dan 50 cm>> vervangen door “ongeacht de diepte”;
- 8.4, a, aanhef en onder 4, vervalt onder vernummering van de daarop volgende artikelleden;
- onder 8.4, a, aanhef en onder 5, vervalt het zinsdeel <<het beplanten en>>;
- onder 8.4, a, aanhef en onder 6, het woord “wijzigen” wordt vervangen door “verlagen”;
- onder 8.4,a, aanhef en onder 9, toevoegen een nieuw artikellid: “10. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden kunnen aantasten en die niet aan te merken zijn als het normale gebruik van het terrein.”
- onder 8.4, b, wordt toegevoegd een nieuw artikellid c, onder vernummering van de daaropvolgende artikelleden: “c. Het verbod als bedoeld in lid 8.4, a, is niet van toepassing op werken of werkzaamheden in het kader van het normaal agrarisch landbouwgebruik zoals dat wordt uitgevoerd ten tijde van het vaststellen van dit bestemmingsplan”;
- onder 8.5 wordt “2” gewijzigd in “5”;

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

- onder 12.1, d, wordt toegevoegd een nieuw artikellid e: “e. kleinschalige windmolens op of aan het hoofdgebouw, mits: 1. De toegestane bouwhoogte voor hoofdgebouw met maximaal 3m wordt overschreden; 2. De rotordiameter maximaal 2 meter bedraagt”;

Verbeelding

- de naamgeving van de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie 2’ te wijzigen in ‘Waarde-Archeologie 5’.

Almere, 19 mei 2016

De raad voornoemd,

De griffier,

J.D. Pruim

De voorzitter,

F.M. Weerwind

Gemeente Almere

