

Voorstel aan de Gemeenteraad

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Stedenwijk en Weerwater-noord

Invullen door Raadsgriffie

Beleidsveld	Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder	T. Herrema
Vragen bij	W.B. de Kleuver
Dienst	Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Telefoon	06- 26564524

RV-nummer
RV-41/2017

Procedure
Carrousel:
8 juni 2017
13 juli 2017

Besluitvorming:
20 juli 2017

Voorgesteld raadsbesluit

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en gedeeltelijk over te nemen.
2. Het bestemmingsplan Stedenwijk en Weerwater-noord gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, waarbij:
 - het plan met identificatienummer NL.IMRO.0034.BP 2ABMNQ01–vg01 in elektronische en analoge vorm is vastgelegd;
 - gebruik gemaakt is van de Grootchalige Basiskaart en de Basisregistratie Kadaster van 29 oktober 2016.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.
4. 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 (artikel 3.1, 3.8, 6.12) en Besluit ruimtelijke ordening (artikel 1.2.3, 1.2.4);
- Beleid: Gemeentelijke visie Werklocaties, Vestigingsvisie Horeca Almere 2016, Archeologienota en Archeologieverordening.

Waarom wordt dit besluit aan de Raad voorgelegd?

De gemeente Almere is bezig met de actualisatie van bestemmingsplannen. Eén van deze actualisaties is het bestemmingsplan Stedenwijk en Weerwater-noord. Op 15 november 2016 heeft uw college besloten het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Tijdens de termijn van terinzageligging zijn 118 zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben deels geleid tot een aanpassing van de regels en/ of verbeelding van het plan. Daarnaast is een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

De raad dient nu te beslissen over de zienswijze, de voorgestelde ambtshalve wijzigingen, de vaststelling van het bestemmingsplan en de vraag of er een exploitatieplan moet worden vastgesteld voor het verhalen van kosten van de grondexploitatie.

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

1. Instemmen met Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

1.1 De ingediende zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen en voor het overige niet over te nemen.



Voorstel aan de Gemeenteraad

Tijdens de terinzageligging zijn 118 zienswijzen ingediend. De belangrijkste met de gemeentelijke reactie daarop zijn als volgt:

- *109 bewoners van Stedenwijk zuid hebben een identieke zienswijze ingediend. De zienswijze van Collectief stedenwijk zuid groen is ook vrijwel hetzelfde. Men wil al het nu aanwezige groen in de wijk behouden en daarom dat alle groenstroken een groenbestemming krijgen. Ook wordt gevreesd voor de ontwikkeling van de Schakelwijk ten zuiden van de Stedenwijk.*

Reactie: de bestemmingen uit het nog geldende bestemmingsplan zijn vanwege het consoliderend karakter van dit nieuwe plan vrijwel geheel één op één overgenomen.

Daarnaast wordt in alle bestemmingsplannen hetzelfde systeem gebruikt: alleen structureel groen (langs dreven, waterlopen, busbanen) is als groen bestemd. Ander groen valt in een andere bestemming (bvb. ‘verkeer’ of ‘verkeer–verblijfsgebied’), zodat er flexibiliteit is bij de (her)inrichting van de openbare ruimte (vaak gebeurt dat op verzoek van bewoners). Door globaler te bestemmen waar dat kan hoeft niet telkens voor een kleinschalige aanpassing een relatief zware procedure gevoerd te worden.

Het niet opnemen in een groenbestemming betekent uiteraard niet dat groenstroken zullen verdwijnen, terwijl het wel opnemen het behoud niet garandeert. Zo kunnen in een groenbestemming bijvoorbeeld ook voet- en fietspaden worden aangelegd.

De ontwikkeling van de Schakelwijk wordt niet in dit bestemmingsplan geregeld en kan daarom niet in deze procedure aan de orde worden gesteld. Naar verwachting wordt eind 2017/begin 2018 gestart met een procedure voor een nieuw bestemmingsplan hiervoor en de bewoners kunnen dan meepraten en hun wensen kenbaar maken tijdens de consultatie bij dat plan en eventueel ageren via een reactie, zienswijze of beroep.

- *Drie bewoners van de Fantasie willen dat hun wijk een bijzondere status krijgt in het bestemmingsplan om de huidige architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit te waarborgen.*

Reactie: deze kwaliteiten worden al in de Welstandsnota beschermd, aangezien De Fantasie daarin als ‘bijzonder gebied’ is aangemerkt. Aan een welstandsadvies moet groot gewicht worden toegekend; het is de waarborg voor een objectieve en zorgvuldige beoordeling. Welstandscriteria (over vorm, kleur en materiaal) horen niet in een bestemmingsplan thuis, dat in beginsel uitsluitend de omvang van bouwwerken en het gebruik mag regelen. Overigens is het mogelijk overeenkomstig het bestemmingsplan voor De Realiteit een aanduiding karakteristiek op te nemen om de huidige stedenbouwkundige en cultuurhistorische karakteristiek te behouden. Ook kan daaraan een bouw- en sloopverbod worden gekoppeld. Via een vergunning afwijking van het bestemmingsplan en verplicht advies mag dit verbod met een vergunning worden doorbroken, zodat woningen wel verbouwd of gesloopt kunnen worden. Deze vergunningsplicht en bijbehorende afwijking zijn zaken die dus via het bestemmingsplan zijn opgelegd. De welstandsnota heeft slechts welstandscriteria opgelegd waaraan bouwaanvragen getoetst moeten worden door een onafhankelijke commissie die vervolgens op basis van die criteria een advies uitbrengt. Echter bij de vaststelling van dat plan was De Realiteit in de Welstandsnota nog niet aangemerkt als ‘bijzonder gebied’ en als zodanig nog niet voldoende beschermd. Daarnaast zijn de meeste van de huidige negen woningen van de Fantasie in tegenstelling tot de Realiteit niet meer in de oorspronkelijke staat, zoals ze zijn gebouwd: één is geheel gesloopt en door nieuwbouw vervangen, andere zijn verbouwd c.q. uitgebouwd. Ter vergelijking: voor een andere bijzondere wijk, De Eenvoud, is geen beschermende regeling in het bestemmingsplan opgenomen. En eind 2016 is door de raad besloten om de bijzondere architectonische kwaliteiten van de Regenboogbuurt uitsluitend te beschermen via de Welstandsnota. Tenslotte is de Fantasie geen beschermd stadsgezicht en hebben de woningen geen formeel monumentale status. Voor De Fantasie achten wij daarom de bescherming via de Welstandsnota voldoende om het bijzondere karakter te beschermen.

De vrees voor wildgroei aan bijgebouwen wordt niet gedeeld: we willen de regels voor alle woningen gelijk trekken, ook voor de Fantasie. Daarnaast kan vergunningsvrij al veel gebouwd worden, zonder dat het bestemmingsplan daarbij een rol speelt.



Voorstel aan de Gemeenteraad

• *Drie zienswijzen zijn gericht tegen het voornemen om de supermarkt op het 's Hertogenboschplein te verplaatsen naar de locatie van de huidige tennisvereniging (hoek Rotterdamweg Stedendreef). Twee indieners vrezen voor minder klandizie bij hun supermarkten en één voor het gemis van een supermarkt op loopafstand.*

Reactie: deze verplaatsing is nog slechts een mogelijke ontwikkeling op initiatief van de eigenaar: er zijn nog geen concrete plannen voor gemaakt en er is nog geen enkele overeenstemming met de gemeente of de tennisvereniging. Het voornemen staat daarom slechts in de toelichting genoemd als mogelijke ontwikkeling en is niet geregeld in de planregels of verbeelding. Pas als de ontwikkeling echt concreet wordt, zal hiervoor een aparte procedure worden gestart. Pas bij die procedure kunnen reclamanten hiertegen ageren.

Voor de volledige zienswijzen en de reactie daarop zie de nota van zienswijzen bestemmingsplan Stedenwijk en Weerwater-noord.

1.2 De ambtshalve wijzigingen verbeteren het plan.

Ambtshalve wijzigingen zijn wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan (ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan) 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. Het bestemmingsplan Stedenwijk en Weerwater-noord is een actualisatieplan, waarbij het bestaande gebruik en de bestaande bebouwingmogelijkheden als zodanig zijn bestemd en waar mogelijk verruimd. De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen zijn de volgende.

Archeologie: De archeologisch waardevolle gebieden in het plangebied zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' overeenkomstig het vastgestelde Archeologiebeleid uit 2016.

De Gemeentelijke visie Werklocaties en vestigingsvisie Horeca zijn verwerkt: Voor het plangebied betekent dit dat gewerkt is met functiemenging. Diverse functies kunnen naast elkaar en met elkaar worden uitgewisseld.

Ontwikkelingen

Concrete ontwikkelingen waarvan de ruimtelijke haalbaarheid is gemotiveerd zijn meegenomen in dit plan. Zo zijn in dit bestemmingsplan meegenomen: de uitbreiding van het gezondheidscentrum De Spil en een nieuw bestemmingsvlak voor maatschappelijke voorzieningen op grond van het ontwikkelingsplan Annapark (2003).

Onlangs heeft de raad kennis genomen van de visie over het Rondje Weerwater en het uitvoeringsplan 2017. In de Stedenwijk wordt het volgende uitgevoerd: herinrichting Stedenwijkstrand (realisatie speelelement), herinrichting Stedenwijkboulevard (basis aanleg track, fitnessstoestellen en ankerpunten) en het toevoegen woonfunctie Maastrichtkwartier. Voor dit bestemmingsplan heeft dit uitvoeringsplan geen ruimtelijke gevolgen. De herinrichting van het strand en de boulevard passen in het bestemmingsplan. De toe te voegen woonfuncties zijn afhankelijk van de stedenbouwkundige visie. Die is er nog niet. Pas als die visie akkoord is, kan dit in een ruimtelijk plan worden opgenomen. Op dit moment kan dat nog niet, omdat de ruimtelijke gevolgen niet duidelijk zijn en er geen concreet plan is. In het pfo-overleg van 3 november 2016 is al besloten door te gaan met de actualisering van dit plan en voor de woonfunctie een separate wabo-afwijkingprocedure te volgen. Dit is gelet op het bovenstaande niet gewijzigd.

2. Het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen

2.1 Actueel beleid is verwerkt in het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan Stedenwijk en Weerwater-noord is een actualisatieplan, waarbij het bestaande gebruik en de bestaande bebouwingmogelijkheden als zodanig zijn bestemd en waar mogelijk verruimd. De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen zijn de volgende.



Voorstel aan de Gemeenteraad

- Archeologie: De archeologisch waardevolle gebieden in het plangebied zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' overeenkomstig het vastgestelde Archeologiebeleid uit 2016.
- De Gemeentelijke visie Werklocaties en vestigingsvisie Horeca zijn verwerkt: Voor het plangebied betekent dit dat gewerkt is met functiemenging. Diverse functies kunnen naast elkaar en met elkaar worden uitgewisseld.

Zie voor een compleet overzicht van de ambtshalve wijzigingen de nota van zienswijzen.

2.2 Bestemmingsplannen moeten aan landelijke normen voldoen en digitaal raadpleegbaar zijn.

Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de digitale verplichtingen die op grond van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening gelden. Dit betekent onder andere dat het plan conform de verplichte standaarden is opgesteld. De Wro verplicht dat het plan kan worden geraadpleegd via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Iedere versie van een bestemmingsplan heeft daarbij een uniek planidentificatienummer.

2.3 Door het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen worden inhoudelijke verbeteringen aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

De wijzigingen zoals die in de regels en de verbeelding van het plan zijn opgenomen (zie beslispunt 1.) verbeteren de kwaliteit van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

3. Geen exploitatieplan vaststellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wro

Op grond van artikel 6.12 e.v. Wro (afdeling 6.4. Grondexploitatie) stelt de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen, indien het kostenverhaal niet op een andere wijze, bijvoorbeeld via anterieure overeenkomst, is verzekerd. Het kostenverhaal op basis van een exploitatieplan vindt plaats via een omgevingsvergunning voor een bouwplan. Dit bestemmingsplan maakt geen bouwplannen in de zin van de Grondexploitatiewet mogelijk, waardoor het opstellen van een exploitatieplan of anterieure overeenkomst niet aan de orde is.

4. Het vaststellingsbesluit eerder bekend maken

Indien uw raad het bestemmingsplan gewijzigd vaststelt ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, mag het besluit tot vaststelling pas zes weken na de datum van vaststelling bekend worden gemaakt. In deze periode kunnen de verantwoordelijke Minister en Gedeputeerde Staten van Flevoland een reactieve aanwijzing geven met betrekking tot de gewijzigde onderdelen van het bestemmingsplan. De bekendmaking kan alleen eerder worden gedaan, indien hiervoor toestemming wordt gegeven. Bij brief van 21 februari 2012 heeft de Minister laten weten akkoord te zijn, indien er geen directe rijksbelangen aan de orde zijn. Bij dit bestemmingsplan is hiervan geen sprake. Gedeputeerde Staten hebben vooraf geen algemene toestemming gegeven voor eerdere publicatie. Daarom is in het vaststellingsbesluit expliciet het verzoek aan Gedeputeerde Staten opgenomen om eerdere bekendmaking van het bestemmingsplan.

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

Tegen het besluit van uw raad kan beroep aangetekend worden. Na bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan kan gedurende zes weken schriftelijk beroep ingesteld worden tegen het vastgestelde bestemmingsplan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep kan ingesteld worden door:

- belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend;



Voorstel aan de Gemeenteraad

- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet verweten kan worden dat zij geen zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend;
- belanghebbenden tegen de wijzigingen die bij de vaststelling zijn aangebracht.

Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Raad van State.

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer
RV-41/2017

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

Vooroverlegreacties

In het kader van het ambtelijk vooroverleg is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de vooroverlegpartners. De reacties zijn opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan.

Zienswijzen

Er zijn 118 zienswijzen ingediend waarvan 109 en 3 identieke. De reacties op de zienswijzen zijn opgenomen in de nota zienswijzen. Zie ook onder 1.1 van dit raadsvoorstel.

Procedure en informatie aan bewoners

Het college heeft op 15 november 2016 besloten het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Het plan heeft van 8 december 2016 tot en met 18 januari 2017 (6 weken) ter inzage gelegen. Op 14 december 2016 is er een inloopavond gehouden waarbij medewerkers van de gemeente aanwezig waren om aan belangstellenden toelichting te geven en vragen te beantwoorden.

Welke financiële middelen zijn met dit besluit gemoeid?

Het opstellen en in procedure brengen van het bestemmingsplan is gedekt uit het bestaande budget actualisering bestemmingsplannen.

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 en/ of de zienswijzen niet worden overgenomen, dan blijven de verouderde planologische regelingen gelden en is het plan niet overeenkomstig met het huidige beleid.

Wanneer het bestemmingsplan ongewijzigd wordt vastgesteld, dan worden de ambtshalve wijzigingen voor het in overeenstemming brengen van de regels met het huidige beleid niet doorgevoerd. Het plan is dan juridisch niet geheel correct en conform de meest recente juridische standaarden. Bovendien worden de zienswijzen dan, voor zover gegrond, niet overgenomen. Dit wordt niet wenselijk geacht.

Ook kunnen zienswijzen die nu niet zijn overgenomen wel worden overgenomen: bijvoorbeeld de garantie geven dat er geen groen wordt verwijderd in de Stedenwijk of in de nog te realiseren Schakelwijk. Dit gaat enerzijds ten koste van de flexibiliteit bij de inrichting c.q. groot onderhoud van de Stedenwijk en anderzijds legt het voor de nog te ontwikkelen Schakelwijk beperkingen op, terwijl de visie/ het ontwikkelingsplan er nog niet is. Dit wordt niet wenselijk geacht.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan Stedenwijk en Weerwater–noord.

Gemeente Almere



Voorstel aan de Gemeenteraad

Achterliggende stukken

1. Collegebesluit d.d. 15 november 2016 omtrent het ontwerpbestemmingsplan
2. Raadsbrief d.d. 15 november 2016
3. Collegevoorstel en – besluit d.d. 16 mei 2017 'Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Stedenwijk en Weerwater-noord'



Raadsbesluit

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Stedenwijk en Weerwater–noord

Invullen door Raadsgriffie

De raad van de Gemeente Almere

RV-nummer

RV-41/2017

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders,

Besluit:

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en gedeeltelijk over te nemen.
2. Het bestemmingsplan Stedenwijk en Weerwater–noord gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, waarbij:
 - het plan met identificatienummer NL.IMRO.0034. BP2ABMNQ01–vg01 in elektronische en analoge vorm is vastgelegd;
 - gebruik gemaakt is van de Grootchalige Basiskaart en de Basisregistratie Kadaster van 29 oktober 2016.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Het vaststellingsbesluit eerder bekend te maken dan zes weken na de vaststelling, indien Gedeputeerde Staten van Flevoland hiermee akkoord zijn.

Wijzigingen als bedoeld onder beslispunt 2:

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijze

Regels

1. de parkeerregels in artikel 6.1 (omgenummerd naar 7.1) zijn aangepast (zie ook bij ambtshalve wijzigingen).

Verbeelding

2. de groenstroken langs de busbaan nabij school Echnaton worden conform het nog geldende bestemmingsplan bestemd voor ‘Groen’ in plaats van ‘Verkeer–Verblijfsgebied’;
3. de gronden onder de luifels en een groenstrook bij de supermarkt op het ‘s–Hertogenboschplein zijn bestemd voor ‘Gemengd–3’ in plaats van ‘Verkeer–Verblijfsgebied’.
4. aan het perceel De Fantasie 9 is de aanduiding ‘architectenbureau’ toegevoegd.
5. het bestemmingsvlak aan de straatzijde bij de Fantasie 4, 5, 6, 7 en 9 is conform de kadastrale situatie gelijkgetrokken met de aangrenzende percelen.
6. de bestemming ‘Groen’ van twee uitgegeven gronden bij de Fantasie 1 en 4 is gewijzigd in ‘Wonen–2’.

Ambtshalve wijzigingen

Regels

1. als gevolg van de door de gemeenteraad op 8–12–2016 vastgestelde Vestigingsvisie Horeca Almere zijn de horecategorienummers aangepast en is bijlage 2, de Staat van Horeca–activiteiten aangepast.
2. naar aanleiding van de vaststelling van de op 8–12–2016 door de gemeenteraad vastgesteld Gemeentelijke Visie op Werklocaties zijn de volgende zaken aangepast:
3. aan artikel 5.1 is de functie ‘dienstverlening’ toegevoegd;
4. in artikel 5.1 zijn kantoren niet langer direct mogelijk, maar alleen via afwijking (zie artikel 5.5);



Raadsbesluit

Invullen door Raadsgriffie

5. uit artikel 5.1 is de aanduiding 'machineverhuurbedrijf' geschrapt.
6. artikelen 5.4/5.5, 8.3/8.4, 18.3/18.4 en 19.3/19.4 over het aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteiten aan huis en de afwijkingmogelijkheden ervan zijn geactualiseerd.
7. naam van het begrip in artikel 1.49 'geveelijn' is gewijzigd in 'voorgevelrooilijn'. Bovendien is de inhoudelijke beschrijving geactualiseerd.
8. artikel 4 'Bos' is toegevoegd. Dit was in het ontwerp plan abusievelijk niet opgenomen, terwijl een deel van het plangebied wel als 'Bos' is bestemd.
9. aan artikel 7 'Gemengd-3' is toegevoegd dat een supermarkt een verkoopvloeroppervlakte van maximaal 1.500 m² mag hebben.
10. de regels in artikel 12 'Recreatie' over de kinderboerderij zijn verplaatst naar artikel 9 'Groen'.
11. aan artikel 14.1 en 14.2 'Tuin' zijn planregels met betrekking tot de aanduiding 'overkapping' toegevoegd.
12. aan artikel 18.1 en 18.3 onder b 'Wonen-1' zijn planregels met betrekking tot de aanduiding 'garagebox' toegevoegd.
13. uit artikel 18.2 'Wonen-1' is de regel met betrekking tot gestapeld geschrapt.

RV-nummer
RV-41/2017

Verbeelding

14. aanduidingen 'horeca' zijn op diverse plekken aangepast aan de gewijzigde categorie-indeling van de Staat van Horeca-activiteiten op basis van de nieuwe Vestigingsvisie Horeca Almere.
15. bestemming 'Recreatie' met aanduiding 'kinderboerderij' is gewijzigd in bestemming 'Groen' met dezelfde aanduiding.
16. de aanduiding 'machineverhuurbedrijf' voor een perceel op bedrijventerrein Draaiersplaats is geschrapt.
17. de aanduidingen 'gestapeld' bij artikel 18 'Wonen-1' zijn geschrapt.
18. het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' op het perceel Amsterdamweg 1b is aangepast naar de kadastrale situatie.
19. op de percelen Assenplein 2 en Leeuwardenplein 48 is de aanduiding 'wonen' gelegd.
20. het toegangspad tot de Breukelenbrug en Tegelenbrug is qua bestemming gewijzigd van 'Groen' in 'Verkeer-Verblijfsgebied'.
21. bestemming van de groenstrook tussen de Bredaweg 25-27 is gewijzigd van 'Verkeer-Verblijfsgebied' in 'Groen'.
22. bij de Rockanjestraat 31, Terneuzenstraat 19 en Oosterhoutstraat 55, 69 is de bestemming van de strook naast de woning gewijzigd in 'Wonen' en/ of 'Tuin'.
23. aan het perceel Sas van Gentlaan 10-12 is de aanduiding 'horeca t/m 4' toegevoegd.
24. het bestemmingsvlak voor het gezondheidscentrum aan het 's-Hertogenboschplein is aangepast aan de toekomstige uitbreiding inclusief de nieuwe bouwhoogte van 8 m. Ook de bouwhoogte van het bestaande gebouw is gewijzigd in de feitelijke hoogte (van 3 naar 4 m). Ook is de bestemming 'Groen' gewijzigd in 'Verkeer-Verblijfsgebied' ten behoeve van een aantal parkeerplaatsen die nodig zijn vanwege de uitbreiding.

Almere, 20 juli 2017

De raad voornoemd,

De griffier,

J.D. Pruijm

De voorzitter,

F.M. Weerwind

Gemeente Almere



Gemeente Almere



Voorstel aan de Gemeenteraad

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Stedenwijk en Weerwater-noord

Invullen door Raadsgriffie

Beleidsveld	Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder	T. Herrema
Vragen bij	W.B. de Kleuver
Dienst	Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Telefoon	06- 26564524

RV-nummer
RV-41/2017

Procedure
Carrousel:
8 juni 2017
13 juli 2017

Besluitvorming:
20 juli 2017

Voorgesteld raadsbesluit

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en gedeeltelijk over te nemen.
2. Het bestemmingsplan Stedenwijk en Weerwater-noord gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, waarbij:
 - het plan met identificatienummer NL.IMRO.0034.BP 2ABMNQ01–vg01 in elektronische en analoge vorm is vastgelegd;
 - gebruik gemaakt is van de Grootchalige Basiskaart en de Basisregistratie Kadaster van 29 oktober 2016.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.
4. 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 (artikel 3.1, 3.8, 6.12) en Besluit ruimtelijke ordening (artikel 1.2.3, 1.2.4);
- Beleid: Gemeentelijke visie Werklocaties, Vestigingsvisie Horeca Almere 2016, Archeologienota en Archeologieverordening.

Waarom wordt dit besluit aan de Raad voorgelegd?

De gemeente Almere is bezig met de actualisatie van bestemmingsplannen. Eén van deze actualisaties is het bestemmingsplan Stedenwijk en Weerwater-noord. Op 15 november 2016 heeft uw college besloten het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Tijdens de termijn van terinzageligging zijn 118 zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben deels geleid tot een aanpassing van de regels en/ of verbeelding van het plan. Daarnaast is een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

De raad dient nu te beslissen over de zienswijze, de voorgestelde ambtshalve wijzigingen, de vaststelling van het bestemmingsplan en de vraag of er een exploitatieplan moet worden vastgesteld voor het verhalen van kosten van de grondexploitatie.

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

1. Instemmen met Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

1.1 De ingediende zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen en voor het overige niet over te nemen.

Gemeente Almere



Voorstel aan de Gemeenteraad

Tijdens de terinzageligging zijn 118 zienswijzen ingediend. De belangrijkste met de gemeentelijke reactie daarop zijn als volgt:

- *109 bewoners van Stedenwijk zuid hebben een identieke zienswijze ingediend. De zienswijze van Collectief stedenwijk zuid groen is ook vrijwel hetzelfde. Men wil al het nu aanwezige groen in de wijk behouden en daarom dat alle groenstroken een groenbestemming krijgen. Ook wordt gevreesd voor de ontwikkeling van de Schakelwijk ten zuiden van de Stedenwijk.*

Reactie: de bestemmingen uit het nog geldende bestemmingsplan zijn vanwege het consoliderend karakter van dit nieuwe plan vrijwel geheel één op één overgenomen.

Daarnaast wordt in alle bestemmingsplannen hetzelfde systeem gebruikt: alleen structureel groen (langs dreven, waterlopen, busbanen) is als groen bestemd. Ander groen valt in een andere bestemming (bvb. ‘verkeer’ of ‘verkeer–verblijfsgebied’), zodat er flexibiliteit is bij de (her)inrichting van de openbare ruimte (vaak gebeurt dat op verzoek van bewoners). Door globaler te bestemmen waar dat kan hoeft niet telkens voor een kleinschalige aanpassing een relatief zware procedure gevoerd te worden.

Het niet opnemen in een groenbestemming betekent uiteraard niet dat groenstroken zullen verdwijnen, terwijl het wel opnemen het behoud niet garandeert. Zo kunnen in een groenbestemming bijvoorbeeld ook voet- en fietspaden worden aangelegd.

De ontwikkeling van de Schakelwijk wordt niet in dit bestemmingsplan geregeld en kan daarom niet in deze procedure aan de orde worden gesteld. Naar verwachting wordt eind 2017/begin 2018 gestart met een procedure voor een nieuw bestemmingsplan hiervoor en de bewoners kunnen dan meepraten en hun wensen kenbaar maken tijdens de consultatie bij dat plan en eventueel ageren via een reactie, zienswijze of beroep.

- *Drie bewoners van de Fantasie willen dat hun wijk een bijzondere status krijgt in het bestemmingsplan om de huidige architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit te waarborgen.*

Reactie: deze kwaliteiten worden al in de Welstandsnota beschermd, aangezien De Fantasie daarin als ‘bijzonder gebied’ is aangemerkt. Aan een welstandsadvies moet groot gewicht worden toegekend; het is de waarborg voor een objectieve en zorgvuldige beoordeling. Welstandscriteria (over vorm, kleur en materiaal) horen niet in een bestemmingsplan thuis, dat in beginsel uitsluitend de omvang van bouwwerken en het gebruik mag regelen. Overigens is het mogelijk overeenkomstig het bestemmingsplan voor De Realiteit een aanduiding karakteristiek op te nemen om de huidige stedenbouwkundige en cultuurhistorische karakteristiek te behouden. Ook kan daaraan een bouw- en sloopverbod worden gekoppeld. Via een vergunning afwijking van het bestemmingsplan en verplicht advies mag dit verbod met een vergunning worden doorbroken, zodat woningen wel verbouwd of gesloopt kunnen worden. Deze vergunningsplicht en bijbehorende afwijking zijn zaken die dus via het bestemmingsplan zijn opgelegd. De welstandsnota heeft slechts welstandscriteria opgelegd waaraan bouwaanvragen getoetst moeten worden door een onafhankelijke commissie die vervolgens op basis van die criteria een advies uitbrengt. Echter bij de vaststelling van dat plan was De Realiteit in de Welstandsnota nog niet aangemerkt als ‘bijzonder gebied’ en als zodanig nog niet voldoende beschermd. Daarnaast zijn de meeste van de huidige negen woningen van de Fantasie in tegenstelling tot de Realiteit niet meer in de oorspronkelijke staat, zoals ze zijn gebouwd: één is geheel gesloopt en door nieuwbouw vervangen, andere zijn verbouwd c.q. uitgebouwd. Ter vergelijking: voor een andere bijzondere wijk, De Eenvoud, is geen beschermende regeling in het bestemmingsplan opgenomen. En eind 2016 is door de raad besloten om de bijzondere architectonische kwaliteiten van de Regenboogbuurt uitsluitend te beschermen via de Welstandsnota. Tenslotte is de Fantasie geen beschermd stadsgezicht en hebben de woningen geen formeel monumentale status. Voor De Fantasie achten wij daarom de bescherming via de Welstandsnota voldoende om het bijzondere karakter te beschermen.

De vrees voor wildgroei aan bijgebouwen wordt niet gedeeld: we willen de regels voor alle woningen gelijk trekken, ook voor de Fantasie. Daarnaast kan vergunningsvrij al veel gebouwd worden, zonder dat het bestemmingsplan daarbij een rol speelt.



Voorstel aan de Gemeenteraad

• *Drie zienswijzen zijn gericht tegen het voornemen om de supermarkt op het 's Hertogenboschplein te verplaatsen naar de locatie van de huidige tennisvereniging (hoek Rotterdamweg Stedendreef). Twee indieners vrezen voor minder klandizie bij hun supermarkten en één voor het gemis van een supermarkt op loopafstand.*

Reactie: deze verplaatsing is nog slechts een mogelijke ontwikkeling op initiatief van de eigenaar: er zijn nog geen concrete plannen voor gemaakt en er is nog geen enkele overeenstemming met de gemeente of de tennisvereniging. Het voornemen staat daarom slechts in de toelichting genoemd als mogelijke ontwikkeling en is niet geregeld in de planregels of verbeelding. Pas als de ontwikkeling echt concreet wordt, zal hiervoor een aparte procedure worden gestart. Pas bij die procedure kunnen reclamanten hiertegen ageren.

Voor de volledige zienswijzen en de reactie daarop zie de nota van zienswijzen bestemmingsplan Stedenwijk en Weerwater-noord.

1.2 De ambtshalve wijzigingen verbeteren het plan.

Ambtshalve wijzigingen zijn wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan (ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan) 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. Het bestemmingsplan Stedenwijk en Weerwater-noord is een actualisatieplan, waarbij het bestaande gebruik en de bestaande bebouwingmogelijkheden als zodanig zijn bestemd en waar mogelijk verruimd. De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen zijn de volgende.

Archeologie: De archeologisch waardevolle gebieden in het plangebied zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' overeenkomstig het vastgestelde Archeologiebeleid uit 2016.

De Gemeentelijke visie Werklocaties en vestigingsvisie Horeca zijn verwerkt: Voor het plangebied betekent dit dat gewerkt is met functiemenging. Diverse functies kunnen naast elkaar en met elkaar worden uitgewisseld.

Ontwikkelingen

Concrete ontwikkelingen waarvan de ruimtelijke haalbaarheid is gemotiveerd zijn meegenomen in dit plan. Zo zijn in dit bestemmingsplan meegenomen: de uitbreiding van het gezondheidscentrum De Spil en een nieuw bestemmingsvlak voor maatschappelijke voorzieningen op grond van het ontwikkelingsplan Annapark (2003).

Onlangs heeft de raad kennis genomen van de visie over het Rondje Weerwater en het uitvoeringsplan 2017. In de Stedenwijk wordt het volgende uitgevoerd: herinrichting Stedenwijkstrand (realisatie speelelement), herinrichting Stedenwijkboulevard (basis aanleg track, fitnessstoestellen en ankerpunten) en het toevoegen woonfunctie Maastrichtkwartier. Voor dit bestemmingsplan heeft dit uitvoeringsplan geen ruimtelijke gevolgen. De herinrichting van het strand en de boulevard passen in het bestemmingsplan. De toe te voegen woonfuncties zijn afhankelijk van de stedenbouwkundige visie. Die is er nog niet. Pas als die visie akkoord is, kan dit in een ruimtelijk plan worden opgenomen. Op dit moment kan dat nog niet, omdat de ruimtelijke gevolgen niet duidelijk zijn en er geen concreet plan is. In het pfo-overleg van 3 november 2016 is al besloten door te gaan met de actualisering van dit plan en voor de woonfunctie een separate wabo-afwijkingprocedure te volgen. Dit is gelet op het bovenstaande niet gewijzigd.

2. Het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen

2.1 Actueel beleid is verwerkt in het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan Stedenwijk en Weerwater-noord is een actualisatieplan, waarbij het bestaande gebruik en de bestaande bebouwingmogelijkheden als zodanig zijn bestemd en waar mogelijk verruimd. De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen zijn de volgende.



Voorstel aan de Gemeenteraad

- Archeologie: De archeologisch waardevolle gebieden in het plangebied zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' overeenkomstig het vastgestelde Archeologiebeleid uit 2016.
- De Gemeentelijke visie Werklocaties en vestigingsvisie Horeca zijn verwerkt: Voor het plangebied betekent dit dat gewerkt is met functiemenging. Diverse functies kunnen naast elkaar en met elkaar worden uitgewisseld.

Zie voor een compleet overzicht van de ambtshalve wijzigingen de nota van zienswijzen.

2.2 Bestemmingsplannen moeten aan landelijke normen voldoen en digitaal raadpleegbaar zijn.

Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de digitale verplichtingen die op grond van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening gelden. Dit betekent onder andere dat het plan conform de verplichte standaarden is opgesteld. De Wro verplicht dat het plan kan worden geraadpleegd via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Iedere versie van een bestemmingsplan heeft daarbij een uniek planidentificatienummer.

2.3 Door het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen worden inhoudelijke verbeteringen aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

De wijzigingen zoals die in de regels en de verbeelding van het plan zijn opgenomen (zie beslispunt 1.) verbeteren de kwaliteit van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

3. Geen exploitatieplan vaststellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wro

Op grond van artikel 6.12 e.v. Wro (afdeling 6.4. Grondexploitatie) stelt de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen, indien het kostenverhaal niet op een andere wijze, bijvoorbeeld via anterieure overeenkomst, is verzekerd. Het kostenverhaal op basis van een exploitatieplan vindt plaats via een omgevingsvergunning voor een bouwplan. Dit bestemmingsplan maakt geen bouwplannen in de zin van de Grondexploitatiewet mogelijk, waardoor het opstellen van een exploitatieplan of anterieure overeenkomst niet aan de orde is.

4. Het vaststellingsbesluit eerder bekend maken

Indien uw raad het bestemmingsplan gewijzigd vaststelt ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, mag het besluit tot vaststelling pas zes weken na de datum van vaststelling bekend worden gemaakt. In deze periode kunnen de verantwoordelijke Minister en Gedeputeerde Staten van Flevoland een reactieve aanwijzing geven met betrekking tot de gewijzigde onderdelen van het bestemmingsplan. De bekendmaking kan alleen eerder worden gedaan, indien hiervoor toestemming wordt gegeven. Bij brief van 21 februari 2012 heeft de Minister laten weten akkoord te zijn, indien er geen directe rijksbelangen aan de orde zijn. Bij dit bestemmingsplan is hiervan geen sprake. Gedeputeerde Staten hebben vooraf geen algemene toestemming gegeven voor eerdere publicatie. Daarom is in het vaststellingsbesluit expliciet het verzoek aan Gedeputeerde Staten opgenomen om eerdere bekendmaking van het bestemmingsplan.

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

Tegen het besluit van uw raad kan beroep aangetekend worden. Na bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan kan gedurende zes weken schriftelijk beroep ingesteld worden tegen het vastgestelde bestemmingsplan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep kan ingesteld worden door:

- belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend;



Voorstel aan de Gemeenteraad

- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet verweten kan worden dat zij geen zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend;
- belanghebbenden tegen de wijzigingen die bij de vaststelling zijn aangebracht.

Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Raad van State.

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer
RV-41/2017

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

Vooroverlegreacties

In het kader van het ambtelijk vooroverleg is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de vooroverlegpartners. De reacties zijn opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan.

Zienswijzen

Er zijn 118 zienswijzen ingediend waarvan 109 en 3 identieke. De reacties op de zienswijzen zijn opgenomen in de nota zienswijzen. Zie ook onder 1.1 van dit raadsvoorstel.

Procedure en informatie aan bewoners

Het college heeft op 15 november 2016 besloten het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Het plan heeft van 8 december 2016 tot en met 18 januari 2017 (6 weken) ter inzage gelegen. Op 14 december 2016 is er een inloopavond gehouden waarbij medewerkers van de gemeente aanwezig waren om aan belangstellenden toelichting te geven en vragen te beantwoorden.

Welke financiële middelen zijn met dit besluit gemoeid?

Het opstellen en in procedure brengen van het bestemmingsplan is gedekt uit het bestaande budget actualisering bestemmingsplannen.

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 en/ of de zienswijzen niet worden overgenomen, dan blijven de verouderde planologische regelingen gelden en is het plan niet overeenkomstig met het huidige beleid.

Wanneer het bestemmingsplan ongewijzigd wordt vastgesteld, dan worden de ambtshalve wijzigingen voor het in overeenstemming brengen van de regels met het huidige beleid niet doorgevoerd. Het plan is dan juridisch niet geheel correct en conform de meest recente juridische standaarden. Bovendien worden de zienswijzen dan, voor zover gegrond, niet overgenomen. Dit wordt niet wenselijk geacht.

Ook kunnen zienswijzen die nu niet zijn overgenomen wel worden overgenomen: bijvoorbeeld de garantie geven dat er geen groen wordt verwijderd in de Stedenwijk of in de nog te realiseren Schakelwijk. Dit gaat enerzijds ten koste van de flexibiliteit bij de inrichting c.q. groot onderhoud van de Stedenwijk en anderzijds legt het voor de nog te ontwikkelen Schakelwijk beperkingen op, terwijl de visie/ het ontwikkelingsplan er nog niet is. Dit wordt niet wenselijk geacht.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan Stedenwijk en Weerwater–noord.

Gemeente Almere



Voorstel aan de Gemeenteraad

Achterliggende stukken

1. Collegebesluit d.d. 15 november 2016 omtrent het ontwerpbestemmingsplan
2. Raadsbrief d.d. 15 november 2016
3. Collegevoorstel en – besluit d.d. 16 mei 2017 'Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Stedenwijk en Weerwater-noord'



Raadsbesluit

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Stedenwijk en Weerwater–noord

Invullen door Raadsgriffie

De raad van de Gemeente Almere

RV-nummer

RV-41/2017

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders,

Besluit:

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en gedeeltelijk over te nemen.
2. Het bestemmingsplan Stedenwijk en Weerwater–noord gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, waarbij:
 - het plan met identificatienummer NL.IMRO.0034. BP2ABMNQ01–vg01 in elektronische en analoge vorm is vastgelegd;
 - gebruik gemaakt is van de Grootchalige Basiskaart en de Basisregistratie Kadaster van 29 oktober 2016.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Het vaststellingsbesluit eerder bekend te maken dan zes weken na de vaststelling, indien Gedeputeerde Staten van Flevoland hiermee akkoord zijn.

Wijzigingen als bedoeld onder beslispunt 2:

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijze

Regels

1. de parkeerregels in artikel 6.1 (omgenummerd naar 7.1) zijn aangepast (zie ook bij ambtshalve wijzigingen).

Verbeelding

2. de groenstroken langs de busbaan nabij school Echnaton worden conform het nog geldende bestemmingsplan bestemd voor ‘Groen’ in plaats van ‘Verkeer–Verblijfsgebied’;
3. de gronden onder de luifels en een groenstrook bij de supermarkt op het ‘s–Hertogenboschplein zijn bestemd voor ‘Gemengd–3’ in plaats van ‘Verkeer–Verblijfsgebied’.
4. aan het perceel De Fantasie 9 is de aanduiding ‘architectenbureau’ toegevoegd.
5. het bestemmingsvlak aan de straatzijde bij de Fantasie 4, 5, 6, 7 en 9 is conform de kadastrale situatie gelijkgetrokken met de aangrenzende percelen.
6. de bestemming ‘Groen’ van twee uitgegeven gronden bij de Fantasie 1 en 4 is gewijzigd in ‘Wonen–2’.

Ambtshalve wijzigingen

Regels

1. als gevolg van de door de gemeenteraad op 8–12–2016 vastgestelde Vestigingsvisie Horeca Almere zijn de horecategorienummers aangepast en is bijlage 2, de Staat van Horeca–activiteiten aangepast.
2. naar aanleiding van de vaststelling van de op 8–12–2016 door de gemeenteraad vastgesteld Gemeentelijke Visie op Werklocaties zijn de volgende zaken aangepast:
3. aan artikel 5.1 is de functie ‘dienstverlening’ toegevoegd;
4. in artikel 5.1 zijn kantoren niet langer direct mogelijk, maar alleen via afwijking (zie artikel 5.5);



Raadsbesluit

Invullen door Raadsgriffie

5. uit artikel 5.1 is de aanduiding 'machineverhuurbedrijf' geschrapt.
6. artikelen 5.4/5.5, 8.3/8.4, 18.3/18.4 en 19.3/19.4 over het aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteiten aan huis en de afwijkingmogelijkheden ervan zijn geactualiseerd.
7. naam van het begrip in artikel 1.49 'gevellijn' is gewijzigd in 'voorgevelrooilijn'. Bovendien is de inhoudelijke beschrijving geactualiseerd.
8. artikel 4 'Bos' is toegevoegd. Dit was in het ontwerp plan abusievelijk niet opgenomen, terwijl een deel van het plangebied wel als 'Bos' is bestemd.
9. aan artikel 7 'Gemengd-3' is toegevoegd dat een supermarkt een verkoopvloeroppervlakte van maximaal 1.500 m² mag hebben.
10. de regels in artikel 12 'Recreatie' over de kinderboerderij zijn verplaatst naar artikel 9 'Groen'.
11. aan artikel 14.1 en 14.2 'Tuin' zijn planregels met betrekking tot de aanduiding 'overkapping' toegevoegd.
12. aan artikel 18.1 en 18.3 onder b 'Wonen-1' zijn planregels met betrekking tot de aanduiding 'garagebox' toegevoegd.
13. uit artikel 18.2 'Wonen-1' is de regel met betrekking tot gestapeld geschrapt.

RV-nummer
RV-41/2017

Verbeelding

14. aanduidingen 'horeca' zijn op diverse plekken aangepast aan de gewijzigde categorie-indeling van de Staat van Horeca-activiteiten op basis van de nieuwe Vestigingsvisie Horeca Almere.
15. bestemming 'Recreatie' met aanduiding 'kinderboerderij' is gewijzigd in bestemming 'Groen' met dezelfde aanduiding.
16. de aanduiding 'machineverhuurbedrijf' voor een perceel op bedrijventerrein Draaiersplaats is geschrapt.
17. de aanduidingen 'gestapeld' bij artikel 18 'Wonen-1' zijn geschrapt.
18. het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' op het perceel Amsterdamweg 1b is aangepast naar de kadastrale situatie.
19. op de percelen Assenplein 2 en Leeuwardenplein 48 is de aanduiding 'wonen' gelegd.
20. het toegangspad tot de Breukelenbrug en Tegelenbrug is qua bestemming gewijzigd van 'Groen' in 'Verkeer-Verblijfsgebied'.
21. bestemming van de groenstrook tussen de Bredaweg 25-27 is gewijzigd van 'Verkeer-Verblijfsgebied' in 'Groen'.
22. bij de Rockanjestraat 31, Terneuzenstraat 19 en Oosterhoutstraat 55, 69 is de bestemming van de strook naast de woning gewijzigd in 'Wonen' en/ of 'Tuin'.
23. aan het perceel Sas van Gentlaan 10-12 is de aanduiding 'horeca t/m 4' toegevoegd.
24. het bestemmingsvlak voor het gezondheidscentrum aan het 's-Hertogenboschplein is aangepast aan de toekomstige uitbreiding inclusief de nieuwe bouwhoogte van 8 m. Ook de bouwhoogte van het bestaande gebouw is gewijzigd in de feitelijke hoogte (van 3 naar 4 m). Ook is de bestemming 'Groen' gewijzigd in 'Verkeer-Verblijfsgebied' ten behoeve van een aantal parkeerplaatsen die nodig zijn vanwege de uitbreiding.

Almere, 20 juli 2017

De raad voornoemd,

De griffier,

J.D. Pruijm

De voorzitter,

F.M. Weerwind

Gemeente Almere



Gemeente Almere

