

# Voorstel aan Burgemeester en Wethouders

Afdeling ROM

Steller: W. de Kleuver

DJUMA: ROM/2019/ 242 er

Datum BenW: 12 maart 2019

Pagina 1/4

**Onderwerp:**

Gewijzigde vaststelling wijzigingsplan Centrum Almere Stad, De Voetnoot

**Portefeuille**

Ruimtelijke & economische ontwikkeling, onderwijs-  
arbeidsmarkt

**Portefeuillehouder(s)**

M. Veeningen

**Publiekssamenvatting**

Het college heeft het wijzigingsplan De Voetnoot vastgesteld. Dit plan maakt op de parkeerplaats naast De Voetnoot nieuwbouw mogelijk van een gebouw met voorzieningen in de plint en woningen daarboven tot een hoogte van maximaal 60 m. Het gebouw voorziet in de behoefte voor meer woningen in het centrum en draagt daarmee bij aan een levendig centrum als kloppend hart van de stad.

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerp zijn geen zienswijzen ingediend. Het vastgestelde plan wordt nu ter inzage gelegd voor beroep. Om te kunnen starten met de bouw zal nog een omgevingsvergunning aangevraagd en verleend moeten worden. Verwachting is dat de vergunning nog dit jaar wordt verleend.

**Soort Stuk**

Hamerstuk

**(Tijdelijke) Geheimhouding:**

**Embargo tot:**

**Bestuurlijk voortraject**

PFO Veeningen 04-03-2019

**Bestuurlijk vervolg**

Verzending aan de raad: Ja

**Bijlagen**

- Raadsbrief
- Wijzigingsplan
- Plot

**Collegebesluit**

*in te vullen door Bureau Agenda*

- Conform 12 maart 2019
- Gewijzigd
- Aangehouden
- Teruggenomen

Gemeente Almere



**Ontwerpbesluit**

1. In te stemmen met de ambtshalve wijzigingen.
2. Het wijzigingsplan 'Centrum Almere Stad, De Voetnoot' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp wijzigingsplan conform de ambtshalve wijzigingen, waarbij:
  - a. het plan met identificatienummer NL.IMRO.0034.WP2A01-vg01 in elektronische en analoge vorm is vastgelegd;
  - b. gebruik gemaakt is van de volgende ondergrond: BGT\_BRK van 16112017.
3. De raad door middel van een raadsbrief te informeren.

**Inleiding en bestuurlijke context**

Aanleiding voor dit wijzigingsplan is het Ontwikkelingsplan 'Voor terrein naast de Voetnoot Almere Centrum' dat op 7 december 2017 door de raad is vastgesteld. Dit plan betreft de bouw van een gebouw met voorzieningen in de plint en woningen daarboven tot een hoogte van maximaal 60 m. Het gebouw voorziet in de behoefte aan woningen in het centrum en draagt zo bij aan een levendig centrum als kloppend hart van de stad.

**Beoogd effect**

Uitvoering geven aan het ontwikkelingsplan voor een gebouw met voorzieningen in de plint met woningen daarboven in het centrum van Almere Stad.

**Argumenten***1. instemmen met de ambtshalve wijzigingen.*

Het ontwerp wijzigingsplan heeft van 27 september tot en met 7 november 2018 ter inzage gelegen. Tegelijkertijd heeft ook het ontwerpbesluit hogere waarden in het kader van de Wet geluidhinder ter inzage gelegen. Er zijn op beide ontwerpen geen zienswijzen ingediend. Dit heeft dan ook niet tot wijzigingen in het wijzigingsplan geleid. Er is wel een aantal ambtshalve wijzigingen op het plan:

- naam bestemming 'Centrum-1' is gewijzigd in 'Centrum'. Reden is dat dit dan in overeenstemming is met de bestemmingen in het bestemmingsplan 'Centrum Almere Stad';
- in artikelen 3.1 en 3.6 is een parkeerregeling toegevoegd, omdat er nog geen gemeente brede parkeerregeling via een bestemmingsplan is;
- artikel 3.5 lid d is toegevoegd. Daarin staat dat detailhandel en / of horeca maximaal 50% van het vloeroppervlak van de begane grond (voorzieningen in de plint) mag bedragen. Dit is conform de wijzigingsregels uit het moederbestemmingsplan 'Centrum Almere Stad';
- er is een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 1' toegevoegd en het begrip 'archeologisch onderzoek'. Dit is overeenkomstig het vastgestelde archeologiebeleid;
- de plantoelichting is aangepast of aangevuld: paragraaf 5.7 inzake bedrijven en milieuzonering is aangevuld en de beelden in hoofdstuk 2 zijn geactualiseerd.

Verder is een aantal aanvullende onderzoeken gedaan om de mate van hinder van bestaande bedrijven, zoals de Stofzuiger en Club Cell, te onderzoeken. Gebleken is dat dit niet tot belemmeringen leidt voor de ontwikkeling.



	<p><i>2. het wijzigingsplan gewijzigd vaststellen.</i> Gelet op het gestelde onder 1 wordt voorgesteld het wijzigingsplan gewijzigd vast te stellen. Het plan voorziet in een behoefte aan nieuwe woningen in het centrum van Almere, waarmee dat centrum wordt versterkt.</p> <p>Het plan is overeenkomstig het actuele beleid, voldoet aan landelijke normen uit de Wro en het Bro en zal na de vaststelling digitaal raadpleegbaar zijn op <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a>. Het is opgesteld conform de verplichte landelijke standaarden met betrekking tot de opbouw en planregels en heeft een uniek planidentificatienummer.</p> <p><i>3. de raad informeren</i> De raad wordt geïnformeerd door middel van een raadsbrief.</p>
<b>Tegenargumenten en kanttekeningen</b>	Een alternatief is om niet in te stemmen met het wijzigingsplan. Dan ontbreekt een juridisch-planologisch kader om het gebouw te kunnen realiseren. Dit strijdt met het vastgestelde ontwikkelingsplan en de gemaakte afspraken met de ontwikkelaar. Bovendien komen er dan voorlopig hier geen nieuwe woningen in het centrum, die juist nodig zijn om te voorzien in een behoefte en nodig zijn om het centrum te versterken.
<b>Financiële middelen en effecten</b>	De kosten voor het opstellen en het in procedure brengen van het wijzigingsplan ligt bij de afdeling Gebiedsontwikkeling. GO heeft deze opgenomen in de Grondexploitatie. Met de verwachte inkomsten kunnen alle kosten worden gedekt, zodat de ontwikkeling vanuit financieel oogpunt haalbaar is.
<b>Afstemming</b>	Het wijzigingsplan is opgesteld in overleg met de relevante disciplines vanuit afdelingen GO.
<b>Aanpak/Uitvoering</b>	Na vaststelling wordt het wijzigingsplan met bijbehorende stukken ter inzage gelegd. Hiertegen staat beroep open. De raad heeft geen bevoegdheid hierin.
<b>Communicatie (intern en extern)</b>	<p>Door middel van raadsbrief.</p> <p>Het vastgestelde wijzigingsplan wordt bekendgemaakt in de Staatscourant, gemeentebld.almere.nl en de Almere Deze Week. Na bekendmaking kan gedurende zes weken beroep ingesteld worden bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep kan ingesteld worden door:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend;</li> <li>- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet verweten kan worden dat zij geen zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend;</li> <li>- belanghebbenden tegen de wijzigingen die bij de vaststelling zijn aangebracht.</li> </ul> <p>Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Raad van State.</p>



# Besluit Burgemeester en Wethouders

Besluit (in te vullen door Bureau Agenda)

Djuma ROM/2019/ 242 er

**Vergaderdatum** 12 maart 2019

**B en W besluit** **Gewijzigde vaststelling wijzigingsplan Centrum Almere Stad, De Voetnoot**

Het college besluit:

1. In te stemmen met de ambtshalve wijzigingen.
2. Het wijzigingsplan 'Centrum Almere Stad, De Voetnoot' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp wijzigingsplan conform de ambtshalve wijzigingen, waarbij:
  - a. het plan met identificatienummer NL.IMRO.0034.WP2A01-vg01 in elektronische en analoge vorm is vastgelegd;
  - b. gebruik gemaakt is van de volgende ondergrond: BGT\_BRK van 16112017.
3. De raad door middel van een raadsbrief te informeren.

Aldus vastgesteld in het college van BenW d.d. 12 maart 2019

*Indien van toepassing bij gewijzigd besluit (enkel voor digitale publicatie)*

Gemeente Almere

