

# Voorstel aan de Gemeenteraad

4807232

## Onderwerp

### Vaststelling bestemmingsplan Gooisekant en De Uitgeverij

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer  
RV-67/2016

Beleidsveld	Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder	M. Pol
Vragen bij	M. Kriele
Dienst	Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Telefoon	06-52783870

Procedure  
Carrousel:  
17 november 2016  
Besluitvorming :  
24 november 2016

## Voorgesteld raadsbesluit

1. In te stemmen met de Nota zienswijzen bestemmingsplan 'Gooisekant en De Uitgeverij', de zienswijzen ontvankelijk te verklaren en de zienswijzen over te nemen.
2. Het bestemmingsplan 'Gooisekant en De Uitgeverij' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.
3. Het bestemmingsplan 'Gooisekant en De Uitgeverij' met planidentificatie NL.IMRO.0034.BP2JV02-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.BP2JV02-vg01. Gebruikte ondergrond is de Grootschalige Basiskaart en Basis Registratie Kadaster van 12 november 2014.
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);
- Gemeentelijke Visie op het Vestigingsbeleid (2010);
- Detailhandelsvisie 2014;
- Horecanota (2000).

## Waarom wordt dit besluit aan de Raad voorgelegd?

Het college heeft op 25 april 2016 ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan 'Gooisekant en De Uitgeverij' en met het ter inzage leggen daarvan. Uw raad is hierover geconsulteerd op 26 mei 2016. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 16 juni tot en met 27 juli 2016 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn 2 zienswijzen ingediend. 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.

Gemeente Almere



# Voorstel aan de Gemeenteraad

---

Uw raad dient nu een besluit te nemen over:

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

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

## 1. In te stemmen met de Nota zienswijzen bestemmingsplan 'Gooisekant en De Uitgeverij'

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 16 juni tot en met 27 juli 2016 ter inzage gelegen. Op 28 juni 2016 heeft in het plangebied een inloopmiddag plaatsgevonden. Op de infomiddag zijn twee belangstellenden afgekomen. Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn twee zienswijzen ingediend.

### *Zienswijze Gasunie*

De Gasunie verzoekt ons de bestemming 'Water' nabij Audioweg 5 in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie, een rangorde aan te brengen in de verhouding tussen de dubbelbestemming voor de gasleiding en de andere daarmee samenvallende bestemmingen en wijst ons op het feit dat de dubbelbestemming voor de gasleiding op de verbeelding de naam 'Leiding – Gas' heeft en in de planregels de naam 'Leiding – Leidingstrook'.

Het water op de bedoelde locatie blijkt inderdaad te ruim op de verbeelding te zijn opgenomen en u wordt geadviseerd dit in overeenstemming te brengen met de werkelijkheid. Ook de beide andere verzoeken leiden tot verbetering van de juridische kwaliteit van het bestemmingsplan. U wordt dan ook geadviseerd ook deze verzoeken over te nemen en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

### *Zienswijze Brandweer*

De zienswijze van de brandweer betreft het reguliere advies van de brandweer over het plangebied. Het advies leidt niet tot aanpassing van de verbeelding of de regels. De toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met het advies en het advies zelf is opgenomen in de bijlage van het plan.

### *Ambtshalve wijzigingen*

Een aantal ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd om de juridische kwaliteit te verhogen of als gevolg van gewijzigde inzichten qua regels. De belangrijkste zijn:

- Naar aanleiding van de zienswijze van de Gasunie zijn ook de overige dubbelbestemmingen aangepast om een rangorde aan te geven tussen de dubbelbestemming en de daarmee samenvallende bestemmingen;
- Een regel met een afwijkingsmogelijkheid van voorgeschreven minimale bouwhoogtes en bebouwingspercentages is geschrapt, omdat er geen minimale bouwhoogtes/percentages worden voorgeschreven;
- Op de verbeelding is de plangrens ter plaatse van het perceel Radioweg 15 gelijk getrokken met de kadastrale grens van het perceel, zodat dit perceel geheel binnen het plangebied valt (het betreft een strook van ca. 1 m breed en ca. 33 m lang).

Voor een uitgebreidere beschrijving van de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen wordt verwezen naar de nota zienswijzen.

## 2. Het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen

### Nieuwe ontwikkelingen en veranderingen ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen

Voor de consultatie over het ontwerpbestemmingsplan d.d. 26 mei 2016 bent u uitgebreid geïnformeerd over de inhoud van het bestemmingsplan. Aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend die hebben verzocht om een inhoudelijke wijziging en ook het



# Voorstel aan de Gemeenteraad

---

beleid niet is gewijzigd (de Gemeentelijke Visie Werklocaties is nog niet vastgesteld en kan dan ook niet als uitgangspunt dienen bij de vaststelling van dit bestemmingsplan), verschilt het nu ter vaststelling voorliggende plan inhoudelijk niet van het ter consultatie aangeboden ontwerp bestemmingsplan.

Ten opzichte van de nu nog vigerende bestemmingsplannen zijn de wijzigingen als volgt:

## De Uitgeverij

In navolging van de Gemeentelijke Visie op het Vestigingsbeleid (2010) is functiemenging van reguliere bedrijven met maatschappelijke en overige voorzieningen mogelijk gemaakt i.p.v. enkel bedrijven tot en met milieucategorie 3. Om dit mogelijk te maken is de toegestane maximale milieucategorie van bedrijven wel wat ingeperkt en wordt de functiemengingslijst gebruikt i.p.v. de functiescheidingslijst.

Op grond van de Detailhandelsvisie (2014) zijn er nu afhaalpunten en kringloopwinkels (onder voorwaarden) toegestaan. Detailhandel in auto's, boten en caravans waren en zijn nog steeds toegestaan.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan zijn kantoren niet toegestaan op De Uitgeverij. In navolging van de Gemeentelijke Visie op het Vestigingsbeleid (2010) en gezien de bestaande situatie, zijn (in beperkte mate) zelfstandige kantoren in onderhavig plan wel mogelijk gemaakt op De Uitgeverij. Het bestaande kantoorgebruik op De Uitgeverij is op de verbeelding aangeduid. Nieuwvestiging is alleen met afwijking mogelijk gemaakt.

De mogelijkheid om een bedrijfswoning te realiseren op De Uitgeverij blijft in het voorliggende bestemmingsplan bestaan.

## Gooisekant

### *Bedrijven en kantoren*

Op Gooisekant zijn, net als in het nu nog vigerende plan, bedrijven tot en met categorie 3.2 toegestaan, met uitzondering van de strook direct langs de Literatuurwijk, waar vanwege de korte afstand tot de woningen maximaal categorie 3.1 is toegestaan. Waar het huidige bestemmingsplan zelfstandige kantoren mogelijk maakt, is dit in het voorliggende bestemmingsplan ook weer het geval.

### *Detailhandel*

Op Gooisekant was geen perifere detailhandel toegestaan. In het voorliggende plan zijn op grond van de Detailhandelsvisie (2014) afhaalpunten en detailhandelsbedrijven in auto's, boten en caravans en kringloopwinkels, onder voorwaarden, toegestaan.

### *Horeca*

In het huidige bestemmingsplan is geen horeca toegestaan op Gooisekant. Mede op verzoek van de ondernemersvereniging is lichte en middelzware horeca, onder voorwaarden, nu wel mogelijk gemaakt. In navolging van de geldende Horecanota (2000) dient horeca op bedrijventerreinen in principe gericht te zijn op het bedrijventerrein. Ook mag de horeca geen belemmering vormen voor de primaire functie van het bedrijventerrein, geen onevenredige hinder op leveren voor nabij gelegen woningen en geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer.

Daarnaast zijn in het voorliggende bestemmingsplan, onder voorwaarden, zware horecagelegenheden (partycentra) toegestaan op Gooisekant. De zware horeca mag niet belemmerend zijn voor de gebruiksmogelijkheden van omliggende functies, geen onevenredige hinder opleveren voor nabij gelegen woningen en geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer.

### *Hotels*

De opwaardering van de Havendreef en de Audioweg kan een impuls geven aan meer representatieve functies. Om die reden worden hotelvestigingen, middels een afwijkingsbevoegdheid, mogelijk gemaakt op Gooisekant.

### *Bedrijfswoningen*



# Voorstel aan de Gemeenteraad

---

De (ongebruikte) mogelijkheid voor bedrijfswoningen die voor een deel van Gooisekant in het vigerende bestemmingsplan bestaan, zijn in het voorliggende bestemmingsplan overeenkomstig het beleid (GVV, 2010) geschrapt.

## *Verruiming parkeermogelijkheden*

Het vereiste van parkeren op eigen terrein is in voorliggend ontwerp bestemmingsplan gehandhaafd. Daarnaast zijn de parkeeroplossingen die met de ondernemers zijn afgesproken en die inmiddels deels gerealiseerd zijn, in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Het betreft een aantal parkeerkoffers in het openbaar groen en de mogelijkheid van het realiseren van langsparkeren langs de bestaande wegen.

## Gewijzigd vaststellen

Zoals hiervoor (onder beslispunt 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.BP2JV02-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 plangebied vinden geen ontwikkelingen plaats die op grond van artikel 6.2.1 Bro leiden tot verplicht kostenverhaal. Het is niet noodzakelijk om een exploitatieplan (waarmee de kosten van de gemeente bij ontwikkeling van gronden op de eigenaar kunnen worden verhaald), vast te stellen, omdat de kosten van de gemeente anderszins zijn verzekerd. Het betreft namelijk een actualiseringsplan, waarin de huidige situatie wordt bestemd. Daar zijn geen kosten meer mee gemoeid.

## **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



# Voorstel aan de Gemeenteraad

---

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 heeft I&M laten weten akkoord te gaan met eerdere publicatie indien er geen directe rijksbelangen aan de orde zijn. Bij het bestemmingsplan 'Gooisekant en De Uitgeverij' 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, kan het besluit tot vaststelling eerder bekend worden gemaakt. Hiermee kan de proceduretijd van het bestemmingsplan worden verkort.

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer  
RV-67/2016

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

Tegen het besluit van de raad staat binnen zes weken na bekendmaking beroep open voor belanghebbenden bij de Raad van State. Daags na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking en kunnen er omgevingsvergunningen worden verleend op basis van het bestemmingsplan. Het plan treedt echter nog niet in werking, indien er een reactieve aanwijzing wordt ingediend door provincie of minister of een voorlopige voorziening wordt aangevraagd door belanghebbenden bij de Raad van State. Indien beroep wordt ingediend, treedt het plan wel in werking, maar is pas onherroepelijk na uitspraak van de Raad van State.

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 plan toegezonden aan de vooroverlegpartners. De reacties zijn opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan.

#### *Procedure en informatie aan ondernemers*

Het college heeft op 25 april 2016 besloten het ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen. Het plan heeft vanaf 16 juni tot en met 27 juli 2016 (6 weken) ter inzage gelegen. Op 28 juni 2016 is er een inloopavond gehouden waarbij medewerkers van de gemeente aanwezig waren om aan belangstellenden toelichting te geven en vragen te beantwoorden. Er zijn twee belangstellenden op af gekomen. Zij waren vooral benieuwd of er ook 'burgerwoningen' mogelijk gemaakt zouden worden. Hier hadden zij, zelf bewoners van bedrijfswoningen op De Uitgeverij, namelijk niet zulke goede ervaringen mee. Aan de bezoekers is uitgelegd dat het bestemmingsplan geen burgerwoningen mogelijk maakt, maar dat er wel beleid in voorbereiding is (concept-GVW), dat hiervoor wel mogelijkheden biedt.

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

---

Gemeente Almere



# Voorstel aan de Gemeenteraad

---

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 'Gooisekant en De Uitgeverij'.
2. Bestemmingsplan 'Gooisekant en De Uitgeverij'.

## Achterliggende stukken

1. collegebesluit d.d. 25 april 2016 omtrent het ontwerp bestemmingsplan (zie [https://almere.notubiz.nl/document/3458146/2/18a\\_CV\\_Ontwerp\\_bestemmingsplan\\_Gooisekant\\_-\\_De\\_Uitgeverij](https://almere.notubiz.nl/document/3458146/2/18a_CV_Ontwerp_bestemmingsplan_Gooisekant_-_De_Uitgeverij))
2. Agendaverzoek d.d. 26 mei 2016 (consultatie raad) (zie RIS Politieke Markt d.d. 26 mei 2016)
3. Het collegevoorstel Vaststelling bestemmingsplan Gooisekant en De Uitgeverij en besluit d.d. 11 oktober 2016.



---

## Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Gooisekant en De Uitgeverij'

Invullen door Raadsgriffie

## De raad van de Gemeente Almere

RV-nummer  
RV-67/2016

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders,

### Besluit:

1. In te stemmen met de Nota zienswijzen bestemmingsplan 'Gooisekant en De Uitgeverij', de zienswijzen ontvankelijk te verklaren en de zienswijzen over te nemen.
2. Het bestemmingsplan 'Gooisekant en De Uitgeverij' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.
3. Het bestemmingsplan 'Gooisekant en De Uitgeverij' met planidentificatie NL.IMRO.0034.BP2JV02–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.BP2JV02–vg01. Gebruikte ondergrond is de Grootchalige Basiskaart en Basis Registratie Kadaster van 12 november 2014.
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:

#### Regels

- In artikel 3.5 onder d is de verwijzing naar lid 3.1 onder d vervangen door lid 3.1 onder e. De verwijzing naar 3.1 onder d was onjuist.
- In artikel 5.3 onder b is de verwijzing naar b vervangen door c. De verwijzing naar b was onjuist.
- Artikel 6.5 onder b is vervallen. De regel opgenomen in 6.5 onder b is ook opgenomen onder 6.3 onder b, waar deze regeling thuishoort (afwijking van de bouwregels).
- In artikel 11.1 is het woord 'mede' vervangen door het woord 'primair'. Deze aanpassing is gedaan om de rangorde te bepalen bij de dubbelbestemming t.o.v. de samenvallende bestemming.
- In artikel 12.1 is het woord 'mede' vervangen door het woord 'primair'. Deze aanpassing is gedaan om de rangorde te bepalen bij de dubbelbestemming t.o.v. de samenvallende bestemming.
- In artikel 13.1 is het woord 'mede' vervangen door het woord 'primair'. Deze aanpassing is gedaan om de rangorde te bepalen bij de dubbelbestemming t.o.v. de samenvallende bestemming.
- Artikel 18.1 sub d. is vervallen en sub e is hernoemd tot sub d. De in het vervallen sub d genoemde voorgeschreven minimale bouwhoogtes en bebouwingspercentages komen niet in het plan voor. Een afwijkingsmogelijkheid daarvan is dan ook niet nodig.
- Aan artikel 18.2 zijn de volgende onderdelen (na nummering van het bestaande



# Raadsbesluit

---

Invullen door Raadsgriffie

onderdeel) toegevoegd:

- b. Voordat tot afwijking wordt overgegaan, wordt daar waar de beoogde afwijking samenvalt met de bestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' of 'Leiding – Leidingstrook', schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s);
- c. Een omgevingsvergunning met afwijking ter plaatse van de bestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' of 'Leiding – Leidingstrook' kan slechts worden verleend indien dit geen belemmering vormt uit oogpunt van externe veiligheid.

RV-nummer  
RV-67/2016

## Verbeelding

- De bestemming 'Water' ter hoogte van Audioweg 5 is aangepast conform de feitelijke situatie;
- De bestemming 'Leiding – Gas' is hernoemd naar 'Leiding – Leidingstrook';
- De ligging van de gasleiding binnen de dubbelbestemming 'Leiding – Leidingstrook' is opgenomen;
- De plangrens ter plaatse van Radioweg 15 is gelijk getrokken met de kadastrale grens van het perceel.

Almere, 24 november 2016

De raad voornoemd,

De griffier,

J.D. Pruim



De voorzitter,

F.M. Weerwind



---

Gemeente Almere

