# Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West

**Inhoudsopgave** **Pagina**



## 1. Inleiding

Voor u ligt de 'Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West' (hierna: Nota zienswijzen). Het ontwerp bestemmingsplan 'Noorderplassen Oost en West' (hierna: ontwerp bestemmingsplan) heeft van 10 juni 2013 tot en met 22 juli 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn 44 zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan ontvangen.

In **hoofdstuk 2** van de Nota zienswijzen is een overzicht opgenomen van de reclamanten. Iedere reclamant heeft een uniek zienswijzenummer gekregen. In dit overzicht kan iedere reclamant de beantwoording van zijn of haar reactie in de Nota zienswijzen vinden.
Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de persoonsgegevens van de reclamanten niet opgenomen in de Nota zienswijzen. Wel is aangegeven waar reclamanten wonen of gevestigd zijn. Kopieën van alle zienswijzen zijn geanonimiseerd opgenomen in Bijlage 1.

In **hoofdstuk 3** van de Nota zienswijzen wordt aangegeven of de ingediende zienswijzen in behandeling kunnen worden genomen.

De samenvatting en beantwoording van de zienswijzen is opgenomen in **hoofdstuk 4**. Vanwege het aantal zienswijzen is er niet voor gekozen om elke zienswijze afzonderlijk te beantwoorden. In veel brieven zijn namelijk dezelfde of nagenoeg dezelfde opmerkingen gemaakt. Om te voorkomen dat dezelfde vraag meerdere keren wordt beantwoord, zijn de zienswijzen opgesplitst in 11 onderwerpen. Bij de meeste onderwerpen is eerst een algemene beantwoording opgenomen over de regeling in het geldende bestemmingsplan, het ontwerp bestemmingsplan en het vast te stellen bestemmingsplan. Daarna is ingegaan op de verschillende zienswijzen over dit onderwerp. Met behulp van de unieke zienswijzenummers is bij elke zienswijze aangegeven welke reclamanten deze zienswijze hebben ingediend. Indien zienswijzen hebben geleid tot wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan, dan is dat bij de betreffende zienswijzen aangegeven.

**Hoofdstuk 5** beschrijft welke ambsthalve wijzigingen er zijn aangebracht in het vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp bestemmingslan.

Tot slot wordt in **hoofdstuk 6** een overzicht gegeven van alle wijzigingen die in het vast te stellen bestemmingsplan zijn doorgevoerd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

## 2. Overzicht reclamanten

| Nummer | Registratie–nummer | Adres | Zienswijze–nummer |
|---|---|---|---|
| 1 | 2955719 | Lindelaan, Lelystad | 6.1 |
| 2 | 2955667 | Lijzijde | 11.1 |
| 3 | 2897711 | Vlotgrasweg, Lelystad | 2.1 |
| 4 | 2840968 | Kompas | 2.2 |
| 5 | 2957849 | Boelijn | 1.1, 3.1 |
| 6 | 2858916 | Drijfanker | 2.2 |
| 7 | 2972825 | Boelijn | 3.2 |
| 8 | 2974733 | Lijzijde | 11.1 |
| 9 | 2980414 | Vissersknoop | 1.2 |
| 10 | 2980442 | Noorderplassenweg | 7.1, 8.1, 9.1 |
| | 3082161 | Noorderplassenweg | 10.1 |
| 11 | 2982048 | Sprietzeil | 1.3 |
| 12 | 2982064 | Noorderplassenweg | 7.1, 8.1, 9.1 |
| 13 | 2982078 | Noorderplassenweg | 7.1, 8.1, 9.1 |
| 14 | 2982090 | Noorderplassenweg | 7.1, 8.1, 9.1 |
| 15 | 2982098 | Noorderplassenweg | 7.1, 8.1, 9.1 |
| 16 | 2982105 | Noorderplassenweg | 7.1, 8.1, 9.1 |
| 17 | 2982112 | Noorderplassenweg | 7.1, 8.1, 9.1 |
| 18 | 2982115 | Noorderplassenweg | 7.1, 8.1, 9.1 |
| 19 | 2983915 | Noorderplassenweg | 7.1, 8.1, 9.1 |
| 20 | 2983940 | Noorderplassenweg | 7.1, 8.1, 9.1 |
| 21 | 2983954 | Noorderplassenweg | 7.1, 8.1, 9.1 |
| 22 | 2983963 | Noorderplassenweg | 7.1, 8.1, 9.1 |
| 23 | 2983980 | Drijfanker | 2.2, 5.1 |
| 24 | 2984019 | Noorderplassenweg | 7.1, 8.1, 9.1 |
| 25 | 2984028 | Noorderplassenweg | 7.1, 8.1, 9.1 |
| 26 | 2984076 | Vlechtknoop | 1.4, 4.1 |
| 27 | 2985498 | Noorderplassenweg | 7.1, 8.1, 9.1 |
| | 3082180 | Noorderplassenweg | 10.1 |
| 28 | 2985529 | Noorderplassenweg | 7.1, 8.1, 9.1 |
| 29 | 2985534 | Noorderplassenweg | 7.1, 8.1, 9.1 |
| 30 | 2985537 | Noorderplassenweg | 7.1, 8.1, 9.1 |
| 31 | 2985545 | Drijfanker | 2.2, 5.1 |
| 32 | 2985552 | Noorderplassenweg | 7.1, 8.1, 9.1 |
| 33 | 2985554 | Noorderplassenweg | 7.1, 8.1, 9.1 |
| 34 | 2985795 | Noorderplassenweg | 7.1, 8.1, 9.1 |
| 35 | 2985810 | Noorderplassenweg | 7.1, 8.1, 9.1 |
| 36 | 2985841 | Noorderplassenweg | 7.1, 8.1, 9.1 |
| 37 | 2985848 | Noorderplassenweg | 7.1, 8.1, 9.1 |
| 38 | 2985862 | Noorderplassenweg | 7.1, 8.1, 9.1 |
| 39 | 2985969 | Noorderplassenweg | 7.1, 8.1, 9.1 |
| 40 | 2988093 | Noorderplassenweg | buiten behandeling |
| 41 | 2988080 | Noorderplassenweg | buiten behandeling |
| 42 | 3019057 | Paalsteek | buiten behandeling |
| 43 | 2958032 | Schuifknoop | 3.3 |
| 44 | 2982032 | Haaksteek | 3.4 |

## 3. Ontvankelijkheid

Zienswijzen moeten binnen de termijn van terinzageligging van het ontwerp bestemmingsplan schriftelijk (geen e–mail) of mondeling worden ingediend. Schriftelijke zienswijzen zijn tijdig ingediend indien:

- deze voor het einde van de termijn van terinzageligging zijn ontvangen, of;
- deze voor het einde van de termijn van terinzageligging ter post zijn bezorgd, mits deze niet later dan een week na afloop van de termijn van terinzageligging zijn ontvangen.

Indien schriftelijke zienswijzen worden ingediend voor het begin van de termijn van terinzagelegging, dan kan de behandeling van deze zienswijzen worden aangehouden tot het begin van de termijn van terinzagelegging. Dit is alleen mogelijk indien het besluit ten tijde van de indiening al wel tot stand was gekomen, of nog niet tot stand was gekomen, maar de indiener redelijkerwijs kon menen dat dit wel al het geval was.

De termijn van terinzageligging was van 10 juni 2013 tot en met 22 juli 2013.

De zienswijze van reclamant 4 is op 7 juni 2013 ingediend. Dit is voor het het begin van de termijn van terinzagelegging van het ontwerp bestemingsplan. Het besluit over het ontwerp bestemmingsplan was echter al voor die datum genomen. De zienswijze van reclamant 4 kan daarom wel in behandeling worden genomen.

De zienswijzen van reclamanten 1 tot en met 3, 5 tot en met 39, 43 en 44 zijn binnen de termijn van terinzageligging ontvangen of ter post bezorgd en kunnen daarom in behandeling worden genomen.

De zienswijzen van reclamanten 40, 41 en 42 zijn buiten de termijn van terinzageligging ontvangen en ter post bezorgd. Deze reclamanten zijn bij brief (d.d. 29 augustus 2013) in de gelegenheid gesteld om binnen twee weken aan te tonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om binnen de termijn van terinzageligging een zienswijze in te dienen. Van reclamanten 40, 41 en 42 is geen nadere reactie ontvangen. De zienswijzen van reclamanten 40, 41 en 42 worden daarom buiten behandeling gelaten.

## 4. Zienswijzen

De ingediende zienswijzen hebben betrekking op de volgende onderwerpen:

1. bouwhoogte woningen Noorderplassen West
2. Isla Bonita (het grote eiland)
3. bebouwing havenkom Octant (Katrol)
4. bospercelen Noorderplassen West
5. windmolens en brug
6. keur waterschap
7. horeca Noorderplassenweg 150
8. bestemming Von Draisweg 15
9. bestemming Noorderplassenstrand
10. mer–beoordelingsnotitie
11. bebouwingsmogelijkheden hoekpercelen Lijzijde

Hierna wordt ingegaan op de 11 onderwerpen. Zoals aangegeven in hoofdstuk 1 wordt bij de meeste onderwerpen eerst een algemene beantwoording gegeven over de regeling in het geldende bestemmingsplan, het ontwerp bestemmingsplan en het vast te stellen

bestemmingsplan. Daarna wordt ingegaan op de verschillende zienswijzen over dit onderwerp.

### 1) Bouwhoogte woningen Noorderplassen West

*Geldend bestemmingsplan*
In het geldende bestemmingsplan (De Lepelaar, inclusief de eerste partiële herziening) geldt voor de woningen in Noorderplassen West een maximum bouwhoogte van 9 meter. Voor gestapelde woningen geldt een maximum bouwhoogte van 15 meter. Via een vrijstellingsbevoegdheid kan in het geldende bestemmingsplan van de maximale maten worden afgeweken met 10%, indien dit noodzakelijk is voor de bouwkundige dan wel architectonische inpassing. Omdat de bouwhoogte van 9 meter voor veel initiatiefnemers te laag was om een woning met drie verdiepingen te kunnen realiseren, is voor veel woningen vrijstelling verleend voor een hogere bouwhoogte.

*Ontwerp bestemmingsplan*
In het ontwerp bestemmingsplan is voor de woningen in Noorderplassen West binnen de bestemmingen 'Wonen' en 'Woongebied' een maximum bouwhoogte opgenomen van 12 meter. Voor de woningen in Noorderplassen Oost en de vijf eilanden in Noorderplassen West is een maximum bouwhoogte opgenomen van 10 meter. Voor gestapelde woningen geldt een maximum bouwhoogte van 15 meter.

*Vast te stellen bestemmingsplan*
Naar aanleiding van de zienswijzen met betrekking tot de bouwhoogte wordt voorgesteld om in het vast te stellen bestemmingsplan in de bestemmingen 'Wonen' en 'Woongebied' een maximum bouwhoogte voor hoofdgebouwen op te nemen van 10 meter. Hiermee geldt één maximum bouwhoogte van 10 meter voor alle (eengezins)woningen in Noorderplassen West. Met deze bouwhoogte kunnen volwaardige woningen van drie verdiepingen worden gerealiseerd. Een bouwhoogte van 9 meter wordt niet wenselijk geacht omdat (vanwege de minimumhoogte van 2,60 meter voor een verblijfsgebied en een verblijfsruimte in het Bouwbesluit) sommige woningen (met kap) van drie verdiepingen dan niet direct kunnen worden vergund, maar slechts via een afwijkingsprocedure. Met een bouwhoogte van 10 meter wordt bovendien aangesloten bij de stedenbouwkundige structuur van het bestaande woongebied in Noorderplassen West. Daarnaast wordt ook aangesloten bij de bouwhoogte voor woningen in Noorderplassen Oost en de vijf kleine eilanden in Noorderplassen West en is deze bouwhoogte ook gelijk aan de bouwhoogte die voor nieuwe bestemmingsplannen in Almere wordt gehanteerd voor woningen.

Met de afwijkingsbevoegdheid in het vast te stellen bestemmingsplan (artikel 22.1 onder a) kan voor individuele gevallen worden afgeweken van maten met ten hoogste 10 %. De maximale bouwhoogte voor woningen van 10 meter kan in dat geval tot 11 meter worden verhoogd. Van deze (standaard) afwijkingbevoegdheid kan gebruik worden gemaakt indien dit om bouwtechnische redenen of om redenen van doelmatigheid van de bouw noodzakelijk is. De toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid is een bevoegdheid en geen plicht. De bevoegdheid kan bovendien alleen worden toegepast indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden of bouwwerken.

***Zienswijze 1.1***
*Reclamanten: 5*
Reclamanten maken bezwaar tegen de bouwhoogte van 12 meter in Noorderplassen West, met name het deel van de Boelijn grenzend aan de havenkom Octant. Deze bouwhoogte geeft, met de mogelijkheid om 10 % af te wijken, een heel onrustig beeld. Reclamanten voelen zich misleid, omdat zij hun kavel kochten in de veronderstelling dat de huizen niet hoger zouden worden dan 9,90 meter. Reclamanten vragen zich af wat er gaat gebeuren met de zon in hun tuin als er een woning van 12 of 13,20 meter wordt gebouwd in de omgeving. Reclamanten vrezen dat dit ook ten koste zal gaan van het ruimtelijke gevoel. Reclamanten wijzen op de rechtsongelijkheid tussen diegenen die al gebouwd hebben en diegenen die nog gaan bouwen. Daarnaast is er rechtsongelijkheid tussen de bewoners van Noorderplassen Oost en de 5 eilanden in Noorderplassen West (bouwhoogte 10 meter) en de overige bewoners in Noorderplassen West (bouwhoogte 12 meter).

*Reactie:*
Voor wat betreft de bouwhoogte verwijzen wij naar de algemene beantwoording onder 1). Aanvullend merken wij op dat er met een maximum bouwhoogte van 10 meter geen sprake is van rechtsongelijkheid tussen bestaande of nieuwe woningen of tussen woongebieden in Noorderplassen Oost en West. Overal zijn woningen mogelijk tot maximaal drie verdiepingen. Ook ten aanzien van de bezonning en de ruimtelijke beleving zal er geen significant verschil zijn met de gerealiseerde woningen aan de Boelijn en omgeving en met de mogelijheden op grond van het geldende bestemmingsplan voor Noorderplassen West.

<u>Conclusie:</u>
De zienswijze van reclamanten geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan op het volgende onderdeel:

- In artikel 16 lid 16.2 onder a (Wonen) is de bouwhoogte van hoofdgebouwen gewijzigd in maximaal 10 meter en is de volgende zinsnede verwijderd: "tenzij het de gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)', in welk geval de aangegeven bouwhoogte als maximum geldt".
- Voor de bestemmingsvlakken 'Wonen' is de maatvoeringaanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' van 10 meter verwijderd. Het betreft de woningen in Noorderplassen Oost en de vijf kleine eilanden in Noorderplassen West.

Voor het overige leidt de zienswijze van reclamanten niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

***Zienswijze 1.2***
*Reclamanten: 9*
Reclamanten maken bezwaar tegen het wijzigen van de bouwhoogte van hoofdgebouwen van 9 meter in 12 meter. Door de mogelijheid van een vierde bouwlaag zullen nieuwe bewoners van de Stopperknoop bij alle etages van de woningen aan de Vissersknooop naar binnen kunnen kijken. De privacy van bewoners van de Vissersknoop wordt beperkt. Aan de Stopperknoop kan 50% van de gehele kavel worden bebouwd. Hierdoor is bebouwing dichtbij de erfgrens van de woningen aan de Vissersknoop gerealiseerd. De woningen komen qua zichtgebied groter over. Met een bouwhoogte van 12 meter worden de woningen aan de Vissersknoop visueel nog verder ingesloten. Ook wordt gewezen op het verlies aan zonlicht in de achtertuinen en het verlies van uitzicht (op het Markermeer). Reclamanten vrezen een onrustig straatbeeld. De variatie in hoogte zal een grote onrust veroorzaken in het geheel, vooral met een onderling verschil van 3 meter in bouwhoogte. Reclamanten vrezen een waardevermindering van hun woningen van €5.000,– tot €10.000,– en zullen de gemeente aansprakelijk stellen.

*Reactie:*
Voor wat betreft de bouwhoogte verwijzen wij naar de algemene beantwoording onder 1). Aanvullend merken wij op dat er met een maximum bouwhoogte van 10 meter maximaal drie bouwlagen kunnen worden gerealiseerd. Van een ingesloten gevoel of onrustig straatbeeld zal hierdoor geen sprake zijn. Ten aanzien van de bezonning en het verlies van uitzicht zal er geen significant verschil zijn met de gerealiseerde woningen aan de Stopperknoop en Vissersknoop en met de mogelijheden op grond van het geldende bestemmingsplan in Noorderplassen West. Indien reclamanten niettemin van mening zijn dat er recht op planschade bestaat, dan kan hiervoor de planschadeprocedure op grond van afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening worden gevolgd. Dit kan pas nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Conclusie:
De zienswijze van reclamanten geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan op het volgende onderdeel:

- In artikel 16 lid 16.2 onder a (Wonen) is de bouwhoogte van hoofdgebouwen gewijzigd in maximaal 10 meter en is de volgende zinsnede verwijderd: "tenzij het de gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)', in welk geval de aangegeven bouwhoogte als maximum geldt".
- Voor de bestemmingsvlakken 'Wonen' is de maatvoeringaanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' van 10 meter verwijderd. Het betreft de woningen in Noorderplassen Oost en de vijf kleine eilanden in Noorderplassen West.

Voor het overige leidt de zienswijze van reclamanten niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

***Zienswijze 1.3***
*Reclamanten: 11*
Reclamanten maken bezwaar tegen de bouwhoogte van 12 meter op het veld achter de Sprietzeil (even nummers). Het betreft hier de bouw van 2 onder 1 kapwoningen en geen kavelverkoop. In de toelichting van het bestemmingsplan is dit volgens reclamanten verkeerd weergegeven en heeft het aanpassen van de bouwhoogte van 9 naar 12 meter hier geen toegevoegde waarde. Bovendien maakt deze bouwhoogte een vierde bouwlaag mogelijk. Dit is van negatieve invloed op het woongenot en uitzicht van reclamanten. Reclamanten vragen om handhaving van het oorspronkelijke bestemmingsplan. Reclamanten willen hun bezwaren mondeling toelichten in een hoorzitting en willen in aanmerking komen voor vergoeding van eventuele kosten in de bezwaarprocedure. Ook verzoeken reclamanten om de beslissing niet uit te voeren voordat een beslissing op het bezwaarschrift is genomen.

*Reactie:*
Voor wat betreft de bouwhoogte verwijzen wij naar de algemene beantwoording onder 1). Aanvullend merken wij op dat met een maximum bouwhoogte van 10 meter maximaal drie bouwlagen kunnen worden gerealiseerd. Ten aanzien van het woongenot en het verlies van uitzicht zal er geen significant verschil zijn met de gerealiseerde woningen aan de Sprietzeil en met de mogelijheden op grond van het geldende bestemmingsplan in Noorderplassen West.
Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing en niet de bezwaarprocedure van hoofdstuk 7 Algemene wet bestuursrecht. Op grond van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht kunnen tijdens de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan zienswijzen schriftelijk of mondeling

worden ingediend. De bepalingen over het horen van belanghebbenden, de vergoeding van kosten en de beslissing op het bezwaarschrift zijn in dit geval niet van toepassing.

Conclusie:
De zienswijze van reclamanten geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan op het volgende onderdeel:

- Voor de bestemmingsvlakken 'Woongebied' in Noorderplassen West is de maatvoeringaanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' gewijzigd in 10 meter (met uitzondering van de bestemming 'Woongebied' bij de havenkom Octant (Katrol) waar een maximale bouwhoogte van 17 meter is opgenomen).

Voor het overige leidt de zienswijze van reclamanten niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

***Zienswijze 1.4***
*Reclamant: 26*
Reclamant is van mening dat een bouwhoogte van 12 meter zich niet verdraagt met het landelijke karakter van de westkant van de Noorderplassen. De bouwhoogte van 12 meter zal de duurzame aanplant ovetreffen en niet bijdragen aan de beoogde bosbeleving. Deze bouwhoogte is niet alleen in tegenspraak met de landelijke beleving die kavelkopers is voorgehouden, maar treft ook de beleving van fietsers of wandelaars op het Gerrie Knetemannpad. Een bouwhoogte van 12 meter detoneert ook met de bosomgeving. Reclamant verwijst in dit verband ook naar de horecabestemming die in het bos kan worden gerealiseerd. De bouwhoogte is daar terecht terug gebracht van 16 meter naar 10 meter. Reclamant stelt voor om voor alle bouwwerken in het bos en de aanpalende percelen een bouwhoogte van 9 meter (+ 10%) te handhaven. Reclamant deelt de mening niet dat een bouwhoogte van 12 meter beter aansluit op de behoefte van de woningmarkt. Volgens reclamant is het juist de grootte van de kavels die ervoor zorgt dat wordt afgezien van aankoop. Woningen van 12 meter zorgen bovendien voor een minder aantrekkelijke beleving van de locatie. Reclamant wijst ook op de welstandsnota waar voor Noorderplassen gedeeltelijk de basis plus toets geldt: een specifieke toets met extra criteria vanwege bijzondere ruimtelijke kenmerken, kwaliteit of ambitie. Die kwaliteit moet volgens reclamant worden geraliseerd door te kiezen voor het behoud van bosbeleving voor bewoners en passanten. Het feit dat voor veel woningen een vrijstelling is verleend voor een hogere bouwhoogte, betekent volgens reclamant niet dat de aanvragers ook een extra bouwlaag wilden realiseren. Daarnaast gaat het niet om een beperkte verruiming van de huidige mogelijkheden maar om een verhoging van de maximale bouwhoogte met 25%.

*Reactie:*
Voor wat betreft de bouwhoogte verwijzen wij naar de algemene beantwoording onder 1). Aanvullend merken wij op dat er met een maximum bouwhoogte van 10 meter maximaal drie bouwlagen kunnen worden gerealiseerd. Van detoneren met de bosomgeving is met deze bouwhoogte naar onze mening geen sprake. Deze bouwhoogte sluit ook aan bij de maximum bouwhoogte van 10 meter voor een horecagebouw binnen de bestemming 'Bos'. Ten aanzien van de bosbeleving zal er geen significant verschil zijn met de gerealiseerde woningen aan de westkant van de Noorderplassen en met de mogelijheden op grond van het geldende bestemmingsplan in Noorderplassen West.

Conclusie:
De zienswijze van reclamant geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan op het volgende onderdeel:

- Voor de bestemmingsvlakken 'Woongebied' in Noorderplassen West is de maatvoeringaanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' gewijzigd in 10 meter (met uitzondering van de bestemming 'Woongebied' bij de havenkom Octant (Katrol) waar een maximale bouwhoogte van 17 meter is opgenomen).

Voor het overige leidt de zienswijze van reclamant niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

**2) Isla Bonita**

*Geldend bestemmingsplan*
In het geldende bestemmingsplan (De Lepelaar, inclusief de eerste partiële herziening) geldt voor Isla Bonita de bestemmingen 'Woondoeleinden II' en 'Water'. Binnen de bestemming 'Woondoeleinden II' zijn onder andere toegestaan: woningen, groenvoorzieningen, waterpartijen, aanlegsteigers en ontsluitingswegen. Binnen de bestemming 'Water' zijn onder andere toegestaan: water voor waterberging, waterhuishouding en recreatie, natuurlijke oevers, stranden, aanlegsteigers, bruggen en kunstobjecten. De maximale bouwhoogte van woningen bedraagt 9 meter en voor gestapelde woningen is deze bouwhoogte 15 meter. Uitzondering hierop vormt de oostelijke waterstrip, waarvoor een maximale bouwhoogte van 10,50 meter geldt. Met de oostelijke waterstrip wordt in het bestemmingsplan Isla Bonita bedoeld. Via een vrijstellingsbevoegdheid kan van de maximale maten worden afgeweken met 10%.

*Ontwerp bestemmingsplan*
In het ontwerp bestemmingsplan is voor Isla Bonita binnen de bestemming 'Woongebied' een maximum bouwhoogte opgenomen van 12 meter voor woningen en 15 meter voor gestapelde woningen. Naast de functie 'wonen' zijn binnen de bestemming 'Woongebied' onder andere toegestaan: recreatieve voorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

*Vast te stellen bestemmingsplan*
De gemeente heeft Isla Bonita gerealiseerd ten behoeve van woningen en heeft hiervoor ook investeringen gedaan. Het eiland heeft altijd een woonbestemming gehad en dit wordt gehandhaafd.
Naar aanleiding van de zienswijzen met betrekking tot de bouwhoogte wordt voorgesteld om in het vast te stellen bestemmingsplan voor Isla Bonita in de bestemming 'Woongebied' een maximum bouwhoogte voor hoofdgebouwen op te nemen van 10 meter. Hiermee geldt één maximum bouwhoogte van 10 meter voor alle woningen in Noorderplassen West. Met deze bouwhoogte kunnen volwaardige woningen van drie verdiepingen worden gerealiseerd. Een bouwhoogte van 9 meter wordt niet wenselijk geacht omdat (vanwege de minimumhoogte van 2,60 meter voor een verblijfsgebied en een verblijfsruimte in het Bouwbesluit) sommige woningen (met kap) van drie verdiepingen dan niet direct kunnen worden vergund, maar slechts via een nadere afwijkingsprocedure. Met een bouwhoogte van 10 meter wordt bovendien aangesloten bij de stedenbouwkundige structuur van het bestaande woongebied in Noorderplassen West. Daarnaast wordt ook aangesloten bij de bouwhoogte voor woningen in Noorderplassen Oost en de vijf eilanden in Noorderplassen West en is deze bouwhoogte ook gelijk aan de bouwhoogte die voor nieuwe bestemmingsplannen in Almere wordt gehanteerd voor woningen.
Verder wordt voorgesteld om in het vast te stellen bestemmingsplan voor Isla Bonita in de bestemming 'Woongebied' een maximum bouwhoogte voor gestapelde woningen op te

nemen van 12 meter. Met deze bouwhoogte kunnen binnen de bestemming 'Woongebied' appartementengebouwen worden gerealiseerd van maximaal 4 verdiepingen.

Met de afwijkingsbevoegdheid in het vast te stellen bestemmingsplan (artikel 22.1 onder a) kan voor individuele gevallen worden afgeweken van maten met ten hoogste 10 %. De maximale bouwhoogte voor woningen van 10 meter kan in dat geval tot 11 meter worden verhoogd. Voor gestapelde woningen kan deze bouwhoogte worden verhoogd naar 13,20 meter. Van deze (standaard) afwijkingbevoegdheid kan gebruik worden gemaakt indien dit om bouwtechnische redenen of om redenen van doelmatigheid van de bouw noodzakelijk is. De toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid is een bevoegdheid en geen plicht. De bevoegdheid kan bovendien alleen worden toegepast indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden of bouwwerken.

***Zienswijze 2.1***
*Reclamant: 3*
Reclamant vraagt om handhaving van de bestaande bouwhoogte voor Isla Bonita. Reclamant 3 geeft aan dat, ook al is vanuit ecologische toetsing geen schade aantoonbaar, er aarzeling blijft bij reclamant. Dit gevoel wordt gedeeld door omwonenden, vanuit ecologische of landschappelijke overwegingen. Een goede landschappelijke inpassing kan ook behulpzaam zijn. Verder verzoeken reclamanten om bij de vergunningverlening aan te dringen op beperking van verstoring door licht en het tegengaan van zwerfafval.

*Reactie:*
Voor wat betreft de bouwhoogte verwijzen wij naar de algemene beantwoording onder 2). Aanvullend merken wij op dat in de 'Mer–beoordelingsnotitie Ontwikkelingen Noorderplassen' (d.d. 11–02–2013) de effecten zijn onderzocht van extra recreatieve vaarbewegingen en extra bouwhoogte van gebouwen. Daarbij werd voor Isla Bonita nog uitgegaan van een bouwhoogte voor woningen van 12 meter en voor gestapelde woningen van 15 meter. In de mer–beoordelingsnotitie wordt geconcludeerd dat de beoogde ontwikkelingen geen belangrijke nadelige milieueffecten kunnen veroorzaken. Met het verlagen van de bouwhoogte op Isla Bonita naar respectievelijk 10 en 12 meter kan de aarzeling bij reclamant wellicht worden weggenomen.
In de mer–beoordelingsnotitie is de eventuele optische verstoring onderzocht van het ophogen van de maximum bouwhoogte, onder andere bij Isla Bonita. Omdat de omgeving op dit moment ook wordt gebruikt als woonomgeving en als zodanig wordt verlicht, zullen eventuele verstoringseffecten verwaarloosbaar klein zijn. Daarom zijn in het bestemmingsplan geen extra eisen opgenomen voor bouwactiviteiten in de directe omgeving van de Natte graslanden en Lepelaarplassen. Het verzamelen van zwerfafval vormt geen aspect dat wordt geregeld in een bestemmingsplan. Beide onderwerpen zijn geen aspecten waarop kan worden getoetst in het kader van de vergunningverlening. Er kan wel aandacht voor worden gevraagd bij initiatiefnemers.

<u>Conclusie:</u>
De zienswijze van reclamant geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan op de volgende onderdelen:

- Voor het bestemmingsvlak 'Woongebied' op Isla Bonita is de maatvoeringaanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' gewijzigd in 10 meter.
- In artikel 17 lid 17.2 onder b (Woongebied) is de bouwhoogte van gestapelde woningen gewijzigd van 15 meter naar 12 meter.

Voor het overige leidt de zienswijze van reclamant niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

***Zienswijze 2.2***
*Reclamanten: 4, 6, 23 en 31*
Reclamanten vragen om de maximale bouwhoogte aan de noordwest– en oostzijde van Isla Bonita te handhaven op 9 meter. De bouwhoogte gaat dan op in de omringende natuur. De hogere bouw zou in het centrale deel van Isla Bonita kunnen komen omdat het daar minder opvalt.
Reclamanten verzoeken daarnaast om aan de noordwest– en oostzijde van de bestemming 'Woongebied' de afstand tot de bestaande omgeving te vergroten. Hiervoor zou in de plaats een bestemming 'Groen/Bos' moeten worden opgenomen (50 meter breed). Hierdoor is er duidelijkheid voor de lange termijn en een garantie voor het groene uitzicht. Met het voorstel van reclamanten wordt de uitstraling van de omgeving gehandhaafd. De 300 woningen kunnen dan nog steeds worden gerealiseerd.
Reclamanten wijzen op de vele reacties waarin zorgen worden geuit door huizenbezitters met uitzicht op Isla Bonita, wijkbewoners, recreanten en natuurverenigingen.
Reclamanten verwijzen in dit verband ook naar de petitie die in 2010 werd ingediend tegen de voorgenomen bouwplannen op Isla Bonita. Reclamanten maken bezwaar tegen het niet concreet invullen van de bestemming 'Woongebied' voor Isla Bonita. In de beantwoording van de reacties is er te veel opengelaten voor toekomstige invulling.
Reclamanten geven aan dat alleen aan de westzijde meer afstand is genomen naar de bestaande bebouwing. De bouwhoogte is verhoogd van 9 naar 12 meter, met de mogelijkheid om 10% af te wijken. Dit is voor het uitzicht en de groene uitstraling erg nadelig. Daarnaast is er geen natuurlijke bufferzone aan de noordwest– en zuidoostzijde van Isla Bonita opgenomen. Het gevaar bestaat dat er langs de hele noordwest– en oostzijde van Isla Bonita bebouwing kan komen. De groenstrook zou behouden moeten blijven. De bebouwing kan worden gerealiseerd zonder verlies van uitstraling en groen uitzicht. Ook zijn de bomen dan straks zodanig groot dat de bouwactiviteiten worden gecamoufleerd. Verder zullen licht en geluid moelijker doordingen tot de vogelgebieden. Huidige omwonenden, die hun huis willen verkopen of verhuren, kunnen ook beter aangeven wat de uitstraling van Isla Bonita wordt en dat de oevers van Isla Bonita overwegend groen zullen blijven.
Reclamanten 23 en 31 uiten hun zorgen over het feit dat er meer en hoger gebouwd kan worden op Isla Bonita. Het betreft hier een prominente plek in de Noorderplassen waar met beleid moet worden gebouwd. Voor de vijf eilanden en Noorderplassen Oost is de bouwhoogte verlaagd van 12 naar 10 meter. Dit wordt stedenbouwkundig meer passend geacht vanwege de ruimtelijke uitstraling en het is bovendien een overgangsgebied naar het natuurgebied. Reclamanten stellen dat dit zeker geldt voor het eiland Isla Bonita. Reclamanten hopen dat de goede uitstraling van de Noorderplassen niet verpest wordt door Isla Bonita vol te bouwen.

*Reactie:*
Voor wat betreft de bouwhoogte verwijzen wij naar de algemene beantwoording onder 2). Aanvullend merken wij op dat het verlagen van de bouwhoogte in het vast te stellen bestemmingsplan ten goede zal komen aan het uitzicht van omwonenden en de uitstraling van het gebied. De maximum bouwhoogte voor woningen op Isla Bonita in het vast te stellen bestemmingsplan is nu ook gelijk aan de bouwhoogte van de woningen op de vijf eilanden en Noorderplassen Oost.
Voor Isla Bonita is een flexibele bestemming 'Woongebied' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn op Isla Bonita naast woningen onder andere ook de volgende functies mogelijk: recreatieve voorzieningen, groenvoorzieningen, water, verkeers– en verblijfsgebieden, erven en parkeervoorzieningen. Deze flexibele bestemming biedt de mogelijkheid om het gebied in de toekomst nader te verkavelen. Het op voorhand vastleggen van de locatie van functies als water en groen wordt juist niet wenselijk geacht,

omdat er dan geen flexibiliteit meer is ten aanzien van de toekomstige inrichting van het gebied. Bovendien is de inrichting van het gebied op dit moment nog onvoldoende concreet om al vast te kunnen leggen waar deze functies zullen komen. Verder is in het geldende bestemmingsplan ook de locatie van de groenvoorzieningen niet vastgelegd. De door reclamanten gewenste realisatie van groen in het gebied is op grond van het vast te stellen bestemmingsplan overigens wel mogelijk.

Conclusie:
De zienswijzen van reclamanten geven aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan op de volgende onderdelen:

- Voor het bestemmingsvlak 'Woongebied' op Isla Bonita is de maatvoeringaanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' gewijzigd in 10 meter.
- In artikel 17 lid 17.2 onder b (Woongebied) is de bouwhoogte van gestapelde woningen gewijzigd van 15 meter naar 12 meter.

Voor het overige leiden de zienswijzen van reclamanten niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

### 3) Bebouwing havenkom Octant (Katrol)

*Geldend bestemmingsplan*
In het geldende bestemmingsplan (De Lepelaar, inclusief de eerste herziening) gelden voor de locatie van de beoogde bebouwing aan de havenkom Octant (Katrol) de bestemmingen 'Woondoeleinden II' en 'Verblijfsgebied en verkeersdoeleinden'. Het grootste (oostelijk gelegen) deel valt binnen het bestemmingsvlak 'Woondoeleinden II'. Hier geldt een maximale bouwhoogte voor hoofdgebouwen van 9 meter en voor gestapelde woningen van 15 meter. De woningen aan de Boelijn en Schuifknoop vallen binnen hetzelfde bestemmingsvlak 'Woondoeleinden II'. Op grond van het geldende bestemmingsplan kunnen aansluitend aan deze bestaande woningen nieuwe (gestapelde) woningen worden gebouwd. Voor het kleinere (westelijk gelegen) deel van de beoogde bebouwing geldt de bestemming 'Verblijfsgebied en verkeersdoeleinden'. Deze gronden zijn bestemd voor verblijfsgebied en verkeersdoeleinden. Binnen deze bestemming zijn geen woningen toegestaan, maar wel wegen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterpartijen.
Op 29 september 2008 is voor de locatie havenkom Octant een vrijstelling verleend (artikel 19 lid 2 Wet op de Ruimtelijke Ordening) voor het realiseren van 34 woningen in 2 appartementcomplexen. De bouwhoogte voor deze complexen is 22 meter. De kortste afstand tussen deze complexen en de bebouwing ten noorden (Schuifknoop) en ten oosten (Boelijn) hiervan bedraagt circa 55 meter en 35 meter.

*Ontwerp bestemmingsplan*
In het ontwerp bestemmingsplan is een bestemming 'Woongebied' opgenomen voor de locatie aan de havenkom Octant. De maximum bouwhoogte voor hoofdgebouwen is hier 12 meter. Voor deze locatie kan met een afwijkingsbevoegdheid (artikel 17 lid 17.4 onder a) voor de bouw van een appartementencomplex worden afgeweken tot een maximum bouwhoogte van 17 meter. De kortste afstand tussen de bestemming 'Woongebied' en de dichtstbijzijnde woningen ten noorden (Schuifknoop) en ten oosten (Boelijn) hiervan bedraagt circa 29 en 21 meter.

*Vast te stellen bestemmingsplan*
Naar aanleiding van de zienswijzen en een concreet initiatief voor twee appartementengebouwen op de locatie Havenkom Octant (Katrol) wordt voorgesteld om het bestemmingsvlak 'Woongebied' kleiner te maken en een maximum bouwhoogte voor

hoofdgebouwen op te nemen van 17 meter. De kortste afstand tussen de bestemming 'Woongebied' en de dichtstbijzijnde woningen ten noorden (Schuifknoop) en ten oosten (Boelijn) hiervan bedraagt circa 47 en 29 meter. Deze afstanden vinden wij aanvaardbaar voor deze locatie binnen het stedelijk gebied van Noorderplassen West. Binnen het bestemmingsvlak kunnen twee appartementengebouwen worden gerealiseerd van 5 en 6 bouwlagen met bijbehorende parkeervoorzieningen.

Om de schaduwhinder voor omwonenden inzichtelijk te maken is een schaduwstudie uitgevoerd. Deze is opgenomen in Bijlage 1 van de toelichting van het bestemmingsplan. Er gelden geen wettelijke eisen voor de bezonning van woningen. Bij de beoordeling van schaduwhinder/bezonningsduur wordt vaak een waarderingsrichtlijn gehanteerd. Deze is afgeleid uit het rapport 'Woningwaardering' (TNO, 1962). Volgens de 'lichte' TNO–norm is er sprake van voldoende bezonning bij tenminste 2 mogelijke (directe) bezonnningsuren per dag in de periode van 19 februari t/m 21 oktober (gedurende 8 maanden) ter plaatse van het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam. Bij de lichte TNO–norm worden in de wintermaanden geen eisen gesteld aan de bezonningsduur. Dit heeft te maken met het feit dat in de winterperiode in stedelijk gebied (waar ook hier sprake van is) veel schaduwwerking aanwezig is. Volgens de 'strenge' TNO–norm is er sprake van een goede bezonning bij tenminste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 21 januari t/m 22 november (gedurende 10 maanden) ter plaatse van het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam.

In de schaduwstudie is voor vier dagen in het jaar (21 maart, 21 juni, 21 september en 21 december) op vier momenten gedurende de dag (9.00 uur, 12.00 uur, 15.00 uur en 18.00 uur) onderzocht wat de schaduwhinder is voor omwonenden. Hiebij is uitgegaan van de maximale mogelijkheden die het vast te stellen bestemmingsplan biedt. Geconcludeerd kan worden dat er voor de woningen aan de Schuifknoop en Boelijn sprake is van een toenemende schaduwhinder ten opzichte van de huidige situatie. Niettemin wordt er voldaan aan zowel de 'lichte' als de 'strenge' TNO–norm, zelfs in de winterperiode. Van een onevenredige schaduwwerking voor omliggende woningen is daarom geen sprake.

***Zienswijze 3.1***
*Reclamanten: 5*
Reclamanten maken bezwaar tegen de afwijkingsbevoegdheid om een bouwhoogte te realiseren van maximaal 17 meter aan de havenkom Octant. Appartementencomplexen met deze bouwhoogte nemen een groot deel van de avondzon van reclamanten weg en een groot blok appartementen geeft ook geen gevarieerd beeld. Met het nieuwe bestemmingsplan is volgens reclamanten het vorige bestemmingsplan vervallen. Het oorspronkelijke bouwplan van 2 appartementencomplexen doet niet meer ter zake. Reclamanten hadden op de informatieavond begrepen dat er geen appartementencomplexen gebouwd zouden worden. In een informatiekrantje van de gemeente (april 2013) stond dat er 17 eengezinswoningen zouden worden gerealiseerd. Tijdens een informatiedag (juni 2013) in Noorderplassen West hoorden reclamanten dat de gemeente de voorkeur heeft voor gestapelde bouw en waren zij onaangenaam verrast. Reclamanten vragen zich af of de kortste afstand tussen het bestemmingsvlak 'Woongebied' en het bestemmingsvlak 'Wonen' (Boelijn) niet 28 meter moet zijn, in plaats van de genoemde 8 meter in het voorontwerp bestemmingsplan. Reclamanten vragen zich af of de overwegingen voor een maximum bouwhoogte van 10 meter in Noorderplassen Oost en de 5 eilanden in Noorderplassen West (meer ruimtelijke uitstraling, 3 verdiepingen mogelijk) ook niet van toepassing zijn op de havenkom Octant. Reclamanten stellen een bouwhoogte voor van maximaal 10 meter, eventueel met een

dakterras boven op de derde woonlaag, of 2 etages. De woningen zouden ook in een hoefijzer gebouwd kunnen worden in plaats van een eitje. Indien stapelbouw de voorkeur heeft dan stellen reclamanten appartementen voor van maximaal 3 etages, inclusief begane grond, eventueel met een dakterras. De voorkeur van reclamanten gaat echter uit naar het realiseren van een planstoen of park aan de havenkom Octant in plaats van bebouwing.

*Reactie:*
Voor wat betreft het bestemmingsvlak 'Woongebied' en de bouwhoogte bij de havenkom Octant (Katrol) verwijzen wij naar de algemene beantwoording onder 3).
Aanvullend merken wij op dat in de Reactienota van het voorontwerp bestemmingsplan is aangegeven dat de kortste afstand tussen de bestemming 'Woongebied' en het bestemmingsvlak 'Wonen' ten oosten hiervan (Boelijn) circa 8 meter bedraagt. Voor de specifieke woning van reclamant bedroeg deze afstand circa 29 meter. In het ontwerp bestemmingsplan bedroeg deze afstand ook circa 29 meter. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt deze afstand circa 41 meter. Deze afstand vinden wij aanvaardbaar voor deze locatie in het stedelijk gebied van Noorderplassen West. Van een onevenredige schaduwhinder voor reclamanten is gelet op de schaduwstudie geen sprake. Voor de locatie havenkom Octant wordt uitgegaan van de realisatie van twee appartementengebouwen. De realisatie van woningen met een bouwhoogte van 10 meter of een plantsoen of park is op grond van de bestemming 'Woongebied' echter wel mogelijk op deze locatie.

<u>Conclusie:</u>
De zienswijzen van reclamanten geven aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan op de volgende onderdelen:

- Voor het bestemmingsvlak 'Woongebied' aan de havenkom Octant (Katrol) is de vorm van het bestemmingsvlak gewijzigd en is de maatvoeringaanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' gewijzigd in 17 meter.
- In artikel 17 lid 17.4 onder a (Woongebied) is de afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van de bouw van een appartementencomplex verwijderd. De opsomming in lid 17.4 onder a tot en met c is gewijzigd in lid 17.4 onder a tot en met b.

Voor het overige leiden de zienswijzen van reclamanten niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

***Zienswijze 3.2***
*Reclamanten: 7*
Reclamanten maken bezwaar tegen de contour van het woongebied aan de havenkom Octant. De contour is groter dan de oorspronkelijke grootte (trapvorm). Hierdoor kan er bebouwing recht voor hun huis komen. Reclamanten verliezen hun uitzicht op het water. Reclamanten maken bezwaar tegen de bouwhoogte van 17 meter en geven de voorkeur aan een flat met minder woonlagen en een bouwvlak dat niet verder komt dan ter hoogte van het voetpad naar de schootsteek. In geval van particuliere woningbouw geven reclamanten de voorkeur aan een bouwhoogte van 9 meter. Dit komt ten goede aan de eenheid in de wijk. Woningen van 12 meter aan de rand van de haven zorgen bovendien voor verminderde zoninval en een verminderd uitzicht in de woning van reclamanten.

*Reactie:*
Voor wat betreft het bestemmingsvlak 'Woongebied' en de bouwhoogte bij de havenkom Octant (Katrol) verwijzen wij naar de algemene beantwoording onder 3).
Aanvullend merken wij op dat in het ontwerp bestemmingsplan de kortste afstand tussen de bestemming 'Woongebied' en de woning van reclamanten circa 21 meter was. In het

vast te stellen bestemmingsplan wordt deze afstand circa 31 meter. Deze afstand vinden wij aanvaardbaar voor deze locatie in het stedelijk gebied van Noorderplassen West. Van een onevenredige schaduwhinder voor reclamanten is gelet op de schaduwstudie geen sprake.
Voor wat betreft het uitzicht merken wij op er geen recht op vrij uitzicht bestaat. Het uitzicht van reclamanten ten noordwesten van de woning zal op grond van het onderhavige bestemmingsplan wijzigen ten opzichte van de bestaande situatie. In de andere richtingen blijft het uitzicht echter ongewijzigd. Op grond van het geldende bestemmingsplan is aansluitend aan de kavel van reclamanten bebouwing mogelijk met een maximum bouwhoogte van 15 meter. Het onderhavige bestemmingsplan maakt bebouwing mogelijk met een bouwhoogte van maximaal 17 meter en op een minimum afstand van 31 meter. Gelet op deze afstand zijn wij van mening dat het onderhavige bestemmingsplan niet tot een onaanvaardbaar woon– en leefklimaat voor reclamanten zal leiden.

Conclusie:
De zienswijzen van reclamanten geven aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan op de volgende onderdelen:

- Voor het bestemmingsvlak 'Woongebied' aan de havenkom Octant (Katrol) is de vorm van het bestemmingsvlak gewijzigd en is de maatvoeringaanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' gewijzigd in 17 meter.
- In artikel 17 lid 17.4 onder a (Woongebied) is de afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van de bouw van een appartementencomplex verwijderd. De opsomming in lid 17.4 onder a tot en met c is gewijzigd in lid 17.4 onder a tot en met b.

Voor het overige leiden de zienswijzen van reclamanten niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

***Zienswijze 3.3***
*Reclamanten: 43*
Reclamanten verzoeken om voor de havenkom Octant de twee kleine wooncomplexen van 4 en 5 hoog weer in overweging te nemen. Dit biedt senioren de kans om in dit gedeelte van de wijk te wonen. Reclamanten hebben hun huizen ook gekocht met de wetenschap dat deze complexen er zouden komen. Een wooncomplex met verlaagde parkeergelegenheid is een betere oplossing, geeft een rustig uitzicht en is een mooier centraal punt dan de 20 woningen in een 'ei'vorm. Het 'ei' zal volgens reclamanten ook parkeeroverlast veroorzaken omdat mensen hun auto's in het park zullen gaan parkeren om zo dicht mogelijk bij hun voordeur te kunnen staan.

*Reactie:*
Voor wat betreft het bestemmingsvlak 'Woongebied' en de bouwhoogte bij de havenkom Octant (Katrol) verwijzen wij naar de algemene beantwoording onder 3).

Conclusie:
De zienswijzen van reclamanten geven aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan op de volgende onderdelen:

- Voor het bestemmingsvlak 'Woongebied' aan de havenkom Octant (Katrol) is de vorm van het bestemmingsvlak gewijzigd en is de maatvoeringaanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' gewijzigd in 17 meter.
- In artikel 17 lid 17.4 onder a (Woongebied) is de afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van de bouw van een appartementencomplex verwijderd. De opsomming in lid 17.4 onder a tot en met c is gewijzigd in lid 17.4 onder a tot en met b.

Voor het overige leiden de zienswijzen van reclamanten niet tot aanpassingen van het

bestemmingsplan.

***Zienswijze 3.4***
*Reclamant: 44*
Reclamant vraagt om voor de havenkom Octant een klein wooncomplex van maximaal 4 verdiepingen en een verlaagd parkeerterrein te realiseren. Dit biedt een kans voor senioren om in de wijk te wonen. Bewoners die een kavel hebben gekocht aan het water of het park kunnen dit ook behouden. Reclamant merkt verder op dat auto's niet op eigen terrein worden geparkeerd.

*Reactie:*
Voor wat betreft het bestemmingsvlak 'Woongebied' en de bouwhoogte bij de havenkom Octant (Katrol) verwijzen wij naar de algemene beantwoording onder 3).

Conclusie:
De zienswijze van reclamant geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan op de volgende onderdelen:

- Voor het bestemmingsvlak 'Woongebied' aan de havenkom Octant (Katrol) is de vorm van het bestemmingsvlak gewijzigd en is de maatvoeringaanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' gewijzigd in 17 meter.
- In artikel 17 lid 17.4 onder a (Woongebied) is de afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van de bouw van een appartementencomplex verwijderd. De opsomming in lid 17.4 onder a tot en met c is gewijzigd in lid 17.4 onder a tot en met b.

Voor het overige leidt de zienswijze van reclamant niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

### 4) Bospercelen Noorderplassen West

*Geldend bestemmingsplan*
In het geldende bestemmingsplan (De Lepelaar, inclusief de eerste partiële herziening) geldt voor het noordwestelijke gedeelte van Noorderplassen West de bestemming 'Bijzondere doeleinden'. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor woondoeleinden, maatschappelijke doeleinden en horecavoorzieningen. Binnen deze bestemming zijn onder andere toegestaan: gebouwen en bouwwerken voor woondoeleinden en aan wonen gerelateerde bebouwing, voor maatschappelijke doeleinden en voor horecavoorzieningen, waaronder een hotel en congresfaciliteiten. Het gezamenlijk grondoppervlak voor bebouwing mag niet meer bedragen dan 4% van het gebied. De goot− of boeiboordhoogte van woningen en overige voorzieningen bedraagt maximaal 15 meter. Aan de bestemming 'Bijzondere doeleinden' ter plaatse van de Kwelzone is (in 1996) door gedeputeerde staten van Flevoland goedkeuring onthouden. Hierdoor geldt voor de Kwelzone de bestemming 'Uit te werken gebied voor Agrarische bedrijfsdoeleinden'.

*Ontwerp bestemmingsplan*
In het ontwerp bestemmingsplan zijn voor het noordwestelijke gedeelte van Noorderplassen West de bestemmingen 'Natuur', 'Bos' en 'Woongebied' opgenomen. De bestemming 'Natuur' is opgenomen voor de Kwelzone. De bestemming 'Bos' is opgenomen voor het bosgebied aansluitend aan de Kwelzone. Binnen de bestemming 'Bos' is een aanduiding 'horeca' opgenomen waarbinnen gebouwen voor lichte horeca kunnen worden gerealiseerd (maximaal categorie 1b) met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 250 m² en een maximum bouwhoogte van 10 meter. De minimum afstand ten opzichte van de bestemming 'Natuur' bedraagt 75 meter. Binnen het bosgebied is ook een vlak met de bestemming 'Woongebied' opgenomen. Binnen dit vlak kunnen

woningen worden gerealiseerd met een maximum bouwhoogte van 12 meter. Deze mogelijkheid is een vertaling van de bestaande bouwmogelijkheid van 4% van het gebied in het geldende bestemmingsplan.

*Vast te stellen bestemmingsplan*
Naar aanleiding van de zienswijzen met betrekking tot de bouwhoogte wordt voorgesteld om in het vast te stellen bestemmingsplan in de bestemming 'Woongebied' een maximum bouwhoogte voor hoofdgebouwen op te nemen van 10 meter. Hiermee geldt één maximum bouwhoogte van 10 meter voor alle (eengezins)woningen in Noorderplassen West. Met deze bouwhoogte kunnen volwaardige woningen van drie verdiepingen worden gerealiseerd. Een bouwhoogte van 9 meter wordt niet wenselijk geacht omdat (vanwege de minimumhoogte van 2,60 meter voor een verblijfsgebied en een verblijfsruimte in het Bouwbesluit) sommige woningen (met kap) van drie verdiepingen dan niet direct kunnen worden vergund, maar slechts via een afwijkingsprocedure. Met een bouwhoogte van 10 meter wordt bovendien aangesloten bij de stedenbouwkundige structuur van het bestaande woongebied in Noorderplassen West. Daarnaast wordt ook aangesloten bij de bouwhoogte voor woningen in Noorderplassen Oost en de vijf kleine eilanden in Noorderplassen West en is deze bouwhoogte ook gelijk aan de bouwhoogte die voor nieuwe bestemingsplannen in Almere wordt gehanteerd voor woningen.

***Zienswijze 4.1***
*Reclamant: 26*
Reclamant maakt bezwaar tegen het toevoegen van een woonbestemming (naast de mogelijkheid van een horecagelegenheid) in het noordwestelijke gedeelte van Noorderplassen West. Het karakter van dit kleine gebied met lage beplanting wordt hierdoor ernstig aangetast. Dit gebied vormt de ontsluiting voor wandelaars naar de dijk en het Markermeer en draagt bij aan het landelijke karakter van de wijk. Reclamant verzoekt om dit gebied te handhaven zoals in het geldende bestemmingsplan, maar met een verlaging van de bouwhoogte voor een horecagelegenheid van 15 naar 9 meter (+ 10%). Reclamant maakt ook bezwaar tegen de mogelijkheid om 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en erfbebouwing te mogen gebruiken voor aan–huis–verbonden beroep en bedrijfsmatige activiteiten aan huis. Reclamant stelt voor om, net als het geldende bestemmingsplan, maximaal 25% van de woning te mogen gebruiken voor een aan–huis–verbonden beroep en dat overlast voor de omliggende omgeving moet worden vermeden. Reclamant is van mening dat de 50%–regeling de bosbeleving van het gebied kan aantasten en dat zuinig moet worden omgesprongen met de boskamers. Reclamant is ook van mening dat geen bedrijfsmatige activiteiten moeten worden toegestaan. Bij bedrijven kan sprake zijn van grote overlast voor omwonenden door parkeerdruk, bezoekers en lawaai bij het uitvoeren van werkzaamheden op het eigen erf.

*Reactie:*
Voor wat betreft de bestemming 'Woongebied' en de bouwhoogte verwijzen wij naar de algemene beantwoording onder 4).
Aanvullend merken wij op dat in het bestemmingsplan drie ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt binnen het Pampushout: een woongebied voor circa 20 woningen, een horecafunctie van maximaal 250 m² en een waterverbinding met een breedte van maximaal 30 meter en een lengte van ongeveer 250 meter. De ontwikkelingen zijn onderzocht op hun effecten op de omgeving (zie onder meer paragraaf 4.2 van de toelichting van het bestemmingsplan). De ontwikkelingen zijn bovendien in overeenstemming met de doelstellingen die in Noorderplassen en Pampushout worden nagestreefd:

- In Noorderplassen West wordt gewerkt aan de afronding van een gevarieerd woongebied, dat optimaal inspeelt op de recreatieve kwaliteiten van de Noorderplassen en het Pampushout. Door verruiming van de bouwmogelijkheden ten opzichte van het geldende bestemmingsplan, worden marktpartijen en particulieren meer mogelijkheden gegeven om de (woon)omgeving vorm te geven.
- De doelstelling voor het Pampushout is de ontwikkeling tot een hoogwaardig stadspark, waar ruimte is voor mens en natuur. Gestreefd wordt naar een synergie tussen natuurbeleving en recreatie.

Gelet op het voorgaande zijn wij van mening dat er met de beoogde ontwikkelingen geen sprake is van een ernstige aantasting van het gebied.

Ten aanzien van twee ontwikkelingen (woongebied voor 20 woningen en de horecavoorziening) geldt dat er op dit moment nog geen compensatieplan is voor de herbegrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) ter plaatse. Daarom worden deze twee ontwikkelingen niet direct toegestaan maar via een wijzigingsbevoegdheid. Zodra van de wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt, hoeft er pas een herbegrenzing van de EHS plaats te vinden. Ten aanzien van één ontwikkeling (watergang met natuurvriendelijke oevers) geldt dat deze in overeenstemming is met de doeleinden van de EHS en dat geen herbegrenzing van de EHS hoeft plaats te vinden.

Verder merken wij op dat de regeling voor aan–huis–verbonden beroepen en bedrijfsmatige activiteiten aan huis in het bestemmingsplan is opgenomen op grond van de Nota kleine bouw 2008. In deze nota zijn door burgemeester en wethouders kaders benoemd voor onder andere de uitbreiding van woningen en het gebruik van woningen voor beroepen en bedrijven aan huis. Indien een aanvraag aan de voorwaarden uit de nota voldoet, dan wordt medewerking verleend aan de aanvraag, ook als deze niet past in het bestemmingsplan. Voor nieuwe bestemmingsplannen is het uitgangspunt dat de regeling uit de nota hierin wordt overgenomen.
Het gebruik van een hoofdgebouw en erfbebouwing voor aan–huis–verbonden beroepen of bedrijfsmatige activiteiten aan huis is alleen toegestaan indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- tot 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en erfbebouwing mag voor een aan–huis–verbonden beroep en/of bedrijfsmatige activiteiten aan huis worden gebruikt;
- het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren c.q. geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
- het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer;
- er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- er wordt geen horeca uitgeoefend met uitzondering van ruimten voor bed & breakfast;
- er wordt geen detailhandel uitgeoefend met uitzondering van ondergeschikte detailhandel;
- het beroep of de bedrijfsmatige activiteit wordt door de bewoner uitgeoefend. Er is maximaal één extra fte in dienstverband toegestaan;
- een kinderdagverblijf, seksinrichting, catering en munitie– en vuurwerkopslag zijn niet toegestaan.

Met deze voorwaarden is voldoende zekergesteld dat een aan–huis–verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteit aan huis geen overlast voor de omgeving kan veroorzaken. Indien niet aan de voorwaarden wordt voldaan, is er sprake van strijdig gebruik met het bestemmingsplan. Hiertegen kan handhavend worden opgetreden.

Conclusie:
De zienswijze van reclamant geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan op de volgende onderdelen:

- De kavel met de bestemming 'Woongebied' en de maatvoeringaanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' 12 meter in het noordwesten van het plangebied is gewijzigd in de bestemming 'Bos' met de gebiedsaanduiding 'wro–zone – wijzigingsgebied 1'.
- De functieaanduiding 'horeca' binnen de bestemming 'Bos' is gewijzigd in de gebiedsaanduiding 'wro–zone – wijzigingsgebied 2'.
- In artikel 4 lid 4.1 onder h (Bos) is de mogelijkheid van functieondersteunende en bosgebruik stimulerende voorzieningen, waaronder horeca tot categorie 1b, verwijderd. De opsomming in lid 4.1 onder i tot met r is gewijzigd in lid 4.1 onder h tot en met q. In artikel 4 lid 4.2 onder a en b is de bouwmogelijkheid voor een gebouw binnen de aanduiding 'horeca' ook verwijderd. De opsomming in lid 4.2 onder c tot en met j is gewijzigd in lid 4.2 onder a tot en met h.
- In artikel 4 lid 4.5 onder a (Bos) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om ter plaatse van de aanduiding 'wro–zone – wijzigingsgebied 1' de bestemming te wijzigen in 'Woongebied' ten behoeve van de realisatie van woningen. De bouwhoogte van woningen mag niet meer bedragen dan 10 meter en er moet worden voldaan aan de regelgeving voor het aanpassen van de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur.
- In artikel 4 lid 4.5 onder b (Bos) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om ter plaatse van de aanduiding 'wro–zone – wijzigingsgebied 2' de bestemming te wijzigen ten behoeve van de realisatie van functieondersteunende en bosgebruik stimulerende voorzieningen, waaronder horeca tot en met categorie 1b van de Staat van Horeca–activiteiten. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 meter en de gezamenlijke oppervlakte maximaal 250 m². Er mag niet gebouwd worden ter plaatse van de aanduiding 'watergang' en er moet worden voldaan aan de regelgeving voor het aanpassen van de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur.

Voor het overige leidt de zienswijze van reclamant niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

## 5) Windmolens en brug

***Zienswijze 5.1***
*Reclamanten: 23 en 31*
Reclamanten maken bezwaar tegen de mogelijkheid voor windmolens. Zonnepanelen zijn een goed alternatief waar niemand last van heeft.
Reclamanten geven aan dat de brug een ambitie is van de gemeente en nog geen zekerheid geeft dat die er dan ook komt.

*Reactie:*
Windmolens zijn in het bestemmingsplan niet direct toegestaan maar alleen via een afwijkingsbevoegdheid. Door windmolens alleen op basis van een afwijkingsbevoegdheid toe te staan, kan per situatie een afweging worden gemaakt. De regeling is aangepast op basis van de concept 'Uitwerkingsnotitie kleinschalige windenergie'. In deze notitie wordt een beleidskader voorgesteld voor het faciliteren van kleinschalige windenergie. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen woongebieden, bedrijventerreinen en het buitengebied. Binnen de bestemmingen 'Wonen' en 'Woongebied' zijn windinstallaties mogelijk onder de volgende voorwaarden:

- de windinstallaties mogen op het hoofdgebouw of aan de gevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- de maximum bouwhoogte voor hoofdgebouwen mag met maximaal 3 meter worden overschreden;
- de rotordiameter van de windinstallaties mag maximaal 2 meter bedragen.

Zonnepanelen zijn (onder voorwaarden) vergunningsvrij te realiseren op grond van het Besluit omgevingsrecht (Bijlage II, artikel 2 onder 6) en zijn daarom niet nader geregeld in het bestemmingsplan.

De Wet ruimtelijke ordening gaat uit van 'toelatingsplanologie': aangegeven wordt wat is toegestaan en ontwikkelingen die de realisering van of het gebruik overeenkomstig de bestemming bedreigen, worden met behulp van het bestemmingsplan (gebruiksregels) en het vereiste van een omgevingsvergunning geweerd. Een bestemmingsplan kan daarom alleen verbodsbepalingen bevatten en geen gebodsbepalingen of een actieve verplichting tot realisering van een bestemming. Binnen de bestemming 'Water' zijn kunstwerken, zoals bruggen, toegestaan tot een maximum bouwhoogte van 15 meter. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een brug naar Isla Bonita mogelijk.

Conclusie:
De zienswijzen van reclamanten geven aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan op de volgende onderdelen:

- In artikel 16 lid 16.4 onder b (Wonen) en artikel 17 lid 17.4 onder b (Woongebied) zijn de voorwaarden voor het toestaan van kleinschalige windmolens gewijzigd. De bouw van windinstallaties voor het opwekken van duurzame energie zijn toegestaan, mits:
    1. de windinstallaties worden gerealiseerd op het hoofdgebouw of aan de gevel van het hoofdgebouw;
    2. de toegestane bouwhoogte voor hoofdgebouwen met maximaal 3 meter wordt overschreden;
    3. de rotordiameter van de windinstallaties maximaal 2 meter bedraagt.

Voor het overige leiden de zienswijzen van reclamanten niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

### 6) Keur waterschap

***Zienswijze 6.1***
*Reclamant: 1*
Reclamant wijst erop dat de Keur is uitgebreid met aanvullende regels voor handelingen in de kernzone van stedelijk water. In het bestemmingsplan worden binnen de bestemming 'Water' kunstwerken mogelijk gemaakt waaronder aanlegsteigers en keermuren. Reclamant verzoekt om in de regels van het bestemmingsplan te verwijzen naar de algemene regels voor steigers, vlonders, overhangende bouwwerken en oeverconstructies.

*Reactie:*
De Keur is de verordening van het waterschap en bevat regels voor met name het aspect waterkwantiteit. Deze regels hoeven niet nog eens in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Wel zal in de toelichting van het bestemmingsplan worden opgenomen dat door uitbreiding van de Keur nieuwe regelgeving van het waterschap ook van toepassing is voor steigers, vlonders en oeverconstructies. Dit is ook gedaan bij andere

bestemmingsplannen, zoals Centrum Almere Stad. Reclamant heeft overigens op het voorontwerp bestemmingsplan geen opmerkingen gemaakt. Het ontwerp bestemmingsplan bevat voor wat betreft het aspect water geen wijzigingen ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan.

Conclusie:
De zienswijze van reclamant geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan op het volgende onderdeel:

- In de toelichting van het bestemmingsplan (§ 4.3) is opgenomen dat door uitbreiding van de Keur nieuwe regelgeving van het waterschap ook van toepassing is voor steigers, vlonders en oeverconstructies.

Voor het overige leidt de zienswijze van reclamant niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

### 7) Horeca Noorderplassenweg 150

*Geldend bestemmingsplan*
In het geldende bestemmingsplan ('t Hoofd Noorderplassen) geldt voor het perceel Noorderplassenweg 150 (BoatHouse) de bestemming 'Recreatiedoeleinden' en de aanduiding 'horeca'. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor voorzieningen voor dagrecreatie (speelvoorzieningen, sanitaire voorzieningen, podiums) en verkeers– en parkeervoorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'horeca' is tevens één horecavoorziening (categorie I van de Staat van horeca–activiteiten) toegestaan met een bedrijfswoning en daarbij behorende bijgebouwen. De horecavoorziening mag een grondoppervlak van gebouwen hebben van maximaal 1.500 m² en een bouwhoogte van maximaal 7 meter. Onder de 'lichte horeca' in het bestemmingsplan zijn onder andere toegestaan: lunchrooms en restaurants groter dan 250 m². Zalenverhuur is binnen categorie I niet toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'horeca' zijn wel congresfaciliteiten toegestaan.

*Ontwerp bestemmingsplan*
In het ontwerp bestemmingsplan is voor het perceel Noorderplassenweg 150 de bestemming 'Horeca' opgenomen en een aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' van 8 meter. Binnen de bestemming 'Horeca' is horeca tot en met categorie 2b van de Staat van Horeca–actviteiten toegestaan. Onder 'middelzware horeca' in het bestemmingsplan zijn onder andere toegestaan: lunchrooms en restaurants groter dan 250 m² en café's. Zalenverhuur is ook toegestaan, maar zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek– of dansevenementen. Een partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek– en dansevenementen) is niet toegestaan.

*Vast te stellen bestemmingsplan*
Voorgesteld wordt om in het vast te stellen bestemmingsplan de bestemming van het perceel Noorderplassenweg 150 niet te wijzigen. Voor het bestaande horecabedrijf is conform het bestaande gebruik middelzware horeca (tot en met categorie 2b) toegestaan. Om hinder voor nabijgelegen woningen uit te sluiten is zware horeca (categorie 3, zoals een discotheek of een partycentrum) niet toegestaan.

***Zienswijze 7.1***
*Reclamanten: 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39*
Reclamanten wijzen erop dat in het ontwerp bestemmingsplan voor het perceel Noorderplassenweg 150 horeca tot en met categorie 2b van Bijlage 2 Staat van Horeca–

activiteiten is toegestaan. Zalenverhuur is hier toegestaan, maar zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek–/dansevenementen. Reclamanten hebben in het verleden vaak bezwaar gemaakt ten aanzien van de horecabestemming op het eind van 't Hoofd als het ging om feesten en partijen en openingstijden. Reclamanten stellen dat indien geen horecabestemming met zalenverhuur voor feesten en partijen mogelijk is, dit de hinder en druk op en in hun leefomgeving acceptabel lijkt te maken. Reclamanten verzoeken om een toelichting op de wijziging van lichte horeca (categorie 1) naar middelzware horeca (categorie 2b) voor deze locatie. Reclamanten wijzen in dit verband op de verschillen met de Staat van Horeca–activiteiten in het voorontwerp bestemmingsplan 'Almere Hout Noord'. Reclamanten wijzen erop dat hier geen sprake is van een 'weinig gevoelig gebied' en zij willen zekerheid dat geluidshinder door de horecainrichting beperkt blijft gelet op de rustige omgeving. Reclamanten gaan er van uit dat bij vergunningverlening rekening zal worden gehouden met de toegestane activiteiten en dat bij handelen in strijd daarmee wordt gehandhaafd.
*Reactie:*
Voor wat betreft de bestemming 'Horeca' verwijzen wij naar de algemene beantwoording onder 7).
Aanvullend merken wij op dat de horecalijst van het geldende bestemmingsplan ('t Hoofd Noorderplassen) uit 1998 verouderd is. Voor nieuwe bestemmingsplannen in Almere wordt een gewijzigde Staat van Horeca–activiteiten gehanteerd. Hierin wordt nog steeds een onderscheid gemaakt tussen lichte, middelzware en zware horeca. De onderverdeling in subcategorieën is in de loop der jaren wel aangepast. In het (voor)ontwerp bestemmingsplan Almere Hout Noord (uit 2011) werd bijvoorbeeld een café nog aangemerkt als horecacategorie 2a en een restaurant groter dan 250 m² als horecacategorie 2b. In de nieuwe bestemmingsplannen (bijvoorbeeld Centrum Almere Stad en Noorderplassen Oost en West) is een restaurant groter dan 250 m² aangemerkt als horecacategorie 2a en een café als horecacategorie 2b. Dit omdat een café in de regel als meer overlastgevend wordt beschouwd dan een restaurant.

In het bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West wordt voor de toelaatbaarheid van bedrijven de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegepast uit de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (Vereniging Nederlandse Gemeenten, 2009, hierna: VNG–brochure). Voor horeca wordt op basis van de Horecanota een aparte Staat van Horeca–activiteiten gehanteerd in het bestemmingsplan. Deze maakt onderscheid in lichte, middelzware en zware horeca. In de Staat van Horeca–activiteiten wordt onder andere rekening gehouden met: de afzonderlijke hindercategorieën van activiteiten, de verschillende gebiedstypen, openingstijden, bezoekers en verkeer.

In de VNG–brochure is een richtafstandenlijst opgenomen voor milieubelastende activiteiten. De richtafstanden gelden voor het omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'. De omgeving aan de Noorderplassenweg kan worden getypeerd als een rustige woonwijk. De richtafstanden gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. Voor restaurants, café's en bars geldt een richtafstand van 10 meter. Voor discotheken en muziekcafé's geldt een afstand van 30 meter. De kortste afstand tussen de bestemming 'Horeca' en de gevel van het dichtstbijzijnde woongebouw aan de Noorderplassenweg bedraagt circa 142 meter. Gelet op deze afstand zijn wij van mening dat middelzware horeca tot en met categorie 2b op het perceel Noorderplassenweg 150 vanuit een goede ruimtelijke ordening toelaatbaar is en niet in de weg staat aan een aanvaardbaar woon– en leefklimaat voor reclamanten.

Ten aanzien van de concrete activiteiten van de horecainrichting merken wij op dat op grond van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer geluidsnormen gelden voor bestaande en nieuwe horecainrichtingen. Al het geluid, dat veroorzaakt wordt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen en de werkzaamheden die in de inrichting worden verricht, valt in beginsel onder de geluidsnormen. Er gelden geluidsnormen ten opzichte van de gevel van gevoelige gebouwen zoals woningen. Ook het laden en lossen van vrachtwagens ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting valt hieronder. Een aantal geluidsbronnen valt echter niet onder de geluidsnormen, zoals stemgeluid van bezoekers en piekgeluid van bezoekersverkeer.

Conclusie:
De zienswijzen van reclamanten geven geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

### 8) Bestemming Von Draisweg 15

*Geldend bestemmingsplan*
Het perceel Von Draisweg 15 was in het geldende bestemmingsplan ('t Hoofd Noorderplassen) opgenomen met een bestemming 'Recreatiedoeleinden' en een aanduiding 'zone jachthaven'. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft bij uitspraak van 22 juni 2000 het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten vernietigd en goedkeuring onthouden aan het plandeel met de bestemming 'Recreatiedoeleinden' met de aanduiding 'zone jachthaven'. Hierdoor geldt voor het perceel Von Draisweg 15 het voorgaande bestemmingsplan 'Zuidoever Noorderplassen' (1989). In dit bestemmingsplan geldt voor het perceel Von Draisweg 15 de bestemming 'Uit te werken gebied voor woondoeleinden en recreatie'. Deze bestemming dient door burgemeester en wethouders te worden uitgewerkt met inachtname van een aantal regels. Binnen deze regels zijn onder andere toelaatbaar:

- bouwwerken voor recreatieve voorzieningen, zoals een jachthaven (maximaal 600 ligplaatsen, gezamenlijk grondoppervlak voor gebouwen van 5.000 m²), ontspanningsactiviteiten (gezamenlijk grondoppervlak voor gebouwen van 500 m²), sociaal–culturele doeleinden en horecabedrijven (gezamenlijk grondoppervlak voor gebouwen van 500 m²);
- woningen (maximaal 250) en dienstwoningen (maximaal 2 per receatiecomplex).

*Ontwerp bestemmingsplan*
In het ontwerp bestemmingsplan is voor het perceel Von Draisweg 15 de bestemming 'Gemengd–1' opgenomen. Binnen de bestemming 'Gemengd–1' zijn toegestaan:

- bedrijven tot en met categorie B van de Staat van Bedrijfsactiviteiten–Functiemenging;
- horeca tot en met categorie 2b van de Staat van Horeca–actviteiten;
- cultuur en ontspanning;
- maatschappelijke voorzieningen;
- recreatieve voorzieningen;
- een bedrijfswoning;
- opslag, herverpakking of verkoop van consumentenvuurwerk en theatervuurwerk (mits de veiligheidsafstanden uit het Vuurwerkbesluit worden aangehouden en op eigen terrein worden gerealiseerd).

*Vast te stellen bestemmingsplan*
Naar aanleiding van de zienswijzen met betrekking tot het perceel Von Draisweg 15 wordt voorgesteld om in het vast te stellen bestemmingsplan in de bestemming 'Gemengd−1' de mogelijkheid van opslag, herverpakking of verkoop van consumentenvuurwerk en theatervuurwerk te verwijderen. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is verkoop en opslag van vuurwerk op deze locatie weliswaar mogelijk, maar er is geen specifieke behoefte voor deze functie op deze locatie.
Voor de overige functies in de bestemming 'Gemengd−1' wordt voorgesteld om deze te handhaven omdat deze functies vanuit een goede ruimtelijke ordening goed inpasbaar zijn op deze locatie en flexibiliteit bieden bij de toekomstige invulling van dit perceel.

***Zienswijze 8.1***
*Reclamanten: 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39*
Reclamanten gaan er van uit dat bij de invulling van de plannen voor de locatie Von Draisweg 15 specifiek aandacht zal worden gegeven door de gemeente aan het geluidseffect van het water en de mogelijkheid van geluidsoverlast en daarop afgestemde bouwkundige maatregelen. Reclamanten maken bezwaar tegen de mogelijkheid van opslag, herverpakking of verkoop van consumentenvuurwerk en theatervuurwerk op deze locatie.

*Reactie:*
Voor wat betreft de bestemming 'Gemengd−1' verwijzen wij naar de algemene beantwoording onder 8).
Aanvullend merken wij op dat binnen de bestemming 'Gemengd−1' bedrijven tot en met categorie B van de Staat van Bedrijfsactiviteiten−Functiemenging zijn toegestaan. In Bijlage 5 (Toelichting op de Staat− van Bedrijfsactiviteiten−Functiemenging) van de toelichting van het bestemmingsplan staat dat het bij functiemengingsgebieden gaat om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Als voorbeelden worden onder andere genoemd stadscentra en winkelcentra en (delen) van woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid. Voor het perceel Von Draisweg 15 wordt functiemenging nagestreefd, waardoor een woon−werkgebied kan ontstaan dan wel een gebied waarin activiteiten plaatsvinden die weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn. Bij activiteiten uit categorie B gaat het namelijk om activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

De omgeving Noorderplassenweg en Von Draisweg kan worden getypeerd als een rustige woonwijk. Op grond van de richtafstandenlijst uit de VNG−brochure geldt voor restaurants, café's en bars een richtafstand van 10 meter. Voor discotheken en muziekcafé's geldt een afstand van 30 meter. De kortste afstand tussen de bestemming 'Gemengd−1' en de gevel van het dichtstbijzijnde woongebouw aan de Noorderplassenweg bedraagt circa 175 meter. Gelet op deze afstand zijn wij van mening dat de functies binnen de bestemming 'Gemengd−1', waaronder bedrijven tot een met categorie B en middelzware horeca tot en met categorie 2b, op het perceel Von Draisweg 15 vanuit een goede ruimtelijke ordening toelaatbaar zijn en niet in de weg staan aan een aanvaardbaar woon− en leefklimaat voor reclamanten.
Ten aanzien van het aspect geluid merken wij op dat zowel bedrijven (type A en B inrichtingen) als horecainrichtingen moeten voldoen aan de geluidsnormen op grond van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer.

Conclusie:
De zienswijzen van reclamanten geven aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan op het volgende onderdeel:

- In artikel 6 lid 6.1 onder f (Gemengd−1) is de mogelijkheid van opslag, herverpakking of verkoop van consumentenvuurwerk en theatervuurwerk verwijderd. De opsomming in lid 6.1 onder f tot met s is gewijzigd in lid 6.1 onder f tot en met r.

Voor het overige leiden de zienswijzen van reclamanten niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

### 9) Bestemming Noorderplassenstrand

*Geldend bestemmingsplan*
Voor een deel van het Noorderplassenstrand (ten noorden van De Realiteit en ten noordoosten van de locatie Von Draisweg 15) geldt de bestemming 'Recreatiedoeleinden' uit het bestemmingsplan ''t Hoofd Noorderplassen'. Binnen deze bestemming zijn onder andere toegestaan:

- voorzieningen voor dagrecreatie, waaronder speelvoorzieningen, sanitaire voorzieningen en podiums (gezamenlijk grondoppervlak maximaal 1.000 m², goothoogte 6 meter);
- bouwwerken geen gebouwen zijnde, waaronder steigers.

Voor het andere deel van het Noorderplassenstrand (ten noordwesten van de locatie Von Draisweg 15) was in het bestemmingsplan ''t Hoofd Noorderplassen' de bestemming 'Recreatiedoeleinden' en een aanduiding 'zone jachthaven' opgenomen. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft bij uitspraak van 22 juni 2000 het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten vernietigd en goedkeuring onthouden aan het plandeel met de bestemming 'Recreatiedoeleinden' met de aanduiding 'zone jachthaven'. Hierdoor geldt voor dit deel van het Noorderplassenstrand het voorgaande bestemmingsplan 'Zuidoever Noorderplassen' (1989). In dit bestemmingsplan geldt voor het Noorderplassenstrand de bestemming 'Uit te werken gebied voor woondoeleinden en recreatie'. Deze bestemming dient door burgemeester en wethouders te worden uitgewerkt met inachtname van een aantal regels. Binnen deze regels zijn onder andere toelaatbaar:

- bouwwerken voor recreatieve voorzieningen, zoals een jachthaven (maximaal 600 ligplaatsen, gezamenlijk grondoppervlak voor gebouwen van 5.000 m²), ontspanningsactiviteiten (gezamenlijk grondoppervlak voor gebouwen van 500 m²), sociaal−culturele doeleinden en horecabedrijven (gezamenlijk grondoppervlak voor gebouwen van 500 m²);
- woningen (maximaal 250) en dienstwoningen (maximaal 2 per receatiecomplex).

*Ontwerp bestemmingsplan*
In het ontwerp bestemmingsplan zijn voor het Noorderplassenstrand de bestemmingen 'Groen' en 'Water' opgenomen. Binnen deze bestemmingen is een aanduiding 'recreatie' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding zijn toegestaan: recreatieve voorzieningen, horeca tot en met categorie 2a van de Staat van Horeca−activiteiten en één bedrijfswoning. Recreatieve voorzieningen zijn toegestaan tot een gezamenlijk bedrijfsvloeroppervlak van 200 m² en een bouwhoogte van 6 meter. Horeca is toegestaan tot een gezamenlijk bedrijfsvloeroppervlak van 1.500 m² en een bouwhoogte van 10 meter. Een bedrijfswoning is toegestaan tot een bouwhoogte van 10 meter.

*Vast te stellen bestemmingsplan*
Naar aanleiding van de zienswijzen wordt voorgesteld om de aanduiding 'recreatie' op het Noorderplassenstrand te verkleinen. De aanduiding 'recreatie' wordt opgenomen voor het gebied ten noorden en ten oosten van het perceel Von Draisweg 15. Hierdoor wordt een toekomstige recreatie– of horecavoorziening op het Noorderplassenstrand vooral gekoppeld aan het gebied ten noorden en oosten van het perceel Von Draisweg 15 en het bestaande parkeerterrein ter plaatse. Daarnaast wordt de afstand ten opzichte van de dichtstbijzijnde woningen vergroot van circa 47 meter naar circa 160 meter.
Binnen de aanduiding 'recreatie' is het dan mogelijk om het volgende te realiseren: een recreatieve voorziening van 200 m², middelzware horeca (tot en met categorie 2a) van maximaal 1.500 m² en een bedrijfswoning. Om hinder voor nabijgelegen woningen uit te sluiten zijn horecacategorie 2b (een café of zalenverhuur) en horecacategorie 3 (een discotheek of een partycentrum) niet toegestaan.

***Zienswijze 9.1***
*Reclamanten: 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39*
Reclamanten maken bezwaar tegen de mogelijkheid van middelzware horeca (categorie 2a, maximaal 1.500 m²) met bedrijfswoning bij de recreatieve voorzieningen op het Noorderplassenstrand. Reclamanten hebben hun slaapkamers aan de kant van het water waar de horeca mag komen en het water zet de geluidsgolven zonder demping voort. Terrassen bij de horeca zullen de overlast doen toenemen, met name in de warmere perioden. Reclamanten hebben de ervaring dat tegen dergelijke hinder geen handhavingsrechten zijn in te brengen. De vrees voor overlast van de horeca vinden reclamanten reëel en niet aanvaardbaar, met name niet in een afweging van belangen tussen omwonenden die nabij wonen en inwoners die recreatieve activiteiten willen ontplooien. Bovendien zijn er al uitvoerige plannen voor het perceel Von Draisweg 15. Reclamanten zijn van mening dat het gebied verandert van een redelijk natuurlijke omgeving naar een aaneenschakeling van bebouwing met een horecafunctie en vrezen dat er geen sprake meer zal zijn van een plezierige woonomgeving. Bovendien wordt ook nog gesproken over een gebouw voor scouting of botenverhuur en wordt er veel incasseringsvermogen van reclamanten gevraagd.
Reclamanten merken op dat de ontwikkelingen niet zijn meegenomen in de mer–beoordeling. Verder maken bewoners op voorhand bezwaar tegen een mogelijke verplaatsing van de recreatie aan de Noorderleedeweg naar de omgeving van de Noorderplassenweg of een gebied waardoor reclamanten te maken krijgen met meer geluidshinder.

*Reactie:*
Voor wat betreft de bestemming van het Noorderplassenstrand verwijzen wij naar de algemene beantwoording onder 9).
Aanvullend merken wij op dat de omgeving Noorderplassenstrand kan worden getypeerd als een rustige woonwijk. Voor het Noorderplassenstrand zijn in het bestemmingsplan horecacategorie 2b (een café of zalenverhuur) en horecacategorie 3 (een discotheek of een partycentrum) uitgesloten. Middelzware horeca zoals een restaurant of lunchroom (bedrijfsvloeroppervlak tot maximaal 1.500 m²) zijn wel mogelijk. Op grond van de richtafstandenlijst uit de VNG–brochure geldt voor restaurants een richtafstand van 10 meter. De kortste afstand tussen de aanduiding 'recreatie' en de gevel van het dichtstbijzijnde woongebouw aan de Noorderplassenweg bedraagt circa 160 meter. Gelet op deze afstand zijn wij van mening dat middelzware horeca tot en met categorie 2a op het Noorderplassenstrand vanuit een goede ruimtelijke ordening toelaatbaar is en niet in de weg staat aan een aanvaardbaar woon– en leefklimaat voor reclamanten.

Ten aanzien van de concrete activiteiten door een horecainrichting merken wij op dat horecainrichtingen moeten voldoen aan de geluidsnormen op grond van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer. Stemgeluid van bezoekers op een terras vallen niet onder deze geluidsnormen. Indien dat wel het geval zou zijn, dan zou het in veel gevallen onmogelijk zijn om een terras in gebruik te hebben. Het geluid dat afkomstig is van terrassen wordt weliswaar niet of nauwelijks afgeschermd, maar er wordt in de regelgeving vanuit gegaan dat deze geluiden opgaan in het omgevingsgeluid. Gelet op de minimale afstand van 160 meter zijn wij van mening dat stemgeluid bij een toekomstige horecainrichting niet zal leiden tot een onaanvaardbaar woon- of leefklimaat voor reclamanten.

Voor wat betreft het veranderen van een natuurlijke omgeving naar een aaneenschakeling van bebouwing merken wij op dat er op grond van de geldende bestemmingsplannen al veel verschillende functies en bebouwing in het gebied zijn toegestaan. In het vast te stellen bestemmingsplan zijn de functies zowel qua oppervlakte als bouwhoogte gemaximaliseerd. De reden voor het toestaan van deze functies is dat hierdoor optimaal gebruik wordt gemaakt van dit gebied voor leisurefuncties. De aanleiding voor het bieden van meer ruimte voor horeca op het Noorderplassenstrand vormt een initiatief vanuit de markt om hier een restaurant op te zetten. De Noorderplassen is in recreatief-economisch opzicht een interessante locatie en vanuit een stedelijk schaalniveau vinden wij het wenselijk om ruimte te bieden voor dergelijke initiatieven. Als gemeente willen we 'meer doen met de bestaande stad' en kansen op het recreatieve vlak in een groen-blauwe setting benutten. Naast de bewoners in de directe nabijheid zijn er ook inwoners in de rest van Almere die graag recreatieve activiteiten willen ontplooien en deze willen bezoeken in de eigen stad. Vanuit economisch oogpunt en vanuit de doorontwikkeling van de stad (mensen maken de stad) wordt er daarom naar gestreefd om ruimere vestigingsmogelijkheden te bieden voor horeca. In het algemeen kan gesteld worden dat vanuit economisch perspectief de vrijetijdseconomie een belangrijke pijler wordt voor de langere termijn. Meer economische activiteit in de stad en werkgelegenheid vergen versterking van de condities voor initiatiefnemers en inwoners, ook op het gebied van watergerelateerde leisureontwikkelingen. De voorziene ontwikkelingen passen ook binnen de nota 'Almere Waterstad, toeristisch-recreatief beleidsplan' (1996). Een belangrijk voorstel uit deze nota betreft de verdere invulling met voorzieningen (horeca, jachthaven, groepsaccommodatie) van het bestaande Noorderplassengebied en uitbreiding van de plas in westelijke richting.

Het gebouw voor scouting of botenverhuur waar reclamanten op wijzen is niet voorzien op het Noorderplassenstrand, maar ten westen van de Noorderleedeweg (zie § 2.2.10 van de toelichting van het bestemmingsplan). Voor dit gebied is een bestemming 'Recreatie' opgenomen. Van een mogelijke verplaatsing van deze recreatie aan de Noorderleedeweg naar de omgeving van de Noorderplassenweg is geen sprake.

Ten aanzien van de opmerking dat de ontwikkelingen niet zijn meegenomen in de mer-beoordeling merken wij op dat de ontwikkelingen wel zijn meegenomen in de mer-beoordelingsnotitie.
Aanvullend merken wij op dat wij hebben geconstateerd dat de mer-beoordelingsnotitie (d.d. 11-02-2013) bij het papieren ontwerp bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen op het stadhuis. In de bijlage van het ontwerp bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West was echter nog een oude versie van de mer-beoordelingsnotitie is opgenomen (d.d. 10-02-2012). In de zienswijze merken reclamanten op dat sprake is van 862 bestaande en geplande ligplaatsen. Hieruit maken wij op dat reclamanten kennis hebben genomen

van de juiste versie van de mer–beoordelingsnotitie. In de oude versie van de mer–beoordelingsnotitie werd namelijk nog melding gemaakt van 712 ligplaasten. Voor de duidelijkheid is de juiste versie van de mer–beoordelingsnotitie naar reclamanten gestuurd, met daarbij de mogelijkheid om binnen twee weken na de datum van verzending de zienswijze aan te vullen. Van deze mogelijkheid is door twee reclamanten gebruik gemaakt. In de algemene beantwoording onder 10) wordt nader ingegaan op deze zienswijze.

Conclusie:
De zienswijzen van reclamanten geven aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan op het volgende onderdeel:

- De functieaanduiding 'recreatie' binnen de bestemmingen 'Groen' en 'Water' is verkleind tot het gebied ten noorden en ten oosten van het perceel Von Draisweg 15.

Voor het overige leiden de zienswijzen van reclamanten niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

### 10) Mer-beoordelingsnotitie

***Zienswijze 10.1***
*Reclamanten: 10 en 27*
Reclamanten stellen dat de mer–beoordelingsnotitie hoofdzakelijk is opgesteld met het oog op de gevolgen voor het milieu door de aanleg van 200 ligplaatsen in het gebied Noorderplassen West. De andere ontwikkelingen aan de Zuidoever van Noorderplassen (zoals de Oranjewoudlocatie en het zandstrand) spelen in dat kader nauwelijks een rol. Reclamanten vinden dit onbegijpelijk gelet op de grenzen en omvang van het bestemmingsplan. Indien in het plan rekening wordt gehouden met ten minste 862 boten dan mag verondersteld worden dat iedere extra ligplaats – in de wet van de grote getallen – juist een extra wegingsfactor wordt. Door de ontwikkelingen bij de Oranjewoudlocatie in de beoordelingsnotitie en de weging goeddeels achterwege te laten, terwijl er een zware bestemming 'Gemengd' op ligt, wordt volgens reclamanten tekort gedaan in het geheel van de weging van de belasting op het milieu. Ook de hoogbouw en geluidsaspecten van deze locaties aan de Zuidoever zijn niet meegewogen in het plan. Reclamanten veronderstellen dat ook deze aspecten een impact hebben op de Natura 2000–gebieden. Reclamanten merken op dat de contouren van het bestemmingsplan langs de oeverlijn lopen, terwijl de boten ook gebruik maken van het water dat niet binnen deze contouren valt maar juist behoort tot de Natura 2000 plannen. Reclamanten vinden het onbegrijpelijk dat het water binnen het bestemmingsplan zoveel boten kan opnemen en er zelfs nog mogelijkheden zijn tot uitbreiding van het aantal ligplaatsen verbonden met de ontwikkelingen op de Zuidoever. Nergens wordt in het bestemmingsplan melding gemaakt van de grenzen van de maximale belasting binnen het gebied.
Volgens reclamanten wordt er nauwelijks aandacht besteed aan het feit dat een foerageergebied wel degelijk op korte afstand van de Zuidoever ligt.
In de mer–beoordelingsnotitie is volgens reclamanten geen rekening gehouden met de ambtshalve wijziging waarbij de mogelijkheid van middelzware horeca (categorie 2a, maximaal 1.500 m²) met terrassen en een bedrijfswoning is toegevoegd bij de recreatieve voorzieningen op het Noorderplassenstrand. Bij deze nieuwe bestemming ligt de realisatie van aanlegsteigers voor de hand, terwijl volgens reclamanten niet duidelijk is aan welke aantallen gedacht wordt. Dit geldt volgens reclamanten ook voor de bestemming van een gebouw ten behoeve van scouting of een botenverhuur. In al deze gevallen mag er van uitgegaan worden dat deze bestemmingen ook invloed hebben op het leefmilieu van de Noorderplassen.

In de mer–beoordelingsnotitie wordt ter onderbouwing van beperkte gevolgen voor het milieu een beroep gedaan op de 'geldende' snelheidsbeperking op het water van 6 km/uur. Het is volgens reclamanten de gemeente bekend dat deze snelheid niet wordt gehandhaafd, mede doordat er onvoldoende of beperkte handhavingscapaciteit binnen de gemeente aanwezig is.
In de mer–beoordelingsnotitie wordt geen onderscheid gemaakt naar de soort van vaartuigen aanwezig in het gebied. De impact van zeilboten is volgens reclamanten een duidelijk andere dan die van motor– of speedboten.

*Reactie:*
In het vast te stellen bestemmingsplan 'Noorderplassen Oost en West' wordt in de centrale baai in Noorderplassen West de aanleg van 200 ligplaatsen mogelijk gemaakt. Ook worden mogelijkheden opgenomen om een beperkt aantal (nieuwe) ligplaatsen voor boten bij woningen te realiseren. Voor het aanleggen, wijzigen of uitbreiden van een jachthaven met 100 ligplaatsen of meer, geldt een m.e.r.–beoordelingsplicht. Daarnaast kunnen de nog niet gerealiseerde woningen en voorzieningen in het bestemmingsplan worden gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject. Voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject vanaf 100 hectare of meer, meer dan 2.000 woningen of een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 200.000 m², geldt een m.e.r.–beoordelingsplicht. De woningbouwontwikkeling en voorzieningen in het bestemmingsplan blijven onder de drempelwaarden voor een stedelijk ontwikkelingsproject. Voor deze ontwikkelingen is een vormvrije m.e.r.–beoordeling aan de orde. Deze projecten zijn daarom meegenomen in de mer–beoordelingsnotitie.

In de m.e.r.–beoordelingsnotitie is ingegaan op de volgende aspecten: de voorgenomen activiteiten, het plangebied, het relevante beleidskader, de bestaande milieusituatie en de te verwachten gevolgen voor het milieu. In de mer–beoordelingsnotitie zijn in hoofdstuk 2 alle voorgenomen activiteiten genoemd. In § 2.1 is ingegaan op de nieuwe aanlegsteigers in de centrale baai. In § 2.2 zijn alle overige ontwikkelingsmogelijkheden ten opzichte van het geldende bestemmingsplan meegenomen. Onder andere zijn genoemd:

- het verruimen van de functionele mogelijkheden op een aantal plekken in het plangebied en een menging van wonen en werken op sommige plekken.
- op de locatie Von Draisweg worden recreatieve voorzieningen en middelzware horeca toegestaan. Deze functies worden mogelijk gemaakt met de bestemming 'Gemengd'.
- op het aansluitende Noorderplassenstrand worden recreatieve voorzieningen en middelzware toegestaan.
- aan de zuidzijde van de Noorderplassen worden recreatieve voorzieningen mogelijk gemaakt. Hier zou bijvoorbeeld een gebouw van de scouting kunnen worden gehuisvest of (op beperkte schaal) bootjes kunnen worden verhuurd. Deze bebouwing is echter niet (zoals reclamanten veronderstellen) voorzien op het Noorderplassenstrand, maar ten westen van de Noorderleedeweg (zie § 2.2.10 van de toelichting van het bestemmingsplan).

In de effectbeschrijving van de mer–beoordelingsnotitie is voornamelijk aandacht besteed aan de milieugevolgen van de mer–beoordelingsplichtige activiteit: het aanleggen van een jachthaven met 200 ligplaatsen. Waar relevant is in de mer–beordelingsnotitie echter ook aandacht besteed aan de andere ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan mogelijk maakt. De conclusies van de beoordeling zijn rechtsreeks vertaald naar het bestemmingsplan. In het kader van cumulatie van effecten is in de mer–beoordelingsnotitie rekening gehouden met de maximale mogelijkheden voor ligplaatsen die het nieuwe bestemmingsplan biedt. Op grond van de geldende bestemmingsplannen is

het mogelijk om bij alle woningen langs de waterkant een ligplaats te realiseren. Deze mogelijkheden zijn overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Binnen de bestemming 'Water' zijn in het bestemmingsplan 'Noorderplassen Oost en West' de gronden onder andere bestemd voor 'aanleggelegenheid'. Voor de centrale baai in Noorderplassen West is een specifieke aanduiding 'ligplaats' opgenomen omdat het hier om de ontwikkeling van een grote aanlegvoorziening gaat. Binnen deze aanduiding zijn maximaal 200 ligplaatsen toegestaan. In Noorderplassen Oost en West betreft het in totaal circa 580 ligplaatsen. Dit zijn 380 woningen met eigen water en 200 ligplaatsen in de centrale baai. Daarbij zijn de 132 'openbare' ligplaatsen gevoegd die zijn gerealiseerd of in ontwikkeling zijn. Voor het nog te realiseren woongebied Isla Bonita is ook de ontwikkeling van een gezamenlijke openbare haven van 150 ligplaatsen meegenomen. Deze ontwikkeling is nog niet concreet, maar is wel meegenomen in het maximale aantal vaarbewegingen. In totaal betreft het dan 862 ligplaatsen.

Op grond van de geldende bestemmingsplannen is voor het Noorderplassenstrand de realisatie van steigers/ligplaatsen mogelijk. In het vast te stellen bestemmingsplan 'Noorderplassen Oost en West' kan binnen de bestemming 'Water' ook aanleggelegenheid worden gerealiseerd. Het gebruik van gronden aansluitend aan de bestemming 'Natuur' voor aanleggelegenheid is als een verboden gebruik aangemerkt (artikel 15 lid 15.4 onder c). Alleen met een afwijkingsbevoegdheid en een positief advies van de beheerder van het natuurgebied is de realisatie van aanleggelegenheid mogelijk (artikel 15 lid 15.5 onder a). Hiermee wordt voorkomen dat negatieve effecten kunnen onstaan voor het natuurgebied door de aanleg van steigers. Het Noorderplassenstrand en de omgeving is in eigendom van de gemeente. Op deze locatie zijn geen ligplaatsen voorzien. Deze locatie is daarom ook niet meegenomen in het maximale aantal vaarbewegingen in de mer–beoordelingsnotitie.

Voor wat betreft de opmerking van reclamanten dat boten ook gebruik maken van het water buiten de contouren van het plangebied van het bestemmingsplan merken wij op dat in de mer–beoordelingsnotitie is onderzocht wat het effect van de vaarbewegingen is, ook buiten het plangebied. De extra vaarbewegingen zullen vrijwel geheel beperkt blijven tot de Noorderplassen. De enkele boot die wel (via de ophaalbrug, Hoge Vaart en Zuidersluis) het Markermeer bereikt, voegt zich daar bij de grote aantallen recreatieschepen op het Markermeer en valt bij deze aantallen in het niet.
Extra vaarbewegingen op de Noorderplassen zullen evenmin merkbaar zijn in de Lepelaarplassen. Als gevolg van de tussenliggende dijk en de begroeiing aan de zuidzijde van de Lepelaarplassen en op het dijkje, zullen beweging en geluid nauwelijks doordringen tot dit gebied. Daarbij is mede in aanmerking genomen de snelheidslimiet op het water van 6 kilometer per uur. Voor wat betreft de opmerking van reclamanten dat deze snelheid niet wordt gehandhaafd, merken wij op dat gedragingen van personen in strijd met wettelijke voorschriften niet worden gereguleerd via het bestemmingsplan. Indien tegen eventuele overlast zou moeten worden opgetreden, dan kan dat gebeuren op grond van andere (wettelijke) regelingen dan de Wet ruimtelijke ordening. De gemeente is van mening dat er voldoende wordt gehandhaafd. Uiteraard zijn overtredingen niet volledig uit te sluiten. Overigens mag worden verwacht dat de geschiktheid om snel te varen op de Noorderplassen afneemt, wanneer de recreatiedruk op de Noorderplassen toeneemt. In de mer–beoordelingsnotitie is geen specifiek onderscheid gemaakt in het soort vaartuigen. Wel is er rekening mee gehouden dat op de Noorderplassen niet harder dan 6 kilometer per uur mag worden gevaren. De impact van eventuele motor– of speedboten op de natuurgebieden is daarmee beperkt. Het gebruik van een waterscooter of jetski en waterskiën en wakeboarden is overigens verboden op de Noorderplassen.

In figuur 4 en bijlage 1 van de mer–beoordelingsnotitie is een overzichtskaart opgenomen van alle ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan. In de mer–beoordelingsnotitie (p. 12) is aangegeven dat uit deze figuur blijkt dat er geen sprake is van ruimtebeslag binnen Natura 2000–gebieden. Gevolgen voor de instandhoudingsdoelen van de beide Natura 2000–gebieden (Markermeer en IJmeer en Lepelaarplassen) kunnen worden veroorzaakt door: eventuele recreatieve uitloop vanuit de kleine jachthaven in de centrale baai en eventuele verstoring door het ophogen van de maximum bouwhoogte in de wijk. Deze mogelijkheden zijn onderzocht en in de mer–beoordelingsnotitie wordt geconcludeerd dat er geen significante negatieve effecten te verwachten zijn voor Natura 2000–gebieden. Ook voor de Ecologische hoofdstructuur (Natte graslanden, Lepelaarplassen, Kwelzone en Pampushout) zijn de eventuele effecten van extra waterrecreatie en de toegenomen bouwhoogte onderzocht. Ook hier is geconcludeerd dat mogelijke verstoringseffecten verwaarloosbaar klein zijn en verre van significant.

Voor wat betreft de opmerking van reclamanten dat hoogbouw en geluidsaspecten van de locaties aan de Zuidoever niet zijn meegewogen in het plan, merken wij het volgende op. In het vast te stellen bestemmingsplan 'Noorderplassen Oost en West' kunnen op het Noorderplassenstrand gebouwen worden gerealiseerd met een bouwhoogte van respectievelijk 12, 10 en 6 meter. Deze bouwhoogten zijn gelijk aan of kleiner dan de bouwhoogten die in de mer–beoordelingsnotitie zijn onderzocht. Gelet op de afstand van mogelijke horeca op het Noorderplassenstrand tot de Lepelaarplassen (meer dan 400 meter) en de beperkte omvang daarvan (bedrijfsvloeroppervlak 1.500 m², bouwhoogte 10 meter) zullen mogelijke effecten verwaarloosbaar klein zijn en verre van significant. Bovendien wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG–brochure.

In de mer–beoordelingsnotitie is aangegeven (p. 30) dat in het plangebied of de directe omgeving daarvan geen grootschalige bedrijfsactiviteiten voorkomen die kunnen leiden tot onaanvaardbare milieuhinder ter plaatse van woningen. Alleen op de beoogde aanlegsteigers in de centrale baai wordt in de mer–beoordelings specifiek ingegaan (p. 32) omdat op deze locatie niet wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG–brochure. Op grond van de VNG–Brochure geldt voor jachthavens met diverse voorzieningen een richtafstand van 50 meter en de aanlegsteigers liggen daar op kortere afstand van woningen. Niettemin wordt in de mer–beoordelingsnotitie geconcludeerd dat de realisatie van de aanlegsteigers niet leidt tot belangrijke nadelige effecten ten aanzien van het woon– en leefmilieu. Voor alle andere functies die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, geldt dat wel wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG–brochure. In dit verband verwijzen wij ook naar onze reactie op de zienswijzen onder 7.1, 8.1 en 9.1.

Ten aanzien van de opmerking dat nauwelijks aandacht wordt besteed aan het feit dat een foerageergebied wel degelijk op korte afstand van de Zuidoever ligt, merken wij het volgende op. Voor het bepalen van het effect van een plan of project op een Natura 2000–gebied is het van belang of het plangebied deel uitmaakt van het leefgebied van diersoorten waarvoor een gebied is aangewezen als Natura 2000–gebied. Meer specifiek: lopen de instandhoudingsdoelen die zijn geformuleerd voor een Natura 2000–gebied gevaar door de beoogde ontwikkeling. Het is dus niet direct relevant dat een deelgebied zelf als foerageergebied wordt gebruikt, maar wel of het aantasten van een deelgebied leidt tot het niet behalen van de geformuleerde instandhoudingsdoelen binnen de Natura 2000–gebieden. Niet alleen de gebieden op korte afstand van de Zuidoever maar ook de Zuidoever zelf wordt gebruikt als foerageergebied door tal van soorten. Maar dat feit is op zich niet relevant. Wat wél relevant is, is de vraag of de Zuidoever en omgeving voor de doelsoorten van de Lepelaarplassen en het Markermeer/IJmeer een rol vervult. Temeer

daar bedacht moet worden dat het ook om andere individuen (van dezelfde soorten) gaat of kan gaan. Voor een groot deel gaat het bij de Zuidoever om diersoorten waarvoor geen instandhoudingsdoel is geformuleerd en indien het om dezelfde soorten gaat, is de rol marginaal en gaat het zeer waarschijnlijk om andere individuen (van dezelfde soorten). Kortom, het gebied heeft ecologisch geen relatie met de Natura 2000–gebieden voor wat betreft de soorten waarvoor een instandhoudingsdoel is geformuleerd.

Conclusie:
De zienswijzen van reclamanten geven geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

### 11) Bebouwingsmogelijkheden hoekpercelen Lijzijde

*Geldend bestemmingsplan*
In het geldende bestemmingsplan (Zuidoever Noorderplassen) gelden voor de woningen in Noorderplassen Oost de bestemmingen 'Woondoeleinden', 'Erven' en 'Tuinen'. Binnen de bestemming 'Woondoeleinden' zijn hoofdgebouwen, aan– en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan. Binnen de bestemming 'Erven' zijn aan– en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan en gelden onder meer de volgende voorwaarden:

- het gezamenlijk grondoppervlak van aan– en uitbouwen en bijgebouwen mag maximaal 50% van het zij– en achtererf bedragen met een maximum van 60 m²;
- de diepte van een aan– of uitbouw aan het hoofdgebouw mag ten hoogste 3 meter bedragen (gemeten vanuit de achtergevel);
- de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 3 meter bedragen.

Voor zes hoekpercelen in Noorderplassen Oost is naast en voor de achtergevel van de bestaande woningen een bestemming 'Erven' opgenomen. Het betreft de volgende percelen: Lijzijde 34, Lijzijde 31, Loefzijde 34, Loefzijde 29, Overstag 20 en Overstag 17. Op deze percelen is het mogelijk om (onder voorwaarden) ook voor de voorgevel van de woning aan– en uitbouwen of bijgebouwen te realiseren.

*Ontwerp bestemmingsplan*
In het ontwerp bestemmingsplan is voor de woningen in Noorderplassen Oost de bestemming 'Wonen' opgenomen. Hoofdgebouwen mogen worden gebouwd conform de huidige situatie. Voor erfbebouwing is de regeling opgenomen uit de Nota kleine bouw 2008. In de Nota kleine bouw 2008 zijn door burgemeester en wethouders kaders benoemd voor onder andere de uitbreiding van of een bijgebouw bij woongebouwen. Indien een aanvraag aan de voorwaarden uit de nota voldoet, dan wordt medewerking verleend aan de aanvraag, ook als deze niet past in het bestemmingsplan. Voor nieuwe bestemmingsplannen is het uitgangspunt dat de regeling uit de nota hierin wordt overgenomen.
Dit betekent dat voor erfbebouwing onder andere de volgende voorwaarden gelden:

- erfbebouwing wordt minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw gebouwd;
- de diepte van aan het hoofdgebouw gebouwde erfbebouwing bedraagt maximaal 4 meter (gemeten vanuit de achtergevel of zijgevel), het achtererf mag voor niet meer dan 50% worden bebouwd en deze beperkingen gelden niet voor vrijstaande woningen;
- de goothoogte van vrijstaande erfbebouwing is maximaal 3 meter.

*Vast te stellen bestemmingsplan*
Naar aanleiding van de zienswijzen met betrekking tot de bestaande bouwmogelijkheden op de percelen Lijzijde 34 en 31 wordt voorgesteld om in het vast te stellen bestemmingsplan voor zes hoekpercelen in Noorderplassen Oost de bouwmogelijkheid voor erfbebouwing voor de voorgevel te handhaven. De percelen Lijzijde 34, Lijzijde 31, Loefzijde 34, Loefzijde 29, Overstag 20 en Overstag 17 krijgen een aanduiding 'erf' conform het geldende bestemmingsplan. Binnen deze aanduiding is erfbebouwing toegestaan voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw.

***Zienswijze 11.1***
*Reclamanten: 2 en 8*
Reclamanten verzoeken om het behoud van de geldende bebouwingsmogelijkheden op hun percelen. Reclamanten wonen op hoekpercelen aan de Lijzijde. In het geldende bestemmingsplan zijn de gronden naast en voor de voorgevel van hun woning bestemd als 'Erf' en kunnen zij op deze gronden erfbebouwing oprichten. In het ontwerp bestemmingsplan mag binnen de bestemming 'Wonen' alleen nog op het achtererf worden gebouwd tot een diepte van 4 meter achter de huidige achtergevel van de woning. Voor reclamanten betekent dit dat zij een groot deel van hun bebouwingsmogelijkheden zien verdwijnen. Dit betekent een aanzienlijke waardedaling van hun percelen. Reclamanten geven de voorkeur aan minnelijk overleg, maar zullen gebruik maken van hun recht om bezwaar te maken en een verzoek om planschade in te dienen.
Voor reclamanten 2 waren de bebouwingsmogelijkheden bij de recente aankoop van het perceel van doorslaggevende betekenis. Het perceel betreft door haar ligging een uniek perceel waar het geldende bestemmingsplan de realisatie van een bijgebouw met hoge kwalitatieve uitstraling mogelijk maakt. Bij de aankoop van de woning heeft reclamant zich laten leiden door de mogelijkheden voor erfbebouwing, waar ook een bedrijfsactiviteit als kantoor aan huis kan worden gerealiseerd. Deze mogelijkheden worden in het nieuwe bestemmingsplan aanzienlijk beperkt. Voor reclamanten betekent dit dat zij enkele honderden vierkante meters grond hebben waar niet meer gebouwd mag worden. Een uitbreiding aan de achtergevel van de woning zal onvoldoende meerwaarde brengen en afbraak doen aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.
Voor reclamanten 8 bieden de geldende bebouwingsmogelijkheden de kans om de inpandige garage te verbouwen tot een slaapkamer met badruimte op de begane grond. Vanwege gezondheidsredenen is het voor reclamanten noodzakelijk om deze voorziening te realiseren, zodat zij langer op het huidige adres kunnen blijven wonen. Deze verandering heeft ook tot doel om de waarde van het perceel met haar gebouwen zeker te stellen via een verantwoorde investering. Daarnaast kan, als compensatie van de wegvallende garage, een dubbele garage op het perceel worden gebouwd. Een uitbreiding aan de achtergevel van de woning zal onvoldoende meerwaarde brengen en afbraak doen aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Reclamanten vinden het ook niet wenselijk om op die locatie een uitbreiding te realiseren.

*Reactie:*
Voor wat betreft het behoud van de bestaande bouwmogelijkheden op de percelen Lijzijde 34 en 31 verwijzen wij naar de algemene beantwoording onder 10).
Aanvullend merken wij op dat de bouwmogelijkheden voor erfbebouwing in het vast te stellen bestemmingsplan ruimer zijn dan het geldende bestemmingsplan. Zo mag de diepte van aan het hoofdgebouw gebouwde erfbebouwing bijvoorbeeld 4 meter bedragen (in plaats van 3 meter), geldt deze maximum diepte niet voor vrijstaande woningen en mag de goothoogte van bijgebouwen 3 meter bedragen (in plaats van een bouwhoogte van 3 meter).

Conclusie:
De zienswijzen van reclamanten geven aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan op de volgende onderdelen:

- Voor de volgende percelen is een functieaanduiding 'erf' toegevoegd: Lijzijde 34, Lijzijde 31, Loefzijde 34, Loefzijde 29, Overstag 20 en Overstag 17.
- In artikel 16 lid 16.2 onder e (Wonen) is een nieuw sublid opgenomen: "in afwijking van de onder d bepaalde afstand is erfbebouwing ook toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'erf'". De opsomming in lid 16.2 onder e tot en met n is gewijzigd in lid 16.2 onder f tot en met o. In lid 16.2 onder h is de verwijzing naar het sublid onder f gewijzigd in een verwijzing naar het sublid onder g. In lid 16.4 onder a is de verwijzing naar lid 16.2 onder d gewijzigd in een verwijzing naar lid 16.2 onder d en e. In lid 16.4 onder b is de verwijzing naar lid 16.2 onder n gewijzigd in een verwijzing naar lid 16.2 onder o.

Voor het overige leiden de zienswijzen van reclamanten niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

## 5. Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve wijzigingen zijn wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan (ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan) 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 gewijzigd beleid of regelgeving.

***Regels***

De volgende wijzigingen zijn aangebracht in de regels:

- In artikel 5 lid 5.4 onder a (Centrum) is het woord 'bouwwerken' verwijderd. Het betreft hier een kennelijke verschrijving.
- In artikel 9 lid 9.1 onder e (Groen) is na de woorden 'categorie 2a' toegevoegd de woorden 'van Bijlage 2 Staat van Horeca–activiteiten'. Het betreft hier een verduidelijking.
- In artikel 9 lid 9.2 onder b sub 4 (Groen) is na de woorden 'het bepaalde in' toegevoegd de woorden 'artikel 15'. Het betreft hier een verduidelijking van de verwijzing.
- In artikel 12 lid 12.1 onder e (Recreatie) is de functie bouwweg toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'weg'. Deze aanduiding stond al wel op de verbeelding bij de bestemmingen 'Recreatie' en 'Water', maar was in de regels alleen opgenomen bij de bestemming 'Water'. De opsomming in lid 12.1 onder e tot met l is gewijzigd in lid 12.1 onder f tot en met m.
- In artikel 14 lid 14.1 onder i (Verkeer–Verblijfsgebied) is de functie watergang toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'water'. Deze aanduiding stond al wel op de verbeelding bij de bestemmingen 'Bos', 'Groen' en 'Verkeer–Verblijfsgebied', maar was in de regels alleen opgenomen bij de bestemmingen 'Bos' en 'Groen'. De opsomming in lid 14.1 onder i tot met n is gewijzigd in lid 14.1 onder j tot en met o.
- In artikel 14 lid 14.4 (Verkeer–Verblijfsgebied) is de nummering aangepast aan de systematiek van de overige regels.
- In artikel 15 lid 15.2 onder b sub 4 (Water) is na de woorden 'het bepaalde in' toegevoegd de woorden 'artikel 9'. Het betreft hier een verduidelijking van de verwijzing.
- In artikel 15 lid 15.5 onder b (Water) is de verwijzing naar lid 15.1 onder a gewijzigd in een verwijzing naar lid 15.1 onder g. De verwijzing in artikel 15 lid

15.5 onder c naar lid 15.1 is gewijzigd in een verwijzing naar lid 15.1 onder h. Het betreft hier kennelijke verschrijvingen.
- In artikel 17 lid 17.2 onder h (Woongebied) is de verwijzing naar het sublid onder f gewijzigd in een verwijzing naar het sublid onder g. Het betreft hier een kennelijke verschrijving.

***Verbeelding***
De volgende wijzigingen zijn aangebracht in de verbeelding:
- Voor het noordwesten van het plangebied (Da Vincipad en omgeving) is de dubbelbestemming 'Waarde–Archeologie 1' opgenomen. Voor het zuidoosten van het plangebied zijn de grenzen van de twee gebieden met de dubbelbestemming 'Waarde–Archeologie 1' gewijzigd. Dit is gedaan op basis van de geldende Archeologische Beleidskaart Almere.
- Voor het bestemmingsvlak 'Woongebied' tussen de Vlechtknoop en de Bezaan is de vorm gewijzigd. Dit is gedaan in verband met de werkelijke situatie ter plaatse. De afstand van het bestemmingsvlak ten opzichte van het bestemmingsvlak 'Wonen' aan de Vlechtknoop is 20 meter.
- Voor 6 bestemmingsvlakken 'Wonen' is de bestemming gewijzigd in 'Woongebied'. Het betreft hier bestemmingsvlakken aan de Schootsteek, aan de Timmersteek en aan de Brikzeil, waar het wenselijk is om de gebieden nog nader te kunnen verkavelen.
- Voor het bestemmingsvlak 'Recreatie' aan de Noorderleedeweg is de functieaanduiding 'horeca' verwijderd. Deze aanduiding komt binnen de bestemming 'Recreatie' niet voor.
- Voor het bestemmingsvlak 'Woongebied' aan de Bonnet is de vorm gewijzigd. De vorm is aangepast aan de uitgiftegrenzen.

## 6. Overzicht wijzigingen

Naar aanleiding van de hiervoor behandelde zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen zijn de volgende wijzigingen aangebracht in het vast te stellen bestemmingsplan (ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan):

***Regels***
- In artikel 4 lid 4.1 onder h (Bos) is de mogelijkheid van functieondersteunende en bosgebruik stimulerende voorzieningen, waaronder horeca tot categorie 1b, verwijderd. De opsomming in lid 4.1 onder i tot met r is gewijzigd in lid 4.1 onder h tot en met q. In artikel 4 lid 4.2 onder a en b is de bouwmogelijkheid voor een gebouw binnen de aanduiding 'horeca' ook verwijderd. De opsomming in lid 4.2 onder c tot en met j is gewijzigd in lid 4.2 onder a tot en met h.
- In artikel 4 lid 4.5 onder a (Bos) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om ter plaatse van de aanduiding 'wro–zone – wijzigingsgebied 1' de bestemming te wijzigen in 'Woongebied' ten behoeve van de realisatie van woningen.
- In artikel 4 lid 4.5 onder b (Bos) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om ter plaatse van de aanduiding 'wro–zone – wijzigingsgebied 2' de bestemming te wijzigen ten behoeve van de realisatie van functieondersteunende en bosgebruik stimulerende voorzieningen, waaronder horeca tot en met categorie 1b van de Staat van Horeca–activiteiten.
- In artikel 5 lid 5.4 onder a (Centrum) is het woord 'bouwwerken' verwijderd.
- In artikel 6 lid 6.1 onder f (Gemengd–1) is de mogelijkheid van opslag, herverpakking of verkoop van consumentenvuurwerk en theatervuurwerk

verwijderd. De opsomming in lid 6.1 onder f tot met s is gewijzigd in lid 6.1 onder f tot en met r.

- In artikel 9 lid 9.1 onder e (Groen) is na de woorden 'categorie 2a' toegevoegd de woorden 'van Bijlage 2 Staat van Horeca–activiteiten'.
- In artikel 9 lid 9.2 onder b sub 4 (Groen) is na de woorden 'het bepaalde in' toegevoegd de woorden 'artikel 15'.
- In artikel 12 lid 12.1 onder e (Recreatie) is de functie bouwweg toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'weg'. De opsomming in lid 12.1 onder e tot met l is gewijzigd in lid 12.1 onder f tot en met m.
- In artikel 14 lid 14.1 onder i (Verkeer–Verblijfsgebied) is de functie watergang toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'water'. De opsomming in lid 14.1 onder i tot met n is gewijzigd in lid 14.1 onder j tot en met o.
- In artikel 14 lid 14.4 (Verkeer–Verblijfsgebied) is de nummering aangepast.
- In artikel 15 lid 15.2 onder b sub 4 (Water) is na de woorden 'het bepaalde in' toegevoegd de woorden 'artikel 9'.
- In artikel 15 lid 15.5 onder b (Water) is de verwijzing naar lid 15.1 onder a gewijzigd in een verwijzing naar lid 15.1 onder g. De verwijzing in artikel 15 lid 15.5 onder c naar lid 15.1 is gewijzigd in een verwijzing naar lid 15.1 onder h.
- In artikel 16 lid 16.2 onder a (Wonen) is de bouwhoogte van hoofdgebouwen gewijzigd in maximaal 10 meter en is de volgende zinsnede verwijderd: "tenzij het de gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)', in welk geval de aangegeven bouwhoogte als maximum geldt".
- In artikel 16 lid 16.2 onder e (Wonen) is een nieuw sublid opgenomen: "in afwijking van de onder d bepaalde afstand is erfbebouwing ook toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'erf'". De opsomming in lid 16.2 onder e tot en met n is gewijzigd in lid 16.2 onder f tot en met o. In lid 16.2 onder h is de verwijzing naar het sublid onder f gewijzigd in een verwijzing naar het sublid onder g. In lid 16.4 onder a is de verwijzing naar lid 16.2 onder d gewijzigd in een verwijzing naar lid 16.2 onder d en e.
- In artikel 16 lid 16.4 onder b (Wonen) zijn de voorwaarden voor het toestaan van kleinschalige windmolens gewijzigd. De bouw van windinstallaties voor het opwekken van duurzame energie zijn toegestaan, mits:
  1. de windinstallaties worden gerealiseerd op het hoofdgebouw of aan de gevel van het hoofdgebouw;
  2. de toegestane bouwhoogte voor hoofdgebouwen met maximaal 3 meter wordt overschreden;
  3. de rotordiameter van de windinstallaties maximaal 2 meter bedraagt.
- In artikel 17 lid 17.2 onder b (Woongebied) is de bouwhoogte van gestapelde woningen gewijzigd in maximaal 12 meter.
- In artikel 17 lid 17.2 onder h (Woongebied) is de verwijzing naar het sublid onder f gewijzigd in een verwijzing naar het sublid onder g.
- In artikel 17 lid 17.4 onder a (Woongebied) is de afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van de bouw van een appartementencomplex verwijderd. De opsomming in lid 17.4 onder a tot en met c is gewijzigd in lid 17.4 onder a tot en met b.
- In artikel 17 lid 17.4 onder b (Woongebied) zijn de voorwaarden voor het toestaan van kleinschalige windmolens gewijzigd. De bouw van windinstallaties voor het opwekken van duurzame energie zijn toegestaan, mits:
  1. de windinstallaties worden gerealiseerd op het hoofdgebouw of aan de gevel van het hoofdgebouw;
  2. de toegestane bouwhoogte voor hoofdgebouwen met maximaal 3 meter wordt overschreden;

3. de rotordiameter van de windinstallaties maximaal 2 meter bedraagt.

***Verbeelding***

- De kavel met de bestemming 'Woongebied' en de maatvoeringaanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' 12 meter in het noordwesten van het plangebied is gewijzigd in de bestemming 'Bos' met de gebiedsaanduiding 'wro–zone – wijzigingsgebied 1'.
- De functieaanduiding 'horeca' binnen de bestemming 'Bos' is gewijzigd in de gebiedsaanduiding 'wro–zone – wijzigingsgebied 2'.
- Voor de bestemmingsvlakken 'Wonen' is de maatvoeringaanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' van 10 meter verwijderd. Het betreft de woningen in Noorderplassen Oost en de vijf kleine eilanden in Noorderplassen West.
- Voor het bestemmingsvlak 'Woongebied' aan de havenkom Octant (Katrol) is de vorm van het bestemmingsvlak gewijzigd en is de maatvoeringaanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' gewijzigd in 17 meter. Voor de overige bestemmingsvlakken 'Woongebied' in Noorderplassen West en Isla Bonita is de maatvoeringaanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' gewijzigd in 10 meter.
- De functieaanduiding 'recreatie' binnen de bestemmingen 'Groen' en 'Water' is verkleind tot het gebied ten noorden en ten oosten van het perceel Von Draisweg 15.
- Voor de volgende percelen is een functieaanduiding 'erf' toegevoegd: Lijzijde 34, Lijzijde 31, Loefzijde 34, Loefzijde 29, Overstag 20 en Overstag 17.
- Voor het noordwesten van het plangebied (Da Vincipad en omgeving) is de dubbelbestemming 'Waarde–Archeologie 1' opgenomen. Voor het zuidoosten van het plangebied zijn de grenzen van de twee gebieden met de dubbelbestemming 'Waarde–Archeologie 1' gewijzigd.
- Voor het bestemmingsvlak 'Woongebied' tussen de Vlechtknoop en de Bezaan is de vorm gewijzigd.
- Voor 6 bestemmingsvlakken 'Wonen' is de bestemming gewijzigd in 'Woongebied'. Het betreft hier bestemmingsvlakken aan de Schootsteek, aan de Timmersteek en aan de Brikzeil.
- Voor het bestemmingsvlak 'Recreatie' aan de Noorderleedeweg is de functieaanduiding 'horeca' verwijderd.
- Voor het bestemmingsvlak 'Woongebied' aan de Bonnet is de vorm gewijzigd.

***Toelichting***

In de toelichting van het bestemmingsplan zijn tekstuele aanpassingen en correcties doorgevoerd. Omdat de toelichting van het bestemmingsplan niet bindend is, zijn deze aanpassingen en correcties niet apart weergegeven in de Nota zienswijzen maar direct verwerkt in de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan.

**Bijlage 1 Kopieën zienswijzen**

3-7-2013/75865

WATERSCHAP ZUIDERZEELAND

DATUM
2 juli 2013

BEHANDELD DOOR
mw C Daemen

DIRECT NUMMER

03 JUL 2013
Nl
Fotokopie voor
1
2
3
4
Kennisgeving
Bevestiging
ja
neen

Gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE ALMERE

ONDERWERP
Zienswijze Ontwerp BP Noorderplassen Oost en West

ONS KENMERK
PWB/173785

ONS ZAAKNUMMER
172065

BIJLAGEN

UW BRIEF VAN
3 juni 2013

UW KENMERK

VERZONDEN
2 JUL 2013

Geachte gemeenteraad,

In het kader van de ter inzage legging van het ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West, als bedoeld in artikel 3.6. lid a van de Wet ruimtelijke ordening, maken wij van de gelegenheid gebruik om een zienswijze in te dienen.

Onlangs is het beleid voor stedelijk water vastgesteld en geeffectueerd door de Keur uit te breiden met aanvullende regels voor handelingen in de kernzone (natte bak inclusief eventuele oeverconstructies) van stedelijk water. Binnen de bestemming Water worden met dit bestemmingsplan in de Noorderplassen kunstwerken waaronder aanlegsteigers en keermuren mogelijk gemaakt. Wij verzoeken u in de regels te verwijzen naar de algemene regels voor respectievelijk steigers, vlonders en overhangende bouwwerken en voor oeverconstructies. De regels inclusief toelichting zijn als bijlage bij deze brief gevoegd.

Wij vertrouwen erop u voldoende geïnformeerd te hebben. Mocht u naar aanleiding van deze brief vragen hebben dan kunt u contact opnemen met mevrouw C. Daemen van Waterschap Zuiderzeeland, bereikbaar via e-mail c.daemen@zuiderzeeland.nl.

Hoogachtend,

het college van Dijkgraaf en Heemraden,
namens dit college,

het hoofd van de afdeling
Planvorming Waterbeheer

ADRES WATERSCHAPSHUIS
Postbus 229 - 8200 AE Lelystad
Lindelaan 20 - 8224 KT Lelystad
www.zuiderzeeland.nl
T (0320) 274 911
F (0320) 247 919
waterschap@zuiderzeeland.nl

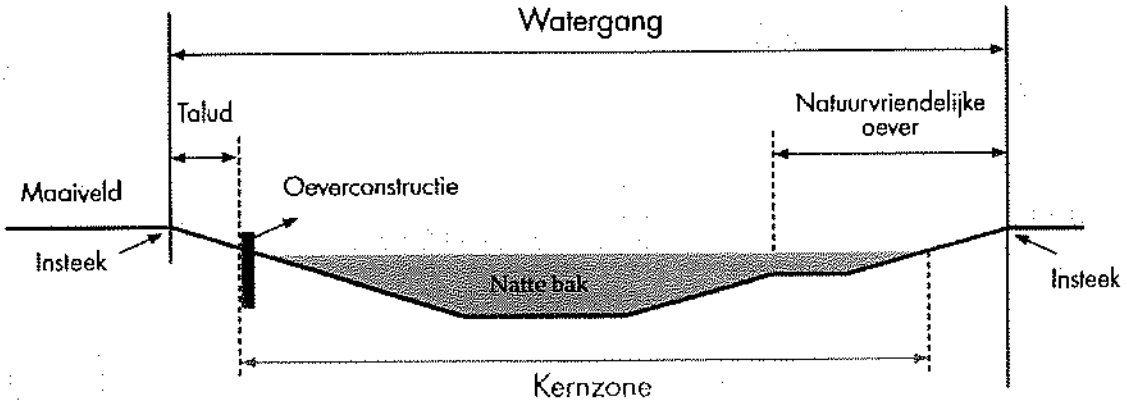
# BIJLAGE 1 UITBREIDING KEUR STEDELIJK WATER

## 1.1 UITBREIDING KEURBEPALINGEN HOOFDSTUK 4

Hoofdstuk 4 van de Keur Waterschap Zuiderzeeland 2011 betreft 'Handelingen in het watersysteem'. Voor het onderdeel stedelijk water wordt dit hoofdstuk aangevuld met een paragraaf stedelijk water, deze vervangt voor de oppervlaktewaterlichamen in het stedelijk gebied de bepalingen in artikel 4.3 van de Keur Waterschap Zuiderzeeland 2011. De overige artikelen in hoofdstuk 4 blijven van kracht, ook op de oppervlaktewaterlichamen in het stedelijk gebied.

### HOOFDSTUK 4. HANDELINGEN IN HET WATERSYSTEEM

#### Artikel 4.X. Begripsbepalingen in en rondom stedelijk water




Ter illustratie van een aantal begrippen dat gebruikt wordt in de keurbepalingen stedelijk water, algemene regels en beleidsregel is bovenstaand plaatje opgenomen. Onderstaand volgen de bijbehorende begripsbepalingen:

| | |
|---|---|
| Insteek: | Snijlijn van het bovenwatertalud met het aangrenzende maaiveld; |
| Kernzone: | In de legger vastgelegde zone waarin een verbodsbepaling op basis van de Keur geldt. In principe bestaat de kernzone uit de natte bak inclusief eventueel aanwezige oeverconstructie(s). In geval van watergangen waar een 'Kritische onderhoudsprofiel' is, is de Kernzone breder dan alleen de natte bak en de oeverconstructies en loopt van Insteek tot Insteek; |
| Kritisch onderhoudsprofiel: | Onderhoudsprofiel met een waterdiepte van minder dan 1 meter, welke niet voorzien is van een oeverconstructie en waar het onderhoud in 1 werkgang gebeurt; |
| Legger: | Legger als bedoeld in artikel 5.1 van de Waterwet of in artikel 78 tweede lid van de Waterschapswet. De legger bestaat uit geografische informatie met de ligging, maatvoering en onderhoudsplichtigen van waterstaatswerken; |
| Natte bak: | Dat deel van de watergang dat permanent onder water staat; |
| Natuurvriendelijke oever: | Natuurlijke overgang van water naar land; flauwe taluds en poelen; soms gebruik makend van harde materialen zoals betonblokken. |
| Oeverbescherming: | Materiaal op de grens van water en land, ofwel langs de waterkant, om ofwel de oever tegen afkalving te beschermen. |
| Oeverconstructie: | Constructie in de oeverlijn om de oever tegen afkalving te beschermen. Voorbeelden hiervan zijn beschoeiingen, bestaande uit een aan één gesloten rij palen of planken en betuiningen of damwanden. |
| Oppervlaktewaterlichaam: | Samenhangend geheel van vrij aan het aardoppervlak voorkomend water met de daarin aanwezige stoffen, alsmede de bijbehorende |

waterbodem, oevers en voor zover uitdrukkelijk aangewezen krachtens de Wet, drogere oevergebieden, alsmede flora en fauna;

Recreatief medegebruik: Recreatief gebruik van het water, zoals bijvoorbeeld kanoën, varen, zwemmen en duiken;

Stedelijk water: De watersystemen die binnen de bebouwde kom van het stedelijk gebied van een gemeente liggen;

Streefpeil: Het gewenste peil in watergangen, dat wordt vastgesteld in peilbesluiten;

Talud: Het aflopende deel (oever) naar de natte bak toe;

Watergang: Een langgerekte verlaging in het terrein van natuurlijke of kunstmatige oorsprong die permanent of periodiek stromend water bevat;

Waterhuishoudkundige functie: De functie die de provincie en/of het waterschap aan het waterstaatswerk (oppervlaktewaterlichaam) heeft toegekend;

Waterhuishoudkundig belang: De goede werking van het Watersysteem, gelet op de waterkwaliteit, waterkwantiteit en het bergend vermogen van het Watersysteem;

Waterpeil: Het actuele niveau van het water in watergangen;

Waterstaatswerk: Oppervlaktewaterlichaam, bergingsgebied, waterkering of ondersteunend kunstwerk;

(regionaal) Watersysteem: Watersystemen die niet door het Rijk worden beheerd. Het omvat een samenhangend geheel van een of meer oppervlaktewaterlichamen en grondwaterlichamen, met bijbehorende bergingsgebieden, waterkeringen en ondersteunende kunstwerken;

Watervergunning Vergunning als bedoeld in artikel 1 van de Waterwet.

**Artikel 4.X. Watervergunning stedelijk water**

1. Het is verboden zonder watervergunning van het bestuur gebruik te maken van de Kernzone door, anders dan in overeenstemming met de Waterhuishoudkundige functie(s) (waaronder gewoon onderhoud conform artikel 3.8 en recreatief medegebruik), daarin, daarop, daarboven, daarover of daaronder handelingen te verrichten, werken te behouden of vaste substanties of voorwerpen te laten staan of liggen.
2. Het bestuur kan aan een Watervergunning het voorschrift verbinden dat de houder van die vergunning een betaling of een andere compensatie verricht met het oog op de bescherming van de belangen waarvoor het vereiste van een vergunning is gesteld.
3. Er is vrijstelling van de in lid 1 opgenomen vergunningplicht in gevallen waarbij de Natte bak geheel in particulier bezit is. In deze gevallen geldt een verbod op het dempen van open water of belemmering van de afvoerfunctie. In bijlagen XXX zijn kaarten opgenomen waar dit artikel van toepassing is.

**Artikel 4.X. Talud**

1. Op het Talud mogen activiteiten worden verricht door degene die daar onderhoudsplichtig is. Er mag geen beschadiging van een eventuele oeverconstructie of de natte bak optreden en het onderhoud van de natte bak of oeverconstructie vanaf het water door een derde moet mogelijk blijven. Ook mag de activiteit de levensduur van de oeverconstructie niet verkorten. Iemand die niet onderhoudsplichtig van het talud is, mag geen activiteiten op het talud verrichten.

**Uitbreiding Artikel 4.4. Algemene regels en maatwerkvoorschriften**

4. Voor 'steigers, vlonders en overhangende bouwwerken' en 'oeverconstructies' zijn door het bestuur algemene regels vastgesteld.
5. Ten aanzien van het verrichten van handelingen waarvoor krachtens het eerste lid geen watervergunning is vereist, kan het bestuur maatwerkvoorschriften stellen met het oog op de bescherming van het watersysteem.

**Voorstel uitbreiding artikel 4.12 Huidige Keur**

2. Vrijstelling van de vergunningplicht geldt ook voor alle onderhoudsplichtigen tot het uitvoeren van het gewoon onderhoud en voor recreatief medegebruik voor locaties vanaf 25 meter van de in- of uitstroomopening van een hevel, inlaat, bemalingsinstallatie en/of een uitstroompunt van een afvalwaterzuiveringsinstallatie.

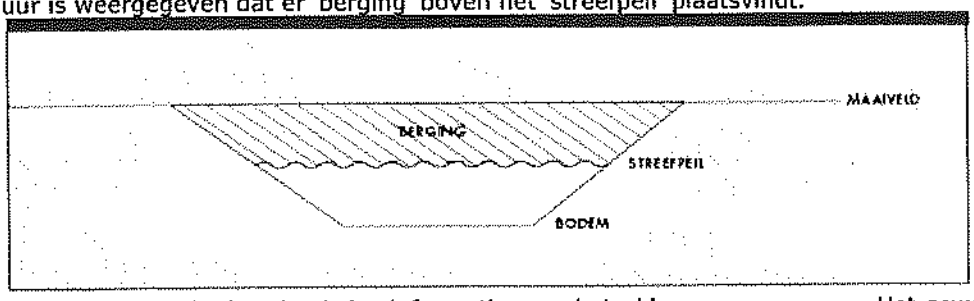
## 1.2 UITBREIDING TOELICHTING OP DE KEUR WATERSCHAP ZUIDERZEELAND 2011 HOOFDSTUK 4

Artikel 4.X van de Keur bevat een paragraaf specifiek voor de oppervlaktewaterlichamen in het stedelijk gebied, welke de bepalingen in artikel 4.3 van de Keur Waterschap Zuiderzeeland 2011 vervangt voor deze oppervlaktewaterlichamen. Daarnaast wordt artikel 4.4 en 4.12 uitgebreid met een toevoeging voor stedelijk water. De overige artikelen in hoofdstuk 4 blijven van kracht, ook op de oppervlaktewaterlichamen in het stedelijk gebied.

**Verbodsbepaling kernzone**
In de paragraaf stedelijk water is een verbodsbepaling voor de kernzone (in principe de natte bak inclusief eventuele oeverconstructie, zie begripsbepaling) opgenomen, welke kan worden opgeheven door een vergunning (nee, tenzij) of als aan de criteria uit de algemene regels wordt voldaan. Dit doet recht aan het waterhuishoudkundig belang om de natte bak te beschermen en de risico's op afname van berging en vermindering van de doorstroming te controleren. Voor watergangen waarvan de natte bak geheel in particulier eigendom is geldt vrijstelling van de vergunningplicht. Hier geldt wel het verbod op demping van het open water en het voorkomen van belemmering van de afvoerfunctie van dit water.

**Talud**
Uitgangspunt voor het waterschap is dat het beheer en onderhoud van de natte bak, de oeverconstructie en het talud dat door of namens Waterschap Zuiderzeeland wordt uitgevoerd, zo onbelemmerd en zo efficiënt mogelijk kan plaatsvinden. Daarom wordt in de regulering van de activiteiten op het talud onderscheid gemaakt in wie onderhoudsplichtig is (wie het onderhoud moet uitvoeren) voor het talud of de natte bak en de wijze waarop dit onderhoud wordt uitgevoerd. De gedachte hierachter is dat er veel particuliere situaties in het stedelijk gebied zijn, waarbij bewoners het talud als tuin gebruiken omdat het hun eigendom is. Deze bepaling geeft ruimte aan de onderhoudsplichtige om de gronden, waarvan hij/zij onderhoudsplichtig (eigen terrein) is, te gebruiken zoals men wil en tegelijkertijd wordt het belang van het waterschap (het in stand houden van het watersysteem) geborgd. Het betreft hierbij activiteiten die een relatie hebben met de waterkwantiteit (zoals de aanleg van een schutting of beplanting) en niet activiteiten die invloed hebben op de waterkwaliteit, aangezien deze buiten de reikwijdte van de Keur vallen en hierop andere regelgeving van toepassing is.
Ook moet de onderhoudsplichtige rekening houden met de gevolgen van eventuele stijging van het waterpeil. Daarnaast is het voor anderen niet toegestaan om activiteiten te verrichten op de taluds waarvan zij niet onderhoudsplichtig is, waardoor het uitvoeren van het beheer en onderhoud door een ander niet wordt belemmerd.

**Stijging waterpeil - open water berging**
Met berging wordt het (tijdelijk) opslaan van water in een watergang bedoeld. In onderstaand figuur is weergegeven dat er 'berging' boven het 'streefpeil' plaatsvindt.




Deze toelichting over berging is ter informatie voor betrokkenen opgenomen. Het gewenste peil in watergangen, het streefpeil, wordt vastgesteld in peilbesluiten. Met de Keur wordt het peilbeheer niet gereguleerd en in het peilbeheer verandert niets naar aanleiding van de besluitvorming over de uitbreiding van de Keur. Het waterschap houdt bij de vaststelling van een peilbesluit rekening met alle mensen en organisaties die belang hebben bij het waterpeil in een bepaald gebied. Het waterschap beheert de watergangen op deze streefpeilen. Als er binnen korte tijd grote hoeveelheden regen valt, is het niet altijd mogelijk om het waterpeil op het streefpeil af te regelen.

Het is daarom in de peilbesluiten vastgelegd dat de streefpeilen zo'n twintig dagen per jaar hoger mogen zijn dan gewenst. Het kan dus voorkomen dat het waterpeil hoger is dan het streefpeil en dat het water op de taluds staat. De verantwoordelijkheid voor de gevolgen die dit toegestane hogere peil heeft, liggen bij de onderhoudsplichtige, hiervoor kan het waterschap niet aansprakelijk gesteld worden. Bijvoorbeeld als er specifieke begroeiing op een talud wordt geplant, dat beschadigd raakt door een toegestane stijging van het streefpeil, dan is het waterschap hiervoor niet aansprakelijk.

**Adviezen activiteiten op het talud**
In deze toelichting op de keurbepalingen voor stedelijk water wordt aan de initiatiefnemers/onderhoudsplichtigen een aantal aanwijzingen/adviezen meegegeven om te voorkomen dat er schade wordt aangebracht aan de natte bak of de oeverconstructie of dat het onderhoud aan de natte bak of de oeverconstructie door een derde vanaf het water wordt belemmerd.

***Bouwwerken, objecten en beplanting***
Het aanbrengen van bouwwerken en beplantingen in taluds van oppervlaktewaterlichamen is een relatief eenvoudige en een veel voorkomende handeling die is gericht op de beleving van het wonen en recreëren in stedelijk gebied.

Met bouwwerken wordt bedoeld: constructies van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden zijn, hetzij direct of indirect steun vinden in of op de grond om ter plaatse te functioneren.
Objecten zijn zeer verschillend van aard en worden om zeer verschillende redenen geplaatst. Onder objecten kunnen bijvoorbeeld toestellen, vlonders, hekwerken, trappetjes, bestrating afrasteringen, schuttingen, kunstobjecten, verankerde plantenbakken, zitkuilen of verlaagde terrassen worden verstaan.
Met beplantingen wordt bedoeld bomen, struiken, andere opgaande houtige beplantingen, ruigten, planten, gras en eenjarige gewassen.

Bij het aanbrengen van bouwwerken, objecten en beplanting is het niet toegestaan om aanpassingen te doen aan de oeverconstructie ter plaatse, wanneer die niet in eigendom van de initiatiefnemer is. Verder moet voorkomen worden dat het talud en de natte bak worden aangetast, want dat zou bijvoorbeeld inzakking van het talud en stremming in de natte bak kunnen veroorzaken. De oeverconstructie, het talud of de natte bak kan onder meer in gevaar komen door belastingtoename; een (bouw)werk of grondlichaam oefent een zekere druk uit op de ondergrond. Door deze belastingtoename kan het gebeuren dat het talud instabiel wordt en vervolgens gaat afschuiven of dat de oeverconstructie bezwijkt.

In het beheergebied van Waterschap Zuiderzeeland komen verschillende typen ondergrond voor, waaronder klei, veen en zand. De invloed van de belastingtoename door een object of bouwwerk of het effect van uitgraven van het talud op de stabiliteit van het talud of de oeverconstructie is in grote mate afhankelijk van de soort ondergrond, waardoor het niet mogelijk is om hier eenduidige criteria voor vast te leggen en zal dit per situatie beoordeeld moeten worden. Hierover kan het waterschap met de initiatiefnemer meedenken.

Bij het planten van bomen moet rekening worden gehouden met mogelijke afschuiving van het talud, waardoor de watergang wordt versperd. Voor bomen wordt daarom geadviseerd om deze op minimaal 2,5 m vanuit de insteek (zie plaatje onder begripsbepaling) te planten en bomen die dichter bij 'spontaan' groeien te verwijderen of te verplaatsen. Als een initiatiefnemer beplanting wil aanbrengen in de tuin dan adviseert het waterschap om anti-worteldoek of waterdoorlatend doek te gebruiken ter bescherming van de oeverconstructie.

***Uitstroomvoorzieningen***
Het aanbrengen van permanente uitstroomvoorzieningen in taluds van oppervlaktewaterlichamen is een relatief eenvoudige en een veel voorkomende handeling waarvan de aanleiding meestal bestaat uit de wens tot het afvoeren van hemelwater, drainagewater of grondwater. Uitgangspunt bij de aanleg van uitstroomvoorziening is dat het doelmatig onderhoud van de natte bak of het talud niet wordt belemmerd door de aanwezigheid van de uitstroomvoorziening (zoals een hemelwateruitlaat of drainage) en dat de voorziening zo goed mogelijk passend bij de bestaande situatie wordt aangelegd. Er wordt geadviseerd om de uitstroomvoorziening goed te funderen en het drijfvuil en zand- en slibafzettingen regelmatig te verwijderen. Het heeft de voorkeur van het waterschap om bij het voornemen van de aanleg van een uitstroomvoorziening activiteiten dit

eerst met elkaar te bespreken. Naast deze toelichting kunnen de artikelen 4.5 en 4.6 van de Keur van toepassing zijn bij de aanleg van uitstroomvoorzieningen.

## 1.3 ALGEMENE REGEL STEIGERS, VLONDERS, OVERHANGENDE BOUWWERKEN

Algemene regels kunnen een vrijstelling van de vergunningplicht inhouden of een algeheel verbod voor het verrichten van bepaalde handelingen. Deze algemene regels zijn van toepassing als de activiteit/het werk aan bepaalde criteria voldoet en worden ingezet voor activiteiten die veel voorkomen in de natte bak, relatief eenvoudig/eenduidig of standaard zijn en weinig risico's met zich meebrengen. Als er niet aan de criteria in de algemene regel wordt voldaan is de algemene regel niet van toepassing en wordt teruggevallen op het algeheel verbod in de Kernzone (in principe natte bak inclusief oeverconstructie) met opheffing van het verbod door de vergunningplicht.

**Artikel 1 Criteria**
Vrijstelling wordt verleend van het verbod, bedoeld in artikel 4.X, eerste lid van de Keur, voor het aanleggen, verwijderen of behouden van een steiger, vlonder of overhangend bouwwerk voor zover deze voldoet aan alle volgende criteria:

a. wordt aangelegd, verwijderd, of behouden in of aan een oppervlaktewaterlichaam waarbij een minimale strook (op de breedte van de watergang) voor varend onderhoud van 5 meter gehandhaafd blijft;
b. wordt aangelegd bij een perceel, waarvan de initiatiefnemer zelf onderhoudsplichtige is;
c. wordt aangelegd op minimaal 2 meter afstand van een naastgelegen kunstwerk zoals een brug, stuw of duiker.

**Artikel 2 Voorschriften**
Degene die een steiger, vlonder of overhangend bouwwerk, aanlegt, verwijdert, of behoudt als bedoeld in artikel 1:

a. wijzigt de afmetingen van het oppervlaktewaterlichaam zoals vastgelegd in de legger niet;
b. beschadigt het talud en de aanwezige oeverconstructie niet;
c. belemmert de waterdoorvoer niet;
d. maakt een zelfstandige steiger, vlonder of het overhangend bouwwerk, die niet rust op een bestaande oeverconstructie;
e. voorziet de oeverlijn op de plaats van de steiger, vlonder of overhangend bouwwerk van een deugdelijke oeverbescherming als die er niet al is;
f. is onderhoudsplichtig voor het gewoon en buitengewoon onderhoud van het onderwatertalud en de oeverbescherming onder de steiger, vlonder of overhangend bouwwerk;
g. is onderhoudsplichtig voor het gewoon en buitengewoon onderhoud van het onderwatertalud en de oeverbescherming van de ruimte tussen twee naastgelegen steigers, vlonders of overhangende bouwwerken als deze ruimte minder dan 2 meter wordt door aanleg van de steiger, vlonder of overhangend bouwwerk door de initiatiefnemer;
h. wijzigt of verwijdert de steiger, vlonder of het overhangend bouwwerk op eigen kosten en op eerste aanzegging van het bestuur indien dit noodzakelijk is voor het uitvoeren van beheer- of onderhoudshandelingen door het waterschap of anderszins in het belang van de waterstaat;
i. houdt rekening met het vastgestelde streefpeil in het peilbesluit en de mogelijke fluctuaties daarvan.

**Artikel 3 Melding**

1. Degene die een steiger, vlonder of overhangend bouwwerk gaat aanleggen of verwijderen als bedoeld in artikel 1, meldt dit tenminste 2 weken voor aanvang van de werkzaamheden aan het bestuur.

2. De melding wordt schriftelijk of digitaal gedaan met behulp van een formulier. Daarbij wordt in ieder geval vermeld:
   - naam en adres van degene die de werkzaamheden uitvoert;

- het adres of de locatie waar de werkzaamheden worden uitgevoerd;
- gegevens over het aan te leggen werk (soort constructie, materiaalgebruik, afmetingen);
- een situatietekening.

3. De uitvoering van de toegestane werken dient binnen twee jaar na dagtekening van deze melding te zijn gestart. Indien dit niet het geval is, vervalt het recht om van de melding gebruik te maken.

**Artikel 4 Overgangsrecht (bestaande vergunningen)**

1. Een watervergunning verleend voor het aanleggen, verwijderen of behouden van een steiger, vlonder of overhangend bouwwerk voor inwerkingtreding van deze algemene regel, wordt aangemerkt als een melding als bedoeld in deze algemene regel indien de vergunning binnen de reikwijdte van de algemene regel is verleend. De voorschriften van die vergunning worden gelijkgesteld met maatwerkvoorschriften als bedoeld in artikel 4.4, vijfde lid, van de Keur.

2. Een watervergunning verleend voor het aanleggen, verwijderen of behouden van een steiger, vlonder of overhangend bouwwerk voor inwerkingtreding van deze algemene regel, wordt niet aangemerkt als een melding als bedoeld in deze algemene regel indien de vergunning niet binnen de reikwijdte van de algemene regel valt. Voor het alsnog voldoen aan de algemene regel wordt een redelijke termijn gesteld waarbij rekening gehouden wordt met bijvoorbeeld de restlevensduur van de aanwezige constructie.

3. Indien voor het aanleggen, verwijderen of behouden van een steiger, vlonder of overhangend bouwwerk, bedoeld in artikel 1, vóór inwerkingtreding van dit besluit een vergunning is aangevraagd en nog niet op die aanvraag is beslist, wordt die aanvraag gelijkgesteld met een melding als bedoeld in deze algemene regel.

Toelichting

**Kader**

Op grond van artikel 4.X, eerste lid van de Keur, is het verboden zonder watervergunning van het bestuur gebruik te maken van de Kernzone door, anders dan in overeenstemming met de Waterhuishoudkundige functie(s), daarin, daarop, daarboven, daarover of daaronder handelingen te verrichten, werken te behouden of vaste substanties of voorwerpen te laten staan of liggen. Op grond van artikel 4.4 van de Keur kan het bestuur algemene regels stellen die een vrijstelling van die vergunningplicht inhouden. In deze algemene regel is hiervan gebruik gemaakt.

**Begripsbepaling**
De begrippen die zijn gedefinieerd in de Keur Waterschap Zuiderzeeland 2011, evenals de begrippen onder artikel 4.X zijn van toepassing voor de bepalingen in deze algemene regel. Daarnaast wordt in deze algemene regel verstaan onder:

| | |
|---|---|
| Overhangend bouwwerk: | Bouwwerk dat al dan niet gedeeltelijk over het oppervlaktewaterlichaam, of het talud is geplaatst waarover gelopen kan worden |
| Steiger: | Constructie die gedeeltelijk over een oppervlaktewaterlichaam is geplaatst en is verankerd in het achterliggende perceel waarover gelopen kan worden. |
| Vlonder: | Losse houten vloer in/grenzend aan het oppervlaktewaterlichaam of op het talud waarover gelopen kan worden. |

**Doel**
Het doel van deze algemene regel is het mogelijk maken van voorzieningen zoals steigers en vlonders en andere soortgelijke bouwwerken, zonder dat de doorstroming wordt belemmerd. De voorzieningen mogen geen nadelige invloed hebben op de stabiliteit van het talud of de oeverconstructie. Belangrijk aspect is het waarborgen van de mogelijkheden voor gewoon en buitengewoon onderhoud van zowel de aanwezige oeverconstructie als de natte bak.

**Motivering**

*Algemeen*

Een steiger, vlonder of overhangend bouwwerk is een constructie aan of op het water die bedoeld is om mensen direct bij het water toe te laten, of om met een vaartuig aan te leggen (vissen, zwemmen, kanoën, zeilen, gemotoriseerd vaartuigen). Het aanleggen, verwijderen en behouden van een steiger, vlonder of overhangend bouwwerk betreft vanuit waterhuishoudkundig oogpunt een relatief eenvoudig en veel voorkomend werk in of langs een oppervlaktewaterlichaam. De relevante waterhuishoudkundige belangen kunnen in dit geval voldoende worden gewaarborgd door het stellen van algemene regels.

*Doorstroming*
Indien een steiger, vlonder of overhangend bouwwerk ondersteund wordt door palen die in het water zijn geplaatst of indien deze tot op de waterlijn wordt aangebracht kan dit tot stremming en/of opstuwing leiden. Het is wenselijk dat dit zoveel mogelijk wordt voorkomen.

*Onderhoud*
Het plaatsen van een steiger, vlonder of overhangend bouwwerk heeft invloed op de bereikbaarheid van de oeverconstructie en de natte bak voor het gewoon en buitengewoon onderhoud. Indien een initiatiefnemer een steiger, vlonder of overhangend bouwwerk plaatst is de oeverconstructie en het onderwatertalud onder de constructie lastig bereikbaar voor het waterschap. De onderhoudsplicht van het onderwatertalud en de oeverconstructie komt daarom bij de eigenaar van de steiger, vlonder of overhangend bouwwerk.
Het plaatsen van een steiger, vlonder of overhangend bouwwerk kan de werkruimte voor het onderhoud aan bruggen, duikers en stuwen belemmeren. Daarom wordt een vrije werkstrook van 2 meter van een dergelijk werk vrijgehouden. Bij de aanwezigheid van meerdere steigers, waardoor het onderhoud door het waterschap tussen de steigers wordt beperkt, wordt de initiatiefnemers onderhoudsplichtig voor de tussenliggende ruimte tussen de twee steigers.
Daarnaast moet er altijd een minimale strook (op de breedte van de watergang) van 5 meter voor varend onderhoud vrij blijven. Dit heeft tot gevolg dat indien een watergang van 7 meter aan beide zijden wordt voorzien van een steiger, vlonder of overhangend bouwwerk de breedte van deze steigers per stuk maximaal 1 meter mag bedragen.

*Waterpeil*
Het streefpeil van oppervlaktewaterlichamen wordt vastgesteld in peilbesluiten. Het waterschap beheert de watergangen op deze streefpeilen (zie verder Toelichting op de Keur Hoofdstuk 4).
De verantwoordelijkheid voor de gevolgen van een hoger waterpeil op de steiger, vlonder of het overhangend bouwwerk, liggen bij de initiatiefnemer, hiervoor kan het waterschap niet aansprakelijk gesteld worden.

## 1.4 ALGEMENE REGEL OEVERCONSTRUCTIES

Deze algemene regel is van toepassing bij oeverconstructies in stedelijk water.

**Artikel 1 Criteria**
Vrijstelling wordt verleend van het verbod, bedoeld in artikel 4.X, eerste lid van de Keur, voor het aanleggen, vervangen, verwijderen of onderhouden van een oeverconstructie, voor zover deze voldoet aan alle volgende criteria:

a. er is geen bestaande oeverconstructie die in eigendom of beheer is bij een ander dan de initiatiefnemer;
b. het bestaande profiel van het oppervlaktewaterlichaam niet wijzigt;
c. de oeverconstructie wordt aangelegd of vervangen op een hoogte van maximaal 50 centimeter boven het in het peilbesluit vastgestelde streefpeil.

**Artikel 2 Voorschriften**
Degene die een oeverconstructie aanlegt, verwijdert, of behoudt als bedoeld in artikel 1:

a. legt deze op minimaal 1 meter diepte in de vaste bodem aan;
b. werkt de oeverconstructie gronddicht af, zodat geen grond of aangevuld materiaal vanachter de oeverconstructie in de natte bak kan komen;
c. sluit de oeverconstructie geheel aan op een eventueel reeds aanwezige oeverconstructie, voor zover het vorm en afmetingen betreft;
d. verwijdert bij vervanging van de oeverconstructie de oude geheel en legt de nieuwe oeverconstructie op dezelfde plaats aan;

e. zorgt bij vervanging dat er een eenvoudig te vervangen duurzame constructie wordt aangelegd;
f. voorkomt beschadigingen of verzakkingen van de oeverconstructie en het talud;
g. houdt er bij de aanleg rekening mee dat met het uitvoeren van de werkzaamheden zettingen kunnen ontstaan en neemt hiervoor de nodige voorzorgsmaatregelen;
h. wijzigt of verwijdert de oeverconstructie op eigen kosten en op eerste aanzegging van het bestuur indien dit noodzakelijk is voor het uitvoeren van beheer- of onderhoudshandelingen door het waterschap of anderszins in het belang van de waterstaat;
i. verankert de oeverconstructie zo in het achterliggende perceel, dat geen vervorming kan plaatsvinden;
j. legt de oeverconstructie strak langs de oeverlijn aan, zodat hij niet vervormt of voorover wijkt;
k. draagt als onderhoudsplichtige zorg voor het gewoon en buitengewoon onderhoud van de oeverconstructie;
l. houdt rekening met het vastgestelde streefpeil in het peilbesluit en de mogelijke fluctuaties daarvan.

**Artikel 3 Melding**

1. Degene die een oeverconstructie als bedoeld in artikel 1 aanlegt of verwijdert, meldt dit tenminste 2 weken voor aanvang van de werkzaamheden aan het bestuur. Op basis van deze melding wordt de (wijziging in de) onderhoudsplicht voor deze oeverconstructie vastgelegd in de legger.

2. Degene die een oeverconstructie als bedoeld in artikel 1 vervangt of onderhoudt, hoeft dit niet te melden aan het bestuur.

3. De melding wordt schriftelijk of digitaal gedaan met behulp van een formulier. Daarbij wordt in ieder geval vermeld:
   a. naam en adres van degene die de werkzaamheden uitvoert;
   b. het adres of de locatie waar de werkzaamheden worden uitgevoerd;
   c. gegevens over het aan te leggen werk (soort constructie, materiaalgebruik, afmetingen);
   d. een situatietekening.

4. De uitvoering van de toegestane werken dient binnen twee jaar na dagtekening van deze melding te zijn gestart. Indien dit niet het geval is, vervalt het recht om van de melding gebruik te maken

**Artikel 4 Overgangsrecht (bestaande vergunningen)**

1. Een watervergunning verleend voor het aanleggen, verwijderen of behouden van een oeverconstructie voor inwerkingtreding van deze algemene regel, wordt aangemerkt als een melding als bedoeld in deze algemene regel indien de vergunning binnen de reikwijdte van de algemene regel is verleend. De voorschriften van die vergunning worden gelijkgesteld met maatwerkvoorschriften als bedoeld in artikel 4.4, vijfde lid, van de Keur.

2. Een watervergunning verleend voor het aanleggen, verwijderen of behouden van een oeverconstructie voor inwerkingtreding van deze algemene regel, wordt niet aangemerkt als een melding als bedoeld in deze algemene regel indien de vergunning niet binnen de reikwijdte van de algemene regel valt. Voor het alsnog voldoen aan de algemene regel wordt een redelijke termijn gesteld waarbij rekening gehouden wordt met bijvoorbeeld de restlevensduur van de aanwezige constructie.

3. Indien voor het aanleggen, verwijderen of behouden van een oeverconstructie, bedoeld in artikel 1, vóór inwerkingtreding van dit besluit een vergunning is aangevraagd en nog niet op die aanvraag is beslist, wordt die aanvraag gelijkgesteld met een melding als bedoeld in deze algemene regel.

Toelichting

**Kader**

Op grond van artikel 4.X, eerste lid van de Keur, is het verboden zonder watervergunning van het bestuur gebruik te maken van de Kernzone door, anders dan in overeenstemming met de Waterhuishoudkundige functie(s), daarin, daarop, daarboven, daarover of daaronder handelingen te verrichten, werken te behouden of vaste substanties of voorwerpen te laten staan of liggen. Op grond van artikel 4.4 van de Keur kan het bestuur algemene regels stellen die een vrijstelling van die vergunningplicht inhouden. In deze algemene regel is hiervan gebruik gemaakt.

**Begripsbepaling**

De begrippen die zijn gedefinieerd in de Keur Waterschap Zuiderzeeland 2011, evenals de begrippen onder artikel 4.X zijn van toepassing voor de bepalingen in deze algemene regel. Daarnaast wordt in deze algemene regel verstaan onder:

Oeverlijn: Snijlijn van het wateroppervlak, dat op peil is, met de oever.

**Motivering**

Het aanbrengen van oeverconstructies betreft vanuit waterhuishoudkundig oogpunt een relatief eenvoudig en veel voorkomend werk in of langs het oppervlaktewaterlichaam. De relevante waterhuishoudkundige belangen kunnen in dit geval voldoende worden gewaarborgd door het stellen van algemene regels.

*Hoogte oeverconstructie*
Deze algemene regel is van toepassing op de 'doorsnee' oeverconstructie. Daarom wordt een maximum hoogte boven het in het peilbesluit vastgelegde waterpeil van 50 centimeter als criterium genoemd. Hogere constructies kunnen een risico vormen voor de stabiliteit van het talud en veroorzaken vaak een belastingtoename omdat deze hoogte wordt opgevuld met grond. Dergelijke constructies moeten dieper in de bodem verankerd worden en anders geconstrueerd worden. Voor deze constructie is een vergunning nodig. De algemene regel is ook van toepassing op constructies die onder water worden aangelegd.

*Stabiliteit*
Daar waar toepassing van een oeverconstructie is toegestaan wordt deze strak langs de oeverlijn geplaatst, zodat er geen verzakkingen of verplaatsingen kunnen optreden. Om te voorkomen dat grond vanachter de oeverconstructie in het oppervlaktewaterlichaam komt, wordt geadviseerd een anti-wortel doek of waterdoorlatend gronddicht doek toe te passen. Wanneer de oeverconstructie aansluit op een bestaande oeverconstructie langs een naburig perceel, wordt de oeverconstructie aansluitend op deze oeverconstructie geplaatst en qua vorm en afmeting gelijk gehouden. Het 'vanzelf' verplaatsen van de oeverconstructie kan worden voorkomen bij niet-verankerde oeverconstructies door tweederde van de totale lengte van de gebruikte palen of delen in de vaste bodem te slaan. De diepte voor aanleg van de oeverconstructie bedraagt minimaal 1 meter in de

vaste bodem om te zorgen dat de constructie goed verankerd in de bodem is, er geen achterloopsheid van de oeverconstructie en weinig zetting meer optreedt.

*Waterpeil*
Het streefpeil van oppervlaktewaterlichamen wordt vastgesteld in peilbesluiten. Het waterschap beheert de watergangen op deze streefpeilen (zie verder Toelichting op de Keur Hoofdstuk 4). De verantwoordelijkheid voor de gevolgen van een hoger waterpeil op de oeverconstructie, liggen bij de initiatiefnemer, hiervoor kan het waterschap niet aansprakelijk gesteld worden.

Voorkomen moet worden dat een oeverconstructie in het water wordt geplaatst om het gebruiksareaal van een perceel te vergroten, ten koste van het profiel van dat water. Dergelijke constructies vallen niet onder deze algemene regel, want dan wordt er teruggevallen op de algemene verbodsbepaling in de Kernzone (natte bak inclusief oeverconstructie).

## 1.5 BELEIDSREGEL DRIJVENDE WONINGEN (WOONBOTEN)

Het doel van beleidsregels is ondersteuning van de vergunningverlening waarbij communicatie hierover ook naar derden kan plaatsvinden zodat duidelijk is welke toetsingscriteria het waterschap hanteert bij de beoordeling van een vergunningaanvraag. Voor regulering rond drijvende woningen/woonboten is gekozen voor een beleidsregel. Het gaat hierbij om activiteiten in de natte bak die niet vaak voorkomen en locatiespecifiek beoordeeld moeten worden. Bovendien is er ook andere (veelal gemeentelijke) regelgeving op van toepassing, waarover afstemming nodig kan zijn.

**Toetsingscriteria**

a. Het aanleggen, verwijderen of behouden van een drijvende woning (woonboot) is toegestaan indien de breedte van het oppervlaktewaterlichaam minimaal 10 meter bedraagt.
b. Het aanleggen, verwijderen of behouden is toegestaan als er een minimale strook (op de breedte van de watergang) voor varend onderhoud van 5 meter gehandhaafd blijft.
c. Het bestaande profiel van het oppervlaktewaterlichaam wordt niet verkleind.
d. De vergunninghouder zorgt dat de woonboot altijd vrij kan meebewegen met het heersende waterpeil en indien deze droogvalt zich niet aan de waterbodem vastzuigt.
e. De vergunninghouder voorkomt dat aan de vaarwegzijde van het woonschip uitstekende delen aanwezig zijn.
f. De vergunninghouder verplaatst de woonboot op eigen kosten en op eerste aanzegging van het bestuur indien dit noodzakelijk is voor het uitvoeren van beheer- of onderhoudshandelingen door het waterschap of anderszins in het belang van de waterstaat.
g. De mogelijke aanmeervoorzieningen en aansluitingen op nutsvoorzieningen moeten op kosten van de vergunninghouder los te koppelen zijn.
h. Het onderhoud van het leidingwerk, het onderwatertalud, de oeverconstructie en de natte bak onder en 1 m rondom de drijvende woning (woonboot) wordt door de vergunninghouder uitgevoerd.
i. De mogelijk aanwezige oeverconstructies in de watergang mogen niet worden beschadigd.
j. Indien het water in eigendom is van het waterschap, dan moet er ook een privaatrechtelijke overeenkomst met het waterschap worden gesloten.

Toelichting

**Kader**

Op grond van artikel 4.X van de Keur, is het verboden zonder watervergunning gebruik te maken van de Kernzone door, anders dan in overeenstemming met de functie, daarin, daarop, daarboven, daarover of daaronder handelingen te verrichten, werken te behouden of vaste substanties of voorwerpen te laten staan of liggen. Hieronder wordt ook het gebruik van drijvende woningen (woonboten) bedoeld.

**Begripsbepaling**

Drijvende woning (woonboot): Drijvende inrichting of vaartuig, bestemd en/of in gebruik om op te wonen, woonboten zijn verplaatsbaar en drijvende woningen niet. Drijvende woningen zijn onroerend goed en woonboten zijn roerend goed.

**Motivering**

*Onderhoud aan de natte bak*
De ligging van een drijvende woning (woonboot) in een oppervlaktewaterlichaam belemmert het beheer en onderhoud van de natte bak. Daarom wordt bij de vergunningaanvraag beoordeeld of de woonboot niet ligt in de benodigde doorvaartbreedte voor het beheer en onderhoud van een watergang.
Verder wordt de onderhoudsplicht van het leidingwerk, de natte bak, oeverconstructie en talud bij de eigenaar van de drijvende woning (woonboot) neer gelegd (i.v.m. bereikbaarheid).

*Waterdiepte onder de drijvende woning (woonboot)*
Een eigenaar van een drijvende woning is zelf verantwoordelijk voor het te allen tijde drijvend houden van de woning danwel het zorgen dat deze kan droog vallen in extreem droge situaties, zonder dat deze vastzuigt aan de bodem als het peil weer stijgt. Hiervoor kunnen maatwerkoplossingen aan de orde zijn, zoals bijvoorbeeld de aanleg van een constructie van blokken matten op de bodem, zodat de woonboot daarop komt te rusten, mocht het peil onverhoopt zakken, zodat de woonboten zich niet vastzuigen aan de bodem en niet mee fluctueren bij een peilstijging.

## 1.6 KAARTEN WAAR VRIJSTELLING IN ARTIKEL 4.X.3 VAN TOEPASSING IS

- Almere
  - Arubapier Bonairepier St Eustatiuspier
  - Filmwijk
  - Noorderplassen West
  - Noorderplassen Midden
  - Transistorstraat
- Emmeloord
  - Ecopark
  - IJszee
  - Waterland Jachthaven
- Lelystad
  - Golpark en Golfresort
  - Havens Vaartweg
  - Hollandse Hout
- Rutten
  - Groene Kwadrant

# Advies en Inspectie Noord

Brandveiligheid, Bouwtoezicht, Bouwbegeleiding en Handhaving

Oldenhuisstraat 4
9792 PM Ten Post
Tel 0614351531
E-mail aeni-noord@hetnet.nl
BWTnr 118863502B01
KvKnr 02100022
Bank 940960273 SNS Bank
www.advieseninspectienoord.nl




Aan:
De Gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

Datum : 1 juli 2013
Referentie : Zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan „Noorderplassen Oost en West" betreffende het perceel Lijzijde 34 te Almere

Geachte gemeenteraad van Almere,

Langs deze weg doe ik u namens de familie Steenhuis, eigenaar van het perceel Lijzijde 34 te Almere hun zienswijze toekomen, in reactie op het ontwerp bestemmingsplan "Noorderplassen Oost en West Almere"

Ik vraag u langs deze weg de ontvangstbevestiging en uw reactie het volgende adres te gebruiken:

Ik vertrouw er op u hiermee volledig te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Dhr C. Feddema

Aan:
De gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

Datum : 1 juli 2013
Referentie : Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West betreffende Lijzijde 34 te Almere

Geachte gemeenteraad,

Langs deze weg doe ik u, als eigenaar van het perceel Lijzijde 34, 1316 VH te Almere, hierbij mijn zienswijze toekomen op uw ontwerp bestemmingsplan "Noorderplassen Oost en West, Almere".

Bij de inwerkingtreding van het hierboven genoemde bestemmingsplan zien wij een groot deel van de bebouwingsmogelijkheden van het perceel, Lijzijde 34 te Almere, als sneeuw voor de zon verdwijnen. Deze bebouwingsmogelijkheden waren voor ons bij de nog recente aankoop van het perceel met de woning van doorslaggevende invloed.

Het perceel Lijzijde 34 betreft door haar ligging een uniek perceel, waarbij onder het huidige bestemmingsplan veel kansen werden geboden voor de realisatie van een bijgebouw met hoge kwalitatieve uitstraling. Bij de mogelijke inwerkingtreding van het bestemmingsplan zien wij ons sterk benadeeld door het wegvallen van deze aanwezige bebouwingsmogelijkheden. Dit met name omdat de aanschaf van de woning een forse investering met zich mee bracht, waarvan wij op dit moment de waarde, door de mogelijke wijziging van het bestemmingsplan, sterk zien afnemen.

Het ontwerp bestemmingsplan biedt alleen mogelijkheden op het achtererf, waarbij tevens een beperking geldt door de diepte van het bouwwerk, van niet meer dan 4 meter achter de huidige achtergevel. Daarnaast zijn wij van mening dat een uitbreiding aan die zijde van de woning onvoldoende meerwaarde zal brengen en afbraak zal doen aan de ruimtelijke kwaliteit voor de omgeving. Wij vragen u dan ook voor het perceel Lijzijde 34 te Almere een aanpassing in het bestemmingsplan op te nemen, waardoor de

bebouwingsmogelijkheden, zoals deze onder het nu nog vigerende bestemmingsplan gelden, worden behouden.

Reeds op dit moment delen wij u mee, dat bij de volgende stap in de bestemmingsplanprocedure, wij gebruik zullen maken van ons recht om bezwaar aan te tekenen tegen uw plannen en tevens een verzoek tot planschade in zullen dienen. Natuurlijk geven wij de voorkeur aan een minnelijk overleg, waarbij nog enige inbreng, in relatie tot onze belangen, kan worden aangereikt.

Als voorbereiding voor het gesprek vindt u een verbeelding van de geldende problematiek van het perceel, als bijlage aan dit schrijven toegevoegd, welke als basis kan dienen voor een persoonlijk overleg in deze. Natuurlijk zijn we bereid om het een en ander in een persoonlijk gesprek met u toe te lichten.

Er op vertrouwend u hiermee volledig te hebben geïnformeerd, zien wij graag uw reactie tegemoet.

Met vriendelijke groet,

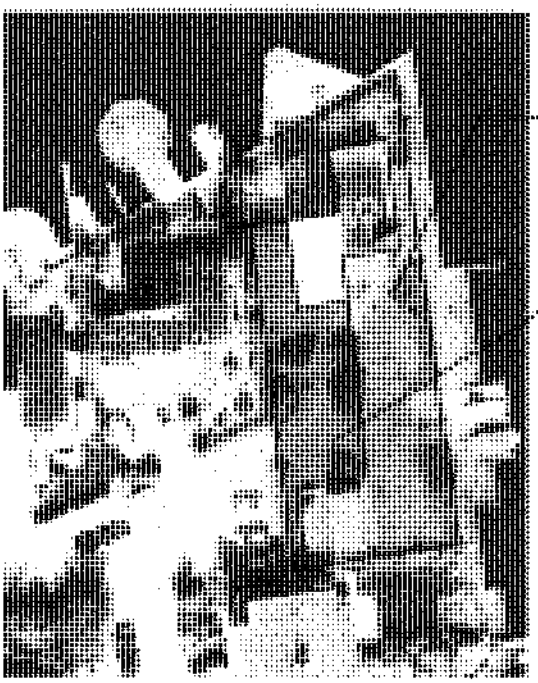
# Onderzoek beperkingen van het ontwerp bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West, Almere Stad

**Betreft het perceel:**

**Lijzijde 34**
**1316 VH Almere**

---

Onder het huidige bestemmingsplan is het perceel verdeeld in 3 bestemmingen, namelijk "Wonen", welke weer is onderverdeeld in "Erf" en "Tuin".
Op de bestemming Tuin mag niet worden gebouwd, op de bestemming Erf mag erfbebouwing worden opgericht. Verder kent het perceel het bouwblok waarop de woning is gerealiseerd. Op onderstaande afbeelding zijn de bestemmingen weergegeven.



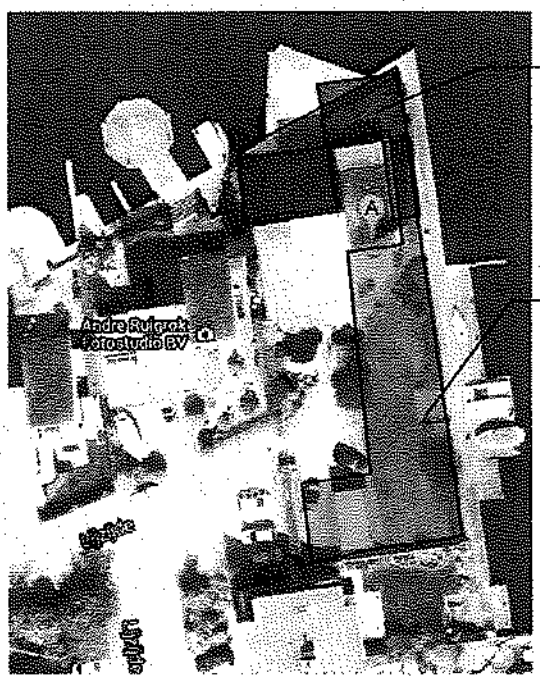

De bebouwingsmogelijkheden stekken zich uit over de bestemming "Erf".

Onder de werking van het ontwerp bestemmingsplan worden deze bebouwingsmogelijkheden zeer beperkt. Het perceel kent enkel nog de bestemming wonen, waarvoor geldt dat enkel op het achtererf mag worden gebouwd tot een diepte van 4 meter vanuit de achtergevel of in dit geval de rechter zijgevel.

De bestemming "Wonen", staat tevens toe dat aan-huis-verbonden beroepen en bedrijfsmatige activiteiten aan huis mogen worden uitgevoerd. Van belang is dat binnen deze bestemming maximaal 50% van het hoofdgebouw en de erfbebouwing mag worden benut voor het aan-huis-gebonden beroep of bedrijfsmatige activiteit. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid voor een tuinhuis, welke dienst zou kunnen doen als kantoorruimte,

waarbinnen de eigenaar vanuit de werkruimte zou kunnen genieten van het uitzicht over het water. Deze plannen zijn met de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan, met uitzondering van beperkte vergunningvrije bouwwerken niet meer uitvoerbaar.

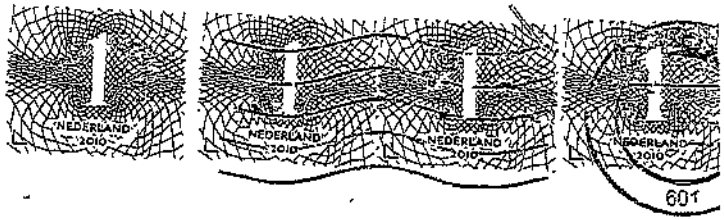
Bij de aankoop van de woning heeft de eigenaar zich in de keuze van de aanschaf laten leiden door de mogelijkheden voor erfbebouwing, waar een bedrijfsactiviteit als kantoor aan huis kon worden gerealiseerd binnen de subbestemming erf. Door de wijziging van het bestemmingsplan worden deze mogelijkheden aanzienlijk beperkt.




Door de beperking in de bebouwingsmogelijkheden zit de eigenaar met de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan met een duur aangeschafte oppervlakte van enkele honderden vierkante meters grond, waar onder de werking van het nieuwe bestemmingsplan niet meer gebouwd zou mogen worden. Omdat deze plannen door de inwerkingtreding niet meer uitgevoerd kunnen worden, zal dit leiden tot een waardeverlies van de gedane investering. Geadviseerd wordt om samen met de gemeente te onderzoeken of er mogelijkheden aanwezig zijn om de bebouwingsmogelijkheden zoals deze nu voor dit perceel aanwezig zijn te behouden. Het valt dan ook te verwachten dat, indien de wijziging van het bestemmingsplan zal leiden tot de eerder genoemde beperking in de bebouwingsmogelijkheden, dit zal leiden tot een bezwaar- en beroepprocedure en een verzoek om planschade.

3-7-2013/75865

**Advies en Inspectie Noord**
Oldenhuisstraat 4
9792 PM Ten Post
Nederland




D SO

Gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE ALMERE

**Stichting Flevo-landschap**
Vlotgrasweg 11 8219 PP Lelystad
Postbus 2181 8203 AD Lelystad
tel. 0320 - 286111 fax. 0320 - 286110
e-mail info@flevolandschap.nl
www.flevolandschap.nl
SNS Bank 94.11.71.744
ING Bank 43.07.464
KvK Lelystad 410 239 12

Natuur dichtbij
HET FLEVO LANDSCHAP

Burgemeester en Wethouders Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

Lelystad, 17 juni 2013
kenmerk: 13010444
betreft: ontwerp bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West

Geacht College,

Het Flevo-landschap maakt graag gebruik van de mogelijkheid om te reageren op het ontwerp bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West.
Het Flevo-landschap heeft op 9 augustus 2012 gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan en is nadien door de projectleider nader geïnformeerd.

Tot ons genoegen hebben wij kunnen constateren dat een deel van onze wensen is gehonoreerd en dat aan enkele bezwaren tegemoet is gekomen. Ik noem hier:

- Het uitbreiden van het plangebied met het driehoekige stukje EHS dat tegen de Oostvaardersdijk aanligt, aangezien dit een functionele eenheid is.
- Het vergroten van de afstand (tot minimaal 75 m) van een mogelijke horecavoorziening in de noordwestelijke hoek van de Pampushout.
- Het toekennen van de bestemming Bos aan het deel van de bestemming Groen die in de EHS ligt. En vervolgens hHet toepassen van de saldobenadering op een stukje Groen in de EHS bij wijziging naar de bestemming Wonen.. Wij zijn graag betrokken bij het voorstel voor EHS-compensatie dat de gemeente aan de provincie doet, en pleiten voor compensatie in de Pampushout om zo de functionaliteit te behouden.
- De maximale bouwhoogte is op een aantal plekken verlaagd.
- De aanleg van kleine eilandjes voor de oever van de Natte graslanden en de Lepelaarplassen is mogelijk binnen de bestemming. Een kans voor natuur en natuurbeleving voor de toekomst.
- Ook uw voornemen om bij de bestemmingen Natuur en Bos nadere eisen te stellen vanuit het oogpunt van natuurlijke en landschappelijke waarden, en bij de bestemming Water nadere voorwaarden t.a.v. aanleggelegenheid bij bestemming Natuur, stellen wij op prijs.

Wij blijven ons echter zorgen maken om de bouwhoogten, die u wilt toestaan nabij de Natte graslanden van de Lepelaarplassen, met name op het Isla bonita. Ook al is vanuit ecologische toetsing geen schade aantoonbaar, er blijft aarzeling. Dit gevoel delen kennelijk veel omwonenden, hetzij vanuit ecologie, hetzij vanuit landschappelijke overwegingen. Wij willen u daarom verzoeken om nogmaals te overwegen om de bouwhoogte conform het vigerende bestemmingsplan te handhaven. Daarnaast kan goede landschappelijke inpassing behulpzaam zijn . Indien u daar behoefte aan heeft, denken wij graag mee.

Natuur dichtbij
HETFLEVO LANDSCHAP

In uw reactie geeft u aan dat het bestemmingsplan niet de plek is om regels te stellen voor bouwactiviteiten. Dat zijn wij met u eens. Desondanks willen wij u vriendelijk verzoeken om tezijnertijd bij vergunningverlening aan te dringen op beperking van verstoring door licht, met name tijdens de bouw door grote bouwlampen in het winterseizoen, en tegengaan van zwerfafval.

In de hoop met deze reactie bij te dragen tot een goede afweging van de natuurbelangen.
Met vriendelijke groet,

Gemeenteraad Almere

Postbus 200

1300 AE Almere

Betreft Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West

Almere, 6 juni 2013

Geachte heer, mevrouw,

N a v de door mij ontvangen reactienota voorontwerp bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West wil ik hierbij reageren op de wijzigingen en een alternatieve zienswijze indienen Deze heeft betrekking op Isla Bonita, het grote, nog braakliggende schiereiland midden in de Noorderplassen

Uit de vele reacties van reclamanten blijkt, dat de toekomstige inrichting van Isla Bonita leeft en nauwlettend wordt gevolgd Het feit dat men niet weet wat er komt en hoe dit in de omgeving zal gaan passen geeft reden tot zorg Dit geldt voor huizenbezitters met uitzicht op Isla Bonita, die misschien hun huis willen verkopen maar niets kunnen zeggen over het toekomstige uitzicht Dit geldt voor wijkbewoners en recreanten, die genieten van de natuur, het water, het fietspad rondom de Natte Graslanden En dit geldt voor natuurverenigingen zoals Stichting Flevolandschap, Vogel- en natuurwacht Zuid Flevoland en Natuur en Milieu Flevoland, die zich inzetten voor behoud van groen en water en een goede inpassing in de toekomstige bouwplannen

Begin 2010 heb ik een petitie ingediend tegen de voorgenomen bouwplannen op Isla Bonita, die a g v de toen al begonnen recessie zouden wijzigen en veel stedelijker zouden worden dan gepland Dit zou betekenen dat er een uitstraling zou zijn, zoals bijvoorbeeld fase 1 van Noorderplassen West, waar bebouwing overheerst ten koste van open stukken met veel groen en doorkijk Op zo'n prominent in de natuur gelegen eiland als Isla Bonita hoort geen stedelijke bebouwing thuis In een korte tijd is deze petitie ondertekend door ruim 400 mensen, hetgeen een duidelijk signaal is naar Gemeente Almere

Zowel de natuurverenigingen als ook een groot aantal reclamanten, hebben de bouwhoogte en uitstraling van Isla Bonita in hun reactie op het voorontwerp bestemmingsplan NP opgenomen Het viel mij op, dat de gemeente in vrijwel alle gevallen daarop heeft gereageerd middels een verwijzing naar de 'II Algemene Reacties, hoofdstuk Isla Bonita' Als ik deze algemene reactie lees, dan vind ik die erg beknopt en onduidelijk Er is veel opengelaten voor toekomstige invulling en dat is nu net wat de omwonenden en recreanten zorgen baart Ik vind deze uitleg van de gemeente dan ook ruimschoots tekortschieten als reactie op de ingediende bezwaren

Een aantal punten van kritiek

- Er is alleen aan de westzijde gezorgd voor meer afstand naar de bebouwing aan de overkant (bestaande bouw fase 2)

- De bouwhoogte t o v de huidige plannen is verhoogd van 9 naar 12 meter met de mogelijkheid om 10% af te wijken Voor uitzicht en groene uitstraling erg nadelig

- Er is geen natuurlijke bufferzone (Groen/Bos) aan de noordwestkant van Isla Bonita (langs de vaart tussen NP West en de plas), t b v dieren/vogels, omwonenden in West, waterrecreanten, fietsers en natuurliefhebbers aan de zuidkant van de Natte Graslanden en het aangrenzende visbroedgebied

- Er is geen natuurlijke bufferzone (Groen/Bos) aan de zuidoostkant, t b v omwonenden in Oost, waterrecreanten, natuurliefhebbers in het nieuwe park langs de Hoge Ring

Mogelijke consequenties

Zoals het gele blok 'Woongebied' nu staat ingetekend, bestaat het gevaar, dat langs de hele noordwest- en oostkant van Isla Bonita, (langs de vaart tussen Noorderplassen West en de plas) bebouwing komt Dit is zeer onwenselijk De Noorderplassen, Natte Graslanden, het park langs de Hoge Ring en het fietspad rondom de plas hebben een recreatiefunctie Het komt het vrije gevoel en de natuurbeleving toch niet ten goede als (in het slechtste geval) dit hele stuk bebouwd wordt? Of dit gaat gebeuren is een tweede, maar m i moet de mogelijkheid niet eens worden geboden De Almere Principles hebben toch een heel ander uitgangspunt? Waarom deze principes op zo'n bijzondere plek in Almere overboord gooien? Het gaat hier ook om het imago van Almere, want bij BoatHouse zitten regelmatig bezoekers van buiten Almere Het eiland is groot genoeg voor een subtielere indeling, dan die ene bestemming Woongebied

Voorgesteld alternatief

- Aan de noordwest- en oostkant van Isla Bonita, langs de vaart en de plas, staan nu al heel veel wilgen en struiken, die een mooi geheel vormen met de omgeving, de Natte Graslanden, het visbroedgebied, de vaart en de plas Deze groenstrook zou m i behouden moeten blijven, als in de toekomst op Isla Bonita gebouwd gaat worden Het hoeft maar een smalle strook te zijn, van hooguit 50 meter breed, waar bijvoorbeeld ook een wandelpad kan komen en vissteigers o i d Maar als die groenstrook langs de vaart behouden blijft en de bestemming Groen/Bos krijgt, heeft dit een paar grote voordelen

  1) De bebouwing op Isla Bonita kan worden gerealiseerd, zonder verlies van uitstraling en 'groen' uitzicht vanuit het fietspad bij de Natte Graslanden, vanuit de boot op de vaart of vanuit de plas en BoatHouse Dus de geplande 300 woningen kunnen worden gerealiseerd, zonder dat de recreatiefunctie opvallend wordt aangetast De bomen zijn t z t groot genoeg om de bebouwing te camoufleren en wonen en recreeren worden hierdoor gescheiden, zodat de toekomstige bewoners privacy hebben en recreanten hoofdzakelijk groen en water blijven zien Om verkaveling aan water mogelijk te maken, kunnen ook watergangen (zijkanalen) worden aangelegd, zoals bij Noorderplassen Oost

2) Omdat onduidelijk is wanneer er op Isla Bonita gebouwd gaat worden, zijn die bomen straks ook zodanig groot, dat de bouwactiviteiten worden gecamoufleerd Dat betekent dat bewoners in de wijk, waterrecreanten en natuurliefhebbers niet nog langer in een wijk zitten met uitzicht op bouwactiviteiten en dat er niet meer zichtbaar gerooid en gegraven hoeft te worden Het bouwen vindt "uit het zicht" plaats, dus dat er nu een hele tijd niets gebeurt, maakt voor de rest van de wijk niet zoveel uit

3) Licht en geluid zullen moeilijker doordringen tot de vogelgebieden, omdat deze door de natuurlijke groenstrook met bomen worden tegen gehouden

4) Huidige omwonenden, die hun huis willen verkopen of verhuren, kunnen nu beter aangeven, wat de uitstraling van Isla Bonita wordt en dat de oevers van Isla Bonita overwegend groen zullen blijven

Mijn voorstel is, om ook aan de noordwestkant en oostkant van het gele blok 'Woongebied' op Isla Bonita de afstand tot de bestaande omgeving te vergroten en te vervangen door een smalle strook met bestemming Groen/Bos en deze ook als zodanig in het bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West op te nemen In bijgaande foto, zou het rood gearceerde deel (niet op schaal) dan groengebied worden

Daarbij zou de maximale bouwhoogte aan de noordwest en oostkant van Isla Bonita op de huidige 9 meter gehandhaafd moeten blijven, zodat bebouwing zoveel mogelijk 'opgaat' in de omringende natuur In het centrale deel van Isla Bonita zou dan de hogere bouw mogelijk kunnen worden gemaakt, omdat het daar minder opvalt

Het feit dat er duidelijkheid is voor de lange termijn en garantie van het groene uitzicht, geeft rust binnen de wijk en bij recreanten en natuurverenigingen M i een win-win situatie, waarbij het idee van de gemeente verder niet aangetast wordt Het gaat om een relatief klein gebied, dus de 300 woningen kunnen nog steeds probleemloos gerealiseerd worden op de rest van het schiereiland

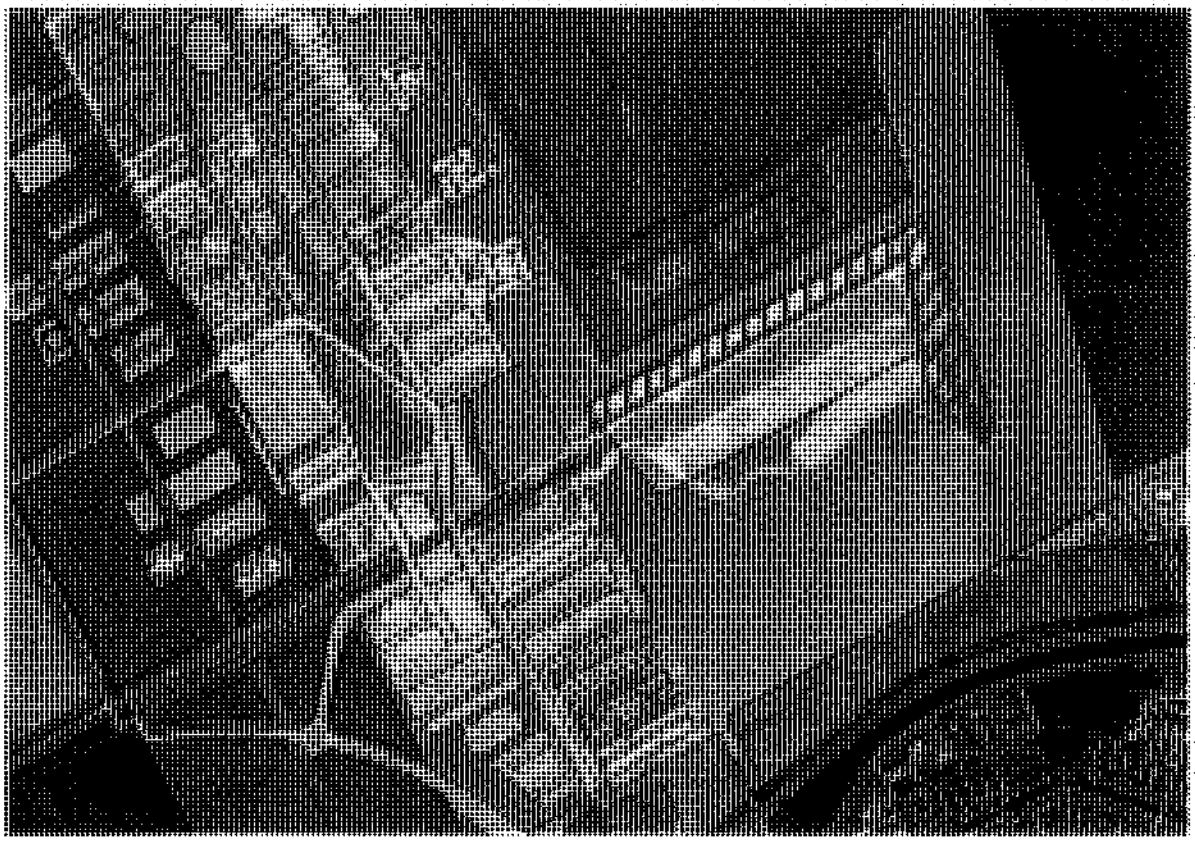
Het is ook in het belang van de gemeente om haar groen-blauwe gebieden te koesteren en deze intentie komt ook veelvuldig terug in de media Ik wil u vragen om in dit geval dan ook de daad bij het woord te voegen en de bestemming 'Woongebied' op Isla Bonita iets concreter te benoemen en daarbij via zones met groen en bos de uitstraling van de omgeving te handhaven

Vriendelijke groet.

Bijlage:

Uitsnede ontwerp bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West.

Verzoek om het rood gearceerde deel een bestemming groen/bos te geven.



Aan de gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

Betreft: Ontwerp bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West

Almere, 2 juli 2013

Geachte dames en heren,

Wij hebben uw brief van 30 mei 2013 met daarbij het "Ontwerp bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West" ontvangen.

Wij maken u onderstaand onze zienswijze kenbaar, met name betrekking hebbend op het deel van de Boelijn, grenzend aan de havenkom Octant.

In het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat de bouwhoogte van de te bouwen woningen maximaal 12 meter mag bedragen, zodat meer variatie in bebouwing mogelijk is. Daarnaast is gebleken dat de 9 meter, die in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen, duidelijk te laag is, omdat voor veel woningen al een vrijstelling is verleend voor een grotere bouwhoogte. In reactie hierop willen wij aangeven dat de wijk al een behoorlijk gevarieerd beeld oplevert. Er staan, behalve de projectbouw, geen 2 gelijke huizen (okee, aan de dijk staan 2 "houten" exemplaren, die wel heel erg op elkaar lijken). Ook de hoogte van de woningen varieert Wij hebben zelf bijvoorbeeld gebruik gemaakt van de vrijstelling om een hogere woning te bouwen Als je namelijk een huis wilt bouwen met een puntdak, maar tegelijkertijd op de bovenste verdieping slaapkamers wilt creëren die voldoen aan het bouwbesluit, dan ontkom je daar niet aan Onze woning is echter niet hoger geworden dan 10 meter Een bouwhoogte van 12 meter, waarbij dan ook de nog mogelijkheid bestaat om 10% af te wijken, geeft dan misschien wel een meer gevarieerd beeld, maar zeker ook een heel onrustig beeld
Toen, de nodige jaren geleden, fase 3 van Noorderplassen West gepresenteerd werd, waren er ook vragen van bewoners van Almere Buiten over de bouwhoogte van de woningen. Zij hadden in Almere Buiten behoorlijk last van het huis van hun buren die een woning van maar liefst 14 meter hoog hadden gebouwd (zij hadden n l geen zon meer in de tuin ) En 12 meter +10% is ook bijna 14 meter Die bewuste mensen waren, met ons, heel blij met een bouwhoogte van 9 meter! En wat dacht u van de rechtsongelijkheid die ontstaat, door nu ineens 12 meter toe te staan, terwijl dat eerst absoluut niet aan de orde was?
Wij voelen ons door de gemeente Almere ook eigenlijk een beetje beduveld Wij kochten de kavel (172) in de veronderstelling dat de huizen om ons heen niet hoger zouden worden dan 9,90 meter. Wij hebben vooref de plek bekeken en onderzocht hoe de zonligging is Wij hebben nu (in de zomer) de hele dag zon in de tuin We moeten maar afwachten hoe dat zal zijn als kavel 168 verkocht wordt en daarop een woning van 12 of 13,20 meter zal verrijzen Daarnaast gaat dat voor een zeer groot deel ten koste van het ruimtelijke gevoel. In ons geval geldt dat wij van een woning van 12 of 13,20 meter hoog minder last hebben op kavel 170, maar de buren van kavel 169 zullen daar zeker hinder van ondervinden. Om nog maar te zwijgen over het aangezicht vanaf de haven of Grootzeil.
Overigens is de oorzaak dat kavel 170 nog steeds te koop staat (ja, de recente optie is weer teruggegeven) mede gelegen in het feit dat je op deze kavel geen vrijstaand huis meer kunt bouwen, omdat de bewoners van kavel 169 spontaan toestemming hebben gekregen om een garage aan hun huis te bouwen. Ook al iets dat in een eerder stadium onder geen beding werd toegestaan. Het is trouwens niet zo dat wij onze buren van kavel 169 hun garage misgunnen, maar vreemd is het natuurlijk allemaal wel!

In het voorontwerpbestemmingsplan wordt ook de afwijkingsbevoegdheid opgenomen om aan de havenkom Octant een hoogte van maximaal 17 meter te realiseren, indien er een concreet plan komt voor gestapelde woningen Er zou medewerking aan kunnen worden verleend, omdat gestapelde bouw op deze locatie oorspronkelijk de bedoeling was.
Naar onze mening is het vorige bestemmingsplan komen te vervallen, met het maken van een nieuw bestemmingsplan. Dat er oorspronkelijk 2 appartementencomplexen gepland waren, doet onzes inziens daarom niet meer ter zake.
Appartementencomplexen van 17 meter hoog, gaan een groot deel van onze avondzon wegnemen en een groot blok woningen/appartementen geven nou niet bepaald een gevarieerd beeld! Overigens hadden wij op de informatieavond op 16 juli 2012 inzake dit voorontwerpbestemmingsplan begrepen dat de appartementencomplexen niet meer gebouwd zouden worden, omdat de projectontwikkelaar zich had teruggetrokken.
Verder hebben wij ergens in april van dit jaar een informatiekrantje "zelf bouwen in Almere" ontvangen, dat door of in opdracht van de Gemeente Almere is gemaakt en verspreidt. In dit krantje zijn 17 kavels voor eengezinswoningen ingetekend. Wij waren daarom in de veronderstelling dat die appartementen allang van tafel waren. Op zaterdag 29 juni 2013, tijdens de informatiedag voor wonen en zelfbouwen in Noorderplassen West, vertelde buurtbewoners ons, dat zij hadden gehoord dat de Gemeente Almere zelfs een voorkeur heeft voor gestapelde bouw. Wij waren onaangenaam verrast!

Nog een andere opmerking; in het voorontwerpbestemmingsplan, onder het kopje "Bebouwing en bouwhoogte havenkom Octant" wordt vermeld dat de kortste afstand tussen het bestemmingsvlak "woongebied" en het bestemmingvlak "wonen" (Boelijn) circa 8 meter bedraagt Mogen wij aannemen dat dat een typefout is en dat dit tenminste 28 meter moet zijn?

Wij hadden eerder in deze brief al aangegeven dat er sprake is van rechtsongelijkheid tussen diegenen die al gebouwd hebben en diegenen die nog gaan bouwen. Maar die rechtsongelijkheid is er ook tussen de bewoners van Noorderplassen Oost en de bouwers/bewoners van de 5 eilanden en de overige bewoners van Noorderplassen West.
In Noorderplassen Oost en op de eilanden wordt de maximale hoogte 10 meter, omdat dit stedenbouwkundig meer passend wordt geacht vanwege de ruimtelijke uitstraling. Verder betreft het hier een al bijna voltooid woongebied, waar de bestemmingsregeling veel meer gericht is op het beheren van de huidige stedenbouwkundige situatie Met deze bouwhoogte (10 meter) kunnen overigens nog steeds 3 volwaardige verdiepingen worden gerealiseerd. Geldt dit dan niet net zo goed voor de rest van de wijk? Aan de havenkom Octant geeft een lagere woningbouw, zonder appartementencomplexen, ook een meer ruimtelijke uitstraling, en inderdaad met een bouwhoogte van 10 meter kan je 3 hele mooie verdiepingen bouwen. Het is toch niet zo dat "some more equal" zijn?

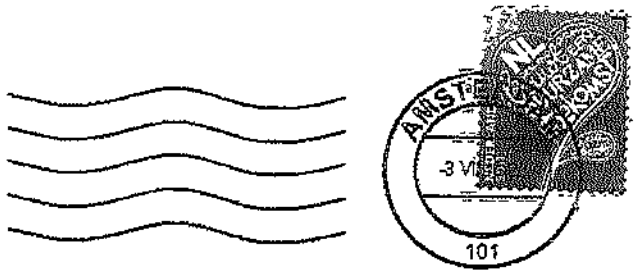
Wij zien een woonomgeving voor ons met woningen die allemaal (ongeveer) even hoog zijn. Wat ons betreft maximaal 10 meter, eventueel met een dakterras boven op de derde woonlaag. Maar 2 etages hoog, zoals het "Piet Boon" project is ook mooi. Die woningen hoeven wat ons betreft ook niet in een kringetje (een ei) gebouwd te worden. Dat zou ook best een hoefijzer mogen zijn, zodat de bewoners aan de Schuifknoop hun overburen wat meer op afstand houden.
Indien u werkelijk van mening bent dat stapelbouw toch de voorkeur verdient, dan stellen wij appartementen voor van maximaal 3 etages, inclusief de begane grond. Ook hier bovenop zou dan een dakterras voor de bewoners gecreëerd kunnen worden.

Onze grootste voorkeur zou natuurlijk zijn dat de gemeente de bebouwing helemaal schrapt en het bestemmingsplan zodanig aanpast, dat er nooit meer gebouwd mag worden, maar dat er een mooi (!) plantsoen of park aangelegd wordt. Naar onze mening zullen alle huidige bewoners het daar helemaal mee eens zijn. De kans is groot dat de 4 leegstaande kavels aan de Boelijn (tegenover het "ei") dan wél verkocht zullen gaan worden.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet

Met vriendelijke groet,

4-7-2013/75959




Aan de gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

A0433 1300AE200

Gemeenteraad Almere

Postbus 200

1300 AE ALMERE

Betreft Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West

Bijlage copy brief dhr Koelstra

Geachte dames en heren,

Hierbij delen wij u mede dat wij bijgaande copy brief van dhr Koelstra d d 6 juni j l aan u gericht volledig onderschrijven Ook wij als bewoners van eiland Ensta hebben bezwaar met het niet concreet invullen van de bestemming "Woongebied" Isla Bonita

Gaarne onze bezwaren meenemen in uw overleg / besluitvorming

Hoogachtend,

[illegible]gel

Gemeenteraad Almere

Postbus 200

1300 AE Almere

Betreft Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West

Almere, 6 juni 2013

Geachte heer, mevrouw,

N a v de door mij ontvangen reactienota voorontwerp bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West wil ik hierbij reageren op de wijzigingen en een alternatieve zienswijze indienen Deze heeft betrekking op Isla Bonita, het grote, nog braakliggende schiereiland midden in de Noorderplassen

Uit de vele reacties van reclamanten blijkt, dat de toekomstige inrichting van Isla Bonita leeft en nauwlettend wordt gevolgd Het feit dat men niet weet wat er komt en hoe dit in de omgeving zal gaan passen geeft reden tot zorg Dit geldt voor huizenbezitters met uitzicht op Isla Bonita, die misschien hun huis willen verkopen maar niets kunnen zeggen over het toekomstige uitzicht Dit geldt voor wijkbewoners en recreanten, die genieten van de natuur, het water, het fietspad rondom de Natte Graslanden En dit geldt voor natuurverenigingen zoals Stichting Flevolandschap, Vogel- en natuurwacht Zuid Flevoland en Natuur en Milieu Flevoland, die zich inzetten voor behoud van groen en water en een goede inpassing in de toekomstige bouwplannen

Begin 2010 heb ik een petitie ingediend tegen de voorgenomen bouwplannen op Isla Bonita, die a g v de toen al begonnen recessie zouden wijzigen en veel stedelijker zouden worden dan gepland Dit zou betekenen dat er een uitstraling zou zijn, zoals bijvoorbeeld fase 1 van Noorderplassen West, waar bebouwing overheerst ten koste van open stukken met veel groen en doorkijk Op zo'n prominent in de natuur gelegen eiland als Isla Bonita hoort geen stedelijke bebouwing thuis In een korte tijd is deze petitie ondertekend door ruim 400 mensen, hetgeen een duidelijk signaal is naar Gemeente Almere

Zowel de natuurverenigingen als ook een groot aantal reclamanten, hebben de bouwhoogte en uitstraling van Isla Bonita in hun reactie op het voorontwerp bestemmingsplan NP opgenomen Het viel mij op, dat de gemeente in vrijwel alle gevallen daarop heeft gereageerd middels een verwijzing naar de 'II Algemene Reacties, hoofdstuk Isla Bonita' Als ik deze algemene reactie lees, dan vind ik die erg beknopt en onduidelijk Er is veel opengelaten voor toekomstige invulling en dat is nu net wat de omwonenden en recreanten zorgen baart Ik vind deze uitleg van de gemeente dan ook ruimschoots tekortschieten als reactie op de ingediende bezwaren

Een aantal punten van kritiek

- Er is alleen aan de westzijde gezorgd voor meer afstand naar de bebouwing aan de overkant (bestaande bouw fase 2)

- De bouwhoogte t o v de huidige plannen is verhoogd van 9 naar 12 meter met de mogelijkheid om 10% af te wijken Voor uitzicht en groene uitstraling erg nadelig

- Er is geen natuurlijke bufferzone (Groen/Bos) aan de noordwestkant van Isla Bonita (langs de vaart tussen NP West en de plas), t b v dieren/vogels, omwonenden in West, waterrecreanten, fietsers en natuurliefhebbers aan de zuidkant van de Natte Graslanden en het aangrenzende visbroedgebied

- Er is geen natuurlijke bufferzone (Groen/Bos) aan de zuidoostkant, t b v omwonenden in Oost, waterrecreanten, natuurliefhebbers in het nieuwe park langs de Hoge Ring

Mogelijke consequenties

Zoals het gele blok 'Woongebied' nu staat ingetekend, bestaat het gevaar, dat langs de hele noordwest- en oostkant van Isla Bonita, (langs de vaart tussen Noorderplassen West en de plas) bebouwing komt Dit is zeer onwenselijk De Noorderplassen, Natte Graslanden, het park langs de Hoge Ring en het fietspad rondom de plas hebben een recreatiefunctie Het komt het vrije gevoel en de natuurbeleving toch niet ten goede als (in het slechtste geval) dit hele stuk bebouwd wordt? Of dit gaat gebeuren is een tweede, maar m i moet de mogelijkheid niet eens worden geboden De Almere Principles hebben toch een heel ander uitgangspunt? Waarom deze principes op zo'n bijzondere plek in Almere overboord gooien? Het gaat hier ook om het imago van Almere, want bij BoatHouse zitten regelmatig bezoekers van buiten Almere Het eiland is groot genoeg voor een subtielere indeling, dan die ene bestemming Woongebied

Voorgesteld alternatief

- Aan de noordwest- en oostkant van Isla Bonita, langs de vaart en de plas, staan nu al heel veel wilgen en struiken, die een mooi geheel vormen met de omgeving, de Natte Graslanden, het visbroedgebied, de vaart en de plas Deze groenstrook zou m i behouden moeten blijven, als in de toekomst op Isla Bonita gebouwd gaat worden Het hoeft maar een smalle strook te zijn, van hooguit 50 meter breed, waar bijvoorbeeld ook een wandelpad kan komen en vissteigers o i d Maar als die groenstrook langs de vaart behouden blijft en de bestemming Groen/Bos krijgt, heeft dit een paar grote voordelen

  1) De bebouwing op Isla Bonita kan worden gerealiseerd, zonder verlies van uitstraling en 'groen' uitzicht vanuit het fietspad bij de Natte Graslanden, vanuit de boot op de vaart of vanuit de plas en BoatHouse Dus de geplande 300 woningen kunnen worden gerealiseerd, zonder dat de recreatiefunctie opvallend wordt aangetast De bomen zijn t z t groot genoeg om de bebouwing te camoufleren en wonen en recreeren worden hierdoor gescheiden, zodat de toekomstige bewoners privacy hebben en recreanten hoofdzakelijk groen en water blijven zien Om verkaveling aan water mogelijk te maken, kunnen ook watergangen (zijkanalen) worden aangelegd, zoals bij Noorderplassen Oost

2) Omdat onduidelijk is wanneer er op Isla Bonita gebouwd gaat worden, zijn die bomen straks ook zodanig groot, dat de bouwactiviteiten worden gecamoufleerd Dat betekent dat bewoners in de wijk, waterrecreanten en natuurliefhebbers niet nog langer in een wijk zitten met uitzicht op bouwactiviteiten en dat er niet meer zichtbaar gerooid en gegraven hoeft te worden Het bouwen vindt "uit het zicht" plaats, dus dat er nu een hele tijd niets gebeurt, maakt voor de rest van de wijk niet zoveel uit

3) Licht en geluid zullen moeilijker doordringen tot de vogelgebieden, omdat deze door de natuurlijke groenstrook met bomen worden tegen gehouden

4) Huidige omwonenden, die hun huis willen verkopen of verhuren, kunnen nu beter aangeven, wat de uitstraling van Isla Bonita wordt en dat de oevers van Isla Bonita overwegend groen zullen blijven

Mijn voorstel is, om ook aan de noordwestkant en oostkant van het gele blok 'Woongebied' op Isla Bonita de afstand tot de bestaande omgeving te vergroten en te vervangen door een smalle strook met bestemming Groen/Bos en deze ook als zodanig in het bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West op te nemen In bijgaande foto, zou het rood gearceerde deel (niet op schaal) dan groengebied worden

Daarbij zou de maximale bouwhoogte aan de noordwest en oostkant van Isla Bonita op de huidige 9 meter gehandhaafd moeten blijven, zodat bebouwing zoveel mogelijk 'opgaat' in de omringende natuur In het centrale deel van Isla Bonita zou dan de hogere bouw mogelijk kunnen worden gemaakt, omdat het daar minder opvalt

Het feit dat er duidelijkheid is voor de lange termijn en garantie van het groene uitzicht, geeft rust binnen de wijk en bij recreanten en natuurverenigingen M i een win-win situatie, waarbij het idee van de gemeente verder niet aangetast wordt Het gaat om een relatief klein gebied, dus de 300 woningen kunnen nog steeds probleemloos gerealiseerd worden op de rest van het schiereiland

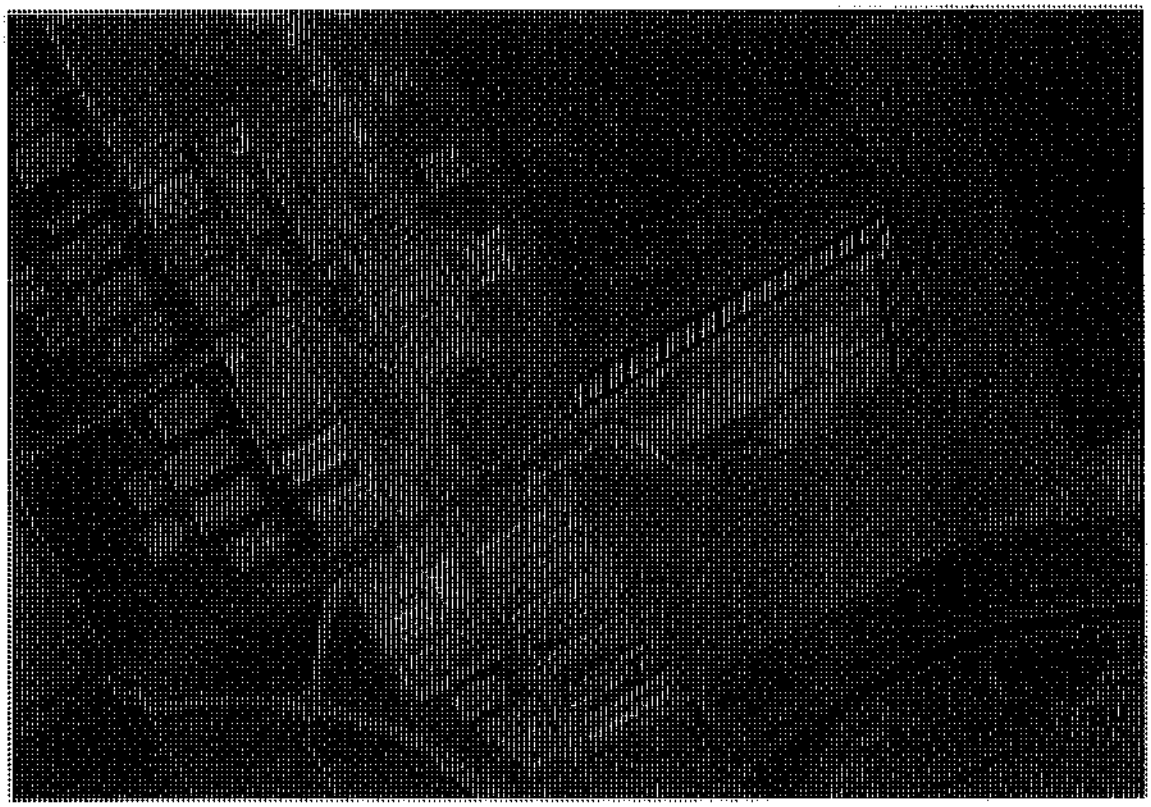
Het is ook in het belang van de gemeente om haar groen-blauwe gebieden te koesteren en deze intentie komt ook veelvuldig terug in de media Ik wil u vragen om in dit geval dan ook de daad bij het woord te voegen en de bestemming 'Woongebied' op Isla Bonita iets concreter te benoemen en daarbij via zones met groen en bos de uitstraling van de omgeving te handhaven

Vriendelijke groet,

**Bijlage**

**Uitsnede ontwerp bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West**

**Verzoek om het rood gearceerde deel een bestemming groen/bos te geven**



11-6-2013/74268

PKLP1 158054
10-06-13 17 43
NEDERLAND

€ 1,08

GEMEENTERAAD ALMERE

Postbus 200

1300 AE ALMERE

HIOFF 1300AE30C

De gemeenteraad van Almere
o.v.v. ontwerp bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West
Postbus 200
1300 AE Almere

Betreft: bezwaar op ontwerp bestemmingsplan
Datum: 11 juli 2013

Geachte gemeenteraad,

Met dit schrijven willen wij bezwaar maken tegen het ontwerp bestemmingsplan. Daarbij zijn de volgende punten voor ons van belang.

1. Contouren van het woongebied aan de haven Octant

De grootte van het woongebied in de vorm van een ei is groter dan de oorspronkelijke grootte, waar het woongebied aan de kant van de haven een trapvorm heeft. In de huidige situatie ligt ons huis recht voor het water. Hierdoor hebben wij recht uitzicht op water in elke ruimte van onze woning. Als het woongebied de contouren krijgt van de eivorm zoals nu ingetekend is in het bestemmingsplan, dan verandert ons uitzicht van water naar bebouwing of wandelpad!
Wij maken bezwaar tegen de vrijheid die het bestemmingsplan biedt om de contouren van het woongebied vorm te geven. Wij willen de huidige contouren van het woongebied behouden. Wij hebben ons kavel gekocht met recht uitzicht op water, en willen zeker niet dat dat verandert in een huis met schuin uitzicht op water.

2. Bouwvlak woongebied

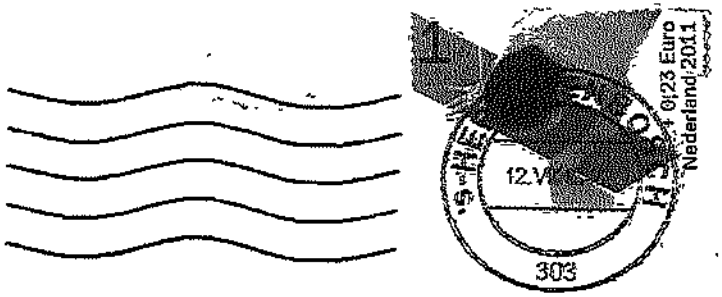
Wij maken bezwaar tegen de mogelijkheid in het huidige ontwerp bestemmingsplan om recht voor ons huis te bouwen. Op dit moment is dat nog water. Bebouwing recht voor ons huis is nadelig voor ons uitzicht, dat zou veranderen van water naar bebouwing.

3. Bouwhoogte

a. Het bestemmingsplan beschrijft dat er recht voor ons huis een gebouw mag komen te staan van 17 meter hoog. Liever zien wij een flat met minder woonlagen, waarvan in het bestemmingsplan is opgenomen dat het bouwvlak niet verder komt dan ter hoogte van het voetpad naar de schootsteek (zie pnt 2).

b. In het geval van particuliere bouw zien wij graag dat voor alle woningen in de wijk dezelfde hoogte wordt aangehouden van 9 meter. Dit komt de eenheid in de wijk ten goede. Daarnaast zorgt een hoeveelheid woningen van 12 meter hoog aan de rand van de haven voor verminderde zoninval in onze woning en een verminderd uitzicht.

Hoogachtend,




De gemeenteraad van Almere
ovv ontwerp bestemmingsplan Noorderplassen oosten west
Postbus 200
1300 AE Almere

HO1FP 1300AE200

Aan:
De gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

Datum : 12 juli 2013
Referentie : Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West betreffende Lijzijde 31 te Almere

Geachte gemeenteraad,

Langs deze weg doe ik u, als eigenaar van het perceel Lijzijde 31, 1316 VG te Almere, hierbij mijn zienswijze toekomen op uw ontwerp bestemmingsplan "Noorderplassen Oost en West, Almere".

Bij de inwerkingtreding van het hierboven genoemde bestemmingsplan zien wij een groot deel van de bebouwingsmogelijkheden van het perceel, Lijzijde 31 te Almere, als sneeuw voor de zon verdwijnen. Deze bebouwingsmogelijkheden boden voor ons de kans om via een interne wijziging van de inpandige garage het woongerief ten behoeve van gezondheidsredenen te behouden. Daarnaast was het mogelijk om, ter compensatie van de wegvallende garage op het perceel een dubbele garage te bouwen. Deze kans wordt ons door het ontwerp bestemmingsplan ontnomen.

Het perceel Lijzijde 31 betreft door haar ligging een uniek perceel, waarbij onder het huidige bestemmingsplan een mooie kans werd geboden voor de realisatie van een dubbele stallingruimte van onze auto's. Bij de mogelijke inwerkingtreding van het bestemmingsplan zien wij ons benadeeld door het wegvallen van deze bebouwingsmogelijkheden. Dit met name omdat de geplande wijziging van de woning ons de kans geeft om op de begane grond intern een slaapkamer met badruimte te realiseren, waardoor we niet meer afhankelijk zijn van een slaapruimte op de verdieping. Vanwege gezondheidsredenen is er voor ons sprake van een noodzaak voor de realisatie van deze voorziening, teneinde langer op het huidige adres te kunnen blijven wonen.

Deze verandering had tevens tot doel om de waarde van het perceel met haar gebouwen zeker te stellen via een verantwoorde investering.

Het ontwerp bestemmingsplan biedt alleen mogelijkheden op het achtererf, waarbij tevens een beperking geldt door de diepte van het bouwwerk, van niet meer dan 4 meter achter de huidige achtergevel. Daarnaast zijn wij van mening dat een uitbreiding aan die zijde van de woning onvoldoende meerwaarde zal brengen en afbraak zal doen aan de ruimtelijke kwaliteit voor de omgeving. Het is voor ons niet wenselijk om op deze locatie een uitbreiding te realiseren. Wij vragen u dan ook voor het perceel Lijzijde 31 te Almere een aanpassing in het bestemmingsplan op te nemen, waardoor de bebouwingsmogelijkheden, zoals deze onder het nu nog vigerende bestemmingsplan gelden, worden behouden.

Reeds op dit moment delen wij u mee, dat bij de volgende stap in de bestemmingsplanprocedure, wij gebruik zullen maken van ons recht om bezwaar aan te tekenen tegen uw plannen en tevens een verzoek tot planschade in zullen dienen. Natuurlijk geven wij de voorkeur aan een minnelijk overleg, waarbij nog enige inbreng, in relatie tot onze belangen, kan worden aangereikt.

Als voorbereiding voor het gesprek vindt u een verbeelding van de geldende problematiek van het perceel, als bijlage aan dit schrijven toegevoegd, welke als basis kan dienen voor een persoonlijk overleg in deze. Natuurlijk zijn we bereid om het een en ander in een persoonlijk gesprek met u toe te lichten.

Er op vertrouwend u hiermee volledig te hebben geïnformeerd, zien wij graag uw reactie tegemoet.

Met vriendelijke groet,

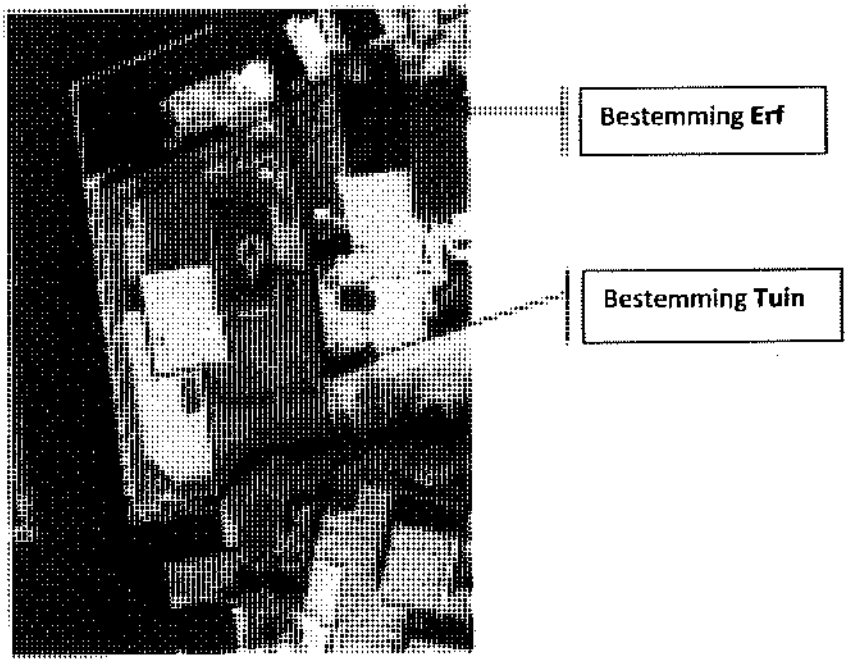
# Onderzoek beperkingen van het ontwerp bestemmings-plan Noorderplassen Oost en West, Almere Stad

**Betreft het perceel:**

**Lijzijde 31**
**1316 VG Almere**

---

Onder het huidige bestemmingsplan is het perceel verdeeld in 3 bestemmingen, namelijk "Wonen", welke weer is onderverdeeld in "Erf" en "Tuin".
Op de bestemming Tuin mag niet worden gebouwd, op de bestemming "Erf" mag erfbebouwing worden opgericht. Verder kent het perceel het bouwblok waarop de woning is gerealiseerd. Op onderstaande afbeelding zijn de bestemmingen weergegeven.

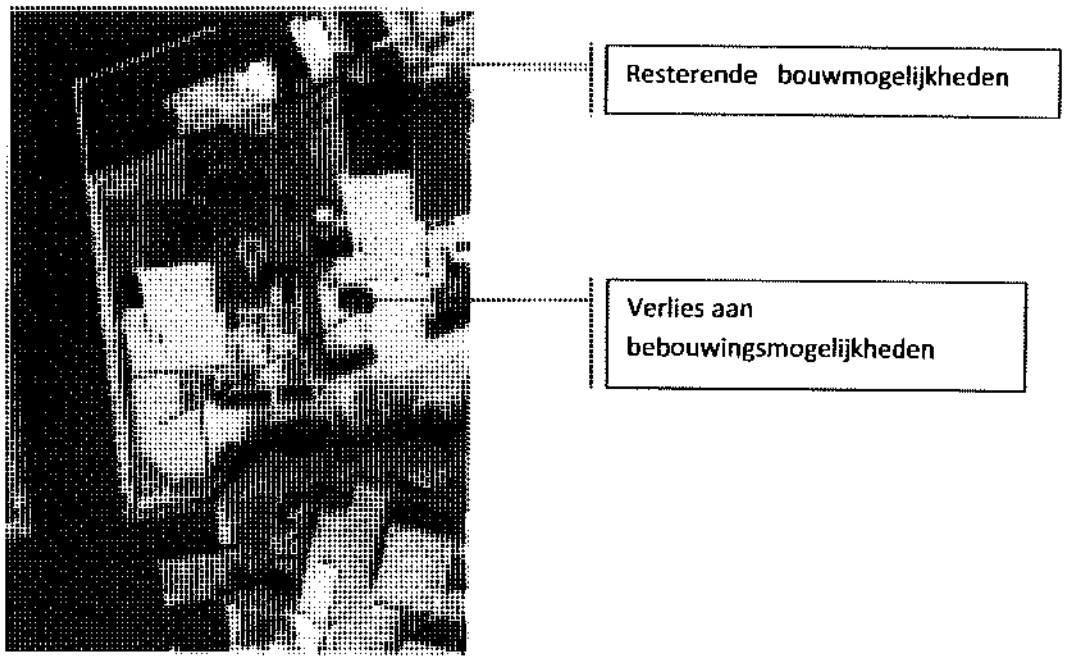



De huidige bebouwingsmogelijkheden strekken zich uit over de bestemming "Erf".

Onder de werking van het ontwerp bestemmingsplan worden deze bebouwingsmogelijkheden zeer beperkt. Het perceel kent enkel nog de bestemming wonen, waarvoor geldt dat enkel op het achtererf mag worden gebouwd tot een diepte van 4 meter vanuit de achtergevel.

De eigenaar van de woning heeft het pand in 1999 gekocht en was tot op heden in de veronderstelling dat hij binnen de bestemming erf, ( het gele vlak linksonder) een dubbele garage had kunnen realiseren. Hierdoor zou de huidige inpandige garage plaats kunnen maken voor de realisatie van een slaapkamer met badkamer op de begane grond. De noodzaak hiervoor ligt in de gezondheidsredenen. Indien gewenst kunnen bewijsstukken hiervoor worden overlegd. In 2008 heeft men getracht een woning te

laten bouwen op Almere Overgool, waarbij alles gelijkvloers zou zijn. Door de terugvallende marktwerking heeft men toen besloten niet te verkopen, maar in de toekomst op de huidige locatie te gaan verbouwen, zodat ook hier alle voorzieningen gelijkvloers aanwezig zouden zijn.




Als gevolg van de beperking in de bebouwingsmogelijkheden ziet de eigenaar van het perceel, met de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan, de uitvoerbaarheid van zijn verbouwplannen als sneeuw voor de zon verdwijnen. Hij voelt zich dan ook sterk gedupeerd. Door het wegvallen van de bebouwingsmogelijkheden valt tevens de kans op waardevermeerdering van het perceel voor een groot deel weg.

Geadviseerd wordt om samen met de gemeente te onderzoeken of er mogelijkheden aanwezig zijn om de bebouwingsmogelijkheden, zoals deze nu voor dit perceel aanwezig zijn, te behouden en daarmee het bouwplan alsnog een kans te geven.

Het valt dan ook te verwachten dat, indien de definitieve wijziging van het bestemmingsplan in de huidige uitvoering zal leiden tot de eerder genoemde beperking in de bebouwingsmogelijkheden, dit zal leiden tot een bezwaar- en beroepprocedure en een verzoek om planschade.

Burgemeesters en Wethouders van Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

Onderwerp: zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West

Almere, 16 juli 2013

Geacht college van Burgemeesters en Wethouders,

Naar aanleiding van het Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West met dagtekening 30 mei 2013, willen wij hierbij een zienswijze indienen.

Wij buurtbewoners, woonachtig op 'Vissersknoop' te Noorderplassen West (even nummering), zijn geschokt middels het voornemen van de gemeente om op de in lid 16 1 (van voorontwerp) bedoelde gronden, de bouwhoogte van hoofdgebouwen die tot op heden stond vastgesteld op 9 meter, te wijzigen in een toegestane bouwhoogte van 12 meter. In praktijk zullen dit hoofdgebouwen worden - in de volksmond beter bekend als woonhuizen - die in plaats van uit de gebruikelijk drie woonlagen, voorts uit vier woonlagen zullen mogen bestaan

Ook in het ontwerp van het bestemmingsplan wil de gemeente de nieuwe bouwhoogte van 12 meter handhaven om de bewoners aan de Stopperknoop meer mogelijkheden te bieden. Hierbij wordt echter geen rekening gehouden met het verminderde wooncomfort van de bewoners aan de Vissersknoop.

Deze wijziging in bouwhoogte naar 12 meter zal voor ons als buurtbewoners directe, negatieve gevolgen hebben aangezien de deels nog onbebouwde en de overige reeds bebouwde bouwpercelen, gelegen aan de Stopperknoop te Noorderplassen West van deze herziene regelgeving gebruik zullen kunnen gaan maken Deze bouwpercelen zijn gemiddeld op slechts 1.50 meter van onze erfgrens gelegen en grenzen daarmee nagenoeg aan onze achtertuinen

Hieronder volgt een korte uiteenzetting van onze bezwaren:

**Praktische bezwaren:**

- Beperking van de huidige, gewaarborgde privacy Door de mogelijkheid van een vierde bouwlaag zullen de bewoners van de Stopperknoop in de nieuwe situatie bij alle etages van de woningen aan de Vissersknoop (even nummering) naar binnen kunnen kijken, waardoor er geen sprake meer zal zijn van enige privacy
- De woonhuizen gelegen aan de Stopperknoop, hebben reeds vrijheid om 50% van de gehele kavel te bebouwen, wat in sommige gevallen reeds heeft geresulteerd in een bebouwing dichterbij de erfgrens van de woningen aan Vissersknoop. Hierdoor komen de woningen qua zichtgebied al groter over. Als deze woningen tevens een bouwhoogte van 12 meter mogen gaan hanteren, zullen de woningen aan Vissersknoop visueel nog verder worden ingesloten.
- Onttrekking aan zonlicht in onze achtertuinen; de ruimte waar in lente, zomer en najaar logischerwijs het meest gebruik van wordt gemaakt
- Beperking in uitzicht. Op dit moment is het voor ons als bewoners van Vissersknoop mogelijk om vanaf de tweede verdieping redelijk vrij uit te kijken over het Markermeer. Dit zal met een bouwhoogte van 12 meter in geheel niet meer mogelijk zijn.

**Esthetisch bezwaar:**

- Onrustig straatbeeld. De huidige diversiteit aan gevels op de Stopperknoop zorgt voor een speelse variatie in de wijk. De variatie in hoogte zal juist een grote onrust veroorzaken in het geheel. Vooral wanneer dit een onderling verschil van 3 meter hoogte betreft.

Ten gevolge van de genoemde bezwaren, zal er een waardevermindering van onze woningen optreden van naar schatting € 5.000,- tot € 10.000,- waarvoor wij de gemeente aansprakelijk zullen stellen.

Hierbij willen we u vriendelijk verzoeken deze zienswijze en de hierin aangevoerde bezwaren mee te nemen in de definitieve besluitvorming over de regelgeving omtrent de bouwhoogte

Ter ondersteuning van deze brief is separaat een bijlage toegevoegd met namen en adresgegevens van de belanghebbenden die op de hoogte zijn van de herziening in bouwhoogte Zij willen via dit schrijven, collectief te kennen geven niet in te stemmen met de op de bouwhoogte van hoofdgebouwen betrekking hebbende regelgeving zoals deze nu in het 'Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West' is opgenomen

In afwachting op een positief besluit, verblijven wij.

Hoogachtend,

Bijlage 1. namen en adresgegevens belanghebbenden.

Aan
Gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

Betreft
Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West

Almere, 17 juli 2013

Geacht college,

Middels dit schrijven maakt/maken ondergetekende(n) gebruik van de gelegenheid tot het indienen van een inspraakreactie/zienswijze op het Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West te Almere (Verder het Ontwerp), ter inzage gelegd op 8 juni 2013 tot en met 22 juli 2013.

Ik/wij maak/maken bezwaar tegen onderstaande delen in dat het Ontwerp zodat het op deze punten dient te worden aangepast in het definitieve bestemmingsplan zie onderstaande reden

Betreffende de inhoud van het Ontwerp vraag/vragen ik/wij specifiek aandacht voor de volgende punten:

| Horeca Noorderplassenweg 150 |
|---|

- Artikel 10 geeft de regels met betrekking tot de Horeca alsvolgt: Bestemmingsomschrijving: De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor: horeca behorende tot ten hoogste categorie 2b van Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten; In de toelichting 2.2.8 staat te lezen: "Voor het horecabedrijf aan de zuidoostzijde van het plangebied is de bestemming 'Horeca' opgenomen Ter plaatse van de bestemming is horecagebruik tot en met categorie 2b toegestaan. Naast een restaurant of een café gaat het hier om horecafuncties met een grotere verkeersaantrekkende werking zoals zaalverhuur Om hinder voor de nabijgelegen woningen uit te sluiten is een discotheek of nachtclub echter niet toegestaan." N.B. Omwonenden hebben goede nota genomen van het feit dat in de Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten categorie 2b weliswaar zalenverhuur is vermeld doch daarbij uitdrukkelijk is vermeld:"(zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/danseevenementen)". Toch wensen de omwonenden nader gerust gesteld te worden, nu zij in het verleden veelvuldig bezwaar hebben gemaakt tegen invulling van hun leefomgeving ten aanzien van de Horeca bestemming op het eind van ' T Hoofd, als het ging om feesten en partijen en openingstijden.

- Deze Horeca bestemming wordt in het Ontwerp verruimd van categorie 1 lichte horeca naar middelzware horeca categorie 2b, met dien verstande dat het onderscheidingscriterium voor de laatste categorie met name de oppervlakte is. De Bewoners hebben deze verruiming op zich laten inwerken en verzoeken om toelichting op de wijziging van deze bestemming naar categorie 2b. Dit komt omdat omwonenden tevens gelezen hebben naast bijlage 6 van het Ontwerp, in bijlage 8 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan Almere Hout Noord. Dit gaf een aantal verschillen te zien, naast overeenkomsten zie onderstaande kopie bijlage 8 " Ook voor horecabedrijven bieden de Wet Milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van

hinder te voorkomen De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder

- Geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk. Daarop zijn criteria geformuleerd welke tot de horeca-indeling is gekomen, waarbij onder categorie 2 staat dat deze in het algemeen alleen toelaatbaar zijn in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen

- De omwonenden menen dat als zeker en duidelijk is dat het Ontwerp qua regels en toelichting daarop geen Horecabestemming met zalenverhuur voor feesten en partijen mogelijk maakt, dat dit de hinder en de druk op en in hun leefomgeving in een afweging van belangen acceptabel lijkt te maken c.q. lijkt te zijn. Met andere woorden Omwonende wijzen erop dat het gebied waarop deze Horeca bestemming is verleend niet valt binnen de omschrijving weinig gevoelige gebieden en verder dat omwonend de zekerheid wensen te krijgen dat de geluidshinder door deze inrichting gezien de rustige omgeving beperkt blijft. In de toelichting op de regels wordt de zalenverhuur niet uitgesloten, maar wel voor feesten en partijen. Omwonenden brengen op deze bestemming geen andere zienswijzen in dan bovenstaande opmerkingen. Omwonenden gaan er van uit dat de Gemeente bij het verlenen van haar vergunning voor deze bestemming met voornoemde omschrijving van activiteiten rekening zal houden en bij handelen in strijd daarmee handhavend zal optreden

Oranjewoudlocatie

- Ten aanzien van de bestemming gegeven aan de zogenaamde Oranjewoudlocatie, gaan omwonenden er van uit dat de Gemeente bij de invulling van die plannen specifieke aandacht zullen geven aan het geluidseffect van het water en/of eventuele mogelijkheid van geluidsoverlast, zodat daarop afgestemde bouwkundige maatregelen zullen worden opgenomen.

- De omwonenden hebben geconstateerd dat – in tegenstelling tot het voorontwerp – in het Ontwerp aan de bestemmingsregels – Gemengd 1 – is toegevoegd lid 1 f vuurwerk *(opslag, herverpakking en/of verkoop van consumentenvuurwerk en theatervuurwerk tot maximaal 10.000 kg per vestiging/inrichting, indien de veiligheidsafstanden zoals bedoeld in artikel 1.2 en 1.3 van Bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit worden aangehouden ten opzichte van een kwetsbaar object of een geprojecteerd kwetsbaar object als bedoeld in het Vuurwerkbesluit en deze veiligheidsafstanden op het eigen terrein worden gerealiseerd;* Omwonenden kunnen zich niet verenigen met een dergelijke bestemming (toevoeging) en maken daartegen uitdrukkelijk bezwaar.

Bestemming Groen en Water met functionele mogelijkheden recreatie

- De omwonenden maken bezwaar tegen de ambtshalve wijziging/ambtelijke uitbreiding waarbij de mogelijkheid van middelzware horeca (2a, maximaal 1.500 m2) met bedrijfswoning is toegevoegd bij de recreatieve voorzieningen op het Noorderplassenstrand (artikel 9 jo 9.2 sub a en b en artikel 15 jo 15 sub a en b). De omwonenden maken hiertegen uitdrukkelijk bezwaar omdat hun appartementen zo zijn gebouwd dat de slaapvertrekken aan de achterkant dat wil zeggen die zijde van de Noorderplassen zijn gesitueerd Het is een ervaringsfeit dat geluid over het water verrijkt. Bovendien kan dit fenomeen worden onderschreven door de omwonenden nu deze hebben moeten bemerken hoezeer het water een geluidsgevoelig medium is dat geluidsgolven zonder demping voortzet. Daar komt bij dat er bijna vanzelfsprekend van uitgegaan mag worden dat er terrassen bij deze horeca voorziening(en) zullen worden gebouwd waardoor de overlast zeker in de warmere perioden van het jaar nog verder zal toenemen terwijl omwonenden de ervaring hebben dat tegen een dergelijke hinder geen (handhavings-) rechten in te brengen zijn. Daarmee is de vrees voor overlast van de kant van voornoemde horeca zeer reëel en niet aanvaardbaar. Zeker niet in een afweging van belangen van bewoners die in de directe nabijheid wonen in verhouding tot inwoners die graag recreatieve activiteiten willen ontplooien. Temeer niet nu er al uitvoerige

plannen zijn voor de Oranjewoudlocatie.

- Omwonenden merken op, de plannen in de Ontwerp naast elkaar legend, dat het er bijna op lijkt dat het gebied verandert van een redelijke natuurlijke omgeving naar een aaneenschakeling van bebouwing/gebouwen allen met een horeca functie Voor de direct omwonenden kan er met zoveel overlast nog nauwelijks sprake zijn van een plezierige woonomgeving. Als daarnaast ook nog gewag gemaakt wordt van een gebouw ten behoeve van scouting of een botenverhuur, dan lijkt het Omwonenden dat er van hen wel erg veel incasseringsvermogen wordt vereist. Overigens hebben de gemeentelijke plannenmakers deze ontwikkelingen niet meegenomen bij de beoordeling voor een MER-afweging (in welk laatste document te lezen valt dat er sprake is van 862 bestaande en geplande ligplaatsen).

Bestemming Recreatie Noorderleedeweg

- Omwonenden maken geen bezwaar tegen deze bestemming en brengen daarop uitsluitend de zienswijze in dat zij wel ernstige bezwaren hebben *indien* een eventueel tegemoet komen door de gemeenteraad aan bezwaren vanuit nabij gelegen woningen tegen deze bestemming gaat betekenen dat die wijziging impliceert dat er sprake is van een verplaatsing van voornoemde bestemming naar het gebied gelegen aan de Noorderplassenweg danwel een gebied waardoor de omwonenden van de Noorderplassenweg geconfronteerd worden met meer (geluids-)hinder.

Ondergetekende hoopt met deze inspraak reactie zijn/haar bezorgdheid op bovenstaande punten te hebben weergegeven en ziet een al dan niet verhelderende reactie graag tegemoet en daar waar aangegeven een aanpassing.

Met vriendelijke groet,

(handtekening)
Naam/namen

## Uit voorontwerp Almere Hout Noord

## Bijlage 8 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

### 8.1 Milieuzonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door "gewone" niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de in de regels opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast. Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/ parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor "gewone" bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieen. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten; daarop wordt op deze plaats niet ingegaan.

**8.2 Gehanteerde criteria**

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringslijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden); deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

**8.3 Gehanteerde criteria**

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

**categorie 1 "lichte horeca":**

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden.

In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:

1.a Qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;

1.b Overige lichte horeca: restaurants;

1.c Restaurant met bezorg- en/of afhaalservice tot 250m² bvo.

**categorie 2 "middelzware horeca":**

In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:

2a. Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en/of daar door aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur e.d. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.

2b. Bedrijven genoemd onder 1a, 1b en 1c met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m² bvo.

**categorie 3 "zware horeca":**

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en/of grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

**8.4 Flexibiliteit**

De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De lijst van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In het Artikel 9 Bedrijventerrein - Uit te werken en Artikel 8 Woongebied van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een ontheffing één categorie lager kunnen indelen. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieën, wordt daarbij bedoeld dat ontheffing tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). Om een ontheffing te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het

bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan het aspect geluidshinder.
Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde horeca-activiteiten zich aandienen, niet zijn genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegestane horecabedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een ontheffing worden verleend.
Ten slotte is het denkbaar dat in de planperiode het algemene beeld van de in de Staat genoemde horecabedrijven en activiteiten zich als gevolg van bepaalde ontwikkelingen wijzigt. Om hierop adequaat te kunnen reageren, zijn burgemeester en wethouders in dergelijke situaties bevoegd de Staat van Horeca-activiteiten te wijzigen.

D50

GEMEENTERAAD ALMERE

10

Aangetekend

Aan:
Gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

Betreft:
Aanvulling Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West ten aanzien van de MER-beoordelingsnotitie Ontwikkelingen Noorderplassen Code 116705/11-02-2013

Almere, 12 september 2013

Geacht college,

Middels dit schrijven maakt ondergetekende, mede namens de overige indieners van zienswijze tegen het Ontwerp die woonachtig zijn aan de Noorderplassenweg te Almere, gebruik van de gelegenheid tot het indienen van een aanvullende inspraakreactie/zienswijze op het Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West te Almere (Verder. het Ontwerp), voor zover het betreft de MER-beoordelingsnotitie ter inzage gegeven op 30 augustus 2013.
De reden dat ik mede namens de overige indieners bezwaar maak, is gelegen in de uiterst korte termijn van 14 dagen welk ons gegund is, waarvan ik ongeveer de helft van de termijn wegens verplichtingen elders, niet in staat was de correcte MER-beoordelingsnotitie te bestuderen Voor de leesbaarheid zal ik deze aanvulling in de 'ik' vorm schrijven waarbij voor 'ik' ook gelezen mag worden 'wij'

Als aanvulling op het reeds ingediende bezwaar tegen merk ik op dat ik onvoldoende deskundig ben om de MER-beoordelingsnotitie op detail niveau te kunnen beoordelen, wat ik wel kan is de uitgangspunten en aannames beoordelen en met name daarop richt zich mijn aanvullende zienswijze alsvolgt.

- Uitgangspunten van de MER-beoordelingsnotitie: de MER-beoordelingsnotitie is uitsluitend althans hoofdzakelijk opgesteld met het oog op de gevolgen voor het milieu door de (voorgenomen) ontwikkeling van de aanleg van 200 ligplaatsen in het gebied Noorderplassen West Daarmee zijn de kaders getekend. De voorgenomen andere ontwikkelingen te weten de ontwikkelingen op de Zuidoever van de Noorderplassen zoals de Oranjewoudlocatie en het zandstrand aldaar speelt in dat kader geen tot nauwelijks een rol. Dit is onbegrijpelijk gezien de grenzen en omvang van het bestemmingsplan. Indien door de planmakers rekening wordt gehouden met de aanwezigheid c.q komst van ten minste 862 boten dan mag verondersteld worden dat iedere extra ligplaats - in de wet van de grote getallen - juist een extra wegingsfactor wordt Door de ontwikkelingen bij de Oranjewoudlocatie in de beoordelingsnotitie en de weging goeddeels achterwege te laten terwijl er een zware bestemming (gemengd) op ligt, wordt tekort gedaan in het geheel van de weging van de belasting op het milieu. Ook de hoogbouw en geluidsaspecten van deze locaties aan de zuidoever zijn niet meegewogen in het plan. Verondersteld mag worden dat ook deze aspecten een impact hebben op de Natura 2000 –gebieden,
- De contouren van het bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West lopen langs de oeverlijn, terwijl de boten gebruik maken van ook het water dat niet binnen deze contouren vallen maar juist behoren tot de Natura 2000 plannen Vanuit het perspectief van het Ontwerp bestemmingsplan is het onbegrijpelijk dat het daarbinnen liggende water zoveel boten kan

opnemen en – zo lijkt het - volgens de planmakers er zelfs nog mogelijkheden zijn tot uitbreiding van het aantal ligplaatsen verbonden met de ontwikkelingen op de Zuidoever. Nergens wordt melding gemaakt van de grenzen van de maximale belasting binnen het (Ontwerp-)Bestemmingsplan gebied. Is dat 900 of 1000 boten of zelfs nog meer?

- Er wordt nauwelijks aandacht besteed aan het feit dat een foerageergebied wel degelijk op korte afstand van de Zuidoever ligt;
- In het MER-beoordelingsplan is geen rekening gehouden met de ambtshalve wijziging/ ambtelijke uitbreiding waarbij de mogelijkheid van middelzware horeca (2a, maximaal 1 500 m2) met terrassen en bedrijfswoning is toegevoegd bij de recreatieve voorzieningen op het Noorderplassenstrand. Bij deze nieuwe bestemming ligt het voorzien in aanlegsteigers voor de hand, terwijl niet duidelijk is aan welke aantallen gedacht wordt. Dit geldt evenzeer voor de bestemming van een gebouw ten behoeve van scouting of een botenverhuur In al deze gevallen mag er van uitgegaan worden dat ook deze bestemmingen invloed hebben op het leefmilieu van de Noorderplassen,
- In de MER-beoordelingsnotitie wordt ter onderbouwing van beperkte gevolgen voor het milieu een beroep gedaan op de ' geldende' snelheidsbeperking op het water van 6 km per uur, terwijl het de Gemeente Almere bekend is dat deze snelheid niet wordt gehandhaafd, mede doordat er onvoldoende c.q beperkte handhavingscapaciteit binnen de gemeente aanwezig is,
- In de MER-beoordelingsnotitie wordt geen enkel onderscheid gemaakt naar de soort van vaartuigen aanwezig in het gebied, waarbij het duidelijk is dat de impact van zeilboten een duidelijk andere is dan die van motor- of speedboten,

Ondergetekende hoopt met deze inspraak reactie zijn/haar aanvullende zienswijze op bovenstaande punten te hebben weergegeven en ziet een al dan niet verhelderende reactie graag tegemoet en eventueel een herziening van de beslissing geen MER plan uit te voeren.

Met vriendelijke groet,

(handtekening)
Naam/namen

Burgemeester en wethouders van Almere,
Afdeling Bezwaar en beroep
Stadhuisplein 1
1300 AE Almere

Almere, 15 Juli 2013

**Onderwerp: bezwaarschrift ontwerp bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West**

Geachte heer, mevrouw,

Wij tekenen bezwaar aan tegen uw beslissing van 30 mei 2013. Het kenmerk van de beslissing is: *DS/2013/2825970xm.*

We zijn het niet eens met de beslissing om de bouw van 9 naar 12 meter toe te staan op het veld achter de Sprietzeil (even nummers). Het geplande project betreft 2 onder 1 kapwoningen en geen kavel verkoop zoals gesuggereerd wordt in de toelichting.
Gezien het feit dat hier in de toelichting een fout gemaakt is ten aanzien van het bestemmingsplan (namelijk geen kavel verkoop, maar 2 onder 1 kap projectbouw), heeft het aanpassen van het bestemmingsplan voor de bouwhoogte van 9 naar 12 meter geen enkele toegevoegde waarde en past niet binnen het huidige bestemmingsplan.
Daarnaast is er een significant verschil tussen 9 en 12 meter, waarbij het mogelijk zou worden om een 4$^{de}$ woonlaag toe te voegen, die ons woongenot en uitzicht in negatieve zin doet beïnvloeden.

Het voorstel tot aanpassen van de bouwhoogte doet vermoeden dat er al andere plannen zijn, waarin wij als huidige bewoners niet gehoord zijn.

Wij vinden dat de beslissing moet zijn: handhaaf het oorspronkelijke bestemmingsplan.

Ik wil mijn bezwaren graag mondeling toelichten in een hoorzitting.
Daarnaast wil ik in aanmerking komen voor vergoeding van de eventuele kosten die ik voor deze bezwaarprocedure maak.

Ten slotte verzoeken wij u om de beslissing niet uit te voeren totdat u een beslissing op dit bezwaarschrift hebt genomen.

Hoogachtend,

Bijlage: Handtekeningen bewoners (even nummers) sprietzeil, Noorderplassen West.

Naam/namen:
Adres:
Postcode en woonplaats:

Aan:
Gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

Betreft:
Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West

Almere, 17 juli 2013

Geacht college,

Middels dit schrijven maakt/maken ondergetekende(n) gebruik van de gelegenheid tot het indienen van een inspraakreactie/zienswijze op het Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West te Almere (Verder: het Ontwerp), ter inzage gelegd op 8 juni 2013 tot en met 22 juli 2013.

Ik/wij maak/maken bezwaar tegen onderstaande delen in dat het Ontwerp zodat het op deze punten dient te worden aangepast in het definitieve bestemmingsplan zie onderstaande reden.

Betreffende de inhoud van het Ontwerp vraag/vragen ik/wij specifiek aandacht voor de volgende punten:

| Horeca Noorderplassenweg 150 |
|---|

- Artikel 10 geeft de regels met betrekking tot de Horeca alsvolgt: Bestemmingsomschrijving: De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor: horeca behorende tot ten hoogste categorie 2b van Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten; In de toelichting 2.2.8 staat te lezen: "Voor het horecabedrijf aan de zuidoostzijde van het plangebied is de bestemming 'Horeca' opgenomen. Ter plaatse van de bestemming is horecagebruik tot en met categorie 2b toegestaan. Naast een restaurant of een café gaat het hier om horecafuncties met een grotere verkeersaantrekkende werking zoals zaalverhuur. Om hinder voor de nabijgelegen woningen uit te sluiten is een discotheek of nachtclub echter niet toegestaan." N.B. Omwonenden hebben goede nota genomen van het feit dat in de Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten categorie 2b weliswaar zalenverhuur is vermeld doch daarbij uitdrukkelijk is vermeld:"( zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen)". Toch wensen de omwonenden nader gerust gesteld te worden, nu zij in het verleden veelvuldig bezwaar hebben gemaakt tegen invulling van hun leefomgeving ten aanzien van de Horeca bestemming op het eind van ' T Hoofd, als het ging om feesten en partijen en openingstijden.

- Deze Horeca bestemming wordt in het Ontwerp vertaald van categorie 1 lichte horeca naar middelzware horeca categorie 2b, met dien verstande dat het onderscheidingscriterium voor de laatste categorie met name de oppervlakte is. De Bewoners hebben deze vertaling op zich laten inwerken en verzoeken om toelichting op de wijziging van deze bestemming naar categorie 2b. Dit komt omdat omwonenden tevens gelezen hebben naast bijlage 6 van het Ontwerp, in bijlage 8 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan Almere Hout Noord. Dit gaf een aantal verschillen te zien,

naast overeenkomsten zie onderstaande kopie bijlage 8 " Ook voor horecabedrijven bieden de Wet Milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- Geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk. Daarop zijn criteria geformuleerd welke tot de horeca-indeling is gekomen, waarbij onder categorie 2 staat dat deze in het algemeen alleen toelaatbaar zijn in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.

- De omwonenden menen dat als zeker en duidelijk is dat het Ontwerp qua regels en toelichting daarop geen Horecabestemming met zalenverhuur voor feesten en partijen mogelijk maakt, dat dit de hinder en de druk op en in hun leefomgeving in een afweging van belangen acceptabel lijkt te maken c.q. lijkt te zijn. Met andere woorden Omwonende wijzen erop dat het gebied waarop deze Horeca bestemming is verleend niet valt binnen de omschrijving weinig gevoelige gebieden en verder dat omwonend de zekerheid wensen te krijgen dat de geluidshinder door deze inrichting gezien de rustige omgeving beperkt blijft. In de toelichting op de regels wordt de zalenverhuur niet uitgesloten, maar wel voor feesten en partijen. Omwonenden brengen op deze bestemming geen andere zienswijzen in dan bovenstaande opmerkingen. Omwonenden gaan er van uit dat de Gemeente bij het verlenen van haar vergunning voor deze bestemming met voornoemde omschrijving van activiteiten rekening zal houden en bij handelen in strijd daarmee handhavend zal optreden.

## Oranjewoudlocatie

- Ten aanzien van de bestemming gegeven aan de zogenaamde Oranjewoudlocatie, gaan omwonenden er van uit dat de Gemeente bij de invulling van die plannen specifieke aandacht zullen geven aan het geluidseffect van het water en/of eventuele mogelijkheid van geluidsoverlast, zodat daarop afgestemde bouwkundige maatregelen zullen worden opgenomen.

- De omwonenden hebben geconstateerd dat – in tegenstelling tot het voorontwerp – in het Ontwerp aan de bestemmingsregels – Gemengd 1 – is toegevoegd lid 1 f vuurwerk (opslag, herverpakking en/of verkoop van consumentenvuurwerk en theatervuurwerk tot maximaal 10.000 kg per vestiging/inrichting, indien de veiligheidsafstanden zoals bedoeld in artikel 1.2 en 1.3 van Bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit worden aangehouden ten opzichte van een kwetsbaar object of een geprojecteerd kwetsbaar object als bedoeld in het Vuurwerkbesluit en deze veiligheidsafstanden op het eigen terrein worden gerealiseerd;
  Omwonenden kunnen zich niet verenigen met een dergelijke bestemming (toevoeging) en maken daartegen uitdrukkelijk bezwaar.

## Bestemming Groen en Water met functionele mogelijkheden recreatie

- De omwonenden maken bezwaar tegen de ambtshalve wijziging/ ambtelijke uitbreiding waarbij de mogelijkheid van middelzware horeca (2a, maximaal 1.500 m2) met bedrijfswoning is toegevoegd bij de recreatieve voorzieningen op het Noorderplassenstrand. (artikel 9 jo 9.2 sub a en b en artikel 15 jo 15 sub a en b). De omwonenden maken hiertegen uitdrukkelijk bezwaar omdat hun appartementen zo zijn gebouwd dat de slaapvertrekken aan de achterkant dat wil zeggen die zijde van de Noorderplassen zijn gesitueerd. Het is een ervaringsfeit dat geluid over het water verrijkt. Bovendien kan dit fenomeen worden onderschreven door de omwonenden nu deze hebben moeten bemerken hoezeer het water een geluidsgevoelig medium is dat geluidsgolven zonder demping voortzet. Daar komt bij dat er bijna vanzelfsprekend van uitgegaan mag worden dat er terrassen bij deze horeca

voorziening(en) zullen worden gebouwd waardoor de overlast zeker in de warmere perioden van het jaar nog verder zal toenemen terwijl omwonenden de ervaring hebben dat tegen een dergelijke hinder geen (handhavings-) rechten in te brengen zijn. Daarmee is de vrees voor overlast van de kant van voornoemde horeca zeer reëel en niet aanvaardbaar. Zeker niet in een afweging van belangen van bewoners die in de directe nabijheid wonen in verhouding tot inwoners die graag recreatieve activiteiten willen ontplooien. Temeer niet nu er al uitvoerige plannen zijn voor de Oranjewoudlocatie.

- Omwonenden merken op, de plannen in de Ontwerp naast elkaar legend, dat het er bijna op lijkt dat het gebied verandert van een redelijke natuurlijke omgeving naar een aaneenschakeling van bebouwing/gebouwen allen met een horeca functie. Voor de direct omwonenden kan er met zoveel overlast nog nauwelijks sprake zijn van een plezierige woonomgeving. Als daarnaast ook nog gewag gemaakt wordt van een gebouw ten behoeve van scouting of een botenverhuur, dan lijkt het Omwonenden dat er van hen wel erg veel incasseringsvermogen wordt vereist. Overigens hebben de gemeentelijke plannenmakers deze ontwikkelingen niet meegenomen bij de beoordeling voor een MER-afweging (in welk laatste document te lezen valt dat er sprake is van 862 bestaande en geplande ligplaatsen).

Bestemming Recreatie Noorderleedeweg

- Omwonenden maken geen bezwaar tegen deze bestemming en brengen daarop uitsluitend de zienswijze in dat zij wel emstige bezwaren hebben indien een eventueel tegemoet komen door de gemeenteraad aan bezwaren vanuit nabij gelegen woningen tegen deze bestemming gaat betekenen dat die wijziging impliceert dat er sprake is van een verplaatsing van voornoemde bestemming naar het gebied gelegen aan de Noorderplessenweg danwel een gebied waardoor de omwonenden van de Noorderplassenweg geconfronteerd worden met meer (geluids-)hinder.

Ondergetekende hoopt met deze inspraak reactie zijn/haar bezorgdheid op bovenstaande punten te hebben weergegeven en ziet een al dan niet verhelderende reactie graag tegemoet en daar waar aangegeven een aanpassing.

Met vriendelijke groet,

## Uit voorontwerp Almere Hout-Noord

## Bijlage 8 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

### 8.1 Milieuzonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door "gewone" niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de in de regels opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast. Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/ parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor "gewone" bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten; daarop wordt op deze plaats niet ingegaan.

### 8.2 Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringslijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden); deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

### 8.3 Gehanteerde criteria

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

**categorie 1 "lichte horeca":**

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden.

In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:

1.a Qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;
1.b Overige lichte horeca: restaurants;
1.c Restaurant met bezorg- en/of afhaalservice tot 250m² bvo.

**categorie 2 "middelzware horeca":**
In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:
2a. Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en/of daar door aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur e.d. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.
2b. Bedrijven genoemd onder 1a, 1b en 1c met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m² bvo.
**categorie 3 "zware horeca":**
Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en/of grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

**8.4 Flexibiliteit**
De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De lijst van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In hetArtikel 9 Bedrijventerrein - Uit te werken en Artikel 8 Woongebiedvan de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een ontheffing één categorie lager kunnen indelen. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieën, wordt daarbij bedoeld dat ontheffing tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). Om een ontheffing te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan het aspect geluidshinder.
Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde horeca-activiteiten zich aandienen, niet zijn genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegestane horecabedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een ontheffing worden verleend.
Ten slotte is het denkbaar dat in de planperiode het algemene beeld van de in de Staat genoemde horecabedrijven en activiteiten zich als gevolg van bepaalde ontwikkelingen wijzigt. Om hierop adequaat te kunnen reageren, zijn burgemeester en wethouders in dergelijke situaties bevoegd de Staat van Horeca-activiteiten te wijzigen.

Aan:
Gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

Betreft:
Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West

Almere, 17 juli 2013

Geacht college,

Middels dit schrijven maakt/maken ondergetekende(n) gebruik van de gelegenheid tot het indienen van een inspraakreactie/zienswijze op het Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West te Almere (Verder: het Ontwerp), ter inzage gelegd op 8 juni 2013 tot en met 22 juli 2013.

Ik/wij maak/maken bezwaar tegen onderstaande delen in dat het Ontwerp zodat het op deze punten dient te worden aangepast in het definitieve bestemmingsplan zie onderstaande reden.

Betreffende de inhoud van het Ontwerp vraag/vragen ik/wij specifiek aandacht voor de volgende punten:

| Horeca Noorderplassenweg 150 |
|---|

- Artikel 10 geeft de regels met betrekking tot de Horeca als volgt: Bestemmingsomschrijving: De voor 'Horeca' aengewezen gronden zijn bestemd voor: horeca behorende tot ten hoogste categorie 2b van Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten; In de toelichting 2.2.8 staat te lezen: "Voor het horecabedrijf aan de zuidoostzijde van het plangebied is de bestemming 'Horeca' opgenomen. Ter plaatse van de bestemming is horecagebruik tot en met categorie 2b toegestaan. Naast een restaurant of een café gaat het hier om horecafuncties met een grotere verkeersaantrekkende werking zoals zaalverhuur. Om hinder voor de nabijgelegen woningen uit te sluiten is een discotheek of nachtclub echter niet toegestaan." N.B. Omwonenden hebben goede nota genomen van het feit dat in de Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten categorie 2b weliswaar zalenverhuur is vermeld doch daarbij uitdrukkelijk is vermeld:"( zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen)". Toch wensen de omwonenden nader gerust gesteld te worden, nu zij in het verleden veelvuldig bezwaar hebben gemaakt tegen invulling van hun leefomgeving ten aanzien van de Horeca bestemming op het eind van ' T Hoofd, als het ging om feesten en partijen en openingstijden.

- Deze Horeca bestemming wordt in het Ontwerp verruimd van categorie 1 lichte horeca naar middelzware horeca categorie 2b, met dien verstande dat het onderscheidingscriterium voor de laatste categorie met name de oppervlakte is. De Bewoners hebben deze verruiming op zich laten inwerken en verzoeken om toelichting op de wijziging van deze bestemming naar categorie 2b. Dit komt omdat omwonenden tevens gelezen hebben naast bijlage 6 van het Ontwerp, in bijlage 8 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan Almere Hout Noord. Dit gaf een aantal verschillen te zien,

naast overeenkomsten zie onderstaande kopie bijlage 8 " Ook voor horecabedrijven bieden de Wet Milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- Geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk. Daarop zijn criteria geformuleerd welke tot de horeca-indeling is gekomen, waarbij onder categorie 2 staat dat deze in het algemeen alleen toelaatbaar zijn in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.

- De omwonenden menen dat als zeker en duidelijk is dat het Ontwerp qua regels en toelichting daarop geen Horecabestemming met zalenverhuur voor feesten en partijen mogelijk maakt, dat dit de hinder en de druk op en in hun leefomgeving in een afweging van belangen acceptebel lijkt te maken c.q. lijkt te zijn. Met andere woorden Omwonende wijzen erop dat het gebied waarop deze Horeca bestemming is verleend niet valt binnen de omschrijving weinig gevoelige gebieden en verder dat omwonend de zekerheid wensen te krijgen dat de geluidshinder door deze inrichting gezien de rustige omgeving beperkt blijft. In de toelichting op de regels wordt de zalenverhuur niet uitgesloten, maar wel voor feesten en partijen. Omwonenden brengen op deze bestemming geen andere zienswijzen in dan bovenstaande opmerkingen. Omwonenden gaan er van uit dat de Gemeente bij het verlenen van haar vergunning voor deze bestemming met voornoemde omschrijving van activiteiten rekening zal houden en bij handelen in strijd daarmee handhavend zal optreden.

## Oranjewoudlocatie

- Ten aanzien van de bestemming gegeven aan de zogenaamde Oranjewoudlocatie, gaan omwonenden er van uit dat de Gemeente bij de invulling van die plannen specifieke aandacht zullen geven aan het geluidseffect van het water en/of eventuele mogelijkheid van geluidsoverlast, zodat daarop afgestemde bouwkundige maatregelen zullen worden opgenomen.

- De omwonenden hebben geconstateerd dat – in tegenstelling tot het voorontwerp – in het Ontwerp aan de bestemmingsregels – Gemengd 1 – is toegevoegd lid 1 f vuurwerk (opslag, her-verpakking en/of verkoop van consumentenvuurwerk en theatervuurwerk tot maximaal 10.000 kg per vestiging/inrichting, indien de veiligheidsafstanden zoals bedoeld in artikel 1.2 en 1.3 van Bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit worden aangehouden ten opzichte van een kwetsbaar object of een geprojecteerd kwetsbaar object als bedoeld in het Vuurwerkbesluit en deze veiligheidsafstanden op het eigen terrein worden gerealiseerd;
  Omwonenden kunnen zich niet verenigen met een dergelijke bestemming (toevoeging) en maken daartegen uitdrukkelijk bezwaar.

## Bestemming Groen en Water met functionele mogelijkheden recreatie

- De omwonenden maken bezwaar tegen de ambtshalve wijziging/ ambtelijke uitbreiding waarbij de mogelijkheid van middelzware horeca (2a, maximaal 1.500 m2) met bedrijfswoning is toegevoegd bij de recreatieve voorzieningen op het Noorderplassenstrand. (artikel 9 jo 9.2 sub a en b en artikel 15 jo 15 sub a en b). De omwonenden maken hiertegen uitdrukkelijk bezwaar omdat hun appartementen zo zijn gebouwd dat de slaapvertrekken aan de achterkant dat wil zeggen die zijde van de Noorderplassen zijn gesitueerd. Het is een ervaringsfeit dat geluid over het water verrijkt. Bovendien kan dit fenomeen worden onderschreven door de omwonenden nu deze hebben moeten bemerken hoezeer het water een geluidsgevoelig medium is dat geluidsgolven zonder demping voortzet. Daar komt bij dat er bijna vanzelfsprekend van uitgegaan mag worden dat er terrassen bij deze horeca

voorziening(en) zullen worden gebouwd waardoor de overlast zeker in de warmere perioden van het jaar nog verder zal toenemen terwijl omwonenden de ervaring hebben dat tegen een dergelijke hinder geen (handhavings-) rechten in te brengen zijn. Daarmee is de vrees voor overlast van de kant van voornoemde horeca zeer reëel en niet aanvaardbaar. Zeker niet in een afweging van belangen van bewoners die in de directe nabijheid wonen in verhouding tot inwoners die graag recreatieve activiteiten willen ontplooien. Temeer niet nu er al uitvoerige plannen zijn voor de Oranjewoudlocatie.

- Omwonenden merken op, de plannen in de Ontwerp naast elkaar legend, dat het er bijna op lijkt dat het gebied verandert van een redelijke natuurlijke omgeving naar een aaneenschakeling van bebouwing/gebouwen allen met een horeca functie. Voor de direct omwonenden kan er met zoveel overlast nog nauwelijks sprake zijn van een plezierige woonomgeving. Als daarnaast ook nog gewag gemaakt wordt van een gebouw ten behoeve van scouting of een botenverhuur, dan lijkt het Omwonenden dat er van hen wel erg veel incasseringsvermogen wordt vereist. Overigens hebben de gemeentelijke plannenmakers deze ontwikkelingen niet meegenomen bij de beoordeling voor een MER-afweging (in welk laatste document te lezen valt dat er sprake is van 862 bestaande en geplande ligplaatsen).

Bestemming Recreatie Noorderleedeweg

- Omwonenden maken geen bezwaar tegen deze bestemming en brengen daarop uitsluitend de zienswijze in dat zij wel emstige bezwaren hebben indien een eventueel tegemoet komen door de gemeenteraad aan bezwaren vanuit nabij gelegen woningen tegen deze bestemming gaat betekenen dat die wijziging impliceert dat er sprake is van een verplaatsing van voornoemde bestemming naar het gebied gelegen aan de Noorderplassenweg danwel een gebied waardoor de omwonenden van de Noorderplassenweg geconfronteerd worden met meer (geluids-)hinder.

Ondergetekende hoopt met deze inspraak reactie zijn/haar bezorgdheid op bovenstaande punten te hebben weergegeven en ziet een al dan niet verhelderende reactie graag tegemoet en daar waar aangegeven een aanpassing.

Met vriendelijke groet,

## Uit voorontwerp Almere Hout Noord

## Bijlage 8 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

### 8.1 Milieuzonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door "gewone" niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de in de regels opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast. Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/ parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor "gewone" bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten; daarop wordt op deze plaats niet ingegaan.

### 8.2 Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringslijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden); deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

### 8.3 Gehanteerde criteria

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

**categorie 1 "lichte horeca":**

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden.

In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:

1.a Qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;
1.b Overige lichte horeca: restaurants;
1.c Restaurant met bezorg- en/of afhaalservice tot 250m² bvo.

**categorie 2 "middelzware horeca":**
In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:
2a. Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en/of daar door aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur e.d. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.
2b. Bedrijven genoemd onder 1a, 1b en 1c met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m² bvo.
**categorie 3 "zware horeca":**
Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en/of grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

**8.4 Flexibiliteit**
De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De lijst van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In hetArtikel 9 Bedrijventerrein - Uit te werken en Artikel 8 Woongebiedvan de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een ontheffing één categorie lager kunnen indelen. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieën, wordt daarbij bedoeld dat ontheffing tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). Om een ontheffing te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan het aspect geluidshinder.
Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde horeca-activiteiten zich aandienen, niet zijn genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegestane horecabedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een ontheffing worden verleend.
Ten slotte is het denkbaar dat in de planperiode het algemene beeld van de in de Staat genoemde horecabedrijven en activiteiten zich als gevolg van bepaalde ontwikkelingen wijzigt. Om hierop adequaat te kunnen reageren, zijn burgemeester en wethouders in dergelijke situaties bevoegd de Staat van Horeca-activiteiten te wijzigen.

22-7-2013/77122

R AANGETEKENDE BRIEF
NL frankering betaald € 7,70
29gr
RECOMMANDÉ


0 - A - 1
PostNL
158054 18-07-2013 16:33
NL

DSO

Gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

Kast
12B

3SRPKS758923747

Vak
1253

1010u 2013-07-18 201 1300AE 200

Naam/namen:
Adres:
Postcode en woonplaats:

Aan:
Gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

Betreft
Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West

Almere, 17 juli 2013

Geacht college,

Middels dit schrijven maakt/maken ondergetekende(n) gebruik van de gelegenheid tot het indienen van een inspraakreactie/zienswijze op het Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West te Almere (Verder: het Ontwerp), ter inzage gelegd op 8 juni 2013 tot en met 22 juli 2013

Ik/wij maak/maken bezwaar tegen onderstaande delen in dat het Ontwerp zodat het op deze punten dient te worden aangepast in het definitieve bestemmingsplan zie onderstaande reden.

Betreffende de inhoud van het Ontwerp vraag/vragen ik/wij specifiek aandacht voor de volgende punten:

Horeca Noorderplassenweg 150

- Artikel 10 geeft de regels met betrekking tot de Horeca alsvolgt: Bestemmingsomschrijving: De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor: horeca behorende tot ten hoogste categorie 2b van Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten; In de toelichting 2.2.8 staat te lezen: "Voor het horecabedrijf aan de zuidoostzijde van het plangebied is de bestemming 'Horeca' opgenomen. Ter plaatse van de bestemming is horecagebruik tot en met categorie 2b toegestaan. Naast een restaurant of een café gaat het hier om horecafuncties met een grotere verkeersaantrekkende werking zoals zaalverhuur. Om hinder voor de nabijgelegen woningen uit te sluiten is een discotheek of nachtclub echter niet toegestaan " N.B. Omwonenden hebben goede nota genomen van het feit dat in de Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten categorie 2b weliswaar zalenverhuur is vermeld doch daarbij uitdrukkelijk is vermeld:"( zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen)". Toch wensen de omwonenden nader gerust gesteld te worden, nu zij in het verleden veelvuldig bezwaar hebben gemaakt tegen invulling van hun leefomgeving ten aanzien van de Horeca bestemming op het eind van ' T Hoofd, als het ging om feesten en partijen en openingstijden

- Deze Horeca bestemming wordt in het Ontwerp verruimd van categorie 1 lichte horeca naar middelzware horeca categorie 2b, met dien verstande dat het onderscheidingscriterium voor de laatste categorie met name de oppervlakte is. De Bewoners hebben deze verruiming op zich laten inwerken en verzoeken om toelichting op de wijziging van deze bestemming naar categorie 2b. Dit komt omdat omwonenden tevens gelezen hebben naast bijlage 6 van het Ontwerp, in bijlage 8 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan Almere Hout Noord. Dit gaf een aantal verschillen te zien, naast overeenkomsten zie onderstaande kopie bijlage 8 " Ook voor horecabedrijven bieden de Wet Milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van

hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- Geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk Daarop zijn criteria geformuleerd welke tot de horeca-indeling is gekomen, waarbij onder categorie 2 staat dat deze in het algemeen alleen toelaatbaar zijn in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.

- De omwonenden menen dat als zeker en duidelijk is dat het Ontwerp qua regels en toelichting daarop geen Horecabestemming met zalenverhuur voor feesten en partijen mogelijk maakt, dat dit de hinder en de druk op en in hun leefomgeving in een afweging van belangen acceptabel lijkt te maken c.q. lijkt te zijn Met andere woorden Omwonende wijzen erop dat het gebied waarop deze Horeca bestemming is verleend niet valt binnen de omschrijving weinig gevoelige gebieden en verder dat omwonend de zekerheid wensen te krijgen dat de geluidshinder door deze inrichting gezien de rustige omgeving beperkt blijft. In de toelichting op de regels wordt de zalenverhuur niet uitgesloten, maar wel voor feesten en partijen. Omwonenden brengen op deze bestemming geen andere zienswijzen in dan bovenstaande opmerkingen. Omwonenden gaan er van uit dat de Gemeente bij het verlenen van haar vergunning voor deze bestemming met voornoemde omschrijving van activiteiten rekening zal houden en bij handelen in strijd daarmee handhavend zal optreden

Oranjewoudlocatie

- Ten aanzien van de bestemming gegeven aan de zogenaamde Oranjewoudlocatie, gaan omwonenden er van uit dat de Gemeente bij de invulling van die plannen specifieke aandacht zullen geven aan het geluidseffect van het water en/of eventuele mogelijkheid van geluidsoverlast, zodat daarop afgestemde bouwkundige maatregelen zullen worden opgenomen.

- De omwonenden hebben geconstateerd dat – in tegenstelling tot het voorontwerp – in het Ontwerp aan de bestemmingsregels – Gemengd 1 – is toegevoegd lid 1 f vuurwerk *(opslag, herverpakking en/of verkoop van consumentenvuurwerk en theatervuurwerk tot maximaal 10.000 kg per vestiging/inrichting, indien de veiligheidsafstanden zoals bedoeld in artikel 1.2 en 1.3 van Bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit worden aangehoudan ten opzichte van een kwetsbaar object of een geprojecteerd kwetsbaar object als bedoeld in het Vuurwerkbesluit en deze veiligheidsafstanden op het eigen terrein worden gerealiseerd;* Omwonenden kunnen zich niet verenigen met een dergelijke bestemming (toevoeging) en maken daartegen uitdrukkelijk bezwaar.

Bestemming Groen en Water met functionele mogelijkheden recreatie

- De omwonenden maken bezwaar tegen de ambtshalve wijziging/ ambtelijke uitbreiding waarbij de mogelijkheid van middelzware horeca (2a, maximaal 1.500 m2) met bedrijfswoning is toegevoegd bij de recreatieve voorzieningen op het Noorderplassenstrand. (artikel 9 jo 9.2 sub a en b en artikel 15 jo 15 sub a en b) De omwonenden maken hiertegen uitdrukkelijk bezwaar omdat hun appartementen zo zijn gebouwd dat de slaapvertrekken aan de achterkant dat wil zeggen die zijde van de Noorderplassen zijn gesitueerd. Het is een ervaringsfeit dat geluid over het water verrijkt. Bovendien kan dit fenomeen worden onderschreven door de omwonenden nu deze hebben moeten bemerken hoezeer het water een geluidsgevoelig medium is dat geluidsgolven zonder demping voortzet. Daar komt bij dat er bijna vanzelfsprekend van uitgegaan mag worden dat er terrassen bij deze horeca voorziening(en) zullen worden gebouwd waardoor de overlast zeker in de warmere perioden van het jaar nog verder zal toenemen terwijl omwonenden de ervaring hebben dat tegen een dergelijke hinder geen (handhavings-) rechten in te brengen zijn. Daarmee is de vrees voor overlast van de kant van voornoemde horeca zeer reëel en niet aanvaardbaar. Zeker niet in een afweging van belangen van bewoners die in de directe nabijheid wonen in verhouding tot inwoners die graag recreatieve activiteiten willen ontplooien. Temeer niet nu er al uitvoerige

plannen zijn voor de Oranjewoudlocatie.

- Omwonenden merken op, de plannen in de Ontwerp naast elkaar legend, dat het er bijna op lijkt dat het gebied verandert van een redelijke natuurlijke omgeving naar een aaneenschakeling van bebouwing/gebouwen allen met een horeca functie. Voor de direct omwonenden kan er met zoveel overlast nog nauwelijks sprake zijn van een plezierige woonomgeving. Als daarnaast ook nog gewag gemaakt wordt van een gebouw ten behoeve van scouting of een botenverhuur, dan lijkt het Omwonenden dat er van hen wel erg veel incasseringsvermogen wordt vereist. Overigens hebben de gemeentelijke plannenmakers deze ontwikkelingen niet meegenomen bij de beoordeling voor een MER-afweging (in welk laatste document te lezen valt dat er sprake is van 862 bestaande en geplande ligplaatsen).

Bestemming Recreatie Noorderleedeweg

- Omwonenden maken geen bezwaar tegen deze bestemming en brengen daarop uitsluitend de zienswijze in dat zij wel ernstige bezwaren hebben *indien* een eventueel tegemoet komen door de gemeenteraad aan bezwaren vanuit nabij gelegen woningen tegen deze bestemming gaat betekenen dat die wijziging impliceert dat er sprake is van een verplaatsing van voornoemde bestemming naar het gebied gelegen aan de Noorderplassenweg danwel een gebied waardoor de omwonenden van de Noorderplassenweg geconfronteerd worden met meer (geluids-)hinder

Ondergetekende hoopt met deze inspraak reactie zijn/haar bezorgdheid op bovenstaande punten te hebben weergegeven en ziet een al dan niet verhelderende reactie graag tegemoet en daar waar aangegeven een aanpassing.

Met vriendelijke groet,

(handtekening)
Naam/namen

## Uit voorontwerp Almere Hout Noord

## Bijlage 8 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

### 8.1 Milieuzonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door "gewone" niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de in de regels opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast. Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/ parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor "gewone" bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten; daarop wordt op deze plaats niet ingegaan.

**8.2 Gehanteerde criteria**

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringslijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden); deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

**8.3 Gehanteerde criteria**

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

**categorie 1 "lichte horeca":**

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden.

In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:

1.a Qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;

1.b Overige lichte horeca: restaurants;

1.c Restaurant met bezorg- en/of afhaalservice tot 250m² bvo.

**categorie 2 "middelzware horeca":**

In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:

2a. Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en/of daar door aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur e.d. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.

2b. Bedrijven genoemd onder 1a, 1b en 1c met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m² bvo.

**categorie 3 "zware horeca":**

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en/of grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

**8.4 Flexibiliteit**

De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De lijst van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In het Artikel 9 Bedrijventerrein - Uit te werken en Artikel 8 Woongebied van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een ontheffing één categorie lager kunnen indelen. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieën, wordt daarbij bedoeld dat ontheffing tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). Om een ontheffing te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het

bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan het aspect geluidshinder.
Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde horeca-activiteiten zich aandienen, niet zijn genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegestane horecabedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een ontheffing worden verleend.
Ten slotte is het denkbaar dat in de planperiode het algemene beeld van de in de Staat genoemde horecabedrijven en activiteiten zich als gevolg van bepaalde ontwikkelingen wijzigt. Om hierop adequaat te kunnen reageren, zijn burgemeester en wethouders in dergelijke situaties bevoegd de Staat van Horeca-activiteiten te wijzigen.

Gemeenteraad v. Almere

Betreff:
Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan
Noordelijkeplassen Oost en West

Aan.
Gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

Betreft:
Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West

Almere, 17 juli 2013

Geacht college,

Middels dit schrijven maakt/maken ondergetekende(n) gebruik van de gelegenheid tot het indienen van een inspraakreactie/zienswijze op het Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West te Almere (Verder: het Ontwerp), ter inzage gelegd op 8 juni 2013 tot en met 22 juli 2013.

Ik/wij maak/maken bezwaar tegen onderstaande delen in dat het Ontwerp zodat het op deze punten dient te worden aangepast in het definitieve bestemmingsplan zie onderstaande reden.

Betreffende de inhoud van het Ontwerp vraag/vragen ik/wij specifiek aandacht voor de volgende punten:

Horeca Noorderplassenweg 150

- Artikel 10 geeft de regels met betrekking tot de Horeca alsvolgt: Bestemmingsomschrijving: De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor: horeca behorende tot ten hoogste categorie 2b van Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten; In de toelichting 2.2.8 staat te lezen "Voor het horecabedrijf aan de zuidoostzijde van het plangebied is de bestemming 'Horeca' opgenomen. Ter plaatse van de bestemming is horecagebruik tot en met categorie 2b toegestaan. Naast een restaurant of een café gaat het hier om horecafuncties met een grotere verkeersaantrekkende werking zoals zaalverhuur. Om hinder voor de nabijgelegen woningen uit te sluiten is een discotheek of nachtclub echter niet toegestaan." N.B. Omwonenden hebben goede nota genomen van het feit dat in de Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten categorie 2b weliswaar zalenverhuur is vermeld doch daarbij uitdrukkelijk is vermeld:"( zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen)". Toch wensen de omwonenden nader gerust gesteld te worden, nu zij in het verleden veelvuldig bezwaar hebben gemaakt tegen invulling van hun leefomgeving ten aanzien van de Horeca bestemming op het eind van ' T Hoofd, als het ging om feesten en partijen en openingstijden.

- Deze Horeca bestemming wordt in het Ontwerp verruimd van categorie 1 lichte horeca naar middelzware horeca categorie 2b, met dien verstande dat het onderscheidingscriterium voor de laatste categorie met name de oppervlakte is. De Bewoners hebben deze verruiming op zich laten inwerken en verzoeken om toelichting op de wijziging van deze bestemming naar categorie 2b. Dit komt omdat omwonenden tevens gelezen hebben naast bijlage 6 van het Ontwerp, in bijlage 8 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan Almere Hout Noord. Dit gaf een aantal verschillen te zien, naast overeenkomsten zie onderstaande kopie bijlage 8 " Ook voor horecabedrijven bieden de Wet Milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van

plannen zijn voór de Oranjewoudlocatie.

- Omwonenden merken op, de plannen in de Ontwerp naast elkaar legend, dat het er bijna op lijkt dat het gebiad verandert van een redelijke natuurlijke omgeving naar een aaneenschakeling van bebouwing/gebouwen allen met een horeca functie. Voor de direct omwonenden kan er met zoveel overlast nog nauwelijks sprake zijn van een plezierige woonomgeving. Als daamaast ook nog gewag gemaakt wordt van een gebouw ten behoeve van scouting of een botenverhuur, dan lijkt het Omwonenden dat er van hen wel erg veel incasseringsvermogen wordt vereist. Overigens hebben de gemeentelijke plannenmakers deze ontwikkelingen niet meegenomen bij de beoordeling voor een MER-afweging (in welk laatste document te lezen valt dat er sprake is van 862 bestaande en geplande ligplaatsen).

Bestemming Recreatie Noorderleedeweg

- Omwonenden maken geen bezwaar tegen deze bestemming en brengen daarop uitsluitend de zienswijze in dat zij wel ernstige bezwaren hebben *indien* een eventueel tegemoet komen door de gemeenteraad aan bezwaren vanuit nabij gelegen woningen tegen deze bestemming gaat betekenen dat die wijziging impliceert dat er sprake is van een verplaatsing van voornoemde bestemming naar het gebied gelegen aan de Noorderplassenweg danwel een gebied waardoor de omwonenden van de Noorderplassenweg geconfronteerd worden met meer (geluids-)hinder.

Ondergetekende hoopt met deze inspraak reactie zijn/haar bezorgdheid op bovenstaande punten te hebben weergegeven en ziet een al dan niet verhelderende reactie graag tegemoet en daar waar aangegeven een aanpassing

Met vriendelijke groet,

(handtekening)
Naam/namen

**Uit voorontwerp Almere Hout Noord**

## Bijlage 8 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

### 8.1 Milieuzonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door "gewone" niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de in de regels opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast. Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/ parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor "gewone" bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- Geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk. Daarop zijn criteria geformuleerd welke tot de horeca-indeling is gekomen, waarbij onder categorie 2 staat dat deze in het algemeen alleen toelaatbaar zijn in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.

- De omwonenden menen dat als zeker en duidelijk is dat het Ontwerp qua regels en toelichting daarop geen Horecabestemming met zalenverhuur voor feesten en partijen mogelijk maakt, dat dit de hinder en de druk op en in hun leefomgeving in een afweging van belangen acceptabel lijkt te maken c.q. lijkt te zijn. Met andere woorden Omwonende wijzen erop dat het gebied waarop deze Horeca bestemming is verleend niet valt binnen de omschrijving weinig gevoelige gebieden en verder dat omwonend de zekerheid wensen te krijgen dat de geluidshinder door deze inrichting gezien de rustige omgeving beperkt blijft. In de toelichting op de regels wordt de zalenverhuur niet uitgesloten, maar wel voor feesten en partijen. Omwonenden brengen op deze bestemming geen andere zienswijzen in dan bovenstaande opmerkingen. Omwonenden gaan er van uit dat de Gemeente bij het verlenen van haar vergunning voor deze bestemming met voornoemde omschrijving van activiteiten rekening zal houden en bij handelen in strijd daarmee handhavend zal optreden.

## Oranjewoudlocatie

- Ten aanzien van de bestemming gegeven aan de zogenaamde Oranjewoudlocatie, gaan omwonanden er van uit dat de Gemeente bij de invulling van die plannen specifieke aandacht zullen geven aan het geluidseffect van het water en/of eventuele mogelijkheid van geluidsoverlast, zodat daarop afgestemde bouwkundige maatregelen zullen worden opgenomen.

- De omwonenden hebben geconsteteerd dat – in tegenstelling tot het voorontwerp – in het Ontwerp aan de bestemmingsregels – Gemengd 1 – is toegevoegd lid 1 f vuurwerk *(opslag, herverpakking en/of verkoop van consumentenvuurwerk en theatervuurwerk tot maximaal 10.000 kg per vestiging/inrichting, indien de veiligheidsafstanden zoals bedoeld in artikel 1.2 en 1.3 van Bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit worden aangehouden ten opzichte van een kwetsbaar object of een geprojecteerd kwetsbaar object als bedoeld in het Vuurwerkbesluit en deze veiligheidsafstanden op het eigen terrein worden gerealiseerd;* Omwonenden kunnen zich niet verenigen met een dergelijke bestemming (toevoeging) en maken daartegen uitdrukkelijk bezwaar.

## Bestemming Groen en Water met functionele mogelijkheden recreatie

- De omwonenden maken bezwaar tegen de ambtshalve wijziging/ ambtelijke uitbreiding waarbij de mogelijkheid van middelzware horeca (2a, maximaal 1.500 m2) met bedrijfswoning is toegevoegd bij de recreatieve voorzieningen op het Noorderplassenstrand. (artikel 9 jo 9.2 sub a en b en artikel 15 jo 15 sub a en b). De omwonenden maken hiertegen uitdrukkelijk bezwaar omdat hun appartementen zo zijn gebouwd dat de slaapvertrekken aan de achterkant dat wil zeggen die zijde van de Noorderplassen zijn gesitueerd. Het is een ervaringsfeit dat geluid over het water verrijkt. Bovendien kan dit fenomeen worden onderschreven door de omwonenden nu deze hebben moeten bemerken hoezeer het water een geluidsgevoelig medium is dat geluidsgolven zonder demping voortzet. Daar komt bij dat er bijna vanzelfsprekend van uitgegaan mag worden dat er terrassen bij deze horeca voorziening(en) zullen worden gebouwd waardoor de overlast zeker in de warmere perioden van het jaar nog verder zal toenemen terwijl omwonenden de ervaring hebben dat tegen een dergelijke hinder geen (handhavings-) rechten in te brengen zijn. Daarmee is de vrees voor overlast van de kant van voornoemde horeca zeer reëel en niet aanvaardbaar. Zeker niet in een afweging van belangen van bewoners die in de directe nabijheid wonen in verhouding tot inwoners die graag recreatieve activiteiten willen ontplooien. Temeer niet nu er al uitvoerige

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten; daarop wordt op deze plaats niet ingegaan.

**8.2 Gehanteerde criteria**

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringslijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden); deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

**8.3 Gehanteerde criteria**

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

**categorie 1 "lichte horeca":**

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden.

In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:

1.a Qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;

1.b Overige lichte horeca: restaurants;

1.c Restaurant met bezorg- en/of afhaalservice tot 250m² bvo.

**categorie 2 "middelzware horeca":**

In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:

2a. Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en/of daar door aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur e.d. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.

2b. Bedrijven genoemd onder 1a, 1b en 1c met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m² bvo.

**categorie 3 "zware horeca":**

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en/of grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

**8.4 Flexibiliteit**

De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De lijst van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In het en van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een ontheffing één categorie lager kunnen indelen. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieën, wordt daarbij bedoeld dat ontheffing tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). Om een ontheffing te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het

bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan het aspect geluidshinder.
Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde horeca-activiteiten zich aandienen, niet zijn genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegestane horecabedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een ontheffing worden verleend.
Ten slotte is het denkbaar dat in de planperiode het algemene beeld van de in de Staat genoemde horecabedrijven en activiteiten zich als gevolg van bepaalde ontwikkelingen wijzigt. Om hierop adequaat te kunnen reageren, zijn burgemeester en wethouders in dergelijke situaties bevoegd de Staat van Horeca-activiteiten te wijzigen.

# Begrip Horeca in ontwerp bestemmingsplan Noorderplassen west en oost dd. mei 2013

| |
|---|
| 1.22 cafetaria/afhaalrestaurant<br>een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet alcoholische dranken. |
| 1.23 café<br>een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid. |
| 1.28 discotheek of bar-dancing<br>een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse in combinatie met het doen beluisteren van overwegend mechanische muzick en het gelegenheid geven tot dansen. |
| 1.43 horeca<br>het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf. |
| 1.44 botel<br>een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse waaronder tevens worden begrepen een pension, bed & breakfast, herberg e.d. |
| 1.53 koffieshop<br>een horecabedrijf, dat als hoofddoel heeft het verstrekken van softdrugs en dranken voor gebruik ter plaatse. |
| 1.64 ondergeschikte horeca<br>een horecavoorziening binnen een andere hoofdbestemming of functie dan horeca, ten behoeve van en ondergeschikt aan die andere bestemming/functie voor de consumptie van dranken en etenswaren, in oppervlakte maximaal 20% van het brutovloeroppervlak of maximaal 20% van de totale omzet. |
| 1.68 pension<br>een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies voor langere tijd met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten. |
| 1.75 recreatieve voorzieningen<br>gebouwde en niet-gebouwde voorzieningen gericht op ontspanning en vrijetijdsbesteding, met uitzondering van seksinrichtingen, detailhandelsbedrijven en horecabedrijven |
| 1.76 restaurant<br>een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van (alcoholische) dranken. |
| 1.82 Staat van Horeca-activiteiten<br>de Staat van Horeca-activiteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt. |
| 1.93 watersportcentrum<br>centrum gericht op watersport, waterrecreatie, toerisme en/of informatie, met inbegrip van daarmee verband houdende reparatie, verhuur, in- en verkoop (waaronder de uitstalling) van goederen en horecavoorzieningen. |
| 1.98 winkelondersteunende horeca<br>een bedrijf, dat ondersteunend is aan en qua openingstijden in het algemeen vergelijkbaar is met detailhandelsvestigingen en in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken c.q. snel serveren van kleine maaltijden, broodjes, hapjes, ijs, gebak, koffie, thee, frisdranken en zwak alcoholische dranken. |
| Artikel 6 Gemengd - 1<br>Link naar de toelichting op 'Gemengd - 1'<br>6.1 Bestemmingsomschrijving<br>De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:<br>a. bedrijven behorende tot ten hoogste categorie B van Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten - Functiemenging, inclusief bijbehorende ondergeschikte detailhandel, ondergeschikte horeca en ondergeschikte workshops;<br>b. horeca behorende tot ten hoogste categorie 2b van Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten;<br>c. cultuur en ontspanning;<br>d. maatschappelijke voorzieningen, voorzover niet geluidsgevoelig in de zin van de Wet geluidhinder; |

e. recreatieve voorzieningen, met inbegrip van wellness;
f. opslag, berverpakking en/of verkoop van consumentenvuurwerk en theatervuurwerk tot maximaal 10.000 kg per vestiging/inricbting, indien de veiligheidsafstanden zoals bedoeld in artikel 1.2 en 1.3 van Bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit worden aangehouden ten opzichte van een kwetsbaar object of een geprojecteerd kwetsbaar object als bedoeld in bet Vuurwerkbesluit en deze veiligheidsafstanden op het eigen terrein worden gerealiseerd;
g. een bedrijfswoning;
met de daarbij behorende
h. erven;
i. verkeers- en verblijfsgebieden en parkeervoorzieningen;
j. straatmeubilair en reclameobjecten;
k. groenvoorzieningen,
l. kunstobjecten;
m. nutsvoorzieningen;
n. water;
o. waterbuishoudkundige voorzieningen;.
p. overige functioneel met de bestemming 'Gemengd - 1' verbonden voorzieningen;
onder de voorwaarde dat:
q. op eigen terrein wordt voorzien in ruimte voor laden en lossen;
r. geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
s. op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte van zowel eigen medewerkers als bezoekers, waarbij de parkeernormen zoals opgenomen in de bij deze regels behorende Bijlage 3 Lijst van parkeernormen dienen te worden aangehouden.

6.2 Bouwregels

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen ten beboeve van de bestemmingsomschrijving uitsluitend bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:
ten aanzien van gebouwen geldt dat:
a. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwboogte' de voorgeschreven maximale bouwhoogte in acht dient te worden genomen.
ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde
b. erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel en het verlengde daarvan: bouwboogte maximaal 1 m;
c. overige erf- en terreinafscheidingen: bouwboogte maximaal 2 m;
d. licbtmasten: bouwhoogte maximaal 9 m;
e. antennes en masten ten beboeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder apparatuurkast: bouwhoogte maximaal 15 m
f. kunstobjecten: bouwhoogte maximaal 6 m, oppervlakte maximaal 10 m2 ;
g. vlaggenmasten: bouwboogte maximaal 9 m;
h. gevel- en licbtreclames en gebouwaanduidingen: bouwhoogte maximaal de toegestane bouwhoogte van gebouwen op bet betreffende bouwperceel; oppervlakte maximaal 10 m2 ;
i. overige reclameobjecten: bouwboogte maximaal 6 m; oppervlakte maximaal 10 m2 ;
j. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: bouwhoogte maximaal 3 m.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van gebouwen, uit oogpunt van:
a. bet straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de sociale veiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder privacy, windhinder en schaduwwerking.

6.4 Specifieke gebruiksregels

a. Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken ten beboeve van bedrijven die niet zijn genoemd in categorie B van de Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten - Functiemenging.
b. Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van seksinricbtingen en de daaraan verwante detailhandel.
c. Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend bet gebruik van gronden waarbij wordt afgeweken van de in de Bijlage 3 Lijst van parkeernormen opgenomen parkeernormen.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels
Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bet bepaalde in:
a. lid 6.4 onder a in die zin dat tevens bedrijven worden gevestigd die niet zijn genoemd onder categorie B of zijn genoemd onder categorie C, maar naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten - Functiemenging onder categorie B;
b. lid 6.4 onder c in die zin dat parkeernormen vastgesteld kunnen worden voor functies die niet voorkomen in de bij deze regels behorende Bijlage 3 Lijst van parkeernormen;
c. lid 6.4 onder c in die zin dat van de bij deze regels behorende Bijlage 3 Lijst van parkeernormen mag worden afgeweken, mits uit een gemeentelijke parkeerbalans blijkt dat er voldoende parkeergelegenheid in bet openbaar gebied of anderszins aanwezig is voor de gevraagde functie.

## Artikel 9 Groen

Link naar de toelicbting op 'Groen'
9.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. groenvoorzieningen;
b. water en waterberging;
c. (vis)steigers;
d. recreatief medegebruik;
e. recreatieve voorzieningen, horeca tot ten hoogste categorie 2a en maximaal één bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'recreatie';
f. reservering voor een watergang, ter plaatse van de aanduiding 'water';
g. bebouwing ten beboeve van de naastgelegen bestemming 'Gemengd - 2', ter plaatse van de aanduiding 'gemengd';
h. jongerenontmoetingsplaatsen;
met de daarbij behorende:
i. verhardingen, ruiter-, voet- en fietspaden;
j. straatmeubilair;
k. in- en uitritten;
l. geluidwerende voorzieningen;
m. speelvoorzieningen;
n. kunstwerken en kunstobjecten;
o. nutsvoorzieningen
p. waterbuishoudkundige voorzieningen;
q. overige functioneel met de bestemming 'Groen' verbonden voorzieningen.
9.2 Bouwregels
Op de in lid 9.1 bedoelde gronden mogen ten behoeve van de bestemmingsomschrijving bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:
ten aanzien van gebouwen geldt dat:
a. gebouwen ten behoeve van de in lid 9.1 onder e genoemde functie alleen gebouwd mogen worden ter plaatse van de aanduiding 'recreatie';
b. voor de gebouwen genoemd onder a de volgende regels gelden:
1. recreatieve voorzieningen: bouwhoogte maximaal 6 m, gezamenlijk bedrijfsvloeroppervlak maximaal 200 mÇ;
2. horeca: bouwhoogte maximaal 10 m, gezamenlijk bedrijfsvloeroppervlak maximaal 1.500 mÇ.
3. bedrijfswoning: bouwhoogte maximaal 10 m.
4. Deze maximale oppervlakte geldt in combinatie met het bepaalde in lid 15.2 onder b;
c. voor de gebouwen genoemd in lid 9.1 onder g geldt dat de eerste bouwlaag niet mag worden gebouwd, met uitzondering van ondersteuningsconstructies voor de bebouwing vanaf de tweede bouwlaag. Voor het overige zijn de regels van artikel 7 van overeenkomstige toepassing;
d. voor gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen de volgende regels gelden: bouwhoogte maximaal 3 m, oppervlakte maximaal 25 mÇ.
ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
e. erf- en terreinafscheidingen grenzend aan de openbare weg: bouwhoogte maximaal 1 m;
f. overige erf- en terreinafscheidingen: bouwhoogte maximaal 2 m;
g. geluidwerende voorzieningen: bouwhoogte maximaal 5 m;
h. speelvoorzieningen, lichtmasten en overig straatmeubilair: bouwhoogte maximaal 4,5 m;

i. antennes en masten ten behoeve van telecommunicatie. niet zijnde schotelantennes en zonder apparatuurkast: bouwhoogte maximaal 15 m;
j. kunstobjecten: bouwhoogte maximaal 6 m, oppervlakte maximaal 10 m2 ;
k. kunstwerken: bouwhoogte maximaal 15 m;
l. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: bouwhoogte maximaal 3 m.
9.3 Nadere eisen
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van gebouwen, uit oogpunt van:
a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de sociale veiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder privacy, windhinder en schaduwwerking.
9.4 Afwijken van de bouwregels
Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 9.2 voor een gebouw en/of overkapping(en) ten behoeve van een jongerenontmoetingsplaats met inachtneming van de volgende regels:
a. de bouwhoogte van het gebouw of een overkapping mag ten hoogste 3,5 m bedragen;
b. de oppervlakte van een gebouw of een overkapping mag ten hoogste 15 mÇ bedragen;
c. het gebouw en/of de overkapping(en) moeten minimaal 50 m van woonbebouwing worden gerealiseerd;
d. binnen een jongerenontmoetingsplaats zijn maximaal één gebouw en/of maximaal 3 overkappingen toegestaan;
e. de plaats moet uit oogpunt van sociale veiligheid een open karakter hebben.
9.5 Specifieke gebruiksregels
a. Het is verboden de gronden te gebruiken voor:
1. het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen;
2. het opslaan van gerede en ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
3. het opslaan c.q. stallen van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
4. het opslaan of opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.
b. Het bepaalde in lid 9.5 onder a. is niet van toepassing op:
1. het opslaan van stoffen die noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud van de gronden en de daarbij behorende voorzieningen;
2. het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering of handhaving van de bestemming en aanduidingen

## Artikel 10 Horeca

Link naar de toelichting op 'Horeca'
10.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. horeca behorende tot ten hoogste categorie 2b van Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten;
met de daarbij behorende
b. verkeer- en verblijfsgebieden, waaronder terrassen, en parkeervoorzieningen;
c. straatmeubilair en reclameobjecten;
d. groenvoorzieningen;
e. kunstobjecten;
f. nutsvoorzieningen;
g. water;
h. waterbuishoudkundige voorzieningen;
i. overige functioneel met de bestemming 'Horeca' verbonden voorzieningen;
10.2 Bouwregels
Op de in lid 10.1 bedoelde gronden mogen ten behoeve van de bestemmingsomschrijving bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:
ten aanzien van gebouwen geldt dat:
a. gebouwen ten behoeve van horeca worden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' de voorgeschreven maximale bouwhoogte in

acht dient te worden genomen.
ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde
c. erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel en het verlengde daarvan: bouwhoogte maximaal 1 m;
d. terrasafscheidingen voor de voorgevel en het verlengde daarvan: bouwhoogte maximaal 1,5 m;
e. overige erf-, terrein- en terrasafscheidingen: bouwhoogte maximaal 2 m;
f. lichtmasten: bouwhoogte maximaal 9 m;
g. antennes en masten ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder apparatuurkast: bouwhoogte maximaal 15 m;
h. kunstobjecten: bouwhoogte maximaal 6 m, oppervlakte maximaal 10 m2;
i. vlaggenmasten: bouwhoogte maximaal 9 m;
j. gevel- en lichtreclames en gebouwaanduidingen: bouwhoogte maximaal de toegestane bouwhoogte van gebouwen op het betreffende bouwperceel; oppervlakte maximaal 10 m2;
k. overige reclameobjecten: bouwhoogte maximaal 6 m; oppervlakte maximaal 10 m2;
l. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: bouwhoogte maximaal 3 m.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van gebouwen, uit oogpunt van:
a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de sociale veiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder privacy, windhinder en schaduwwerking. 10.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken voor horecabedrijven die niet zijn genoemd in ten hoogste categorie 2b van Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten.

10.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.4 in die zin dat horecafuncties worden toegestaan die niet in ten hoogste categorie 2b van Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, indien en voor zover de betrokken horecafuncties naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn aan de in lid 10.1 onder a bedoelde horeca.

## Artikel 12 Recreatie

Link naar de toelichting op 'Recreatie'

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. recreatieve voorzieningen, watersportcentrum, ter plaatse van de aanduiding 'gemengd';
b. horeca tot ten hoogste categorie 1b van Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten;
c. kleinschalige dagrecreatieve vnorzieningen;
d. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
met de daarbij behorende:
e. verkeers- en verblijfsgebieden, waaronder terrassen en parkeervoorzieningen,
f. straatmeubilair en reclameobjecten;
g. groenvoorzieningen;
h. kunstobjecten;
i. nutsvoorzieningen;
j. water;
k. waterhuishoudkundige voorzieningen;
l. overige functioneel met de bestemming 'Recreatie' verbonden voorzieningen.

12.2 Bouwregels

Op de in lid 12.1 bedoelde gronden mogen ten behoeve van de bestemmingsomschrijving bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:
ten aanzien van gebouwen geldt dat:
a. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' de voorgeschreven maximale bouwhoogte in acht dient te worden genomen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' het voorgeschreven maximum bebouwingspercentage in acht dient te worden genomen.
ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde
c. erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel: bouwhoogte maximaal 1 m;
d. terrasafscheidingen voor de voorgevel en het verlengde daarvan: bouwhoogte maximaal 1,5 m;

e. overige erf- en terreinafscheidingen: bouwhoogte maximaal 2 m;
f. lichtmasten: bouwhoogte maximaal 9 m;
g. antennes en masten ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder apparatuurkast: bouwhoogte maximaal 15 m;
h. kunstobjecten: bouwhoogte maximaal 6 m, (oppervlakte maximaal 10 m2);
i. vlaggenmasten: bouwhoogte maximaal 9 m;
j. gevel- en lichtreclames en gebouwaanduidingen: bouwhoogte maximaal de toegestane bouwhoogte van gebouwen op het betreffende bouwperceel; oppervlakte maximaal 10 m2;
k. overige reclameobjecten: bouwhoogte maximaal 6 m; (oppervlakte maximaal 10 m2);
l. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: bouwhoogte maximaal 3 m.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van gebouwen, uit oogpunt van:
a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de sociale veiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder privacy, windhinder en schaduwwerking.

12.4 Specifieke gebruiksregels

a. Het is in ieder geval verboden de gronden te gebruiken voor winterstalling voor boten.
b. Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken voor horecabedrijven die niet zijn genoemd in ten hoogste categorie 1b van Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten.

12.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 12.4 onder b in die zin dat horecafuncties worden toegestaan die niet in ten hoogste categorie 1b van Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, indien en voor zover de betrokken horecafuncties naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn aan de in lid 12.1 onder b bedoelde horeca.

## Artikel 14 Verkeer-Verblijfsgebied

Link naar de toelichting op 'Verkeer - Verblijfsgebied'

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer-Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wegen met een functie voor verblijf en verplaatsing, bepaald door en gericht op de aangrenzende bestemmingen;
b. fiets- en voetpaden en bermen;
c. groenvoorzieningen;
d. parkeerplaatsen, fietsenstallingen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, straatmeubilair, reclameobjecten en geluidwerende voorzieningen;
e. jongerenontmoetingsplaatsen;
f. bebouwing ten behoeve van de naastgelegen bestemming 'Gemengd - 2', ter plaatse van de aanduiding 'gemengd';
g. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' tevens voor detailhandel met een maximum bedrijfvloeroppervlak van 100 mC;
h. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' tevens voor horeca tot ten hoogste categorie 1c van Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten;
met de daarbij behorende:
i. speelvoorzieningen;
j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
k. kunstobjecten;
l. kunstwerken;
m. nutsvoorzieningen;
n. overige functioneel met de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' verbonden voorzieningen.

14.2 Bouwregels

Op de in lid 14.1 bedoelde gronden mogen ten behoeve van de bestemmingsomschrijving bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:
a. voor de gebouwen genoemd in lid 14.1 onder f geldt dat de eerste bouwlaag niet mag worden gebouwd, met uitzondering van ondersteuningsconstructies voor de bebouwing vanaf de tweede bouwlaag. Voor het overige zijn de regels van artikel 7 van overeenkomstige toepassing;
b. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen, bouwhoogte maximaal 3,5 m, oppervlakte maximaal

25 m2;
c. antennes en masten ten behoeve van telecommunicatie niet zijnde schotelantennes en zonder apparatuurkast, bouwhoogte maximaal 15 m;
d. lichtmasten, bouwhoogte maximaal 9 m;
e. straatmeubilair, bouwhoogte maximaal 6 m;
f. kunstobjecten, bouwhoogte maximaal 6 m, (oppervlakte maximaal 10 mÇ);
g. kunstwerken: bouwhoogte maximaal 15 m;
h. speelvoorzieningen, bouwhoogte maximaal 5 m;
i. erf- en terreinafscheidingen, bouwhoogte maximaal 2 m;
j. reclameobjecten: bouwhoogte maximaal 6 m; (oppervlakte maximaal 10 m2);
k. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bouwhoogte maximaal 3 m.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van gebouwen, uit oogpunt van:
a. het straat- en bebouwingsb
c. de sociale veiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder privacy, windhinder en schaduwwerking.

14.4 Afwijken van de bouwregels

14.4.1 Nutsgebouwen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 14.2 voor een nutsgebouw tot ten hoogste 5 meter hoog en met een oppervlakte tot ten hoogste 50 m2 , mits het gebouw uit stedenbouwkundig, landschappelijk en verkeerskundig oogpunt als ook uit oogpunt van het woongenot in de directe woonomgeving aanvaardbaar is.

14.4.2 Jongerenontmoetingsplaats

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 14.2 voor een gebouw en/of overkapping(en) ten behoeve van een jongerenontmoetingsplaats met inachtneming van de volgende regels:
a. de bouwhoogte van het gebouw of een overkapping mag ten hoogste 3,5 m bedragen;
b. de oppervlakte van een gebouw of een overkapping mag ten hoogste 15 mÇ bedragen;
c. het gebouw en/of de overkapping(en) moeten minimaal 50 m van woonbebouwing worden gerealiseerd;
d. binnen een jongerenontmoetingsplaats zijn maximaal één gebouw en/of maximaal 3 overkappingen toegestaan;
e. de plaats moet uit oogpunt van sociale veiligheid een open karakter hebben.

Gemeente

## Artikel 15 Water

Link naar de toelichting op 'Water'

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. water en waterberging;
b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
c. recreatief medegebruik;
d. een bouwweg, ter plaatse van de aanduiding 'weg';
e. aanleggelegenheid;
f. maximaal 200 ligplaatsen, ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats';
g. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' tevens voor horeca tot ten hoogste categorie 1b van Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten;
h. recreatieve voorzieningen, horeca tot ten hoogste categorie 2a van Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten en maximaal één bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'recreatie';
met de daarbij behorende:
i. kunstwerken, zoals bruggen, sluizen, keermuren, duikers, aanlegsteigers en (strek)dammen, welke mede ten dienste mogen zijn van de aangrenzende bestemming;
j. natuurlijke oevers;
k. straatmeubilair en kunstobjecten;
l. stranden;
m. voet- en fietspaden;
n. groenvoorzieningen;
o. overige functioneel met de bestemming 'Water' verbonden voorzieningen.

15.2 Bouwregels
Op de in lid 15.1 bedoelde gronden mogen ten behoeve van de bestemmingsomschrijving bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:
ten aanzien van gebouwen geldt dat:
a. gebouwen ten behoeve van de in lid 15.1 onder h genoemde functie alleen gebouwd mogen worden ter plaatse van de aanduiding 'recreatie';
b. voor de gebouwen genoemd onder a de volgende regels gelden:
1. recreatieve voorzieningen: bouwhoogte maximaal 6 m, gezamenlijk bedrijfsvloeroppervlak maximaal 200 mÇ;
2. horeca: bouwhoogte maximaal 10 m, gezamenlijk bedrijfsvloeroppervlak maximaal 1.500 mÇ
3. bedrijfswoning: bouwhoogte maximaal 10 m.
4. Deze maximale oppervlakte geldt in combinatie met het bepaalde in lid 9.2 onder b.
ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
c. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen, bouwhoogte maximaal 3,5 m, oppervlakte maximaal 25 m2;
d. erf- en terreinafscheidingen: bouwhoogte maximaal 2 m;
e. kunstwerken: bouwhoogte maximaal 15 m;
f. lichtmasten: bouwhoogte maximaal 9 m;
g. vlaggenmasten: bouwhoogte maximaal 9 m;
h. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: bouwhoogte maximaal 3 m.
15.3 Nadere eisen
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van gebouwen, uit oogpunt van:
a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de sociale veiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder privacy, windhinder en schaduwwerking.
15.4 Specifieke gebruiksregels
a. Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruiken van gronden ten behoeve van ontsluitingen naar woonterpen met een breedte van meer dan 12 m.
b. Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruiken van gronden, ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats' ten behoeve van meer dan 200 ligplaatsen;
c. Tot een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden aansluitend op de bestemming 'Natuur' voor aanleggelegenheid, met uitzondering van de bestaande situatie.
d. Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding 'horeca' voor horecabedrijven die niet zijn genoemd in ten hoogste categorie 1b van Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten.
e. Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' voor horecahedrijven die niet zijn genoemd in ten hoogste categorie 2a van Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten.
15.5 Afwijken van de gebruiksregels
Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:
a. het bepaalde in lid 15.4 onder c ten behoeve van het realiseren van aanleggelegenheid, mits positief advies is ontvangen van de beheerder van het natuurgebied;
b. het bepaalde in lid 15.4 onder d in die zin dat horecafuncties worden toegestaan die niet in ten hoogste categorie 1b van Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd of zijn genoemd onder categorie 1c, indien en voor zover de betrokken horecafuncties naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn aan de in lid 15.1 onder a bedoelde horeca.
c. het bepaalde in lid 15.4 onder e in die zin dat horecafuncties worden toegestaan die niet in ten hoogste categorie 2a van Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd of zijn genoemd onder categorie 2b, indien en voor zover de betrokken horecafuncties naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn aan de in lid 15.1 bedoelde horeca.
15.6 Wijzigingsbevoegdheid
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Water' te wijzigen in in die zin dat de aanduiding 'weg' wordt verwijderd, mits de bouwweg ter plaatse is verwijderd.

**TOELICHTING CITATEN**

2.2.4 Gemengd - 1

Functionele mogelijkheden

De bestemming 'Gemengd - 1' is van toepassing op een voormalige bedrijfslocatie. Naast cultuur en ontspanning, maatschappelijke en recreatieve voorzieningen worden binnen deze bestemming horecabedrijven uit categorie 2b mogelijk gemaakt. Het betreft middelzware horeca zoals bars, cafés en zaalverhuur. Ook is bedrijvigheid tot en met categorie B toegestaan. Tenslotte zijn functies ondergeschikt aan de bestemming en passend in de openbare ruimte toegestaan. Voorwaarde voor de vestiging van een nieuwe functie, is dat op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

Oranjewoudlocatie

Op een voormalige bedrijfslocatie (Oranjewoudlocatie) worden nieuwe functies mogelijk gemaakt. Gelet op de solitaire ligging van de locatie, worden verschillende functies passend geacht. Ook de relatie met het nabijgelegen strand speelt een rol bij de bestemmingskeuze voor dit perceel.

Bebouwing

De bouwmogelijkheden binnen deze bestemming zijn vergelijkbaar met de bestemming 'Centrum'. Voor deze locatie wordt echter een maximale bouwhoogte van 12 meter aangehouden. Om een rommelige uitstraling te voorkomen is voor erfafscheidingen, terrasafscheidingen, lichtmasten en andere bouwwerken een maximale maatvoering opgenomen in de planregels.

Klik hier

2.2.7 Groen

Functionele mogelijkheden

De bestemming 'Groen' is van toepassing op de openbare groenvoorzieningen in de wijken en langs de randen van de Noorderplassen. Naast groenvoorzieningen zijn binnen deze bestemming water, waterberging en vissteigers algemeen toegestaan. Binnen de bestemming zijn overigens ook ondersteunende functies als ruiter-, fiets- en voetpaden, speelvoorzieningen, kunstwerken en nutsvoorzieningen algemeen toegestaan.

Voor functies die alleen op bepaalde plekken zijn toegestaan is een specifieke aanduiding opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'water' zijn de gronden gereserveerd voor een watergang. Ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' is bebouwing toegestaan ten behoeve van het project de Vier Kwadranten.

Voor de realisatie van een jongerenontmoetingsplaats is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Om hinder te voorkomen moet bebouwing ten behoeve van een jongerenontmoetingsplaats op minstens 50 meter vanaf woonbebouwing worden gerealiseerd.

Ter plaatse van het recreatiestrandje aan de zuidoever van de Noorderplassen is de aanduiding 'recreatie' opgenomen. Daarmee is de aanleg van recreatieve voorzieningen en bebouwing ten behoeve van recreatie ook op deze plek toegestaan. Ook is op deze plek middelzware horeca (categorie 2a) en een bedrijfswoning toegestaan. Op die manier kan de recreatieve ontwikkeling van het Noorderplassenstrand op een goede manier tot stand komen, zonder dat er onaanvaardbare hinder aan de orde is.

Bebouwing

Omdat groenvoorzieningen worden aangemerkt als hoofdfunctie, gelden slechts beperkte bouwmogelijkheden binnen de bestemming. Voor ondergeschikte functies zijn wel beperkte bouwmmogelijkheden opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' zijn de volgende bouwmogelijkheden toegestaan: recreatieve voorzieningen: bouwhoogte maximaal 6 m met een gezamenlijk bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 200 m2, horeca met een bouwhoogte van maximaal 10 m en een gezamenlijk bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 1.500 m2 Daarnaast is een bedrijfswoning toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 10 m.

Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen zijn overal toegestaan

2.2.8 Horeca

Functionele mogelijkheden

Voor het horecabedrijf aan de zuidoostzijde van het plangebied is de bestemming 'Horeca' opgenomen. Ter plaatse van de bestemming is horecagebruik tot en met categorie 2b toegestaan. Naast een restaurant of een café gaat het hier om horecafuncties met een grotere verkeersaantrekkende werking zoals zaalverhuur. Om hinder voor de nabijgelegen woningen uit te sluiten is een discotheek of nachtclub echter

niet toegestaan.
Bebouwing
De bouwgrenzen in deze bestemming vallen samen met de bestemmingsgrens. Er geldt een maximale hoogte van 8 meter. Om een rommelige uitstraling te voorkomen is voor erfafscheidingen, terrasafscheidingen, lichtmasten en andere bouwwerken een maximale maatvoering opgenomen in de planregels.
Klik hier om naar de planregels

2.2.10 Recreatie
Functionele mogelijkheden
De bestemming 'Recreatie' is van toepassing op een tweetal beoogde recreatiefuncties aan de oevers van de Noorderplassen. Binnen de bestemming zijn lichte horecavoorzieningen (categorie 1b) en dagrecreatieve voorzieningen toegestaan, evenals daarbij behorende parkeer-, groen- en nutsvoorzieningen.
Watersportcentrum
In de Noorderplassen-West heeft de bestemming betrekking op een nog te realiseren watersportcentrum. Er wordt een gebouw ten behoeve van de watersportvereniging Noorderplassen gebouwd. Eventueel kunnen ook bijbehorende horecavoorzieningen worden uitgeoefend en andere functies ten behoeve van de watersport. Om tevens sociaal-culturele functies mogelijk te maken is een aanduiding 'gemengd' opgenomen. Winterstalling wordt in dit gebied niet passend geacht en wordt in het bestemmingsplan uitgesloten.
Recreatiegebied ten zuiden van de Noorderplassen
In de recreatiebestemming ten zuiden van de Noorderplassen kan aansluitend bij het recreatief medegebruik van de groenzone in het gebied een recreatiefunctie worden gebouwd. Gedacht wordt aan een gebouw ten behoeve van de scouting of een botenverhuur. De bebouwing in dit gebied ligt op een afstand van minimaal 100 meter ten opzichte van woningen, waardoor onaanvaardbare hinder kan worden uitgesloten.
Bebouwing
Het is niet wenselijk om de bestemmingsvlakken volledig te bebouwen, zodoende is in beide bestemmingen een maximaal bouwpercentage opgenomen. Bij het watersportcentrum in Noorderplassen-West mag maximaal 50% worden bebouwd en is bebouwing van maximaal 12 meter toegestaan.
In het bestemmingsvlak ten zuiden van de Noorderplassen is kleinschaliger bebouwing voorzien en is een bouwpercentage opgenomen van 50% en een maximale bouwhoogte van 10 meter.
Om een rommelige uitstraling te voorkomen is voor erfafscheidingen, terrasafscheidingen, lichtmasten en andere bouwwerken een maximale maatvoering opgenomen in de planregels.

2.2.13 Water
Functionele mogelijkheden
De bestemming 'Water' is van toepassing op oppervlakte met een (belangrijke) waterhuishoudkundige functie. Ook bruggen, duikers en andere aan het water gebonden kunstwerken zijn binnen de bestemming toegestaan. De bouwweg naar het toekomstige Isla Bonita is specifiek aangeduid door middel van de aanduiding 'weg'.
Aanleggelegenheid is binnen de bestemming algemeen toegestaan. De beoogde ligplaatsen in de centrale baai worden echter specifiek aangeduid, omdat het hier gaat om een grotere aanlegvoorziening. Het maximum aantal ligplaatsen ter plaatse van de aanduiding is vastgelegd op 200. Een andere uitzondering betreft de gronden die grenzen aan de Natuurbestemming. Hier zijn alleen aanlegplaatsen toegestaan mits er een positief advies wordt afgegeven door de terreinbeheerder.

Aanlegplaatsen centrale baai
Het plan bestaan uit een modulair systeem van drijvende aanlegsteigers. In eerste instantie worden er 40 tot 50 ligplaatsen mogelijk gemaakt. Bij voldoende vraag werdt deze capaciteit later uitgebreid tot maximaal 200 ligplaatsen. De steigers worden beheerd door de Watersportvereniging Noorderplassen West. De voorzieningen worden vooral gebruikt door bewoners uit de wijk.
Langs de randen van Isla Bonita worden recreatieve voorzieningen en lichte horeca mogelijk gemaakt in een vorm die passend is bij een woonomgeving. Nachthoreca is dus niet aan de orde.
Ter plaatse van het recreatiestrandje aan de zuidoever van de Noorderplassen is de aanduiding 'recreatie' opgenomen. Daarmee is de aanleg van recreatieve voorzieningen en bebouwing ten behoeve van recreatie ook op deze plek toegestaan. Ook is op deze plek middelzware horeca (categorie 2a) en een bedrijfswoning toegestaan. Op die manier kan de recreatieve ontwikkeling van het Noorderplassenstrand op een goede manier tot stand komen, zonder dat er onaanvaardbare hinder aan de orde is.
Bebouwing
Binnen de bestemming mogen bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Voor

[illegible]

Wat betreft de nieuwe recreatieve functie ten zuiden van de Noorderplassen wordt geconstateerd dat deze op circa 50 meter van woningen ligt en voldoet aan de richtafstand uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzoning'.

**Uit de bijlagen; met name uit MER beoordelingsnotitie 2012**

aan de zuidzijde van de plassen worden recreatieve voorzieningen mogelijk gemaakt. Hier zou bijvoorbeeld een gebouw van de scouting kunnen worden gehuisvest of (op beperkte schaal) bootjes worden verhuurd. In de groenzone langs de zuidkant van de plassen is recreatief medegebruik toegestaan;

op een aantal plekken in het plangebied worden de functionele mogelijkheden ten opzichte van het geldende bestemmingsplan verruimd. Op verschillende plekken wordt een menging van wonen en werken toegestaan. Bij de 4 kwadranten zijn ook maatschappelijke functies toegestaan. Op de locatie von Draisweg wordt recreatie en lichte horeca toegestaan. Deze functies worden mogelijk gemaakt met de bestemming 'Gemengd';

**Ambtshalve wijzigingen**

Toevoegen van mogelijkheid middelzware horeca (2a, maximaal 1.500 mC), bedrijfswoning en recreatieve voorzieningen op Noorderplassenstrand

Aan:
Gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

Betreft:
Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West

Almere, 17 juli 2013

Geacht college,

Middels dit schrijven maakt/maken ondergetekende(n) gebruik van de gelegenheid tot het indienen van een inspraakreactie/zienswijze op het Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West te Almere (Verder: het Ontwerp), ter inzage gelegd op 8 juni 2013 tot en met 22 juli 2013.

Ik/wij meak/maken bezwaar tegen onderstaande delen in dat het Ontwerp zodat het op deze punten dient te worden aangepast in het definitieve bestemmingsplan zie onderstaande reden.

Betreffende de inhoud van het Ontwerp vraag/vragen ik/wij specifiek aandacht voor de volgende punten:

| Horeca Noorderplassenweg 150 |
|---|

- Artikel 10 geeft de regels met betrekking tot de Horeca alsvolgt: Bestemmingsomschrijving: De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor: horeca behorende tot ten hoogste categorie 2b van Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten; In de toelichting 2.2.8 staat te lezen: "Voor het horecabedrijf aan de zuidoostzijde van het plangebied is de bestemming 'Horeca' opgenomen. Ter plaatse van de bestemming is horecagebruik tot en met categorie 2b toegestaan. Naast een restaurant of een café gaat het hier om horecafuncties met een grotere verkeersaantrekkende werking zoals zaalverhuur. Om hinder voor de nabijgelegen woningen uit te sluiten is een discotheek of nachtclub echter niet toegestaan." N.B. Omwonenden hebben goede nota genomen van het feit dat in de Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten categorie 2b weliswaar zalenverhuur is vermeld doch daarbij uitdrukkelijk is vermeld:"( zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen)". Toch wensen de omwonenden nader gerust gesteld te worden, nu zij in het verleden veelvuldig bezwaar hebben gemaakt tegen invulling van hun leefomgeving ten aanzien van de Horeca bestemming op het eind van ' T Hoofd, als het ging om feesten en partijen en openingstijden.

- Deze Horeca bestemming wordt in het Ontwerp verruimd van categorie 1 lichte horeca naar middelzware horeca categorie 2b, met dien verstande dat het onderscheidingscriterium voor de laatste categorie met name de oppervlakte is. De Bewoners hebben deze verruiming op zich laten inwerken en verzoeken om toelichting op de wijziging van deze bestemming naar categorie 2b. Dit komt omdat omwonenden tevens gelezen hebben naast bijlage 6 van het Ontwerp, in bijlage 8 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan Almere Hout Noord. Dit gaf een aantal verschillen te zien,

naast overeenkomsten zie onderstaande kopie bijlage 8 " Ook voor horecabedrijven bieden de Wet Milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- Geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk. Daarop zijn criteria geformuleerd welke tot de horeca-indeling is gekomen, waarbij onder categorie 2 staat dat deze in het algemeen alleen toelaatbaar zijn in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.

- De omwonenden menen dat als zeker en duidelijk is dat het Ontwerp qua regels en toelichting daarop geen Horecabestemming met zalenverhuur voor feesten en partijen mogelijk maakt, dat dit de hinder en de druk op en in hun leefomgeving in een afweging van belangen acceptabel lijkt te maken c.q. lijkt te zijn. Met andere woorden Omwonende wijzen erop dat het gebied waarop deze Horeca bestemming is verleend niet valt binnen de omschrijving weinig gevoelige gebieden en verder dat omwonend de zekerheid wensen te krijgen dat de geluidshinder door deze inrichting gezien de rustige omgeving beperkt blijft. In de toelichting op de regels wordt de zalenverhuur niet uitgesloten, maar wel voor feesten en partijen. Omwonenden brengen op deze bestemming geen andere zienswijzen in dan bovenstaande opmerkingen. Omwonenden gaan er van uit dat de Gemeente bij het verlenen van haar vergunning voor deze bestemming met voornoemde omschrijving van activiteiten rekening zal houden en bij handelen in strijd daarmee handhavend zal optreden.

Oranjewoudlocatie

- Ten aanzien van de bestemming gegeven aan de zogenaamde Oranjewoudlocatie, gaan omwonenden er van uit dat de Gemeente bij de invulling van die plannen specifieke aandacht zullen geven aan het geluidseffect van het water en/of eventuele mogelijkheid van geluidsoverlast, zodat daarop afgestemde bouwkundige maatregelen zullen worden opgenomen.

- De omwonenden hebben geconstateerd dat – in tegenstelling tot het voorontwerp – in het Ontwerp aan de bestemmingsregels – Gemengd 1 – is toegevoegd lid 1 f vuurwerk *(opslag, herverpakking en/of verkoop van consumentenvuurwerk en theatervuurwerk tot maximaal 10.000 kg per vestiging/inrichting, indien de veiligheidsafstanden zoals bedoeld in artikel 1.2 en 1.3 van Bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit worden aangehouden ten opzichte van een kwetsbaar object of een geprojecteerd kwetsbaar object als bedoeld in het Vuurwerkbesluit en deze veiligheidsafstanden op het eigen terrein worden gerealiseerd;*
  Omwonenden kunnen zich niet verenigen met een dergelijke bestemming (toevoeging) en maken daartegen uitdrukkelijk bezwaar.

Bestemming Groen en Water met functionele mogelijkheden recreatie

- De omwonenden maken bezwaar tegen de ambtshalve wijziging/ ambtelijke uitbreiding waarbij de mogelijkheid van middelzware horeca (2a, maximaal 1.500 m2) met bedrijfswoning is toegevoegd bij de recreatieve voorzieningen op het Noorderplassenstrand. (artikel 9 jo 9.2 sub a en b en artikel 15 jo 15 sub a en b). De omwonenden maken hiertegen uitdrukkelijk bezwaar omdat hun appartementen zo zijn gebouwd dat de slaapvertrekken aan de achterkant dat wil zeggen die zijde van de Noorderplassen zijn gesitueerd. Het is een ervaringsfeit dat geluid over het water verrijkt. Bovendien kan dit fenomeen worden onderschreven door de omwonenden nu deze hebben moeten bemerken hoezeer het water een geluidsgevoelig medium is dat geluidsgolven zonder demping voortzet. Daar komt bij dat er bijna vanzelfsprekend van uitgegaan mag worden dat er terrassen bij deze horeca

voorziening(en) zullen worden gebouwd waardoor de overlast zeker in de warmere perioden van het jaar nog verder zal toenemen terwijl omwonenden de ervaring hebben dat tegen een dergelijke hinder geen (handhavings-) rechten in te brengen zijn. Daarmee is de vrees voor overlast van de kant van voornoemde horeca zeer reëel en niet aanvaardbaar. Zeker niet in een afweging van belangen van bewoners die in de directe nabijheid wonen in verhouding tot inwoners die graag recreatieve activiteiten willen ontplooien. Temeer niet nu er al uitvoerige plannen zijn voor de Oranjewoudlocatie.

- Omwonenden merken op, de plannen in de Ontwerp naast elkaar legend, dat het er bijna op lijkt dat het gebied verandert van een redelijke natuurlijke omgeving naar een aaneenschakeling van bebouwing/gebouwen allen met een horeca functie. Voor de direct omwonenden kan er met zoveel overlast nog nauwelijks sprake zijn van een plezierige woonomgeving. Als daarnaast ook nog gewag gemaakt wordt van een gebouw ten behoeve van scouting of een botenverhuur, dan lijkt het Omwonenden dat er van hen wel erg veel incasseringsvermogen wordt vereist. Overigens hebben de gemeentelijke plannenmakers deze ontwikkelingen niet meegenomen bij de beoordeling voor een MER-afweging (in welk laatste document te lezen valt dat er sprake is van 862 bestaande en geplande ligplaatsen).

Bestemming Recreatie Noorderleedeweg

- Omwonenden maken geen bezwaar tegen deze bestemming en brengen daarop uitsluitend de zienswijze in dat zij wel ernstige bezwaren hebben *indien* een eventueel tegemoet komen door de gemeenteraad aan bezwaren vanuit nabij gelegen woningen tegen deze bestemming gaat betekenen dat die wijziging impliceert dat er sprake is van een verplaatsing van voornoemde bestemming naar het gebied gelegen aan de Noorderplassenweg danwel een gebied waardoor de omwonenden van de Noorderplassenweg geconfronteerd worden met meer (geluids-)hinder.

Ondergetekende hoopt met deze inspraak reactie zijn/haar bezorgdheid op bovenstaande punten te hebben weergegeven en ziet een al dan niet verhelderende reactie graag tegemoet en daar waar aangegeven een aanpassing.

Met vriendelijke groet,

(handtekening)
Naam/namen

## Uit voorontwerp Almere Hout Noord

## Bijlage 8 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

### 8.1 Milieuzonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door "gewone" niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de in de regels opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast.
Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/ parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor "gewone" bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieen;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieen en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten; daarop wordt op deze plaats niet ingegaan.

### 8.2 Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringslijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden); deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

### 8.3 Gehanteerde criteria

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieen onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

**categorie 1 "lichte horeca":**

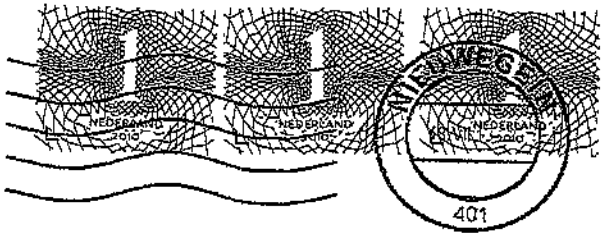
Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden.
In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:

1.a Qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;
1.b Overige lichte horeca: restaurants;
1.c Restaurant met bezorg- en/of afhaalservice tot 250m² bvo.

**categorie 2 "middelzware horeca":**
In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:
2a. Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en/of daar door aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur e.d. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.
2b. Bedrijven genoemd onder 1a, 1b en 1c met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m² bvo.
**categorie 3 "zware horeca":**
Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en/of grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

**8.4 Flexibiliteit**
De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De lijst van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In het Artikel 9 Bedrijventerrein - Uit te werken en Artikel 8 Woongebied van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een ontheffing één categorie lager kunnen indelen. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieën, wordt daarbij bedoeld dat ontheffing tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). Om een ontheffing te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan het aspect geluidshinder.
Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde horeca-activiteiten zich aandienen, niet zijn genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegestane horecabedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een ontheffing worden verleend.
Ten slotte is het denkbaar dat in de planperiode het algemene beeld van de in de Staat genoemde horecabedrijven en activiteiten zich als gevolg van bepaalde ontwikkelingen wijzigt. Om hierop adequaat te kunnen reageren, zijn burgemeester en wethouders in dergelijke situaties bevoegd de Staat van Horeca-activiteiten te wijzigen.

22-7-2013/77122




Gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

N03PP 1300AE200

Naam/namen:
Adres
Postcode en woonplaats

Aan
Gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

Betreft:
Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West

Almere, 17 juli 2013

Geacht college,

Middels dit schrijven maakt/maken ondergetekende(n) gebruik van de gelegenheid tot het indienen van een inspraakreactie/zienswijze op het Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West te Almere (Verder: het Ontwerp), ter inzage gelegd op 8 juni 2013 tot en met 22 juli 2013.

Ik/wij maak/maken bezwaar tegen onderstaande delen in dat het Ontwerp zodat het op deze punten dient te worden aangepast in het definitieve bestemmingsplan zie onderstaande reden

Betreffende de inhoud van het Ontwerp vraag/vragen ik/wij specifiek aandacht voor de volgende punten

Horeca Noorderplassenweg 150

- Artikel 10 geeft de regels met betrekking tot de Horeca alsvolgt: Bestemmingsomschrijving De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor horeca behorende tot ten hoogste categorie 2b van Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten; In de toelichting 2 2 8 staat te lezen "Voor het horecabedrijf aan de zuidoostzijde van het plangebied is de bestemming 'Horeca' opgenomen Ter plaatse van de bestemming is horecagebruik tot en met categorie 2b toegestaan. Naast een restaurant of een café gaat het hier om horecafuncties met een grotere verkeersaantrekkende werking zoals zaalverhuur Om hinder voor de nabijgelegen woningen uit te sluiten is een discotheek of nachtclub echter niet toegestaan " N B. Omwonenden hebben goede nota genomen van het feit dat in de Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten categorie 2b weliswaar zalenverhuur is vermeld doch daarbij uitdrukkelijk is vermeld."( zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen)" Toch wensen de omwonenden nader gerust gesteld te worden, nu zij in het verleden veelvuldig bezwaar hebben gemaakt tegen invulling van hun leefomgeving ten aanzien van de Horeca bestemming op het eind van ' T Hoofd,

als het ging om feesten en partijen en openingstijden

• Deze Horeca bestemming wordt in het Ontwerp verruimd van categorie 1 lichte horeca naar middelzware horeca categorie 2b, met dien verstande dat het onderscheidingscriterium voor de laatste categorie met name de oppervlakte is De Bewoners hebben deze verruiming op zich laten inwerken en verzoeken om toelichting op de wijziging van deze bestemming naar categorie 2b Dit komt omdat omwonenden tevens gelezen hebben naast bijlage 6 van het Ontwerp, in bijlage 8 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan Almere Hout Noord. Dit gaf een aantal verschillen te zien, naast overeenkomsten zie onderstaande kopie bijlage 8 " Ook voor horecabedrijven bieden de Wet Milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- Geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving,
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk. Daarop zijn criteria geformuleerd welke tot de horeca-indeling is gekomen, waarbij onder categorie 2 staat dat deze in het algemeen alleen toelaatbaar zijn in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen

• De omwonenden menen dat als zeker en duidelijk is dat het Ontwerp qua regels en toelichting daarop geen Horecabestemming met zalenverhuur voor feesten en partijen mogelijk maakt, dat dit de hinder en de druk op en in hun leefomgeving in een afweging van belangen acceptabel lijkt te maken c q lijkt te zijn Met andere woorden Omwonende wijzen erop dat het gebied waarop deze Horeca bestemming is verleend niet valt binnen de omschrijving weinig gevoelige gebieden en verder dat omwonend de zekerheid wensen te krijgen dat de geluidshinder door deze inrichting gezien de rustige omgeving beperkt blijft. In de toelichting op de regels wordt de zalenverhuur niet uitgesloten, maar wel voor feesten en partijen Omwonenden brengen op deze bestemming geen andere zienswijzen in dan bovenstaande opmerkingen Omwonenden gaan er van uit dat de Gemeente bij het verlenen van haar vergunning voor deze bestemming met voornoemde omschrijving van activiteiten rekening zal houden en bij handelen in strijd daarmee handhavend zal optreden

## Oranjewoudlocatie

• Ten aanzien van de bestemming gegeven aan de zogenaamde Oranjewoudlocatie, gaan omwonenden er van uit dat de Gemeente bij de invulling van die plannen specifieke aandacht zullen geven aan het geluidseffect van het water en/of eventuele mogelijkheid van geluidsoverlast, zodat daarop afgestemde bouwkundige maatregelen zullen worden opgenomen.

• De omwonenden hebben geconstateerd dat – in tegenstelling tot het voorontwerp – in het Ontwerp aan de bestemmingsregels – Gemengd 1 – is toegevoegd lid 1 f vuurwerk (opslag, herverpakking en/of verkoop van consumentenvuurwerk en theatervuurwerk tot maximaal 10.000 kg per vestiging/inrichting, indien de veiligheidsafstanden zoals bedoeld in artikel 1.2 en 1.3 van Bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit worden aangehouden ten opzichte van een kwetsbaar object of een geprojecteerd kwetsbaar object als bedoeld in het Vuurwerkbesluit en deze veiligheidsafstanden op het eigen terrein worden gerealiseerd;

Omwonenden kunnen zich niet verenigen met een dergelijke bestemming (toevoeging) en maken daartegen uitdrukkelijk bezwaar

## Bestemming Groen en Water met functionele mogelijkheden recreatie

• De omwonenden maken bezwaar tegen de ambtshalve wijziging/ ambtelijke uitbreiding waarbij de mogelijkheid van middelzware horeca (2a, maximaal 1 500 m2) met bedrijfswoning is toegevoegd bij de recreatieve voorzieningen op het Noorderplassenstrand. (artikel 9 jo 9 2 sub a en b en artikel 15 jo 15 sub a en b). De omwonenden maken hiertegen uitdrukkelijk bezwaar omdat hun appartementen zo zijn gebouwd dat de slaapvertrekken aan de achterkant dat wil zeggen die zijde van de Noorderplassen zijn gesitueerd Het is een ervaringsfeit dat geluid over het water verrijkt Bovendien kan dit fenomeen worden onderschreven door de omwonenden nu

deze hebben moeten bemerken hoezeer het water een geluidsgevoelig medium is dat geluidsgolven zonder demping voortzet Daar komt bij dat er bijna vanzelfsprekend van uitgegaan mag worden dat er terrassen bij deze horeca voorziening(en) zullen worden gebouwd waardoor de overlast zeker in de warmere perioden van het jaar nog verder zal toenemen terwijl omwonenden de ervaring hebben dat tegen een dergelijke hinder geen (handhavings-) rechten in te brengen zijn. Daarmee is de vrees voor overlast van de kant van voornoemde horeca zeer reeel en niet aanvaardbaar Zeker niet in een afweging van belangen van bewoners die in de directe nabijheid wonen in verhouding tot inwoners die graag recreatieve activiteiten willen ontplooien. Temeer niet nu er al uitvoenge plannen zijn voor de Oranjewoudlocatie

- Omwonenden merken op, de plannen in de Ontwerp naast elkaar legend, dat het er bijna op lijkt dat het gebied verandert van een redelijke natuurlijke omgeving naar een aaneenschakeling van bebouwing/gebouwen allen met een horeca functie Voor de direct omwonenden kan er met zoveel overlast nog nauwelijks sprake zijn van een plezierige woonomgeving Als daarnaast ook nog gewag gemaakt wordt van een gebouw ten behoeve van scouting of een botenverhuur, dan lijkt het Omwonenden dat er van hen wel erg veel incasseringsvermogen wordt vereist Overigens hebben de gemeentelijke plannenmakers deze ontwikkelingen niet meegenomen bij de beoordeling voor een MER-afweging (in welk laatste document te lezen valt dat er sprake is van 862 bestaande en geplande ligplaatsen).

Bestemming Recreatie Noorderleedeweg

- Omwonenden maken geen bezwaar tegen deze bestemming en brengen daarop uitsluitend de zienswijze in dat zij wel ernstige bezwaren hebben indien een eventueel tegemoet komen door de gemeenteraad aan bezwaren vanuit nabij gelegen woningen tegen deze bestemming geat betekenen dat die wijziging impliceert dat er sprake is van een verplaatsing van voornoemde bestemming naar het gebied gelegen aan de Noorderplassenweg danwel een gebied waardoor de omwonenden van de Noorderplassenweg geconfronteerd worden met meer (geluids-)hinder.

Ondergetekende hoopt met deze inspraak reactie zijn/haar bezorgdheid op bovenstaande punten te hebben weergegeven en ziet een al dan niet verhelderende reactie graag tegemoet en daar waar aangegeven een aanpassing

Met vriendelijke groet,

(handtekening)
Naam/namen

## Uit voorontwerp Almere Hout Noord

## Bijlage 8 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

### 8.1 Milieuzonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door "gewone" niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de in de regels opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast. Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/ parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor "gewone" bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten; daarop wordt op deze plaats niet ingegaan.

### 8.2 Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringslijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden); deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

### 8.3 Gehanteerde criteria

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

**categorie 1 "lichte horeca":**
Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden.
In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:
1.a Qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;
1.b Overige lichte horeca: restaurants;
1.c Restaurant met bezorg- en/of afhaalservice tot 250m² bvo.

**categorie 2 "middelzware horeca":**
In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:
2a. Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en/of daar door aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur e.d. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.
2b. Bedrijven genoemd onder 1a, 1b en 1c met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m² bvo.
**categorie 3 "zware horeca":**
Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en/of grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

**8.4 Flexibiliteit**
De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De lijst van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In hetArtikel 9 Bedrijventerrein - Uit te werken en Artikel 8 Woongebiedvan de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een ontheffing één categorie lager kunnen indelen. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieën, wordt daarbij bedoeld dat ontheffing tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). Om een ontheffing te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan het aspect geluidshinder.
Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde horeca-activiteiten zich aandienen, niet zijn genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegestane horecabedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een ontheffing worden verleend.
Ten slotte is het denkbaar dat in de planperiode het algemene beeld van de in de Staat genoemde horecabedrijven en activiteiten zich als gevolg van bepaalde ontwikkelingen wijzigt. Om hierop adequaat te kunnen reageren, zijn burgemeester en wethouders in dergelijke situaties bevoegd de Staat van Horeca-activiteiten te wijzigen.

Naam/namen
Adres
Postcode en woonplaats

Aan
Gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

Betreft
Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West

Almere, 17 juli 2013

Geacht college,

Middels dit schrijven maakt/maken ondergetekende(n) gebruik van de gelegenheid tot het indienen van een inspraakreactie/zienswijze op het Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West te Almere (Verder: het Ontwerp), ter inzage gelegd op 8 juni 2013 tot en met 22 juli 2013.

Ik/wij maak/maken bezwaar tegen onderstaande delen in dat het Ontwerp zodat het op deze punten dient te worden aangepast in het definitieve bestemmingsplan zie onderstaande reden

Betreffende de inhoud van het Ontwerp vraag/vragen ik/wij specifiek aandacht voor de volgende punten.

Horeca Noorderplassenweg 150

- Artikel 10 geeft de regels met betrekking tot de Horeca alsvolgt: Bestemmingsomschrijving De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor horeca behorende tot ten hoogste categorie 2b van Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten; In de toelichting 2 2 8 staat te lezen "Voor het horecabedrijf aan de zuidoostzijde van het plangebied is de bestemming 'Horeca' opgenomen Ter plaatse van de bestemming is horecagebruik tot en met categorie 2b toegestaan. Naast een restaurant of een café gaat het hier om horecafuncties met een grotere verkeersaantrekkende werking zoals zaalverhuur Om hinder voor de nabijgelegen woningen uit te sluiten is een discotheek of nachtclub echter niet toegestaan " N B Omwonenden hebben goede nota genomen van het feit dat in de Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten categorie 2b weliswaar zalenverhuur is vermeld doch daarbij uitdrukkelijk is vermeld:"( zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen)". Toch wensen de omwonenden nader gerust gesteld te worden, nu zij in het verleden veelvuldig bezwaar hebben gemaakt tegen invulling van hun leefomgeving ten aanzien van de Horeca bestemming op het eind van ' T Hoofd,

als het ging om feesten en partijen en openingstijden

• Deze Horeca bestemming wordt in het Ontwerp verruimd van categorie 1 lichte horeca naar middelzware horeca categorie 2b, met dien verstande dat het onderscheidingscriterium voor de laatste categorie met name de oppervlakte is De Bewoners hebben deze verruiming op zich laten inwerken en verzoeken om toelichting op de wijziging van deze bestemming naar categorie 2b Dit komt omdat omwonenden tevens gelezen hebben naast bijlage 6 van het Ontwerp, in bijlage 8 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan Almere Hout Noord Dit gaf een aantal verschillen te zien, naast overeenkomsten zie onderstaande kopie bijlage 8 " Ook voor horecabedrijven bieden de Wet Milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder

- o Geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- o (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk. Daarop zijn criteria geformuleerd welke tot de horeca-indeling is gekomen, waarbij onder categorie 2 staat dat deze in het algemeen alleen toelaatbaar zijn in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.

• De omwonenden menen dat als zeker en duidelijk is dat het Ontwerp qua regels en toelichting daarop geen Horecabestemming met zalenverhuur voor feesten en partijen mogelijk maakt, dat dit de hinder en de druk op en in hun leefomgeving in een afweging van belangen acceptabel lijkt te maken c q lijkt te zijn. Met andere woorden Omwonende wijzen erop dat het gebied waarop deze Horeca bestemming is verleend niet valt binnen de omschrijving weinig gevoelige gebieden en verder dat omwonend de zekerheid wensen te krijgen dat de geluidshinder door deze inrichting gezien de rustige omgeving beperkt blijft In de toelichting op de regels wordt de zalenverhuur niet uitgesloten, maar wel voor feesten en partijen Omwonenden brengen op deze bestemming geen andere zienswijzen in dan bovenstaande opmerkingen. Omwonenden gaan er van uit dat de Gemeente bij het verlenen van haar vergunning voor deze bestemming met voornoemde omschrijving van activiteiten rekening zal houden en bij handelen in strijd daarmee handhavend zal optreden

## Oranjewoudlocatie

• Ten aanzien van de bestemming gegeven aan de zogenaamde Oranjewoudlocatie, gaan omwonenden er van uit dat de Gemeente bij de invulling van die plannen specifieke aandacht zullen geven aan het geluidseffect van het water en/of eventuele mogelijkheid van geluidsoverlast, zodat daarop afgestemde bouwkundige maatregelen zullen worden opgenomen.

• De omwonenden hebben geconstateerd dat – in tegenstelling tot het voorontwerp – in het Ontwerp aan de bestemmingsregels – Gemengd 1 – is toegevoegd lid 1 f vuurwerk (opslag, herverpakking en/of verkoop van consumentenvuurwerk en theatervuurwerk tot maximaal 10.000 kg per vestiging/inrichting, indien de veiligheidsafstanden zoals bedoeld in artikel 1.2 en 1.3 van Bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit worden aangehouden ten opzichte van een kwetsbaar object of een geprojecteerd kwetsbaar object als bedoeld in het Vuurwerkbesluit en deze veiligheidsafstanden op het eigen terrein worden gerealiseerd;

Omwonenden kunnen zich niet verenigen met een dergelijke bestemming (toevoeging) en maken daartegen uitdrukkelijk bezwaar

## Bestemming Groen en Water met functionele mogelijkheden recreatie

• De omwonenden maken bezwaar tegen de ambtshalve wijziging/ ambtelijke uitbreiding waarbij de mogelijkheid van middelzware horeca (2a, maximaal 1.500 m2) met bedrijfswoning is toegevoegd bij de recreatieve voorzieningen op het Noorderplassenstrand (artikel 9 jo 9 2 sub a en b en artikel 15 jo 15 sub a en b) De omwonenden maken hiertegen uitdrukkelijk bezwaar omdat hun appartementen zo zijn gebouwd dat de slaapvertrekken aan de achterkant dat wil zeggen die zijde van de Noorderplassen zijn gesitueerd. Het is een ervaringsfeit dat geluid over het water verrijkt Bovendien kan dit fenomeen worden onderschreven door de omwonenden nu

deze hebben moeten bemerken hoezeer het water een geluidsgevoelig medium is dat geluidsgolven zonder demping voortzet Daar komt bij dat er bijna vanzelfsprekend van uitgegaan mag worden dat er terrassen bij deze horeca voorziening(en) zullen worden gebouwd waardoor de overlast zeker in de warmere perioden van het jaar nog verder zal toenemen terwijl omwonenden de ervaring hebben dat tegen een dergelijke hinder geen (handhavings-) rechten in te brengen zijn Daarmee is de vrees voor overlast van de kant van voornoemde horeca zeer reëel en niet aanvaardbaar Zeker niet in een afweging van belangen van bewoners die in de directe nabijheid wonen in verhouding tot inwoners die graag recreatieve activiteiten willen ontplooien Temeer niet nu er al uitvoerige plannen zijn voor de Oranjewoudlocatie.

- Omwonenden merken op, de plannen in de Ontwerp naast elkaar legend, dat het er bijna op lijkt dat het gebied verandert van een redelijke natuurlijke omgeving naar een aaneenschakeling van bebouwing/gebouwen allen met een horeca functie. Voor de direct omwonenden kan er met zoveel overlast nog nauwelijks sprake zijn van een plezierige woonomgeving Als daarnaast ook nog gewag gemaakt wordt van een gebouw ten behoeve van scouting of een botenverhuur, dan lijkt het Omwonenden dat er van hen wel erg veel incasseringsvermogen wordt vereist Overigens hebben de gemeentelijke plannenmakers deze ontwikkelingen niet meegenomen bij de beoordeling voor een MER-afweging (in welk laatste document te lezen valt dat er sprake is van 862 bestaande en geplande ligplaatsen)

Bestemming Recreatie Noorderleedeweg

- Omwonenden maken geen bezwaar tegen deze bestemming en brengen daarop uitsluitend de zienswijze in dat zij wel ernstige bezwaren hebben indien een eventueel tegemoet komen door de gemeenteraad aan bezwaren vanuit nabij gelegen woningen tegen deze bestemming gaat betekenen dat die wijziging impliceert dat er sprake is van een verplaatsing van voornoemde bestemming naar het gebied gelegen aan de Noorderplassenweg danwel een gebied waardoor de omwonenden van de Noorderplassenweg geconfronteerd worden met meer (geluids-)hinder.

Ondergetekende hoopt met deze inspraak reactie zijn/haar bezorgdheid op bovenstaande punten te hebben weergegeven en ziet een al dan niet verhelderende reactie graag tegemoet en daar waar aangegeven een aanpassing

Met vriendelijke groet,

(handtekening)
Naam/namen

## Uit voorontwerp Almere Hout Noord

## Bijlage 8 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

### 8.1 Milieuzonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door "gewone" niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de in de regels opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast. Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/ parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor "gewone" bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten; daarop wordt op deze plaats niet ingegaan.

### 8.2 Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringslijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden); deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

### 8.3 Gehanteerde criteria

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

**categorie 1 "lichte horeca":**
Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden.
In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:
1.a Qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;
1.b Overige lichte horeca: restaurants;
1.c Restaurant met bezorg- en/of afhaalservice tot 250m² bvo.

**categorie 2 "middelzware horeca":**
In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:
2a. Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en/of daar door aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur e.d. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.
2b. Bedrijven genoemd onder 1a, 1b en 1c met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m² bvo.
**categorie 3 "zware horeca":**
Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en/of grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

**8.4 Flexibiliteit**
De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De lijst van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In het<u>Artikel 9 Bedrijventerrein - Uit te werken</u> en <u>Artikel 8 Woongebied</u>van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een ontheffing één categorie lager kunnen indelen. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieën, wordt daarbij bedneld dat ontheffing tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). Om een ontheffing te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan het aspect geluidshinder.
Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde horeca-activiteiten zich aandienen, niet zijn genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegestane horecabedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een ontheffing worden verleend.
Ten slotte is het denkbaar dat in de planperiode het algemene beeld van de in de Staat gennemde horecabedrijven en activiteiten zich als gevolg van hepaalde ontwikkelingen wijzigt. Om hierop adequaat te kunnen reageren, zijn burgemeester en wethouders in dergelijke situaties bevoegd de Staat van Horeca-activiteiten te wijzigen.

Naam/namen:
Adres:
Postcode en woonplaats:

Aan:
Gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

Betreft
Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West

Almere, 19 juli 2013

Geacht college,

Middels dit schrijven maken ondergetekenden gebruik van de gelegenheid tot het indienen van een inspraakreactie/zienswijze op het Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West te Almere (Verder: het Ontwerp), ter inzage gelegd op 8 juni 2013 tot en met 22 juli 2013

Wij maken bezwaar tegen onderstaande delen in dat het Ontwerp zodat het op deze punten dient te worden aangepast in het definitieve bestemmingsplan zie onderstaande reden

Betreffende de inhoud van het Ontwerp vragen wij specifiek aandacht voor de volgende punten

| Horeca Noorderplassenweg 150 |
|---|

- Artikel 10 geeft de regels met betrekking tot de Horeca alsvolgt Bestemmingsomschrijving. De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor horeca behorende tot ten hoogste categorie 2b van Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten; In de toelichting 2.2 8 staat te lezen "Voor het horecabedrijf aan de zuidoostzijde van het plangebied is de bestemming 'Horeca' opgenomen. Ter plaatse van de bestemming is horecagebruik tot en met categorie 2b toegestaan Naast een restaurant of een café gaat het hier om horecafuncties met een grotere verkeersaantrekkende werking zoals zaalverhuur Om hinder voor de nabijgelegen woningen uit te sluiten is een discotheek of nachtclub echter niet toegestaan " N.B. Omwonenden hebben goede nota genomen van het feit dat in de Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten categorie 2b weliswaar zalenverhuur is vermeld doch daarbij uitdrukkelijk is vermeld:"( zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen)" Toch wensen de omwonenden nader gerust gesteld te worden, nu zij in het verleden veelvuldig bezwaar hebben gemaakt tegen invulling van hun leefomgeving ten aanzien van de Horeca bestemming op het eind van ' T Hoofd, als het ging om feesten en partijen en openingstijden.

- Deze Horeca bestemming wordt in het Ontwerp verruimd van categorie 1 lichte horeca naar middelzware horeca categorie 2b, met dien verstande dat het onderscheidingscriterium voor de laatste categorie met name de oppervlakte is. De Bewoners hebben deze verruiming op zich laten inwerken en verzoeken om toelichting op de wijziging van deze bestemming naar categorie 2b Dit komt omdat omwonenden tevens gelezen hebben naast bijlage 6 van het Ontwerp, in bijlage 8 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan Almere Hout Noord Dit gaf een aantal verschillen te zien, naast overeenkomsten zie onderstaande kopie bijlage 8 " Ook voor horecabedrijven bieden

de Wet Milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- Geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving,
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk. Daarop zijn criteria geformuleerd welke tot de horeca-indeling is gekomen, waarbij onder categorie 2 staat dat deze in het algemeen alleen toelaatbaar zijn in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen

- De omwonenden menen dat als zeker en duidelijk is dat het Ontwerp qua regels en toelichting daarop geen Horecabestemming met zalenverhuur voor feesten en partijen mogelijk maakt, dat dit de hinder en de druk op en in hun leefomgeving in een afweging van belangen acceptabel lijkt te maken c q lijkt te zijn Met andere woorden Omwonende wijzen erop dat het gebied waarop deze Horeca bestemming is verleend niet valt binnen de omschrijving weinig gevoelige gebieden en verder dat omwonend de zekerheid wensen te krijgen dat de geluidshinder door deze inrichting gezien de rustige omgeving beperkt blijft In de toelichting op de regels wordt de zalenverhuur niet uitgesloten, maar wel voor feesten en partijen. Omwonenden brengen op deze bestemming geen andere zienswijzen in dan bovenstaande opmerkingen Omwonenden gaan er van uit dat de Gemeente bij het verlenen van haar vergunning voor deze bestemming met voornoemde omschrijving van activiteiten rekening zal houden en bij handelen in strijd daarmee handhavend zal optreden.

Oranjewoudlocatie

- Ten aanzien van de bestemming gegeven aan de zogenaamde Oranjewoudlocatie, gaan omwonenden er van uit dat de Gemeente bij de invulling van die plannen specifieke aandacht zullen geven aan het geluidseffect van het water en/of eventuele mogelijkheid van geluidsoverlast, zodat daarop afgestemde bouwkundige maatregelen zullen worden opgenomen

- De omwonenden hebben geconstateerd dat – in tegenstelling tot het voorontwerp – in het Ontwerp aan de bestemmingsregels – Gemengd 1 – is toegevoegd lid 1 f vuurwerk (opslag, herverpakking en/of verkoop van consumentenvuurwerk en theatervuurwerk tot maximaal 10.000 kg per vestiging/inrichting, indien de veiligheidsafstanden zoals bedoeld in artikel 1.2 en 1.3 van Bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit worden aangehouden ten opzichte van een kwetsbaar object of een geprojecteerd kwetsbaar object als bedoeld in het Vuurwerkbesluit en deze veiligheidsafstanden op het eigen terrein worden gerealiseerd;
  Omwonenden kunnen zich niet verenigen met een dergelijke bestemming (toevoeging) en maken daartegen uitdrukkelijk bezwaar

Bestemming Groen en Water met functionele mogelijkheden recreatie

- De omwonenden maken bezwaar tegen de ambtshalve wijziging/ ambtelijke uitbreiding waarbij de mogelijkheid van middelzware horeca (2a, maximaal 1 500 m2) met bedrijfswoning is toegevoegd bij de recreatieve voorzieningen op het Noorderplassenstrand. (artikel 9 jo 9.2 sub a en b en artikel 15 jo 15 sub a en b). De omwonenden maken hiertegen uitdrukkelijk bezwaar omdat hun appartementen zo zijn gebouwd dat de slaapvertrekken aan de achterkant dat wil zeggen die zijde van de Noorderplassen zijn gesitueerd. Het is een ervaringsfeit dat geluid over het water verrijkt. Bovendien kan dit fenomeen worden onderschreven door de omwonenden nu deze hebben moeten bemerken hoezeer het water een geluidsgevoelig medium is dat geluidsgolven zonder demping voortzet. Daar komt bij dat er bijna vanzelfsprekend van uitgegaan mag worden dat er terrassen bij deze horeca voorziening(en) zullen worden gebouwd waardoor de overlast zeker in de warmere perioden

van het jaar nog verder zal toenemen terwijl omwonenden de ervaring hebben dat tegen een dergelijke hinder geen (handhavings-) rechten in te brengen zijn. Daarmee is de vrees voor overlast van de kant van voornoemde horeca zeer reeel en niet aanvaardbaar. Zeker niet in een afweging van belangen van bewoners die in de directe nabijheid wonen in verhouding tot inwoners die graag recreatieve activiteiten willen ontplooien Temeer niet nu er al uitvoerige plannen zijn voor de Oranjewoudlocatie

- Omwonenden merken op, de plannen in de Ontwerp naast elkaar legend, dat het er bijna op lijkt dat het gebied verandert van een redelijke natuurlijke omgeving naar een aaneenschakeling van bebouwing/gebouwen allen met een horeca functie Voor de direct omwonenden kan er met zoveel overlast nog nauwelijks sprake zijn van een plezierige woonomgeving. Als daarnaast ook nog gewag gemaakt wordt van een gebouw ten behoeve van scouting of een botenverhuur, dan lijkt het Omwonenden dat er van hen wel erg veel incasseringsvermogen wordt vereist. Overigens hebben de gemeentelijke plannenmakers deze ontwikkelingen niet meegenomen bij de beoordeling voor een MER-afweging (in welk laatste document te lezen valt dat er sprake is van 862 bestaande en geplande ligplaatsen)

Bestemming Recreatie Noorderleedeweg

- Omwonenden maken geen bezwaar tegen deze bestemming en brengen daarop uitsluitend de zienswijze in dat zij wel ernstige bezwaren hebben indien een eventueel tegemoet komen door de gemeenteraad aan bezwaren vanuit nabij gelegen woningen tegen deze bestemming gaat betekenen dat die wijziging impliceert dat er sprake is van een verplaatsing van voornoemde bestemming naar het gebied gelegen aan de Noorderplassenweg danwel een gebied waardoor de omwonenden van de Noorderplassenweg geconfronteerd worden met meer (geluids-)hinder.

Ondergetekenden hopen met deze inspraak reactie onze bezorgdheid op bovenstaande punten te hebben weergegeven en ziet een al dan niet verhelderende reactie graag tegemoet en daar waar aangegeven een aanpassing.

Met vriendelijke groet,

23-7-2013/77202

DSO

Gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

20

23-7-2013/77202

| Ingekomen poststuk gemeente Almere | 22 JUL 2013 |
|---|---|
| Dienst/Afdeling | Nr. |
| | Fotokopie voor<br>1 |
| Ontvangst-bevestiging<br>☐ ja<br>☐ neen | 2<br>3<br>4 |

Aan:
Gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

Betreft:
Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West

Almere, 20 juli 2013

Geacht college,

Middels dit schrijven maakt ondergetekende gebruik van de gelegenheid tot het indienen van een inspraakreactie/zienswijze op het Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West te Almere (Verder: het Ontwerp), ter inzage gelegd op 8 juni 2013 tot en met 22 juli 2013.

Ik maak bezwaar tegen onderstaande delen in dat het Ontwerp zodat het op deze punten dient te worden aangepast in het definitieve bestemmingsplan zie onderstaande reden.

Betreffende de inhoud van het Ontwerp vraag ik specifiek aandacht voor de volgende punten:

| Horeca Noorderplassenweg 150 |
|---|

- Artikel 10 geeft de regels met betrekking tot de Horeca alsvolgt: Bestemmingsomschrijving: De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor: horeca behorende tot ten hoogste categorie 2b van Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten; In de toelichting 2.2.8 staat te lezen: "Voor het horecabedrijf aan de zuidoostzijde van het plangebied is de bestemming 'Horeca' opgenomen. Ter plaatse van de bestemming is horecagebruik tot en met categorie 2b toegestaan. Naast een restaurant of een café gaat het hier om horecafuncties met een grotere verkeersaantrekkende werking zoals zaalverhuur. Om hinder voor de nabijgelegen woningen uit te sluiten is een discotheek of nachtclub echter niet toegestaan." N.B. Omwonenden hebben goede nota genomen van het feit dat in de Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten categorie 2b weliswaar zalenverhuur is vermeld doch daarbij uitdrukkelijk is vermeld:"( zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen)". Toch wensen de omwonenden nader gerust gesteld te worden, nu zij in het verleden veelvuldig bezwaar hebben gemaakt tegen invulling van hun leefomgeving ten aanzien van de Horeca bestemming op het eind van ' T Hoofd, als het ging om feesten en partijen en opaningstijden.

- Deze Horeca bestemming wordt in het Ontwerp verruimd van categorie 1 lichte horeca naar middelzware horeca categorie 2b, met dien verstande dat het onderscheidingscriterium voor de laatste categorie met name de oppervlakte is. De Bewoners hebben deze verruiming op zich laten inwerken en verzoeken om toelichting op de wijziging van deze bestemming naar categorie 2b. Dit komt omdat omwonenden tevens gelezen hebben naast bijlage 6 van het Ontwerp, in bijlage 8 Toelichting op da Staat van Horeca-activiteiten behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan Almere Hout Noord. Dit gaf een aantal verschillen te zien, naast overeenkomsten zie onderstaande kopie bijlage 8 " Ook voor horecabedrijven bieden

de Wet Milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- Geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk. Daarop zijn criteria geformuleerd welke tot de horeca-indeling is gekomen, waarbij onder categorie 2 staat dat deze in het algemeen alleen toelaatbaar zijn in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.

- De omwonenden menen dat als zeker en duidelijk is dat het Ontwerp qua regels en toelichting daarop geen Horecabestemming met zalenverhuur voor feesten en partijen mogelijk maakt, dat dit de hinder en de druk op en in hun leefomgeving in een afweging van belangen acceptabel lijkt te maken c.q. lijkt te zijn. Met andere woorden Omwonende wijzen erop dat het gebied waarop deze Horeca bestemming is verleend niet valt binnen de omschrijving weinig gevoelige gebieden en verder dat omwonend de zekerheid wensen te krijgen dat de geluidshinder door deze inrichting gezien de rustige omgeving beperkt blijft. In de toelichting op de regels wordt de zalenverhuur niet uitgesloten, maar wel voor feesten en partijen. Omwonenden brengen op deze bestemming geen andere zienswijzen in dan bovenstaande opmerkingen Omwonenden gaan er van uit dat de Gemeente bij het verlenen van haar vergunning voor deze bestemming met voornoemde omschrijving van activiteiten rekening zal houden en bij handelen in strijd daarmee handhavend zal optreden.

Oranjewoudlocatie

- Ten aanzien van de bestemming gegeven aan de zogenaamde Oranjewoudlocatie, gaan omwonenden er van uit dat de Gemeente bij de invulling van die plannen specifieke aandacht zullen geven aan het geluidseffect van het water en/of eventuele mogelijkheid van geluidsoverlast, zodat daarop afgestemde bouwkundige maatregelen zullen worden opgenomen.

- De omwonenden hebben geconstateerd dat – in tegenstelling tot het voorontwerp – in het Ontwerp aan de bestemmingsregels – Gemengd 1 – is toegevoegd lid 1 f vuurwerk (opslag, herverpakking en/of verkoop van consumentenvuurwerk en theatervuurwerk tot maximaal 10 000 kg per vestiging/inrichting, indien de veiligheidsafstanden zoals bedoeld in artikel 1.2 en 1 3 van Bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit worden aangehouden ten opzichte van een kwetsbaar object of een geprojecteerd kwetsbaar object als bedoeld in het Vuurwerkbesluit en deze veiligheidsafstanden op het eigen terrein worden gerealiseerd,
  Omwonenden kunnen zich niet verenigen met een dergelijke bestemming (toevoeging) en maken daartegen uitdrukkelijk bezwaar.

Bestemming Groen en Water met functionele mogelijkheden recreatie

- De omwonenden maken bezwaar tegen de ambtshalve wijziging/ ambtelijke uitbreiding waarbij de mogelijkheid van middelzware horeca (2a, maximaal 1.500 m2) met bedrijfswoning is toegevoegd bij de recreatieve voorzieningen op het Noorderplassenstrand. (artikel 9 jo 9.2 sub a en b en artikel 15 jo 15 sub a en b). De omwonenden maken hiertegen uitdrukkelijk bezwaar omdat hun appartementen zo zijn gebouwd dat de slaapvertrekken aan de achterkant dat wil zeggen die zijde van de Noorderplassen zijn gesitueerd. Het is een ervaringsfeit dat geluid over het water verrijkt. Bovendien kan dit fenomeen worden onderschreven door de omwonenden nu deze hebben moeten bemerken hoezeer het water een geluidsgevoelig medium is dat geluidsgolven zonder demping voortzet. Daar komt bij dat er bijna vanzelfsprekend van uitgegaan mag worden dat er terrassen bij deze horeca voorziening(en) zullen worden gebouwd waardoor de overlast zeker in de warmere perioden

van het jaar nog verder zal toenemen terwijl omwonenden de ervaring hebben dat tegen een dergelijke hinder geen (handhavings-) rechten in te brengen zijn. Daarmee is de vrees voor overlast van de kant van voornoemde horeca zaer reëel en niet aanvaardbaar. Zeker niet in een afweging van belangen van bewoners die in de directe nabijheid wonen in verhouding tot inwoners die graag recreatiave activiteiten willen ontplooien. Temeer niet nu er al uitvoerige plannen zijn voor de Oranjewoudlocatie

- Omwonenden merken op, de plannen in de Ontwerp naast elkaar legend, dat het er bijna op lijkt dat het gebied verandert van een redelijke natuurlijke omgeving naar een aaneenschakeling van bebouwing/gebouwen allen met een horeca functie. Voor de direct omwonenden kan er met zoveel overlast nog nauwelijks sprake zijn van een plezierige woonomgeving. Als daarnaast ook nog gewag gemaakt wordt van een gebouw ten behoeve van scouting of een botenverhuur, dan lijkt het Omwonenden dat er van hen wel erg veel incasseringsvermogen wordt vereist. Overigens hebben de gemeentelijke plannenmakers deze ontwikkelingen niet meegenomen bij de beoordeling voor een MER-afweging (in welk laatste document te lezen valt dat er sprake is van 862 bestaande en geplande ligplaatsen).

| Bestemming Recreatie Noorderleedaweg |
|---|

- Omwonenden maken geen bezwaar tegen deze bestemming en brengen daarop uitsluitend de zienswijze in dat zij wel ernstige bezwaren hebben indien een eventueel tegemoet komen door de gemeenteraad aan bezwaren vanuit nabij gelegen woningen tegen deze bestemming gaat betekenen dat die wijziging impliceert dat er sprake is van een verplaatsing van voornoemde bestemming naar het gebied gelegen aan de Noorderplassenweg danwel een gebied waardoor de omwonenden van de Noorderplassenweg geconfronteerd worden met meer (geluids-)hinder.

Ondergetekende hoopt met deze inspraak reactie zijn bezorgdheid op bovenstaande punten, te hebben weergegeven en ziet een al dan niet verhelderende reactie graag tegemoet en daar waar aangegeven een aanpassing.

Met vriendelijke groet,

PSO

Gemeenteraad van Almere

Postbus 200

1300 AE Almere

23-7-2013/77202

21



Naam/namen:
Adres:
Postcode en woonplaats:

Aan:
Gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

Betreft:
Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West

Almere, 17 juli 2013

Geacht college,

Middels dit schrijven maakt/maken ondergetekende(n) gebruik van de gelegenheid tot het indienen van een inspraakreactie/zienswijze op het Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West te Almere (Verder; het Ontwerp), ter inzage gelegd op 8 juni 2013 tot en met 22 juli 2013.

Ik/wij maak/maken bezwaar tegen onderstaande delen in dat het Ontwerp zodat het op deze punten dient te worden aangepast in het definitieve bestemmingsplan zie onderstaande reden

Betreffende de inhoud van het Ontwerp vraag/vragen ik/wij specifiek aandacht voor de volgende punten:

| Horeca Noorderplassenweg 150 |
|---|

- Artikel 10 geeft de regels met betrekking tot de Horeca alsvolgt: Bestemmingsomschrijving 'De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor: horeca behorende tot ten hoogste categorie 2b van Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten; In de toelichting 2.2.8 staat te lezen: "Voor het horecabedrijf aan de zuidoostzijde van het plangebied is de bestemming 'Horeca' opgenomen. Ter plaatse van de bestemming is horecagebruik tot en met categorie 2b toegestaan. Naast een restaurant of een café gaat het hier om horecafuncties met een grotere verkeersaantrekkende werking zoals zaalverhuur. Om hinder voor de nabijgelegen woningen uit te sluiten is een discotheek of nachtclub echter niet toegestaan." N.B. Omwonenden hebben goede nota genomen van het feit dat in de Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten categorie 2b weliswaar zalenverhuur is vermeld doch daarbij uitdrukkelijk is vermeld:"( zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen)". Toch wensen de omwonenden nader gerust gesteld te worden, nu zij in het verleden veelvuldig bezwaar hebben gemaakt tegen invulling van hun leefomgeving ten aanzien van de Horeca bestemming op het eind van ' T Hoofd, als het ging om feesten en partijen en openingstijden

- Deze Horeca bestemming wordt in het Ontwerp verruimd van categorie 1 lichte horeca naar middelzware horeca categorie 2b, met dien verstande dat het onderscheidingscriterium voor de laatste categorie met name de oppervlakte is. De Bewoners hebben deze verruiming op zich laten inwerken en verzoeken om toelichting op de wijziging van deze bestemming naar categorie 2b. Dit komt omdat omwonenden tevens gelezen hebben naast bijlage 6 van het Ontwerp, in bijlage 8 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan Almere Hout Noord. Dit gaf een aantal verschillen te zien,

naast overeenkomsten zie onderstaande kopie bijlage 8 " Ook voor horecabedrijven bieden de Wet Milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- Geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk. Daarop zijn criteria geformuleerd welke tot de horeca-indeling is gekomen, waarbij onder categorie 2 staat dat deze in het algemeen alleen toelaatbaar zijn in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.

- De omwonenden menen dat als zeker en duidelijk is dat het Ontwerp qua regels en toelichting daarop geen Horecabestemming met zalenverhuur voor feesten en partijen mogelijk maakt, dat dit de hinder en de druk op en in hun leefomgeving in een afweging van belangen acceptabel lijkt te maken c.q. lijkt te zijn. Met andere woorden Omwonende wijzen erop dat het gebied waarop deze Horeca bestemming is verleend niet valt binnen de omschrijving weinig gevoelige gebieden en verder dat omwonend de zekerheid wensen te krijgen dat de geluidshinder door deze inrichting gezien de rustige omgeving beperkt blijft. In de toelichting op de regels wordt de zalenverhuur niet uitgesloten, maar wel voor feesten en partijen Omwonenden brengen op deze bestemming gaen andere zienswijzen in dan bovenstaande opmerkingen. Omwonenden gaan er van uit dat de Gemeente bij het verlenen van haar vergunning voor deze bestemming met voornoemde omschrijving van activiteiten rekening zal houden en bij handelen in strijd daarmee handhavend zal optreden.

## Oranjewoudlocatie

- Ten aanzien van de bestemming gegeven aan de zogenaamde Oranjewoudlocatie, gaan omwonenden er van uit dat de Gemeente bij de invulling van die plannen specifieke aandacht zullen geven aan het geluidseffect van het water en/of eventuele mogelijkheid van geluidsoverlast, zodat daarop afgestemde bouwkundige maatregelen zullen worden opgenomen.

- De omwonenden hebben geconstateerd dat – in tegenstelling tot het voorontwerp – in het Ontwerp aan de bestemmingsregels – Gemengd 1 – is toegevoegd lid 1 f vuurwerk (opslag, herverpakking en/of verkoop van consumentenvuurwerk en theatervuurwerk tot maximaal 10.000 kg per vestiging/inrichting, indien de veiligheidsafstanden zoals bedoeld in artikel 1.2 en 1.3 van Bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit worden aangehouden ten opzichte van een kwetsbaar object of een geprojecteerd kwetsbaar object als bedoeld in het Vuurwerkbesluit en deze veiligheidsafstanden op het eigen terrein worden gerealiseerd;
  Omwonenden kunnen zich niet verenigen met een dergelijke bestemming (toevoeging) en maken daartegen uitdrukkelijk bezwaar.

## Bestemming Groen en Water met functionele mogelijkheden recreatie

- De omwonenden maken bezwaar tegen de ambtshalve wijziging/ ambtelijke uitbreiding waarbij de mogelijkheid van middelzware horeca (2a, maximaal 1.500 m2) met bedrijfswoning is toegevoegd bij de recreatieve voorzieningen op het Noorderplassenstrand. (artikel 9 jo 9.2 sub a en b en artikel 15 jo 15 sub a en b). De omwonenden maken hiertegen uitdrukkelijk bezwaar omdat hun appartementen zo zijn gebouwd dat de slaapvertrekken aan de achterkant dat wil zeggen die zijde van de Noorderplassen zijn gesitueerd. Het is een ervaringsfeit dat geluid over het water verrijkt. Bovendien kan dit fenomeen worden onderschreven door de omwonenden nu deze hebben moeten bemerken hoezeer het water een geluidsgevoelig medium is dat geluidsgolven zonder demping voortzet. Daar komt bij dat er bijna vanzelfsprekend van uitgegaan mag worden dat er terrassen bij deze horeca

voorziening(en) zullen worden gebouwd waardoor de overlast zeker in de warmere perioden van het jaar nog verder zal toenemen terwijl omwonenden de ervaring hebben dat tegen een dergelijke hinder geen (handhavings-) rechten in te brengen zijn. Daarmee is de vrees voor overlast van de kant van voornoemde horeca zeer reëel en niet aanvaardbaar. Zeker niet in een afweging van belangen van bewoners die in de directe nabijheid wonen in verhouding tot inwoners die graag recreatieve activiteiten willen ontplooien. Temeer niet nu er al uitvoerige plannen zijn voor de Oranjewoudlocatie.

- Omwonenden merken op, de plannen in de Ontwerp naast elkaar legend, dat het er bijna op lijkt dat het gebied verandert van een redelijke natuurlijke omgeving naar een aaneenschakeling van bebouwing/gebouwen allen met een horeca functie. Voor de direct omwonenden kan er met zoveel overlast nog nauwelijks sprake zijn van een plezierige woonomgeving. Als daarnaast ook nog gewag gemaakt wordt van een gebouw ten behoeve van scouting of een botenverhuur, dan lijkt het Omwonenden dat er van hen wel erg veel incasseringsvermogen wordt vereist. Overigens hebben de gemeentelijke plannenmakers deze ontwikkelingen niet meegenomen bij de beoordeling voor een MER-afweging (in welk laatste document te lezen valt dat er sprake is van 862 bestaande en geplande ligplaatsen).

Bestemming Recreatie Noorderleedeweg

- Omwonenden maken geen bezwaar tegen deze bestemming en brengen daarop uitsluitend de zienswijze in dat zij wel ernstige bezwaren hebben indien een eventueel tegemoet komen door de gemeenteraad aan bezwaren vanuit nabij gelegen woningen tegen deze bestemming gaat betekenen dat die wijziging impliceert dat er sprake is van een verplaatsing van voornoemde bestemming naar het gebied gelegen aan de Noorderplassenweg danwel een gebied waardoor de omwonenden van de Noorderplassenweg geconfronteerd worden met meer (geluids-)hinder

Ondergetekende hoopt met deze inspraak reactie zijn/haar bezorgdheid op bovenstaande punten te hebben weergegeven en ziet een al dan niet verhelderende reactie graag tegemoet en daar waar aangegeven een aanpassing.

Met vriendelijke groet,

Namens

## Uit voorontwerp Almere Hout Noord

## Bijlage 8 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

### 8.1 Milieuzonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door "gewone" niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de in de regels opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast. Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/ parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor "gewone" bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten; daarop wordt op deze plaats niet ingegaan.

### 8.2 Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringslijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden); deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

### 8.3 Gehanteerde criteria

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie snbcategorieën):

**categorie 1 "lichte horeca":**

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds beboeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden.

In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:

1.a Qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;
1.b Overige lichte horeca: restaurants;
1.c Restaurant met bezorg- en/of afhaalservice tot 250m² bvo.

**categorie 2 "middelzware horeca":**
In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:
2a. Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en/of daar door aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur e.d. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.
2b. Bedrijven genoemd onder 1a, 1b en 1c met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m² bvo.
**categorie 3 "zware horeca":**
Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en/of grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

**8.4 Flexibiliteit**
De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De lijst van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In het Artikel 9 Bedrijventerrein - Uit te werken en Artikel 8 Woongebiedvan de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een ontheffing één categorie lager kunnen indelen. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieën, wordt daarbij bedoeld dat ontheffing tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). Om een ontheffing te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan het aspect geluidshinder.
Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde horeca-activiteiten zich aandienen, niet zijn genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegestane horecabedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een ontheffing worden verleend.
Ten slotte is het denkbaar dat in de planperiode het algemene beeld van de in de Staat genoemde horecabedrijven en activiteiten zich als gevolg van bepaalde ontwikkelingen wijzigt. Om hierop adequaat te kunnen reageren, zijn burgemeester en wethouders in dergelijke situaties bevoegd de Staat van Horeca-activiteiten te wijzigen.

23-7-2013/77202

WILLEM-ALEXANDER 30 IV 2013 NEDERLAND
WILLEM-ALEXANDER 30 IV 2013 NEDERLAND
1 101

AAN: DE GEMEENTERAAD VAN ALMERE
POSTBUS 200
1300 AE ALMERE

DSO

A01P: 1300AE200

22



Aan:
Gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

Betreft:
Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West

Almere, 19 juli 2013

Geacht college,

Middels dit schrijven maken ondergetekenden gebruik van de gelegenheid tot het indienen van een inspraakreactie/zienswijze op het Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West te Almere (Verder: het Ontwerp), ter inzage gelegd op 8 juni 2013 tot en met 22 juli 2013.

Wij maken bezwaar tegen onderstaande delen in dat het Ontwerp zodat het op deze punten dient te worden aangepast in het definitieve bestemmingsplan zie onderstaande reden.

Betreffende de inhoud van het Ontwerp vragen wij specifiek aandacht voor de volgende punten:

Horeca Noorderplassenweg 150

- Artikel 10 geeft de regels met betrekking tot de Horeca als volgt: Bestemmingsomschrijving: De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor: horeca behorende tot ten hoogste categorie 2b van Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten; In de toelichting 2.2.8 staat te lezen: "Voor het horecabedrijf aan de zuidoostzijde van het plangebied is de bestemming 'Horeca' opgenomen. Ter plaatse van de bestemming is horecagebruik tot en met categorie 2b toegestaan. Naast een restaurant of een café gaat het hier om horecafuncties met een grotere verkeersaantrekkende werking zoals zaalverhuur. Om hinder voor de nabijgelegen woningen uit te sluiten is een discotheek of nachtclub echter niet toegestaan." N.B. Omwonenden hebben goede nota genomen van het feit dat in de Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten categorie 2b weliswaar zalenverhuur is vermeld doch daarbij uitdrukkelijk is vermeld:"( zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen)". Toch wensen de omwonenden nader gerust gesteld te worden, nu zij in het verleden veelvuldig bezwaar hebben gemaakt tegen invulling van hun leefomgeving ten aanzien van de Horeca bestemming op het eind van ' T Hoofd, als het ging om feesten en partijen en openingstijden.

- Deze Horeca bestemming wordt in het Ontwerp verruimd van categorie 1 lichte horeca naar middelzware horeca categorie 2b, met dien verstande dat het onderscheidingscriterium voor de laatste categorie met name de oppervlakte is. De Bewoners hebben deze verruiming op zich laten inwerken en verzoeken om toelichting op de wijziging van deze bestemming naar categorie 2b. Dit komt omdat omwonenden tevens gelezen hebben naast bijlage 6 van het Ontwerp, in bijlage 8 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan Almere Hout Noord. Dit gaf een aantal verschillen te zien, naast overeenkomsten zie onderstaande kopie bijlage 8 " Ook voor horecabedrijven bieden

de Wet Milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- Geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk. Daarop zijn criteria geformuleerd welke tot de horeca-indeling is gekomen, waarbij onder categorie 2 staat dat deze in het algemeen alleen toelaatbaar zijn in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.

- De omwonenden menen dat als zeker en duidelijk is dat het Ontwerp qua regels en toelichting daarop geen Horecabestemming met zalenverhuur voor feesten en partijen mogelijk maakt, dat dit de hinder en de druk op en in hun leefomgeving in een afweging van belangen acceptabel lijkt te maken c.q. lijkt te zijn. Met andere woorden Omwonende wijzen erop dat het gebied waarop deze Horeca bestemming is verleend niet valt binnen de omschrijving weinig gevoelige gebieden en verder dat omwonend de zekerheid wensen te krijgen dat de geluidshinder door deze inrichting gezien de rustige omgeving beperkt blijft. In de toelichting op de regels wordt de zalenverhuur niet uitgesloten, maar wel voor feesten en partijen. Omwonenden brengen op deze bestemming geen andere zienswijzen in dan bovenstaande opmerkingen. Omwonenden gaan er van uit dat de Gemeente bij het verlenen van haar vergunning voor deze bestemming met voornoemde omschrijving van activiteiten rekening zal houden en bij handelen in strijd daarmee handhavend zal optreden.

Oranjewoudlocatie

- Ten aanzien van de bestemming gegeven aan de zogenaamde Oranjewoudlocatie, gaan omwonenden er van uit dat de Gemeente bij de invulling van die plannen specifieke aandacht zullen geven aan het geluidseffect van het water en/of eventuele mogelijkheid van geluidsoverlast, zodat daarop afgestemde bouwkundige maatregelen zullen worden opgenomen.

- De omwonenden hebben geconstateerd dat – in tegenstelling tot het voorontwerp – in het Ontwerp aan de bestemmingsregels – Gemengd 1 – is toegevoegd lid 1 f vuurwerk (opslag, herverpakking en/of verkoop van consumentenvuurwerk en theatervuurwerk tot maximaal 10.000 kg per vestiging/inrichting, indien de veiligheidsafstanden zoals bedoeld in artikel 1.2 en 1.3 van Bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit worden aangehouden ten opzichte van een kwetsbaar object of een geprojecteerd kwetsbaar object als bedoeld in het Vuurwerkbesluit en deze veiligheidsafstanden op het eigen terrein worden gerealiseerd;
  Omwonenden kunnen zich niet verenigen met een dergelijke bestemming (toevoeging) en maken daartegen uitdrukkelijk bezwaar.

Bestemming Groen en Water met functionele mogelijkheden recreatie

- De omwonenden maken bezwaar tegen de ambtshalve wijziging/ ambtelijke uitbreiding waarbij de mogelijkheid van middelzware horeca (2a, maximaal 1.500 m2) met bedrijfswoning is toegevoegd bij de recreatieve voorzieningen op het Noorderplassenstrand. (artikel 9 jo 9.2 sub a en b en artikel 15 jo 15 sub a en b). De omwonenden maken hiertegen uitdrukkelijk bezwaar omdat hun appartementen zo zijn gebouwd dat de slaapvertrekken aan de achterkant dat wil zeggen die zijde van de Noorderplassen zijn gesitueerd. Het is een ervaringsfeit dat geluid over het water verrijkt. Bovendien kan dit fenomeen worden onderschreven door de omwonenden nu deze hebben moeten bemerken hoezeer het water een geluidsgevoelig medium is dat geluidsgolven zonder demping voortzet. Daar komt bij dat er bijna vanzelfsprekend van uitgegaan mag worden dat er terrassen bij deze horeca voorziening(en) zullen worden gebouwd waardoor de overlast zeker in de warmere perioden

van het jaar nog verder zal toenemen terwijl omwonenden de ervaring hebben dat tegen een dergelijke hinder geen (handhavings-) rechten in te brengen zijn. Daarmee is de vrees voor overlast van de kant van voornoemde horeca zeer reëel en niet aanvaardbaar. Zeker niet in een afweging van belangen van bewoners die in de directe nabijheid wonen in verhouding tot inwoners die graag recreatieve activiteiten willen ontplooien. Temeer niet nu er al uitvoerige plannen zijn voor de Oranjewoudlocatie.

- Omwonenden merken op, de plannen in de Ontwerp naast elkaar legend, dat het er bijna op lijkt dat het gebied verandert van een redelijke natuurlijke omgeving naar een aaneenschakeling van bebouwing/gebouwen allen met een horeca functie. Voor de direct omwonenden kan er met zoveel overlast nog nauwelijks sprake zijn van een plezierige woonomgeving. Als daarnaast ook nog gewag gemaakt wordt van een gebouw ten behoeve van scouting of een botenverhuur, dán lijkt het Omwonenden dat er van hen wel erg veel incasseringsvermogen wordt vereist. Overigens hebben de gemeentelijke plannenmakers deze ontwikkelingen niet meegenomen bij de beoordeling voor een MER-afweging (in welk laatste document te lezen valt dat er sprake is van 862 bestaande en geplande ligplaatsen).

Bestemming Recreatie Noorderleedeweg

- Omwonenden maken geen bezwaar tegen deze bestemming en brengen daarop uitsluitend de zienswijze in dat zij wel ernstige bezwaren hebben indien een eventueel tegemoet komen door de gemeenteraad aan bezwaren vanuit nabij gelegen woningen tegen deze bestemming gaat betekenen dat die wijziging impliceert dat er sprake is van een verplaatsing van voornoemde bestemming naar het gebied gelegen aan de Noorderplassenweg dan wel een gebied waardoor de omwonenden van de Noorderplassenweg geconfronteerd worden met meer (geluid-)hinder.

Ondergetekenden hopen met deze inspraak reactie hun bezorgdheid op bovenstaande punten te hebben weergegeven en zien een al dan niet verhelderende reactie graag tegemoet en daar waar aangegeven een aanpassing.

Met vriendelijke groet,

## Uit voorontwerp Almere Hout Noord

## Bijlage 8 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

**8.1 Milieuzonering van horeca-activiteiten**

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door "gewone" niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de in de regels opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast. Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/ parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor "gewone" bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten; daarop wordt op deze plaats niet ingegaan.

**8.2 Gehanteerde criteria**

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringslijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden); deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

**8.3 Gehanteerde criteria**

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

**categorie 1 "lichte horeca":**

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden.

In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:

1.a Qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in

centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;
1.b Overige lichte horeca: restaurants;
1.c Restaurant met bezorg- en/of afhaalservice tot 250m² bvo.

**categorie 2 "middelzware horeca":**
In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:
2a. Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en/of daar door aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur e.d. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.
2b. Bedrijven genoemd onder 1a, 1b en 1c met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m² bvo.
**categorie 3 "zware horeca":**
Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en/of grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

**8.4 Flexibiliteit**
De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De lijst van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In het Artikel 9 Bedrijventerrein - Uit te werken en Artikel 8 Woongebied van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een ontheffing één categorie lager kunnen indelen. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieën, wordt daarbij bedoeld dat ontheffing tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). Om een ontheffing te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan het aspect geluidshinder.
Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde horeca-activiteiten zich aandienen, niet zijn genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegestane horecabedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een ontheffing worden verleend.
Ten slotte is het denkbaar dat in de planperiode het algemene beeld van de in de Staat genoemde horecabedrijven en activiteiten zich als gevolg van bepaalde ontwikkelingen wijzigt. Om hierop adequaat te kunnen reageren, zijn burgemeester en wethouders in dergelijke situaties bevoegd de Staat van Horeca-activiteiten te wijzigen.

23-7-2013/77202

ROETFILTER

1 NEDERLAND 2010 DENK GROEN DOE GROEN

19.VII.13-22

101

gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

A01PP 1300AE200

De Gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

Almere, 19 juli 2013

Betreft: ontwerp bestemmigsplan Noorderplassen Oost en West

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij wil ik reageren op de wijzigingen op de reactienota bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West. Mijn grootste zorg is de verandering in het bestemmingsplan met betrekking tot het nog te realiseren eiland Isla Bonita.

De bestemmingen voor dit eiland was "Woondoeleinden II" en "Water" dit is veranderd in "Woongebied" waardoor er meer en hoger gebouwd kan/mag worden.
Dit gebied ligt op een prominente plek in de Noorderplassen. Het is een prachtige plek en er moet met beleid bebouwd worden.

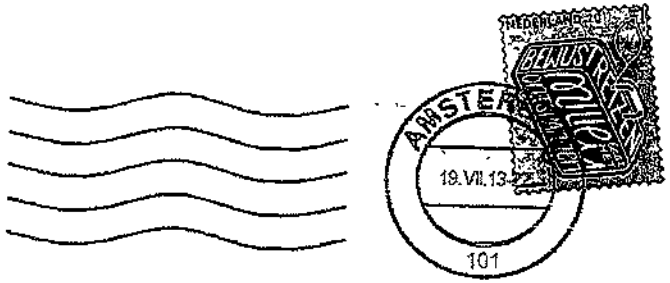
Voor de vijf eilanden en Noorderplassen Oost is de maximale bouwhoogte voor hoofdgebouwen verlaagd van 12 naar 10 meter. Als idee hierachter wordt aangegeven dat dit stedenbouwkundig meer passend wordt geacht vanwege de ruimtelijke uitstraling. Daarnaast is het een overgangsgebied naar het natuurgebied.
Nu dit geldt zeker voor het eiland Isla Bonita.

De mogelijkheid voor windmolens vind ik nog steeds erg zorgwekkend en ben daar tegen. Zonnepanelen zijn een goed alternatief waar niemand last van heeft.
Ook dat de brug een ambitie is van de gemeente geeft nog geen zekerheid dat die er dan ook komt.

Verder wil ik mij aansluiten bij de suggesties van de heer M. Koelstra, Kompas 35, verzonden in een brief aan de gemeenteraad Almere van 6 juni 2013.

Hopelijk neem u een wijs besluit en wordt de goede uitstraling van de Noorderplassen niet verpest door Isla Bonita vol te bouwen.

Met vriendelijke groeten,




Gemeenteraad van Almere

Postbus 200

1300 AE Almere

AOBUU 1300AE200

24



Naam/namen:
Adres:
Postcode en woonplaats.

Aan
Gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

Betreft:
Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West

Almere, 17 juli 2013

Geacht college,

Middels dit schrijven maakt/maken ondergetekende(n) gebruik van de gelegenheid tot het indienen van een inspraakreactie/zienswijze op het Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West te Almere (Verder: het Ontwerp), ter inzage gelegd op 8 juni 2013 tot en met 22 juli 2013.

Ik/wij maak/maken bezwaar tegen onderstaande delen in dat het Ontwerp zodat het op deze punten dient te worden aangepast in het definitieve bestemmingsplan zie onderstaande reden.

Betreffende de inhoud van het Ontwerp vraag/vragen ik/wij specifiek aandacht voor de volgende punten:

| Horeca Noorderplassenweg 150 |
|---|

- Artikel 10 geeft de regels met betrekking tot de Horeca alsvolgt. Bestemmingsomschrijving: De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor: horeca behorende tot ten hoogste categorie 2b van Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten; In de toelichting 2 2.8 staat te lezen: "Voor het horecabedrijf aan de zuidoostzijde van het plangebied is de bestemming 'Horeca' opgenomen. Ter plaatse van de bestemming is horecagebruik tot en met categorie 2b toegestaan. Naast een restaurant of een café gaat het hier om horecafuncties met een grotere verkeersaantrekkende werking zoals zaalverhuur. Om hinder voor de nabijgelegen woningen uit te sluiten is een discotheek of nachtclub echter niet toegestaan." N.B. Omwonenden hebben goede nota genomen van het feit dat in de Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten categorie 2b weliswaar zalenverhuur is vermeld doch daarbij uitdrukkelijk is vermeld:"( zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen)" Toch wensen de omwonenden nader gerust gesteld te worden, nu zij in het verleden veelvuldig bezwaar hebben gemaakt tegen invulling van hun leefomgeving ten aanzien van de Horeca bestemming op het eind van ' T Hoofd, als het ging om feesten en partijen en openingstijden

- Deze Horeca bestemming wordt in het Ontwerp verruimd van categone 1 lichte horeca naar middelzware horeca categorie 2b, met dien verstande dat het onderscheidingscriterium voor de laatste categorie met name de oppervlakte is. De Bewoners hebben deze verruiming op zich laten inwerken en verzoeken om toelichting op de wijziging van deze bestemming naar categorie 2b. Dit komt omdat omwonenden tevens gelezen hebben naast bijlage 6 van het Ontwerp, in bijlage 8 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten behorende bij het voorontwerp bestemmingsplen Almere Hout Noord. Dit gaf een aantal verschillen te zien, naast

overeenkomsten zie onderstaande kopie bijlage 8 " Ook voor horecabedrijven bieden de Wet Milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder.

- Geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk. Daarop zijn criteria geformuleerd welke tot de horeca-indeling is gekomen, waarbij onder categorie 2 staat dat deze in het algemeen alleen toelaatbaar zijn in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.

- De omwonenden menen dat als zeker en duidelijk is dat het Ontwerp qua regels en toelichting daarop geen Horecabestemming met zalenverhuur voor feesten en partijen mogelijk maakt, dat dit de hinder en de druk op en in hun leefomgeving in een afweging van belangen acceptabel lijkt te maken c.q. lijkt te zijn. Met andere woorden Omwonende wijzen erop dat het gebied waarop deze Horeca bestemming is verleend niet valt binnen de omschrijving weinig gevoelige gebieden en verder dat omwonend de zekerheid wensen te krijgen dat de geluidshinder door deze inrichting gezien de rustige omgeving beperkt blijft. In de toelichting op de regels wordt de zalenverhuur niet uitgesloten, maar wel voor feesten en partijen. Omwonenden brengen op deze bestemming geen andere zienswijzen in dan bovenstaande opmerkingen. Omwonenden gaan er van uit dat de Gemeente bij het verlenen van haar vergunning voor deze bestemming met voornoemde omschrijving van activiteiten rekening zal houden en bij handelen in strijd daarmee handhavend zal optreden.

Oranjewoudlocatie

- Ten aanzien van de bestemming gegeven aan de zogenaamde Oranjewoudlocatie, gaan omwonenden er van uit dat de Gemeente bij de invulling van die plannen specifieke aandacht zullen geven aan het geluidseffect van het water en/of eventuele mogelijkheid van geluidsoverlast, zodat daarop afgestemde bouwkundige maatregelen zullen worden opgenomen.

- De omwonenden hebben geconstateerd dat – in tegenstelling tot het voorontwerp – in het Ontwerp aan de bestemmingsregels – Gemengd 1 – is toegevoegd lid 1 f vuurwerk (opslag, herverpakking en/of verkoop van consumentenvuurwerk en theatervuurwerk tot maximaal 10.000 kg per vestiging/inrichting, indien de veiligheidsafstanden zoals bedoeld in artikel 1.2 en 1.3 van Bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit worden aangehouden ten opzichte van een kwetsbaar object of een geprojecteerd kwetsbaar object als bedoeld in het Vuurwerkbesluit en deze veiligheidsafstanden op het eigen terrein worden gerealiseerd;

Omwonenden kunnen zich niet verenigen met een dergelijke bestemming (toevoeging) en maken daartegen uitdrukkelijk bezwaar.

Bestemming Groen en Water met functionele mogelijkheden recreatie

- De omwonenden maken bezwaar tegen de ambtshalve wijziging/ ambtelijke uitbreiding waarbij de mogelijkheid van middelzware horeca (2a, maximaal 1.500 m2) met bedrijfswoning is toegevoegd bij de recreatieve voorzieningen op het Noorderplassenstrand. (artikel 9 jo 9 2 sub a en b en artikel 15 jo 15 sub a en b) De omwonenden maken hiertegen uitdrukkelijk bezwaar omdat hun appartementen zo zijn gebouwd dat de slaapvertrekken aan de achterkant dat wil zeggen die zijde van de Noorderplassen zijn gesitueerd. Het is een ervaringsfeit dat geluid over het water verrijkt Bovendien kan dit fenomeen worden onderschreven door de omwonenden nu deze hebben moeten bemerken hoezeer het water een geluidsgevoelig medium is dat geluidsgolven zonder demping voortzet. Daar komt bij dat er bijna vanzelfsprekend van uitgegaan mag worden dat er terrassen bij deze horeca voorziening(en) zullen worden gebouwd waardoor de overlast zeker in de warmere perioden van het jaar nog verder zal toene-

men terwijl omwonenden de ervaring hebben dat tegen een dergelijke hinder geen (handhavings-) rechten in te brengen zijn. Daarmee is de vrees voor overlast van de kant van voornoemde horeca zeer reëel en niet aanvaardbaar. Zeker niet in een afweging van belangen van bewoners die in de directe nabijheid wonen in verhouding tot inwoners die graag recreatieve activiteiten willen ontplooien. Temeer niet nu er al uitvoerige plannen zijn voor de Oranjewoudlocatie

- Omwonenden merken op, de plannen in de Ontwerp naast elkaar legend, dat het er bijna op lijkt dat het gebied varandert van een redelijke natuurlijke omgeving naar een aaneenschakeling van bebouwing/gebouwen allen met een horeca functie. Voor de direct omwonenden kan er met zoveel overlast nog nauwelijks sprake zijn van een plezierige woonomgeving. Als daarnaast ook nog gewag gemaakt wordt van een gebouw ten behoeve van scouting of een botenverhuur, dan lijkt het Omwonenden dat er van hen wel erg veel incasseringsvermogen wordt vereist. Overigens hebben de gemeentelijke plannenmakers deze ontwikkelingen niet meegenomen bij de beoordeling voor een MER-afweging (in welk laatste document te lezen valt dat er sprake is van 862 bestaande en geplande ligplaatsen).

Bestemming Recreatie Noorderleedeweg

- Omwonenden maken geen bezwaar tegen deze bestemming en brengen daarop uitsluitend de zienswijze in dat zij wel ernstige bezwaren hebben indien een eventueel tegemoet komen door de gemeenteraad aan bezwaren vanuit nabij gelegen woningen tegen deze bestemming gaat betekenen dat die wijziging impliceert dat er sprake is van een verpleatsing van voornoemde bestemming naar het gebied gelegen aan de Noorderplassenweg danwel een gebied waardoor de omwonenden van de Noorderplassenweg geconfronteerd worden met meer (geluids-)hinder.

Ondergetekende hoopt met deze inspraak reactie zijn/haar bezorgdheid op bovenstaande punten te hebben weergegeven en ziet een al dan niet verhelderende reactie graag tegemoet en daar waar aangegeven een aanpassing

Met vriendelijke groet,

(handtekening)
Naam/namen

23-7-2013/77202

Gemeenteraad van Almere
Postbus 200

1300 A.E. Almere. PSO

AMSTERDAM 1
19 VII 1922
NEDERLAND
101

POSTAL ADDRESS

25



Van:

Aan:
Gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

Betreft:
Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West

Almere, 17 juli 2013

Geacht college,

Middels dit schrijven maakt/maken ondergetekende(n) gebruik van de gelegenheid tot het indienen van een inspraakreactie/zienswijze op het Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West te Almere (Verder: het Ontwerp), ter inzage gelegd op 8 juni 2013 tot en met 22 juli 2013.

Ik/wij maak/maken bezwaar tegen onderstaande delen in dat het Ontwerp zodat het op deze punten dient te worden aangepast in het definitieve bestemmingsplan zie onderstaande reden.

Betreffende de inhoud van het Ontwerp vraag/vragen ik/wij specifiek aandacht voor de volgende punten.

| Horeca Noorderplassenweg 150 |
|---|

- Artikel 10 geeft de regels met betrekking tot de Horeca alsvolgt: Bestemmingsomschrijving: De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor: horeca behorende tot ten hoogste categorie 2b van Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten; In de toelichting 2.2.8 staat te lezen: "Voor het horecabedrijf aan de zuidoostzijde van het plangebied is de bestemming 'Horeca' opgenomen. Ter plaatse van de bestemming is horecagebruik tot en met categorie 2b toegestaan. Naast een restaurant of een café gaat het hier om horecafuncties met een grotere verkeersaantrekkende werking zoals zaalverhuur. Om hinder voor de nabijgelegen woningen uit te sluiten is een discotheek of nachtclub echter niet toegestaan." N.B. Omwonenden hebben goede nota genomen van het feit dat in de Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten categorie 2b weliswaar zalenverhuur is vermeld doch daarbij uitdrukkelijk is vermeld:"( zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen)". Toch wensen de omwonenden neder gerust gesteld te worden, nu zij in het verleden veelvuldig bezwaar hebben gemaakt tegen invulling van hun leefomgeving ten aanzien van de Horeca bestemming op het eind van ' T Hoofd, als het ging om feesten en partijen en openingstijden.

- Deze Horeca bestemming wordt in het Ontwerp verruimd van categorie 1 lichte horeca naar middelzware horeca categorie 2b, met dien verstande dat het onderscheidingscriterium voor de laatste categorie met name de oppervlakte is. De Bewoners hebben deze verruiming op zich laten inwerken en verzoeken om toelichting op de wijziging van deze bestemming naar categorie 2b. Dit komt omdat omwonenden tevens gelezen hebben naast bijlage 6 van het

Ontwerp, in bijlage 8 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan Almere Hout Noord. Dit gaf een aantal verschillen te zien, naast overeenkomsten zie onderstaande kopie bijlage 8 " Ook voor horecabedrijven bieden de Wet Milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- Geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk. Daarop zijn criteria geformuleerd welke tot de horeca-indeling is gekomen, waarbij onder categorie 2 staat dat deze in het algemeen alleen toelaatbaar zijn in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.

- De omwonenden menen dat als zeker en duidelijk is dat het Ontwerp qua regels en toelichting daarop geen Horecabestemming met zalenverhuur voor feesten en partijen mogelijk maakt, dat dit de hinder en de druk op en in hun leefomgeving in een afweging van belangen acceptabel lijkt te maken c.q. lijkt te zijn. Met andere woorden Omwonende wijzen erop dat het gebied waarop deze Horeca bestemming is verleend niet valt binnen de omschrijving weinig gevoelige gebieden en verder dat omwonend de zekerheid wensen te krijgen dat de geluidshinder door deze inrichting gezien de rustige omgeving beperkt blijft In de toelichting op de regels wordt de zalenverhuur niet uitgesloten, maar wel voor feesten en partijen. Omwonenden brengen op deze bestemming geen andere zienswijzen in dan bovenstaande opmerkingen. Omwonenden gaan er van uit dat de Gemeente bij het verlenen van haar vergunning voor deze bestemming met voornoemde omschrijving van activiteiten rekening zal houden en bij handelen in strijd daarmee handhavend zal optreden.

## Oranjewoudlocatie

- Ten aanzien van de bestemming gegeven aan de zogenaamde Oranjewoudlocatie, gaan omwonenden er van uit dat de Gemeente bij de invulling van die plannen specifieke aandacht zullen geven aan het geluidseffect van het water en/of eventuele mogelijkheid van geluidsoverlast, zodat daarop afgestemde bouwkundige maatregelen zullen worden opgenomen.

- De omwonenden hebben geconstateerd dat – in tegenstelling tot het voorontwerp – in het Ontwerp aan de bestemmingsregels – Gemengd 1 – is toegevoegd lid 1 f vuurwerk (opslag, herverpakking en/of verkoop van consumentenvuurwerk en theatervuurwerk tot maximaal 10.000 kg per vestiging/inrichting, indien de veiligheidsafstanden zoals bedoeld in artikel 1.2 en 1.3 van Bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit worden aangehouden ten opzichte van een kwetsbaar object of een geprojecteerd kwetsbaar object als bedoeld in het Vuurwerkbesluit en deze veiligheidsafstanden op het eigen terrein worden gerealiseerd;
  Omwonenden kunnen zich niet verenigen met een dergelijke bestemming (toevoeging) en maken daartegen uitdrukkelijk bezwaar.

## Bestemming Groen en Water met functionele mogelijkheden recreatie

- De omwonenden maken bezwaar tegen de ambtshalve wijziging/ ambtelijke uitbreiding waarbij de mogelijkheid van middelzware horeca (2a, maximaal 1.500 m2) met bedrijfswoning is toegevoegd bij de recreatieve voorzieningen op het Noorderplassenstrand (artikel 9 jo 9.2 sub a en b en artikel 15 jo 15 sub a en b) De omwonenden maken hiertegen uitdrukkelijk bezwaar omdat hun appartementen zo zijn gebouwd dat de slaapvertrekken aan de achterkant dat wil zeggen die zijde van de Noorderplassen zijn gesitueerd. Het is een ervaringsfeit dat geluid over het water verrijkt. Bovendien kan dit fenomeen worden onderschreven door de omwonenden nu deze hebben moeten bemerken hoezeer het water

een geluidsgevoelig medium is dat geluidsgolven zonder demping voortzet. Daar komt bij dat er bijna vanzelfsprekend van uitgegaan mag worden dat er terrassen bij deze horeca voorziening(en) zullen worden gebouwd waardoor de overlast zeker in de warmere perioden van het jaar nog verder zal toenemen terwijl omwonenden de ervaring hebben dat tegen een dergelijke hinder geen (handhavings-) rechten in te brengen zijn. Daarmee is de vrees voor overlast van de kant van voornoemde horeca zeer reëel en niet aanvaardbaar. Zeker niet in een afweging van belangen van bewoners die in de directe nabijheid wonen in verhouding tot inwoners die graag recreatieve activiteiten willen ontplooien. Temeer niet nu er al uitvoerige plannen zijn voor de Oranjewoudlocatie.

- Omwonenden merken op, de plannen in de Ontwerp naast elkaar legend, dat het er bijna op lijkt dat het gebied verandert van een redelijke natuurlijke omgeving naar een aaneenschakeling van bebouwing/gebouwen allen met een horeca functie. Voor de direct omwonenden kan er met zoveel overlast nog nauwelijks sprake zijn van een plezierige woonomgeving. Als daarnaast ook nog gewag gemaakt wordt van een gebouw ten behoeve van scouting of een botenverhuur, dan lijkt het Omwonenden dat er van hen wel erg veel incasseringsvermogen wordt vereist. Overigens hebben de gemeentelijke plannenmakers deze ontwikkelingen niet meegenomen bij de beoordeling voor een MER-afweging (in welk laatste document te lezen valt dat er sprake is van 862 bestaande en geplande ligplaatsen).

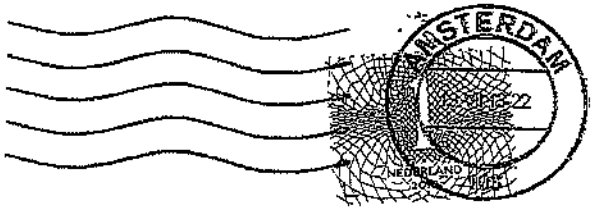
Bestemming Recreatie Noorderleedeweg

- Omwonenden maken geen bezwaar tegen deze bestemming en brengen daarop uitsluitend de zienswijze in dat zij wel ernstige bezwaren hebben indien een eventueel tegemoet komen door de gemeenteraad aan bezwaren vanuit nabij gelegen woningen tegen deze bestemming gaat betekenen dat die wijziging impliceert dat er sprake is van een verplaatsing van voornoemde bestemming naar het gebied gelegen aan de Noorderplassenweg danwel een gebied waardoor de omwonenden van de Noorderplassenweg geconfronteerd worden met meer (geluids-)hinder.

Ondergetekende hoopt met deze inspraak reactie zijn/haar bezorgdheid op bovenstaande punten te hebben weergegeven en ziet een al dan niet verhelderende reactie graag tegemoet en daar waar aangegeven een aanpassing.

Met vriendelijke groet,

23-7-2013/77202




Gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

DSO

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Almere

**Betreft: zienswijze ontwerp bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West**

Almere, 21 juli 2013

Geachte college,

Bij dezen maken wij gebruik van de mogelijkheid een zienswijze in te dienen aangaande het ontwerp bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West.
Wij hebben eerder een zienswijze ingediend ten aanzien van 3 punten van het voorontwerp die afwijken van het huidige bestemmingsplan:

1. De verhoging van de maximale bouwhoogte
2. Het toevoegen van een woonbestemmingsgebied in het uiterste noordwestelijke gedeelte
3. de uitbreiding ten opzichte van het huidige bestemmingsplan aangaande aan-huis-verbonden beroepen en bedrijfsmatige activiteiten en het feit dat deze activiteiten overlast mogen geven.

**In de reactienota voorontwerp bestemmingsplan is door de gemeente een onderverdeling gemaakt, nl.**

**A. de maximale bouwhoogte**
**B. de maximale bouwhoogte in combinatie met de huidige marktontwikkeling t.a.v. de verkoop/bouw van woningen**
**C. de woonbestemming in het uiterste noordwestelijke gedeelte**
**D. de uitbreiding van bedrijfsmatige activiteiten.**

**Ad 1 (A+B): Bouwhoogte**
Tot op heden is volgens het huidige bestemmingsplan voor de meeste woongebieden in de Noorderplassen een maximale hoogte van 9 m (+10%) toegelaten. Slechts op een aantal locaties is dit hoger, met name waar de mogelijkheid van gestapelde bouw bestaat. In het nieuwe voorontwerp is de mogelijkheid opgenomen om in alle nog uit te geven woongebieden tot maximaal 12 m hoog te bouwen. Deze nog te realiseren woongebieden bevinden zich vooral in boskamers aan de westkant van de Noorderplassen. In een aantal van die boskamers zijn reeds woningen gebouwd of in aanbouw die nog dienden te voldoen aan de bouwhoogte uit het oude bestemmingsplan. De nieuw te bouwen woningen in die percelen zullen dus hoger mogen zijn.

Wij zijn van mening dat een bouwhoogte van 12m zich niet verdraagt met het landelijke karakter van de westkant van de Noorderplassen.

Op dit moment bestaat het bos tussen de verkavelde percelen in de boskamers vooral uit hoge populieren op een rij. Deze populieren zorgen momenteel voor de bosbeleving. Deze bomen hebben een relatief korte levensduur. Daartussen is duurzamere aanplant aanwezig, die echter op dit moment slechts enkele meters hoog is. Ook wanneer die aanplant (na het uitdunnen of kappen van de populieren) tot wasdom is gekomen, zal de hoogte van huizen van 12 m de hoogte van de duurzame aanplant overtreffen. Dit draagt niet bij aan de beoogde bosbeleving. In het gebied is een wandel/fietspad gepland (Gerrie Knetemannpad), dat door de bosrijke omgeving van zuid naar noord

(tot aan de dijk) gaat lopen. Een bouwhoogte van 12m is niet alleen in tegenspraak met de landelijke beleving die de bewoners in het gebied bij de aankoop van hun kavel is voorgehouden, maar raakt ook de beleving van de Almeerse fietser of wandelaar die van het pad gebruik maakt.

Een bouwhoogte van 12m detoneert naar onze mening in deze bosomgeving. Dat deze notie ook bij de opstellers van het voorontwerp bestaat, moge blijken uit het feit dat maximale bouwhoogte van de horecabestemming in het bos aan de uiterste noordwestzijde van de Noorderplassen, die in het huidige bestemmingsplan 16m bedraagt, in het nieuwe voorontwerp is teruggebracht naar maximaal 10m (zie art. 4.2 sub b, bouwregels bos). Dit is zeer terecht, aangezien een hogere bouwhoogte de bosbeleving schaadt. Het zou echter nog beter zijn om voor alle bouwwerken in het bos en de aanpalende percelen de maximale bouwhoogte strikt eenduidig op 9 m (+10%) te handhaven. Voor een horecaondernemer zal 10 cm (het verschil tussen 9m (+10%) of 10m) geen reden zijn van exploitatie af te zien.

Door de opstellers is verondersteld dat een bouwhoogte van 12m beter toegespitst is op de behoefte van de woningmarkt. Wij delen die mening niet. De woningmarkt heeft gelet op de huidige economische situatie en de normen voor hypotheekverstrekking nu en de komende middellange periode vooral behoefte aan niet al te grote kavels op een fraaie locatie, waarop een op de woonbehoefte en financiële situatie afgestemde woning kan worden gebouwd. Als voorbeeld wijzen wij op de recente uitgifte van het schiereilandje Radar, waarbij de kavels tussen 455 m2 en 606 m2 allemaal zijn verkocht. De grotere (dus duurdere!) kavels aan de westkant in het bos (1000 m2 en meer) en de kleinere kavels die op een minder interessante locatie elders in de wijk liggen, zijn moeilijker te verkopen. Dat staat geheel los van de bouwhoogte. Het staat zelfs geheel los van eventuele andere normen. Als voorbeeld daarvan kan worden verwezen naar de Vlechtknoop (voorheen bekend als de boslaan), in welke straat alle huizen moesten voldoen aan een voorgevel van tenminste 8m hoog, in combinatie met een maximale bouwhoogte van 9m (+10%). Vrij snel zijn in die straat alle kavels verkocht en inmiddels zijn alle woningen gebouwd op kavels ter grootte van 403 tot 426 m2. De suggestie dat een verhoging van de bouwhoogte nodig is om kopers ertoe te bewegen tot aankoop van een kavel over te gaan, berust op een onjuiste veronderstelling. Het is de grootte (en dus de prijs) van de kavels die ervoor zorgt dat velen te diep in de buidel moeten tasten zodat om die reden wordt afgezien van aankoop. Bovendien leiden woningen van 12m hoogte tot een minder aantrekkelijke beleving van de locatie.

Wij gaven u daarom in overweging te initiëren dat in het voorontwerp ten aanzien van de bospercelen wordt opgenomen dat de maximale bouwhoogte wordt gesteld op 9m (+10%). Daarbij verwezen wij tevens naar het feit dat ten aanzien van de Noorderplassen West (alwaar zich ook de bospercelen bevinden) in de welstandsnota gedeeltelijk de basis plus toets geldt, derhalve een specifieke toets met extra criteria vanwege bijzondere ruimtelijke kenmerken, kwaliteit of ambitie. Die kwaliteit en ambitie dient naar onze mening ook te worden gerealiseerd door te kiezen voor het behoud van de bosbeleving voor passanten en bewoners.

In de reactienota voorontwerp bestemmingsplan wordt door de gemeente niet ingegaan op het feit dat de bosbeleving ernstig wordt aangetast door de voorgenomen verhoging van de maximale bouwhoogte. Het feit dat voor veel woningen een vrijstelling is verleend voor een hogere bouwhoogte, betekent nog niet dat de indieners van een dergelijke aanvraag ook een extra bouwlaag wilden realiseren. Ook ondergetekende heeft een verzoek ingediend om een hogere bouwhoogte te realiseren, namelijk van ca. 60 cm. Daarmee werd geen hogere bouwhoogte beoogd dan het realiseren van een normale woning die bestaat uit drie volwaardige woonlagen.

Overigens gaat het niet om een beperkte verruiming van de huidige mogelijkheden, aangezien een beperkte verruiming al wordt toegestaan door de +- 10% regeling, hetgeen een verhoging of verlaging van maximaal 9 decimeters bouwhoogte betekent. In het onderhavige ontwerp gaat het om een

verhoging van de maximale bouwhoogte van 25%, wat niet meer kan worden gezien als slechts een beperkte verruiming van de huidige mogelijkheden.

**Ad 2 (C): Toevoegen van een woonbestemmingsgebied**
In het huidige bestemmingsplan is een gebied opgenomen in het uiterste noordwestelijke gedeelte van de Noorderplassen met de bestemming bijzondere doeleinden. Dit gebied, grenzend aan de noordelijke kwelstrook tegen de dijk, heeft de inrichting van een park met een natuurlijk karakter met water en geringe beplanting. Volgens het huidige bestemmingsplan mag daarvan15% worden uitgegeven, en 4% van de oppervlakte mag worden bebouwd.
In het huidige ontwerp wordt hier, naast de mogelijkheid van een horecagelegenheid, ook een woonbestemming aan gegeven en is een schuin gelegen boskamer gepland, waardoor het karakter van dit kleine gebied met lage beplanting, ernstig wordt aangetast. Dit gebied vormt de ontsluiting voor wandelaars naar de dijk en het Markermeer en draagt enorm bij aan het landelijke karakter van de wijk. Het is een prachtige overgang van het bos naar de dijk. Wij gaven u daarom in overweging dit stuk gebied te handhaven zoals het is in het huidige bestemmingsplan, maar wel met een verlaging van de maximale bouwhoogte voor een eventuele horecafaciliteit in het gebied van 15m naar 9 (+10%).

In de reactienota wordt door de gemeente geen enkele rekening gehouden met het bosgevoel dat de huidige situatie oproept en waaraan door handhaving van de voorgenomen plannen, geen recht zal worden gedaan.

**Ad 3 (D): Beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten**
Een derde punt waarover wij een reactie indienen betreft het feit dat het in het ontwerp mogelijk wordt gemaakt om tot 50% van het gezamenlijke vloeroppervlakte van het hoofdgebouw èn de erfbebouwing te gebruiken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijfsmatige activiteiten aan huis, waarbij ernstige overlast dient te worden vermeden. In het huidige bestemmingsplan is dit nog 25% van de woning ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep, waarbij overlast dient te worden vermeden.

Wij zijn van mening dat een gebruik van 50% van het totale vloeroppervlak van de gebouwen voor beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in de bospercelen, waarbij slechts <u>ernstige</u> overlast dient te worden vermeden, indruist tegen de oorspronkelijk beoogde en tot dusver bewaard gebleven bosbeleving. Een verzwaring van de belasting door grootschaliger beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten toe te staan, is strijdig met deze bosbeleving. Dat staat los van de vraag of het voor een zelfstandige wel interessant is zich op een met de auto of bestelwagen slecht bereikbare plek in een boskamer te vestigen. Het gaat erom dat de bosomgeving, welke in de loop van vele jaren is opgebouwd, niet onnodig moet worden aangetast door bedrijfsmatige activiteiten toe te staan die de bosbeleving geweld aan kunnen doen.

Naar onze mening moet zuinig worden omgesprongen met de bosomgeving die in de wijk wordt ontwikkeld. De percelen in de boskamers zijn prachtig gelegen en het zijn juist die kavels die een meerwaarde hebben ten opzichte van andere delen van de wijk en Almere, terwijl het gebied als totaal ook een meerwaarde heeft voor Almere indien het bosgevoel bewaard kan blijven en de bosstrook overgaat in het Pampushout. Wij geven u daarom in overweging om zuinig te zijn op het bos dat thans in ontwikkeling is door de regelgeving zodanig te laten dat binnen de bospercelen, zoals voorheen, slechts 25% van de woning kan worden gebruikt ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep en overlast voor de omliggende omgeving dient te worden vermeden.

De gemeente suggereert dat met verruiming van de mogelijkheid voor beroepen de kleine ondernemer beter kan worden gefaciliteerd en dat dit een groeiende doelgroep is. Dit is een misleidende situatie. Het hoeft immers niet te gaan om huis-aan-huis-gebonden beroepen, maar het kan tevens

gaan om bedrijven. Het verschil zal duidelijk zijn: bij bedrijven is sprake (althans kan sprake zijn) van grote overlast voor omwonenden door parkeerdruk, bezoekers en lawaai bij het uitvoeren van werkzaamheden op het eigen erf. Wanneer iemand een administratiekantoor wil starten in zijn woning, is dat een geheel andere situatie dan wanneer sprake is van een dierenartspraktijk met frequent autoverkeer van langskomende klanten met navenante parkeeroverlast, of van een bedrijf in tweedehands boten waarbij in de zomer ten behoeve van de verkoop een groot aantal boten in de voortuin zijn geplaatst, waar reparaties worden verrichten aan motoren van boten en waarbij een winterstalling wordt gerealiseerd in het gebouw op het erf. In dergelijke gevallen ontstaat verkeersdruk en overlast, die in de bosomgeving die wordt nagestreefd, volstrekt niet past. Dit aspect wordt door de gemeente in haar reactienota niet onderkend.

Gelet op het bovenstaande zijn wij van mening dat de reactienota niet ingaat op de door ons geuite kritiek op het voorontwerp en derhalve verzetten wij ons tegen de vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

Aan:
Gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

Betreft:
Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West

Almere, 19 juli 2013

Geacht college,

Middels dit schrijven maken ondergetekenden gebruik van de gelegenheid tot het indienen van een inspraakreactie/zienswijze op het Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West te Almere (Verder: het Ontwerp), ter inzage gelegd op 8 juni 2013 tot en met 22 juli 2013.

Wij maken bezwaar tegen onderstaande delen in het Ontwerp zodat het op deze punten dient te worden aangepast in het definitieve bestemmingsplan zie onderstaande reden.

Betreffende de inhoud van het Ontwerp vragen wij specifiek aandacht voor de volgende punten:

| Horeca Noorderplassenweg 150 |
|---|

- Artikel 10 geeft de regels met betrekking tot de Horeca als volgt: Bestemmingsomschrijving: De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor: horeca behorende tot ten hoogste categorie 2b van Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten; In de toelichting 2 2.8 staat te lezen: "Voor het horecabedrijf aan de zuidoostzijde van het plangebied is de bestemming 'Horeca' opgenomen. Ter plaatse van de bestemming is horecagebruik tot en met categorie 2b toegestaan. Naast een restaurant of een café gaat het hier om horecafuncties met een grotere verkeersaantrekkende werking zoals zaalverhuur. Om hinder voor de nabijgelegen woningen uit te sluiten is een discotheek of nachtclub echter niet toegestaan." N B. Omwonenden hebben goede nota genomen van het feit dat in de Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten categorie 2b weliswaar zalenverhuur is vermeld doch daarbij uitdrukkelijk is vermeld:"( zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen)". Toch wensen de omwonenden nader gerust gesteld te worden, nu zij in het verleden veelvuldig bezwaar hebben gemaakt tegen invulling van hun leefomgeving ten aanzien van de Horeca bestemming op het eind van ' T Hoofd, als het ging om feesten en partijen en openingstijden.

Deze Horeca bestemming wordt in het Ontwerp verruimd van categorie 1 lichte horeca naar middelzware horeca categorie 2b, met dien verstande dat het onderscheidingscriterium voor de laatste categorie met name de oppervlakte is. De bewoners hebben deze verruiming op zich laten inwerken en verzoeken om toelichting op de wijziging van deze bestemming naar categorie 2b. Dit komt omdat omwonenden tevens gelezen hebben naast bijlage 6 van het Ontwerp, in bijlage 8 Toelichting op de Staat van

Horeca-activiteiten behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan Almere Hout Noord. Dit gaf een aantal verschillen te zien, naast overeenkomsten zie onderstaande kopie bijlage 8 " Ook voor horecabedrijven bieden de Wet Milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- Geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk. Daarop zijn criteria geformuleerd welke tot de horeca-indeling is gekomen, waarbij onder categorie 2 staat dat deze in het algemeen alleen toelaatbaar zijn in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.

- De omwonenden menen dat als zeker en duidelijk is dat het Ontwerp qua regels en toelichting daarop geen Horecabestemming met zalenverhuur voor feesten en partijen mogelijk maakt, dit de hinder en de druk op en in hun leefomgeving in een afweging van belangen acceptabel lijkt te maken c.q. lijkt te zijn. Met andere woorden Omwonende wijzen erop dat het gebied waarop deze Horeca bestemming is verleend niet valt binnen de omschrijving weinig gevoelige gebieden en verder dat omwonenden de zekerheid wensen te krijgen dat de geluidshinder door deze inrichting gezien de rustige omgeving beperkt blijft. In de toelichting op de regels wordt de zalenverhuur niet uitgesloten, maar wel voor feesten en partijen. Omwonenden brengen op deze bestemming geen andere zienswijzen in dan bovenstaande opmerkingen. Omwonenden gaan er van uit dat de Gemeente bij het verlenen van haar vergunning voor deze bestemming met voornoemde omschrijving van activiteiten rekening zal houden en bij handelen in strijd daarmee handhavend zal optreden.

## Oranjewoudlocatie

- Ten aanzien van de bestemming gegeven aan de zogenaamde Oranjewoudlocatie, gaan omwonenden er van uit dat de Gemeente bij de invulling van die plannen specifieke aandacht zullen geven aan het geluidseffect van het water en/of eventuele mogelijkheid van geluidsoverlast, zodat daarop afgestemde bouwkundige maatregelen zullen worden opgenomen.

- De omwonenden hebben geconstateerd dat – in tegenstelling tot het voorontwerp – in het Ontwerp aan de bestemmingsregels – Gemengd 1 – is toegevoegd lid 1 f vuurwerk *(opslag, herverpakking en/of verkoop van consumentenvuurwerk en theatervuurwerk tot maximaal 10.000 kg per vestiging/inrichting, indien de veiligheidsafstanden zoals bedoeld in artikel 1.2 en 1.3 van Bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit worden aangehouden ten opzichte van een kwetsbaar object of een geprojecteerd kwetsbaar object als bedoeld in het Vuurwerkbesluit en deze veiligheidsafstanden op het eigen terrein worden gerealiseerd;* Omwonenden kunnen zich niet verenigen met een dergelijke bestemming (toevoeging) en maken daartegen uitdrukkelijk bezwaar.

## Bestemming Groen en Water met functionele mogelijkheden recreatie

- De omwonenden maken bezwaar tegen de ambtshalve wijziging/ ambtelijke uitbreiding waarbij de mogelijkheid van middelzware horeca (2a, maximaal 1.500 m2) met bedrijfswoning is toegevoegd bij de recreatieve voorzieningen op het Noorderplassenstrand. (artikel 9 jo 9.2 sub a en b en artikel 15 jo 15 sub a en b). De omwonenden maken hiertegen uitdrukkelijk bezwaar omdat hun appartementen zo zijn gebouwd dat de slaapvertrekken aan de achterkant dat wil zeggen die zijde van de Noorderplassen zijn gesitueerd. Het is een ervaringsfeit dat geluid over het water verrijkt. Bovendien kan dit fenomeen worden onderschreven door de omwonenden nu deze hebben moeten bemerken hoezeer het water een geluidsgevoelig medium is dat

geluidsgolven zonder demping voortzet. Daar komt bij dat er bijna vanzelfsprekend van uitgegaan mag worden dat er terrassen bij deze horeca voorziening(en) zullen worden gebouwd waardoor de overlast zeker in de warmere perioden van het jaar nog verder zal toenemen terwijl omwonenden de ervaring hebben dat tegen een dergelijke hinder geen (handhavings-) rechten in te brengen zijn. Daarmee is de vrees voor overlast van de kant van voornoemde horeca zeer reëel en niet aanvaardbaar. Zeker niet in een afweging van belangen van bewoners die in de directe nabijheid wonen in verhouding tot inwoners die graag recreatieve activiteiten willen ontplooien. Temeer niet nu er al uitvoerige plannen zijn voor de Oranjewoudlocatie.

- Omwonenden merken op, de plannen in de Ontwerp naast elkaar leggend, dat het er bijna op lijkt dat het gebied verandert van een redelijke natuurlijke omgeving naar een aaneenschakeling van bebouwing/gebouwen alle met een horecafunctie. Voor de direct omwonenden kan er met zoveel overlast nog nauwelijks sprake zijn van een plezierige woonomgeving. Als daarnaast ook nog gewag gemaakt wordt van een gebouw ten behoeve van scouting of een botenverhuur, dan lijkt het Omwonenden dat er van hen wel erg veel incasseringsvermogen wordt vereist. Overigens hebben de gemeentelijke plannenmakers deze ontwikkelingen niet meegenomen bij de beoordeling voor een MER-afweging (in welk laatste document te lezen valt dat er sprake is van 862 bestaande en geplande ligplaatsen).

Bestemming Recreatie Noorderleedeweg

- Omwonenden maken geen bezwaar tegen deze bestemming en brengen daarop uitsluitend de zienswijze in dat zij wel ernstige bezwaren hebben *indien* een eventueel tegemoetkomen door de gemeenteraad aan bezwaren vanuit nabij gelegen woningen tegen deze bestemming gaat betekenen dat die wijziging impliceert dat er sprake is van een verplaatsing van voornoemde bestemming naar het gebied gelegen aan de Noorderplassenweg danwel een gebied waardoor de omwonenden van de Noorderplassenweg geconfronteerd worden met meer (geluids-)hinder.

Ondergetekende hoopt met deze inspraak reactie zijn/haar bezorgdheid op bovenstaande punten te hebben weergegeven en ziet een al dan niet verhelderende reactie graag tegemoet en daar waar aangegeven een aanpassing.

Met vriendelijke groet,

24-7-2013/77257

ONTVANGEN OP
22 JULI 2013

| Ingekomen poststuk Gemeente Almere | 23 JUL 2013 |
|---|---|
| Dienst/Afdeling | Nr. |
| | Fotokopie voor<br>1<br>2<br>3<br>4 |
| Ontvangst-bevestiging<br>☐ ja<br>☐ neen | |

Gemeenteraad van ALMERE
Postbus 200
1300 AE ALMERE

27

Aangetekend tezamen met post

Naam/namen:
Adres Noorderplassenweg
Postcode en woonplaats:

Aan:
Gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

Betreft
Aanvulling Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West ten aanzien van de MER-beoordelingsnotitie Ontwikkelingen Noorderplassen Code 116705/11-02-2013

Almere, 12 september 2013

Geacht college,

Middels dit schrijven maakt ondergetekende, gebruik van de gelegenheid tot het indienen van een aanvullende inspraakreactie/zienswijze op het Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West te Almere (Verder: het Ontwerp), voor zover het betreft de MER-beoordelingsnotitie ter inzage gegeven op 30 augustus 2013

Als aanvulling op het reeds ingediende bezwaar tegen merk ik op dat ik onvoldoende deskundig ben om de MER-beoordelingsnotitie op detail niveau te kunnen beoordelen; wat ik wel kan is de uitgangspunten en aannames beoordelen en met name daarop richt zich mijn aanvullende zienswijze alsvolgt:

- Uitgangspunten van de MER-beoordelingsnotitie de MER-beoordelingsnotitie is uitsluitend althans hoofdzakelijk opgesteld met het oog op de gevolgen voor het milieu door de (voorgenomen) ontwikkeling van de aanleg van 200 ligplaatsen in het gebied Noorderplassen West. Daarmee zijn de kaders getekend. De voorgenomen andere ontwikkelingen te weten de ontwikkelingen op de Zuidoever van de Noorderplassen zoals de Oranjewoudlocatie en het zandstrand aldaar speelt in dat kader geen tot nauwelijks een rol Dit is onbegrijpelijk gezien de grenzen en omvang van het bestemmingsplan Indien door de planmakers rekening wordt gehouden met de aanwezigheid c.q. komst van ten minste 862 boten dan mag verondersteld worden dat iedere extra ligplaats - in de wet van de grote getallen - juist een extra wegingsfactor wordt. Door de ontwikkelingen bij de Oranjewoudlocatie in de beoordelingsnotitie en de weging goeddeels achterwege te laten terwijl er een zware bestemming (gemengd) op ligt, wordt tekort gedaan in het geheel van de weging van de belasting op het milieu. Ook de hoogbouw en geluidsaspecten van deze locaties aan de zuidoever zijn niet meegewogen in het plan Verondersteld mag worden dat ook deze aspecten een impact hebben op de Natura 2000 –gebieden,
- De contouren van het bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West lopen langs de oeverlijn, terwijl de boten gebruik maken van ook het water dat niet binnen deze contouren vallen maar juist behoren tot de Natura 2000 plannen. Vanuit het perspectief van het Ontwerp bestemmingsplan is het onbegrijpelijk dat het daarbinnen liggende water zoveel boten kan opnemen en – zo lijkt het - volgens de planmakers er zelfs nog mogelijkheden zijn tot uitbreiding van het aantal ligplaatsen verbonden met de ontwikkelingen op de Zuidoever. Nergens wordt melding gemaakt van de grenzen van de maximale belasting binnen het (Ontwerp-)Bestemmingsplan gebied. Is dat 900 of 1000 boten of zelfs nog meer?
- Er wordt nauwelijks aandacht besteed aan het feit dat een foerageergebied wel degelijk op korte afstand van de Zuidoever ligt;

- In het MER-beoordelingsplan is geen rekening gehouden met de ambtshalve wijziging/ ambtelijke uitbreiding waarbij de mogelijkheid van middelzware horeca (2a, maximaal 1.500 m2) met terrassen en bedrijfswoning is toegevoegd bij de recreatieve voorzieningen op het Noorderplassenstrand. Bij deze nieuwe bestemming ligt het voorzien in aanlegsteigers voor de hand, terwijl niet duidelijk is aan welke aantallen gedacht wordt. Dit geldt evenzeer voor de bestemming van een gebouw ten behoeve van scouting of een botenverhuur. In al deze gevallen mag er van uitgegaan worden dat ook deze bestemmingen invloed hebben op het leefmilieu van de Noorderplassen;
- In de MER-beoordelingsnotitie wordt ter onderbouwing van beperkte gevolgen voor het milieu een beroep gedaan op de ' geldende' snelheidsbeperking op het water van 6 km per uur, terwijl het de Gemeente Almere bekend is dat deze snelheid niet wordt gehandhaafd, mede doordat er onvoldoende c.q. beperkte handhavingscapaciteit binnen de gemeente aanwezig is;
- In de MER-beoordelingsnotitie wordt geen enkel onderscheid gemaakt naar de soort van vaartuigen aanwezig in het gebied, waarbij het duidelijk is dat de impact ven zeilboten een duidelijk andere is dan die van motor- of speedboten;

Ondergetekende hoopt met deze inspraak reactie zijn/~~haar~~ aanvullende zienswijze op bovenstaande punten te hebben weergegeven en ziet een al dan niet verhelderende reactie graag tegemoet en eventueel een herziening van de beslissing geen MER plan uit te voeren.

Met vriendelijke groet,

28

Naam/namen:
Adres
Postcode en woonplaats

Aan:
Gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

zeker GEEN
vuurwerk opslag

Betreft:
Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West

Almere, 17 juli 2013

Geacht college,

Middels dit schrijven maakt/maken ondergetekende(n) gebruik van de gelegenheid tot het indienen van een inspraakreactie/zienswijze op het Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West te Almere (Verder: het Ontwerp), ter inzage gelegd op 8 juni 2013 tot en met 22 juli 2013.

Ik/wij maak/maken bezwaar tegen onderstaande delen in dat het Ontwerp zodat het op deze punten dient te worden aangepast in het definitieve bestemmingsplan zie onderstaande reden

Betreffende de inhoud van het Ontwerp vraag/vragen ik/wij specifiek aandacht voor de volgende punten

| Horeca Noorderplassenweg 150 |
|---|

- Artikel 10 geeft de regels met betrekking tot de Horeca alsvolgt: Bestemmingsomschrijving: De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor: horeca behorende tot ten hoogste categorie 2b van Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten; In de toelichting 2 2.8 staat te lezen: "Voor het horecabedrijf aan de zuidoostzijde van het plangebied is de bestemming 'Horeca' opgenomen. Ter plaatse van de bestemming is horecagebruik tot en met categorie 2b toegestaan. Naast een restaurant of een café gaat het hier om horecafuncties met een grotere verkeersaantrekkende werking zoals zaalverhuur Om hinder voor de nabijgelegen woningen uit te sluiten is een discotheek of nachtclub echter niet toegestaan " N B. Omwonenden hebben goede nota genomen van het feit dat in de Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten categorie 2b weliswaar zalenverhuur is vermeld doch daarbij uitdrukkelijk is vermeld "( zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen)". Toch wensen de omwonenden nader gerust gesteld te worden, nu zij in het verleden veelvuldig bezwaar hebben gemaakt tegen invulling van hun leefomgeving ten aanzien van de Horeca bestemming op het eind van ' T Hoofd, als het ging om feesten en partijen en openingstijden

- Deze Horeca bestemming wordt in het Ontwerp verruimd van categorie 1 lichte horeca naar middelzware horeca categorie 2b, met dien verstande dat het onderscheidingscriterium voor de laatste categorie met name de oppervlakte is. De Bewoners hebben deze verruiming op zich laten inwerken en verzoeken om toelichting op de wijziging van deze bestemming naar categorie 2b. Dit komt omdat omwonenden tevens gelezen hebben naast bijlage 6 van het Ontwerp, in bijlage 8 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan Almere Hout Noord. Dit gaf een aantal verschillen te zien,

naast overeenkomsten zie onderstaande kopie bijlage 8 " Ook voor horecabedrijven bieden de Wet Milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder

- Geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk. Daarop zijn criteria geformuleerd welke tot de horeca-indeling is gekomen, waarbij onder categorie 2 staat dat deze in het algemeen alleen toelaatbaar zijn in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.

- De omwonenden menen dat als zeker en duidelijk is dat het Ontwerp qua regels en toelichting daarop geen Horecabestemming met zalenverhuur voor feesten en partijen mogelijk maakt, dat dit de hinder en de druk op en in hun leefomgeving in een afweging van belangen acceptabel lijkt te maken c q. lijkt te zijn Met andere woorden Omwonende wijzen erop dat het gebied waarop deze Horeca bestemming is verleend niet valt binnen de omschrijving weinig gevoelige gebieden en verder dat omwonend de zekerheid wensen te krijgen dat de geluidshinder door deze inrichting gezien de rustige omgeving beperkt blijft. In de toelichting op de regels wordt de zalenverhuur niet uitgesloten, maar wel voor feesten en partijen. Omwonenden brengen op deze bestemming geen andere zienswijzen in dan bovenstaande opmerkingen Omwonenden gaan er van uit dat de Gemeente bij het verlenen van haar vergunning voor deze bestemming met voornoemde omschrijving van activiteiten rekening zal houden en bij handelen in strijd daarmee handhavend zal optreden.

## Oranjewoudlocatie

- Ten aanzien van de bestemming gegeven aan de zogenaamde Oranjewoudlocatie, gaan omwonenden er van uit dat de Gemeente bij de invulling van die plannen specifieke aandacht zullen geven aan het geluidseffect van het water en/of eventuele mogelijkheid van geluidsoverlast, zodat daarop afgestemde bouwkundige maatregelen zullen worden opgenomen.

- De omwonenden hebben geconstateerd dat – in tegenstelling tot het voorontwerp – in het Ontwerp aan de bestemmingsregels – Gemengd 1 – is toegevoegd lid 1 f vuurwerk (opslag, herverpakking en/of verkoop van consumentenvuurwerk en theatervuurwerk tot maximaal 10.000 kg per vestiging/inrichting, indien de veiligheidsafstanden zoals bedoeld in artikel 1.2 en 1.3 van Bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit worden aangehouden ten opzichte van een kwetsbaar object of een geprojecteerd kwetsbaar object als bedoeld in het Vuurwerkbesluit en deze veiligheidsafstanden op het eigen terrein worden gerealiseerd;
  Omwonenden kunnen zich niet verenigen met een dergelijke bestemming (toevoeging) en maken daartegen uitdrukkelijk bezwaar.

Absolut op tegen.

## Bestemming Groen en Water met functionele mogelijkheden recreatie

- De omwonenden maken bezwaar tegen de ambtshalve wijziging/ ambtelijke uitbreiding waarbij de mogelijkheid van middelzware horeca (2a, maximaal 1.500 m2) met bedrijfswoning is toegevoegd bij de recreatieve voorzieningen op het Noorderplassenstrand (artikel 9 jo 9.2 sub a en b en artikel 15 jo 15 sub a en b) De omwonenden maken hiertegen uitdrukkelijk bezwaar omdat hun appartementen zo zijn gebouwd dat de slaapvertrekken aan de achterkant dat wil zeggen die zijde van de Noorderplassen zijn gesitueerd. Het is een ervaringsfeit dat geluid over het water verrijkt. Bovendien kan dit fenomeen worden onderschreven door de omwonenden nu deze hebben moeten bemerken hoezeer het water een geluidsgevoelig medium is dat geluidsgolven zonder demping voortzet. Daar komt bij dat er bijna vanzelfsprekend van uitgegaan mag worden dat er terrassen bij deze horeca

voorziening(en) zullen worden gebouwd waardoor de overlast zeker in de warmere perioden van het jaar nog verder zal toenemen terwijl omwonenden de ervaring hebben dat tegen een dergelijke hinder geen (handhavings-) rechten in te brengen zijn. Daarmee is de vrees voor overlast van de kant van voornoemde horeca zeer reëel en niet aanvaardbaar. Zeker niet in een afweging van belangen van bewoners die in de directe nabijheid wonen in verhouding tot inwoners die graag recreatieve activiteiten willen ontplooien. Temeer niet nu er al uitvoerige plannen zijn voor de Oranjewoudlocatie.

- Omwonenden merken op, de plannen in de Ontwerp naast elkaar legend, dat het er bijna op lijkt dat het gebied verandert van een redelijke natuurlijke omgeving naar een aaneenschakeling van bebouwing/gebouwen allen met een horeca functie. Voor de direct omwonenden kan er met zoveel overlast nog nauwelijks sprake zijn van een plezierige woonomgeving. Als daarnaast ook nog gewag gemaakt wordt van een gebouw ten behoeve van scouting of een botenverhuur, dan lijkt het Omwonenden dat er van hen wel erg veel incasseringsvermogen wordt vereist. Overigens hebben de gemeentelijke plannenmakers deze ontwikkelingen niet meegenomen bij de beoordeling voor een MER-afweging (in welk laatste document te lezen valt dat er sprake is van 862 bestaande en geplande ligplaatsen).

Bestemming Recreatie Noorderleedeweg

- Omwonenden maken geen bezwaar tegen deze bestemming en brengen daarop uitsluitend de zienswijze in dat zij wel ernstige bezwaren hebben indien een eventueel tegemoet komen door de gemeenteraad aan bezwaren vanuit nabij gelegen woningen tegen deze bestemming gaat betekenen dat die wijziging impliceert dat er sprake is van een verplaatsing van voornoemde bestemming naar het gebied gelegen aan de Noorderplassenweg danwel een gebied waardoor de omwonenden van de Noorderplassenweg geconfronteerd worden met meer (geluids-)hinder.

Ondergetekende hoopt met deze inspraak reactie zijn/haar bezorgdheid op bovenstaande punten te hebben weergegeven en ziet een al dan niet verhelderende reactie graag tegemoet en daar waar aangegeven een aanpassing.

Met vriendelijke groet,

(handtekening)
Naam/namen

24-7-2013/77257

| Ingekomen poststuk gemeente Almere | 23 JUL 2013 |
|---|---|
| Dienst/Afdeling | Nr. |
| | Fotokopie voor<br>1 |
| Ontvangst-bevestiging<br>☒ ja<br>☐ neen | 2<br>3 |

Gemeenteraad Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

Ontwerp: Bestemmingsplan Moordenplassen.

Aan:
Gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

Betreft:
Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West

Almere, 21 juli 2013

Geacht college,

Middels dit schrijven maakt ondergetekende gebruik van de gelegenheid tot het indienen van een inspraakreactie/zienswijze op het Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West te Almere (Verder: het Ontwerp), ter inzage gelegd op 8 juni 2013 tot en met 22 juli 2013.

Ik maak bezwaar tegen onderstaande delen in dat het Ontwerp zodat het op deze punten dient te worden aangepast in het definitieve bestemmingsplan zie onderstaande reden.

Betreffende de inhoud van het Ontwerp vraag ik specifiek aandacht voor de volgende punten:

| Horeca Noorderplassenweg 150 |
|---|

- Artikel 10 geeft de regels met betrekking tot de Horeca alsvolgt: Bestemmingsomschrijving: De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor: horeca behorende tot ten hoogste categorie 2b van Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten; In de toelichting 2.2.8 staat te lezen: "Voor het horecabedrijf aan de zuidoostzijde van het plangebied is de bestemming 'Horeca' opgenomen. Ter plaatse van de bestemming is horecagebruik tot en met categorie 2b toegestaan. Naast een restaurant of een café gaat het hier om horecafuncties met een grotere verkeersaantrekkende werking zoals zaalverhuur. Om hinder voor de nabijgelegen woningen uit te sluiten is een discotheek of nachtclub echter niet toegestaan." N.B. Omwonenden hebben goede nota genomen van het feit dat in de Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten categorie 2b weliswaar zalenverhuur is vermeld doch daarbij uitdrukkelijk is vermeld:"( zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen)". Toch wensen de omwonenden nader gerust gesteld te worden, nu zij in het verleden veelvuldig bezwaar hebben gemaakt tegen invulling van hun leefomgeving ten aanzien van de Horeca bestemming op het eind van ' T Hoofd, als het ging om feesten en partijen en openingstijden.

- Deze Horeca bestemming wordt in het Ontwerp verruimd van categorie 1 lichte horeca naar middelzware horeca categorie 2b, met dien verstande dat het onderscheidingscriterium voor de laatste categorie met name de oppervlakte is. De Bewoners hebben deze verruiming op zich laten inwerken en verzoeken om toelichting op de wijziging van deze bestemming naar categorie 2b. Dit komt omdat omwonenden tevens gelezen hebben naast bijlage 6 van het Ontwerp, in bijlage 8 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan Almere Hout Noord. Dit gaf een aantal verschillen te zien, naast overeenkomsten zie onderstaande kopie bijlage 8 " Ook voor horecabedrijven bieden

de Wet Milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- Geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk. Daarop zijn criteria geformuleerd welke tot de horeca-indeling is gekomen, waarbij onder categorie 2 staat dat deze in het algemeen alleen toelaatbaar zijn in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.

- De omwonenden menen dat als zeker en duidelijk is dat het Ontwerp qua regels en toelichting daarop geen Horecabestemming met zalenverhuur voor feesten en partijen mogelijk maakt, dat dit de hinder en de druk op en in hun leefomgeving in een afweging van belangen acceptabel lijkt te maken c.q. lijkt te zijn. Met andere woorden Omwonende wijzen erop dat het gebied waarop deze Horeca bestemming is verleend niet valt binnen de omschrijving weinig gevoelige gebieden en verder dat omwonend de zekerheid wensen te krijgen dat de geluidshinder door deze inrichting gezien de rustige omgeving beperkt blijft. In de toelichting op de regels wordt de zalenverhuur niet uitgesloten, maar wel voor feesten en partijen. Omwonenden brengen op deze bestemming geen andere zienswijzen in dan bovenstaande opmerkingen. Omwonenden gaan er van uit dat de Gemeente bij het verlenen van haar vergunning voor deze bestemming met voornoemde omschrijving van activiteiten rekening zal houden en bij handelen in strijd daarmee handhavend zal optreden.

Oranjewoudlocatie

- Ten aanzien van de bestemming gegeven aan de zogenaamde Oranjewoudlocatie, gaan omwonenden er van uit dat de Gemeente bij de invulling van die plannen specifieke aandacht zullen geven aan het geluidseffect van het water en/of eventuele mogelijkheid van geluidsoverlast, zodat daarop afgestemde bouwkundige maatregelen zullen worden opgenomen.

- De omwonenden hebben geconstateerd dat – in tegenstelling tot het voorontwerp – in het Ontwerp aan de bestemmingsregels – Gemengd 1 – is toegevoegd lid 1 f vuurwerk (opslag, herverpakking en/of verkoop van consumentenvuurwerk en theatervuurwerk tot maximaal 10.000 kg per vestiging/inrichting, indien de veiligheidsafstanden zoals bedoeld in artikel 1.2 en 1.3 van Bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit worden aangehouden ten opzichte van een kwetsbaar object of een geprojecteerd kwetsbaar object als bedoeld in het Vuurwerkbesluit en deze veiligheidsafstanden op het eigen terrein worden gerealiseerd;
  Omwonenden kunnen zich niet verenigen met een dergelijke bestemming (toevoeging) en maken daartegen uitdrukkelijk bezwaar.

Bestemming Groen en Water met functionele mogelijkheden recreatie

- De omwonenden maken bezwaar tegen de ambtshalve wijziging/ ambtelijke uitbreiding waarbij de mogelijkheid van middelzware horeca (2a, maximaal 1.500 m2) met bedrijfswoning is toegevoegd bij de recreatieve voorzieningen op het Noorderplassenstrand. (artikel 9 jo 9.2 sub a en b en artikel 15 jo 15 sub a en b). De omwonenden maken hiertegen uitdrukkelijk bezwaar omdat hun appartementen zo zijn gebouwd dat de slaapvertrekken aan de achterkant dat wil zeggen die zijde van de Noorderplassen zijn gesitueerd. Het is een ervaringsfeit dat geluid over het water verrijkt. Bovendien kan dit fenomeen worden onderschreven door de omwonenden nu deze hebben moeten bemerken hoezeer het water een geluidsgevoelig medium is dat geluidsgolven zonder demping voortzet. Daar komt bij dat er bijna vanzelfsprekend van uitgegaan mag worden dat er terrassen bij deze horeca voorziening(en) zullen worden gebouwd waardoor de overlast zeker in de warmere perioden

van het jaar nog verder zal toenemen terwijl omwonenden de ervaring hebben dat tegen een dergelijke hinder geen (handhavings-) rechten in te brengen zijn. Daarmee is de vrees voor overlast van de kant van voornoemde horeca zeer reëel en niet aanvaardbaar. Zeker niet in een afweging van belangen van bewoners die in de directe nabijheid wonen in verhouding tot inwoners die graag recreatieve activiteiten willen ontplooien. Temeer niet nu er al uitvoerige plannen zijn voor de Oranjewoudlocatie.

- Omwonenden merken op, de plannen in de Ontwerp naast elkaar legend, dat het er bijna op lijkt dat het gebied verandert van een redelijke natuurlijke omgeving naar een aaneenschakeling van bebouwing/gebouwen allen met een horeca functie. Voor de direct omwonenden kan er met zoveel overlast nog nauwelijks sprake zijn van een plezierige woonomgeving. Als dearnaast ook nog gewag gemaakt wordt van een gebouw ten behoeve van scouting of een botenverhuur, dan lijkt het Omwonenden dat er van hen wel erg veel incasseringsvermogen wordt vereist. Overigens hebben de gemeentelijke plannenmakers deze ontwikkelingen niet meegenomen bij de beoordeling voor een MER-afweging (in welk laatste document te lezen valt dat er sprake is van 862 bestaande en geplande ligplaatsen).

Bestemming Recreatie Noorderleedeweg

- Omwonenden maken geen bezwaar tegen deze bestemming en brengen daarop uitsluitend de zienswijze in dat zij wel ernstige bezwaren hebben indien een eventueel tegemoet komen door de gemeenteraad aan bezwaren vanuit nabij gelegen woningen tegen deze bestemming gaat betekenen dat die wijziging impliceert dat er sprake is van een verplaatsing van voornoemde bestemming naar het gebied gelegen aan de Noorderplassenweg danwel een gebied waardoor de omwonenden van de Noorderplassenweg geconfronteerd worden met meer (geluids-)hinder.

Ondergetekende hoopt met deze inspraak reactie zijn/haar bezorgdheid op bovenstaande punten te hebben weergegeven en ziet een al dan niet verhelderende reactie graag tegemoet en daar waar aangegeven een aanpassing.

Met vriendelijke groet,

## Uit voorontwerp Almere Hout Noord

## Bijlage 8 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

### 8.1 Milieuzonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door "gewone" niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de in de regels opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast.
Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/ parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor "gewone" bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten; daarop wordt op deze plaats niet ingegaan.

### 8.2 Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringslijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden); deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

### 8.3 Gehanteerde criteria

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

**categorie 1 "lichte horeca":**

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden.
In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:
1.a Qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in

centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;
1.b Overige lichte horeca: restaurants;
1.c Restaurant met bezorg- en/of afhaalservice tot 250m² bvo.

**categorie 2 "middelzware horeca":**
In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:
2a Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en/of daar door aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur e.d. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.
2b. Bedrijven genoemd onder 1a, 1b en 1c met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m² bvo.
**categorie 3 "zware horeca":**
Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en/of grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

**8.4 Flexibiliteit**
De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De lijst van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In hetArtikel 9 Bedrijventerrein - Uit te werken en Artikel 8 Woongebiedvan de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een ontheffing één categorie lager kunnen indelen. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieën, wordt daarbij bedoeld dat ontheffing tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). Om een ontheffing te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan het aspect geluidshinder.
Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde horeca-activiteiten zich aandienen, niet zijn genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegestane horecabedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een ontheffing worden verleend.
Ten slotte is het denkbaar dat in de planperiode het algemene beeld van de in de Staat genoemde horecabedrijven en activiteiten zich als gevolg van bepaalde ontwikkelingen wijzigt. Om hierop adequaat te kunnen reageren, zijn burgemeester en wethouders in dergelijke situaties bevoegd de Staat van Horeca-activiteiten te wijzigen

Gemeenteraad van Almere

30

Aan:
Gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

Betreft:
Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West

Almere, 17 juli 2013

Geacht college,

Middels dit schrijven maakt/maken ondergetekende(n) gebruik van de gelegenheid tot het indienen van een inspraakreactie/zienswijze op het Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West te Almere (Verder: het Ontwerp), ter inzage gelegd op 8 juni 2013 tot en met 22 juli 2013

Ik/wij maak/maken bezwaar tegen onderstaande delen in dat het Ontwerp zodat het op deze punten dient te worden aangepast in het definitieve bestemmingsplan zie onderstaande reden.

Betreffende de inhoud van het Ontwerp vraag/vragen ik/wij specifiek aandacht voor de volgende punten:

| Horeca Noorderplassenweg 150 |
|---|

- Artikel 10 geeft de regels met betrekking tot de Horeca alsvolgt: Bestemmingsomschrijving: De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor: horeca behorende tot ten hoogste categorie 2b van Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten; In de toelichting 2.2.8 staat te lezen. "Voor het horecabedrijf aan de zuidoostzijde van het plangebied is de bestemming 'Horeca' opgenomen. Ter plaatse van de bestemming is horecagebruik tot en met categorie 2b toegestaan. Naast een restaurant of een café gaat het hier om horecafuncties met een grotere verkeersaantrekkende werking zoals zaalverhuur Om hinder voor de nabijgelegen woningen uit te sluiten is een discotheek of nachtclub echter niet toegestaan." N.B. Omwonenden hebben goede nota genomen van het feit dat in de Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten categorie 2b weliswaar zalenverhuur is vermeld doch daarbij uitdrukkelijk is vermeld:"( zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen)". Toch wensen de omwonenden nader gerust gesteld te worden, nu zij in het verleden veelvuldig bezwaar hebben gemaakt tegen invulling van hun leefomgeving ten aanzien van de Horeca bestemming op het eind van ' T Hoofd, als het ging om feesten en partijen en openingstijden.

- Deze Horeca bestemming wordt in het Ontwerp verruimd van categorie 1 lichte horeca naar middelzware horeca categorie 2b, met dien verstande dat het onderscheidingscriterium voor de laatste categorie met name de oppervlakte is De Bewoners hebben deze verruiming op zich laten inwerken en verzoeken om toelichting op de wijziging van deze bestemming naar categorie 2b. Dit komt omdat omwonenden tevens gelezen hebben naast bijlage 6 van het Ontwerp, in bijlage 8 Toelichting op de Staat van Horece-activiteiten behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan Almere Hout Noord Dit gaf een aantal verschillen te zien,

naast overeenkomsten zie onderstaande kopie bijlage 8 " Ook voor horecabedrijven bieden de Wet Milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- Geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk. Daarop zijn criteria geformuleerd welke tot de horeca-indeling is gekomen, waarbij onder categorie 2 staat dat deze in het algemeen alleen toelaatbaar zijn in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen

- De omwonenden menen dat als zeker en duidelijk is dat het Ontwerp qua regels en toelichting daarop geen Horecabestemming met zalenverhuur voor feesten en partijen mogelijk maakt, dat dit de hinder en de druk op en in hun leefomgeving in een afweging van belangen acceptabel lijkt te maken c q. lijkt te zijn. Met andere woorden Omwonende wijzen erop dat het gebied waarop deze Horeca bestemming is verleend niet valt binnen de omschrijving weinig gevoelige gebieden en verder dat omwonend de zekerheid wensen te krijgen dat de geluidshinder door deze inrichting gezien de rustige omgeving beperkt blijft In de toelichting op de regels wordt de zalenverhuur niet uitgesloten, maar wel voor feesten en partijen Omwonenden brengen op deze bestemming geen andere zienswijzen in dan bovenstaande opmerkingen. Omwonenden gaan er van uit dat de Gemeente bij het verlenen van haar vergunning voor deze bestemming met voornoemde omschrijving van activiteiten rekening zal houden en bij handelen in strijd daarmee handhavend zal optreden.

Oranjewoudlocatie

- Ten aanzien van de bestemming gegeven aan de zogenaamde Oranjewoudlocatie, gaan omwonenden er van uit dat de Gemeente bij de invulling van die plannen specifieke aandacht zullen geven aan het geluidseffect van het water en/of eventuele mogelijkheid van geluidsoverlast, zodat daarop afgestemde bouwkundige maatregelen zullen worden opgenomen.

- De omwonenden hebben geconstateerd dat – in tegenstelling tot het voorontwerp – in het Ontwerp aan de bestemmingsregels – Gemengd 1 – is toegevoegd lid 1 f vuurwerk (opslag, herverpakking en/of verkoop van consumentenvuurwerk en theatervuurwerk tot maximaal 10.000 kg per vestiging/inrichting, indien de veiligheidsafstanden zoals bedoeld in artikel 1.2 en 1.3 van Bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit worden aangehouden ten opzichte van een kwetsbaar object of een geprojecteerd kwetsbaar object als bedoeld in het Vuurwerkbesluit en deze veiligheidsafstanden op het eigen terrein worden gerealiseerd;
  Omwonenden kunnen zich niet verenigen met een dergelijke bestemming (toevoeging) en maken daartegen uitdrukkelijk bezwaar.

Bestemming Groen en Water met functionele mogelijkheden recreatie

- De omwonenden maken bezwaar tegen de ambtshalve wijziging/ ambtelijke uitbreiding waarbij de mogelijkheid van middelzware horeca (2a, maximaal 1.500 m2) met bedrijfswoning is toegevoegd bij de recreatieve voorzieningen op het Noorderplassenstrand. (artikel 9 jo 9.2 sub a en b en artikel 15 jo 15 sub a en b). De omwonenden maken hiertegen uitdrukkelijk bezwaar omdat hun appartementen zo zijn gebouwd dat de slaapvertrekken aan de achterkant dat wil zeggen die zijde van de Noorderplassen zijn gesitueerd. Het is een ervaringsfeit dat geluid over het water verrijkt. Bovendien kan dit fenomeen worden onderschreven door de omwonenden nu deze hebben moeten bemerken hoezeer het water een geluidsgevoelig medium is dat geluidsgolven zonder demping voortzet. Daar komt bij dat er bijna vanzelfsprekend van uitgegaan mag worden dat er terrassen bij deze horeca

voorziening(en) zullen worden gebouwd waardoor de overlast zeker in de warmere perioden van het jaar nog verder zal toenemen terwijl omwonenden de ervaring hebben dat tegen een dergelijke hinder geen (handhavings-) rechten in te brengen zijn. Daarmee is de vrees voor overlast van de kant van voornoemde horeca zeer reëel en niet aanvaardbaar. Zeker niet in een afweging van belangen van bewoners die in de directe nabijheid wonen in verhouding tot inwoners die graag recreatieve activiteiten willen ontplooien. Temeer niet nu er al uitvoerige plannen zijn voor de Oranjewoudlocatie.

- Omwonenden merken op, de plannen in de Ontwerp naast elkaar legend, dat het er bijna op lijkt dat het gebied verandert van een redelijke natuurlijke omgeving naar een aaneenschakeling van bebouwing/gebouwen allen met een horeca functie Voor de direct omwonenden kan er met zoveel overlast nog nauwelijks sprake zijn van een plezierige woonomgeving Als daarnaast ook nog gewag gemaakt wordt van een gebouw ten behoeve van scouting of een botenverhuur, dan lijkt het Omwonenden dat er van hen wel erg veel incasseringsvermogen wordt vereist. Overigens hebben de gemeentelijke plannenmakers deze ontwikkelingen niet meegenomen bij de beoordeling voor een MER-afweging (in welk laatste document te lezen valt dat er sprake is van 862 bestaande en geplande ligplaatsen).

Bestemming Recreatie Noorderleedeweg

- Omwonenden maken geen bezwaar tegen deze bestemming en brengen daarop uitsluitend de zienswijze in dat zij wel ernstige bezwaren hebben indien een eventueel tegemoet komen door de gemeenteraad aan bezwaren vanuit nabij gelegen woningen tegen deze bestemming gaat betekenen dat die wijziging impliceert dat er sprake is van een verplaatsing van voornoemde bestemming naar het gebied gelegen aan de Noorderplassenweg danwel een gebied waardoor de omwonenden van de Noorderplassenweg geconfronteerd worden met meer (geluids-)hinder.

Ondergetekende hoopt met deze inspraak reactie zijn/haar bezorgdheid op bovenstaande punten te hebben weergegeven en ziet een al dan niet verhelderende reactie graag tegemoet en daar waar aangegeven een aanpassing.

Met vriendelijke groet,

## Uit voorontwerp Almere Hout Noord

## Bijlage 8 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

### 8.1 Milieuzonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door "gewone" niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de in de regels opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast. Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/ parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor "gewone" bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten; daarop wordt op deze plaats niet ingegaan.

### 8.2 Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringslijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden); deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

### 8.3 Gehanteerde criteria

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

**categorie 1 "lichte horeca":**

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden.

In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:

1.a Qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;
1.b Overige lichte horeca: restaurants;
1.c Restaurant met bezorg- en/of afhaalservice tot 250m² bvo.

**categorie 2 "middelzware horeca":**
In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:
2a. Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en/of daar door aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur e.d. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.
2b. Bedrijven genoemd onder 1a, 1b en 1c met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m² bvo.
**categorie 3 "zware horeca":**
Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en/of grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

**8.4 Flexibiliteit**
De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof bulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De lijst van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In het Artikel 9 Bedrijventerrein - Uit te werken en Artikel 8 Woongebiedvan de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een ontbeffing één categorie lager kunnen indelen. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieën, wordt daarbij bedoeld dat ontheffing tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). Om een ontheffing te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan het aspect geluidshinder.
Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde horeca-activiteiten zich aandienen, niet zijn genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegestane horecabedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een ontheffing worden verleend.
Ten slotte is het denkbaar dat in de planperiode het algemene beeld van de in de Staat genoemde horecabedrijven en activiteiten zich als gevolg van bepaalde ontwikkelingen wijzigt. Om hierop adequaat te kunnen reageren, zijn burgemeester en wethouders in dergelijke situaties bevoegd de Staat van Horeca-activiteiten te wijzigen.

Stadsbeheer

W.N de Goede
Telefoon (036) 527 75 02
Fax (036) 527 72 03

Stadhuisplein 1
Postbus 200
1300 AE Almere
Telefoon (036) 539 99 11
Fax (036) 539 99 12
www.almere.nl

Horex B.V.

Havenstraat 113
1270 AJ HUIZEN

Verzonden
18 JUNI 2007

Datum

Uw brief van/kenmerk

Ons kenmerk
70874

Bijlage(n)

**gebruik restaurant strijdig met bestemmingsplan**

Geachte heer / mevrouw,

Naar aanleiding van een klacht van omwonenden is er een onderzoek ingesteld naar het gebruik van het restaurant de "Boathouse"gevestigd aan de Noordenplasserweg 150 te Almere.

Tijdens de inspectie op 11 juni 2007 door de inspecteur van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, de heer W.N. de Goede, is gebleken dat het gebruik van de horecavestiging in strijd is met het geldende bestemmingsplan 't Hoofd Noorderplassen
Ingevolge de doeleindenomschrijving in artikel 5, eerste lid, van de planvoorschriften zijn deze gronden bestemd –voor zover hier van belang – voor:

a) .....
b) .....
c) Één horecavoorziening (zoals genoemd in categorie I van de bij deze voorschriften behorende staat van horeca-activiteiten), met bedrijfswoning en daarbij behorende bijgebouwen op de daarvoor op de plankaart aangegeven locatie met de aanduiding "H";
Congresfaciliteiten zijn hier tevens toegestaan;

Blijkens de bij de planvoorschriften behorende staat van horeca-activiteiten vallen de volgende bedrijven onder categorie I, welke categorie wordt omschreven als 'lichte-horeca': "Bedrijven die in het beginsel alleen overdag en 's avonds zijn geopend (met name ten behoeve van het verstrekken van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a aan de detailhandelsfunctie verwante horeca:
- automatiek
- cafetaria
- croissanterie
- koffiebar
- lunchroom
- ijssalon

Gemeente Almere

kokbt0 / in

- snackbar
- tearoom
- traiteur

1b overige lichte horeca:
- bistro
- restaurant

Er is gebleken, via uw eigen website dat u zalen verhuurt voor bruiloften en andere feestelijke gelegenheden. Tevens vermeldt u in uw eigen website dat u levende muziek of DJ's kan verzorgen voor ieder feest. Dit past niet in de functie van 'lichte-horeca', zoals tijdens de behandeling van de bouwaanvraag en diverse beroepsprocedures aan de orde is geweest.

Wij sommeren u dan ook om direct het strijdige gebruik met het bestemmingsplan, het verhuren van zalen met de bijbehorende feestelijke gelegenheden, te beëindigen en beëindigd te houden.

Indien u het strijdige gebruik niet binnen de gestelde termijn staakt, zal een handhavingtraject worden gestart. Dit kan uiteindelijk leiden tot een last onder dwangsom om het gebruik te doen staken en gestaakt te houden.

Voor nadere informatie kunt u zich wenden tot de in het briefhoofd genoemde contactpersoon.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Almere,
namens hen,
medewerker van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving,

W.N. de Goede

W.N. de Goede

Gemeente Almere

24-7-2013/77257

Gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

| | |
|---|---|
| Ontvangstbewijs Gemeente Almere | 23 JUL 2013 |
| Dienst/Afdeling | Nr. |
| | Fotokopie voor 1 |
| Afhandelingsbevestiging ☐ ja ☐ neen | 2 3 4 |

AD2P 1300AE

De Gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

Almere, 19 juli 2013

Betreft: ontwerp bestemmigsplan Noorderplassen Oost en West

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij wil ik reageren op de wijzigingen op de reactienota bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West. Mijn grootste zorg is de verandering in het bestemmingsplan met betrekking tot het nog te realiseren eiland Isla Bonita.

De bestemmingen voor dit eiland was "Woondoeleinden II" en "Water" dit is veranderd in "Woongebied" waardoor er meer en hoger gebouwd kan/mag worden.
Dit gebied ligt op een prominente plek in de Noorderplassen. Het is een prachtige plek en er moet met beleid bebouwd worden.

Voor de vijf eilanden en Noorderplassen Oost is de maximale bouwhoogte voor hoofdgebouwen verlaagd van 12 naar 10 meter. Als idee hierachter wordt aangegeven dat dit stedenbouwkundig meer passend wordt geacht vanwege de ruimtelijke uitstraling. Daarnaast is het een overgangsgebied naar het natuurgebied.
Nu dit geldt zeker voor het eiland Isla Bonita.

De mogelijkheid voor windmolens vind ik nog steeds erg zorgwekkend en ben daar tegen. Zonnepanelen zijn een goed alternatief waar niemand last van heeft.
Ook dat de brug een ambitie is van de gemeente geeft nog geen zekerheid dat die er dan ook komt.

Verder wil ik mij aansluiten bij de suggesties van de heer M. Koelstra, Kompas 35, verzonden in een brief aan de gemeenteraad Almere van 6 juni 2013.

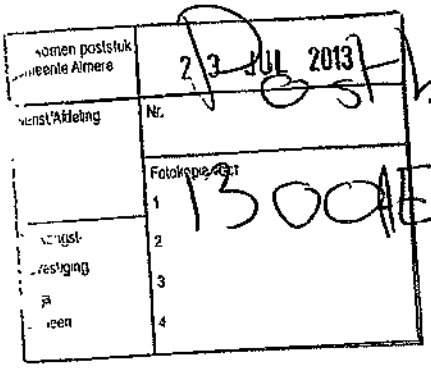
Hopelijk neem u een wijs besluit en wordt de goede uitstraling van de Noorderplassen niet verpest door Isla Bonita vol te bouwen.

Met vriendelijke groeten,

24-7-2013/77257

Gemeente Kogo
v Almere

Postbus 200
1300AE Almere





A02LL 1300KE200

Aan:
Gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

Betreft:
Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West

Almere, 17 juli 2013

Geacht college,

Middels dit schrijven maakt ondergetekende gebruik van de gelegenheid tot het indienen van een inspraakreactie/zienswijze op het Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West te Almere (Verder: het Ontwerp), ter inzage gelegd op 8 juni 2013 tot en met 22 juli 2013.

Ik maak bezwaar tegen onderstaande delen in dat het Ontwerp zodat het op deze punten dient te worden aangepast in het definitieve bestemmingsplan, zie onderstaande reden.

Betreffende de inhoud van het Ontwerp vraag ik specifiek aandacht voor de volgende punten:

| Horeca Noorderplassenweg 150 |
|---|

Artikel 10 geeft de regels met betrekking tot de Horeca als volgt: Bestemmingsomschrijving:
De voor ' HYPERLINK "http://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0034.BP2X08-on01/r_NL.IMRO.0034.BP2X08-on01_2.10.html" Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor: horeca behorende tot ten hoogste categorie 2b van HYPERLINK "http://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0034.BP2X08-on01/rb_NL.IMRO.0034.BP2X08-on01_2.html" Bijlage 2 HYPERLINK "http://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.

0034.BP2X08-on01/rb_NL.IMRO.0034.BP2X08-on01_2.html" Staat van Horeca-activiteiten; In de toelichting 2.2.8 staat te lezen: "Voor het horecabedrijf aan de zuidoostzijde van het plangebied is de bestemming 'Horeca' opgenomen. Ter plaatse van de bestemming is horecagebruik tot en met categorie 2b toegestaan. Naast een restaurant of een café gaat het hier om horecafuncties met een grotere verkeersaantrekkende werking zoals zaalverhuur. Om hinder voor de nabijgelegen woningen uit te sluiten is een discotheek of nachtclub echter niet toegestaan." N.B. Omwonenden hebben goede nota genomen van het feit dat in de Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten categorie 2b weliswaar zalenverhuur is vermeld doch daarbij uitdrukkelijk is vermeld:"( zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/ dansevenementen)". Toch wensen de omwonenden nader gerust gesteld te worden, nu zij in het verleden veelvuldig bezwaar hebben gemaakt tegen invulling van hun leefomgeving ten aanzien van de Horeca bestemming op het eind van ' T Hoofd, als het ging om feesten en partijen en openingstijden.

Deze Horeca bestemming wordt in het Ontwerp verruimd van categorie 1 lichte horeca naar middelzware horeca categorie 2b, met dien verstande dat het onderscheidingscriterium voor de laatste categorie met name de oppervlakte is. De Bewoners hebben deze verruiming op zich laten inwerken en verzoeken om toelichting op de wijziging van deze bestemming naar categorie 2b. Dit komt omdat omwonenden tevens gelezen hebben naast bijlage 6 van het Ontwerp, in bijlage 8 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan Almere Hout Noord. Dit gaf een aantal verschillen te zien, naast overeenkomsten zie onderstaande kopie bijlage 8 " Ook voor horecabedrijven bieden de Wet Milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

Geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;

(cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk. Daarop zijn criteria geformuleerd welke tot de horeca-indeling is gekomen, waarbij onder categorie 2 staat dat deze in het algemeen alleen toelaatbaar zijn in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.

De omwonenden menen dat als zeker en duidelijk is dat het Ontwerp qua regels en toelichting daarop geen Horecabestemming met zalenverhuur voor feesten en partijen mogelijk maakt, dat dit de hinder en de druk op en in hun leefomgeving in een afweging van belangen acceptabel lijkt te maken c.q. lijkt te zijn. Met andere woorden Omwonende wijzen erop dat het gebied waarop deze Horeca bestemming is verleend niet valt binnen de omschrijving weinig gevoelige gebieden en verder dat omwonend de zekerheid wensen te krijgen dat de geluidshinder door deze inrichting gezien de rustige omgeving beperkt blijft. In de toelichting op de regels wordt de zalenverhuur niet uitgesloten, maar wel voor feesten en partijen.

Omwonenden brengen op deze bestemming geen andere zienswijzen in dan bovenstaande opmerkingen. Omwonenden gaan er van uit dat de Gemeente bij het verlenen van haar vergunning voor deze bestemming met voornoemde omschrijving van activiteiten rekening zal houden en bij handelen in strijd daarmee handhavend zal optreden.

## Oranjewoudlocatie

Ten aanzien van de bestemming gegeven aan de zogenaamde Oranjewoudlocatie, gaan omwonenden er van uit dat de Gemeente bij de invulling van die plannen specifieke aandacht zullen geven aan het geluidseffect van het water en/of eventuele mogelijkheid van geluidsoverlast, zodat daarop afgestemde bouwkundige maatregelen zullen worden opgenomen.

De omwonenden hebben geconstateerd dat – in tegenstelling tot het voorontwerp – in het Ontwerp aan de bestemmingsregels – Gemengd 1 – is toegevoegd lid 1 f vuurwerk *(opslag, herverpakking en/of verkoop van consumentenvuurwerk en theatervuurwerk tot maximaal 10.000 kg per vestiging/inrichting, indien de veiligheidsafstanden zoals bedoeld in artikel 1.2 en 1.3 van Bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit worden aangehouden ten opzichte van een kwetsbaar object of een geprojecteerd kwetsbaar object als bedoeld in het Vuurwerkbesluit en deze veiligheidsafstanden op het eigen terrein worden gerealiseerd;*

Omwonenden kunnen zich niet verenigen met een dergelijke bestemming (toevoeging) en maken daartegen uitdrukkelijk bezwaar.

## Bestemming Groen en Water met functionele mogelijkheden recreatie

De omwonenden maken bezwaar tegen de ambtshalve wijziging/ ambtelijke uitbreiding waarbij de mogelijkheid van middelzware horeca (2a, maximaal 1.500 m2) met bedrijfswoning is toegevoegd bij de recreatieve voorzieningen op het Noorderplassenstrand. (artikel 9 jo 9.2 sub a en b en artikel 15 jo 15 sub a en b). De omwonenden maken hiertegen uitdrukkelijk bezwaar omdat hun appartementen zo zijn gebouwd dat de slaapvertrekken aan de achterkant dat wil zeggen die zijde van de Noorderplassen zijn gesitueerd. Het is een ervaringsfeit dat geluid over het water vermijkt. Bovendien kan dit fenomeen worden onderschreven door de omwonenden nu deze hebben moeten bemerken hoezeer het water een geluidsgevoelig medium is dat geluidsgolven zonder demping voortzet. Daar komt bij dat er bijna vanzelfsprekend van uitgegaan mag worden dat er terrassen bij deze horeca voorziening(en) zullen worden gebouwd waardoor de overlast zeker in de warmere perioden van het jaar nog verder zal toenemen terwijl omwonenden de ervaring hebben dat tegen een dergelijke hinder geen

(handhavings-) rechten in te brengen zijn. Daarmee is de vrees voor overlast van de kant van voornoemde horeca zeer reëel en niet aanvaardbaar. Zeker niet in een afweging van belangen van bewoners die in de directe nabijheid wonen in verhouding tot inwoners die graag recreatieve activiteiten willen ontplooien. Temeer niet nu er al uitvoerige plannen zijn voor de Oranjewoudlocatie.

Omwonenden merken op, de plannen in de Ontwerp naast elkaar legend, dat het er bijna op lijkt dat het gebied verandert van een redelijke natuurlijke omgeving naar een aaneenschakeling van bebouwing/gebouwen allen met een horeca functie. Voor de direct omwonenden kan er met zoveel overlast nog nauwelijks sprake zijn van een plezierige woonomgeving. Als daarnaast ook nog gewag gemaakt wordt van een gebouw ten behoeve van scouting of een botenverhuur, dan lijkt het Omwonenden dat er van hen wel erg veel incasseringsvermogen wordt vereist. Overigens hebben de gemeentelijke plannenmakers deze ontwikkelingen niet meegenomen bij de beoordeling voor een MER-afweging (in welk laatste document te lezen valt dat er sprake is van 862 bestaande en geplande ligplaatsen).

Bestemming Recreatie Noorderleedeweg

Omwonenden maken geen bezwaar tegen deze bestemming en brengen daarop uitsluitend de zienswijze in dat zij wel ernstige bezwaren hebben *indien* een eventueel tegemoet komen door de gemeenteraad aan bezwaren vanuit nabij gelegen woningen tegen deze bestemming gaat betekenen dat die wijziging impliceert dat er sprake is van een verplaatsing van voornoemde bestemming naar het gebied gelegen aan de Noorderplassenweg danwel een gebied waardoor de omwonenden van de Noorderplassenweg geconfronteerd worden met meer (geluids-)hinder.

Ondergetekende hoopt met deze inspraak reactie zijn bezorgdheid op bovenstaande punten te hebben weergegeven en ziet een al dan niet verhelderende reactie graag tegemoet en daar waar aangegeven een aanpassing.

Met vriendelijke groet,

Naam/namen:
Adres:
Postcode en woonplaats:

Aan:
Gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

Betreft:
Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West

Almere, 17 juli 2013

Geacht college,

Middels dit schrijven maakt/maken ondergetekende(n) gebruik van de gelegenheid tot het indienen van een inspraakreactie/zienswijze op het Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West te Almere (Verder: het Ontwerp), ter inzage gelegd op 8 juni 2013 tot en met 22 juli 2013.

Ik/wij maak/maken bezwaar tegen onderstaande delen in dat het Ontwerp zodat het op deze punten dient te worden aangepast in het definitieve bestemmingsplan zie onderstaande reden.

Betreffende de inhoud van het Ontwerp vraag/vragen ik/wij specifiek aandacht voor de volgende punten:

| Horeca Noorderplassenweg 150 |
|---|

- Artikel 10 geeft de regels met betrekking tot de Horeca alsvolgt: Bestemmingsomschrijving: De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor: horeca behorende tot ten hoogste categorie 2b van Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten; in de toelichting 2.2.8 staat te lezen: "Voor het horecabedrijf aan de zuidoostzijde van het plangebied is de bestemming 'Horeca' opgenomen. Ter plaatse van de bestemming is horecagebruik tot en met categorie 2b toegestaan. Naast een restaurant of een café gaat het hier om horecafuncties met een grotere verkeersaantrekkende werking zoals zaalverhuur. Om hinder voor de nabijgelegen woningen uit te sluiten is een discotheek of nachtclub echter niet toegestaan." N.B. Omwonenden hebben goede nota genomen van het feit dat in de Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten categorie 2b weliswaar zalenverhuur is vermeld doch daarbij uitdrukkelijk is vermeld:"( zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen)". Toch wensen de omwonenden nader gerust gesteld te worden, nu zij in het verleden veelvuldig bezwaar hebben gemaakt tegen invulling van hun leefomgeving ten aanzien van de Horeca bestemming op het eind van ' T Hoofd, als het ging om feesten en partijen en openingstijden.

- Deze Horeca bestemming wordt in het Ontwerp verruimd van categorie 1 lichte horeca naar middelzware horeca categorie 2b, met dien verstande dat het onderscheidingscritenum voor de laatste categone met name de oppervlakte is. De Bewoners hebben deze verruiming op zich laten inwerken en verzoeken om toelichting op de wijziging van deze bestemming naar categorie 2b. Dit komt omdat omwonenden tevens gelezen hebben naast bijlage 6 van het Ontwerp, in bijlage 8 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan Almere Hout Noord. Dit gaf een aantal verschillen te zien, naast overeenkomsten zie onderstaande kopie bijlage 8 " Ook voor horecabedrijven bieden

de Wet Milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- Geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk. Daarop zijn criteria geformuleerd welke tot de horeca-indeling is gekomen, waarbij onder categorie 2 staat dat deze in het algemeen alleen toelaatbaar zijn in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.

- De omwonenden menen dat als zeker en duidelijk is dat het Ontwerp qua regels en toelichting daarop geen Horecabestemming met zalenverhuur voor feesten en partijen mogelijk maakt, dat dit de hinder en de druk op en in hun leefomgeving in een afweging van belangen acceptabel lijkt te maken c.q. lijkt te zijn. Met andere woorden Omwonende wijzen erop dat het gebied waarop deze Horeca bestemming is verleend niet valt binnen de omschrijving weinig gevoelige gebieden en verder dat omwonend de zekerheid wensen te krijgen dat de geluidshinder door deze inrichting gezien de rustige omgeving beperkt blijft. In de toelichting op de regels wordt de zalenverhuur niet uitgesloten, maar wel voor feesten en partijen. Omwonenden brengen op deze bestemming geen andere zienswijzen in dan bovenstaande opmerkingen. Omwonenden gaan er van uit dat de Gemeente bij het verlenen van haar vergunning voor deze bestemming met voornoemde omschrijving van activiteiten rekening zal houden en bij handelen in strijd daarmee handhavend zal optreden.

## Oranjewoudlocatie

- Ten aanzien van de bestemming gegeven aan de zogenaamde Oranjewoudlocatie, gaan omwonenden er van uit dat de Gemeente bij de invulling van die plannen specifieke aandacht zullen geven aan het geluidseffect van het water en/of eventuele mogelijkheid van geluidsoverlast, zodat daarop afgestemde bouwkundige maatregelen zullen worden opgenomen.

- De omwonenden hebben geconstateerd dat – in tegenstelling tot het voorontwerp – in het Ontwerp aan de bestemmingsregels – Gemengd 1 – is toegevoegd lid 1 f vuurwerk (opslag, herverpakking en/of verkoop van consumentenvuurwerk en theatervuurwerk tot maximaal 10.000 kg per vestiging/inrichting, indien de veiligheidsafstanden zoals bedoeld in artikel 1.2 en 1.3 van Bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit worden aangehouden ten opzichte van een kwetsbaar object of een geprojecteerd kwetsbaar object als bedoeld in het Vuurwerkbesluit en deze veiligheidsafstanden op het eigen terrein worden gerealiseerd;
  Omwonenden kunnen zich niet verenigen met een dergelijke bestemming (toevoeging) en maken daartegen uitdrukkelijk bezwaar.

## Bestemming Groen en Water met functionele mogelijkheden recreatie

- De omwonenden maken bezwaar tegen de ambtshalve wijziging/ ambtelijke uitbreiding waarbij de mogelijkheid van middelzware horeca (2a, maximaal 1.500 m2) met bedrijfswoning is toegevoegd bij de recreatieve voorzieningen op het Noorderplassenstrand. (artikel 9 jo 9.2 sub a en b en artikel 15 jo 15 sub a en b). De omwonenden maken hiertegen uitdrukkelijk bezwaar omdat hun appartementen zo zijn gebouwd dat de slaapvertrekken aan de achterkant dat wil zeggen die zijde van de Noorderplassen zijn gesitueerd. Het is een ervaringsfeit dat geluid over het water verrijkt. Bovendien kan dit fenomeen worden onderschreven door de omwonenden nu deze hebben moeten bemerken hoezeer het water een geluidsgevoelig medium is dat geluidsgolven zonder demping voortzet. Daar komt bij dat er bijna vanzelfsprekend van uitgegaan mag worden dat er terrassen bij deze horeca voorziening(en) zullen worden gebouwd waardoor de overlast zeker in de warmere perioden van het jaar nog verder zal toenemen terwijl omwonenden de ervaring hebben dat tegen een

dergelijke hinder geen (handhavings-) rechten in te brengen zijn. Daarmee is de vrees voor overlast van de kant van voornoemde horeca zeer reëel en niet aanvaardbaar. Zeker niet in een afweging ven belangen van bewoners die in de directe nabijheid wonen in verhouding tot inwoners die graag recreatieve activiteiten willen ontplooien. Temeer niet nu er al uitvoerige plannen zijn voor de Oranjewoudlocatie.

- Omwonenden merken op, de plannen in de Ontwerp naast elkaar legend, dat het er bijna op lijkt dat het gebied verandert van een redelijke natuurlijke omgeving naar een aaneenschakeling van bebouwing/gebouwen allen met een horeca functie. Voor de direct omwonenden kan er met zoveel overlast nog nauwelijks sprake zijn van een plezierige woonomgeving. Als daarnaast ook nog gewag gemaakt wordt van een gebouw ten behoeve van scouting of een botenverhuur, dan lijkt het Omwonenden dat er van hen wel erg veel incasseringsvermogen wordt vereist. Overigens hebben de gemeentelijke plannenmakers deze ontwikkelingen niet meegenomen bij de beoordeling voor een MER-afweging (in welk laatste document te lezen valt dat er sprake is van 862 bestaande en geplande ligplaatsen).

Bestemming Recreatie Noorderleedeweg

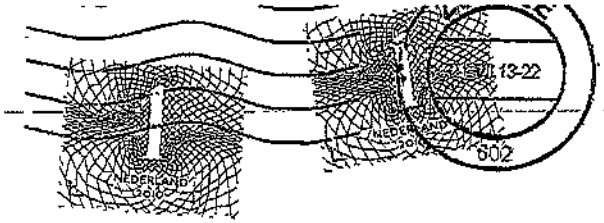
- Omwonenden maken geen bezwaar tegen deze bestemming en brengen daarop uitsluitend de zienswijze in dat zij wel ernstige bezwaren hebben indien een eventueel tegemoet komen door de gemeenteraad aan bezwaren vanuit nabij gelegen woningen tegen deze bestemming gaat betekenen dat die wijziging impliceert dat er sprake is van een verplaatsing van voornoemde bestemming naar het gebied gelegen aan de Noorderplassenweg danwel een gebied waardoor de omwonenden van de Noorderplassenweg geconfronteerd worden met meer (geluids-)hinder.

Ondergetekende hoopt met deze inspraak reactie zijn/haar bezorgdheid op bovenstaande punten te hebben weergegeven en ziet een al dan niet verhelderende reactie graag tegemoet en daar waar aangegeven een aanpassing.

Met vriendelijke groet,

(handtekening)
Naam/namen

24-7-2013/77257



| Ingekomen poststuk gemeente Almere | 23 JUL 2013 |
|---|---|
| Dienst/Afdeling | Nr. |
| | Fotokopie voor<br>1 |
| Ontvangst-bevestiging<br>☐ ja<br>☐ neen | 2<br>3<br>4 |

Aan de Gemeenteraad van
Almere

Postbus 200

1300 AE ALMERE

ZENDER

Aan:
Gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

Betreft:
Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West

Almere, 17 juli 2013

Geacht college,

Middels dit schrijven maakt/maken ondergetekende(n) gebruik van de gelegenheid tot het indienen van een inspraakreactie/zienswijze op het Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West te Almere (Verder: het Ontwerp), ter inzage gelegd op 8 juni 2013 tot en met 22 juli 2013

Ik/wij maak/maken bezwaar tegen onderstaande delen in dat het Ontwerp zodat het op deze punten dient te worden aangepast in het definitieve bestemmingsplan zie onderstaande reden.

Betreffende de inhoud van het Ontwerp vraag/vragen ik/wij specifiek aandacht voor de volgende punten:

| Horeca Noorderplassenweg 150 |
|---|

- Artikel 10 geeft de regels met betrekking tot de Horeca alsvolgt: Bestemmingsomschrijving: De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor: horeca behorende tot ten hoogste categorie 2b van Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten, In de toelichting 2.2.8 staat te lezen: "Voor het horecabedrijf aan de zuidoostzijde van het plangebied is de bestemming 'Horeca' opgenomen Ter plaatse van de bestemming is horecagebruik tot en met categorie 2b toegestaan Naast een restaurant of een café gaat het hier om horecafuncties met een grotere verkeersaantrekkende werking zoals zaalverhuur. Om hinder voor de nabijgelegen woningen uit te sluiten is een discotheek of nachtclub echter niet toegestaan." N.B. Omwonenden hebben goede nota genomen van het feit dat in de Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten categorie 2b weliswaar zalenverhuur is vermeld doch daarbij uitdrukkelijk is vermeld:"( zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen)". Toch wensen de omwonenden nader gerust gesteld te worden, nu zij in het verleden veelvuldig bezwaar hebben gemaakt tegen invulling van hun leefomgeving ten aanzien van de Horeca bestemming op het eind van ' T Hoofd, als het ging om feesten en partijen en openingstijden.
- Deze Horeca bestemming wordt in het Ontwerp verruimd van categorie 1 lichte horeca naar middelzware horeca categorie 2b, met dien verstande dat het onderscheidingscriterium voor de laatste categorie met name de oppervlakte is. De Bewoners hebben deze verruiming op zich laten inwerken en verzoeken om toelichting op de wijziging van deze bestemming naar categorie 2b. Dit komt omdat omwonenden tevens gelezen hebben naast bijlage 6 van het Ontwerp, in bijlage 8 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan Almere Hout Noord Dit gaf een aantal verschillen te zien, naast overeenkomsten zie onderstaande kopie bijlage 8 " Ook voor horecabedrijven bieden de Wet Milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van

hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder

- Geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk Daarop zijn criteria geformuleerd welke tot de horeca-indeling is gekomen, waarbij onder categorie 2 staat dat deze in het algemeen alleen toelaatbaar zijn in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen

- De omwonenden menen dat als zeker en duidelijk is dat het Ontwerp qua regels en toelichting daarop geen Horecabestemming met zalenverhuur voor feesten en partijen mogelijk maakt, dat dit de hinder en de druk op en in hun leefomgeving in een afweging van belangen acceptabel lijkt te maken c.q. lijkt te zijn Met andere woorden Omwonende wijzen erop dat het gebied waarop deze Horeca bestemming is verleend niet valt binnen de omschrijving weinig gevoelige gebieden en verder dat omwonend de zekerheid wensen te krijgen dat de geluidshinder door deze inrichting gezien de rustige omgeving beperkt blijft. In de toelichting op de regels wordt de zalenverhuur niet uitgesloten, maar wel voor feesten en partijen. Omwonenden brengen op deze bestemming geen andere zienswijzen in dan bovenstaande opmerkingen. Omwonenden gaan er van uit dat de Gemeente bij het verlenen van haar vergunning voor deze bestemming met voornoemde omschrijving van activiteiten rekening zal houden en bij handelen in strijd daarmee handhavend zal optreden

Oranjewoudlocatie

- Ten aanzien van de bestemming gegeven aan de zogenaamde Oranjewoudlocatie, gaan omwonenden er van uit dat de Gemeente bij de invulling van die plannen specifieke aandacht zullen geven aan het geluidseffect van het water en/of eventuele mogelijkheid van geluidsoverlast, zodat daarop afgestemde bouwkundige maatregelen zullen worden opgenomen.

- De omwonenden hebben geconstateerd dat – in tegenstelling tot het voorontwerp – in het Ontwerp aan de bestemmingsregels – Gemengd 1 – is toegevoegd lid 1 f vuurwerk *(opslag, herverpakking en/of verkoop van consumentenvuurwerk en theatervuurwerk tot maximaal 10.000 kg per vestiging/inrichting, indien de veiligheidsafstanden zoals bedoeld in artikel 1 2 en 1.3 van Bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit worden aangehouden ten opzichte van een kwetsbaar object of een geprojecteerd kwetsbaar object als bedoeld in het Vuurwerkbesluit en deze veiligheidsafstanden op het eigen terrein worden gerealiseerd,*
- Omwonenden kunnen zich niet verenigen met een dergelijke bestemming (toevoeging) en maken daartegen uitdrukkelijk bezwaar.

Bestemming Groen en Water met functionele mogelijkheden recreatie

- De omwonenden maken bezwaar tegen de ambtshalve wijziging/ ambtelijke uitbreiding waarbij de mogelijkheid van middelzware horeca (2a, maximaal 1.500 m2) met bedrijfswoning is toegevoegd bij de recreatieve voorzieningen op het Noorderplassenstrand. (artikel 9 jo 9.2 sub a en b en artikel 15 jo 15 sub a en b). De omwonenden maken hiertegen uitdrukkelijk bezwaar omdat hun appartementen zo zijn gebouwd dat de slaapvertrekken aan de achterkant dat wil zeggen die zijde van de Noorderplassen zijn gesitueerd. Het is een ervaringsfeit dat geluid over het water verrijkt. Bovendien kan dit fenomeen worden onderschreven door de omwonenden nu deze hebben moeten bemerken hoezeer het water een geluidsgevoelig medium is dat geluidsgolven zonder demping voortzet Daar komt bij dat er bijna vanzelfsprekend van uitgegaan mag worden dat er terrassen bij deze horeca voorziening(en) zullen worden gebouwd waardoor de overlast zeker in de warmere perioden van het jaar nog verder zal toenemen terwijl omwonenden de ervaring hebben dat tegen een dergelijke hinder geen (handhavings-) rechten in te brengen zijn. Daarmee is de vrees voor overlast van de kant van voornoemde horeca zeer reëel en niet aanvaardbaar Zeker niet in een afweging van belangen van bewoners die in de directe nabijheid wonen in verhouding tot

inwoners die graag recreatieve activiteiten willen ontplooien. Temeer niet nu er al uitvoerige plannen zijn voor de Oranjewoudlocatie.

- Omwonenden merken op, de plannen in de Ontwerp naast elkaar legend, dat het er bijna op lijkt dat het gebied verandert van een redelijke natuurlijke omgeving naar een aaneenschakeling van bebouwing/gebouwen allen met een horeca functie. Voor de direct omwonenden kan er met zoveel overlast nog nauwelijks sprake zijn van een plezierige woonomgeving. Als daarnaast ook nog gewag gemaakt wordt van een gebouw ten behoeve van scouting of een botenverhuur, dan lijkt het Omwonenden dat er van hen wel erg veel incasseringsvermogen wordt vereist. Overigens hebben de gemeentelijke plannenmakers deze ontwikkelingen niet meegenomen bij de beoordeling voor een MER-afweging (in welk laatste document te lezen valt dat er sprake is van 862 bestaande en geplande ligplaatsen).

Bestemming Recreatie Noorderleedeweg

- Omwonenden maken geen bezwaar tegen deze bestemming en brengen daarop uitsluitend de zienswijze in dat zij wel ernstige bezwaren hebben *indien* een eventueel tegemoet komen door de gemeenteraad aan bezwaren vanuit nabij gelegen woningen tegen deze bestemming gaat betekenen dat die wijziging impliceert dat er sprake is van een verplaatsing van voornoemde bestemming naar het gebied gelegen aan de Noorderplassenweg danwel een gebied waardoor de omwonenden van de Noorderplassenweg geconfronteerd worden met meer (geluids-)hinder.

Ondergetekende hoopt met deze inspraak reactie zijn/haar bezorgdheid op bovenstaande punten te hebben weergegeven en ziet een al dan niet verhelderende reactie graag tegemoet en daar waar aangegeven een aanpassing.

Met vriendelijke groet,

## Uit voorontwerp Almere Hout Noord

## Bijlage 8 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

### 8.1 Milieuzonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door "gewone" niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de in de regels opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast.
Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/ parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor "gewone" bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieen in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieen en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieen. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten; daarop wordt op deze plaats niet ingegaan.

### 8.2 Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringslijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden); deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/ of brommers (scooters) aantrekt.

### 8.3 Gehanteerde criteria

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieen onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieen):

**categorie 1 "lichte horeca":**

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden.
In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:
1.a Qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;

1.b Overige lichte horeca: restaurants;
1.c Restaurant met bezorg- en/of afhaalservice tot 250m² bvo.

**categorie 2 "middelzware horeca":**
In deze categorie zijn de volgende subcategorieen onderscheiden:
2a. Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en/of daar door aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur e.d. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.
2b. Bedrijven genoemd onder 1a, 1b en 1c met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m² bvo.
**categorie 3 "zware horeca":**
Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en/of grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

**8.4 Flexibiliteit**
De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De lijst van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In het Artikel 9 Bedrijventerrein - Uit te werken en Artikel 8 Woongebiedvan de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een ontheffing één categorie lager kunnen indelen. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieen, wordt daarbij bedoeld dat ontheffing tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). Om een ontheffing te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan het aspect geluidshinder.
Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde horeca-activiteiten zich aandienen, niet zijn genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegestane horecabedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een ontheffing worden verleend.
Ten slotte is het denkbaar dat in de planperiode het algemene beeld van de in de Staat genoemde horecabedrijven en activiteiten zich als gevolg van bepaalde ontwikkelingen wijzigt. Om hierop adequaat te kunnen reageren, zijn burgemeester en wethouders in dergelijke situaties bevoegd de Staat van Horeca-activiteiten te wijzigen.

35

Naam/namen:
Adres:
Postcode en woonplaats:



Aan
Gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

Betreft.
Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West

Almere, 17 juli 2013

Geacht college,

Middels dit schrijven maakt/maken ondergetekende(n) gebruik van de gelegenheid tot het indienen van een inspraakreactie/zienswijze op het Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West te Almere (Verder: het Ontwerp), ter inzage gelegd op 8 juni 2013 tot en met 22 juli 2013.

Ik/wij maak/maken bezwaar tegen ondarstaande delen in dat het Ontwerp zodat het op deze punten dient te worden aangepast in het definitieve bestemmingsplan zie onderstaande reden

Betreffende de inhoud van het Ontwerp vraag/vragen ik/wij specifiek aandacht voor de volgende punten:

| |
|---|
| Horeca Noorderplassenweg 150 |

- Artikel 10 geeft de regels met betrekking tot de Horeca alsvolgt: Bestemmingsomschrijving: De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor: horeca behorende tot ten hoogste categorie 2b van Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten; In de toelichting 2.2.8 staat te lezen: "Voor het horecabedrijf aan de zuidoostzijde van het plangebied is de bestemming 'Horeca' opgenomen. Ter plaatse van de bestemming is horecagebruik tot en met categorie 2b toegestaan. Naast een restaurant of een café gaat het hier om horecafuncties met een grotere verkeersaantrekkende werking zoals zaalverhuur. Om hinder voor de nabijgelegen woningen uit te sluiten is een discotheek of nachtclub echter niet toegestaan." N.B. Omwonenden hebben goede nota genomen van het feit dat in de Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten categorie 2b weliswaer zalenverhuur is vermeld doch daarbij uitdrukkelijk is vermeld."( zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen)". Toch wensen de omwonenden nader garust gesteld te worden, nu zij in het verleden veelvuldig bezwaar hebben gemaakt tegen invulling van hun leefomgeving ten aanzien van de Horeca bestemming op het eind van ' T Hoofd, als het ging om feesten en partijen en openingstijden.

- Deze Horeca bestemming wordt in het Ontwerp verruimd van categorie 1 lichte horeca naar middelzware horeca categorie 2b, met dien verstande dat het onderscheidingscriterium voor de laatste categorie met name de oppervlakte is De Bewoners hebben deze verruiming op zich laten inwerken en verzoeken om toelichting op de wijziging van deze bestemming naar categorie 2b. Dit komt omdat omwonenden tevens gelezen hebben naast bijlage 6 van het Ontwerp, in bijlage 8 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan Almere Hout Noord. Dit gaf een aantal verschillen te zien,

naast overeenkomsten zie onderstaande kopie bijlage 8 " Ook voor horecabedrijven bieden de Wet Milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- Geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk. Daarop zijn criteria geformuleerd welke tot de horeca-indeling is gekomen, waarbij onder categorie 2 staat dat deze in het algemeen alleen toelaatbaar zijn in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.

- De omwonenden manen dat als zeker en duidelijk is dat het Ontwerp qua regels en toelichting daarop geen Horecabestemming met zalenverhuur voor feesten en partijen mogelijk maakt, dat dit de hinder en de druk op en in hun leefomgeving in een afweging van belangen acceptabel lijkt te maken c q lijkt te zijn. Met andere woorden Omwonende wijzen erop dat het gebied waarop deze Horeca bestemming is verleend niet valt binnen de omschrijving weinig gevoelige gebieden en varder dat omwonend de zekerheid wensen te krijgen dat de geluidshinder door deze inrichting gezien de rustige omgeving beperkt blijft. In de toelichting op de regels wordt de zalenverhuur niet uitgesloten, maar wel voor feesten en partijen. Omwonenden brengen op deze bestemming geen andere zienswijzen in dan bovensteande opmerkingen. Omwonenden gaen er van uit dat de Gemeente bij het verlenen van haar vergunning voor deze bestemming met voornoemde omschrijving ven activiteiten rekening zal houden en bij handelen in strijd daarmee handhavend zal optreden.

## Oranjewoudlocatie

- Ten aanzien van de bestemming gegeven aan de zogenaemde Oranjewoudlocatie, gaan omwonenden er van uit dat de Gemeente bij de invulling van die plannen specifieke aandacht zullen geven aan het geluidseffect van het water en/of eventuele mogelijkheid van geluidsoverlast, zodat daarop afgestemde bouwkundige maatregelen zullen worden opgenomen

- De omwonenden hebben geconstateerd dat – in tegenstelling tot het voorontwerp – in het Ontwerp aan de bestemmingsregels – Gemengd 1 – is toegevoegd lid 1 f vuurwerk (opslag, herverpakking en/of verkoop van consumentenvuurwerk en theatervuurwerk tot maximaal 10 000 kg per vestiging/inrichting, indien de veiligheidsafstanden zoals bedoeld in artikel 1.2 en 1 3 van Bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit worden aangehouden ten opzichte van een kwetsbaar object of een geprojecteerd kwetsbaar object als bedoeld in het Vuurwerkbesluit en deze veiligheidsafstanden op het eigen terrein worden gerealiseerd,
  Omwonenden kunnen zich niet verenigen met een dergelijke bestemming (toevoeging) en maken daartegen uitdrukkelijk bezwaar.

## Bestamming Groen en Water met functionele mogelijkheden recreatie

- De omwonenden maken bezwaar tegen de ambtshelve wijziging/ ambtelijke uitbreiding waarbij de mogelijkheid van middelzware horeca (2a, maximaal 1 500 m2) met bedrijfswoning is toegevoegd bij de recreatieve voorzieningen op het Noorderplassenstrand. (artikel 9 jo 9.2 sub a en b en artikel 15 jo 15 sub a en b). De omwonenden maken hiertegen uitdrukkelijk bezwaar omdat hun appartementen zo zijn gebouwd dat de slaapvertrekken aan de achterkant dat wil zeggen die zijde van de Noordarplassen zijn gesitueerd. Het is een ervaringsfeit dat geluid over het water verrijkt. Bovendien kan dit fenomeen worden onderschreven door de omwonenden nu deze hebben moeten bemerken hoezeer het water een geluidsgevoelig medium is dat geluidsgolven zonder demping voortzet. Daer komt bij dat er bijna vanzelfsprekend van uitgegaan mag worden dat er terrassen bij deze horeca



48

voorziening(en) zullen worden gebouwd waardoor de overlast zeker in de warmere perioden van het jaar nog verder zal toenemen terwijl omwonenden de ervaring hebben dat tegen een dergelijke hinder geen (handhavings-) rechten in te brengen zijn Daarmee is de vrees voor overlast van de kant van voornoemde horeca zeer reëel en niet aanvaardbaar Zeker niet in een afweging van belangen van bewoners die in de directe nabijheid wonen in verhouding tot inwoners die graag recreatieve activiteiten willen ontplooien. Temeer niet nu er al uitvoerige plannen zijn voor de Oranjewoudlocatie.

- Omwonenden merken op, de plannen in de Ontwerp naast elkaar legend, det het er bijna op lijkt dat het gebied verandert van een redelijke natuurlijke omgeving naar een aaneenschakeling van bebouwing/gebouwen allen met een horeca functie. Voor de direct omwonenden kan er met zoveel overlast nog nauwelijks sprake zijn van een plezierige woonomgeving. Als daarnaast ook nog gewag gemaakt wordt van een gebouw ten behoeve van scouting of een botenverhuur, dan lijkt het Omwonenden dat er ven hen wel erg veel incasseringsvermogen wordt vereist. Overigens hebben de gemeentelijke plannenmakers deze ontwikkelingen niet meegenomen bij de beoordeling voor een MER-afweging (in welk laatste document te lezen valt dat er sprake is van 862 bestaande en geplande ligplaatsen).

Bestemming Recreatie Noorderleedeweg

- Omwonenden maken geen bezwaar tegen deze bestemming en brengen daarop uitsluitend de zienswijze in dat zij wel ernstige bezwaren hebben indien een eventueel tegemoet komen door de gemeenteraad aen bezwaren vanuit nabij gelegen woningen tegen deze bestemming gaat betekenen dat die wijziging impliceert dat er sprake is van een verplaatsing van voornoemde bestemming naar het gebied gelegen aan de Noorderplessenweg danwel een gebied waardoor de omwonenden van de Noorderplassenweg geconfronteerd worden met meer (geluids-)hinder.

Ondergetekende hoopt met deze inspraak reactie zijn/haar bezorgdheid op bovenstaande punten te hebben weergegeven en ziet een al dan niet verhelderende reactie graag tegemoet en daar waar aangegeven een aanpassing

Met vriendelijke groet,

(handtekening)
Naam/namen

## Uit voorontwerp Almere Hout Noord

## Bijlage 8 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

**8.1 Milieuzonering van horeca-activiteiten**

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door "gewone" niet-agrarische bedrijven Bij het opstellen van de in de regels opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving,
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/ parkeerdruk

Analoog aan de regeling voor "gewone" bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden.

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën,
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid,
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen. in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieen en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieen Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten, daarop wordt op deze plaats niet ingegaan

**8.2 Gehanteerde criteria**

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringslijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden), deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant, het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen,
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

**8.3 Gehanteerde criteria**

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieen onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieen)

**categorie 1 "lichte horeca":**

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken· restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden

In deze categorie zijn de volgende subcategorieen onderscheiden:

1 a Qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;
1 b Overige lichte horeca· restaurants,
1 c Restaurant met bezorg- en/of afhaalservice tot 250m² bvo

**categorie 2 "middelzware horeca":**
In deze categorie zijn de volgende subcategorieen onderscheiden
2a Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en/of daar door aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur e.d Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen
2b. Bedrijven genoemd onder 1a, 1b en 1c met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m² bvo
**categorie 3 "zware horeca":**
Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en/of grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op strast en parkeeroverlast) dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden

**8.4 Flexibiliteit**
De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten De lijst van activiteiten is bovendien tijdgebonden Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld In het<u>Artikel 9 Bedrijventerrein - Uit te werken</u> en <u>Artikel 8 Woongebied</u>van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een ontheffing één categorie lager kunnen indelen Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2 Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieen, wordt daarbij bedoeld dat ontheffing tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b) Om een ontheffing te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan het aspect geluidshinder
Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde horeca-activiteiten zich aandienen, niet zijn genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegestane horecabedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een ontheffing worden verleend
Ten slotte is het denkbaar dat in de planperiode het algemene beeld van de in de Staat genoemde horecabedrijven en activiteiten zich als gevolg van bepaalde ontwikkelingen wijzigt. Om hierop adequaat te kunnen reageren, zijn burgemeester en wethouders in dergelijke situaties bevoegd de Staat van Horeca-activiteiten te wijzigen

Aan.
Gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

Betreft:
Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West

Almere, 17 juli 2013

Geacht college,

Middels dit schrijven maakt/maken ondergetekende(n) gebruik van de gelegenheid tot het indienen van een inspraakreactie/zienswijze op het Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West te Almere (Verder· het Ontwerp), ter inzage gelegd op 8 juni 2013 tot en met 22 juli 2013.

Ik/wij maak/maken bezwaar tegen onderstaande delen in dat het Ontwerp zodat het op deze punten dient te worden aangepast in het definitieve bestemmingsplan zie onderstaande reden.

Betreffende de inhoud van het Ontwerp vraag/vragen ik/wij specifiek aandacht voor de volgende punten

Horeca Noorderplassenweg 150

- Artikel 10 geeft de regels met betrekking tot de Horeca alsvolgt· Bestemmingsomschrijving: De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor: horeca behorende tot ten hoogste categorie 2b van Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten, In de toelichting 2.2.8 staat te lezen. "Voor het horecabedrijf aan de zuidoostzijde van het plangebied is de bestemming 'Horeca' opgenomen Ter plaatse van de bestemming is horecagebruik tot en met categorie 2b toegestaan. Naast een restaurant of een café gaat het hier om horecafuncties met een grotere verkeersaantrekkende werking zoals zaalverhuur. Om hinder voor de nabijgelegen woningen uit te sluiten is een discotheek of nachtclub echter niet toegestaan " N B. Omwonenden hebben goede nota genomen van het feit dat in de Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten categorie 2b weliswaar zalenverhuur is vermeld doch daarbij uitdrukkelijk is vermeld:"( zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen)". Toch wensen de omwonenden nader gerust gesteld te worden, nu zij in het verleden veelvuldig bezwaar hebben gemaakt tegen invulling van hun leefomgeving ten aanzien van de Horeca bestemming op het eind van ' T Hoofd, als het ging om feesten en partijen en openingstijden.

- Deze Horeca bestemming wordt in het Ontwerp verruimd van categorie 1 lichte horeca naar middelzware horeca categorie 2b, met dien verstande dat het onderscheidingscriterium voor de laatste categorie met name de oppervlakte is De Bewoners hebben deze verruiming op zich laten inwerken en verzoeken om toelichting op de wijziging van deze bestemming naar categorie 2b. Dit komt omdat omwonenden tevens gelezen hebben naast bijlage 6 van het Ontwerp, in bijlage 8 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan Almere Hout Noord Dit gaf een aantal verschillen te zien,

naast overeenkomsten zie onderstaande kopie bijlage 8 " Ook voor horecabedrijven bieden de Wet Milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om elle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- Geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk. Daarop zijn criteria geformuleerd welke tot de horeca-indeling is gekomen, waarbij onder categorie 2 staat dat deze in het algemeen alleen toelaatbaar zijn in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen

- De omwonenden menen dat als zeker en duidelijk is dat het Ontwerp qua regels en toelichting daarop geen Horecabestemming met zalenverhuur voor feesten en partijen mogelijk maakt, dat dit de hinder en de druk op en in hun leefomgeving in een afweging van belangen acceptabel lijkt te maken c.q. lijkt te zijn. Met andere woorden Omwonende wijzen erop dat het gebied waarop deze Horeca bestemming is verleend niet valt binnen de omschrijving weinig gevoelige gebieden en verder dat omwonend de zekerheid wensen te krijgen dat de geluidshinder door deze inrichting gezien de rustige omgeving beperkt blijft. In de toelichting op de regels wordt de zalenverhuur niet uitgesloten, maar wel voor feesten en partijen Omwonenden brengen op deze bestemming geen andere zienswijzen in dan bovenstaande opmerkingen Omwonenden gaan er van uit dat de Gemeente bij het verlenen van haar vergunning voor deze bestemming met voornoemde omschrijving van activiteiten rekening zal houden en bij handelen in strijd daarmee handhavend zal optreden.

Oranjewoudlocatie

- Ten aanzien van de bestemming gegeven aan de zogenaamde Oranjewoudlocatie, gaan omwonenden er van uit dat de Gemeente bij de invulling van die plannen specifieke aandacht zullen geven aan het geluidseffect van het water en/of eventuele mogelijkheid van geluidsoverlast, zodat daarop afgestemde bouwkundige maatregelen zullen worden opgenomen.

- De omwonenden hebben geconstateerd dat – in tegenstelling tot het voorontwerp – in het Ontwerp aan de bestemmingsregels – Gemengd 1 – is toegevoegd lid 1 f vuurwerk (opslag, herverpakking en/of verkoop van consumentenvuurwerk en theatervuurwerk tot maximaal 10.000 kg per vestiging/inrichting, indien de veiligheidsafstanden zoals bedoeld in artikel 1.2 en 1.3 van Bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit worden aangehouden ten opzichte van een kwetsbaar object of een geprojecteerd kwetsbaar object als bedoeld in het Vuurwerkbesluit en deze veiligheidsafstanden op het eigen terrein worden gerealiseerd;
  Omwonenden kunnen zich niet verenigen met een dergelijke bestemming (toevoeging) en maken daartegen uitdrukkelijk bezwaar.

Bestemming Groen en Water met functionele mogelijkheden recreatie

- De omwonenden maken bezwaar tegen de ambtshalve wijziging/ ambtelijke uitbreiding waarbij de mogelijkheid van middelzware horeca (2a, maximaal 1 500 m2) met bedrijfswoning is toegevoegd bij de recreatieve voorzieningen op het Noorderplassenstrand. (artikel 9 jo 9.2 sub a en b en artikel 15 jo 15 sub a en b) De omwonenden maken hiertegen uitdrukkelijk bezwaar omdat hun appartementen zo zijn gebouwd dat de slaapvertrekken aan de achterkant dat wil zeggen die zijde van de Noorderplassen zijn gesitueerd. Het is een ervaringsfeit dat geluid over het water verrijkt. Bovendien kan dit fenomeen worden onderschreven door de omwonenden nu deze hebben moeten bemerken hoezeer het water een geluidsgevoelig medium is dat geluidsgolven zonder demping voortzet Daar komt bij dat er bijna vanzelfsprekend van uitgegaan mag worden dat er terrassen bij deze horeca

voorziening(en) zullen worden gebouwd waardoor de overlast zeker in de warmere perioden van het jaar nog verder zal toenemen terwijl omwonenden de ervaring hebben dat tegen een dergelijke hinder geen (handhavings-) rechten in te brengen zijn Daarmee is de vrees voor overlast van de kant van voornoemde horeca zeer reeel en niet aanvaardbaar. Zeker niet in een afweging van belangen van bewoners die in de directe nabijheid wonen in verhouding tot inwoners die graag recreatieve activiteiten willen ontplooien. Temeer niet nu er al uitvoerige plannen zijn voor de Oranjewoudlocatie.

- Omwonenden merken op, de plannen in de Ontwerp naast elkaar legend, dat het er bijna op lijkt dat het gebied verandert van een redelijke natuurlijke omgeving naar een aaneenschakeling van bebouwing/gebouwen allen met een horeca functie Voor de direct omwonenden kan er met zoveel overlast nog nauwelijks sprake zijn van een plezierige woonomgeving. Als daarnaast ook nog gewag gemaekt wordt van een gebouw ten behoeve van scouting of een botenverhuur, dan lijkt het Omwonenden dat er van hen wel erg veel incasseringsvermogen wordt vereist Overigens hebben de gemeentelijke plannenmakers deze ontwikkelingen niet meegenomen bij de beoordeling voor een MER-afweging (in welk laatste document te lezen valt dat er sprake is van 862 bestaande en geplande ligplaatsen).

Bestemming Recreatie Noorderleedeweg

- Omwonenden maken geen bezwaar tegen deze bestemming en brengen daarop uitsluitend de zienswijze in dat zij wel ernstige bezwaren hebben indien een eventueel tegemoet komen door de gemeenteraad aan bezwaren vanuit nabij gelegen woningen tegen deze bestemming gaat betekenen dat die wijziging impliceert dat er sprake is van een verplaatsing van voornoemde bestemming naar het gebied gelegen aan de Noorderplassenweg danwel een gebied waardoor de omwonenden van de Noorderplassenweg geconfronteerd worden met meer (geluids-)hinder

Ondergetekende hoopt met deze inspraak reactie zijn/haar bezorgdheid op bovenstaande punten te hebben weergegeven en ziet een al dan niet verhelderende reactie graag tegemoet en daar waar aangegeven een aanpassing

Met vriendelijke groet,

Naam/namen:
Adres:
Postcode en woonplaats:



Aan:
Gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

Betreft:
Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West

Almere, 17 juli 2013

Geacht college,

Middels dit schrijven maakt/maken ondergetekende(n) gebruik van de gelegenheid tot het indienen van een inspraakreactie/zienswijze op het Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West te Almere (Verder: het Ontwerp), ter inzage gelegd op 8 juni 2013 tot en met 22 juli 2013.

Ik/wij maak/maken bezwaar tegen onderstaande delen in dat het Ontwerp zodat het op deze punten dient te worden aangepast in het definitieve bestemmingsplan zie onderstaande reden.

Betreffende de inhoud van het Ontwerp vraag/vragen ik/wij specifiek aandacht voor de volgende punten

| Horeca Noorderplassenweg 150 |
|---|

- Artikel 10 geeft de regels met betrekking tot de Horeca alsvolgt: Bestemmingsomschrijving: De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor: horeca behorende tot ten hoogste categorie 2b van Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten, In de toelichting 2.2.8 staat te lezen: "Voor het horecabedrijf aan de zuidoostzijde van het plangebied is de bestemming 'Horeca' opgenomen. Ter plaatse van de bestemming is horecagebruik tot en met categorie 2b toegestaan. Naast een restaurant of een café gaat het hier om horecafuncties met een grotere verkeersaantrekkende werking zoals zaalverhuur. Om hinder voor de nabijgelegen woningen uit te sluiten is een discotheek of nachtclub echter niet toegestaan." N.B. Omwonenden hebben goede nota genomen van het feit dat in de Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten categorie 2b weliswaar zalenverhuur is vermeld doch daarbij uitdrukkelijk is vermeld:"( zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen)". Toch wensen de omwonenden nader gerust gesteld te worden, nu zij in het verleden veelvuldig bezwaar hebben gemaakt tegen invulling van hun leefomgeving ten aanzien van de Horeca bestemming op het eind van ' T Hoofd, als het ging om feesten en partijen en openingstijden.

- Deze Horeca bestemming wordt in het Ontwerp verruimd van categorie 1 lichte horeca naar middelzware horeca categorie 2b, met dien verstande dat het onderscheidingscriterium voor de laatste categorie met name de oppervlakte is. De Bewoners hebben deze verruiming op zich laten inwerken en verzoeken om toelichting op de wijziging van deze bestemming naar categorie 2b. Dit komt omdat omwonenden tevens gelezen hebben naast bijlage 6 van het Ontwerp, in bijlage 8 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan Almere Hout Noord. Dit gaf een aantal verschillen te zien,

naast overeenkomsten zie onderstaande kopie bijlage 8 " Ook voor horecabedrijven bieden de Wet Milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- Geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk. Daarop zijn criteria geformuleerd welke tot de horeca-indeling is gekomen, waarbij onder categorie 2 staat dat deze in het algemeen alleen toelaatbaar zijn in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen

- De omwonenden menen dat als zeker en duidelijk is dat het Ontwerp qua regels en toelichting daarop geen Horecabestemming met zalenverhuur voor feesten en partijen mogelijk maakt, dat dit de hinder en de druk op en in hun leefomgeving in een afweging van belangen acceptabel lijkt te maken c.q. lijkt te zijn. Met andere woorden Omwonende wijzen erop dat het gebied waarop deze Horeca bestemming is verleend niet valt binnen de omschrijving weinig gevoelige gebieden en verder dat omwonend de zekerheid wensen te krijgen dat de geluidshinder door deze inrichting gezien de rustige omgeving beperkt blijft In de toelichting op de regels wordt de zalenverhuur niet uitgesloten, maar wel voor feesten en partijen. Omwonenden brengen op deze bestemming geen andere zienswijzen in dan bovenstaande opmerkingen. Omwonenden gaan er van uit dat de Gemeente bij het verlenen van haar vergunning voor deze bestemming met voornoemde omschrijving van activiteiten rekening zal houden en bij handelen in strijd daarmee handhavend zal optreden.

Oranjewoudlocatie

- Ten aanzien van de bestemming gegeven aan de zogenaamde Oranjewoudlocatie, gaan omwonenden er van uit dat de Gemeente bij de invulling van die plannen specifieke aandacht zullen geven aan het geluidseffect van het water en/of eventuele mogelijkheid van geluidsoverlast, zodat daarop afgestemde bouwkundige maatregelen zullen worden opgenomen.

- De omwonenden hebben geconstateerd dat – in tegenstelling tot het voorontwerp – in het Ontwerp aan de bestemmingsregels – Gemengd 1 – is toegevoegd lid 1 f vuurwerk *(opslag, herverpakking en/of verkoop van consumentenvuurwerk en theatervuurwerk tot maximaal 10.000 kg per vestiging/inrichting, indien de veiligheidsafstanden zoals bedoeld in artikel 1.2 en 1.3 van Bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit worden aangehouden ten opzichte van een kwetsbaar object of een geprojecteerd kwetsbaar object als bedoeld in het Vuurwerkbesluit en deze veiligheidsafstanden op het eigen terrein worden gerealiseerd;*
Omwonenden kunnen zich niet verenigen met een dergelijke bestemming (toevoeging) en maken daartegen uitdrukkelijk bezwaar.

Bestemming Groen en Water met functionele mogelijkheden recreatie

- De omwonenden maken bezwaar tegen de ambtshalve wijziging/ ambtelijke uitbreiding waarbij de mogelijkheid van middelzware horeca (2a, maximaal 1.500 m2) met bedrijfswoning is toegevoegd bij de recreatieve voorzieningen op het Noorderplassenstrand. (artikel 9 jo 9.2 sub a en b en artikel 15 jo 15 sub a en b). De omwonenden maken hiertegen uitdrukkelijk bezwaar omdat hun appartementen zo zijn gebouwd dat de slaapvertrekken aan de achterkant dat wil zeggen die zijde van de Noorderplassen zijn gesitueerd. Het is een ervaringsfeit dat geluid over het water verrijkt. Bovendien kan dit fenomeen worden onderschreven door de omwonenden nu deze hebben moeten bemerken hoezeer het water een geluidsgevoelig medium is dat geluidsgolven zonder demping voortzet. Daar komt bij dat er bijna vanzelfsprekend van uitgegaan mag worden dat er terrassen bij deze horeca

voorziening(en) zullen worden gebouwd waardoor de overlast zeker in de warmere perioden van het jaar nog verder zal toenemen terwijl omwonenden de ervaring hebben dat tegen een dergelijke hinder geen (handhavings-) rechten in te brengen zijn. Daarmee is de vrees voor overlast van de kant van voornoemde horeca zeer reëel en niet aanvaardbaar. Zeker niet in een afweging van belangen van bewoners die in de directe nabijheid wonen in verhouding tot inwoners die graag recreatieve activiteiten willen ontplooien. Temeer niet nu er al uitvoerige plannen zijn voor de Oranjewoudlocatie.

- Omwonenden merken op, de plannen in de Ontwerp naast elkaar legend, dat het er bijna op lijkt dat het gebied verandert van een redelijke natuurlijke omgeving naar een aaneenschakeling van bebouwing/gebouwen allen met een horeca functie. Voor de direct omwonenden kan er met zoveel overlast nog nauwelijks sprake zijn van een plezierige woonomgeving. Als daarnaast ook nog gewag gemaakt wordt van een gebouw ten behoeve van scouting of een botenverhuur, dan lijkt het Omwonenden dat er van hen wel erg veel incasseringsvermogen wordt vereist. Overigens hebben de gemeentelijke plannenmakers deze ontwikkelingen niet meegenomen bij de beoordeling voor een MER-afweging (in welk laatste document te lezen valt dat er sprake is van 862 bestaande en geplande ligplaatsen).

Bestemming Recreatie Noorderleedeweg

- Omwonenden maken geen bezwaar tegen deze bestemming en brengen daarop uitsluitend de zienswijze in dat zij wel ernstige bezwaren hebben *indien* een eventueel tegemoet komen door de gemeenteraad aan bezwaren vanuit nabij gelegen woningen tegen deze bestemming gaat betekenen dat die wijziging impliceert dat er sprake is van een verplaatsing van voornoemde bestemming naar het gebied gelegen aan de Noorderplassenweg danwel een gebied waardoor de omwonenden van de Noorderplassenweg geconfronteerd worden met meer (geluids-)hinder.

Ondergetekende hoopt met deze inspraak reactie zijn/haar bezorgdheid op bovenstaande punten te hebben weergegeven en ziet een al dan niet verhelderende reactie graag tegemoet en daar waar aangegeven een aanpassing.

Met vriendelijke groet,

## Uit voorontwerp Almere Hout Noord

## Bijlage 8 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

### 8.1 Milieuzonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door "gewone" niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de in de regels opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast.
Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/ parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor "gewone" bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten; daarop wordt op deze plaats niet ingegaan.

### 8.2 Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringslijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulliug op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden); deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

### 8.3 Gehanteerde criteria

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

**categorie 1 "lichte horeca":**

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in

woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden.
In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:
1.a Qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;
1.b Overige lichte horeca: restaurants;
1.c Restaurant met bezorg- en/of afhaalservice tot 250m² bvo.

**categorie 2 "middelzware horeca":**
In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:
2a. Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en/of daar door aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur e.d. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.
2b. Bedrijven genoemd onder 1a, 1b en 1c met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m² bvo.
**categorie 3 "zware horeca":**
Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en/of grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

**8.4 Flexibiliteit**
De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De lijst van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In het Artikel 9 Bedrijventerrein - Uit te werken en Artikel 8 Woongebied van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een ontheffing één categorie lager kunnen indelen. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieën, wordt daarbij bedoeld dat ontheffing tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). Om een ontheffing te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan het aspect geluidshinder.
Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde horeca-activiteiten zich aandienen, niet zijn genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegestane horecabedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een ontheffing worden verleend.
Ten slotte is het denkbaar dat in de planperiode het algemene beeld van de in de Staat genoemde horecabedrijven en activiteiten zich als gevolg van bepaalde ontwikkelingen wijzigt. Om hierop adequaat te kunnen reageren, zijn burgemeester en wethouders in dergelijke situaties bevoegd de Staat van Horeca-activiteiten te wijzigen.

Naam/namen:
Adres:
Postcode en woonplaats:

Aan:
Gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE Almere



Betreft:
Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West

Almere, 17 juli 2013

Geacht college,

Middels dit schrijven maakt/~~maken~~ ondergetekende(~~n~~) gebruik van de gelegenheid tot het indienen van een inspraakreactie/zienswijze op het Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West te Almere (Verder: het Ontwerp), ter inzage gelegd op 8 juni 2013 tot en met 22 juli 2013.

Ik/~~wij~~ maak/~~maken~~ bezwaar tegen onderstaande delen in dat het Ontwerp zodat het op deze punten dient te worden aangepast in het definitieve bestemmingsplan zie onderstaande reden.

Betreffende de inhoud van het Ontwerp vraag/~~vragen~~ ik/~~wij~~ specifiek aandacht voor de volgende punten:

| Horeca Noorderplassenweg 150 |
|---|

- Artikel 10 geeft de regels met betrekking tot de Horeca alsvolgt: Bestemmingsomschrijving: De voor 'Horeca' aengewezen gronden zijn bestemd voor: horeca behorende tot ten hoogste categorie 2b van Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten; In de toelichting 2.2.8 staat te lezen: "Voor het horecabedrijf aan de zuidoostzijde van het plangebied is de bestemming 'Horeca' opgenomen. Ter plaatse van de bestemming is horecagebruik tot en met categorie 2b toegestaan. Naast een restaurant of een café gaat het hier om horecafuncties met een grotere verkeersaantrekkende werking zoals zaalverhuur. Om hinder voor de nabijgelegen woningen uit te sluiten is een discotheek of nachtclub echter niet toegestaan." N.B. Omwonenden hebben goede nota genomen van het feit dat in de Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten categorie 2b weliswaar zalenverhuur is vermeld doch daarbij uitdrukkelijk is vermeld:"( zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen)". Toch wensen de omwonenden nader gerust gesteld te worden, nu zij in het verleden veelvuldig bezwaar hebben gemaakt tegen invulling van hun leefomgeving ten aanzien van de Horeca bestemming op het eind van ' T Hoofd, als het ging om feesten en partijen en openingstijden.

- Deze Horeca bestemming wordt in het Ontwerp verruimd van categorie 1 lichte horeca naar middelzware horeca categorie 2b, met dien verstande dat het onderscheidingscriterium voor de laatste categorie met name de oppervlakte is. De Bewoners hebben deze verruiming op zich laten inwerken en verzoeken om toelichting op de wijziging van deze bestemming naar categorie 2b. Dit komt omdat omwonenden tevens gelezen hebben naast bijlage 6 van het Ontwerp, in bijlage 8 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan Almere Hout Noord. Dit gaf een aantal verschillen te zien,

naast overeenkomsten zie onderstaande kopie bijlage 8 " Ook voor horecabedrijven bieden de Wet Milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- Geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk. Daarop zijn criteria geformuleerd welke tot de horeca-indeling is gekomen, waarbij onder categorie 2 staat dat deze in het algemeen alleen toelaatbaar zijn in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.

- De omwonenden menen dat als zeker en duidelijk is dat het Ontwerp qua regels en toelichting dearop geen Horecabestemming met zalenverhuur voor feesten en partijen mogelijk maakt, dat dit de hinder en de druk op en in hun leefomgeving in een afweging van belangen acceptabel lijkt te maken c.q. lijkt te zijn. Met andere woorden Omwonende wijzen erop dat het gebied waarop deze Horeca bestemming is verleend niet valt binnen de omschrijving weinig gevoelige gebieden en verder dat omwonend de zekerheid wensen te krijgen dat de geluidshinder door deze inrichting gezien de rustige omgeving beperkt blijft. In de toelichting op de regels wordt de zalenverhuur niet uitgesloten, maar wel voor feesten en partijen. Omwonenden brengen op deze bestemming geen andere zienswijzen in dan bovenstaande opmerkingen. Omwonenden gaan er van uit dat de Gemeente bij het verlenen van haar vergunning voor deze bestemming met voornoemde omschrijving van activiteiten rekening zal houden en bij handelen in strijd daarmee handhavend zal optreden.

Oranjewoudlocatie

- Ten aanzien van de bestemming gegeven aan de zogenaamde Oranjewoudlocatie, gaan omwonenden er van uit dat de Gemeente bij de invulling van die plannen specifieke aandacht zullen geven aan het geluidseffect van het water en/of eventuele mogelijkheid van geluidsoverlast, zodat daarop afgestemde bouwkundige maatregelen zullen worden opgenomen.

- De omwonenden hebben geconstateerd dat – in tegenstelling tot het voorontwerp – in het Ontwerp aan de bestemmingsregels – Gemengd 1 – is toegevoegd lid 1 f vuurwerk (opslag, herverpakking en/of verkoop van consumentenvuurwerk en theatervuurwerk tot maximaal 10.000 kg per vestiging/inrichting, indien de veiligheidsafstanden zoals bedoeld in artikel 1.2 en 1.3 van Bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit worden aangehouden ten opzichte van een kwetsbaar object of een geprojecteerd kwetsbaar object als bedoeld in het Vuurwerkbesluit en deze veiligheidsafstanden op het eigen terrein worden gerealiseerd;
  Omwonenden kunnen zich niet verenigen met een dergelijke bestemming (toevoeging) en maken daartegen uitdrukkelijk bezwaar.

Bestemming Groen en Water met functionele mogelijkheden recreatie

- De omwonenden maken bezwaar tegen de ambtshalve wijziging/ ambtelijke uitbreiding waarbij de mogelijkheid van middelzware horeca (2a, maximaal 1.500 m2) met bedrijfswoning is toegevoegd bij de recreatieve voorzieningen op het Noorderplassenstrand. (artikel 9 jo 9.2 sub a en b en artikel 15 jo 15 sub a en b). De omwonenden maken hiertegen uitdrukkelijk bezwaar omdat hun appartementen zo zijn gebouwd dat de slaapvertrekken aan de achterkant dat wil zeggen die zijde van de Noorderplassen zijn gesitueerd. Het is een ervaringsfeit dat geluid over het water verrijkt. Bovendien kan dit fenomeen worden onderschreven door de omwonenden nu deze hebben moeten bemerken hoezeer het water een geluidsgevoelig medium is dat geluidsgolven zonder demping voortzet. Daar komt bij dat er bijna vanzelfsprekend van uitgegaan mag worden dat er terrassen bij deze horeca

voorziening(en) zullen worden gebouwd waardoor de overlast zeker in de warmere perioden van het jaar nog verder zal toenemen terwijl omwonenden de ervaring hebben dat tegen een dergelijke hinder geen (handhavings-) rechten in te brengen zijn. Daarmee is de vrees voor overlast van de kant van voornoemde horeca zeer reëel en niet aanvaardbaar. Zeker niet in een afweging van belangen van bewoners die in de directe nabijheid wonen in verhouding tot inwoners die graag recreatieve activiteiten willen ontplooien. Temeer niet nu er al uitvoerige plannen zijn voor de Oranjewoudlocatie.

- Omwonenden merken op, de plannen in de Ontwerp naast elkaar legend, dat het er bijna op lijkt dat het gebied verandert van een redelijke natuurlijke omgeving naar een aaneenschakeling van bebouwing/gebouwen allen met een horeca functie. Voor de direct omwonenden kan er met zoveel overlast nog nauwelijks sprake zijn van een plezierige woonomgeving. Als daarnaast ook nog gewag gemaakt wordt van een gebouw ten behoeve van scouting of een botenverhuur, dan lijkt het Omwonenden dat er van hen wel erg veel incasseringsvermogen wordt vereist. Overigens hebben de gemeentelijke plannenmakers deze ontwikkelingen niet meegenomen bij de beoordeling voor een MER-afweging (in welk laatste document te lezen valt dat er sprake is van 862 bestaande en geplande ligplaatsen).

Bestemming Recreatie Noorderleedeweg

- Omwonenden maken geen bezwaar tegen deze bestemming en brengen daarop uitsluitend de zienswijze in dat zij wel emstige bezwaren hebben indien een eventueel tegemoet komen door de gemeenteraad aan bezwaren vanuit nabij gelegen woningen tegen deze bestemming gaat betekenen dat die wijziging impliceert dat er sprake is van een verplaatsing van voornoemde bestemming naar het gebied gelegen aan de Noorderplassenweg danwel een gebied waardoor de omwonenden van de Noorderplassenweg geconfronteerd worden met meer (geluids-)hinder.

Ondergetekende hoopt met deze inspraak reactie zijn/haar bezorgdheid op bovenstaande punten te hebben weergegeven en ziet een al dan niet verhelderende reactie graag tegemoet en daar waar aangegeven een aanpassing.

Met vriendelijke groet,

(handtekening)
Naam/~~namen~~

## Uit voorontwerp Almere Hout Noord

## Bijlage 8 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

### 8.1 Milieuzonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door "gewone" niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de in de regels opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast.
Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in bet bestemmingsplan richt zicb in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/ parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor "gewone" bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij bet ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten; daarop wordt op deze plaats niet ingegaan.

### 8.2 Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringslijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden); deze zijn voor het optreden van binder uiterst relevant; het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nacbtperiode verschillende milieunormen;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

### 8.3 Gehanteerde criteria

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

**categorie 1 "lichte horeca":**

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden.
In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:

1.a Qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;
1.b Overige lichte horeca: restaurants;
1.c Restaurant met bezorg- en/of afhaalservice tot 250m² bvo.

**categorie 2 "middelzware horeca":**
In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:
2a. Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en/of daar door aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur e.d. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.
2b. Bedrijven genoemd onder 1a, 1b en 1c met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m² bvo.
**categorie 3 "zware horeca":**
Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en/of grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

**8.4 Flexibiliteit**
De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De lijst van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In het Artikel 9 Bedrijventerrein - Uit te werken en Artikel 8 Woongebiedvan de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een ontheffing één categorie lager kunnen indelen. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieën, wordt daarbij bedoeld dat ontheffing tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). Om een ontheffing te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan bet aspect geluidshinder.
Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde horeca-activiteiten zich aandienen, niet zijn genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegestane horecabedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een ontheffing worden verleend.
Ten slotte is het denkbaar dat in de planperiode het algemene beeld van de in de Staat genoemde horecabedrijven en activiteiten zich als gevolg van bepaalde ontwikkelingen wijzigt. Om hierop adequaat te kunnen reageren, zijn burgemeester en wethouders in dergelijke situaties bevoegd de Staat van Horeca-activiteiten te wijzigen.

Naam/namen.
Adres:
Postcode en woonplaats:

Aan:
Gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE Almere



Betreft:
Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West

Almere, 17 juli 2013

Geacht college,

Middels dit schrijven maakt ondergetekende gebruik van de gelegenheid tot het indienen van een inspraakreactie/zienswijze op het Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West te Almere (Verder: het Ontwerp), ter inzage gelegd op 8 juni 2013 tot en met 22 juli 2013.

Ik maak bezwaar tegen onderstaande delen in dat het Ontwerp zodat het op deze punten dient te worden aangepast in het definitieve bestemmingsplan zie onderstaande reden.

Betreffende de inhoud van het Ontwerp vraag ik specifiek aandacht voor de volgende punten:

| |
|---|
| Horeca Noorderplassenweg 150 |

- Artikel 10 geeft de regels met betrekking tot de Horeca alsvolgt: Bestemmingsomschrijving: De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor: horeca behorende tot ten hoogste categorie 2b van Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten; In de toelichting 2.2.8 staat te lezen: "Voor het horecabedrijf aan de zuidoostzijde van het plangebied is de bestemming 'Horeca' opgenomen. Ter plaatse van de bestemming is horecagebruik tot en met categorie 2b toegestaan. Naast een restaurant of een café gaat het hier om horecafuncties met een grotere verkeersaantrekkende werking zoals zaalverhuur. Om hinder voor de nabijgelegen woningen uit te sluiten is een discotheek of nachtclub echter niet toegestaan." N.B. Omwonenden hebben goede nota genomen van het feit dat in de Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten categorie 2b weliswaar zalenverhuur is vermeld doch daarbij uitdrukkelijk is vermeld:"( zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen)". Toch wensen de omwonenden nader gerust gesteld te worden, nu zij in het verleden veelvuldig bezwaar hebben gemaakt tegen invulling van hun leefomgeving ten aanzien van de Horeca bestemming op het eind van ' T Hoofd, als het ging om feesten en partijen en openingstijden.

- Deze Horeca bestemming wordt in het Ontwerp verruimd van categorie 1 lichte horeca naar middelzware horeca categorie 2b, met dien verstande dat het onderscheidingscriterium voor de laatste categorie met name de oppervlakte is. De Bewoners hebben deze verruiming op zich laten inwerken en verzoeken om toelichting op de wijziging van deze bestemming naar categorie 2b. Dit komt omdat omwonenden tevens gelezen hebben naast bijlage 6 van het Ontwerp, in bijlage 8 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan Almere Hout Noord. Dit gaf een aantal verschillen te zien, naast overeenkomsten zie onderstaande kopie bijlage 8 " Ook voor horecabedrijven bieden

de Wet Milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- Geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk. Daarop zijn criteria geformuleerd welke tot de horeca-indeling is gekomen, waarbij onder categorie 2 staat dat deze in het algemeen alleen toelaatbaar zijn in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.

- De omwonenden menen dat als zeker en duidelijk is dat het Ontwerp qua regels en toelichting daarop geen Horecabestemming met zalenverhuur voor feesten en partijen mogelijk maakt, dat dit de hinder en de druk op en in hun leefomgeving in een afweging van belangen acceptabel lijkt te maken c.q. lijkt te zijn. Met andere woorden Omwonende wijzen erop dat het gebied waarop deze Horeca bestemming is verleend niet valt binnen de omschrijving weinig gevoelige gebieden en verder dat omwonend de zekerheid wensen te krijgen dat de geluidshinder door deze inrichting gezien de rustige omgeving beperkt blijft. In de toelichting op de regels wordt de zalenverhuur niet uitgesloten, maar wel voor feesten en partijen. Omwonenden brengen op deze bestemming geen andere zienswijzen in dan bovenstaande opmerkingen. Omwonenden gaan er van uit dat de Gemeente bij het verlenen van haar vergunning voor deze bestemming met voornoemde omschrijving van activiteiten rekening zal houden en bij handelen in strijd daarmee handhavend zal optreden.

Oranjewoudlocatie

- Ten aanzien van de bestemming gegeven aan de zogenaamde Oranjewoudlocatie, gaan omwonenden er van uit dat de Gemeente bij de invulling van die plannen specifieke aandacht zullen geven aan het geluidseffect van het water en/of eventuele mogelijkheid van geluidsoverlast, zodat daarop afgestemde bouwkundige maatregelen zullen worden opgenomen.

- De omwonenden hebben geconstateerd dat – in tegenstelling tot het voorontwerp – in het Ontwerp aan de bestemmingsregels – Gemengd 1 – is toegevoegd lid 1 f vuurwerk (opslag, herverpakking en/of verkoop van consumentenvuurwerk en theatervuurwerk tot maximaal 10.000 kg per vestiging/inrichting, indien de veiligheidsafstanden zoals bedoeld in artikel 1.2 en 1.3 van Bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit worden aangehouden ten opzichte van een kwetsbaar object of een geprojecteerd kwetsbaar object als bedoeld in het Vuurwerkbesluit en deze veiligheidsafstanden op het eigen terrein worden gerealiseerd;
  Omwonenden kunnen zich niet verenigen met een dergelijke bestemming (toevoeging) en maken daartegen uitdrukkelijk bezwaar.

Bestemming Groen en Water met functionele mogelijkheden recreatie

- De omwonenden maken bezwaar tegen de ambtshalve wijziging/ ambtelijke uitbreiding waarbij de mogelijkheid van middelzware horeca (2a, maximaal 1.500 m2) met bedrijfswoning is toegevoegd bij de recreatieve voorzieningen op het Noorderplassenstrand. (artikel 9 jo 9.2 sub a en b en artikel 15 jo 15 sub a en b). De omwonenden maken hiertegen uitdrukkelijk bezwaar omdat hun appartementen zo zijn gebouwd dat de slaapvertrekken aan de achterkant dat wil zeggen die zijde van de Noorderplassen zijn gesitueerd. Het is een ervaringsfeit dat geluid over het water verrijkt. Bovendien kan dit fenomeen worden onderschreven door de omwonenden nu deze hebben moeten bemerken hoezeer het water een geluidsgevoelig medium is dat geluidsgolven zonder demping voortzet. Daar komt bij dat er bijna vanzelfsprekend van uitgegaan mag worden dat er terrassen bij deze horeca voorziening(en) zullen worden gebouwd waardoor de overlast zeker in de warmere perioden

van het jaar nog verder zal toenemen terwijl omwonenden de ervaring hebben dat tegen een dergelijke hinder geen (handhavings-) rechten in te brengen zijn. Daarmee is de vrees voor overlast van de kant van voornoemde horeca zeer reëel en niet aanvaardbaar. Zeker niet in een afweging van belangen van bewoners die in de directe nabijheid wonen in verhouding tot inwoners die graag recreatieve activiteiten willen ontplooien. Temeer niet nu er al uitvoerige plannen zijn voor de Oranjewoudlocatie.

- Omwonenden merken op, de plannen in de Ontwerp naast elkaar legend, dat het er bijna op lijkt dat het gebied verandert van een redelijke natuurlijke omgeving naar een aaneenschakeling van bebouwing/gebouwen allen met een horeca functie. Voor de direct omwonenden kan er met zoveel overlast nog nauwelijks sprake zijn van een plezierige woonomgeving. Als daarnaast ook nog gewag gemaakt wordt van een gebouw ten behoeve van scouting of een botenverhuur, dan lijkt het Omwonenden dat er van hen wel erg veel incasseringsvermogen wordt vereist. Overigens hebben de gemeentelijke plannenmakers deze ontwikkelingen niet meegenomen bij de beoordeling voor een MER-afweging (in welk laatste document te lezen valt dat er sprake is van 862 bestaande en geplande ligplaatsen).

Bestemming Recreatie Noorderleedeweg

- Omwonenden maken geen bezwaar tegen deze bestemming en brengen daarop uitsluitend de zienswijze in dat zij wel emstige bezwaren hebben indien een eventueel tegemoet komen door de gemeenteraad aan bezwaren vanuit nabij gelegen woningen tegen deze bestemming gaat betekenen dat die wijziging impliceert dat er sprake is van een verplaatsing van voornoemde bestemming naar het gebied gelegen aan de Noorderplassenweg danwel een gebied waardoor de omwonenden van de Noorderplassenweg geconfronteerd worden met meer (geluids-)hinder.

Ondergetekende hoopt met deze inspraak reactie zijn/haar bezorgdheid op bovenstaande punten te hebben weergegeven en ziet een al dan niet verhelderende reactie graag tegemoet en daar waar aangegeven een aanpassing.

Met vriendelijke groet,

(handtekening)
Naam:

## Uit voorontwerp Almere Hout Noord

## Bijlage 8 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

### 8.1 Milieuzonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door "gewone" niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de in de regels opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast. Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/ parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor "gewone" bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten; daarop wordt op deze plaats niet ingegaan.

### 8.2 Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringslijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten boreca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden); deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

### 8.3 Gehanteerde criteria

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

**categorie 1 "lichte horeca":**

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden.

In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:
1.a Qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;
1.b Overige lichte horeca: restaurants;
1.c Restaurant met bezorg- en/of afhaalservice tot 250m² bvo.

**categorie 2 "middelzware horeca":**
In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:
2a. Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en/of daar door aanzienlijke binder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur e.d. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.
2b. Bedrijven genoemd onder 1a, 1b en 1c met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m² bvo.
**categorie 3 "zware horeca":**
Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en/of grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

**8.4 Flexibiliteit**
De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof bulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De lijst van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In hetArtikel 9 Bedrijventerrein - Uit te werken en Artikel 8 Woongebiedvan de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een ontheffing één categorie lager kunnen indelen. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieën, wordt daarbij bedoeld dat ontheffing tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). Om een ontheffing te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat bet bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan bet aspect geluidshinder.
Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde horeca-activiteiten zich aandienen, niet zijn genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegestane horecabedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een ontheffing worden verleend.
Ten slotte is het denkbaar dat in de planperiode het algemene beeld van de in de Staat genoemde horecabedrijven en activiteiten zich als gevolg van bepaalde ontwikkelingen wijzigt. Om hierop adequaat te kunnen reageren, zijn burgemeester en wethouders in dergelijke situaties bevoegd de Staat van Horeca-activiteiten te wijzigen.

40

Aan
Gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE ALMERE

Betreft:
Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West

Almere, 19 juli 2013

Geacht college,

Middels dit schrijven maken ondergetekenden gebruik van de gelegenheid tot het indienen van een inspraakreactie/zienswijze op het Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West te Almere (Verder: het Ontwerp), ter inzage gelegd op 8 juni 2013 tot en met 22 juli 2013

Wij maken bezwaar tegen onderstaande delen in dat Ontwerp zodat het op deze punten dient te worden aangepast in het definitieve bestemmingsplan zie onderstaande reden.

Betreffende de inhoud van het Ontwerp vragen wij specifiek aandacht voor de volgende punten.

| Horeca Noorderplassenweg 150 |
|---|

- Artikel 10 geeft de regels met betrekking tot de Horeca als volgt: Bestemmingsomschrijving. De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor: horeca behorende tot ten hoogste categorie 2b van Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten; In de toelichting 2 2 8 staat te lezen: "Voor het horecabedrijf aan de zuidoostzijde van het plangebied is de bestemming 'Horeca' opgenomen Ter plaatse van de bestemming is horecagebruik tot en met categorie 2b toegestaan. Naast een restaurant of een café gaat het hier om horecafuncties met een grotere verkeersaantrekkende werking zoals zaalverhuur. Om hinder voor de nabijgelegen woningen uit te sluiten is een discotheek of nachtclub echter niet toegestaan." N B. Omwonenden hebben goede nota genomen van het feit dat in de Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten categorie 2b weliswaar zalenverhuur is vermeld doch daarbij uitdrukkelijk is vermeld:"( zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen)" Toch wensen de omwonenden nader gerust gesteld te worden, nu zij in het verleden veelvuldig bezwaar hebben gemaakt tegen invulling van hun leefomgeving ten aanzien van de Horeca bestemming op het eind van ' T Hoofd, als het ging om feesten en partijen en openingstijden.

- Deze Horeca bestemming wordt in het Ontwerp verruimd van categorie 1 lichte horeca naar middelzware horeca categorie 2b, met dien verstande dat het onderscheidingscriterium voor de laatste categorie met name de oppervlakte is De Bewoners hebben deze verruiming op zich laten inwerken en verzoeken om toelichting op de wijziging van deze bestemming naar categorie 2b. Dit komt omdat omwonenden tevens gelezen hebben naast bijlage 6 van het Ontwerp, in bijlage 8 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten behorende bij het

voorontwerp bestemmingsplan Almere Hout Noord. Dit gaf een aantal verschillen te zien, naast overeenkomsten zie onderstaande kopie bijlage 8 " Ook voor horecabedrijven bieden de Wet Milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder.-

- o Geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving,
- o (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk. Daarop zijn criteria geformuleerd welke tot de horeca-indeling is gekomen, waarbij onder categorie 2 staat dat deze in het algemeen alleen toelaatbaar zijn in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen

- De omwonenden menen dat als zeker en duidelijk is dat het Ontwerp qua regels en toelichting daarop geen Horecabestemming met zalenverhuur voor feesten en partijen mogelijk maakt, dat dit de hinder en de druk op en in hun leefomgeving in een afweging van belangen acceptabel lijkt te maken c.q. lijkt te zijn Met andere woorden Omwonende wijzen erop dat het gebied waarop deze Horeca bestemming is verleend niet valt binnen de omschrijving weinig gevoelige gebieden en verder dat omwonend de zekerheid wensen te krijgen dat de geluidshinder door deze inrichting gezien de rustige omgeving beperkt blijft In de toelichting op de regels wordt de zalenverhuur niet uitgesloten, maar wel voor feesten en partijen. Omwonenden brengen op deze bestemming geen andere zienswijzen in dan bovenstaande opmerkingen Omwonenden gaan er van uit dat de Gemeente bij het verlenen van haar vergunning voor deze bestemming met voornoemde omschrijving van activiteiten rekening zal houden en bij handelen in strijd daarmee handhavend zal optreden.

Oranjewoudlocatie

- Ten aanzien van de bestemming gegeven aan de zogenaamde Oranjewoudlocatie, gaan omwonenden er van uit dat de Gemeente bij de invulling van die plannen specifieke aandacht zullen geven aan het geluidseffect van het water en/of eventuele mogelijkheid van geluidsoverlast, zodat daarop afgestemde bouwkundige maatregelen zullen worden opgenomen

- De omwonenden hebben geconstateerd dat – in tegenstelling tot het voorontwerp – in het Ontwerp aan de bestemmingsregels – Gemengd 1 – is toegevoegd lid 1 f vuurwerk *(opslag, herverpakking en/of verkoop van consumentenvuurwerk en theatervuurwerk tot maximaal 10.000 kg per vestiging/inrichting, indien de veiligheidsafstanden zoals bedoeld in artikel 1 2 en 1.3 van Bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit worden aangehouden ten opzichte van een kwetsbaar object of een geprojecteerd kwetsbaar object als bedoeld in het Vuurwerkbesluit en deze veiligheidsafstanden op het eigen terrein worden gerealiseerd;*
  Omwonenden kunnen zich niet verenigen met een dergelijke bestemming (toevoeging) en maken daartegen uitdrukkelijk bezwaar.

Bestemming Groen en Water met functionele mogelijkheden recreatie

- De omwonenden maken bezwaar tegen de ambtshalve wijziging/ ambtelijke uitbreiding waarbij de mogelijkheid van middelzware horeca (2a, maximaal 1.500 m2) met bedrijfswoning is toegevoegd bij de recreatieve voorzieningen op het Noorderplassenstrand. (artikel 9 jo 9.2 sub a en b en artikel 15 jo 15 sub a en b). De omwonenden maken hiertegen uitdrukkelijk bezwaar omdat hun appartementen zo zijn gebouwd dat de slaapvertrekken aan de achterkant dat wil zeggen die zijde van de Noorderplassen zijn gesitueerd. Het is een ervaringsfeit dat geluid over het water verrijkt. Bovendien kan dit fenomeen worden onderschreven door de omwonenden nu deze hebben moeten bemerken hoezeer het water een geluidsgevoelig medium is dat geluidsgolven zonder demping voortzet. Daar komt bij dat

er bijna vanzelfsprekend van uitgegaan mag worden dat er terrassen bij deze horeca voorziening(en) zullen worden gebouwd waardoor de overlast zeker in de warmere perioden van het jaar nog verder zal toenemen terwijl omwonenden de ervaring hebben dat tegen een dergelijke hinder geen (handhavings-) rechten in te brengen zijn. Daarmee is de vrees voor overlast van de kant van voornoemde horeca zeer reëel en niet aanvaardbaar. Zeker niet in een afweging van belangen van bewoners die in de directe nabijheid wonen in verhouding tot inwoners die graag recreatieve activiteiten willen ontplooien Temeer niet nu er al uitvoerige plannen zijn voor de Oranjewoudlocatie

- Omwonenden merken op, de plannen in de Ontwerp naast elkaar legend, dat het er bijna op lijkt dat het gebied verandert van een redelijke natuurlijke omgeving naar een aaneenschakeling van bebouwing/gebouwen allen met een horeca functie. Voor de direct omwonenden kan er met zoveel overlast nog nauwelijks sprake zijn van een plezierige woonomgeving Als daarnaast ook nog gewag gemaakt wordt van een gebouw ten behoeve van scouting of een botenverhuur, dan lijkt het Omwonenden dat er van hen wel erg veel incasseringsvermogen wordt vereist. Overigens hebben de gemeentelijke plannenmakers deze ontwikkelingen niet meegenomen bij de beoordeling voor een MER-afweging (in welk laatste document te lezen valt dat er sprake is van 862 bestaande en geplande ligplaatsen).

Bestemming Recreatie Noorderleedeweg

- Omwonenden maken geen bezwaar tegen deze bestemming en brengen daarop uitsluitend de zienswijze in dat zij wel ernstige bezwaren hebben *indien* een eventueel tegemoet komen door de gemeenteraad aan bezwaren vanuit nabij gelegen woningen tegen deze bestemming gaat betekenen dat die wijziging impliceert dat er sprake is van een verplaatsing van voornoemde bestemming naar het gebied gelegen aan de Noorderplassenweg danwel een gebied waardoor de omwonenden van de Noorderplassenweg geconfronteerd worden met meer (geluids-)hinder

Ondergetekenden hoopt met deze inspraak reactie zijn en haar bezorgdheid op bovenstaande punten te hebben weergegeven en ziet een al dan niet verhelderende reactie graag tegemoet en daar waar aangegeven een aanpassing.

Met vriendelijke groet,

## Uit voorontwerp Almere Hout Noord

## Bijlage 8 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

### 8.1 Milieuzonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door "gewone" niet-agrarische bedrijven Bij het opstellen van de in de regels opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving,
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/ parkeerdruk

Analoog aan de regeling voor "gewone" bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieen,
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid,
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen in welke gebieden zijn welke categorieen in het algemeen toelaatbaar

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieen en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieen Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten, daarop wordt op deze plaats niet ingegaan

### 8.2 Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringslijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" een goed vertrekpunt De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden), deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant, het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen,
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt

### 8.3 Gehanteerde criteria

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieen onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieen)

**categorie 1 "lichte horeca":**

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden

In deze categorie zijn de volgende subcategorieen onderscheiden

1 a Qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke, met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen,

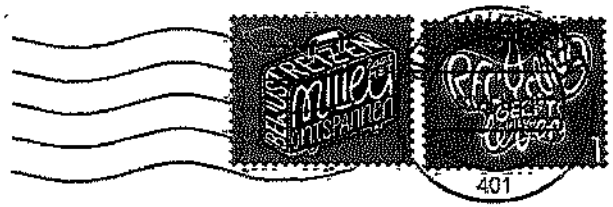
1 b Overige lichte horeca restaurants,

1 c Restaurant met bezorg- en/of afhaalservice tot 250m² bvo

**categorie 2 "middelzware horeca":**
In deze categorie zijn de volgende subcategorieen onderscheiden
2a Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en/of daar door aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur e d Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen
2b Bedrijven genoemd onder 1a, 1b en 1c met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m² bvo
**categorie 3 "zware horeca":**
Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en/of grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast). dancings, discotheken en partycentra Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden

**8.4 Flexibiliteit**
De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten De lijst van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld In het<u>Artikel 9 Bedrijventerrein - Uit te werken</u> en <u>Artikel 8 Woongebied</u>van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een ontheffing één categorie lager kunnen indelen Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2 Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieen, wordt daarbij bedoeld dat ontheffing tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b) Om een ontheffing te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan het aspect geluidshinder
Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde horeca-activiteiten zich aandienen, niet zijn genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegestane horecabedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een ontheffing worden verleend
Ten slotte is het denkbaar dat in de planperiode het algemene beeld van de in de Staat genoemde horecabedrijven en activiteiten zich als gevolg van bepaalde ontwikkelingen wijzigt Om hierop adequaat te kunnen reageren, zijn burgemeester en wethouders in dergelijke situaties bevoegd de Staat van Horeca-activiteiten te wijzigen

25-7-2013/77385



DSO

Aan:
Gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE ALMERE

NOSPP 1300AE200

Naam/namen
Adres
Postcode en woonplaats

Aan
Gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

Betreft
Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West

Almere, 17 juli 2013

Geacht college,

Middels dit schrijven maakt/maken ondergetekende(n) gebruik van de gelegenheid tot het indienen van een inspraakreactie/zienswijze op het Ontwerp Bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West te Almere (Verder het Ontwerp), ter inzage gelegd op 8 juni 2013 tot en met 22 juli 2013

Ik/wij maak/maken bezwaar tegen onderstaande delen in dat het Ontwerp zodat het op deze punten dient te worden aangepast in het definitieve bestemmingsplan zie onderstaande reden

Betreffende de inhoud van het Ontwerp vraag/vragen ik/wij specifiek aandacht voor de volgende punten

| Horeca Noorderplassenweg 150 |
|---|

- Artikel 10 geeft de regels met betrekking tot de Horeca alsvolgt Bestemmingsomschrijving De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor horeca behorende tot ten hoogste categone 2b van Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten, In de toelichting 2 2 8 staat te lezen "Voor het horecabedrijf aan de zuidoostzijde van het plangebied is de bestemming 'Horeca' opgenomen Ter plaatse van de bestemming is horecagebruik tot en met categorie 2b toegestaan Naast een restaurant of een café gaat het hier om horecafuncties met een grotere verkeersaantrekkende werking zoals zaalverhuur Om hinder voor de nabijgelegen woningen uit te sluiten is een discotheek of nachtclub echter niet toegestaan " N B Omwonenden hebben goede nota genomen van het feit dat in de Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten categorie 2b weliswaar zalenverhuur is vermeld doch daarbij uitdrukkelijk is vermeld "( zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen)" Toch wensen de omwonenden nader gerust gesteld te worden, nu zij in het verleden veelvuldig bezwaar hebben gemaakt tegen invulling van hun leefomgeving ten aanzien van de Horeca bestemming op het eind van ' T Hoofd, als het ging om feesten en partijen en openingstijden

- Deze Horeca bestemming wordt in het Ontwerp verruimd van categorie 1 lichte horeca naar middelzware horeca categorie 2b, met dien verstande dat het onderscheidingscriterium voor de laatste categone met name de oppervlakte is De Bewoners hebben deze verruiming op zich laten inwerken en verzoeken om toelichting op de wijziging van deze bestemming naar categorie 2b Dit komt omdat omwonenden tevens gelezen hebben naast bijlage 6 van het Ontwerp, in bijlage 8 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan Almere Hout Noord Dit gaf een aantal verschillen te zien,

naast overeenkomsten zie onderstaande kopie bijlage 8 " Ook voor horecabedrijven bieden de Wet Milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder

- Geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving,
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk Daarop zijn criteria geformuleerd welke tot de horeca-indeling is gekomen, waarbij onder categorie 2 staat dat deze in het algemeen alleen toelaatbaar zijn in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen

- De omwonenden menen dat als zeker en duidelijk is dat het Ontwerp qua regels en toelichting daarop geen Horecabestemming met zalenverhuur voor feesten en partijen mogelijk maakt, dat dit de hinder en de druk op en in hun leefomgeving in een afweging van belangen acceptabel lijkt te maken c q lijkt te zijn Met andere woorden Omwonende wijzen erop dat het gebied waarop deze Horeca bestemming is verleend niet valt binnen de omschrijving weinig gevoelige gebieden en verder dat omwonend de zekerheid wensen te krijgen dat de geluidshinder door deze inrichting gezien de rustige omgeving beperkt blijft In de toelichting op de regels wordt de zalenverhuur niet uitgesloten, maar wel voor feesten en partijen Omwonenden brengen op deze bestemming geen andere zienswijzen in dan bovenstaande opmerkingen. Omwonenden gaan er van uit dat de Gemeente bij het verlenen van haar vergunning voor deze bestemming met voomoemde omschrijving van activiteiten rekening zal houden en bij handelen in strijd daarmee handhavend zal optreden

## Oranjewoudlocatie

- Ten aanzien van de bestemming gegeven aan de zogenaamda Oranjewoudlocatie, gaan omwonenden er van uit dat de Gemeente bij de invulling van die plannen specifieke aandacht zullen geven aan het geluidseffect van het water en/of eventuele mogelijkheid van geluidsoverlast, zodat daarop afgestemde bouwkundige maatregelen zullen worden opgenomen

- De omwonenden hebben geconstateerd dat – in tegenstelling tot het voorontwerp – in het Ontwerp aan de bestemmingsregels – Gemengd 1 – is toegevoegd lid 1 f vuurwerk (opslag, herverpakking en/of verkoop van consumentenvuurwerk en theatervuurwerk tot maximaal 10.000 kg per vestiging/inrichting, indien de veiligheidsafstanden zoals bedoeld in artikel 1.2 en 1 3 van Bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit worden aangehouden ten opzichte van een kwetsbaar object of een geprojecteerd kwetsbaar object als bedoeld in het Vuurwerkbesluit en deze veiligheidsafstanden op het eigen terrein worden gerealiseerd;
  Omwonenden kunnen zich niet verenigen met een dergelijke bestemming (toevoeging) en maken daartegen uitdrukkelijk bezwaar

## Bestemming Groen en Water met functionele mogelijkheden recreatie

- De omwonenden maken bezwaar tegen de ambtshalve wijziging/ ambtelijke uitbreiding waarbij de mogelijkheid van middelzware horeca (2a, maximaal 1 500 m2) met bedrijfswoning is toegevoegd bij de recreatieve voorzieningen op het Noorderplassenstrand (artikel 9 jo 9 2 sub a en b en artikel 15 jo 15 sub a en b) De omwonenden maken hiertegen uitdrukkelijk bezwaar omdat hun appartementen zo zijn gebouwd dat de slaapvertrekken aan de achterkant dat wil zeggen die zijde van de Noorderplassen zijn gesitueerd Het is een ervaringsfeit dat geluid over het water vermjkt Bovendien kan dit fenomeen worden onderschreven door de omwonenden nu deze hebben moeten bemerken hoezeer het water een geluidsgevoelig medium is dat geluidsgolven zonder demping voortzet Daar komt bij dat er bijna vanzelfsprekend van uitgegaan mag worden dat er terrassen bij deze horeca

voorziening(en) zullen worden gebouwd waardoor de overlast zeker in de warmere perioden van het jaar nog verder zal toenemen terwijl omwonenden de ervaring hebben dat tegen een dergelijke hinder geen (handhavings-) rechten in te brengen zijn. Daarmee is de vrees voor overlast van de kant van voornoemde horeca zeer reëel en niet aanvaardbaar. Zeker niet in een afweging van belangen van bewoners die in de directe nabijheid wonen in verhouding tot inwoners die graag recreatieve activiteiten willen ontplooien Temeer niet nu er al uitvoerige plannen zijn voor de Oranjewoudlocatie

- Omwonenden merken op, de plannen in de Ontwerp naast elkaar legend, dat het er bijna op lijkt dat het gebied verandert van een redelijke natuurlijke omgeving naar een aaneenschakeling van bebouwing/gebouwen allen met een horeca functie Voor de direct omwonenden kan er met zoveel overlast nog nauwelijks sprake zijn van een plezienge woonomgeving Als daarnaast ook nog gewag gemaakt wordt van een gebouw ten behoeve van scouting of een botenverhuur, dan lijkt het Omwonenden dat er van hen wel erg veel incasseringsvermogen wordt vereist Overigens hebben de gemeentelijke plannenmakers deze ontwikkelingen niet meegenomen bij de beoordeling voor een MER-afweging (in welk laatste document te lezen valt dat er sprake is van 862 bestaande en geplande ligplaatsen)

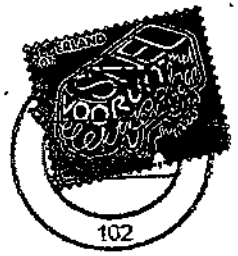
Bestemming Recreatie Noorderleedeweg

- Omwonenden maken geen bezwaar tegen deze bestemming en brengen daarop uitsluitend de zienswijze in dat zij wel ernstige bezwaren hebben indien een eventueel tegemoet komen door de gemeenteraad aan bezwaren vanuit nabij gelegen woningen tegen deze bestemming gaat betekenen dat die wijziging impliceert dat er sprake is van een verplaatsing van voornoemde bestemming naar het gebied gelegen aan de Noorderplassenweg danwel een gebied waardoor de omwonenden van de Noorderplassenweg geconfronteerd worden met meer (geluids-)hinder

Ondergetekende hoopt met deze inspraak reactie zijn/haar bezorgdheid op bovenstaande punten te hebben weergegeven en ziet een al dan niet verhelderende reactie graag tegemoet en daar waar aangegeven een aanpassing

Met vriendelijke groet,

DSO




Gemeentraad Almere

Postbus 200

3300 AE Almere

A05vv 1300AE300

Gemeente Almere
College van B&W
t.a.v. de heer H. Mulder
Stadhuisplein 1
1315 HR ALMERE

Almere, 5 augustus 2013

Betreft: ontwerp bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West

Geachte heer Mulder,

Door buurtbewoners ben ik geattendeerd op de besluitvorming rond de ontwikkeling van de havenkom Octant. De oorspronkelijke plannen om aan de rand van de haven twee appartementencomplexen te bouwen, zijn in het herontwerp van het bestemmingsplan vervangen door het voornemen om in een 'ei-vorm' twintig kavels voor particuliere opdrachtgevers uit te geven.
Als direct belanghebbende bewoner, met een woning grenzend aan het te bebouwen gebied, vraag ik u die beslissing te heroverwegen. Ik heb in 2007 een kavel aangekocht in de wetenschap dat er aan de overzijde van de straat twee in hoogte verschillende gebouwen zouden komen. Op basis van die wetenschap heb ik destijds een onderzoek laten uitvoeren naar de gevolgen voor de lichtinval in mijn woning. Deze bleken erg mee te vallen.
Met het besluit om nog eens twintig kavels in particulier opdrachtgeverschap uit te geven, zijn de gevolgen voor het aanzien van de wijk zeer onvoorspelbaar geworden en daarmee ook de gevolgen voor de waardeontwikkeling van bestaande woningen in de wijk. De bewoners van de wijk zijn gebaat bij duidelijkheid over de plannen van de gemeente en die duidelijkheid is het meest aanwezig in het handhaven van de oorspronkelijke plannen.
Ik ben op de hoogte van de suggestie van enkele buurtbewoners om twee wooncomplexen voor senioren te bouwen met een verlaagde parkeergelegenheid, zodat de totale bouwhoogte wellicht lager uitvalt dan in de oorspronkelijke plannen. Met deze brief wil ik u laten weten dat ik dit voorstel graag steun. De voorgestelde oplossing doet het meest recht aan de verwachtingen die ik heb over de verdere ontwikkeling van de omgeving en het behoud van de eenheid in het ontwerp van de wijk. Ik hoop dat de suggestie van mijn buren op een welwillende afweging van dit idee tegenover het in het ontwerp bestemmingsplan voorgestelde 'ei' mag rekenen.

Met vriendelijke groet,

7-8-2013/78176

WILLEM-ALEXANDER 2013 NEDERLAND
AMSTERDAM
-5.VIII.2013
102
1

DSO

Gemeente Almere
College van B&W, t.a.v. H Mulder
Stadhuisplein 1
1315 HR Almere

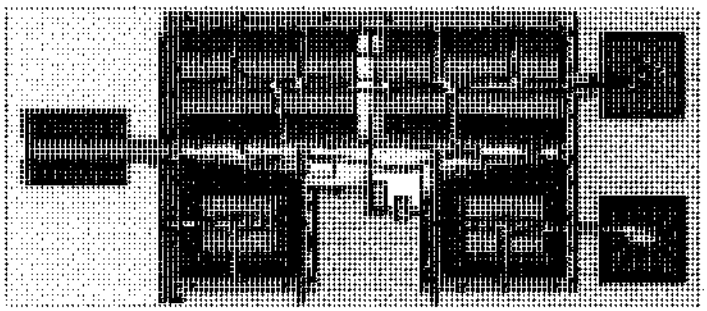
AOSPP 1315HR 1

Gemeente Almere
College van B en W
t.a.v. De heer H. Mulder
Stadhuisplein 1
1315 HR ALMERE

Namens de bewoners a/d Schuifknoop

Geachte meneer Mulder,

Allereerst wil ik u complimenteren met de opruim beurt voor de woonmanifestatie van onze wijk Noorderplassen-West. Wij wonen aan de Schuifknoop tegenover de haven. Tijdens de woonmanifestatie van 29 juni 2013 jl. kwamen wij in gesprek met de heer Laddé over de ontwikkeling van het "ei" aan de havenkom. Tijdens dit gesprek kwam naar voren dat er nog niet echt een definitief plan klaar ligt en dat de optie om weer terug te keren naar het originele plan zeker nog het overwegen waard is. De heer Laddé adviseerde ons om contact met u op te nemen om deze wensen kenbaar te maken. Langs deze weg wil ik u namens diverse bewoners rond de havenkom u vragen om de twee kleine wooncomplexen van 4 en 5 hoog weer in overweging te nemen.



Dit biedt ook senioren een kans te geven in dit prachtige gedeelte van de wijk te komen wonen. De bewoners rond de havenkom hebben hun huizen ook gekocht met de wetenschap dat deze complexen er zouden komen.

Wij denken dat een wooncomplex met daarbij behorende verlaagde parkeergelegenheid (uitzicht park blijft hierdoor gehandhaafd) een betere oplossing, een rustiger uitzicht en een mooier centraal punt is dan 20 woningen in een "ei" vorm. Een wooncomplex, met verlaagde parkeergelegenheid, aan de Boelijn is hier een voorbeeld van (zie foto).

Wij verwachten ook dat het "ei" parkeeroverlast zal gaan veroorzaken, omdat mensen de auto's in het park zullen gaan parkeren om zo dicht mogelijk bij hun voordeur te kunnen staan. Wilt u meer weten over onze ideeën kunt u altijd contact met ons opnemen.

Daarom vragen wij om de realisatie van het wooncomplex weer in overweging te nemen.

Met vriendelijke groet,

De bewoners

Gemeente Almere
College van B en W
t.a.v. Den Heer H.Mulder
Stadhuisplein 1
1315 HR. Almere.

Almere,11 juli 2013.

Geachte Heer Mulder,

N.a.v. de woonmanifestatie in onze wijk Noorderplassen – west willen wij U op de eerste plaats bedanken voor het opruimen van de wijk.
Wel jammer dat dit moet plaatsvinden voor het bovengenoemde ,maar we zijn nu wel in beeld zoals dat zo mooi heet.
Omdat er in onze ruim opgezette wijk nog heel veel kavels braak liggen adviseren wij de gemeente Almere met name Bouw en Woningtoezicht om ook hier meer aandacht aan te besteden om deze tot verkoop te brengen,o.a door deze op te knappen en eventueel te voorzien van borden met "TE KOOP".

Tijdens de manifestatie kwamen wij in gesprek met Dhr.Ladde over de verdere ontwikkeling van het inmiddels beruchte ei in de havenkom.
Hierin kwam naar voren dat er nog niet een definitief plan is en dat de optie om terug te keren naar het oorspronkelijke plan een serieuze overweging waard is.
Zijn advies luidde dan ook om met U verder in contact te treden om dit voorstel weer te herzien en met de bewoners samen een klein wooncomplex van max. 4 hoog en met een verlaagd parkeerterein te realiseren.
Dit biedt ook voor de toekomst wellicht om senioren een kans te geven om in onze mooie wijk te komen en/of wel te blijven wonen.

Met dit alles willen wij U echt motiveren om de plannen nogmaals te heroverwegen zodat wij die een kavel gekocht hebben aan water of park dit ook daadwerkelijk gerealiseerd behouden.

Tot slot hebben wij een wel zeer gemeende opmerking t.a.v. het parkeren rond de haven.
Wij hebben als kavelkopers een verplichting gehad (zie hiervoor kavelpaspoorten) om minimaal 1 of 2 parkeerplaatsen op eigen terein te realiseren,wat ook door een ieder is gedaan.
Echter de auto's staan nu niet op eigen terein maar op de parkeerplaatsen ten behoeve van havenbezoekers of ze staan op gemeentegrond- inrit naar eigen woning,dit tot veel frustratie van diegene die zijn voertuigen wel op eigen grond parkeren.
Ook wij willen uitkijk op park en haven blijven houden en niet tegen geparkeerde andermans auto's aankijken welke op eigen grond dienen te worden geparkeerd.

Mischien is dit schrijven een uitnodiging waard om met U over de probleemmatiek van onze wijk welke nog vele mogelijkheden biedt een afspraak te maken.

Met vriendelijke groet en in afwachting,