



Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan Molenbuurt, Bouwmeesterbuurt, Landgoederenbuurt en Polderpark

Burgemeester en wethouders maken bekend dat de gemeenteraad in zijn vergadering van 24 januari 2019 het bestemmingsplan Molenbuurt, Bouwmeesterbuurt, Landgoederenbuurt en Polderpark heeft vastgesteld. Bij de vaststelling zijn een of meer wijzigingen ten opzichte van het ontwerp doorgevoerd. Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan ligt met bijbehorende stukken met ingang van 14 februari 2019 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage (tot en met 27 maart 2019).

Wat houdt het plan in?

Het bestemmingsplan betreft voornamelijk een actualisatie van de geldende bestemmingsplannen in het gebied, getoetst aan nieuwe wetgeving en nieuw beleid. Het plan handhaaft in grote lijnen de bestaande gebruiks- en bouw mogelijkheden. De belangrijkste wijzigingen zijn:

1. Wonen: de woonbestemming is verruimd op basis van de huidige inzichten in relatie tot vergunningsvrij bouwen.
2. Gemeentelijke Visie op Werklocaties 2016, Horecavisie 2016 en Detailhandelsvisie 2014: de gevolgen van deze beleidsnota's zijn overgenomen in het plan. Zo is functiemenging op het binnenstedelijk bedrijventerrein Bouwmeesterbuurt toegestaan en zijn afhaalpunten en e-commerce op bepaalde plekken mogelijk gemaakt.
3. Archeologie: bij de vorige bestemmingsplannen was er geen verplichting om archeologische waarden te beschermen via het bestemmingsplan. Deze verplichting is er nu wel: deze waarden worden via dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie beschermd in dit plan

Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 9 augustus tot en met 19 september 2018 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn binnen de daarvoor geldende termijn twee zienswijzen ingediend. Deze hebben deels geleid tot aanpassing van het plan. Daarnaast heeft de gemeenteraad ambtshalve wijzigingen in het plan aangebracht. Dit heeft geleid tot de volgende wijzigingen:

Regels

1. begrippen 'geurgevoelige objecten', 'archeologisch onderzoek', 'zeer kwetsbaar object' zijn toegevoegd;
2. begrip 'ondergeschikte workshops' is aangepast aan de meest recente standaard;
3. bij bestemming 'Gemengd-1' is de regeling met betrekking tot vuurwerk geactualiseerd naar de meest recente standaard;
4. in de bestemming 'Groen' de aanduidingen 'kinderboerderij' en 'jongerenontmoetingsplek' toegevoegd met bijbehorende bouwregels;
5. de dubbelbestemming 'Leiding-gas' is opgenomen daar waar de gasleiding zonder andere ruimtelijke relevante leidingen in het gebied ligt met bijbehorende regels;
6. de aanduiding 'milieuzone – geurzone rwzi' is toegevoegd met bijbehorende regels;
7. de dubbelbestemmingen 'Leiding-leidingstrook', 'Waarde-archeologie 1', 'Waarde-archeologie 4' zijn geactualiseerd naar de meest recente standaarden;
8. de aanduidingen 'geluidzone- industrie', 'veiligheidszone-effectafstand Bleve', veiligheidszone-vervoer gevaarlijke stoffen' zijn geactualiseerd naar de meest recente standaarden;



9. de parkeerregels bij bestemmingen 'Wonen-1', 'Wonen-2', 'Gemengd-1', 'Gemengd-2', 'Maatschappelijk', 'Sport', 'Gemengd-1, -2 en -3' zijn geactualiseerd naar de meest recente standaarden;

Verbeelding

10. de ligging van de hartlijn ondergrondse hoogspanningsleiding is op de verbeelding weergegeven (binnen de dubbelbestemming 'Leiding-leidingstrook');

11. de gastransportleiding is weergegeven als dubbelbestemming 'Leiding-gas' inclusief de hartlijn ervan, voor zover deze zonder andere ruimtelijk relevante leidingen in het plangebied ligt;

12. op een aantal plekken zijn stukjes grond bestemd voor 'Groen' in plaats van voor 'Verkeersverblijfsgebied' en vice versa. Dit betrof structureel groen, zodat dit een groenbestemming krijgt of juist niet;

13. bij een aantal woningen is de maximale bouwhoogte en / of het bouwvlak gewijzigd conform de huidige, vergunde situatie;

14. bij sommige woningen is een maximale goothoogte opgenomen;

15. bij sommige woningen is een aanduiding 'sba-ovk' opgenomen, daar waar een bestaande overkapping in de voortuin (bestemming 'Tuin') aanwezig is;

16. bij bedrijventerrein Bouwmeesterbuurt zijn twee aanduidingen 'kinderdagverblijf' opgenomen, daar waar een kinderdagverblijf legaal aanwezig of vergund is;

17. een aanduiding 'gemengd' is toegevoegd aan een woning aan de Klarenbeekstraat. omdat dat conform de verleende vergunning is;

18. aanduidingen 'garagebox' is opgenomen op een strook met dergelijke gebouwen aan de E.F. van den Banweg;

19. de aanduiding 'jongerenontmoetingsplek' is opgenomen daar waar een bestaande JOP ligt (Polderpark en nabij het Johnsonpad naast de spoorlijn);

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

20. de ligging van de (hartlijn van de) gastransportleiding is aangepast conform de huidige situatie.

21. de kinderboerderij in het Polderpark is conform de feitelijke, bestaande situatie aangeduid.

Hoe kunt u reageren?

Van 14 februari 2019 tot en met 27 maart 2019 kunt u uw beroepschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage, o.v.v. beroepschrift bestemmingsplan Molenbuurt, Bouwmeesterbuurt, Landgoederenbuurt en Polderpark. Het instellen van beroep schorst de werking van het besluit niet. Voor schorsing van het besluit moet u daarnaast een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zelfde adressering als hierboven). Aan het indienen van zowel een beroepschrift als een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden. Belanghebbenden die op tijd een zienswijze omtrent het ontwerp bij de gemeenteraad hebben ingediend en belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij hiertoe redelijkerwijs niet in staat zijn geweest, kunnen beroep instellen. Tegen de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan kan iedere belanghebbende binnen deze termijn beroep instellen.



Waar kunt u het plan inzien?

Het bestemmingsplan ligt met bijbehorende stukken waaronder het besluit hogere waarden, ter inzage in het stadhuis, Stadhuisplein 1 bij de afdeling Burgerzaken. U kunt hiernaar vragen bij één van de medewerkers van deze afdeling. De stukken zijn in te zien op de volgende tijden:

- maandag, dinsdag, woensdag en vrijdag van 9.00 tot 17.00 uur;
- donderdag van 9.00 tot 17.00 uur en van 18.00 tot 20.00 uur.

Voor alle vragen kunt u verder terecht bij de balie Vergunningen, Toezicht en Handhaving in het stadhuis. Hier kunt u alleen op afspraak terecht. U kunt online een afspraak maken (zie bovenaan deze pagina) of telefonisch op telefoonnummer 14036.

De digitale versie van het ontwerp bestemmingsplan inclusief de bijbehorende stukken, waaronder het besluit hogere waarden, is in te zien via de gemeentelijke website www.almere.nl/ruimtelijkeplanneninprocedure en via de landelijke website <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0034.BP3BCDF01-vg01>

Het is ook mogelijk alle stukken op het stadhuis digitaal in te zien. Vraag hiernaar bij een van de medewerkers van de afdeling Burgerzaken.

Alle bestanden kunt u downloaden op:

<https://plannen.almere.nl/manifest.asp?PLAN=NL.IMRO.0034.BP3BCDF01-vg01>