

Voorstel aan de gemeenteraad

Invullen door raadsgriffie

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Almere Poort West en Pampushout

RV-nummer
RV-43/2018

Beleidsveld Ruimtelijke & Economische ontwikkeling

Procedure
Carrousel:
20 september 2018
Pagina 1

Portefeuillehouder: M. Veeningen
Vragen bij: E. Weijnen
Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling en Mobiliteit
Telefoon: 06-52783735

Voorgesteld raadsbesluit

1. De ingediende zienswijzen in behandeling te nemen, gedeeltelijk over te nemen en in te stemmen met de 'Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Almere Poort West en Pampushout'.
2. Het bestemmingsplan 'Almere Poort West en Pampushout', 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.BP4EFHJKM01-vg01 in elektronische en analoge vorm is vastgelegd;
 - Gebruik is gemaakt van de Grootchalige Basiskaart en de Basisregistratie Kadaster van 22 februari 2017
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.
4. Het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan 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), Wet natuurbescherming (artikel 5.6 lid 2) en Besluit Natuurbescherming Wet milieubeheer
Beleid: Ontwikkelingsplan Homeruskwartier 2007, Ontwikkelingsplan Cascadepark 2007, Ondernemingsplan Poort 2012.

Waarom wordt dit besluit aan de raad voorgelegd?

1. *Het ontwerp bestemmingsplan 'Almere Poort West en Pampushout' en het MER Almere Poort hebben van 26 oktober 2017 tot en met 6 december 2017 ter inzage gelegen.*
Gedurende deze periode zijn er 39 zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen van de regels, verbeelding en toelichting van het plan. Daarnaast zijn er ook ambtshalve wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan doorgevoerd.
Uw raad dient nu een besluit te nemen over:
 - De ingediende zienswijzen en ambtshalve wijzigingen;
 - De vaststelling van het bestemmingsplan;
 - De vraag of er een exploitatieplan moet worden vastgesteld;
 - Het eerder bekend maken van het bestemmingsplan

Voorstel aan de gemeenteraad

2. *Ontwerp Besluit hogere waarden weg en railverkeer lag ook ter inzage.*

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 5 maart 2018 zijn deze 'hogere waarden Wet geluidhinder' in mandaat door de directeur Omgevingsdienst Flevoland & Gooi- en Vechtstreek vastgesteld.

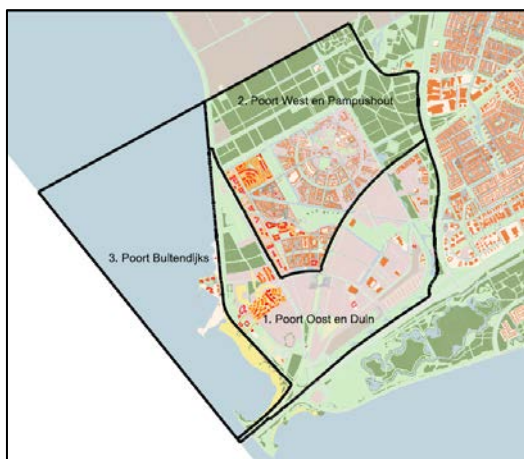
3. *Drie afzonderlijke bestemmingsplannen voor het stadsdeel Poort, nu wordt 'Poort West en Pampushout' aan de raad voorgelegd.*

Het college heeft uw raad per raadsbrief van 12 oktober 2017 geïnformeerd over het voornemen om het bestemmingsplan Poort 2007 in drie delen te herzien.

Voor het stadsdeel Poort werd in 2007 één bestemmingsplan vastgesteld op basis waarvan de ontwikkeling van Poort planologisch mogelijk werd. Dit bestemmingsplan bevatte globale bestemmingen en programma's die in de loop van de tijd voor gedeelten van Poort zijn uitgewerkt. De ontwikkeling is gestart in het deel dat ten westen van de Flevolijn is gelegen met de wijken Homeruskwartier, Europakwartier West, Columbuskwartier en Cascadepark West, terwijl andere delen nog ontwikkeld moeten worden.

Vanwege dit verschil van ontwikkelfasen is ervoor gekozen om 3 afzonderlijke bestemmingsplannen op te stellen ter actualisering van het bestemmingsplan uit 2007.

Hieronder is de begrenzing van deze 3 bestemmingsplannen aangegeven.



Voor het reeds gerealiseerde deel van Poort is een apart bestemmingsplan gemaakt. Dit is het bestemmingsplan **Poort West en Pampushout** dat nu ter vaststelling voorligt. In dit bestemmingsplan zijn gedetailleerde bestemmingen opgenomen waarmee de gerealiseerde bebouwing is vastgelegd. Daarnaast is in dit plan nog steeds de mogelijkheid opgenomen om de delen die nog niet zijn gerealiseerd, te ontwikkelen, zoals bijvoorbeeld de verdere ontwikkeling van Cascadepark West.

Voor **Poort Oost en Duin** is een bestemmingsplan opgesteld met globalere bestemmingen op basis van de door de raad vastgestelde ontwikkelingsplannen Duin en Stadstuinen. Dit plan zal binnenkort ter vaststelling aan de raad worden voorgelegd.

Het derde plan betreft het plan **Poort Buitendijks**. Vanwege de ligging van dit deel bij het Natura-2000 gebied, de voorgenomen uitbreiding van de stranden en het gebruik daarvan voor evenementen, de verdere ontwikkeling van de jachthaven en de belangen van de bewoners van het gebied wordt hier een apart bestemmingsplan voor opgesteld. Vanwege de specifieke ontwikkelvraagstukken en de zorgvuldige benadering daarvan is hier voor een apart



Voorstel aan de gemeenteraad

bestemmingsplan gekozen.

Het gaat dus om 3 afzonderlijke bestemmingsplannen voor de delen van Poort waarvoor vanwege het verschil in de fase van ontwikkeling een toegesneden juridisch/planologische regeling benodigd is. Daarmee wordt de hoofdrichting van ontwikkeling van Poort en de samenhang tussen de verschillende deelgebieden niet uit het oog verloren. Zo is er voor het totale gebied van Poort in één milieueffectrapport (MER) onderzoek gedaan naar de milieueffecten van het verder ontwikkelen en afbouwen van het totale plangebied Poort. Hiervoor zijn onder andere de effecten op de verkeersafwikkeling, het weg- en railverkeerslawaai, de ecologie, waterhuishouding en duurzaamheid van het totale gebied beschouwd.

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

1. Instemmen met de Nota zienswijzen

De ingediende zienswijzen zijn hieronder per onderwerp samengevat en voorzien van de reactie van de gemeente. Daarbij is ook aangegeven of de zienswijzen aanleiding zijn om het bestemmingsplan aan te passen.

Voor een volledige weergave wordt verwezen naar de Nota zienswijzen die bij dit raadsvoorstel is gevoegd.

1.1 Zienswijzen: bewoners willen geen woningbouw in het Cascadepark, dit gaat ten koste van het park, de verkeersveiligheid en het woongenot van omwonenden. Er is ook een petitie met deze strekking aan de gemeenteraad aangeboden op 22 februari 2018.

1.1.1 Reactie gemeente:

Voorstel is om de zienswijzen niet over te nemen. Het Cascadepark is ontwikkeld vanuit de gedachte dat het een gebruikerspark wordt met een combinatie van park en wonen.

Op grond van het huidige bestemmingsplan 'Poort 2007' is woningbouw mogelijk en in het door de raad vastgestelde ontwikkelingsplan Cascadepark zijn hiervoor 3 locaties opgenomen:

1. In de noordzijde van het park is wonen voorzien in gestapelde vorm met een maximale hoogte van 60 meter;
2. in de strook grenzend aan de watergang tegenover Homeruskwartier is wonen met een maximale bouwhoogte van 12 meter mogelijk;
3. de woningbouw op het Achillesveld is reeds in aanbouw.

Deze locaties zijn nu vastgelegd in het ontwerp bestemmingsplan. Voor de locaties genoemd onder 1. en 2. zijn nog geen concrete bouwplannen. Uitgangspunt bij de ontwikkeling van deze bouwplannen is het versterken van de groene en recreatieve kwaliteit van het Cascadepark in relatie tot de ruimtelijke kwaliteit van de geplande bebouwing in het park en de omliggende bebouwing van Homerus-, Columbus-, en Europakwartier. Bij de ontwikkeling van de bouwplannen wordt overleg gevoerd met omwonenden.

Uitgangspunt is ook dat de woningbouw in het park een bijdrage moet leveren aan de sociale veiligheid.

Voor wat betreft de zienswijzen die zijn gericht op de verkeersveiligheid, wordt opgemerkt dat er door de woningbouw geen nieuwe doorgaande verkeersroutes in het park komen; de woningbouw zal middels doodlopende straten worden ontsloten.

1.1.2 Aanpassing van het bestemmingsplan?

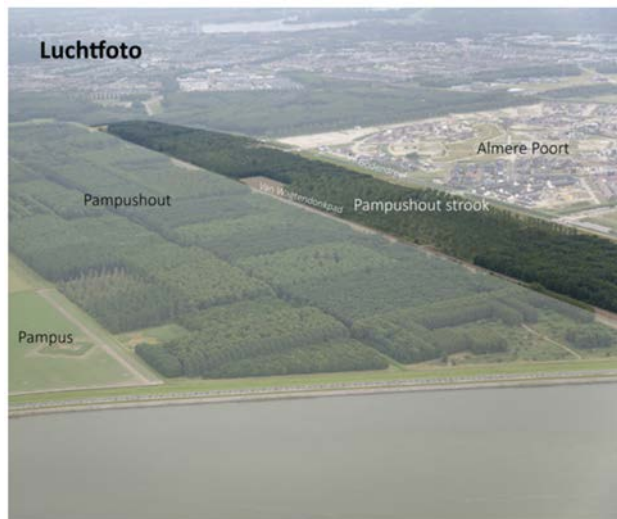
De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Wel wordt er een ambtshalve wijziging voorgesteld om de naam van de bestemming aan te passen van 'Gemengde Doeleinden' naar 'Groen-Recreatie' omdat de belangrijkste bestemming de groene bestemming is. Verder wordt ambtshalve voorgesteld om de locatie waar de

Voorstel aan de gemeenteraad

gestapelde woningbouw mogelijk is, exacter aangegeven.

1.2 Zienswijzen: bewoners willen geen woningbouw danwel verhoging woningbouw aantal van 250 naar 850 woningen in Pampushout 1-3 aan de noordzijde van Homeruskwartier.



1.2.1 Reactie gemeente:

a. Zienswijze met betrekking tot het verhogen van het toegestane woningaantal

Voorstel is om deze zienswijzen niet over te nemen.

Er zijn nog geen concreet uitgewerkte woningbouwplannen maar uit een aanvullende studie die is uitgevoerd naar aanleiding van de zienswijzen blijkt dat 850 woningen kunnen worden gerealiseerd in de 'Pampushoutstrook' en dat tegelijkertijd de groene waarden kunnen worden behouden en verbeterd. Uit deze aanvullende studie, die bij dit raadsvoorstel is gevoegd, blijkt ook dat bij realisering van een substantieel lager woningaantal (bijvoorbeeld 400) het plan economisch niet uitvoerbaar is en het dus ook niet mogelijk is om te investeren in kwaliteitsverbetering van het gebied.

De opgave voor transformatie van Pampushout is en blijft gericht op het verbeteren van de gebruikswaarde van de Pampushout voor bewoners van Almere Poort (en elders) en het creëren van een landschap als kernkwaliteit voor de toekomstige woningbouw. Het leidende thema voor de woningbouw is 'wonen in het bos'.

Bewoners worden betrokken bij de ontwikkeling en de invulling van het gebied. Het accent ligt daarbij op het vroegtijdig aanpakken van de relatie van de landschappelijke en ecologische kwaliteit van Pampushout met het Cascadepark en de bestaande bebouwing van Poort, waardoor er meer verwevenheid en verbinding ontstaat tussen het bosgebied en het woongebied.

b. Zienswijze met betrekking tot de toelichting van het bestemmingsplan

Voorstel is om deze zienswijzen wel over te nemen en het bestemmingsplan aan te passen.

In het ontwerp bestemmingsplan was in de toelichting een afbeelding opgenomen waarop een veel groter gebied was aangegeven dat voor woningbouw zou worden bestemd, dan daadwerkelijk het geval is. Deze afbeelding is vervangen evenals de tabel die in de toelichting was opgenomen en waarin andere cijfers stonden dan in de regels.

c. Ambtshalve aanpassing planregels.

Voorstel aan de gemeenteraad

Gebleken is dat er een ambtshalve wijziging nodig is die betrekking heeft op de wijze van bestemmen, maar deze leidt niet tot een inhoudelijk andere bestemming van het gebied. Nu is de bestemming 'Woongebied-uit te werken' opgenomen en geldt er een dubbelbestemming 'Waarde-ecologie' omdat Pampushout deel uitmaakt van het NatuurNetwerkNederland (NNN). Voor deze natuurgebieden gelden regels zoals die in de Verordening voor de fysieke leefomgeving Flevoland zijn opgenomen. Op grond van deze Verordening dient de bestemming te zijn gericht op instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Indien er ontwikkelingen zijn kan de begrenzing van dit NNN gebied –onder voorwaarden- worden aangepast. Uit vooronderzoek is gebleken is dat deze herbegrenzing mogelijk is door in andere gedeelten van Pampushout de kwantiteit maar ook de kwaliteit van het NNN te verbeteren.

Deze herbegrenzing kan echter nu nog niet worden geformaliseerd, maar pas op het moment dat de woningbouw daadwerkelijk aan de orde is. Daarom komt de bestemming 'Wijzigingsgebied' meer in aanmerking.

Hiermee wordt de bestemming Bos voor nu gehandhaafd en pas gewijzigd op het moment dat de woningbouwontwikkeling plaatsvindt.

De procedure blijft hetzelfde als bij de bestemming 'woongebied-uit te werken'.

De raad stelt nu de regels vast waarbinnen het college het bestemmingsplan kan wijzigen. Op het moment van wijziging wordt ook de wijziging van het NNN doorgevoerd. Dit laatste betekent dat de dubbelbestemming 'Waarde ecologie' niet nodig is omdat de bestemming Bos, die voorlopig blijft gehandhaafd, al voldoende gericht is op instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken van Pampushout.

Bij het opstellen van het wijzigingsplan krijgen de omwonenden de gelegenheid om te participeren in het proces van totstandkoming van het wijzigingsplan. Ook wordt het wijzigingsplan, voor vaststelling, voor een ieder ter inzage gelegd. Er zijn dan zienswijzen mogelijk bij het college.

1.3 Zienswijzen: bewoners willen geen bebouwing in Pampushout aan de oostzijde van Homeruskwartier, men wil het bos behouden en maakt zich zorgen om de ontsluiting; men wil concreet weten wat de plannen zijn. Ook lijkt er een extra weg mogelijk te worden gemaakt door Pampushout.

1.3.1 Reactie gemeente

Voorstel is om deze zienswijzen gedeeltelijk over te nemen. Op dit moment zijn er nog geen concrete plannen voor de locatie. Deze worden echter wel in de komende jaren verwacht. Daarom wil de gemeente de mogelijkheden voor ontwikkelingen ten behoeve van woningbouw, al dan niet in combinatie met maatschappelijke voorzieningen open houden op deze locatie. Overigens maakt het huidige bestemmingsplan Almere Poort 2007 ook al bebouwing voor onder andere een biomassa centrale mogelijk op deze locatie en na wijziging voor 10.000 m² bebouwd gebied voor kantoren. Bebouwing is ook opgenomen in de Ondernemingsplannen Almere Poort. De gemeente heeft het gebied in 2009 aangekocht voor ontwikkeling. Gelet op de bebouwing die in het nieuwe bestemmingsplan wordt toegestaan gaat het niet om grote hoeveelheden verkeer. Het gebied zal worden ontsloten via de Pinasweg en de Tanitstraat om vervolgens via de Saturnussingel naar de Godendreef te rijden. Deze ontsluiting wordt geen doorgaande verkeersroute maar is alleen bestemd voor de bewoners/gebruikers van het gebied. Voorstel is wel om de regels met betrekking tot de toegestane omvang van maatschappelijke voorzieningen aan te passen.

1.3.2 Aanpassing van het bestemmingsplan?

In de regels is een maximum aantal woningen van 150 woningen opgenomen maar de maatschappelijke voorzieningen waren niet aan een maximum verbonden. Hiervoor wordt nu een maximale omvang van 10.000m² bedrijfsvloeroppervlak (dit is de totale omvang van de voorziening en niet alleen het grondoppervlak) opgenomen. Hiermee wordt ook tegemoet gekomen aan het advies van de commissie voor de milieueffectenrapportage om de maximale ontwikkelmogelijkheden in het bestemmingsplan te begrenzen en vast te leggen.

Voorstel aan de gemeenteraad

Ook wordt de toelichting van het bestemmingsplan aangepast zodat deze overeenkomt met hetgeen in de regels is toegestaan.

Verder geldt voor dit deel van Pampushout hetzelfde als het deel Pampushout aan de noordzijde van Homeruskwartier. De bestemming Bos blijft voorsnog gehandhaafd en wordt pas gewijzigd aan de hand van concrete plannen, zoals omschreven onder 1.2.1 onder c. van dit raadsvoorstel.

Tenslotte lijkt het alsof er een extra verkeersverbinding mogelijk wordt door Pampushout. Het gaat hier echter om een ruimte reservering ten behoeve van een tweede IJmeerverbinding met Amsterdam. De opgenomen verkeersbestemming wordt gewijzigd in een gebiedsaanduiding in de bestemming Bos. Indien de tweede verbinding in de toekomst aan de orde is zal hier een aparte planologische procedure voor moeten worden gevoerd. Het gaat er voor dit moment slechts om dat er ruimte gereserveerd wordt.

1.4 Zienswijzen: bewoners willen de aarden wal nabij de verlengde Godendreef behouden als geluidswal.

1.4.1 Reactie gemeente

Voorstel is om deze zienswijzen gedeeltelijk over te nemen; de grondwal kan niet behouden blijven, er wordt wel een geluidsscherm geplaatst. De grondwal is het grondlichaam en de voorbelasting voor het doortrekken van de Godendreef. Het is nooit de bedoeling geweest dat deze als geluidwerende voorziening zou gaan dienen. Voor een aantal woningen zijn in het verleden hogere waarden verleend vanwege de toekomstige geluidsbelasting.

Er is recent opnieuw een akoestisch onderzoek uitgevoerd waaruit is gebleken dat een scherm met een hoogte van 2 meter benodigd is.

1.4.2 Aanpassing van het bestemmingsplan?

Dat is in dit geval niet nodig. Het doortrekken van de Godendreef wordt uitgevoerd zoals in het bestemmingsplan is opgenomen. Het plaatsen van het scherm is mogelijk op grond van het bestemmingsplan.

1.5 Bewoners hebben diverse zienswijzen met betrekking tot (bouw)regels

1.5.1 Reactie gemeente

Voorstel is om deze zienswijzen gedeeltelijk over te nemen. Gebleken is dat in sommige situaties de bouw mogelijkheden uit de Kavelpaspoorten niet in het bestemmingsplan zijn overgenomen. Dit is in de situaties waar zich dat voordeed rechtgetrokken. Verder bleek dat er een aantal bestemmingen niet overeen kwamen met het werkelijke gebruik. Tenslotte is aan de vraag om de bouwhoogten in het centrum van Homeruskwartier gedetailleerder vast te leggen, tegemoet gekomen.

1.5.2 Aanpassing van het bestemmingsplan?

Daar waar een aanpassing nodig/wenselijk was zijn aanpassingen doorgevoerd.

1.6 Zienswijzen met betrekking tot het Milieu Effect Rapport. Belanghebbenden in het gebied, zoals Amvest, Rijkswaterstaat, Marina Muiderzand, Vis a Vis en de bewoners van de Marinaweg hebben opmerkingen en willen betrokken blijven bij de verdere uitwerking van de plannen.

1.6.1 Reactie gemeente

Deze zienswijzen zijn, voor zover mogelijk, meegenomen in het 'aanvullend MER' dat benodigd was naar aanleiding van het toetsingsadvies dat de Commissie m.e.r. d.d. 21 december 2017. Op 22 februari 2018 heeft de Commissie het definitieve advies uitgebracht waarin is aangegeven dat het MER rapport de milieueffecten goed beschrijft.

1.6.2 Aanpassing van het bestemmingsplan?

Het bestemmingsplan is aangepast op advies van de Commissie m.e.r. Zie hiervoor verderop in dit raadsvoorstel onder 2.1.

1.7 Er zijn zienswijzen met betrekking tot de detailhandel regeling zoals deze is vormgegeven in de regels en op de plankaart. Verder wordt gevraagd naar verduidelijking van de toelichting op

Voorstel aan de gemeenteraad

dit punt.

1.7.1 Reactie gemeente

Voorstel is om deze zienswijzen gedeeltelijk over te nemen aangezien verschillende bestemmingen niet overeenkwamen met het gebruik ten behoeve van de detailhandel, met name aan de Europalaan.

1.7.2 Aanpassing van het bestemmingsplan?

De regels, de verbeelding en de toelichting zijn waar nodig aangepast.

1.8 De 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 ten gevolge van gewijzigde inzichten.

De belangrijkste ambtshalve aanpassingen betreffen ondermeer het aanpassen van de bestemming van het gebied dat voor tiny housing is bestemd. Hier worden de bouwregels uit het Kavelpaspoort aan het bestemmingsplan toegevoegd. De Groenbestemming ter bescherming van het rijksmonument 'De Slagzij' in Europakwartier is aangepast. In verschillende situaties zijn bouwhoogten aangepast en zijn situaties die niet goed op de verbeelding werden weergegeven aangepast. Tenslotte wordt er op de plankaart een ruimtereservering opgenomen voor het doortrekken van de busbaan vanuit Columbuskwartier en Homeruskwartier richting het toekomstige woongebied Pampus, conform de op 7 december 2017 vastgestelde Omgevingsvisie Almere.

2. Het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen

Zoals onder 1. is aangegeven is er, gelet op de ingediende zienswijzen, aanleiding om het bestemmingsplan vast te stellen met wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan dat in december 2017 ter inzage heeft gelegen. Ook leidt een aantal ambtshalve aanpassingen en het toetsingsadvies van de commissie voor de milieueffectenrapportage (m.e.r.) tot gewijzigde vaststelling. Hieronder wordt op deze laatste categorie wijzigingen ingegaan.

2.1 Aanpassingen naar aanleiding van het toetsingsadvies van de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.)

Gelet op de omvang van de bebouwing die nog wordt uitgevoerd in Poort, de grootte van het gebied en de ligging nabij het Natura 2000 gebied IJmeer/Markermeer en het NatuurNetwerkNederland waar Pampushout deel van uit maakt is, zijn de milieueffecten van de drie bestemmingsplannen voor Poort in één milieueffectrapport (hierna; het MER) onderzocht. De gemeente heeft de Commissie m.e.r. gevraagd om dit MER en de verwerking daarvan in het ontwerp bestemmingsplan te toetsen.

Op grond van het advies dat de commissie m.e.r. in december 2017 uitbracht is er in een 'aanvullend MER' met een nadere onderbouwing gemaakt ten aanzien van de effecten op beschermde vogels in het Markermeer en IJmeer. Een tweede punt was dat op grond van het bestemmingsplan meer woningen en bedrijvigheid mogelijk waren dan waar in het milieueffectrapport vanuit werd gegaan. De verkeersbelasting en daaraan gekoppelde effecten als geluidhinder en luchtverontreiniging werden daardoor, naar de mening van de commissie, mogelijk onderschat.

In het aanvullend MER is aangegeven op welke wijze in het vast te stellen bestemmingsplan maximale woningaantallen worden opgenomen voor de nog te ontwikkelen woongebieden en de mogelijke bedrijvigheid ook aan maxima te verbinden.

Dit betreft dus ook een ambtshalve wijziging van het bestemmingsplan naast de wijzigingen die naar aanleiding van de zienswijzen worden voorgesteld.

Voorstel aan de gemeenteraad

In het advies van 22 februari 2018 oordeelt de Commissie dat er met het aanvullend MER voldoende informatie is om het milieubelang volwaardig mee te laten wegen in de besluitvorming over de bestemmingsplannen Poort.

3. Geen exploitatieplan vaststellen

Op grond van artikel 6.12 e.v. Wro (afdeling 6.4. Grondexploitatie) stelt de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen, indien het kostenverhaal niet op een andere wijze, bijvoorbeeld via anterieure overeenkomst, is verzekerd. Het kostenverhaal op basis van een exploitatieplan vindt plaats via een omgevingsvergunning voor een bouwplan. De gemeentelijke kosten voor de bouwplannen in dit plan worden verhaald via gronduitgifte en via een bijdrage voor de ontsluiting van de Kiem van Flevolandschap, waardoor het opstellen van een exploitatieplan of anterieure overeenkomst niet aan de orde is.

4. Het bestemmingsplan 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 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.

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

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.

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 en organisaties in de stad of andere derden? Is of wordt hieraan in het kader van een participatietraject aandacht besteed?

Vooroverlegreacties

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

Zienswijzen

De ingediende zienswijzen zijn opgenomen in de bij dit voorstel behorende Zienswijzenota.

Voorstel aan de gemeenteraad

Procedure tot nu toe en vervolg participatie traject

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 26 oktober tot en met 6 december 2017 (6 weken) ter inzage gelegen. Op 14 november 2017 is er een inloopavond gehouden waarbij medewerkers van de gemeente aanwezig waren om aan belangstellenden toelichting te geven en vragen te beantwoorden.

In het vervolgtraject wordt de uitwerking van de bouwplannen die nog worden gerealiseerd in het woongebied en in het Cascadepark en Pampushout (noordzijde en oostzijde) in een participatietraject met omwonenden uitgewerkt.

Burgeractiviteit december 2017 (RG-300)

Op 7 en 14 december 2017 hebben bewoners de herziening van het bestaande bestemmingsplan Almere Poort 2007 geagendeerd op de politieke markt. De indieners wilden met de gemeenteraad in gesprek over de herziening van dit plan. Met dat doel werd een burgeractiviteit aangevraagd en zijn tenminste zeshonderdveertig handtekeningen verzameld. De indieners maken zich zorgen over de integraliteit en samenhang tussen de (deel)bestemmingsplannen en over de wijze waarop bewoners in staat worden gesteld om op de planvorming te reageren.

Om aan deze zorgen tegemoet te komen heeft de wethouder aangegeven een pilot te willen starten voor het beter betrekken van bewoners in Poort en Duin bij deelprojecten. In maart 2018 is een start gemaakt met het werven van bewoners hiervoor. Doel is thema's te inventariseren die spelen in Poort en deze samen met bewoners te verdiepen.

Dit is naast de gebruikelijke participatietrajecten rond ruimtelijke projecten, zoals hierboven aangegeven.

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

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).

Welke financiële middelen zijn met dit besluit gemoeid?

De kosten voor het opstellen en het in procedure brengen van het bestemmingsplan voor Almere Poort West en Pampushout 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. In dit oude bestemmingsplan is het

Voorstel aan de gemeenteraad

huidige beleid niet verwerkt. Ook worden de vastgestelde ontwikkelingsplannen Duin en Stadstuinen niet in een bestemmingsplan vertaald. Bovendien is het bestemmingsplan Almere Poort 2007 nu meer dan 10 jaar oud waardoor het invorderen van leges momenteel niet integraal mogelijk is. De verwachting is overigens dat de actualiseringsplicht om bestemmingsplannen eens in de 10 jaar te herzien binnenkort komt te vervallen. De Tweede Kamer heeft al met het wetsvoorstel ingestemd.

Wanneer het bestemmingsplan *ongewijzigd wordt vastgesteld*, dan worden de ambtshalve wijzigingen voor het in overeenstemming brengen van de regels met het huidige beleid niet doorgevoerd. Het plan is dan juridisch niet geheel correct en conform de meest recente juridische standaarden. Bovendien worden de zienswijzen dan, voor zover gegrond, niet overgenomen. Dit wordt niet wenselijk geacht.

Bijlagen

1. Het vast te stellen bestemmingsplan Almere Poort West en Pampushout
2. De vast te stellen verbeelding (6 plankaarten)
3. Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Poort West en Pampushout
4. Toetsingsadvies over het milieueffectrapport en de aanvulling daarop van de Commissie mer d.d. 22 februari 2018
5. Besluit hogere waarden Wet geluidhinder d.d. 5 maart 2018

Achterliggende stukken

- Ontwerp bestemmingsplan Poort West en Pampushout
- Collegevoorstel Vaststelling bestemmingsplan Poort West en Pampushout en besluit d.d. 3 juli 2018.

Raadsbesluit

Onderwerp

Invullen door raadsgriffie

RV-nummer
RV-43/2018

De raad van de Gemeente Almere

Procedure
Carrousel:
20 september 2018

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders,

Pagina 1

Besluit:

1. De ingediende zienswijzen in behandeling te nemen, gedeeltelijk over te nemen en in te stemmen met de 'Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Almere Poort West en Pampushout'.
2. Het bestemmingsplan 'Almere Poort West en Pampushout', 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.BP4EFHJKM01-vg01 in elektronische en analoge vorm is vastgelegd;
 - Gebruik is gemaakt van de Grootchalige Basiskaart en de Basisregistratie Kadaster van 22 februari 2017
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.
4. Het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan eerder bekend te maken dan zes weken na de vaststelling indien Gedeputeerde Staten van Flevoland hiermee akkoord zijn.

Almere,

De raad voornoemd,

De griffier,

De voorzitter,

J.D. Pruim

F.M. Weerwind