

Vastgesteld Chw bestemmingsplan Oosterwold



Burgemeester en wethouders maken bekend dat de gemeenteraad in zijn vergadering van 29 september 2016 het Chw bestemmingsplan Oosterwold 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 3 november 2016 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage (tot en met woensdag 14 december 2016).

Wat houdt het plan in?

Het Chw bestemmingsplan Oosterwold is een bestemmingsplan op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan heeft het karakter van een omgevingsplan, vooruitlopend op de nieuwe Omgevingswet. Op basis van de Crisis- en herstelwet (Chw) is de werking van dit bestemmingsplan verruimd. De verruimde reikwijdte heeft onder meer betrekking op een langere planhorizon van 20 jaar en de mogelijkheid om de sectorale toets in belangrijke mate door te schuiven naar de vergunningfase.

Het Chw bestemmingsplan Oosterwold is een directe vertaling van de ambities en ontwikkelprincipes zoals deze zijn vastgelegd in de Intergemeentelijke Structuurvisie Oosterwold die de gemeenten Almere en Zeewolde hebben vastgesteld. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het plangebied dat is gelegen aan de oostkant van Almere, aan weerszijden van de rijksweg A27. Het plangebied Oosterwold zal door organische ontwikkeling transformeren naar een groen woon- werkgebied, waarbij het agrarische karakter voor een groot deel behouden blijft.

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

Wijzigingen

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

Regels

1. in artikel 1.7 lid b (Begrippen) is 'pluimveehouderij met verplichte weidegang' gewijzigd in 'pluimveehouderij';
2. in artikel 1.24 (Begrippen) is een begripsomschrijving van 'bouwveld' toegevoegd;
3. in artikel 1.34 (Begrippen) is een begripsomschrijving van 'l/C-verhouding' toegevoegd;
4. in artikel 1.41 (Begrippen) is de begripsomschrijving van 'hoofdgebouw' aangepast;
5. in artikel 1.48 (Begrippen) is een begripsomschrijving van 'landbouwkavel' toegevoegd;
6. in artikel 1.49 (Begrippen) is een begripsomschrijving van 'landschapskavel' toegevoegd;
7. in artikel 1.56 (Begrippen) is een begripsomschrijving van 'oriëntatiewaarde' toegevoegd;
8. in artikel 1.62 (Begrippen) is de begripsomschrijving van 'roodkavel' aangepast;
9. in artikel 1.65 (Begrippen) is de begripsomschrijving van 'stadslandbouw' aangepast;
10. in artikel 1.66 (Begrippen) is een begripsomschrijving van 'standaardkavel' toegevoegd;
11. in artikel 1.67 (Begrippen) is een begripsomschrijving van 'toename van stikstofemissie' toegevoegd;
12. in artikel 1.71 (Begrippen) is een begripsomschrijving van 'Wgh-inrichting' toegevoegd;
13. in artikel 5.2.1 onder b (Gemengd-1) is de term 'bestemmingsvlak' vervangen door 'bouwvlak';
14. in artikel 5.2.3 (Gemengd-1) is de maximale bouwhoogte voor bedrijfswoningen verhoogd van 9 naar 11 meter;
15. in artikel 6.2.2 (Gemengd-2) is toegevoegd 'maximale' goot- en bouwhoogte van 6 en '11';
16. in artikel 6.2.2 (Gemengd-2) is lid f verwijderd;
17. in artikel 4.1 lid d (Bestaand) is toegevoegd dat bestaande windmolens zijn toegestaan, waarbij geldt dat deze tot maximaal 1 januari 2020 zijn toegestaan en de gronden daarna worden ingericht en gebruikt ten behoeve van agrarische activiteiten;



- 18 in artikel 4.3 (Bestaand) is toegevoegd dat in afwijking van het bepaalde in lid 4.1 de openbare ruimte niet zodanig mag worden gewijzigd dat sprake is van een reconstructie van wegen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
- 19 in artikel 13.1 onder b (Ontwikkelregels) is toegevoegd: 'met uitzondering van Bevi - inrichtingen, vuurwerkbedrijven en Wgh-inrichting';
- 20 in artikel 13.1 onder g (Ontwikkelregels) is 'agrarische bedrijven' verwijderd;
- 21 in artikel 13.1 onder h (Ontwikkelregels) is toegevoegd 'stadslandbouw';
- 22 in artikel 13.1.1 onder a (Ontwikkelregels) is aangepast: 'een hogere categorie' vervangen door 'een hogere categorie 3.2' en toegevoegd 'met uitzondering van Bevi - inrichtingen, vuurwerkbedrijven en Wgh-inrichting';
- 23 in artikel 13.4 (Ontwikkelregels) is 'Stichtse lijn' gewijzigd in 'Openbaar vervoer' en 'spoorverkeer' in 'openbaar vervoer';
- 24 in artikel 13.5 (Ontwikkelregels) is gewijzigd: 'Binnen de aanduiding bos zijn roodkavels niet toegestaan' is vervangen door 'Voor de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van bos - 1' en 'specifieke vorm van bos - 2' gelden de volgende regels:
- a. binnen de aanduidingen 'specifieke vorm van bos - 1' en 'specifieke vorm van bos - 2' zijn uitsluitend landschapskavels toegestaan;
 - b. binnen de aanduiding 'specifieke vorm van bos - 1' zijn roodkavels niet toegestaan';
- 25 in artikel 13.6 (Ontwikkelregels) is het percentage roodkavel/standaard aangepast van '25%' naar '25,0%', de percentages voor verharding/infra voor landbouw en landschap zijn gewijzigd van '2.0%' en '2.3%' naar respectievelijk '5,0%' en '5,0%';
- 26 in artikel 13.6 (Ontwikkelregels) is (stads)landbouw vervangen door stadslandbouw;
- 27 in artikel 13.6.2 (Ontwikkelregels) is een regeling toegevoegd dat een hoger percentage verharding / infra kan worden gerealiseerd;
- 28 in artikel 13.6.2 (Ontwikkelregels) is een regeling toegevoegd dat het percentage 'Groen - verspreid' kan worden gerealiseerd als 'Water', dat bij standaardkavels het percentage 'Roodkavel' kan worden gerealiseerd als 'Verharding / infra', dat bij landbouwkavels het percentage 'Roodkavel' kan worden gerealiseerd als 'Verharding / infra' en dat bij landschapskavels het percentage 'Roodkavel' kan worden gerealiseerd als 'Verharding / infra';
- 29 in artikel 13.7 (Ontwikkelregels) is de aanhef gewijzigd in: 'Met betrekking tot de indeling en instandhouding van de kavel gelden de volgende regels';
- 30 in artikel 13.7 lid b (Ontwikkelregels) is na 'openbaar toegankelijk' toegevoegd 'voor fietsers en voetgangers';
- 31 in artikel 13.7 lid d (Ontwikkelregels) is toegevoegd: ten minste één zijde van de kavel wordt aangewezen voor de verharding / infra ten behoeve van de kavelontsluiting;
- 32 in artikel 13.7 (Ontwikkelregels) is lid g toegevoegd: 'parkeren is uitsluitend toegestaan binnen het roodkavel en verharding / infra';
- 33 in artikel 13.7.1 (Ontwikkelregels) is een regeling toegevoegd dat voor een collectieve waterberging kan worden afgeweken van de regel van openbare toegankelijkheid voor fietsers en voetgangers;
- 34 in artikel 13.7.2 (Ontwikkelregels) is een regeling toegevoegd dat kan worden afgeweken van de regel dat ten minste één zijde van de kavel wordt aangewezen voor de verharding / infra voor de kavelontsluiting;
- 35 in artikel 13.8 (Ontwikkelregels) is 'Tijdelijk gebruik' gewijzigd in 'Tijdelijk afwijken';
- 36 in artikel 13.8 (Ontwikkelregels) is '(stads) landbouw' gewijzigd in 'stadslandbouw';
- 37 in artikel 13.10.2 (Ontwikkelregels) is de titel gewijzigd in 'Verdeling van functies' en is de aanhef gewijzigd in 'Binnen het gehele plangebied geldt per functie het volgende maximale percentage';
- 38 in artikel 13.12.1 (Ontwikkelregels) is 'Hoofdgebouwen' gewijzigd in 'Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken';
- 39 in artikel 13.12.2 (Ontwikkelregels) is 'bijbehorende bouwwerken' gewijzigd in 'vergunningvrije bijbehorende bouwwerken' en zijn de woorden 'vergunningvrije' en 'bij een hoofdgebouw' verwijderd;
- 40 in artikel 13.12.3 lid a onder 2 (Ontwikkelregels) is na het woord 'voor' toegevoegd 'ten minste';
- 41 in artikel 13.12.3 (Ontwikkelregels) is lid f toegevoegd, dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van stadslandbouw buiten het roodkavel kunnen worden gerealiseerd, waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 0,5 meter en de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10% van het kavel.;
- 42 in artikel 13.24.1 onder a (Ontwikkelregels) is de verwijzing gewijzigd naar: 'de landelijke parkeercijfers zoals deze zijn opgenomen in CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (2012).';
- 43 in artikel 13.26 (Ontwikkelregels) is een artikel toegevoegd voor de Monitoring en evaluatie van de aspecten verkeer, geluid, externe veiligheid en natuur;
- 44 in artikel 15.2 (Algemene gebruiksregels) is een regeling toegevoegd dat als strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van:



- a. gronden en bouwwerken niet behorende tot een inrichting waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken;
 - b. gronden en bouwwerken behorende tot een inrichting, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende inrichting;
- 45 in artikel 16 (Algemene aanduidingsregels) is een regeling toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' burgemeester en wethouders met het oog op het aspect externe veiligheid nadere eisen kunnen stellen ten aanzien van de situering van gebouwen, de inrichting van terreinen, het ontwerp van gebouwplattegronden of de indeling van gebouwen of de plaats, de afmeting en de inrichting van vluchtroutes en nooduitgangen;
- 46 in artikel 16.2 (Wijziging gebied met de aanduiding 'overige zone - ontwikkelregels') is de wijzigingsbevoegdheid verwijderd;
- 47 in artikel 19.2 (Verordenende regels) is de tekst gewijzigd in: 'De Bouwverordening is alleen van toepassing voor zover het betreft artikel 2.1.5 (bodemonderzoek) en hoofdstuk 9 (welstand)';
- 48 in Bijlage 1 (Staat van Bedrijfsactiviteiten) zijn alle bedrijfsactiviteiten in categorie 4.1 en hoger verwijderd uit de lijst.

Verbeelding

1. de bestemming 'Oosterveld' is vervangen door 'Bestaand';
2. de functieaanduiding 'bos' is vervangen door 'specifieke vorm van bos-1' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van bos-2' is toegevoegd voor de bestaande bospercelen;
3. de functieaanduiding 'spoorverkeer' is vervangen door 'openbaar vervoer';
4. ter hoogte van de Prieelvogelweg en Paradijsvogelweg zijn bouwvlakken toegevoegd;
5. ten noorden van het plangebied zijn 2 functieaanduidingen 'verkeer' toegevoegd ten gunste van de aansluiting op de toekomstige verlengde Tussenring;
6. in een zone van 200 meter langs de A6/A27 en de Waterlandseweg/Gooiseweg is een aanduiding 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen' toegevoegd;
7. de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsbevoegdheid' is verwijderd;
8. de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – stadsweide' is toegevoegd ter plaatse van een strook grond ten zuidwesten van de woningen aan de Paradijsvogelweg, aansluitend aan de bestemming 'Gemengd – 2' tot aan de eerste kavelsloot, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie A, nummer 439.

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

Hoe kunt u reageren?

Van donderdag 3 november 2016 tot en met woensdag 14 december 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 Chw bestemmingsplan Oosterveld. 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.

Op het raadsbesluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Vermeld in het beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

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/ruimtelijkeplanneninprocedure en via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0034.OP5alg01-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.OP5alg01-vg01>