

De Vaart I, II en III, 1e partiële herziening

bestemmingsplan

Gemeente Almere

2010

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Procedure	8
1.3 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Begrenzing plangebied en vigerende bestemmingsplannen	9
2.1 Begrenzing	9
2.2 Vigerende bestemmingsplannen	9
Hoofdstuk 3 Relevante beleidskaders	11
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	13
4.1 Algemeen	13
4.2 Externe veiligheid	13
4.3 Archeologie	17
Hoofdstuk 5 Implementatie	19
5.1 Bestemmingsregeling	19
5.2 Economische uitvoerbaarheid en exploitatieplan	19
5.3 Inspraak en overleg	20
Regels	21
Hoofdstuk 1 Algemene regels	23
Artikel 1 Begripsbepalingen	23
Artikel 2 Verwijzing	25
Artikel 3 Regels	27
Hoofdstuk 2 Slotregel	29
Artikel 4 Slotregel	29
Bijlage	31
Bijlage 1 Gebied met mogelijke archeologische waarde	33

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

Een bestemmingsplan regelt de bestemmingen en het gebruik van de gronden voor het betreffende gebied. Het bestemmingsplan bestaat uit een plankaart, voorschriften en een toelichting. De plankaart en planvoorschriften vormen tezamen het juridische plan. De plantoelichting heeft geen rechtskracht. De voorschriften omvatten de omschrijvingen van de in het plan vervatte bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven. Ook kan er in de voorschriften een beschrijving in hoofdlijnen worden gegeven van de wijze waarop met het plan dat doel of die doeleinden worden nagestreefd. In de toelichting worden de achtergronden en beweegredenen aangegeven die hebben geleid tot de bestemmingen.

1.1 Aanleiding

De Vaart I, II en III is een bedrijventerrein in Almere Buiten, ten noorden van de Buitenring en gelegen tussen het Wilgenbos en het glastuinbouwgebied De Buitenvaart. Voor dit gebied heeft de gemeenteraad op 3 april 2008 het bestemmingsplan 'De Vaart I, II en III' vastgesteld. In dit bestemmingsplan is op de eerste plaats de huidige ruimtelijke situatie vastgelegd (bestemmingen bedrijvigheid en openbare ruimte, bestaande bebouwing). Op de tweede plaats zijn daarbij mogelijkheden gegeven voor de benodigde intensivering van het ruimtegebruik (meer gebruiks- en bebouwingmogelijkheden). Voor de relevante feiten, beleid, overwegingen en regels wordt verwezen naar de inhoud van dat bestemmingsplan.

Gedeputeerde Staten van Flevoland hebben op 25 november 2008 besloten het bestemmingsplan voor het overgrote deel goed te keuren. Zij hebben daarbij ambtshalve goedkeuring onthouden aan de bedrijfsbestemming op het perceel Dukdalfweg 41 en de daaromheen liggende, en vanwege dit bedrijf gelegde, medebestemming 'Veiligheidszone risicovolle bedrijven'. De reden van de onthouding van goedkeuring was dat de externe veiligheidssituatie rond dit perceel niet juist in het bestemmingsplan was geregeld. Dat wil zeggen, de externe veiligheidscontouren zijn aanzienlijk te ruim op de plankaart gezet.

Tegen het gedeeltelijk goedgekeurde bestemmingsplan 'De Vaart I, II en III' is beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (RvS) ingesteld. Dit beroep heeft echter geen relatie met de hierboven omschreven onthouding van goedkeuring. En aangezien er tijdens de beroepstermijn niet tevens voorlopige voorziening (schorsing) van het goedkeuringsbesluit is aangevraagd bij de voorzitter van de RvS, is het bestemmingsplan - afgezien van het omschreven deel waaraan goedkeuring is onthouden - direct na afloop van de beroepstermijn, op 24 februari 2009, in werking getreden.

Gelet op de betrokken belangen, kiest de gemeente er voor om de planologische regeling voor dit perceel op maat te repareren. Dit betekent dat de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden (B)', zoals beoogd in het bestemmingsplan 'De Vaart I, II en III', opnieuw op dit perceel wordt gelegd. Dit maal echter met een regeling en onderbouwing die ook ten aanzien van het aspect van externe veiligheid, afdoende recht doet aan de betrokken regels en de betreffende situatie. Hierbij is de vergunning krachtens de Wet milieubeheer uitgangspunt.

Daarnaast is gebleken dat de archeologieregeling in het bestemmingsplan De Vaart I, II en III (artikel 10) tot enkele knelpunten bij de uitvoering leidt. Deze knelpunten betreffen de verplichting altijd advies te vragen aan de Provincie en de te ruime verplichting van een aanlegvergunning. Tevens zijn ten aanzien van dit onderwerp, sinds de vaststelling van het bestemmingsplan De Vaart I, II en III, de beleidsnota Archeologie 2009, de archeologieverordening en de Toelichting daarop en de Archeologische Beleidskaart van Almere vastgesteld. Gezien de relatief kleine wijziging die gewenst is in de archeologieregeling is besloten dit in deze partiële herziening mee te nemen.

1.2 Procedure

De procedure tot herziening (reparatie) van het bestemmingsplan gebeurt thans op grond van de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening (voorheen art. 30 Wet op de Ruimtelijke Ordening). Met in achtneming van de overwegingen van Gedeputeerde Staten van Flevoland dient thans voor de relevante plandelen, waaraan goedkeuring is onthouden, een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld. Op grond van artikel 8.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening mag de vormgeving van het plan aansluiten bij de vormgeving van het bestemmingsplan waarop de reparatie betrekking heeft en hoeft niet te worden voldaan aan de digitaliseringvereisten en standaardiseringvereisten van de artikelen 1.2.3. en 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Het vastgestelde bestemmingsplan behoeft op grond van de Wet ruimtelijke ordening geen goedkeuring meer van Gedeputeerde Staten en treedt direct na afloop van de beroepstermijn in werking. Tegen het besluit tot vaststelling staat direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

1.3 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de begrenzing van het plangebied en op de vigerende bestemmingsplannen. In hoofdstuk 3 wordt aandacht besteed aan het relevante beleidskader. De overwegingen die hebben geleid tot reparatie van het bestemmingsplan worden behandeld in hoofdstuk 4. In het 5de en laatste hoofdstuk wordt ingegaan op de bestemmingsregeling en de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Het juridische bestemmingsplan wordt gevormd door de plankaart en de planvoorschriften.

Hoofdstuk 2 Begrenzing plangebied en vigerende bestemmingsplannen

2.1 Begrenzing

Het plangebied bestaat, voor wat betreft de reparatie naar aanleiding van de onthouding van goedkeuring, uit het perceel Dukdalfweg 41. Dit perceel grenst in het zuiden aan de Dukdalfweg, in het westen aan de Matieu Cordangpad, in het noorden aan de Kottertocht en het oosten aan het perceel Dukdalfweg 55.

Dit bestemmingsplan betreft daarnaast een herziening van artikel 10 'medebestemming Gebied met mogelijke archeologische waarde'. Dit deel van de herziening geldt voor het gehele plangebied van het bestemmingsplan De Vaart I, II en III.

Omdat deze herziening voor wat betreft de wijziging van de archeologieregeling geen aanpassing van de plankaart vergt, is alleen het perceel Dukdalfweg 41 op de plankaart opgenomen.

2.2 Vigerende bestemmingsplannen

Het perceel is gelegen in het gebied 'De Vaart II'. Voor dit gebied is op 3 april 2008 het bestemmingsplan 'De Vaart I, II en III' vastgesteld. Aan dit bestemmingsplan is echter gedeeltelijk goedkeuring onthouden. Door deze onthouding van goedkeuring, geldt thans (d.w.z. tot inwerkingtreding van het voorliggende reparatiebestemmingsplan) ter plaatse van Dukdalfweg 41 het oude bestemmingsplan 'De Vaart II' (vastgesteld op 21 juli 1982, goedgekeurd op 30 december 1982).

Hoofdstuk 3 Relevante beleidskaders

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Sinds het moment van vaststelling van het bestemmingsplan 'De Vaart I, II en III' (april 2008), zijn het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de ter uitwerking daarvan geldende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), diverse malen gewijzigd. Voor de planologische inpassing van het bedrijf aan de Dukdalfweg 41 zijn vooral de 2^e en 3^e tranche Revi (Revi II en III) relevant:

- Revi II schrijft een uniforme rekenmethodiek voor (de Handleiding Risicoberekeningen Bevi) voor het berekenen van het plaatsgebonden risico en groepsrisico;
- Revi III verklaart een nieuwe versie van deze Handleiding van toepassing en heeft de vaste afstanden voor PGS 15 opslagvoorzieningen aangepast.

De betreffende overgangsbepalingen zijn in dit geval niet van toepassing, omdat er geen ontwerpbesluit op grond van de Wro voor 1 april 2009 ter inzage is gelegd.

Het ruimtelijke relevante beleid van de gemeente, dat betrekking heeft op het perceel Dukdalfweg 41, zoals opgenomen in het bestemmingsplan De Vaart I, II en III is niet gewijzigd. Voor het relevante beleidskader wordt dan ook verwezen naar het bestemmingsplan 'De Vaart I, II en III'.

Beleidsnota Archeologie 2009

Op 18 juni 2009 heeft de gemeenteraad de uitgangspunten voor het Archeologiebeleid, de Archeologieverordening en de Toelichting daarop vastgesteld. Op 13 juli 2009 is de Archeologieverordening van kracht geworden.

De uitgangspunten van de beleidsnota Archeologie 2009 zijn de volgende:

- het voeren van een eigen gemeentelijk selectiebeleid zoals vastgelegd in de Archeologienota 2009, met het doel een representatief deel van het archeologisch erfgoed in Almere op te sporen en te behouden. Door dit beleid kiezen wij voor een efficiënte en terughoudende invulling aan de wettelijke taak van de gemeente op het gebied van archeologische monumentenzorg.
- de archeologische onderzoeksplicht alleen op te leggen in een beperkt areaal aangeduid op de Archeologische Beleidskaart Almere;
- vindplaatsen die behoudenswaardig zijn, worden beschermd door inpassing in ruimtelijke plannen: dat wil zeggen hen een inrichting te geven die het archeologisch karakter herkenbaar beleefbaar maakt voor de Almeerders (van bijv. overbouwen, het aanleggen van waterpartijen, parkeerplaatsen, kabels en leidingen, of van wijzigingen die risico's op degradatie met zich brengen) kan zonder Archeologie- of aanlegvergunning geen sprake zijn);
- in geval behoud ter plaatse niet op deze wijze gerealiseerd kan worden, dan zal de behoudenswaardige vindplaats worden opgegraven;
- het terrein waarin een behoudenswaardige vindplaats is gelegen die ter plekke behouden wordt door inpassing, niet uit te geven;
- de kosten voor inventariserend veldonderzoek, (van gemiddeld € 3.000 per ha, prijsniveau 2008) en daarnaast van inpassing, planaanpassing en inrichting ten laste brengen van de grondexploitatie;
- de uitvoeringskosten van beheer ten laste te brengen van het gebiedsbeheer.

Deze uitgangspunten zijn vastgelegd in de Archeologieverordening. In de eveneens vastgestelde Toelichting Archeologieverordening is uiteengezet wat de betekenis en consequenties zijn van de verschillende artikelen van de Archeologieverordening. Op de Archeologische Beleidskaart Almere is aangegeven in welke gebieden wel en geen vooronderzoekverplichtingen gelden.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Algemeen

In deze herziening komen, ten opzichte van het bestemmingsplan De Vaart I, II en III (van voor de onthouding van de goedkeuring), geen nieuwe bestemmingen voor. Op het perceel Dukdalfweg 41 is opnieuw de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden (B)', nader aangeduid als 'B-II', op de plankaart opgenomen. De medebestemming 'Risicocontour externe veiligheid; 10⁻⁶ contour' is ten aanzien van dit perceel niet opnieuw opgenomen. In paragraaf 4.2 wordt hierop nader ingegaan.

Voor de overige milieuaspecten wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan 'De Vaart I, II en III', aangezien ten aanzien van deze aspecten geen wijzigingen in de inrichting van het plangebied, dan wel in de regelgeving, hebben plaatsgevonden die een nieuw milieuonderzoek noodzakelijk zouden maken.

Voor wat betreft de archeologieregeling kan worden opgemerkt dat het bestemmingsplan De Vaart I, II en III reeds rekening heeft gehouden met de, op dat moment nog in ontwikkeling zijnde Beleidnota Archeologie 2009 zoals deze in hoofdstuk 3 staat beschreven. In paragraaf 4.3 wordt nader ingegaan op de consequenties van dit beleid voor deze herziening.

4.2 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen zoals vuurwerk, LPG en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. De term 'externe' veiligheid wordt gehanteerd omdat hierin centraal staat het risico van derden (de omgeving), die niet deelnemen aan de activiteit die het risico met zich meebrengt. Het gaat dus om de veiligheid van mensen die extern zijn ten opzichte van die activiteit.

De belangrijkste wettelijke en beleidsmatige kaders voor de toetsing van ruimtelijke inpasbaarheid van veiligheidsrelevante situaties zijn het Besluit externe veiligheid vanuit inrichtingen milieubeheer (verder: Bevi¹), het Vuurwerkbesluit en enkele richtlijnen aangaande de externe veiligheid rond leidingen. De belangrijkste aangrijpingspunten voor de toetsing zijn vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, over water en per buisleiding en gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Onderzoek en inpassing qua externe veiligheid is noodzakelijk om het aantal slachtoffers ingeval van een incident te beperken, en de hulpverlening doeltreffend plaats te kunnen laten vinden. In het kader van het genoemde Bevi is bepaald dat bij een planologisch- juridische inpassing, ook aspecten van externe veiligheid dienen te worden meegenomen.

In het bestemmingsplan 'De Vaart I, II en III' is reeds uitgebreid ingegaan op aspecten van externe veiligheid. Daarbij is het recht en beleid ter zake weergegeven, zijn de bestemmingen getoetst op dit aspect en zijn waar nodig regelingen gegeven. Op deze plaats wordt integraal verwezen naar de regelingen en onderbouwingen van het bestemmingsplan 'De Vaart I, II en III'. Afgezien van het perceel Dukdalfweg 41, zijn er geen indicaties dat de feitelijke situatie, het beleid of het recht met betrekking tot dit onderwerp zodanig zijn gewijzigd, dat het voorliggende reparatiebestemmingsplan daarover overwegingen en/of een gewijzigde regeling dient te bevatten. Hierna wordt daarom uitsluitend ingegaan op de aspecten van externe veiligheid met betrekking tot het perceel Dukdalfweg 41.

Ten aanzien van de situatie met betrekking tot externe veiligheid betreffende het bedrijf BICCS Industrial Coatings & Colourants B.V., Dukdalfweg 41, wordt eveneens in de eerste plaats verwezen naar hetgeen hierover is opgenomen in het bestemmingsplan 'De Vaart I, II en III'.

Gedeputeerde Staten hebben hierover, samengevat, overwogen dat de gemeenteraad bij planvaststelling niet is uitgegaan van de juiste risico- situatie. Ten gevolge van deze omissie zijn op de plankaart (van het bestemmingsplan 'De Vaart I, II en III) niet de juiste contouren ten aanzien van externe veiligheid weergegeven. In dit kader hebben GS goedkeuring onthouden aan de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' voor dit perceel, alsmede aan de bijbehorende medebestemmingen binnen de op de kaart aangeven contouren externe veiligheid.

Naar aanleiding van het bovenstaande wordt als volgt overwogen:

Situatie voor het van kracht worden van Revi II en III

Uit het milieuvergunningdossier betreffende Dukdalfweg 41 is duidelijk geworden, dat de ligging van de plaatsgebonden risico (PR) 10^{-6} /jaar contouren van BICSS die op de plankaart zijn opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan 'De Vaart I, II en III', op onjuiste informatie is gebaseerd. In het dossier bleek zich een kwantitatieve risico-analyse (QRA) te bevinden die de juiste (exacte) ligging van deze contour laat zien. Deze informatie was niet bekend bij de opstellers van het bestemmingsplan ten tijde van de bestemmingsplan procedure en is ook niet naar boven gekomen in de toetsing van de externe veiligheidsparagraaf.

Bij het bestemmingsplanproces is uitgegaan een categoriale CPR-15 (inmiddels PGS 15) inrichting en de hiervoor geldende standaard benadering. Een systematiek waarbij per type inrichting, afhankelijk van de aard van de daarin aanwezige gevaarlijke stoffen en de getroffen risicoreducerende maatregelen, uit een tabel kan worden afgelezen bij welke veiligheidsafstand tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de daarvoor geldende grens- respectievelijk richtwaarde van 10^{-6} /jaar is voldaan. De bedoelde veiligheidsafstanden zijn vastgesteld bij ministeriële regeling (Regeling externe veiligheid inrichtingen, Revi).

Deze afstanden zijn gebaseerd op standaard kwantitatieve risico-analyses (QRA's), waarbij wordt uitgegaan van opgeslagen stoffen met een stikstofpercentage van 1,5%. Het desbetreffende percentage bij BICSS is minder dan 0,3 tot 0,4 %. Vandaar dat een specifieke QRA voor BICSS tot een kleinere afstand leidt voor de PR- 10^{-6} /jaar-contour. De mogelijkheid om in dit geval een specifieke risico-analyse uit te (laten) voeren, is opgenomen in artikel 4, zesde lid van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), respectievelijk artikel 3 van het Revi.

De vigerende milieuvergunning geeft in dit kader de volgende informatie. Uit de milieuvergunningaanvraag, welke onderdeel uitmaakt van de verleende milieuvergunning, blijkt dat deze contour nagenoeg op het eigen terrein dan wel het direct hiernaast gelegen openbare terrein ligt.

Consequenties van het van kracht worden van Revi II en III

De inwerkingtreding van de 2^e en 3^e tranche van Revi heeft tot gevolg, dat er in het kader van dit ruimtelijke plan niet meer kan worden uitgegaan van de 'oude' risicoberekening uit de Wm-vergunning(aanvraag).

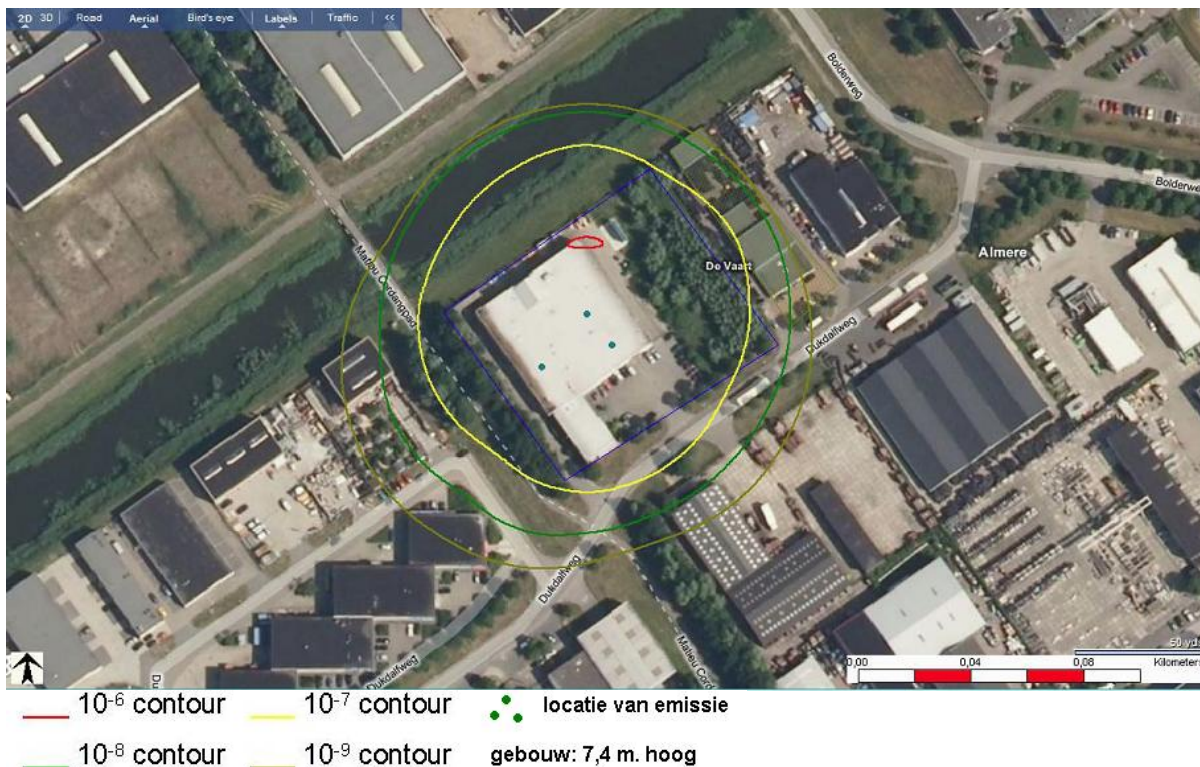
In eerste instantie zijn de nieuwe vaste afstanden bepaald volgens tabel 3 van bijlage 1 behorende bij Revi. Deze afstanden komen overeen met de ligging van de contour voor het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar. Voor magazijn 1 en magazijn 2/3 bedragen deze respectievelijk 230 en 80 meter.

Toepassing hiervan zou tot een groot ruimtebeslag met beperkte mogelijkheden leiden, omdat hierbinnen geen kwetsbare objecten mogen worden gebouwd of gevestigd en beperkt kwetsbare objecten alleen bij gewichtige redenen.

Vandaar dat vervolgens het plaatsgebonden risico is berekend volgens de nieuwe rekenmethodiek. De resultaten hiervan staan in het briefrapport van SAVE met kenmerk 202952 090970-HB04.

Uit onderstaande figuur uit dit briefrapport blijkt, dat deze contour op eigen terrein ligt.

Resultaat van de plaatsgebondenrisicoberekening (van de bestaande situatie):



Volgens artikel 3, lid 2, sub b van Revi en de brochure REVI III, moet verder om brandoverslag te voorkomen en de bereikbaarheid van de opslagvoorziening voor de brandweer te waarborgen, een minimumafstand van 20 meter gerekend vanaf de opslagvoorziening worden aangehouden tot al dan niet geprojecteerde kwetsbare objecten. Deze afstand is in rood weergegeven in onderstaande figuur:



Dit betekent het volgende voor (de reparatie van) het bestemmingsplan. Uit de projectie van de PR-10⁻⁶ contour en de minimumafstand van 20 meter op de bestemmingsplankaart blijkt dat deze contour naast de eigen bestemming 'Bedrijvendoeleinden (B)', alleen de bestemming 'Verblijfsgebied (VG)' omvat.

De ruimtelijke consequenties zijn als volgt. Conform artikel 1, lid 2 van het Bevi, worden kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten die behoren tot een inrichting als bedoeld in artikel 2, eerste lid, onderdelen a tot en met h, voor de toepassing van dit besluit, behoudens de artikelen 12 en 13 en de artikelen 15 en 16, voorzover de artikelen 15 en 16 betrekking hebben op het groepsrisico, niet beschouwd als kwetsbare onderscheidenlijk beperkt kwetsbare objecten. Met andere woorden, voor wat betreft het perceel Dukdalfweg 41 wordt met de reparatie (het aan dit perceel de bestemming 'Bedrijvendoeleinden (B)' toekennen) voldaan aan het Bevi. Uit de doeleindenomschrijving van de bestemming Verblijfsgebied, blijkt dat deze de vestiging van kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten uitsluiten. Met andere woorden ook hier wordt voldaan aan het Bevi. Het stellen van voorschriften ten aanzien van de PR-10⁻⁶ contour is niet noodzakelijk. De conclusie is dat het aspect externe veiligheid niet op de plankaart hoeft te worden geregeld en dat het bestaande voorschriftenstelsel van het bestemmingsplan 'De Vaart I, II en III' voldoet.

Consequentie niet opnemen risicocontour op plankaart voor uitbreidingsmogelijkheden

Het voorliggende (reparatie) bestemmingsplan maakt een uitbreiding van de bebouwing van het perceel tot 90% van het bedrijfsperceel mogelijk (zie artikel 3 bestemmingsplan 'De Vaart I, II en III'). Hiermee wordt tevens een uitbreiding of verplaatsing van de risicovolle activiteit mogelijk gemaakt. Het ontbreken van een risicocontour op de plankaart betekent dat het bedrijf, in de huidige bestaande omgeving (bestaand gebruik en bestaande bebouwing van de omliggende percelen), een uitbreiding kan realiseren die een 'risico-uitstraling' (van het plaatsgebonden risico en brandoverslag) kan hebben tot buiten de eigen perceelsgrenzen. Namelijk tot het dichtstbijgelegen aanwezige of geprojecteerde kwetsbare en/of beperkt kwetsbare object. Dit betekent dat de mogelijke 'risico-uitstraling' (de daadwerkelijke plaatsgebonden risicocontour van 10⁻⁶/per jaar) ten minste tot de eigen perceelsgrenzen van het bedrijf reikt.

Het bestemmingsplan 'De Vaart I, II en III' maakt de realisatie van nieuwe risicovolle inrichtingen slechts mogelijk na wijziging van het bestemmingsplan. Voorwaarde daarvoor is dat de plaatsgebonden risicocontour van 10⁻⁶/jaar valt binnen de eigen perceelsgrens van het bedrijf. Het niet vastleggen van een risicocontour op de plankaart voor het perceel Dukdalfweg 41 heeft dan ook niet tot gevolg dat het bedrijf in zijn uitbreidingsmogelijkheden kan worden beperkt door een risicocontour van een ander bedrijf (althans niet verder dan de eigen perceelsgrens).

4.3 Archeologie



Uitsnede uit de Archeologische Beleidskaart voor het gebied De Vaart I, II en III

Ter bescherming van het bodemarchief is in het bestemmingsplan De Vaart I, II en III is de bestemming 'gebied met mogelijke archeologische waarde' opgenomen die wordt weergegeven op een apart bij de voorschriften opgenomen kaart (bijlage 3 bij de voorschriften). De hierop weergegeven arcering, waar de bestemming 'gebied met mogelijk archeologische waarde' van toepassing is, komt niet geheel overeen met de op de Archeologische Beleidskaart weergegeven gebieden. Bij deze herziening wordt dan ook van de gelegenheid gebruik gemaakt om bijlage 3 aan te passen conform de Archeologische Beleidskaart.

Daarnaast is bij de toepassing van het bestemmingsplan De Vaart I, II en III gebleken dat de voorschriften bij de bestemming 'Gebied met mogelijke archeologische waarde' op een tweetal punten tot een onwenselijke situatie leidt.

Het eerst punt is het vereiste van artikel 10 lid 2 sub c dat burgemeester en wethouders, alvorens een besluit te nemen, schriftelijk advies vragen aan de provincie. De formulering is zodanig dat bij elk besluit advies van de provincie is vereist. De bedoeling is echter geweest dat er alleen advies nodig is als daadwerkelijk sprake is van een situatie die kan leiden tot verstoring van archeologische resten. Het plegen van overleg met de provincie is echter niet voorgeschreven op grond van wetgeving of beleid. Nu er tevens nieuw archeologiebeleid is vastgesteld en de provincie hier op bestuurlijk niveau bij betrokken is geweest, wordt het vragen van advies aan de provincie niet langer nodig geacht. Het vereiste van het vragen van advies wordt dan ook uit het voorschrift geschrapt. Overigens vindt er wel regulier overleg plaats tussen de gemeentelijke en de provinciale archeoloog.

Het tweede punt betreft de aanlegvergunning. Artikel 10 lid 3 sub c vereist een aanlegvergunning als er sprake is van werkzaamheden in een gebied met de bestemming 'mogelijke archeologische waarde'. Deze aanlegvergunning is met de huidige formulering ook vereist in het geval dat reeds in het kader van een aanvraag om bouwvergunning onderzocht en gebleken is dat er geen archeologische waarden in het geding zijn. In een dergelijke situatie is een aanlegvergunning echter niet nodig voor de bescherming van het archeologische bodemarchief omdat het onderzoek al heeft plaatsgevonden. Het voorschrift zal dan ook zo worden aangepast dat voor werken of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende bouw- of aanlegvergunning, geen aanlegvergunning meer is vereist.

Tot slot is van de gelegenheid gebruik gemaakt de regeling in dit bestemmingsplan verder in overeenstemming te brengen met Beleidsnota Archeologie 2009, door niet langer een aanlegvergunning verplicht te stellen bij werken of werkzaamheden met een oppervlakte kleiner dan 100 m².

Hoofdstuk 5 Implementatie

5.1 Bestemmingsregeling

Dit bestemmingsplan is een partiële herziening van het bestemmingsplan 'De Vaart I, II en III' en bevat alleen voor wat betreft het perceel Dukdalfweg 41 een wijziging van de plankaart. Op de plankaart wordt aangegeven dat op de gronden van het perceel Dukdalfweg 41 de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden (B)' rust. De bij deze bestemming behorende voorschriften wijzigen niet. Voor de inhoud van de voorschriften en de artikelsgewijze toelichting wordt verwezen naar het bestemmingsplan 'De Vaart I, II en III'.

Daarnaast bevat deze partiële herziening een wijziging van artikel 10 medebestemming 'Gebied met mogelijke archeologische waarde'. Artikel 10 lid 2 sub c wordt geschrapt, zodat niet langer advies is vereist van de provincie voordat het college een besluit kan nemen. Artikel 10 lid 3 sub b wordt aangevuld zodat duidelijk is dat, indien bijvoorbeeld in het kader van een aanvraag om bouwvergunning reeds uit onderzoek is gebleken dat er ter plaatse geen te beschermen archeologische waarden zijn en de bouwvergunning is verleend, er geen aanlegvergunning meer is vereist voor de werkzaamheden. En wordt aan artikel 10 lid 3 sub b een vierde gedachte streepje toegevoegd, waardoor een aanlegvergunning niet meer verplicht is bij werken of werkzaamheden met een oppervlakte van minder dan 100 m².

De laatste wijziging betreft de kaart van bijlage 3 van de voorschriften van het bestemmingsplan 'De Vaart I, II en III'. Deze bijlage wordt vervangen door een nieuwe kaart die overeenkomt met een uitsnede van de op 13 juli 2009 in werking getreden Archeologische Beleidskaart van Almere.

5.2 Economische uitvoerbaarheid en exploitatieplan

Economische uitvoerbaarheid

In het plangebied wordt, ten opzichte van het bestemmingsplan De Vaart II (vastgesteld op 21 juli 1982), maar overeenkomstig het bestemmingsplan De Vaart I, II en III, een uitbreiding van de bouw mogelijkheden van het betreffende perceel opgenomen. Of van deze bouw mogelijkheid gebruik wordt gemaakt is volledig afhankelijk van particulier initiatief en brengt geen kosten mee voor de gemeente. Het financieel risico ligt geheel bij derde partijen. Concrete particuliere initiatieven zijn op dit moment niet bekend bij de gemeente.

Exploitatieplan

Volgens artikel 6.12 Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Bro staat vermeld wat wordt verstaan onder een bouwplan. De exploitatieplanverplichting is niet van toepassing op niet gebruikte bebouwing mogelijkheden van het oude/vigerende plan, die worden overgenomen in een nieuw plan. In het onderhavige plan is er sprake van de mogelijkheid tot uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² (art. 6.2.11. sub c Bro) en bestaat er in beginsel een plicht tot het opstellen van een exploitatieplan.

De Wet ruimtelijke ordening maakt een uitzondering op de verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan bij het vaststellen van een bestemmingsplan als het kostenverhaal anderszins verzekerd is (art. 6.12 lid 2 sub a Wro) en er geen fasering of tijdvak of locatie-eisen nodig zijn (sub b en c van hetzelfde artikel). Onderhavig bestemmingsplan betreft een reparatie van het bestemmingsplan 'De Vaart I, II en III' en betreft alleen het perceel waar goedkeuring aan onthouden is. Aangezien het hier gaat om een door de gemeente gemaakte fout, waardoor de goedkeuring onthouden is, ligt het niet in de rede om de kosten te verhalen op de eigenaar van de gronden, mede omdat deze ook geen bouwaanvraag heeft ingediend of heeft verzocht om aanpassing van het bestemmingsplan met het oog op uitbreiding van zijn bouw mogelijkheden. Daarom neemt de gemeente de te maken kosten die voor verhaal in aanmerking komen voor eigen rekening. De te verhalen kosten, die alleen bestaan uit de bestemmingsplankosten van onderhavig plan (het perceel en de omgeving is reeds bouwrijp gemaakt en uitgegeven), zijn daarmee anderszins verzekerd. Het opstellen van een exploitatieplan is dan ook niet nodig.

5.3 Inspraak en overleg

Inspraak

Omdat op grond van de Wet ruimtelijke ordening inspraak niet verplicht is en de overwegingen tot niet goedkeuring voldoende aanwijzingen geven tot reparatie van het bestemmingsplan is besloten het bestemmingsplan direct in ontwerp ter visie te leggen, waarbij een ieder de gelegenheid krijgt om zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad.

Overleg

Het gemeentebestuur heeft in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan, overeenkomstig artikel 3.1.1 Bro, het concept-ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan het betrokken waterschap, de VROM-inspectie en de provincie Flevoland.

VROM-Inspectie en Provincie Flevoland hebben, respectievelijk, bij brieven van 3 december en 9 december 2009 laten weten geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB. Waterschap Zuiderzeeland heeft niet binnen de geboden termijn gereageerd. Er wordt dan ook aangenomen dat het plan voor hen geen aanleiding geeft om te reageren.

Zienswijzen

Het ontwerp van deze partiële herziening heeft, na publicatie in de Staatscourant (18 december 2009) en in Almere Vandaag (19 december 2009), van 21 december 2009 tot en met 1 februari 2010 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp zijn twee ontvankelijke zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het plan.