

## Reactienota voorontwerp bestemmingsplan Poldervlak 2011

### *Inspraakreacties*

Het voorontwerp bestemmingsplan Poldervlak heeft van maandag 31 januari 2011 tot en met maandag 14 maart ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn hierop 24 inspraakreacties ontvangen, waaronder een handtekeningenlijst met 541 handtekeningen. Één reactie is buiten de termijn ingediend, maar aangezien het hier om een voorontwerp bestemmingsplan gaat wordt deze ook beantwoord in deze Reactienota. Een drietal inspraakreacties zijn ter kennisneming doorgestuurd aan de raad.

De meeste ingediende inspraakreacties zijn afkomstig van bewoners van de woonwijk Molenbuurt. Er zijn ook drie inspraakreacties door ondernemers op Poldervlak ingediend.

### *Inloopavond*

In de tweede week van de inspraaktermijn is een inloopavond georganiseerd in de aula van ROC Flevoland, Straat van Florida 1 te Almere Buiten. Deze inloopavond was op 8 februari 2011 van 17.30–20.30 uur. Hierbij waren zeven medewerkers van de gemeente aanwezig om vragen te beantwoorden. De schatting is dat circa 75 mensen deze inloopavond hebben bezocht (gebaseerd op drie telmomenten gedurende de inloopavond).

### *Communicatietraject Poldervlak oktober/november 2010*

Voorafgaand aan de ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan Poldervlak is, in verband met de vestiging van de coffeeshop en de erotische massagesalon, een communicatietraject doorlopen.

Dit traject heeft plaatsgevonden in de maanden oktober/november 2010. Onderdeel van dit communicatietraject is de inrichting van de website ‘[www.almere.nl/ontwikkelingenpoldervlak](http://www.almere.nl/ontwikkelingenpoldervlak)’ In Deel C van deze Reactienota wordt ingegaan op de ingebrachte reacties gedurende dit communicatietraject.

### *Bestuurlijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening*

In de periode van 22 februari 2011 tot en met 6 april 2011 liep de termijn van het bestuurlijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. In dit kader zijn inhoudelijke vooroverlegreacties ontvangen van de provincie, de Vereniging Bedrijfskring Almere (hierna: VBA), de VROM-inspectie, de regionale Brandweer Flevoland. De vooroverlegreactie van de Vereniging Bedrijfskring Almere is mede-ondertekend door zeventien ondernemers.

In deel D van deze Reactienota wordt ingegaan op de ingekomen reacties uit het bestuurlijk vooroverleg.

### *Opbouw Reactienota*

Deze Reactienota bestaat uit vier delen en een slotgedeelte:

**Deel A:** Hier wordt ingegaan op een aantal onderwerpen die door meerdere indieners aan de orde zijn gesteld. Deze onderwerpen worden in een bredere context en in samenhang behandeld.

**Deel B:** Per indiener wordt op de gemaakte opmerking ingegaan. Indien van toepassing wordt hierbij verwezen naar de beantwoording in deel A.

**Deel C:** Hierin worden de ingebrachte reacties gedurende het communicatietraject uit oktober/november 2010 besproken.

**Deel D:** Hierin worden de ingebrachte vooroverlegreacties besproken.

In het **slotgedeelte** wordt samengevat op welke onderdelen de reacties aanleiding geven om het ontwerp bestemmingsplan aan te passen ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen.

## **Deel A**

### **Algemeen deel**

In dit deel wordt een aantal onderwerpen behandeld dat door meerdere indieners aan de orde is gesteld. Deze onderwerpen worden in een bredere context en in samenhang behandeld.

De meeste ingekomen inspraakreacties hebben betrekking op de komst van een coffeeshop aan de Poortmolenstraat. In dit deel wordt ingegaan op de onderwerpen die hiermee samenhangen, zoals het coffeeshopbeleid, het bestemmingsplan, de ruimtelijke aspecten van het voornemen om de coffeeshop op deze locatie te vestigen, waarbij dan achtereenvolgens de volgende punten ter sprake komen:

1. Coffeeshop, de maximaal hoeveelheid voorraad softdrugs alsmede de locatie en alternatieve locaties voor de coffeeshop;  
Bij de bespreking van dit punt wordt tevens ingegaan op de achtergronden en doelstellingen van het coffeeshopbeleid (par 1.1), de locatiecriteriën uit het coffeeshopbeleid (par. 1.2), de relatie coffeeshopbeleid en bestemmingsplan (par. 1.3) en een beschrijving van de ligging en de omgeving van de voorgestelde locatie (par. 1.4);
2. Afstand tot scholen, woningen en andere voorzieningen waar kinderen/jongeren komen en de afstand tot de woonbebouwing;
3. Het aantal bezoekers en de mogelijke parkeeroverlast, als ook de verwachte verkeersbewegingen van brom-, fiets- en autoverkeer;
4. Overlast in de woonwijk en de controle door politie;
5. Habitattoets in verband met waargenomen vos;
6. Verslechtering van een zwakke buurt;
7. Waardevermindering van de woningen;

Bij de bespreking van bovenstaande punten wordt eerst per onderdeel cursief kort de inspraakreactie aangegeven.

Als punt 8 wordt nog de erotische massagesalon annex privéhuis genoemd waar op dit moment nog een juridische procedure aanhangig is bij de rechtbank Zwolle-Lelystad en als punt 9 is de conclusie opgenomen.

#### **1. Coffeeshop, de maximaal hoeveelheid voorraad softdrugs en voorgestelde locatie en de alternatieve locaties voor de coffeeshop**

- *a. Het aantal van vier coffeeshops is onvoldoende beleidsmatig gemotiveerd. Wat is de noodzaak om de vierde coffeeshop in Almere Buiten op het bedrijventerrein Poldervlak te vestigen? Hoe zit het met het aantal bezoekers in relatie tot de toegestane hoeveelheid voorraad softdrugs die een coffeeshop kan aanhouden.*
- *b. Er worden vragen gesteld bij de voorgestelde locatie van de coffeeshop. Een aantal alternatieve locaties voor de coffeeshop wordt voorgesteld, zoals: het carpoolterrein aan de Tussenring; op het industrieterrein De Vaart; in het centrum van Almere Buiten of anders bij de gevangenis in De Vaart; in de havenkom in Almere Buiten.*

Ad. a.

Met de vestiging van de vierde coffeeshop in Almere Buiten wordt uitvoering gegeven aan het gemeentelijke coffeeshopbeleid. Bij het tot stand komen van het beleid in 2005 is de gemeenteraad en het college akkoord gegaan met het aantal van vier coffeeshops in Almere.

In het coffeeshopbeleid staat dat voor het nastreven van deze doelstellingen een maximum aantal coffeeshops van vier noodzakelijk wordt geacht. Twee voor de stadskern Almere Stad; één voor de stadskern Almere Haven; en één voor de stadskern Almere Buiten. Als dit maximum van vier is bereikt worden verdere aanvragen voor het vestigen van coffeeshops afgewezen (Coffeeshopbeleid gemeente Almere 2010, pagina 6).

Als er in ieder stadsdeel een coffeeshop is, is er meer zicht op de softdrugsbranche. De verwachting is dat met de komst van de coffeeshop in Almere-Buiten de illegale handel in drugs en de daarmee samenhangende overlast afneemt. Op dit moment is in dit stadsdeel, bij gebreke van een legaal verkooppunt van softdrugs, geen zicht op de verkoop van softdrugs. De verkoop van softdrugs in Almere-Buiten bevindt zich in een illegaal circuit en de kans is daarmee aanwezig dat softdrugsgebruikers hierdoor eerder in aanraking komen met harddrugs en het criminele milieu van harddrugs. De gebruikers in Almere-Buiten moeten de softdrugs elders halen, waardoor Almere-Buiten voor dealers erg aantrekkelijk kan zijn. Het is nu makkelijker om softdrugs bijvoorbeeld te kopen in Almere-Stad en het door te verkopen aan o.a. de jeugd in Almere-Buiten. Het is ook niet duidelijk of er doorverkocht wordt aan jeugd onder de 18 jaar.

In de onderstaande paragraaf 1.1 wordt nader ingegaan op de achtergronden, doelstellingen van het coffeeshopbeleid, waarbij op pagina 4 tevens uitspraak wordt gedaan over de maximale hoeveelheid toegestane voorraad softdrugs. In paragraaf 1.2 worden de locatiecriteria uit het coffeeshopbeleid besproken. In paragraaf 1.3 wordt nader ingegaan op de relatie tussen het coffeeshopbeleid en het bestemmingsplan en in paragraaf 1.4 wordt de voorgestelde locatie beschreven en de omgeving.

### ***1.1 Achtergronden en doelstellingen van het coffeeshopbeleid***

De doelstellingen van het landelijke en gemeentelijke coffeeshop beleid is handhaving van de openbare orde en bescherming van de volksgezondheid (Coffeeshopbeleid gemeente Almere 2010, p. 3). Bij de bescherming van de volksgezondheid gaat het om preventie en beheersing van de risico's van het gebruik van drugs. Met het gedogen van de verkoop van softdrugs wordt beoogd een scheiding aan te brengen tussen de markten van softdrugs en harddrugs teneinde te voorkomen dat softdrugsgebruikers gemakkelijk in aanraking komen met het criminele milieu van harddrugs.

Het bereiden, verkopen en aanwezig hebben van zowel harddrugs als softdrugs is verboden op grond van artikelen 2 en 3 van de Opiumwet. Op grond van het opportuniteitsbeginsel hanteert het openbaar ministerie ten aanzien van deze delictomschrijvingen een gedoogbeleid. Het belang van handhaving van deze strafbepalingen uit de Opiumwet moet wijken voor het belang van de volksgezondheid (door de verkoop van softdrugs te gedogen wordt beoogd een scheiding aan te brengen tussen de markten van softdrugs en harddrugs) en de openbare orde (beheersing criminaliteit en bescherming van het woon- leefklimaat).

Uitgangspunt is dat de verkoop van softdrugs wordt gedoogd mits de verkoop van softdrugs plaatsvindt volgens de AHOJ-G richtlijnen. Deze richtlijnen houden in

A- geen Affichering d.w.z. geen reclame anders dan een summiere aanduiding op het betreffende pand;

H- geen Harddrugs, d.w.z. geen verkoop of voor handen hebben van harddrugs;

O- geen Overlast; d.w.z. de exploitatie mag niet leiden tot overlast in de omgeving van de coffeeshop;

J- geen verkoop aan Jeugdigen, d.w.z. jongeren < 18 jaar;

G- geen verkoop van een grotere Gebruikshoeveelheid dan 5 gram per persoon (met een maximum voorraad van 500 gram).

Voor het exploiteren van een coffeeshop dient de Burgemeester een gedoogbeschikking te verlenen. Aan de hand van de aanvraag tot exploitatie van een coffeeshop wordt een procedure doorlopen, en zal er een integrale beoordeling plaatsvinden. Zo kan de gedoogbeschikking slechts worden afgegeven indien er een vergunning is voor het schenken van alcoholvrije dranken. Een coffeeshop kan daarom slechts worden gevestigd in een pand met een horecabestemming. Tevens kan de gedoogbeschikking pas worden afgegeven indien – indien nodig – een omgevingsvergunning voor het bouwen, en/of voor het afwijken van het bestemmingsplan is gegeven en een gebruiksvergunning is verleend.

Verder dient de exploitant te voldoen aan de regels die aan de gedoogbeschikking worden gekoppeld. De exploitant wordt onderworpen aan een BIBOB–advies, en de gedoogbeschikking wordt verleend voor de periode van 3 jaar. Een overzicht van de gedoogvoorschriften/voorwaarden zijn opgenomen in paragraaf 8 van het coffeeshopbeleid (Coffeeshopbeleid gemeente Almere 2010, pagina’s 10 tot en met 12) .

In het coffeeshopbeleid is op pagina’s 12 en 13 aangegeven dat de handhaving en de coördinatie van de uitvoering van de handhaving bij de gemeente ligt. De gemeente zal toezicht en controles uitvoeren om te controleren of coffeeshops de aan hen gestelde eisen in de gedoogbeschikking naleven. Dit toezicht en deze controles kunnen gezamenlijk plaatsvinden met partners zoals de belastingdienst of politie.

Uit het bovenstaande blijkt dat de totaal toegestane voorraad softdrugs is aangegeven in de AHOJ–G richtlijnen. Op grond van deze richtlijnen is een maximum voorraad softdrugs voor een coffeeshop toegestaan van 500 gram. De exploitant is verplicht zich te houden aan de gestelde maximumvoorraad softdrugs zoals deze wordt opgenomen in de gedoogbeschikking. De voorraad dient in ieder geval niet boven de 500 gram uit te komen. Het is aan de ondernemer om te blijven binnen de kaders van de voorwaarden van de gedoogbeschikking en van de AHOJ–G richtlijnen.

Ad b.

### **1.2 Locatiecriteria uit het coffeeshopbeleid**

In het coffeeshopbeleid zijn een aantal locatiecriteria opgenomen (zie pagina 9 van het Coffeeshopbeleid gemeente Almere 2010). Daarin is o.a. opgenomen dat een coffeeshop slechts kan worden gevestigd op een locatie met een horeca bestemming (horeca Categorie I “Lichte horeca”), en dat de volgende criteria in acht worden genomen:

“(…)

- *te verwachten overlast, onder overlast valt in ieder geval: geluidshinder (fout) geparkeerde auto’s en/of fietsen van klanten, zwerfvuil afkomstig uit de inrichting;*
- *geen vestiging van coffeeshops in woonwijken;*
- *situering ten opzichte van scholen:  
de loopafstand dient minimaal 250 meter te zijn tussen een school (basis en voortgezet onderwijs) en een coffeeshop gerekend van deur tot deur, tenzij de burgemeester hier gemotiveerd van afwijkt;*
- *dermate gesitueerd dat maatschappelijke controle mogelijk is;*
- *dermate gesitueerd dat controle door controlerende instanties mogelijk is;*
- *vestiging aan de rand van industrieterrein is toegestaan, tenzij geen controle mogelijk is;*
- *vestiging in het centrum is toegestaan;*
- *uitsluitend vestiging van een coffeeshop in een pand dat voldoet aan de inrichtingseisen die gesteld worden in de Drank en horecaverordening gemeente Almere en het Bouwbesluit en eventueel andere wettelijke eisen.(…)”<sup>1</sup>*

Het locatieonderzoek is als bijlage 1 bij het voorontwerp bestemmingsplan Poldervlak 2011 bijgevoegd (het rapport ‘Locatiekeuze Coffeeshop in Almere Buiten’, d.d. 16 juni 2010), waarvoor wij naar de inhoud hier kortheidshalve naar verwijzen. In dit rapport worden alternatieve locaties afgewogen en de keuze voor de locatie Poldervlak toegelicht. Aan de hand van de vestigingscriteria uit het Coffeeshopbeleid gemeente Almere 2010 is gekeken naar mogelijke locaties voor een coffeeshop in Almere Buiten. Zodoende is als zoekgebied het centrumgebied Almere Buiten en de bedrijventerreinen in Almere Buiten gehanteerd. De woonwijken zijn expliciet buiten beschouwing gelaten. Beschikbare kavels, panden en nieuwbouwlocaties zijn in overleg met interne en externe partijen gezocht. De in totaal tien locaties zijn afgewogen op basis van de vestigingscriteria uit het coffeeshopbeleid. Vooral de loopafstand tot scholen voor basis- en voortgezet onderwijs van minimaal 250 meter is een

<sup>1</sup> Citaat van pagina 9, van het Coffeeshopbeleid gemeente Almere 2010. De vestigingscriteria zijn ook opgenomen op p. 4 van het Locatieonderzoek Coffeeshop in Almere Buiten, d.d. 16 juni 2010, zoals deze is opgenomen in bijlage 1 bij het voorontwerp bestemmingsplan Poldervlak 2011.

belangrijk criterium. De locatie in het Poldervlak voldoet het beste aan de vestigingscriteria uit het coffeeshopbeleid.

De locaties van het carpoolterrein aan de Tussenring, het industrieterrein De Vaart of anders bij de gevangenis in De Vaart zijn niet geschikt omdat zij te perifeer liggen ten opzichte van het centrum van Almere Buiten, en er geen of nauwelijks (sociale) controlemogelijkheden zijn. De voorgestelde locatie in de havenkom in Almere Buiten is onderzocht in het rapport 'Locatiekeuze Coffeeshop in Almere Buiten'. Verscheidene locaties in het centrum van Almere Buiten (waaronder het Leisureplein) zijn tevens onderzocht in het rapport.

### **1.3 Relatie coffeeshopbeleid en bestemmingsplan**

De coffeeshop kan pas worden gerealiseerd na afgifte van een gedoogbeschikking. Één van de voorwaarden voor het afgeven van een gedoogbeschikking is dat horeca is toegestaan op de locatie. De voorgestelde locatie aan de Poortmolenstraat op het bedrijventerrein Poldervlak heeft in het huidige bestemmingsplan een groen bestemming (bestemming "Groendoeleinden"). Hierop is het bouwen van gebouwen en horeca niet toegestaan. In het voorontwerp bestemmingsplan wordt om deze reden de gronden aangewezen met een aanduiding horeca (h), waarmee dan lichte horeca (zoals een café of snackbar) is toegestaan. Hiermee is dan aan één van de voorwaarden voor het verlenen van een gedoogbeschikking voldaan. Voor het overige krijgt deze locatie een bedrijfsbestemming en wordt voor de bouwmogelijkheden aangesloten bij de bouwmogelijkheden van de omliggende percelen: een bebouwingspercentage van 75% en maximum bouwhoogte van 8 meter.

### **1.4 Beschrijving van de locatie en de omgeving**

De locatie van de coffeeshop ligt aan de zuidelijke rand van het bedrijventerrein Poldervlak. In de onderstaande afbeeldingen is de locatie met rood omcirkeld (zie afbeelding 1 voor de locatie ten opzichte van het bedrijventerrein en de woonwijk Molenbuurt, en afbeelding 2 voor een detail).



Afbeelding 1: Afbeelding van het bedrijventerrein (grijsgekleurd) met rood omcirkeld is de locatie coffeeshop aangegeven.



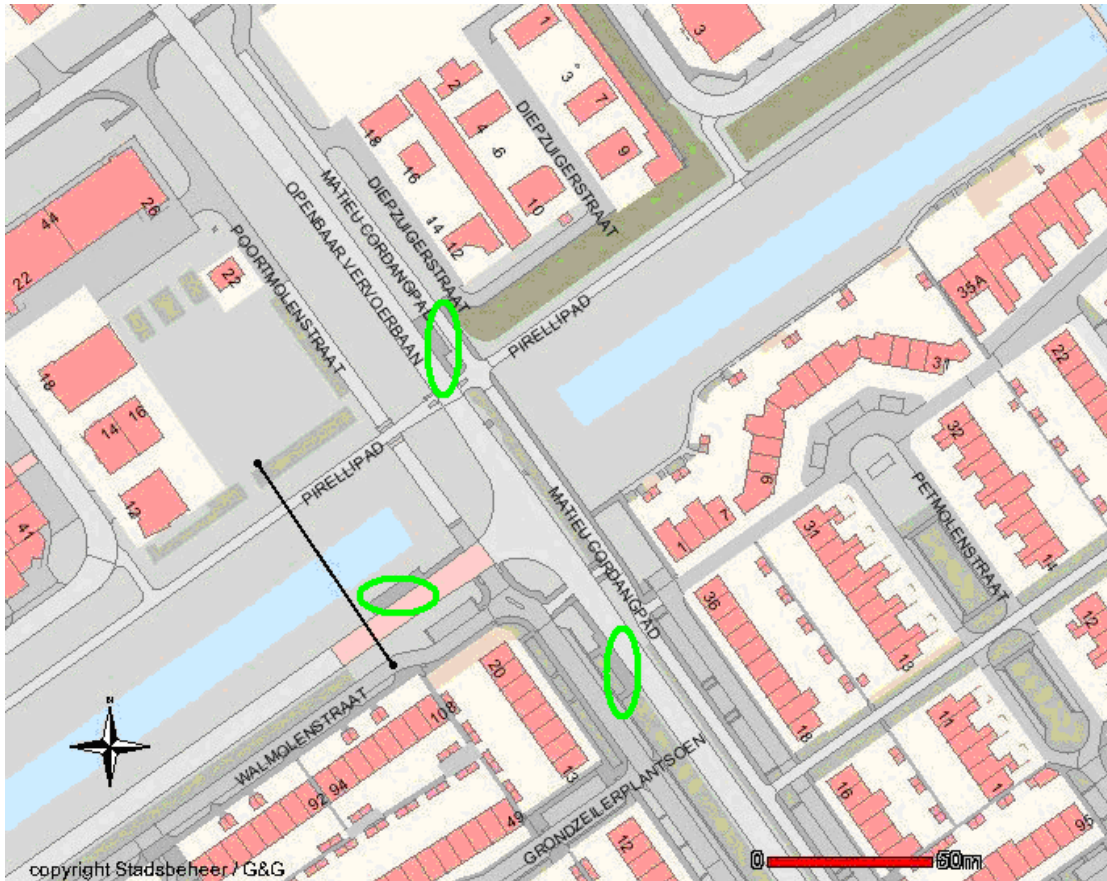
Afbeelding 2: Detaillering van de locatie voor de coffeeshop (met rood omcirkeld)

Aan de westzijde van de beoogde locatie liggen de achterkanten van een drietal bedrijfspanden, die een hoogte hebben van circa 6 meter (Hopperzuigerstraat 12 tot en met 18). De Hopperzuigerstraat 12 is in gebruik door een dansschool, op de Hopperzuigerstraat 12-14 is het bedrijf SHS-Hydraulics gevestigd, alsmede is daar een bedrijfswoning aanwezig. Aan de Hopperzuigerstraat 18 is het bedrijf Tigwelding B.V. gevestigd (een staalbewerkings en lastechniek bedrijf). Aan de noordzijde ligt een parkeerterrein van een bedrijfsgebouw van ca. 7 en 8 meter (adressen Hopperzuigerstraat 22; Splitsbakweg 44; Poortmolenstraat 26). In dit bedrijfsgebouw is gevestigd een dienstverlening voor uitvaartverzorging (Hesselmans en zonen B.V.), handelonderneming voor overige groothandel in non-food; het hoofdkantoor van de Doendersdreefzorg instelling (een kleinschalige AWBZ-erkende instelling voor woon- en onderwijsvormen). De overgang aan de noordzijde wordt gevormd door een boomgroep. Ter hoogte van deze boomgroep ligt ook een gebouwtje van het waterschap (Poortmolenstraat 22, een hoofdrioolgemaal). Aan de oostzijde ligt de busbaan en het woonwagenterrein (Diepzuigerstraat 1 t/m 12), alsmede het woonwagenwerkterrein aan de Bakkenzuigerstraat 2. Aan de zuidzijde is een groenstrook met bomen waar het fietspad Pirellipad is gelegen en de watergang tussen de woonwijk Molenbuurt en het bedrijventerrein Poldervlak. Deze bedrijven hebben een inspraakreactie ingediend, danwel hebben de vooroverlegreactie van de VBA mede-ondertekend (waarover meer in onderdeel B (specifiek ingaan op binnengekomen inspraakreactie) en onderdeel C (voor bespreking vooroverlegreactie VBA).

De watergang en de groenstroken tussen de locatie van de coffeeshop en de woonwijk Molenbuurt vormt de overgang van het bedrijventerrein naar de woonwijk.

De afstand van de coffeeshopkavel tot aan het hart van de Walmolenstraat bedraagt ca. 73 meter (zie onderstaande afbeelding 3). In de omgeving van de coffeeshop zijn twee busbanen en drie bushaltes gelegen. Met groengekleurde cirkels zijn in deze afbeelding de bushaltes aangegeven.

De busbanen worden intensief gebruikt. Lijn 1 (verbinding Almere Muziekwijk – Almere Buiten Oost) rijdt op de busbaan evenwijdig aan de Walmolenstraat en slaat naar het zuiden af bij het Matieu Cordangpad. De bushalte nabij het woonwagencentrum is voor de lijn 3 tussen Almere Stad en het industrieterrein De Vaart (Penintiair inrichting Almere). Deze twee buslijnen rijden hoogfrequent. Verder rijden op dit traject de spitslijnen 215 en 216, en de streeklijn 153. Dit gedeelte van de busbaan wordt tevens gebruikt voor de aankomst en vertrek van de bussen vanaf het complex van vervoersbedrijf Connexxion aan de Splitsbakweg 101. De busbanen worden daarnaast gebruikt door hulpinstanties zoals brandweer en politie.



Afbeelding 3: afstand coffeeshopkavel tot hart Walmolenstraat, ca. 73m. De locatie van de bushaltes zijn aangegeven met de groene cirkels.

## 2. Afstand tot scholen en andere voorzieningen waar kinderen/jongeren komen en afstand tot woonbebouwing

- Er is een balletschool op het naastgelegen perceel. Volgens de belastingdienst valt een balletschool onder onderwijs. Naar deze voorziening komen kinderen en jongeren van alle leeftijden.
- Er zijn enkele kinderdagverblijven en naschoolse opvang aan de Walmolenstraat (Poldervlak). Hier komen kinderen.
- Tussen het centrum van Almere Buiten en de locatie liggen vier basisscholen. Hier komen veel kinderen.
- Na schooltijd spelen kinderen buiten. Het fietspad aan de locatie is een doorgaande route voor veel fietsverkeer van en naar Almere Stad, waaronder veel kinderen.

Afstand tot woonbebouwing:

- Bestaat er een minimale afstand tot woonbebouwing voor een coffeeshop?

Bij het opstellen van het gemeentelijk coffeeshopbeleid in 2007 is rekening gehouden met een afstandscriterium van 250 meter ten aanzien van basisscholen en scholen voor voortgezet onderwijs. Destijds is navraag gedaan bij de VNG ten aanzien van voor welke scholen het afstandscriterium zou moeten gelden en het antwoord was basisscholen en voortgezet onderwijs. Hierbij is aangesloten. Inmiddels hebben de VNG en de ministers van BZK en Justitie in het Strategisch Beraad van 10 juli 2008 afgesproken een afstandscriterium van 250 meter tussen coffeeshops en scholen te hanteren of andere drempelverhogende maatregelen te treffen. Onder 'school' dient hier te worden verstaan scholen voor voortgezet onderwijs (VNG-ledenbrief d.d. 18 maart 2009, betreffende 'Toelichting afstandscriterium coffeeshops tot scholen', kenmerk BABVI/U200900392). De scholieren van het voortgezet onderwijs worden immers gezien als potentiële klanten (gelet op de leeftijd) van de coffeeshop en om die reden wordt het afstandscriterium voor hen toegepast. Jongere kinderen worden niet gezien als



potentiële klanten. De drempelverhogende maatregelen kunnen worden genomen indien het afstandscriterium niet haalbaar is.

Het Almeerse beleid waarin een afstandscriterium is opgenomen van 250 meter ten aanzien van basisscholen en scholen voor voortgezet onderwijs is hiermee dus strenger dan de landelijke richtlijnen. Aan onderwijs gerelateerde functies, zoals buitenschoolse opvang (BSO), vallen buiten deze regeling. Het gaat expliciet alleen om scholen. Hiermee is dan tevens aangegeven dat de afstandsnorm niet geldt voor andere functies waar jongeren of kinderen bijeen komen zoals balletscholen, sportscholen of kinderdagverblijven.

In een aantal inspraakreacties is gevraagd of er een minimale afstand van woonbebouwing tot een coffeeshop bestaat. Er is geen minimale afstand voorgeschreven tussen woonbebouwing en een coffeeshop.

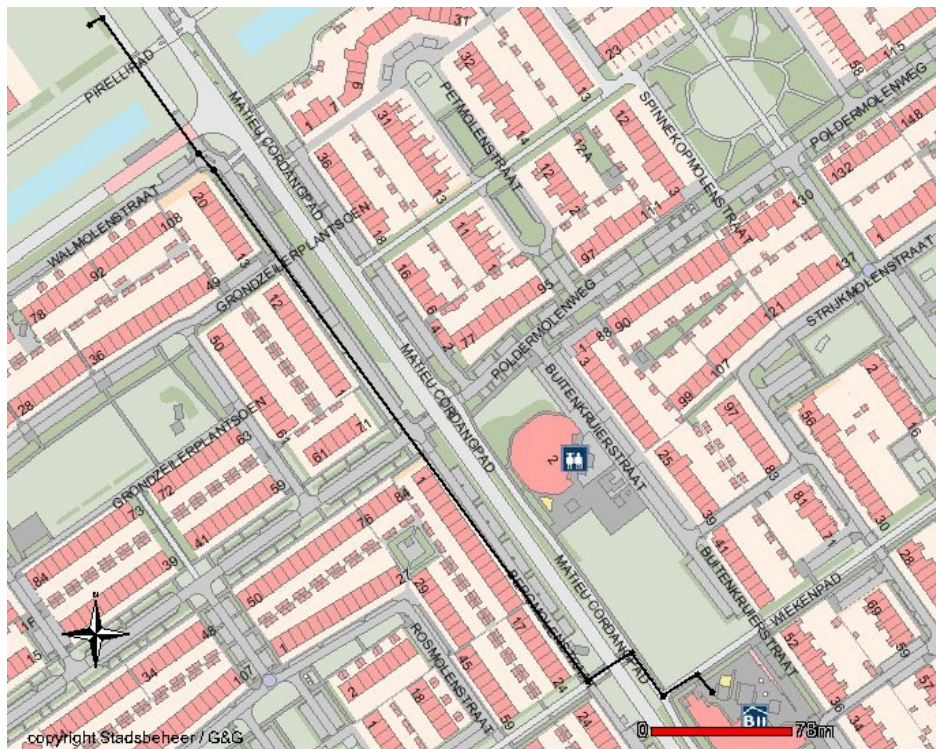
In enkele inspraakreacties is gesteld dat voor de belastingdienst een dansschool valt onder het begrip 'school', en dat de afstandsnorm ook hiervoor zou gelden. Het zou inderdaad mogelijk kunnen zijn dat een dansschool voor de fiscus als 'school' moet worden gekwalificeerd. De belastingdienst is daartoe ook vrij; zij heeft immers een andere taak en dient een ander doel dan de gemeente. Dit brengt echter niet met zich mee dat de afstandsnorm uit het coffeeshopbeleid ook voor de desbetreffende balletschool dient te worden toegepast. Het begrip scholen op grond van het coffeeshopbeleid is niet te vergelijken met het begrip scholen zoals de belastingdienst hanteert.

In de nabijheid van de voorgestelde coffeeshoplocatie zijn de volgende basisscholen gelegen: De Tjasker; De Goede Herder; Het Kompas en De Kring. Het Coffeeshopbeleid schrijft voor dat de afstand wordt gemeten van deur tot deur, gemeten over de openbare weg. Uit de onderstaande afbeelding blijkt dat de afstand tot de dichtstbijzijnde school is gelegen op circa 403 meter van de geplande coffeeshop (zie hieronder afbeeldingen 4 tot en met 7 waaruit blijkt dat de afstand tot de Tjasker circa 403 meter bedraagt, die van De Goede Herder circa 520 meter, die van Het Kompas op circa 654 meter en die van De Kring op circa 770 meter). De afstand tot de vestiging van het ROC Flevoland aan de Straat van Florida 1 (voortgezet onderwijs) is niet opgenomen omdat deze op een grotere afstand is gelegen van de beoogde locatie voor de coffeeshop dan de hiervoor genoemde basisscholen.

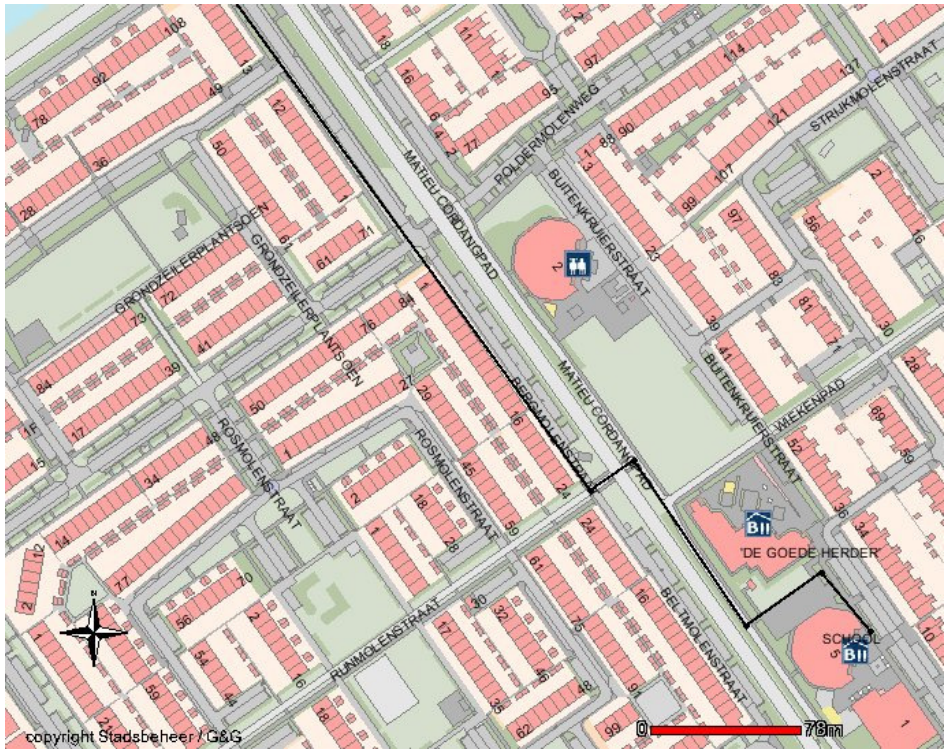
In het coffeeshopbeleid is de bevoegdheid opgenomen voor de burgemeester om van de afstandsnorm af te wijken. In dit geval is het niet noodzakelijk van deze bevoegdheid gebruik te maken omdat de afstand tot dichtstbijzijnde basisschool is gelegen op ca 403m (openbare basisschool De Tjasker).



Afbeelding 4: Loopafstand van voordeur coffeeshop tot voordeur basisschool De Tjasker is circa 403 meter.



Afbeelding 5: Loopafstand van voordeur coffeeshop tot voordeur basisschool De Goede Herder is circa 520 meter



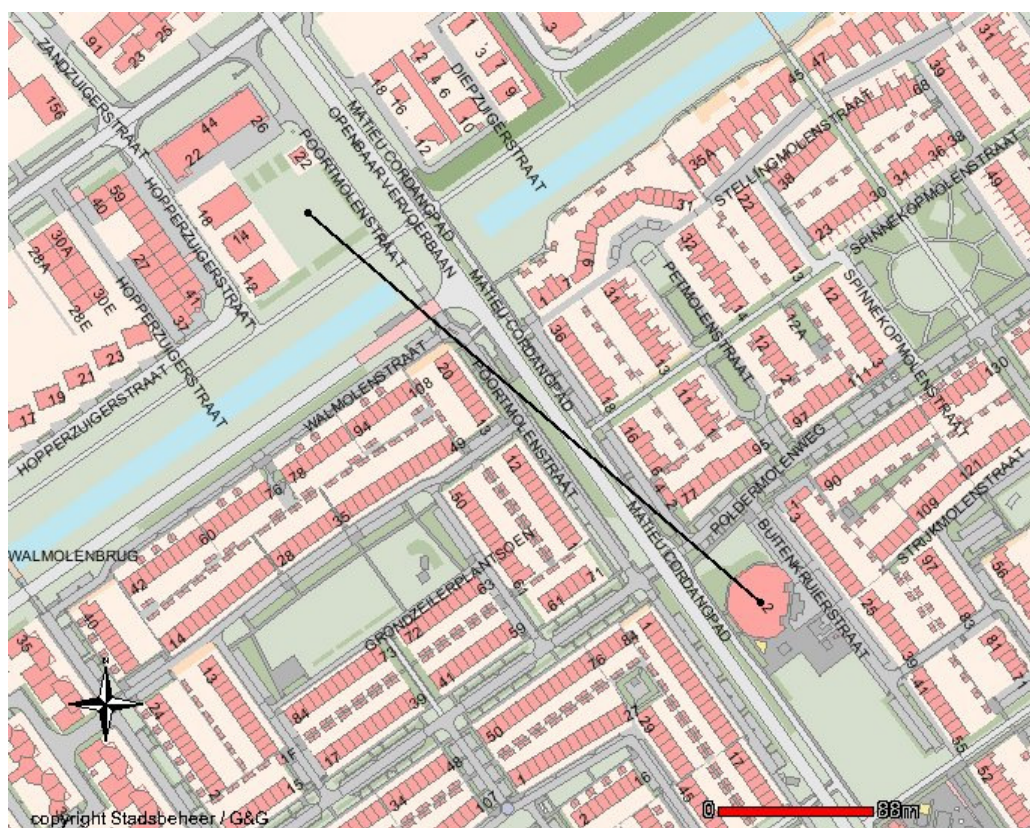
Afbeelding 6: Loopafstand van voordeur coffeshop tot voordeur basisschool Het Kompas is circa 654 meter.



Afbeelding 7: Loopafstand van voordeur coffeshop tot voordeur basisschool De Kring is circa 770 meter.

In een aantal inspraakreacties is aangevoerd dat volgens het concept regeerakkoord een afstandsnorm van 350 meter dient te worden gehanteerd tussen coffeeshops en scholen. Deze afstandsnorm staat echter in de landelijke politiek nog ter discussie. Op dit moment wordt nog uitgegaan van het huidige beleid en de afspraken die de ministers van Justitie en BKZ en de VNG (thans ministers van Veiligheid en Justitie) zijn gemaakt. De gemeente ziet op dit moment geen aanleiding om de afstandsnorm uit het Coffeeshopbeleid 2010 te herzien.

Daarnaast zou een afstandsnorm van 350 meter van deur tot deur geen beperkingen opleggen voor de voorgestelde locatie van de coffeeshop aangezien de naastgelegen basisschool is gesitueerd op een afstand van circa 403m. Indien uit wordt gegaan van een hemelsbrede afstandsberekening en niet van deur tot deur, dan ligt deze school op circa 337 meter van de coffeeshop (zie onderstaande afbeelding 8 voor de afstand hemelsbreed tussen de voorgenomen coffeeshoplocatie en de basisschool De Tjasker). Voor de realisatie van de coffeeshop hoeft dit geen probleem te zijn aangezien de Burgemeester de bevoegdheid heeft om in de gedoogbeschikking af te wijken van de afstandsnorm door het nemen van drempelverhogende maatregelen. Het afwijken van de afstandsnorm en het opnemen van dergelijke drempelverhogende maatregelen zouden dan moeten worden verantwoord in de latere af te geven gedoogbeschikking. Dit kan pas in de gedoogbeschikking en niet in het bestemmingsplan omdat de activiteiten van een coffeeshop strijdig zijn met de wet (zie hiervoor meer onder punten 2 en 3). Via het bestemmingsplan wordt op de voorgestelde locatie, naast een bedrijvenbestemming, alleen lichte horeca mogelijk gemaakt.



Afbeelding 8: afstand tot basisschool De Tjasker hemelsbreed ca. 337m

In een inspraakreactie is ook gewezen dat de afstand tot een kinderdagverblijf op ca 110 m zou liggen. Voor zover hier bedoeld wordt op het Kinderdagverblijf aan de Hopperzuigerstraat 13 is bij nameting van de bij ons bekende gegevens gebleken de afstand circa 228 meter bedraagt. Zoals hierboven is aangegeven is zowel landelijk als in het gemeentelijk beleid de afstandsnorm niet geschreven om ook toe te passen op Kinderdagverblijven en buitenschoolse opvang.

**3. Het aantal bezoekers en de mogelijke parkeeroverlast, als ook de verwachte verkeersbewegingen van brom-, fiets- en autoverkeer;**

*Bewoners verwachten een toename van het brom-, fiets- en autoverkeer van en naar de coffeeshop door de woonwijk heen, en vragen zich af hoe het zit met het aantal bezoekers in relatie tot het aantal parkeerplaatsen op het terrein van de coffeeshop.*

Met de nieuwe functie zal de hoeveelheid verkeer in de directe omgeving van de coffeeshop zeker toenemen. Maar vrij snel zal het fietsverkeer zich verdelen over de hoofd fietsroutes Pirellipad en Matieu Cordangpad. Het autoverkeer zal zich voornamelijk richting Splijtbakweg afwikkelen omdat dit de kortste route naar de dreef is met de minste verkeersdrempels. Autoverkeer door de wijk zal hierdoor slechts beperkt toenemen. Een nauwkeurige schatting is hiervoor echter niet te geven. In het verkeersonderzoek dat als bijlage is opgenomen bij het voorontwerp bestemmingsplan blijkt dat er een geringe verkeerstoename is boven de autonome verkeerstoename in de Molenbuurt (enkele 10-tallen voertuigen per dag).

Ten aanzien van de toename van het aantal brommers/scooters (hierna: brommers) dient ten eerste een onderscheid te worden gemaakt tussen brommers met gele nummerplaten en brommers met blauwe nummerplaten (ook wel snorfietsen genoemd). De brommers met de gele nummerplaten rijden in Almere niet meer op fietspaden (met uitzondering van enkele fietspaden die de A6, ringen en de vaarten kruisen). Voor het gebied rondom de voorgenomen coffeeshoplocatie betekent dit dat de brommers met gele nummerplaten dezelfde routes rijden als de auto's. De brommers met de blauwe nummerplaten rijden dezelfde routes als de fietsers.

In de verkeerskundige berekening die gemaakt is voor de coffeeshop is ervan uitgegaan dat 15% van de bezoekers met de fiets of bromfiets komen. Op een bezoekersaantal op het piekmoment van maximaal 800 bezoekers betekent dit 120 bromfietsen of fietsers per dag. Volgens gegevens van het CBS rijden in 2009 circa 23% van de jongeren tussen 16-20 jaar op een brommer of snorfiets (bron: [www.cbs.nl](http://www.cbs.nl)). Wij gaan uit dat circa 50% van de bezoekers van de coffeeshop op een brommer komen. Dit betekent circa 60 brommers of snorfietsen per dag. Uitgaande van het drukste uur (20% van de dag) betekent dit een aantal verkeersbewegingen op piekmomenten van 12 brommers in het drukste uur. Dit kan worden gekwalificeerd als een geringe toename van het aantal brommers in verband met de komst van de coffeeshop.

In de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan is al aangegeven dat de verwachte parkeervraag op basis van het verwachte aantal bezoekers ingeschat op circa 30 parkeerplaatsen. Deze kunnen op het terrein van de coffeeshop gerealiseerd worden. Hierdoor is de overlast voor het omliggende gebied beperkt tot het aan- en afrijden. Dit af- en aanrijden zal naar verwachting veelal via de Splijtbakweg gebeuren.

**4. Overlast van bezoekers in de woonwijk en controle door de politie**

*Bewoners verwachten rondhangende jongeren/bezoekers van de coffeeshop in de wijk: in steegjes, op speelplekken, bij bushaltes/abri's.*

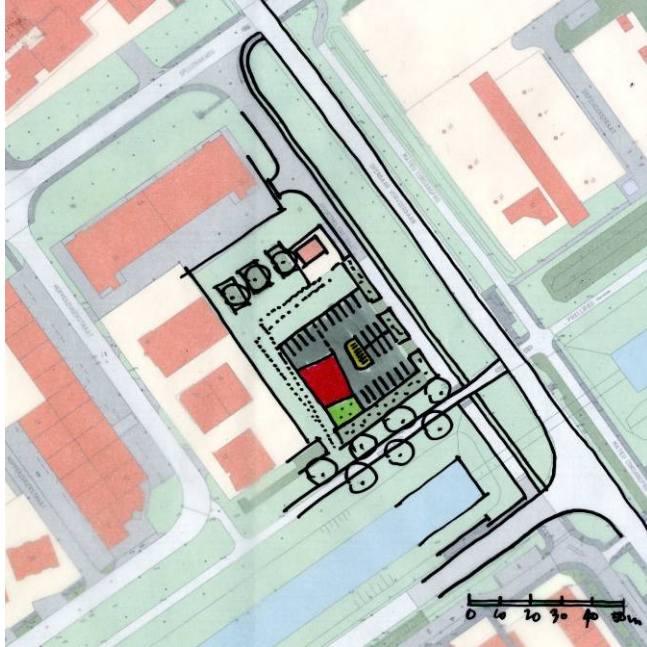
- *Bewoners verwachten geluidsoverlast.*
- *Bewoners verwachten een toename van rondslingerend afval.*
- *Bewoners verwachten een toename van onveiligheid en criminaliteit.*
- *Is er een overlastkaart gemaakt om te kijken op welke plekken overlast zich voordoet/zal voordoen?*

*Controle door de politie:*

- *Bewoners ervaren weinig optreden van de politie in hun wijk en verwachten niet dat het met de komst van de coffeeshop zal toenemen.*
- *Het politiebureau zal verhuizen naar de Rederij, waardoor de aanrijroute langer wordt.*

Bij de inrichting van het terrein wordt rekening gehouden met sociale controle en controle mogelijkheden van instanties. In de onderstaande afbeelding (afbeelding 4) is een situatieschets opgenomen uit de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de

coffeeshoplocatie. De ingetekende rode vlek staat voor het gebouw van de coffeeshop. De parkeerhavens zijn hierin schetsmatig aangegeven. De hagen rondom zijn aangegeven met rechthoeken en stippen. De bomen zijn aangegeven met een stip en een cirkel. De stippellijnen geven schetsmatig de ligging aan van de ondergrondse hoge druk rioolpersleidingen.



Afbeelding 4: situatieschets uit stedenbouwkundige randvoorwaarden van de coffeeshop.

De Stedenbouwkundige randvoorwaarden maken onderdeel uit van de overeenkomst die met de beoogde coffeeshopondernemer gesloten wordt, voordat een vergunningsaanvraag kan worden ingediend. Hiermee wordt gezien op een terreininrichting die aan veiligheidsaspecten uitvoering geeft. Bepaald wordt onder andere:

Het aanwezige groen moet om veiligheidsredenen open en transparant zijn. De bomen en beplanting in de openbare ruimte rondom het terrein worden zoveel mogelijk gehandhaafd. De aanwezige, te handhaven struiken hebben een maximale hoogte van 50 cm. De bomen worden indien nodig vanaf 2 meter opgekroond. Lage beplanting tussen de bomen wordt verwijderd en teruggesnoeid tot een hoogte van 50 cm. Hierdoor zal er voldoende toezicht mogelijk zijn voor controlerende instanties die de busbanen gebruiken voor surveillances.

Naast deze veilige inrichting van het terrein wordt er in de stedenbouwkundige randvoorwaarden ook aandacht gegeven voor het plaatsen van een hekwerk en goede verlichting

De inrichting van het terrein, het intensieve gebruik van de busbanen en de aanwezigheid rondom het terrein van bedrijven en (bedrijfs-)woningen heeft een belangrijk effect voor sociale veiligheid.

De exploitant van de coffeeshop heeft een inspanningsverplichting te zorgen dat de overlast op de omgeving beperkt blijft. De verantwoordelijkheid van de exploitant is hiervoor niet oneindig. In de buurt van de coffeeshop kan de exploitant worden aangesproken in verband met de regels die aan de gedoogbeschikking worden gesteld. Voorts wordt de grond verhuurd aan de exploitant waardoor via het huurcontract ook een privaatrechtelijke handhavingmogelijkheid bestaat ten aanzien van afspraken die met de coffeeshopexploitant worden gemaakt.

Toezicht op de coffeeshop is in eerste instantie een taak van de gemeente. Het is niet aan de orde om bij voorbaat al iets te zeggen over mogelijke inzet van politie in de toekomst.

De politie is lid van de stafgroep integrale veiligheid, waarin eventuele toename van overlast/criminaliteit wordt besproken en concrete maatregelen kunnen worden afgesproken. Een verhuizing van het politiebureau zal altijd binnen de kaders van de aanrijtijden passen die voor heel Almere Buiten gelden. De voornaamste eis in verband met de coffeeshoplocatie is, dat deze goed bereikbaar is voor de politie. Dit is hier het geval (de politie kan gebruik maken van de busbaan).

Mogelijke overlast kan worden beheerst door een klankbordgroep op te richten waarin burgers, politie, exploitant en de gemeente zijn vertegenwoordigd. Het oprichten van een dergelijke klankbordgroep kan plaatsvinden onder leiding van de veiligheidsmanager van Almere Buiten. Hierin wordt besproken wat de nulmeting is met betrekking tot overlast zodat de bewoners ook invloed hebben op het soort overlast waartegen wordt opgetreden. Het streven is om de klankbordgroep op te richten bij vaststelling van het bestemmingsplan Poldervlak door de gemeenteraad. Op basis van de huidige planning zou dat in het begin van het tweede kwartaal 2012 kunnen zijn. De mogelijkheid bestaat dat door omstandigheden wordt afgeweken van deze planning. Daarnaast bestaat de mogelijkheid voor het bedrijventerrein dat het in aanmerking komt voor een keurmerk KVOB. Voorwaarde daarvoor is dat de ondernemers zich organiseren door middel van een bedrijfskring.

In een aantal inspraakreacties is gesteld dat er rondom de coffeeshop in Almere Haven overlast wordt ervaren. Met het instellen van een klankbordgroep wordt vanaf begin gemonitord of de gestelde overlast ontstaat en kan direct ingegrepen worden. Het is van belang dat bewoners de overlast kenbaar maken. Alleen dan kan de gemeente/politie daartegen ook in actie komen. Bij de coffeeshop in Almere Haven is geen dergelijke klankbordgroep opgericht. Om die reden kan de situatie in Almere Haven niet worden vergeleken met die van Poldervlak.

## **5. Habitattoets en beoordeling en aanwezigheid vos**

*– Er is een vos gesignaleerd en daarom is een Habitattoets verplicht;*

De aanwezigheid van de vos vormt geen belemmering voor de realisatie van de coffeeshop op dit terrein. De vos is namelijk geen strikt beschermde soort onder de Flora- en faunawet (de soort is opgenomen in Tabel 1 behorende bij Besluit AMvB op grond van artikel 75 van de Flora- en faunawet). De gunstige staat van instandhouding van de soort is bij tabel 1 soorten niet in het geding. Er geldt om deze reden een vrijstelling van de verboden uit de Flora- en faunawet voor ruimtelijke ontwikkelingen (zoals in dit geval het realiseren van een coffeeshop). Een extra habitattoets – naast de beoordeling die reeds in het voorontwerp bestemmingsplan ter uitvoering van de Natuurbeschermingswet en de Flora en faunawet is aangegeven (zie paragrafen 3.4, 5.1 en 5.4 van het voorontwerp bestemmingsplan) – is niet vereist, omdat met de nationale Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn is geïmplementeerd.

## **6. Verslechtering van een al zwakkere buurt:**

*– De Molenbuurt is een zwakkere wijk die aan het verbeteren is. De komst van een coffeeshop zal volgens bewoners een verslechtering van de wijk betekenen. Bewoners snappen niet waarom de gemeente juist deze locatie kiest.*

In de Molenbuurt werken gemeente en partners aan het verbeteren van de leefbaarheid waarbij ook veel aandacht wordt besteed aan veiligheid. Drugsteelt en –verkoop vanuit woningen komt in vele wijken van Almere voor, ook in de Molenbuurt. Dat heeft invloed op de leefbaarheid in straten, onder andere door klantenverkeer. Met de komst van de coffeeshop op Poldervlak wordt gepoogd greep te houden op een groot gedeelte van de handel in drugs in Almere Buiten (waar ook de Molenbuurt onderdeel van uitmaakt). Op dit moment vindt de handel in softdrugs in Almere Buiten illegaal plaats. Toezicht op de handel is dan niet mogelijk en de kans bestaat dat kopers eerder in aanraking komen met harddrugs dan wanneer dit via de verkoop vanuit een legale coffeeshop gebeurt. De verkoop van softdrugs is dan legaal, en de gemeente en politie hebben dan sturingsmogelijkheden op de neveneffecten op de verkoop van

softdrugs. Met de komst van de coffeeshop in combinatie met handhaving (waaronder de vorming van een klankbordgroep met bewoners, gemeente en politie, en het afgeven van een Keurmerk Veilig Ondernemen voor bedrijventerreinen (KVOB)) is het streven om de overlast in woonstraten te verminderen of weg te nemen.

#### **7. Waardevermindering woningen**

*Bewoners verwachten een waardevermindering van hun woningen en zullen planschade indienen.*

Tegen schade als gevolg van een planologische maatregel bestaat de mogelijkheid om een verzoek in te dienen voor de tegemoetkoming in de schade (zgn. planschade). Een dergelijk verzoek kan pas worden gebaseerd op een onherroepelijk planologisch besluit. Voor een aanvraag tegemoetkoming planschade moet gebruik worden gemaakt van het door de gemeente ter beschikking gestelde aanvraagformulier en dient een bedrag van € 300,- aan leges te worden voldaan.

Het bestemmingsplan Poldervlak is nog niet vastgesteld en om die reden ook nog niet onherroepelijk. Dit betekent dat op dit moment niet kan worden ingegaan op het planschadeverzoek zoals dat nu is ingediend. De aanvrager is inmiddels hiervan op de hoogte gesteld.

Aangezien het hier zal gaan om claims voor indirecte planschade dient hierbij rekening te worden gehouden met hetgeen binnen het normaal maatschappelijk risico voor de aanvrager blijft. In de wet wordt dit normaal maatschappelijk risico in ieder geval gesteld op 2% van de waarde van de onroerende zaak onmiddellijk voor het ontstaan van de schade, dan wel 2% van het inkomen onmiddellijk voor het ontstaan van de schade (artikel 6.2, eerste en tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening). Bij de aanvraag zou een schatting van de schade moeten worden gemaakt, en bij de beoordeling van het verzoek dient de schade ook te worden aangetoond.

In dit geval dient bij de beoordeling van de omvang van de planschade rekening te worden gehouden dat het gaat om de verandering van de groenbestemming naar een bedrijfsbestemming met de aanduiding horeca. De daadwerkelijke komst van de coffeeshop is echter mogelijk via een gedoogbeschikking. Indien personen menen met de daadwerkelijke komst van de coffeeshop schade te lijden zou onder omstandigheden een beroep uit andere hoofde dan tegemoetkoming in de planschade kunnen worden ingediend, zoals nadeelcompensatie dan wel onrechtmatige daad.

Bij de voorbereiding van de planvorming is een financiële inschatting gemaakt van mogelijke schadeclaims die ingediend kunnen worden. Op grond van overleg met een planschadedeskundige wordt de kans op planschade niet groot geacht. Mocht zich toch een verzoek om vergoeding van schade voordoen dan zijn de kosten hiervan, procedure en eventuele vergoeding –voor zover niet te dekken uit de opbrengsten, voor de algemene dienst.

#### **8. Massagesalon**

Met de komst van de erotische massagesalon annex privéhuis wordt uitvoering gegeven aan het prostitutiebeleid. Op dit moment is tegen het ontheffingsbesluit van het bestemmingsplan een beroepsprocedure aanhangig bij de rechtbank Zwolle–Lelystad. De uitkomsten van deze procedure worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

#### **9. Conclusie**

Met name vanuit openbare orde en veiligheid is er behoefte aan de komst van een coffeeshop in Almere Buiten. Hiermee wordt dan ook uitvoering gegeven aan het Coffeeshopbeleid van de gemeente Almere.

De voorgestelde locatie voor de coffeeshop voldoet aan de criteria van het coffeeshopbeleid; het is gelegen aan de rand van een bedrijventerrein, er is afdoende sociale controle en het is



bereikbaar voor controlerende instanties. Er is voldoende afstand tot scholen. Toezicht op de exploitatie is mogelijk vanuit de vergunningen, de gedoogbeschikking en de huurovereenkomst. Het instellen van een klankbordgroep waarin bewoners, gemeente en politie zitting hebben is een maatregel om de gestelde en gevreesde overlast beheersbaar te maken en te houden. Daarnaast is er voor het bedrijfsterrein de mogelijkheid om een keurmerk veilig ondernemen op te richten (KVOB).

**Deel B**  
**Per indiener**

<b>Indiener</b>	<b>Samenvatting opmerking</b>	<b>Antwoord</b>
<p>1608756 Een bewoner aan de Spinnekopmolenstraat te Almere</p>	<p>Bewoner maakt bezwaar tegen de komst van een coffeeshop vanwege de verwachte overlast van rondhangende bezoekers, de overlast van verkeer. De afstand tot de scholen is te klein. Bewoner stelt een alternatieve locatie voor op het carpoolterrein aan de Tussenring.</p>	<p>Voor beantwoording van de te verwachte overlast wijzen we op het gecoördineerd opvangen van de overlast van rondhangende bezoekers door de vorming van een klankbordgroep met bewoners, politie en gemeente . Dit is beschreven in het Algemeen deel, onderdeel A, onder 4, van deze Reactienota. In het Algemeen deel, onderdeel A onder 3, van deze Reactienota is ingegaan op de verkeerseffecten in en rondom de wijk. De voorgestelde locatie ligt te perifeer ten opzichte van het centrum van Almere Buiten en heeft weinig tot geen (sociale) controle mogelijkheden (hiervoor wordt verwezen naar het Algemeen deel, onderdeel A, onder 1, van deze Reactienota)</p>
<p>1597060 Inspraakreactie is ondertekend door een drietal bewoners aan de Stellingmolenstraat te Almere</p>	<p>Bewoners maken bezwaar tegen de komst van een coffeeshop en een massagesalon annex priv�ehuis. De afstand tot scholen en kinderopvang is te klein. Bewoners refereren aan de veranderende landelijke normen. Het aantal bezoekers van 500 wekt schrik op. Bewoners verwachten geweld, roof, vandalisme en intimidatie, maar ook waardevermindering van de koopwoningen.</p>	<p>De locatie voldoet aan de afstandsnormen voor scholen (hiervoor verwijzen we naar het Algemeen deel, onderdeel A, onder 2, van deze Reactienota). Met de vorming van de klankbordgroep met bewoners, politie en gemeente wordt gepoogd te verwachte overlast beheersbaar te maken (waarvoor we verwijzen naar het Algemeen deel, onderdeel A, onder 4 van deze Reactienota). Voor wat betreft de waardevermindering van de koopwoningen wordt er gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van een tegemoetkoming in de planschade (Zie hiervoor in het Algemeen deel, onderdeel A, onder 7, van deze Reactienota).</p>

<p>1612412 Een bewoner aan de Petmolenstraat te Almere</p>	<p>Bewoner maakt bezwaar tegen de komst van een coffeeshop. De loopafstand tot scholen, kinderdagverblijven en dansstudio is te klein. Gerefereerd wordt aan de veranderende landelijke normen. Bewoner begrijpt niet waarom in een al zwakkere en minder veilige buurt een dergelijke functie wordt geplaatst. Bewoner verwacht een waardevermindering van de woningen en stelt een andere locatie voor in de Vaart.</p>	<p>Voor de beantwoording van deze inspraakreactie wordt ten aanzien van de afstandsnormen verwezen naar het Algemeen deel, onderdeel A onder 3. De locatie voor de coffeeshop is fysiek gescheiden van de woonwijk Molenbuurt door de aanwezigheid van de watergang en de tussenliggende groenstroken. De feitelijke afstand tot de meest dichtbijzijnde woonbebouwing is ca 75 meter</p> <p>Voor de beantwoording van deze inspraakreactie wordt ten aanzien van de mogelijke waardevermindering van de koopwoningen verwezen naar het Algemeen deel, onderdeel A, onder 7, van deze Reactienota waar de mogelijkheden tot het aanvragen van een tegemoetkoming in de planschade is besproken.</p> <p>Voor de beantwoording van deze inspraakreactie ten aanzien van de voorgestelde locatie in De Vaart wordt verwezen naar hetgeen hierover in het Algemeen deel, onderdeel A, onder 1 is aangegeven.</p>
<p>1622868 Een bewoner aan de Grondzeilerplantsoen te Almere</p>	<p>Bewoner maakt bezwaar tegen de komst van een coffeeshop en erotische massagesalon. Bewoner ervaart reeds overlast en verwacht dat dat zal toenemen met de komst van de twee functies. De politie is niet direct ter plekke.</p>	<p>Voor beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar het Algemeen deel, onderdeel A, onder 4, van deze Reactienota. Eventuele overlast kan beheersbaar worden met de invoering van een klankbordgroep.</p>
<p>1622880 Een bewoner aan de Grondzeilerplantsoen te Almere</p>	<p>Bewoner maakt bezwaar tegen de komst van een coffeeshop en erotische massagesalon. Bewoner ervaart reeds overlast en verwacht dat dat zal toenemen met de komst van de twee functies. De politie is niet direct ter plekke. (Zelfde brief als bij nummer 1622868)</p>	<p>Aangezien dit dezelfde brief is als bij nummer 1622868 verwijzen we naar het bovenstaande antwoord bij dit nummer.</p>

<p>1632465 Enkele bewoners aan de Stellingmolenstraat</p>	<p>Bewoners maken bezwaar tegen de komst van een coffeeshop. Bewoners verwachten overlast (rondhangen en vernieling), vinden de locatie te dicht bij woonbebouwing. De overlast van jongeren is al hoog in de Molenbuurt, ook op het bedrijventerrein (straattraces). Bewoners verwachten geen ingrijpen van de politie. Bewoners stellen andere locaties voor in het centrum van Almere Buiten of bij de gevangenis.</p>	<p>Voor beantwoording van deze inspraakreactie verwijzen we naar hetgeen over overlast is opgenomen in het Algemeen deel, onderdeel A, onder 4, van deze Reactienota.</p> <p>Voor wat betreft de alternatieve locatie wordt verwezen naar het Algemeen deel, onderdeel A, onder 1, van deze Reactienota.</p>
<p>1637152 Een bewoner aan de Strijkmolenstraat te Almere</p>	<p>Bewoner maakt bezwaar tegen de komst van een coffeeshop. Er is verkeers- en parkeeroverlast te verwachten vanwege het hoge aantal bezoekers. Bewoner verwacht dat de bushalte en speelplekken in de buurt een hangplek worden, met toename van afval. Er is al te weinig controle van de politie, dat zal niet verbeteren. De komst van een coffeeshop betekent een verslechtering van een wijk die juist uit een dal probeert te komen.</p>	<p>Voor beantwoording van deze inspraakreactie wordt ten aanzien van de verwachte verkeers- en parkeeroverlast verwezen naar het Algemeen deel, onderdeel A, onder 3, van deze Reactienota. Voor de beantwoording van de verwachte overlast en het gebrek aan controle verwijzen we naar het Algemeen deel, onderdeel A, onder 4. Voor beantwoording van de verslechtering van de toch al zwakke buurt wordt verwezen naar het Algemeen deel, onderdeel A, onder 6, van deze Reactienota.</p>
<p>1640919 Een bewoner aan de Stellingmolenstraat te Almere</p>	<p>Bewoner maakt bezwaar tegen de komst van een coffeeshop, vanwege dalende woningwaarde, slechtere naam Molenbuurt, toename verkeersoverlast, aantrekken van ongewenst publiek, gebrek aan handhaving, nabijheid van de scholen, onveiligheid bij de bushaltes, te verwachten veranderingen van het landelijk beleid en de realiteitswaarde van de sociale controle.</p>	<p>Voor beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar het Algemeen deel, onderdeel A, onder 3 en 4, van deze Reactienota.</p>

<p>1653452 Actiegroep Stop Coffeeshop Deze inspraakreactie bevat een lange lijst met handtekeningen van verschillende bewoners aan de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Antillenweg</li> <li>Arubapier</li> <li>Arubastraat</li> <li>Augustusstraat</li> <li>Binnekruier</li> <li>Binnenkruierstraat</li> <li>Breedenbergstraat</li> <li>Buitenkruierstraat</li> <li>De Nevel Horststraat</li> <li>Diepzuigerstraat</li> <li>Dwangmolenstraat</li> <li>Edelhertweg</li> <li>Elburgkade</li> <li>Februaristraat</li> <li>Fucheswestraat</li> <li>Groevenbeelstraat</li> <li>Grondzeilerplantsoen</li> <li>Hopperzuigerstraat</li> <li>J. Boschplantsoen</li> <li>J. Wilsstraat</li> <li>J.D. Zochenstraat</li> <li>Julistraat</li> <li>Kleinewielenpad</li> <li>Korenbloemweg</li> <li>Malibustraat</li> <li>Petmolenstraat</li> <li>Pigmenthof</li> <li>Splijtbakweg</li> <li>Poldermolenweg</li> </ul>	<p>Brief met 'enkele honderden handtekeningen'. 'Actiegroep stop de coffeeshop' maakt bezwaar tegen de komst van een coffeeshop. De actiegroep verwacht verloedering van de aangrenzende buurt. Landelijk worden coffeeshops gesloten, de actiegroep vraagt zich af waarom er in Almere juist één wordt geopend terwijl er al 3 zijn. De actiegroep stelt vragen bij het aantal bezoekers in relatie tot de grootte van de voorraad die aan een maximum is gesteld. De actiegroep verwacht dat de overlast een groot probleem zal worden. Verwezen wordt naar de overlast bij de coffeeshop in Almere Haven. Bewoners zullen planschade indienen vanwege waardevermindering van de woningen. Gezien het aantal bezoekers verwacht de actiegroep verkeers- en parkeeroverlast. De actiegroep verwacht overlast en vernieling rond de bushalte. De actiegroep ziet de controle van Politie niet gebeuren, zij willen handhaving. De afstand tot scholen en voorzieningen waar kinderen komen is te klein. De actiegroep stelt een andere locatie voor aan de havenkom van Almere Buiten.</p>	<p>Voor de beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar het Algemeen deel, onderdeel A, onder 1, 2, 3 en 4, van de Reactienota.</p>
---	--	---

<p>Poortmolenstraat  Rio de Janeiroplantsoen  Rosmolenstraat  Runmolenstraat  Sepiastraat  Spanderswoudstraat  Spinnekopmolenstraat  Sprietzeil  Staakmolenstraat</p> <p>Stellingmolenstraat  Strijkmolenstraat  Tjaskerplantsoen  Transmolenstraat  Verfmolenstraat  Vlinderplantsoen  Walmolenstraat  Wandmolenstraat  Watermolenstraat  Wipmolenweg  te Almere.</p> <p>Nb. bij een 7-tal handtekeningen  ontbreekt de adresgegevens;  Bij een 11-tal straatnamen zijn niet de  huisnummers aangegeven;  Één opgegeven adres komt niet voor  in de adresgegevens van Almere.</p>		
--	--	--

<p>1650530</p> <p>Enkele bewoners aan de Stellingmolenstraat te Almere</p>	<p>Bewoners maken bezwaar tegen de komst van de coffeeshop. De noodzaak van de komst is onduidelijk en deze wijk staat al te boek als een zwakke buurt.</p> <p>Bewoners verwachten overlast van rondhangende softdrugsgebruikers (zoals softdrugsgebruik in bushokjes, rotzooi achterlaten op straat) en verkeeroverlast.</p> <p>Bewoners vergelijken het met de coffeeshop in Almere Haven waar de omwonenden overlast ervaren. De controle door instanties verslechtert volgens de bewoners omdat het politiebureau is verhuisd.</p> <p>De voorgestelde coffeeshoplocatie is volgens de bewoners onoverzichtelijk en onzichtbaar. Dat zou nader onderzocht moeten worden.</p> <p>Bewoners wijzen op het horecaplein als alternatieve locatie voor de coffeeshop.</p> <p>De woningen moeten op kosten van de gemeente worden aangepast zodat de woningen voldoen aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen.</p> <p>De komst van de coffeeshop heeft een negatieve invloed op kinderen en jongeren.</p>	<p>Voor beantwoording, wordt verwezen naar het Algemeen deel, onderdeel A, onder 1, 2, 3, 4 en 6. In aanvulling hierop delen wij mee dat de locatie aan het Horecaplein is meegenomen in de afweging bij bespreking van het Leisureplein in het centrum van Almere Buiten (waarvoor verwezen wordt naar pagina 17 van het Locatieonderzoek).</p> <p>In aanvulling op hetgeen in het algemeen gedeelte is opgenomen merken we op dat in het stedenbouwkundig plan vereisten worden opgenomen waarmee de zichtbaarheid van de locatie wordt vergroot. Er is geen noodzaak aanwezig om dit nader te laten onderzoeken.</p> <p>Ten aanzien van het Politiekeurmerk Veilig Wonen merken wij op dat het aan de bewoners/ huiseigenaren is om te kiezen of ze hun woning laten voldoen aan de vereisten van het Politiekeurmerk Veilig Wonen. De gemeente kan hierin de bewoners niet tegemoet komen.</p>
<p>1662277</p> <p>Eigenaar van het pand aan de Splijtbakweg 10-12 te Almere</p>	<p>Ondernemer maakt bezwaar tegen de verlaging van milieucategorie 3 naar 2. Ondernemer verwacht schade.</p>	<p>In het gedeelte van het pand waarvan de indiener eigenaar is, is een grafisch bedrijf gevestigd dat valt onder milieucategorie 2. Aan het naastgelegen perceel Splijtbakweg 14-16 is een onderneming gevestigd die valt onder milieucategorie 3.2. Het pand van de eigenaar van het perceel Splijtbakweg 10-12 vormt in architectonische verschijning een eenheid met het naastgelegen adres Splijtbakweg 14-16. Het voeren van twee verschillende ondernemingen in een gebouw dat</p>

		<p>architectonisch als één gebouw valt aan te merken, maakt het toezicht op de naleving van de milieu- en bestemmingsplanregels complex. Binnen hetzelfde gebouw gelden verschillende milieucategorieën waaraan het bestemmingsplan verschillende regels stelt. Gelet op deze architectonische eenheid van het gebouw en de complexiteit die te verwachten is bij de handhaafbaarheid van het bestemmingsplan wordt voorgesteld om in het ontwerp bestemmingsplan ook voor het adres Splijtbakweg 10-12 dezelfde milieucategorieregeling toe te laten als voor het adres Splijtbakweg 14-16 (namelijk tot maximaal milieucategorie 3.2).</p>
<p>1662212          Inspraakreactie namens een bewoner aan de Diepzuigerstraat, te Almere</p>	<p>Bewoner tevens eigenaar van het terrein gelegen ten noorden van het woonwagenterrein aan de Bakkenzuigerstraat maakt bezwaar tegen de verandering van woonbestemming naar de bestemmingbedrijventerrein op zijn perceel. Eigenaar verwacht een waardevermindering.</p>	<p>Het terrein van de indiener van de inspraakreactie is in het vigerend bestemmingsplan uit 1994 aangewezen als Woondoeleinden. Het huidige bestemmingsplan uit 1994 wijst voor deze gronden weliswaar de bestemming 'Woondoeleinden' aan, maar hierin is tevens bepaald dat voor het gedeelte van ten hoogste 2500 m2 het terrein kan worden ingericht als werkterrein. De inrichting van de standplaatsen van de woonwagens is gelegen in het zuidelijke gedeelte van het bestemmingsvlak 'Woondoeleinden'. In 2007 is een vrijstelling op grond van artikel 19 van de Wet Ruimtelijke Ordening gevoerd om tot een herinrichting van het zuidelijke gedeelte te komen en hier het aantal standplaatsen voor woonwagens te verhogen van 10 tot 12. De bewoonde woonwagens zijn alleen in het zuidelijke deel gelegen. In het nieuwe bestemmingsplan wordt deze vrijstelling overgenomen.</p> <p>Volgens de akte tot levering van de grond van het noordelijke deel d.d. 10 april 2001 is bepaald dat het</p>



		<p>terrein is bestemd voor de bouw van een bedrijfspand en de opslag van rollend materiaal. In de hieraan ten grondslag liggende koopovereenkomst uit november 2000 is bepaald dat het terrein voor de duur van maximaal 3 jaar één woonwagen mag worden gestald ten behoeve van bewoning. Op grond hiervan kan gesteld worden dat wonen op dit terrein niet is toegestaan. Het nieuwe bestemmingsplan beoogt aan te sluiten bij de situatie zoals die is omschreven in de akte van levering en ook op het feitelijk gebruik van het terrein als werkplaats voor woonwagens.</p> <p>Het is geenszins de bedoeling om het wonen op het bedrijventerrein ook toe te laten op het noordelijk gedeelte van het bestemmingsvlak 'Woondoeleinden' (het zgn. werkterrein), omdat hiermee dan de bestaande en toekomstige mogelijkheden voor bedrijven in de omgeving kunnen worden beperkt. Er is geen aanleiding om het toegelaten gebruik te herzien en hier wonen toe te laten. Dat blijkt ook uit het collegebesluit van 22 maart 2011 waarbij het projectbesluit is geweigerd voor het plaatsen van een woonwagen op dit terrein.</p> <p>Er gelden dus zowel publiekrechtelijke als privaatrechtelijke beperkingen op het werkterrein om tot het realiseren van een woonbestemming te komen. Deze beperkingen voor dit gedeelte van het bestemmingsvlak 'Woondoeleinden' leidt ertoe dat niet op voorhand gezegd kan worden dat deze woonbestemming waar de indiener van de inspraakreactie zich op beroept vanzelfsprekend meer waard is dan een bedrijvenbestemming. Mocht de indiener van de</p>
--	--	---

		<p>inspraakreactie inderdaad hiervan in een planologisch nadelige positie komen te verkeren dan staat het hem vrij om een aanvraag in te dienen voor een tegemoetkoming in de planschade. Voor meer informatie hierover verwijzen we naar het Algemeen deel, onderdeel A, onder 7, van deze Reactienota.</p>
<p>1660253          Inspraakreactie mede namens M.A. Karsten Beheer B.V. gevestigd aan de Oosterblokker 10, Oosterblokker, eigenaar van de percelen Zandzuigerstraat 93 tot en met 103;          Evon Services, gevestigd aan de Zandzuigerstraat 91 te Almere;          Marmo Plus, gevestigd aan de Spleijbakweg 25 te Almere</p>	<p>De indieners van de inspraakreactie maken bezwaar tegen beperkingen die de bestemming bedrijventerrein-I (bs 3.2) met nadere aanduiding sdh-dhp2 leggen op de aanwezige bedrijfspanden. Zij doen een voorstel om de gronden een ruimere bestemming te geven met nadere aanduidingen dienstverlening en sport.</p>	<p>Er is geen aanleiding om in dit gedeelte van het bedrijventerrein andere vormen van detailhandel en dienstverlening toe te staan dan in het voorontwerp bestemmingsplan is aangegeven. Het complex van de indieners is gelegen aan de noordzijde van de Spleijbakweg en dat gedeelte van het bedrijventerrein is voorbehouden aan reguliere bedrijvigheid. Dit is anders voor het gedeelte aan de zuidzijde van de Spleijbakweg omdat daar in het huidige bestemmingsplan al ruimte is gemaakt voor kleinschalige bedrijfjes die zich veelal toeleggen op dienstverlening. Dergelijke activiteiten zijn wenselijk in en rondom een woonwijk. Het gedeelte ten zuiden van de Spleijbakweg vormt nu juist de overgang tussen de woonwijk en het bedrijventerrein.</p> <p>In het beleid van de gemeente Almere zijn ook geen aanknopingspunten te vinden om op de locatie van de indieners van de inspraakreacties meer functies toe te laten. Er bestaat geen aanleiding om af te wijken van het beleid.</p> <p>Voor wat betreft het verzoek om andere vormen van detailhandel toe te staan zij opgemerkt dat op grond van de Nota Detailhandel 2004 perifere detailhandel is toegestaan, en dan met name in de branches auto's, boten en caravans. Voor de perifere detailhandel is op grond van dit beleid de keuze gemaakt om</p>

		<p>terughoudend te zijn met het toestaan van nieuwe vestigingen van perifere detailhandel in de branches wooninrichting, keukens en sanitair. Dit omdat voor deze branches op dit moment voldoende ruimte is in Centrum Almere Buiten (DoeMere) en mogelijk in de toekomst aan het nog in te richten A6 / A 27 park.</p> <p>Aangezien het hier gaat om een regulier gemengd modern bedrijventerrein is ook geen aanleiding om extra ruimte toe te staan voor sportactiviteiten.</p> <p>De bedrijfsvoering op de percelen rondom het perceel Splijtbakweg 23 wordt mogelijk beperkt door de daar aanwezige bedrijfswoning. Dit omdat een bedrijfswoning is te kwalificeren als een gevoelige functie.</p>
1660550 Een bewoner aan de Poortmolenstraat te Almere	Bewoner maakt bezwaar tegen de komst van een coffeeshop. Meer verkeer, rondhangende mensen (in steegjes en bij bushalte) en een gevoel van onveiligheid zijn het gevolg. De afstand tot scholen en andere voorzieningen waar kinderen komen is te klein. Bewoner refereert aan landelijke normen. Bewoner stelt andere locaties voor de coffeeshop voor, zoals De Vaart.	Voor de beantwoording van deze zienswijzen wordt verwezen naar het Algemene deel, onderdeel A, onder 1, 2, 3 en 4, van deze Reactienota.
1658104 Een bewoner aan de Stellingmolenstraat te Almere	Bewoner maakt bezwaar tegen de komst van een coffeeshop vanwege de overlast (van jongeren), de veiligheid, het rondhangen van bezoekers in bushokjes, criminaliteit en verkeersoverlast. Bewoner stelt een aantal maatregelen voor om overlast te voorkomen: toezicht en handhaving in en rond de coffeeshop (en bushalte), afval laten opruimen,	<p>Ten aanzien voor de beantwoording van de inspraakreacties op het gebied van veiligheid wordt verwezen naar het Algemene deel, onderdeel A, onder 3 en 4, van deze Reactienota.</p> <p>Het beleid van de verkoop van woningen door de woningcorporatie staat los van de realisering van de coffeeshop. Het eigen toetsingskader om over te gaan tot</p>

	<p>woningen laten aanpassen aan het politiekeurmerk veilig wonen, uitbreiding/aanpassing straatverlichting, verkeersmaatregelen. Bewoner wijst op het naastgelegen fietspad dat door drugsgebruik van verkeersdeelnemers mogelijk onveilig wordt. Bewoner stelt vragen bij de 28 parkeerplaatsen in relatie tot de 500 bezoekers. Bewoner vraagt wat het effect van de coffeeshop is op de verkoop van huurwoningen door de corporaties, en spreekt de verwachting uit dat vele huiseigenaren een planschadeclaim gaan indienen.</p>	<p>verkoop is van toepassing. Daarin kunnen allerlei aspecten een rol spelen. Op voorhand is niet te zeggen of en zo ja hoeveel effect de realisatie van de coffeeshop heeft op het vrijgeven van voormalige (sociale) huurwoningen op de kopersmarkt.</p> <p>Voor de beantwoording van het deel dat betrekking heeft op de planschadeclaims wordt verwezen naar het Algemeen deel, onderdeel A, onder 7, van deze Reactienota. Daarin is opgenomen dat de gemeente bij de voorbereiding van de plannen een inschatting heeft gemaakt over de te verwachte planschadeclaims.</p>
<p>1650520 Enkele bewoners aan de Walmolenstraat te Almere</p>	<p>Bewoners maken bezwaar tegen de komst van een coffeeshop vanwege overlast van jongeren, het rondhangen in bushokjes, verkeersoverlast en het negatieve effect op de kwaliteit van de woonomgeving. Daarnaast wijzen de bewoners op voorzieningen waar kinderen komen in de buurt van de coffeeshop. Bewoners vragen zich af of er een minimale afstand tot woonbebouwing is en waarom voor de Molenbuurt gekozen is terwijl de buurt als overlast op verschillende terreinen ervaart. Bewoners vragen zich af of er onderzoek is gedaan naar geluidsoverlast, milieu en de Habitattoets. De politie grijpt reeds weinig in op rondhangende jongeren die overlast geven, de vraag is of dat met de komst van een coffeeshop zal veranderen. De locatie waar de coffeeshop komt is laagdrempelig voor de jeugd.</p>	<p>Voor beantwoording van deze punten wordt verwezen naar het Algemeen deel, onderdeel A, onder 2, 3, 4, en 5, van deze Reactienota.</p> <p>In aanvulling op punt 5 uit het Algemeen deel, onderdeel A, (het onderzoek naar milieuaspecten) delen wij mee dat de milieucomponenten water, geluid, lucht, bodem en ecologie (Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet) is beoordeeld in paragrafen 3.4, 3.5, 3.8 en 3,9 alsmede paragrafen 5.1, 5.4, 5.5, 5.8, en 5.9 van het voorontwerp bestemmingsplan. Hierbij is rekening gehouden met de komst van de coffeeshop en de massagesalon.</p>

<p>1655767/ 1666715 Een bewoner aan de Stellingmolenstraat te Almere</p>	<p>Bewoner maakt bezwaar tegen de komst van een coffeeshop vanwege de overlast in de buurt, nabijheid van scholen, kinderopvang en balletschool, extra verkeerstromen. De veiligheid in de buurt komt in het geding en de verkoopbaarheid van de woningen. Bewoner vraagt om een probleemanalyse en om alternatieve locaties. Vanwege de verhuizing van de politie is het de vraag wat de aanrijtijd van de politie is als er iets gebeurt. Bewoner vraagt hoe de 28 parkeerplaatsen zich verhouden tot het bezoekersaantal van 500 per dag. Bewoner heeft vragen bij de voorraad in relatie tot het aantal bezoekers. Bewoner vraagt of er een belangenafweging is gedaan tussen het belang van bewoners en bezoekers van de coffeeshop.</p>	<p>Voor beantwoording van de inspraakreactie wordt verwezen naar het Algemene deel, onderdeel A, onder 2, 3, 4, 5 en 6, van deze Reactienota.</p> <p>Het gemeentebestuur en de raad maken een belangenafweging bij respectievelijk het vaststellen van het bestemmingsplan dan wel bij de gedoogbeschikking voor het vestigen van de coffeeshop. In het Algemeen deel, onderdeel A, onder 1, van deze Reactienota is nader ingegaan op de doelstellingen en de (algemene) belangen van het coffeeshop beleid.</p> <p>Het gemeentebestuur en de raad begrijpen dat er vanuit de omgeving en uit de nabij gelegen woonwijk mensen zich niet kunnen verenigen met de komst van de coffeeshop. Het belang van hen weegt echter niet op, mede gezien de afstand van de bewoners tot de coffeeshop en de flankerende maatregelen die worden genomen om de gestelde overlast te beheersen zoals het instellen van een klankbordgroep, alsook de beperkende maatregelen die aan de coffeeshophouder worden opgelegd (zoals beperken openingstijden vanaf 16.00 uur, zodat de jongeren vanuit school niet direct naar de coffeeshop gaan), tegen het algemeen belang dat gediend is met het uitvoeren van het coffeeshopbeleid.</p> <p>Overigens zij opgemerkt dat het gelegenheid geven tot inspraak en het indienen van zienswijzen onderdeel uitmaakt van een zorgvuldige voorbereiding van de besluitvorming waarin tot een zorgvuldige belangenafweging kan worden gekomen.</p>
--	---	---

<p>1666903 Een bewoner aan de Petmolenstraat te Almere</p>	<p>Bewoner maakt bezwaar tegen de komst van een coffeeshop vanwege de verwachte (verkeers- en parkeer)overlast, nabijheid van balletschool, naschoolse opvang en kinderen in de buurt. Er is een Habitattoets verplicht omdat er beschermde dieren voorkomen. Bewoner vraagt of er een wettelijke afstand van coffeeshops tot woonbebouwing is. De gemeente kan de veiligheid niet waarborgen. Bewoner vraagt of er een onderzoek is gedaan naar de gevolgen van de coffeeshop op gebied van milieu en (geluids-)overlast, of er richtlijnen zijn voor het schoonmaken van de omgeving. Bewoner verwacht dat de 3 nabijgelegen Abri's worden gebruikt door bezoekers. De bewoners rondom de coffeeshop in Almere Haven ervaren nog steeds overlast, de burgemeester zegt van niet.</p>	<p>Voor beantwoording van de inspraakreactie wordt verwezen naar het Algemeen deel, onderdeel A, onder nummers 2, 3, en 5 van deze Reactienota. Ten aanzien van de verrichtte milieu onderzoeken wordt in aanvulling op nummer 5 van het Algemeen deel van de Reactienota verwezen naar hetgeen hierover is opgenomen bij de beantwoording van inspraakreactie nr. 16.</p>
<p>1664165 Eigenaresse van de Balletschool aan de Hopperzuigerstraat 12 te Almere</p>	<p>Onderneemster maakt bezwaar tegen de komst van een coffeeshop. Bewoner vraagt zich af waarom de coffeeshop in de Molenbuurt komt, in een al zwakkere wijk. Onderneemster vraagt zich af of het afval in de wijk ook opgeruimd wordt. De locatie ligt dicht bij de balletschool, waar kinderen en jongeren heen gaan, en een kinderdagopvang met naschoolse opvang. Er wordt regelmatig een vos gezien op het terrein van de coffeeshop. Vanwege de begroeiing zomers is de coffeeshop niet zichtbaar vanaf de busbaan. Onderneemster vraagt zich af of er een overlastkaart is opgesteld. Onderneemster verwacht parkeeroverlast. De bewoners rondom de coffeeshop in Almere Haven</p>	<p>Voor beantwoording van de inspraakreactie wordt verwezen naar het Algemene deel, onderdeel A, onder 2, 3, 4, 5 en 6, van deze Reactienota.</p> <p>Ten aanzien van het gestelde over de overlastkaart wordt meegedeeld dat er geen overlastkaart is opgesteld bij het locatie-onderzoek. Voor het inzicht in de locatiekeuze is onderzoek gedaan, en een inschatting gemaakt over de mogelijke overlast en de beheersbaarheid daarvan. Uitkomst daarvan is o.a. het instellen van een klankbordgroep en de mogelijkheid dat Poldervlak een KVOB krijgt. Voor dat laatste is wel vereist dat de ondernemers zich verenigen in een bedrijfskring.</p>

	<p>ervaren nog steeds overlast, de burgemeester zegt van niet. De vraag is of er voldoende capaciteit is voor controle.</p>	
<p>1664186 Enkele bewoners aan de Edelhertweg te Almere</p>	<p>Bewoners maken bezwaar tegen de komst van een coffeeshop vanwege overlast van jongeren, het rondhangen in bushokjes en verkeers- en parkeeroverlast. Bewoners vragen of er een wettelijke afstand van coffeeshops tot woonbebouwing is, en vragen ook of er onderzoek is gedaan naar geluidsoverlast en of er een overlastkaart is opgesteld. Er wordt regelmatig een vos gezien op het terrein van de coffeeshop, toetsing volgens de Habitat is verplicht. Er is kinderopvang met naschoolse opvang en een balletschool in de nabijheid van de locatie. Bovendien fietsen er veel kinderen langs de locatie. Bewoners vragen zich af waarom de coffeeshop in de Molenbuurt komt, in een al zwakkere wijk. Bewoners stellen vragen bij de schoonmaak van de omgeving na sluitingstijd. De bewoners rondom de coffeeshop in Almere Haven ervaren nog steeds overlast, de burgemeester zegt van niet. De vraag is of er voldoende capaciteit is voor controle.</p>	<p>Voor de beantwoording van de inspraakreactie wordt verwezen naar het algemeen deel, onderdeel A, onder 1, 2, 3, 4 en 6, van deze Reactienota. Ten aanzien van de overlastkaart wordt verwezen naar het aanvullende antwoord zoals dat hierboven is opgenomen in de reactie bij inspraaknummer 1664165.</p>

<p>1673951 Ondernemer aan de Splijtbakweg 16 te Almere</p>	<p>Ondernemer verzoekt om een toekomstige bouwlocatie in zijn bezit op te nemen in het bestemmingsplan.</p>	<p>In het nieuwe bestemmingsplan worden grotendeels de bestaande bouwmogelijkheden overgenomen. In het huidige bestemmingsplan uit 1994 geldt een bouwhoogte van 15 meter met een bebouwingspercentage van 75%. Ten zuiden van het gebouw geldt een bouwhoogte van 8 meter en een bebouwingspercentage van 75% en is tevens dienstverlening toegestaan. In het voorontwerp bestemmingsplan komt voor de gehele kavel te gelden een maximum bouwhoogte van 15 meter, een bebouwingspercentage van 75% en een toegelaten milieucategorie tot maximaal categorie 3.2, en is dienstverlening toegestaan. Tevens wordt een gedeelte van de kavel in het nieuwe bestemmingsplan aangewezen met de bestemming Archeologische waarde 1. Dit betekent – kort samengevat – dat een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd voordat er mag worden gebouwd. Op dit moment bestaat deze verplichting tot het verrichten van archeologisch onderzoek ook al op grond van de Almeerse Archeologieverordening.</p> <p>Het terrein ten zuiden van het gebouw en achter het gebouw is op dit moment onbebouwd. In dit stadium van de planvorming kan niet worden ingegaan op de vraag of dit kan worden bebouwd omdat het afhankelijk is van o.a. archeologisch onderzoek en het beoogde gebruik. Uit de inspraakreactie blijkt niet wat het beoogde gebruik is.</p> <p>De inschatting is daarnaast dat met de beoogde bebouwing het bebouwingspercentage uitkomt op ca 79%, hetgeen het bebouwingspercentage van 75% overschrijdt.</p>
--	---	--



		Met de inrichting van het terrein dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van de gevoelige functies zoals de bedrijfswoningen aan de Hopperzuigerstraat 11 en 15 en het kinderdagverblijf aan de Hopperzuigerstraat 13.
1653499 Een bewoner aan de Stellingmolenstraat te Almere	Bewoner dient een planschadeclaim in vanwege de vestiging van een coffeeshop.	Voor beantwoording wordt verwezen naar het Algemeen deel, onderdeel A, onder 7, van deze Reactienota.
1674330 Een bewoner aan de Bergmolenstraat te Almere	Bewoner maakt bezwaar tegen de komst van een coffeeshop en erotische massagesalon. Bewoner is van mening dat dergelijke functies in een omgeving thuishoren waar mensen uitgaan en niet in een rustige woonomgeving.	Voor beantwoording wordt verwezen naar het Algemeen deel, onderdeel A, onder 1, van deze Reactienota.
1666695/ 1666886 Een bewoner aan de Petmolenstraat te Almere	Bewoner maakt bezwaar tegen de komst van een coffeeshop. De Molenbuurt is een wijk met veel jongeren en kinderen. De looproute vanuit het centrum is langs vier basisscholen. Het fietspad wordt ook veel door jeugd gebruikt. Zij zouden niet geconfronteerd moeten worden met de coffeeshop. Bewoner verwacht overlast van rondhangende jongeren, verkeer en in de wijk. De veiligheid en leefbaarheid in de Molenbuurt laat al te wensen over. De vraag is hoe het straks met de handhaving gaat. De politie is nu al niet aanwezig. Bewoner vraagt of er een minimum afstand tot een woonwijk is. Bewoner stelt vragen bij de 400 meter tot de basisschool, de balletschool op 30 meter. Het is onduidelijk of er binnen in de coffeeshop gerookt mag	Voor beantwoording wordt verwezen naar het Algemeen deel, onderdeel A, onder 1, 2, 3, 4 en 6 van deze Reactienota.

	<p>worden en of er buiten een verbod geldt. Bewoner vindt Poldervlak niet behoren tot de 'stadskern' die wordt genoemd in het coffeeshopbeleid. Bewoner wil graag een alternatieve locatie in het centrum van Almere Buiten of in de havenkom.</p>	
--	--	--

## **Deel C: Het communicatietraject uit oktober / november 2010**

Vooruitlopend op de het moment van vrijgeven voor vooroverleg en inspraakreacties is een communicatietraject gevolgd. Hieronder wordt volstaan met het weergeven wat hierover in het collegebesluit van 4 januari 2011 omtrent het voorontwerp bestemmingsplan Poldervlak 2011 is opgenomen. Dit omdat de punten die naar voren zijn gekomen in het communicatietraject tevens zijn aangevoerd tijdens de inspraakprocedure en het bestuurlijk vooroverleg van het voorontwerp bestemmingsplan. Daarop wordt in deze Reactienota ingegaan in de onderdelen A, B en D.

In het collegebesluit van 4 januari omtrent het voorontwerp bestemmingsplan Poldervlak is het volgende over het communicatietraject opgenomen:

“(…) Vooruitlopend op de besluitvormingsprocedure van het bestemmingsplan is een communicatietraject gevolgd. Dit had betrekking op de vestiging van een erotische massagesalon annex privéhuis (Bakkenzuigerstraat 50), de nieuwbouw van een coffeeshop op de huidige groenstrook naast Poortmolenstraat 22/ hoek Pirellipad en de informatie over de aanpassing van milieucategorie in de strook tussen Spleijbakweg en Pirellipad.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 19 oktober 2010 ingestemd met de uitvoering van het communicatieplan. Op basis daarvan zijn er, voorafgaand aan de bekendmaking aan gemeenteraad en pers, gesprekken gevoerd met sleutelfiguren (de meest betrokken bedrijven en bewoners, vertegenwoordigers van belangengroepen en maatschappelijke instellingen). Deze gesprekken hebben in de periode van 23 oktober t/m 8 november plaatsgevonden (…).”

Op 9 november 2010 zijn de pers, de raadsleden, de ondernemers en bewoners op Poldervlak en de aangrenzende buurt per brief geïnformeerd. Gelijktijdig is informatie geplaatst op [www.almere.nl/ontwikkelingenPoldervlak](http://www.almere.nl/ontwikkelingenPoldervlak). Men kon zich aanmelden voor een persoonlijk informatiesprekkuur. Hiervan hebben 13 bewoners en 2 bedrijven gebruik gemaakt. Daarnaast zijn er nog ca. 25 vragen telefonisch beantwoord.

Hieronder staan de kolommen opgenomen waarin de commentaren zijn gerubriceerd naar ‘commentaar bewoners’ resp. ‘commentaar bedrijven’. Hierin is een samenvatting opgenomen van de problemen, die door bewoners respectievelijk bedrijven worden ervaren en de mogelijke maatregelen om deze problemen op te lossen. Deze kolommen zijn als bijlage opgenomen bij het collegebesluit van 4 januari 2011 over het voorontwerp bestemmingsplan Poldervlak.

Op 8 december heeft er een werkbezoek plaatsgevonden van Wethouder B. Scholten en Burgemeester A. Jorritsma en de Vereniging Bedrijfskring Almere (VBA) op het bedrijventerrein Poldervlak. Hier is toen gesproken over de mogelijkheid om in aanmerking te komen voor een KVOB

### Samenvatting commentaar bewoners Molenbuurt op voorgenomen ontwikkelingen Poldervlak

Nr.	Probleem	Verwachting	Mogelijke aanpak
1.	<b>(ongewenste) confrontatie met softdrugs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jonge kinderen in de buurt die in contact komen met mensen die softdrugs gebruiken</li> <li>• Onzekerheid/angst bij opgroeiende jeugd</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bespreekbaar maken van softdrugs op jonge leeftijd– opnemen met scholen</li> <li>• Weerbaar maken van jeugd in het omgaan met ongewenst gedrag van anderen</li> </ul>
2.	<b>Overlast – Sociale (on)veiligheid</b>	Geluidsoverlast door brommers wordt groter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nulmeting houden en ontwikkeling monitoren</li> </ul>
		Vandalisme neemt toe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maatregelen nemen in de Molenbuurt om te voldoen aan het politiekeurmerk (o.a. verlichting, hoogte van hagen, afsluiting achterpaden)</li> <li>• Adequaet en snel reageren op meldingen</li> </ul>
		Meer rondhangende jongeren	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Meldpunt bij gemeente/politie en afspraken over aanpak (straatcoach?)</li> <li>• Voorkomen rondhangen door overzichtelijke situaties (lage beplanting, veel licht)</li> <li>• Terrein coffeeshop zo inrichten dat coffeeshopondernemer en handhavers goed zicht op hebben</li> </ul>
3.	<b>Criminaliteit</b>	Criminaliteit/ vooral inbraak/ neemt toe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Invoeren van politiekeurmerk voor de openbare ruimte</li> <li>• voorlichting aan bewoners over veiligheidsmaatregelen die zij zelf kunnen nemen aan/rond het huis.</li> <li>•</li> </ul>

4.	<b>Toezicht en handhaving</b>	Weinig vertrouwen in toezicht en handhaving door politie en gemeente	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Samen met bewoners punten inventariseren hoe het monitoren wordt uitgevoerd en gerapporteerd.</li> </ul>
5.	<b>Waardevermindering van de woningen</b>	Geen mogelijkheid meer om te vertrekken doordat woningen niet genoeg opbrengen/ huidige situatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Een waardevermindering door de coffeeshop in het aangrenzende bedrijventerrein zal nader onderbouwd en aangetoond moeten worden</li> </ul>

## Samenvatting commentaar ondernemers Poldervlak op voorgenomen ontwikkelingen

Nr.	Probleem	Verwachting	Reactie
1.	<b>Imago- negatieve spiraal</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wegtrekkende bedrijven</li> <li>• leegstand</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De coffeeshoplocatie is aan de rand van het bedrijfsterrein naast het rioolgemaal. Dit is geen beeldbepalende locatie voor het bedrijventerrein. De nieuwbouw zal moeten voldoen aan redelijke eisen van welstand.</li> <li>• De erotische massagesalon komt in een unit van een bedrijfsverzamelgebouw zonder opvallende kenmerken van de activiteit die erin plaatsvindt.</li> </ul>
2.	<b>Overlast – Sociale (on)veiligheid</b>	Rondhangende jongeren buiten de coffeeshoplocatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Meldpunt bij gemeente/politie en afspraken over aanpak (straatcoach?)</li> <li>• Voorkomen rondhangen door overzichtelijke situaties (lage beplanting, veel licht)</li> <li>• Terrein coffeeshop zo inrichten dat coffeeshopondernemer en handhavers goed zicht op hebben</li> </ul>
		Vandalisme neemt toe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nulmeeting houden</li> <li>• Letten op voldoende verlichting, hoogte van hagen, afsluiting terreinen</li> <li>• Adequaat en snel reageren op meldingen</li> </ul>

		Confrontatie met bezoekers seksinrichting	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De doelgroep van de erotische massagesalon zijn mannen uit alle lagen van de bevolking (vanaf 18 jaar).</li> </ul>
		Parkeeroverlast door bezoekers	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De locatie van de coffeeshop is voldoende groot om het parkeren van de klanten te accommoderen.</li> <li>• bij de bedrijfsunits kunnen voldoende auto's parkeren</li> </ul>
		Versterking bestaand overlast straatraces	<ul style="list-style-type: none"> <li>• melden bij politie</li> </ul>
3.	<b>Criminaliteit</b>	Criminaliteit/ vooral inbraak/ neemt toe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• voorlichting aan bedrijven over veiligheidsmaatregelen die zij zelf kunnen nemen aan/rond het gebouw</li> <li>• voorkomen onoverzichtelijke situaties</li> <li>• cameratoezicht, ook bij coffeeshop</li> <li>• nulmeting.</li> </ul>
4.	<b>Toezicht en handhaving</b>	Weinig vertrouwen in toezicht en handhaving door politie en gemeente	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Samen met bewoners punten inventariseren hoe het monitoren wordt uitgevoerd en gerapporteerd.</li> </ul>
5.	<b>Waardevermindering van bedrijven</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Een waardevermindering zal nader onderbouwd en aangetoond moeten worden</li> </ul>
6.	<b>Verlaging milieucategorie</b>	Beperkt mogelijkheden bedrijvigheid	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestaande categorie 3 bedrijven kunnen hun bedrijfsvoering voortzetten</li> <li>• Nieuwe bedrijven tot maximaal categorie 3.1 zijn alleen toegestaan bij omgevingsvergunning, mits het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de toelaatbare categorie 2 bedrijven.</li> </ul>





## **Deel D: Vooroverlegreacties**

Het gemeentebestuur overlegt, conform artikel 3.1.1 Bro, bij de voorbereiding van een bestemmingsplan (voorontwerpbestemmingsplan) in elk geval met het waterschap en besturen van betrokken gemeenten en met die diensten van de provincie en het Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Ook andere instanties kunnen bij het vooroverleg worden betrokken.

Het voorontwerp bestemmingsplan Poldervlak 2011 is in het kader van het vooroverleg per email naar de volgende instanties gezonden:

1. VROM Inspectie Noord–West;
2. Hoofd Afdeling RWN van de provincie Flevoland;
3. Waterschap Zuiderzeeland;
4. Ministerie van Defensie;
5. Ministerie van Economische Zaken;
6. Ministerie van LNV;
7. Kamer van Koophandel. Gooi–, Eem– en Flevoland;
8. Vereniging Bedrijfskring Almere (VBA);
9. Stichting Beveiliging Bedrijventerreinen Almere;
10. Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten;
11. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
12. Tennet;
13. Prorail infraprojecten;
14. KPN;
15. Brandweer Flevoland;
16. Politie Flevoland, district Zuid;
17. GGD Flevoland;
18. Flevo–Landschap;
19. Natuur en Milieu Flevoland
20. Staatsbosbeheer;
21. Stichting Adviesorgaan Senioren Almere;
22. N.V. Nederlandse Gasunie;
23. VAC Almere.

Er is een viertal inhoudelijke reacties ontvangen van:

- VROM–inspectie;
- de provincie;
- Vereniging Bedrijfskring Almere, mede–ondertekend door 17 ondernemingen;
- de regionale brandweer.

Hieronder wordt achtereenvolgens ingegaan op deze vooroverlegreacties.

### **Vooroverlegreactie VROM-Inspectie**

*De VROM Inspectie verzoekt om de paragraaf over transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding in § 3.9.2 aan te passen, aan het op 1 januari 2011 inwerking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (verder Bevb).*

Reactie gemeente:

Dit verzoek wordt niet overgenomen. Het gaat hier niet om een buisleiding die onder het Bevb valt, maar om een buisleidingstrook die onder het Structuurschema Buisleidingen valt.

*De VROM Inspectie verzoekt om de uiteindelijke resultaten van het vergunningverleningsproces in het kader van de wet milieubeheer, voor het LPG tankstation aan de Hopperzuigerstraat op te nemen in de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan.*

Reactie gemeente:

Dit verzoek wordt overgenomen, voor zover deze resultaten op dat moment beschikbaar zijn.

*De VROM Inspectie beveelt aan om in de regels een verbod op te nemen, tot het bouwen van kwetsbare objecten binnen de PR 10 6 contouren rond de LPG tankstations.*

Reactie gemeente:

Dit is reeds geregeld in artikel 16 lid b van de regels.

*De VROM Inspectie beveelt aan om binnen het GR invloedsgebied het aantal bewoners/gebruikers te maximaliseren.*

Reactie gemeente:

Dit verzoek wordt niet overgenomen. Voor beide LPG-tankstations ligt het groepsrisico, uitgaande van het feit dat de convenant maatregelen worden getroffen en van een aangenomen 100% toename in personendichtheid t.o.v. de huidige situatie, onder de oriëntatiewaarde.

*De VROM Inspectie verzoekt om in het ontwerp bestemmingsplan, als onderdeel van de verantwoordingsplicht groepsrisico, in te gaan op aspecten zoals zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid, en hierover bij de Brandweer Flevoland advies in te winnen.*

Reactie gemeente:

Aan dit verzoek is al tegemoet gekomen. Het voorontwerp bestemmingsplan is voor advies naar de Brandweer Flevoland gestuurd.

### **Vooroverlegreactie provincie Flevoland:**

*Bij brief van 21 april 2011 heeft het hoofd van de afdeling Ruimte, Wonen en Natuur een vooroverlegreactie ingediend op het voorontwerp bestemmingsplan 'Polderolak 2011'. Hierin is aangegeven dat in de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan een afbeelding is overgenomen uit de Gemeentelijke Vestigingsvisie, en wordt melding gemaakt dat een binnenstedelijk bedrijventerrein een wezenlijk andere typologie is dan een regulier bedrijventerrein. Verder wordt melding gemaakt dat de zoekruimte voor zones met binnenstedelijk karakter op reguliere bedrijventerreinen niet nodig is om de vestiging van een prostitutiebedrijf en coffeeshop mogelijk te maken. Zowel het Coffeeshopbeleid gemeente Almere 2010 als het Prostitutiebeleid Almere staan dergelijke vestigingen aan de rand van een bedrijventerrein als Polderolak toe.*

Op 2 mei 2011 heeft er een ambtelijk overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en de provincie naar aanleiding van de ingekomen vooroverlegreactie van de provincie. Uitkomst hiervan is dat zij instemmen met het uitgangspunt van het voorontwerp bestemmingsplan om te spreken van een regulier modern gemengd bedrijventerrein, waarvan een gedeelte is gezondeerd. Vanuit de gemeente is de toezegging gedaan om de afbeelding van de binnenstedelijke zoekzone op p. 51 van het Voorontwerp bestemmingsplan afkomstig uit de Gemeentelijke Vestigings Visie te wisselen met een andere afbeelding.

**Vooroverlegreactie Vereniging Bedrijfskring Almere (VBA)**

De Vereniging Bedrijfskring Almere (hierna: VBA), gevestigd aan Randstad 21–81 Almere, heeft een vooroverlegreactie ingediend bij brief van 5 april 2011. Deze brief is blijkens een later binnengekomen brief d.d. 6 april 2011 mede–ondertekend door de volgende bedrijven:

Bedrijfsnaam
G.J. Meijer
SDC Noah en Ark
Rick Smeek BV
Uonied BV
DVL Bouwbedrijf Almere
Classic Rental
SHS
Window Plus
TCB / Hopperzuiger 55
Tigwelding BV
Ten Brink Vastgoed BV
Antiquariaat Klondyke
Edurado
DM Interface
Randslid
Hema Bakkerij bv
Hesselmans Int.
N.R. Vastgoed b.v.
Doenersdreef Zorg

*Volgens het VBA is er sprake van onduidelijke categorisering van het bedrijventerrein, waarbij het terrein wordt opgedeeld in een binnenstedelijk deel en een regulier deel. Hiermee samenhangen de verschillende milieucategoriën 2 en 3.*

*De VBA geeft aan dat de Gemeentelijke Visie op het Vestigingsbeleid (GVV), waar het bestemmingsplan zich op baseert, niet in werking is getreden omdat het beleid niet gepubliceerd is. Aan delen van de GVV is door de provincie goedkeuring onthouden. De VBA is daarom van mening dat het gehele terrein een regulier bedrijventerrein moet zijn tot en met categorie 3.*

*De VBA is van mening dat de economische functie van het terrein leidend moet zijn voor het bestemmingsplan en dat maatschappelijke functies hier niet in passen, maar elders in de stad horen.*

*De vestiging van een erotische massagesalon en een coffeeshop zijn volgens de VBA in conflict met de functie van het bedrijventerrein. De VBA stelt vragen bij het coffeeshopbeleid en het horecabeleid van de gemeente. Zij vindt ook dat het imago van het bedrijventerrein zal verslechteren en de onveiligheid zal toenemen.*

**Reactie gemeente:**

Het bedrijventerrein Poldervlak is op grond van de Gemeentelijke Visie op het Vestigingsbeleid (hierna: GVV) gekwalificeerd als een locatietype ‘Regulier bedrijventerrein’, met als programma ‘modern gemengd’. Binnen dit locatietype worden bedrijven tot en met milieucategorie 3 toegestaan, en zijn bedrijfswoningen niet toegestaan. Maatschappelijke voorzieningen en overige voorzieningen zijn alleen toegestaan in business facility points.

In het nieuwe bestemmingsplan wordt deze kwalificatie overgenomen. Uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan Poldervlak is dus dat het bedrijventerrein Poldervlak een modern gemengd regulier bedrijventerrein is. Toch kunnen wij op grond van een goede ruimtelijke ordening niet geheel de kenmerken uit het beleid in het plan vertalen. Het bedrijventerrein Poldervlak is gelegen tegen de woonwijk Molenbuurt. In het gedeelte op het bedrijventerrein grenzend aan deze woonwijk zijn diverse bedrijfswoningen aanwezig en bedrijven op het gebied van gezondheidszorg en maatschappelijke voorzieningen. Ook is in dit gedeelte het woonwagencentrum gelegen. Het huidige bestemmingsplan geeft voor dit gedeelte van het

bedrijventerrein expliciet aan dat kleinschalige dienstverlenende bedrijven zich hier kunnen vestigen. Dit is de grondslag voor de komst van o.a. dansscholen en kinderdagverblijven. In het huidige bestemmingsplan zijn ook bedrijfswoningen toegestaan.

Deze kenmerken van dit gedeelte van het bedrijventerrein (gelegen ten zuiden van de Splijtbakweg en evenwijdig aan de Polderdreef) en de ligging naast de woonwijk Molenbuurt maakt het wenselijk om in dit gedeelte de milieucategorie te verlagen van maximaal 3.2 naar 2. Dit omdat voor een goede ruimtelijke ordening een bepaalde afstand dient te worden aangehouden tot gevoelige functies voor geur, stof, geluid en gevaar. Met name de aanwezigheid in dit gedeelte van het bedrijventerrein van de gevoelige functies zoals bedrijfswoningen, en voor het zuidelijke gedeelte evenwijdig aan Polderdreef de ligging naast de woonwijk de Molenbuurt, noopt op grond van een goede ruimtelijke ordening tot het verlagen van deze milieucategorie. Dit betekent overigens niet dat de bestaande bedrijven die vallen in milieucategorie 3.1 en 3.2 moeten verdwijnen. Deze bedrijven in dit gedeelte van het bedrijventerrein zijn met een specifieke aanduiding op de plankaart aangegeven. Pas als de bedrijvigheid minimaal drie jaar is beëindigd bestaat de wijzigingsbevoegdheid voor het college om deze specifieke aanduiding te verwijderen. De bedrijven waar het om gaat kunnen hun bedrijfsvoering gewoon voortzetten, en ook bestaat de mogelijkheid om de bedrijfsvoering over te dragen.

Het verlagen van de milieucategorie betekent overigens niet dat in de zone met milieucategorie 2 ondernemingen die vallen onder milieucategorie 3.1 niet meer zijn toegelaten. In het nieuwe bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen dat bedrijven tot maximaal milieucategorie 3.1 hier zijn toegestaan mits het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de toelaatbare milieucategorie 2 bedrijven.

De verlaging van de milieucategorie leidt ertoe dat het bedrijventerrein Poldervlak kan worden gekwalificeerd als een regulier modern gemengd gezoneerd bedrijventerrein. Het gedeelte van het bedrijventerrein gelegen tegen de woonwijk heeft een lagere milieucategorie. Dit gedeelte kan dan worden gezien als een soort overgangsgebied tussen een gangbare woonwijk en een regulier bedrijventerrein.

Ook voor de toegelaten functies wordt in het voorontwerp bestemmingsplan aangesloten bij het programma van een regulier modern gemengd bedrijventerrein. Er zijn geen nieuwe bedrijfswoningen toegestaan; de bestaande bedrijfswoningen worden met een aanduiding aangegeven. De bestaande maatschappelijke – en overige voorzieningen worden met een specifieke aanduiding aangegeven. Er zijn geen nieuwe maatschappelijke– en overige voorzieningen toegelaten.

Wel wordt dienstverlening in het gezoneerde gedeelte van het bedrijventerrein toegelaten. Hiermee wordt de bestaande mogelijkheden onder het huidige plan overgenomen in het nieuwe plan. Er wordt in het nieuwe plan een nieuwe definitie voor dienstverlening opgenomen, die aansluit bij onze huidige standaarddefinitie. De definitie voor dienstverlening in het nieuwe plan wordt: *‘het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks al dan niet via een baliefunctie te woord wordt gestaan en geholpen. Hieronder wordt in ieder geval niet verstaan zelfstandige horeca en detailhandel.’* In het huidige bestemmingsplan wordt onder dienstverlening verstaan: *‘Het ondernemingsgewijze leveren van diensten ter ontspanning of verzorging van personen, danwel tot onderhoud of herstel van goederen met uitzondering van horeca en detailhandel’*.

Het gemeentelijk beleid zoals is opgenomen in de Gemeentelijke Vestigingsvisie is gedeeltelijk goedgekeurd door de provincie bij besluit van gedeputeerde staten van 21 september 2010, kenmerk 1033755. Dit betreft echter een onthouding van goedkeuring op grond van provinciaal beleid, en heeft geen betrekking op de geldigheid van het gemeentelijk beleid. De onthouding van goedkeuring heeft wel betrekking op de toepasbaarheid van de GVV. Voor nieuwe planologische besluiten dient de provincie in een vroegtijdig stadium betrokken te worden. Voor het bedrijventerrein Poldervlak is met name relevant dat de onthouding van

goedkeuring van gedeputeerde staten mede is gericht tegen het opnemen van de zoekzone binnenstedelijke bedrijventerreinen.

Uitgangspunt blijft, gelijk de VBA aangeeft in haar vooroverlegreactie, dat Poldervlak een regulier modern gemengd bedrijventerrein is en blijft. Er worden geen nieuwe maatschappelijke – en overige voorzieningen toegelaten, evenals nieuwe bedrijfswoningen. Deze functies zouden wel zijn toegelaten indien het bedrijventerrein zou worden omgevormd tot een binnenstedelijk bedrijventerrein. Daar is dus geen sprake van.

De VBA geeft aan dat maatschappelijke functies op het bedrijventerrein niet gewenst zijn, omdat dit in strijd is met de economische functie van het terrein. Hierop zij opgemerkt dat maatschappelijke functies een economische waarde kunnen hebben, mede omdat deze functies bevolkingsvolgende werkgelegenheid kunnen genereren (dit blijkt uit 'Almere Inc. – de economische visie Almere 2010', en het 'Economisch Offensief Almere' van mei 2008). Zoals hierboven aangegeven zijn geen nieuwe maatschappelijke – en overige voorzieningen toegestaan.

Zowel de vestiging van de coffeeshop als de massagesalon zijn op grond van vastgesteld beleid (namelijk het Coffeeshopbeleid gemeente Almere 2010, en het Prostitutiebeleid Almere uit 2000) mogelijk op Poldervlak. Het nieuwe bestemmingsplan vormt de vertaling van deze beleidsstukken voor het bedrijventerrein Poldervlak. Dat het coffeeshopbeleid in de vestigingscriteria aangeeft dat de vestiging aan de rand van een industrieterrein is toegestaan, betekent nog niet dat hiermee wordt bedoeld op industrieterreinen zoals is aangegeven in de GVV. Het Coffeeshopbeleid geeft namelijk geen definitie van het begrip 'industrieterrein', en er wordt ook niet verwezen naar andere (economische) beleidsstukken. Voor de voorgestelde coffeeshoplocatie wordt uitgegaan dat hiermee dient te worden verstaan het ruimere begrip 'bedrijventerrein'. Het begrip 'industrieterrein' is voorbehouden aan werklocaties waarin milieucategorie 4 en hoger zijn toegelaten. In de GVV zijn De Vaart I t/m III en De Vaart IV t/m VI aangewezen als industrieterrein (bijlage 2 bij de GVV).

De vestiging van de coffeeshop op Poldervlak is dus mogelijk omdat in het coffeeshopbeleid staat aangegeven dat het is toegestaan op randen van bedrijventerreinen. Belangrijkste overweging om dit criterium toe te voegen was dat vestiging van een coffeeshop in het centrum van Almere Buiten niet mogelijk was. In het nieuwe bestemmingsplan wordt om die reden aan ter plaatse van de voorgestelde locatie de aanduiding horeca gegeven. Ook deze horeca-aanduiding is ingegeven vanuit het coffeeshopbeleid. De horecanota staat hieraan niet in de weg.

De Horecanota Almere (2000) maakt een indeling van gebieden waar horeca kan worden toegevoegd of verminderd. Het gaat om de woongebieden, centra, Poort, Hout, bedrijventerreinen, kantoorgebieden, buitengebied, stadscorridors en parken. Zo is in woongebieden solitaire horeca alleen toegestaan als er sprake is van een geschikte locatie.

Bij vestiging van horeca op bedrijventerreinen of kantoorlocaties wordt het draagvlak (aantal werknemers op betreffende locatie) als uitgangspunt genomen. Dit houdt in dat op binnenstedelijke bedrijventerreinen, klein van omvang en gering in aantal arbeidsplaatsen, horeca niet wordt toegelaten. Voor (regionale) bedrijventerreinen geldt over het algemeen dat vestiging van horeca gericht dient te zijn op het daar gevestigde bedrijfsleven. Een uitzondering kan worden gemaakt voor weggebonden horeca. Poldervlak kan door zijn ligging niet worden gezien als een regionaal bedrijventerrein.

Een coffeeshop is een uitzondering die niet expliciet is opgenomen in het horecabeleid van 2000, maar wel wordt geregeld in het coffeeshopbeleid van de gemeente uit 2010. Om de mogelijke vestiging van een coffeeshop aan preventief toezicht te onderwerpen moet een potentiële exploitant een vergunning voor het schenken van alcoholvrije dranken aanvragen op grond van de Drank- en horecaverordening van de gemeente Almere. Een coffeeshop kan slechts gevestigd worden in een pand met een horecabestemming. Een coffeeshop valt onder categorie 1 'lichte horeca'. Daarnaast kan pas een gedoogbeschikking worden afgegeven als alle

noodzakelijke vergunningen/ontheffingen e.d. zijn afgegeven. Aan de gedoogbeschikking zijn bepaalde voorschriften/voorwaarden verbonden. Dit is geregeld in het coffeeshopbeleid. Op deze manier is vestiging van een coffeeshop – al dan niet op een bedrijventerrein – gebonden aan bepaalde voorwaarden, zodat een goed te controleren en te reguleren situatie ontstaat.

De VBA noemt in haar schrijven dat in de periode 2000–2002 de gemeente hoge eisen heeft gesteld aan de kwaliteit van de panden van ondernemers. Voorheen werd bij de gronduitgifte beeldkwaliteitseisen aangegeven. Tegenwoordig is dat niet meer gebruikelijk aangezien de Welstandsnota van de gemeente Almere hiervoor het formele kader is geworden.

Ten aanzien van het gestelde dat de onveiligheid en het gevoel van onveiligheid toeneemt, is het voorstel dat een klankbordgroep wordt ingericht waarbij burgers, politie exploitant en gemeente in zijn vertegenwoordigd. Hierin kan de overlast worden besproken, en de toezichthoudende en controlerende instanties hebben de mogelijkheid om hieraan dan extra prioriteit te geven. Ook bestaat de mogelijkheid dat er een keurmerk veilig ondernemen wordt toegekend aan het bedrijventerrein (zgn. KVOB). Hiervoor dienen de ondernemers op het bedrijventerrein zich te verenigen in een bedrijfskring. In het Algemeen deel, onderdeel A, onder 4, van deze Reactienota is eveneens ingegaan op de gestelde overlast.

#### **Vooroverleg reactie Brandweer Flevoland:**

*De brandweer Flevoland stemt in met het voorontwerp bestemmingsplan "Poldervlak", op voorwaarde dat de overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico voor het LPG tankstation aan de Hopperzuigerstraat wordt verminderd, door aanpassingen te doen in of aangaande het LPG tankstation (= bronmaatregel) of aangaande de omgeving (= het bestemmingsplan).*

*De zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn adequaat.*

*Het is niet ondenkbaar dat er zich ondanks alle maatregelen toch een incident voltrekt. Het is daarom van belang dat burgers goed geïnformeerd worden. Daarom wordt aanbevolen om een plan op te stellen voor crisiscommunicatie en uit te voeren.*

Reactie gemeente:

De gemeente Almere neemt met instemming kennis van deze vooroverleg reactie. Zoals beschreven in paragraaf 5.9.2. van het voorontwerp bestemmingsplan, is de inzet van de gemeente Almere om met bronmaatregelen (beperking doorzet, borging convenantmaatregelen en eventueel 's nachts afleveren van LPG) het groepsrisico van het LPG-tankstation aan de Hopperzuigerstraat te verlagen tot onder de oriëntatiewaarde. Hierbij wordt de Brandweer Flevoland om advies gevraagd.

Met de genoemde aanbeveling is de gemeente Almere het eens. Conform artikel 46 lid 2 van de Wet veiligheidsregio's (Wvr) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden, is het bestuur van de veiligheidsregio verantwoordelijk voor de informatie-voorziening aan de bevolking over de rampen en crises die een regio kunnen treffen. Ook informeert het bestuur de bevolking over de maatregelen die zijn getroffen om een ramp of crisis te voorkomen of te bestrijden of beheersing hiervan en over de daarbij te volgen gedragslijn. In het op grond van eerder genoemde wet, door het bestuur van de veiligheidsregio op te stellen beleidsplan en crisisplan, kan worden beschreven hoe risico- en crisiscommunicatie binnen de regio wordt vormgegeven ten aanzien van deze risicobron.

De vooroverlegreactie van de Brandweer Flevoland wordt als bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan opgenomen, aangezien hierin een verantwoording voor de oriëntatiewaarde van het groepsrisico en het plaatsgebondenrisico zijn opgenomen.

**Slot:****Samenvatting aanpassingen naar aanleiding van de reacties**

De binnengekomen inspraakreacties en vooroverlegreacties leiden tot de volgende voorstellen om het ontwerp bestemmingsplan Poldervlak aan te passen:

- Op het perceel Spleijbakweg 10-12 een aanduiding opnemen dat bedrijfsactiviteiten tot milieucategorie 3.2 zijn toegelaten, met bijbehorende wijzigingsbevoegdheid voor het college om deze aanduiding nadat de bedrijfsvoering langer dan drie jaar is beëindigd te verwijderen;
- De vooroverlegreactie van de brandweer wordt verwerkt in de toelichting en als bijlage opgenomen bij de toelichting van het bestemmingsplan;
- De afbeelding op pagina 51 van het voorontwerp bestemmingsplan Poldervlak 2011, afkomstig uit de GVV wordt vervangen door een andere afbeelding van het bedrijventerrein Poldervlak.