

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 28 juni 2023 15:45
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Planologisch advies aanvraag ontgrondingsvergunning bouwrijpmaken De Vier Kwadranten in Noorderplasen west, gebied 2X9b

Dag [REDACTED],

Zoals belooft geef ik jou hierbij even de stand van zaken m.b.t het gevraagde planologisch advies. Momenteel heb ik nog andere aanvragen lopen voor een planologisch advies voor ontgrondingen die zijn ingediend door de Omgevingsdienst die al eerder zijn ingediend. Doordat ik momenteel nog de enige ben binnen ons team die deze aanvragen behandelt loopt jouw aanvraag daardoor enige vertraging op. De aanvraag voor de voortoets bestemmingsplan is ook bij ons door de Administratie pas ingeboekt op 27 juni onder dossiernummer 232567 terwijl wij jouw mail 20 juni naar hen hebben doorgestuurd.... Wel heb ik n.a.v. jouw aangeleverde stukken een snelle toets gedaan.

Het gebied waarbinnen de ontgroning plaats gaat vinden t.b.v. riolering, kabels en leidingen en de betreffende verbreding van de watergang parallel aan het Michellinpad passen mijns inziens binnen de voorschriften van het bestemmingsplan Noorderplasen Oost en West. Zie kaartje hieronder. Maar omdat wij hier het "4 ogen principe" hanteren kan ik je nog geen officieel antwoord geven. Kijk ook nog even op www.ruimtelijkeplannen.nl en klik op de plankaart op de locaties waar de ontgrondingswerkzaamheden plaatsvinden .

Ik hoop je voor nu even voldoende te hebben ingelicht.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Medewerker Publiekscontacten Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Gemeente Almere | 14036 | info@almere.nl
Werkdagen di,wo,do.

www.almere.nl | info@almere.nl
tel. 14 036 | [proclaimer](https://www.almere.nl/proclaimer)

Postbus 200 | 1300 AE Almere
Stadhuisplein 1 | 1315 HR Almere



Hier onder de van toepassing zijnde bestemmingen en in rood aangegeven welke op jouw aanvraag van toepassing zijn:

Artikel 7 Gemengd – 2 (de roze gebieden op de plankaart)

- [7.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [7.2 Bouwregels](#)
- [7.3 Nadere eisen](#)
- [7.4 Afwijken van de bouwregels](#)
- [7.5 Specifieke gebruiksregels](#)
- [7.6 Afwijken van de gebruiksregels](#)

Link naar de toelichting op 'Gemengd - 2'

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven behorende tot ten hoogste categorie B van [Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten - Functiemenging](#), inclusief bijbehorende ondergeschikte detailhandel, ondergeschikte horeca en ondergeschikte workshops;
- b. dienstverlening;
- c. maatschappelijke voorzieningen, voorzover niet geluidsgevoelig in de zin van de Wet geluidhinder, met aan de maatschappelijke voorzieningen ondergeschikte horeca;
- d. recreatieve voorzieningen;
- e. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van [aan-huis-verbonden beroep](#) dan wel [bedrijfsmatige activiteiten aan huis](#);

met de daarbij behorende:

6. erven;
7. verkeers- en verblijfsgebieden en parkeervoorzieningen;
8. straatmeubilair en reclameobjecten;
9. groenvoorzieningen;
10. kunstobjecten;
11. nutsvoorzieningen;
12. water;
13. waterhuishoudkundige voorzieningen;
14. windmolens;
15. overige functioneel met de bestemming 'Gemengd - 2' verbonden voorzieningen;

een en ander met dien verstande dat:

16. risicovolle inrichtingen, niet zijn toegestaan;
17. geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
18. vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;

onder de voorwaarde dat:

19. op eigen terrein wordt voorzien in ruimte voor laden en lossen;
20. op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte van zowel eigen medewerkers als bezoekers, waarbij de parkeernormen zoals opgenomen in de bij deze regels behorende [Bijlage 3 Lijst van parkeernormen](#) dienen te worden aangehouden.

Artikel 9 Groen (de groene stroken tussen de roze gebieden/kwadranten op de plankaart)

- [9.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [9.2 Bouwregels](#)
- [9.3 Nadere eisen](#)
- [9.4 Afwijken van de bouwregels](#)
- [9.5 Specifieke gebruiksregels](#)

Link naar de toelichting op 'Groen'

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. water en waterberging;
- c. (vis)steigers;
- d. recreatief medegebruik;
- e. recreatieve voorzieningen, horeca tot ten hoogste categorie 2a van [Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten](#) en maximaal één bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'recreatie';
- f. reservering voor een watergang, ter plaatse van de aanduiding 'water';
- g. bebouwing ten behoeve van de naastgelegen bestemming 'Gemengd - 2', ter plaatse van de aanduiding 'gemengd';

- h. jongerenontmoetingsplaatsen;

met de daarbij behorende:

- 9. verhardingen, ruiters-, voet- en fietspaden;
- 10. straatmeubilair;
- 11. in- en uitritten;
- 12. geluidwerende voorzieningen;
- 13. speelvoorzieningen;
- 14. kunstwerken en kunstobjecten;
- 15. nutsvoorzieningen;
- 16. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- 17. overige functioneel met de bestemming 'Groen' verbonden voorzieningen.

Artikel 14 Verkeer-Verblijfsgebied (het grijze strookje fietspad tussen de 2 noordelijke kwadranten)

- [14.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [14.2 Bouwregels](#)
- [14.3 Nadere eisen](#)
- [14.4 Afwijken van de gebruiksregels](#)

Link naar de toelichting op '[Verkeer - Verblijfsgebied](#)'

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Verkeer-Verblijfsgebied](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een functie voor verblijf en verplaatsing, bepaald door en gericht op de aangrenzende bestemmingen;
- b. fiets- en voetpaden en bermen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeerplaatsen, fietsenstallingen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, straatmeubilair, reclameobjecten en geluidwerende voorzieningen;
- e. jongerenontmoetingsplaatsen;
- f. bebouwing ten behoeve van de naastgelegen bestemming '[Gemengd - 2](#)', ter plaatse van de aanduiding 'gemengd';
- g. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' tevens voor detailhandel met een maximum bedrijfsvloeroppervlak van 100 m²;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' tevens voor horeca tot ten hoogste categorie 1c van [Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten](#);
- i. reservering voor een watergang, ter plaatse van de aanduiding 'water';

met de daarbij behorende:

10. speelvoorzieningen;
11. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
12. kunstobjecten;
13. kunstwerken;
14. nutsvoorzieningen;
15. overige functioneel met de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' verbonden voorzieningen.

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 27 juni 2023 16:25

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Planologisch advies aanvraag ontgrondingsvergunning bouwrijpmaken De Vier Kwadranten in Noorderplasen west, gebied 2X9b

Hoi [REDACTED]

Lukt het nog met het opstellen van een planologisch advies over het onderstaande project. Zijn de aangeleverde stukken duidelijk ?

De aanvraag voor de omgevingsvergunning is nu zover dat deze ingediend kan worden. Het wachten is nu alleen op het planologisch advies en een F&F memo.

Met hartelijke groet,

Ing. M. [REDACTED]

Projectmanager Projectmanagement & Contractvoorbereiding | Stadsruimte | [REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 21 juni 2023 21:45

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Planologisch advies aanvraag ontgrondingsvergunning bouwrijpmaken De Vier Kwadranten in Noorderplasen west, gebied 2X9b

[REDACTED]

Hierbij het concept aanvraagformulier die we willen gaan indienen bij de omgevingsdienst. Hierin is een nadere omschrijving van de werkzaamheden opgenomen. Het formulier is nog in bewerking door een extern adviesbureau die wij hebben ingeschakeld om namens de gemeente de aanvraag in te dienen, dus een aantal onderdelen in dit formulier moeten nog ingevuld worden.

Tevens het inrichtingsplan en de bijbehorende bouwrijptekeningen waarop dit werk betrekking heeft. De werkzaamheden vinden overigens ook plaats langs het Michelinpad (ter plaatse van het toekomstig rioolgemaal en de te verruimen bestaande sloot zoals aangegeven op het inrichtingsplan). Een algemene omschrijving van de werkzaamheden is als volgt:

Het betreft een secundaire ontgroning. In het gebied De Vier Kwadranten worden woningen gerealiseerd (76 st). Dit gebied dient nog bouwrijp te worden gemaakt. Dit houdt in dat riolering en kabels- en leidingen aangelegd moeten worden. Voor de aanleg van riolering en k&l zal een ontgroning plaatsvinden. Ter plaatse is in een eerder stadium (3 maanden geleden) een tijdelijke voorbelasting van zand aangebracht en deze zal met de ontgraving verwijderd worden.

Met hartelijke groet,

Ing. M. [REDACTED]
Projectmanager Projectmanagement & Contractvoorbereiding | Stadsruimte | [REDACTED] | [REDACTED]

Van: [REDACTED] [REDACTED]

Verzonden: woensdag 21 juni 2023 16:12

Aan: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Onderwerp: RE: Planologisch advies aanvraag ontgrondingsvergunning bouwrijpmaken De Vier Kwadranten in Noorderplasen west, gebied 2X9b

Hi [REDACTED],

De bijlage van de nog in te dienen aanvraag voor de ontgroning ontbreekt in je mail. Wellicht stond daar de informatie in die ik nu mis.

Ter voorbereiding op het toetsen aan het bestemmingsplan wil ik graag van je vernemen wat er precies gedaan gaat worden.

(aanleg riolering, kabels, leidingen en graven watergangen en/of waterpartijen..) kun je mij een beschrijving geven met het bijbehorende kaartje waar wat komt?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Medewerker Publiekscontacten Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Gemeente Almere | 14036 | info@almere.nl
Werkdagen di,wo,do.

www.almere.nl | info@almere.nl
tel. 14 036 | proclaimer

Postbus 200 | 1300 AE Almere
Stadhuisplein 1 | 1315 HR Almere

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 19 juni 2023 15:58

Aan: Vergunning toezicht handhaving Frontoffice [REDACTED] [REDACTED]

CC: [REDACTED]
Velde [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Onderwerp: Planologisch advies aanvraag ontgrondingsvergunning bouwrijpmaken De Vier Kwadranten in Noorderplasen west, gebied 2X9b

Beste collega,

We (de gemeente Almere, GebiedsOntwikkeling) gaan een ontgrondingsvergunning aanvragen bij de Omgevingsdienst voor het bouwrijpmaken van de zgn De Vier Kwadranten in Noorderplasen west, gebied 2X9b, in Almere Stad. We zullen zodoende vanuit de Omgevingsdienst het verzoek krijgen om een planologisch advies aan te leveren. Is het mogelijk om hiervoor een planologisch advies op te stellen en naar mij te mailen?

Ik heb een bijlage van de nog in te dienen aanvraag ontgrondingsvergunning bijgevoegd met daarin informatie over de ontgroning, zoals locatie en kadastrale gegevens. In het gebied bevinden zich geen archeologische vindplaatsen, zie ook bijgevoegde mail van het team Archeologie.

Ik hoor het graag en bijvoorbaat dank.

Met hartelijke groet,

Ing. M. [REDACTED]

Projectmanager Projectmanagement & Contractvoorbereiding | Stadsruimte | [REDACTED] |

[REDACTED]