

# Voorstel aan de gemeenteraad

Invullen door Raadsgriffie

## Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Muziekwijk'

RV-nummer  
RV-64/2016

Procedure  
Carrousel 13 oktober 2016

Beleidsveld	Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder	T. Herrema
Vragen bij	M. Kuipers
Dienst	Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Telefoon	06-22651594

## Voorgesteld raadsbesluit

1. In te stemmen met de Nota zienswijzen bestemmingsplan 'Muziekwijk', de zienswijzen ontvankelijk te verklaren en de zienswijzen gedeeltelijk over te nemen.
2. Het bestemmingsplan 'Muziekwijk' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.
3. Het bestemmingsplan 'Muziekwijk' met planidentificatie NL.IMRO.0034.BP2DGMU-vg01 conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen. De verbeelding heeft archiefnummer NL.IMRO.0034.BP2DGMU-vg01. Gebruikte ondergrond is de Grootchalige Basiskaart en Basis Registratie Kadaster van 1 september 2015.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening.
5. Het vaststellingsbesluit eerder bekend te maken dan 6 weken na de vaststelling, indien Gedeputeerde Staten van Flevoland hiermee akkoord zijn.

## Hoe luidt het vastgestelde wettelijke en beleidskader?

- Wet ruimtelijke ordening (Wro) (artikel 3.1, 3.8, 6.12) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (artikel 1.2.3, 1.2.4);

## Waarom wordt dit besluit aan de raad voorgelegd?

Het college heeft op 12 april 2016 ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan 'Muziekwijk' en met het ter inzage leggen daarvan. De raad is hierover door middel van een raadsbrief geïnformeerd. Nu de fase van terinzagelegging en verwerking van de zienswijzen is afgerond, is uw raad aan zet om tot vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan over te gaan.

Uw raad dient nu een besluit te nemen over:

- de ingediende zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen;
- de vaststelling van het bestemmingsplan 'Muziekwijk';
- de vraag of er een exploitatieplan moet worden vastgesteld.



# Voorstel aan de gemeenteraad

---

Invullen door Raadsgriffie

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

RV-nummer  
RV-64/2016

## 1. In te stemmen met de Nota zienswijzen bestemmingsplan ‘Muziekwijk’

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 2 mei tot en met 13 juni 2016 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn zestien zienswijzen ingediend.

### Zienswijzen

Tijdens deze termijn zijn zestien zienswijzen ingediend. 15 zienswijzen zien op de aanwezigheid van een stadsweide en de andere zienswijze heeft betrekking op de regels van de dubbelbestemming ‘Leiding–leidingstrook’ en ‘Groen’.

### Zienswijzen stadsweiden

Naar aanleiding van de zienswijzen is de begripsomschrijving van stadsweide aangepast zodat duidelijker is geworden wat hieronder wordt verstaan, is het niet toegestaan een stadsweide bedrijfsmatig te gebruiken, is een maximaal aantal dieren per stadsweide opgenomen en hebben alleen de twee aanwezige stadsweiden een aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie–stadsweide’ op de verbeelding.

### Zienswijze Leiding–leidingstrook

De gronden met de bestemming ‘Leiding–leidingstrook’ zijn primair voor de aanwezige leidingen. Het woord “primair” is toegevoegd.

In de wijzigingsbevoegdheid voor gronduitgifte is opgenomen dat dit niet mogelijk is voor gronden met de dubbelbestemming ‘Leiding–leidingstrook’.

### *Ambtshalve wijzigingen*

De belangrijkste ambtshalve wijzigingen zijn als volgt:

1. De dubbelbestemmingen met betrekking tot de in het gebied aanwezige archeologische waarden zijn in de regels en op de verbeelding gewijzigd naar aanleiding van de nieuwe Archeologieverordening 2016.
2. Begripsomschrijving Tuincentrum is op verzoek van de tuincentra gewijzigd conform in het verleden gemaakte afspraken hierover.
3. Parkeernormen voor parkeren op eigen terrein/laden en lossen geldt alleen voor de bestemmingen Gemengd–1, Gemengd–2 t.b.v. tuincentrum, Gemengd–4, Gemengd–5, Maatschappelijk en Sport. Ten tijde van de ontwikkeling van Muziekwijk zijn alleen voor deze bestemmingen parkeernormen opgelegd. Voor de overige bestemmingen dient bij een omgevingsvergunning voor bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van de functie van bouwwerken en gronden worden aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de parkeernormen.

Voor de samengevatte zienswijzen en de reactie daarop én alle ambtshalve wijzigingen wordt verwezen naar de bijgevoegde Nota zienswijzen.

## 2. Het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen

### 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 geen nieuwe ontwikkelingen.

De belangrijkste veranderingen ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen zijn:

1. Archeologie: De in het plan aanwezige te verwachten archeologische waarden zijn als dubbelbestemming opgenomen, omdat dit sinds 2009 wettelijk verplicht is.
2. Globale bouwhoogten: in het geldende bestemmingsplan zijn voor de bebouwing bouw– en goothoogten opgenomen. In het nieuwe bestemmingsplan wordt voor ieder hoofdgebouw alleen de bouwhoogte geregeld, waardoor er meer ruimte komt voor dakopbouwen en dakkapellen.



# Voorstel aan de gemeenteraad

---

3. Voor de erfbouwingsmogelijkheden wordt aangesloten bij de regeling uit de Nota Kleine Bouw 2008.
4. Kleine windmolens: kleinschalige windmolens op hoofdgebouwen worden in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer  
RV-64/2016

## Gewijzigd vaststellen

Zoals hiervoor (onder beslispoint 1) vermeld, wordt naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve aanpassingen voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De planregels en de verbeeldingen vormen het juridische deel van het bestemmingsplan. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridische document. Wijzigingen in de toelichting hoeven niet door de raad te worden vastgesteld en zijn daarom niet in het besluit opgenomen. Geadviseerd wordt om het bestemmingsplan overeenkomstig de onder het besluit opgenomen wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan vast te stellen.

### **3. Het bestemmingsplan digitaal vastleggen**

Het bestemmingsplan voldoet aan de digitale verplichtingen die op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelden. Dit betekent onder andere dat het plan conform de verplichte standaarden is opgesteld. Zoals de Wet ruimtelijke ordening verplicht stelt, zal het plan worden aangeboden aan de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Iedere versie van een plan heeft daarbij een uniek planidentificatienummer. Voor het onderhavige bestemmingsplan is dit nummer NL.IMRO.0034.BP2DGMU–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).

### **4. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening**

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 bestemmingsplan-gebied vinden geen ontwikkelingen plaats die op grond van artikel 6.2.1 Bro leiden tot verplicht kostenverhaal. Het is niet noodzakelijk een exploitatieplan gelijktijdig met het bestemmingsplan vast te stellen.

### **5. Het vaststellingsbesluit eerder bekend maken**

Indien 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 (IenM) de mogelijkheid om eventueel een reactieve aanwijzing te geven aan de raad met betrekking tot de gewijzigde onderdelen van het bestemmingsplan. De bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan alleen eerder bekend worden gemaakt indien GS en IenM hiervoor toestemming hebben gegeven. Bij brief van 21 februari 2012 heeft IenM laten weten akkoord te gaan met eerdere publicatie indien er geen directe rijksbelangen aan de orde zijn. Bij het bestemmingsplan ‘Muziekwijk’ zijn geen rijksbelangen aan de orde. Aangezien GS nog geen ‘vooruit



# Voorstel aan de gemeenteraad

---

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, kan het besluit tot vaststelling eerder bekend worden gemaakt. Hiermee kan de proceduretijd van het bestemmingsplan worden verkort.

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer  
RV-64/2016

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

De dag na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking en kunnen er omgevingsvergunningen worden verleend op basis van het bestemmingsplan. De besluiten treden echter nog niet in werking indien er een reactieve aanwijzing wordt ingediend door GS of een voorlopige voorziening wordt aangevraagd bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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

## *Vooroverlegreacties*

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

## *Procedure en informatie aan bewoners*

Het college heeft op 2 mei september 2016 besloten het ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen. Het plan heeft tot en met 13 juni 2016 (6 weken) ter inzage gelegen. Op 10 mei 2016 is er een inloopavond gehouden waarbij medewerkers van de gemeente aanwezig waren om toelichting te geven en vragen te beantwoorden. Tijdens deze avond zijn omwonenden van de stadswide aan de Youri Egorovweg komen informeren naar het ontwerp bestemmingsplan.

Welke financiële middelen zijn met dit besluit gemoeid?

Het opstellen en in procedure brengen van het bestemmingsplan is opgenomen in de afdelingsbegroting van DSO/ROM.

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 blijven de verouderde planologische regelingen gelden en kunnen er geen volledige leges meer in rekening worden gebracht voor vergunningen in dit gebied. Daarnaast wordt er 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 verduidelijken van de regels van het bestemmingsplan niet doorgevoerd. Bovendien wordt dan niet tegemoet gekomen aan de zienswijzen.

Bijlagen

1. Nota zienswijzen bestemmingsplan 'Muziekwijk'.
2. Bestemmingsplan 'Muziekwijk'.

Achterliggende stukken

1. Raadsbrief d.d. 12 april 2016
2. Ontwerp bestemmingsplan 'Muziekwijk' d.d. 12 april 2016
3. Collegebesluit 'Ontwerp bestemmingsplan Muziekwijk' d.d. 12 april 2016

---

Gemeente Almere



# Voorstel aan de gemeenteraad

---

4. Collegebesluit “Vaststelling bestemmingsplan Muziekwijk” en besluit d.d. 20 september 2016

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer  
RV-64/2016

---

Gemeente Almere



# Raadsbesluit

---

## Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Muziekwijk'

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer  
RV-64/2016

## De raad van de Gemeente Almere

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders,

### Besluit:

1. In te stemmen met de Nota zienswijzen bestemmingsplan 'Muziekwijk', de zienswijzen ontvankelijk te verklaren en de zienswijzen gedeeltelijk over te nemen.
2. Het bestemmingsplan 'Muziekwijk' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.
3. Het bestemmingsplan 'Muziekwijk' met planidentificatie NL.IMRO.0034.BP2DGMU–vg01 conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen. De verbeelding heeft archiefnummer NL.IMRO.0034.BP2DGMU–vg01. Gebruikte ondergrond is de Grootschalige Basiskaart en Basis Registratie Kadaster van 1 september 2015.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening.
5. Het vaststellingsbesluit eerder bekend te maken dan 6 weken na de vaststelling, indien Gedeputeerde Staten van Flevoland hiermee akkoord zijn.

### Wijzigingen als bedoeld onder beslispoint 2:

*Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen*

#### Regels

- Toegevoegd artikel 1.55, hobbymatig houden van landbouwhuis(dieren): een activiteit waarbij dieren worden gehouden uitsluitend bestemd om te worden aangewend voor recreatief gebruik en er geen activiteiten voor en door derden worden uitgevoerd, met dien verstande dat er geen sprake mag zijn van activiteiten die onder de Wet milieubeheer vallen.
- Toegevoegd artikel 1.92, stadsweide. Definitie gewijzigd in: een perceel grond dat gebruikt wordt voor het hobbymatig houden van (landbouwhuis)dieren.
- Gewijzigd artikel 10.4 onder a Het is verboden de gronden te gebruiken voor: toegevoegd lid 4: het bedrijfsmatig gebruik van een stadsweide.
- Toegevoegd artikel 10.1 onder l: voor het maximum aantal dieren per stadsweide, met een maximum van 50 punten, geldt de tabel uit bijlage 5. Bijlage 5 is toegevoegd aan de regels.
- Gewijzigd artikel 9.5.1, additionele gronduitgifte: Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Groen', **uitgezonderd ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding - Leidingstrook'**, te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 1', 'Wonen - 2' of 'Tuin', indien in het kader van een verzoek om additionele gronduitgifte positief is beslist en de eigendom van de gronden is overgedragen. Door de wijziging mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en gebouwen.
- Gewijzigd artikel 19.1 bestemmingsomschrijving: De voor 'Leiding - Leidingstrook' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), **primair** bestemd voor
- Gewijzigd artikel 9.2 bouwregels: Op de als '**Leiding - Leidingstrook**' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de dubbelbestemming '**Leiding - Leidingstrook**' worden gebouwd met een maximale



bouwhoogte van 3 m.

**Verbeelding:**

Aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – stadswelden' is verkleind tot de huidige locatie van de stadswede aan de Youri Egorovweg.

*Ambtshalve wijzigingen*

<b>Regels</b>		
<b>Onderwerp</b>	<b>Wijziging</b>	<b>Reden</b>
Artikel 1.97 Tuincentrum	Definitie is nu als volgt: <i>Een bedrijf dat binnen een ruimte of op een terrein, al dan niet overdekt, planten en een volledig assortiment aan tuinartikelen uit voorraad aan particulieren aanbiedt alsmede daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen en/of diensten. Tuinartikelen zijn artikelen die dienen voor de aanleg, de inrichting en het onderhoud van en het verblijf in tuinen. Onder volledig assortiment wordt begrepen:</i> <i>a. basisassortiment: direct voor de aanleg, inrichting en onderhoud van tuinen benodigde artikelen;</i> <i>b. randassortiment: indirect voor de aanleg, inrichting en onderhoud van huis en tuin benodigde artikelen, alsmede dieren, dierenbenodigdheden en –voeding, decoratie en woonaccessoires binnenshuis, dierservice (trimmogelijkheid, medische- en preventieve zorg, advies), tuin- en waxkleding, buitenspelgoed, 'buitenkoken' en accessoires, streekproducten zoals appels, peren, honing e.d.;</i> <i>c. gelegenhedsassortiment: artikelen ten behoeve van bepaalde festiviteiten, zoals bijvoorbeeld Pasen en Kerstmis.</i>	Conform afspraak met tuincentra
Artikel Detailhandel	vervallen	Tuincentrum is ondergebracht in gemengde doeleinden 2, conform oude plan
Artikel Gemengde doeleinden-2	Toegevoegd aan de doeleindenomschrijving een tuincentrum + gebruiksregel voor ondergeschikte horeca	
Artikel Groen	Specifieke vorm van recreatie– volkstuinten en stadswelden gewijzigd naar specifieke vorm van recreatie– stadswelden	Er is alleen een stadswede aanwezig.
Archeologie	<i>Waarde–Archeologie 1</i> is aangepast aan de nieuwste Archeologieverordening.	Conform archeologiebeleid 2016



Algemene gebruiksregel	Regel over parkeren op eigen terrein verwijderd en toegevoegd voor de enkelbestemmingen Gemengd-1, 2 (uitsluitend voor het tuincentrum), 4, 5, maatschappelijk en Sport. Voor de bestemmingen Gemengd-2 en 3 en Wonen-1 en Wonen-2 geldt niet de eis van parkeren op eigen terrein.	Voor de overige bestemmingen gold ten tijde van de bouw van het plangebied geen parkeernorm of parkeerbalans. Bij een wijziging moet wel aangetoond worden dat voorzien kan worden in voldoende parkeerplaatsen.
Bijlage 4	Bijlage 4 waarin de regels voor de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 5 zijn opgenomen is aangepast aan de nieuwste Archeologieverordening 2016.	Conform archeologiebeleid 2016.
<b>Verbeelding</b>		
<b>Onderwerp</b>	<b>Wijziging</b>	<b>Reden</b>
<b>Kaart 1:</b>		
Archeologie	Waarde Archeologie-1	Conform archeologiebeleid 2016
<b>Kaart 2:</b>		
Tuincentrum Euphoniumweg	Detailhandel gewijzigd in gemengde doeleinden	Conform oude plan
Bedrijfsunits Fugraplantsoen	Bestemming Tuin verwijderd	Een tuin is hier niet van toepassing
Archeologie	Waarde Archeologie-1	Conform archeologiebeleid 2016
<b>Kaart 3:</b>		
Verkeer	Verkeersbestemming voor Louis Armstrongweg en Bartokweg	Een gedeelte vd Louis Armstrongweg en de Bartokweg hadden de bestemming 'verkeer-verblijfsgebied'. Dit moet 'verkeer' zijn.
Bedrijfsunits Contrabasweg	Bestemming Tuin verwijderd	Een tuin is hier niet van toepassing
Archeologie	Waarde Archeologie-1	Conform archeologiebeleid 2016
<b>Kaart 4:</b>		
Sportpark	Aanpassing van de bestemming recreatie naar groen	i.v.m. groene inpassing van het sportpark
Bedrijfsunit Contrabasweg	Bestemming Tuin verwijderd	Een tuin is hier niet van toepassing
Archeologie	Waarde Archeologie-1	Conform archeologiebeleid 2016
<b>Kaart 5:</b>		
Woningen Madernastraat 33-87	Bouwhoogte en bestemmingsgrens aangepast	Conform huidige situatie
Bedrijfsunit Bartokweg	Bestemming Tuin verwijderd	Een tuin is hier niet van toepassing
Archeologie	Waarde Archeologie-1	Conform archeologiebeleid 2016
<b>Kaart 6:</b>		
Archeologie	Waarde Archeologie-1	Conform archeologiebeleid 2016





---

Almere,

De raad voornoemd,

De griffier,

De voorzitter,

J.D. Pruim

F.M. Weerwind

---

Gemeente Almere

