

Voorstel aan de Gemeenteraad

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Veluwsekant, Sallandsekant en Het Atelier

Beleidsveld	Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder	M. Pol
Vragen bij	S. Gratama
Dienst	Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Telefoon	06- 52783757

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer
RV-76/2016

Procedure
Carrousel:
1 december 2016
Besluitvorming:
8 december 2016

Voorgesteld raadsbesluit

1. Het bestemmingsplan 'Veluwsekant, Sallandsekant en Het Atelier' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan, waarbij:
 - Het plan met planidentificatie NL.IMRO.0034.BP2LOWY01–vg01 in elektronische vorm is vastgelegd;
 - De verbeelding op papier het archiefnummer NL.IMRO.0034.BP2LOWY01–vg01 heeft;
 - De gebruikte ondergrond de Grootchalige Basiskaart van 11 augustus 2016 is;
2. De ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren en over te nemen, mits voldaan wordt aan en daarmee anticiperend op het komende vestigingsbeleid (GVW) en dat langs de weg van een omgevingsvergunning;
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 (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 12 juli 2016 ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan "Veluwsekant, Sallandsekant en Het Atelier" en met de terinzagelegging daarvan. Van 18 augustus tot en met 28 september 2016 heeft het ontwerp plan ter inzage gelegen. Uw raad is door middel van een raadsbrief hierover geïnformeerd.

Tegen het ontwerp bestemmingsplan is 1 zienswijze ingediend.

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van regels en/of verbeelding. Wel zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

Gemeente Almere



Voorstel aan de Gemeenteraad

Nu de fase van terinzagelegging is afgerond, is volgens artikel 3.1. en 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) uw raad aan zet om tot vaststelling van dit nieuwe bestemmingsplan voor de bedrijfsterreinen Veluwsekant, Sallandsekant en Het Atelier over te gaan.

Uw raad dient daarbij tevens te beslissen over de ingediende zienswijze, de voorgestelde ambtshalve wijzigingen en de vraag of hierbij een exploitatieplan moet worden vastgesteld voor het verhalen van kosten.

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

1. Het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen

Het nieuwe bestemmingsplan biedt een actueel ruimtelijk kader waarmee zoveel mogelijk wordt voorzien in een verruiming van de gebruiksmogelijkheden. Deze verruiming ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan betreft onder meer:

- productiegerichte bedrijven nu ook op Sallandsekant;
- functiemenging op delen van Veluwsekant;
- detailhandel in auto's, boten en caravans, kringloopwinkels en afhaalpunten;
- Percentage kantoorgebruik tot 50% op bedrijfsniveau;
- extra parkeermogelijkheden.

In grote lijnen behouden het voorliggende bestemmingsplan de bouw- en gebruiksmogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen, met een aantal nuanceringen. Zie hieronder.

Ontwikkelingen en verruiming op basis van het huidige vestigingsbeleid op Veluwsekant, Sallandsekant en Het Atelier

Algemeen

Op Veluwsekant en Sallandsekant zijn doorgaans bedrijven tot en met categorie 3.2 toegestaan, met uitzondering van enkele stroken nabij de Danswijk en Tussen de Vaarten, waar vanwege de korte afstand tot de woningen maximaal categorie 3.1 of 2 is toegestaan. Voor al deze terreinen is gebruikgemaakt van de functiescheidingslijst. Voor Het Atelier, een binnenstedelijk bedrijventerrein, is de functiemengingslijst gehanteerd.

Bedrijven

- De huidige bedrijvenbestemmingen worden gehandhaafd.
- Op Sallandsekant wordt deze bedrijvenbestemming verruimd door ook niet-logistieke bedrijven toe te staan, zoals op Veluwsekant. De toegestane milieucategorie 1 t/m 3.2 blijft ongewijzigd.
- Volgens de GVV (Gemeentelijke Visie op het Vestigingsbeleid) is Sallandsekant als een regulier bedrijventerrein gekenschetst waarbij in de economische programmering dit terrein vooral gezien wordt als vestigingslocatie ten behoeve van logistieke bedrijven. Deze omschrijving biedt ruimte ook niet-logistieke bedrijven toe te staan.
- De mogelijkheid van Business Facility Point op Sallandsekant wordt gehandhaafd, door middel van het toestaan van zelfstandige horeca nabij het tankstation.
- Voor Het Atelier (binnenstedelijk bedrijventerrein) wordt met een functiemengingslijst gewerkt in plaats van een plaats van een functiescheidingslijst.
- Voor Sallandsekant en Veluwsekant (reguliere bedrijventerreinen) wordt de functiescheidingslijst gehanteerd.



Voorstel aan de Gemeenteraad

Kantoren

- Zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan op Veluwsekant en Sallandsekant volgens het beleid dat is vastgelegd in de GVV. Deze beleidsregel wordt gehandhaafd. Op Het Atelier – een binnenstedelijk bedrijventerrein – zijn wel zelfstandige kantoren mogelijk.
- Op Het Atelier is nu geen maximum voor kantoren opgenomen omdat kantoren daar nu op grond van het bestemmingsplan mogelijk zijn binnen het toegestane gebruik van dienstverlening. Dit wordt nu wel geregeld conform wat volgens aangepast beleid is toegelaten op binnenstedelijke bedrijventerreinen: op maximaal 50% van het bebouwd gebied zijn niet zelfstandige kantoren toegestaan of tot maximaal 1.500 m² zelfstandige kantoren bvo per vestiging.
- Via een afwijkingsprocedure is op Veluwsekant West voor Neddex (Veluwezoom 15), en De Dome, (Veluwezoom 5) toegestaan dat hier 60 % respectievelijk 50% kantoorhoudendheid mogelijk is op kavel-/pandniveau, dit wordt nu voor deze panden positief bestemd. Recent is dit ook opgenomen voor de kavel van Staples op Sallandsekant.
- Voor de overige panden wordt vastgehouden aan kantoorhoudendheid op bedrijfsniveau zoals in de GVV in beleid is vastgelegd.
- Op Sallandsekant is de toegestane kantoorhoudendheid nu 30% per bedrijf. In relatie met het toestaan van niet-logistieke bedrijven op Sallandsekant wordt dit percentage verhoogd naar 50% (conform de GVV), zoals ook op Veluwsekant is toegestaan.

Detailhandel

- Volgens de Detailhandelsvisie Almere 2014 kan op de bedrijventerreinen geen detailhandel gevestigd worden. Ook PDV kan op de hier besproken bedrijventerreinen niet gevestigd worden, behalve op een klein deel van Veluwsekant Oost op de vlek waar nu al een tuincentrum gevestigd is en een handel in bestratings- en tuinartikelen (en met uitzondering van de shop van het tankstation).
- Wel is – op grond van het meest recente detailhandelsbeleid – PDV in de vorm van auto's, boten en caravans mogelijk op Het Atelier en Veluwsekant West en Oost omdat deze terreinen vanuit de economische programmerings invalshoek als respectievelijk een binnenstedelijk en een modern gemengd bedrijventerrein zijn te kenschetsen.
- Op Sallandsekant wordt deze vorm van PDV ook mogelijk omdat hier nu ook niet-logistieke bedrijven worden toegelaten.
- Volgens de nota Afhaalpunten en Kringloopwinkels kunnen op alle terreinen afhaalpunten en kringloopwinkels worden gevestigd.
- Webwinkels zijn ook mogelijk op elk van de genoemde terreinen omdat dit wordt gezien als een bedrijf, internetwinkels worden gezien als een vorm van detailhandel en zijn daarom niet toegestaan.
- Conform het nieuwe aangescherpte beleid wordt ondergeschikte detailhandel alleen nog toegestaan wanneer deze is gekoppeld aan vervaardiging van producten.

Horeca

- Bestaande horecavestigingen worden positief bestemd, zoals onder andere het Van der Valkhotel en Het Gouden Huis op Veluwsekant.
- Bij bedrijven en ook bij voorzieningen is ondergeschikte horeca toegestaan.

Bedrijfswoningen

- Er worden geen bedrijfswoningen toegelaten op Veluwsekant en Sallandsekant met uitzondering van een bedrijfswoning in het hotel van Van der Valk. Het vigerende



Voorstel aan de Gemeenteraad

bestemmingsplan maakte via afwijking een beperkt aantal bedrijfswoningen mogelijk in de strook op Veluwsekant Oost die grenst aan Danswijk. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt en deze afwijkingsbevoegdheid is niet meer opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

- Op Het Atelier worden wel bedrijfswoningen en woonwerkseenheden toegestaan (nieuwe bedrijfswoningen op een deel van het gebied via een wijzigingsbevoegdheid (met voorwaarden op grond van de Wet geluidhinder)).

Maatschappelijke voorzieningen

- Maatschappelijke voorzieningen, waaronder ook sport, cultuur en ontspanning, zijn toegestaan op een klein gedeelte van Veluwsekant Oost dat tegen Danswijk is gelegen en voorts op het binnenstedelijk bedrijventerrein Het Atelier.
- In voorbereiding is een initiatief voor een kliniek te vestigen in de Cube (modecentrum) op Veluwsekant, die gericht is op behandeling van borstkanker. Voor zover niet geluidgevoelig past deze functie in het nieuwe plan. Dit is een maatschappelijke voorziening die in strijd is met het vigerende bestemmingsplan voor Veluwsekant. De aanvraag is in augustus 2015 door de gemeente positief beoordeeld. In het nieuwe bestemmingsplan is voor de gebouwen van het modecentrum een bestemming 'Gemengd' opgenomen waarbinnen ook deze (niet geluidgevoelige) functie is toegestaan.
- Aangezien in het hotel van Van der Valk naast de hotelfunctie ook congressen en bijeenkomsten worden gehouden wordt er in aanvulling van het begrip hotel in de bestemmingsregels voor dit hotel opgenomen dat congressen en zalenverhuur ook zijn toegestaan.

Extra parkeerplaatsen

Het vereiste van parkeren op eigen terrein is in voorliggend ontwerp bestemmingsplan opgenomen. Daarnaast zijn extra parkeeroplossingen in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt via een afwijkingsbevoegdheid binnen de bestemming Groen voor parkeergelegenheid langs de bestaande wegen.

Nieuw vestigingsbeleid

Het college heeft recent ingestemd met een ontwerp voor een nieuwe vestigingsvisie voor economische activiteiten, de Gemeentelijke Visie Werklocaties (GVW), met daarin een nieuwe Horecavisie. Vaststelling in de raad wordt begin 2017 voorzien. De GVW vormt straks de basis voor bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen.

Het nieuwe beleid biedt met name een verruiming voor de vestiging van voorzieningen op reguliere bedrijventerreinen, voor wonen aan de rand van binnenstedelijke bedrijventerreinen en voor maatwerk voor kavels of panden van vertrekkende bedrijven zonder nieuwe eigenaars/gebruikers. Deze verruiming kan niet zonder meer bij recht worden toegestaan in bestemmingsplannen. Vaak moet per locatie en per verruiming een nadere planologische, verkeerskundige en/of milieutechnische afweging gemaakt worden, of moeten maatregelen worden genomen voordat de verruiming in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Vooraf is niet in te schatten wat de wensen vanuit de markt zijn en welke initiatieven zich zullen aandienen op welke locaties. Daarom is het niet effectief om nu in het bestemmingsplan alle mogelijkheden af te wegen of te regelen via binnenplanse afwijkingsbevoegdheden, mede vanwege de benodigde onderzoeken. Veel effectiever is het dan om volgend te zijn op initiatieven uit de markt en op basis van een goede ruimtelijke ordening te bezien of vestiging ter plaatse mogelijk en wenselijk is.



Voorstel aan de Gemeenteraad

Aldus kunnen op Het Atelier, een binnenstedelijk bedrijventerrein, wellicht mogelijkheden ontstaan voor zelfstandig wonen aan de randen van het terrein en onder voorwaarden van een goede ruimtelijke inpassing, te regelen via een omgevingsvergunning. Op het Atelier zijn nog kavels uitgeefbaar, totaal ruim 11.000 m². Ook op de reguliere bedrijventerreinen in voorliggend bestemmingsplan zullen meer voorzieningen en horecavestigingen mogelijk zijn, ook onder voorwaarden van goede ruimtelijke ordening.

Omgevingsvergunning

In de plantoelichting van voorliggend bestemmingsplan wordt dan ook geanticipeerd op de komende GVW. In het kader van een aanvraag omgevingsvergunning zal, nadat het nieuwe beleid is vastgesteld, moeten worden getoetst aan de voorwaarden zoals hierboven omschreven. Zo gauw de GVW en daarmee de horecavisie door de raad is vastgesteld en gepubliceerd vindt toetsing plaats aan de hand van het nieuwe beleid. Kortom, mits voldaan wordt aan de (milieutechnische) randvoorwaarden en een verzoek om afwijking ook overigens voldoet aan het principe van goede ruimtelijke ordening, kan een omgevingsvergunning worden verkregen voor vestiging van niet rechtstreeks toelaatbare voorzieningen of horeca op de betreffende locatie.

Ambtshalve wijzingen (gewijzigd vaststellen)

Ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan worden de volgende ambtshalve wijzigingen aangebracht.

Verbeelding

Op het noordelijke deel van Sallandsekant is alsnog de milieuzonering opgenomen, zoals die ook in het vigerende bestemmingsplan gold voor dit deelgebied, grenzend aan de woonwijk (Danswijk). In het ontwerp was voor deze strook maximaal milieucategorie 3.1 toegestaan, terwijl er voor een belangrijk deel van de diepe kavels maximaal 3.2 mogelijk was in het vigerende plan. De keuze in het ontwerp was gebaseerd op het argument om de kavels niet binnen meerdere zones te laten vallen.

Om zowel recht te doen aan de zittende bedrijven als aan belangen van het aangrenzende woonmilieu is de milieuzonering toch weer opgenomen. Dit past ook beter in het licht van een goede ruimtelijke ordening.

Verder zijn enkele technische verbeteringen aangebracht ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan voor wat betreft de juiste ligging en breedte van dubbelbestemmingen Leiding – leidingenstrook, Leiding – Hoogspanning en de gebiedsaanduiding veiligheidszone – leiding.

Planregels

- In de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen Bedrijf-2 en Gemengd-2 is (voor zover nog ontbrekend) de regel toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten VNG 2009 en ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten VNG 2009 zijn toegestaan. Zie 4.1 onder b en 7.1 onder b.
- In de doeleindenomschrijving is een omissie hersteld. Hoewel op de ontwerp verbeelding wel de aanduiding op een kavel op Sallandsekant is aangegeven voor het toestaan van 50 % zelfstandige kantoorgebruik op perceelsniveau, ontbrak de bijbehorende planregel. Daarom is een nieuw lid p onder artikel 4.1 ingevoegd die bovenstaande regelt.



Voorstel aan de Gemeenteraad

Zienswijze overnemen mits kan worden voldaan aan het komende vestigingsbeleid, te toetsen in kader van omgevingsvergunning

Een onderneming gevestigd aan de Palmpolstraat 59 op Veluwsekant Oost verzoekt in de zienswijze hun pand naast hun bestaande activiteit als postorderbedrijf ook aan te wenden als kleinschalige zaalverhuur. Voorheen was ter plaatse een sportschool gevestigd.

Het vigerende bestemmingsplan (Veluwsekant) noch het nieuwe ontwerp bestemmingsplan voorzien in de vestigingsmogelijkheid van deze vorm van horeca op deze locatie. Reclamant geeft aan dat het aankomende nieuwe beleid, de GVW, waarvan de ontwerpversie is gepubliceerd op de gemeentelijke website en in de Staatscourant, wel mogelijkheden biedt tot vestiging van kleinschalige zalenverhuur. Immers – zo stelt reclamant – vormt dit nieuwe beleidskader de basis voor bestemmingplannen en omgevingsvergunningen.

Op grond van de uitgangspunten van de komende GVW verzoekt reclamant de nieuwe bedrijfsactiviteit toe te staan door *hetzij* het ontwerp bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de verruimde kaders van de nieuwe GVW en de daarin opgenomen horecavisie 2016, door hun pand aan de Palmpolstraat 59 aan te duiden als bijzondere horecavoorziening kleinschalige zalenverhuur *hetzij* dit initiatief middels een omgevingsvergunning toe te staan.

Voorgestelde reactie gemeente

De zienswijze is binnen de reactietermijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

In het kader van een aanvraag *omgevingsvergunning* zal, nadat het nieuwe beleid is vastgesteld, het initiatief moeten worden getoetst aan de voorwaarden zoals hierboven omschreven. Het gaat dan vooral om verkeer, parkeren, de belangen van omliggende bedrijven en eventuele nabij gelegen woningen. Met name zal reclamant moeten aantonen dat het parkeren goed geregeld is en hierover instemming is van de overige bedrijven/vestigingen die gebruik maken van het mandelig parkeerterrein.

Zo gauw de GVW en daarmee de horecavisie door de raad is vastgesteld en gepubliceerd vindt toetsing plaats aan de hand van het dan geldende beleid. Kortom, mits voldaan wordt aan de (milieutechnische) randvoorwaarden en de aanvraag voldoet aan het principe van goede ruimtelijke ordening, kan een omgevingsvergunning worden verkregen voor vestiging van het initiatief van reclamant.

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. Iedere versie van een plan heeft daarbij een uniek planidentificatienummer. Voor het onderhavige bestemmingsplan is dit nummer NL.IMRO.0034.BP2LOWY01–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).



Voorstel aan de Gemeenteraad

2. 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 in hoofdzaak een actualiseringsplan, waarin de huidige situatie wordt bestemd. Daar zijn geen kosten meer mee gemoeid. Voor zover nog kavels kunnen worden uitgegeven worden kosten vereffend via gronduitgifte dan wel een anterieure overeenkomst.

3. 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 'Veluwsekant, Sallandsekant en Het Atelier' 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.

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



Voorstel aan de Gemeenteraad

Het college heeft op 12 juli 2016 besloten het ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen. Het plan heeft vanaf 18 augustus tot en met 28 september 2016 (6 weken) ter inzage gelegen. Eerder, op 20 juni 2016 is er een inloopbijeenkomst over het concept ontwerp gehouden voor ondernemers van zowel Hollandsekant als Veluwsekant, Sallandsekant en Het Atelier. Daarbij waren medewerkers van de gemeente aanwezig om aan belangstellenden toelichting te geven en vragen te beantwoorden. Vande zijde van voorliggend plangebied zijn er 4 belangstellenden op af gekomen. Aandachtspunt was met name het parkeren langs de Strubbenweg in Veluwsekant Oost. Van gemeentewege wordt de parkeersituatie inmiddels verbeterd en ook voorliggend bestemmingsplan biedt ruimte voor extra parkeerstroken via een afwijkingsbevoegdheid.

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer
RV-76/2016

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.

Een alternatief is om dit bestemmingsplan niet vast te stellen. De verouderde bestemmingsplannen blijven dan gelden. In dat geval ontbreekt een actuele juridische planologische regeling voor het gebied en kunnen geen volledige leges worden ingevorderd door de gemeente voor het verlenen van omgevingsvergunningen in het gebied, omdat het huidige bestemmingsplan ouder is dan tien jaar. Bovendien zijn de oude plannen niet in lijn met het huidige beleid.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan 'Veluwsekant, Sallandsekant en Het Atelier'.

Achterliggende stukken

1. Collegebesluit d.d. 12 juli 2016 omtrent het ontwerp bestemmingsplan
2. Raadsbrief d.d. 12 juli 2016 inzake ontwerp bestemmingsplan



Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Veluwsekant, Sallandsekant en Het Atelier'

Invullen door Raadsgriffie

De raad van de Gemeente Almere

RV-nummer
RV-76/2016

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders,

Besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Veluwsekant, Sallandsekant en Het Atelier' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan, waarbij:
 1. Het plan met planidentificatie NL.IMRO.0034.BP2LOWY01–vg01 in elektronische vorm is vastgelegd;
 2. De verbeelding op papier het archiefnummer NL.IMRO.0034.BP2LOWY01–vg01 heeft;
 3. De gebruikte ondergrond de Grootchalige Basiskaart van 11 augustus 2016 is;
2. De ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren en over te nemen, mits voldaan wordt aan en daarmee anticiperend op het komende vestigingsbeleid (GVW) en dat langs de weg van een omgevingsvergunning;
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 beslispoint 1:

Verbeelding

- Op het noordelijke deel van Sallandsekant is alsnog de milieuzonering opgenomen, zoals die ook in het vigerende bestemmingsplan gold voor dit deelgebied, grenzend aan de woonwijk (Tussen de Vaarten).
- Enkele technische verbeteringen zijn aangebracht waar het gaat om de juiste ligging en breedte van dubbelbestemmingen Leiding – leidingstrook, Leiding – Hoogspanning en de gebiedsaanduiding veiligheidszone – leiding.

Planregels

- In de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen Bedrijf-2 en Gemengd-2 is (voor zover nog ontbrekend) de regel toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten VNG 2009 en ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten VNG 2009 zijn toegestaan. Zie 4.1 onder b en 7.1 onder b.
- In de doeleindenomschrijving is een omissie hersteld. Hoewel op de ontwerp verbeelding wel de aanduiding op een kavel op Sallandsekant is aangegeven voor het toestaan van 50 % zelfstandige kantoorgebruik op perceelsniveau, ontbrak de bijbehorende planregel. Daarom is een nieuw lid p onder artikel 4.1 ingevoegd die bovenstaande regelt.



Raadsbesluit

Raadsvergadering d.d.
08 DEC 2016
Conform/geamendeerd

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer
RV-76/2016

Almere, 8 december 2016

De raad voornoemd,

De griffier,

J.D. Pruim

De voorzitter,

F.M. Weerwind

Gemeente Almere

