



Vastgesteld bestemmingsplan Literatuurwijk en besluit Hogere Waarden Wet Geluidhinder De Binderij.

Gemeente Almere



Burgemeester en wethouders maken bekend dat de gemeenteraad in zijn vergadering van 15 november 2018 het bestemmingsplan Literatuurwijk heeft vastgesteld. Ten behoeve van dit bestemmingsplan is tevens een besluit Hogere Waarden op grond van de Wet Geluidhinder voor De Binderij vastgesteld. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zijn meer dere wijzigingen ten opzichte van het ontwerp doorgevoerd. Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan ligt met bijbehorende stukken met ingang van donderdag 6 december 2018 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage (tot en met woensdag 16 januari 2019).

Wat houdt het plan in?

Het bestemmingsplan betreft het woongebied Literatuurwijk en het bedrijventerrein De Binderij. Het plangebied ligt ingesloten tussen de Hogering, de spoorlijn, de Hollandsedreef, de Havendreef en de bedrijventerreinen Gooisekant en De Uitgeverij.

Het bestemmingsplan 'Literatuurwijk' is voornamelijk een actualisatieplan, waarin het bestaande toegestane gebruik en bebouwingmogelijkheden zijn vastgelegd. In het plangebied bevinden zich enkele panden voor maatschappelijke voorzieningen die leeg staan of mogelijk op korte termijn leeg komen. Voor deze panden is niet alleen het huidige/voormalige gebruik bestemd, maar zijn de ruimere planologische mogelijkheden uit de nu nog geldende bestemmingsplannen overgenomen om eventuele herontwikkeling mogelijk te maken. Daarnaast bevinden zich op de Binderij twee kantoorpanden die al langere tijd kampen met leegstand. Voor deze panden is de mogelijkheid voor een transformatie naar wonen opgenomen.

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

Besluit Hogere Waarden Wet Geluidhinder

Om het ombouwen van De Binderij 65 en 67 tot woningen mogelijk te maken is het nodig om af te kunnen wijken van de wettelijke voorkeursgrenswaarde voor het geluid van het spoor en de Hollandsedreef. Hiertoe zijn hogere waarden van maximaal 63 dB vanwege het railverkeer en van maximaal 54 dB vanwege het wegverkeer voor een deel van De Binderij vastgesteld. Het besluit is opgenomen in Bijlage 3 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Wijzigingen

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

Regels

| Artikel | Aanpassingen |
|--|--|
| artikel 1.21 bijbehorend bouwwerk | Er is een nieuw artikellid 1.21 bijbehorend bouwwerk ingevoegd, luidende: "uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak." |
| Artikel 1.30 cafetaria/snackbar/afhaalrestaurant | De begripsbepaling van artikel 1.30 is aangepast en luidt: "1.30 cafetaria/snackbar/afhaalrestaurant een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het snel verstrekken van etenswaren, al dan niet voor de consumptie ter plaatse en al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholvrije en alcoholhoudende dranken" |
| artikel 1.31 café | De begripsbepaling van artikel 1.31 is aangepast en luidt: "1.31 café een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (alcoholhoudende) dranken voor de consumptie ter plaatse, al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren." |
| Artikel 1.37 detailhandel in ABC-goederen | Nieuw artikellid ingevoegd: '1.37 detailhandel in ABC-goederen |



| | |
|---|--|
| | detailhandel in auto's, boten, motoren en caravans' |
| Artikel 1.39 discotheek/bar-dancing/danscafé | Er is een nieuw artikel 1.39 discotheek/bar-dancing/danscafé ingevoegd, luidende: "een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het ten gehore brengen van muziek, het gelegenheid geven tot dansbeoefening en het verstrekken van (alcoholhoudende) dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren." |
| Artikel 1.42 eetcafé | Er is een nieuw artikel 1.42 eetcafé ingevoegd, luidende: "een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (alcoholhoudende) dranken voor de consumptie ter plaatse en het verstrekken van maaltijden voor de consumptie ter plaatse." |
| artikel 1.43 erf | De woorden "een bestemmingsplan van toepassing is" zijn geschrapt; |
| Artikel 1.47 (oud) gevellijn | Dit artikel is geschrapt. |
| Artikel 1.57 ijssalon | Er is een nieuw artikel 1.57 ijssalon ingevoegd, luidende: "een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van consumptie-ijs voor de consumptie ter plaatse." |
| Artikel 1.67 lunchroom | Er is een nieuw artikel 1.67 lunchroom ingevoegd, luidende: "een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide of bewerkte etenswaren al dan niet voor consumptie ter plaatse." |
| Artikel 1.74 (oud) productiegebonden detailhandel | Het oude artikel 1.74 productiegebonden detailhandel is geschrapt |
| Artikel 1.82 restaurant | Het woord "(alcoholische)" is vervangen door de woorden "alcoholvrije en alcoholhoudende" |
| Artikel 1.91 straatmeubilair | De woorden "reclameobjecten, alsmede" en "abri's" zijn geschrapt |
| Artikel 1.94 tuinmeubilair | Het woord "erfafscheidingen" is geschrapt |
| Artikel 1.98 voorgevellijn | Er is een nieuw artikel 1.98 voorgevellijn ingevoegd, luidende: "de denkbeeldig doorgetrokken lijn van de voorgevel van een gebouw" |
| artikel 1.102 (oud) woon-zorg-combinatie | Dit artikel is geschrapt. |
| Artikel 3 Gemengd – 1 | De tekst van artikel 3.1 sub a wordt vervangen door de volgende tekst: "bedrijven, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 2', 'bedrijven tot en met categorie 3.1' en 'bedrijven tot en met categorie 3.2' bedrijven tot maximaal de aangegeven categorie (respectievelijk dus milieucategorie 2, 3.1 en 3.2) als bedoeld in de zijn toegestaan, inclusief bijbehorende ;" |
| Artikel 3 Gemengd - 1 | De tekst van artikel 3.1 onder e. is vervangen door: " met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 2', 'bedrijven tot en met categorie 3.1' en 'bedrijven tot en met categorie 3.2' ook maatschappelijke ontspanning tot maximaal de aangegeven categorie (respectievelijk dus milieucategorie 2, 3.1 en 3.2) als bedoeld in de is toegestaan, inclusief bijbehorende ;" |
| Artikel 3 Gemengd - 1 | Aan artikel 3.1 is een nieuw sub g ingevoegd, luidende: "dienstverlening, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 2', 'bedrijven tot en met categorie 3.1' en 'bedrijven tot en met categorie 3.2' ook dienstverlening, inclusief bijbehorende , tot maximaal de aangegeven categorie (respectievelijk dus milieucategorie 2, 3.1 en 3.2) als bedoeld in de is toegestaan;" |
| Artikel 3 Gemengd – 1 | De tekst van artikel 3.1 sub i. is vervangen door: " met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 2', 'bedrijven tot en met categorie 3.1' en 'bedrijven tot en met categorie 3.2' ook maatschappelijke voorzieningen, inclusief bijbehorende , tot maximaal de aangegeven categorie (respectievelijk dus milieucategorie 2, 3.1 en 3.2) als bedoeld in de en voor zover niet geluidsoverlastig als bedoeld in de Wet geluidhinder zijn toegestaan;" |
| Artikel 3 Gemengd – 1 | De tekst van artikel 3.1 onder j. is vervangen door: "sportvoorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 2', 'bedrijven tot en met categorie 3.1' en 'bedrijven tot en met categorie 3.2' ook sportvoorzieningen tot maximaal de aangegeven categorie (respectievelijk dus milieucategorie 2, 3.1 en 3.2) als bedoeld in de zijn toegestaan;" |
| Artikel 3 Gemengd - 1 | Na artikel 3.2 sub f. is de aanhef aangepast en luidt: "ten aanzien van een ten behoeve van een (bedrijfs)woning geldt bovendien dat:" |
| Artikel 3 Gemengd - 1 | In artikel 3.2 sub f. is de tekst : "(de gronden achter en naast het hoofdgebouw , gerekend vanaf 1 meter achter de voorgevel naar het achter- of zijerf toe)" geschrapt |
| Artikel 3 Gemengd - 1 | In artikel 3.2 sub h is "5" vervangen door "4" |
| Artikel 3 Gemengd - 1 | In artikel 3.2 sub i. is "4" vervangen door "5" |
| Artikel 3 Gemengd - 1 | In artikel 3.2 is een nieuw sub k. ingevoegd, luidende: "de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m;" |
| Artikel 3 Gemengd - 1 | In artikel 3.4 sub a is onder deel sub 1 (oud), het gebruik van onbebouwde gronden ten behoeve van de opslag van goederen, geschrapt |
| Artikel 3 Gemengd - 1 | De tekst van artikel 3.4 sub b. onderdeel 4 is aangevuld met de tekst: "met uitzondering van ruimten voor bed & breakfast" |
| Artikel 3 Gemengd - 1 | In artikel 3.5 sub a. is de zinsnede: "die in de Staat van Bedrijfsactiviteiten VNG 2009 voorkomen in twee categorieën hoger dan op basis van de bestemmingsomschrijving toelaatbaar of" ingevoegd, en is de verwijzing naar de Staat van Bedrijfsactiviteiten – Functiemenging vervangen door een verwijzing naar de Staat van Bedrijfsactiviteiten VNG 2009. |
| | Artikel 3.5 sub d (oud) is geschrapt |



| | |
|-----------------------|---|
| Artikel 3 Gemengd - 1 | In artikel 3.5 sub f is na "onverminderd het bepaalde onder 3.4 onder b sub"; "3" ingevoegd. |
| Artikel 3 Gemengd - 1 | Artikel 3.5 sub a (de a volgend op g oud) is geschrapt. |
| Artikel 4 Gemengd - 2 | In artikel 4.3 onder a. is sub 2 (oud, dat het gebruik van ruimten in een bedrijfswoning ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten aan huis dan wel detailhandel, in strijd is met de bestemming) geschrapt; |
| Artikel 4 Gemengd - 2 | De tekst van artikel 4.3 onder c. sub 4 is aangevuld met de tekst: "met uitzondering van ruimten voor bed & breakfast" |
| Artikel 4 Gemengd - 2 | In artikel 4.4 sub e. is na "onverminderd het bepaalde onder 4.3 onder b sub"; "3" ingevoegd. |
| Artikel 4 Gemengd - 2 | Artikel 4.4 sub a (de a volgend op e oud) is geschrapt. |
| Artikel 5 Gemengd - 3 | In artikel 5.1 is een nieuw sub u. ingevoegd, luidende: "De (gevel)belasting van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen genoemd in 5.1 en zoals gedefinieerd volgens de Wet geluidhinder (inclusief het Besluit geluidhinder), mag niet meer bedragen dan de desbetreffende geldende voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder (inclusief het Besluit geluidhinder) dan wel de toe te kennen hogere waarde. |
| Artikel 5 Gemengd - 3 | In artikel 5.1 onder v zijn de woorden "de aanduiding 'parkeerterrein'"; vervangen door "Betje Wolffstraat 5". |
| Artikel 5 Gemengd - 3 | De tekst van artikel 5.3 onder a. is vervangen door: 'Tot een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van coffeeshops, seksinrichtingen en de daaraan verwante detailhandel' |
| Artikel 5 Gemengd - 3 | Artikel 5.3 sub b. oud is geschrapt |
| Artikel 5 Gemengd - 3 | De tekst van artikel 5.3 sub b. onderdeel 4 is aangevuld met de tekst: 'met uitzondering van ruimten voor bed & breakfast'; |
| Artikel 5 Gemengd - 3 | In artikel 5.4 onder e. is na "onverminderd het bepaalde onder 5.3 onder b sub"; "3" ingevoegd. |
| Artikel 5 Gemengd - 3 | Artikel 5.4 sub f (oud) is geschrapt; |
| Artikel 6 Gemengd - 4 | In artikel 6.1 is na sub i. een nieuw sub j. ingevoegd, luidende: "met dien verstande dat: De (gevel)belasting van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen genoemd in 6.1 en zoals gedefinieerd volgens de Wet geluidhinder (inclusief het Besluit geluidhinder), mag niet meer bedragen dan de desbetreffende geldende voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder (inclusief het Besluit geluidhinder) danwel de toe te kennen hogere waarde." |
| Artikel 6 Gemengd - 4 | De tekst van artikel 6.3 onder a. is vervangen door: 'Tot een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van coffeeshops, seksinrichtingen en de daaraan verwante detailhandel' |
| Artikel 6 Gemengd - 4 | Artikel 6.3 sub b. oud is geschrapt |
| Artikel 6 Gemengd - 4 | De tekst van artikel 6.3 onder b. sub 4 is aangevuld met de tekst: 'met uitzondering van ruimten voor bed & breakfast' |
| Artikel 6 Gemengd - 4 | In artikel 6.4 onder e. is na "onverminderd het bepaalde onder 6.3 onder c sub"; "3" ingevoegd. |
| Artikel 6 Gemengd - 4 | Artikel 6.4 sub f (oud) is geschrapt. |
| Artikel 7 Gemengd - 5 | De tekst van artikel 7.1 onder a is vervangen door de tekst: " bedrijven behorende tot ten hoogste 1 van de , inclusief bijbehorende ; |
| Artikel 7 Gemengd - 5 | In artikel 7.1 onder e, i en k is de tekst na 'categorie' vervangen door: "1 van de zijn toegestaan;" |
| Artikel 7 Gemengd - 5 | In artikel 7.1 is een nieuw sub g ingevoegd met de tekst: "dienstverlening, met dien verstande dat alleen de functies tot en met categorie 1 van de zijn toegestaan;" |
| Artikel 7 Gemengd - 5 | Artikel 7.1 sub l. (oud) is geschrapt |
| Artikel 7 Gemengd - 5 | In artikel 7.1 sub u. is de verwijzing naar artikel 3.1 onder h en k vervangen door de verwijzing naar artikel 7.1 onder i en l en is pm vervangen door '8-1-2018' |
| Artikel 7 Gemengd - 5 | Artikel 7.1 sub v. (oud) is geschrapt |
| Artikel 7 Gemengd - 5 | De tekst van artikel 7.4 onder b. sub 4 is aangevuld met de tekst: "met uitzondering van ruimten voor bed & breakfast" |
| Artikel 7 Gemengd - 5 | Artikel 7.5 onder a en b (oud) zijn inhoudelijk samengevoegd (en het oude sub b. is vervallen), waarbij (in het nieuwe sub a.) de mogelijkheid voor de afwijkmogelijkheid voor twee categorieën hoger is opgenomen, de verwijzing naar de Staat van Bedrijfsactiviteiten – Functiemenging is vervangen door de verwijzing naar de Staat van Bedrijfsactiviteiten VNG 2009 en de onjuiste verwijzing naar artikel 7.5 onder c is vervangen door de verwijzing naar artikel 7.1 onder a. De tekst van het nieuwe sub a. luidt: " onder a, e, g, i en k om functies toe te laten die voorkomen in de in twee categorieën hoger dan op basis van de bestemmingsomschrijving toelaatbaar, of die niet in de zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de volgens de bestemmingsomschrijving toelaatbare categorie(ën) van de ; |
| Artikel 7 Gemengd - 5 | Artikel 7.5 sub c. (oud) is geschrapt |



| | |
|---------------------------------------|---|
| Artikel 7 Gemengd - 5 | In artikel 7.5 onder e. is na "onverminderd het bepaalde onder 7.4 onder b sub"; "3" ingevoegd. |
| Artikel 7 Gemengd - 5 | Artikel 7.5 sub a (de a volgend op g oud) is geschrapt |
| Artikel 8 Groen | In artikel 8.2 is de nummering vervangen door letters en is in sub h. "5 m" vervangen door: "8 m" |
| Artikel 8 Groen | De tekst van artikel 8.4 sub a. is vervangen door: "Het is verboden de gronden te gebruiken voor de opslag van goederen;" |
| Artikel 8 Groen | In artikel 8.5 sub a. is de tekst: " met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening," geschrapt |
| Artikel 9 Maatschappelijk | In artikel 9.1 sub a. is de tekst: " met dien verstande dat voor zover het gaat om nieuwe als bedoeld in de Wet geluidhinder bovendien het bepaalde in artikel onder b geldt" geschrapt |
| Artikel 9 Maatschappelijk | Na artikel 9.1 sub g is een nieuw sub h. ingevoegd, luidende: " met dien verstande dat: h. de (gevel)belasting van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen genoemd in 9.1 en zoals gedefinieerd volgens de Wet geluidhinder (inclusief het Besluit geluidhinder), mag niet meer bedragen dan de desbetreffende geldende voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder (inclusief het Besluit geluidhinder) danwel de toe te kennen hogere waarde." |
| Artikel 9 Maatschappelijk | Artikel 9.3 sub b. oud is geschrapt |
| Artikel 12 Verkeer - Verblijfsgebied | In artikel 12.2 onder g. is "5 m" vervangen door: "8 m" |
| Artikel 12 Verkeer - Verblijfsgebied | In artikel 12.4 is de tekst " met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening," geschrapt |
| Artikel 14 Wonen - 1 | Na artikel 14.1 sub g is een nieuw sub h. ingevoegd, luidende: "met dien verstande dat: h. de (gevel)belasting van geluidsgevoelige bestemmingen genoemd in 14.1 en zoals gedefinieerd volgens de Wet geluidhinder (inclusief het Besluit geluidhinder), niet meer mag bedragen dan de desbetreffende geldende voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder (inclusief het Besluit geluidhinder) danwel de toe te kennen hogere waarde;" |
| Artikel 14 Wonen - 1 | Artikel 14.2 sub b. oud is geschrapt |
| Artikel 14 Wonen - 1 | Artikel 14.3 sub a. oud is geschrapt |
| Artikel 14 Wonen - 1 | De tekst van artikel 14.3 onder a. sub 4 is aangevuld met de tekst: 'met uitzondering van ruimten voor bed & breakfast'. |
| Artikel 14 Wonen - 1 | In artikel 14.4 onder c. is na "onverminderd het bepaalde onder 14.3 onder b sub"; "3" ingevoegd. |
| Artikel 14 Wonen - 1 | Artikel 14.4 sub a (de a volgend op g oud) is geschrapt |
| Artikel 14 Wonen - 1 | Artikel 14.5 (oud) is geschrapt |
| Artikel 15 Wonen - 2 | Na artikel 15.1 sub f. is een nieuw sub g. ingevoegd, luidende: "met dien verstande dat: g. de (gevel)belasting van geluidsgevoelige bestemmingen genoemd in 15.1 en zoals gedefinieerd volgens de Wet geluidhinder (inclusief het Besluit geluidhinder), mag niet meer bedragen dan de desbetreffende geldende voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder (inclusief het Besluit geluidhinder) danwel de toe te kennen hogere waarde." |
| Artikel 15 Wonen - 2 | Artikel 15.3 sub a. oud is geschrapt |
| Artikel 15 Wonen - 2 | De tekst van artikel 15.3 onder a. sub 4 is aangevuld met de tekst: 'met uitzondering van ruimten voor bed & breakfast' |
| Artikel 15 Wonen - 2 | In artikel 15.4 onder c. is na "onverminderd het bepaalde onder 15.3 onder b sub"; "3" ingevoegd. |
| Artikel 15 Wonen - 2 | Artikel 15.4 sub a (de a volgend op c oud) is geschrapt |
| Artikel 15 Wonen - 2 | Artikel 15.5 (oud) is geschrapt |
| Artikel 17 Waarde – Archeologie 1 | In artikel 17.2 is een nieuw sub c. ingevoegd, luidende: "Een uitzondering op het verbod, zoals bedoeld in lid 17.2, sub b onder 2, is niet van toepassing als gedurende de periode van 36 maanden voor verstrekking van de omgevingsvergunning een uitzondering op het verbod in lid 17.2, sub b onder 2, van toepassing is geweest op bouw- en aanlegactiviteiten zoals genoemd in lid 17.4 sub a in terreinen op een afstand van minder dan 50 m van het onderhavige terrein, voor zover de voorgenomen activiteiten in het onderhavige terrein een oppervlakte hebben van meer dan 100 m2." |
| Artikel 17 Waarde – Archeologie 1 | Artikel 17.3 sub d. oud is geschrapt |
| Artikel 17 Waarde – Archeologie 1 | De tekst van de eerste zin van artikel 17.4 sub a. is vervangen door de tekst: "Het is verboden zonder omgevingsvergunning op of in de gronden met de bestemming " de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren" |
| Artikel 17 Waarde – Archeologie 1 | In artikel 17.5 sub b. is het woord "veranderd" vervangen door het woord "gewijzigd" |
| Artikel 19 Algemene bouwregels | Na artikel 19.1 sub b. is de zin "Dit artikel is niet van toepassing op gronden met de bestemming 'Tuin' " toegevoegd |
| Artikel 20 Algemene aanduidingsregels | De tekst van artikel 20.1 is vervangen door de tekst: Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' zijn de gronden primair bestemd als aandachtsgebied voor een plasbrand vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor. |



| | |
|---|---|
| | <p>Ter plaatse van de aanduiding als genoemd in lid onder a zijn nieuwe kwetsbare objecten en/ of beperkt kwetsbare objecten niet toegestaan. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid onder b om nieuwe kwetsbare objecten en/ of beperkt kwetsbare objecten toe te staan, mits: ingeval van een zeer kwetsbaar object: indien maatregelen worden getroffen aan de bronkant of aan de ontvangende kant, waardoor de kans op een ongewoon voorval of op het overlijden van een persoon als rechtstreeks gevolg van zo'n voorval verwaarloosbaar klein is; de redenen worden vermeld die er toe hebben geleid om binnen de aanduiding nieuwe zeer kwetsbare, kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toe te laten, gelet op de mogelijke gevolgen van een ongeval met brandbare vloeistoffen; de invloed op het groepsrisico, de hulpverlening en het plasbrandaandachtsgebied voldoende is gemotiveerd conform de motiveringseisen van de artikelen 7, 8 en 9 van het Besluit externe veiligheid transportroutes.</p> |
| Artikel 20 Algemene aanduidingsregels | De tekst van artikel 20.2 is vervangen door de tekst: "Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' wordt gewijzigd of verwijderd, indien nieuwe technische inzichten, de verandering van wetgeving of nieuwe rekenmodellen daar aanleiding toe geven en / of het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor ter plaatse is gewijzigd of beëindigd" |
| Artikel 21 Algemene afwijkingregels | Aan artikel 21.1 sub a. is de zinsnede: "met dien verstande dat dit niet geldt voor de verkoopvloeroppervlakte van een supermarkt" toegevoegd; |
| Artikel 22 Algemene wijzigingsregels | In artikel 22.1 is de zinsnede: " met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening," geschrapt |
| Artikel 22 Algemene wijzigingsregels | In artikel 22 is een nieuw lid 22.2 tussengevoegd met de tekst: "Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de te wijzigen in die zin dat de categorie-indeling van bedrijven kan worden gewijzigd, indien en voor zover een wijziging van de milieubelasting van de desbetreffende typen van bedrijven daartoe aanleiding geeft." |
| Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten VNG 2009 | Als nieuwe bijlage 1 is de zogenaamde functiescheidingslijst op basis van de Staat van Bedrijfsactiviteiten VNG 2009 ingevoegd, zoals opgenomen in bijlage 6 van deze Nota zienswijzen. |
| Bijlage 6 Waarde - Archeologie 5 | In Bijlage 6 Waarde – Archeologie 5 is in de aanhef van artikel 4.2 de tekst: 'die voor aanvullend definitief archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn. Ten behoeve van samenvallende bestemmingen mogen geen bouwwerken worden gebouwd', vervangen door de tekst: 'met dien verstande dat: deze bouwwerken voor aanvullend definitief archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn; in afwijking van het bepaalde in lid 4.2 onder a mogen bouwwerken ten behoeve van de herkenbaarheid, inrichting en/ of markering van de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 10 m en een oppervlakte van maximaal 100 m ² ; ten behoeve van samenvallende bestemmingen mogen geen bouwwerken worden gebouwd.' |

Verbeelding

| | |
|--|--|
| Ter plaatse van de bestaande werkplaats van De Binderij 69 | Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' verwijderd |
| Ter plaatse van het perceel De Binderij 69 | Aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' toegevoegd |
| Ter plaatse van De Binderij 65 | Over een afstand van ca. 15 meter is ten noorden van De Binderij 65 de plangrens ca. 2 meter naar het noorden verschoven en is over een afstand van ca. 30 meter het bestemmingsvlak Gemengd – 5 eveneens ca. 2 meter naar het noorden uitgebreid. |
| Ter plaatse van de percelen De Binderij 65 en 67 | De bouwvlakken zijn strakker om de bestaande bebouwing gelegd; |
| Ter plaatse van de percelen De Binderij 6 t/m 68, even nummers | Aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' toegevoegd |
| Ter plaatse van de percelen De Binderij 2, 4, 70 en 72 | Aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' toegevoegd |
| Ter plaatse van de percelen De Binderij 1 t/m 55, oneven nummers | Aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' toegevoegd |
| Ter plaatse van De Binderij | De gebiedsaanduiding 'geluidzone – spoor 3' is verwijderd |
| Ter plaatse van De Binderij | De gebiedsaanduiding 'geluidzone – spoor 4' is verwijderd |
| De halfronde openbaar groen gebiedjes aan de Cees Buddinghstraat en de Ida Gerhardtstraat en het groengebiedje tussen de woningen aan de Gerrit Achterbergstraat en de Pierre Kempstraat | Bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' aangepast naar de bestemming 'Groen' |
| Aan de voorzijde van de woningen Cees Buddinghstraat 2 t/m 52 (even nummers) | Een deel van de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' vervangen door de bestemming 'Tuin'; |
| Aan de zijde van de Poëziestraat van het pand Poëziestraat 101- 117, 141- 157, 171-181, 195-209. | De bestemming 'Tuin' is vervangen door de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'. |



Hoe kunt u reageren?

Van donderdag 6 december 2018 tot en met woensdag 16 januari 2019 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 Literatuurwijk. 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.BP2J02-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.BP2J02-vg01>