

Voorstel aan de Gemeenteraad

Invullen door Raadsgriffie

Onderwerp

RV-nummer: RV-05/ 2014

Vaststelling bestemmingsplan 'Noorderplassen Oost en West'

Procedure

Carrousel: 9 januari 2014

Carrousel 16 januari 2014

Besluitvorming: 16 januari 2014

Beleidsveld	Duurzame ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder	H.J.W. Mulder E.W. Anker
Vragen bij	S.C. van den Broek
Dienst	Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Telefoon	036-5484491

Voorgesteld raadsbesluit

1. In te stemmen met de 'Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West', de zienswijzen van reclamanten 40, 41 en 42 niet-ontvankelijk te verklaren, de overige zienswijzen wel ontvankelijk te verklaren en de zienswijzen gedeeltelijk over te nemen.
2. Het bestemmingsplan 'Noorderplassen Oost en West' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan conform het raadsvoorstel. Dit plan met planidentificatie NL.IMRO.0034.BP2X08-vg01 is conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vastgelegd. De verbeelding op papier heeft archiefnummer NL.IMRO.0034.BP2X08-vg01. De voor dit bestemmingsplan gebruikte ondergrond is de 'Grootschalige Basiskaart Almere' van 02-10-2013.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening.
4. Het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan eerder bekend te maken dan zes weken na de vaststelling, indien Gedeputeerde Staten van Flevoland hiermee akkoord zijn.

Hoe luidt het vastgestelde wettelijke en beleidskader?

Wet ruimtelijke ordening/Besluit ruimtelijke ordening

- De gemeenteraad is bevoegd om bestemmingsplannen te herzien (artikel 3.1 lid 1 Wet ruimtelijke ordening).
- De bestemming van gronden dient binnen een periode van 10 jaar (gerekend vanaf de vaststelling) opnieuw te worden herzien (artikel 3.1 lid 2 Wet ruimtelijke ordening). Indien niet voor het verstrijken van deze periode een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld of een verlengingsbesluit wordt genomen, vervalt de bevoegdheid voor de gemeente om leges te heffen voor diensten die verband houden met het bestemmingsplan (artikel 3.1 lid 4 Wet ruimtelijke ordening).
- Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelgging van het ontwerp bestemmingsplan moet de gemeenteraad besluiten over de vaststelling van het bestemmingsplan (artikel 3.8 lid 1 sub e Wet ruimtelijke ordening). Dit is een termijn van orde.
- Indien een bestemmingsplan de bouw van één of meer woningen mogelijk maakt

Gemeente Almere



Voorstel aan de Gemeenteraad

Invullen door Raadsgriffie

dan dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor het verhaal van de kosten van grondexploitatie (artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening en artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening).

- Indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd vaststelt, dan wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas zes weken na de vaststelling bekend gemaakt (artikel 3.8 lid 4 Wet ruimtelijke ordening).

RV-nummer: RV-05/2014

Procedure

Carrousel: 9 januari 2014

Carrousel 16 januari 2014

Besluitvorming: 16 januari 2014

Crisis- en herstelwet

- Indien een bestemmingsplan de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied mogelijk maakt, dan zijn de bestuursprocesrechtelijke voorzieningen van de Crisis- en herstelwet hierop van toepassing (artikel 1.1 lid 1 sub a juncto Bijlage I, categorie 3.1 Crisis- en herstelwet).

Waarom wordt dit besluit aan de Raad voorgelegd?

Het ontwerp bestemmingsplan 'Noorderplassen Oost en West' (hierna: ontwerp bestemmingsplan) heeft van 10 juni 2013 tot en met 22 juli 2013 ter inzage gelegen (zes weken). Gedurende deze termijn zijn er 44 zienswijzen ingediend.

Uw raad dient nu een besluit te nemen over:

- de ingediende zienswijzen;
- de vaststelling van het bestemmingsplan;
- de vraag of er een exploitatieplan moet worden vastgesteld.

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

Het doel van het besluit is om het bestemmingsplan vast te stellen voor de woongebieden in Noorderplassen Oost en West. In het plangebied van Noorderplassen Oost en West gelden nu nog acht bestemmingsplannen en twee uitwerkingsplannen. Deze plannen zijn in verschillende periodes tot stand gekomen, waardoor de bouw- en gebruiksmogelijkheden verschillen. Met het bestemmingsplan wordt nu een eenduidig en actueel planologisch-juridisch kader geboden voor het gebied Noorderplassen Oost en West. Daarnaast wordt met het bestemmingsplan voldaan aan de actualisatieplicht om de bestemming van gronden binnen een periode van 10 jaar te herzien.

Voor de vaststelling van het bestemmingsplan zijn een aantal besluiten van uw raad nodig. Deze worden hierna toegelicht.

1. In te stemmen met de Nota zienswijzen.

In de 'Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West' (verder: Nota zienswijzen) zijn de 44 zienswijzen samengevat en beantwoord. Van de 44 zienswijzen zijn 41 zienswijzen binnen de termijn van terinzageligging ingediend en kunnen daarom in behandeling worden genomen. Drie zienswijzen zijn buiten behandeling gelaten omdat deze buiten de termijn van terinzageligging zijn ingediend. De indieners van deze zienswijzen hebben niet aangetoond dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om binnen de termijn van terinzageligging een zienswijze in te dienen.

In de Nota zienswijzen is per zienswijze aangegeven of deze aanleiding geeft om het bestemmingsplan te wijzigen. Ook zijn in de Nota zienswijzen de ambtshalve wijzigingen opgenomen, die door de gemeente zelf worden voorgesteld. Kopieën van de zienswijzen zijn als bijlage in de Nota zienswijzen opgenomen. In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens zijn in de Nota zienswijzen de persoonsgegevens geanonimiseerd.

Hierna wordt ingegaan op de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen.

Gemeente Almere



Voorstel aan de Gemeenteraad

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer: RV-05/ 2014

Zienswijzen

De zienswijzen hebben betrekking op 11 onderwerpen. Hierna wordt een overzicht gegeven van deze onderwerpen en wordt aangegeven hoe hiermee in het vast te stellen bestemmingsplan is omgegaan.

Procedure

Carrousel: 9 januari 2014

Carrousel 16 januari 2014

Bestuivorming: 16 januari 2014

Bouwhoogte woningen Noorderplassen West

De regeling voor de bouwhoogte van woningen is aangepast. De maximum bouwhoogte voor de woningen in Noorderplassen West is verlaagd van 12 naar 10 meter. Hiermee geldt er één bouwhoogte van 10 meter voor alle (eengezins)woningen in Noorderplassen Oost en West.

Isla Bonita

De gemeente heeft Isla Bonita (het grote eiland in Noorderplassen West) gerealiseerd ten behoeve van woningen en heeft hiervoor ook investeringen gedaan. Het eiland heeft altijd een woonbestemming gehad en dit wordt gehandhaafd. De regeling voor de bouwhoogte op Isla Bonita is wel aangepast. De maximum bouwhoogte voor de woningen op Isla Bonita is verlaagd van 12 naar 10 meter. Voor gestapelde woningen is de maximum bouwhoogte verlaagd van 15 naar 12 meter.

Bebouwing havenkom Octant

De regeling voor de bebouwing in havenkom Octant (Katrol) is gewijzigd naar aanleiding van een concreet initiatief voor de realisatie van twee appartementengebouwen van 5 en 6 bouwlagen. Het bestemmingsvlak 'Woongebied' voor deze locatie is kleiner gemaakt. De afstand ten opzichte van de bestaande woningen in de omgeving is hierdoor vergroot. In plaats van een maximum bouwhoogte van 12 meter (en een afwijkingsbevoegdheid voor een bouwhoogte van 17 meter) is op deze locatie een maximum bouwhoogte van 17 meter toegestaan.

Bospercelen Noorderplassen West

De regeling voor de bospercelen in Noorderplassen West is gewijzigd. Net als in de rest van Noorderplassen is voor de bospercelen in Noorderplassen West ook de bouwhoogte voor woningen gewijzigd van 12 in 10 meter.

Voor twee ontwikkelingen in het noordwesten van het plangebied (een woongebied van 20 woningen en een horecavoorziening van 250 m²) is de directe bouwmogelijkheid gewijzigd in twee wijzigingsbevoegdheden. De reden hiervoor is dat er op dit moment nog geen compensatieplan is voor de herbegrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) ter plaatse. Hierdoor hoeft er pas een herbegrenzing van de EHS plaats te vinden zodra van de wijzigingsbevoegdheden gebruik wordt gemaakt.

Windmolens en brug

De regeling voor windmolens in het plangebied is gewijzigd. Windmolens zijn niet direct toegestaan maar alleen via een afwijkingsbevoegdheid. Hierdoor kan per situatie een afweging worden gemaakt over de aanvaardbaarheid van windmolens. 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;

Gemeente Almere



Voorstel aan de Gemeenteraad

Invullen door Raadsgriffie

- de rotordiameter van de windinstallaties mag maximaal 2 meter bedragen.

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een brug naar Isla Bonita mogelijk. Deze regeling is niet gewijzigd.

RV-nummer: RV-05/ 2014

Keur waterschap

De regeling voor steigers in het water is niet aangepast. De Keur van het waterschap bevat nieuwe regels voor onder andere steigers, vlonders en oeverconstructies. 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. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt wel verwezen naar de Keur van het waterschap met betrekking tot steigers, vlonders en oeverconstructies.

Procedure

Carrousel: 9 januari 2014

Carrousel 16 januari 2014

Besluitvorming: 16 januari 2014

Horeca Noorderplassenweg 150

De regeling voor de horeca op het perceel Noorderplassenweg 150 (BoatHouse) is niet gewijzigd. Voor het bestaande horecabedrijf is conform het bestaande gebruik middelzware horeca (tot en met categorie 2b) 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.

Bestemming Von Draaisweg 15

De regeling voor het perceel Von Draaisweg 15 is gewijzigd. De mogelijkheid van opslag, herverpakking of verkoop van consumentenvuurwerk en theatervuurwerk is verwijderd. De overige functies zijn niet gewijzigd. Dit houdt in dat op het perceel Von Draaisweg 15 zijn toegestaan: bedrijven, middelzware horeca (tot en met categorie 2b), cultuur en ontspanning, maatschappelijke voorzieningen, recreatieve voorzieningen en een bedrijfswoning.

Bestemming Noorderplassenstrand

De regeling voor het Noorderplassenstrand is gewijzigd. De aanduiding 'recreatie' is verkleind tot het gebied ten noorden en ten oosten van het perceel Von Draaisweg 15. Hierdoor wordt een toekomstige recreatie- of horecavoorziening op het Noorderplassenstrand vooral gekoppeld aan het gebied ten noorden en oosten van het perceel Von Draaisweg 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 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.

Mer-beoordelingsnotitie

Uw raad heeft op 25 april 2013 besloten om geen milieueffectrapportage op te stellen voor het bestemmingsplan omdat uit de 'MER-beoordelingsnotitie Ontwikkelingen Noorderplassen' (hierna: mer-beoordelingsnotitie) blijkt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieueffecten. In de bijlage van het ontwerp bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West was nog een oude versie van de mer-beoordelingsnotitie opgenomen (d.d. 10-02-2012). Bij het papieren ontwerp bestemmingsplan heeft wel de juiste versie (d.d. 11-02-2013) ter inzage gelegen op het stadhuis. 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. De juiste versie van de mer-beoordelingsnotitie is opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan. De

Gemeente Almere



Voorstel aan de Gemeenteraad

Invullen door Raadsgriffie

zienswijzen hebben verder niet geleid tot aanpassingen in de mer-beoordelingsnotitie of het bestemmingsplan.

RV-nummer: RV-05/ 2014

Bebouwingsmogelijkheden hoekpercelen Lijzijde

De regeling voor erfbebouwing voor zes hoekpercelen in Noorderplassen Oost is gewijzigd (Lijzijde 34, Lijzijde 31, Loefzijde 34, Loefzijde 29, Overstag 20 en Overstag 17). In het geldende bestemmingsplan was het voor deze percelen nog mogelijk om (onder voorwaarden) ook voor de voorgevel van de woning aan- en uitbouwen of bijgebouwen te realiseren. In het ontwerp bestemmingsplan bestond deze mogelijkheid niet meer. De percelen hebben een aanduiding 'erf' gekregen conform het geldende bestemmingsplan. Binnen deze aanduiding is erfbebouwing toegestaan voor de voorgevelrooilijn van de woning.

Procedure

Carrousel: 9 januari 2014

Carrousel 16 januari 2014

Besluitvorming: 16 januari 2014

Ambtshalve wijzigingen

In de regels van het bestemmingsplan zijn wijzigingen aangebracht. Het betreft hier kennelijke verschrijvingen of aanpassingen ter verduidelijking van de regels.

Ook in de verbeelding zijn wijzigingen aangebracht. Het betreft aanpassingen op sommige plaatsen van de bestemmingsvlakken 'Wonen' en 'Woongebied' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 1' en het verwijderen van een functieaanduiding 'horeca'.

Voor een volledig overzicht van de zienswijzen en alle wijzigingen wordt verwezen naar de bijgevoegde Nota zienswijzen.

2. Het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Het plangebied van het bestemmingsplan 'Noorderplassen Oost en West' omvat globaal de woongebieden Noorderplassen Oost en West vanaf de Hoge Ring tot aan de Oostvaardersdijk. Daarnaast omvat het plangebied: het Zoneiland, een deel van de Pampushout, het natuurgebied de Natte Graslanden en een deel van de Noorderplassen. Het gebied De Realiteit maakt geen onderdeel uit van het plangebied. Hiervoor wordt een apart bestemmingsplan opgesteld.

Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard. De bestaande woongebieden hebben de bestemming 'Wonen' gekregen. Uitgangspunt is hier dat bouwpercelen mogen worden bebouwd conform de huidige situatie. De maximum bouwhoogte van de (eengezins)woningen is echter verhoogd naar 10 meter. Voor de bestaande gestapelde woningen geldt de bestaande bouwhoogte.

Voor de nog niet ingevulde woongebieden in Noorderplassen West is een flexibele bestemming 'Woongebied' opgenomen. Het maximum aantal te bouwen woningen is binnen deze bestemming niet (meer) begrensd. Dit biedt de mogelijkheid om deze gebieden nader te verkavelen. Ook het eiland Isla Bonita heeft deze bestemming. De maximum bouwhoogte van woningen is hier 10 meter, voor gestapelde woningen is dit 12 meter. Voor de noordelijke havenkom aan de Octant (Katrol) geldt een maximum bouwhoogte van 17 meter.

De brede bestemming 'Centrum' is opgenomen voor het centrumgebied in Noorderplassen West. Ten noorden van dit gebied wordt een woon/werkgebied mogelijk gemaakt via een bestemming 'Gemengd'. Deze bestemming is ook opgenomen voor het nog te ontwikkelen gebied De Vier Kwadranten (kruising Michelinpad/Gerrie Knetemannpad) en voor een voormalige bedrijfslocatie (Von Draisweg 15).

Ten oosten van het centrumgebied is een bestemming 'Recreatie' opgenomen voor een nog te realiseren watersportcentrum. Deze bestemming is ook toegekend aan een gebied ten zuiden van de Noorderplassen.

Het restaurant BoatHouse heeft de bestemming 'Horeca' en is bestemd voor middelzware horeca. Middelzware horeca is ook toegestaan op de locatie Von Draisweg

Gemeente Almere



Voorstel aan de Gemeenteraad

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer: RV-05/ 2014

Procedure

Carrousel: 9 januari 2014

Carrousel 16 januari 2014

Bestuivorming: 16 januari 2014

15 en het aansluitende Noorderplassenstrand. Daarnaast is lichte horeca toegestaan binnen de bestemming 'Centrum' en het woon/werkgebied ten noorden daarvan, op één locatie in de noordelijke havenkom aan de Octant en binnen de bestemming 'Recreatie'.

Het Zoneiland heeft de bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening'. De Natte Graslanden zijn bestemd als 'Natuur', de Pampushout als 'Bos' en de overige groengebieden als 'Groen'.

De Noorderplassen zijn bestemd als 'Water'. Naast water en waterhuishoudkundige voorzieningen is binnen deze bestemming (net als in de geldende bestemmingsplannen) aanleggelegenheid voor boten algemeen toegestaan. Omdat voor de centrale baai ten oosten van het centrumgebied een grote aanlegvoorziening is gepland, is voor dit specifieke gebied een maximaal aantal vastgelegd van 200 ligplaatsen.

De wegen in het gebied zijn bestemd als 'Verkeer' en de straten die ook een verblijfsfunctie hebben, zijn bestemd als 'Verkeer-Verblijfsgebied'.

Verder is in het plan rekening gehouden met: de geluidzone van de Warmte Kracht Centrale, drie gebieden met mogelijk archeologische waarden en de vrijwaringszone van de primaire waterkering Oostvaardersdijk.

Verder zijn in het bestemmingsplan twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen ten behoeve van het wijzigen van de bestemming 'Bos' in 'Woongebied' voor de realisatie van een woongebied (circa 20 woningen) en voor het toevoegen van de aanduiding 'horeca' ten behoeve van de vestiging van een lichte horecavoorziening (maximaal 250 m², bouwhoogte maximaal 10 meter).

Voorgesteld wordt om naar aanleiding van de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. In het raadsbesluit zijn alleen de wijzigingen in de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen, omdat deze juridisch bindend zijn. De toelichting van het bestemmingsplan is niet juridisch bindend. Wijzigingen in de toelichting hoeven niet door uw raad te worden vastgesteld en zijn daarom niet opgenomen in het raadsbesluit.

Het bestemmingsplan moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 1.2.3 lid 1) elektronisch worden vastgesteld. Dit betekent dat het plan conform de verplichte standaarden is opgesteld. Iedere versie van een plan heeft een uniek planidentificatienummer. Voor het onderhavige vast te stellen bestemmingsplan is dit nummer NL.IMRO.0034.BP2X08-vg01. Daarnaast moet van het elektronisch document ook een papieren versie worden gemaakt (artikel 1.2.3 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening). Indien de inhoud van het elektronisch document aanleiding geeft tot een andere uitleg dan de papieren versie, dan is het elektronisch document beslissend. Het is daarom van belang dat uw raad het bestemmingsplan met het (juiste) unieke planidentificatienummer vaststelt. Verder moet bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan worden aangegeven welke ondergrond is gebruikt voor het maken van het plan (artikel 1.2.4 Besluit ruimtelijke ordening). Voor dit bestemmingsplan is dat de Grootchalige Basiskaart Almere van 02-10-2013.

3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening moet uw raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan ook een exploitatieplan vaststellen, indien het bestemmingsplan een 'bouwplan' mogelijk maakt (zoals aangewezen in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening). Het moet hier gaan om een 'bouwplan' omdat het kostenverhaal van de grondexploitatie gekoppeld is aan de verlening van een omgevingsvergunning.

Het opstellen en het in procedure brengen van het bestemmingsplan is opgenomen in de grondexploitatie van 'Noorderplassen'. De gronden waarop bouwplannen mogelijk worden gemaakt zijn in eigendom van de gemeente. Het kostenverhaal is via de privaatrechterlijke weg van uitgifte van de grond verzekerd. Daarnaast is het bepalen van



Voorstel aan de Gemeenteraad

Invullen door Raadsgriffie

een tijdvak of fasering niet nodig en is het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels niet noodzakelijk. Er is geen aanleiding voor het vaststellen van een exploitatieplan.

RV-nummer: RV-05/ 2014

4. Het vaststellingsbesluit eerder bekend te maken.

Indien uw raad het bestemmingsplan gewijzigd vaststelt ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan, dan mag het besluit tot vaststelling pas zes weken na de vaststelling bekend worden gemaakt. Dit biedt de Minister van Infrastructuur en Milieu (I&M) en Gedeputeerde Staten van Flevoland (GS) de mogelijkheid om eventueel een reactieve aanwijzing te geven aan de raad met betrekking tot de gewijzigde onderdelen van het bestemmingsplan. De bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan alleen eerder bekend worden gemaakt indien I&M en GS hiervoor toestemming hebben gegeven. Bij brief van 21 februari 2012 heeft I&M laten weten akkoord te gaan met eerdere publicatie indien er geen directe rijksbelangen aan de orde zijn. In Noorderplassen Oost en West is geen sprake van directe rijksbelangen. Omdat GS geen toestemming hebben gegeven is in het vaststellingsbesluit expliciet het verzoek aan GS opgenomen om eerdere bekendmaking van het bestemmingsplan. Indien GS de toestemming geven, dan kan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend worden gemaakt. Hiermee kan de proceduredtijd van het bestemmingsplan worden verkort.

Procedure

Carrousel: 9 januari 2014

Carrousel 16 januari 2014

Besluitvorming: 16 januari 2014

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

Beroep

Na de bekendmaking van het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Crisis- en herstelwet

In de Crisis- en herstelwet (bijlage I, categorie 3.1) is de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied aangemerkt als één van de categorieën ruimtelijke en infrastructurele projecten waarop de bestuursprocesrechtelijke voorzieningen van de Crisis- en herstelwet (Afdeling 2 van Hoofdstuk 1) van toepassing zijn. In het bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West wordt de bouw van meer dan 11 woningen mogelijk gemaakt.

Kort samengevat houdt dit voor het bestemmingsplan onder andere in dat:

- de rechter binnen zes maanden na afloop van de beroepstermijn uitspraak moet doen;
- alle beroepsgronden binnen de beroepstermijn moeten worden aangevoerd (geen pro forma beroepen);
- na een eventuele rechterlijke vernietiging het nemen van een nieuw besluit kan worden gebaseerd op de feiten (onderzoeken) waarop het vernietigde besluit berustte (er hoeft dan geen nieuw onderzoek te worden gedaan), tenzij de onjuistheid van de feiten de grond voor de vernietiging van het besluit was.

Zowel in het vaststellingsbesluit als bij de bekendmaking van dit besluit wordt vermeld dat de bestuursprocesrechtelijke voorzieningen van de Crisis- en herstelwet op dit bestemmingsplan van toepassing zijn (artikel 11 lid 1 Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet).

Inwerkingtreding

De dag na afloop van de beroepstermijn treedt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in werking en kunnen er omgevingsvergunningen worden verleend op

Gemeente Almere



Voorstel aan de Gemeenteraad

Invullen door Raadsgriffie

basis van dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan treedt echter nog niet in werking indien er een reactieve aanwijzing wordt ingediend door I&M of GS of indien er door belanghebbenden een voorlopige voorziening wordt aangevraagd bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

RV-nummer: RV-05/ 2014

Procedure
Carrousel: 9 januari 2014
Carrousel 16 januari 2014
Besluitvorming: 16 januari 2014

Onherroepelijk

Indien er geen beroep wordt ingesteld dan is het bestemmingsplan de dag na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk. Indien er wel beroep wordt ingesteld dan is het bestemmingsplan pas onherroepelijk nadat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak heeft gedaan inzake het beroep.

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

Het bestemmingsplan geeft een actueel planologisch-juridisch kader voor de woongebieden Noorderplassen Oost en West.

Welke financiële middelen zijn met dit besluit gemoeid?

Het opstellen en het in procedure brengen van het bestemmingsplan is opgenomen in de grondexploitatie van 'Noorderplassen'. Als alle wijzigingen in het bestemmingsplan daadwerkelijk zullen worden ingevuld, dan zal dat per saldo een positief effect op de grondexploitatie geven.

Beschrijf de alternatieven om het doel te bereiken.

Alternatieven zijn om het bestemmingsplan niet vast te stellen of ongewijzigd vast te stellen.

Als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld dan kunnen diverse ontwikkelingen uit het bestemmingsplan (zoals het realiseren van ligplaatsen of horeca en het toestaan van een bouwhoogte van 10 meter) niet direct worden vergund, maar slechts via een afwijkingsprocedure van de geldende bestemmingsplannen. Dit betekent een vertraging in de procedure voor initiatiefnemers. Voor diverse geldende bestemmingsplannen binnen het plangebied geldt bovendien dat er (vanwege de actualiseringsverplichting per 1 juli 2013) geen leges kunnen worden ingevorderd door de gemeente voor het afwijken van het bestemmingsplan. Daarnaast wordt er niet voldaan aan de wettelijke verplichting om bestemmingsplannen binnen 10 jaar te actualiseren.

Als het bestemmingsplan ongewijzigd wordt vastgesteld, dan wordt niet tegemoet gekomen aan (een deel van) de zienswijzen. Ook de ambtshalve wijzigingen voor het verduidelijken van de regels van het bestemmingsplan worden dan niet doorgevoerd.

Bijlagen

1. Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West
2. Vast te stellen bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West

Gemeente Almere



Voorstel aan de Gemeenteraad

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer: RV-05/2014

Achterliggende stukken

Ontwerp bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West
Collegevoorstel en -besluit (10-12-2013)

Procedure

Carrousel: 9 januari 2014

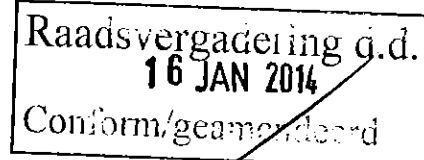
Carrousel 16 januari 2014

Besluitvorming: 16 januari 2014

Gemeente Almere



Raadsbesluit



Onderwerp

Invullen door Raadsgriffie

Vaststelling bestemmingsplan 'Noorderplassen Oost en West'

RV-nummer: RV-05/2014

De raad van de Gemeente Almere

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders,

Besluit:

1. In te stemmen met de 'Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West'.
2. Het bestemmingsplan 'Noorderplassen Oost en West' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan conform de bij dit besluit opgenomen wijzigingen. Dit plan met planidentificatie NL.IMRO.0034.BP2X08-vg01 is conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vastgelegd. De verbeelding op papier heeft archiefnummer NL.IMRO.0034.BP2X08-vg01. De voor dit bestemmingsplan gebruikte ondergrond is de 'Grootschalige Basiskaart Almere' van 02-10-2013.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening.
4. Het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan eerder bekend te maken dan zes weken na de vaststelling, indien Gedeputeerde Staten van Flevoland hiermee akkoord zijn.

Wijzigingen als bedoeld onder beslispunt 2:

Regels

Bestemming 'Bos'

- Artikel 4 lid 4.1 onder h: de mogelijkheid van functieondersteunende en bosgebruik stimulerende voorzieningen, waaronder horeca tot categorie 1b, is 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.
- Artikel 4 lid 4.5 onder a: een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' de bestemming te wijzigen in 'Woongebied' ten behoeve van de realisatie van woningen.
- Artikel 4 lid 4.5 onder b: een wijzigingsbevoegdheid is 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.

Bestemming 'Centrum'

- Artikel 5 lid 5.4 onder a: het woord 'bouwwerken' is verwijderd.

Gemeente Almere



Raadsbesluit

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer: RV-05/ 2014

Bestemming 'Gemengd-1'

- Artikel 6 lid 6.1 onder f: de mogelijkheid van opslag, herverpakking of verkoop van consumentenvuurwerk en theaternuurwerk is verwijderd. De opsomming in lid 6.1 onder f tot met s is gewijzigd in lid 6.1 onder f tot en met r.

Bestemming 'Groen'

- Artikel 9 lid 9.1 onder e: na de woorden 'categorie 2a' is toegevoegd de woorden 'van Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten'.
- Artikel 9 lid 9.2 onder b sub 4: na de woorden 'het bepaalde in' is toegevoegd de woorden 'artikel 15'.

Bestemming 'Recreatie'

- Artikel 12 lid 12.1 onder e: de functie bouwweg is 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.

Bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'

- Artikel 14 lid 14.1 onder i: de functie watergang is 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.
- Artikel 14 lid 14.4: de nummering is aangepast.

Bestemming 'Water'

- Artikel 15 lid 15.2 onder b sub 4: na de woorden 'het bepaalde in' is toegevoegd de woorden 'artikel 9'.
- Artikel 15 lid 15.5 onder b: de verwijzing naar lid 15.1 onder a is 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.

Bestemming 'Wonen'

- Artikel 16 lid 16.2 onder a: de bouwhoogte van hoofdgebouwen is gewijzigd in maximaal 10 meter en de volgende zinsnede is verwijderd: "tenzij het de gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)', in welk geval de aangegeven bouwhoogte als maximum geldt".
- Artikel 16 lid 16.2 onder e: het sublid is als volgt gewijzigd: "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.
- Artikel 16 lid 16.4 onder b: het sublid is als volgt gewijzigd: "lid 16.2 onder a. en o. ten behoeve van de bouw van windinstallaties voor het opwekken van duurzame energie, 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."

Gemeente Almere



Raadsbesluit

Invullen door Raadsgriffie

Bestemming 'Woongebied'

RV-nummer: RV-05/2014

- Artikel 17 lid 17.2 onder b: de bouwhoogte van gestapelde woningen is gewijzigd in maximaal 12 meter.
- Artikel 17 lid 17.2 onder h: de verwijzing naar het sublid onder f is gewijzigd in een verwijzing naar het sublid onder g.
- Artikel 17 lid 17.4 onder a: de afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van de bouw van een appartementencomplex is 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.
- Artikel 17 lid 17.4 onder b: het sublid is als volgt gewijzigd: "lid 17.2 onder a. en o. ten behoeve van de bouw van windinstallaties voor het opwekken van duurzame energie, 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.



Raadsbesluit

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer: RV-05/ 2014

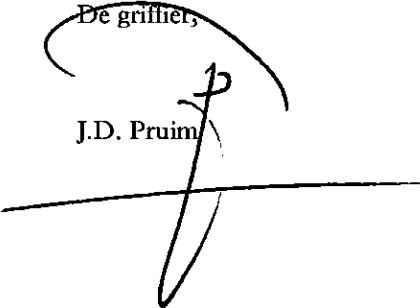
- Voor de volgende percelen is een functieaanduiding 'erf' toegevoegd: Lijzijde 34, Lijzijde 31, Loefzijde 34, Loefzijde 29, Overstag 20 en Overstag 17.
- Voor het noordwesten van het plangebied (Da Vincipad en omgeving) is de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 1' opgenomen. Voor het zuidoosten van 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.

Almere, 16 januari 2014

De raad voornoemd,

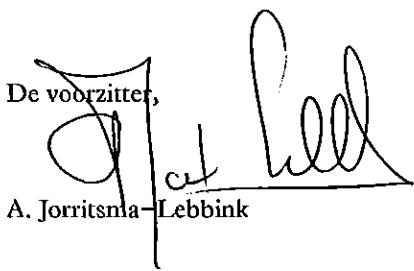
De griffier,

J.D. Pruim



De voorzitter,

A. Jorritsma-Lebbink



NB. Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden worden

Gemeente Almere



aangevoerd tegen het besluit. Na afloop van de termijn van 6 weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. In het beroep moet worden vermeld dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

