

# Nota ambtshalve wijzigingen ontwerp bestemmingsplan Buitenhout en Buitenveld

## 1. Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders van Almere heeft op 14 april 2015 ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan 'Buitenhout en Buitenveld' (hierna: ontwerp bestemmingsplan) en met het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 11 mei 2015 tot en met 22 juni 2015 (zes weken) ter inzage gelegen. Dit is bekendgemaakt in de Staatscourant en op gemeentebled.almere.nl op 8 mei 2015 en in de Almere Dichtbij van 9 mei 2015. Op 18 mei 2015 is een inloopavond gehouden. Belangstellenden hebben zich op die avond laten informeren over het ontwerp bestemmingsplan. De vragen die ze hebben gesteld zijn zo goed mogelijk beantwoord. Deze Nota ambtshalve wijzigingen vormt samen met de toelichting van het bestemmingsplan en het raadsvoorstel de motivering van het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan 'Buitenhout en Buitenveld'.

## 2. Geen ingediende zienswijzen

Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

## 3. Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve wijzigingen zijn wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan (ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan) die niet naar aanleiding van zienswijzen, maar ambtshalve worden doorgevoerd. Deze aanpassingen zijn nodig ter verhoging van de juridische kwaliteit van het bestemmingsplan of zijn het gevolg van gewijzigde inzichten, beleid of regelgeving.

### Wijzigingen regels

- In artikel 1.70 – sportvoorzieningen is het woord 'speelterrein' gewijzigd in 'sportveld'. Reden is dat een sportveld beter past als voorbeeld in dit begrip.
- De definitie van zendmast in artikel 1.78 is aangepast aan de nieuwe standaard. In de oude definitie kon het ook een gebouw zijn. Echter een zendmast zelf is geen gebouw. Bedoeld werden de bijbehorende gebouwen ten behoeve van de mast. Daarom is de definitie aangepast: bouwwerk, geen gebouw zijnde, die zelfstandig dan wel in onderlinge samenhang met bijbehorende bouwwerken bedoeld zijn voor het dragen en laten functioneren van zend- of ontvangstantennes.
- In artikel 3.2 onder j en 8.2 onder c sub 5 is de maximale bouwhoogte van aan de (bedrijfs)woning gebouwde erfbebouwing gewijzigd van 4 m in 5 m. Kortgeleden is de wettelijk vergunningsvrije hoogte naar 5 m verhoogd. Dit is overgenomen in het bestemmingsplan.
- Aan artikel 3 Agrarisch is lid 3.5 toegevoegd. In dit lid is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het verbod om gronden en bouwwerken te gebruiken –anders dan al bestaand– die strekken tot langdurig verblijf van kinderen jonger dan 16 jaar kan worden geschrapt, zodra het leidingtransport voor hoogspanning is beëindigd.
- Gebleken is dat het niet langer noodzakelijk is om het gebruiksverbod voor het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen in de bestemmingen Bos, Groen en Sport (artikelen 4.3 onder a sub 2, 6.3 onder a sub 1 en 8.4 onder a sub 2) in dit bestemmingsplan op te nemen. Dit was standaard opgenomen in alle

bestemmingsplannen, omdat dit niet in de Algemene Plaatselijke Verordening voldoende was geregeld. Inmiddels is dit wel daarin geregeld. Daarom is dit verbod overbodig en dus geschrapt.

- Artikel 11 (Leiding – Hoogspanningsverbinding) is aangepast aan de meest recent aangepaste standaard.
- Er is een standaardregeling opgesteld voor bestemmingsplannen aangaande het verplicht moeten voorzien in parkeren op eigen terrein. Als dit niet het geval is, handelt men in strijd met het bestemmingsplan. Dit was altijd in de bouwverordening geregeld, maar dit moet (wettelijk bepaald) nu in een bestemmingsplan worden opgenomen. De parkeerregels zijn voor alle bestemmingen te vinden in artikel 16. De regeling per bestemming in artikel 5.1 onder m en n, artikel 5.5, artikel 8.1 onder k en l, artikel 8.5 én de algemene wijzigingsregel in artikel 17 onder b ten aanzien van de lijst van parkeernormen zijn daarom geschrapt.
- In artikel 15, de algemene bouwregels, was de regel weggefallen, waarmee bestemmings- en bouwgrenzen konden worden overschreden met trappen(huizen), afdaken, overstekken, entreeportalen, balkons ed. Deze is alsnog opgenomen.
- In artikel 15 is ook de regel ten aanzien van ‘ondergeschikte bouwonderdelen op daken van gebouwen’ aangepast aan de meest recente standaard. Eraan is toegevoegd dat ook masten eronder vallen en dat die maximaal 5 m hoog mogen zijn. De maximale bouwhoogte van andere bouwwerken is gewijzigd van 3,5 m in 4 m.

#### Wijzigingen verbeelding

- Het gebied ten zuiden van het Entreegebied Buitenhout (rondom de manege en de handboogvereniging) is in het ontwerp bestemmingsplan per abuis bestemd voor ‘Groen’. Dit had ‘Bos’ moeten zijn. Dit is gewijzigd.
- Het aanduidingsvlak ‘horeca tot en met categorie 3 uit de staat van horeca-activiteiten’ in de bestemming ‘Gemengd’ is vergroot, omdat er meer ruimte nodig is voor parkeren bij deze horecavestiging.
- In de bestemming ‘Gemengd’ is per perceel een maximale bouwhoogte en een maximum bebouwingspercentage opgenomen in plaats van voor het hele bestemmingsvlak (waarin alle percelen liggen). Anders zou een perceel 100% bebouwd kunnen worden waardoor een ander perceel veel minder kan bouwen. Die mogelijkheid is onwenselijk.
- De bestemming ‘Verkeer’ op de Trekweg ter hoogte van het Entreegebied is verbreed, zodat het bestemmingsvlak van de Trekweg overal dezelfde breedte heeft.
- De bosstrook tussen de Gruttotocht en de Spectrumdreef was voor ‘Groen’ bestemd. Dit is echter een ecologische verbindingzone, waarop de bestemming ‘Bos’ meer aansluit dan ‘Groen’. Dit is dus gewijzigd in ‘Bos’.
- Een deel van de bestemming ‘Recreatie’ valt net binnen de dubbelbestemming ‘Leiding–Hoogspanningsverbinding’. Deze dubbelbestemming was nog niet op de verbeelding opgenomen. Dit is hersteld.

#### Wijzigingen toelichting

- Paragraaf 3.4.2 over algemene regels is aangevuld met een alinea over de nieuwe verplichte parkeerregeling die in de planregels is opgenomen.
- Paragraaf 5.7 is aangevuld met een zin dat de bestaande ecologische verbindingzone tussen de Gruttotocht en de Spectrumdreef als ‘Bos’ wordt bestemd.
- Paragraaf 6.2 over de maatschappelijke uitvoerbaarheid is aangevuld met een alinea over de uitkomst van de ter inzagelegging.