

Nota zienswijzen Ontwerp bestemmingsplan Agrarisch Gebied Buitenvaart

31 maart 2017



Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Overzicht reclamanten	4
3. Ontvankelijkheid.....	5
4. Zienswijzen	6
5. Overzicht wijzigingen.....	18
6. Bijlagen	22

1. Inleiding

Voor u ligt de ‘Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan ‘Agrarisch Gebied Buitenvaart’ (hierna: Nota zienswijzen). Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 25 april tot en met 6 juni 2016 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn zeven zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan ingediend.

In **hoofdstuk 2** van de Nota zienswijzen is een overzicht opgenomen van de reclamanten. Iedere reclamant heeft een uniek nummer gekregen. In dit overzicht kan daardoor iedere reclamant de beantwoording van zijn of haar reactie in de Nota zienswijzen vinden. Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de persoonsgegevens van de reclamanten niet opgenomen in de Nota zienswijzen. Wel is aangegeven op welk adres de zienswijze betrekking heeft of waar de reclamanten wonen of gevestigd zijn.

In **hoofdstuk 3** is aangegeven of de ingediende zienswijzen in behandeling kunnen worden genomen.

De samenvatting en beantwoording van de zienswijzen is opgenomen in **hoofdstuk 4**. Indien zienswijzen hebben geleid tot wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan, dan is dat bij de betreffende zienswijzen aangegeven.

Tot slot is in **hoofdstuk 5** een overzicht gegeven van alle wijzigingen (naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve) die in het vast te stellen bestemmingsplan zijn doorgevoerd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

In de **Bijlagen** is het amendement (RG-51/2017) en de motie (RG-61/2017) opgenomen die door de raad zijn aanvaard. Naar aanleiding van het amendement zijn de regels van het bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Ook zijn naar aanleiding van de amendementen de zienswijzen (punten 6.3 en 7.2) aangepast.

2. Overzicht reclamanten

Nummer	Adres	Registratienummer
1	Tiendweg, Naaldwijk	4656630
2	Dijkgraaf, Duiven	4656655
3	Gandhiweg, Gouda (1)	4463462
4	Gandhiweg, Gouda (2)	4463462
5	Draaibrugweg, Almere	4643322
6	C. Commelinweg 13-15, Almere	4665772
7	Klappolder, Bleiswijk	4463462

De inhoud van de brieven van reclamanten is te vinden in het raadsinformatiesysteem op almere.notudoc.nl onder het kopje 'Brieven aan de raad'.

3. Ontvankelijkheid

Zienswijzen moeten binnen de termijn van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan schriftelijk of mondeling worden ingediend. Schriftelijke zienswijzen zijn tijdig ingediend, indien deze voor het einde van de termijn van terinzagelegging zijn ontvangen of deze voor het einde van de termijn van terinzagelegging ter post zijn bezorgd, mits deze niet later dan een week na afloop van de termijn van terinzagelegging zijn ontvangen. Zienswijzen moeten zijn voorzien van gronden, de naam en adres gegevens bevatten en ondertekend zijn. Zienswijzen kunnen niet per e-mail worden ingediend, aangezien daar geen protocol voor is. Hiervan is mededeling gedaan in de bekendmaking van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijzen 1, 3 en 4 waren ingediend namens een persoon of bedrijf. Een machtiging daarvoor ontbrak. Daarnaast waren zienswijzen 3 en 4 ingediend via een e-mail. Aan de indieners van deze zienswijzen zijn herstelverzuim-brieven gezonden, waarin is aangegeven dat ze binnen twee weken het verzuim moeten herstellen. Zo niet, dan worden de zienswijzen niet-ontvankelijk verklaard en niet bij de behandeling van de vaststelling van het bestemmingsplan betrokken. Binnen de gestelde termijn zijn de machtigingen overlegd en de zienswijzen alsnog schriftelijk ingediend. Daarmee voldoen alle zienswijzen aan de wettelijke eisen, zijn dus ontvankelijk, worden ze bij de besluitvorming betrokken.

4. Zienswijzen

Hieronder volgt per zienswijze per onderdeel een samenvatting en daaropvolgend het antwoord van de gemeente.

1) Tiendweg, Naaldwijk

Zienswijze 1.1 Minimale afstandseisen van een dierenverblijf tot een geurgevoelig object

Reclamant is eigenaar van de percelen Hugo de Vriesweg 13 en 15. Volgens de gemeentelijke Nota reacties van 17^{de} 2016 (in het kader van de consultatie over het concept bestemmingsplan) is een afstandseis van 30 m voor geur van kinderboerderijen opgenomen en een afstand van 50 m van een geurgevoelig object tot een mestopslag groter dan 3 m³ en 30 m tot dierenverblijven. In het ontwerp bestemmingsplan is dit niet zo aangepast: in artikel 3.4 lid e staat: 'de afstand van een dierenverblijf en tot een mestopslag groter dan 3 m³ tot een geurgevoelig object van derden bedraagt minimaal 50 m'. De afstand van een dierenverblijf tot een geurgevoelig object dient 30 m te zijn. Dit is conform de plantoelichting (zie 5.7.2). Artikel 3.119 Activiteitenbesluit spreekt van een afstand van 25 m. Reclamant verzoekt de afstand aan te passen tot 30 m.

Reactie gemeente: De toegestane agrarische activiteiten met dieren zijn: kinderboerderijen, het 'kleinschalig houden van landbouwhuisdieren' en paardenhouderijen en -pensionstallingen. Voor deze activiteiten gelden verschillende afstandseisen tot gevoelige objecten, zoals bedrijfswoningen van derden:

1. 50 m afstand tot een mestopslag groter dan 3 m³ op grond van het Barim;
2. voor paardenhouderijen en -pensionstallingen geldt een afstand van 50 m vanaf enig dierenverblijf op grond van het Barim en de Wet geurhinder en veehouderijen; verder geldt op grond van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 om geur- en stofhinder te voorkomen een afstandseis van 30 m tot onderdelen van een inrichting, niet vallend onder dierenverblijf zoals een buitenbak, stapmolen en andere vergelijkbare onderdelen waar met paarden wordt geoefend;
3. voor kinderboerderijen en het kleinschalig houden van landbouwhuisdieren geldt op grond van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 een afstand van 30 m tot dierenverblijven.

Deze afstandseisen zijn in de regels in de artikelen 3.4 lid e en 3.4. lid h per agrarische activiteit opgenomen. Dit wordt niet onredelijk geacht.

Reclamant meent ten onrechte dat op grond van artikel 3.119 Activiteitenbesluit een afstand van 25 m geldt. De gevel van een dierenverblijf moet, ingeval sprake is van een situatie buiten de bebouwde kom, op een afstand van ten minste 25 m van een geurgevoelig object zijn gelegen. De hoofdregel is dat de eerder genoemde afstand van 50 m in beginsel wordt gemeten tussen het emissiepunt van het dierenverblijf en het dichtstbijzijnde geurgevoelig object. Het is echter in theorie bij grote dierenverblijven mogelijk dat een object weliswaar op ruime afstand van het emissiepunt ligt, maar op te korte afstand van de dichtstbijzijnde gevel van een dierenverblijf. In verband met beperking van geurhinder in geval van regulier onderhoud en onvermijdelijke lekverliezen die zich bij mechanische ventilatie voordoen, onvoorziene voorvallen en de wens een bepaalde minimumafstand tot een geurgevoelig object te garanderen, wordt een benedengrens gesteld die niet mag worden onderschreden. In artikel 3.4 onder e is deze minimumafstand niet opgenomen, omdat dergelijk grote dierenverblijven niet worden toegelaten en ze geen geforceerde afzuiging naar een centraal emissiepunt hebben. Emissiepunten zijn de buitenzijden van het dierenverblijf, zodat in dit geval een afstand van 50 m geldt.

Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 1.2 Maximale oppervlakte bebouwing paardenpension

In artikel 3.2 van de planregels staat dat de oppervlakte van gebouwen, zoals een sanitairgebouw, kantine of dierenverblijf maximaal 100 m² mag bedragen. Op het perceel Hugo de Vriesweg 15 staat een gebouw dat voor een paardenpension wordt gebruikt van ca. 700 m². Dit is nodig om de paarden een goed onderkomen te geven en deze oppervlakte is in verhouding met het perceel en de weide. Door een aanduiding op te nemen op de verbeelding kan het paardenpension in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Reactie gemeente: in het nieuwe bestemmingsplan zijn paardenhouderijen en pensionstallingen toegestaan onder voorwaarden (zie artikelen 3.1 onder d en 3.4 onder e van de planregels). Een specifieke aanduiding is niet nodig. Het wordt bij nader inzien uit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar geacht om de maximale oppervlakte-eis voor paardenhouderijen en pensionstallingen te schrappen. Het voldoet aan de voorwaarden met betrekking tot afstanden tot geurgevoelige objecten en het maximaal aantal te houden paarden (50) is voldoende om een goede ruimtelijke ordening te waarborgen. Zie ook beantwoording bij zienswijze 7.4.

Overigens is gebleken de paardenhouderij van reclamant hier zonder vergunning gerealiseerd. Uit een eerdere aanvraag uit 2011 bleek ook dat niet aan de afstandseisen was voldaan (bijvoorbeeld 50 m afstand van de stal tot geurgevoelig object) en niet was aangegeven waar mestopslagen en buitenbakken lagen. Deze aanvraag is niet verleend. Reclamant zal dus zijn inrichting moeten aanpassen, aan alle eisen moeten voldoen en een aanvraag in moeten dienen, zodat zijn paardenhouderij gelegaliseerd kan worden op basis van de regels uit het nieuwe bestemmingsplan.

Conclusie: deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan door de maximale oppervlakte voor paardenhouderijen en pensionstallingen te schrappen.

Zienswijze 1.3 Omzetting van de bestaande bedrijfswoning Hugo de Vriesweg 13 naar plattelandswoning

In het ontwerp bestemmingsplan kan met toepassing van de voorwaarden uit artikel 3.6.1 een bedrijfswoning worden omgezet naar een plattelandswoning. De woning behoudt de agrarische bestemming, zodat niet het feitelijk gebruik, maar het planologisch regime bepalend is voor de bescherming van de woning tegen negatieve milieueffecten. Naar mening van reclamant is voldaan aan alle voorwaarden voor omzetting. Daarvoor is een onderbouwing overlegd.

Reactie gemeente: uit de onderbouwing die door reclamant is overlegd blijkt dat inderdaad aan de voorwaarden uit artikel 3.6.1 van de planregels wordt voldaan. Dit betekent dat de woning aangeduid kan worden als plattelandswoning, zodat bewoning door derden mogelijk is, zonder dat de woning beschermd moet worden tegen de hinder van de voormalige eigen stallen. De plattelandswoning blijft onderdeel van de inrichting.

Conclusie: deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan door de voormalige bedrijfswoning aan te duiden als plattelandswoning. Dit betekent dat op de woning en het bijbehorende erf, zoals door reclamant op een situatietekening is aangegeven, een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' komt te liggen en dat de bouw- en gebruikregels in artikel 3 die gelden voor bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken ook op plattelandswoningen van toepassing zijn.

2) Dijkgraaf, Duiven

Zienswijze 2.1 Planologische regeling voor gasdrukmeet- en regelstations

Aan de Linnaeusweg staan twee gasdrukmeet- en regelstations aanwezig van reclamant. Deze zijn van een type B-inrichting in de zin van de Wet Milieubeheer. De regels uit de Wet Milieubeheer en het Activiteitenbesluit zijn hierop van toepassing. De gronden zijn in het ontwerp bestemmingsplan bestemd voor 'agrarisch verbreed'. Niet duidelijk is voor reclamant of in deze bestemming nutsvoorzieningen zoals de twee stations zijn toegestaan. Reclamant wil gelet op de ruimtelijke uitstraling en de veiligheidsafstanden die op de stations van toepassing zijn een aanduiding 'nutsvoorziening'. Daardoor is de aanwezigheid direct zichtbaar en wordt beter geborgd dat de veiligheidsafstanden ten opzichte van (beperkt) kwetsbare objecten in acht worden genomen.

Reactie gemeente: de twee gasdrukmeet- en regelstations liggen in de bestemmingen 'groen' en 'agrarisch-verbreed'. Daarin zijn nutsvoorzieningen overal binnen bepaalde afmetingen toegestaan. Een aparte aanduiding 'nutsvoorziening' krijgen de stations dus niet. Dit zou namelijk impliceren dat eventueel nieuwe nutsvoorzieningen op andere plekken niet passend zijn in deze bestemmingen. Wel krijgen de twee stations een aanduiding 'veiligheidszone-bevi'. Volgens de reclamant is sprake van kaststations. Deze hebben een veiligheidsafstand van maximaal 6 m tot (beperkt) kwetsbare objecten (dienst- en bedrijfswoningen van derden, verspreid liggende woningen). Vanwege de omgekeerde werking van het Activiteitenbesluit wordt deze afstand in dit bestemmingsplan geborgd.

Conclusie: deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan door een aanduiding 'veiligheidszone-bevi' op te nemen op de verbeelding en de bijpassende regels in de algemene gebruiksregels en aan de bestemming 'agrarisch-verbreed' in artikel 3.1 onder p (nieuw) nutsvoorzieningen toe te voegen.

3) Gandhieweg, Gouda (1)

Zienswijze 3.1 Nieuwvestiging Indoor Mountainbike Centre

Reclamant wil op het perceel E. Heimansweg 8 een Indoor Mountainbike Centre vestigen. Daarover is hij al enige maanden in overleg met de gemeente. Het initiatief past niet in de uitgangspunten tot behoud van de glastuinbouwfunctie, maar uit de gesprekken blijkt dat dit beeld mogelijk niet meer daarmee strookt. Er is een onderbouwing opgesteld die nu intern bij de gemeente wordt besproken en waarop binnenkort reacties worden verwacht. De locatie is gelegen aan de rand van het tuinbouwgebied, aansluitend op gronden van Staatsbosbeheer waarmee koppeling en versterking van wederzijdse activiteiten zijn gelegd. Bovendien staat de gemeente positief tegenover de plannen van Staatsbosbeheer om meer recreatieve mogelijkheden toe te staan in het gebied grenzend aan de Oostvaardersplassen. Het huidige pand is niet meer geschikt voor het uitoefenen van de tuinbouwfunctie: te kleinschalig, niet modern geoutilleerd en het op deze wijze voortzetten genereert te weinig middelen. De beoogde nieuwe functie kan daar verandering in aanbrengen; dit is meer op consumenten gericht en vereist een kwalitatief hoogwaardige uitstraling. Reclamant heeft vertrouwen in het lopende overleg met de gemeente en ervaart een positieve grondhouding, maar ter veiligstelling van rechten, dient hij een zienswijze in. Hij wil graag een specifieke wijzigingsbevoegdheid voor zijn initiatief, zodat dit planologisch is verzekerd.

Reactie gemeente: Dit bestemmingsplan is primair conserverend, wat betekent dat de bestaande, legale en feitelijk situatie is overgenomen en het plan een nieuwe, actuele regeling bevat, waarbij rekening is gehouden met de gewijzigde wet- en regelgeving. Een nieuw initiatief wordt in beginsel via een afzonderlijke procedure beoordeeld en alleen meegenomen, indien dit tijdig kenbaar is gemaakt, concreet is en ten tijde van de vaststelling van het plan de ruimtelijke aanvaardbaarheid ervan kan worden beoordeeld. Reclamant heeft zijn initiatief tijdig ingediend, maar daarbij geen onderzoeken, zoals over de behoefte, is voldaan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking, geluid, verkeersaantrekkende werking, geluid, parkeren, bijgevoegd, waaruit blijkt dat zijn initiatief ruimtelijk aanvaardbaar is. Dit is dus ook niet te beoordelen.

Bovendien gaat het argument dat het bestaande gebouw niet meer geschikt zou zijn voor glastuinbouw niet op. Het gebouw en zeker het perceel is redelijkerwijs wel degelijk nog geschikt voor glastuinbouw: het gebied is immers primair voor glastuinbouw bestemd en het plangebied bevat meerdere glastuinbouwbedrijven die hun activiteiten ontplooiën. Dit is dus geen valide reden om een andere, bijvoorbeeld de door reclamant gewenste functie, toe te staan. Gelet hierop wordt het verzoek van reclamant niet overgenomen.

Reclamant heeft inderdaad een brief naar de gemeente gestuurd over zijn initiatief en daarbij een ondernemingsplan gevoegd. Het initiatief is interessant, maar past niet direct in onze plannen voor het gebied en niet in het ontwerp bestemmingsplan. Momenteel is er onvoldoende duidelijkheid over de soort en omvang van mogelijke nieuwe functies als gevolg van de ontwikkelingen van de Oostvaardersplassen en ook of deze op de Buitenvaart zouden moeten worden gevestigd. Daarom wordt zijn verzoek voorlopig bevroren, omdat de gemeente eerst de ontwikkelingen over de Oostvaardersplassen in al haar facetten wil afwachten. Op 30 juni 2016 is reclamant schriftelijk hierover geïnformeerd.

Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

4) Gandhiweg, Gouda (2)

Zienswijze 4.1 Ondergeschiede detailhandel

Reclamant stelt veel hinder en schade te ondervinden van bedrijven die goederen aan particulieren verkochten. Dit waren andere producten dan zelf geproduceerd of gekweekt. Dit verschijnsel dreigt zich nu in verhevigde vorm voor te gaan doen. In het plan is namelijk ondergeschiede detailhandel toegestaan: detailhandel vanuit vestigingen of voorzieningen die een andere hoofdfunctie hebben en waarvan de detailhandelsfunctie gelieerd is aan de hoofdbestemming ‘agrarisch/verbreed’, een en ander tot maximaal 20% van het totale bedrijfsvloeroppervlak van de vestiging. Indien 20% van het bedrijfsvloeroppervlak voor ondergeschiede detailhandel gebruikt mag worden, is dit bij 30.000 m² een oppervlakte van 6.000 m². Dit lijkt reclamant niet de bedoeling van het bestemmingsplan. Bovendien is er in het verleden veel misverstand geweest over het te verkopen assortiment. Dit blijft ook in dit plan onduidelijk. Het risico blijft aanwezig dat bedrijven producten laten bezorgen en deze als ‘eigen productie’ gaan verkopen. Dit gebruik toestaan, terwijl controle hierop door de gemeente praktisch onhaalbaar is, is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Bovendien is ondergeschiede detailhandel in strijd met artikel 3.1 van het plan, omdat daarin maximaal 350 m² aan detailhandel is toegestaan ter plaatse bij de aanduiding ‘specifieke vorm van detailhandel 1’.

Reactie gemeente: het is juist dat ondergeschiede detailhandel (net als ondergeschiede horeca, workshops en recreatief medegebruik) wordt toegestaan in het nieuwe bestemmingsplan. Het enkel stellen dat dit verschijnsel zich in verhevigde vorm voor zal gaan doen en dat dit hinder en schade toebrengt is onvoldoende om aan te tonen dat dit ook zal gebeuren. De Detailhandelsvisie 2014 maakt immers deze vorm van detailhandel op de Buitenvaart mogelijk. Dit vastgesteld beleid is overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. De door reclamant aangegeven oppervlakte van 6.000 m² die voor detailhandel gebruikt kan worden is niet mogelijk, omdat in de planregels (zie artikel 3.1 onder k) expliciet is opgenomen dat de verkoopvloeroppervlakte van ondergeschiede detailhandel maximaal 100 m² mag zijn. Over het assortiment bestaat geen misverstand: uitsluitend ter plaatse op de Buitenvaart geproduceerde artikelen mogen worden verkocht. Als er andere artikelen worden verkocht, dan is dat in strijd met het bestemmingsplan en zal in beginsel handhavend moeten worden opgetreden. Indien reclamant meent dat in strijd met het bestemmingsplan wordt gehandeld, kan hier over een handhavingsverzoek indienen bij de gemeente. Dit zal dan worden beoordeeld. Dit valt buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan.

Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van detailhandel – 1’ is inderdaad 350 m² aan ondergeschiede detailhandel toegestaan. Dit strijdt niet met de functie ‘ondergeschiede detailhandel’, omdat dit een aparte aanduiding betreft. Alleen ter plaatse van die aanduiding is niet 100 m², maar 350 m² aan ondergeschiede detailhandel toegestaan.

Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 4.2 Aanduiding ‘specifieke vorm van detailhandel –1’

Ter plaatse van deze aanduiding is het volgende toegestaan: “detailhandel van ondergeschiede nevenartikelen is toegestaan, zoals plantenmest, potgrond, plantenbakken en bloempotten. Niet toegestaan is detailhandel in niet ter plaatse geteelde planten, zoals vaste planten, heesters, bomen, kamerplanten, tuinmeubelen en gereedschap, zaaigoed, bollen, barbecues, woonaccessoires”. Deze bepaling is verwarrend en onduidelijk geformuleerd. Waarom mogen mest, grond en bakken wel worden verkocht, hoewel niet ter plaatse geproduceerd? Ook de uitsluitingsregels en de opsomming wekken verwarring: tuinmeubelen, barbecues, gereedschap zijn namelijk woonaccessoires. Reclamant verzoekt een heldere splitsing te maken tussen echte detailhandel en boerderijverkoop en alleen verkoop toe te staan van ter plaatse geproduceerde/ gekweekte producten. Ook mag detailhandel alleen toegestaan worden vanuit een herkenbaar deel van het bedrijf, dat is afgescheiden en waarvoor dezelfde wettelijke eisen gelden inzake brandveiligheid, parkeren en sanitair zoals bij andere winkels. Dan is sprake van gelijkheid waarin bedrijven onder dezelfde omstandigheden met elkaar kunnen concurreren. Nu wordt de ene ondernemer zwaar belast en de andere niet, zodat die laatste zijn

producten voor lagere prijzen kunnen aanbieden.

Reactie gemeente: de aanduiding ‘specifieke vorm van detailhandel – 1’ is gelegd op het perceel E. Heimansweg 8, omdat in 2011 daarvoor een omgevingsvergunning is verleend die inmiddels onherroepelijk is. Deze vergunde situatie is overgenomen in dit nieuwe bestemmingsplan. Het door reclamant aangegeven assortiment is één op één uit die vergunning overgenomen. Dit wordt niet onredelijk geacht. Een onderscheid tussen echte detailhandel of boerderijverkoop is niet nodig. In welke ruimte iemand detailhandel bedrijft, speelt in een bestemmingsplan geen rol. Een dergelijke ruimte zal aan de daarvoor bestemde eisen uit bijvoorbeeld het Bouwbesluit moeten voldoen. Indien een ruimte niet voldoet, zal daar onderzoek naar gedaan moeten worden naar aanleiding van een melding en indien strijdig met de eisen in beginsel handhavend tegen worden opgetreden. Op dit moment zijn bij de gemeente geen strijdige situaties bekend.

Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 4.3 Aanduiding ‘Tuincentrum’

De verkoopvloeroppervlakte van het tuincentrum mag op grond van de planregels (zie artikel 3.1 onder f) maximaal 8.000 m² bedragen. Deze oppervlakte dateert vanaf de start van het bedrijf in 2012. Op basis van een goede ruimtelijke ordening en organische groei is een autonome groei van 10% in dit bestemmingsplan gerechtvaardigd.

Reactie gemeente: dit verzoek wordt niet overgenomen. Ten eerste is gelet op de vereiste rechtszekerheid de verleende vergunning uit 2012 één op één overgenomen in dit bestemmingsplan. Daarin is maximaal 8.000 m² verkoopvloeroppervlakte voor een tuincentrum toegestaan. Het argument dat op basis van een goede ruimtelijke ordening en organische groei een uitbreiding met 10% gerechtvaardigd is, is niet onderbouwd en daarom onvoldoende reden om de toegestane oppervlakte aan verkoopruimte te verruimen in afwijking van de verleende vergunning. Daarnaast zijn de ruimtelijk-planologische inzichten niet gewijzigd. Om aan het verzoek voor uitbreiding mee te kunnen werken, zal reclamant een concreet verzoek moeten indienen waarin de ruimtelijke aanvaardbaarheid is aangetoond. Onder meer dient te worden aangetoond de behoefte aan de uitbreiding, in hoeverre deze ontwikkeling voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking, hoeveel extra parkeerplaatsen benodigd zijn op eigen terrein en een distributieplanologisch onderzoek te worden aangeleverd. Daarmee zou dan kunnen worden beoordeeld in hoeverre een uitbreiding ruimtelijk aanvaardbaar is.

Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

5) Draaibrugweg, Almere

Zienswijze 5.1 Verzoek vestiging caravanbedrijf

Reclamant is zijn caravanbedrijf begonnen op de Steiger in Almere Haven en zit vanaf 2008 op de Draaibrugweg op bedrijventerrein De Vaart 123 in Almere Buiten. Op de Buitenvaart is ruimte die aan zijn behoefte voldoet: groene omgeving, dichtbij caravanstallingen (onderhoud/ reparatie) en ruimte voor overnachtingen met de camper. Op de huidige plek van het bedrijf is geen ruimte voor uitbreiding. Reclamant wil het volgende: verkoop en onderhoud van caravans, shopverkoop (meer dan 100 m²), caravanstalling, gasvulstation en vuurwerkverkoop. Reclamant heeft met raadsleden en portefeuillehouder gesproken en wil een oplossing. Het bedrijf kan zich volgens geldende bestemmingsplannen en de Detailhandelsvisie nergens vestigen in Almere. Op de Buitenvaart zit ook tuincentrum Almeerplant en op grond van gelijkheid wil reclamant ook toestemming voor vestiging van zijn caravanbedrijf hier.

Reactie gemeente: een caravanbedrijf zoals reclamant beschrijft is niet wenselijk op de Buitenvaart. Dit past niet in het uitgangspunt voor het behoud van de glastuinbouwfunctie, zoals vastgelegd door de gemeenteraad in het Startdocument 2013. Bovendien is een dergelijk bedrijf strijdig met de Detailhandelsvisie 2014. Dit staat in het plangebied alleen ondergeschikte detailhandel toe en als aan-huis-verbonden-bedrijf of beroep. Dit beleid is overgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

De vergelijking met het tuincentrum Almeerplant gaat niet op. In de Detailhandelsvisie is expliciet opgenomen dat één tuincentrum is toegestaan op de Buitenvaart. In de visie is niet opgenomen dat een caravanverkoopbedrijf ook mogelijk is. Bovendien is van een gelijke situatie geen sprake. Het tuincentrum was gevestigd op een locatie langs de Stedendreef in Almere Stad. Op deze locatie waren woningen gepland, zodat het tuincentrum moest verhuizen. In geval van het bedrijf van reclamant is hiervan geen sprake. Het feit dat er nergens in Almere een geschikte locatie zou zijn, is niet voldoende reden om van de Detailhandelsvisie af te wijken. Bovendien zijn er, zo is uit navraag gebleken, meerdere percelen aan reclamant aangeboden op andere locaties in Almere waar hij zijn bedrijf zou kunnen vestigen. Deze aanbiedingen zijn allen door reclamant zelf afgewezen. Het is dus niet zo, dat er buiten het plangebied geen ruimte is in Almere voor het door reclamant gewenste caravanbedrijf en dat Buitenvaart de enige optie zou zijn.

Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

6) C. Commelinweg 13–15, Almere

Zienswijze 6.1 Verzoek tot opslag van goederen en boten

Reclamant wil zijn kassen gebruiken voor opslag van goederen in containers en van boten naast de bestaande caravanstalling. Hier is volop vraag naar, met name voor recreatieve goederen. Reclamant heeft al contact met Antea Group voor een rapport omtrent beheersbaarheid van brand. Deze opslag doet geen afbreuk aan het groene karakter. In het gebied zijn meerdere bedrijven met opslag. Zo heeft Tuincentrum Almeerplant een bedrijf gekocht aan de E. Heimansweg 12, dat is omgebouwd voor opslag en distributie van tuinmeubelen, hardhout, bbq e.d..

Reactie gemeente: in het bestemmingsplan is het uitgangspunt het behoud van de glastuinbouwfunctie met daarbij een beperkt aantal nevenactiviteiten. Zelfstandige opslag van andere goederen, anders dan ten behoeve van het agrarisch bedrijf, is niet toegestaan en daartegen zal in beginsel handhavend worden opgetreden. Dit doet afbreuk aan het agrarisch karakter van het gebied. Een uitzondering is gemaakt voor caravanstallingen om de tuinders financieel een steuntje in de rug te geven (zie ook bij punt 6.2 hieronder). Indien op het perceel E. Heimansweg 12 opslag plaatsvindt ten behoeve van het tuincentrum, zal daar onderzoek naar worden gedaan om te kijken wat er precies aan de hand is. Als er sprake is van met het bestemmingsplan strijdig gebruik, zal daar in principe handhavend tegen worden opgetreden.

Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 6.2 Uitsterfconstructie caravanstallingen verwijderen

Het is niet reëel dat de caravanstallingen binnen tien jaar zullen verdwijnen. Er is veel geïnvesteerd in beheersbaarheid van brand, verharding, zonnepanelen, net als het tuincentrum en het hoveniersbedrijf. Verzocht wordt de uitsterfconstructie te schrappen.

Reactie gemeente: in de plandoelstelling is bepaald dat caravanstallingen een gebiedsvreemde functie zijn, maar dat de gemeente deze functie heeft toegestaan omwille van de zwakke financiële situatie van de tuinders. In het Startdocument 2013 is afgesproken, dat op het moment dat de agrarische bedrijvigheid weer aantrekt, de gemeente onder voorwaarden het gebruik voor caravanstallingen kan schrappen via wijziging van het bestemmingsplan (zie artikel 3.6.3 van de planregels). Gelet op het uitgangspunt van behoud en bescherming van de agrarische glastuinbouwfunctie in het plangebied wordt aan dit uitgangspunt en de gemaakte afspraak vastgehouden en de uitsterfconstructie niet geschrapt.

Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 6.3 Regels omtrent spuitzones schrappen

In het vorige plan stonden geen regels omtrent spuitzones (zie artikel 3.4 onder d) en reclamant acht het niet wenselijk om deze op te nemen. Het is niet mogelijk een klein stukje niet te bespuiten. De huidige regelgeving geeft heel goed aan wat wel of niet mag. Dit hoeft niet extra in een bestemmingsplan te worden geregeld.

Reactie gemeente: de gemeente neemt deze zienswijze over (zie amendement RG–51/2017). In de Europese en landelijke wettelijke regelingen is al ruim voldoende vastgelegd hoe zorgvuldig om te gaan met gewasbestrijdingsmiddelen. Regels in het bestemmingsplan voegen daar niets aan toe en zijn dus overbodig. Het leidt voor tuinders tot meer bureaucratie en voor de gemeente tot meer kosten door controles. Als tuinders willen innoveren, investeren en uitbreiden is sprake van een nieuwe situatie en zullen ze ook aan de afstandseisen moeten voldoen. De uitzondering in geval van een bestaande situatie voor het moeten voldoen aan de afstandseisen geldt dan niet. Dat is onwenselijk.

Conclusie: deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan door artikel 3.4 onder d en artikel 3.5 onder e met betrekking tot spuitzones en de

afwijkingmogelijkheid te schrappen.

Zienswijze 6.4 Mogelijkheden voor kamperen verruimen

Reclamant wil de mogelijkheid hebben om direct meer dan 15 kampeerplekken op een kampeerterrein te realiseren en niet indirect via een wijziging bestemmingsplan. Dit is volgens reclamant wenselijk gezien de recreatie die gaat ontstaan door het realiseren van het Nationaal Park Oostvaardersplassen. Agricampings hebben bijvoorbeeld al minimaal 50 plekken.

Reactie gemeente: in dit bestemmingsplan is bepaald dat recreatieve functies zoals campings alleen mogelijk zijn, mits kleinschalig en ondergeschikt aan de hoofdfunctie. In het bestemmingsplan is daarvoor opgenomen dat maximaal 15 mobiele kampeermiddelen zijn toegestaan. Met het maximeren tot 15 kan de ondergeschiktheid worden gegarandeerd. Meer kampeermiddelen toestaan leidt ertoe dat niet meer gesproken kan worden van een ondergeschikte functie. Artikel 3.6.2 van de planregels biedt via een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid om het aantal kampeermiddelen te verhogen naar 30. Dan zal in ieder geval aan alle in dat artikel genoemde voorwaarden moeten zijn voldoen. De ontwikkelingen van het Nationaal Park Oostvaardersplassen zijn nog onvoldoende concreet/ duidelijk (welke toeristisch-recreatieve kunnen waar en in welke omvang worden ontwikkeld is onbekend). Daarom is op grond daarvan geen uitbreiding van het aantal kampeermiddelen wenselijk.

Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

7) Klappolder, Bleiswijk

Zienswijze 7.1 Algemeen

Reclamant is erg blij met het plan dat bedrijven investeringszekerheid biedt maar ook ontwikkelingsmogelijkheden. In het project Buitenvaart Duurzaam wordt samen met gemeente gewerkt om het gebied verder te verduurzamen via bijvoorbeeld een gezamenlijk warmtenet, herstructurering van het gebied en mogelijkheden voor toerisme en recreatie in kader van Floriade 2022. Al is nog niet geheel duidelijk welke projecten hieruit voortkomen, is een geactualiseerd bestemmingsplan een goed startpunt.

Reactie gemeente: deze reactie nemen wij voor kennisneming aan.

Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 7.2 Specifieke gebruiksregels over het bespuiten van gewassen

Reclamant heeft ernstig bezwaar tegen de in artikel 3.4 onder d vermelde regels omtrent aan te houden afstanden tot gevoelige functies bij het bespuiten van gewassen. Al sinds 2004 is gangbare praktijk op basis van het advies van de stuurgroep Glastuinbouw en Milieu dat via milieuwetgeving de risico's voor de volksgezondheid als gevolg van het gebruik van bestrijdingsmiddelen voldoende te beperken zijn. Het opnemen van afstandseisen in een bestemmingsplan is niet meer nodig en wordt sindsdien niet meer toegepast. Huidige wetgeving waarborgt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, zoals de Verordening 2009/128/ EG over duurzaam gebruik van pesticiden, de plicht om geïntegreerde gewasbescherming (IPM) toe te passen, de gewasbeschermingsmonitor (monitoren van maatregelen, toegepaste middelen, vakbekwaamheidsbewijs, de Verordening 2009/1107/EG en de Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden met eisen voor toelating en gebruik van middelen, het Activiteitenbesluit met eisen aan de inrichting van kassen om emissie van gewasbeschermingsmiddelen te reguleren en voorkomen. Er is dan ook geen ruimtelijke motivatie om hiervoor regels in het bestemmingsplan op te nemen. Het hanteren leidt ook tot planschade, omdat het huidig gebruik ernstig wordt gehinderd. Het gebied bevat namelijk veel bedrijfswoningen, die een tuin hebben. De huidige kassen grenzen daaraan en dat heeft dus grote gevolgen. Het bestemmingsplan bevat een afwijkingsmogelijkheid in artikel 3.5 onder a voor een kleinere afstand, mits daar naar onderzoek is gedaan. Uit het bovenstaande blijkt dat er al voldoende onderzoek is gedaan dus mag dit niet van afzonderlijke ondernemers worden geëist, mede gelet op de hoge kosten van onderzoek. Reclamant verzoekt de regels en de afwijking te schrappen.

Reactie gemeente: Zie reactie gemeente onder zienswijze 6.3.

Conclusie: deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan door artikel 3.4 onder d en artikel 3.5 onder e met betrekking tot spuitzones en de afwijkingsmogelijkheid te schrappen.

Zienswijze 7.3 Caravanstalling

Het begrip caravanstalling, waarin boten en campers zijn beschreven, strijdt met artikel 3.4 lid f, waarin gebruik voor opslag van campers en boten is verboden. In verband met de veiligheid is reclamant van mening dat het stallen van alle gemotoriseerde voertuigen niet mag worden toegestaan. Stallingsbedrijven met grote gedane investeringen zijn niet meer te verplaatsen of uit te kopen en dat was reden voor de gemeenteraad om dit eerder niet toe te staan.

Reactie gemeente: het begrip 'caravanstalling' is naar aanleiding van deze zienswijze enigszins aangepast om duidelijk(er) te maken dat bij recht uitsluitend stalling van ongemotoriseerde voertuigen is toegestaan. Stalling van gemotoriseerde voertuigen is alleen via een afwijking van het bestemmingsplan (artikel 3.5 lid f) mogelijk met inachtneming van een aantal voorwaarden, zoals dat uit een onderzoek moet blijken dat het uit brandveiligheidsoogpunt verantwoord is en er geen onevenredige beperkingen zijn voor omliggende bedrijven. Hiermee is in de planregels voldoende zeker gesteld dat de veiligheid is gewaarborgd. Daarnaast is er geen ruimtelijk-planologisch onderscheid tussen het stallen van gemotoriseerde of ongemotoriseerde voertuigen. De ruimtelijke uitstraling is vergelijkbaar. Bovendien dient de

brandveiligheid te zijn gewaarborgd en zal een stalling ook aan meerdere eisen (zoals het Bouwbesluit) moeten voldoen. Niet wordt ingezien dat het onderscheid de ambities van het gebied belemmert. Er is geen onderzoek door reclamant overlegd waar dat uit blijkt. Als een ondernemer ervoor kiest om een gemotoriseerde voertuigenstalling te realiseren en daarvoor investeringen doet, is dat een eigen keuze van die ondernemer, waar de gemeente geen invloed op wil uitoefenen.

Conclusie: deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan door het begrip ‘caravanstalling’ aan te passen.

Zienswijze 7.4 Paardenhouderij

Volgens artikel 3.1 lid d zijn binnen de bestemming ‘Agrarisch-Verbreed’ ook paardenhouderijen en pensionstallingen toegestaan. Reclamant wil een maximum aan het aantal paarden dat gehouden mag worden om overlast te voorkomen. De gemeente had aangegeven dat limiteren niet nodig is. Dit is echter alleen vanaf 50 paarden of meer, zodat de Wet Milieubeheer van toepassing is. Bij minder dan 50 paarden geldt alleen het Activiteitenbesluit en dan is er geen enkele toets. Reclamant wil graag zien dat alleen een recreatieve paardenhouderij wordt toegestaan door een maximum te stellen aan het aantal te houden paarden.

Reactie gemeente: Voorop staat dat het aantal paarden dat wordt gehouden niet een directe relatie heeft met de milieubelasting. Het gaat om de milieubelasting van de verschillende bedrijfsactiviteiten hiervan, zoals de geurhinder afkomstig van dierenverblijven/ de mestopslag en de geur- en stofhinder van onderdelen als de buitenbak, stapmolen en andere vergelijkbare onderdelen waar met paarden wordt geoefend die niet vallen onder het begrip dierenverblijf.

Het verzoek van reclamant om de genoemde grens uit het Activiteitenbesluit van maximaal 50 paarden als bovengrens op te nemen wordt wel overgenomen. Dit om tot uitdrukking te laten komen dat het een invulling is van de bestemming ‘Agrarisch-verbreed’ en dat meer paarden in dit primair voor glastuinbouw bedoelde gebied niet wenselijk zijn. Zie ook beantwoording bij zienswijze 1.2.

Conclusie: deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan door als regel aan paardenhouderijen en pensionstallingen te verbinden dat hier maximaal 50 paarden gehouden mogen worden.

Zienswijze 7.5 Archeologie

Het bestemmingsplan stelt zeer vergaande eisen aan gronden met de aanduiding ‘waarde-archeologie’. Een groot deel van het plangebied valt onder ‘onderzoek verplicht’. Deze plicht leidt tot hoge kosten. Bovendien is deze plicht onevenredig zwaar, omdat de ondergrond al in het verleden verstoord is. Bij kassen is namelijk ook sprake van een fundering en diepe grondbewerking. Reclamant verzoekt om te volstaan met alleen een meldingsplicht voor toevallsvondsten.

Reactie gemeente: op de gemeente rust de wettelijke plicht om zich voldoende te informeren omtrent de archeologische situatie in het gebied, alvorens daaraan eventueel bestemmingen en concrete bouwregels te koppelen. Om te kunnen bepalen of bescherming van te verwachten of aanwezige archeologische waarden noodzakelijk is, is onderzoek nodig. Dit onderzoek bestaat uit het raadplegen van beschikbaar beleid en kaartmateriaal. Uit de Archeologische Beleidskaart Almere, behorend bij de Nota Archeologische Monumentenzorg uit 2016 en de Archeologieverordening (zie beleidskader in bijlage 1 bij de plantoelichting) blijkt dat in het gebied te verwachten archeologische waarden aanwezig zijn. Mede gelet op het conserverend karakter is er voor gekozen om hierbij aan te sluiten. Daarbij is van belang dat door reclamant niet middels onderzoek is aangetoond dat er dusdanige roering in de gronden heeft plaatsgevonden dat er op het perceel geen archeologische waarden meer kunnen worden verwacht. Alleen de gronden onder bestaande woningen en bedrijfsgebouwen

zijn vanwege de mogelijke verstoring vrij van archeologische waarden. Dit is voor de onbebouwde delen van het perceel niet aannemelijk. Ook voor de gronden waarop de kassen staan gelden de dubbelbestemmingen 'waarde-archeologie 1' en 'waarde-archeologie 4'. Kassen zijn namelijk niet voorzien van een bouwwerk-omvattende fundering en staan op de kale grond. Gelet hierop is het opnemen van de dubbelbestemmingen omtrent archeologie aanvaardbaar. Dit is niet onnodig belastend voor reclamant, omdat het als gezegd verplicht is voor de gemeente om de te verwachten archeologische waarden te beschermen, indien blijkt dat deze zich in de grond kunnen bevinden. Van belang is dat op 21 april 2016 de gemeenteraad het nieuwe archeologiebeleid heeft vastgesteld. Dit nieuwe beleid is verwerkt in het vast te stellen plan. Dit is dus een ambtshalve wijziging op de regeling in het ontwerp bestemmingsplan.

Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 7.6 Parkeernorm

In bijlage 3 van het bestemmingsplan is een parkeernormenlijst opgenomen. Glastuinbouwbedrijven staan hier niet in genoemd. Gangbaar is dat bij bestaande glastuinbouwbedrijven volledig op eigen terrein geparkeerd moet worden. Daarom is geen aanvullende parkeernorm van toepassing. Volgens de gemeente vallen deze bedrijven onder arbeidsintensieve of -extensieve / bezoekerextensieve bedrijven, waarvoor een parkeernorm van respectievelijk 2,3 en 1,1 parkeerplaats per 100 m² geldt. Reclamant pleit voor het hanteren van deze norm.

Reactie gemeente: reclamant is het dus eens met het hanteren van de parkeernorm, zoals opgenomen in het bestemmingsplan. Dit behoeft geen verdere bespreking.

Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

5. Overzicht wijzigingen

Naar aanleiding van de hiervoor behandelde zienswijzen, ambtshalve wijzigingen en amendementen is een aantal wijzigingen aangebracht in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp. Ambtshalve wijzigingen zijn wijzigingen in het bestemmingsplan die niet naar aanleiding van zienswijzen worden doorgevoerd. Deze aanpassingen zijn nodig ter verhoging van de juridische kwaliteit van het bestemmingsplan of zijn het gevolg van gewijzigde inzichten, beleid of regelgeving.

Ambtshalve wijzigingen

Regels

- Een aantal begrippen is aangepast en toegevoegd als gevolg van de in 2016 vastgestelde Vestigingsvisie Horeca: 1.30 café, 1.31 cafetaria/snackbar/afhaalrestaurant, 1.49 horeca, 1.50 hotel, 1.53 ijsalon, 1.63 koffie-theehuis, 1.68 lunchroom, 1.82 pension, 1.90 restaurant, 1.101 vergader- en congresfaciliteiten.
- Begrip uit artikel 1.17 bedrijfswoning is aangepast aan de laatste standaard: een woning in of bij een gebouw dat kennelijk bestemd is voor een ingevolge de bestemming toegelaten hoofdfunctie, niet zijnde wonen, die bewoond wordt door tenminste één persoon die werkzaam is voor de hoofdfunctie.
- Aan artikel 1.75 begrip ‘ondergeschikte detailhandel’ wordt de zinsnede ‘waaronder streekeigen producten toegevoegd. Daardoor is duidelijk dat streekeigen producten, zijnde producten geproduceerd op de Buitenvaart, verkocht mogen worden door bedrijven op de Buitenvaart.
- Artikel 1.91 research en development is toegevoegd: bedrijfsactiviteiten die bestaan uit het doen van onderzoek naar, eventueel het op klein schaal produceren en ontwikkelen van nieuwe, innovatieve ideeën, goederen en processen.
- Artikel 1.105 voorgevelrooilijn is toegevoegd.
- Artikel 3.1 ‘Agrarisch-verbreed’ onder d ten aanzien van paardenhouderijen en pensionstallingen is aangepast: toegevoegd is dat maximaal vijf paardenhouderijen en/ of pensionstallingen zijn toegestaan in het hele plangebied binnen de bestemming ‘Agrarisch-verbreed’ en dat bij paardenhouderijen en/ of pensionstallingen ‘bijbehorende stallen, personeels-, ontvangst-, kantoor- en opslagruimten, buitenbakken, stapmolens, opslag voor mest, hooi en voer, paardenweiden’ zijn toegestaan.
- In artikel 3.1 ‘Agrarisch-verbreed’ onder e wordt de maximaal aantal toegestane m² aan caravanstallingen gewijzigd van 80.000 m² in 91.210 m².
- Artikel 3.1 ‘Agrarisch-verbreed’ onder h met betrekking tot de specifieke vorm van detailhandel-1’ is verplaatst naar artikel 3.1 onder l (nieuw).
- Artikel 3.1 ‘agrarisch-verbreed’ onder j, 3.3 onder a, 3.6.2 zijn qua categorie-aanduidingen aangepast aan de nieuwe Horecavisie 2016.
- In artikel 3.1 ‘agrarisch-verbreed’ is sub n toegevoegd waarin ondergeschikte functies, functioneel verbonden aan de hoofdfunctie, gericht op research en development en educatie mogelijk zijn gemaakt;
- Uit artikel 3.1 ‘agrarisch-verbreed’ sub s zijn de termen ‘koelhuizen en opslagdoeleinden’ geschrapt. Deze functies zijn al ten behoeve van de bestemming ‘agrarisch-verbreed’ zelf toegestaan.
- Artikel 13.1 Algemene gebruiksregel-parkeerregeling is komen te vervallen en verplaatst naar de relevante bestemmingen. Daarom zijn aan artikel 3.1 en 3.5 ‘Agrarisch-verbreed’ en 6.1 en 6.3 ‘recreatie’ subleden toegevoegd:
 - Artikelen 3.1 en 6.1
 - a. op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de parkeernormen, als bedoeld in Bijlage 2 Lijst van parkeernormen en in voldoende laad- en losruimte;
 - b. de in lid a bedoelde parkeergelegenheid voor het parkeren van auto's afmetingen moet hebben, die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt

geacht te zijn voldaan, indien de afmetingen bij langsparkeren tenminste 2 m breed bij 5,5 m lang (waarbij de eerste en laatste parkeerplaats 6 m lang zijn) en bij andere parkeervormen (b.v. haaksparkeren) tenminste 2,5 m breed en 5 m lang bedragen.

Artikelen 3.5 en 6.3:

met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 en 6.1:

1. mits uit een parkeerbalans blijkt dat er voldoende parkeergelegenheid en laad- en losruimte in het openbaar gebied of anderszins aanwezig is;
2. voor functies die niet voorkomen in de Lijst van parkeernormen, indien is voorzien in voldoende parkeergelegenheid en laad- en losruimte.
3. ten aanzien van de afmetingen van parkeerplaatsen, mits wordt aangetoond dat met andere afmetingen volstaan kan worden.

- Artikel 3.2 ‘Agrarisch–verbreed’ onder q en s zijn komen te vervallen, omdat deze overbodig zijn. Dit betrof het bouwen van gebouwen ten aanzien van een paardenhouderij of pensionstalling, zorgboerderij, recreatief medegebruik en kleinschalige veehouderijen achter de voorgevelrooilijn. Dit is al in artikel 3.2 onder a geregeld.
- Artikel 3.2 ‘Agrarisch–verbreed’ onder q (nieuw) is aangepast. De zinsnede ‘zoals stallen, schuren, een sanitairgebouw, kantine of dierenverblijf’ is geschrapt, de bedrijfsvloeroppervlakte is verhoogd van 100 naar 500 m² en de zinsnede ‘dan wel de bestaande legaal aanwezige bedrijfsvloeroppervlakte indien dit meer is’ is toegevoegd. Ook is toegevoegd aan het einde van de regel: ‘met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding ‘zorgboerderij’ de totale bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de zorgboerderij mag worden gebruikt’.
- Aan artikel 3.1/6.1 zijn terrassen toegevoegd en aan artikel 3.2 u–w / 6.2 i–k zijn (de hoogten van) terrasafscheidings toegevoegd en is de hoogte aangepast van erf- en terreinafscheidings;
- Aan artikel 3.2 ‘Agrarisch–verbreed’ onder x (nieuw) is de hoogte van lichtmasten aangepast aan de standaardhoogte van maximaal 9 m (in plaats van 12m).
- Artikel 3.4 ‘agrarisch–verbreed’ sub b over beroep en bedrijf aan huis is aangepast: sub 3 is geschrapt en 50% van de oppervlakte is gewijzigd in 33%.
- artikel 3.4 onder d en artikel 3.5 onder e over afstandseisen tussen teeltgronden en gevoelige objecten én de afijkingsmogelijkheden zijn geschrapt.
- Aan artikel 3.5 onder a is een afwijkingsregel toegevoegd waarmee zelfstandige duurzame energievoorzieningen gerealiseerd kunnen worden mits aan de daarin gestelde voorwaarden wordt voldaan.
- Aan artikel 3.5 onder d is een afwijkingsregel toegevoegd om een beroep en bedrijf aan huis mogelijk te maken tot maximaal 50% van de oppervlakte van een woning.
- Artikel 3.6.3 wijzigingsbevoegdheid duurzaamheidsfuncties is geschrapt.
- Aan de artikelen 5.3 ‘Groen’ en 7.3 ‘Verkeer’ is een onderdeel a toegevoegd, inhoudende: met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2 onder a voor een bouwwerk ten behoeve van een nutsvoorziening met een bouwhoogte van maximaal 5 m hoog en met een oppervlakte tot maximaal 50 m², mits het gebouw uit stedenbouwkundig, landschappelijk en verkeerskundig oogpunt en uit oogpunt van het woongenot in de directe woonomgeving aanvaardbaar is;
- Aan artikel 7.2 ‘Verkeer’ is toegevoegd dat uitsluitend ten behoeve van nutsvoorzieningen gebouwen zijn toegevoegd met een bouwhoogte van 3,5 m en een oppervlakte van 25 m².
- Artikel 9 ‘Waarde–Archeologie 1’ en artikel 10 ‘Waarde–Archeologie 4’ zijn aangepast aan de nieuwste Archeologieverordening. op grond van de nieuwste standaard.
- Artikel 13.2 is toegevoegd. Dit betreft een regeling om laserstralen die de vliegveiligheid kunnen verstoren te verbieden.
- Artikel 15.2 is toegevoegd. Dit betreft een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders om de Lijst van parkeernormen te wijzigen.
- Bijlage 1 Staat van Horeca–activiteiten is geactualiseerd op grond van de nieuwste Horecavisie 2016.

- Bijlage 3 waarin de regels voor de dubbelbestemming Waarde–Archeologie 5 zijn opgenomen is aangepast aan de nieuwste Archeologieverordening 2016.

Verbeelding

- In 2012 is een omgevingsvergunning verleend voor een tuincentrum op de Hugo de Vriesweg 1–3. Daarbij is ten behoeve van de benodigde parkeerplaatsen het voor het tuincentrum bestemde perceel aan de zuidkant vergroot. Dit moet op de verbeelding worden gewijzigd, zodanig dat ook dit perceel (kadastraal AMR04F, 00917, deels) voor ‘agrarisch–verbreed’ met aanduiding ‘tuincentrum wordt bestemd.
- De bestemmingsvlakken van de dubbelbestemmingen ‘Waarde–archeologie 1’ en ‘Waarde–archeologie 4’ zijn op de verbeelding opgenomen. De ‘oude’ bestemmingsvlakken ‘Waarde–archeologie 1’ op basis van de niet meer geldende Archeologieverordening zijn verwijderd.
- Op de aanduidingen ‘tuincentrum’, ‘specifieke vorm van detailhandel–1’ en ‘hovenier’ zijn de maximaal toegestane oppervlakten, die al in de regels stonden, voor de duidelijkheid ook op de verbeelding opgenomen.
- Per abuis was de aanduiding ‘caravanstalling’ op het perceel H.W. Heinsiusweg 9–11 gelegd. Dit moet echter H.W. Heinsiusweg 17 zijn, omdat voor dit perceel de vergunning is verleend. Dit is daarom aangepast. Het toegestane aantal m² dat voor caravanstalling gebruikt mag worden is onveranderd.
- Aan het perceel Linnaeusweg 20 is de aanduiding ‘caravanstalling’ toegevoegd. In 2016 is namelijk besloten dat ook op dit perceel caravanstallingen zijn toegestaan.
- Aan het perceel Linnaeusweg 15 is ter plaatse van de bestaande zorgboerderij de aanduiding ‘zorgboerderij’ toegevoegd.

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

Regels

- Artikel 1.32 begrip ‘caravanstalling’ is aangepast: de haakjes tussen (on)gemotoriseerde voertuigen en het begrip campers zijn verwijderd, zodat alleen ongemotoriseerde voertuigen hieronder vallen.
- Aan artikel 3.1 onder o (nieuw) ‘Agrarisch–verbreed’ is toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen–plattelandswoning’ een plattelandswoning is toegestaan. al dan niet in combinatie met een aan–huis–verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteiten aan huis
- Aan artikel 3.1 onder p (nieuw) ‘Agrarisch–verbreed’ is toegevoegd dat ook nutsvoorzieningen binnen de bestemming ‘Agrarisch–verbreed’ zijn toegestaan.
- In artikelen 3.2 en 3.4 onder b ‘Agrarisch–verbreed’ zijn de regels voor bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, ook voor plattelandswoningen gaan gelden.
- De maximale oppervlakte voor paardenhouderijen en pensionstallingen in artikel 3.2 onder r ‘Agrarisch–verbreed’ is geschrapt.
- Aan artikel 3.4 onder d ‘Agrarisch–verbreed’ wordt bij paardenhouderijen/pensionstallingen als gebruiksregel toegevoegd dat maximaal 50 paarden per inrichting zijn toegestaan.
- Opnemen van bijpassende regels in de algemene gebruiksregels (artikel 13.1 (nieuw)) ten aanzien van aanduiding ‘veiligheidszone–bevi’.

Verbeelding

- Op het perceel Hugo de Vriesweg 13 wordt de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen–plattelandswoning’ gelegd.
- Opnemen van een aanduiding ‘veiligheidszone–bevi’ voor twee gasdrukmeet– en regelstations.

Amendement

Bij de raadsbehandeling op 30 maart 2017 zijn vier amendementen ter stemming gebracht, waarvan er één is aangenomen. Dit betreft het amendement RG-51/2017 over de gebruiksregels met betrekking tot gewasbeschermingsmiddelen (zie bijlage). Het aannemen hiervan heeft tot gevolg dat artikelen 3.4 onder d en 3.5 onder e van de planregels komen te vervallen. Deze betreffen enerzijds de aan te houden afstanden tussen gevoelige functies en teelt én de mogelijkheid om hiervan af te wijken. Het aannemen van het amendement heeft ook tot gevolg dat de beantwoording van de zienswijzen voor reclamant 6 en 7 (zienswijzen 6.3 en 7.2) worden aangepast. Beiden hebben namelijk verzocht de gebruiksregels te schrappen. Deze zienswijzen zijn bij het oorspronkelijke raadsvoorstel niet overgenomen, maar worden nu naar aanleiding van het aangenomen amendement wel overgenomen. De Nota zienswijzen wordt op deze punten 6.3 en 7.2 gewijzigd.

Motie

De aangenomen motie (RG-61/2017, zie bijlage) roept het college met klem op om samen met het bedrijf ACB te zoeken naar locatiemogelijkheden voor dit bedrijf in Almere en daarbij creatieve oplossingen te zoeken en de grenzen van financieel en ruimtelijk beleid op te zoeken. Deze motie leidt verder niet tot wijzigingen van het bestemmingsplan.

Toelichting

In de toelichting van het bestemmingsplan zijn tekstuele aanpassingen en correcties doorgevoerd. Omdat de toelichting van het bestemmingsplan niet bindend is, zijn deze aanpassingen en correcties niet apart weergegeven in de Nota zienswijzen maar direct verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.

6. Bijlagen

Amendement

Politieke Markt d.d. 30 maart 2017



RG-51/2017
Naar aanleiding van agendapunt: Bestemmingsplan 'Agrarisch gebied Buitenvaart'
De raad van de gemeente Almere in vergadering bijeen
Onderwerp: Gebruiksregels met betrekking tot gewasbeschermingsmiddelen
Ondergetekenden stellen het volgende amendement voor: Aan beslispunt 2 'Het bestemmingsplan 'Agrarisch gebied Buitenvaart' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan', toe te voegen: - het laten <u>vervallen</u> van punt 3.4.d in de regels, te weten: Bij het bespuiten van gewassen geldt het volgende: <ol style="list-style-type: none">in geval van open teelt dient een afstand van 50 m tot gevoelige functies zoals bedrijfswoningen en tuinen van derden in acht te worden genomen. In geval van teelt in gesloten kassen bedraagt deze afstand 25 m;de regel onder sub lid d1 is niet van toepassing op bestaande, legaal aanwezige situaties, maar alleen op nieuw situaties of indien langer dan een jaar geen gebruik van gronden voor teelt van gewassen plaatsvindt.' <u>en het laten vervallen van punt 3.5.e in de regels: 'van de genoemde afstanden in lid 3.4 onder d, indien uit een deskundig onderzoek blijkt dat..... middelen.'</u>
Toelichting: CDA, VVD en PVV zijn tegen onnodige regelgeving. Op Europees en landelijk niveau is al ruim voldoende vastgelegd over het omgaan met gewasbestrijdingsmiddelen, het heeft geen nut om daar lokale regels aan toe te voegen. LTO Noord Glaskracht heeft terecht bezwaar tegen deze gebruiksregel. De gebruiksregel in 3.4.d voegt voor de veiligheid niets toe. Het betekent voor de tuinder meer bureaucratie in de vorm van dure onderzoeken. Voor de gemeente betekent het meer kosten voor controles over hoe de gronden gebruikt worden. De regels die voorgesteld worden in dit bestemmingsplan zijn ook concurrentievervalsand, want in glastuinbouwgebieden in de rest van het land bestaan deze regels niet. Door lid 2 wordt de toepassing beperkt voor nieuwe gevallen. Het gaat echter om een gebied dat erg in ontwikkeling is. Bedrijven moeten vaak uitbreiden om zich te handhaven en te kunnen investeren in warmtekrachtkoppelingen en innovatieve manieren om alternatieve energie te winnen. Herverkaveling kan dan nodig zijn. Dan ontstaan situaties die 'nieuw' zijn en onder de regels vallen. <u>Als punt 3.4.d vervalt moet automatisch ook punt 3.5.e. vervallen, omdat dit lid daarop terugslaat.</u>
Ondertekening en namen: De heer J. van der Kroef (CDA) De heer W.R. Hengstman (VVD) De heer C.A. Jansen (PVV)

Motie
Politieke Markt 30 maart 2017



RG-61/2017
Naar aanleiding van agendapunt Politieke Markt: Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan agrarisch gebied Buitenvaart (RV-17)
De raad van de gemeente Almere in vergadering bijeen d.d. 30 maart 2017
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan agrarisch gebied Buitenvaart
<p>De raad, gehoord de beraadslaging, overwegende dat:</p> <ul style="list-style-type: none">• de raad en het college groot belang hechten aan de economische ontwikkeling en werkgelegenheid in Almere;• centraal staat in de aanbevelingen en conclusies van de Verkennersgroep "Excellent Gastheerschap" dat kansen worden gegeven aan bestaande bedrijven die hun meerwaarde voor Almere hebben bewezen, maar ook aan waardevolle nieuwe initiatieven;• het vaststellen van het bestemmingsplan belangrijk is voor borging en doorontwikkeling van het agrarisch gebied Buitenvaart;• de wens is om hierin toekomstgerichte economische perspectieven een prioriteit te geven; <p>van mening dat:</p> <ul style="list-style-type: none">• ACB, het oudste caravanbedrijf van Almere, blijkt geeft van een doorgaande innovatie;• dit bedrijf een kans moet krijgen te overleven en nog verder uit te groeien als toonaangevend caravanbedrijf in de Metropool Regio Amsterdam (MRA);• het niet zo kan zijn dat zo'n grote speler in de Almeerse vrijetijdsindustrie buitenspel komt te staan,
<p>roept het college met klem op:</p> <ul style="list-style-type: none">• om een uiterste krachtsinspanning te leveren om samen met ACB te zoeken naar locatie mogelijkheden;<ul style="list-style-type: none">- hierbij creatieve oplossingen te zoeken, waarbij de grenzen van het financiële grondbeleid en het ruimtelijk beleid worden opgezocht, <p>en gaat over tot de orde van de dag.</p>