

# Voorstel aan de Gemeenteraad

---

## Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Vogelhorst, 1e partiële

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer  
RV-11/2017

Procedure  
Carrousel:  
9 februari 2017

Beleidsveld	Ruimte, Wonen en werken
Portefeuillehouder	T. Herrema
Vragen bij	W. de Kleuver
Dienst	Stedelijke Ontwikkeling
Telefoon	06 26564524

---

### Voorgesteld raadsbesluit

1. Kennis te nemen van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (= de Afdeling) van 26 oktober 2016 met betrekking tot het raadsbesluit omtrent de vaststelling van bestemmingsplan Vogelhorst van 17 december 2015;
2. Gevolg te geven aan de opdracht van de Afdeling om binnen 20 weken voor de vernietigde planonderdelen een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan 'Vogelhorst', 1<sup>e</sup> partiële herziening met planidentificatie NL.IMRO.0034.BP5B05-vg01 conform de artikelen 1.2.1 t/m 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen. Gebruikte ondergrond is de Grootchalige Basiskaart en Basis Registratie Kadaster van 20 januari 2015;
4. Geen exploitatieplan als bedoeld in afdeling 6.4. Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
5. Het vaststellingsbesluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

- Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.1, 3.7-3.9) en het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 1.2.3 en 1.2.4);
- Beleidsnota Kleine Bouw (2009); Gemeentelijke Visie op Werklocaties (2016).

---

Uw raad heeft op 17 december 2015 het bestemmingsplan 'Vogelhorst' vastgesteld. Tegen dit besluit heeft de Belangenvereniging Almere Hout (hierna BAH) beroep ingesteld. De Afdeling heeft op 26 oktober 2016 uitspraak gedaan op het beroep (zie [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl), ECLI:NL:RVS:2016:2791). De mogelijkheid voor een bed & breakfast binnen de woonbestemming in deelgebied Vogelhorst II is vernietigd. Voor het overige is het bestemmingsplan in stand gebleven en inmiddels in werking

---

Gemeente Almere



# Voorstel aan de Gemeenteraad

---

getreden. De Afdeling heeft uw gemeenteraad de opdracht gegeven binnen 20 weken dus uiterlijk 15 maart 2017 een nieuw besluit te nemen omtrent de vernietigde planonderdelen. Dit houdt in dat hiervoor een partiële herziening wordt vastgesteld.

Een juridisch-planologische regeling die voldoet aan de opdracht van de Afdeling.

## **1. Kennis te nemen van de uitspraak van de Afdeling van 26 oktober 2016 omtrent het bestemmingsplan Vogelhorst**

Het door uw raad op 17 december 2015 vastgestelde bestemmingsplan 'Vogelhorst' voorziet in een actuele planologische regeling voor het gebied Vogelhorst in Almere Hout. Tegen dit besluit is door de BAH beroep ingesteld, voor zover het deelgebied Vogelhorst II betreft. Dit is het gebied dat sinds 2008 in ontwikkeling is. Tegen deelgebied Vogelhorst I, het gebied dat al in de jaren '90 is gerealiseerd, was het beroep niet gericht.

De Afdeling heeft alle beroepsgronden van de BAH ongegrond verklaard, behalve die ten aanzien van het binnen de woonbestemming toestaan van een bed & breakfast in het gebied Vogelhorst II. De planregels bevatten namelijk een nadere afweging en dat is niet toegestaan. Al bij de planvaststelling moeten de ruimtelijke gevolgen zijn beoordeeld en aanvaardbaar geacht en deze mogen niet afhankelijk worden gesteld van een nadere afweging. De Afdeling heeft op dit punt het bestemmingsplan vernietigd. Voor al het overige is het plan onherroepelijk in werking getreden.

## **2. Gevolg te geven aan de opdracht van de Afdeling;**

De Afdeling draagt uw raad op binnen 20 weken een nieuw besluit te nemen met betrekking tot het vernietigde planonderdeel. Dit houdt in dat er een nieuw bestemmingsplan hiervoor opgesteld en vastgesteld dient te worden.

Aan deze opdracht dient de gemeente gehoor te geven. Daarom is de onderliggende partiële herziening van dat bestemmingsplan opgesteld.

Het is niet nodig om de gewoonlijke bestemmingsplanprocedure te volgen met terinzagelegging van het ontwerp ex afdeling 3.2 Wet ruimtelijke ordening. De aanpassingen zijn naar aard en omvang niet zo groot dat een wezenlijk ander plan wordt vastgesteld waardoor belanghebbenden in hun belangen worden geschaad (dat is vaste jurisprudentie, zie bijvoorbeeld ABRS 16-1-2013, 201204974/1/A2 of ABRS 9-10-2013, 201301576/1/R2).

Bovendien kan er vanuit worden gegaan dat de Afdeling met de opdracht om binnen 20 weken een nieuw besluit te nemen dit ook zo heeft bedoeld. Het is namelijk praktisch onhaalbaar om binnen 20 weken een dergelijke procedure te voeren. Dit duurt op z'n minst 9 tot 12 maanden.

Zorgvuldigheidshalve, maar op informele basis, is aan de BAH het concept van de vast te stellen partiële herziening toegezonden. Binnen twee weken kon een reactie worden ingediend. De BAH heeft niet gereageerd.

Overigens kunnen alle belanghebbenden tegen het vastgestelde nieuwe bestemmingsplan beroep instellen bij de Afdeling.

## **3. Het bestemmingsplan 'Vogelhorst', 1<sup>e</sup> partiële herziening met planidentificatie NL.IMRO.0034.BP5B05-vg01 vaststellen;**

De vast te stellen partiële herziening van het bestemmingsplan bestaat slechts uit een aangepaste regeling voor een bed & breakfast, voor wat



# Voorstel aan de Gemeenteraad

---

betreft het deelgebied Vogelhorst II. Een bed & breakfast is niet meer direct binnen de woonbestemming toegestaan, maar alleen via een afwijking van het bestemmingsplan, die in het bestemmingsplan is opgenomen. Het is namelijk wel toegestaan binnen een dergelijke afwijkingsmogelijkheid afwegingsmomenten op te nemen, dit in tegenstelling tot een direct binnen de woonbestemming toegestane voorziening waarop het eerdere bestemmingsplan is vernietigd. Hiermee wordt aan de uitspraak van de Afdeling voldaan.

De aangepaste regeling in deze partiële herziening past binnen het geldend beleid, zoals opgenomen in de Beleidsnota Kleine Bouw (2009) en de Gemeentelijke Visie op Werklocaties (2016). De gemeente wil namelijk ruimte bieden aan de gewijzigde inzichten op de maatschappij (thuiswerken, flexibiliteit, functiemenging) en dus de uitoefening van bedrijven of beroepen, ook in een woonwijk als Vogelhorst II toestaan. Almere moet een aantrekkelijke vitale stad worden met voldoende werkgelegenheid en ontwikkelingsruimte voor initiatieven. Daardoor komt er reuring in een wijk, wordt de leefbaarheid vergroot en wordt functiemenging gestimuleerd. Bed & breakfast als beroep of bedrijf aan huis wordt daarom passend geacht binnen een woonbestemming.

Onderzocht zal worden in hoeverre de huidige standaardregels voor in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen aangepast moet worden en/ of huidige bestemmingsplannen gewijzigd moeten worden. U zult daarover te zijner tijd nader worden geïnformeerd.

Het is verplicht om een bestemmingsplan langs elektronische weg met het unieke planidentificatienummer vast te leggen en in die vorm vast te stellen.

#### **4. Geen exploitatieplan vaststellen.**

Op grond van artikel 6.12 Wro, lid 1 (afdeling 6.4 grondexploitatie) stelt uw 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 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 bestemmingsplangebied van deze partiële herziening vinden geen ontwikkelingen plaats die op grond van artikel 6.2.1 Bro leiden tot verplicht kostenverhaal. Het betreft geen bouwplan en bovendien zijn er geen kosten met het plan gemeoid.

#### **5. Het vaststellingsbesluit bekend te maken**

Het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke, wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt in de Staatscourant en op gemeentebld.almere.nl en ook samengevat in de Almere Vandaag.



# Voorstel aan de Gemeenteraad

---

Indien uw raad het plan vaststelt, staat tegen het besluit tot vaststelling na bekendmaking binnen zes weken beroep open voor belanghebbenden bij de Afdeling.

**Invullen door Raadsgriffie**

RV-nummer  
RV-11/2017

Na vaststelling door uw raad wordt het besluit gepubliceerd op gemeentebld.almere.nl, in de Staatscourant en in de Almere Vandaag. Het vastgestelde plan zelf is raadpleegbaar via [www.almere.nl/bestemmingsplannen](http://www.almere.nl/bestemmingsplannen) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Het plan treedt in werking de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij een voorlopige voorziening door belanghebbenden wordt ingediend. Indien alleen beroep wordt ingediend, treedt het plan wel al in werking, maar is het pas onherroepelijk de dag na de uitspraak van de Afdeling.

Een bed & breakfast in Vogelhorst II is alleen via een afwijking mogelijk wordt gemaakt. Dit betekent dat de gemeente bij elke aanvraag de belangen moet afwegen en tegen een aanvraag bezwaar en beroep mogelijk is. Toen een bed & breakfast nog onder voorwaarden passend in de woonbestemming was in het oorspronkelijke plan, had bezwaar en beroep namelijk in beginsel geen kans van slagen, omdat dit paste binnen de bestemming. Indien een aanvraag zorgvuldig wordt beoordeeld, zullen de negatieve effecten gering zijn. Bovendien duurt de procedure slechts maximaal 8 weken.

De BAH is informeel per e-mail geïnformeerd over het concept van de partiële herziening van het bestemmingsplan. Het was voor de BAH mogelijk binnen twee weken een reactie in te dienen. De BAH heeft niet gereageerd.

Het opstellen en het in procedure brengen van het bestemmingsplan Vogelhorst, 1<sup>e</sup> partiële herziening is gedekt uit het bestaande budget Actualisering bestemmingsplannen.

Het risico is dat beroep wordt ingediend tegen de vastgestelde partiële herziening en de Afdeling dit beroep gegrond acht. Dit risico wordt echter niet groot geacht, gelet op de beperkte wijzigingen die met de partiële herziening worden geëffectueerd. Daarnaast dienen legeskosten te worden betaald voor de afwijking van het bestemmingsplan, terwijl dat eerst niet hoefde. Echter de oorspronkelijke regeling voldeed niet volgens de Afdeling en moest deze dus worden aangepast.

Alternatief is om een bed & breakfast alsnog bij recht toe te staan. Dan moeten de ruimtelijke gevolgen onderzocht zijn en gemotiveerd aanvaardbaar. Dit kost echter veel tijd, overleg en onderzoek. Dan kan niet aan de opdracht van de Afdeling om binnen 20 weken een bestemmingsplan op te stellen worden voldaan.

Bestemmingsplan 'Vogelhorst, 1e partiële herziening'



# Voorstel aan de Gemeenteraad

---

- Uitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 26-10-2016
- Vaststellingsbesluit gemeenteraad Almere van 17 december 2015
- Collegevoorstel Vaststelling bestemmingsplan Vogelhorst, 1<sup>e</sup> partiële herziening en besluit d.d. 17 januari 2017



## Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Vogelhorst, 1e partiële herziening

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer  
RV-11/2017

### De raad van de Gemeente Almere

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders,

### Besluit:

1. Kennis te nemen van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (= de Afdeling) van 26 oktober 2016 met betrekking tot het raadsbesluit omtrent de vaststelling van bestemmingsplan Vogelhorst van 17 december 2015;
2. Gevolg te geven aan de opdracht van de Afdeling om binnen 20 weken voor de vernietigde planonderdelen een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan 'Vogelhorst', 1<sup>e</sup> partiële herziening met planidentificatie NL.IMRO.0034.BP5B05-vg01 conform de artikelen 1.2.1 t/m 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen. Gebruikte ondergrond is de Grootchalige Basiskaart en Basis Registratie Kadaster van 20 januari 2015;
4. Geen exploitatieplan als bedoeld in afdeling 6.4. Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
5. Het vaststellingsbesluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

Almere,

De raad voornoemd,

De griffier,

De voorzitter,



J.D. Pruim

F.M. Weerwind