

Vastgesteld bestemmingsplan Tussen de Vaarten, Almere Stad



Burgemeester en wethouders maken bekend dat de gemeenteraad in zijn vergadering van 19 mei 2016 het bestemmingsplan Tussen de Vaarten 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 donderdag 21 juli 2016 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage (tot en met woensdag 31 augustus 2016).

Wat houdt het plan in?

Het bestemmingsplan betreft een actualisatieplan ter vervanging van de huidige bestemmingsplannen, die meer dan tien jaar oud zijn. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Vrijheidsdreef in het noorden, de Tussenring en bedrijventerreinen het Atelier en Sallandsekant aan de oostzijde, bedrijventerrein Sallandsekant in het zuiden en de Hoge Vaart aan de westzijde. Het nieuwe plan handhaaft in grote lijnen de bestaande gebruiksmogelijkheden, maar als gevolg van actueel beleid en nieuwe wetgeving wordt een aantal wijzigingen aangebracht. Het grootste deel van het gebied is bestemd voor 'wonen'. Deze bestemming is ruimer dan in de oude plannen, waardoor er meer ruimte is voor dakopbouwen en dakkapellen en voor aan- en uitbouwen (overeenkomstig de regels van vergunningsvrij bouwen). Alle voorzieningen, zoals scholen, winkels, buurtcentra, worden als 'gemengd' of 'maatschappelijk' bestemd, zodat flexibele invulling van functies mogelijk is. Dwars door het gebied loopt een hoogspanningsverbinding die conform met bijbehorende veiligheidszones wordt bestemd. De mogelijk archeologische waarden in het plangebied worden beschermd middels een dubbelbestemming.

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

Wijzigingen

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

- toevoegen artikel 1.92 'woonark'.
- aanpassen artikel 1.93 'woonschip'.
- aan artikel 4.2 'Gemengd-1' wordt na sub d een nieuw sublid e toegevoegd: ter plaatse van de aanduiding 'maximum verkoopvloeroppervlakte' is detailhandel tot maximaal 1.720 m² verkoopvloeroppervlakte toegestaan, waarvan maximaal 1.500 m² ten behoeve van een supermarkt;
- in artikel 4.3 'Gemengd-1' wordt na sub a een nieuw sublid b toegevoegd: binnen de bestemming 'gemengd-1', voor zover aangeduid als 'detailhandel', zijn maximaal twee supermarkten toegestaan met een verkoopvloeroppervlakte van elk maximaal 1.500 m²;
- in artikel 7.1 'Groen' wordt sublid d ten aanzien van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-1a' geschrapt en vervangen door: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – volkstuin' ook voor volkstuinen;
- artikel 13.2 'Water' sub g onder 1 wordt aangepast in die zin dat boten maximaal 30 m lang mogen zijn.
- artikel 18 Waarde-Archeologie 1 is aangepast aan het nieuwe Archeologiebeleid dat 21 april 2016 in de raad is vastgesteld.



- aan artikel 23.1 onder a (Algemene afwijkingsregels) wordt toegevoegd: met dienverstande dat dit niet van toepassing is op de verkoopvloeroppervlakte van een supermarkt, zoals genoemd in artikel 4 'Gemengd-1'.

Verbeelding

- de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 1 is gelegd op de gronden die volgens de nieuwe Archeologische Beleidskaart Almere als zodanig bestemd dienen te worden.

- Juan Grisstraat 42-48:

1. Het bouwvlak wordt aangepast aan de omvang van het pand overeenkomstig de in 2014 verleende vergunning;
2. De aanduidingen 'sdh-1' en 'sba-zg' worden geschrapt;
3. de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding-1', 'specifieke bouwaanduiding-2', 'detailhandel' en een maatvoeringsaanduiding 'vvo' worden toegevoegd.

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

Hoe kunt u reageren?

Van donderdag 21 juli tot en met woensdag 31 augustus 2016 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 Tussen de Vaarten. 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 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/afpraak of telefonisch op telefoonnummer 14036.

De digitale versie is in te zien via de gemeentelijke website

www.almere.nl/ruimtelijkeplanneninprocedure en via de landelijke website

www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planid=NL.IMRO.0034.BP2IL01-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.BP2IL01-vg01>