



Vastgesteld bestemmingsplan Buitenhout en Buitenveld, Almere Buiten



Burgemeester en wethouders maken bekend dat de gemeenteraad in zijn vergadering van 24 september 2015 het bestemmingsplan Buitenhout en Buitenveld 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 26 oktober 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage (tot en met 7 december 2015).

Wat houdt het plan in?

Het plangebied wordt globaal begrensd door de A6, Tussenring, Lage Vaart en Buitenring.

Het bestemmingsplan 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 wordt een aantal wijzigingen aangebracht. Het bos, extensieve recreatiegebied en het agrarisch gebied worden overeenkomstig die functie bestemd (dat was eerst niet het geval). Het bos aan de westzijde is door provincie aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur en met de bosbestemming wordt die status beschermd. Verder krijgt het voorzieningencluster met een bowling-, fitness- en kinderspeelcentrum ten zuiden van de Buitenhoutsedreef een passende gemengde bestemming. Ook de bestaande manege en de handboogvereniging én het agrarisch bedrijf aan de Trekweg krijgen een bestemming conform het huidige gebruik. De aangetroffen archeologische vindplaats (in het voorzieningencluster ten zuiden van de Buitenhoutsedreef) en de mogelijk archeologische waarden in het hele plangebied worden ook beschermd middels dubbelbestemmingen.

Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn binnen de daarvoor geldende termijn geen zienswijzen ingediend. Daarom kunnen alleen belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om een zienswijze in te dienen, beroep instellen. De gemeenteraad heeft bij de vaststelling wel zelf (ambtshalve) wijzigingen in het plan aangebracht. Tegen deze wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan kan iedere belanghebbende 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:

Aanpassingen verbeelding

1. Het gebied ten zuiden van het Entreegebied Buitenhout (rondom de manege en de handboogvereniging) is in het ontwerp bestemmingsplan per abuis bestemd voor 'Groen'. Dit had 'Bos' moeten zijn. Dit is gewijzigd.
2. Het aanduidingsvlak 'horeca tot en met categorie 3 uit de staat van horeca-activiteiten' in de bestemming 'Gemengd' is vergroot, omdat er meer ruimte nodig is voor parkeren bij deze horecavestiging.
3. In de bestemming 'Gemengd' is per perceel een maximale bouwhoogte en een maximum bebouwingspercentage opgenomen in plaats van voor het hele bestemmingsvlak (waarin alle percelen



liggen). Anders zou een perceel 100% bebouwd kunnen worden waardoor een ander perceel veel minder kan bouwen. Die mogelijkheid is onwenselijk.

4. De bestemming 'Verkeer' op de Trekweg ter hoogte van het Entreegebied is verbreed, zodat het bestemmingsvlak van de Trekweg overal dezelfde breedte heeft.
5. De bosstrook tussen de Gruttotocht en de Spectrumdreef was voor 'Groen' bestemd. Dit is echter een ecologische verbindingzone, waarop de bestemming 'Bos' meer aansluit dan 'Groen'. Dit is dus gewijzigd in 'Bos'.
6. Een deel van de bestemming 'Recreatie' valt net binnen de dubbelbestemming 'Leiding-Hoogspanningsverbinding'. Deze dubbelbestemming was nog niet op de verbeelding opgenomen. Dit is hersteld.

Aanpassingen regels

1. Artikel 1.20 bijbehorend bouwwerk is conform de huidige standaard vervangen door artikel 1.38 erfbebouwing.
1. In artikel 1.70 - sportvoorzieningen is het woord 'speelsterrein' gewijzigd in 'sportveld'. Reden is dat een sportveld beter past als voorbeeld in dit begrip.
2. De definitie van zendmast in artikel 1.78 is aangepast aan de nieuwe standaard. In de oude definitie kon het ook een gebouw zijn. Echter een zendmast zelf is geen gebouw. Bedoeld werden de bijbehorende gebouwen ten behoeve van de mast. Daarom is de definitie aangepast: bouwwerk, geen gebouw zijnde, die zelfstandig dan wel in onderlinge samenhang met bijbehorende bouwwerken bedoeld zijn voor het dragen en laten functioneren van zend- of ontvangstantennes.
3. In artikel 3.2 onder j en 8.2 onder c sub 5 is de maximale bouwhoogte van aan de (bedrijfs)woning gebouwde erfbebouwing gewijzigd van 4 m in 5 m. Kortgeleden is de wettelijk vergunningsvrije hoogte naar 5 m verhoogd. Dit is overgenomen in het bestemmingsplan.
4. Aan artikel 3 Agrarisch is lid 3.5 toegevoegd. In dit lid is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het verbod om gronden en bouwwerken te gebruiken –anders dan al bestaand- die strekken tot langdurig verblijf van kinderen jonger dan 16 jaar kan worden geschrapt, zodra het leidingtransport voor hoogspanning is beëindigd.
5. Gebleken is dat het niet langer noodzakelijk is om het gebruiksverbod voor het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen in de bestemmingen Bos, Groen en Sport (artikelen 4.3 onder a sub 2, 6.3 onder a sub 1 en 8.4 onder a sub 2) in dit bestemmingsplan op te nemen. Dit was standaard opgenomen in alle bestemmingsplannen, omdat dit niet in de Algemene Plaatselijke Verordening voldoende was geregeld. Inmiddels is dit wel daarin geregeld. Daarom is dit verbod overbodig en dus geschrapt.
6. Artikel 11 (Leiding – Hoogspanningsverbinding) is aangepast aan de meest recent aangepaste standaard.
7. Er is een standaardregeling opgesteld voor bestemmingsplannen aangaande het verplicht moeten voorzien in parkeren op eigen terrein. Als dit niet het geval is, handelt men in strijd met het bestemmingsplan. Dit was altijd in de bouwverordening geregeld, maar dit moet (wettelijk bepaald) nu in een bestemmingsplan worden opgenomen. De parkeerregels zijn voor alle bestemmingen te vinden in artikel 16. De regeling per bestemming in artikel 5.1 onder m en n, artikel 5.5, artikel 8.1 onder k en l, artikel 8.5 én de algemene wijzigingsregel in artikel 17 onder b ten aanzien van de lijst van parkeernormen zijn daarom geschrapt.
8. In artikel 15, de algemene bouwregels, was de regel weggefallen, waarmee bestemmings- en bouwgrenzen konden worden overschreden met trappen(huizen), afdaken, overstekken, entreeportalen, balkons ed. Deze is alsnog opgenomen.
9. In artikel 15 is ook de regel ten aanzien van 'ondergeschikte bouwonderdelen op daken van gebouwen' aangepast aan de meest recente standaard. Eraan is toegevoegd dat ook masten eronder vallen en dat die maximaal 5 m hoog mogen zijn. De maximale bouwhoogte van andere bouwwerken is gewijzigd van 3,5 m in 4 m.

Voor een overzicht van de wijzigingen wordt ook verwezen naar het raadsbesluit.

Hoe kunt u reageren?

Van 26 oktober tot en met 7 december 2015 kunt u uw beroepsschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtpraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage, o.v.v. beroepsschrift bestem-



mingsplan Buitenhout en Buitenveld. 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 één van de medewerkers van deze afdeling. U kunt een bestemmingsplan inzien op de volgende tijden:

1. maandag, dinsdag, woensdag en vrijdag van 9.00 tot 17.00 uur;
2. 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/ruimtelijkeplanneninprocedure (kaart werkt alleen met internet explorer) en via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0034.BP3UV01-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.BP3UV01-vg01>