

# Voorstel aan de gemeenteraad

## Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Almere Pampus en Markermeer

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer  
RV-19/2017

## De raad van de Gemeente Almere

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders,

Procedure  
Carrousel:  
30 maart 2017

Besluitvorming:  
6 april 2017

## Voorgesteld raadsbesluit

1. De ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren en gedeeltelijk over te nemen.
2. Het bestemmingsplan Almere Pampus en Markermeer gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, waarbij:
  - het plan met identificatienummer NL.IMRO.0034.BPalg05–vg01 in elektronische en analoge vorm is vastgelegd;
  - gebruikgemaakt is van de Grootchalige Basiskaart en de Basisregistratie Kadaster van 26 mei 2016.
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?

- Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.1, 3.8, 6.12) en Besluit ruimtelijke ordening (artikel 1.2.3, 1.2.4);
- Beleid: Vogel- en habitatrictlijn, Natuur Netwerk Nederland, Gemeentelijke visie op het Vestigingsbeleid, Beleidsnota kleine bouw, Archeologienota en Archeologieverordening.

## Waarom wordt dit besluit aan de Raad voorgelegd?

De gemeente Almere is bezig met de actualisatie van bestemmingsplannen. Een van deze actualisaties is het bestemmingsplan Almere Pampus en Markermeer.

Het college heeft op 8 november 2016 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Almere Pampus en Markermeer en met het ter inzage leggen daarvan. Uw raad is hierover via raadsbrief op 11 november 2016 geïnformeerd. Nu de fase van terinzageligging en verwerking van de zienswijze 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 zienswijze en de ambtshalve wijzigingen;
- de vaststelling van het bestemmingsplan Almere Pampus en Markermeer;
- de vraag of er een exploitatieplan moet worden vastgesteld;
- het eerder bekend maken van het bestemmingsplan.

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

1. **Instemmen met Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Almere Pampus en Markermeer**

# Voorstel aan de gemeenteraad

---

Invullen door Raadsgriffie

*1.1 De ingediende zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan op één onderdeel aan te passen en voor het overige niet over te nemen.*

RV-nummer  
RV-19/2017

Tijdens de terinzageligging is 1 zienswijze ingediend. De zienswijze heeft betrekking op twee onderwerpen, te weten:

1. de maximale hoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen de bestemming 'Bos';
2. de bestemming 'Waarde-Archeologie 1'.

Ad1 Reclamant verzoekt om de maximale hoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen de bestemming 'Bos' te verhogen van 1 m naar 1,5 m. De standaard slagbomen zijn, in verband met de veiligheid, namelijk 1,5 m hoog. Aan dit verzoek is tegemoet gekomen.

Reactie: De hoogte van erf- en terreinafscheidingen is conform het verzoek aangepast.

Ad 2 Reclamant geeft aan dat ter hoogte van het Da Vincipad voor de gehele strook archeologisch onderzoek is gedaan. Op de verbeelding is echter maar de helft van de strook als onderzocht beschouwd. Verzocht wordt voor de gehele strook niet de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 1' op te nemen.

Reactie: Het noordelijke deel van de strook is niet onderzocht en niet vrijgegeven. De dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 1' is correct en wordt niet verwijderd.

*1.2 De ambtshalve wijzigingen verbeteren het plan.*

Ambtshalve wijzigingen zijn wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan (ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan) 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:

De wijzigingen zijn:

## Planregels

1. Artikel 1.37 horeca is geactualiseerd (aangepast aan de nieuwste standaard) en vervangen door: een inrichting, gericht op één of meer van de navolgende bedrijfsmatige activiteiten:
  - het verstrekken van nachtverblijf;
  - het verstrekken of bereiden van drank of etenswaren voor consumptie;
  - het exploiteren van zaalaccommodatie.
2. Artikel 4.4 'Bos' nadere eisen is geschrapt, omdat deze regels niet nodig zijn.
3. Artikel 5 'Groen' is toegevoegd voor archeologische vindplaatsen.
4. Artikel 6.2 onder a 'Sport' over het verplicht bouwen binnen het bouwvlak is geschrapt, omdat de bestemming geen bouwvlak bevat.
5. De regels voor de dubbelbestemming 'waarde-cultuurhistorie' zijn toegevoegd.
6. Artikel 19.3 aanduiding reservering infrastructuur is toegevoegd.

## Verbeelding

1. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'waterstaat-waterkering' is de dubbelbestemming 'waarde-archeologie' verwijderd. Deze gronden met een primaire waterkering zijn al zodanig bewerkt dat een archeologische dubbelbestemming niet noodzakelijk is.
2. Ter plaatse van de bestemming 'sport' is de maximale bouwhoogte van 8 m toegevoegd.
3. De dubbelbestemmingen 'waarde-archeologie 1 en 4' zijn, voor zover deze samenvallen met de dubbelbestemming 'waterstaat-waterkering', geschrapt, omdat deze gronden al zijn verstoord.
4. De dubbelbestemming 'waarde archeologie-1' ter hoogte van het moeras was per abuis niet opgenomen.
5. De bestemming Groen en dubbelbestemming 'waarde archeologie-5 is toegevoegd voor de archeologische vindplaatsen;

# Voorstel aan de gemeenteraad

---

Invullen door Raadsgriffie

6. Dubbelbestemming waarde–cultuurhistorie is toegevoegd ten behoeve van de bescherming van landschapskunstwerk garden of love and fire en Fort Pampus te Muiden. De dubbelbestemming ter bescherming van Fort Pampus ligt deels ook in dit bestemmingsplan.
7. Reservering opgenomen voor de IJmeerlijn, conform de ontwerp–omgevingsvisie.

RV-nummer  
RV-19/2017

## 2. Het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen

### 2.1 Actueel beleid is verwerkt in het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan Almere Pampus en Markermeer is een actualisatieplan, waarbij het bestaande gebruik en de bestaande bebouwingmogelijkheden als zodanig zijn bestemd en waar mogelijk verruimd.

De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan zijn de volgende.

1. *Archeologie*: De archeologisch waardevolle gebieden in het plangebied zijn voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde–Archeologie 1 en 4’ overeenkomstig het recent vastgestelde Archeologiebeleid 2016.
2. *NatuurNetwerk Nederland (EHS) en Natura2000*: Voor de gebieden die zijn aangewezen als NatuurNetwerk Nederland en Natura2000 is een dubbelbestemming ‘Waarde–Ecologie’ opgenomen.

### 2.2 Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

In het plangebied spelen een drietal nieuwe ontwikkelingen. Deze ontwikkelingen zijn niet meegenomen in de actualisatie. Het gaat om:

1. Nieuwe windmolenpark;
2. Gebiedsontwikkeling Almere Pampus;
3. IJmeerlijn.

Ad.1 De tien bestaande windmolens in Windpark Jaap Rodenburg zullen worden vervangen door nieuwe windmolens. Nuon en Almeerse Wind hebben daartoe een initiatief ingediend voor het oprichten van 9 windmolens. Voor de ontwikkeling van het nieuw windmolenpark wordt een aparte planologische procedure gevolgd (wabo–procedure).

Ad 2&3: De start van de ontwikkeling van Almere Pampus wordt door drie factoren bepaald:

1. Voortgang woningbouwproductie in Almere.
2. Duidelijkheid over de komst van de IJmeerlijn.
3. Realisatie van Amsterdam IJburg.

De start van de ontwikkeling van de eerste fase Almere Pampus vindt niet voor 2030 plaats, gelet op het voorziene tempo van de Almeerse woningbouwproductie (realisatie van 25.000 woningen vanaf 2010 niet voor 2025 gereed) en de doorlooptijd van de benodigde MIRT verkenning en financiering (circa 5 jaar). Dit bestemmingsplan heeft een (wettelijk bepaalde) looptijd van tien jaar. De ontwikkeling van Pampus en de aanleg van de IJmeerlijn ligt na deze planperiode. Daarnaast is de gebiedsontwikkeling nog onvoldoende concreet. De gebiedsontwikkeling van Pampus en de aanleg van de IJmeerlijn worden daarom niet meegenomen in dit plan. Als de ontwikkeling van Almere Pampus sneller gaat dan verwacht, dan wordt uiteraard de benodigde planologische procedure hiervoor opgestart, zodat deze ontwikkeling gerealiseerd kan worden.

### 2.3 Bestemmingsplannen moeten aan landelijke normen voldoen en digitaal raadpleegbaar zijn.

Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de digitale verplichtingen die op grond van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening gelden. Dit betekent onder andere dat het plan conform de verplichte standaarden is

# Voorstel aan de gemeenteraad

---

opgesteld. De Wro verplicht dat het plan kan worden geraadpleegd via de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Iedere versie van een bestemmingsplan heeft daarbij een uniek planidentificatienummer.

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer  
RV-19/2017

*2.4 Door het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen worden inhoudelijke verbeteringen aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.*

De wijzigingen zoals die in de toelichting op het plan zijn opgenomen (zie beslispunt 1.) verbeteren de kwaliteit van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

### **3. Geen exploitatieplan vaststellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wro**

Op grond van artikel 6.12 e.v. Wro (afdeling 6.4. Grondexploitatie) stelt de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan 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.

Dit bestemmingsplan maakt geen bouwplannen in de zin van de Grondexploitatiewet mogelijk, waardoor het opstellen van een exploitatieplan of anterieure overeenkomst niet aan de orde is.

### **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 het Ministerie van Infrastructuur en Milieu en Gedeputeerde Staten van Flevoland eventueel een reactieve aanwijzing aan de raad geven met betrekking tot de gewijzigde onderdelen van het bestemmingsplan. De bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan alleen eerder bekend worden gemaakt indien het Ministerie van Infrastructuur en Milieu en Gedeputeerde Staten hiervoor toestemming hebben gegeven.

Bij brief van 21 februari 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu laten weten akkoord te zijn met eerdere publicatie indien er geen directe rijksbelangen aan de orde zijn. Bij het bestemmingsplan Almere Pampus en Markermeer is geen sprake van directe rijksbelangen.

In tegenstelling tot de Minister van Infrastructuur en Milieu hebben Gedeputeerde Staten 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. Indien Gedeputeerde Staten de toestemming geven, dan kan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend worden gemaakt. Hiermee kan de inwerkingtreding van het bestemmingsplan worden vervoegd.

Wanneer wordt het besluit van de raad uitgevoerd, gerealiseerd en wanneer wordt de raad 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:

# Voorstel aan de gemeenteraad

---

- 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.

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer

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 ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de vooroverlegpartners. De reacties zijn opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan.

## *Zienswijzen*

Er is 1 zienswijze ingediend. De reactie op de zienswijze is opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan. Zie ook onder 1.1 van dit raadsvoorstel.

## *Procedure en informatie aan bewoners*

Het college heeft op 8 november 2016 besloten het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Het plan heeft van 24 november 2016 tot en met 4 januari 2017 (6 weken) ter inzage gelegen. Op 1 december 2016 is er een inloopavond gehouden waarbij medewerkers van de gemeente aanwezig waren om aan belangstellenden toelichting te geven en vragen te beantwoorden. Er zijn 3 belangstellenden op af gekomen.

**Welke financiële middelen zijn met dit besluit gemeoid?**

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 is het plan niet in lijn met het huidige beleid.

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. Bovendien wordt de zienswijze, dan niet gedeeltelijk overgenomen.

**Bijlagen**

1. Bestemmingsplan Almere Pampus en Markermeer.

**Achterliggende stukken**

1. Collegebesluit d.d. 8 november 2016 omtrent het ontwerpbestemmingsplan (zie NotuBiz)
2. Raadsbrief d.d. 11 november 2016 (zie NotuBiz raadsbrieven).

# Voorstel aan de gemeenteraad

---

3. Collegevoorstel en –besluit d.d. 28 februari 2017

**Invullen door Raadsgriffie**

RV-nummer  
RV-19/2017

# Raadsbesluit

---

## Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Almere Pampus en Markermeer

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer

RV-19/2017

## De raad van de Gemeente Almere

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders,

### Besluit:

1. de ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren en gedeeltelijk over te nemen.
2. het bestemmingsplan Almere Pampus en Markermeer gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, waarbij:
  - het plan met identificatienummer NL.IMRO.0034. BPalg05–vg01 in elektronische en analoge vorm is vastgelegd;
  - gebruikgemaakt is van de Grootchalige Basiskaart en de Basisregistratie Kadaster van 26 mei 2016.
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.

### Wijzigingen als bedoeld onder beslispunt 2:

*Wijzigingen naar aanleiding van zienswijze*

#### Regels

4.2 Artikel Bos, bouwregels: erf- en terreinafscheidingen: maximale bouwhoogte 1,5 meter

#### *Ambtshalve wijzigingen*

#### Regels

1. Artikel 1.37 horeca is geactualiseerd (aangepast aan de nieuwste standaard) en vervangen door: een inrichting, gericht op één of meer van de navolgende bedrijfsmatige activiteiten:
  - het verstrekken van nachtverblijf;
  - het verstrekken of bereiden van drank of etenswaren voor consumptie;
  - het exploiteren van zaalaccommodatie.
2. artikel 4.4 'Bos' nadere eisen is geschrapt, omdat deze regels niet nodig zijn. Artikel 4.1 lid 1 aanduiding cultuurhistorie is geschrapt. Artikel 4.2 lid i oppervlakte is verwijderd;
3. Artikel 5 'Groen' is toegevoegd voor de archeologische vindplaatsen.
4. Artikel 6.2 onder a 'Sport' over het verplicht bouwen binnen het bouwvlak is geschrapt, omdat de bestemming geen bouwvlak bevat.
5. De regels voor de dubbelbestemming 'waarde–cultuurhistorie' zijn toegevoegd.
6. Artikel 19.3 aanduiding reservering infrastructuur is toegevoegd.

#### Verbeelding

1. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'waterstaat–waterkering' is de

# Raadsbesluit

---

dubbelbestemming 'waarde–archeologie' verwijderd. Deze gronden met een primaire waterkering zijn al zodanig bewerkt dat een archeologische dubbelbestemming niet noodzakelijk is.

2. Ter plaatse van de bestemming 'sport' is de maximale bouwhoogte van 8 m toegevoegd.
3. De bestemming Groen en dubbelbestemming waarde archeologie–5 is toegevoegd voor de archeologische vindplaatsen.
4. De dubbelbestemmingen 'waarde–archeologie 1 en 4' zijn, voor zover deze samenvallen met de dubbelbestemming 'waterstaat–waterkering', geschrapt, omdat deze gronden al zijn verstoord.
5. De dubbelbestemming 'waarde– archeologie 1' opgenomen ter hoogte van het moeras.
6. Dubbelbestemming waarde–cultuurhistorie is toegevoegd ten behoeve van de bescherming van het landschapskunstwerk garden of love and fire en Fort Pampus te Muiden.
7. Reservering opgenomen voor de IJmeerlijn.

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer  
RV-19/2017

Almere, 6 april 2017

De raad voornoemd,

De griffier,

J.D. Pruim

De voorzitter,

F.M. Weerwind