

GEAMENDEERD

Voorstel aan de Gemeenteraad

Invullen door Raadsgriffie

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Agrarisch gebied Buitenvaart

RV-nummer
RV-17/2017

Procedure
Carrousel:
9 maart 2017
23 maart 2017

Besluitvorming:
30 maart 2017

Beleidsveld	Financiën Economische ontwikkeling en Vastgoed
Portefeuillehouder	M. Pol
Vragen bij	Wimbart de Kleuver
Dienst	Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Telefoon	06- 26564524

Voorgesteld raadsbesluit

1. In te stemmen met de Nota zienswijzen bestemmingsplan 'Agrarisch gebied Buitenvaart', de zienswijzen ontvankelijk te verklaren en de zienswijzen gedeeltelijk over te nemen.
2. Het bestemmingsplan 'Agrarisch gebied Buitenvaart' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.
3. Het bestemmingsplan 'Agrarisch gebied Buitenvaart' met planidentificatie NL.IMRO.0034.BP3Z16-vg01 conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen. De verbeelding heeft archiefnummer NL.IMRO.0034.BP3Z16-vg01. Gebruikte ondergrond is de Grootchalige Basiskaart en Basis Registratie Kadaster van 1 september 2015.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening.
5. Het vaststellingsbesluit eerder bekend te maken dan 6 weken na de vaststelling, indien Gedeputeerde Staten van Flevoland hiermee akkoord zijn.

Hoe luidt het vastgestelde wettelijke en beleidskader?

- Wet ruimtelijke ordening (Wro) (artikel 3.1, 3.8, 6.12) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (artikel 1.2.3, 1.2.4);
- Startdocument Buitenvaart 2013; Nota Archeologie 2016; programmaplan Wijkgericht werken 2015; Energie werkt! 2015

Waarom wordt dit besluit aan de Raad voorgelegd?

Het college heeft op 8 maart 2016 ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan 'Agrarisch gebied Buitenvaart' en met het ter inzage leggen daarvan. Nu de fase van terinzagelegging en verwerking van de zienswijzen is afgerond is uw raad aan zet om tot vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan over te gaan.

Uw raad dient nu een besluit te nemen over:

- de ingediende zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen;
- de vaststelling van het bestemmingsplan 'Agrarisch gebied Buitenvaart';
- de vraag of er een exploitatieplan moet worden vastgesteld.

Gemeente Almere



Voorstel aan de Gemeenteraad

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

1. In te stemmen met de Nota zienswijzen bestemmingsplan 'Agrarisch gebied Buitenvaart'

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 25 april tot en met 6 juni 2016 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn zeven zienswijzen ingediend.

Zienswijzen

Tijdens deze termijn zijn zeven zienswijzen ingediend. De belangrijkste gaan over:

1. Afstanden van dierenverblijven tot woningen van derden zijn onjuist en schrappen van regels over spuitzones tot woningen van derden: gemotiveerd is aangegeven dat deze afstanden in het bestemmingsplan op een juiste wijze zijn geregeld. Wel is in de regels opgenomen dat de afstandseisen met betrekking tot spuitzones niet gelden in bestaande situaties en dat maximaal 50 paarden zijn toegestaan per vestiging.
2. Verzoek aanduiding plattelandswoning Hugo de Vriesweg 13: de woning is als plattelandswoning aangeduid, omdat aan alle voorwaarden is voldaan.
3. Bezwaren tegen ondergeschikte detailhandel: deze zienswijze is niet overgenomen, omdat op basis van de Detailhandelsvisie ondergeschikte detailhandel is toegestaan.
4. Geen gemotoriseerde voertuigen in caravanstallingen: er is geen ruimtelijk relevant onderscheid tussen ongemotoriseerde en gemotoriseerde voertuigen. Bovendien is een nadere afweging ingebouwd: stalling van gemotoriseerde voertuigen kan alleen onder strikte voorwaarden (onder meer aantonen dat brandveiligheid gewaarborgd is) via een afwijking bestemmingsplan.
5. Verzoeken tot vestiging van een caravanverkoopbedrijf en de opslag van goederen worden niet overgenomen, omdat deze niet passen in de Detailhandelsvisie 2014 en het Startdocument 2013.
6. Uitbreiding van het bestaande tuincentrum en de vestiging van een indoor mountainbike center zijn niet overgenomen, omdat ze niet concreet genoeg zijn, de benodigde onderzoeken ontbreken om ze goed te kunnen beoordelen en de gevolgen ervan dus nog niet goed te overzien zijn. Ten aanzien van deze verzoeken wordt vooralsnog wel positief meegedacht met de initiatiefnemers om te bekijken in hoeverre medewerking via een aparte procedure alsnog mogelijk is.

Ambtshalve wijzigingen

1. paardenhouderijen en pensionstallingen: maximaal vijf zijn toegestaan, zodat gewaarborgd is dat de glastuinbouwfunctie de primaire functie blijft.
2. Voor zelfstandige installaties voor duurzame energievoorzieningen (warmtenet, biomassa, zonnecollectoren) is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen.
3. De dubbelbestemmingen met betrekking tot de in het gebied aanwezige archeologische waarden zijn in de regels en op de verbeelding gewijzigd naar aanleiding van de nieuwe Archeologieverordening 2016.
4. In het Startdocument 2013 is bepaald dat maximaal 80.000 m² aan caravanstallingen is toegestaan. Deze zijn via projectbesluiten en kruimelvrijstellingen vergund. Dit is ook zo overgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Als voorwaarde bij de verleende besluiten was bepaald dat er controle en mogelijk herverdeling van de verleende m² zou plaatsvinden, indien blijkt dat kassen niet 'in gebruik of gebruiksklaar zijn'. Deze termen zijn echter voor meerdere uitleg vatbaar gebleken en lastig handhaafbaar. Daardoor zouden ten onrechte m² aan caravanstallingsruimte afgenomen kunnen zijn. Besloten is om de afgenomen m² terug te geven zonder dat dit ten nadele komt van de in 2016 verrichte herverdeling. U bent hierover per raadsbrief van 7 februari j. geïnformeerd. Daardoor wordt het maximaal aantal toegestane m² aan caravanstallingen verhoogd van 80.000 m² naar 91.210 m². De regels worden aangepast als gevolg hiervan.

Voor de samengevatte zienswijzen en de reactie daarop én alle ambtshalve wijzigingen wordt verwezen naar de bijgevoegde Nota zienswijzen.



Voorstel aan de Gemeenteraad

2. Het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen

Nieuwe ontwikkelingen en veranderingen ten opzichte van de vorige bestemmingsplannen

Het plangebied betreft het glastuinbouwgebied Buitenvaart. De geldende bestemmingsplannen voor dit gebied dateren uit de periode 1989–1994 en zijn gezien hun leeftijd toe aan herziening. Het bestemmingsplan is een actualisatieplan ter vervanging van deze verouderde bestemmingsplannen. Dit bestemmingsplan is een uitwerking van het Startdocument, zoals dat in 2013 is vastgesteld door het college en besproken op de Politieke Markt van de gemeenteraad. Het Startdocument heeft als uitgangspunt het behoud van de agrarische glastuinbouwfunctie. Het plan is dus primair consoliderend van aard. Maar daarnaast zijn er in de Buitenvaart veel ontwikkelingen gaande. Voor de toekomst is daarom gekozen voor een agrarisch–verbrede bestemming, passend binnen het groene karakter van het gebied. Het is dus ook een dynamisch en ontwikkelingsgericht plan, waarin is meegedacht met de tuinders en zijn nieuwe initiatieven mogelijk gemaakt onder voorwaarde dat dit de bestaande bedrijven niet belemmert in hun activiteiten en deze initiatieven passen in het agrarisch karakter van het gebied.

Toekomst en visievorming

Ook is voor zover mogelijk in het plan rekening gehouden met de toekomstvisie voor het gebied, waarin verduurzaming centraal staat. Ontwikkelingen die op korte termijn concreter worden zijn onder meer de voedselteeltambities, maar ook de gebiedsvisie van de Vereniging Buitenvaart Duurzaam. Daarnaast zijn er de toeristisch–recreatieve plannen in verband met de ontwikkeling van de Oostvaardersplassen en de Almeerse Poort tot een Nationaal Park. Omdat de omvang, locatie en impact op het gebied zelf en bestaande bedrijven van deze toekomstige plannen nog niet geheel duidelijk is, biedt het plan beperkt directe mogelijkheden hiertoe en via een wijzigingsbevoegdheid wat ruimere mogelijkheden. Minder concrete en nieuwe ontwikkelingen zullen afzonderlijk worden afgewogen en via aparte procedures mogelijk worden gemaakt, mits passend in de toekomstvisies en ruimtelijk inpasbaar (voldoen aan de goede ruimtelijke ordening). De komende periode zullen we blijven doorgaan met de visieontwikkeling voor het gebied, waarbij vergroening en duurzaamheid centraal staan.

Consultatie en wijzigingen

Tijdens de eerdere consultatieronde zijn 21 reacties ingediend. Ook is het ontwerp bestemmingsplan in het kader van de consultatie besproken in de Politieke Markt op locatie door uw raad. Deze zijn al in het ontwerp plan verwerkt. De belangrijkste veranderingen ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen zijn:

- Behoud van de agrarische glastuinbouwfunctie maar wel verruimd: produceren van alle soorten voedsel en andere producten, ondergeschikte nevenactiviteiten (zoals recreatie, zorgboerderij) en ondergeschikte horeca en detailhandel zijn toegestaan.
- Duurzaamheidsfuncties en enige toeristisch–recreatieve mogelijkheden in het kader van de toekomstig waarschijnlijke ontwikkeling van het Nationaal Park Oostvaardersplassen zijn onder voorwaarden dan wel via wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt
- Bestaande legaal aanwezige gebiedsvreemde functies krijgen specifieke aanduiding: tuincentrum, paintballcentrum, hovenier en caravanstallingen voor ongemotoriseerde voertuigen. Via afwijking is mits brandveiligheid is gewaarborgd ook stalling van gemotoriseerde voertuigen mogelijk.
- Er zijn afstandseisen tot woningen van derden opgenomen met betrekking tot dierenverblijven en bespuiten van gewassen (niet in bestaande situaties).
- Via wijzigingsbevoegdheid zijn plattelandswoningen mogelijk.
- Archeologie: De in het plan aanwezige te verwachten archeologische waarden op basis van de Archeologieverordening 2016 zijn als dubbelbestemmingen opgenomen, omdat dit inmiddels wettelijk verplicht is.



Voorstel aan de Gemeenteraad

- Bouwhoogten van bedrijfsgebouwen en kassen zijn verhoogd om bedrijfseconomische redenen.

Gewijzigd vaststellen

Zoals hiervoor (onder beslispoint 1) vermeld, wordt naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve aanpassingen voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De planregels en de verbeeldingen vormen het juridische deel van het bestemmingsplan. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridische document. Wijzigingen in de toelichting hoeven niet door de raad te worden vastgesteld en zijn daarom niet in het besluit opgenomen. Geadviseerd wordt om het bestemmingsplan overeenkomstig de onder het besluit opgenomen wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan vast te stellen.

3. Het bestemmingsplan digitaal vastleggen

Het 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. Zoals de Wet ruimtelijke ordening verplicht stelt, zal het plan worden aangeboden aan de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Iedere versie van een plan heeft daarbij een uniek planidentificatienummer. Voor het onderhavige bestemmingsplan is dit nummer NL.IMRO.0034.BP3Z16–vg01. Daarnaast moet van het elektronisch document ook een papieren versie worden gemaakt (artikel 1.2.3 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening). Indien de inhoud van het elektronisch document aanleiding geeft tot een andere uitleg dan de papieren versie, dan is het elektronisch document beslissend. Het is daarom van belang dat uw raad het bestemmingsplan met het (juiste) unieke planidentificatienummer vaststelt. Verder moet bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan worden aangegeven welke ondergrond is gebruikt voor het maken van het plan (artikel 1.2.4 Besluit ruimtelijke ordening).

4. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening

Op grond van artikel 6.12 Wro, lid 1 (afdeling 6.4 grondexploitatie) stelt de gemeenteraad bij de vaststelling van (onder meer) een bestemmingsplan een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen, indien het kostenverhaal niet op een andere wijze is verzekerd. Het moet gaan om een bouwplan, omdat de effectuering van het kostenverhaal op grond van het exploitatieplan altijd gekoppeld is aan de verlening van een omgevingsvergunning. In het bestemmingsplan-gebied vinden geen ontwikkelingen plaats die op grond van artikel 6.2.1 Bro leiden tot verplicht kostenverhaal. Het is niet noodzakelijk een exploitatieplan gelijktijdig met het bestemmingsplan vast te stellen.

5. Het vaststellingsbesluit eerder bekend maken

Als een bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan, dan mag het besluit tot vaststelling pas zes weken na de vaststelling bekend worden gemaakt. Dit biedt Gedeputeerde Staten (GS) en het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (I&M) de mogelijkheid om eventueel een reactieve aanwijzing te geven aan de raad met betrekking tot de gewijzigde onderdelen van het bestemmingsplan. De bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan alleen eerder, indien GS en I&M hiervoor toestemming geven. Bij brief van 21 februari 2012 heeft I&M laten weten die toestemming te geven, als er geen directe rijksbelangen aan de orde zijn. Bij dit bestemmingsplan zijn rijksbelangen niet aan de orde. Aangezien GS nog geen 'vooruit akkoord' heeft gegeven is het verzoek om eerdere bekendmaking ten aanzien van GS expliciet opgenomen in het vaststellingsbesluit van de raad. Als GS de toestemming geven, kan de proceduretijd van het bestemmingsplan worden verkort.



Voorstel aan de Gemeenteraad

Verseon DSO/2017/ 5051024 er

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

Invullen door Raadsgriffie

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

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

RV-nummer
RV-17/2017

Carrousel:
9 maart 2017
23 maart 2017

Besluitvorming:
30 maart 2017

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

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

Vooroverlegreacties

In het kader van het ambtelijk vooroverleg is het plan toegezonden aan de vooroverlegpartners. De reacties zijn opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan.

Consultatie

Dit plan is een C-plan in het Proces bestemmingsplannen uit 2015. Dit betekent dat voordat de wettelijke procedure start consultatie plaatsvindt met belanghebbenden en de raad. In dat kader zijn de tuinders en belangenorganisaties vooraf om een reactie gevraagd. Ook is uw raad vooraf geïnformeerd en heeft de raad inzicht gekregen over het plan en bij de consultatie op locatie (in het tuincentrum Almeerplant) en op de politieke markt in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen en uw mening over het plan kenbaar te maken. Vervolgens is de wettelijke procedure gestart door het plan gedurende zes weken ter inzage te leggen voor het kunnen indienen van zienswijzen. Tijdens de terinzagelegging is een inloopavond gehouden, waar belangstellenden het plan konden bekijken en ambtenaren vragen konden beantwoorden. Daar zijn vijf personen geweest.

Beroep

Belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend kunnen tegen het besluit tot vaststelling beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Welke financiële middelen zijn met dit besluit gemoeid?

Het opstellen en in procedure brengen van het bestemmingsplan is gedekt uit het bestaande budget actualisering bestemmingsplannen.

Beschrijf de alternatieven om het doel te bereiken.

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

Als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld dan blijven de verouderde planologische regelingen gelden en kunnen de uitgangspunten uit het Startdocument 2013 (ruimere functiemogelijkheden) niet worden benut. Ook kunnen er geen volledige leges in rekening worden gebracht voor vergunningen in dit gebied. Daarnaast wordt er niet

Gemeente Almere



Voorstel aan de Gemeenteraad

voldaan aan de wettelijke verplichting om bestemmingsplannen binnen 10 jaar te actualiseren.

Als het bestemmingsplan ongewijzigd wordt vastgesteld, dan worden de ambtshalve wijzigingen voor het verduidelijken van de regels van het bestemmingsplan niet doorgevoerd. Bovendien wordt dan niet tegemoet gekomen aan de zienswijzen voor zover deze gegrond zijn bevonden.

Mogelijk worden tegen de wijzigingen van het plan (met name meer ruimte voor caravanstallingen) beroepen ingediend, wat kan leiden tot vertraging van de inwerkingtreding van het plan.

Daarnaast zijn er de tegenstelde belangen tussen het behoud van de functies agrarisch(–verbreed), duurzaam en groen tegenover het nog meer verruimen van de mogelijkheden in het gebied, zoals recreatie, toerisme, horeca en detailhandel. Er is nu een bepaalde lijn gekozen, waarin met alle belangen zo veel mogelijk rekening is gehouden. Dit kan leiden tot discussies tijdens de raadsbehandeling en mogelijk tot beroepen.

Bijlagen

Bestemmingsplan ‘Agrarisch gebied Buitenvaart’ inclusief Nota zienswijzen.

Achterliggende stukken

1. Startdocument bestemmingsplan Buitenvaart, september 2013.
2. Dagmail aan de raad van 28-10-2015.
3. Ontwerp bestemmingsplan ‘Agrarisch gebied Buitenvaart’ van 08-03-2016.
4. Agendaverzoek aan de raad van 08-03-2016;
5. Raadsbrief 7-2-2017;
6. Collegevoorstel ‘Bestemmingsplan Agrarisch gebied Buitenvaart’ en besluit d.d. 28 februari 2017.



Raadsbesluit

Onderwerp

De raad van de Gemeente Almere

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders,

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer
RV-17/2017

Carrousel:
9 maart 2017
23 maart 2017

Besluitvorming:
30 maart 2017

Besluit:

1. In te stemmen met de Nota zienswijzen bestemmingsplan 'Agrarisch gebied Buitenvaart', de zienswijzen ontvankelijk te verklaren en de zienswijzen gedeeltelijk over te nemen.
2. Het bestemmingsplan 'Agrarisch gebied Buitenvaart' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.
 - het laten vervallen van punt 3.4.d in de regels, te weten:

Bij het bespuiten van gewassen geldt het volgende:

1. 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;
2. 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.'
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.'
3. Het bestemmingsplan 'Agrarisch gebied Buitenvaart' met planidentificatie NL.IMRO.0034.BP3Z16–vg01 conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen. De verbeelding heeft archiefnummer NL.IMRO.0034.BP3Z16–vg01. Gebruikte ondergrond is de Grootchalige Basiskaart en Basis Registratie Kadaster van 1 september 2015.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening.
5. Het vaststellingsbesluit eerder bekend te maken dan 6 weken na de vaststelling, indien Gedeputeerde Staten van Flevoland hiermee akkoord zijn.

Wijzigingen als bedoeld onder beslispoint 2:

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 ijssalon, 1.63 koffie–theehuis, 1.68 lunchroom, 1.79 pension, 1.87 restaurant, 1.97 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 1.72 begrip 'ondergeschikte detailhandel' wordt de zinsnede 'waaronder streekeigen producten toegevoegd. Daardoor is duidelijk dat streekeigen producten, zijnde producten



Raadsbesluit

Invullen door Raadsgriffie

geproduceerd op de Buitenvaart, verkocht mogen worden door bedrijven op de Buitenvaart.

- Artikel 1.87 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 1.100 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.
- 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%.
- Aan artikel 3.5 onder h is een afwijkingsregel toegevoegd om een beroep en bedrijf aan huis mogelijk te maken tot maximaal 50% van de oppervlakte van een woning.
- 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.

RV-nummer
RV-17/2017



Raadsbesluit

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer
RV-17/2017

- 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.

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 (nieuw) ‘Agrarisch–verbreed’ is geschrapt.
- Aan artikel 3.4 onder d ‘Agrarisch–verbreed’ is toegevoegd dat de afstanden ten aanzien van het bespuiten van gewassen tot gevoelige functies niet gelden voor bestaande situaties, maar op basis van het voorzorgprincipe alleen gelden voor nieuwe situaties of situaties waarin gebruik van gronden voor teelt van gewassen langer dan een jaar is beëindigd.
- Aan artikel 3.4 onder e ‘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’.



Raadsbesluit

Invullen door Raadsgriffie

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.

RV-nummer
RV-17/2017

Almere, 30 maart 2017

De raad voornoemd,

De griffier,

De voorzitter,

J.D. Pruijm

F.M. Weerwind

Gemeente Almere



AANGENOMEN

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 beslispoint 2 'Het bestemmingsplan 'Agrarisch gebied Buitenvaart' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan', toe te voegen:

- het laten vervallen van punt 3.4.d in de regels, te weten:

Bij het bespuiten van gewassen geldt het volgende:

1. 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;
2. 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.'

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.'

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 concurrentievervalsend, 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.

Als punt 3.4.d vervalt moet automatisch ook punt 3.5.e. vervallen, omdat dit lid daarop terugslaat.

Ondertekening en namen:

De heer J. van der Kroef (CDA)

De heer W.R. Hengstman (VVD)

De heer C.A. Jansen (PVV)

