

Kennisgeving voornemen wijziging Omgevingsplan gemeente Almere bouwveld 18 Nobelhorst (TAM-IMRO)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Almere maken, gelet op artikel 16.29 van de Omgevingswet en artikel 10.2 van het Omgevingsbesluit, bekend dat een wijziging van het Omgevingsplan gemeente Almere wordt voorbereid voor de omkleuring van bouwveld 18, gelegen binnen Nobelhorst fase 3 en 5. De wijziging heeft als naam TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b bouwveld 18.

Wat zijn de plannen?

De wijziging is een uitwerking van het onlangs door de raad vastgestelde tweede addendum op het ontwikkelingsplan 'Almere Hout Noord, wijk voor initiatieven (2010)', waarin de raad heeft ingestemd om het gebruik te wijzigen van bedrijvigheid naar woningbouw en daarmee woningbouw mogelijk te maken in de wijk Nobelhorst. Met de voorgestelde wijziging maken we het mogelijk om ca. 639 woningen te realiseren. Hierbij is er een mix tussen koop, huur, betaalbaar, middelduur en duur beoogd. Het type woningen bestaan uit rijtjeshuizen van verschillende groottes, 2-onder-1- kapwoningen en appartementen.

Om welk gebied gaat het?

Het plangebied is onderdeel van de woonwijk Nobelhorst. Nobelhorst ligt ten zuiden van de A6 en ten westen van de A27





Bouwweld 18 is een bouwveld dat zich zowel in fase 3 (bouwveld 18a) als in fase 5 (bouwveld 18b) ligt.



TAM-omgevingsplan

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Per gemeente is er een omgevingsplan voor het grondgebied. In dit omgevingsplan staan onder meer regels die ontwikkelingen mogelijk maken en tegelijkertijd de fysieke leefomgeving beschermen. Om de voorliggende planologische wijziging mogelijk te maken, maakt de gemeente Almere gebruik van de tijdelijke alternatieve maatregel (TAM) omgevingsplan. Een TAM-omgevingsplan wijzigt het omgevingsplan juridisch, maar de regels worden technisch niet geïntegreerd in het omgevingsplan.

Advies betrokken bestuursorganen

Het plan wordt besproken met de betrokken bestuursorganen zoals de provincie, het waterschap en de veiligheidsregio. Zij kunnen hun advies uitbrengen. Dit wordt verwerkt bij het opstellen van het ontwerp van de wijziging van het eerdergenoemde TAM-omgevingsplan.

Participatie

De gemeente heeft in april 2023 een informatieavond georganiseerd waar bewoners, omwonenden en andere belanghebbenden van het plangebied zijn geïnformeerd en in de gelegenheid zijn gesteld vragen te stellen en input te leveren voor de ontwikkeling van Fase 5, bouwveld 18 en bedrijventerrein Twentsekant. De uitkomst van deze participatie is gedeeld met de raad en de reacties zijn daar waar mogelijk meegenomen in het tweede addendum van het Ontwikkelingsplan Almere Hout Noord – 'Wijk voor initiatieven' 2010

In het eerste kwartaal van 2024 is het tweede addendum in de gemeenteraad besproken en vastgesteld. Belanghebbenden zijn gedurende de politieke behandeling in de gelegenheid gesteld om in te spreken tijdens de raadsvergaderingen.

Op 7 april 2025 is er een informatiemarkt georganiseerd. Tijdens deze inloopmiddag en avond kregen belanghebbenden informatie over o.a. planontwikkeling en -uitvoering, de openbare ruimte, beheer en onderhoud, leefbaarheid en veiligheid, woningbouwontwikkelingen en overige ontwikkelingen

Vervolg

Naar verwachting wordt het ontwerp TAM-omgevingsplan gemeente Almere Fase 5 Nobelhorst in het najaar van 2025 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Op dat moment is het ook mogelijk om het plan in te zien en erop te reageren door een zienswijzen in te dienen. Te zijner tijd wordt aangekondigd wanneer en op welke manier u dan kunt reageren



Nog geen stukken ter inzage

Deze kennisgeving is alleen bedoeld om kenbaar te maken dat een wijziging van het omgevingsplan wordt voorbereid. Er liggen nu nog geen stukken ter inzage en er kunnen ook nog geen zienswijzen worden ingediend.