

Vastgesteld bestemmingsplan De Hoven, De Werven en De Gouwen, Almere Haven



Burgemeester en wethouders maken bekend dat de gemeenteraad in zijn vergadering van 2 juli 2015 het bestemmingsplan De Hoven, De Werven en De Gouwen heeft vastgesteld. Bij de vaststelling zijn één of meer wijzigingen ten opzichte van het ontwerp doorgevoerd. Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan ligt met bijbehorende stukken met ingang van 10 augustus 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage (tot en met 21 september 2015).

Wat houdt het plan in?

Het plangebied wordt globaal begrensd door:

- het Vroege Vogelbos aan de noordzijde;
- de Noorderdreef en de Oosterdreef aan de oostzijde;
- de Lange Wetering, Kerkgracht, Schoolstraat, Middenhof, Binnenhof en Marktgracht (Centrum Almere Haven) aan de zuidzijde;
- de Westerdreef, Montessoripad, Arkpad, Nijvergouw, Bosgouw aan de westzijde. De groene gebieden aldaar behoren niet tot het plangebied.

Het bestemmingsplan De Hoven, De Werven en De Gouwen is een actualisatieplan ter vervanging van de huidige bestemmingsplannen, die meer dan tien jaar oud zijn. Het nieuwe plan handhaaft in grote lijnen de bestaande gebruiksmogelijkheden, maar als gevolg van actueel beleid en de nieuwe wetgeving worden wel de bouwmogelijkheden voor woningen vergroot. Zo was in de oude plannen nog een goothoogte opgenomen, nu zijn slechts de maximale bouwhoogten opgenomen. Ook is de regelgeving verruimd voor bebouwing in zijtuinen vanaf één meter achter de voorgevel. Op bedrijventerrein De Paal worden de toegestane functies verruimd: tot nu toe konden slechts bedrijven zich hier vestigen, maar in het nieuwe plan zijn bijvoorbeeld ook brandweerkazernes, kerkgebouwen, dansscholen, fitnesscentra of sporthallen toegestaan.

Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn binnen de daarvoor geldende termijn zienswijzen bij de gemeenteraad ingediend. Daarnaast heeft de gemeenteraad bij de vaststelling ook wijzigingen in het plan aangebracht. Daarom kunnen 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, beroep instellen. Tegen de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan kan iedere belanghebbende in deze termijn beroep instellen.

Tegen dit besluit heeft geen reactieve aanwijzing van de provincie en/of het rijk plaatsgevonden.

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zijn onder andere de volgende wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan:

Wijzigingen verbeelding

- Het rosarium bij de Binnenhof wordt bestemd voor 'groen' in plaats van 'verkeer-verblijfsgebied'.
- De bouwvlakken van de woningen op de Buitenhof 101 tot en met 132 zijn aangepast.
- Het bouwvlak van de sporthal in het Stadswerfpark is aangepast.
- Voor het volkstuintencomplex aan de Wittewerf is een maximale bouwhoogte opgenomen.
- Het bestemmings- en bouwvlak van het zwembad in het Stadswerfpark is aangepast.
- Op een deel aan de noordoostkant van het perceel Schoolwerf 176 is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – uitgesloten kwetsbaar object' toegevoegd.
- De aanduiding horecacategorie t/m 1b op het perceel De Paal 7-5 wordt gewijzigd in maximaal t/m 1a.
- De aanduiding 'gs' (=gestapeld) is, waar die was weggefallen, opgenomen op de verbeelding.
- De bouwhoogten van de percelen Bosgouw 73 tot en met 90 zijn aangepast.



Wijzigingen regels

- In artikel 1 (Begrippen) is lid 1.56 (begrip 'kwetsbaar object') ingetrokken, onder gelijktijdige ver- nummering van de leden 1.57 tot en met 1.88 naar 1.56 tot en met 1.87.
- Artikel 4.1 onder j is gewijzigd: 'ter plaatse van de aanduiding 'horeca-1a' tevens voor horeca tot en met maximaal categorie 1a als bedoeld in de Staat van Horeca-activiteiten'.
- In artikel 4.1 is onder verlettering van de subleden v tot en met y naar w tot en met z, een nieuw sublid v ingevoegd, dat luidt: 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-1' zijn afhaalpunten niet toegestaan'
- Artikel 5.1 onder e is verbeterd: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-2b' tevens voor horeca tot en met maximaal categorie 2b als bedoeld in de Staat van Horeca-acti- viteiten.
- Artikel 5.1 onder o en 6.1 onder p: 'afhaalpunten zijn niet toegestaan' zijn geschrapt.
- Aan artikel 10.2 is een nieuw sublid c toegevoegd dat luidt: "ter plaatse van de specifieke bouw- aanduiding zonder gebouwen' uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijn toegestaan"
- In artikel 17, lid 17.2 is, onder verlettering van de subleden b tot en met l naar c tot en met m, een nieuw sublid b ingevoegd, luidende: "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – uitgesloten kwetsbaar object' kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen niet zijn toegestaan'.

Voor een compleet overzicht van alle wijzigingen wordt verwezen naar het raadsbesluit.

Hoe kunt u reageren?

Van 10 augustus tot en met 21 september 2015 kunt u uw beroepschrift indienen bij de Afdeling be- stuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage, o.v.v. beroepschrift bestemmingsplan De Hoven, De Werven en De Gouwen. 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.

Waar kunt u het plan inzien?

Het papieren bestemmingsplan ligt met bijbehorende stukken ter inzage in het stadhuis, Stadhuisplein 1 bij de afdeling Burgerzaken. Vraag naar het bestemmingsplan bij een van de medewerkers van deze afdeling. U kunt een bestemmingsplan inzien 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 vragen over het bestemmingsplan kunt u terecht bij de balie Vergunningen, Toezicht en Handhaving in het stadhuis, Stadhuisplein 1. Hier kunt u alleen op afspraak terecht. U kunt een afspraak maken via www.almere.nl/afspraak of telefonisch op telefoonnummer 14036.

De digitale versie is in te zien via de gemeentelijke website www.almere.nl/ruimtelijkeplanneninproce- dure (kaart werkt alleen met internet explorer) en via de landelijke website www.ruimtelijkeplan- nen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0034.BP1BCDEFLMN01-vg01 . Het is mogelijk het plan op het stadhuis digitaal in te zien. Vraag hiernaar bij een van de medewerkers van de afdeling Burgerzaken.

De bestanden van het bestemmingsplan kunt u downloaden op:

<https://plannen.almere.nl/manifest.asp?PLAN=NL.IMRO.0034.BP1BCDEFLMN01-vg01>