

Voorstel aan de gemeenteraad

Invullen door raadsgriffie

Onderwerp

Knelpunten verbeelding Chw bestemmingsplan Almere Centrum Weerwater - Floriade

RV-nummer

RV-67/2018

Beleidsveld

Floriade, Ruimtelijke Ontwikkeling

Procedure

Carrousel:

6 december 2018

Pagina 1

Portefeuillehouder

L. Ypma

Vragen bij:

S.C. van den Broek

Afdeling:

Ruimtelijke Ontwikkeling en Mobiliteit

Telefoon:

06 527 837 78

Vorgesteld raadsbesluit

1. Kennis te nemen van de knelpunten inzake de verbeelding van het Chw bestemmingsplan Almere Centrum Weerwater – Floriade.
2. Het besluit van de raad van 19 juli 2018 tot wijziging van het Chw bestemmingsplan Almere Centrum Weerwater – Floriade te herstellen door op de verbeelding weer de bestemmingen ‘Floriade Evenement – bouwen 1’ en ‘Floriade Stadswijk – bouwen 1’ op te nemen voor het gebied Waterhout en de randen van het carré van het Floriadeterrein.
3. Het gewijzigde besluit:
 - a. met planidentificatienummer NL.IMRO.0034.OP1HS2NW01-vg03 vast te stellen;
 - b. met als ondergrond de Grootchalige Basiskaart en de Basisregistratie Kadaster van 30 augustus 2016;
 - c. op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;
 - d. aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en Zeilschool Haddock B.V. mede te delen.

Hoe luidt het vastgestelde wettelijke en beleidskader?

- Artikel 6:19 Algemene wet bestuursrecht (Awb)
- Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State 9 mei 2018, 201707427/1R6
- Besluit van de raad van 20 juli 2017 waarbij het Chw bestemmingsplan Almere Centrum Weerwater – Floriade is vastgesteld (planversie vg01)
- Besluit van de raad van 19 juli 2018 waarbij het Chw bestemmingsplan Almere Centrum Weerwater – Floriade is gewijzigd naar aanleiding van de bestuurlijke lus (planversie vg02)

Waarom wordt dit besluit aan de raad voorgelegd?

Bestuurlijke lus bestemmingsplan

De raad heeft op 20 juli 2017 het bestemmingsplan Almere Centrum Weerwater - Floriade vastgesteld (planversie vg01). Zeilschool Haddock B.V. (Haddock) heeft tegen dit besluit beroep ingesteld.

Over het beroep tegen het bestemmingsplan heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Afdeling) op 9 mei 2018 een uitspraak (deels tussenuitspraak) gedaan. Alle

Voorstel aan de gemeenteraad

Invullen door raadsgriffie

RV-nummer
RV-67/2018

Procedure
Carrousel:
6 december 2018
Pagina 2

beroepsgronden zijn definitief afgewezen met uitzondering van het standpunt dat de jachthavenactiviteiten kunnen worden voortgezet binnen de toegekende planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan. De Afdeling achtte dit niet voldoende bewezen en heeft de raad via een bestuurlijke lus in de gelegenheid gesteld om dit alsnog aan te tonen en te herstellen.

De raad heeft op 19 juli 2018 het eerdere besluit van 20 juli 2017 hersteld door toevoeging van de gevraagde motivering dat de jachthavenactiviteiten met een herinrichting kunnen worden ingepast. In de regels en verbeelding van het bestemmingsplan zijn hiervoor wijzigingen aangebracht (planversie vg02).

Knelpunten verbeelding bestemmingsplan

Geconstateerd is dat bij het verwerken van de wijzigingen in de verbeelding van het Chw bestemmingsplan (planversie vg01 en planversie vg02) er twee onbedoelde wijzigingen zijn doorgevoerd. Met dit raadsvoorstel wordt uw raad op de hoogte gebracht van de knelpunten die dit met zich meebrengt en wordt een voorstel gedaan om deze knelpunten op te lossen.

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

1. Kennis te nemen van de knelpunten inzake de verbeelding.

Gebied Waterhout en randen van het carré van het Floriadeterrein

In het op 20 juli 2017 vastgestelde bestemmingsplan (planversie vg01) waren voor het gebied Waterhout en de randen van het carré van het Floriadeterrein naast de bestemmingen 'Floriade Evenement' en 'Floriade Stadswijk' ook twee bestemmingen opgenomen ten behoeve van het bouwen: 'Floriade Evenement – bouwen 1' en 'Floriade Stadswijk – bouwen 1'. Op grond van deze bestemmingen kunnen in dit gebied bouwwerken worden opgericht tot een bouwhoogte van maximaal 12 meter (t.o.v. N.A.P.). In figuur 1 is een kaart opgenomen van de bouwbestemmingen 'Floriade Evenement – bouwen 1' en 'Floriade Stadswijk – bouwen 1'.

Voorstel aan de gemeenteraad

Invullen door raadsgriffie

RV-nummer
RV-67/2018

Procedure
Carrousel:
6 december 2018
Pagina 3



Figuur 1

In het op 19 juli 2018 vastgestelde bestemmingsplan (planversie vg02) heeft de raad onder andere besloten om op de verbeelding de bestemmingsvlakken van de bestemmingen 'Floriade Jachthaven', 'Floriade Jachthaven – bouwen 1', 'Floriade Jachthaven – bouwen 2' en 'Hinderzone Bedrijf' uit te breiden en de bestemmingen 'Floriade Evenement – bouwen 8', 'Floriade Stadswijk – bouwen 7', 'Floriade Evenement – bouwen 3', 'Floriade Stadswijk – bouwen 3', 'Floriade Evenement – bouwen 1' en 'Floriade Stadswijk – bouwen 1' hierop aan te passen.

Ter plaatse van de jachthaven zijn de wijzigingen goed doorgevoerd. De bestemmingsvlakken 'Floriade Evenement – bouwen 1' en 'Floriade Stadswijk – bouwen 1' zijn echter per abuis verkleind tot alleen de driehoek bij Haddock. In figuur 2 is een kaart opgenomen van de bouwbestemmingen 'Floriade Evenement – bouwen 1' en 'Floriade Stadswijk – bouwen 1' in het op 19 juli 2018 vastgestelde bestemmingsplan (planversie vg02). Door deze onbedoelde fout zijn de bouwbestemmingen voor het gebied Waterhout en een deel van de randen van het carré van het Floriadeterrein verdwenen. Dit houdt in dat voor deze gebieden geen bouwwerken (meer) kunnen worden gerealiseerd. Dit is niet in overeenstemming met de raadsbesluiten van 20 juli 2017 (planversie vg01) en 19 juli 2018 (planversie vg02).

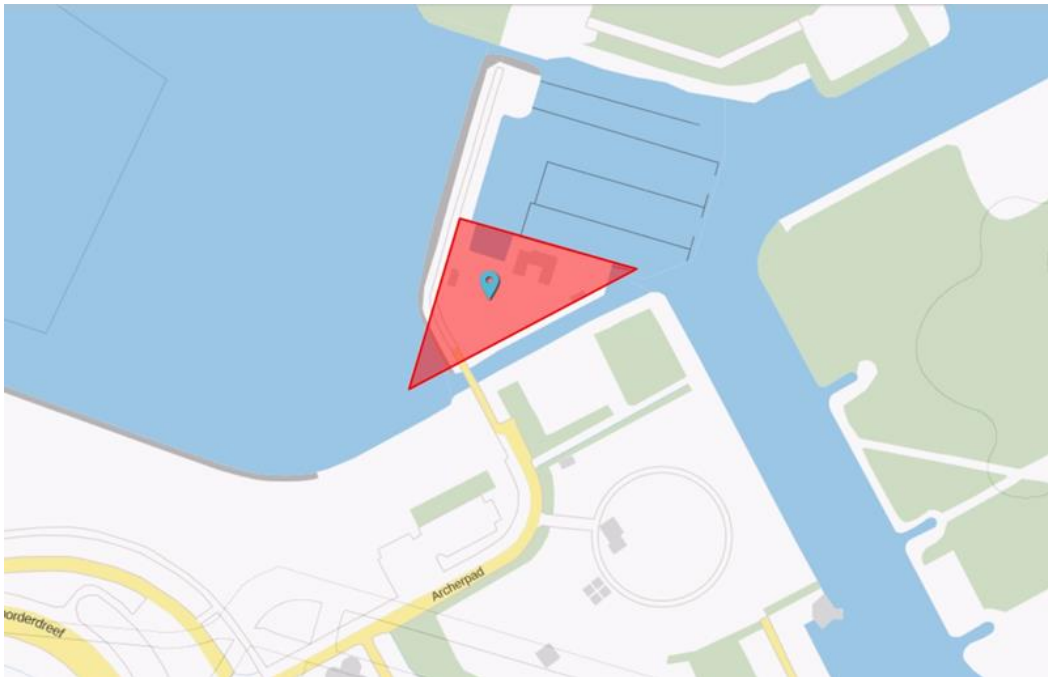
Ook is dit niet in overeenstemming met de Gebiedsvisie Floriade Stadswijk. Uw raad heeft op 22 juni 2017 besloten dat voor de maximum hoogte van de bebouwing binnen het Floriadeterrein de contourenkaart geldt van de Gebiedsvisie Floriade Stadswijk en dat dit wordt verwerkt in de verbeelding van Chw bestemmingsplan Almere Centrum Weerwater – Floriade (RV-42/2017). Op grond van de contourenkaart zou voor het gebied Waterhout en randen van het carré van het Floriadeterrein een maximum bouwhoogte moeten gelden van 12 meter (t.o.v. N.A.P.).

Voorstel aan de gemeenteraad

Invullen door raadsgriffie

RV-nummer
RV-67/2018

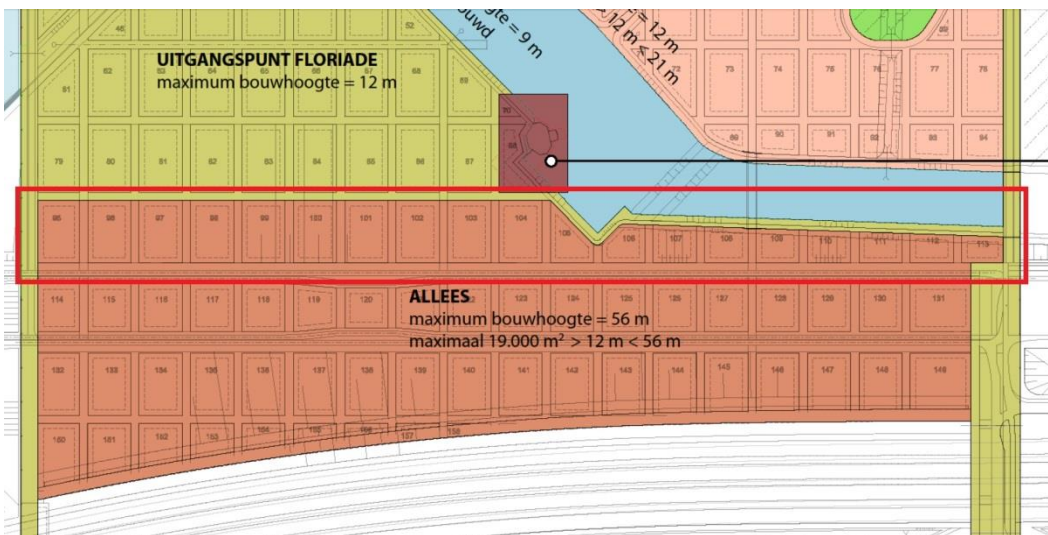
Procedure
Carrousel:
6 december 2018
Pagina 4



Figuur 2

Gebied ten noorden van de Allees

Op grond van de contourenkaart van de Gebiedsvisie Floriade Stadswijk zou voor de strook grond ten noorden van de Allees een maximum bouwhoogte moeten gelden van 56 meter (t.o.v. N.A.P.). In figuur 3 is het gebied rondom de Allees weergegeven.



Figuur 3

In het op 20 juli 2017 vastgestelde bestemmingsplan (planversie vg01) waren voor de strook grond ten noorden van de Allees de bouwbestemmingen 'Floriade Evenement – bouwen 1' en 'Floriade Stadswijk – bouwen 1' opgenomen. Op grond van deze bestemmingen kunnen in dit gebied bouwwerken worden opgericht tot een bouwhoogte van maximaal 12 meter (t.o.v. N.A.P.). Voor de strook grond ten noorden van de Allees (in rood weergegeven in figuur 3) hadden op grond van de Gebiedsvisie echter de bouwbestemmingen 'Floriade Evenement – bouwen 7' en 'Floriade Stadswijk – bouwen 6' moeten worden opgenomen, waardoor er een



Voorstel aan de gemeenteraad

Invullen door raadsgriffie

maximum bouwhoogte zou gelden van 56 meter (t.o.v. N.A.P.). Deze onbedoelde fout is niet in overeenstemming met de raadsbesluiten van 22 juni 2017 (gebiedsvisie) en 20 juli 2017 (planversie vg01).

RV-nummer
RV-67/2018

Crisis- en herstelwet bestemmingsplan

Het bestemmingsplan voor de Floriade is een Crisis- en herstelwet bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is een pilot waarmee vooruit wordt gelopen op de Omgevingswet en ervaring wordt opgedaan met het anders opstellen van regels en maken van kaarten. Het bestemmingsplan is daarom niet volgens de landelijke standaard voor bestemmingsplannen gemaakt. In de landelijke standaard wordt namelijk gebruik gemaakt van bestemmingen met daarbinnen aanduidingen voor bijvoorbeeld bouwen. In het Chw bestemmingsplan voor de Floriade zijn er geen aanduidingen meer. Er zijn alleen maar bestemmingen opgenomen. Hierdoor komen met één druk op de digitale kaart alle regels in beeld voor één locatie. Het voordeel hiervan is dat er direct een compleet overzicht is van alle regels die er gelden op die locatie, bijvoorbeeld ook regels die voorheen in de Algemene Plaatselijke Verordening stonden. Het nadeel hiervan is dat er veel bestemmingen over elkaar heen liggen en dat het wijzigen van één bestemming consequenties kan hebben voor andere bestemmingen. Bij het doorvoeren van de wijzigingen in de verbeelding zijn daarom zowel de papieren als de digitale verbeelding meerdere keren gecontroleerd. De onbedoelde aanpassingen bij de gebieden Waterhout/het carré en de strook grond ten noorden van de Allees zijn daarbij echter niet opgemerkt.

Procedure
Carrousel:
6 december 2018
Pagina 5

- 2. Het besluit van 19 juli 2018 te herstellen door op de verbeelding weer de bestemmingen 'Floriade Evenement – bouwen 1' en 'Floriade Stadswijk – bouwen 1' op te nemen voor het gebied Waterhout en de randen van het carré van het Floriadeterrein.**

Gebied Waterhout en randen van het carré van het Floriadeterrein

De raad kan het ontbreken van de bouwbestemmingen op de verbeelding voor het gebied Waterhout en randen van het carré van het Floriadeterrein herstellen door een wijzigingsbesluit te nemen op grond van artikel 6:19 Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het bestemmingsplan wordt dan gewijzigd hangende het beroep bij de Afdeling. Het wijzigingsbesluit wordt dan onderdeel van de nog lopende beroepsprocedure met Haddock inzake het bestemmingsplan voor de Floriade. Haddock zal daarop (opnieuw) een zienswijze kunnen indienen bij de Afdeling.

Het wijzigingsbesluit kan als een wijziging van ondergeschikte aard worden aangemerkt. Het ontbreken van de bouwbestemmingen op de verbeelding voor het gebied Waterhout en een deel van de randen van het carré was immers niet beoogd door de raad bij het besluit van 19 juli 2018 (planversie vg02). Het is bovendien niet in overeenstemming met de eerdere raadsbesluiten van 22 juni 2017 (gebiedsvisie) en van 20 juli 2017 (planversie vg01). Een extra argument kan worden gevonden in de uitspraak van de Afdeling die tot het besluit van 19 juli 2018 (planversie vg02) heeft geleid. Hierin heeft de Afdeling namelijk bepaald dat bij een eventuele wijziging van het bestemmingsplan de uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure niet opnieuw hoefde te worden toegepast. De bouwbestemming voor het gebied Waterhout en de randen van het carré van het Floriadeterrein waren beoogd om meegenomen te worden in het besluit van 19 juli 2018 (planversie vg02).

Het opnieuw ter inzage leggen van een ontwerp bestemmingsplan hoeft niet bij een wijziging van ondergeschikte aard. Het gewijzigde besluit moet wel weer worden gepubliceerd en ter inzage worden gelegd voor beroep (6 weken). Belanghebbenden kunnen alleen beroep tegen dit besluit indienen indien hen niet kan worden verweten dat zij in een eerder stadium geen zienswijzen hebben ingediend.

Voorstel aan de gemeenteraad

Invullen door raadsgriffie

RV-nummer
RV-67/2018

Procedure
Carrousel:
6 december 2018
Pagina 6

Gebied ten noorden van de Allees

Voor de strook grond ten noorden van de Allees is een bouwhoogte van 12 meter opgenomen in plaats van 56 meter. Vanwege dit grote verschil in bouwhoogte wordt geadviseerd om hiervoor geen herstelbesluit op grond van artikel 6:9 Algemene wet bestuursrecht te nemen, maar om hiervoor een herziening van het bestemmingsplan in procedure te brengen. Tegen deze bouwhoogte bestaan wellicht bezwaren en er kan ook discussie ontstaan over de vraag in hoeverre er sprake is van een wijziging van ondergeschikte aard. Daarnaast was de wijziging van de bouwhoogte voor de strook grond ten noorden van de Allees niet beoogd om meegenomen te worden in het besluit van 19 juli 2018 (planversie vg02). Met de procedure van de herziening van het bestemmingsplan voor het gebied ten noorden van de Allees kan worden gestart nadat besluitvorming door uw raad heeft plaatsgevonden over het Ontwikkelingsplan Floriade Stadswijk. Er kan dan één herziening van het bestemmingsplan in procedure gebracht worden voor alle benodigde wijzigingen.

3. Het gewijzigde besluit:

a. met planidentificatienummer NL.IMRO.0034.OP1HS2NW01-vg03 vast te stellen;

De raad moet het bestemmingsplan met de aangebrachte wijzigingen opnieuw vaststellen. Het is verplicht om een bestemmingsplan langs elektronische weg vast te leggen. Het bestemmingsplan wordt ook in die vorm vastgesteld. Indien de inhoud van het langs elektronische weg vastgelegde bestemmingsplan en de papieren versie daarvan tot een verschillende uitleg aanleiding geeft, is de eerstbedoelde inhoud beslissend. Het is daarom van belang dat de raad het bestemmingsplan met het unieke planidentificatienummer vaststelt.

b. met als ondergrond de Grootschalige Basiskaart en de Basisregistratie Kadaster van 30 augustus 2016;

Bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet worden aangegeven welke ondergrond is gebruikt voor het maken van de verbeelding van het bestemmingsplan. Voor dit bestemmingsplan is dat de Grootschalige Basiskaart en de Basisregistratie Kadaster van 30 augustus 2016.

c. op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;

Het nieuwe besluit moet op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend worden gemaakt. Dit houdt in dat het besluit van de raad wordt gepubliceerd in de Staatscourant, gemeentebld.almere.nl en Almere Deze Week. Het gewijzigde bestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd en wordt digitaal aangeboden aan de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Belanghebbenden kunnen, tijdens de termijn van de ter inzage legging, alleen tegen de aangebrachte wijzigingen beroep instellen. Degenen die reeds eerder beroep hebben ingesteld tegen het besluit van 20 juli 2017 hoeven dat niet opnieuw te doen voor zover hun bezwaren betrekking hebben op de overige, ongewijzigd gebleven, plandelen.

d. aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en Zeilschool Haddock B.V. mede te delen.

Het gewijzigde raadsbesluit moet aan zowel de Afdeling als Haddock worden meegedeeld.

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

Het besluit van de raad wordt aan de Afdeling meegedeeld. De Afdeling heeft medegedeeld dat

Voorstel aan de gemeenteraad

Invullen door raadsgriffie

zij in de ingediende stukken aanleiding ziet voor een nader onderzoek ter zitting. Naar verwachting zal deze zitting in december 2018, januari 2019 of februari 2019 plaatsvinden. Met de Afdeling kan de timing van de zittingsdatum worden afgestemd, zodat het wijzigingsbesluit daarin meegenomen kan worden. Na de zitting zal er een einduitspraak volgen.

RV-nummer
RV-67/2018

Procedure
Carrousel:
6 december 2018
Pagina 7

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?

Met dit besluit wordt het (weer) mogelijk dat er tot 12 meter hoog kan worden gebouwd in de gebieden Waterhout/randen van het carré van het Floriadeterrein en de strook grond ten noorden van de Allees. Dit betekent dat na inwerkintreding van het bestemmingsplan (planversie vg03) aan initiatieven in deze gebieden met een bouwhoogte tot 12 meter medewerking kan worden verleend met een omgevingsvergunning die via de reguliere procedure wordt voorbereid (8 weken).

In de periode tot aan de inwerkingtreding van het bestemmingsplan (planversie vg03) kan aan initiatieven met een bouwhoogte hoger dan 12 meter in de gebieden Waterhout/randen van het carré van het Floriadeterrein en de strook grond ten noorden van de Allees medewerking worden verleend door middel van een omgevingsvergunning afwijking bestemmingsplan. Deze vergunning moet de uitgebreide voorbereidingsprocedure op grond van Wet algemene bepalingen omgevingsrecht doorlopen. De termijn voor deze procedure is 26 weken. Met werkafspraken zou deze termijn wellicht kunnen worden verkort naar circa 14 weken.

Welke financiële middelen zijn met dit besluit gemoeid?

Met het voorliggende besluit zijn geen financiële middelen gemoeid.

Beschrijf de alternatieven om het doel te bereiken.

Een alternatief is om geen besluit te nemen over het herstel van de het raadsbesluit van 19 juli 2018 (planversie vg02). Er kan dan niet worden gebouwd in de gebieden Waterhout/randen van het carré van het Floriadeterrein en de strook grond ten noorden van de Allees. Dit betekent dat aan alle initiatieven in deze gebieden slechts medewerking kan worden verleend met een omgevingsvergunning afwijking bestemmingsplan. Daarnaast bestaat er een risico dat het Chw bestemmingsplan Almere Centrum Weerwater – Floriade op onderdelen wordt vernietigd door de Afdeling omdat de verbeelding niet in overeenstemming is met het raadsbesluit van 19 juli 2018 (planversie vg02).

Een ander alternatief is om het knelpunt in de verbeelding voor het gebied Waterhout/randens van het carré van het Floriadeterrein op te lossen via een herziening van het bestemmingsplan. Deze route vergt meer tijd dan het herstelbesluit op grond van artikel 6:19 Algemene wet bestuursrecht. Daarnaast bestaat er een risico dat het Chw bestemmingsplan Almere Centrum Weerwater – Floriade op onderdelen wordt vernietigd door de Afdeling omdat de verbeelding niet in overeenstemming is met het raadsbesluit van 19 juli 2018 (planversie vg02).

Bijlagen

1. Uitspraak Raad van State 9 mei 2018 201707427/1/R6
2. Vast te stellen bestemmingsplan en verbeelding (planversie vg03)

Voorstel aan de gemeenteraad

Invullen door raadsgriffie

Achterliggende stukken

RV-nummer
RV-67/2018

1. Gebiedsvisie Floriade Stadswijk (zie Notubiz, 8, 15 en 22 juni 2017)
2. Vastgesteld Chw bestemmingsplan Almere Centrum Weerwater – Floriade, d.d. 20 juli 2017 (zie Notubiz 6, 13 en 20 juli 2017)
3. Wijzigingsbesluit Chw bestemmingsplan Almere Centrum Weerwater – Floriade, d.d. 19 juli 2018 (zie Notubiz 5, 12 en 19 juli 2018)
4. Collegevoorstel Knelpunten verbeelding Chw bestemmingsplan Almere Centrum Weerwater-Floriade en –besluit d.d. 13 november 2018

Procedure
Carrousel:
6 december 2018
Pagina 8

Raadsbesluit

Onderwerp

Knelpunten verbeelding Chw bestemmingsplan Almere Centrum Weerwater - Floriade

Invullen door raadsgriffie

RV-nummer
RV-67/2018

De raad van de Gemeente Almere

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders,

Procedure
Carrousel:
6 december 2018
Pagina 1

Besluit:

1. Kennis te nemen van de knelpunten inzake de verbeelding van het Chw bestemmingsplan Almere Centrum Weerwater – Floriade.
2. Het besluit van de raad van 19 juli 2018 tot wijziging van het Chw bestemmingsplan Almere Centrum Weerwater – Floriade te herstellen door op de verbeelding weer de bestemmingen ‘Floriade Evenement – bouwen 1’ en ‘Floriade Stadswijk – bouwen 1’ op te nemen voor het gebied Waterhout en de randen van het carré van het Floriadeterrein.
3. Het gewijzigde besluit:
 - a. met planidentificatienummer NL.IMRO.0034.OP1HS2NW01-vg03 vast te stellen;
 - b. met als ondergrond de Grootschalige Basiskaart en de Basisregistratie Kadaster van 30 augustus 2016;
 - c. op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;
 - d. aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en Zeilschool Haddock B.V. mede te delen.

Almere,

De raad voornoemd,

De griffier,

J.D. Pruijm

De voorzitter,

F.M. Weerwind