
Portefeuillehouder A.P. Visser

In te vullen door Raadsgriffie

RV-nummer

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan "Grote Markt"

Datum:

Doorlopen procedure
Politieke Markt

Carrousel: 26 november 2009
Besluitvorming 3 december 2009

Voorgenomen besluit

1. Instemmen met de behandeling van de ingekomen zienswijze van Prorail zoals in de Nota zienswijzen is weergegeven;
2. geen exploitatieplan vast te stellen ex artikel 6.4 van de Wro;
3. het bestemmingsplan "Grote Markt" gewijzigd vast te stellen;
4. indien VROM en Gedeputeerde Staten instemmen met het niet afwachten van de 6 weken termijn, het bestemmingsplan direct na vaststelling ter inzage te leggen

Inhoud:

- **Aanleiding (verplicht veld)**

Voor de herinrichting en het transformeren van de Grote Markt naar een horecaplein zijn in 2009 gelden opzij gezet. Een onderdeel om tot herinrichting te komen is een nieuw bestemmingsplan voor de Grote Markt. In het huidige bestemmingsplan is de horecabestemming niet goed geregeld. Tevens wordt in het nieuwe bestemmingsplan het mogelijk gemaakt om permanente terrassen op te richten.

Het ontwerpbestemmingsplan Grote Markt heeft van 13 juli tot en met 24 augustus 2009 ter inzage gelegen. Gedurende die termijn konden zienswijzen worden ingediend. Alleen Prorail heeft binnen deze termijn een zienswijze ingediend. In de bijgaande Nota zienswijzen" is de zienswijze (verkort) weergegeven en van commentaar voorzien.

Bij brief van 3 september 2009 is door BUN een verzoek ingekomen om bij deze bestemmingsplanprocedure zijn bouwplan aan de Kassierbaan mee te nemen. Het bouwplan bestaat uit het oprichten van 2 winkelunits aan weerszijden van de Kassierbaan. Eén unit valt buiten het plangebied en het andere buiten het bouwvlak. Om aan het plan medewerking te verlenen zal het plangebied worden gewijzigd zodat beide units in hetzelfde plan vallen en zal het bouwvlak worden aangepast zodat daarbinnen gebouwd kan worden. De plaatsing van de units sluit aan bij de huidige winkelunits. In het huidige bestemmingsplan kunnen de units geplaatst worden maar in het onderliggende plan is het bouwvlak om de bestaande bebouwing heen gelegd.

Thans is de vaststelling van het bestemmingsplan aan de orde. Hierbij dient u te oordelen over de behandeling van de ingekomen zienswijze van Prorail en of er een exploitatieplan vastgesteld dient te worden.

- **Wettelijk- of beleidskader (verplicht veld)**

Wet ruimtelijke ordening. In afdeling 3.9 van de Wro zijn bepalingen omtrent de bestemmingsplanprocedure opgenomen.

Beleidskader: Herinrichtingplannen Grote Markt

- **Gedachtegang (verplicht veld)**

In het kader van de herinrichting van de Grote Markt en deze planologisch mogelijk te maken, heeft het college op 30 juni 2009 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft van 13 juli tot en met 24 augustus 2009 ter inzage gelegen.



- **Overwegingen van het college die leiden tot "het voorgenomend besluit" (verplicht veld)**

Zienswijzen Prorail:

Veiligheid. In het hoofdstuk externe veiligheid wordt geen rekening gehouden met het project OV SAAL. Verzocht wordt om met betrekking tot externe veiligheid rekening te houden met het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor. Onder het hoofdstuk Duurzaamheid en leefbaarheid, wordt in de paragraaf wegverkeerslawaaai geen aandacht besteed aan railverkeerslawaaai. Verzocht wordt om een alinea met betrekking railverkeerslawaaai op te nemen.

Reactie van de gemeente Almere:

Ten onrechte is in de toelichting geen aandacht besteed aan het project OV SAAL. In de toelichting is nu een alinea toegevoegd.

Inderdaad is alleen wegverkeerslawaaai genoemd in het hoofdstuk. In de toelichting is nu een alinea opgenomen inzake railverkeerslawaaai.

Exploitatieplan

Ingevolge artikel 6.4 van de Wro dient bij uitbreidingen van meer dan 1000 m² aan kantoren en horeca, de bouw van meer dan 10 woningen en wijziging van functies, een exploitatieplan te worden vastgesteld. Dit is niet noodzakelijk indien de kosten op een andere manier zijn verzekerd of er geen locatie-eisen aan het plan verbonden zijn. De plankosten zijn anderszins verzekerd en er behoeven geen locatie-eisen te worden vastgesteld. Er is daarom geen reden tot het opstellen van een exploitatieplan.

Termijn genoemd in artikel 3.8, lid 4 Wro, gewijzigd vast stellen

Op grond van artikel 3.8, lid 3 van de Wro dient een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan binnen twee weken ter inzage te worden gelegd. In afwijking hierop is in artikel 3.8, lid 4 bepaald dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zes weken na vaststelling bekend wordt gemaakt indien ten opzichte van het ontwerp het plan gewijzigd wordt vastgesteld. In een brief heeft het Ministerie van VROM aangegeven dat deze termijn kan worden bekort, indien toestemming hiervoor is gevraagd en verkregen bij de Inspectie van VROM en Gedeputeerde Staten. Aangezien beiden geen zienswijzen hebben ingediend zal zeer waarschijnlijk toestemming worden verleend.

Relatie met programmabegroting

Het opstellen en het in procedure brengen van het bestemmingsplan is opgenomen in de kosten van herinrichting Grote Markt.

Bijlagen

Ingediende zienswijzen (ter inzage in de leeskamer)

Verzoek van Bun (ter inzage in de leeskamer)

Bestemmingsplan "Grote Markt" (ter inzage in de leeskamer)

Collegevoorstel d.d. 17 november 2009 van DSO (digitaal achtergevoegd)

Achterliggende documenten

Gemeente Almere



RV-nummer **RV-68/2009**

De raad van de gemeente Almere,

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

Besluit

1. In te stemmen met de behandeling van de ingekomen zienswijze van Prorail zoals in de Nota zienswijzen is weergegeven.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen ex artikel 6.4 van de Wro.
3. Het bestemmingsplan "Grote Markt" gewijzigd vast te stellen.
4. Indien VROM en Gedeputeerde Staten instemmen met het niet afwachten van de 6 weken termijn, het bestemmingsplan direct na vaststelling ter inzage te leggen

Almere, 3 december 2009

De raad voornoemd,

De griffier,

De voorzitter,

J.D. Pruijm

A. Jorritsma-Lebbink



Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan "Grote Markt"
Programma	beheren
Portefeuillehouder(s)	A.P. Visser
Soort Stuk	hamerstuk
Voorgesteld besluit	Aan de gemeenteraad voorstellen: <ol style="list-style-type: none">1. in te stemmen met de beantwoording van de ingekomen zienswijze;2. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.4 van de Wro vast te stellen;3. het bestemmingsplan Grote Markt gewijzigd vast te stellen;4. het bestemmingsplan direct na vaststelling ter inzage te leggen en niet de termijn van 6 weken ingevolge artikel 3.8 Wro af te wachten
Openbaarmaking besluit	ja Embargo tot:

Parafen:

Portefeuillehouder
A. Visser, 12 november 2009

Bestuurlijke Planning

Richtdatum in college
Richtdatum in carrousel en raad

Directeur
November 2009

Bestuurlijke Besluitvorming

Behandeld in collegevergadering op 17 november 2009
Behandeld in Politieke markt op Carrousel: 26 november 2009
Raadsbesluit op 3 december 2009

Dienstcontroller
10 november 2009

Bijlagen

Ontwerp raadsvoorstel en besluit
Bestemmingsplan Grote Markt
Nota zienswijzen
Ingekomen verzoek Bun
persbericht

Concerntoetsers
(adjunct) gemeentesecretaris
11 november 2009



Aanleiding

In de programmabegroting van 2009 zijn gelden opzij gezet om de Grote Markt te transformeren naar een horecapplein. De herinrichtingsplannen zijn al bekend en zijn met de horecaondernemers en eigenaren aan de Grote Markt besproken. Een onderdeel van de herinrichting is een nieuw bestemmingsplan.

Bij besluit van 30 juni 2009 heeft u ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan Grote Markt. In het kader van de bestemmingsplanprocedure heeft het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode is één zienswijze ingekomen van Prorail. In de bijgaande nota is de zienswijze weergegeven en behandelt.

Tevens is een verzoek van BUN ingekomen. Aan de Kassierstraat achter de Marktmeesterstraat, wil BUN een tweetal winkelunits oprichten. Eén van de units valt buiten het plangebied en degene die in het plangebied valt, valt buiten het bouwvlak. BUN verzoekt om in de bestemmingsplanprocedure zijn verzoek mee te nemen zodat medewerking kan worden verleend aan beide winkelunits. Het verzoek is in het vast te stellen bestemmingsplan meegenomen.

Alternatieven en voorgestelde keuze

Het bestemmingsplan niet (gewijzigd) vaststellen. De bestemmingsplanprocedure is wettelijk voorgeschreven waar binnen de regeling geen alternatieve beslissingen mogelijk zijn gemaakt. Bij het niet zorgvuldig volgen van de wettelijke procedure kan het bestemmingsplan nietig worden verklaard.

Toelichting op beslispunten

1. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 13 juli 2009 tot en met 24 augustus 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze ingekomen van Prorail. Aan de zienswijze van Prorail is tegemoetgekomen door de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen.
2. Ingevolge artikel 6.12 Wro wordt door de gemeenteraad een exploitatieplan vastgesteld voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen waarbij een uitbreiding plaatsvindt van meer dan 1000 m² brutovloeroppervlak aan kantoren en horeca en meer dan 10 woningen. Er behoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld indien de kosten van de grondexploitatie anderszins zijn verzekerd of geen voorwaarden met betrekking tot locatie-eisen of fasering dienen te worden gesteld. In dit geval zijn de kosten anderszins verzekerd en behoeven geen locatie-eisen te worden gesteld. Voorgesteld wordt om daarom geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Bij brief van 3 september 2009 is een verzoek ingekomen van BUN. Aan weerszijden van de Kaissierstraat zijn twee winkelunits gepland. In het ontwerpbestemmingsplan valt één unit buiten het plangebied en één unit buiten het bouwvlak. Aan het plan wil de gemeente medewerking verlenen. Het plangebied zal daarom worden aangepast zodat allebei de winkelunits in het plan vallen. Tevens wordt het bouwvlak uitgebreid om de toekomstige winkelunits heen. De units sluiten goed aan bij de huidige winkelunits/kapperszaak. Voorts is de toelichting uitgebreid met een paragraaf over railverkeer en is de externe veiligheidsparagraaf uitgebreid.
4. De nieuwe Wro bepaalt dat, indien ten opzichte van het ontwerpplan bij het bestemmingsplan wijzigingen zijn aangebracht, het vastgestelde

Gemeente Almere



bestemmingsplan pas na zes weken ter inzage kan worden gelegd. Deze periode dient om Gedeputeerde staten en VROM, de kans te geven tegen de wijziging een reactieve aanwijzing te kunnen geven. Gedeputeerde Staten heeft geen zienswijzen ingebracht en het ministerie van VROM ook niet. Aan deze instanties zal daarom worden verzocht in te stemmen met het eerder ter inzage leggen van het bestemmingsplan.

Afstemming

- **Beleidskader** Ruimtelijke Ordening
 - **Financiële afstemming** Herinrichting Grote Markt
 - **Juridische afstemming** Afdelingsjurist
 - **Andere afstemming** Er heeft afstemming plaatsgevonden in het projectteam dat belast is met de herinrichting van de Grote Markt.
-

Overleg

Resultaat intern overleg

Resultaat extern overleg

Communicatie

- Interne communicatie
 - Externe communicatie Bij het voorstel is een persbericht gevoegd. Degene die een zienswijze heeft ingediend krijgt een brief over de beslissing omtrent de ingediende zienswijze.
-

Vervolgprocedure

Nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld zal het plan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze termijn kunnen belanghebbenden beroep indienen.

Gemeente Almere



Vergaderdatum 17 november 2009

Besluit conform voorstel

B en W besluit 3-AV
Vaststellen bestemmingsplan "Grote Markt".

Besluit:

Aan raad voorstellen:

- in te stemmen met de beantwoording van de ingekomen zienswijze;
- geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.4 van de Wro vast te stellen;
- het bestemmingsplan Grote Markt gewijzigd vast te stellen;
- het bestemmingsplan direct na vaststelling ter inzage te leggen en niet de termijn van 6 weken ingevolge artikel 3.8 Wro af te wachten

Opmerkingen/acties (inclusief termijn en verantwoordelijke persoon)



Vanaf 13 juli 2009 tot en met 24 augustus 2009, heeft het ontwerpbestemmingsplan Grote Markt, Almere Stad ter inzage gelegen. Gedurende die termijn kon een ieder zienswijzen indienen.

Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt door Prorail, afdeling Grondverwerving en Juridische Zaken, Postbus 2038, 3500 GA UTRECHT. Hieronder wordt de ingekomen reactie van Prorail weergegeven en van commentaar voorzien.

1. Paragraaf 3.9 Veiligheid

In opdracht van de Minister van Verkeer en Waterstaat wordt gewerkt aan de spoorverbreding op het traject Schiphol/Amsterdam, Almere en Lelystad (project OV SAAL). In de paragraaf externe veiligheid wordt geen rekening gehouden met project OV SAAL. Verzocht wordt om het bestemmingsplan met betrekking tot externe veiligheid, rekening te houden met vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor.

2. Paragraaf 5.5 Duurzaamheid en leefbaarheid

Hieronder wordt genoemd wegverkeerslawaaï maar er wordt geen aandacht besteed aan railverkeerslawaaï. Verzocht wordt om een alinea met betrekking tot railverkeerslawaaï op te nemen.

Reactie gemeente

Ad1.

De toelichting van het plan is uitgebreid met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor. Geconcludeerd wordt dat de ruimtelijke ontwikkelingen in het plan niet van negatieve invloed zijn op de bestrijding en omvang van een ramp en de zelfredzaamheid van mensen bij een ramp.

Naast het feit dat er vanaf 2013 goederentransport over het spoor gaat plaatsvinden, wordt in het kader van OV-SAAL het spoortraject tussen station Muziekwijk en Almere-centraal uitgebreid naar 4-sporigheid. Verder is perronverlenging aan de westzijde en het realiseren van keerspooren die direct aansluiten op het station Almere-centraal aan de orde. Volgens de planning moet dit maatregelenpakket in 2013/2014 gereed zijn.

Ook het plangebied zal met verdubbeling te maken krijgen. Dit heeft tot gevolg, dat het transport van goederen dichter bij aanwezige/-geprojecteerde kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten kan plaatsvinden. En dit heeft mogelijk hogere risico's en effecten tot gevolg en consequenties voor de 30 meter veiligheidszone. Het plangebied ligt op ruim 150 meter van de spoorlijn.

De exacte consequenties hiervan dienen te zijner tijd - als onderdeel van het voor de uitbreiding van deze infrastructuur benodigde Tracébesluit - door Rijkswaterstaat in beeld te worden gebracht.

Ad 2.

De toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met een paragraaf met betrekking tot railverkeerslawaaï. Hieronder is de paragraaf weergegeven.

Railverkeerslawaaï

Het plangebied bevindt zich in het stedelijke gebied (Stadshart) en wordt omsloten door de Spoordreef en de busbaan. Aan de noordzijde bevindt zich de spoorbaan met station. Voor het spoor geldt een wettelijk aandachtsgebied van 600 meter waarbinnen de invloed van de geluidsemisatie van verkeerslawaaï op geluidsgevoelige objecten/terreinen (gedefinieerd conform de Wet geluidhinder en onderliggende besluiten) onderzocht moet worden en toetsing aan de wet dient plaats te vinden.

De huidige woonbestemmingen (W/CW) zijn destijds opgenomen met in acht neming van het volgende (toelichting uit het vigerende bestemmingsplan 1983):

In 1983 waren de voorlopig te hanteren geluidsnormen voor spoorweglawaaï als volgt:

Algemeen [L_{eq} dB(A)]

Nabij station [L_{eq} dB(A)]/1500 m

Gemeente Almere



Dag	Avond	nacht	Dag	Avond	nacht
60	55	50	65	60	55
Etmaal: 60			Etmaal: 65		
Deze grenswaarden golden voor een gebied met een straal van 1500 m tot het station –gerekend vanaf de ingang-.					

Op basis van het rapport “Geluid langs de Almere-spoorlijn”, RIJP, 1978, zijn destijds prognoses vastgesteld. Op basis hiervan zijn het bestemmingsplan en de hierin opgenomen woondoeleinden (W/CW) getoetst. Het bleek dat op een afstand van **50 meter** uit het hart van de spoorbaan – zonder geluidsschermen – het equivalente geluidsniveau op een hoogte van 7.5 meter+maaiveld als volgt was:

Algemeen [L_{eq} dB(A)]/50 m		
Dag	Avond	nacht
60	58	50
Etmaal: 63		

Hieruit werd destijds geconcludeerd dat de etmaalwaarde onder de grenswaarde van 65 dB(A) lag waardoor een bebouwingsafstand van 50 meter gerekend uit het hart van de spoorlijn geen problemen zou opleveren.

De **bestaande en reeds gerealiseerde** woondoeleinden in het te wijzigen bestemmingsplan zijn op minimaal 150 meter gesitueerd van het spoor en het station. Hiervoor hoefde destijds geen hogere grenswaarde te worden afgegeven. Voor deze woningen verandert er niets door de wijziging. Tevens worden met de wijziging van dit bestemmingsplan geen nieuwe geluidsgevoelige objecten/terreinen geprojecteerd op gronden behorend tot dit bestemmingsplan danwel worden niet geluidsgevoelige objecten omgezet naar geluidsgevoelig zoals gedefinieerd in de Wet geluidhinder en de hieraan gelieerde besluiten.

Conclusie

Op grond van de Wet geluidhinder zijn er geen belemmeringen die de actualisatie/wijziging van het bestemmingsplan onmogelijk maken.

Conclusie

De ingekomen zienswijzen van Prorail is binnen de termijn verstuurd en ontvangen zodat deze ontvankelijk is. De opmerkingen van Prorail worden overgenomen en de toelichting van het bestemmingsplan is hierop aangepast.

Gemeente Almere

