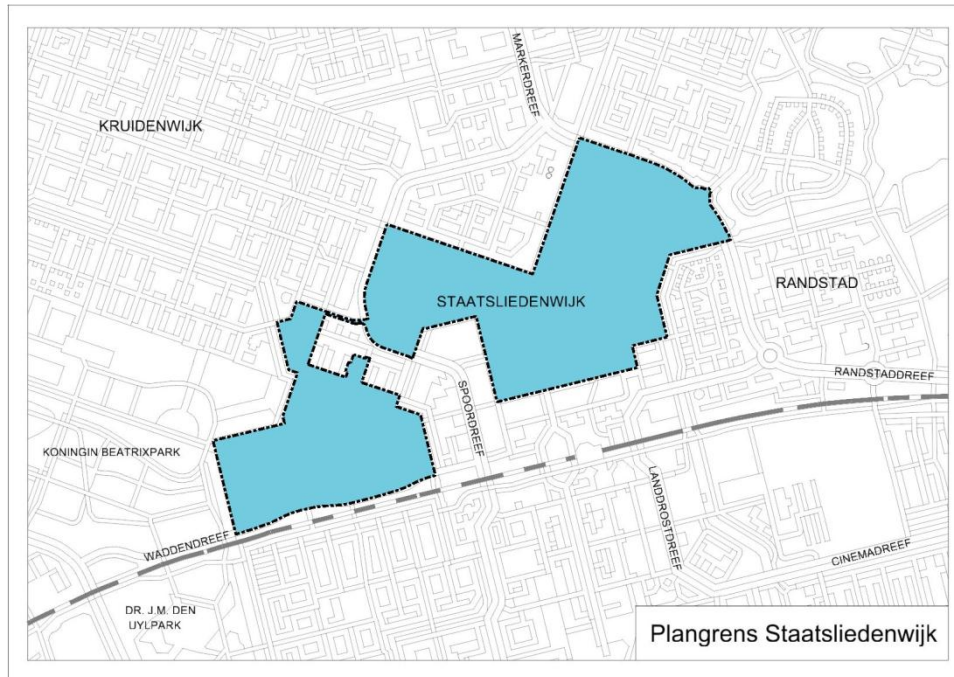


Nota zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan Staatsliedenwijk

1. Inleiding



Staatsliedenwijk is een gemengde wijk gelegen aan de noordkant van de Flevolijn en het stadscentrum/zakencentrum Almere. De wijk bestaat vooral uit gestapelde woningen in de nabijheid van station Almere Centrum, maar deels ook uit eengezinswoningen in de iets verder van het centrum gelegen delen. De aanwezige grotere kantoren, deel uitmakende van het zakencentrum vallen grotendeels buiten dit plangebied en zijn opgenomen in het recent vastgestelde bestemmingplan Stadscentrum.

De diverse vigerende bestemmingsplannen voor de relatief kleine Staatsliedenwijk vormen een onoverzichtelijke puzzel. Het nieuwe bestemmingsplan beoogt al die snippers te vervangen. Dit bestemmingsplan voldoet aan de nieuwste standaarden en bevat het actuele ruimtelijk relevante beleid. Het nieuwe plan zal naadloos grenzen aan de bestemmingsplannen van de omliggende gebieden, te weten Kruidenwijk, Markerkant, Randstad, Stadscentrum en de beheersverordening Flevolijn.

Het nog braakliggende terrein aan de Wisselweg (plangebied Staatsliedenwijk Midden) is buiten dit ontwerp bestemmingsplan gelaten. Dit terrein is voor het grootste gedeelte nog uit te geven door de gemeente (westelijk deel). Het oostelijke deel wordt deels gebruikt voor parkeren ten behoeve van aangrenzende kantoorpanden. De meest oostelijke strook van dit parkeerterrein is in private eigendom.

Moskee

Recent heeft het bestuur van de moskee aan de Clemenceaustraat (hoek Churchillweg) een principeverzoek tot uitbreiding van het gebouw ingediend, waarvan nog niet duidelijk is of dit gaat leiden tot een definitieve aanvraag. Het gaat om een vergroting die past binnen de marges van het vigerende bestemmingsplan maar in het nieuwe bestemmingsplan niet meer rechtstreeks een mogelijkheid is vanwege de impact op aangrenzende woningen (bezonning, privacy, parkeren). In het ontwerp bestemmingsplan is voorgesteld de bestaande situatie ter plaatse vast te leggen en een

uitbreiding eventueel mogelijk te maken middels een wijzigingsbevoegdheid. Dan kunnen op basis van goede ruimtelijke ordening onder meer bewonersbelangen zorgvuldig worden afgewogen en de parkeermogelijkheden worden geborgd.

Ontwerp bestemmingsplan

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 10 juni 2015 ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan en met het ter inzage leggen daarvan. Van maandag 15 juni 2015 tot en met maandag 27 juli 2015 (zes weken) heeft het ontwerp bestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegen.

Informatieavond

Op 29 juni 2015 heeft een informatieavond plaatsgevonden. De bijeenkomst trok 10 bezoekers en verliep in redelijk goede sfeer. Voornaamste onderwerp van discussie betrof de moskee. De bezoekers gaven blijk van grote bezorgdheid omtrent de uitbreidingsplannen. De huidige situatie geeft volgens de aanwezigen al veel parkeer- en geluidsoverlast en inbreuk op privacy. Kritiek werd ook geuit over het inspraakproces in het verleden en ook over de slechte communicatie met de zittende imam. De omwonenden zijn dan ook erg bevreesd over toename van de overlast in geval de uitbreiding gerealiseerd wordt. De voorgestelde regeling via een wijzigingsbevoegdheid met randvoorwaarden neemt die vrees niet weg.

In totaal zijn er 4 zienswijzen ingediend, waarvan een brief vergezeld gaat van een lijst medeondertekenaars en een andere brief later is aangevuld in een tweede brief.

Deze Nota zienswijzen vormt samen met de toelichting van het bestemmingsplan en het raadsvoorstel de motivering van het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan.

2. Lijst van indieners zienswijzen

In navolgend schema is een (voor zover het geen overleginstanties betreft) geanonimiseerd lijstje opgenomen met de administratieve gegevens van de zienswijzen. De volledige brieven zijn in te zien via het raadsinformatiesysteem, te vinden op de website van de gemeente.

Adres	datum ingekomen	registratienummer	datum ontvangst-bevestiging
1. Clemenceaustraat	9 juli 2015	4139941	28 juli 2015
2. Clemenceaustraat	9 juli 2015	4139804	28 juli 2015
3. Clemenceaustraat (eerste brief moskeebestuur)	21 juli 2015	4156437	28 juli 2015
Clemenceaustraat (tweede brief moskeebestuur)	28 juli 2015	4166773	28 juli 2015
4. Brandweer Flevoland	17 juli 2015	4152399	28 juli 2015

3. Ontvankelijkheid

Zienswijzen moeten binnen de termijn van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan schriftelijk of mondeling worden ingediend. Schriftelijke zienswijzen zijn tijdig ingediend indien:

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

Zienswijzen kunnen bij de gemeente Almere niet per email worden ingediend, aangezien daar nog geen protocol voor bestaat. Hiervan wordt altijd mededeling gedaan in de bekendmaking van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De termijn van ter inzage legging liep af op maandag 27 juli 2015. Alle ingediende zienswijzen zijn per brief en op tijd ingediend.

4. Samenvatting zienswijzen en beantwoording

Hieronder volgt per zienswijze eerst de geanonimiseerde weergave (volledige inhoudelijke tekst) en daaronder het antwoord van de gemeente. Daarbij is aangegeven in hoeverre aan de zienswijzen is tegemoet gekomen en dus hebben geleid tot aanpassingen in het door de gemeenteraad vast te stellen bestemmingsplan.

Reclamant 1

Anonieme weergave zienswijze

Graag wil ik uw aandacht vragen voor het volgende: het veranderen van het bestemmingsplan in de Staatsliedenwijk, betreffend de uitbreiding en het bouwen van een derde verdieping op de Moskee aan de Clemenceauststraat.

Als bewoner die naast de moskee woont vind ik het onbehoorlijk bestuur dat wij niet uitgenodigd zijn via een brief dat er een inloopavond was op maandag 29 juni jl. Gelukkig waren er oplettende buurtbewoners die wel de huis aan huis bladen lezen en daarin de aankondiging hadden gezien.

Er zijn niet meer dan 10 buurtbewoners geweest om te vernemen dat het niet gaat om een kleine wijziging in het plan, maar een behoorlijk grote aanpak die voor ons onacceptabel is. Wij wonen vanaf 1986 in ons huis, altijd met veel plezier tot een aantal jaren geleden. Er kwamen en komen steeds meer mensen naar de moskee, wat bij ons tot geregeld veel parkeeroverlast leidt.

Uiteindelijk is er gekozen om een parkeerverbod aan de kant van onze huizen te maken, dat resulteert in parkeeroverlast in de rest van de wijk, stoepen worden gebruikt als parkeerplaatsen en als ik thuis kom van mijn werk en boodschappen wil uitladen voor de deur, kan ik erop rekenen dat daar iets van gezegd wordt.

Er is ons altijd verteld dat het een geloofsgrond is en dat daar iets op kon komen.

In de jaren negentig is de huidige moskee gebouwd met de uitdrukkelijke mededeling dat er niet meer dan 400 personen in mochten op last van de brandweer.

Later werd dit opgeschroefd naar 600 en er werden nooduitgangen gemaakt met trappen.

Tegenwoordig is het zo dat de parkeer- en geluidsoverlast alleen maar toeneemt.

Elke vrijdag bij het gebed is de ruimte te klein en wordt er ook buiten in het gras gebeden.

Dit betekent dat de deuren openstaan en het geluid van het gebed van de Iman ook door deze mensen meegebeden moet worden.

Ik wil hier geen getuige van zijn, maar noodgedwongen ontkom ik daar niet aan. Verder zijn er camera's geplaatst ter beveiliging van de moskee, maar dat is gebeurd zonder overleg naar ons toe. Deze camera's hangen ook aan onze tuinkant, ik vind het een onprettig idee, want ik weet niet wat deze allemaal registreren.

Daarnaast is het zo dat er in het weekend les wordt gegeven aan kinderen, dat is geen probleem. Wel een probleem vind ik dat de kinderen buiten gaan spelen en drinken en snoepgoed mee krijgen en dat achterlaten in de speeltuin, onze tuinen en de straat.

Als ik daar de verantwoordelijke persoon op aanspreek is het niet van hun kinderen.

In het verleden hadden we een redelijk goed contact met de leden van het bestuur en de Iman, maar dat is helemaal voorbij.

Graag wil ik met u van gedachten wisselen over dit onderwerp, want wij zijn het absoluut niet eens met de plannen zoals ze er nu zijn.

De ruimte is te klein voor het aantal mensen die naar de moskee willen komen en ook is het niet mogelijk om zoveel auto's te parkeren, daar de meeste mensen met de auto komen en zo dicht mogelijk bij de moskee willen parkeren. Ik verwacht van u voor 15 juli 2015 een antwoord over deze kwestie.

Antwoord gemeente

Uitbreiding gebouw

Het vigerende bestemmingsplan geeft voor de kavel van de moskee een bebouwingspercentage van 100 % en een maximale bouwhoogte van 15 meter. In het ontwerp bestemmingsplan is de huidige situatie (footprint) vastgelegd en de maximale bouwhoogte teruggebracht van 15 naar 12 meter. Met toepassing

van een wijzigingsbevoegdheid is uitbreiding mogelijk gemaakt op een belangrijk deel van de kavel, maar tot maximaal 8 meter, te weten 2 bouwlagen.

Aan de wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden opgenomen om parkeerproblematiek in de directe omgeving te voorkomen en om onevenredige aantasting van het woongenot voor omwonenden tegen te gaan.

De ingediende zienswijzen geven aanleiding om de uitbreidingsmogelijkheden concreter te maken en deels ook aan te scherpen. De eis om te komen tot het vinden van een van een goede parkeeroplossing blijft onverkort overeind.

Onderdeel communicatie

Het ontwerp bestemmingsplan Staatsliedenwijk is vooral een actualisatie bestemmingsplan, waarin de bestaande situatie uitgangspunt is en vrijwel geen nieuwe ontwikkelingen worden gefaciliteerd. Zoveel mogelijk is de regeling van het huidige bestemmingsplan voortgezet in het nieuwe plan.

Echter, de bestaande moskee aan de Churchillweg heeft wensen geuit om uit te breiden. Een concrete aanvraag was evenwel nog niet ingediend. Het vigerende bestemmingsplan biedt ruimte voor die uitbreiding, maar juist omwille van een goede belangenafweging is ervoor gekozen de bestaande situatie vast te leggen in het nieuwe bestemmingsplan en een eventuele uitbreiding onder voorwaarden pas mogelijk te maken via een afzonderlijke wijzigingsprocedure.

Dus feitelijk is juist sprake van een inperking van de bouw mogelijkheden in plaats van verruiming. Vandaar ook dat wij de gebruikelijke communicatiemiddelen hebben gehanteerd via de media en geen brieven naar omwonenden van de moskee hebben gestuurd. Dat laatste zal wel aan de orde zijn ingeval een concrete aanvraag tot uitbreiding wordt ingediend en daarvoor de wijzigingsprocedure wordt gevoerd.

Onderdeel parkeren

Van gemeentezijde wordt de parkeersituatie rond de moskee en de omliggende straten de komende tijd onderzocht en waar nodig zal handhavend worden opgetreden. Bovendien zal het moskeebestuur alvorens medewerking aan een uitbreiding van het gebouw wordt verleend een gedegen parkeeronderzoek moeten overleggen waaruit blijkt dat kan worden voldaan aan de toepasselijke parkeernormen.

Onderdeel geluidsoverlast

De komende tijd zal regelmatig toezicht worden gehouden op de gang van zaken en zal de mate van overlast in kaart worden gebracht. De gemeente zal intensiever de communicatie opzoeken met het moskeebestuur om de situatie te verbeteren. Zo nodig wordt handhavend opgetreden.

Overige overlast

Toezicht zal worden gehouden op onevenredige overlast als gevolg van afval op de openbare weg. Voorts zal de gemeente nader toezien op het gebruik van de genoemde camera's en hierover in overleg treden met het moskeebestuur.

Aanpassing bestemmingsplan: Ja, de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied' wordt verkleind, zodat aan de zuid- en westzijde (zijde woningen) een redelijker bebouwingsafstand wordt aangehouden. Concreet wordt voorgesteld een minimale bouwafstand van 3 meter tot de aangrenzende woningen aan de westzijde en een minimale afstand van 5 meter voor hoger bouwen dan 4 meter. Oostelijk van deze lijn mag tot 8 meter hoogte worden gebouwd binnen het wijzigingsgebied. Ook aan de zuidzijde is het wijzigingsgebied iets verkleind. Dit met name ter vermindering van schaduwwerking, maar tevens ter continuering van de aanwezige rooilijnen en inpassing in het straatbeeld.

De verbeelding (plankaart) wordt in lijn met het bovenstaande aangepast. De planregels behoeven slechts een ondergeschikte wijziging. Nu de maximale bouwhoogte voor het bestaande deel van de moskee teruggebracht is van 15 naar 12 meter bouwhoogte zou een koepel op een derde laag niet meer passen. Hiervoor is aan artikel 6 (Maatschappelijk) onder 2 (bouwregels) een nieuw sub k toegevoegd. Een koepel mag een hoogte hebben van maximaal 4 meter boven het dakvlak en een oppervlakte van maximaal 30 m² (is minder dan 10% van het dakvlak).

Voor het overige blijft het vast te stellen bestemmingsplan ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp.

Reclamanten 2

Anonieme weergave zienswijze

Wij vragen uw aandacht voor de volgende kwestie met bijgevoegde brief. Wij zijn een groot aantal van de bewoners van de Clemenceaustraat, Churchillweg, Churchillpad en de Spaakstraat. Doordat dit zich nu in de zomervakantie afspeelt hebben wij diverse mensen niet thuis getroffen, omdat zij met vakantie zijn.

Hopelijk heeft u begrip voor het feit dat niet meer mensen hebben kunnen tekenen en dat dit aantal toch wel aardig representatief is voor een wijk van 60 woningen.

Bijgevoegde brief (red)

Graag willen wij uw aandacht vragen voor het volgende: het veranderen van het bestemmingsplan in de Staatsliedenwijk, betreffend de uitbreiding en het bouwen van een derde verdieping op de Moskee aan de Clemenceaustraat.

Als bewoners die in de buurt van de moskee wonen vinden wij het onbehoorlijk bestuur dat wij niet uitgenodigd zijn via een brief dat er een inloopavond was op maandag 29 juni jl.

Gelukkig waren er oplettende buurtbewoners die wel de huis aan huis bladen lezen en daarin de aankondiging hadden gezien.

Er zijn niet meer dan 10 buurtbewoners geweest om te vernemen dat het niet gaat om een kleine wijziging in het plan, maar een behoorlijk grote aanpak die voor ons onacceptabel is.

Wij wonen al langere tijd in de woningen rondom de moskee, altijd met veel plezier tot een aantal jaren geleden.

Er kwamen en komen steeds meer mensen naar de moskee, wat bij ons tot geregeld veel parkeeroverlast leidt.

Uiteindelijk is er gekozen om een parkeerverbod aan de kant van onze huizen te maken, dat resulteert in parkeeroverlast in de rest van de wijk, stoepen worden gebruikt als parkeerplaatsen en als wij dan eens op het verkeerde moment thuis komen van werk en/of boodschappen doen en deze willen uitladen voor de deur kunnen we erop rekenen dat daar iets van gezegd wordt.

Er was bekend dat het stukje grond geloofsgrond was en dat daar iets op kon komen.

In de jaren negentig is de huidige moskee gebouwd met de uitdrukkelijke mededeling dat er niet meer dan

400 personen in mochten op last van de brandweer.

Later werd dit opgeschroefd naar 600 en er werden nooduitgangen gemaakt met trappen.

Tegenwoordig is het zo dat de parkeer- en geluidsoverlast alleen maar toeneemt.

Elke vrijdag bij het gebed is de ruimte te klein en wordt er ook buiten in het gras gebeden.

Dit betekent dat de deuren openstaan en het geluid van het gebed van de Iman ook door deze mensen meegebeden moet worden.

Wij willen als buurtbewoners daar geen getuige van zijn, maar noodgedwongen ontkomen wij daar niet aan. Verder zijn er camera's geplaatst ter beveiliging van de moskee, maar dat is gebeurd zonder overleg naar de buurt toe. Deze camera's hangen ook aan de tuinkant. Het is een onprettig idee, want niemand weet wat deze allemaal registreren.

Daarnaast is het zo dat er in het weekend les wordt gegeven aan kinderen, dat is geen probleem. Wel een probleem vinden wij dat de kinderen buiten gaan spelen en drinken en snoepgoed mee krijgen en dat achterlaten in de speeltuin, onze tuinen en de straat.

Als de verantwoordelijke persoon daarop wordt aangesproken is het niet van hun kinderen.

In het verleden hadden we een redelijk goed contact met de leden van het bestuur en de Iman maar dat is

helemaal voorbij.

Graag willen wij met u van gedachten wisselen over dit onderwerp, want wij zijn het absoluut niet eens met de plannen zoals ze er nu zijn.

De ruimte is te klein voor het aantal mensen die naar de moskee willen komen en ook is het niet mogelijk om zoveel auto's te parkeren, daar de meeste mensen met de auto komen en zo dicht mogelijk bij de moskee willen parkeren.

Wij verwachten van u voor 15 juli 2015 een antwoord over deze kwestie of een uitnodiging om hier over te komen praten.

Met vriendelijke groeten.

De bewoners van de Staatsliedenwijk.

(ondertekend door 40 buurtbewoners (red))

Antwoord gemeente

Verwezen wordt naar de beantwoording onder Reclamant 1. Bijgaande brief/zienswijze is inhoudelijk immers gelijklopend, maar is ingediend namens de buurtbewoners die mede hebben ondertekend.

Aanpassing bestemmingsplan: Ja, zie bij reclamant 1.

Reclamant 3

Anonieme weergave zienswijze (eerste brief moskeebestuur)

Middels deze brief maken wij, het bestuur van vereniging Abou Bakr Assadik, bezwaar op de geplande wijzigingsbevoegdheid in artikel 6.5 (zoals gepubliceerd in de Staatscourant van 12 juni 2015, editie 16058). De geplande wijziging treft onze kavel.

De reden van het bezwaar is dat wij jaren terug overgegaan zijn tot het kopen van de betreffende kavel met als enige doel de grond volledig te kunnen benutten ten behoeve van het uitbreiden van ons pand. Door het nieuwe beoogde bestemmingsplan is het echter onmogelijk om onze uitbreidingsplannen, die uitgaan van volledige benutting van ons kavel, te realiseren omdat de beperking waar het beoogde bestemmingsplan van uitgaat ongeveer 30% bedraagt. Dit betekent dat wij slechts 70% van ons kavel kunnen benutten in het nieuwe plan.

Ook willen wij u erop wijzen dat wij in onze uitbreidingsplannen rekening hebben gehouden met de omringende woningen (privacy, schaduwwerking en geluidshinder). Dit hebben wij gedaan in nauw overleg met de welstandscommissie. Alle aanbevelingen hebben wij keurig opgevolgd.

Parkeren

Tevens merken wij op dat 'Parkeren' bewust wordt benoemd in het gewijzigde bestemmingsplan. Wat ik u wil meegeven is dat wij geen extra bezoekers verwachten na de uitbreiding. Het huidige aantal zal gelijk blijven of mondigesmaat toenemen (afhankelijk van de verdere groei van Almere). Het doel van de uitbreiding is namelijk niet het kunnen opvangen van meer bezoekers maar het kunnen bieden van voldoende faciliteiten voor de verschillende doelgroepen binnen onze ledenkring.

Samenvattend

Wij dienen bezwaar in tegen het voorstel om het bestemmingsplan van onze kavel te wijzigen. Wij verzoeken u om de wijziging ongedaan te maken en het originele bestemmingsplan aan te houden. Tevens verzoeken wij u om een onderbouwing voor de wijziging aangezien de enige kavel in de buurt waar een wijziging wordt voorgesteld onze kavel betreft.

In afwachting van uw antwoord verblijven wij.

...

Anonieme weergave zienswijze (tweede brief moskeebestuur)

Betreft: aanvullende zienswijze op zienswijze van het bestuur van de vereniging Abou Bakr Assedik op het ontwerp bestemmingsplan Staatsliedenwijk.

Medio 1999 heeft u vergunning verleend onder nummer 981909 voor de bouw van de moskee aan de Churchillweg in Almere.

In het vigerende bestemmingsplan heeft de moskee de aanduiding gekregen maatschappelijke doeleinden.

De gronden die op de plankaart zijn aangeduid met "M" zijn bestemd voor levensbeschouwelijke, sociaal-culturele, educatieve, (para)-medische en andere maatschappelijke instellingen, waaronder overheidsinstellingen en horeca-voorzieningen met de daarbij behorende bouwwerken en bijbehorende wegen, paden, groen- en parkeervoorzieningen, met de daarbij behorende bouwwerken.

De voorschriften omtrent de bouw geven aan dat het bestemmingsvlak voor 100% mag worden bebouwd. De bouwhoogte in het bouwvlak is aangegeven en bedraagt 15 meter.

Het bestuur van de Abou Bakr Assadik moskee streeft er naar een open en transparante gemeenschap te zijn die midden in de maatschappij en buurt staat en er voor iedereen is. In die zin heeft zij een sociaal-

maatschappelijke positie in de wijk. De verstandhouding met de omgeving wordt door ieder als goed ervaren.

In de afgelopen jaren hebben er enkele verbeteringen en aanpassingen aan het gebouw plaatsgevonden om beter afgestemd te zijn op nieuwe inzichten en brandveilig gebruik.

Sinds 2011 is het bestuur bezig te bezien hoe het gebouw aangepast kan worden aan de eisen van de tegenwoordige tijd. Daartoe is onderzoek verricht en zijn er diverse ontwerp studies gemaakt.

Uiteindelijk is er een programma van eisen opgesteld dat resulteerde in het maken van een voorlopig ontwerp. Dit ontwerp is als praatstuk voorgelegd aan betrokkenen van de moskee en heeft ieder zijn ideeën ingebracht.

De conclusie is dat de huidige moskee te weinig ruimte biedt om de gewenste activiteiten te kunnen uitvoeren. Zo dienen onder andere de technische- en sanitaire ruimten te worden vergroot en gemoderniseerd. De trappen naar de gebedsruimten zijn te smal. Er dienen ruimten te komen voor diverse vormen van onderwijs, zoals inburgerings-, taal- en samenlevingscursussen, alsmede ruimten voor activiteiten voor jongeren.

Op basis van deze wensen is medio 2013 een voorlopig ontwerp opgesteld. Dit ontwerp paste uiteraard binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. Het plan werd ook voorgelegd aan de gemeente, zodat welstand voor aanvraag bouwvergunning haar mening daarover kon geven en er vooraf een toetsing op het bestemmingsplan kon plaatsvinden. Het bestuur beoogde een goede constructieve houding met de gemeente na te streven door vooraf overleg over de planontwikkeling te voeren. De gemeente was dan ook bekend met de uitbreidingsplannen van de moskee.

Het bestuur was op de hoogte van de actualisering van het vigerende bestemmingsplan en liet enkele aanpassingen in het plan verwerken.

Het uiteindelijke plan is dan ook in nauw overleg met de gemeente tot stand gekomen.

Het bestuur van de moskee is dan ook bijzonder verrast toen zij kennis namen van het ontwerp bestemmingsplan Staatsliedenwijk.

In uw toelichting op het ontwerp bestemmingsplan is aangegeven dat tijdens de totstandkoming van het ontwerp bestemmingsplan een verzoek tot uitbreiding (passend binnen de marges van het vigerende bestemmingsplan) is ingediend. Het roept dan ook bij het bestuur van de moskee vragen op dat in het ontwerp bestemmingsplan aangegeven is dat voor de locatie van de moskee aan de Churchillweg de bestaande situatie is vastgelegd (huidige situatie).

In het ontwerp bestemmingsplan is opgenomen dat een eventuele uitbreiding kan worden gerealiseerd via een wijzigingsbevoegdheid. Middels die procedure kunnen bewonersbelangen worden afgewogen (privacy, schaduwwerking, geluid) en de parkeermogelijkheden worden geborgd.

De wijzigingsbevoegdheid geeft aan dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn ter plaatse van de aanduiding, "wetgevingszone- wijzigingsgebied", deze bestemming te wijzigen in die zin dat de bestaande bebouwing mag worden uitgebreid, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden.

- a. Op eigen terrein dan wel – voor zover parkeren op eigen terrein in redelijkheid voldoende mogelijkheden biedt – conform de lijst van parkeernormen en de toegepaste parkeerbalans wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

De moskee staat in een wijk die gevormd en stabiel is. De bezoekers van de moskee komen in het algemeen uit de wijk zelf. De uitbreiding van de moskee is niet het aantrekken van meer bezoekers maar het verbeteren van de faciliteiten van de huidige bezoekers. De parkeerbehoefte zal dan ook niet veranderen. Eertijds heeft de gemeente Almere R.V.M. Stedenbouw en Verkeer een inrichtingsplan gemaakt voor het parkeren dat in de praktijk meer dan voldoende parkeergelegenheid biedt.

- b. De uitbreiding geen onredelijke aantasting oplevert voor de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en in het bijzonder het woongenot, waaronder privacy, schaduwwerking en geluidshinder.

Het is voor het bestuur evident dat de uitbreiding geen onredelijke aantasting geeft voor de aangrenzende gronden, woningen (twee min of meer gesloten kopgevels van de eindwoningen).

In het bijzonder is bij het ontwerp rekening gehouden met het woongenot, privacy, schaduwwerking en geluidshinder.

Gezocht is naar de best mogelijke oplossing die recht doet aan alle betrokkenen.

- c. De maximale bouwhoogte van de uitbreiding, die in ieder geval niet meer dan 8 meter mag bedragen en binnen een afstand 5 meter van aangrenzende woningen niet meer dan 4 meter.

De in het ontwerp bestemmingsplan genoemde bouwhoogte en bebouwingsafstand tot de grenzen zijn een enorme beperking van de huidige bouwhoogte en bebouwingsafstanden. Deze beperkingen maken de ontwikkelingen van het plan vrijwel onmogelijk.

Het bestuur is van mening dat er beter gestreefd kan worden naar een voor alle partijen aanvaardbare bouwhoogte en bouwafstand. In gezamenlijk overleg kan gezocht worden naar het beste resultaat.

Het bestuur is tevens van mening dat de aanpassing van het bestemmingsplan en de bijbehorende procedure gevoelens kan oproepen die mogelijk niet altijd objectief zijn.

In de paragraaf "Economische uitvoerbaarheid" is aangegeven dat in het bestemmingsgebied geen ontwikkeling plaatsvindt die op grond van artikel 6.2.1. Bro leidt tot verplicht kostenverhaal. De mogelijke uitbreiding van de moskee aan de Churchillweg, waar het bestemmingsplan rekening mee houdt, valt reeds binnen de uitbreidingsruimte van het voorgaande bestemmingsplan.

De beperkingen die in het bestemmingsplan worden benoemd, zoals de hoogte en de afstand tot de zijdelingse grenzen, maken de ontwikkelingen vrijwel onmogelijk en leiden tot planschade. Het bestuur maakt dan ook bezwaar tegen de voorgestelde wijzigingen in het bestemmingsplan.

Het bestuur, de voorzitter

...

Antwoord gemeente

Het vigerende bestemmingsplan (UP2Z07) dateert uit 1985. De ontwikkeling van de wijk was toen nog in uitvoering. Inmiddels 30 jaar verder is er aanleiding de al lang bestaande situatie op een goede manier te regelen in het nieuwe bestemmingsplan. Een globale en flexibele regeling is uitgangspunt voor Almeerse bestemmingsplannen en dat geldt ook hier. Rechtszekerheid speelt ook een belangrijke rol in de afweging bij ruimtelijke veranderingen/ontwikkelingen, zeker in een bestaande wijk.

Bij veel (maatschappelijke) voorzieningen in de Staatsliedenwijk is dan ook enige ruimte ingebouwd in de planregels. Zo wordt veelal volstaan met een maximale bouwhoogte en een bebouwingspercentage. In de meeste gevallen is gekozen voor een bebouwingspercentage van 70 %, behalve daar waar op een relatief kleine kavel nog nauwelijks ruimte aanwezig is voor uitbreiding. Dan is er geen bebouwingspercentage opgenomen en kan tot 100 % worden bebouwd (behalve in delen waar de aanduiding 'zonder gebouwen' is opgenomen).

Voldoende parkeergelegenheid en het voorkomen van parkeeroverlast spelen een belangrijke rol bij het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen en uitbreiding van bestaande voorzieningen. Daarnaast zijn stedenbouwkundige criteria van belang, met name ter bescherming van het woongenot van bewoners van nabijgelegen woningen.

Het moskeebestuur heeft te kennen gegeven hun pand en activiteiten te willen uitbreiden. Nu niet op voorhand kan worden overzien wat de mogelijkheden zijn tot uitbreiding van de moskee aan de Churchillweg, is er voor gekozen een flexibiliteitsregel op te nemen. Deze wijzigingsbevoegdheid biedt de gelegenheid om tot een goede belangenafweging te komen, zeker gezien de dichtbij staande woningen en de vrij beperkte ruimte die beschikbaar is om extra parkeerruimte te realiseren.

Naar aanleiding van de zienswijzen is de situatie ter plaatse stedenbouwkundig nader verkend, waarbij zowel naar de wensen van het moskeebestuur als naar de belangen van de bewoners van de dichtstbij staande woningen is gekeken. Het in stand houden van de vigerende regeling, waarbij het volledige perceel voor 100 % mag worden bebouwd en tot een bouwhoogte van 15 meter, is ongewenst uit oogpunt van belangen van de bewoners van aangrenzende woningen en het belang van een goede parkeeroplossing ter plaatse. Inperking van de uitbreidingsruimte in het nieuwe plan is dan ook onontkoombaar in het licht van een goede ruimtelijke ordening.

Voorgesteld wordt derhalve de maximale uitbreidingsmogelijkheid voor de moskee concreter aan te duiden door de bouwafstanden tot woningen c.q. de maximale bouwhoogten aan te scherpen. Ons inziens wordt hiermee, wat het bouwvolume betreft, afdoende tegemoet gekomen aan de wensen van

het moskeebestuur. Dit mede gezien de meest recente voorlopige schetsen zoals door de initiatiefnemers voorgelegd. De aangegeven marges maken aldus nog altijd ruimschoots een verdubbeling mogelijk van het huidige aantal vierkante meters.

Overigens kan het niet realiseren van voldoende parkeergelegenheid conform de geldende parkeernormen dan alsnog een struikelblok vormen voor het meewerken aan uitbreiding via de wijzigingsprocedure.

De huidige moskee zou op basis van de voor ons bekende gegevens ongeveer 85 pp nodig hebben. In de directe omgeving van de moskee zijn in ieder geval 60 parkeerplaatsen beschikbaar die volledig aan de moskee zijn toe te wijzen. Deze worden echter ook gebruikt door de tegenover de moskee gelegen school die op hetzelfde moment haar piek kent.

In de directe omgeving zijn meerdere parkeervoorzieningen aanwezig voor de woningen. Hiervan kan een gedeelte worden gebruikt door de moskee in het zogeheten dubbelgebruik. Maar ook de school zal hiervan gebruik willen maken.

Conclusie in de huidige situatie is de hoeveelheid aanwezige parkeervoorzieningen ontoereikend.

Op basis van het plan dat nu wordt voorgesteld zijn meer parkeerplaatsen gewenst. Op basis van de uitbreiding van de gebedsruimte zijn al ongeveer 15% meer parkeerplaatsen benodigd. Hierbij is dan nog geen rekening gehouden met de extra ruimtes die in het plan zitten.

Mocht de moskee in de toekomst willen uitbreiden en een bouw aanvraag daarvoor indienen dan zal nadrukkelijk een goede oplossing gevonden moeten worden voor het parkeren.

Een recht om een beroep op planschade te doen als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan staat een ieder vrij. Indien men meent planschade te lijden, kan daartoe een verzoek worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

Overigens wordt hierbij wel aangetekend dat ook onder regiem van het vigerende bestemmingsplan aan de toepasselijke parkeernormen moet worden voldaan op grond van de Bouwverordening. Het voor 100% benutten van de bouw mogelijkheden volgens het vigerende bestemmingplan zou die toets hoogst waarschijnlijk niet doorstaan.

Aanpassing bestemmingsplan: Ja, de aanduiding het 'wetgevingszone – wijzigingsgebied' wordt verkleind, zodat aan de zuid- en westzijde (zijde woningen) een redelijke bebouwingsafstand wordt aangehouden.

Concreet wordt voorgesteld een minimale bouwafstand van 3 meter tot de aangrenzende woningen aan de westzijde en een minimale afstand van 5 meter voor hoger bouwen dan 4 meter. Oostelijk van deze lijn mag tot 8 meter hoogte worden gebouwd binnen het wijzigingsgebied. Ook aan de zuidzijde is het wijzigingsgebied iets verkleind. Dit met name ter vermindering van schaduwwerking, maar tevens ter continuering van de aanwezige rooilijnen en inpassing in het straatbeeld.

De verbeelding (plankaart) wordt in lijn met het bovenstaande aangepast. De planregels behoeven slechts een ondergeschikte wijziging. Nu de maximale bouwhoogte voor het bestaande deel van de moskee teruggebracht is van 15 naar 12 meter bouwhoogte zou een koepel op een derde laag niet meer passen. Hiervoor is aan artikel 6 (Maatschappelijk) onder 2 (bouwregels) een nieuw sub k toegevoegd. Een koepel mag een hoogte hebben van maximaal 4 meter boven het dakvlak en een oppervlakte van maximaal 30 m² (is minder dan 10% van het dakvlak).

Voor het overige blijft het vast te stellen bestemmingsplan ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp

Reclamant 4 (Brandweer Flevoland)

Anonieme weergave zienswijze

Naar aanleiding van uw adviesverzoek aangaande het ontwerp bestemmingsplan 'Staatsliedenwijk' deel ik u mee in te stemmen met het bestemmingsplan.

Brandweer Flevoland heeft het bestemmingsplan beoordeeld conform Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI), artikel 13, lid 3. Het advies richt zich op de risico's, de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor bestrijding en beperking van een incident met gevaarlijke stoffen. De uitwerking vindt u in *bijlage I*.

Conform artikel 3.43 van de Algemene wet bestuursrecht ontvang ik graag van uw zijde een afschrift van het genomen besluit.

Bijlage I; uitwerking advies Staatsliedenwijk

Risicobron

Het plangebied, met name "ten westen Spoordreef", ligt nabij de Flevolijn (basisnet) en lokale wegen.

Beperking van de omvang

Door de conserverende aard zijn maatregelen om het risico te beperken niet opportuun.

Zelfredzaamheid

Om bij een incident zelfredzaam te zijn moeten burger op de hoogte zijn van risico's in hun omgeving en een idee hebben wat ze kunnen doen ten tijde van een incident. Veiligheidsregio en gemeente verzorgen vooraf de risicocommunicatie.

Bij een zwaar ongeval met gevaarlijke stoffen verzorgen de veiligheidsregio met de gemeente de alarmering en crisiscommunicatie, via WAS-sirenes, omroepinstallaties, publieke omroepen (radio, televisie, internet) en beschikbare netwerken (telefoonnetwerken, NL Alert).

In het plangebied zijn, mede door de bruggen over de gracht, voldoende mogelijkheden om uit het effectgebied te vluchten.

Bestrijdbaarheid

Het plangebied is voldoende bereikbaar en heeft voldoende bluswater.

Antwoord gemeente

De zienswijze van de brandweer is voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassing bestemmingsplan: Nee

5. Conclusies voor het bestemmingsplan

Naar aanleiding van bovenstaande zienswijzen en de beantwoording daarvan worden ter vaststelling van het bestemmingsplan Staatsliedenwijk de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan voorgesteld:

Regels

Aan artikel 6 (Maatschappelijk) onder 6.2 (Bouwregels) wordt een nieuw sub k toegevoegd, luidend als volgt: "Een koepel op een religieus gebouw, bouwhoogte maximaal 4 meter boven het dakvlak; oppervlakte maximaal 30 m²".

Verbeelding (plankaart)

De aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied' wordt aan west- en zuidzijde verkleind.

Toelichting bestemmingsplan

Aan paragraaf 6.3 wordt een beschrijving van het participatieproces toegevoegd onder de kop 'Van ontwerp naar vaststelling'.

Als Bijlage 7 wordt de 'Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Staatsliedenwijk' opgenomen.