

Voorstel aan de Gemeenteraad

Invullen door Raadsgriffie

Onderwerp

RV-nummer: **RV-90/ 2013**

Vaststelling bestemmingsplan Sportpark Buitenhout

Procedure

Carrousel 19 december 2013
Besluitvorming: 16 januari 2014

| | |
|--------------------|--------------------------------|
| Beleidsveld | Ruimtelijke Ontwikkeling |
| Portefeuillehouder | E. Anker |
| Vragen bij | F. van der Hoop/ T. Stassen |
| Dienst | Dienst Stedelijke Ontwikkeling |
| Telefoon | (036) 539 94 91 / 0623261260 |

Voorgesteld raadsbesluit

1. In te stemmen met de Nota zienswijzen bestemmingsplan Sportpark Buitenhout; daarbij een zienswijze over te nemen;
2. In te stemmen met de ambtshalve wijzigingen; zoals vermeld in hoofdstuk 6 van de Nota Zienswijzen;
3. Het bestemmingsplan Sportpark Buitenhout gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan overeenkomstig de bij dit besluit opgenomen wijzigingen. Dit bestemmingsplan met planidentificatie NL.IMRO.0034.BP3V04–vg01 conform artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vastleggen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke Ordening.

Hoe luidt het vastgestelde wettelijke en beleidskader?

- Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan (artikel 3.8 lid 1 sub e Wet ruimtelijke ordening).
- Voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen (artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening).
- Wet ruimtelijke ordening
- Concept Structuurvisie Almere 2.0
- Sportnota 2013–2016

Waarom wordt dit besluit aan de Raad voorgelegd?

Op 4 april 2013 heeft de Raad ingestemd met de kaders van het Ontwikkelingsplan Sportpark Buitenhout en het krediet gevoteerd ad € 4,3 mln. voor de ontwikkeling en realisatie van het Sportpark Buitenhout, eerste fase hockey. Het ontwerp bestemmingsplan dat nu aan de raad wordt voorgelegd maakt de realisatie van het sportpark Buitenhout mogelijk.

Op 5 maart 2013 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan dat van

Gemeente Almere



Voorstel aan de Gemeenteraad

Invullen door Raadsgriffie

maandag 18 maart 2013 tot en met 29 april 2013 ter inzage heeft gelegen. Gedurende deze termijn zijn 95 zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Uw raad dient nu te beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan en over de vaststelling van een eventueel exploitatieplan.

RV-nummer: **RV-90/ 2013**

Procedure

Carrousel 19 december 2013
Besluitvorming: 16 januari 2014

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

Het doel en het beoogd effect is vierledig:

1. In te stemmen met de Nota zienswijzen bestemmingsplan Sportpark Buitenhout; daarbij een zienswijze over te nemen

Er zijn 95 zienswijzen ingediend door bewoners van vooral de Bloemenbuurt en in mindere mate van de Faunabuurt. Samengevat wordt gesteld dat men vreest voor licht- en geluidsoverlast, aantasting van de natuur, het uitzicht en het verdwijnen van de huidige functie als wandel- en rustgebied. Bovendien vindt men de locatiekeuze verkeerd omdat men van mening is dat er betere alternatieven zijn. Ook stelt men dat er geen behoefte is aan een sportpark en dat men planschade lijdt. Tenslotte vinden de bewoners dat ze niet (voldoende) zijn betrokken en/of geïnformeerd bij de voorbereiding.

In de beantwoording van de zienswijze wordt gemotiveerd dat er behoefte is aan een nieuw sportpark in Almere Buiten waarbij verwezen wordt naar een onderzoek oktober 2010. De beste plek voor een sportpark is de locatie die al vanaf 1983 (in structuurplan en bestemmingsplan) bestemd is voor sportvelden en bijhorende accommodatie. Het ligt tegen de woonbuurten van Almere Buiten aan, maar is ook in de nabijheid van het groeiend stadsdeel Almere Hout. Het beleid inzake positionering en spreiding van sportvelden is in de Sportnota 2013–2016 vastgelegd. Sportvoorzieningen dienen verspreid in de stad te liggen en nabij woningen. Daardoor kan iedereen dichtbij huis veilig en plezierig sporten. Dit is niet alleen goed voor de gezondheid, maar de sportvoorzieningen bieden ook een mogelijkheid voor verbinding en integratie van sport, spel en natuur in de wijk. Er is genoeg ruimte in Buitenhout om dit soort initiatieven uit de buurt te faciliteren. Buitenhout wordt al door de omwonenden als recreatiegebied gebruikt. Toevoeging van het sportpark ondersteunt dit. Het bos en de wandelpaden blijven bestaan, er wordt geen boom gekapt, alleen een deel van de akkers wordt sportpark. De rest van de akkers blijft in gebruik voor stadslandbouw. Uit onderzoeken blijkt dat de hoeveelheid licht en geluid van het sportpark ruim binnen de normen blijft. Planschade is niet aan de orde, omdat in het vigerende bestemmingsplan ook al een sportpark met gebouwen mogelijk is. Van een planologische verslechtering is dus geen sprake.

Bij het maken van bestemmingsplannen wordt conform de participatienota telkens gekozen voor maatwerk t.a.v. het informeren en laten participeren van bewoners. Bij dit plan is ervoor gekozen de wettelijk vereiste procedure (zienswijzenprocedure) te doorlopen. Reden was dat het gebied al vanaf 1983 bestemd is voor sport inclusief accommodatie. Daar er weinig bezwaren werden verwacht en de bestemming al vastlag is er destijds voor gekozen de bewoners te informeren en hen via de reguliere bestemmingsplanprocedure de gelegenheid te geven om een zienswijze in te dienen. Gezien de reacties is op zeer korte termijn op 24 april 2013 alsnog een informatiebijeenkomst georganiseerd over het plan. Daar is ook informatie gegeven over de procedure voor het indienen van de zienswijzen. Op 12 september 2013 zijn alle indieners van de zienswijze schriftelijk geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot de afhandeling van de zienswijzen en de besluitvormingsprocedure.



Voorstel aan de Gemeenteraad

Invullen door Raadsgriffie

Eén zienswijze wordt overgenomen: de mogelijkheid die het bestemmingsplan biedt voor het realiseren van een motorcrossbaan wordt geschrapt. Vanwege de geluidhinder is dit onwenselijk.

RV-nummer: **RV-90/ 2013**

Voor een volledig overzicht van de zienswijzen en de beantwoording wordt verwezen naar de Nota zienswijzen bestemmingsplan Sportpark Buitenhout.

Procedure

Carrousel 19 december 2013
Besluitvorming: 16 januari 2014

2. In te stemmen met de ambtshalve wijzigingen; zoals vermeld in hoofdstuk 6 van de Nota Zienswijzen

Ecologische Hoofdstructuur(EHS)

Na de ter inzage legging is een aanvraag ingediend in het kader van de ontgrondingenwet (voor de aanleg van een vijver en de hockeyvelden) bij de Omgevingsdienst. Bij de beoordeling daarvan bleek dat naast kwalitatieve compensatie ook kwantitatieve compensatie van de EHS noodzakelijk is. In overleg met Staatsbosbeheer (eigenaar van de gronden) en de provincie (bevoegd gezag betreffende Ecologische Hoofdstructuur) is een gebied in het Kathedralenbos ter compensatie aangewezen. Daarmee wordt het verlies aan EHS in Buitenhout ook kwantitatief gecompenseerd. Deze compensatie is kosteloos, omdat geen gronden aangekocht hoeven te worden en Staatsbosbeheer heeft aangegeven dat de aanwijzing als EHS 'om niet' mag worden gedaan. Het als Ecologische Hoofdstructuur aan te wijzen gebied in het Kathedralenbos is al (mede)bestemd voor Bos. De EHS kan in die bestemming worden behouden. Een bestemmingsplanherziening is dan ook hiervoor niet nodig. Bovendien is het al als bosgebied ingericht.

De toelichting van het bestemmingsplan wordt gelet op het bovenstaande aangepast. Omdat de toelichting niet juridisch bindend is, kan het bestemmingsplan wel ongewijzigd worden vastgesteld. Het herbegrenzingsvoorstel is door het college ter goedkeuring voorgelegd aan de provincie, die daarop het herbegrenzingsbesluit neemt en het gebied opneemt op de EHS kaart. Met deze goedkeuring is voldaan aan de verplichting om de EHS te begrenzen.

Ondergeschikte wijzigingen

Er is een aantal ambtshalve wijzigingen noodzakelijk gebleken. Deze zijn vermeld op p. 83 van de Nota zienswijzen. Het betreft een aantal ondergeschikte aanpassingen aan het plan.

3. Het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en het planidentificatienummer vaststellen.

Uw raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De wijziging betreft uitsluiting van een motorcrossbaan.

Het is verplicht om een bestemmingsplan langs elektronische weg vast te leggen. Het bestemmingsplan wordt ook in die vorm vastgesteld en niet meer op papier. Het is daarom van belang dat uw raad het bestemmingsplan met het unieke planidentificatienummer vaststelt. Het gewijzigde bestemmingsplan voldoet aan de digitale verplichtingen die op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelden. Dit betekent onder andere dat het plan conform de verplichte standaarden is opgesteld. Iedere versie van een plan heeft daarbij een uniek planidentificatienummer. Voor het onderhavige bestemmingsplan is dit nummer NL.IMRO.0034.BP3V04_vg01.

4. Geen exploitatieplan vaststellen.

Gemeente Almere



Voorstel aan de Gemeenteraad

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer: **RV-90/ 2013**

Procedure

Carrousel 19 december 2013
Besluitvorming: 16 januari 2014

Op grond van artikel 6.12 Wro, lid 1 en 2 stelt de gemeenteraad bij de vaststelling van – onder andere – een bestemmingsplan een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Het moet gaan om een bouwplan, omdat de effectuering van het kostenverhaal op grond van het exploitatieplan gekoppeld is aan de verlening van de omgevingsvergunning. In het Bro is aangegeven wat onder een bouwplan moet worden verstaan. De gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen (6:12, lid 2 Wro). Dit kan als:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de gronden *anderszins is verzekerd*;
- het bepalen van een tijdvak of fasering is niet nodig;
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels is niet noodzakelijk.

Voor het bestemmingsplan, dat de realisatie van een sportpark mogelijk maakt, is geen exploitatieplan benodigd. Het kostenverhaal is namelijk op een andere wijze verzekerd. De gronden zijn grotendeels in handen van Staatsbosbeheer. Een klein deel (Trekweg) is van de gemeente. Met Staatsbosbeheer wordt een erfpachtovereenkomst gesloten om de gronden te mogen gebruiken voor sport. De kosten voor de aanleg van de sportvoorzieningen, de toegangswegen, parkeerplaatsen en de verbreding van de Trekweg worden betaald uit daarvoor beschikbare budgetten van de gemeente. Kostenverhaal op andere partijen is daarom niet aan de orde. De economische uitvoerbaarheid is daarmee anderszins verzekerd en dus is geen exploitatieplan vereist.

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

Na de bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRvS). De dag na die waarop de beroepstermijn afloopt treedt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in werking (tenzij er een reactieve aanwijzing wordt ingediend door GS of de VROM-Inspecteur of als er door belanghebbenden een voorlopige voorziening wordt aangevraagd bij de AbRvS).

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

Het bestemmingsplan betreft de realisatie van een sportpark in Buitenhout waardoor de inwoners van Buitenhout en ook Nobelhorst in hun directe nabijheid kunnen sporten. Echter een deel van de bewoners uit vooral de Bloemenbuurt die met hun woning tegen het gebied aanliggen (met daartussen nog de Lage Vaart, een hoogspanningsverbinding en een akkerbouwgebied, circa 200 meter) is ontstemd over de plannen en heeft dan ook een groot aantal zienswijzen ingediend.

Welke financiële middelen zijn met dit besluit gemoeid?

Op 4 april 2013 heeft de Raad het krediet gevoteerd ad € 4,3 mln. voor de ontwikkeling en realisatie van het Sportpark Buitenhout, eerste fase hockey (Voorjaarsnota 2012–2016).

Beschrijf de alternatieven om het doel te bereiken.

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

Als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, kan het sportpark niet worden gerealiseerd. Gezien de noodzaak en behoefte ervan voor Almere Buiten is dat

Gemeente Almere



Voorstel aan de Gemeenteraad

Invullen door Raadsgriffie

onwenselijk. Bovendien heeft de raad op 4 april 2013 ingestemd met het Ontwikkelingsplan Sportpark Buitenhout.

RV-nummer: **RV-90/ 2013**

Bij een gewijzigde vaststelling kan (deels) tegemoet worden gekomen aan de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

Procedure

Bij ongewijzigde vaststelling blijft het mogelijk een ongewenste motorcrossbaan te realiseren. Bovendien wordt dan de Ecologische Hoofdstructuur niet gecompenseerd. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan Sportpark Buitenhout gewijzigd vast te stellen.

Carrousel 19 december 2013
Besluitvorming: 16 januari 2014

Bijlagen

- Bestemmingsplan Sportpark Buitenhout
- Nota zienswijzen bestemmingsplan Sportpark Buitenhout

Achterliggende stukken

- Ontwerp bestemmingsplan 'Sportpark Buitenhout'
- Ontwikkelingsplan 'Sportpark Buitenhout' conceptStructuurvisie Almere 2.0
- Sportnota 2013–2016
- Collegevoorstel
- Brief aan provincie Flevoland met bijlagen: brief van Staatsbosbeheer en kaartje



Raadsbesluit

Invullen door Raadsgriffie

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan “Sportpark Buitenhout”

RV-nummer: **RV-90/ 2013**

De raad van de Gemeente Almere

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders,

Besluit:

1. In te stemmen met de Nota zienswijzen bestemmingsplan Sportpark Buitenhout; daarbij een zienswijze over te nemen;
2. In te stemmen met de ambtshalve wijzigingen; zoals vermeld in hoofdstuk 6 van de Nota Zienswijzen;
3. Het bestemmingsplan Sportpark Buitenhout gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan overeenkomstig de bij dit besluit opgenomen wijzigingen. Dit bestemmingsplan met planidentificatie NL.IMRO.0034.BP3V04–vg01 conform artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vastleggen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke Ordening.



Raadsbesluit

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer: **RV-90/ 2013**

De wijzigingen als bedoeld in besluitpunt 3:

Naar aanleiding van de zienswijzen:

Artikel 6 Sport:

Artikel 6.1 onder k (blz 256): De realisering van een motorcrossbaan is niet toegestaan.

Ambtshalve:

Toelichting hoofdstuk 4 Relevante beleidskaders

- Paragraaf 4.3.6, Beleid gemeente, Sociale structuur, onderwijs en cultuur, Sportnota (blz 31): de sportnota is op 4 april 2013 geactualiseerd. Deze paragraaf is geactualiseerd;

Toelichting hoofdstuk 5 Omgevingstoets

- Paragraaf 5.3.3, Ecologie, natuur (blz 38, 39): paragraaf is aangepast door aanpassingen inzake de compensatie van de Ecologische Hoofdstructuur en het toevoegen van een kaartje van de ligging van het plangebied in de Ecologische Hoofdstructuur.
- Paragraaf 5.8, Kabels en leidingen bij hoogspanningsverbinding (blz 44): de genoemde brief van VROM 2004 is gewijzigd in 2005 en de term gevoelige functies in gevoelige bestemmingen.

Almere, 16 januari 2014

De raad voornoemd,

De griffier,

De voorzitter,

J.D. Pruim

A. Jorritsma – Lebbink

Gemeente Almere

