

Vastgesteld bestemmingsplan Agrarisch gebied Buitenvaart, gemeente Almere



Burgemeester en wethouders maken bekend dat de gemeenteraad in zijn vergadering van 30 maart 2017 het bestemmingsplan Agrarisch gebied Buitenvaart 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 11 mei 2017 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage (tot en met 21 juni 2017).

Wat houdt het plan in?

Het ontwerp bestemmingsplan Agrarisch gebied Buitenvaart heeft betrekking op het gelijknamige gebied. Het plan handhaaft in grote lijnen de bestaande gebruiks- en bouwmogelijkheden (agrarisch-glastuinbouw), waarbij de bouwregels zijn geactualiseerd en actueel beleid is verwerkt in de planregels. Daarnaast is het plan dynamisch en ontwikkelingsgericht, mits dit de bestaande bedrijven niet belemmert en het past in het agrarisch karakter van het gebied. Dit heeft er toe geleid dat de agrarische mogelijkheden zijn verruimd (alle teelt van producten mag), ondergeschikte nevenactiviteiten, bepaalde duurzaamheidsfuncties en paardenhouderijen zijn toegestaan en bestaande, legale gebiedsvreemde functies (caravanstallingen en tuincentrum) zijn positief bestemd.

De provincie of het rijk heeft tegen dit besluit geen reactieve aanwijzing ingediend.

Wijzigingen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 25 april en met 6 juni 2016 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn binnen deze periode zeven zienswijzen ingediend. Naar aanleiding daarvan is het plan op een aantal punten gewijzigd.

Regels

- Artikel 1.32 begrip 'caravanstalling' is aangepast;
- Aan artikel 3.1 onder o (nieuw) 'Agrarisch-verbreed' is toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-plattelandswoning' een plattelandswoning is toegestaan;
- In artikelen 3.2 en 3.4 onder b 'Agrarisch-verbreed' zijn de regels voor bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, ook voor plattelandswoningen gaan gelden.
- Aan artikel 3.4 onder d 'Agrarisch-verbreed' wordt bij paardenhouderijen/ pensionstallingen als gebruiksregel toegevoegd dat maximaal 50 paarden per inrichting zijn toegestaan.
- Opnemen van bijpassende regels in de algemene gebruiksregels (artikel 13.1 (nieuw)) ten aanzien van aanduiding 'veiligheidszone-bevi'.

Verbeelding

- Op het perceel Hugo de Vriesweg 13 wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-plattelandswoning' gelegd.
- Opnemen van een aanduiding 'veiligheidszone-bevi' voor twee gasdrukmeet- en regelstations.

Daarnaast heeft de gemeenteraad bij de vaststelling ook enige ambtshalve wijzigingen in het plan aangebracht:



Regels

- als gevolg van de in 2016 vastgestelde Vestigingsvisie Horeca is een aantal begrippen met betrekking tot horeca aangepast/ toegevoegd, zijn de horecacategorie-aanduidingen aangepast en is bijlage 1, de Staat van Horeca-activiteiten, gewijzigd;
- artikel 3.1 'Agrarisch-verbreed' onder d is aangepast: toegevoegd is dat maximaal vijf paardenhouderijen en/ of pensionstallingen zijn toegestaan in het hele plangebied binnen de bestemming;
- in artikel 3.1 'Agrarisch-verbreed' onder e wordt de maximaal aantal toegestane m² aan caravanstallingen gewijzigd van 80.000 m² in 91.210 m².
- aan artikel 3.1 en 3.5 'Agrarisch-verbreed' en 6.1 en 6.3 'recreatie' zijn de parkeerregels toegevoegd;
- artikel 3.2 'Agrarisch-verbreed' onder q (nieuw) is aangepast: de bedrijfsvloeroppervlakte is verhoogd van 100 naar 500 m² en de zinsnede 'dan wel de bestaande legaal aanwezige bedrijfsvloeroppervlakte indien dit meer is' is toegevoegd. Ook is toegevoegd aan het einde van de regel: 'met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij' de totale bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de zorgboerderij mag worden gebruikt'.
- De beroep en bedrijf aan huis regels zijn aangepast;
- Artikel 9 'Waarde-Archeologie 1' en artikel 10 'Waarde-Archeologie 4' zijn aangepast aan de nieuwste Archeologieverordening.

Verbeelding

- perceel kadastraal AMR04F, 00917 (deels) is ook voor 'agrarisch-verbreed' met aanduiding 'tuincentrum' bestemd;
- de bestemmingsvlakken van de dubbelbestemmingen 'Waarde-archeologie 1' en 'Waarde-archeologie 4' zijn op de verbeelding opgenomen;
- per abuis was de aanduiding 'caravanstalling' op het perceel H.W. Heinsiusweg 9-11 gelegd. Dit moet echter H.W. Heinsiusweg 17 zijn;
- aan het perceel Linnaeusweg 20 is de aanduiding 'caravanstalling' toegevoegd. In 2016 is namelijk besloten dat ook op dit perceel caravanstallingen zijn toegestaan.
- aan het perceel Linnaeusweg 15 is ter plaatse van de bestaande zorgboerderij de aanduiding 'zorgboerderij' toegevoegd.

Amendement

Bij de raadsbehandeling op 30 maart 2017 is een amendement aangenomen. Dit betreft het amendement RG-51/2017 over de gebruiksregels met betrekking tot gewasbeschermings-middelen (zie bijlage bij het bestemmingsplan in de Nota zienswijzen). Het aannemen hiervan heeft tot gevolg dat artikelen 3.4 onder d en 3.5 onder e van de planregels over de aan te houden afstanden tussen gevoelige functies en teelt én de mogelijkheid om hiervan af te wijken, zijn vervallen. De beantwoording van de zienswijzen 6.3 en 7.2 is ook aangepast.

Motie

De aangenomen motie (RG-61/2017, zie bijlage bij het bestemmingsplan in de Nota zienswijzen) roept het college op om samen met het bedrijf ACB te zoeken naar locatiemogelijkheden voor dit bedrijf in Almere en daarbij creatieve oplossingen te zoeken en de grenzen van financieel en ruimtelijk beleid op te zoeken. Deze motie leidt verder niet tot wijzigingen van het bestemmingsplan.

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

Hoe kunt u reageren?



Van 11 mei tot en met 21 juni 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 Agrarisch gebied Buitenvaart. 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.

Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn, als gezegd, zienswijzen bij de gemeenteraad ingediend. Mede naar aanleiding daarvan, maar ook ambtshalve is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. 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.

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.BP3Z16-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.BP3Z16-vg01>