

Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Kustzone Almere Haven

Januari 2025



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
2.	Overzicht reclamanten	4
3.	Ontvankelijkheid.....	5
4.	Zienswijzen	6
5.	Ambtshalve wijzigingen	33
6.	Overzicht wijzigingen.....	38
7.	Bijlagen	47

1. Inleiding

Voor u ligt de 'Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Kustzone Almere Haven (hierna: Nota zienswijzen). Het ontwerp bestemmingsplan 'Kustzone Almere Haven' (hierna: ontwerp bestemmingsplan) heeft van 8 juni 2023 tot en met 26 juli 2023 voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn negen zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan ingediend. Daarnaast zijn van de zijde van de Provincie Flevoland en het Waterschap Zuiderzeeland informele reacties ontvangen. Deze zijn in de zienswijzennota van een reactie voorzien.

In **hoofdstuk 2** van de Nota zienswijzen is een overzicht opgenomen van de reclamanten. Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de persoonsgegevens van de reclamanten niet opgenomen in de Nota zienswijzen.

In **hoofdstuk 3** is aangegeven of de ingediende zienswijzen in behandeling kunnen worden genomen.

De samenvatting en beantwoording van de zienswijzen is opgenomen in **hoofdstuk 4**. Indien zienswijzen hebben geleid tot wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan, dan is dat bij de betreffende zienswijzen aangegeven.

Hoofdstuk 5 bevat de ambtshalve wijzigingen.

Het nawoord in **Hoofdstuk 6** bevat een overzicht van alle wijzigingen.

In Hoofdstuk 7 **Bijlagen** is onder A een memo opgenomen waarnaar in de reactie op een informele reactie wordt verwezen. Onder B. zijn de zienswijzenbrieven en informele reacties geanonimiseerd opgenomen.

2. Overzicht reclamanten

Er zijn negen schriftelijke zienswijzen ontvangen en twee (ambtelijke) reacties.

Nr.	Indiener	Datum ontvangst
1	Bewoner Oldewierde	15 juni 2023
2	Bewoner Kimwierde	15 juni 2023
3	Bewoner Kerkstraat	26 juni 2023
4	Almeerse Reddings Brigade	19 juli 2023
5	Bewoner Keiwierde	24 juli 2023
6	Stichting Scouting Almere en Scouting Cornelis Lelygroep	24 juli 2023
7	Eversheds Sutherland (namens De Slufterrog B.V. en Strandbrasserie De Jutter)	26 juli 2023
8	Kanovereniging Aquavite	26 juli 2023
9	Rijkswaterstaat Midden-Nederland – pro-forma – nadere toelichting – aanvulling	26 juli 2023 7 augustus 2023 (mail) en 11 augustus 2023 (post) 8 augustus 2023 (mail), 11 augustus 2023 (post)
Nr.	(Informele) reactie van	Datum ontvangst
10	Provincie	14 juli 2023 (mail)
11	Waterschap	25 juli 2023 (mail)

In hoofdstuk 3 wordt de ontvankelijkheid van de zienswijzen aangegeven.

In hoofdstuk 4 zijn de schriftelijke zienswijzen samengevat en beantwoord.

In hoofdstuk 5 zijn de informele reacties samengevat en beantwoord en hierin zijn ook de ambtshalve wijzigingen opgenomen. De nummering in bovenstaande tabel correspondeert met de nummering van de zienswijzen/reacties in hoofdstuk 4 en 5.

In hoofdstuk 6 zijn alle wijzigingen vermeld.

In hoofdstuk 7 is de bijlage vermeld.

3. Ontvankelijkheid

Zienswijzen moeten binnen de termijn van terinzage legging van het ontwerp bestemmingsplan schriftelijk of mondeling worden ingediend. Schriftelijke zienswijzen zijn tijdig ingediend indien:

- a) deze voor het einde van de termijn van terinzage legging zijn ontvangen, of;
- b) deze voor het einde van de termijn van terinzage legging ter post zijn bezorgd, mits deze niet later dan een week na afloop van de termijn van terinzage legging zijn ontvangen.

De termijn van terinzage legging was van 8 juni 2023 tot en met 26 juli 2023.

Alle zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzage legging ingediend. De zienswijze van Rijkswaterstaat is (binnen de termijn) pro-forma ingediend. De nadere motivering en een aanvulling daarop zijn ontvangen op 7 augustus 2023 via mail en op 11 augustus 2023 via de post. Alle zienswijzen kunnen in behandeling worden genomen.

Daarnaast zijn er 2 informele, ambtelijke reacties ontvangen. Volledigheidshalve worden deze reacties meegenomen en beantwoord in Hoofdstuk 5 Ambtshalve wijzigingen.

4. Zienswijzen

Alle zienswijzen zijn in deze paragraaf per indiener samengevat en per onderdeel beantwoord.

Indiener 1 Bewoner Oldewierde

- 1.1 De zienswijze is digitaal ingediend maar bevat geen ingevulde waardes voor zienswijze en er is ook geen bijlage toegevoegd.**

Reactie gemeente

Indiener is op 28 juni 2023 per mail in de gelegenheid gesteld om binnen de termijn van ter inzagelegging alsnog een inhoudelijke reactie in te dienen. Er is geen reactie ontvangen.

Conclusie

De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener 2 Bewoner Kimwierde

- 2.1 De zienswijze is digitaal ingediend maar bevat geen ingevulde waardes voor zienswijze en er is ook geen bijlage toegevoegd.**

Reactie gemeente

Indiener is op 28 juni 2023 per mail in de gelegenheid gesteld om binnen de termijn van ter inzagelegging alsnog een inhoudelijke reactie in te dienen. Er is geen reactie ontvangen.

Conclusie

De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener 3 Bewoner Kerkstraat

- 3.1 In de plannen voor de kanovereniging wordt geen rekening gehouden met een groei. De kanovereniging kent nu minder dan 60 leden en de voorzieningen (stalling, loods, kleedkamers) zijn aan hun limiet. Reclamant zou het fijn vinden als er op de nieuwe plek uitgebreid kan worden, met steun van de gemeente als dat mogelijk is. Almere groeit en ook de behoefte aan sport. Tijdens en na Corona was de interesse enorm maar kon de kanovereniging geen cursussen aanbieden want er was geen ruimte voor nieuwe leden. De club telt nu 55 leden, maar in vergelijking met andere steden van vergelijkbare grote, is het een zeer kleine vereniging. Zo heeft Harderwijk een modern gebouw en veel meer leden dan Almere. Groningen, met minder inwoners, heeft een club met 250 leden. Het lijkt reclamant dat er een positief verband bestaat tussen clubvoorzieningen en ledenaantal, wat weer goed is voor de gezondheid van de burgers.**

Reactie gemeente

Hoewel de kanovereniging zelf op dit moment geen plannen heeft om uit te breiden, lijkt het gewenst om voor eventuele toekomstige ontwikkelingen wel extra ruimte voor bouw mogelijkheden op te nemen in het bestemmingsplan. Dit geldt niet alleen voor de

kanovereniging maar ook voor de Scouting. Met de Reddingsbrigade zijn reeds afspraken gemaakt over een groter bouwoppervlak dan de bestaande bebouwing (zie hierover ook bij 4.1). Dit leidt tot het volgende overzicht:

	Bestaand (m2)	Ontwerp bp (m2)	Vaststelling (m2)
Kanovereniging	192	200	250
Scouting	252	260	310
Reddingsbrigade	422	540 (rp.nl)/600 (pdf)	660

Met de onderscheiden verenigingen worden hierover tevens privaatrechtelijke afspraken gemaakt.

In verband met de gewenste parkeervoorzieningen wordt aan paragraaf 2.2.12 van de Toelichting de volgende zin toegevoegd: *worden, in overleg met de verenigingen voldoende parkeerplaatsen aangelegd. Het aantal van 33 parkeerplaatsen komt overeen met het naar de Nota Parkeernormen berekende noodzakelijke aantal.*

In verband met de verruiming van de oppervlakten wordt aan 2.2.4 in de Toelichting het volgende aangevuld na de zin eindigend op *en het karakter van het gebied*. *De oppervlakten zijn vermeerderd met een door de verenigingen aangegeven gewenste, gelimiteerde groei van de activiteiten. Benutting van deze groei zal navenant leiden tot beheerste groei van de activiteiten op het water. Deze blijven beperkt tot de binnen het karakter van de vereniging ontplooid activiteiten, en leiden niet tot de organisatie van grootschalige activiteiten.*

Conclusie

De zienswijze van reclamant geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener 4 (Reddingsbrigade)

- 4.1 Er is afgesproken dat de Reddings Brigade (*hierna ook ARB*) minimaal terugkrijgt wat zij nu heeft. Ze hebben nu 422 m² voor ons gebouw en 42 m² voor onze luifel in gebruik voor het clubgebouw en daar komt ook de 84 m² botenopslag bij. In totaal 548 m² footprint. Het nieuwe gebouw is in overleg met de gemeente 31x21 meter (exclusief oversteek van het dak en/of de goot) in een L vorm. De terp zou dus minimaal 651 m² moeten zijn. Dit is echter exclusief oversteek van het dak en/of de goot. In het ontwerpbestemmingsplan is nu 600 m² te bebouwen grond gereserveerd. In eerdere gesprekken was er 660 m² voor de footprint van het nieuwe gebouw toegezegd. Het in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bebouwd oppervlak op de nieuwe locatie van de Almeerse Reddings Brigade is niet juist. Dit moet 660 m² zijn. Dat is wat we met de gemeente hebben afgesproken.**

Reactie gemeente

Er is inderdaad afgesproken dat de Almeerse Reddings Brigade 660 m² mag bebouwen op de terp. Het maximaal bebouwd oppervlak zal worden aangepast naar 660 m².

Ambtelijk is geconstateerd dat in de regels abusievelijk een verwijzing naar een verkeerde maatvoering opgenomen. Deze zal eveneens worden aangepast. Artikel 4.2 onder c (na hernummering art. 4.2 onder e) zal als volgt komen te luiden: ter plaatse van de aanduiding 'bebouwd oppervlak (m²)' het maximaal te bebouwen oppervlak niet meer mag bedragen dan het aangegeven 'bebouwd oppervlak' in m².

Conclusie

De zienswijze van reclamant geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 4.2 Volgens de concept huurovereenkomst krijgen de Reddings Brigade maar een garantie van 10 jaar op het huren van de grond en wordt dit niet stilzwijgend verlengd. De afspraken over de grond waar het nieuwe gebouw op komt te staan zijn naar de Reddings Brigade toe boterzacht en de termijn van 10 jaar is te kort om financiering op aan te kunnen vragen. De Reddings Brigade wil de grond graag kopen, zodat het mogelijk wordt om een hypotheek aan te vragen en investeringen te doen. Kopen van de grond zou bovendien de toekomstmogelijkheden van de vereniging vergroten. De Reddings Brigade heeft begrepen dat de raad hier ook mogelijkheden voor ziet en vraagt daarom uw steun.**

Reactie gemeente

De nog te sluiten huurovereenkomsten voor de gronden van de nieuwe verenigingsgebouwen betreffen privaatrechtelijke onderwerpen, die niet in een bestemmingsplan worden geregeld.

We zijn op dit moment in overleg met alle verenigingen om afspraken te herijken . De verenigingen zijn van groot belang voor de sociale cohesie in Almere Haven. We vinden het belangrijk dat we de verenigingen op de nieuwe locatie een haalbaar toekomstperspectief te kunnen bieden. Daar hoort een passende huurovereenkomst bij. Een langere termijn dan 10 jaar is dan ook bespreekbaar. De grond wil de gemeente echter in eigendom houden. Mocht de vereniging om welke reden dan ook hier weg willen of moeten dan blijft de grond in bezit van de gemeente. Waarna de gemeente opnieuw kan bepalen hoe deze maatschappelijke bestemming opnieuw in te vullen.

De huidige huurovereenkomsten van de verenigingen hebben een looptijd van 1 jaar en deze wordt telkens stilzwijgend verlengd met 1 jaar. De rechtszekerheid die de verenigingen krijgen op de nieuwe locaties is een aanzienlijke verbetering van hun rechtsposities omdat ze een langjarige zekerheid verkrijgen.

Conclusie

De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 4.3 Er is, bij de huidige plannen, ook aangegeven dat er eerst nog een uitvraag gaat plaatsvinden of er niet nog andere belangstellenden zijn die het stuk grond willen huren. Hoe wordt hier mee omgegaan? En geldt deze uitvraag**

ook voor de belangstelling om te kopen? De Reddings Brigade wil dan ook graag een optie hebben om onze huidige grond te kopen als een gebiedsontwikkelaar ook deze kans krijgt.

Reactie gemeente

Vanwege de uitspraak in het Didam-arrest is de gemeente gehouden aan transparante uitgifte van gronden. Dit houdt in dit geval in dat de gemeente het voornemen om gronden te verhuren aan de ARB ten behoeve van een nieuw verenigingsgebouw zal moeten publiceren op de website van de gemeente. Gelet op de nauwe samenhang van afspraken met ARB omtrent de verplaatsing van de vereniging naar de nieuwe locatie, op basis van de reeds bestaande rechtsverhouding (huurovereenkomst) ten behoeve van het Ontwikkelingsplan, verschilt de positie van ARB in zodanige mate van eventuele andere gegadigden dat het gelijkheidsbeginsel zich niet verzet tegen een-op-een gunning aan ARB.

Gelet op de afspraken die de gemeente met ARB heeft gemaakt zal (of zullen de rechten die voortvloeien uit) de huidige huurovereenkomst worden voortgezet op de nieuwe locatie. De gemeente zal het voornemen van bedoelde uitgifte aan ARB publiceren en ARB daarbij als enige serieuze gegadigde aanmerken.

Het gemeentelijke beleid staat de verkoop van grond aan een vereniging niet toe. Andere vormen van uitgifte, zoals huur, behoren wel tot de mogelijkheid.

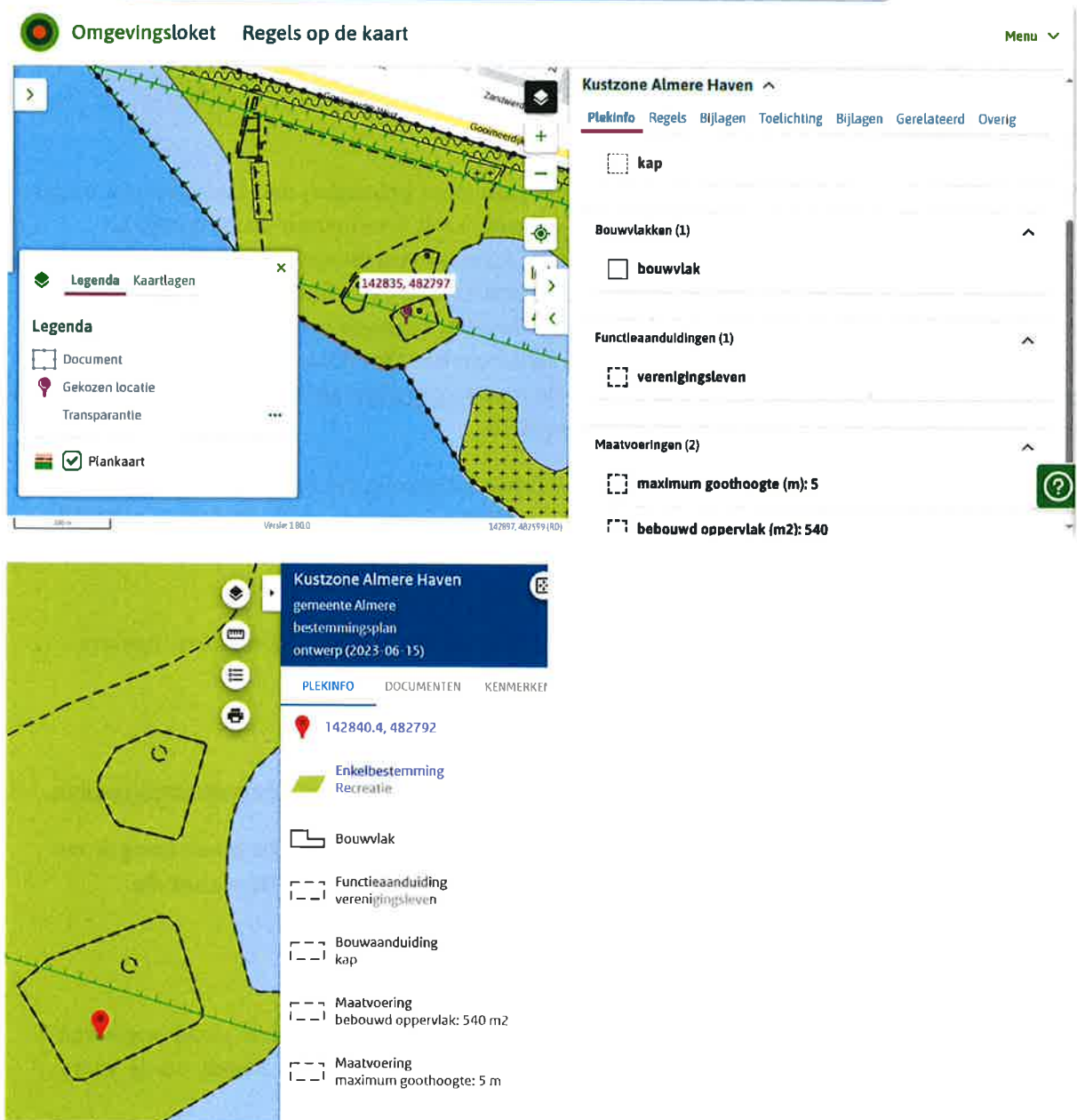
Conclusie

De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

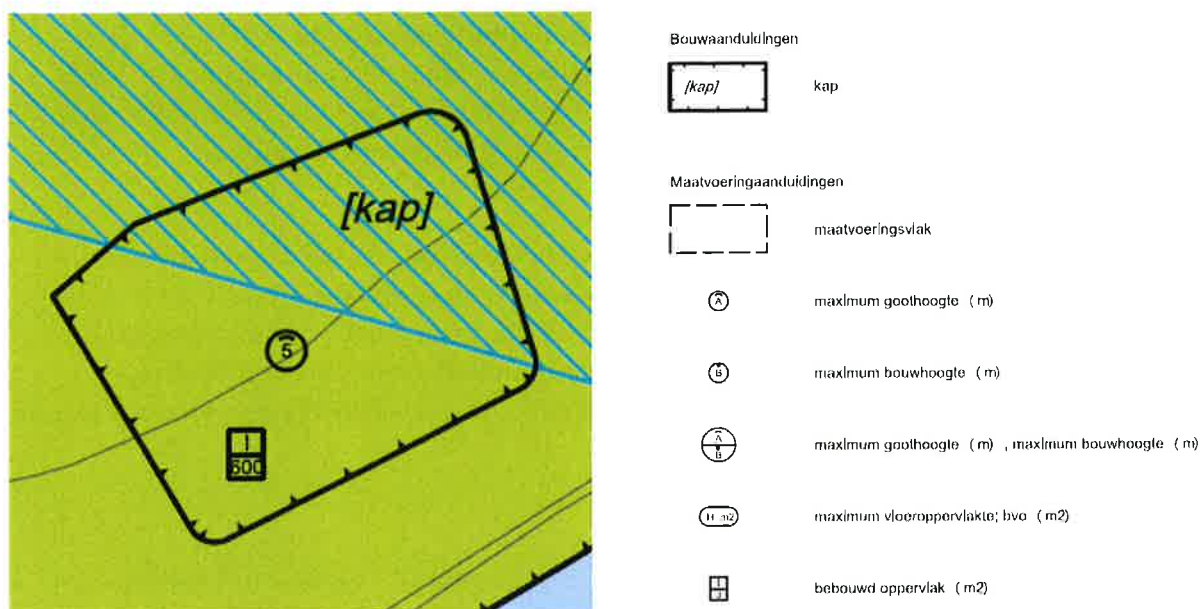
4.4 De Reddings Brigade vraagt zich af waar ze de vastgestelde bouwhoogte en oppervlakte kunnen vinden. Ze zouden deze graag vergelijken met de gemaakte afspraken hierover.

Reactie gemeente

Er is geen maximum bouwhoogte opgenomen. Wel geldt er een maximum goothoogte van 5 meter en een verplichting om een kap te realiseren. Op de plankaart op Regels op de kaart (<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/document?documentID=NL.IMRO.0034.BP1A08-on01>) is dit te vinden door op de locatie te klikken en de Plekinfo aan de rechterkant te bekijken:



Op de pdf is dit te zien aan de maatvoeringaanduiding bestaande uit een cirkel met een boogje en het getal 5 (maximum goothoogte (m)) en de bouwaanaanduiding [kap]:



Conclusie

De zienswijze van reclamanten geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 4.5 In punt 3.2.1 wordt gesproken over een maximale bouwhoogte van 18 meter voor Horeca. En een maximale hoogte voor de Jutter van 10 meter. Klopt het dat dit dan ook van toepassing is voor de Almeerse Reddings Brigade? Dit i.v.m. het punt in 3.2.2: de genoemde uitwisselbaarheid. Welke maximale bouwhoogte is voor ons van toepassing?**

Reactie gemeente

Paragraaf 3.2.1 Horeca gaat over de twee vlakken waarvoor de bestemming Horeca is opgenomen. Dit betreft de locatie waar een hotel is voorzien, op de kop aan het Gooimeer, en de nieuwe locatie van De Jutter. Wat in deze paragraaf staat heeft geen betrekking op de verenigingen.

In paragraaf 3.2.2 Recreatie is een beschrijving opgenomen van de bestemming Recreatie. De nieuwe locatie van de verenigingen valt binnen de bestemming Recreatie. De genoemde uitwisselbaarheid heeft alleen betrekking op het *gebruik* dat *binnen* de bestemming Recreatie is toegestaan. De uitwisselbaarheid heeft dus geen betrekking op de horeca die binnen een andere bestemming is toegestaan. De uitwisselbaarheid wordt overigens beperkt omdat bepaalde vormen van gebruik alleen zijn toegestaan op de plek waar, binnen de bestemming Recreatie, een aanduiding voor dat gebruik is opgenomen.

De maximale bouwhoogte van 18 meter voor het hotel en 10 meter voor de Jutter gelden dus niet voor de verenigingen. Voor een toelichting over de bouwhoogte wordt verder verwezen naar de reactie op zienswijze 4.4.

Conclusie

De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 4.6 Op de huidige locatie heeft de Reddings Brigade een goede (tussendoor)verbinding vanaf het clubgebouw naar de jachthaven. Er wordt een ligplaats gehuurd in de haven voor de botenopslag, waardoor ook gebruik gemaakt kan worden van de botenhelling, afsputplaats en andere voorzieningen in de jachthaven.**

Op de nieuwe plek is afgesproken dat deze functies ook gerealiseerd zullen worden echter ziet de Reddings Brigade deze niet terug in het ontwerpbestemmingsplan. Deze functies zijn essentieel om de overweging te kunnen maken om te verhuizen. Aan de gemeente zijn de specificaties doorgegeven (oa 17 juni 2019) waaraan deze functies minimaal moeten voldoen om functioneel te zijn.

Reactie gemeente

Binnen de bestemming Water (artikel 6) is recreatief medegebruik toegestaan met de daarbij behorende kunstwerken, zoals keermuren, duikers, steigers, (strek)dammen, trailerhellingen, en overige functioneel met de bestemming Water verbonden voorzieningen, met uitzondering van bruggen. De kunstwerken mogen mede ten dienste zijn van de aangrenzende bestemming.

Een botenhelling past hierbinnen.

Binnen de bestemming Recreatie (artikel 4) is o.a. dagrecreatie toegestaan en ter plaatse van de aanduiding verenigingsleven ook voor o.a. een reddingsbrigade, met de daarbij behorende kunstwerken, zoals sluizen, keermuren, duikers, steigers, boothellingen en (strek)dammen met uitzondering van bruggen, en overige functioneel hiermee verbonden voorzieningen.

Afspraken over het realiseren van een ligplaats/steiger, een botenhelling en een afsputplaats moeten worden gemaakt binnen de met de gemeente te maken privaatrechtelijke afspraken over de inrichting van de vestigingslocatie.

Conclusie

De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 4.7 Aan de Reddings Brigade is gemeld dat ze waarschijnlijk pas na 2030 aangesloten zullen worden op het stroomnetwerk. Hoe wordt in de tussenliggende periode de stroomvoorziening geregeld? Enkele jaren zonder stroom zitten is een no go voor de Reddings Brigade.**

De Reddings Brigade vraagt zich ook af of er wel een bouwaansluiting komt. Of kan het gebouw straks nog niet gebouwd worden? In de afspraken met de gemeente staat in een artikel over de planning oa dat 'Een eventuele overschrijding van voornoemde data is slechts mogelijk voor zover deze geen risico veroorzaakt voor de uitvoering van de projectplanning van de gehele gebiedsontwikkeling'. Overschrijding van de planning (door geen stroom of nog geen aannemer/bouwer) kan volgens de Reddings Brigade het volgende gevolg hebben: "het opzeggen van de huidige huurovereenkomst, met in achtneming van de in de huurovereenkomst vastgestelde opzegtermijn, ten behoeve van de uitvoering van de projectplanning van de gehele

gebiedsontwikkeling." Dat betekent dat de reddings Brigade "dakloos" wordt. De Reddings Brigade vraagt zich af waar zij dan heen moeten.

Reactie gemeente

Er is overleg met Liander over de benodigde aansluitingen. Daarbij is door de gemeente aangegeven dat de aansluitingen voor De Jutter en verenigingen voorwaardelijk zijn om woningbouw mogelijk te maken. Liander beoordeelt of en hoe dit alsnog mogelijk gemaakt kan worden. Momenteel is er nog geen formele reactie ten aanzien van de netcongestie voor dit project.

Conclusie

De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.8 De Reddings Brigade geeft aan momenteel een kantine te hebben en in het nieuwe gebouw ook graag een paracommercieel of additionele horecaverunning aan te willen vragen. Dit is niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente

De Reddingsbrigade kan ook op de nieuwe locatie een paracommerciële vergunning aanvragen. Het is niet mogelijk dat er horeca plaatsvindt in de verenigingsgebouwen anders dan ondersteunend aan de vereniging.

Conclusie

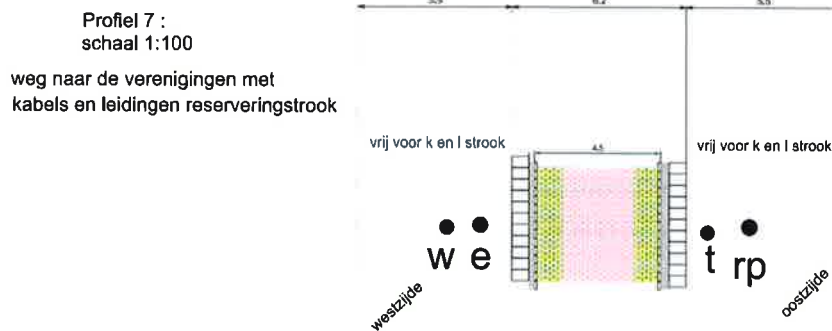
De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.9 In het ontwerpbestemmingsplan staat de toegangsweg niet aangegeven. De reddings Brigade heeft hierover de volgende vragen/opmerkingen:

- a. Wordt de toegangsweg voldoende breed zodat tegemoetkomend verkeer elkaar kan passeren?**

Reactie gemeente

Binnen de bestemming Recreatie is het toegestaan (o.a.) toegangswegen aan te leggen. De wegen zelf worden niet op de verbeelding weergegeven. Op de inrichtingsschets wordt voor de toegangsweg een breedte voorzien van ruim 6 meter. De rijbaan, zoals op de onderstaande doorsnede is aangegeven, zelf wordt 4,5 meter breed met daarnaast aan beide zijden een opsluitband en aan weerszijden een strook berijdbare grasbetontegels. De rijbaan is breed genoeg om tegemoetkomend verkeer elkaar te laten passeren. Voor twee hele grote voertuigen kan het wat krap zijn, maar, mede door de bermverharding in de vorm van grasbetonstenen zal het passend zijn.



- b. De toegangsweg moet voldoende capaciteit hebben om de grootste boot over te vervoeren (5400 kg) en om de draai met deze boot te kunnen maken (in combinatie met een auto ruim 15 meter).**

Reactie gemeente

Wegen worden ontworpen op normaal gebruik met een bepaalde aslast die past bij gebruik door vrachtwagens, en ook voor hulpdienstvoertuigen en vuilniswagens. Deze voertuigen zijn maatvoierend en het vervoer van de boot met genoemd gewicht vormt dan ook geen probleem. Een rijcurvesimulatie laat zien dat een draai maken met een voertuig van 15 meter zal passen.

- c. Wordt de toegangsweg alleen toegankelijk voor de verenigingen?**

Reactie gemeente

Nee, de toegangsweg is openbaar toegankelijk. (zie ook zienswijze 6.5)

Conclusie

De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 4.10 De Reddings Brigade vraagt zich af of de geplande parkeergelegenheid bij de dijk en de gebouwen voldoende is. Zij voorzien gezien de vele recreatieve mogelijkheden, met name in de zomer, parkeerproblemen voor hun leden/lifeguards.**

Reactie gemeente

Bij het opstellen van het Ontwikkelingsplan is een parkeerbalans gemaakt. Hierin is de parkeervraag en het beoogde toekomstige parkeeraanbod in het gebied meegenomen. Met de aanleg van het betreffende parkeerterrein (90 parkeerplaatsen), alsmede aanleg / uitbreiding / aanpassingen van andere parkeerterreinen, is er voldoende parkeermogelijkheid voorzien.

Het aantal parkeerplaatsen dat wordt aangelegd is in het verleden in overleg met de verenigingen bepaald en met hen gecommuniceerd. In deze plannen komt wat er nu aan parkeerruimte is ook weer terug. Daarnaast is het aantal parkeerplaatsen dat is ingetekend het maximale aantal dat past. Zie ook zienswijzen 6.6 en 8.1.

Conclusie:

De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener 5 Bewoner Keiwierde

- 5.1 Reclamant maakt zich zorgen over en maakt bezwaar tegen de toename van de verkeersdruk en de daarbij behorende overlast ter plaatse van de woning van reclamant langs de Westerdreef.**

Het verbeteren van de recreatiemogelijkheden rond het zwemstrand zal een onbekend aantal verkeersbewegingen doen toenemen, vooral in de zomermaanden. De maanden dat reclamant de ramen van de woning vaker open heeft en veel in de tuin verblijft. Het verplaatsen van de verenigingen kan ook een toename van het aantal leden opleveren ivm de publiciteit die dit met zich meebrengt.

Reclamant rekent voor dat de overige ontwikkelingsmogelijkheden (woningbouw, hotel, zakelijk congres, leisure (wellness en horeca), exclusief toeleveranciers, toenemend recreatieverkeer, de mogelijke uitbreiding van de verenigingen en de mogelijke recreatiewoningen, leiden tot een toename van van 2.868 verkeersbewegingen i.p.v. de 1.100 extra verkeersbewegingen waarvan in het bestemmingsplan is uitgegaan.

- 5.2 Reclamant stelt dat de toename van het verkeer op de Westerdreef zal zorgen dat de geluidsbelasting op de gevels van de woningen langs de Westerdreef niet meer voldoet. Dit gaat ten koste van het woongenot, de nachtrust en de gezondheid van bewoners.**
- 5.3 Reclamant stelt dat de toename van de geluidsbelasting op de gevels in strijd is met de vastgestelde geluidscontouren langs de Westerdreef**

Reactie gemeente

De verkeerstoename die reclamant voor de Westerdreef veronderstelt ontstaat slechts beperkt door de Kustzone Haven. We onderkennen wel dat het verkeer op de Westerdreef in de komende jaren toeneemt. Dit vooral door ontwikkelingen in het centrum van Almere Haven.

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht. Als gemeente moeten we voor wegen vastleggen hoeveel geluid deze produceren, de Basisgeluidemissie (BGE). Iedere vijf jaar moeten we monitoren of het geluid niet te veel is toegenomen met als doel onbeheerste groei van geluidbelastingen voorkomen.

Voor 1 januari 2024, onder de Wet geluidhinder, was niemand expliciet verantwoordelijk voor het handhaven van de in die wet opgenomen geluidsnormen bij (autonome) groei van verkeer.

Conclusie

De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener 6 (Scouting)

- 6.1 In artikel 2.3 ladder van duurzaamheid wordt gesproken over het kopen van grond. Vanuit de politiek heeft reclamant signalen ontvangen dat dit tot de mogelijkheden behoort. Reclamant geeft aan een voorkeur te hebben voor het kopen van de grond zodat het verkrijgen van een hypotheek en het investeren in het nieuwe gebouw makkelijker wordt. Een erfpachtperiode van 10 jaar die nu in het voorstel staat bemoeilijkt het verkrijgen van een hypotheek of zou dit onmogelijk maken. Het kopen van de grond breidt de toekomstmogelijkheden van de vereniging flink uit.**

Reactie gemeente

De nog te sluiten huurovereenkomsten voor de gronden van de nieuwe verenigingsgebouwen betreffen privaatrechtelijke onderwerpen, die niet in een bestemmingsplan worden geregeld.

We zijn op dit moment in overleg met alle verenigingen om afspraken te herijken . De verenigingen zijn van groot belang voor de sociale cohesie in Almere Haven. We vinden het belangrijk dat we de verenigingen op de nieuwe locatie een haalbaar toekomstperspectief te kunnen bieden. Daar hoort een passende huurovereenkomst bij. Een langere termijn dan 10 jaar is dan ook bespreekbaar. De grond wil de gemeente echter in eigendom houden. Mocht de vereniging om welke reden dan ook hier weg willen of moeten dan blijft de grond in bezit van de gemeente. Waarna de gemeente opnieuw kan bepalen hoe deze maatschappelijke bestemming opnieuw in te vullen.

De huidige huurovereenkomsten van de verenigingen hebben een looptijd van 1 jaar en deze wordt telkens stilzwijgend verlengd met 1 jaar. De rechtszekerheid die de verenigingen krijgen op de nieuwe locaties is een aanzienlijke verbetering van hun rechtsposities omdat ze een langjarige zekerheid verkrijgen.

Conclusie

De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 6.2 Reclamant vraagt zich af of de terp van de Scouting niet te dicht op de erfgrans met het terrein voor de recreatie ligt en wil graag de plaatsing van de terp nog bespreken. Ook vraagt recalmant zich af hoe dicht de recreatiewoningen bij de erfafscheiding mogen komen te staan.**

Reactie gemeente

Op dit moment zijn er nog geen concrete plannen voor de recreatiewoningen. Bij de verdere ontwikkeling hiervan zal de gemeente randvoorwaarden en uitgangspunten voorschrijven. Hierbij is het van belang dat de nieuwe ontwikkeling goed aansluit op de huidige, natuurlijke context en in de toekomst op de verplaatste verenigingen. Voorafgaand aan deze ontwikkeling zal geparticipeerd worden met de verenigingen.

Conclusie

De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6.3 Reclamant maakt zich zorgen over de overlast die het openbare wandelpad mogelijk gaat veroorzaken. Het risico op overlast en vandalisme lijkt reclamant erg groot met het oog op het afgelegen gebied.

Reactie gemeente

Het wandelpad is een belangrijk onderdeel binnen de opwaardering van het gehele gebied. Het vormt een verbinding tussen de verschillende nieuwe, verplaatste en huidige functies in het gebied. Daarnaast vormt het een aantrekkelijke recreatieve wandelroute vanwaar de kwaliteiten van bos, water en strand het beste kunnen worden beleefd.

Met de aanleg van het pad en de verdere inrichting van het gebied met alle verschillende functies, zal het gebied intensiever worden gebruikt waardoor de sociale controle toeneemt. In geval van overlast of vandalisme valt handhaving van de openbare orde binnen de taak van de politie of handhaving van de gemeente.

Conclusie

De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6.4 Het is reclamant niet duidelijk waar de vastgestelde bouwhoogte en oppervlakte te vinden is. Reclamant wil deze graag vergelijken met de gemaakte afspraken hierover.

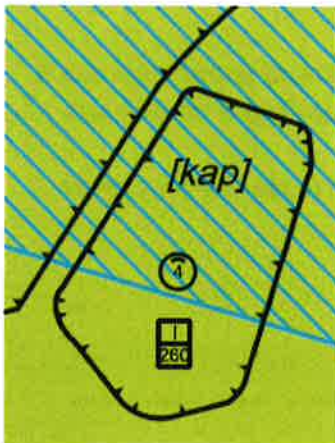
Reactie gemeente

Er is geen maximum bouwhoogte opgenomen. Wel geldt er een maximum goothoogte van 4 meter en een verplichting om een kap te realiseren. Op de plankaart op Regels op de kaart <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/document?documentID=NL.IMRO.0034.BP1A08-on01> is dit te vinden door op de locatie te klikken en de Plekinfo aan de rechterkant te bekijken:





Op de pdf is dit te zien aan de cirkel met een boogje en het getal 4 en het woord [kap]:



Conclusie

De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6.5 Reclamant constateert dat de toegangsweg niet op de tekening staat en heeft hierover de volgende vragen en opmerkingen:

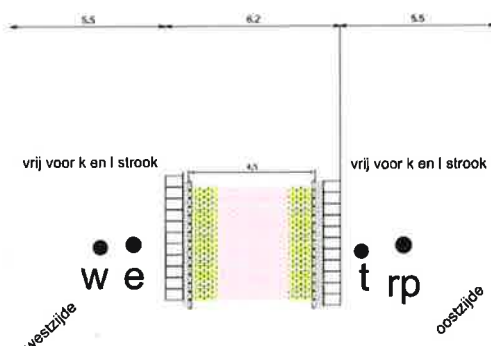
- a. Wordt de toegangsweg voldoende breed zodat tegemoetkomend verkeer elkaar kan passeren?**

Reactie gemeente

Binnen de bestemming Recreatie is het toegestaan (o.a.) toegangswegen aan te leggen. De wegen zelf worden niet op de verbeelding weergegeven. Op de inrichtingsschets wordt voor de toegangsweg een breedte voorzien van ruim 6 meter. De rijbaan zelf, zoals op de onderstaande

doorsnede is aangegeven, wordt 4,5 meter breed met daarnaast aan beide zijden een opsluitband en aan weerszijden een strook berijdbare grasbetontegels. De rijbaan is breed genoeg om tegemoetkomend verkeer elkaar te laten passeren. Voor twee hele grote voertuigen kan het wat krap zijn, maar, mede door de bermverharding in de vorm van grasbetonstenen zal het passend zijn.

Profiel 7 :
schaal 1:100
weg naar de verenigingen met
kabels en leidingen reserveringstrook



- b. De toegangsweg moet voldoende capaciteit hebben zodat er een zware kraan overheen kan i.v.m. het uit het water halen van de boten voor het onderhoud.**

Reactie gemeente

Wegen worden ontworpen op normaal gebruik met een bepaalde aslast die past bij gebruik door vrachtwagens, en ook voor hulpdienstvoertuigen en vuilniswagens. Deze voertuigen zijn maatvoierend en het vervoer van de boot met genoemd gewicht vormt dan ook geen probleem.

- c. Aan het einde van de toegangsweg (bij de Steiger) is een verzwaaard stuk weg nodig waarop de kraan kan staan.**

Reactie gemeente

De opstelplek voor de kraan is in het Inrichtingsplan aangegeven. De gebruikelijke veiligheidsvoorschriften bij het gebruik van een kraan dienen vanzelfsprekend in acht te worden genomen.

- d. Wordt de toegangsweg alleen toegankelijk voor de verenigingen?**

Reactie gemeente

Nee, de toegangsweg is openbaar toegankelijk.

Conclusie

De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 6.6 Reclamant vraagt zich af of de geplande parkeergelegenheid bij de dijk en de gebouwen voldoende is. Reclamant voorziet gezien de vele recreatieve**

mogelijkheden, met name in de zomer, parkeerproblemen voor hun leden. Vooral tijdens de piekmomenten waarop de jonge leden gebracht en gehaald worden.

Reactie gemeente

Bij het opstellen van het Ontwikkelingsplan is een parkeerbalans gemaakt. Hierin is de parkeervraag en het beoogde toekomstige parkeeraanbod in het gebied meegenomen. Met de aanleg van het betreffende parkeerterrein (90 parkeerplaatsen), alsmede aanleg / uitbreiding / aanpassingen van andere parkeerterreinen, is er voldoende parkeermogelijkheid voorzien.

Het aantal parkeerplaatsen dat wordt aangelegd is in het verleden in overleg met de verenigingen bepaald en met hen gecommuniceerd. In deze plannen komt wat er nu aan parkeerruimte is ook weer terug. Daarnaast is het aantal parkeerplaatsen dat is ingetekend het maximale aantal dat past. Zie ook zienswijzen 4.10 en 8.1.

Conclusie

De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6.7 In punt 3.2.1 wordt gesproken over een maximale bouwhoogte van 18 meter voor Horeca. En een maximale hoogte voor de Jutter van 10 meter. Reclamant vraagt zich af of dit dan ook van toepassing is voor reclamant? Dit i.v.m. het punt in 3.2.2: de genoemde uitwisselbaarheid. Welke maximale bouwhoogte is voor reclamant van toepassing?

Reactie gemeente

Paragraaf 3.2.1 Horeca gaat over de twee vlakken waarvoor de bestemming Horeca is opgenomen. Dit betreft de locatie waar een hotel is voorzien, op de kop aan het Gooimeer, en de nieuwe locatie van De Jutter. Wat in deze paragraaf staat heeft geen betrekking op de verenigingen.

In paragraaf 3.2.2 Recreatie is een beschrijving opgenomen van de bestemming Recreatie. De nieuwe locatie van de verenigingen valt binnen de bestemming Recreatie. De genoemde uitwisselbaarheid heeft alleen betrekking op het *gebruik* dat *binnen* de bestemming Recreatie is toegestaan. De uitwisselbaarheid heeft dus geen betrekking op de horeca die binnen een andere bestemming is toegestaan. De uitwisselbaarheid wordt overigens beperkt omdat bepaalde vormen van gebruik alleen zijn toegestaan op de plek waar, binnen de bestemming Recreatie, een aanduiding voor dat gebruik is opgenomen.

De maximale bouwhoogte van 18 meter voor het hotel en 10 meter voor de Jutter gelden dus niet voor de verenigingen. Voor een toelichting over de bouwhoogte wordt verder verwezen naar de reactie op zienswijze 4.4 en 6.4.

Conclusie

De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6.8 Reclamant maakt zich zorgen over het op tijd aangesloten worden op de nutsvoorzieningen. Reclamant vraagt zich af of de zwaarte van de aansluiting

aangepast moet worden omdat er geen gasaansluiting komt. Reclamant geeft aan niet te kunnen verhuizen zonder aansluiting

Reactie gemeente

Er is overleg met Liander over de benodigde aansluitingen. Daarbij is door de gemeente aangegeven dat de aansluitingen voor De Jutter en verenigingen voorwaardelijk zijn om woningbouw mogelijk te maken. Liander beoordeelt of en hoe dit alsnog mogelijk gemaakt kan worden. Momenteel is er nog geen formele reactie ten aanzien van de netcongestie voor dit project.

Conclusie

De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6.9 Reclamant vraagt zich af of het aanleggen van een kampvuurkuil, dat een essentieel onderdeel is van een scouting terrein, in het bestemmingsplan moet zijn opgenomen.

Reactie gemeente

Een kampvuurkuil past binnen de 'overige functioneel met de bestemming 'recreatie' verbonden voorzieningen (artikel 4.1 onder w).

In de Algemene Plaatselijke Verordening en in de regeling Brandveilig gebruik basishulpverlening overige plaatsen wordt aangegeven onder welke voorwaarden waar en onder welke voorwaarden in de openlucht open vuur kan worden gestookt. Met inachtneming van deze voorwaarden kan op het terrein van Scouting in een kampvuurkuil open vuur worden gestookt. Het specifiek aanwijzen van een locatie in het bestemmingsplan is daarvoor niet noodzakelijk.

Conclusie

De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener 7 (de Jutter)

7.1 Reclamant stelt dat de daadwerkelijke realisering van De Jutter op de nieuwe locatie op het strand onzeker is. Ondanks de omstandigheid dat De Jutter al ruim vijf jaar gesprekken voert met de gemeente over een door de gemeente verlangde verplaatsing, bestaat er voor De Jutter nog geen zicht op een daadwerkelijke verplaatsing. Tot op heden zijn er geen concrete afspraken gemaakt. Evenmin is er een omgevingsvergunning voor bouwen verleend.

Reactie gemeente

Momenteel is er ondanks de minnelijke gesprekken die hebben plaatsgevonden inderdaad nog geen overeenstemming over alle onderdelen voor verplaatsing. De gemeente wenst, in verband met de voorgenomen woningbouw op de huidige locatie, de Jutter te verplaatsen. Hiervoor is in het bestemmingsplan een locatie met de bestemming Horeca bestemd. Wanneer met de Jutter geen overeenstemming over de verplaatsing wordt gevonden, dan kan middels het

instrument onteigening tot realisering van woningbouw op de huidige locatie van de Jutter worden gekomen.

Omdat met de Jutter nog geen overeenstemming is gevonden is ook, de overigens nog niet aangevraagde omgevingsvergunning, niet verleend.

Conclusie

De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 7.2 Reclamant is van mening dat met het wegbestemmen van de Jutter op de huidige locatie geheel voorbij is gegaan aan de belangen van De Jutter nu het niet zeker is dat De Jutter verderop op het strand zal kunnen worden gerealiseerd en wanneer dit zal gebeuren.**

Reactie gemeente

In het Ontwikkelingsplan is voor de Jutter op een andere plek binnen het plangebied een nieuwe vestigingslocatie bestemd. Deze plek is meer centraal in het strandgebied gelegen. De huidige locatie van de Jutter moet wijken voor woningbouw. In de participatie is met de Jutter hierover gecommuniceerd. Over de verplaatsing naar de nieuwe locatie wordt met de Jutter gesproken. Dit moet leiden tot overeenstemming over de verplaatsing. De gemeente wil de horecavestiging als een belangrijke voorziening in het gebied behouden, maar ook recht doen aan de dringende behoefte aan meer woningbouw.

Conclusie

De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 7.3 Reclamant stelt dat bij wegbestemmen De Jutter geen enkele uitbreidingsmogelijkheid heeft als blijkt dat hervestiging niet mogelijk is.**

Reactie gemeente

Voor een uitbreiding is naast publiekrechtelijke ook privaatrechtelijke toestemming nodig. De gemeente zal deze gegeven de plannen niet verlenen en derhalve is het niet wenselijk om uitbreiding van de Jutter op de huidige locatie te faciliteren. Mochten de minnelijke gesprekken die gevoerd worden conform reactie 7.1 niet tot overeenstemming leiden, dan zal de onteigeningsprocedure opgestart worden

Planologisch wordt in het bestemmingsplan hervestiging op een nieuwe locatie binnen het plangebied mogelijk gemaakt. Met de Jutter zal tot overeenstemming moeten worden gekomen over de voorwaarden en omstandigheden waaronder de hervestiging plaats zal vinden.

Conclusie

De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 7.4 Reclamant is van mening dat aannemelijk moet zijn dat de nieuwe bestemming binnen de planperiode van 10 jaar gerealiseerd kan worden. Gelet op de duur van de onderhandeling is het volgens reclamant niet zonder meer aannemelijk dat het realiseren van De Jutter op de nieuwe locatie binnen de**

planperiode kan plaatsvinden. Daarmee is naar de mening van reclamant onvoldoende gemotiveerd dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is.

Reactie gemeente

De termijn van 10 jaar waarbinnen een bestemmingsplan zou moeten worden herzien is niet meer van toepassing. Overigens betekende dat niet dat een bestemmingsplan dan de rechtskracht zou verliezen. Ook wanneer niet binnen een termijn van 10 jaar met de Jutter tot overeenstemming wordt gekomen, en het bedrijf op de locatie gevestigd zou blijven, blijft de bestemming Horeca op de aangegeven locatie rechtsgeldig. Overigens is het de gemeente er wel veel aan gelegen binnen een afzienbare termijn tot realisering van de woningbouw te komen. De kosten, die mogelijk uit de overeenstemming, of onverhoopt uit een onteigeningsprocedure voortvloeien, worden in de grondexploitatie van het bestemmingsplan verrekend.

Conclusie

De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 7.5 Reclamant wil dat in het bestemmingsplan – in ieder geval tijdelijk – een dubbelbestemming wordt opgenomen die op de huidige locatie de strandbrasserie mogelijk maakt zodat de bestaande rechten worden beschermd.**

Reactie gemeente

Bij vaststelling van het bestemmingsplan komt de huidige locatie van de Jutter onder het overgangsrecht te vallen. Aangezien het de intentie is van de gemeente in het minnelijke traject dat De Jutter naar de nieuwe locatie verhuist of bij een onteigening verdwijnt, voegt een tijdelijke bestemming op de huidige locatie niets toe aan de bescherming van bestaande rechten op de huidige locatie.

Conclusie

De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 7.6 Reclamant stelt dat de maximale hoogte van 10 meter, zoals benoemd in de toelichting niet in de regels of op de verbeelding is opgenomen. Reclamant is van mening dat het gelet op de huidige gesprekken voorbarig is om nu al concrete bouweisen en –regels op te nemen.**

Reactie gemeente

Geconstateerd is dat door technische problemen de maximale bouwhoogte inderdaad niet op de verbeelding op ruimtelijkeplannen.nl (nu Regels op de kaart: omgevingswet.overheid.nl) is opgenomen. Op de pdf van de analoge verbeelding, zoals deze ook bij de raadsconsultatie op 8 juni is voorgelegd, is een maximale goothoogte van 8 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter opgenomen. De omissie op de digitale verbeelding wordt gecorrigeerd door deze goot- en bouwhoogte ook op de vast te stellen verbeelding (zoals deze op Regels op de kaart (omgevingswet.overheid.nl) komt te staan) op te nemen.

Conclusie

De zienswijze van reclamant geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 7.7 Reclamant is van mening dat het op grond van de planregels in artikel 3.1 sub a en b niet duidelijk is wat er mag worden gerealiseerd. Volgens reclamant ontbreekt er een verwijzing naar de definitie van horeca. Het ontwerpbestemmingsplan is daarmee onvoldoende rechtszeker. De planregel moet volgens reclamant zodanig worden aangepast dat de vestiging van Strandbrasserie De Jutter op de nieuwe locatie mogelijk gemaakt wordt door toevoeging van strandbrasserie in de definitie van 'horeca'.**

Reactie gemeente

In artikel 3, lid 1, sub a. van de bestemmingsplan regels is aangegeven dat ter plaatse van de aanduiding 'hotel' een hotel met daaraan ondergeschikt zaalverhuur, wellness, horeca van categorie 3 en 4 als bedoeld in de Staat van Horeca-activiteiten is toegestaan. De aanduiding 'hotel' is opgenomen op de locatie op de kop aan het Gooimeer. Er zijn in de regels linkjes naar de definities voor 'horeca' en 'hotel' opgenomen en in Bijlage 1 is de Staat van Horeca-activiteiten opgenomen met daarin de beschrijving van de categoriën 3 en 4.

In artikel 3, lid 1, sub b. is aangegeven dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – 3 en 4' horeca van categorie 3 en 4 als bedoeld in de Staat van Horeca-activiteiten is toegestaan. Ter plaatse van de nieuwe locatie van De Jutter is de genoemde aanduiding opgenomen. Hier is dus horeca van categorie 3 en 4 toegestaan. Blijkens de Staat van Horeca activiteiten gaat het dan dus om een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse worden genuttigd, zoals een restaurant, cafetaria/snackbar/afhaalrestaurant, lunchroom of koffie- of theehuis (zijnde horeca van categorie 3, oftewel lichte horeca), en om een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse worden genuttigd, zoals een café of eetcafé (zijnde horeca van categorie 4, oftewel middelzware horeca).

Een brasserie is een eet- en drinkgelegenheid waar men over het algemeen de hele dag tot laat in de avond terecht kan. Een strandbrasserie is een brasserie (horecagelegenheid) gelegen op of aan het strand, en is te vatten in de categorie 3 of 4. Een specifieke aanduiding in de bestemmingsomschrijving van "brasserie" is daarmee niet noodzakelijk en zou in zekere zin ook beperkend kunnen uitwerken.

Conclusie

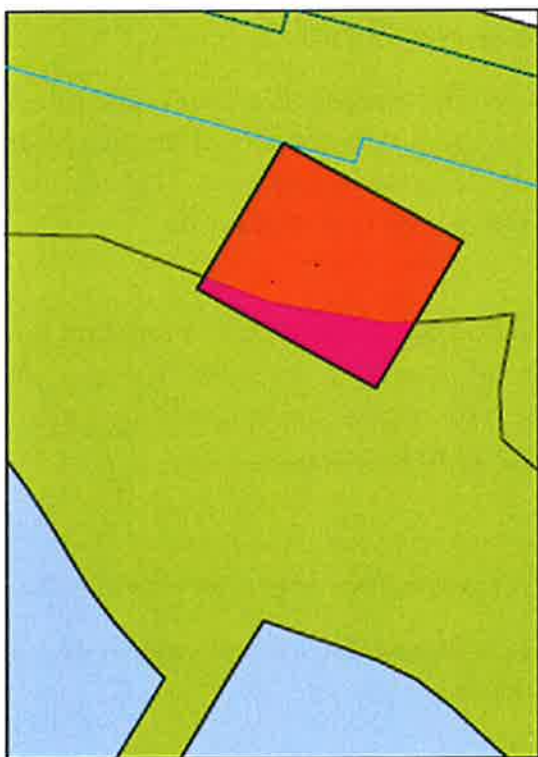
De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 7.8 Reclamant is van mening dat de toelichting m.b.t. artikel 2.12.1 Barro moet worden uitgebreid, met o.a. verbeeldingen, dat De Jutter past binnen de mogelijkheden van het Barro.**

Reactie gemeente

Aan de Bijlage 1 Beleidskader, Hoofdstuk Rijksbeleid, Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (2012) wordt de hier vermelde verbeelding toegevoegd. Daaruit blijkt dat een deel van het bouwvlak binnen het IJsselmeergebied valt. Te overwegen is om in het overleg het bouwvlak aan te passen waarmee deze niet in het IJsselmeergebied valt.

Overigens is op 31 januari 2024 van de zijde van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat een Nota ter informatie over lopende projecten buitendijks IJsselmeergebieden Water en bodem sturend verschenen. Over de lopende buitendijkse projecten in Flevoland is afgelopen jaar overleg gevoerd tussen Rijk en regio, incl. werkbezoeken. De redeneerlijn is toegepast op de lopende (woningbouw-)projecten in het IJsselmeergebied, die op basis van de huidige regelgeving nog mogelijk zijn. Voor Almere Haven wordt geconstateerd dat er sprake is van vergevorderde plannen die kunnen worden gerealiseerd.



*Bouwmogelijkheid De Jutter
binnen barro-zone: 270 m²*

Conclusie

De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De voorgaande reacties van de gemeente moeten worden gelezen met in achtneming van het feit dat op 28 november 2024 in een overleg met de gemeente door de Jutter is aangegeven dat zij afzien van de verplaatsing naar en realisering van een nieuwe horecagelegenheid op de nieuwe locatie met de bestemming Horeca in het

bestemmingsplan. De gemeente heeft deze mededeling schriftelijk aan de Jutter bevestigd.

Indiener 8 (kanovereniging)

- 8.1 Op de nieuwe locatie zijn enkele tientallen parkeerplekken bedacht die de Reddingsbrigade, Scouting en de Kanovereniging Aquavite, met een paar honderd leden samen, moeten delen. Zoals het er nu uit ziet staat de toegangsweg naar de verenigingen ook voor waterrecreatieverkeer open, hetgeen ons inziens niet wenselijk is. In de zomerperiode zullen de parkeerplaatsen bij de verenigingen ook gebruikt gaan worden door andere waterrecreanten dan clubleden. Uiteraard komen de leden die in de buurt wonen, met de fiets maar voor veel leden geldt dat niet. De suggestie om eventueel te parkeren op het parkeerterrein langs de Gooimeerdijk is voor ons geen optie omdat dat te ver lopen is met de kanouitrusting .**

Bij het opstellen van het Ontwikkelingsplan is een parkeerbalans gemaakt. Hierin is de parkeervraag en het beoogde toekomstige parkeeraanbod in het gebied meegenomen. Met de aanleg van het betreffende parkeerterrein (90 parkeerplaatsen), alsmede aanleg / uitbreiding / aanpassingen van andere parkeerterreinen, is er voldoende parkeermogelijkheid voorzien.

Het aantal parkeerplaatsen dat wordt aangelegd is in het verleden in overleg met de verenigingen bepaald en met hen gecommuniceerd. In deze plannen komt wat er nu aan parkeerruimte is ook weer terug. Daarnaast is het aantal parkeerplaatsen dat is ingetekend het maximale aantal dat past. Zie ook zienswijzen 4.2 en 6.6..

Conclusie

De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 8.2 Reclamant vraagt zich af of de grond op de nieuwe locatie wel voldoende wordt opgehoogd zodat er geen vochtproblemen ontstaan.**

Reactie gemeente

De Kustzone ligt geheel buitendijks maar is grotendeels droog. Alleen een klein laaggelegen deel in het Kinderbos heeft soms een natte ondergrond. In het gehele plan komen de gebouwen op terpen. De bestaande en nieuwe wegen liggen hoog genoeg. Vloerpeilen voor de gebouwen moeten nog worden vastgesteld. Daarbij wordt gekeken zowel naar waterhuishouding, drooglegging als ook veiligheid buitendijks wonen. Hierover is afstemming tussen gemeente, waterschap en provincie.

Conclusie

De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 8.3 In de concept- huurovereenkomst staat op dit moment een huurperiode van 10 jaar vermeld. Deze vindt reclamant veel te kort. Na deze periode is het nog**

maar de vraag of die verlengd wordt. Er worden namelijk allerlei voorwaarden aan verbonden waardoor de bestaanszekerheid van de vereniging wordt aangetast. Liever zou reclamant de grond kopen en als dat niet mogelijk is dan de contractperiode verhogen naar bij voorbeeld 20 jaar. Dit biedt reclamant meer mogelijkheden op het gebied van duurzaamheid en ontwikkeling van de vereniging.

Reactie gemeente

De nog te sluiten huurovereenkomsten voor de gronden van de nieuwe verenigingsgebouwen betreffen privaatrechtelijke onderwerpen, die niet in een bestemmingsplan worden geregeld.

We zijn op dit moment in overleg met alle verenigingen om afspraken te herijken . De verenigingen zijn van groot belang voor de sociale cohesie in Almere Haven. We vinden het belangrijk dat we de verenigingen op de nieuwe locatie een haalbaar toekomstperspectief te kunnen bieden. Daar hoort een passende huurovereenkomst bij. Een langere termijn dan 10 jaar is dan ook bespreekbaar. De grond wil de gemeente echter in eigendom houden. Mocht de vereniging om welke reden dan ook hier weg willen of moeten dan blijft de grond in bezit van de gemeente. Waarna de gemeente opnieuw kan bepalen hoe deze maatschappelijke bestemming opnieuw in te vullen.

De huidige huurovereenkomsten van de verenigingen hebben een looptijd van 1 jaar en deze wordt telkens stilzwijgend verlengd met 1 jaar. De rechtszekerheid die de verenigingen krijgen op de nieuwe locaties is een aanzienlijke verbetering van hun rechtsposities omdat ze een langjarige zekerheid verkrijgen.

Conclusie

De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 8.4 Reclamant geeft aan dat er zaken in de zienswijze zouden kunnen ontbreken omdat zij nog geen inrichtingsplan hebben mogen inzien. Het gaat dan om zaken in strijd zouden kunnen zijn met het in de toelichting van het bestemmingsplan genoemde uitgangspunt “dat de drie verenigingen op de nieuwe locatie minstens hun huidige exploitatie kunnen voortzetten. Het inpassen van de te verplaatsen verenigingen zou volgens het programma minimaal conform huidig ruimtegebruik en functioneren plaatsvinden”.**

Reactie gemeente

Met de betrokken verenigingen wordt over de verplaatsing naar de nieuwe locaties op onderscheiden momenten overleg gevoerd, waarbij het door de gemeente opgestelde Inrichtingsplan mede onderwerp van gesprek is. Vragen over het Inrichtingsplan kunnen in die overleggen gesteld worden.

Conclusie

De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 8.5 Reclamant is benieuwd hoe de instapsteiger in het inrichtingsplan staat. Het is van belang dat deze zo wordt gesitueerd dat deze niet als aanlegsteiger voor**

andere boten dan kano's kan gaan dienen. Ook de looproute met onze kano's van ons clubgebouw naar deze steiger toe vereist bijzondere aandacht, omdat de route in een bocht naar/over een dijk loopt.

Reactie gemeente

De nieuwe steiger staat schetsmatig weergegeven in overleg met de Kanovereniging. Exacte vorm en uitwerking zal nog nader worden uitgewerkt mede in overleg met de verenigingen. Overigens wordt verwezen naar de voorgaande reactie onder 8.4.

Conclusie

De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8.6 Reclamant vraagt zich af waarom de kanovereniging niet genoemd wordt in paragraaf 3.2.2.

Reactie gemeente

Dit heeft geen reden. De toelichting wordt zodanig aangepast dat de kanovereniging eveneens wordt genoemd.

Conclusie

De zienswijze van reclamant geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

Indiener 9 (RWS)

9.1 Reclamant geeft aan dat in verschillende delen van het plan staat dat afgezien wordt van stranduitbreiding surfstrand maar op de verbeelding in 2.2 (planbeschrijving) wordt het nog wel benoemd. Reclamant verzoek hierin 1 heldere lijn te trekken.

Reactie gemeente

Van tijd tot tijd wordt het van het strand afgeslagen zand weer aangevuld. Daarmee wordt niet een significante uitbreiding van het strand gerealiseerd. Wel wordt daarmee het strandprofiel hersteld en het afgeslagen zand weer teruggebracht, Zou er geen onderhoud in de vorm van zandsuppletie plaatsvinden dan zou na verloop van tijd het strand niet meer aanwezig zijn. Vooreerst bestaan geen plannen tot een duidelijke uitbreiding van het strand. De op de in de toelichting weergegeven schets geeft de omvang inclusief de zandsuppletie weer. Om meer activiteiten van de surfvereniging te kunnen faciliteren is overigens niet echt een uitbreiding van het surfstrand noodzakelijk. De in de toelichting onder 2.2 weergegeven inrichtingsschets, met verwijzing naar de tekst onder 2.2.3, geeft de omvang van het surfstrand weer inclusief de hiervoor beschreven periodiek nodige zandsuppletie. De tekst onder 2.2.3. wordt in deze voege aangevuld.

Conclusie

De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 9.2 Reclamant verzoekt de volgende randvoorwaarden vanuit waterkwaliteit terug te laten komen in het bestemmingsplan: alleen bouwmaterialen gebruiken die niet uitlogen, er mag geen afspoeling naar oppervlaktewater plaats vinden en er moeten goede voorzorg maatregelen getroffen worden voor afval om zwerfafval te voorkomen.**

Reactie gemeente

De regels en de toelichting worden als hieronder vermeld aangevuld.

11.6 Randvoorwaarden vanuit waterkwaliteit.

Bij de bouw van bouwwerken die in en/of aan het water worden gebouwd gelden de volgende maatregelen

- a. mogen alleen niet uitlogende bouwmaterialen worden gebruikt,
- b. er mag geen afspoeling van uitlogende stoffen naar oppervlaktewater plaatsvinden,
- c. bij de productie van afval moeten goede voorzorgmaatregelen worden getroffen teneinde zwerfafval te voorkomen.

Aanvulling toelichting (3.4.2 Algemene Regels)

Randvoorwaarden vanuit waterkwaliteit

Voor het bouwen in en/of aan het water zijn voorschriften opgenomen die verband houden vanuit een oogpunt van zorg voor behoud van de waterkwaliteit.

Conclusie

De zienswijze van reclamant geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 9.3 Reclamant mist bij het landelijk beleid een verwijzing naar de Brief water en bodem sturend (Kamerbrief over rol Water en Bodem bij ruimtelijke ordening | Kamerstuk | Rijksoverheid.nl). Hierin wordt aangegeven dat buitendijkse ontwikkelingen in het kader van ruimte voor water en de klimaatverandering/veranderend peil ongewenst zijn en dat de Barro aangescherpt gaat worden. Hoewel de Kamerbrief aangeeft dat een te ontwikkelen kader gaat gelden voor ontwikkelingen waar vóór 1-1-2025 geen Bestemmingsplan is vastgesteld, geldt voor gebieden die in het rivierengebied of IJsselmeergebied liggen dat er nu al locaties zijn aan te wijzen waar bebouwing niet verstandig is en dus vermeden dient te worden. Hier gaat het om locaties, zoals de buitendijkse gebieden in het IJsselmeer, het rivierbed, langs dijken en keringen en de diepste delen van de (diepe) polders. Hier wordt bebouwing afgeraden. Reclamant pleit ervoor adaptief te zijn met het oog op eventuele peilstijgingen in de toekomst en de aanpasbaarheid van de te realiseren inrichting. Oftewel om klimaatbestendigheid bij het concreet maken van Water en Bodem Sturend door nu en in de toekomst niet af te wentelen in tijd en ruimte.**

Reactie gemeente

De brief en de inhoud daarvan zijn ons bekend. Ook de achterliggende gedachtegang is duidelijk, water bodem sturend is ook integraal onderdeel van ons gemeentelijk

handelingsperspectief. De ontwikkelingen in de Kustzone van Almere Haven voorzien niet in nieuwe landaanwinningen, maar vinden plaats reeds bestaand buitendijks land.

Op 31 januari 2024 is van de zijde van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat een Nota ter informatie over lopende projecten buitendijks IJsselmeergebieden Water en bodem sturend verschenen. Over de lopende buitendijkse projecten in Flevoland is afgelopen jaar gevoerd tussen Rijk en regio, incl. werkbezoeken. De redeneerlijn is toegepast op de lopende (woningbouw-)projecten in het IJsselmeergebied, die op basis van de huidige regelgeving nog mogelijk zijn. Voor Almere Haven wordt geconstateerd dat er sprake is van vergevorderde plannen die kunnen worden gerealiseerd.

Voor wat betreft eventuele peilstijgingen in de toekomst en de aanpasbaarheid van de te realiseren inrichting heeft de gemeente op 10 juni 2020 het convenant buitendijks bouwen Flevoland ondertekend. Dit convenant is ervoor bedoeld rekening te houden met peilstijgingen als gevolg van klimaatverandering. De provincie heeft daartoe een risicotool ontwikkeld om de effecten op ontwikkelingen te toetsen. In de planontwikkeling van Kustzone Almere Haven is hier vanaf de start rekening mee gehouden. In de bestemmingsplanregels is geborgd dat de ontwikkeling voldoet aan de kaders van de risicotool.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt de Kamerbrief Water bodem sturend toegevoegd aan Bijlage 1 Beleidskader, Hoofdstuk 1 Rijksbeleid.

Conclusie

De zienswijze van reclamant geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

9.4 Reclamant pleit ervoor adaptief te zijn met het oog op eventuele peilstijgingen in de toekomst en de aanpasbaarheid van de te realiseren inrichting. Oftewel om klimaatbestendigheid bij het concreet maken van Water en Bodem Sturend door nu en in de toekomst niet af te wentelen in tijd en ruimte.

Reactie gemeente

Voor wat betreft eventuele peilstijgingen in de toekomst en de aanpasbaarheid van de te realiseren inrichting heeft de gemeente op 10 juni 2020 het convenant buitendijks bouwen Flevoland ondertekend. Dit convenant is er voor bedoeld rekening te houden met peilstijgingen als gevolg van klimaatverandering. De provincie heeft daartoe een risicotool ontwikkeld om de effecten op ontwikkelingen te toetsen. In de planontwikkeling van Kustzone Almere Haven is hier vanaf de start rekening mee gehouden. In de bestemmingsplanregels is geborgd dat de ontwikkeling voldoet aan de kaders van de risicotool.

Conclusie

De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9.5 Reclamant vraagt verder –mede vanuit waterveiligheid bezien– grondige aandacht voor belangrijke onderwerpen zoals de te realiseren maaiveldhoogtes, alsook te hanteren eisen/randvoorwaarden voor de beoogde woningbouw.

Reactie gemeente

In de verdere uitwerking van het ontwerp van het gebied en de bebouwing wordt dit meegenomen. In overleg met het Waterschap zijn aan de hand van de Waterveiligheidstool de vloerpeilen vastgesteld op 1,5 meter. Daarmee wordt voldaan aan de normen die het waterschap stelt ten aanzien van waterveiligheid.

Voor wat betreft eventuele peilstijgingen in de toekomst en de aanpasbaarheid van de te realiseren inrichting heeft de gemeente op 10 juni 2020 het convenant buitendijks bouwen Flevoland ondertekend. Dit convenant is er voor bedoeld rekening te houden met peilstijgingen als gevolg van klimaatverandering. De provincie heeft daartoe een risicotool ontwikkeld om de effecten op ontwikkelingen te toetsen. In de planontwikkeling van Kustzone Almere Haven is hier vanaf de start rekening mee gehouden. In de bestemmingsplanregels is geborgd dat de ontwikkeling voldoet aan de kaders van de risicotool.

Conclusie

De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9.6 Tussen 2019 en nu is in het kader van gebiedsagenda IJsselmeergebied de handreiking omgevingskwaliteit Handreiking Omgevingskwaliteit IJsselmeergebied | Brochure | Agenda IJsselmeergebied 2050 met 3 keer 10 regels voor ruimtelijke ontwikkelingen vanuit landschap, ecologie en cultuurhistorie vastgesteld. Reclamant ziet in het bestemmingsplan graag terug hoe deze regels worden geïmplementeerd.

Reactie gemeente

Door het versterken van de kustzone wordt een bijdrage geleverd aan het rondje IJsselmeergebied (achtervaarroute). Zo wordt de verblijfsplek bij Almere Haven verbeterd door extra overnachtingsmogelijkheden, verbeterde kwaliteit van het gebied en een betere toegankelijkheid van het havengebied. Deze maatregelen dragen daarnaast bij aan het verbeteren van de verbinding tussen land en water. Daarnaast wordt de ecologie verbeterd door monitoring en extra maatregelen zoals beschreven in de waterparagraaf (5.8) van het bestemmingsplan.

Voor het buitendijkse deel van Almere geldt een archeologische onderzoekplicht voor ontwikkelingen groter dan 2,5 hectare. De onderzoekplicht is vastgelegd in bestemmingsplannen en de archeologische beleidskaart. Hiermee zijn de archeologische waarden geborgd die in het IJsselmeergebied verwacht worden.

Het bestemmingsplan tast de identiteit van Almere Haven, als nieuwe aanleg in de sfeer van oude Zuiderzeestadjes, niet aan. Het draagt bij aan het behoud van de “kust als zone, en niet als lijn”. Typerend aan de dijk van Almere Haven is dat deze is doorbroken bij de aanleg van de haven. Ook dit aspect blijft behouden. Dit sluit aan op de ontwerpprincipes uit de Handreiking omgevingskwaliteit vanuit de Agenda IJsselmeergebied 2050.

Op deze wijze wordt rekening gehouden met de ontwerpprincipes uit de Handreiking omgevingskwaliteit vanuit de Agenda IJsselmeergebied 2050.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt de Agenda IJsselmeergebied 2050 en de Handreiking Omgevingskwaliteit IJsselmeergebied toegevoegd aan Bijlage 1 Beleidskader, Hoofdstuk 1 Rijksbeleid.

Conclusie

De zienswijze van reclamant geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

5. Ambtshalve wijzigingen

Informele reacties

Indiener 10 (Provincie)

- 10.1 Verzocht wordt om in een memo gericht en onderbouwd kan worden aangegeven of er in het plangebied al dan niet beschermde soorten aanwezig kunnen zijn waarvoor de planontwikkeling effecten kan hebben.**

Reactie gemeente

De gevraagde memo is op 19 juli 2023 aan de provincie gemaild. De memo is opgenomen in de bijlage. In de memo wordt geconstateerd dat het in 2021 aangepast beleid ten aanzien van kleine marterachtigen niet in hoofdstuk 5.7 onder soortbescherming is opgenomen. Daarom wordt aan hoofdstuk 5.7 de volgende passage toegevoegd:

Kleine marterachtigen

In 2021 hebben Gedeputeerde Staten van Flevoland besloten de bescherming te verbeteren van kleine marterachtigen door deze soorten niet langer vrij te stellen van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming bij ruimtelijke ingrepen. Voortaan zal bij een ruimtelijke ingreep ontheffing nodig zijn indien verblijfplaatsen worden verstoord of aangetast. Het gaat om bijzonder lastig te onderzoeken soorten, Flevoland kiest daarom voor een pragmatische aanpak die te vinden is op <https://www.flevoland.nl/FlevolandAdmin/getmedia/7372e458-15cf-429c-b608-3afe5465b8ba/2756414-Toelichting-beleid-kleine-marterachtigen-dv.pdf>.

In de periode 2013–2023 zijn wezel, hermelijn en bunzing niet in of in de directe nabijheid van het plangebied aangetroffen. Omdat ook wij erkennen dat de soorten lastig te onderzoeken zijn, werken we conform de pragmatische aanpak die door de provincie is opgesteld. Welke route we vervolgens per deelproject kiezen zal echter per keer moeten worden beoordeeld.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

- 10.2 Er wordt bevestiging gevraagd voor de vooronderstelling dat er geen planontwikkeling plaatsvindt in beschermd gebied (Natura2000, NNN).**

Reactie gemeente

In het Natura 2000-gebied “Gooimeer–Zuidoever en Eemmeer” vindt geen planontwikkeling plaats. De NNN-gebieden Almeerderhout en Beginbos–Vroegevogelbos liggen op ruime afstand van het plangebied. Geconstateerd is echter dat ten onrechte de NNN-status van het (gehele) Gooimeer niet betrokken is in de beoordeling in het ontwerpbestemmingsplan. Deze omissie is ontstaan omdat de provinciale NNN-kaart alleen binnendijkse gebieden als NNN aanmerkt. Daarom wordt de passage ten aanzien van de NNN in hoofdstuk 5.7 vervangen door de volgende tekst:

“De NNN-gebieden Almeerderhout en Beginbos–Vroegevogelbos liggen op ruime afstand van het plangebied. Een negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van deze NNN-gebieden kan op voorhand worden uitgesloten.

Naast de binnendijkse NNN-gebieden worden ook de grote rijkswateren (waaronder het Gooimeer) tot het NNN gerekend. De ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt vormen echter geen aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN-gebied Gooimeer.”

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

10.3 Verzocht wordt om in de toelichting aandacht te besteden aan de nieuwe 380KV-hoogspanningsverbinding tussen Diemen–Ens.

Reactie gemeente

Ruimtelijke verkenning inpassing nieuwe 380 kV hoogspanningsverbinding Diemen–Ens

Het ministerie van Economische Zaken en Klimaat (EZK) en landelijk netbeheerder TenneT willen een extra 380 kV hoogspanningsverbinding realiseren tussen de bestaande hoogspanningsstations Diemen, Lelystad en Ens. Hiervoor loopt een separaat besluitvormingstraject in het kader van de rijkscoördinatieregeling voor een nieuw tracé. Onderdeel daarvan is dat de minister van EZK en de minister van BZK het Bestuurlijk Overleg 380 kV een advies gaan vragen om te komen tot een zogeheten Voorkeursalternatief voor deze nieuwe verbinding. Betrokken provincies, gemeenten en waterschappen worden geconsulteerd. De beide ministers vormen het bevoegd gezag en nemen uiteindelijk een beslissing over het Voorkeursalternatief. Het college van BenW van de gemeente Almere heeft in de zienswijzen op de eerste, respectievelijk tweede concept Notitie Reikwijdte en detailniveau van deze ruimtelijke verkenning (april/november 2023) aangegeven dat verschillende tracéalternatieven over het grondgebied van gemeente Almere niet aanvaardbaar zijn, waaronder een tracé vlak langs de kust van Almere Haven. Diverse tracéalternatieven maken een te grote inbreuk op diverse ruimtelijke plannen van Almere, waarover ook al afspraken met het Rijk zijn gemaakt. Voorjaar 2025 nemen beide ministers een besluit over het Voorkeursalternatief. Pas dan wordt duidelijk wat de eventuele (ruimtelijke) consequenties zijn voor de verdere ontwikkeling van het gebied.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

10.4 Verzocht wordt om in de toelichting aandacht te besteden aan de huidige optredende netcongestie.

Reactie gemeente

Netcongestie

De stedelijke ontwikkeling van Almere is voor een deel afhankelijk van een goede werking van regionale en landelijke systemen, zoals het elektriciteitsnet. Vanaf november 2022 is er sprake van netcongestie in de Flevopolder, dus ook in Almere. Dit heeft direct gevolgen voor de

ontwikkeling van Almere, met name voor de periode tot 2029 dat de netcongestie nog niet is opgelost. Grootverbruikers komen met hun aanvragen voor nieuwe of extra capaciteit op een wachtlijst. Tot nader order worden kleinverbruikersaansluitingen, zoals woningen, nog wel aangesloten. De netbeheerders geven aan dat de verwachting gerechtvaardigd is dat niet alle geplande kleinverbruikersaansluitingen gerealiseerd kunnen worden voordat de problematiek is opgelost. Voor zover nu bekend is eind 2025 de technische grens van het elektriciteitsnet bereikt. Dit zou betekenen dat er vanaf 2026 helemaal geen ruimte meer is op het net voor nieuwe aansluitingen. Landelijk netbeheerder TenneT is verantwoordelijk voor de structurele oplossing van dit probleem. Almere staat in nauw overleg met de regionale netbeheerder om de ontwikkelingen in het bestemmingsplangebied voor wat betreft de aansluitingen op het elektriciteitsnet mogelijk te maken.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

Indiener 11 (Waterschap)

11.1 Verzocht wordt om een aantal tekstuele aanpassingen door te voeren in de toelichting, regels en verbeelding:

Toelichting

- In §1.3 laatste zin aanvullen. Tekstvoorstel: *“Het project Kustzone Haven voorziet voornamelijk in ontwikkelingen die buiten de primaire waterkering ('buitendijks') zullen plaatsvinden en daarmee ten zuiden van de Gooimeerdijk liggen in het buitendijks beschermd gebied.”*

Reactie gemeente

Het tekstvoorstel is overgenomen.

• §3.3.1.2 Waterstaat–waterkering:

- Eerste alinea, laatste zin vervangen door: *“De kern- en beschermingszones worden beschermd via de Waterwet, de Keur, beleid en de legger van het waterschap.”*

Reactie gemeente

Het tekstvoorstel is overgenomen.

- Aanvullen met onderdeel regionale kering: ook de kernzone en dubbelregime van de regionale kering zijn op de verbeelding aangeduid met deze dubbelbestemming. (tekstvoorstel: toelichting bestemmingsplan Havenhoofd en havenkom bij 5.5 onder Regionale kering).

Reactie gemeente

Regionale waterkering

In het plangebied ligt ook een regionale waterkering. De ligging van deze kering is weergegeven in onderstaande figuur.



Het Buitendijks beschermd gebied (regionale waterkering) heeft 3 verschillende zones. De kernzone buitendijks gebied en het dubbelregime buitendijks gebied worden in dit bestemmingsplan geregeld met de bestemming Waterstaat–Waterkering. Voor de zone buitendijks beschermd gebied geldt een bescherming vanuit de Keur die tussen die van een tussenbeschermingszone primaire waterkering en binnenbeschermingszone primaire waterkering in zit. Hiervoor is in dit bestemmingsplan een gebiedsaanduiding vrijwaringszone–dijk 1 opgenomen. Het Waterschap moet voor bouwinitiatieven in deze zone altijd benaderd worden voor advies.

§3.3.2.1.1 Vrijwaringszone–dijk 1:

- De tekst in de tweede alinea schrappen. Dit betreft de buitenbeschermingszone en dit is grotendeels al in §3.3.2.1.2 opgenomen. M.u.v. *“In het bestemmingsplan is geen regeling opgenomen voor de buitenbeschermingszone omdat de Keur al in een regeling voorziet.”* die verplaatst kan worden naar §3.3.2.1.2.
- Ook hier toevoegen dat deze aanduiding niet alleen de binnenbeschermingszone van de Gooimeerdijk betreft, maar ook het buitendijks beschermd gebied van de regionale waterkering.

Reactie gemeente

De voorstellen zijn overgenomen.

Waterparagraaf

Waterveiligheid

Voor primaire en regionale waterkering geldt:

- Toevoegen 5.8 Waterparagraaf, Waterveiligheid (zoals ambtelijk afgestemd): *“In 2023 worden nieuwe hydraulische randvoorwaarden vastgesteld die maatgevend worden voor de waterkeringen in het plangebied. Het resultaat van toetsing hieraan voor het plan is op dit moment nog niet bekend. Toekomstige aanvragen voor een watervergunning worden getoetst op het dan geldende beleid primaire waterkeringen, in samenhang met de landelijke normen (hydraulische randvoorwaarden).”*

Regionale waterkering

- Toevoegen: *“Een deel van de geprojecteerde bouwvlakken ligt in de kernen beschermingszones van de regionale kering.”*

- ***Na de zin: Voor ontwikkelingen binnen het beschermingsregime, specifiek buitendijks beschermd gebied, van de regionale waterkering (ofwel de kernzone) geldt dat maatwerk afspraken gemaakt moeten worden met het Waterschap, omdat de voorgestelde bouwplannen deels in strijd zijn met het beleid van het waterschap. Dit beleid is vastgelegd in de keur en de legger. In overleg met het waterschap kan overwogen worden af te wijken van dit beleid om de bouwontwikkelingen mogelijk te maken.***
- ***Tekst voorwaarde profiel 11 als volgt aanpassen: ‘Bij profiel 11, gebouw op de waterkering, dient de regionale waterkering vooraf te voldoen aan een minimale ontwerppperiode van 100 jaar op basis van het vigerende instrumentarium.’***
- ***Nu staat er: Bij profiel 11, gebouw op de waterkering, dient vooraf de regionale waterkering te voldoen met een ontwerppperiode van 100 jaar(kan ook door bijvoorbeeld een damwand);***
- ***Bij ‘Verzoek om aanpassing van de Legger’ zinsdeel ‘en is er geen sprake van een waterkerend element’ schrappen. De bodem heeft ter plaatse van de kernzone en dubbelregime wel degelijk een waterkerende functie.***

Nu staat er: Volgens het Waterschap betreft dit deel van de kering een ‘administratieve aanduiding’ schrappen: *en is er geen sprake van een waterkerend element.*

Reactie gemeente

Het verzoek is overgenomen.

Regels

- ***Wij vragen in artikel 7.3 (Afwijken van de bouwregels) onder b toe te voegen: “en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de waterkering”***

Reactie gemeente

Het verzoek is overgenomen.

Verbeelding

- ***In zuidwesthoek van de haven is een knik in de begrenzing van bestemming Waterstaat–waterkering (kernzone). Wij vragen hier een rechte lijn van te maken zoals op de legger vastgelegd. Zie de twee bijlagen bij deze brief.***
- ***De vrijwaringszone–dijk 1 (buitendijks beschermd gebied) overlapt nu deels met Waterstaat–waterkering (kern & dubbelregime van de regionale kering). Wij vragen dit op elkaar aan te sluiten zonder overlap. Zie hiertoe de bijlage bij deze brief.***

Reactie gemeente

- ***De verzoeken zijn overgenomen. De verbeelding is aangepast conform de Legger. Daar waar de vrijwaringszone–dijk 1, vrijwaringszone–dijk 2 en Waterstaat–waterkering overlappen, zijn de minst zware beschermingsregimes verwijderd.***

Conclusie

De reacties geven aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Overzicht wijzigingen

Dit hoofdstuk bevat een overzicht van alle wijzigingen.

Wijzigingen op de Verbeelding

- Het ‘bebouwd oppervlak’ voor de Almeerse Reddings Brigade is aangepast naar 660 m².
- Het ‘bebouwd oppervlak’ voor de Kanovereniging is aangepast naar 250 m².
- Het ‘bebouwd oppervlak’ voor de Scouting wordt aangepast naar 310 m².
- Ter plaatse van de bestemming Horeca op het strand (nieuwe locatie De Jutter) is een ‘maximale goothoogte’ van 8 meter en een ‘maximale bouwhoogte’ van 10 meter opgenomen.
- De begrenzing van bestemming Waterstaat–waterkering (kernzone) is aangepast conform de Legger.
- Daar waar de vrijwaringszone–dijk 1, vrijwaringszone–dijk 2 en Waterstaat–waterkering overlappen, is het minst zware beschermingsregime verwijderd.
- Aan de Verbeelding wordt de Gebiedsaanduiding “Overige zone – bouwvelden 2 en 3” toegevoegd.

Wijzigingen in de Regels

- Aan artikel 3 wordt een nieuw lid 3.5 toegevoegd:
Artikel 3.5
De gronden met de bestemming “Horeca” mogen niet voor horecadoeleinden worden gebruikt zolang de activiteiten van de horeca–inrichting de Jutter op de huidige locatie (ter plaatse van bouwveld 2) niet definitief zijn beëindigd en de locatie is ontruimd. Deze beperking vervalt in ieder geval op 1 januari 2034, of zoveel eerder als de activiteiten zijn beëindigd en de locatie is ontruimd, ongeacht het gebruik van de locatie op dat moment. Het gebruik van de gronden voor horecadoeleinden is pas toegestaan nadat is aangetoond dat de bestaande bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd.
- Artikel 4.2 onder c, komt na her–nummering als volgt te luiden:
art. 4.2 onder e:
ter plaatse van de aanduiding ‘bebouwd oppervlak, het maximaal te bebouwen oppervlak niet meer mag bedragen dan het aangegeven ‘bebouwd oppervlak’ in m².
- Artikel 7.1 onder f. komt te luiden als volgt: overige functioneel met het wonen verbonden voorzieningen, waaronder voorzieningen voor private en coöperatieve energieopwekking en nutsvoorzieningen.
- Aan artikel 7.3 (Afwijken van de bouwregels) onder b is de volgende zinsnede toegevoegd: “en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de waterkering”.
- Aan artikel 7 wordt een nieuw lid 7.6 toegevoegd:
Artikel 7.6 Voorwaardelijke verplichting bebouwing bouwvelden 2 en 3
De gronden met de aanduiding Overige gronden–bouwvelden 2 en 3 mogen niet worden bebouwd zolang de activiteiten van de horeca–inrichting de Jutter op de huidige locatie (ter plaatse van bouwveld 2) niet definitief zijn beëindigd en de locatie is ontruimd.
- Aan artikel 11 wordt een nieuw lid artikel 11.6 toegevoegd:

11.6 Randvoorwaarden vanuit waterkwaliteit.

Bij de bouw van bouwwerken die in en/of aan het water worden gebouwd gelden de volgende maatregelen

- a. mogen alleen niet uitlogende bouwmaterialen worden gebruikt,
 - b. er mag geen afspoeling van uitlogende stoffen naar oppervlaktewater plaatsvinden,
 - c. bij de productie van afval moeten goede voorzorgmaatregelen worden getroffen teneinde zwerfafval te voorkomen.
- Aan artikel 12 wordt een nieuw lid 12.7 toegevoegd:
Artikel 12.7 Voorwaardelijke verplichting bedrijfsvoering tijdens bouwwerkzaamheden
Het gebruik van gronden en bouwwerken, inclusief bouwwerkzaamheden, mogen in de directe omgeving van de huidige vestigingsplaats van de Jutter geen onevenredige belemmering veroorzaken voor de bedrijfsvoering van de bestaande horecavestiging de Jutter.

Wijzigingen in de Toelichting

- In paragraaf 1.3 is aan de laatste zin toegevoegd: “in het buitendijks beschermd gebied”.
- In verband met de verruiming van de oppervlakten wordt aan 2.2.4 in de Toelichting het volgende aangevuld na de zin eindigend op *en het karakter van het gebied*. “*De oppervlakten zijn vermeerderd met een door de verenigingen aangegeven gewenste, gelimiteerde groei van de activiteiten. Benutting van deze groei zal navenant leiden tot beheerste groei van de activiteiten op het water. Deze blijven beperkt tot de binnen het karakter van de vereniging ontplooiende activiteiten, en leiden niet tot de organisatie van grootschalige activiteiten.*”
- Aan paragraaf 2.2.12 wordt na de passage “te verplaatsen, worden” ingevoegd: *, in overleg met de verenigingen,*
- Na deze zin wordt ingevoegd: *Het aantal van 33 parkeerplaatsen komt overeen met het naar de Nota Parkeernormen berekende noodzakelijke aantal.*
- Aan paragraaf 3.2.1 Horeca wordt de volgende tekst toegevoegd:
Voorwaardelijke verplichting horecabestemming:
De gronden met de bestemming 'horeca' zijn voorzien van een gebruiksbeperking om te voorkomen dat gelijktijdig met de bestaande bedrijfsactiviteiten van de Jutter op de nieuwe locatie met de bestemming Horeca een horecagelegenheid (zoals de exploitatie van een strandtent) wordt gerealiseerd. Deze beperking draagt bij aan een ordelijke ruimtelijke ordening en voorkomt conflicten tussen functies in het gebied. Het verbod is gekoppeld aan de beëindiging van de huidige bedrijfsactiviteiten van de Jutter, maar vervalt uiterlijk op 1 januari 2034, of zoveel eerder als de activiteiten zijn beëindigd en de locatie is ontruimd. Met deze regeling wordt een geleidelijke overgang naar het nieuwe gebruik van de gronden gefaciliteerd en wordt voorkomen dat er overbelasting van voorzieningen, zoals parkeergelegenheid, plaatsvindt.
- In paragraaf 3.2.2. van de toelichting wordt, onder het kopje Algemeen, de kanovereniging opgenomen in de benoeming van de functies die zijn toegestaan.
- Aan paragraaf 3.2.5 Woongebied wordt de volgende tekst toegevoegd:
Voorwaardelijke verplichting bebouwing bouwvelden 2 en 3
De gronden met de bestemming 'wonen' of 'gemengd', gelegen in bouwvelden 2 en 3, mogen pas worden bebouwd nadat het bedrijf dat momenteel op de locatie actief is (De Jutter) de bedrijfsactiviteiten heeft beëindigd en de locatie heeft ontruimd. Deze voorwaardelijke verplichting is opgenomen om te zorgen voor een ordelijke overgang van

de bestaande situatie naar de beoogde toekomstige situatie en draagt bij aan een evenwichtige en gefaseerde ontwikkeling van het gebied.

- In paragraaf 3.3.1.2 Waterstaat–waterkering is in de eerste alinea, laatste zin vervangen door: “De kern– en beschermingszones worden beschermd via de Waterwet, de Keur, beleid en de legger van het waterschap.”
- Na de voorgaande zin wordt toegevoegd:
Regionale waterkering
In het plangebied ligt ook een regionale waterkering. De ligging van deze kering is weergegeven in onderstaande figuur.



- Het Buitendijks beschermd gebied (regionale waterkering) heeft 3 verschillende zones. De kernzone buitendijks gebied en het dubbelregime buitendijks gebied worden in dit bestemmingsplan geregeld met de bestemming Waterstaat–Waterkering. Voor de zone buitendijks beschermd gebied geldt een bescherming vanuit de Keur die tussen die van een tussenbeschermingszone primaire waterkering en binnenbeschermingszone primaire waterkering in zit. Hiervoor is in dit bestemmingsplan een gebiedsaanduiding vrijwaringszone–dijk 1 opgenomen. Het Waterschap moet voor bouwinitiatieven in deze zone altijd benaderd worden voor advies.
- In paragraaf 3.3.2.1.1 is de volgende zin aan de eerste alinea toegevoegd: Ook betreft deze aanduiding het buitendijks beschermd gebied van de regionale waterkering.
- In paragraaf 3.3.2.1.1 Vrijwaringszone–dijk 1 is de tekst in de tweede alinea geschrapt.
- In paragraaf 3.3.2.1.2 is de volgende zin toegevoegd: “In het bestemmingsplan is geen regeling opgenomen voor de buitenbeschermingszone omdat de Keur al in een regeling voorziet.”
- Aan paragraaf 3.4.2 Algemene Regels wordt toegevoegd:
Randvoorwaarden vanuit waterkwaliteit
In artikel 11.6 zijn voor het bouwen in en/of aan het water voorschriften opgenomen die verband houden vanuit een oogpunt van zorg voor behoud van de waterkwaliteit.

Voorwaardelijke verplichting bebouwing bouwvelden 2 en 3

De gronden met de aanduiding “Overige zone – bouwvelden 2 en 3” mogen pas worden bebouwd nadat het bedrijf dat momenteel op de locatie actief is (De Jutter) de bedrijfsactiviteiten heeft beëindigd en de locatie heeft ontruimd. Deze voorwaardelijke verplichting is opgenomen om te zorgen voor een ordelijke overgang van de bestaande

situatie naar de beoogde toekomstige situatie en draagt bij aan een evenwichtige en gefaseerde ontwikkeling van het gebied.

- In hoofdstuk 4 van de Toelichting, Relevante Beleid wordt de vermelding Bomenkader (2017) aangevuld met de zin : De landschappelijke inrichting wordt versterkt met waardevolle en duurzame plaatsen voor nieuwe bomen.
- De passage ten aanzien van de NNN in hoofdstuk 5.7 wordt vervangen door de volgende tekst:

De NNN-gebieden Almeerderhout en Beginbos-Vroegevogelbos liggen op ruime afstand van het plangebied. Een negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van deze NNN-gebieden kan op voorhand worden uitgesloten.

Naast de binnendijkse NNN-gebieden worden ook de grote rijkswateren (waaronder het Gooimeer) tot het NNN gerekend. De ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt vormen echter geen aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN-gebied Gooimeer.

- Aan hoofdstuk 5.7 is de volgende passage toegevoegd:

Kleine marterachtigen

In 2021 hebben Gedeputeerde Staten van Flevoland besloten de bescherming te verbeteren van kleine marterachtigen door deze soorten niet langer vrij te stellen van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming bij ruimtelijke ingrepen. Voortaan zal bij een ruimtelijke ingreep ontheffing nodig zijn indien verblijfplaatsen worden verstoord of aangetast. Het gaat om bijzonder lastig te onderzoeken soorten, Flevoland kiest daarom voor een pragmatische aanpak die te vinden is op <https://www.flevoland.nl/FlevolandAdmin/getmedia/7372e458-15cf-429c-b608-3afe5465b8ba/2756414-Toelichting-beleid-kleine-marterachtigen-dv.pdf>.

In de periode 2013–2023 zijn wezel, hermelijn en bunzing niet in of in de directe nabijheid van het plangebied aangetroffen. Omdat ook wij erkennen dat de soorten lastig te onderzoeken zijn, werken we conform de pragmatische aanpak die door de provincie is opgesteld. Welke route we vervolgens per deelproject kiezen zal echter per keer moeten worden beoordeeld.

- Aan Hoofdstuk 5.7 Ecologie is onder de kop Houtopstanden het volgende toegevoegd:

Beoordeling

Van het ontwikkelingsgebied ligt een deel binnen en een deel buiten de bebouwde kom.

De raad heeft deze grenzen in 2013 vastgesteld.



Voor het deel buiten de bebouwde kom, waar de nieuwe locaties voor de verenigingsgebouwen en de recreatieverblijven zijn gepland wordt de bebouwing ingepast in het groen. In het gebied wordt de begroeiing zoveel mogelijk gespaard door te snoeien, en worden op verschillende locaties, o.a. op het nieuwe parkeerterrein, nieuwe bomen geplant. Daardoor blijft het groen zoveel mogelijk geheel in tact.

Voor de verdere ontwikkeling van de recreatieverblijven in het gebied is nog geen inrichtingsplan opgesteld. Bij een verdere uitwerking door een particuliere partij geldt een herplantplicht.

Voor het deel binnen de bebouwde kom, waar de nieuwe woningen en het hotel zijn gepland, wordt aangesloten bij het geldende Bomenkader. Daarbinnen is de boomhoofdstructuur van toepassing. Deze structuur blijft behouden bij de nieuwe ontwikkelingen in het gebied.

Daarnaast is een bomeninventarisatie uitgevoerd. Beiden zijn basis voor het verkavelingsplan. Uit de inventarisatie blijkt dat de kwaliteit van de bomen op deze plekken grotendeels voldoende goed zijn, met een levensverwachting van >15 jaar.

Hoewel de aanduiding van de boomhoofdstructuur niet de bestaande lijn volgt waarop de bomen geplant zijn, is in het veld, en op onderstaande schets, te zien dat het om een meer uniforme structuur gaat. Daarmee wordt de aanplant rond het huidige evenemententerrein bedoeld.

Een deel van deze bomen conflicteert met de verkaveling van de nieuwe woningen binnen het vastgestelde ontwikkelings- en verkavelingsplan ter hoogte van de Sluiskade.

Als gevolg van de nieuwbouw moeten ca. 62 bomen worden gerooid. Van de te rooien bomen is van 36 een levensverwachting tot 15 jaar vastgesteld.

De onderstaande kaart geeft de in het gebied (binnen en buiten de bebouwde kom) te verwachten situatie weer.



De binnen het plangebied te verwijderen bomen worden verplaatst c.q. gecompenseerd naar/op kwalitatief goede groeiplaatsen (conform Handboek Bomen 2022)' en naar het advies van Stadruimte. In de rest van het gebied wordt de landschappelijke inrichting versterkt met waardevolle en duurzame plaatsen voor nieuwe bomen. Dit wordt verder uitgewerkt in het inrichtingsplan voor het gebied.

- **Waterveiligheid**

Voor primaire en regionale waterkering geldt:

Toevoegen 5.8 Waterparagraaf, Waterveiligheid (zoals ambtelijk afgestemd): *“In 2023 worden nieuwe hydraulische randvoorwaarden vastgesteld die maatgevend worden voor de waterkeringen in het plangebied. Het resultaat van toetsing hieraan voor het plan is op dit moment nog niet bekend. Toekomstige aanvragen voor een watervergunning worden getoetst op het dan geldende beleid primaire waterkeringen, in samenhang met de landelijke normen (hydraulische randvoorwaarden).”*

- ***Regionale waterkering***

Toevoegen: *“Een deel van de geprojecteerde bouwvlakken ligt in de kernen beschermingszones van de regionale kering.”*

Na de zin: *Voor ontwikkelingen binnen het beschermingsregime, specifiek buitendijks beschermd gebied, van de regionale waterkering (ofwel de kernzone) geldt dat maatwerk afspraken gemaakt moeten worden met het Waterschap, omdat de voorgestelde bouwplannen deels in strijd zijn met het beleid van het waterschap. Dit beleid is vastgelegd in de keur en de legger. In overleg met het waterschap kan overwogen worden af te wijken van dit beleid om de bouwontwikkelingen mogelijk te maken.*

Tekst voorwaarde profiel 11 als volgt aanpassen: *‘Bij profiel 11, gebouw op de waterkering, dient de regionale waterkering vooraf te voldoen aan een*

minimale ontwerpperiode van 100 jaar op basis van het vigerende instrumentarium.'

Nu staat er: Bij profiel 11, gebouw op de waterkering, dient vooraf de regionale waterkering te voldoen met een ontwerpperiode van 100 jaar (kan ook door bijvoorbeeld een damwand);

Bij 'Verzoek om aanpassing van de Legger' zinsdeel 'en is er geen sprake van een waterkerend element' schrappen. De bodem heeft ter plaatse van de kernzone en dubbelregime wel degelijk een waterkerende functie.

Nu staat er: Volgens het Waterschap betreft dit deel van de kering een 'administratieve aanduiding' schrappen: en is er geen sprake van een waterkerend element.

In de alinea Verzoek om aanpassing aan de legger wordt de vermelding PM: resultaat verzoek aanpassing verwijderd en de volgende zin toegevoegd:

De ontwerp-wijziging van de legger heeft van 3 juni tot en met 15 juli 2024 ter inzage gelegen. De wijziging is voor het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan door het Waterschap vastgesteld.

- Aan bijlage 1 Beleidskader, Hoofdstuk 1 Rijksbeleid is de volgende tekst toegevoegd:

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (2012)

Na art. 2.12.2. Barro:

Op 31 januari 2024 is van de zijde van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat een Nota ter informatie over lopende projecten buitendijks IJsselmeergebieden Water en bodem sturend verschenen. Over de lopende buitendijkse projecten in Flevoland is afgelopen jaar gevoerd tussen Rijk en regio, incl. werkbezoeken. De redeneerlijn is toegepast op de lopende (woningbouw)projecten in het IJsselmeergebied, die op basis van de huidige regelgeving nog mogelijk zijn. Voor Almere Haven wordt geconstateerd dat er sprake is van vergevorderde plannen die kunnen worden gerealiseerd.

Beleidsbrief / redeneerlijn Water bodem sturend

Op 22 november 2022 is de beleidsbrief water bodem sturend naar de Kamer gestuurd. In deze brief wordt ingegaan op het meervoudige doel van water bodem sturend: het ruimtegebruik op lange termijn minder kwetsbaar maken voor weersextremen als gevolg van klimaatverandering, het beschermen van onze watervoorraden, de (grond)waterkwaliteit en de biodiversiteit en het tegengaan van onomkeerbare effecten van bodemdaling.

Door water en bodem sturend te laten zijn in de ruimtelijke ordening, kunnen we in Nederland ook in de toekomst met een ander en grillig klimaat blijven leven, wonen en werken. In een veilige omgeving, met een gezonde bodem, voldoende en schoon water.

Met deze brief kijken we vooruit hoe we deze aanpak standaard kunnen maken bij nieuwe ontwikkelingen. Veel keuzes kunnen en moeten we nu al doorvoeren in maatregelen. Door nu keuzes te maken, kunnen we ook aangeven hoe we met lange termijn ontwikkelingen om willen gaan. Zo kunnen overheden, ondernemers en inwoners hier al rekening mee

houden. Om water en bodem sturend te laten worden heeft iedereen een rol en verantwoordelijkheid.

De 33 opgenomen structurerende keuzes worden per gebied of thema beschreven, samen met een uitwerking van de urgentie, de inzet, de te nemen maatregelen en de consequenties. Deze keuzes zijn onderverdeeld in 3 gebiedsbenaderingen:

1. Water en Bodem
2. Bebouwd gebied
3. Gebieden

Er is sprake van een sterke verwevenheid met andere programma's zoals het NPLG, de woningbouwprogramma's, het Landbouwakkoord, het Programma NOVEX en de deltaprogramma's. Daarom dient deze brief in samenhang met onder andere de woningbouwbrief, de toekomstbrief landbouw, de NPLG-brief en het startpakket voor de provincies uit het Programma NOVEX te worden gezien.

De brief kent verder de volgende uitgangspunten:

- Niet afwentelen
- Meer rekening houden met extremen
- In samenhang omgaan met wateroverlast, droogte en de bodem
- Meerlaagsveiligheid
- Minder afdekken, minder vergraven, niet verontreinigen
- Integrale aanpak in de leefomgeving
- Comply or explain

Water bodem sturend is een integraal onderdeel van ons gemeentelijk handelingsperspectief.

In de brief is opgenomen dat de beleidsbrief niet geldt voor 'Vergevorderde projecten in het buitendijkse IJsselmeergebied en in de uiterwaarden'. De Kamerbrief geeft aan dat een te ontwikkelen kader gaat gelden voor ontwikkelingen waar vóór 1 1 2025 geen bestemmingsplan is vastgesteld. In dit specifieke geval loopt de bestemmingsplanprocedure sinds begin 2019, heeft er een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen, is de vaststelling voorzien voor begin 2024 en past de ontwikkeling in de Structuurvisie Almere (2017). > als volgt te wijzigen:

Op 31 januari 2024 is van de zijde van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat een Nota ter informatie over lopende projecten buitendijks IJsselmeergebieden Water en bodem sturend verschenen. Over de lopende buitendijkse projecten in Flevoland is afgelopen jaar gevoerd tussen Rijk en regio, incl. werkbezoeken. De redeneerlijn is toegepast op de lopende (woningbouw)projecten in het IJsselmeergebied, die op basis van de huidige regelgeving nog mogelijk zijn. Voor Almere Haven wordt geconstateerd dat er sprake is van vergevorderde plannen die kunnen worden gerealiseerd.

Voor wat betreft eventuele peilstijgingen in de toekomst en de aanpasbaarheid van de te realiseren inrichting heeft de gemeente op 10 juni 2020 het convenant buitendijks bouwen Flevoland ondertekend. Dit convenant is er voor bedoeld rekening te houden met peilstijgingen als gevolg van klimaatverandering. De provincie heeft daartoe een risicotool ontwikkeld om de effecten op ontwikkelingen te toetsen. In de planontwikkeling van Kustzone Almere Haven is hier vanaf de start rekening mee gehouden. In de bestemmingsplanregels is geborgd dat de ontwikkeling voldoet aan de kaders van de risicotool.

- Aan bijlage 1 Beleidskader, Hoofdstuk 1 Rijksbeleid is de volgende tekst toegevoegd:

Agenda IJsselmeergebied 2050 (2018) en Handreiking Omgevingskwaliteit IJsselmeergebied (2020)

In 2018 ondertekenden zestig partijen de Agenda IJsselmeergebied 2050 met daarin onder meer afspraken over de bevordering van de integrale omgevingskwaliteit. De werkgroep Omgevingskwaliteit IJsselmeergebied heeft een inventarisatie gemaakt van de gebiedskwaliteiten (ruimtelijke, ecologische en cultuurhistorische) en een handreiking voor de omgang daarmee. De handreiking omgevingskwaliteit is een instrument om op een gestructureerde manier het gesprek over ruimtelijke ontwikkelingen te voeren. Deze handreiking bestaat uit twee delen: de invalshoeken om naar een gebied te kijken en de of-waar-hoe-werkwijze. De invalshoeken zijn landschap, ecologie en cultuurhistorie. Voor elke invalshoek is een aantal principes geformuleerd. De principes zijn bruikbaar om vanuit verschillend perspectief én integraal naar ruimtelijke opgaven te kijken: ze zijn immers verschillend van karakter en verrijken elkaar.

Aan de hand van de principes kan worden verkend of, waar en hoe nieuwe ontwikkelingen in het IJsselmeergebied kunnen plaatsvinden.

Door het versterken van de kustzone wordt een bijdrage geleverd aan het rondje IJsselmeergebied (achtervaarroute). Zo wordt de verblijfsplek bij Almere Haven verbeterd door extra overnachtingsmogelijkheden, verbeterde kwaliteit van het gebied en een betere toegankelijkheid van het havengebied. Deze maatregelen dragen daarnaast bij aan het verbeteren van de verbinding tussen land en water. Daarnaast wordt de ecologie verbeterd door monitoring en extra maatregelen zoals beschreven in de waterparagraaf (5.8) van het bestemmingsplan.

Voor het buitendijkse deel van Almere geldt een archeologische onderzoekplicht voor ontwikkelingen groter dan 2,5 hectare. De onderzoekplicht is vastgelegd in bestemmingsplannen en de archeologische beleidskaart. Hiermee zijn de archeologische waarden geborgd die in het IJsselmeergebied verwacht worden.

Het bestemmingsplan tast de identiteit van Almere Haven, als nieuwe aanleg in de sfeer van oude Zuiderzeestadjes, niet aan. Het draagt bij aan het behoud van de "kust als zone, en niet als lijn". Typerend aan de dijk van Almere Haven is dat deze is doorbroken bij de aanleg van de haven. Ook dit aspect blijft behouden. Dit sluit aan op de ontwerpprincipes uit de Handreiking omgevingskwaliteit vanuit de Agenda IJsselmeergebied 2050.

7. Bijlagen

A. Memo natuur Almere Haven buitendijks d.d. 19 juli 2023

B. Ingediende zienswijzen

Intern memo

Ton Eggenhuizen
Telefoon
E-mail

Aan Maaïke Kriele

Kopie aan

Van

Ton Eggenhuizen, Natalja van Elst

Betreft:

Vragen provincie t.a.v. Bestemmingsplan Kustzone Almere Haven

Vanuit de provincie zijn ten aanzien van het bestemmingplan Kustzone Almere haven twee verduidelijkende vragen gesteld ten aanzien van natuur (soortbescherming en gebiedsbescherming). Deze memo geeft antwoord op de vragen.

Soortbescherming

De gemeente Almere laat de gehele gemeente (m.u.v. terreinen van terreinbeherende instanties SBB en Stichting het Flevolandschap) in een cyclus van drie jaar inventariseren op plant- en diersoorten die strikte bescherming genieten onder de Wet natuurbescherming. Hiermee wordt een gemeente-breed beeld verkregen van de verspreiding van deze soorten. Dit beeld kan worden gebruikt voor de beoordeling of de Wet natuurbescherming uitvoering van het bestemmingsplan (op het abstractieniveau van dat plan) al dan niet met vergunning of ontheffing in de weg staat.

Datum
19-07-2023

Kenmerk

Pagina
1/3

Dat laat niet onverlet dat bij feitelijke uitvoering alsnog een beoordeling in detail noodzakelijk kan zijn. Zo kunnen in de tussentijd wettelijke kaders veranderen en beschermde soorten zich vestigen in het plangebied en zal ook in meer detail gekeken moeten worden (op de uitgewerkte concreetheid van project) of (en zo ja welk) negatieve effecten op beschermde natuurwaarden optreden.

De analyse in paragraaf 5.7 van het bestemmingsplan moet in dit verband gelezen worden.

Wel hebben we geconstateerd dat het in 2021 aangepast beleid ten aanzien van kleine marterachtigen niet in hoofdstuk 5.7 onder soortbescherming is opgenomen. Ambtshalve zal aan de gemeenteraad worden voorgesteld bij vaststelling de volgende passage toe te voegen:

- In 2021 hebben Gedeputeerde Staten van Flevoland besloten de bescherming te verbeteren van kleine marterachtigen door deze soorten niet langer vrij te stellen van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming bij ruimtelijke ingrepen. Voortaan zal bij een ruimtelijke ingreep ontheffing nodig zijn indien verblijfplaatsen worden verstoord of aangetast. Het gaat om bijzonder lastig te onderzoeken soorten, Flevoland kiest daarom voor een pragmatische aanpak die te vinden is op <https://www.flevoland.nl/FlevolandAdmin/getmedia/7372e458-15cf-429c-b608-3afe5465b8ba/2756414-Toelichting-beleid-kleine-marterachtigen-dv.pdf>.

In de periode 2013-2023 zijn wezel, hermelijn en bunzing niet in of in de directe nabijheid van het plangebied aangetroffen. Omdat ook wij erkennen dat de

soorten lastig te onderzoeken zijn, werken we conform de pragmatische aanpak die door de provincie is opgesteld. Welke route we vervolgens per deelproject kiezen zal echter per keer moeten worden beoordeeld.

Gebiedsbescherming

In het Natura 2000-gebied "Gooimeer-Zuidoever en Eemmeer" vindt geen planontwikkeling plaats zoals dit ook is aangegeven in hoofdstuk 5.7 van de toelichting en de bijlage m.e.r.-beoordeling Kustzone Almere Haven.

In het bestemmingsplan staat onder meer:

"Het plangebied ligt in de nabijheid van de Gooimeer-Zuidoever dat onderdeel is van het Natura 2000-gebied Eemmeer & Gooimeer Zuidoever. De afstand tot de noordelijke begrenzing van dit Natura 2000-gebied is meer dan één kilometer en is er onder meer van gescheiden door de vaargeul. Op grotere afstand liggen de Natura 2000-gebieden Markermeer & IJmeer (circa 4 kilometer afstand) en het Naardermeer (circa 6 kilometer).

Voor het "Eemmeer & Gooimeer Zuidoever" en "Markermeer & IJmeer" geldt dat een toename van waterrecreatie kan leiden tot een negatief effect op de instandhoudingsdoelen. Dit bestemmingsplan voorziet echter niet in een groei van de jachthaven. De enige groei van waterrecreatie zal mogelijk ontstaan door de ontwikkelingen bij het surfstrand. Deze watersport zal echter niet leiden tot een negatief effect op de instandhoudingsdoelen van de genoemde gebieden omdat deze zich niet tot in de genoemde Natura 2000-gebieden zal uitstrekken. Andere effecten voortvloeiend uit dit bestemmingsplan, worden niet verwacht.

Voor het Naardermeer geldt dat hier stikstofgevoelige natuur aanwezig is. De mogelijkheden binnen dit bestemmingsplan (meer woningen en verblijfsmogelijkheden en daarmee samenhangend meer verkeer) kunnen leiden tot een verhoogde stikstofdepositie. Er is daarom een stikstofonderzoek uitgevoerd (zie bijlage bij [Bijlage 3 Vormvrije Mer-beoordeling](#)). In dit onderzoek is berekend wat de te verwachten stikstofdepositie ter plaatse van het Natura 2000-gebied zal zijn in de bouw- en de gebruiksfase van het bestemmingsplan. Uit het stikstofonderzoek blijkt dat het planeffect van dit bestemmingsplan in de bouwfase en de gebruiksfase niet leidt tot een grotere stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar op enig relevant habitat.

Het bestemmingsplan is met het oog op het aspect stikstof uitvoerbaar."

M.b.t. NNN staat in hoofdstuk 5.7 Ecologie het volgende:

"De NNN-gebieden Almeerderhout en Beginbos-Vroegevogelbos liggen op ruime afstand van het plangebied. Een negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN kan op voorhand worden uitgesloten."

Hierbij is ten onrechte de NNN-status van het (gehele) Gooimeer niet betrokken. Deze omissie is ontstaan omdat de provinciale NNN-kaart alleen binnendijkse gebieden als NNN aanmerkt. De gemeenteraad zal bij vaststelling ambtshalve worden voorgesteld de passage ten aanzien van de NNN als volgt aan te passen:

- De NNN-gebieden Almeerderhout en Beginbos-Vroegevogelbos liggen op ruime afstand van het plangebied. Een negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van deze NNN-gebieden kan op voorhand worden uitgesloten.



Naast de binnendijkse NNN-gebieden worden ook de grote rijkswateren (waaronder het Gooimeer) tot het NNN gerekend. De ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt vormen echter geen aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN-gebied Gooimeer.

Ingediende zienswijze

Nr. 1 Bewoner Oldewierde, 1352 JB Almere

Bijlage A

Indiener 1

Samenvatting ingevulde gegevens

Zaak informatie

Zaak nummer 16221782

Registratiedatum 15 juni 2023 18:00

Bevestiging verstuurd naar

E-mailadres [REDACTED]@outlook.com

Indiener

Naam [REDACTED]

Adres Oldewierde [REDACTED] 1353JB Almere

E-mailadres [REDACTED]@outlook.com

Telefoonnummer 06 [REDACTED]

Ingevulde waarden voor Zienswijze

Bestemmingsplan/besluit Ontwerp bestemmingsplan Kustzone Almere Haven

Vul hier uw zienswijze in

Ingediende zienswijze

Nr. 2 Bewoner Kimwierde, 1353 DR Almere

Indiener 2

Samenvatting ingevulde gegevens

Zaak informatie

Zaak nummer 16217380

Registratiedatum 15 juni 2023 07:08

Bevestiging verstuurd naar

E-mailadres [redacted]@[redacted].s

Indiener

Naam [redacted]

Adres Kimwierde [redacted] 1353DR Almere

E-mailadres [redacted]@[redacted].s

Telefoonnummer

Ingevulde waardes voor Zienswijze

Bestemmingsplan/besluit Ontwerp bestemmingsplan Kustzone Almere Haven

Vul hier uw zienswijze in digitaal

Ingediende zienswijze

Nr. 3 Bewoner Kerkstraat, 1345 AB Almere

Indiener 3

Samenvatting ingevulde gegevens

Zaak informatie

Zaak nummer 16251323

Registratiedatum 26 juni 2023 15:51

Bevestiging verstuurd naar

E-mailadres [redacted]@gmail.com

Indiener

Naam [redacted]

Adres Kerkstraat [redacted] 1354AB Almere

E-mailadres [redacted]@gmail.com

Telefoonnummer +31 [redacted]

Ingevulde waardes voor Zienswijze

Bestemmingsplan/besluit Ontwerp bestemmingsplan Kustzone Almere Haven

Vul hier uw zienswijze in

Goedendag, Ik ben lid van de kanovereniging Aquavite (Sluiskade 19, moet verhuizen in deze plannen) maar dien deze zienswijze op persoonlijke titel in. Tevens woon ik nabij de kustzone, op de Kerkstraat, en gebruik ik de kanoloos van de vereniging bijna dagelijks. Tot slot ben ik bij het watersportverbond aangesloten als kano-instructeur. Ik merkte op dat er in de plannen voor de kanovereniging geen rekening gehouden wordt met een groei. De kanovereniging kent nu minder dan 60 leden en de voorzieningen (stalling, loods, kleedkamers) zijn aan hun limiet. Binnen de kanovereniging bestaat het beeld echter dat het niet mogelijk is omdat dit volledig voor eigen rekening zou komen voor de club. Ik zou het fijn zijn als er op de nieuwe plek uitgebreid kan worden, met steun van de gemeente als dat mogelijk is. Almere groeit en ook de behoefte aan sport. Tijdens en na Corona was de interesse enorm maar konden wij geen cursussen aanbieden want er was geen ruimte voor nieuwe leden. De club telt nu 55 leden, maar in vergelijking met andere steden van vergelijkbare grote, is het een zeer kleine vereniging. Zo heeft Harderwijk een modern gebouw en veel meer leden dan Almere. Groningen, met minder inwoners, heeft een club met

250 leden. Mij lijkt dat er een positief verband bestaat tussen clubvoorzieningen en ledenaantal, wat weer goed is voor de gezondheid van de burgers. Ik hoop dat u de vereniging, en de sport in de gemeente Almere een zetje kan geven bij het opstellen van de definitieve plannen. Met vriendelijke groet, [REDACTED] [REDACTED]

Ingediende zienswijze

Nr.4 Almeerse Reddings Brigade

Indiener 4

Samenvatting ingevulde gegevens

Zaak informatie

Zaak nummer 16329042

Registratiedatum 19 juli 2023 15:46

Bevestiging verstuurd naar

E-mailadres bestuur@almeersereddingsbrigade.nl

Indiener

Naam

Adres

E-mailadres

Telefoonnummer 06

Jaagmeent 1356AL Almere

bestuur@almeersereddingsbrigade.nl

Ingevulde waardes voor Zienswijze

Bestemmingsplan/besluit Ontwerp bestemmingsplan Kustzone Almere Haven

Vul hier uw zienswijze in Namens de Almeerse Reddings Brigade dien ik een zienswijze in (zie bijlage)

Toegevoegde documenten

Documenttitel 230718 Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Kustzone Almere Haven

Van:
Almeerse Reddings Brigade
Postbus 50286
1305AG Almere
db@almeersereddingsbrigade.nl

Aan:
Gemeente Almere
Tav Gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

Almere, 18 juli 2023

Betreft: Ontwerpbestemmingsplan Kustzone Almere Haven

Geachte leden van de gemeenteraad,

Namens de Almeerse Reddings Brigade willen wij graag onze zienswijze indienen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan kustzone Almere Haven.

Een prachtig plan dat het gebied na vele jaren weer een impuls zal geven en waar wij graag in mee *willen*. Er zijn voor ons als vereniging nog wel wat vraagtekens en zorgen, voordat wij helemaal mee *kunnen*.

Wij hopen dat de raad deze punten kan beantwoorden of in overweging neemt voorafgaand aan de goedkeuring van het bestemmingsplan.
Onderstaand hebben wij het een en ander puntsgewijs benoemd.

Situatieschets

Als Almeerse Reddings Brigade hebben we 3 gebouwen in het plangebied:

- Sinds 1984: Reddingspost Surfstrand - Surfstrand 1
- Sinds 1984: Botenopslag op WSV Almere Haven - Sluiskade 11
- Sinds 1993: Clubgebouw, reddingspost en botenberging- Sluiskade 23-25

In het ontwerpbestemmingsplan gaat het voor onze vereniging om de verplaatsing van het clubgebouw en de botenopslag. De reddingspost blijft op de huidige plek in het gebied.

Het is goed om te weten dat de container, hekwerken en het dak van onze botenopslag 100% eigendom zijn van onze vereniging.

Ook ons clubgebouw is 100% eigendom van de vereniging. We huren sinds 1994 de grond waar het gebouw op staat en onderhouden het groen rond het gebouw (totaal 1700m²) al heel wat jaren vanuit zelfwerkzaamheid/zelfbeheer.

Oppervlakte

Er is afgesproken dat wij minimaal terugkrijgen wat wij nu hebben. We hebben nu 422m² voor ons gebouw en 42m² voor onze luifel in gebruik voor ons clubgebouw en daar komt ook de 84m² botenopslag bij. In totaal 548m² voetprint.

Het nieuwe gebouw is in overleg met de gemeente 31x21 meter (exclusief oversteek van het dak en/of de goot) in een L vorm. De terp zou dus minimaal 651m² moeten zijn. Dit is echter exclusief oversteek van het dak en/of de goot.

In het ontwerpbestemmingsplan is nu voor ons 600m² te bebouwen grond gereserveerd. In eerdere gesprekken was er 660m² voor de voetprint van het nieuwe gebouw toegezegd.

Het in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bebouwd oppervlak op de nieuwe locatie van de Almeerse Reddings Brigade is niet juist. Dit moet 660 m2 zijn i.p.v. 600 m2. Dat is wat we met de gemeente hebben afgesproken.

Nieuwe gebouw - garanties

Op papier staat een mooi plan voor een nieuw gebouw al is dit nog niet uitgewerkt tot in de details. Wij zullen als vereniging ook het nodige moeten investeren om het gebouw opnieuw in te richten, te verhuizen en voor de bouw van een deel van de botenopslag.

Volgens de concept huurovereenkomst krijgen wij echter maar een garantie van 10 jaar op het huren van de grond en wordt dit niet stilzwijgend verlengd. Er staat zelfs: *"Indien na afloop van de in lid 1 vermelde termijn de Huurder gebruik wil blijven maken van het Gehuurde dient de Huurder daartoe tijdig, dat wil zeggen uiterlijk één jaar voor afloop van de in lid 1 vermelde termijn, schriftelijk een verzoek in te dienen bij de Verhuurder. De Overeenkomst kan slechts worden verlengd met een nader overeen te komen periode, indien Huurder alle verschuldigde huurpenningen tijdig heeft voldaan, zich als goed Huurder heeft gedragen, geen activiteiten heeft ontplooid die niet waren toegestaan conform deze Overeenkomst en de belangen van de Gemeente zich daartegen niet verzetten, waarbij de Verhuurder nadere voorwaarden kan stellen."*

De afspraken over de grond waar ons nieuwe gebouw op komt te staan zijn naar ons toe boterzacht en de termijn van 10 jaar is te kort om financiering op aan te kunnen vragen.

Wij willen de grond graag kopen, zodat we eigen grond hebben en het mogelijk wordt om een hypotheek aan te vragen en investeringen te doen. Kopen van de grond zou bovendien de toekomstmogelijkheden van onze vereniging vergroten.

Wij hebben begrepen dat de raad hier ook mogelijkheden voor ziet en vragen daarom uw steun.

Uitvraag huur en koop

Er is, bij de huidige plannen, ook aangegeven dat er eerst nog een uitvraag gaat plaatsvinden of er niet nog andere belangstellenden zijn die het stuk grond willen huren. Hoe wordt hier mee omgegaan?

Bij ons rijst de vraag: als er gevraagd moet worden wie er nog meer belangstelling heeft om te huren, geldt dat dan ook voor: wie heeft er ook belangstelling om te kopen? Dan zouden wij ook een optie hebben om onze huidige grond te kopen? Tenslotte krijgt een gebiedsontwikkelaar ook deze kans.

Naar aanleiding van punt 2.2.4

Ook worden er maximale bouwhoogtes en maximale oppervlakten gegeven, zodat de gebouwen in verhouding blijven met de overige bebouwing en het karakter van het gebied. Waar kunnen we de vastgestelde bouwhoogte en oppervlakte vinden? Wij zouden deze graag vergelijken met de gemaakte afspraken hierover.

Naar aanleiding van punten 3.2.1 en 3.2.2

In punt 3.2.1 wordt gesproken over een maximale bouwhoogte van 18 meter voor Horeca. En een maximale hoogte voor de Jutter van 10 meter.

Klopt het dat dit dan ook van toepassing is voor de Almeerse Reddings Brigade? Dit i.v.m. het punt in 3.2.2: de genoemde uitwisselbaarheid. Welke maximale bouwhoogte is voor ons van toepassing?

Stelger, botenhelling en damwand

Op de huidige locatie hebben wij een goede (tussendoor)verbinding vanaf het clubgebouw naar de jachthaven. We huren een ligplaats in de haven voor de botenopslag, waardoor we ook gebruik kunnen maken van de botenhelling, afsputplaats en andere voorzieningen in de jachthaven.

Op de nieuwe plek is afgesproken dat deze functies ook gerealiseerd zullen worden echter zien wij deze niet terug in het ontwerpbestemmingsplan. Deze functies zijn essentieel om de overweging te kunnen maken om te verhuizen.

Aan de gemeente hebben wij de volgende specificaties doorgegeven (oa 17 juni 2019) waaraan deze functies minimaal moeten voldoen om voor ons functioneel te zijn:

- Helling moet een gewicht kunnen dragen van 2600kg (boot) + 800kg (trailer) + 2000kg (trekker) = 5400kg + 4 mensen
- Breedte breedste schip: 3 meter
- Benodigde werkruimte helling: 5 meter breedte (3 meter + aan beide kanten 1 meter werkruimte)
- Damwand aan buitenzijde, zodat de boot bij het te water laten beschermd is tegen wind, stroming en golfslag
- Als de boten aan de binnenkant van de damwand worden aangemeerd, dan moet de helling 7 meter breed zijn, zodat de Pionier dan alsnog te water kan (andere schepen zijn 2 - 2,5 meter breed)
- Benodigde ruimte/lengte vanaf de waterlijn om de Pionier goed te water te kunnen laten: 23 meter (horizontaal)
Deze berekening is gebaseerd op de helling van de jachthaven waar wij de pionier met de trekker te water laten. Over een lengte van 6m zakt deze 80cm, hellingshoek komt dan uit tussen de 7 a 8 graden.
- Afsluitbare steigers
- Gescheide gebruik scouting en reddingsbrigade
- 4 Vrije ligplaatsen voor onze boten, zodat we deze aller tijde te water kunnen laten.
- Minimale breedte bovenkant/vlonder steiger 1 meter 20
- Minimale hoogte steiger vanaf de waterlijn: 80 cm
- Wat belangrijk is dat de boot 8.5 x 3 mtr de bocht kan maken met genoeg ruimte aan alle zijdes ook als er andere boten liggen aan de steigers.
- Om de draai naar de helling te kunnen maken zal er voldoende manoeuvreer ruimte moeten zijn.
- Een oog of paal in/aan/bij de helling (met elektra punt), zodat wij zelf een elektrische lier kunnen bevestigen als wij onze reddingsvleets en/of tinn silver uit het water moeten halen (gebruiken wij in de periode van 1 mei t/m 1 oktober bijna dagelijks). Het gaat dan om een gewicht van max. 2000 kg.

Netcongestie

Als wij - zoals in dit plan staat - gaan verhuizen, dan laten wij een stroom- en gasaansluiting achter, maar ons is nu gemeld dat we waarschijnlijk pas na 2030 aangesloten zullen worden op het stroomnetwerk. Hoe wordt in de tussenliggende periode de stroomvoorziening geregeld? Het kan toch niet zijn dat wij enkele jaren zonder stroom zitten? Dat is een no go.

Nog een andere zorg: Komt er wel een bouwaansluiting? Of kan het gebouw straks nog niet gebouwd worden? In de afspraken met de gemeente staat in een artikel over de planning oa dat *'Een eventuele overschrijding van voormoemde data is slechts mogelijk voor zover deze geen risico veroorzaakt voor de uitvoering van de projectplanning van de gehele gebiedsontwikkeling.'*

Overschrijding van de planning (door geen stroom of nog geen aannemer/bouwer) kan voor ons het volgende gevolg hebben: *"het opzeggen van de huidige huurovereenkomst, met in*

achtneming van de in de huurovereenkomst vastgestelde opzegtermijn, ten behoeve van de uitvoering van de projectplanning van de gehele gebiedsontwikkeling."
Dat betekent dat we "dakloos" worden. Waar moeten wij dan heen?

Horeca

In het ontwerpbestemmingsplan staat dat er 2 horeca-vergunningen worden gegeven in het gebied. Wij hebben aan de gemeente aangegeven dat wij nu ook een kantine hebben en in ons nieuwe gebouw ook graag een paracommercieel of additionele horecavergunning aanvragen. Dit is niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Toegangsweg

Deze stond niet op de tekening bij het ontwerpbestemmingsplan, maar is wel eerder besproken. Wordt de toegangsweg voldoende breed zodat tegemoetkomend verkeer elkaar kan passeren? Wij benoemen ook graag dat de toegangsweg voldoende capaciteit moet hebben om onze grootste boot over te vervoeren (5400 kg) en om de draai met deze boot te kunnen maken (in combinatie met een auto ruim 15 meter). Wordt de toegangsweg alleen toegankelijk voor de verenigingen?

Parkeergelegenheid

Is de geplande parkeergelegenheid voldoende? Parkeerplekken bij de gebouwen, parkeerplekken bij de dijk. Gezien de vele recreatieve mogelijkheden, met name in de zomer, voorzien wij parkeerproblemen voor onze leden/lifeguards.

Wij hopen dat deze punten kunnen worden meegenomen en zijn, indien gewenst, beschikbaar om toelichting te geven.

Met vriendelijke groet,
Namen het bestuur en de werkgroep nieuwbouw,


Almeerse Reddings Brigade
- Voorzitter

voorzitter@AlmeerseReddingsBrigade.nl
www.AlmeerseReddingsBrigade.nl

06 – 12 99 14 77 (ARB)

Ingediende zienswijze

Nr.5 Bewoner Keiwierde, 1353 NZ Almere

Indiener 5

Samenvatting ingevulde gegevens

Zaak informatie

Zaak nummer 16341872

Registratiedatum 24 juli 2023 18:09

Bevestiging verstuurd naar

E-mailadres [redacted]@gmail.com

Indiener

Naam [redacted]

Adres Keiwierde [redacted] 1353NZ Almere

E-mailadres [redacted]@gmail.com

Telefoonnummer 06 [redacted]

Ingevulde waardes voor Zienswijze

Bestemmingsplan/besluit Ontwerp bestemmingsplan Kustzone Almere Haven

Vul hier uw zienswijze in

Geachte leden van de Gemeenteraad, Hierbij dien ik mijn bezwaar/zienswijze tegen het "Ontwerp Bestemmingsplan Kustzone Almere-Haven" in. In het bestemmingsplan wordt voorzien in het realiseren van; het verbeteren van de recreatiemogelijkheden zwemstrand het verplaatsen van de verenigingen, realiseren nieuwe woonmogelijkheden, de ontwikkeling van een hotel, afwijkingsmogelijkheid van 40 recreatie woningen Als bewoner van een woning langs de Westerdreef maak ik mij zorgen en maak bezwaar tegen de toename van de verkeersdruk en de daarbij behorende overlast. Het verbeteren van de recreatiemogelijkheden rond het zwemstrand zal een onbekend aantal verkeersbewegingen doen toenemen, vooral in de zomermaanden. De maanden dat wij de ramen van de woningen vaker open hebben en veel in de tuin verblijven. Het verplaatsen van de verenigingen kan ook een toename van het aantal leden opleveren ivm de publiciteit die dit met zich meebrengt. Met het toevoegen van woningbouw in het gebied neemt de verkeersdruk toe. In de regels van het bestemmingsplan is een maximum aantal van 255

woningen opgenomen. De parkeernormen van de gemeente Almere gaan uit van 1.5 tot 1.75 parkeerplaatsen per woning (auto's per woning). Dit komt neer op 446 auto's voor woningen binnen dit plangebied. Komen en gaan van de auto's levert een toename van 892 bewegingen. Met de ontwikkeling van een hotel met 80 kamers en 6000m², zakelijke (congres), leisure (wellness en horeca) neemt ook het aantal te verwachten auto's en verkeersbewegingen toe. Voor een hotel van 80 kamers betekent dat een toename van 176 verkeersbewegingen (parkeernota Almere, 11 parkeerplaatsen per 10 kamers). Voor het congres deel, van 6000m², wordt uitgegaan van 11 auto's per 100m² dat komt neer op 1320 verkeersbewegingen. Als we uitgaan van een horeca gelegenheid moeten we zelfs uitgaan van 15 auto's per 100m², hetgeen dan neerkomt op 1800 verkeersbewegingen. totaal neemt de verkeersdruk dan toe met 2.868 verkeersbewegingen. De toename van 2868 is exclusief de toeleveranciers van het hotel en congrescentrum, toenemend recreatieverkeer, mogelijke uitbreiding van de verenigingen en de mogelijke recreatiewoningen die kunnen worden gerealiseerd (met een binnenplanse afwijking). In de bijlage bij het bestemmingsplan staan de uitgangspunten, waarbij wordt uitgegaan van 1100 extra verkeersbewegingen. De toename van het verkeer op de Westerdreef zal zorgen dat de geluidsbelasting op de gevels van de woningen langs de Westerdreef niet meer voldoet. Dit ten koste gaat van het woongenot, de nachtrust en de gezondheid van de bewoners. Dat de toename van de geluidsbelasting op de gevels, als gevolg van de toename van het verkeer, toeneemt. Dat dit in strijd is met de vastgestelde geluidscontouren langs de Westerdreef. U zult begrijpen dat ik ernstig bezwaar heb tegen de toename van het verkeer en dus tegen het bestemmingsplan Kustzone Almere. Vriendelijke Groet

Keiwierde 1353NZ Almere @mail.
@gmail.com tel. 06-

Toegevoegde documenten

Documenttitel

Bezwaarschrift Bestemmingsplan kustzone

De Gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300AE Almere

Betreft: zienswijze ontwerp bestemmingsplan Kustzone Almere Haven.

Geachte leden van de Gemeenteraad,

Hierbij dien ik mijn bezwaar/zienswijze tegen het "Ontwerp Bestemmingsplan Kustzone Almere-Haven" in.

In het bestemmingsplan wordt voorzien in het realiseren van;

- het verbeteren van de recreatiemogelijkheden zwemstrand
- het verplaatsen van de verenigingen,
- realiseren nieuwe woonmogelijkheden.
- de ontwikkeling van een hotel.
- afwijkingsmogelijkheid van 40 recreatie woningen

Als bewoner van een woning langs de Westerdreef maak ik mij zorgen en maak bezwaar tegen de toename van de verkeersdruk en de daarbij behorende overlast.

Het verbeteren van de recreatiemogelijkheden rond het zwemstrand zal een onbekend aantal verkeersbewegingen doen toenemen, vooral in de zomermaanden. De maanden dat wij de ramen van de woningen vaker open hebben en veel in de tuin verblijven.

Het verplaatsen van de verenigingen kan ook een toename van het aantal leden opleveren ivm de publiciteit die dit met zich meebrengt.

Met het toevoegen van woningbouw in het gebied neemt de verkeersdruk toe. In de regels van het bestemmingsplan is een maximum aantal van 255 woningen opgenomen. De parkeernormen van de gemeente Almere gaan uit van 1.5 tot 1.75 parkeerplaatsen per woning (auto's per woning). Dit komt neer op 446 auto's voor woningen binnen dit plangebied. Komen en gaan van de auto's levert een toename van 892 bewegingen.

Met de ontwikkeling van een hotel met 80 kamers en 6000m², zakelijke (congres), leisure (wellness en horeca) neemt ook het aantal te verwachten auto's en verkeersbewegingen toe. Voor een hotel van 80 kamers betekent dat een toename van 176 verkeersbewegingen (parkeemota Almere, 11 parkeerplaatsen per 10 kamers). Voor het congres deel, van 6000m², wordt uitgegaan van 11 auto's per 100m² dat komt neer op 1320 verkeersbewegingen. Als we uitgaan van een horeca gelegenheid moeten we zelfs uitgaan van 15 auto's per 100m², hetgeen dan neerkomt op 1800 verkeersbewegingen. totaal neemt de verkeersdruk dan toe met 2.868 verkeersbewegingen. De toename van 2868 is exclusief de toeleveranciers van het hotel en congrescentrum, toenemend recreatieverkeer, mogelijke uitbreiding van de verenigingen en de mogelijke recreatiewoningen die kunnen worden gerealiseerd (met een binnenplanse afwijking).

In de bijlage bij het bestemmingsplan staan de uitgangspunten, waarbij wordt uitgegaan van 1100 extra verkeersbewegingen. De toename van het verkeer op de Westerdreef zal zorgen dat de geluidsbelasting op de gevels van de woningen langs de Westerdreef niet meer voldoet. Dit ten koste gaat van het woongenot, de nachtrust en de gezondheid van de bewoners. Dat de toename van de geluidsbelasting op de gevels, als gevolg van de toename van het verkeer, toeneemt. Dat dit in strijd is met de vastgestelde geluidscontouren langs de Westerdreef.

U zult begrijpen dat ik ernstig bezwaar heb tegen de toename van het verkeer en dus tegen het bestemmingsplan Kustzone Almere.

Vriendelijke Groet

■■■■■ ■■■■■

Keiwierde ■■■■

1353NZ Almere

@mail.■■■■■.com

tel. 06-■■■■■

Ingediende zienswijze

Nr.6 Scouting Cornelis Lelygroep Almere

Indiener 6



Scouting Cornelis Lelygroep Almere



Stichting Scouting Almere en
Scouting Cornelis Lelygroep
Postbus 50290
1305 AG Almere
nieuwbouw@cornelislelygroep.nl

De Gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

Datum: 20 juli 2023
Betreft: Ontwerpbestemmingsplan Kustzone Almere Haven



Geachte leden van de Gemeenteraad,

Namens Scouting Cornelis Lelygroep en Stichting Scouting Almere willen wij graag onze zienswijze indienen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan voor de Kustzone

Vooropgesteld dat wij het een prachtig plan vinden en uitkijken naar onze nieuwe plek en ons nieuwe gebouw zijn er een aantal punten waarover wij ons zorgen maken dan wel vragen hebben. Wij hopen dat de raad deze punten kan beantwoorden of in overweging nemen voorafgaand aan de goedkeuring van het bestemmingsplan

Onderstaand hebben wij het een en ander puntsgewijs benoemd.

Kopen van de grond

In artikel 2.3 ladder van duurzaamheid wordt gesproken over het kopen van de grond. Vanuit de politiek ontvangen wij signalen dat dit tot de mogelijkheid behoort. Wij hebben zelfs de directe vraag van gemeenteraadsleden gekregen: 'Waarom kopen jullie de grond niet?' Wij gaan ervan uit dat ook andere partijen in het plangebied zoals wellicht het geplande hotel deze mogelijkheid hebben. Wij hebben sterke voorkeur om de grond te kopen. Het kopen van de grond zou voor ons het verkrijgen van een hypotheek en een investering in het nieuwe gebouw vergemakkelijken waardoor de huidige plannen doorgang kunnen vinden. Een erfpachtperiode van 10 jaar die nu in het voorstel staat bemoeilijkt het verkrijgen van een hypotheek of zou deze onmogelijk kunnen maken. Het kopen van de grond breidt de toekomstmogelijkheden van de vereniging flink uit.

Plaatsing van terp op het toegewezen terrein.

Op de tekening die ter inzage lag in de Goede Rede leek onze terp redelijk dicht bij het terrein voor de recreatie te liggen, wij vragen ons af of de terp niet te dicht bij de erfsgrens ligt. Wij zouden graag de plaatsing van de terp nog bespreken. In gevolg daarop: hoe dicht bij de erfafscheiding mogen de recreatiewoningen komen te staan? Daarnaast maken wij ons zorgen over de overlast die het openbare wandelpad mogelijk gaat veroorzaken, het risico op overlast en vandalisme lijkt ons erg groot met het oog op het afgelegen gebied.

Naar aanleiding van punt 2.2.4

Ook worden er maximale bouwhoogtes en maximale oppervlakten gegeven, zodat de gebouwen in verhouding blijven met de omvang bebouwing en het karakter van het gebied. Waar kunnen we de vastgestelde bouwhoogte en oppervlakte vinden? Wij zouden deze graag vergelijken met de gemaakte afspraken hierover.

Scouting Cornelis Lelygroep Almere • Lelybivak Scoutingpad 6 • Stormring Sluiskade 21
postadres Postbus 50290 • 1305 AG Almere
tel +31 (0)6 20593427 e-mail info@cornelislelygroep.nl web www.cornelislelygroep.nl
KvK 32168005 bank NL55 RABO 03210.16.394





Scouting Cornélis Lelygroep Almere



Toegangsweg

Deze stond niet op de tekening. Wordt de toegangsweg voldoende breed zodat tegemoetkomend verkeer elkaar kan passeren? Wij benoemen ook graag dat de toegangsweg voldoende capaciteit moet hebben zodat er een zware kraan overheen kan i.v.m. het uit het water halen van onze boten voor het onderhoud. Aan het einde van de toegangsweg (bij de steiger) hebben we een verzwaaard stuk weg nodig waarop de kraan kan staan. Wordt de toegangsweg alleen toegankelijk voor de verenigingen?

Parkeergelegenheid

Is de geplande parkeergelegenheid voldoende?

Parkeerplekken bij de gebouwen, parkeerplekken bij de dijk.

Gezien de vele recreatieve mogelijkheden, met name in de zomer, voorzien wij parkeerproblemen voor onze leden. Dit vooral tijdens de piekmomenten waarop onze jonge leden gebracht en gehaald worden.

Naar aanleiding van punten 3.2.1 en 3.2.2

In punt 3.2.1 wordt gesproken over een maximale bouwhoogte van 18 meter voor Horeca. En een maximale hoogte voor de Jutter van 10 meter.

Klopt het dat dit dan ook van toepassing is voor Scouting? Dit i.v.m. het punt in 3.2.2. de genoemde uitwisselbaarheid. Welke maximale bouwhoogte is voor ons van toepassing?

Nutsvoorzieningen

Wij benoemen graag onze zorgen of de nutsvoorzieningen op tijd aangesloten kunnen zijn.

Omdat er geen gasaansluiting komt vragen wij ons af of de zwaarte van de aansluiting aangepast moet worden.

Wij kunnen niet verhuizen zonder aansluiting omdat wij dan onze activiteiten niet kunnen doen.

Kampvuurkuil

Is het nodig om het aanleggen van een kampvuurkuil op te nemen in het bestemmingsplan? Een kampvuurkuil is een essentieel onderdeel van een scouting terrein.

Wij hopen dat deze punten kunnen worden meegenomen en zijn, indien gewenst, beschikbaar om toelichting te geven.

Met vriendelijke groet,

Namens Stichting Scouting Almere en Scouting Cornélis Lelygroep


Voorzitter Stichtingsbestuur


Voorzitter Groepsbestuur





Duurzaam
bezorgd



St. Gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

Ingediende zienswijze

Nr.7 Eversheds Sutherland, Postbus 7902, 1008 AC Amsterdam, namens de Jutter

Eversheds Sutherland
De Custerstraat 85a
1081 CN Amsterdam
Postbus/PO Box 7902
1008 AC Amsterdam
The Netherlands

T: +31 20 5600 600

eversheds-sutherland.nl

Aangetekend
Raad van de gemeente Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

Datum: 24 juli 2023

Uw ref:

Onze ref: J38398.000001

Direct: +31 20

E-mail: @eversheds-sutherland.nl

Indiening mede per koerier

**Betreft: zienswijze inzake Ontwerpbestemmingsplan Kustzone Almere Haven met
identificatienummer NL.IMRO.0034.BP1A08-on01**

Geachte Raad,

Hierbij breng ik als advocaat en gemachtigde tijdig een zienswijze naar voren namens De Slufterrog B.V. en Strandbrasserie De Jutter, gevestigd te Zeewolde aan de Erkemedeweg 79 (3896LB), hierna te noemen: "De Jutter".

Deze zienswijze als bedoeld in artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht ("Awb") en artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, heeft betrekking op het ontwerpbestemmingsplan 'Kustzone Almere Haven' met identificatienummer NL.IMRO.0034.BP1A08-on01 ("Ontwerpbestemmingsplan"). Een kennisgeving van de terinzagelegging van het Ontwerpbestemmingsplan is op 15 juni in het Gemeenteblad (2023, 252210) gepubliceerd. Tot en met woensdag 26 juli 2023 kunnen zienswijzen worden ingediend. De zienswijze is hierbij tijdig ingediend.

Het Ontwerpbestemmingsplan maakt de ontwikkeling zoals die is vastgelegd in het Ontwikkelingsplan Kustzone Almere Haven mogelijk. Het gaat daarbij om verplaatsing van de bestaande verenigingen, verbetering van recreatieve mogelijkheden en de realisatie van maximaal 255 woningen. Het bestemmingsplan heeft een zeer globale opzet. Er zijn gebieden aangegeven waarbinnen de bestemde ontwikkelingen gerealiseerd zouden kunnen worden.

De Jutter benadrukt dat zij in beginsel niet tegen het Ontwerpbestemmingsplan is. De Jutter wil zeker stellen dat ook in het nieuwe bestemmingsplan de exploitatie van haar strandbrasserie mogelijk wordt gemaakt en zij niet beperkt wordt ten aanzien van haar reeds bestaande rechten.

Deze zienswijze is als volgt opgebouwd. Hierna volgt eerst een korte toelichting op de huidige situatie. Daarna volgen de inhoudelijke zienswijzen.

1. Toelichting huidige situatie

Sinds eind 2017 voert De Jutter gesprekken met de gemeente Almere over verplaatsing van strandbrasserie de Jutter op het strand van Almere-Haven. Deze gesprekken zijn eind 2017 op initiatief van de gemeente gestart omdat volgens de gemeente de plannen "Kustzone Almere Haven" alleen kans van slagen hebben als De Jutter verplaatst wordt. De Jutter is momenteel gevestigd aan de rechterzijde van het zwemstrand (verbeelding 1, rode pin).

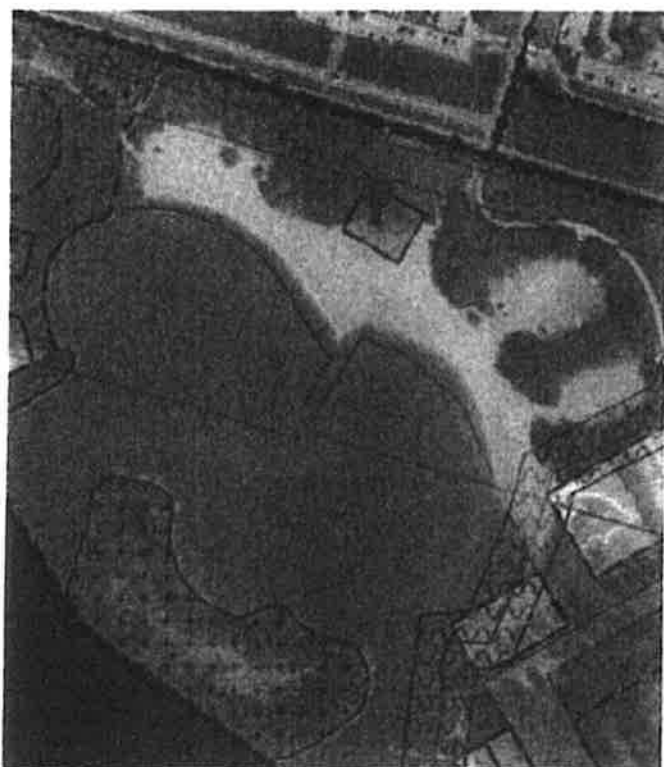
Eversheds Sutherland (Netherlands) B.V. is een ontsloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, opgericht naar Nederlands recht, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 70126311, gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende te (1081 CN) Amsterdam aan de De Custerstraat 85a en 91 en (1065 HB) Rotterdam aan de Fascinatio Boulevard 200. Eversheds Sutherland (Netherlands) B.V. staat onder toezicht van de Nederlandse Orde van Advocaten (NOVA) en de Koninklijke Nederlandse beroepsorganisatie (KNB). Op onze dienstverlening zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, waarin onder meer een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op onze website: www.eversheds-sutherland.nl en zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Amsterdam. Een exemplaar hiervan wordt op aanvraag kosteloos toegezonden. Wij verwerken uw persoonlijke gegevens in overeenstemming met onze Privacyverklaring www.eversheds-sutherland.nl/privacy. Als u vragen heeft of uw rechten met betrekking tot uw persoonlijke gegevens wilt uitoefenen, neem dan contact op met dataprotectionoffice@eversheds-sutherland.com. Rekening Stichting Beheer Oordengelden: ING Bank NL14INGB0542764107. Eversheds Sutherland (Netherlands) B.V. Holanaet kwaliteitszeker: ABNAMRO Bank NL44ABNA0835877995.

Eversheds Sutherland (Netherlands) B.V. is onderdeel van een internationale rechtspraktijk, die via diverse afzonderlijke en onafhankelijke rechtspersonen actief is onder de naam Eversheds Sutherland. Een volledige beschrijving van de structuur van de organisatie en een overzicht van onze kantoren is te vinden op www.eversheds-sutherland.com.



Verbeelding 1

De gemeente Almere wenst woningen te realiseren op de plek waar de Jutter thans gevestigd is. In het Ontwerpbestemmingsplan is een reservering gemaakt voor een horeca-bestemming aan de midden-linkerzijde van het zwemstrand (*verbeelding 2*). De daadwerkelijke realisering van de Jutter op deze specifieke locatie op het strand is echter onzeker. Ondanks de omstandigheid dat De Jutter al ruim vijf (5) jaar gesprekken voert met de gemeente over een door de gemeente verlangde verplaatsing, bestaat er voor De Jutter nog geen zicht op een daadwerkelijke verplaatsing. Tot op heden zijn er geen concrete afspraken gemaakt. Evenmin is er een omgevingsvergunning voor bouwen verleend. Voor De Jutter is de situatie op dit moment zeer onzeker.



Verbeelding 2

De huidige locatie van De Jutter is op dit moment planologisch een zogenaamde "Witte vlek". Dit betekent dat er geen specifieke bestemmingsplanregels gelden voor het zandstrand Almere-Haven. Dit betekent ook dat De Jutter thans zou mogen uitbreiden: er gelden immers geen planologische beperkingen. In verband met de lopende gesprekken met de gemeente over verplaatsing heeft De Jutter de afgelopen jaren niet (ten volle) geïnvesteerd in de huidige locatie, daar waar dat bedrijfseconomisch wel aangewezen was. Met het oog op de toekomstige bedrijfsvoering van De Jutter is het voor De Jutter van belang om voldoende zekerheid te verkrijgen of vestiging op de beoogde nieuwe locatie ook daadwerkelijk kan plaatsvinden. Het bieden van voldoende waarborgen hiervoor in het Ontwerpbestemmingsplan is daarvoor van cruciaal belang. Daarbij is ook van belang dat de huidige Jutter niet "zomaar" wordt wegbestemd. Ter bescherming van haar rechten is De Jutter dan ook genooddacht om op te komen tegen bovengenoemd bestemmingsplan.

2. Zienwijzen De Jutter

Wegbestemmen

De eerste zienwijze richt zich tegen het wegbestemmen van de Jutter op de huidige locatie. Bestaand legaal gebruik dient in beginsel uit een oogpunt van rechtszekerheid dienovereenkomstig te worden bestemd (vgl. ABRvS 21 maart 2007, ECLI:NL:RVS:2007:BA1176, r.o. 2.5.1). De Afdeling geeft op deze rechtsregel een uitzondering, namelijk dat op basis van nieuwe inzichten het bestaande gebruik niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan gevestigde rechten en belangen. De gemeente Almere is voornemens om op de locatie van de Jutter woningen te realiseren. Hoewel De Jutter niet tegen het voornemen van de gemeente is om woningen binnen de gemeente te realiseren, gaat de gemeente met het wegbestemmen van De Jutter geheel voorbij aan de belangen van

De Jutter. Het is immers niet zeker dat de Jutter verderop op het strand zal kunnen worden gerealiseerd en wanneer dit zal gebeuren. Wanneer wordt wegbestemd en hervestiging niet mogelijk blijkt zal De Jutter in een uiterst moeilijke situatie terechtkomen. Deze situatie is niet meegenomen in de gemaakte belangenafweging bij het opstellen van het Ontwerpbestemmingsplan. Bij wegbestemmen zal er daarnaast geen enkele mogelijkheid meer zijn voor De Jutter om uit te breiden, nu het Ontwerpbestemmingsplan geen horeca op deze locatie (meer) mogelijk maakt.

Los daarvan dient conform bovengenoemde uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak ook aannemelijk te zijn dat de (nieuwe) bestemming binnen de planperiode van 10 jaar gerealiseerd kan worden. Het bestemmen van de nieuwe vestiging van de Jutter verderop op het zandstrand en daarmee het wegbestemmen van de huidige locatie, is derhalve alleen mogelijk als dit binnen de planperiode ook ten uitvoer zal worden gebracht. Ook gelet op de duur van de onderhandelingen is het niet zonder meer aannemelijk dat het daadwerkelijk realiseren van de Jutter op de nieuwe locatie binnen de planperiode plaats kan vinden. De gemeenteraad heeft daarmee onvoldoende gemotiveerd dat het bestemmingsplan ook uitvoerbaar is.

Gelet hierop wenst De Jutter dat in het Ontwerpbestemmingsplan - in ieder geval tijdelijk - een dubbelbestemming wordt opgenomen, welke op de huidige locatie van De Jutter zoals ook nu het geval is de strandbrasserie mogelijk maakt. Daarmee wenst De Jutter haar bestaande rechten te beschermen.

Toelichting op het Ontwerpbestemmingsplan is niet volledig

De Jutter acht het opvallend dat in de toelichting op het Ontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven dat op de voor De Jutter gereserveerde locatie een maximale hoogte van 10 meter geldt. Deze maximale bouwhoogte is niet opgenomen in de planregels of op de verbeelding. De Jutter richt haar zienswijze ten eerste tegen deze specifieke bouwhoogte. Gelet op de huidige gesprekken met de gemeente is het voorbarig om in het Ontwerpbestemmingsplan nu al concrete bouwweisen en -regels op te nemen.

De Jutter merkt daarnaast het volgende op over de bestemming 'Horeca'.

Artikel 3.1 van de planregels geeft het volgende aan:

"De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'hotel' voor een hotel met daaraan ondergeschikt: zaalverhuur, wellness, horeca van categorie 3 en 4 als bedoeld in de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 3 en 4' voor horeca van categorie 3 en 4 als bedoeld in de Staat van Horeca-activiteiten."

Met deze planregel is niet duidelijk wat er op de grond bestemd voor 'Horeca' mag worden gerealiseerd. Een verwijzing naar de definitie van 'Horeca' in het plan ontbreekt. Hoewel de plantoelichting spreekt van een restaurant of een café blijkt dit niet even duidelijk uit de planregels bij het Ontwerpbestemmingsplan. Het Ontwerpbestemmingsplan is daarmee onvoldoende rechtszeker. Gelet op de lopende gesprekken tussen de gemeente en De Jutter dient deze planregel in ieder geval zo te worden aangepast dat de horeca bestemming vestiging van Strandbrasserie de Jutter op deze nieuwe locatie mogelijk maakt en dat de nieuwe Jutter volledig past binnen het toekomstig geldende planologisch regime.

Bebouwing IJsselmeergebied Barro

Uit de toelichting op het Ontwerpbestemmingsplan volgt dat conform het Barro in beginsel geen nieuwe bebouwing binnen het IJsselmeergebied is toegestaan. Op grond van artikel 2.12.1 Barro is het echter toegestaan om binnen de gemeente Almere 12 hectare ten behoeve van het project Hoogtij aan te wenden. In de toelichting bij het Ontwerpbestemmingsplan is volgens De Jutter onvoldoende gemotiveerd dat het bouwen van de nieuwe locatie van de Jutter past binnen de kaders van het Barro. De Jutter wenst dan ook uitbreiding van de toelichting bij het Ontwerpbestemmingsplan inclusief het toevoegen van verbeeldingen van het IJsselmeergebied en de beoogde locatie van de Jutter.

Verzoek

De Jutter verzoekt u om de Regels van het Ontwerpbestemmingsplan als volgt aan te passen:

- i) Het neerleggen van een dubbelbestemming 'Horeca', specifieke functieaanduiding: strandbrasserie op de huidige locatie van de Jutter.
- ii) Het opnemen van een verwijzing naar de definitie 'Horeca' in planregel 3.1 zodat duidelijk is dat de grond mede daarvoor ook bestemd is en het toevoegen van strandbrasserie in de definitie van 'Horeca'.

De Jutter verzoekt u om de toelichting van het Ontwerpbestemmingsplan als volgt aan te passen:

- i) Het met o.a. verbeeldingen motiveren dat De Jutter past binnen de mogelijkheden van het Barro.

3. Tot slot

Het Ontwerpbestemmingsplan is in strijd met artikel 3:2 van de Awb onzorgvuldig voorbereid en in strijd met artikel 3:46 van de Awb ondeugdelijk gemotiveerd. Het Ontwerpbestemmingsplan bestemt de Jutter onterecht weg en geeft daarmee geen blijk van een goede ruimtelijke ordening zoals vereist ingevolge artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Gelet op het vorenstaande verzoek ik u namens De Jutter om rekening te houden met haar zienswijzen en het bestemmingsplan 'Kustzone Almere Haven' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het Ontwerpbestemmingsplan. De Jutter behoudt zich het recht voor deze zienswijzen op een later tijdstip aan te vullen.

Graag licht De Jutter haar zienswijze mondeling toe. De Jutter verzoekt u dan ook expliciet om deze zienswijze mondeling te mogen toelichten.

Hoogachtend,



Advocaat

26-07-2023/83198

EVERSHEDS
SUTHERLAND

R BRIEF AANGETEKEND NL
NL Frankering betaald €9.25
51 gr.

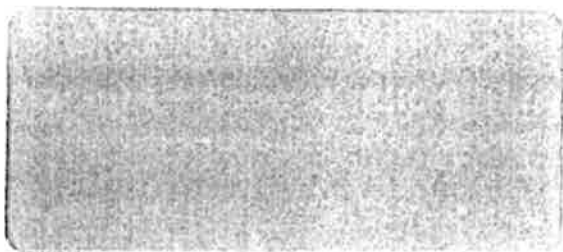
D
PostNL
207749 24-07-2023 20:20

NL



3SRPKS890709653

1300AE 200



26 JUL 2023

Ingediende zienswijze

Nr.8 Kanovereniging Aquavite, Almere

Indiener 8

Samenvatting ingevulde gegevens

Zaak informatie

Zaak nummer 16349439

Registratiedatum 26 juli 2023 14:17

Bevestiging verstuurd naar

E-mailadres bestuur@aquavite.nl

Indiener

Naam

Adres

E-mailadres

Telefoonnummer +31

[REDACTED]

Redemark [REDACTED] 1355LD Almere

bestuur@aquavite.nl

[REDACTED]

Ingevulde waardes voor Zienswijze

Bestemmingsplan/besluit Ontwerp bestemmingsplan Kustzone Almere Haven

Vul hier uw zienswijze in

Toegevoegde documenten

Documenttitel

Zienswijze Kanovereniging Aquavite

De Gemeenteraad van Almere

Postbus 200

1300AE Almere

Datum: 21 juli 2023

Betreft: Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Kustzone Almere- Haven.

Geachte leden van de Gemeenteraad,

Namens de kanovereniging Aquavite, gevestigd Sluiskade 19 te Almere, dienen wij hierbij onze zienswijze op het "Ontwerp Bestemmingsplan Kustzone Almere-Haven" in.

Inleiding. Wij begrijpen dat ons clubhuis moet wijken voor de ontwikkeling van de kustzone, maar dat gaat niet van harte. Onze huidige locatie en voorzieningen bevallen ons prima en wij maken ons dan ook zorgen of dat na de verhuizing ook nog zo zal zijn. Dat we er een nieuw gebouw voor terug krijgen doet daar niets aan af. Er zal even zo goed fors door ons geïnvesteerd moeten worden. Denk daarbij aan de verhuizing en de inrichting binnen het pand en op het terrein daar buiten. Maar dat terzijde.

Uitgangspunten. In de plannen wordt gesteld, "dat de drie verenigingen op de nieuwe locatie minstens hun huidige exploitatie kunnen voortzetten. Het inpassen van de te verplaatsen verenigingen zou volgens het programma minimaal conform huidig ruimtegebruik en functioneren plaatsvinden".

Tijdens de besprekingen met de gemeente, die overigens in de afgelopen jaren in goede sfeer zijn verlopen, komen er een aantal zaken naar voren die op zijn minst wringen met de zojuist genoemde uitgangspunten. De belangrijkste zijn:

Bereikbaarheid en parkeren. Op dit moment is de bereikbaarheid van ons clubhuis en de parkeervoorzieningen goed. Voor ons gebouw is een groot grasveld waar ruimschoots geparkeerd kan worden.

Op de nieuwe locatie zijn enkele tientallen parkeerplekken bedacht die de Reddingsbrigade, Scouting en de Kanovereniging Aquavite, met een paar honderd leden samen, moeten delen. Zoals het er nu uitziet staat de toegangsweg naar de verenigingen ook voor waterrecreatieverkeer open, hetgeen ons inziens niet wenselijk is. In de zomerperiode zullen de parkeerplaatsen bij de verenigingen ook gebruikt gaan worden door andere waterrecreanten dan clubleden.

Uiteraard komen de leden die in de buurt wonen, met de fiets maar voor veel leden geldt dat niet. De suggestie om eventueel te parkeren op het parkeerterrein langs de Gooimeerdijk is voor ons geen optie omdat dat te ver lopen is met de kanouitrusting.

Verder maken wij ons ook zorgen om het volgende:

Vocht. De grond waarop onze nieuwe plek gepland is, ligt erg laag en is drassig. Wordt de grond wel voldoende opgehoogd zodat we geen vochtproblemen krijgen?

Huurovereenkomst/kopen. In de concept- huurovereenkomst staat op dit moment een huurperiode van 10 jaar vermeld. Deze vinden wij veel te kort. Na deze periode is het nog maar de vraag of die verlengd wordt. Er worden namelijk allerlei voorwaarden aan verbonden waardoor de bestaanszekerheid van de vereniging wordt aangetast. Liever zouden wij de grond willen kopen en als dat niet mogelijk is dan de contractperiode verhogen naar bij voorbeeld 20 jaar. Dit biedt ons meer mogelijkheden op het gebied van duurzaamheid en ontwikkeling van de vereniging.

Inrichtingsplan. Mogelijk zijn er nog meer zaken die nu in onze zienswijze ontbreken vanwege het feit dat we nog geen inrichtingsplan hebben mogen inzien. Zaken die dus in strijd zouden kunnen zijn met eerder genoemde uitgangspunten.

Kano- instapplaats. Zo zijn wij benieuwd hoe de instapsteiger in het inrichtingsplan staat. Deze steiger vormt natuurlijk een heel belangrijke schakel in het functioneren van de kanovereniging. Er gaat bij het maken van de plannen nu begrijpelijk veel aandacht naar de eisen die de Reddingsbrigade en Scouting krijgen, vanwege de vele verschillende boten die daar een "vaste" ligplaats nodig hebben. Ondanks dat een kanosteiger niet erg ingewikkeld te maken is en ook veel minder kosten met zich mee brengt, is het toch van belang dat deze zo wordt gesitueerd dat deze niet als aanlegsteiger voor andere boten dan kano's kan gaan dienen. Ook de looproute met onze kano's van ons clubgebouw naar deze steiger toe vereist bijzondere aandacht, omdat de route in een bocht naar/over een dijk loopt.

Vraag. Het volgende viel ons op. In de toelichting van het bestemmingsplan worden, onder 3.2.2, Scouting, Surfvereniging, Reddingsbrigade en Jachthaven genoemd. Waarom ontbreekt de Kanovereniging Aquavite in deze opsomming?

Tot slot. Rest ons u te verzoeken, te bevorderen dat de in onze zienswijze genoemde punten, zullen worden verwerkt in de plannen dan wel in de uitvoering daarvan.

Namens het bestuur van de kanovereniging Aquavite ,

Hoogachtend,

 (voorzitter)

Ingediende zienswijze

Nr.9 Rijkswaterstaat Midden Nederland

Indiener 9

Samenvatting ingevulde gegevens

Zaak informatie

Zaak nummer 16349672

Registratiedatum 26 juli 2023 15:18

Bevestiging verstuurd naar

E-mailadres roplannenmiddennederland@rws.nl

Indiener

Naam

Adres

E-mailadres

Telefoonnummer

██████████
Borgerderweg 7873TD Odoorn
roplannenmiddennederland@rws.nl
06-1234 5678

Ingevulde waardes voor Zienswijze

Bestemmingsplan/besluit

Ontwerp bestemmingsplan Kustzone Almere Haven

Vul hier uw zienswijze in

Namens Rijkswaterstaat Midden-Nederland dien ik bij deze een pro forma Zienswijze in op het Ontwerp bestemmingsplan Kustzone Almere Haven. Dit omdat er meer tijd nodig is in de uitwerking en onderbouwing van onze Zienswijze. Uiterlijk over twee weken zullen we een definitieve Zienswijze indienen. Als bijlage bij deze pro forma Zienswijze is wel alvast de inhoud van een mail uit 2019 bijgevoegd, waarin een RWS-collega al diverse punten heeft benoemd i.r.t. het ontwerp dat destijds in wording was. We zien graag dat deze punten in het onderhavige ontwerp goed worden opgepakt/meegenomen voorzover dat nog niet is gedaan. Verder verzoeken wij u om ons een verschildocument ter beschikking te stellen waarin de verschillen tussen het Ontwerp bestemmingsplan uit 2019 en het huidige Ontwerp bestemmingsplan eenduidig zijn terug te vinden. U kunt dit mailen aan mijn college ██████████ via het mailadres roplannenmiddennederland@rws.nl Met vriendelijke groet, ██████████
██████████ Senior Adviseur Ruimte en Water

Toegevoegde documenten

Documenttitel

Mail-uit-2019

Geachte mevrouw [REDACTED]

Dank voor het toezenden van conceptbestemmingsplan Kustzone Almere Haven. Het is goed om te zien dat een groot deel van de opmerkingen van Rijkswaterstaat Midden-Nederland uit het watertoetsoverleg is verwerkt in de plantoelichting. De onderstaande aandachtspunten resteren vanuit onze rol als water- en vaarwegbeheerder in het Gooimeer.

Verbeelding/regels

Recreatie

Het deel van het plangebied dat bestaat uit water heeft de bestemming Recreatie toegekend gekregen. Water is één van de toegestane functies, maar lijkt ongeschikt te zijn aan recreatie. In het vigerende bestemmingsplan heeft het rijkswater nog de bestemming Water. Rijkswaterstaat Midden-Nederland maakt als waterbeheerder van het Gooimeer bezwaar tegen de wijziging van deze bestemming, omdat dit water onderdeel uitmaakt van het hoofdwatersysteem. Weliswaar kan het water in dit plangebied worden gebruikt voor recreatie, maar onzes inziens staat de waterfunctie voorop. Ons voorstel is daarom de bestemming Water toe te kennen aan het deel van het plangebied dat deel uitmaakt van het Gooimeer. Een andere optie is het hanteren van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterstaatkundige functie.

Voorts worden via de bestemming Recreatie verschillende soorten bebouwing mogelijk gemaakt, ook in het beheergebied van Rijkswaterstaat Midden-Nederland en de Barro-begrenzing van het IJsselmeergebied. De bewering in Hoofdstuk 1 van Bijlage 1 dat binnen de Barro-begrenzing geen bebouwing of landaanwinning mogelijk gemaakt wordt is daardoor onjuist.

Barro

Volgens hoofdstuk 1 van Bijlage 1 wordt binnen de Barro-begrenzing geen bebouwing of landaanwinning mogelijk gemaakt. De bestemming Woongebied op de verbeelding lijkt echter wel deels binnen de Barro-begrenzing van het IJsselmeergebied te vallen. Het is wenselijk als wordt benoemd of dit al dan niet het geval is. Wanneer de woningbouw inderdaad deels binnen de Barro-begrenzing ligt, dient gekwantificeerd te worden hoeveel van de 12 beschikbare hectare besteed wordt.

Plantoelichting

Waterveiligheid

In paragraaf 5.8 zijn de alinea's Waterveiligheid en Primaire waterkering met elkaar in tegenspraak. Bij Waterveiligheid wordt genoemd dat primaire waterkeringen onder verantwoording van het Rijk vallen, en dat het betreffende plangebied buiten de primaire kering van het Gooimeer ligt. Bij Primaire waterkering wordt daarentegen gesteld dat de Gooimeerdijk in de Legger van Waterschap Zuiderzeeland is aangemerkt als primaire kering. Het laatste is juist; de waterkering in het plangebied is in beheer van het Waterschap en niet van Rijkswaterstaat. Het verzoek is deze informatie in de gehele paragraaf 5.8 consistent te vermelden.

BPRW

De verplichting voor het doorlopen van het Toetsingskader Waterkwaliteit uit het BPRW komt aan bod in paragraaf 5.8 van de plantoelichting. De toetsing zelf ontbreekt nog. Wij zien graag dat het bestemmingsplan hiermee wordt aangevuld, ook paragraaf 5.7 Ecologie. Ook zou het BPRW vermeld kunnen worden in Hoofdstuk 1 van Bijlage 1 als rijksbeleid.

Waterveiligheid

Het is goed om te zien dat er in de planvorming rekening gehouden wordt met waterveiligheid voor woningen, bijvoorbeeld door te verplichten dat de laagst gelegen verdieping op 1,5+ NAP ligt. In paragraaf 5.8 wordt tevens aandacht besteed aan het in 2018 vastgestelde Peilbesluit IJsselmeergebied. Het is wenselijk als er wordt beargumenteerd dat het gehanteerde minimum-

vloerpeil voldoende veiligheid biedt bij het nieuwe streefpeil. Ook opwaaiing van het Gooimeer is een factor die een rol speelt bij de waterviligheid in het buitendijkse plangebied.

Nautische veiligheid

Paragraaf 2.2.3 van de plantoelichting noemt de wens van de surfvereniging om grotere surfevenementen te organiseren in het plangebied. In het bestemmingsplan wordt hiervoor ruimte geboden, aldus deze paragraaf. Paragraaf 5.8 stelt echter dat in het bestemmingsplan geen uitbreiding van watersportactiviteiten wordt voorzien.

Ondanks de ruime afstand van het plangebied tot de rijksvaarweg, kan er invloed op de nautische veiligheid ontstaan wanneer er grootschalige surfevenementen worden georganiseerd. Graag zien wij dat wordt verhelderd welke toename aan waterrecreatieactiviteiten is voorzien in en nabij het plangebied. Kan er iets genoemd worden over de hoeveelheid watersporters, de type watersport (surfen en suppen bijvoorbeeld) en of dit leidt tot zonering/mitigerende maatregelen?

Ontgronding

Paragraaf 5.9 maakt geen melding van het voornemen om het surfstrand in oorspronkelijke staat terug te brengen. Hiervoor zal wellicht zandsuppletie noodzakelijk zijn, wat raakvlakken heeft met het thema bodemkwaliteit. Wanneer het strand wordt hersteld met afgeslagen zand dient de kwaliteit van dit zand voor toepassing te worden bepaald. Gelieve deze paragraaf aan te vullen met dit onderdeel van het bestemmingsplan.

Externe veiligheid

In paragraaf 5.4 worden de A6, de Flevolijn en de aardgastransportleiding genoemd als relevante risicobronnen. De rijksvaarweg in het IJmeer/Gooimeer blijft onvermeld in de plantoelichting, maar komt wel terug in de bijlage Intern memo Externe veiligheid. Zoals omschreven in dit memo is de rijksvaarweg geen route uit de Regeling Basisnet, maar is op basis van Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) artikel 7 een beschouwing van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid vereist. De Verantwoording hulpverlening in de plantoelichting is nog summier. Graag zien wij dat deze passage wordt aangevuld, bijvoorbeeld met de vluchtmogelijkheden. Het gevraagde advies bij Brandweer Flevoland kan hieraan bijdragen.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In paragraaf 6.3 kan het watertoetsoverleg en het onderhavige afstemmingsmoment met Rijkswaterstaat Midden-Nederland worden toegevoegd.

Eventuele verdere communicatie over deze vooroverlegreactie kan wederom plaatsvinden via het mailadres roplannenmiddennederland@rws.nl



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Retouradres: Rijkswaterstaat | Postbus 2232 | 3500 GE Utrecht

RWS INFORMATIE
gemeente Almere
gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

Rijkswaterstaat Midden-
Nederland
Netwerkontwikkeling

Zulderwagenveld 2
8224 AD Lelystad
Postbus 2232
3500 GE Utrecht
T 088 797 37 00
www.rijkswaterstaat.nl

Contactpersoon

[Redacted]

afdelingshoofd

netwerkontwikkeling en visie

T +31 627 41 55

M +31 6 52 35 41

[Redacted]@rws.nl

Ons kenmerk

RWS-2023/32490

Uw kenmerk

Bijlage(n)

1

Datum 4 augustus 2023
Onderwerp ontwerp bestemmingsplan Kustzone Almere Haven

Geacht gemeentebestuur van Almere

Dank voor het toesturen van het ontwerp bestemmingsplan Kustzone Almere Haven Kustzone Almere Haven: Toelichting (ruimtelijkeplannen.nl). Vanuit RWS is dd 26-7-23 een pro forma zienswijze ingediend (zaaknummer 16349672) die we in dit schrijven nader toelichten.

In een vorige fase van dit traject heeft er vooroverleg plaatsgevonden met RWS en is er vanuit RWS gereageerd op het conceptbestemmingsplan Kustzone Almere Haven (mails van 13 en 14 maart 2019 aan [Redacted]).

U omschrijft hoe u met deze reactie bent omgegaan, daar kunnen we ons grotendeels in vinden. Wel willen we nog reageren op de volgende punten:

U geeft in verschillende delen van het plan aan dat afgezien wordt van **stranduitbreiding surfstrand** maar op de verbeelding in 2.2 (planbeschrijving) wordt het nog wel benoemd. Graag 1 heldere lijn trekken hierin. Als er wél stranduitbreiding plaatsvindt zal aangegeven moeten worden hoe vereffening voor de KRW volgens toetsingskader voorzien is en zal een bbk melding nodig zijn zoals in de mail van 13-03-19 is benoemd. Ook zal het oppervlakte opgenomen moeten worden in het overzicht met Barro ha. Daarnaast is dit areaal van de staat en is dus vooroverleg met de afdeling vastgoed van MN nodig. Uit een telefoongesprek met mw Kriele dd 7-8-2023 begreep ik dat er geen sprake is van uitbreiding surfstrand, dan volstaat het aanpassen van de verbeelding in 2.2 van de toelichting.

Graag zien we voor bouwen in/aan water de volgende **randvoorwaarden vanuit waterkwaliteit** terug in het bestemmingsplan: alleen bouwmaterialen gebruiken die niet uitlogen, er mag geen afspoeling naar oppervlaktewater plaats vinden en er moeten goede voorzorg maatregelen getroffen worden voor afval om zwerfafval te voorkomen.

Onder **landelijk beleid** missen we een verwijzing naar de **Brief water en bodem sturend Kamerbrief over rol Water en Bodem bij ruimtelijke ordening | Kamerstuk | Rijksoverheid.nl**, hierin wordt aangegeven dat buitendijkse

Datum
4 augustus 2023

Ops kenmerk
RWS-2023/32490

ontwikkelingen in het kader van ruimte voor water en de klimaatverandering/veranderend peil ongewenst zijn en dat de Barro aangescherpt gaat worden. Recentelijk (8 juni 2023) heeft in het kader van 'Water en Bodem sturend' een werkbezoek naar uw projectlocatie plaatsgevonden met vertegenwoordigers van diverse betrokken (overheids)organisaties. Vanuit de gemeente is ter plaatse een toelichting gegeven door de betrokken projecttrekker. Daarbij is gesproken over aspecten zoals buitendijks bouwen, Barro, waterveiligheid, waterkering, recreatie en over het feit dat de Kamerbrief aangeeft dat een te ontwikkelen kader gaat gelden voor ontwikkelingen waar vóór 1-1-2025 geen Bestemmingsplan is vastgesteld. Toen is toegelicht dat de gemeente de planvorming voor de kustzone weer had opgepakt om de benodigde (formele) stappen te doorlopen richting uiteindelijke vaststelling. Rijkswaterstaat zal als resultaat van de beleidsactualisatie en vanuit haar taken in het beheer van het Hoofdwatersysteem, het Hoofdvaarwegennetwerk met bijbehorende kunstwerken, meer dan voorheen alert zijn op buitendijks bouwen. We pleiten ervoor adaptief te zijn met het oog op eventuele peilstijgingen in de toekomst en de aanpasbaarheid van de te realiseren inrichting. Oftewel om klimaatbestendigheid bij het concreet maken van Water en Bodem Sturend door nu en in de toekomst niet af te wentelen in tijd en ruimte. Verder vragen we -mede vanuit waterveiligheid bezien- grondige aandacht voor belangrijke onderwerpen zoals de te realiseren maaiveldhoogtes, alsook te hanteren eisen/randvoorwaarden voor de beoogde woningbouw.

Tot slot: tussen 2019 en nu is in het kader van gebiedsagenda IJsselmeergebied de **handreiking omgevingskwaliteit Handreiking Omgevingskwaliteit IJsselmeergebied | Brochure | Agenda IJsselmeergebied 2050** met 3 keer 10 regels voor ruimtelijke ontwikkelingen vanuit landschap, ecologie en cultuurhistorie vastgesteld. In het bestemmingsplan zien we graag terug hoe deze regels worden geïmplementeerd.

Met vriendelijke groet,

DE MINISTER VAN INFRASTRUCTUUR EN WATERSTAAT,
namens deze,



[Redacted Name]
afdelingshoofd Netwerkontwikkeling en Visie



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Retouradres: Rijkswaterstaat | Postbus 2232 | 3500 GE Utrecht

RWS INFORMATIE
gemeente Almere
gemeenteraad van Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

**Rijkswaterstaat Midden-
Nederland**
Netwerkontwikkeling

Zuiderwagenplein 2
8224 AD Lelystad
Postbus 2232
3500 GE Utrecht
T 088 797 37 00
www.rijkswaterstaat.nl

Contactpersoon

[REDACTED]
afdelingshoofd
netwerkontwikkeling en visie
rws mn

T +31 627 41 55
M +31 627 41 55
roplannenmiddennederland@rws.nl

Ons kenmerk

RWS2023/ 32837

Bijlage(n)

Datum 8 augustus 2023
Onderwerp Aanvulling op zienswijze ontwerp bestemmingsplan
Kustzone Almere Haven

Geacht gemeentebestuur

In overleg met mevr. [REDACTED] stuur ik u hierbij een aanvulling op de zienswijze van RWS op het ontwerp bestemmingsplan Kustzone Almere Haven (kenmerk RWS 2023/ 32490 dd 040823).

In de alinea van onze zienswijze over landelijk beleid/water en bodem sturend staat de zinssnede: *dat de Kamerbrief aangeeft dat een te ontwikkelen kader gaat gelden voor ontwikkelingen waar vóór 1-1-2025 geen Bestemmingsplan is vastgesteld.*

Deze informatie is op zich juist maar heeft in dit gebied een aanvulling namelijk dat dit kader vooral van toepassing is voor gebieden die **niet** in het rivierengebied of IJsselmeergebied liggen.

Hiervoor geldt: *"Er zijn nu al locaties aan te wijzen waarvoor geldt dat bebouwing niet verstandig is en dus vermeden dient te worden. Hier gaat het om locaties, zoals de buitendijkse gebieden in het IJsselmeer, het rivierbed, langs dijken en keringen en de diepste delen van de (diepe) polders."*

In het conceptkader is stap 1 de keuze of een locatie al dan niet in IJsselmeer-gebied of rivierengebied ligt en als dat wel zo is wordt bebouwing afgeraden.

Met vriendelijke groet,

DE MINISTER VAN INFRASTRUCTUUR EN WATERSTAAT,
namens deze,

[REDACTED]
afdelingshoofd Netwerkontwikkeling en Visie RWS MN

Ingediende zienswijze

Nr.10 Waterschap Zuiderzeeland

DATUM
25 juli 2023

VERHAANDELD DOOR
[REDACTED]
DIRECT NUMMER
06 [REDACTED]



UW WATERSCHAP

Gemeente Almere
mevr. [REDACTED]
Postbus 200
1300 AE ALMERE

ONDERWERP
wateradvies
ontwerpbestemmings-
plan Kustzone Almere
Haven

ONS ZAAKNUMMER
WPAD-00068

REGISTRATIENUMMER
WPAD-1233049949-32

BEJLAGEN
3

UW BRIEF VAN
14 juni 2023

UW KENMERK
NL.IMRO.0034.BP1A08
-0n01
VERZONDEN

Geachte mevrouw [REDACTED]

Op 14 juni 2023 ontvingen wij via een berichtenservice de kennisgeving over het ontwerpbestemmingsplan Kustzone Almere Haven. In deze brief geven wij ons advies in het kader van de watertoets.

Voor het plan geldt de normale procedure

Het ontwerpbestemmingsplan maakt de ontwikkeling zoals die is vastgelegd in het Ontwikkelingsplan Kustzone Almere Haven mogelijk. Het gaat daarbij om de verplaatsing van de bestaande verenigingen, verbetering van de recreatieve mogelijkheden van het gebied en de realisatie van maximaal 255 woningen, een hotel en recreatiewoningen. In het bestemmingsplan is de exacte locatie van de gebouwen niet precies vastgelegd. Hierdoor biedt het bestemmingsplan flexibiliteit en vrijheid bij de concrete invulling, terwijl wel duidelijkheid geboden wordt waar welke functies en bouwwerken zijn toegestaan. In het kader van de watertoets is de normale procedure van toepassing.

Het waterschap is betreffende het plan bevoegd gezag voor de waterviligheid en de binnendijkse effecten op het beleidsthema Schoon water. De gewenste ontwikkeling heeft gevolgen voor de waterhuishouding en waterstaatswerken. De waterparagraaf dient de relevante streefbeelden, uitgangspunten en randvoorwaarden te beschrijven, aangevuld met een concrete uitwerking van de gevolgen voor de waterhuishouding.

Positief wateradvies na aanpassing

Wij vragen om ambtelijk een aantal tekstuele aanpassingen door te voeren in de toelichting, regels en verbeelding. Onze opmerkingen in het kader van het ambtelijk vooroverleg zijn grotendeels verwerkt in de toelichting. Wij hebben opmerkingen over nieuwe teksten die zijn toegevoegd.

Wij vragen de toelichting, regels en verbeelding nog op volgende punten aan te vullen of te wijzigen.

Toelichting

- In §1.3 laatste zin aanvullen. Tekstvoorstel: "Het project Kustzone Haven voorziet voornamelijk in ontwikkelingen die buiten de primaire waterkering ('buitendijks') zullen plaatsvinden en daarmee ten zuiden van de Gooimeerdijk liggen in het buitendijks beschermd gebied."
- §3.3.1.2 Waterstaat-waterkering:
 - Eerste alinea, laatste zin vervangen door: "De kern- en beschermingszones worden beschermd via de Waterwet, de Keur, beleid en de legger van het waterschap."

ADRES WATERSCHAPSHUIS
Postbus 229 - 8200 AE Lelystad
Lindelaan 20 - 8224 KT Lelystad
www.zuiderzeeland.nl

T (0320) 274 911
watertoets@zuiderzeeland.nl

- o Aanvullen met onderdeel regionale kering; ook de kernzone en dubbelregime van de regionale kering zijn op de verbeelding aangeduid met deze dubbelbestemming. (tekstvoorstel: toelichting bestemmingsplan Havenhoofd en havenkom bij 5.5 onder Regionale kering).
- §3.3.2.1.1 Vrijwaringszone-dijk 1:
 - o De tekst in de tweede alinea schrappen. Dit betreft de buitenbeschermingszone en dit is grotendeels al in §3.3.2.1.2 opgenomen. M.u.v. "In het bestemmingsplan is geen regeling opgenomen voor de buitenbeschermingszone omdat de Keur al in een regeling voorziet." die verplaatst kan worden naar §3.3.2.1.2.
 - o Ook hier toevoegen dat deze aanduiding niet alleen de binnenbeschermingszone van de Goolmeerdijk betreft, maar ook het buitendijks beschermd gebied van de regionale waterkering.

Waterparagraaf

Waterveiligheid

Voor primaire en regionale waterkering geldt:

- Toevoegen (zoals ambtelijk afgestemd): "In 2023 worden nieuwe hydraulische randvoorwaarden vastgesteld die maatgevend worden voor de waterkeringen in het plangebied. Het resultaat van toetsing hieraan voor het plan is op dit moment nog niet bekend. Toekomstige aanvragen voor een watervergunning worden getoetst op het dan geldende beleid primaire waterkeringen, in samenhang met de landelijke normen (hydraulische randvoorwaarden)."

Regionale waterkering

- Toevoegen: "Een deel van de geprojecteerde bouwvlakken ligt in de kern- en beschermingszones van de regionale kering."
- Tekst voorwaarde profiel 11 als volgt aanpassen: 'Bij profiel 11, gebouw op de waterkering, dient de regionale waterkering vooraf te voldoen aan een minimale ontwerpperiode van 100 jaar op basis van het vigerende instrumentarium.'
- Bij 'Verzoek om aanpassing van de Legger' zinsdeel 'en is er geen sprake van een waterkerend element' schrappen. De bodem heeft ter plaatse van de kernzone en dubbelregime wel degelijk een waterkerende functie.

Regels

- Wij vragen in artikel 7.3 (Afwijken van de bouwregels) onder b toe te voegen: "en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de waterkering"

Verbeelding

- In zuidwesthoek van de haven is een knik in de begrenzing van bestemming Waterstaat-waterkering (kernzone). Wij vragen hier een rechte lijn van te maken zoals op de legger vastgelegd. Zie de twee bijlagen bij deze brief.
- De vrijwaringszone-dijk 1 (buitendijks beschermd gebied) overlapt nu deels met Waterstaat-waterkering (kern & dubbelregime van de regionale kering). Wij vragen dit op elkaar aan te sluiten zonder overlap. Zie hiertoe de bijlage bij deze brief.

Vervolg voor initiatiefnemer

Op dit moment voeren gemeente en waterschap overleg over de door de gemeente gewenste leggerwijziging. Dit vooruitlopend op de formele procedure voor de leggerwijziging en aanvragen voor watervergunningen. Hiervoor kan contact worden opgenomen via waterprocedures@zuiderzeeland.nl.

Vragen

Voor vragen kunt u contact opnemen met mevrouw [REDACTED] Vermeld hierbij ons zaaknummer: WPAD-00068. Het telefoonnummer is 06 [REDACTED] en het e-mailadres is watertoets@zuiderzeeland.nl.

Hoogachtend,

het college van Dijkgraaf en Heemraden,
namens dit college,

de teammanager Waterprocedures a.i.,

Elektronisch ondertekend

[REDACTED]
op 25-07-2023

mevrouw [REDACTED]

Ingediende zienswijze

Nr.11 Provincie Flevoland

Van: [redacted] <[redacted]@flevoland.nl>

Verzonden: vrijdag 14 juli 2023 17:44

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: ontwerp-bp Kustzone Almere Haven

Opvolgingsvlag: Opvolgen

Vlagstatus: Met vlag

Hoi [redacted],

Goed om elkaar vandaag gesproken te hebben over dit plan. We hebben gesproken over het proces (mn de tijd tussen voorontwerp en ontwerp (4 jaar) en het toch wat overvallen voelen door dit plan, als ook de inhoud. Het is goed om elkaar van tijd te spreken, en daarmee een actievere invulling van het accounthouderschap over en weer. Ik weet niet wie binnen jullie organisatie aanspreekpunt is, ik zal dat zijn voor de provincie.

Even verder over het proces: [redacted] en ik hebben het plan met elkaar besproken en geconcludeerd dat het (evt. met spoed ivm het aflopen vd termijn) indienen van een zienswijze ihkv het provinciaal belang niet aan de orde lijkt voorzover we het plan hebben kunnen beoordelen.

Inhoudelijk hebben we het plan uitgezet voor stikstof, natuur en recreatie.

Vanuit natuur kreeg ik de volgende vragen:

- Het bij het plan gevoegd natuuronderzoek beslaat geheel Almere Poort. De vraag is of in een memo gericht en onderbouwd kan worden aangegeven of er in het plangebied al dan niet beschermde soorten aanwezig kunnen zijn waarvoor de planontwikkeling effecten kan hebben.
- Er wordt bevestiging gevraagd voor de vooronderstelling dat er geen planontwikkeling plaatsvindt in beschermd gebied (Natura2000, NNN).

Daarnaast heb ik je vanmiddag telefonisch nog het volgende meegegeven:

- Een nieuwe 380KV-hoogspanningsverbinding tussen Diemen-Ens. Mijn collega [redacted] en ik weten dat onder meer deze ontwikkeling ingebracht is door Almere. Niettemin zal er straks door EZK een keuze gemaakt worden voor een tracé. Het is in ieder geval belangrijk om in de toelichting aandacht te geven aan deze ontwikkeling.
- Ik heb verder melding gemaakt van de huidige optredende netcongestie. Deze kan ook van invloed zijn op deze planontwikkeling, mede gelet op de voorziene woningbouw als ook de verplaatsing/nieuwbouw van recreatie/horeca (grootverbruiker of niet). Mijn collega [redacted] kan hiervoor eventueel geraadpleegd worden. Het lijkt me goed als in de toelichting ook hier aandacht aan besteed worden.

Besproken is om volgende week met een reactie te komen. Verder is het goed om, voordat het plan in routing gaat ter vaststelling te vernemen op welke wijze met onze reactie rekening wordt gehouden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Beleidsadviseur Ruimte
Afdeling Strategie & Beleid
Provincie Flevoland,

T 0320- [redacted]

M 06 [redacted]

E [redacted]@flevoland.nl

W www.flevoland.nl



disclaimer
<http://www.flevoland.nl/Informatie/Disclaimer-e-mail>

