

Vastgesteld bestemmingsplan Indische Buurt en Besluit hogere waarden Wet geluidhinder



Burgemeester en wethouders maken bekend dat de gemeenteraad in zijn vergadering van 24 november 2016 het bestemmingsplan Indische Buurt 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 29 december 2016 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage (tot en met woensdag 8 februari 2017).

Wat houdt het plan in?

Het ontwerp bestemmingsplan Indische Buurt heeft betrekking op de gelijknamige wijk in Almere Buiten. Het plan handhaaft in grote lijnen de bestaande gebruiks- en bouwmogelijkheden, waarbij de bouwregels zijn geactualiseerd en actueel beleid is verwerkt in de planregels. Het is een gevarieerd gebied, waarin functiemenging voorop staat. Het gebied bevat dan ook meerdere soorten functies: van detailhandel, horeca, religieuze voorzieningen, scholen en woningen. De middenzone van de Evenaar is een overwegend groene zone, die wordt gebruikt voor sport- en speelvoorzieningen.

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

Wijzigingen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 16 juni tot en met 27 juli 2016 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn binnen deze periode drie zienswijzen ingediend. Naar aanleiding daarvan is het plan op een aantal punten gewijzigd. Daarnaast heeft de gemeenteraad bij de vaststelling ook enige ambtshalve wijzigingen in het plan aangebracht:

Regels

- in artikel 3.1 onder c sub 1 wordt een maximum bvo van 2000 m² voor één supermarkt opgenomen en het maximum vvo van 1.500 m² geschrapt;
- aan artikel 4.4 onder a en b is toegevoegd dat afwijken van de bouwhoogte mogelijk is, mits wordt aangetoond dat de hogere hoogte uit stedenbouwkundig en verkeerskundig oogpunt als ook uit oogpunt van het woon- en leefklimaat en de gebruiksmogelijkheden in de directe omgeving aanvaardbaar is;
- Artikel 18.1 Algemene gebruiksregel-parkeerregeling is vervallen en de parkeerregeling is verplaatst naar de relevante bestemmingen artikel 3 'Centrum', artikel 4 'Gemengd-1', artikel 5 'Gemengd-2', artikel 7 'Maatschappelijk', artikel 12 'Wonen-1' en artikel 13 'Wonen-2';
- artikel 20.1 algemene afwijkingsregel is aangepast door de zinsnede 'de verkoopvloeroppervlakte van' te wijzigen in 'de bedrijfsvloer- of verkoopoppervlakte';
- Artikel 21.2 is toegevoegd. Dit betreft een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders om de Lijst van parkeernormen te wijzigen;

Verbeelding:

- een groenstrook is gewijzigd van bestemming 'groen' in bestemming 'verkeer-verblijfsgebied';
- bouwperceel naast vindplaatsen Zenit is aangepast wegens recente grondverkoop;
- aanduiding voor toren en poort toegevoerd bij perceel Sumatraweg 350.

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

Besluit hogere waarden Wet geluidhinder

Het college van burgemeester en wethouders heeft bij besluit van 16 september 2016 hogere waarden vastgesteld vanwege het wegverkeer en het railverkeer voor een aantal nog te realiseren ontwikkelingen binnen het plangebied. Het ontwerpbesluit hogere waarden heeft gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbesluit hogere waarden is



binnen de termijn van terinzageligging één zienswijze ingediend. Het besluit hogere waarden is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Hoe kunt u reageren?

Van donderdag 29 december 2016 tot en met woensdag 8 februari 2017 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 Indische Buurt. U kunt tegelijkertijd ook beroep indienen tegen het besluit hogere waarden Wet geluidhinder o.v.v. Besluit hogere waarden bestemmingsplan Indische Buurt.

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 tot vaststelling van het bestemmingsplan is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden zij of hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. In het beroepschrift moet worden vermeld dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Waar kunt u het plan inzien?

Het papieren bestemmingsplan ligt met het besluit hogere waarden en de 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 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.BP3KNS04-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.bp3KNS04-vg01>