

# GEAMENDEERD

## Voorstel aan de gemeenteraad

Invullen door raadsgriffie

### Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Schateiland

RV-nummer  
RV-09/2018

*Beleidsveld Ruimtelijke ontwikkeling*

Procedure  
Carrousel:  
1, 8 en 22 februari 2018

Besluitvorming:  
22 februari 2018

Portefeuillehouder T. Herrema  
Vragen bij: W.B. de Kleuver  
Dienst: Dienst Stedelijke Ontwikkeling  
Telefoon: 06- 26564524

Pagina 1

### Voorgesteld raadsbesluit

1. De ingediende zienswijzen in behandeling te nemen, gedeeltelijk over te nemen en in te stemmen met de 'Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Schateiland'.
2. Het bestemmingsplan Schateiland gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan conform de wijzigingen in de 'Zienswijzennota', waarbij:
  - a. het plan met identificatienummer NL.IMRO.0034.BP2X09-vg01 in elektronische en analoge vorm is vastgelegd;
  - b. gebruikgemaakt is van de Grootchalige Basiskaart en de Basisregistratie Kadaster van 1 juni 2017.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.
4. Het vaststellingsbesluit eerder bekend te maken dan zes weken na de vaststelling, indien gedeputeerde staten van Flevoland hiermee akkoord zijn.

### Hoe luidt het vastgestelde wettelijke en beleidskader?

- Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.1, 3.8, 6.12) en Besluit ruimtelijke ordening (artikel 1.2.3, 1.2.4);
- Beleid: Gemeentelijke visie Werklocaties, Vestigingsvisie Horeca Almere 2016, Toeristisch recreatief beleid, Archeologienota en Archeologieverordening.

### Waarom wordt dit besluit aan de raad voorgelegd?

Het huidige campingterrein van camping Waterhout maakt onderdeel uit van het toekomstige Floriadeterrein. Vanwege het evenement Floriade en de verbreding van de A6 dient camping Waterhout verplaatst te worden. Met de camping zijn hier in juli 2017 afspraken over gemaakt. Eén van de afspraken is dat de gemeente zich maximaal inzet voor verhuizing van de Camping naar het Schateiland. Uw raad heeft de afspraken met de camping in september 2017 bekrachtigd (RV-58/2017). De bestemmingsplanprocedure is vervolgens, conform het besluit, opgestart.

De keuze voor Schateiland als locatie voor hervestiging is voortgekomen uit een onderzoek dat de gemeente en de eigenaren van de camping hebben uitgevoerd. Er zijn vijf locaties in Almere op hun geschiktheid beoordeeld, mede op basis van markt en exploitatie en het huidige type camping dat de ondernemers hebben en willen voortzetten. De locatie Schateiland is als

# Voorstel aan de gemeenteraad

Invullen door raadsgriffie

voorkeurslocatie uit het onderzoek gekomen.

In het vigerende bestemmingsplan 'Groenzone Noorderplassen-De Vaart en Oostvaardersbos' heeft Schateiland de bestemming 'Recreatie'. De gronden hebben weliswaar een recreatieve bestemming, maar deze bestemming staat geen verblijfsrecreatie met bijbehorende gebouwen toe. Om een camping op Schateiland planologisch mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

RV-nummer  
RV-09/2018

Procedure  
Carrousel:  
1, 8 en 22 februari 2018

Besluitvorming:  
22 februari 2018  
Pagina 2

## Zienswijzen en akoestisch onderzoek

Op 3 oktober 2017 heeft het college besloten het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Het college heeft uw Raad hierover geïnformeerd via een raadsbrief. Tijdens de termijn van terinzageligging zijn 12 zienswijzen ingediend. De zienswijzen hadden betrekking op locatiekeuze, geluid, natuur, verkeer- en parkeeroverlast en de verplaatsing van de huidige dagrecreatie op het eiland. De zienswijzen hebben deels geleid tot een aanpassing van de regels en/ of verbeelding van het plan. Daarnaast is een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Tijdens de informatieavond op 6 november 2017 waren er veel vragen over mogelijke geluidsoverlast. Daarop heeft de gemeente besloten een aanvullend akoestisch onderzoek uit te voeren. Hieruit bleek dat aan de geldende normen wordt voldaan.

Los van het juridische proces rondom de formele indiening van zienswijzen, de wijze waarop daarover wordt gerapporteerd en hoe daarop wordt gereageerd in de nota zienswijzen, heeft gedurende het gehele proces steeds open en constructief overleg plaatsgevonden met omwonenden en natuurorganisaties.

## Aanpassingen

De camping op Schateiland wordt zo veel mogelijk landschappelijk ingepast met het opnemen van een bebouwingsgrens en een groenbestemming aan de noordzijde van het plangebied. Deze zone geldt als buffer tussen de camping en de Lepelaarplassen. Met de camping worden hierover afspraken gemaakt in een erfpachtovereenkomst.

Daarnaast zijn nadere eisen opgenomen over de situering van gebouwen. Ook is het maximum aantal standplaatsen (262) en lodges/boomhutten (17) vastgelegd.

De te realiseren camping is een seizoencamping. De openingstijden van de camping zijn in het bestemmingsplan vastgelegd: van 1 april tot en met 31 oktober.

Uw Raad wordt gevraagd een besluit te nemen over de beantwoording van de zienswijzen, de voorgestelde ambtshalve wijzigingen, de vaststelling van het bestemmingsplan en de vraag of er een exploitatieplan moet worden vastgesteld voor het verhalen van kosten van de grondexploitatie.

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

## Doel van het besluit

Het doel van het besluit is het vaststellen van het bestemmingsplan Schateiland, om de vestiging van Camping Waterhout hier mogelijk te maken en de volgende stappen in het proces te kunnen zetten.

Van belang hierbij zijn:

*a. In de directe omgeving van Schateiland wordt de natuur versterkt.*

De Noorderplassen, waarin het plangebied zich bevindt, zijn aangewezen als waterlichaam in het kader van de Europese Kaderrichtlijn Water (hierna: KRW). Deze richtlijn verplicht de lidstaten tot het verbeteren van de ecologische en chemische toestand van het oppervlakte- en grondwater. Per waterlichaam is de huidige toestand bepaald en zijn maatregelen benoemd om te komen tot een goede chemische en ecologische kwaliteit. De gemeente Almere heeft in samenwerking met de provincie Flevoland en het Waterschap een plan van aanpak in

# Voorstel aan de gemeenteraad

Invullen door raadsgriffie

voorbereiding voor het realiseren van de opgave die vanuit de KRW in Noorderplassen van toepassing is. Deze opgave bestaat uit het aanleggen van natuurvriendelijke oevers. In de Noorderplassen worden natuurvriendelijke oevers aangelegd, waarmee de ecologische toestand van het gehele gebied verbetert. Deze verbetering komt ten goede aan de plant- en diersoorten, die van de Noorderplassen gebruik maken, waaronder de soorten uit nabijgelegen gebieden als de Lepelaarplassen.

Natuurorganisaties hebben in het voortraject gevraagd, mede vanwege de handhaafbaarheid van het vaarverbod, om een fysieke afsluiting van de Galjoottocht. Er geldt nu al een verbod voor gemotoriseerd bevaan van de Galjoottocht. Dit verbod blijft. De Galjoottocht zal derhalve fysiek worden afgesloten.

RV-nummer  
RV-09/2018

Procedure  
Carrousel:  
1, 8 en 22 februari 2018

Besluitvorming:  
22 februari 2018  
Pagina 3

*b. Uit de Voortoets blijkt dat door vestiging van de camping op de locatie Schateiland geen negatief effect optreedt voor de Lepelaarplassen.*

Naar aanleiding van de voorgenomen verplaatsing van de Camping Waterhout naar het Schateiland is een Voortoets gemaakt. Hiervoor is overleg gevoerd met de betrokken natuurorganisaties (onder andere Flevolandschap, de beheerder van het natuurgebied). Het bevoegd gezag voor de natuurwetgeving, de provincie Flevoland, heeft met de uitkomsten ingestemd. Uit deze Voortoets blijkt dat negatieve effecten op de Natura 2000 kunnen worden uitgesloten. Een passende beoordeling hoeft derhalve niet te worden gemaakt.

Met de Voortoets is aangetoond dat de vestiging van een camping op het huidige dagrecreatieterrein regulerend zal werken op potentiële storingsbronnen. Gezien het huidige gebruik (en de toetsing daarvan) en de beoogde ontwikkeling kan een negatief effect van de vestiging van de camping op de instandhoudingsdoelen worden uitgesloten. In de planregels zijn maatregelen opgenomen, onder andere afstand gebouwen ten opzichte van N2000 en voor verlichting, zodat negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen worden uitgesloten.

*c. Effect op de woonomgeving is beperkt.*

Er heeft open en constructief overleg plaatsgevonden met omwonenden. Op verzoek van de bewoners heeft aanvullend akoestisch onderzoek plaatsgevonden. Conclusie is dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast doordat de camping op grote afstand van bestaande woningen ligt (meer dan 500 meter).

## **1 De ingediende zienswijzen in behandeling te nemen, gedeeltelijk over te nemen en in te stemmen met de 'Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Schateiland'**

Tijdens de terinzagelegging van het plan zijn 12 zienswijzen ingediend. Waar mogelijk is op basis van de zienswijzen het bestemmingsplan aangepast. Voor de volledige zienswijzen en de reactie daarop zie de 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Schateiland'. De belangrijkste zienswijzen met de gemeentelijke reactie daarop zijn als volgt:

Locatiekeuze: Een aantal indieners van zienswijzen vindt Schateiland geen goede locatie voor verblijfsrecreatie vanwege de ligging nabij N2000 gebied en vrees voor overlast richting omwonenden. Zij zijn van mening dat er andere en meer geschikte locaties zijn in Almere om een camping te realiseren.

*Er is sprake van een noodzakelijke verplaatsing van een bestaande camping. Inpassing in de plannen voor de Floriade is uiteindelijk niet haalbaar gebleken. Er heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de meest geschikte locatie voor de herhuisvesting mede op basis van markt en exploitatie, afgezet tegen de huidige product--en locatiefactoren van de Camping. Er zijn vijf locaties binnen Almere beoordeeld. De locatie Schateiland is het geschikt gebleken. Uit het natuuronderzoek is gebleken dat er geen sprake is van negatieve effecten op de beschermingsdoeleinden van de omliggende natuurgebieden. De natuur wordt dus niet ingeperkt. Het terrein was al bestemd en in gebruik voor recreatie (dagrecreatie) gedurende het*

# Voorstel aan de gemeenteraad

Invullen door raadsgriffie

gehele jaar. Dat wordt nu vervangen door verblijfsrecreatief gebruik gedurende een déél van het jaar (april tot en met oktober). Het woon- en leefklimaat wordt door de ligging op grote afstand (meer dan 500 meter) van bestaande woningen niet aangetast. De locatiekeuze is alles overwegend ruimtelijk goed te onderbouwen.

RV-nummer  
RV-09/2018

Geluid: Een aantal indieners van zienswijzen vreest voor geluidsoverlast. Door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) is geluidsoverlast te vermijden. De afstand van de camping – N2000 is 100 meter en de afstand camping – dichtstbijzijnde woning is meer dan 500 meter. Er wordt voldaan aan de geldende normen, zoals weergegeven in publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze handreiking staan uitgebreide lijsten met richtafstanden tussen bedrijven en gevoelige functies, zoals woningen. Op basis van deze handreiking geldt voor een camping een richtafstand van 50 meter ten opzichte van woningen en andere gevoelige bestemmingen voor geluid.

Procedure  
Carrousel:  
1, 8 en 22 februari 2018

Besluitvorming:  
22 februari 2018  
Pagina 4

Naar aanleiding van de informatieavond is besloten een aanvullend akoestisch onderzoek uit te voeren. Met het akoestisch onderzoek is aangetoond dat aan de geldende normen wordt voldaan, waarmee het aanvaardbare woon-en leefklimaat blijft geborgd.

Het onderzoek toont aan dat de geluidsnorm van 42dB, die geldt voor N2000 gebied en een richtlijn is, enigermate wordt overschreden. Deze overschrijding leidt niet tot significant negatieve effecten voor het N2000 gebied. Alleen de grutto, kluut en lepelaar zijn gevoelig voor geluidsverstoring (effectenindicator Natura 2000). Hun leefgebied bevindt zich niet binnen de 42 dB(A) contour.

Tussen de camping en de geplande vaargeul is een groenzone gelegen. Deze zone fungeert als groene bufferzone tussen de camping, vaargeul en Lepelaarplassen. De gemeente gaat deze zone inplanten met aaneengesloten wintergroene beplanting. Deze wintergroene beplanting wordt een 'groene geluidswal'. De beplanting zorgt niet alleen voor een afscherming tussen camping en N2000 gebied Lepelaarplassen, het heeft tevens een afschermende werking richting N2000 met betrekking tot licht en geluid vanaf de camping.

Overige effecten op omliggende natuur: Een aantal indieners van zienswijzen maakt zich zorgen dat een camping de omliggende natuur aantast.

Uit de Voortoets blijkt dat significante effecten op N2000 gebied Lepelaarplassen worden uitgesloten en ook uit de overige onderzoeken blijkt dat er geen sprake is van een onaanvaardbare gevolgen voor de natuur.

Verkeer: Een aantal indieners van zienswijzen vreest voor verkeer- en parkeeroverlast. Tevens is er vrees voor de verkeersveiligheid. Er zal op eigen terrein (terrein van de camping) worden geparkeerd. Gelet op de ontsluiting en afstand ten opzichte van woningen hoeft dan ook niet gevreesd te worden voor parkeeroverlast. Het aantal te realiseren parkeerplaatsen is op basis van CROW-normen in de planregels vastgelegd.

Er zijn verkeerstellingen uitgevoerd. Hieruit blijkt (logischerwijs) dat ten opzichte van de huidige situatie het aantal verkeersbewegingen toeneemt. De bestaande wegen kunnen deze extra verkeersdruk aan. Wel dient de Trekvogelweg te worden verbreed zodat kampeermiddelen (campers en caravans) elkaar kunnen passeren. Hiermee is in de plannen rekening gehouden. Ondanks de toename is er geen sprake van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Verplaatsing dagrecreatie.

Gevreesd wordt door aantasting van het woon- en leefklimaat c.q. de natuur als gevolg van het beëindigen van de dagrecreatieve functie van het Schateiland.

Almere beschikt over ruime dagrecreatieve mogelijkheden. We zijn een groene gemeente. In de directe omgeving, langs de Von Draiweg, zijn bestaande mogelijkheden die een deel van de vraag kunnen gaan opvangen. Ook elders in de gemeente is sprake van ruime dagrecreatieve mogelijkheden. Met de komst van de camping wordt in elk geval een einde gemaakt aan het

# Voorstel aan de gemeenteraad

Invullen door raadsgriffie

*soms grootschalige dagrecreatieve gebruik, alsmede anderszins ontoelaatbaar gebruik van het Schateiland, welke mede wordt ingegeven door de perifere ligging van het Schateiland. Door het gereguleerde verblijfsrecreatieve gebruik zal een einde komen aan de hinder en overlast die hiervan ervaren werd.*

RV-nummer  
RV-09/2018

## *Ambtshalve wijzigingen*

Ambtshalve wijzigingen zijn wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan (ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan) 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 gewijzigde inzichten. De meest belangrijke ambtshalve wijzigingen betreffen:

Procedure  
Carrousel:  
1, 8 en 22 februari 2018

- Toevoeging van een 'vormvrije' mer ter beoordeling van de aanleg van de vaargeul;
- Aanpassing bestemming recreatie: een stukje met bestemming 'Groen' nabij de brug naar Schateiland krijgt op verzoek van de camping bestemming 'Recreatie'.
- Opname van een werkloods, waar in het ontwerpbestemmingsplan nog geen rekening mee was gehouden.

Besluitvorming:  
22 februari 2018  
Pagina 5

## **2. Het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen**

### *2.1 Verblijfsrecreatie op Schateiland sluit aan bij gemeentelijk beleid.*

In de Kansenskaart vrijetijdseconomie Almere zijn 16 locaties aangewezen waar kansen liggen voor de ontwikkeling van vrijetijdsvoorzieningen. In de nota staat daarbij nog aangegeven dat de aangewezen locaties geen volledige opsomming zijn. In de Kansenskaart is aangegeven dat de gemeente graag in gesprek gaat met ondernemers die op andere locaties, dan de genoemde 16, mogelijkheden zien. De campingeigenaren hebben op basis van een locatieonderzoek, in samenspraak met de gemeente, het Schateiland voorgesteld als locatie. Als gemeente zien wij mogelijkheden voor ontwikkeling met verblijfsrecreatie. Daarbij is ook getoetst aan toeristisch recreatief beleid. Hier is geen strijdigheid geconstateerd.

De camping op Schateiland wordt landschappelijk ingepast. De omgevingsfactoren, water en natuurgebied, vormen hiervoor het uitgangspunt. Met de camping worden hierover afspraken gemaakt in de erfpachtovereenkomst. Daarnaast zijn in de planregels nadere eisen opgenomen met betrekking tot de situering van gebouwen. Het bestemmingsplan voldoet aan de nota Kleur aan Groen.

### *2.2 De camping wordt planologisch ingepast.*

In de regels van het plan is het maximum aantal standplaatsen (262) en lodges/boomhutten (17) geborgd. De landschappelijke en ecologische inpassing van de camping is daarnaast geborgd middels het opnemen van een bebouwingsgrens en een groenbestemming aan de noordzijde van het plangebied. Deze zone geldt als buffer tussen de camping en de Lepelaarplassen. De te realiseren camping is een seizoen camping. De openingstijden van de camping zijn in de regels geborgd. Ten aanzien van de situering van gebouwen zijn nadere eisen gesteld.

### *2.3 Een bestemmingsplan moet aan landelijke normen voldoen en digitaal raadpleegbaar zijn.*

Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de digitale verplichtingen die op grond van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening gelden. Dit betekent onder andere dat het plan conform de verplichte standaarden is opgesteld. De Wro verplicht dat het plan kan worden geraadpleegd via de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Iedere versie van een bestemmingsplan heeft daarbij een uniek planidentificatienummer.

## **3. Geen exploitatieplan vaststellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wro**

Op grond van artikel 6.12 e.v. Wro (afdeling 6.4. Grondexploitatie) stelt de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen, indien het kostenverhaal niet op een andere wijze, bijvoorbeeld via een anterieure overeenkomst, is verzekerd. De plankosten worden gedekt uit het krediet dat door

# Voorstel aan de gemeenteraad

Invullen door raadsgriffie

de raad beschikbaar is gesteld bij het raadsvoorstel Vaststellingsovereenkomst Camping Waterhout (RV-58/2017).

RV-nummer  
RV-09/2018

## 4. Het vaststellingsbesluit eerder bekend maken

Indien uw raad het bestemmingsplan gewijzigd vaststelt ten opzichte van het Ontwerpbestemmingsplan, mag het besluit tot vaststelling pas zes weken na de datum van vaststelling bekend worden gemaakt. In deze periode kunnen de verantwoordelijke Minister en Gedeputeerde Staten van Flevoland een reactieve aanwijzing geven met betrekking tot de gewijzigde onderdelen van het bestemmingsplan. De bekendmaking kan alleen eerder worden gedaan, indien hiervoor toestemming wordt gegeven. Bij brief van 21 februari 2012 heeft de Minister laten weten akkoord te zijn, indien er geen directe rijksbelangen aan de orde zijn. Bij dit bestemmingsplan is hiervan geen sprake. Gedeputeerde Staten hebben vooraf geen algemene toestemming gegeven voor eerdere publicatie. Daarom is in het vaststellingsbesluit expliciet het verzoek aan Gedeputeerde Staten opgenomen om eerdere bekendmaking van het bestemmingsplan.

Procedure  
Carrousel:  
1, 8 en 22 februari 2018

Besluitvorming:  
22 februari 2018  
Pagina 6

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

Tegen het besluit van uw raad kan beroep aangetekend worden. Na bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan kan gedurende zes weken schriftelijk beroep ingesteld worden tegen het vastgestelde bestemmingsplan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep kan ingesteld worden door:

- belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend;
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet verweten kan worden dat zij geen zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend;
- belanghebbenden tegen de wijzigingen die bij de vaststelling zijn aangebracht.

Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Raad van State.

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

### Consulterend vooroverleg

In de fase van het concept ontwerp bestemmingsplan is er overleg gevoerd met omwonenden en overlegpartners.

Het concept ontwerp bestemmingsplan is voor vooroverleg verstuurd naar betrokken overheden en instanties.

Er zijn 13 reacties ingediend, waarvan 8 inhoudelijke reacties. Enkele reacties hebben geleid tot aanpassingen in de regels, verbeelding en toelichting.

### Informatieavond

Op 6 november jongstleden is er een informatieavond georganiseerd voor omwonenden en andere belangstellenden, om het ontwerp bestemmingsplan toe te lichten, vragen te beantwoorden en de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen onder de aandacht te brengen.

In januari 2018 vindt een extra informatieavond plaats waarbij het door de campingeigenaren opgestelde inrichtingsplan wordt gepresenteerd en het naar aanleiding van de informatieavond op 6 november jongstleden alsnog verrichtte akoestische onderzoek.

Welke financiële middelen zijn met dit besluit gemoeid?

De plankosten worden gedekt uit het krediet dat door de raad beschikbaar is gesteld bij het raadsvoorstel Vaststellingsovereenkomst Camping Waterhout.

Beschrijf de alternatieven om het doel te bereiken.

# Voorstel aan de gemeenteraad

---

Invullen door raadsgriffie

*Geen verplaatsing camping als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld.*

Als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld dan kan camping Waterhout niet verplaatst worden naar Schateiland. De gemeente is met de camping een inspanningsverplichting aan gegaan gericht op de verplaatsing van de camping naar het Schateiland. Gezien deze inspanningsverplichting kan alleen een dringende en goed onderbouwde reden van planologische aard aanleiding zijn om te besluiten dat de camping niet inpasbaar is en het bestemmingsplan niet kan worden vastgesteld.

Met de campingeigenaar zal in dat geval overleg plaatsvinden.

RV-nummer  
RV-09/2018

Procedure  
Carrousel:  
1, 8 en 22 februari 2018

Besluitvorming:  
22 februari 2018  
Pagina 7

## Bijlagen

1. Nota zienswijzen Schateiland
2. Bestemmingsplan

## Achterliggende stukken

Collegevoorstel "Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Schateiland" en besluit d.d. 19 december 2017

---

# Raadsbesluit

---

**Onderwerp**

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Schateiland

Invullen door raadsgriffie

RV-nummer  
RV-09/2018

**De raad van de Gemeente Almere**

Procedure  
Carrousel:  
1, 8 en 22 februari 2018

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders,

Besluitvorming:  
22 februari 2018

**Besluit:**

Pagina 1

1. De ingediende zienswijzen in behandeling te nemen, gedeeltelijk over te nemen en in te stemmen met de 'Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Schateiland'.
2. Het bestemmingsplan Schateiland gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan conform de wijzigingen in de 'Zienswijzennota', waarbij:
  - a. het plan met identificatienummer NL.IMRO.0034.BP2X09-vg01 in elektronische en analoge vorm is vastgelegd;
  - b. gebruikgemaakt is van de Grootschalige Basiskaart en de Basisregistratie Kadaster van 1 juni 2017.
  - Met dien verstande dat:

De verbeelding (kaart) wordt gewijzigd door de aanduiding 'geluidwal' ten noorden van het kampeerterrein te vergroten van 15 meter naar 30 meter.
  - Met dien verstande dat de bestemming 'recreatie' op de verbeelding en in de regels als volgt wordt aangepast:
    1. aan de zuid- en westzijde wordt een aanduiding 'houtsingel' toegevoegd overeenkomstig bijgevoegde kaart\*;
    2. aan de regels wordt het volgende toegevoegd:
      - een nieuw artikel 4.1 onder g: ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel' een houtsingel bestaande uit visueel afschermende beplanting;
      - een nieuw artikel 4.7:

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

        - a. het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Recreatie' zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
          1. het snoeien of verwijderen van beplanting ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel'.
          2. het bepaalde in lid 4.7 onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen.



# Raadsbesluit

---

c. de in lid 4.7 onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de visueel afscherpende werking van de houtsingel.

Tekstuele wijzigingen als gevolg van de gewijzigde vaststelling worden doorgevoerd in de toelichting van het bestemmingsplan.

3. Geen exploitatieplan vast te stellen.
4. Het vaststellingsbesluit eerder bekend te maken dan zes weken na de vaststelling, indien gedeputeerde staten van Flevoland hiermee akkoord zijn.

Invullen door raadsgriffie

RV-nummer  
RV-09/2018

Procedure  
Carrousel:  
1, 8 en 22 februari 2018

Besluitvorming:  
22 februari 2018

Pagina 2

Wijzigingen als bedoeld onder beslispoint 2:

Regels:

Windmolens: Artikel 2.6, 2.7 en 11.1 onder e zijn verwijderd uit het plan.

Groen: toegevoegd 3.1 onder d groene geluidswal en 3.3 aanlegvergunning.

Groen: toegevoegd 4.1 onder n voorwaardelijke verplichting ingebruikname camping.

Peil: Artikel 4.2 onder d, k, n en q zijn als volgt gewijzigd:

Het bouwen van gebouwen is slechts toegestaan indien:

1. de begane grondvloer wordt gebouwd op minimaal NAP -3,70, dan wel
2. wanneer een hiermee vergelijkbare bescherming tegen overstroming wordt bewerkstelligd

Nadere eisen: artikel 4.3 is toegevoegd. In dit artikel worden nadere eisen gesteld aan de situering van gebouwen.

Lichtmasten: artikel 4.2 sub y: de hoogte van een lichtmast is aangepast naar maximaal 4 meter.

Artikel 4.2 sub a als volgt gewijzigd: Centrale recreatieve voorzieningen moeten binnen het bouwvlak opgericht worden.

Verlichting: in de artikelen 3.1 sub i onder 3, 4.1 sub m en 5.1 sub j allen onder 3 is opgenomen dat verlichting niet is toegestaan binnen 150 vanaf de grens van N2000 gebied Lepelaarplassen.

Toegevoegd artikel 6.1 sub d, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water – brug' een brug.

Artikel 3.1 sub i onder 2 en artikel 5.1 sub j onder 2 zijn als volgt gewijzigd: de verlichtingssterkte (lux) afkomstig van lichtmasten mag niet meer bedragen dan de volgende waarden:

- 1 periode 07:00uur-23:00uur: 2 lux;
- 2 periode 23:00uur-07:00uur: 1 lux.

Toegevoegd artikel 4.1 sub e: maximaal 1 werkloods.

Opgenomen artikel 4.2 sub q, r en s; binnen het bouwvlak maximaal oppervlak van 150m<sup>2</sup> en een maximale hoogte van 7 meter

# Raadsbesluit

---

Artikel 4.5 sub b gewijzigd en toegevoegd artikel 4.6 afwijken specifieke gebruiksregel tbv beroep aan huis.

Artikel 11.1 sub e verwijderd uit de regels.

Toegevoegd 4.4 nadere eisen

Toegevoegd: 4.1 onder g en 4.7 over 'houtsingel'

## Verbeelding

Fietspad Trekvogelpad: de bestemming is gewijzigd van Verkeer verblijfsgebied in Groen.

Brug: nieuw aan te leggen brug heeft een aanduiding op de verbeelding.

Groen: aanduiding 'specifieke vorm van Groen – geluidwal'.

Bouwvlak: ten behoeve van de centrale voorzieningen en werkloods is een bouwvlak opgenomen.

Aanduiding Houtsingel aan de zuidwestzijde van de camping.

Almere, 22 februari 2018

De raad voornoemd,

De griffier,

J.D. Pruim

De voorzitter,

F.M. Weerwind

**Invullen door raadsgriffie**

RV-nummer  
RV-09/2018

Procedure  
Carrousel:  
1, 8 en 22 februari 2018

Besluitvorming:  
22 februari 2018

Pagina 3