

# GEAMENDEERD

## Voorstel aan de gemeenteraad

Invullen door raadsgriffie

### Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Poort Oost en Duin

RV-nummer

RV-31/2019

*Beleidsveld*

*Ruimtelijke Ontwikkeling*

Procedure

Carrousel:

23 en 28 mei 2019

13 juni 2019

Besluitvorming:

20 juni 2019

Portefeuillehouder M. Veeningen

Vragen bij: E. Weijnen

Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling en Mobiliteit

Telefoon: 06-52783735

Pagina 1

### Voorgesteld raadsbesluit

1. In te stemmen met de Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Poort Oost en Duin, de ingediende zienswijzen conform deze nota ontvankelijk te verklaren en gedeeltelijk over te nemen.
2. Het bestemmingsplan Almere Poort Oost en Duin, gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan conform de wijzigingen in de 'Nota zienswijzen', waarbij:
  - Het plan met identificatienummer NL.IMRO.0034.BP4ABCDEG01-vg01 in elektronische en analoge vorm is vastgelegd.
  - Gebruik is gemaakt van de Grootchalige Basiskaart en de Basisregistratie Kadaster van 8 augustus 2017.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.
4. Het vaststellingsbesluit eerder bekend te maken dan zes weken na de vaststelling, indien Gedeputeerde Staten van Flevoland hiermee akkoord zijn.

### Hoe luidt het vastgestelde wettelijke en beleidskader?

Wettelijk: Wet ruimtelijke ordening (Wro) (artikel 3.1, 3.8, 6.12), Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (artikel 1.2.3, 1.2.4), Crisis- en herstelwet (artikel 1.1 lid 1 sub a juncto Bijlage I, categorie 3.1);

Beleid: Ontwikkelingsplan Duin (2011), incl. stedenbouwkundige aanpassing ontwikkelingsplan (2017), Ondernemingsplan Poort 2012, Ontwikkelingsplan Stadstuinen, incl. Uitwerking Stadstuinen Poort (2016)

Geldende bestemmingsplannen: 'Almere Poort 2007' (vastgesteld 15 maart 2007, onherroepelijk 4 februari 2009), partiële herziening van dit bestemmingsplan(22 maart 2011), Uitwerkingsplannen: 'Almere Poort-Duin', 1e fase (vaststelling door college april 2013), Lagekant (vaststelling door college 28 juni 2011).

### Waarom wordt dit besluit aan de raad voorgelegd?

# Voorstel aan de gemeenteraad

Invullen door raadsgriffie

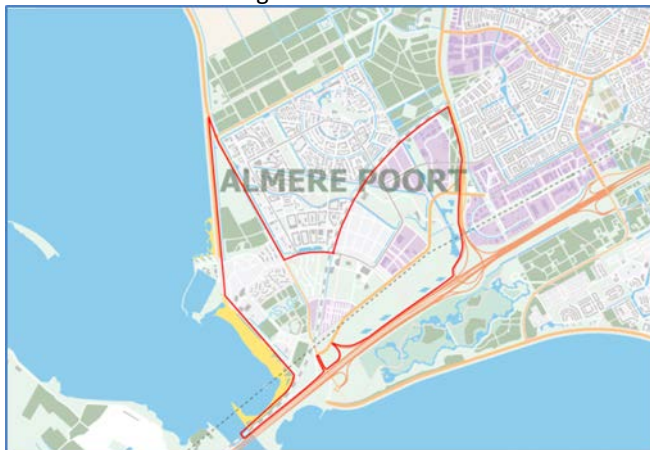
Het geldende bestemmingsplan 'Almere Poort 2007' dat voor het gehele stadsdeel geldt, wordt in 3 delen herzien.

RV-nummer  
RV-31/2019

Op 11 oktober 2018 heeft uw raad het deel 'Poort West en Pampushout' vastgesteld.

Nu wordt de vaststelling van het deel 'Poort Oost en Duin' aan uw raad voorgelegd.

Procedure  
Carrousel:  
23 en 28 mei 2019  
13 juni 2019  
Besluitvorming:  
20 juni 2019



Plangebied Poort Oost en Duin

Pagina 2

## *Procedure en besluitvorming tot nu toe*

Voor Poort Oost en Duin is een ontwikkelgericht bestemmingsplan opgesteld. In het kader daarvan is een milieueffectenrapportage (m.e.r.) gemaakt waarin alle ontwikkelingen in Poort en de vastlegging daarvan in drie bestemmingsplannen, op milieueffecten zijn getoetst. De Commissie m.e.r. heeft op 22 februari 2018 een positief advies over deze rapportage gegeven. Aangezien het om een ontwikkelgericht bestemmingsplan gaat (categorie D) is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van het 'proces bestemmingsplannen' doorlopen. De gevolgde stappen worden hieronder beschreven:

### *1. Concept ontwerpbestemmingsplan in procedure*

In december 2015 werd gestart met de werkzaamheden om te komen tot een nieuw bestemmingsplan en zijn betrokkenen geconsulteerd. Vervolgens is er een *concept ontwerpbestemmingsplan* opgesteld dat in mei 2017 ter inzage is gelegd. Tijdens deze ter inzage legging werd een inloopbijeenkomst voor bewoners georganiseerd.

Bewoners hadden veel bezwaar tegen de mogelijkheid van bebouwing in Kreekbos Zuid, zoals die in het concept plan mogelijk werd gemaakt.

Naar aanleiding van dit bezwaar heeft er overleg plaatsgevonden met de bewoners en is er een klankbordgroep, die bestond uit een afvaardiging van Bewonersvereniging Zuiderduin en een aantal betrokken bewoners, ingesteld. Deze klankbordgroep heeft gereageerd en geadviseerd over de verdere planvorming van Kreekbos Zuid.

In overleg met de bewoners is de strook bos die aansluit op Zuiderduin met de bestemming 'Bos' in het bestemmingsplan opgenomen. In dit gedeelte kan geen bebouwing plaatsvinden. Verder is op verzoek van de bewoners de gerealiseerde bebouwing van Zuiderduin gedetailleerd vastgelegd op de verbeelding. De bewoners van Zuiderduin hebben na deze aanpassing geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan.

Er was ook bezwaar tegen de ruimte die het concept bestemmingsplan bood voor een supermarkt in Duin. Dit bezwaar heeft niet geleid tot aanpassingen. De vestiging van een supermarkt in Duin past reeds binnen het vigerende bestemmingsplan Almere Poort 2007 en ook in het door de raad vastgestelde ontwikkelingsplan DUIN. Uit onderzoek blijkt dat er marktruimte is voor deze supermarkt. Daarnaast is er ook ruimte voor functiegebonden detailhandel, horeca en leisure die het mogelijk maakt om in de, centraal in het gebied

# Voorstel aan de gemeenteraad

Invullen door raadsgriffie

gelegen, Duinhal een innovatief en vernieuwend concept met een mix van detailhandel en horeca te realiseren. Tegen dit onderdeel is wel een zienswijze ingediend.

RV-nummer  
RV-31/2019

## 2. Consultatie raad

In het kader van de uitgebreide voorbereidingsprocedure is de raad op 16 en 23 november 2017 geconsulteerd over het concept bestemmingsplan en de wijzigingen die daar in waren aangebracht en heeft ingestemd met de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Procedure  
Carrousel:  
23 en 28 mei 2019  
13 juni 2019  
Besluitvorming:  
20 juni 2019

## 3. Formele procedure: de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 7 december 2017 tot en met 18 januari 2018 ter inzage gelegen. Tijdens deze inzagelegging zijn 7 zienswijzen ingediend, 5 daarvan zijn ingediend door bedrijven die gevestigd zijn in Duin of belangen hebben bij de ontwikkeling van het gebied. Er is één zienswijze ingediend door de bewoners van de Marinaweg (woongebouwen Muiderburgh) en één zienswijze door een bewoner van de Beneluxlaan. Beide adressen zijn buiten het plangebied van Poort Oost en Duin gelegen. Er werden geen zienswijzen ingediend tegen het deel Poort Oost (Stadstuinen). De behandeling van de zienswijzen is afgerond. Aan de raad wordt nu gevraagd om in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Pagina 3

## Besluit Hogere waarden Wet Geluidhinder

Tegelijkertijd met het ontwerp bestemmingsplan heeft het ontwerp besluit hogere waarden weg- en railverkeer voor geluidgevoelige bestemmingen ter inzage gelegen. Tegen dit ontwerp besluit konden zienswijzen bij het college worden ingediend. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt. Bij besluit van 31 augustus 2018 zijn deze 'hogere waarden Wet geluidhinder' in mandaat door de directeur Omgevingsdienst Flevoland & Gooi- en Vechtstreek vastgesteld.

Het besluit Hogere Waarden is opgenomen in de bijlagen bij de regels van het vast te stellen bestemmingsplan en ter kennisname bij het raadsvoorstel gevoegd.

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

Het doel van het voorgestelde besluit is vaststelling van een nieuw actueel bestemmingsplan voor Poort Oost en Duin op basis waarvan omgevingsvergunningen kunnen worden verleend in lijn met de door de raad vastgestelde ontwikkelingsplannen.

Hieronder wordt ingegaan op:

1. het vigerende bestemmingsplan Poort 2007;
2. de nieuwe ontwikkelingen in het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan;
3. de wijzigingen die nu bij de vaststelling worden voorgesteld naar aanleiding van de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen.

### 1. Bestemmingsplan Poort 2007

Voor Poort werd in 2007 een bestemmingsplan vastgesteld dat de juridisch-planologische basis vormde voor de ontwikkeling van Poort als vierde (na Stad, Haven en Buiten) stadsdeel. Het is een globaal bestemmingsplan waarin op hoofdlijnen vlekken zijn aangegeven voor de ontwikkeling van woongebieden, centrum-, kantoren- en bedrijvenontwikkeling en voor bedrijventerreinen zoals Hogekant en Lagekant. De hoofdinfrastructuur werd vastgelegd, de groen- en parkgebieden en de ecologische hoofdstructuur.

## **2. Nieuwe ontwikkelingen in het ontwerpbestemmingsplan Poort Oost en Duin**

Het nieuwe ontwerpbestemmingsplan volgt de hoofdlijnen van infrastructuur, de groen-blauwe structuur en de gebiedsontwikkelingen zoals die in 2007 voor Poort werden vastgelegd. Er zijn een aantal nieuwe ontwikkelingen, dit zijn de belangrijkste:

- De twee ontwikkelingsplannen die sinds 2007 werden vastgesteld voor Duin en Stadstuinen zijn verwerkt, dit heeft geresulteerd in de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:
- Het programma is bijgesteld naar de reële huidige verwachtingen van ontwikkeling, zo is het bedrijven- en kantoren programma naar beneden bijgesteld en is het woningbouwprogramma verhoogd.. In het gebied van Duin kunnen 3.000 (was 2.600) woningen worden gerealiseerd en in Poort Oost zijn 4.000 (was 3.550) woningen mogelijk.
- Het stadsdeelcentrum wordt compacter en is nu geconcentreerd in Olympiakwartier Oost. Het retailpark met thematische detailhandel, leisure en horeca waarvoor een uitwerkingsplan in procedure werd gebracht, wordt niet op die schaal gerealiseerd, daarom is het uitwerkingsplan in 2015 ingetrokken;
- In Olympiakwartier West (Zandpoort) wordt, conform het ontwikkelingsplan Stadstuinen, woningbouw gerealiseerd en is niet meer bestemd voor centrumontwikkelingen.
- Het bedrijventerrein Middenkant en het gebied van Cascadepark Oost worden niet meer als solitaire gebieden ontwikkeld maar gaan integraal op in gebied Stadstuinen waarover de raad in 2016 heeft besloten.
- In Duin is in het verleden medewerking verleend aan de vestiging van het maritiem opleidingscentrum CSMART in afwijking van het bestemmingsplan. Deze vestiging wordt nu positief bestemd, inclusief uitbreidingsmogelijkheden.
- Een belangrijk juridisch verschil met het huidige bestemmingsplan is dat er nu 'rechtstreekse' globale bestemmingen zijn opgenomen die niet verder behoeven te worden uitgewerkt alvorens er kan worden gebouwd. Hierdoor wordt snelle afgifte van omgevingsvergunningen mogelijk en zijn tijdrovende, kostenverhogende procedures niet meer nodig

## **3. De wijzigingen die nu bij de vaststelling worden voorgesteld naar aanleiding van de zienswijzen en de ambtshalve aanpassingen** **Beslispunt 1. en Beslispunt 2. van dit raadsvoorstel**

### **A. Beantwoording zienswijzen en de voorgestelde wijzigingen**

Zoals hierboven aangegeven hebben de ingediende zienswijzen voornamelijk betrekking op Duin. De zienswijzen zijn opgenomen in de bij dit raadsvoorstel behorende 'Nota zienswijzen'. Voor een volledig overzicht wordt verwezen naar deze Nota.

Een aantal zienswijzen hebben geleid tot de volgende voorgestelde wijzigingen:

- In het ontwerp was een regeling opgenomen dat er geluidsisolatie zou moeten worden aangebracht aan de woningen die in Duin worden gebouwd vanwege het geluid van de evenementen, voor zover deze nog plaatsvinden op de huidige locatie. Op verzoek van Amvest wordt deze regeling geschrapt. De verwachting is ook dat de evenementen verplaatst zijn voordat de betreffende woningen in Duin in gebruik worden genomen en dan is de extra geluidsisolatie niet meer nodig.
- Amvest vond de parkeerregeling onduidelijk; deze wordt aangepast zodat nu duidelijk is dat deze regeling alleen betrekking heeft op nieuwe situaties en alleen op het bouwen;
- Op verzoek van Amvest wordt de regeling met betrekking tot de aan te houden afstand tot de in het gebied van Duin aanwezige damwand verduidelijkt.

RV-nummer  
RV-31/2019

Procedure  
Carrousel:  
23 en 28 mei 2019  
13 juni 2019  
Besluitvorming:  
20 juni 2019

Pagina 4

# Voorstel aan de gemeenteraad

Invullen door raadsgriffie

- Naar aanleiding van bezwaren van Bun ten aanzien van toegestane detailhandel, wordt de algemene afwijkingsregel aangepast zodat de toegestane oppervlakte van de supermarkt in Duin niet via deze flexibiliteitsbepaling met 10% zou kunnen worden vergroot.
- Op verzoek van CSMART wordt in het gebied van dit bedrijf een andere verdeling opgenomen van de toegestane bebouwing waardoor het mogelijk wordt een om een tweede gastenverblijf te realiseren naast het bestaande gastenverblijf. Het totaal van de toegestane bebouwing verandert niet.

RV-nummer  
RV-31/2019

Procedure  
Carrousel:  
23 en 28 mei 2019  
13 juni 2019  
Besluitvorming:  
20 juni 2019

Er werden ook zienswijzen ingediend waarbij wordt voorgesteld om naar aanleiding daarvan het bestemmingsplan niet te wijzigen, sommige zienswijzen zijn wel aanleiding om de toelichting van het bestemmingsplan te verduidelijken, dan wel aan te vullen. Het gaat om de volgende punten:

Pagina 5

- Het bedrijf Bun Vastgoed B.V. verzoekt om niet in te stemmen met het toestaan van een supermarkt in Duin. Deze zienswijze wordt niet overgenomen. De supermarkt is in overeenstemming met het bestemmingsplan en met het gemeentelijk beleid waarbij fijnmazigheid van winkelvoorzieningen wordt nagestreefd en het college heeft in 2017 reeds ingestemd met de realisatie van de supermarkt als onderdeel van de Duinhal in Duin.
- Door de bewoners van de Marinaweg wordt in twijfel getrokken of het bestemmingsplan Poort 2007 kan worden vervangen door 3 bestemmingsplannen. Hiervan is bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Almere Poort West en Pampushout' reeds opgemerkt dat vanwege het verschil in fasen van ontwikkeling een toegesneden juridisch/planologische regeling voor de deelgebieden in Poort benodigd is. Dit heeft geen gevolgen voor de inhoudelijke hoofdrichting van de gebiedsontwikkeling en de samenhang tussen de verschillende deelgebieden.
- Deze bewoners zetten ook vraagtekens bij de milieuonderzoeken, met name het onderzoek naar stikstofdepositie. Hierbij wordt opgemerkt dat de benodigde stikstofruimte voor de doorontwikkeling van Poort vooraf in de PAS is vastgelegd via een ministerieel besluit. De gemeente gaat ervan uit dat deze ruimte, ook na de uitspraak van het EU Hof 7 november 2018 beschikbaar is aangezien het Rijk heeft laten weten dat deze uitspraak -vooralsnog- geen consequenties heeft voor het systeem waarop de ontwikkelruimte is berekend en is vastgelegd.
- De bewoner van de Beneluxlaan heeft een zienswijze bij het ontbreken van een integraal verkeersplan. Hier werd ook in de Motie (RG-208/2018) die werd aanvaard bij de vaststelling van het bestemmingsplan Poort West en Pampushout op 11 oktober 2018 naar gevraagd. Er is een Verkeersplan aan de stukken toegevoegd waarin een aantal extra elementen met betrekking tot het verkeer zijn opgenomen. Hiermee heeft het college voor dit bestemmingsplan invulling gegeven aan de motie RG-208/2018. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient een bestemmingsplan altijd te worden voorzien van een onderbouwing waaruit blijkt dat dit plan uit oogpunt van 'goede ruimtelijke ordening' kan worden vastgesteld. In dat kader moeten relevante omgevingsaspecten zoals het verkeer worden beschouwd. De verkeerparagraaf wordt opgenomen in het hoofdstuk 'Omgevingstoets' in de toelichting van het bestemmingsplan. Bij toekomstige bestemmingsplannen met substantiële impact voor verkeer zullen de voor het betreffende gebied van toepassing zijnde extra elementen direct worden meegenomen in de verkeerparagraaf van het desbetreffend bestemmingsplan.
- De bewoner van de Beneluxlaan is het niet eens met de wijze van communicatie door de gemeente. Dit had betrekking op het vorige plan; het is onderkend en daarom zijn er maatregelen genomen. Er is inmiddels een participatieaanpak geformuleerd voor Poort West. Omwonenden worden zoveel als mogelijk betrokken



# Voorstel aan de gemeenteraad

Invullen door raadsgriffie

bij de ontwikkeling en uitwerking van plannen in hun woonomgeving. Verder is het 'Platform Poort' is van start gegaan. In het Platform zijn diverse thema's benoemd waarmee deze aan de slag gaat.

Ter voldoening aan de Motie (RG-212/2018) wordt de raad geïnformeerd over het resultaat hiervan, zie hiervoor de raadsbrief die op 11 februari 2019 aan de raad is verzonden.

RV-nummer  
RV-31/2019

Procedure  
Carrousel:  
23 en 28 mei 2019  
13 juni 2019  
Besluitvorming:  
20 juni 2019

Pagina 6

## **B. Ambtshalve wijzigingen**

Ambtshalve wijzigingen zijn wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan (ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan) die niet naar aanleiding van zienswijzen, maar ambtshalve 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.

Het gaat hierbij om de volgende aanpassingen:

- Aanpassing van de bestemmingsregeling van Muiderduin en het daar gevestigde tijdelijke openluchttheater Vis à Vis. Deze aanpassing is vooraf in een bestuurlijk overleg met Vis à Vis besproken.

### *Bestemming Vis à Vis in het ontwerp bestemmingsplan*

In het ontwerp bestemmingsplan voor Muiderduin werd een bestemming voor Wonen en Leisure opgenomen, waarbij de tijdelijke vestiging van Vis à Vis (passend binnen de bestemming Leisure) met een aanduiding 'theater' op de plankaart werd opgenomen.

Deze bestemming werd opgenomen omdat in het ontwikkelingsplan DUIN (2011) van deze ontwikkelvarianten werd uitgegaan. Inmiddels wordt alleen uitgegaan van de variant Wonen. De raad heeft een GREX voor Muiderduin vastgesteld waarin ook alleen Wonen is opgenomen.

### *Ambtshalve wijziging in het vast te stellen bestemmingsplan*

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt voorgesteld om een ambtshalve wijziging door te voeren om Leisure niet rechtstreeks maar via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk te maken in Muiderduin. Door Leisure rechtstreeks toe te staan kunnen aanvragen omgevingsvergunning die passen binnen deze bestemming niet worden geweigerd hetgeen onwenselijk is omdat het hoofdprogramma uit woningbouw bestaat.

### *Gevolgen voor Vis à Vis*

Bij besluit van 8 september 2015 heeft het college ingestemd met de uitgifte van een locatie in Muiderduin voor een periode van 10 jaar via een erfpachtovereenkomst. Daarbij werd besloten om na 5 jaar (2020) gesprekken met Vis à Vis te starten over een nieuwe locatie na afloop van die 10 jaar en dat na afloop van deze periode de grond zou worden uitgegeven voor een woningbouwprogramma. Bij brief van 8 september 2015 werd de raad over dit collegevoorstel geïnformeerd.

Gelet op deze erfpachtovereenkomst kan het theater in ieder geval tot eind 2025 gevestigd blijven. In het collegevoorstel uit 2015 werd besloten om vanaf 2020 gesprekken met Vis à Vis te starten over alternatieve locaties na afloop van de erfpachtovereenkomst. Aangezien Vis à Vis een belangrijke culturele vestiging is die behouden moet blijven voor de stad zijn deze gesprekken naar voren gehaald en nu reeds gestart. Ook rekening houdend met de bedrijfsvoering van Vis à Vis waarbij een paar jaar vooruit wordt gepland. Gelet op de waarde van Vis à Vis voor de stad en het gebied worden zowel de mogelijkheden voor een alternatieve locatie op het nieuwe evenementenstrand als de mogelijkheid van behoud van de huidige locatie onderzocht.

*Leisure vestigingen blijven mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan*

# Voorstel aan de gemeenteraad

---

Invullen door raadsgriffie

Het gebied Muiderduin heeft met het nabij gelegen evenementenstrand en het StrandLAB een culturele functie voor Almere waarin Vis à Vis van belangrijke waarde is voor het gebied. Deze relatie en het belang van Vis à Vis voor het gebied zal in de toelichting van het bestemmingsplan worden benadrukt.

Daarom wordt bij de ambtshalve wijziging ook voorgesteld om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om mogelijke toekomstige Leisure vestigingen die passen in het gebied toch mogelijk te maken. De raad geeft hiermee het college de bevoegdheid om het bestemmingsplan te wijzigen. Hierdoor wordt het mogelijk om een afweging te maken of de vestiging passend en wenselijk is gelet op de ontwikkeling van het gebied.

RV-nummer  
RV-31/2019

Procedure  
Carrousel:  
23 en 28 mei 2019  
13 juni 2019  
Besluitvorming:  
20 juni 2019

Pagina 7

---

*De geluidbescherming blijft ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan, de contouren zijn echter wel aangepast aan het meest recente akoestische onderzoek*

De geluidcontouren zijn op de plankaart van het bestemmingsplan vastgelegd zodat duidelijk is wat de geluidruimte van Vis à Vis is. Deze contouren zijn aangepast aan het meest recente onderzoek en de geluidwal aan de noordzijde van Vis à Vis. Hierdoor is in de periode dat het theater hier is gevestigd geen woningbouw mogelijk in de directe omgeving, en wat verder weg zijn alleen woningen met extra geluidsisolatie mogelijk. Er wordt een vrijstelling in het bestemmingsplan opgenomen om een basisschool binnen de geluidcontour te kunnen realiseren. Doordat er in het theater voornamelijk avondvoorstellingen zijn is de combinatie met de school goed mogelijk. Het college verricht samen met Vis à Vis ook nog steeds onderzoek naar de geluidscontouren in verband met het locatieonderzoek waarin op dezelfde locatie blijven ook wordt meegenomen.

- Voorgesteld wordt om perifere detailhandel mogelijk te maken op Hogekant gelegen aan de Elementendreef. De totale omvang perifere detailhandel op Lagekant en Hogekant gezamenlijk wijzigt niet.
- Aanpassing van diverse bouwregels en regels met betrekking tot externe veiligheid;
- Aanpassingen van de verbeelding, die betrekking hebben op het tracé van de Europalaan in Poort Oost en de rotonde in de Neonweg.

Voor de volledige weergave van de zienswijzen, de reactie daarop en de ambtshalve aanpassingen wordt verwezen naar de bij de raadsvoorstel gevoegde Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Poort Oost & Duin.

### **Beslispunt 3. Geen exploitatieplan vaststellen**

Op grond van artikel 6.12 Wro (afdeling 6.4. Grondexploitatie) stelt de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen, indien het kostenverhaal niet op een andere wijze is verzekerd (bijvoorbeeld via anterieure overeenkomst). Uiteraard is een exploitatieplan ook niet noodzakelijk, als realisering van het bouwplan geen kosten vergt van de overheid.

In het onderhavige bestemmingsplan worden de gemeentelijke kosten voor de bouwplannen verhaald via gronduitgifte waardoor het opstellen van een exploitatieplan of anterieure overeenkomst niet aan de orde is.

### **Beslispunt 4. Het vaststellingsbesluit eerder bekend maken**

Indien uw raad het bestemmingsplan gewijzigd vaststelt ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, mag het besluit tot vaststelling pas zes weken na de datum van vaststelling bekend worden gemaakt. In deze periode kunnen de verantwoordelijke Minister en Gedeputeerde Staten van Flevoland een reactieve aanwijzing geven met betrekking tot de gewijzigde onderdelen van het bestemmingsplan. De bekendmaking kan alleen eerder worden gedaan, indien hiervoor toestemming wordt gegeven. Bij brief van 21 februari 2012 heeft de Minister laten weten akkoord te zijn, indien er geen directe Rijksbelangen aan de orde zijn. Bij

---

# Voorstel aan de gemeenteraad

Invullen door raadsgriffie

dit bestemmingsplan is hiervan geen sprake. Gedeputeerde Staten hebben vooraf geen algemene toestemming gegeven voor eerdere publicatie. Daarom is in het vaststellingsbesluit expliciet het verzoek aan Gedeputeerde Staten opgenomen om eerdere bekendmaking van het bestemmingsplan.

RV-nummer  
RV-31/2019

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

Procedure  
Carrousel:  
23 en 28 mei 2019  
13 juni 2019  
Besluitvorming:  
20 juni 2019

Na de bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad kan gedurende zes weken beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Pagina 8

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 ontwerp bestemmingsplan hebben ingediend;
- belanghebbenden tegen de wijzigingen die bij de vaststelling zijn aangebracht.

De dag na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking en kunnen er omgevingsvergunningen worden verleend op basis van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan treedt echter nog niet in werking indien er een reactieve aanwijzing wordt ingediend door Gedeputeerde Staten of indien een voorlopige voorziening wordt aangevraagd bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

## Kanttekening mogelijke toekomstige ontwikkelingen in het hoogbouw-gebied in Duin

Een ontwikkeling die niet meegenomen is in het vast te stellen bestemmingsplan omdat de haalbaarheid nog wordt onderzocht is een mogelijke verhoging van de bouwhoogte van enkele woongebouwen van 80 meter naar circa 110 meter. Het maximaal aantal toegestane woningen in Duin van 3.000 dat is vastgelegd in het bestemmingsplan en waarmee in het MER is gerekend blijft ongewijzigd. De haalbaarheid van de hogere gebouwen en de stedenbouwkundige inpassing daarvan wordt momenteel onderzocht. Een belangrijk argument bij de stedenbouwkundige inpassing is dat door de realisatie van enkele hogere gebouwen het mogelijk wordt om meer duinlandschap te realiseren waardoor de landschappelijke kwaliteit en duinbeleving verder wordt versterkt. Participatie met bewoners maakt onderdeel uit van het onderzoek naar de haalbaarheid hiervan.

**Wat zijn de consequenties van dit besluit voor inwoners en organisaties in de stad of andere derden? Is of wordt hieraan in het kader van een participatietraject aandacht besteed?**

Het besluit zorgt voor een actuele juridisch-planologische regeling voor de gebieden Poort Oost en Duin in lijn met vastgestelde ontwikkelingsplannen en het huidig beleid, zodat deze gebieden verder in ontwikkeling kunnen worden genomen. Het stadsdeelcentrum dat voor alle inwoners van Poort van belang is kan worden ontwikkeld en de woongebieden in Europakwartier Oost en in Duin kunnen verder worden ontwikkeld, zodat het stadsdeel Poort zijn definitieve omvang krijgt.

### **Participatie**

Het bestemmingsplan Poort Oost en Duin is een ontwikkelgericht bestemmingsplan (categorie D van het Proces Bestemmingsplannen) waarvoor voorafgaand een conceptontwerp bestemmingsplan is opgesteld om te bespreken met belanghebbenden.

Over de gevoerde participatie is hierboven onder 'Procedure en besluitvorming tot nu toe' verslag gedaan.

Indien de bouwplannen in het hoogbouw-gebied worden aangepast zal daar een participatie traject aan vooraf gaan. Hierover wordt de raad te zijner tijd geïnformeerd.

**De Crisis- en Herstelwet van toepassing op de (beroeps-)procedure**



# Voorstel aan de gemeenteraad

Invullen door raadsgriffie

In de Crisis- en herstelwet (bijlage 1, categorie 3.1) is de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied aangemerkt als één van de categorieën ruimtelijke en infrastructurele projecten waarop de bestuursprocesrechtelijke voorzieningen van de Crisis- en herstelwet (afdeling 2 van hoofdstuk 1) van toepassing zijn. Kort samengevat houdt dat voor dit bestemmingsplan onder andere in dat:

- decentrale overheden geen beroep kunnen indienen tegen uw besluit;
- de rechter de bevoegdheid heeft om formele en materiële gebreken in uw besluit te passeren (indien aannemelijk is dat belanghebbenden hierdoor niet worden benadeeld);

Dat de bestuursprocesrechtelijke voorzieningen van de Crisis- en herstelwet op dit bestemmingsplan van toepassing zijn, wordt zowel bij het vaststellingsbesluit als bij de bekendmaking van dit besluit vermeld (is voorgeschreven op grond van artikel 11 lid 1 Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet).

RV-nummer  
RV-31/2019

Procedure  
Carrousel:  
23 en 28 mei 2019  
13 juni 2019  
Besluitvorming:  
20 juni 2019

Pagina 9

## Welke financiële middelen zijn met dit besluit gemoeid?

De kosten voor het opstellen en het in procedure brengen van het bestemmingsplan voor Almere Poort Oost en Duin zijn opgenomen in het programma Actualisatie 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 nieuwe bestemmingsplan niet wordt vastgesteld dan blijft het bestemmingsplan uit 2007 gelden inclusief de verouderde planologische regelingen. Op grond van dit oude bestemmingsplan is het niet mogelijk rechtstreeks omgevingsvergunningen te verlenen en is het huidige beleid niet verwerkt. Ook worden de vastgestelde ontwikkelingsplannen Duin en Stadstuinen niet in een bestemmingsplan vertaald.

Wanneer het bestemmingsplan ongewijzigd wordt vastgesteld, dan worden de wijzigingen die worden voorgesteld naar aanleiding van zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen niet doorgevoerd.

Het plan is dan juridisch niet geheel correct en conform de meest recente juridische standaarden en worden de zienswijzen, voor zover gegrond, niet overgenomen. Dit wordt niet wenselijk geacht.

## Bijlagen

1. Het vast te stellen bestemmingsplan Almere Poort Oost en Duin
2. De vast te stellen verbeelding (4 plankaarten)
3. Besluit 'hogere waarden Wet geluidhinder' d.d. 31 augustus 2018;
4. Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Poort Oost en Duin
5. Verkeersplan Almere Poort

## Achterliggende stukken

Concept ontwerp bestemmingsplan Poort Oost en Duin;  
Ontwerp bestemmingsplan Poort Oost en Duin;  
Collegevoorstel Vaststelling bestemmingsplan Poort Oost en Duin en besluit d.d. 5 maart 2019.

# Raadsbesluit

---

**Onderwerp**

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Poort Oost en Duin

Invullen door raadsgriffie

RV-nummer  
RV-31/2019

**De raad van de Gemeente Almere**

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders,

Procedure  
Carrousel:  
23 en 28 mei 2019  
13 juni 2019  
Besluitvorming:  
20 juni 2019

Pagina 1

**Besluit:**

1. In te stemmen met de Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Poort Oost en Duin, de ingediende zienswijzen conform deze nota ontvankelijk te verklaren en gedeeltelijk over te nemen, met dien verstande dat niet wordt ingestemd met de in hoofdstuk 5 'Ambtshalve wijzigingen' van de Nota zienswijzen opgenomen ambtshalve wijzigingen met betrekking tot artikel 11 Gemengd-6 Muiderduin en de in hoofdstuk 6 'Overzicht wijzigingen' van deze Nota opgenomen wijzigingen van artikel 11, artikel 37.6 en 37.7
2. Het bestemmingsplan Almere Poort Oost en Duin, gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan conform de wijzigingen in de 'Nota zienswijzen' met uitzondering van de geamendeerde delen als opgenomen in het gewijzigde beslispoint 1, waarbij:
  - Het plan met identificatienummer NL.IMRO.0034.BP4ABCDEG01-vg01 in elektronische en analoge vorm is vastgelegd.
  - Gebruik is gemaakt van de Grootschalige Basiskaart en de Basisregistratie Kadaster van 8 augustus 2017.
  - Artikel 11 Gemengd-6 wordt geschrapt en in samenhang hiermee artikel 37.6 Milieuzone-zones wet Milieubeheer 2 en artikel 37.7 Milieuzone-zones wet Milieubeheer 3 schrappen en in artikel 10 Gemengd-5 (Duinkop Noord en Duinkop Zuid) in lid 10.1 onder w. de verwijzing naar artikel 11 en in artikel 26 Woongebied-2 in 26.1 onder u. de verwijzing naar artikel 11 schrappen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.
4. Het vaststellingsbesluit eerder bekend te maken dan zes weken na de vaststelling, indien Gedeputeerde Staten van Flevoland hiermee akkoord zijn.
5. De verbeelding wordt aangepast door het bestemmingsvlak van Gemengd-6 en de daar opgenomen aanduidingen te verwijderen.

# Raadsbesluit

---

6. Tekstuele wijzigingen als gevolg van de gewijzigde vaststelling worden in de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd.

Almere, 20 juni 2019

De raad voornoemd,

De griffier,

J.D. Pruim

De voorzitter,

F.M. Weerwind

**Invullen door raadsgriffie**

RV-nummer  
RV-31/2019

Procedure  
Carrousel:  
23 en 28 mei 2019  
13 juni 2019  
Besluitvorming:  
20 juni 2019

Pagina 2