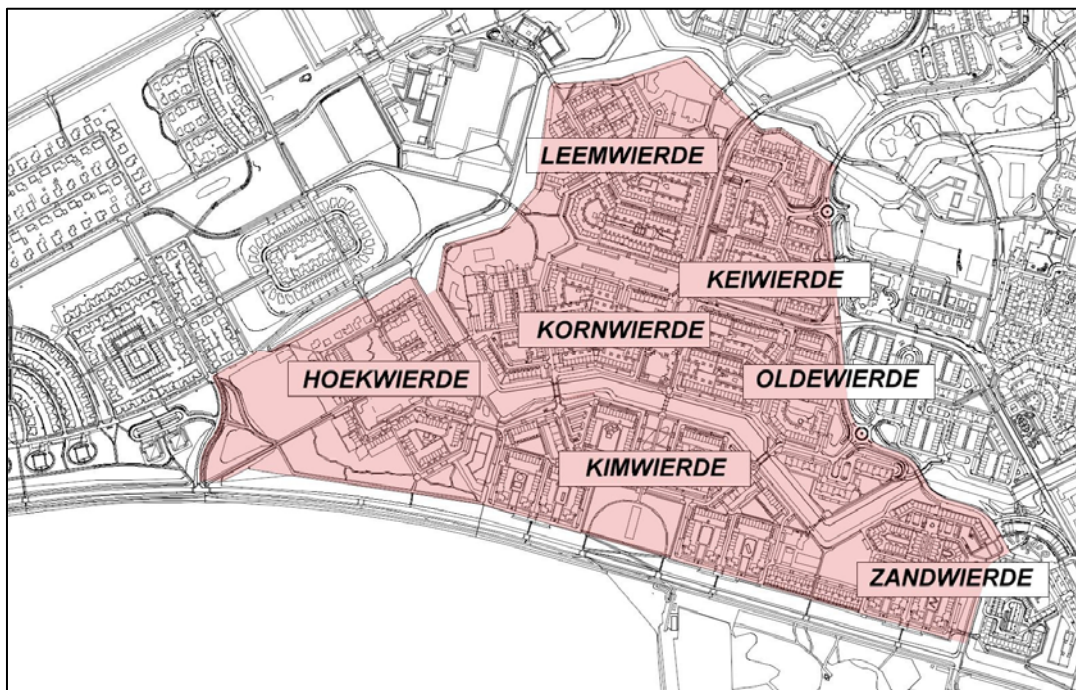


Reactienota zienswijzen Ontwerp bestemmingsplan De Wierden

19 september 2013



gemeente Almere
september 2013

Inhoud

I.	Inleiding	3
II.	Veel gestelde vragen	4
III.	De zienswijzen, beantwoording en verwerking	10
1.	Hoekwierde	13
	1.1 Samenvatting zienswijzen	
	1.2 Beantwoording zienswijzen	
	<ul style="list-style-type: none"> • <i>nieuwbouw Hoekwierde</i> • <i>verruiming bouwhoogte bungalows Hoekwierde 96-142</i> • <i>algemeen</i> 	
	1.3 Aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan?	
2.	De Velden	42
	2.1 Samenvatting zienswijzen	
	2.2 Beantwoording zienswijzen	
	<ul style="list-style-type: none"> • <i>nieuwbouw Hoekwierde</i> • <i>algemeen</i> 	
	2.3 Aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan?	
3.	Kornwierde/Leemwierde	56
	3.1 Samenvatting zienswijzen	
	3.2 Beantwoording zienswijzen	
	<ul style="list-style-type: none"> • <i>algemeen</i> • <i>nieuwbouw Leemwierde/Kornwierde</i> • <i>waardedaling woning</i> • <i>nieuwbouw Hart van de Wierden</i> 	
	3.3 Aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan?	
4.	Keiwierde/Leemwierde	67
	4.1 Samenvatting en beantwoording zienswijzen	
	4.2 Aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan?	
5.	Kimwierde	78
	5.1 Samenvatting zienswijzen	
	5.2 Beantwoording zienswijzen	
	<ul style="list-style-type: none"> • <i>extra verdiepingen op complexen Kimwierde 291-344 en 345-398</i> • <i>nieuwbouw Kimwierde</i> • <i>algemeen</i> 	
	5.3 Aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan?	
6.	Oldewierde	100
	6.1 Samenvatting en beantwoording zienswijzen	
	6.2 Aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan?	
7.	Wet Geluidhinder	104
	7.1 Inleiding	
	7.2 Beantwoording van de zienswijzen	
	7.3 Aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan?	
IV.	Ambtshalve aanpassingen	109
V.	Overzicht van alle aanpassingen van het ontwerp bestemmingsplan	111

I. Inleiding

Het bestemmingsplan De Wierden heeft betrekking op het gehele gebied van de wijk De Wierden en is een gedeeltelijke vervanging van het huidige bestemmingsplan 'De Wierden en De Velden' uit 2003. Het nieuwe bestemmingsplan legt voor een deel de huidige situatie vast, maar heeft ook betrekking op de herontwikkeling van locaties in de Oldewierde, Zandwierde en Leemwierde en nieuwbouw op locaties in de Hoekwierde, Kimwierde en Leemwierde/Kornwierde.

Verder zijn er ook uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande bebouwing in opgenomen.

Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan De Wierden is een uitwerking van de 'Ruimtelijke Visie De Wierden aan het Meer', vastgesteld door de gemeenteraad van Almere op 18 februari 2010. Het ontwerp bestemmingsplan De Wierden heeft ter inzage gelegen van maandag 29 april 2013 tot en met maandag 10 juni 2013. Tijdens deze periode kon een ieder schriftelijk (geen email) of mondeling zienswijzen indienen bij de gemeenteraad van Almere.

Tijdens deze ter inzage legging zijn 117 zienswijzen ingediend, waarvan 1 mondeling. Een aantal zienswijzen zijn ondertekend door meerder buurtbewoners. Welke zienswijzen dat zijn wordt bij de betreffende zienswijze vermeld.

Deze Nota zienswijzen vormt samen met de toelichting van het bestemmingsplan en het raadsvoorstel de motivering van het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan De Wierden.

Voorontwerp bestemmingsplan

Het college heeft op 16 oktober 2012 ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan en heeft hierover vooroverleg (ex art. 3.1.1.Bro) gevoerd en heeft het plan ter inzage gelegd ten behoeve van inspraak.

Inspraak en de verwerking daarvan in het ontwerp bestemmingsplan

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 5 november 2012 tot en met 10 december 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 113 inspraakreacties ontvangen, waarvan de 19 inspraakreacties van de Kimwierde door 155 bewoners zijn mee-ondertekend.

De inspraakreacties hebben geleid tot enkele aanpassingen van bouwhoogten en van bouwvlakken op de plankaart.

Verder is de nieuwbouwlocatie Leemwierde/Kornwierde nader gespecificeerd op de plankaart. In de regels van het ontwerp bestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid, die is opgenomen voor de locatie van de apotheek, gezondheidscentrum en school aan de Leemwierde aangepast en zijn enkele algemene regels aangepast.

Ambtshalve zijn enkele redactionele aanpassingen van de toelichting doorgevoerd en zijn ook enkele aanpassingen van de plankaart en regels in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen.

Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro

Het voorontwerpbestemmingsplan is daarnaast, in het kader van het wettelijk voorgeschreven vooroverleg, naar diverse instanties gezonden. Waaronder het ministerie van I&M, de Provincie Flevoland en het Waterschap Zuiderzeeland. Er zijn in het kader van dit overleg geen opmerkingen gemaakt.

II. Veel gestelde vragen

In de 'Reactienota vooroverleg en inspraak' van 22 april 2013, is een hoofdstuk 'Beantwoording veel gestelde vragen' opgenomen. Gebleken was namelijk tijdens de inspraakprocedure dat een aantal vragen veel gesteld werden door bewoners van De Wierden en van De Velden.

Het ging om de volgende veel gestelde vragen:

1. Waarom worden er 200 woningen toegevoegd in De Wierden?
2. In welke segmenten wordt gebouwd?
3. Hoe werkt de voordeelregeling voor bewoners van De Wierden?
4. Waarom wordt er gebouwd in groene gedeelten van De Wierden?
5. Is nieuwbouw de oplossing voor de sociale problematiek in De Wierden?
6. Willen de inwoners van De Wierden verhuizen?
7. Waarom wordt er hoogbouw gerealiseerd?
8. Hoe is tot nu toe met participatie door bewoners omgegaan?
9. Waarom wordt er woningbouw in De Laren en De Wierden gerealiseerd?

In de 'Reactienota vooroverleg en inspraak' is bij de beantwoording van inspraakreacties die betrekking hadden op één van deze vragen naar de algemene beantwoording daarvan verwezen.

Aangezien veel van deze vragen ook weer gesteld worden in de zienswijzen die bij de raad zijn ingediend, is het hoofdstuk 'Beantwoording veel gestelde vragen', uit de 'Reactienota vooroverleg en inspraak' hieronder ingevoegd en wordt er ook in de beantwoording van zienswijzen naar verwezen.

1. Waarom worden er 200 woningen toegevoegd in De Wierden?

In De Wierden worden ruimtelijke maatregelen genomen die de sociale problematiek in de wijk helpen verminderen. De huidige woningvoorraad in De Wierden kampt met een aantal problemen.

Ten eerste is de voorraad eenzijdig, met vooral kleine, sociale huurwoningen (70%) en sociale koopwoningen (ruim 25%), waaronder een deel voormalige huurwoningen die de afgelopen jaren zijn verkocht. Mede door deze eenzijdige woningvoorraad is ook de bevolkingssamenstelling van De Wierden eenzijdig met een laag gemiddeld inkomen.

Ten tweede leidt de eenzijdige woningvoorraad ertoe dat bewoners die binnen De Wierden willen verhuizen, geen volgende stap kunnen zetten in hun wooncarrière: als zij op zoek zijn naar een volgende (duurdere) woning, kunnen zij deze vaak niet vinden in hun eigen wijk. Zij zijn gedwongen te verhuizen naar een andere wijk, of ander stadsdeel. Hierbij gaat het vooral om sociale stijgers. Dit zorgt ervoor dat de mensen met een hoger inkomen de wijk verlaten en daarvoor in de plaats komen er mensen terug met een lager inkomen.

Ten derde treedt er een proces van vergrijzing op. Deze vergrijzing vindt plaats in een woningvoorraad die hier niet goed op is berekend en niet voldoende geschikt is voor senioren, vanwege bijvoorbeeld het ontbreken van liften bij de huidige appartementencomplexen.

Ten vierde is een groot aantal van de huurwoningen in De Wierden toe aan groot onderhoud. Om dit groot onderhoud te kunnen uitvoeren en de huurwoningen geschikt te maken voor (verkoop aan) nieuwe doelgroepen, is doorstroming nodig.

De aanpak van deze problemen is uitgewerkt in de Ruimtelijke Visie De Wierden aan het Meer, die op 18 februari 2010 door de gemeenteraad is vastgesteld. In De Wierden worden nieuwe woningen toegevoegd op 6 locaties. Deze woningen moeten zorgen voor

verhuisbewegingen in de wijk. Vrijkomende bestaande woningen zullen worden gerenoveerd en in een hoger segment aangeboden (huur of koop). Er wordt ook geïnvesteerd in een kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte en de voorzieningen.

2. In welke segmenten wordt gebouwd?

Om doorstroming in de bestaande woningvoorraad te bereiken, zijn nieuwe woningen nodig. De nieuwbouwwoningen zijn van hoge kwaliteit en worden gerealiseerd in de nu in de wijk niet of nauwelijks aanwezige prijssegmenten. Echter, om doorstroming te realiseren, wordt een groot deel van de aanvullende woningbouw in eerste instantie aangeboden aan de bewoners van De Wierden in het sociale huur segment. De woningen in de wijk die hierdoor vrijkomen, worden allereerst gerenoveerd en vervolgens in een hoger segment aangeboden (huur of koop). De nieuwbouwwoningen worden bij mutatie, na de sociale huurperiode (ofwel, na de eerste bewoning), eveneens aangeboden in een duurder segment (huur of koop).

Dit betekent dus niet dat er alleen nieuwe sociale huurwoningen worden gebouwd. Er worden woningen gebouwd in die segmenten die op dit moment ontbreken in De Wierden, maar deze kwalitatief betere woningen worden voor de eerste bewoners wel voor een sociale huurprijs aangeboden.

Door de nieuwbouw en de renovatie van de bestaande woningvoorraad komen kwalitatief goede woningen (huur en koop) beschikbaar voor bewoners uit De Wierden en voor bewoners die graag in De Wierden willen wonen. Door het bouwen van appartementen met lift worden bijvoorbeeld de senioren in de wijk in staat gesteld door te verhuizen naar een geschikte, gelijkvloerse woning. De vrijkomende eengezinswoningen worden opgeknapt voor bewoners die voorheen geen geschikte woning in De Wierden kon vinden (zoals draagkrachtige gezinnen), maar wel in een andere wijk of ander stadsdeel. Zij zijn nu in de gelegenheid terug te keren naar De Wierden.

3. Hoe werkt de voordeelregeling voor bewoners van De Wierden?

Om er voor te zorgen dat deze nieuwe woningen bereikbaar blijven voor de huidige bewoners, wordt in De Wierden gewerkt met de voordeelregeling. Deze regeling zorgt voor een andere verdeling van de vrijgekomen woonruimte: bepaalde groepen woningzoekenden krijgen voorrang bij de toewijzing voor bepaalde woningen, ook wanneer zij korter staan ingeschreven als woningzoekende bij Woningnet dan anderen. In De Wierden wordt 50% van de vrijkomende sociale huurwoningen (in dit geval geldt dit dus ook voor 50% van de nieuwbouwwoningen) aangeboden met de voordeelregeling.

Er zijn twee groepen mensen die voorrang krijgen boven andere woningzoekenden: Voorrangsgroep 1 bestaat uit wijkbewoners van De Wierden, die binnen hun wijk willen verhuizen.

Voorrangsgroep 2 bestaat uit woningzoekenden die aan één (of meer) van de volgende voorwaarden voldoen:

- Zij hebben een (gezamenlijk) jaarinkomen boven de huurtoeslaggrens van € 28.000;
- Zij zijn werkzaam in Almere (binding met Almere);
- Zij hebben een HAVO-, VWO-, of MBO-opleiding afgerond;
- Zij volgen een HBO- of WO-opleiding of hebben deze afgerond;
- Zij hebben de afgelopen vijf jaar minimaal een jaar in De Wierden gewoond en willen naar de wijk terug verhuizen.

Het doel van deze voordeelregeling is onder andere het versterken van de sociale structuur in de wijken waar de regeling geldt (De Wierden is één van de drie wijken van Almere waar deze regeling wordt ingezet). Aan bewoners die zich positief aan de wijk hebben verbonden, geeft deze regeling meer kans op een wooncarrière in hun eigen wijk. Ook het stimuleren van een gevarieerde instroom levert naar verwachting een positieve bijdrage aan de leefbaarheid en het woonplezier in de betreffende wijken.

4. Waarom wordt er gebouwd in groene gedeelten van De Wierden?

Daar waar mogelijk wordt de nieuwbouw gerealiseerd op plaatsen waar nu ook al bebouwing te vinden is. Een voorbeeld hiervan is de locatie van de gymzaal in de Zandwierde, of de huidige plek van het tijdelijke Wierdendok.

Aanvullende woningbouw in segmenten die nog ontbreken, is van groot belang voor De Wierden, vooral om de doorstroming te kunnen bevorderen. Maar aangezien er in De Laren al veel eengezinswoningen zijn gepland, is het aantal nieuwe eengezinswoningen die gepland waren in het groen van De Wierden teruggebracht. Zo zijn bijvoorbeeld de geplande eengezinswoningen in het Windbos geschrapt.

Behalve het realiseren van een betere doorstroming in de wijk, is er een tweede reden voor het bouwen van nieuwe woningen: op dit moment is 70% van de woningen sociale huur, dit wil de gemeente uiteindelijk terugbrengen naar ongeveer 35%. Dit kan niet worden bereikt door alleen woningen te renoveren, hiervoor is ook nieuwbouw nodig.

Het is niet mogelijk om alle nieuwbouw in te passen op locaties waar eerder al bebouwing was, daarom is er voor gekozen een aantal locaties in het groen aan te wijzen voor bebouwing.

Daarbij is getracht zo min mogelijk groen aan te tasten en wordt het groen om de appartementencomplexen heen zo ingericht dat hier nog beter gebruik van kan worden gemaakt. Een voorbeeld is het plantsoen bij de Kimwierde. Op de ene helft van het plantsoen komt een nieuw appartementencomplex, de andere helft van het plantsoen wordt ingericht als verblijfsruimte.

5. Is nieuwbouw de oplossing voor de sociale problematiek in De Wierden?

De nieuwbouw in De Wierden zorgt niet rechtstreeks voor een oplossing van de sociale problematiek van de wijk, maar draagt er wel op een belangrijke manier aan bij. In De Wierden worden ruimtelijke maatregelen genomen die de sociale problematiek in de wijk helpen verminderen. De Wierden heeft nu ruim 70% sociale huurwoningen en veel woningen zijn klein en verouderd. Door de eenzijdige woningvoorraad gaan sociale stijgers uit de wijk weg en komen veel kwetsbare bewoners de wijk binnen. Dit houdt de concentratie van problemen op het gebied van bijvoorbeeld leefbaarheid, armoede, schooluitval en participatie in de wijk in stand.

De nieuwbouw, die voortkomt uit de Ruimtelijke Visie De Wierden aan het Meer, is een onderdeel van de gehele Integrale Wijkaanpak (IWA) De Wierden. Binnen de IWA is er een sociaal economische aanpak naast de ruimtelijke aanpak. Hierbinnen lopen een groot aantal projecten, die specifiek zijn ingezet om de sociaal economische situatie van een deel van de wijkbewoners te verbeteren. Voorbeeld hiervan zijn de armoedeaanpak en de achter de voordeuraanpak

De ruimtelijke aanpak is erop gericht om de kwaliteit van de openbare ruimte, de voorzieningen en de woningen in de wijk ingrijpend te verbeteren. Daarvoor wordt geïnvesteerd in de volgende maatregelen:

- Verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte, door middel van groot onderhoud dat is uitgevoerd tussen 2009 en 2012 en extra investeringen in maatregelen gericht op gebruik en ontmoeting;
- Verplaatsing van de te klein geworden brede school De Wierwinde, supermarkt en buurtcentrum Wierdendok naar een nieuw voorzieningencentrum in De Laren;
- Een verbetering (en deels verkoop) van bestaande huurwoningen;
- Nieuwbouw van woningen die nu in de wijk gemist worden;
- Bewoners uit De Wierden helpen om binnen de wijk door te verhuizen naar een passendere woning met een voordeelregeling.

Voor het bouwen van extra woningen, het renoveren van woningen en het toepassen van de voordeelregeling is gekozen om een andere instroom van bewoners te krijgen. Deze sociaal krachtigere bewoners kunnen mogelijk weer worden ingezet om andere bewoners van De Wierden te helpen. Daarnaast kunnen zij zelf rechtstreeks een bijdrage leveren aan de leefbaarheid, doordat zij bijvoorbeeld beter in staat zijn hun huizen te onderhouden.

6. Willen de inwoners van De Wierden verhuizen?

Uit het 'Woononderzoek Almere 2011', is duidelijk geworden dat de helft van de bewoners van De Wierden een verhuisswens heeft (49%), wat veel meer is dan gemiddeld in Almere. Van dit percentage geeft 13% aan beslist te willen verhuizen en 36% misschien te willen verhuizen. Mensen met een verhuisswens willen relatief vaak in de eigen wijk blijven wonen, of in een nabij gelegen wijk binnen Almere Haven. De meest populaire wijk bij de bewoners van De Wierden met een verhuisswens is De Wierden zelf, gevolgd door De Gouwen. Van de potentiële starters, de jongeren die nu nog bij hun ouders wonen, maar binnenkort wel uit huis willen gaan, wil bijna de helft het liefst in de eigen wijk wonen.

7. Waarom wordt er hoogbouw gerealiseerd?

In gesprekken met bewoners over de voorgenomen nieuwbouw in De Wierden in 2009 is gekozen voor gestapelde woningbouw omdat dit minder verlies aan groen oplevert. In de concept Ruimtelijke Visie De Wierden aan het Meer werd nog uitgegaan van meer grondgebonden woningen. Op verzoek van bewoners is, met name op de locaties waar het bouwen in het groen betreft, gekozen voor hoogbouw in plaats van laagbouw. Dit om meer groen te kunnen behouden. Hiermee werd tegemoet gekomen aan de wens van bewoners om met meer oog voor en met behoud van de bestaande kwaliteiten van de wijk te bouwen. Tevens is toen afgesproken om op de betreffende plekken van bouwen in het groen een impuls aan het resterende groen te geven door middel van herinrichting van dat groen.

De locaties waar nieuwbouw in het groen is gepland (Hoekwierde, Kimwierde) lenen zich daarnaast goed voor hoogbouw (maximaal 8 bouwlagen) vanuit stedenbouwkundig oogpunt. De hoogbouw op deze locaties wordt in relatie gebracht tot de ligging aan de kust. Aan de kust van Almere Haven bevinden zich op dit moment al enkele hoogbouw complexen, vanwege het mooie zicht op het Gooimeer. De geplande hoogbouwlocaties in De Wierden bevinden zich eveneens aan de kust en vormen samen met de bestaande hoogbouw het gezicht van Almere Haven aan de kust. Door hoogbouw te realiseren op deze locaties wordt de ligging van De Wierden aan het Gooimeer benut voor het realiseren van aantrekkelijke, nieuwe (levensloopbestendige) woonsegmenten in de wijk.

De nieuwbouw op de locaties Leem-/Kornwierde, Zandwierde en Hart van De Wierden is middelhoogbouw van maximaal 4 of 5 bouwlagen. Deze locaties zijn gekozen vanwege de ruime maat van het groen (Leem-/Kornwierde) en in de andere gevallen is sprake van vervangende woningbouw voor bestaande bebouwing (voorzieningen) die wordt gesloopt.

8. Hoe is tot nu toe met participatie door bewoners omgegaan?

In juni 2009 is de concept ruimtelijke visie door de Stuurgroep Integrale Wijkaanpak De Wierden en het College van B en W vrijgegeven voor consultatie. Een afbeelding van de concept ruimtelijke visie is hieronder weergegeven. Om zo individueel mogelijk de reacties te vernemen van bewoners zijn rond de zomer van 2009 zes buurtgesprekken in de verschillende buurten in De Wierden georganiseerd. Mede door initiatieven van bewoners en aandacht in de media groeide het aantal deelnemers uit van 15-20 tot 40-60 bewoners per buurtgesprek.



Afbeelding: Concept ruimtelijke visie

Vanwege de verplaatsing van de voorzieningen naar De Laren en het bouwen aan een nieuw imago voor De Wierden is geconstateerd dat de entrees en de randen van de wijk veel aandacht behoeven. Zodoende was in de plannen veel ruimte voor nieuwbouw aan de kust (locatie Windbos/Hoekwierde en locatie Kimwierde) en aan de westkant langs de singel (locatie randzone Kornwierde en Leemwierde). Deze bouwlocaties waren bedoeld om de wijk sterker te verbinden met de omgeving.

Zo werd aanvankelijk in de ruimtelijke visie voorgesteld delen van het Windbos te bebouwen in combinatie met meerdere woontorens bij de Blikveldweg. Dit om de zuidwest hoek van De Wierden meer te verknopen met de parkstrook ten zuiden van De Velden. Na een aantal gesprekken met bewoners, die grote bezwaren uitten tegen de bebouwing in het Windbos, is uiteindelijk alleen de locatie voor één woontoren in de Hoekwierde gehandhaafd.

In de concept ruimtelijke visie werd ook voorgesteld om het groen ten westen van de Kornwierde te bebouwen, zodat deze buurt veel meer een gezicht richting de singel zou krijgen. Na gesprekken met bewoners is besloten het parkachtige karakter van de westelijke rand van De Wierden in stand te houden. Als gevolg hiervan is besloten de bebouwing ten westen van de Kornwierde te schrappen en slechts één nieuwbouwcomplex te realiseren ten westen van de buurten Kornwierde en Leemwierde.

De nieuwbouw in het plantsoen van de Zandwierde ging aanvankelijk uit van de bouw van een aantal patio-woningen aan de zuidkant van het plantsoen. Daardoor werd het plantsoen relatief klein en werd het uitzicht vanuit de woningen aan de dijk op het plantsoen geblokkeerd. Na discussie in de buurt is besloten de nieuwbouw te concentreren op de plek van de huidige gymzaal, die samen met de school opgenomen wordt in het nieuw te realiseren Integraal Kindcentrum (IKC) in plangebied De Laren. Hierdoor behoudt het plantsoen zijn huidige omvang en wordt het zicht vanuit omliggende woningen op het plantsoen grotendeels gehandhaafd.

9. Waarom wordt er woningbouw in De Laren en De Wierden gerealiseerd?

Het inwonersaantal van Almere Haven krimpt. Huishoudens zijn in de afgelopen jaren kleiner geworden en het stadsdeel dreigt te vergrijzen. Om het voorzieningenniveau van het stadsdeel op peil te houden is het nodig dat er woningen bij worden gebouwd en dat er meer mensen in Almere Haven komen wonen. Het centrum van Almere Haven, bijvoorbeeld, is gericht op meer inwoners. Op dit moment is de basis voor de voorzieningen in het centrum daardoor fragiel, uitbreiding van het aantal inwoners moet voor een steviger draagvlak zorgen.

Almere Haven heeft ook weinig woningen in het middensegment. Er is veel sociale huur en recent zijn in De Velden en Overgooi duurdere woningen gebouwd. Dit betekent dat bewoners van Almere Haven die willen doorverhuizen naar een iets grotere (en dus duurdere) woning vaak gedwongen worden om naar een ander stadsdeel te verhuizen. Om een volledige wooncarrière voor Havenaren binnen het eigen stadsdeel mogelijk te maken zijn woningen nodig in dit ontbrekende middensegment.

De geplande woningbouw in De Laren en De Wierden en de toekomstige buitendijkse ontwikkeling van Kustzone Haven dragen hier allemaal aan bij. Voor de woningen in De Wierden geldt bovendien dat deze eerst specifiek bedoeld zijn voor bewoners uit De Wierden zelf. Zij kunnen met voorrang vanuit huidige huurwoningen naar de nieuwbouw verhuizen, zodat de vrijkomende woningen kunnen worden verbeterd (en daarna verkocht). Dit is belangrijk voor het slagen van de renovatieaanpak.

III. De zienswijzen, beantwoording en verwerking

Overzicht van de zienswijzen

De inhoud van de brieven is na te lezen op 'almere.notudoc.nl' onder het kopje 'brieven aan de raad' in het raadsinformatiesysteem.

Nummer	Gedateerd op/ ingeboekt op	Adres
1	22 mei 2013/ 24 mei 2013	Hoekwierde 118
2	22 mei 2013/ 31 mei 2013	Hoekwierde 118
3	29 mei 2013/ 29 mei 2013	Hoekwierde 120
4	29 mei 2013/ 29 mei 2013	Hoekwierde 120
5	30 mei 2013/ 31 mei 2013	Hoekwierde 120
6	27 mei 2013/ 29 mei 2013	Hoekwierde 138
7	27 mei 2013/ 29 mei 2013	Hoekwierde 138
8	30 mei 2013/ 31 mei 2013	Hoekwierde 125
9	30 mei 2013/ 31 mei 2013	Hoekwierde 73
10	29 mei 2013/ 30 mei 2013	Hoekwierde 132
11	27 mei 2013/ 30 mei 2013	Hoekwierde 111
12	31 mei 2013/ 3 juni 2013	Hoekwierde 129
13	31 mei 2013/ 3 juni 2013	Hoekwierde 129
14	29 mei 2013/ 30 mei 2013	Hoekwierde 113
15	28 mei 2013/ 31 mei 2013	Hoekwierde 55
16	29 mei 2013/ 31 mei 2013	Hoekwierde 130
17	29 mei 2013/ 4 juni 2013	Hoekwierde 130
18	27 mei 2013/ 4 juni 2013	Hoekwierde 137
19	27 mei 2013/ 4 juni 2013	Hoekwierde 137
20	30 mei 2013/ 7 juni 2013	Hoekwierde 131
21	5 juni 2013/ 7 juni 2013	Hoekwierde 90
22	4 juni 2013/ 7 juni 2013	Hoekwierde 134
23	4 juni 2013/ 7 juni 2013	Hoekwierde 76
24	3 juni 2013/ 7 juni 2013	Hoekwierde 127
25	3 juni 2013/ 6 juni 2013	Hoekwierde 127
26	5 juni 2013/ 7 juni 2013	Hoekwierde 90
27	5 juni 2013/ 10 juni 2013	Hoekwierde 90
28	5 juni 2013/ 10 juni 2013	Hoekwierde 90
29	5 juni 2013/ 7 juni 2013	Hoekwierde 97
30	6 juni 2013/ 7 juni 2013	Hoekwierde 62
31	4 juni 2013/ 7 juni 2013	Hoekwierde 15
32	5 juni 2013/ 7 juni 2013	Hoekwierde 140
33	2 juni 2013/ 5 juni 2013	Hoekwierde 109
34	2 juni 2013/ 5 juni 2013	Hoekwierde 109
35	5 juni 2013/ 6 juni 2013	Hoekwierde 136
36	5 juni 2013/ 6 juni 2013	Hoekwierde 136
37	4 juni 2013/ 5 juni 2013	Hoekwierde 128
38	4 juni 2013/ 6 juni 2013	Hoekwierde 140 (namens bewoners nr. 96 tot en met 142)
39	4 juni 2013/ 6 juni 2013	Hoekwierde 112
40	3 juni 2013/ 6 juni 2013	Hoekwierde 104
41	3 juni 2013/ 6 juni 2013	Hoekwierde 139
42	5 juni 2013/ 6 juni 2013	Hoekwierde 29
43	1 juni 2013/ 6 juni 2013	Hoekwierde 45
44	4 juni 2013/ 5 juni 2013	Hoekwierde 121
45	4 juni 2013/ 5 juni 2013	Hoekwierde 121
46	2 juni 2013/ 5 juni 2013	Hoekwierde 133
47	2 juni 2013/ 5 juni 2013	Hoekwierde 77
48	9 juni 2013/ 10 juni 2013	Hoekwierde 53
49	9 juni 2013/ 10 juni 2013	Hoekwierde 53

50	7 juni 2013/ 11 juni 2013	Hoekwierde 115
51	7 juni 2013/ 12 juni 2013	Hoekwierde 98
52	26 mei 2013/ 10 juni 2013	EZH Hoekwierde (namens 105 bewoners Hoekwierde, 4 bewoners De Velden en 8 bewoners Kimwierde)
53	8 juni 2013/ 11 juni 2013	Hoekwierde 44
54	3 juni 2013/ 10 juni 2013	Hoekwierde 57
55	3 juni 2013/ 10 juni 2013	Hoekwierde 57
56	3 juni 2013/ 10 juni 2013	Hoekwierde 116
57	3 juni 2013/ 10 juni 2013	Hoekwierde 116
58	8 juni 2013/ 10 juni 2013	Hoekwierde 46
59	9 juni 2013/ 10 juni 2013	Hoekwierde 46
60	8 juni 2013/ 10 juni 2013	Hoekwierde 46
61	7 juni 2013/ 11 juni 2013	Hoekwierde 142
62	7 juni 2013/ 11 juni 2013	Hoekwierde 49
63	10 juni 2013/ 11 juni 2013	Hoekwierde 51
64	7 juni 2013/ 12 juni 2013	Hoekwierde 50
64 a	5 juni 2013/ 7 juni 2013	Hoekwierde 99
65	9 mei 2013/ 14 mei 2013	Blikveldweg 26
65 a	9 mei 2013/ 23 mei 2013	Blikveldweg 28
65 b	9 mei 2013/ 15 mei 2013	Blikveldweg 36
66	9 mei 2013/ 23 mei 2013	Blikveldweg 44
67	28 mei 2013/ 30 mei 2013	Toernooiveld 99
68	31 mei 2013/ 4 juni 2013	Veldweg 37
69	4 juni 2013/ 7 juni 2013	Toernooiveld 31
70	5 juni 2013/ 7 juni 2013	Blikveldweg 104
71	- / 5 juni 2013	Blikveldweg 31
72	- / 5 juni 2013	Blikveldweg 31
73	4 juni 2013/ 6 juni 2013	Blikveldweg 50
74	5 juni 2013/ 7 juni 2013	DAS namens Veldweg 45
75	6 juni 2013/ 10 juni 2013	Blikveldweg 29
76	3 juni 2013/ 10 juni 2013	Blikveldweg 5
77	5 juni 2013/ 10 juni 2013	Blikveldweg 5
78	10 juni 2013/ 13 juni 2013	Krachtveld 24
79	10 juni 2013/ 12 juni 2013	Blikveldweg 4
80	7 juni 2013/ 11 juni 2013	Kornwierde 123
81	7 juni 2013/ 11 juni 2013	Kornwierde 123
82	7 juni 2013/ 11 juni 2013	Kornwierde 123 (125 handtekeningen van de Kornwierde en 21 handtekeningen van De Leemwierde)
83	7 juni 2013/ 10 juni 2013	Kornwierde 25
84	6 juni 2013/ 11 juni 2013	Kornwierde 198
85	7 juni 2013/ 11 juni 2013	Kornwierde 129
86	7 juni 2013/ 11 juni 2013	Kornwierde 87
87	7 juni 2013/ 11 juni 2013	Kornwierde 87
88	6 juni 2013/ 11 juni 2013	Kornwierde 187
89	8 juni 2013/ 12 juni 2013	Kornwierde 91
90	7 juni 2013/ 12 juni 2013	Kornwierde 116
91	7 juni 2013/ 12 juni 2013	Kornwierde 116
92	6 juni 2013/ 11 juni 2013	Keiwierde 145
93	6 juni 2013/ 11 juni 2013	Keiwierde 142

94	6 juni 2013/ 11 juni 2013	Keiwierde 146
95	6 juni 2013/ 11 juni 2013	Keiwierde 143
96	6 juni 2013/ 11 juni 2013	Leemwierde 128
97	5 juni 2013/ 7 juni 2013	Kimwierde 279
98	5 juni 2013/ 6 juni 2013	Kimwierde 271
99	5 juni 2013/ 6 juni 2013	Kimwierde 271
100	31 mei 2013/ 5 juni 2013	Kimwierde 267
101	31 mei 2013/ 5 juni 2013	Kimwierde 346 en 349 (mede ondertekend door 50 bewoners Kimwierde)
102	20 mei 2013/ 5 juni 2013	Kimwierde 346
103	Verslag mondelinge zienswijzen ontwerp bp De Wierden	Kimwierde 346 en 349
104	- / 6 juni 2013	Kimwierde 290
105	- / 5 juni 2013	Kimwierde 426
106	30 mei 2013/ 4 juni 2013	Kimwierde 268
107	28 mei 2013/ 10 juni 2013	Kimwierde 406 (namens 24 bewoners Kimwierde 400 tot en met 425)
108	1 juni 2013/ 11 juni 2013	Kimwierde 425
109	9 juni 2013/ 12 juni 2013	Kimwierde 287
110	4 juni 2013/ 10 juni 2013	Kimwierde 267 (ondertekend door 10 bewoners Kimwierde)
111	31 mei 2013/ 10 juni 2013	Kimwierde 267
112	5 juni 2013/ 10 juni 2013	Kimwierde 267 (ondertekend door 9 bewoners Kimwierde)
113	9 juni 2013/ 12 juni 2013	Kimwierde 289
114	10 juni 2013/ 12 juni 2013	Kimwierde 289
115	17 mei 2013/ 21 mei 2013	Oldewierde 103 (ook ondertekend door nr. 102, 105, 106, 107, 108, 109)
116	31 mei 2013/ 7 juni 2013	Oldewierde 62
117	6 juni 2013/ 7 juni 2013	Houthoff Buruma namens supermarkt

Ontvankelijkheid

Zienswijzen moeten binnen de termijn van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan schriftelijk of mondeling worden ingediend. Schriftelijke zienswijzen zijn tijdig ingediend indien:

- deze voor het einde van de termijn van ter inzage legging zijn ontvangen, of;
- deze voor het einde van de termijn van ter inzage legging ter post zijn bezorgd, mits deze niet later dan een week na afloop van de termijn van ter inzagelegging zijn ontvangen.

Zienswijzen kunnen bij de gemeente Almere niet per email worden ingediend, aangezien daar nog geen protocol voor is. Hiervan wordt altijd mededeling gedaan in de bekendmaking van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan. De zienswijzen kunnen wel mondeling worden ingediend, hiervan hebben enkele bewoners van Kimwierde gebruik gemaakt.

De termijn van ter inzage legging liep af op maandag 10 juni 2012. Alle zienswijzen zijn tijdig ontvangen, dus ontvankelijk.

1. Hoekwierde

Er zijn 64 zienswijzen ingediend door de bewoners van de Hoekwierde. De meeste brieven hebben betrekking op de nieuwbouwlocatie ten westen van het Windbos, aan de dijk, en op de verhoging van de bouwhoogte van de bungalows Hoekwierde nr. 96 –142. Eén van deze brieven is ondertekend door de bewoners van de nummers 96 tot en met 142. Een andere brief is gestuurd door het bestuur van Stichting Experiment Zelfbeheer Hoekwierde, deze is ondertekend door 105 bewoners van de Hoekwierde, 4 bewoners van De Velden en 8 bewoners van de Kimwierde.

De zienswijzen zijn hieronder samengevat. Bij elke zienswijze is cursief aangegeven op welke onderwerpen (rubrieken) deze betrekking heeft. Omdat in de zienswijzen veelvuldig dezelfde onderwerpen terugkomen, zijn per rubriek alle antwoorden gebundeld in het tweede deel van het hoofdstuk.

Het gaat om de volgende rubrieken:

- *nieuwbouw Hoekwierde*
- *verruiming bouwhoogte bungalows Hoekwierde 96 –142*
- *algemeen*

Tot slot wordt in het derde deel van dit hoofdstuk aangegeven of de zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

1.1 Samenvatting zienswijzen

1 Hoekwierde 118, 22 mei 2013, 24 mei 2013 ingeboekt

De brief is gericht tegen het ‘Ontwerp Besluit hogere waarden De Wierden’, maar briefschrijver gaat vervolgens niet op dit voorgenomen besluit in maar wel op het ontwerp bestemmingsplan.

In het voorgenomen besluit wordt de sociaal maatschappelijke problematiek in De Wierden signaleerd en worden daar de volgende oplossingen voor aangedragen: wijziging van de bevolkingssamenstelling door een verhuizingslag op gang te brengen.

De gemeente is verantwoordelijk voor de bewoonbaarheid van onze wijk, wij zijn blij dat deze verantwoordelijkheid wordt opgepakt, maar de door u gesignaleerde problemen spelen helemaal niet in ons deel van het plan De Wierden (Hoekwierde). Integendeel, onze bewonersverantwoordelijkheid voor de openbare ruimte is juist manifest geworden door de oprichting van het Experiment Zelfbeheer Hoekwierde.

De indiener maakt bezwaar tegen de bouw van de flat en geeft daarvoor de volgende redenen:

1. Door het bouwen van een flat in de Hoekwierde, gaat de woon en –leefomgeving daar gedurende minstens een decennium ernstig belast worden met een groep van 50 wisselende gezinnen, die geen enkele affiniteit hebben met de Hoekwierde en zonder twijfel de nodige overlast zullen geven. Zij zullen zich daar op geen enkele wijze voor verantwoordelijk voelen, immers zij verhuizen snel naar een nieuwe woonplek.
2. In de eindsituatie moet nog afgewacht worden of de eindbevolking van deze flat gaat voldoen aan de door u gestelde prognose van inkomenssamenstelling.
3. De bouw van deze flat heeft geen enkele toegevoegde waarde voor onze Hoekwierde, het betreft een oplossing voor een ander deel van de wijk.

De gemeente zou de bedoeling moeten hebben om de lokale bevolking vrolijk te maken, dat lukt zo echt niet.

- *nieuwbouw Hoekwierde: nieuwe overlastgevende bewoners zonder affiniteit met de Hoekwierde, geen toegevoegde waarde voor de Hoekwierde, oplossing voor een probleem van een ander deel van de wijk*

2 Hoekwierde 118, 22 mei 2013, ingeboekt 31 mei 2013

Wanneer gaat er nu eindelijk eens een ‘lichtje’ branden over al onze protesten, of worden onze klachten niet eens serieus genomen? Worden ze wel gelezen of gaan ze rechtstreeks de (toch al volle) prullenbak in .

Ga nu eerst de bestaande flats met schotels eens aanpakken want die zijn toch echt niet meer om aan te zien zo verwaarloosd zijn deze in plaats van nieuwe te bouwen, als jullie daarvoor ook tijd willen en kunnen maken ga dan zelf eens kijken.

Dus blijf van ons groen af, ter ondersteuning:

jullie ogen zijn blind;

jullie oren zijn doof;

jullie kunnen alleen maar proeven en dat is geld;

Voor jullie het enige en belangrijkste dat telt.

- *algemeen: tegen bouwen in het groen*

3 Hoekwierde 120, 29 mei 2013, 29 mei 2013 ingeboekt

Zienswijze is specifiek tegen de komst van een flatgebouw bij het Windbos gericht, om de volgende redenen:

1. **Burgerparticipatie is mislukt**
Leden van het Havenpanel en bewoners konden inbrengen wat ze wilden maar het doel, bouwen van woningen in De Wierden /De Laren (ex Wierdensportpark), was feitelijk al in beton gegoten en de locaties en aantallen stonden vast. De raad heeft zelf in De Laren ter discussie gesteld dat dit geen effectieve participatie betrof. Over bouwen in De Wierden is geheel niet geanticipeerd en zijn de actieve bewonersgroepen niet betrokken. Het bouwplan is na totstandkoming van bovenaf opgelegd.
2. **Zelfbeheer door bewoners is gelukt**
Het ondersteunen van het zelfbeheer in de Hoekwierde (EZH) doet het College van harte en propageert dat zelfs landelijk. Fysiek en sociaal zijn verbeteringen in de wijk en daaromheen aantoonbaar. Door de bouwensen worden deze initiatieven gefrustreerd. Met nieuwbouw wordt afgebroken wat bewoners aan het opbouwen zijn. Bewoners voelen zich bedrogen.
3. **Burgers worden door het college totaal niet serieus genomen**
Op gemotiveerde bezwaren verwoord in de inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan De Wierden wordt niet of marginaal ingegaan. Het college maakt mooie sier met cijfers en percentages uit een zeer discutabel en onbetrouwbaar Woonwonderzoek 2011.
4. **Belanghebbenden kunnen niet vertrouwen op lokale overheid**
Visie en beleid zijn niet consequent en voor burgers niet te volgen. Bijvoorbeeld na GS en RvS in 1992 moest de hoogte van de flats in De Velden door Almere aangepast worden (van 8 naar 6 lagen), de Blikveldweg moest 150 meter in westelijke richting uit de erfgrans van de bewoners van Hoekwierde verschoven worden en de groene buffer tussen De Velden ('t Meerveld en De Wierden) moest blijven bestaan ivm de duidelijke wijkafscheiding. Anno 2013 gaat het college toch akkoord met het realiseren van een flat van 8 lagen in De Wierden en worden de groene buffer gesloopt.
5. **Delegatie besluitvorming raad naar college**
Door delegatie van besluitvorming op het gebied van aanbestedingen in de bouw zijn contracten met projectontwikkelaars en corporaties om te gaan bouwen in De Wierden al gesloten (zie beantwoording vragen inspraakreacties blz 27 van de reactienota). Zijn de inspraakreacties en zienswijzen door burgers niets meer dan een rituele dans?
6. **Waarom een flatgebouw bij het Windbos in De Wierden**
Het college denkt door het bouwen van huizen sociale problematiek op te lossen. Niets is minder waar. Rood in plaats van groen lost niets op. Stenen "verheffen" mensen niet.
7. **Plek te bouwen flatgebouw bij Windbos**
De plek ligt in een groengebied met hoge natuurwaarden. Dat openbare gebied wordt al geruime tijd onderhouden door bewoners van De Hoekwierde. Groen dat voor de gezondheid van burgers – die de stad maken! – heel belangrijk is. Daar een flat bouwen is horizonvervuiling. De flat die in de wijk De Wierden gebouwd gaat worden maar feitelijk in De Velden geprojecteerd staat, moet volgens het College de entree van De Velden versterken. Dat verzin je toch niet. De groene buffer tussen de wijken wordt gesloopt. De plek gelegen in het groengebied is bovendien lastig te ontsluiten. Ontsluiting kan niet anders plaatsvinden dan via De Velden met alle verkeer- en parkeeroverlast en geluidshinder van dien.
8. **Diversiteit bebouwing in De Wierden**
Het college wil meer variatie aanbrengen door het bouwen en inbreiden van meer dan 200 woningen in de probleemwijk De Wierden. De bewoners van De Wierden willen dat niet. In de wijk is meer dan voldoende diversiteit, er zijn ten opzichte van andere wijken in Almere juist veel bejaardenwoningen met beveiliging, eengezinshuizen, flats, zelfs HAT eenhedenvoor starters, koopwoningen en bungalows. Het ligt niet aan de variatie. Burgers vragen uw raad

dringend het toewijzingsbeleid op korte termijn te moderniseren en... uit te voeren! Dit laatste gebeurt namelijk ook niet haar behoren.

9. Inbreiden van meer dan 200 woningen

Het inbreiden in de bestaande probleemwijk De Wierden van meer dan 200 woningen kan de wijk niet aan.

Lokale winkeliers hebben niets aan die uitbreiding. In Amsterdam, Utrecht en Lelystad zijn outletcentra en goedkope megastores binnen bereik.

Buurthuizen, gezondheidscentra, politie, scholen en wegen worden door de toename van mensen en auto's in het gebied extra belast. Waarom zoveel bouwen en optoppen van sociale huurflats in De Wierden? In de wijk De Laren(ex Wierdensportpark) gelegen pal naast de wijk De Wierden worden ook al 400 woningen gebouwd. Er is genoeg ruimte om te bouwen in Almere, zelfs in Almere Haven. Waarom al die huizen en flats bouwen en optoppen in de sociaal zwakke wijk De Wierden?

Bewoner verwacht dat uw Raad burgers serieus neemt, door niet zo maar zonder meer akkoord te gaan met het aan uw Raad door het College voorgeschotelde plan. Houd uw Raad aan eerder gedane beloftes aan alle Almeerders over wonen in het groen. Dat kan in Almere!

- *algemeen: burgerparticipatie is mislukt, actieve bewonersgroepen zijn niet betrokken*
- *algemeen: met nieuwbouw wordt afgebroken wat bewoners met zelfbeheer aan het opbouwen zijn*
- *algemeen: burgers worden niet serieus genomen, op gemotiveerde bezwaren wordt niet ingegaan*
- *nieuwbouw Hoekwierde: plannen zijn in strijd met uitkomsten bestemmingsplanprocedure 1992*
- *nieuwbouw Hoekwierde:, horizonvervuiling,, verkeer- en parkeeroverlast en geluidhinder*
- *algemeen: contracten over bouw zijn al gesloten, zienswijzen zijn rituele dans*
- *algemeen: bouwen van huizen lost sociale problematiek niet op, er is voldoende diversiteit in bebouwing, toewijzingsbeleid*
- *algemeen: De Wierden kan inbreiding van meer dan 200 woningen niet aan*

4 Hoekwierde 120, 29 mei 2013 , 29 mei 2013 ingeboekt

Voor de inhoud wordt verwezen naar 3 Hoekwierde 120, het betreft dezelfde brief.

5 Hoekwierde 120, 30 mei, ingeboekt 31 mei 2013

Heeft bezwaar tegen het toestaan van een hogere bouwhoogte van Hoekwierde 96–142, omdat dit ten koste zal gaan van de privacy en om de volgende redenen:

- de woning zal in waarde dalen als de kans aanwezig is dat het uitzicht zal veranderen;
 - men heeft gekocht met de zekerheid dat er geen verdiepingen zouden kunnen ontstaan;
 - verlies van uitzicht;
 - verlies van lichttoetreding;
 - er zal meer windhinder ontstaan;
 - verlies van privacy;
 - verandering van de buurtcultuur, met de nodige overlast van dien;
 - er zullen meningsverschillen en conflicten tussen buurtbewoners ontstaan;
 - verlies van het unieke karakter van de wijk en daarmee het woongenot.
- *verruiming bouwhoogte bungalows: ten koste van privacy, waardedaling door vermindering uitzicht, verlies van lichttoetreding, toename windhinder*
 - *verruiming bouwhoogte bungalows: verandering buurtcultuur door extra etage, zorgt voor overlast en conflicten, verlies van uniek karakter*

6 Hoekwierde 138, 27 mei 2013, 29 mei 2013 ingeboekt

Heeft bezwaar tegen de veranderingen in het bestemmingsplan met betrekking tot de bouwhoogte van de geschakelde bungalows in de Hoekwierde 96–142.

Wil geen verhoogde bouwhoogte voor de bungalow Hoekwierde 138 en wil ook niet dat het voor de burens mogelijk wordt. De Hoekwierde is niet geschikt voor hoogbouw, de straten zijn te smal. Er zal vrijwel geen zon meer in de straatjes komen. De huizen zullen vochtiger worden. Het zal binnenshuis aanzienlijk verdonkeren. Door de hoogte zal er vrijwel geen zon meer in de tuin komen en de privacy is weg. Bewoners gaan uitkijken op een meters hoge zijmuur. Het karakter van de buurt zal volledig verloren gaan.

Doordat de huizen groter worden, zal ook het soort bewoner veranderen, wat de saamhorigheid zoals die nu aanwezig is, behoorlijk zal aantasten.

In bijlage is brief 3 Hoekwierde 120 toegevoegd.

- *verruiming bouwhoogte bungalows: minder bezonning huis en tuin, verlies privacy*
- *verruiming bouwhoogte bungalows: verlies van uniek karakter, soort bewoner verandert ten koste van saamhorigheid*

7 Hoekwierde 138, 27 mei 2013, 29 mei 2013 ingeboekt

Voor de inhoud wordt verwezen naar 6 Hoekwierde 138, het betreft dezelfde brief.

8 Hoekwierde 125, 30 mei 2013, ingeboekt 31 mei 2013

Heeft bezwaar tegen de verandering in het bestemmingsplan met betrekking tot de bouwhoogte van de geschakelde bungalows in de Hoekwierde 96–142.

Wil geen verhoogde bouwhoogte voor Hoekwierde 125 en wil ook niet dat het voor de burens mogelijk wordt.

Heeft de volgende zwaarwegende argumenten:

De kortst gemeten ruimte tussen de woning en die van de overburen is circa 15 meter. Dit komt omdat men aan het uiteinde van de geschakelde bungalows woont, die in een hoek naar elkaar toelopen.

De tuinen zijn niet gescheiden door een achterom o.i.d. en grenzen direct aan elkaar. Indien er een opbouw bij Hoekwierde 125 of de burens zou worden toegestaan dan betekent dit een enorme aantasting van de privacy en het woongenot van zowel bewoner Hoekwierde 125 als van de burens. Ook zou de lichtinval in de woningen ernstig worden belemmerd en zal zonlicht niet meer in de woningen kunnen binnenkomen.

Bouwtechnisch vreest bewoner dat de dakconstructie niet berekend is op een dergelijke opbouw en (water-) overlast bij de naaste burens niet is uitgesloten.

De recente positieve kwaliteitssprong van de Hoekwierde zal aanzienlijk negatief worden beïnvloed als er een allegaartje van woningen met en zonder opbouw gaat worden toegestaan.

Kan daarom nimmer akkoord gaan met een dergelijke wijziging van het bestemmingsplan.

Rekent erop dat de raad tenminste de moeite neemt om zich ter plekke te informeren over de impact van een dergelijke wijziging voordat een besluit wordt genomen.

- *verruiming bouwhoogte bungalows: verlies privacy, bezonning en lichtinval woning*
- *verruiming bouwhoogte bungalows: constructie niet berekend op extra etage*

9 Hoekwierde 73, 30 mei 2013, ingeboekt 31 mei 2013

Indiener wil zienswijze kenbaar maken over het bouwen van een flatgebouw in ons unieke plekje het Windbos. Geniet als 82-jarige elke dag van het mooie groen, de zeldzame planten en bloemen o.a. wilde orchideeën, de vele vogels en de rust in onze buurt. Bewoners van de Hoekwierde spannen zich in om het groen te onderhouden, daaruit putten zij voldoening en het geeft gemeenschapszin. Uitgerekend hier wilt u een flat bouwen met als argument dat het zo goed zou zijn voor de sociale cohesie van De Wierden. U kunt toch niet in ernst menen dat het ontnemen van wat bewoners levensvreugde geeft, de buurt verbetert ???

Waarschijnlijk spelen er andere argumenten en is het geld wat het de gemeente oplevert het belangrijkste argument. Het menselijk geluk van de bewoners telt niet.

Er zijn nog genoeg lelijke lege plekken in Almere waar u kunt bouwen, waarom wordt daar niet gebouwd.

- *nieuwbouw Hoekwierde: ten koste van het mooie groen, wat bewoners zelf onderhouden*
- *algemeen: waarom wordt niet elders in Almere gebouwd?*

10 Hoekwierde 132, 29 mei 2013, ingeboekt 30 mei 2013

Indiener maakt, als 82-jarige, bezwaar tegen de flat met bijbehorende autoparkeerplaatsen in het groen dat bij de Hoekwierde hoort. Een mooi kostbaar stuk natuur zal verloren gaan evenals de flora en fauna die daar aanwezig zijn en waar we elke dag weer trots op zijn. Bovendien is de flat horizonvervuilend. Er liggen in Almere zoveel stukken bouwrijpe grond, bouw daar flats, maar niet in het Windbos. Denk na, waar bent u mee bezig, stop dit plan.

Indiener heeft ook bezwaar tegen de mogelijkheid om op Hoekwierde 96–142 een extra verdieping te kunnen bouwen. Heeft in 1984 bij de koop van de woning bewust gekozen voor een laagbouwwooning waar alles gelijkvloers is en men privacy heeft. Men wil hier geen verandering in. Het zijn unieke seniorenwoningen. Als men kiest voor een woning met een verdieping moet men maar elders in Almere gaan wonen, er is keus genoeg. Wat bezielt de gemeente om met dit voorstel te komen?

- *nieuwbouw Hoekwierde: ten koste van flora en fauna, horizonvervuiling*

- *verruiming bouwhoogte bungalows: verlies privacy*
- *verruiming bouwhoogte bungalows: woningen zijn geschikt voor senioren, laat dat zo*

11 Hoekwierde 111, 27 mei 2013, ingeboekt 30 mei 2013

Heeft bezwaar tegen de verandering in het bestemmingsplan met betrekking tot de bouwhoogte van de geschakelde bungalows in de Hoekwierde 96–142.

Wil geen verhoogde bouwhoogte voor zichzelf en voor de burens vanwege het verlies van privacy. Wil behoud van vrijheid, laagbouw. Is genooddaakt de woning te verkopen als het plan doorgaat, terwijl deze onverkoopbaar is in de huidige tijd.

- *verruiming bouwhoogte bungalows: verlies privacy*

12 Hoekwierde 129, 31 mei 2013, ingeboekt op 3 juni 2013

De gemeente wil een nieuw bestemmingsplan De Wierden om maatregelen te kunnen uitvoeren die zij nodig acht voor het oplossen van de fysieke en sociale problematiek in De Wierden. Het raadsbesluit van februari 2010. De situatie 2012/13 is echter onvergelijkbaar met die van 2008. De fysieke problemen zijn opgelost door het uitvoeren (met de bijbehorende overlast) van het groot onderhoud.

Resteert het oplossen van de sociale problemen die gemeente (achterstallig groot onderhoud) en corporaties (verkeerde woningtoewijzing) voor een groot deel zelf veroorzaakt hebben.

De oplossing van de sociale problemen is mogelijk door renovatie van vrijkomende woningen en door een zorgvuldige woningtoewijzing en strikte begeleiding van risicogroepen en vergroting van zelfwerkzaamheid en betrokkenheid van Wierdenaren. Hierdoor kan het groen voor alle beoogde nieuwbouw locaties worden behouden.

Indiener is tegen het bouwen van een flat in het groen want:

- De noodzaak van nieuwbouw is niet aangetoond. De “oplossing” is in 2008 in een achterkamertje bedacht door stedenbouwers zonder een gedegen onderzoek naar de problematiek en zonder overleg met de deskundige bewoners. Oplossing is ook zonder nieuwbouw mogelijk.
- Schaadt bewonersbelangen (planshade, geluidhinder, horizonvervuiling).
- Werkt averechts, lost geen enkel sociaal probleem op maar levert wel sociale spanningen op.
- Demotiveert de vrijwilligers EZH.
- Vernietigt natuur- en landschap waarden (zie voor uitleg hieronder).
- Verlaagt het vertrouwen in lokale politiek. Raad handelde in 2010 in strijd met standpunt en toezeggingen uit 1992.
- Is onbereikbaar voor doelgroepen uit De Wierden, de locatie hoort visueel en qua ontsluiting bij De Velden.
- Er zijn nieuwbouwlocaties elders in de regio.
- Er is geen markt voor nieuwbouw; er is geen vraag.
- Het levert weer jarenlange overlast op door de bouwwerkzaamheden (bewoners hebben net 3 jaar overlast achter de rug).
- Is in strijd met meerdere door de raad vastgestelde nota's en uitgangspunten.
- Afbraak of uitdunning Windbos dreigt door eventuele klachten van nieuwe flatbewoners vanwege te krappe ligging tegenover dit bos, wat met liefde onderhouden en genoten wordt door vrijwilligers van EZH en overige bewoners.
- Bewoners van Hoekwierde zijn in het antwoord op de reactienota weggezet met als reden niet relevante bezwaren.

De politiek nationaal, provinciaal en gemeenten dragen verantwoordelijkheid voor- en hebben een zorgplicht m.b.t. het welbevinden van hun inwoners en het in stand houden en verbetering van de bestaande natuurwaarden en biodiversiteit in Nederland. De Hoekwierde ligt tussen drie Natura 2000 gebieden in. De hiervoor geldende wettelijke richtlijnen houden echter niet op bij de exact geografisch aangegeven gebieden en grenzen maar zijn grensoverschrijdend. De gemeente heeft bijzondere verantwoordelijkheid voor de groene bufferzones langs het Gooimeer. Bufferzones zijn onontbeerlijk gezien de belangrijke trekroute van vogels langs de gehele oeverzone van Gooimeer, IJmeer en Eemmeer. Internationaal hebben wij qua trekroutes een belangrijke positie. De groene buffers langs de dijken voor vogels op trek speelt een hele belangrijke rol. Zij kunnen hier tijdelijk rusten, foerageren voor zij verder trekken. Ook vogels die hier alleen in de zomer komen broeden (zomergasten) hebben specifieke biotopen nodig zoals langs de oeverzone van het Gooimeer.

Van deze verantwoordelijkheid is geen sprake gezien de expansiedrift van de gemeente Almere met de bouw van Almere Poort, de desastreuze aantasting van het Kromslootpark door de verbreding van de A6, de ontwikkeling van Overgooi, het plan De Laren, de nog te realiseren woningbouw kustzone

Almere Haven en het opvullen van diverse groene plekken waaronder deze flat. Het is een ernstige aantasting van de opnamecapaciteit en biodiversiteit van onze natuur en groene bufferzones langs het Gooimeer. Hoe wordt dit gecompenseerd?

Het in stand houden van het groene karakter betaalt zich uit in menselijk welbevinden (economische verdiensten voor de gemeente).

Indiener wil ook geen bouwhoogte tot 6 meter voor de Hoekwierde 96–142. Bewoners zijn niet persoonlijk geïnformeerd. Bewoners hebben bij de koop bewust voor de uniciteit en laagbouw gekozen. Wijziging van bouwhoogte brengt een grote waardevermindering met zich mee:

- Verlies van vrij uitzicht vanuit onze woning en tuin.
- Verlies van privacy, door inkijk in de tuin, woon- en slaapkamer.
- Bij verkoop van de woning zijn we verplicht te melden dat er een opbouw op de woning is toegestaan.
- Verlies van cohesie in dit unieke wijkje.
- Aantasting welzijn van de bewoners.
- Verhinderend van doorstroming op de woningmarkt. Mensen die groter willen wonen hoeven niet meer te verhuizen en mensen die qua leeftijd en omstandigheden kleiner en gelijkvloers willen of moeten wonen kunnen moeilijk of geen passende woning vinden.
- U geeft gelegenheid een zeer schaars woningtype aan de woningmarkt te onttrekken.
- De meerwaarde (hogere aankoopprijs) van de bungalows t.o.v. gewone woningen vervalt, dit naast de al gedaalde huizenprijzen van 20%.

Er is een groot tekort aan starters- en jongerenwoningen, levensbestendige woningen, seniorenwoningen, gelijkvloerse woningen (bungalows). Het tekort aan bungalows neemt nog meer toe vanwege de toenemende vergrijzing en de enorme versobering in de zorg (kortere opnameduur in ziekenhuizen, PGB, hulpmiddelen, thuishulp, etc.) en het terugbrengen van het aantal verzorgingshuizen.

Als het huidige tekort aan gelijkvloerse woningen ook nog eens toeneemt, waarom komt u dan aan dit schaarse en unieke woningtype?

- *algemeen: fysieke problemen zijn opgelost met het groot onderhoud, oplossing sociale problemen is mogelijk door renovatie vrijkomende woningen, zorgvuldige woningtoewijzing, begeleiding risicogroepen, vergroting zelfwerkzaamheid*
- *algemeen: tegen bouwen in het groen*
- *nieuwbouw Hoekwierde: noodzaak nieuwbouw is niet aangetoond, schaadt belangen bewoners (planschade, geluidhinder, horizonvervuiling), levert sociale spanningen, demotiveert vrijwilligers EZH, vernietigt flora en fauna, verlaagt vertrouwen in politiek (in strijd met plannen uit 1992)*
- *nieuwbouw Hoekwierde: nieuwbouw onbereikbaar voor doelgroepen uit De Wierden, geen markt voor nieuwbouw*
- *nieuwbouw Hoekwierde: locatie hoort bij De Velden, andere locaties voor nieuwbouw, overlast door bouw, in strijd met nota's en uitgangspunten*
- *algemeen: eerdere bezwaren zijn weggezet als niet relevante bezwaren*
- *verruiming bouwhoogte bungalows: waardevermindering woningen vanwege verlies uitzicht, verlies privacy, verlies cohesie in wijk, verhindert doorstroming (mensen kunnen huis vergroten ipv verhuizen), gelijkvloerse woning is schaars, meerwaarde bungalows tov gewone woningen vervalt*

13 Hoekwierde 129, 31 mei 2013, ingeboekt 3 juni 2013.

Voor de inhoud wordt verwezen naar 12 Hoekwierde 129, het betreft dezelfde brief.

14 Hoekwierde 113, 29 mei 2013, ingeboekt 30 mei 2013

Geen bouwhoogte tot 6 meter van de Hoekwierde 96–142, vanwege de ernstige vermindering van het woongenot. Men wil liever een laag onder de bungalow bouwen en vraagt of dat mogelijk is.

- *verruiming bouwhoogte bungalows: vermindering woongenot, is het mogelijk onder de bungalow te bouwen?*

15 Hoekwierde 55, 28 mei 2013, ingeboekt 31 mei 2013

Voor de inhoud wordt verwezen naar de brief 3 Hoekwierde 120, het betreft dezelfde punten.

16 Hoekwierde 130, 29 mei 2013, ingeboekt 31 mei 2013

Geen bouwhoogte tot 6 meter van de Hoekwierde 96–142.

Indieners wonen sinds 29-11-1976 in Almere Haven, dus waren de eerste bewoners, zijn enkele malen verhuisd en wonen nu sinds de kinderen de deur uit zijn in de Hoekwierde in een woningtype dat niet veel voorkomt in Almere Haven. Hebben nu een achtertuin waar bijna de hele dag zon schijnt met veel privacy en een achterom. Wij kijken vanuit de tuin tegen de zijkant van het huis van de overburen, alleen omdat de huizen zo laag zijn en omdat de tuin goed begroeid is hebben wij daar helemaal geen last van. Wij krijgen daar wel last van als er een verdieping bovenop wordt gebouwd.

Mensen die het huis te klein vinden kunnen verhuizen.

Vreest voor waardedaling van het huis.

Nodigt bedenkers van het plan uit om te komen kijken wat dit plan voor bewoners kan betekenen. Zijn erg geschrokken van de berichten en hopen dat het plan de vuilnisbak in gaat. Door de opbouw kunnen er tochtgaten ontstaan waardoor er in de nu vrij beschutte tuin veel meer wind ontstaat.

- *verruiming bouwhoogte bungalows: schaarste gelijkvloerse woningen, verlies privacy, verlies bezonning tuin, waardedaling woning*

17 Hoekwierde 130, 29 mei, ingeboekt 4 juni 2013

Zie voor de inhoud de brief onder 16 Hoekwierde 130, het betreft dezelfde brief.

18 Hoekwierde 137, 27 mei 2013, ingeboekt 4 juni 2013

Zie voor de inhoud de brief onder 6 Hoekwierde 138, het betreft dezelfde brief.

19 Hoekwierde 137, 27 mei 2013, ingeboekt 4 juni 2013

Zie voor de inhoud de brief onder 6 Hoekwierde 138, het betreft dezelfde brief.

20 Hoekwierde 131, 30 mei 2013, ingeboekt 7 juni 2013

Indiener wil zelf geen verhoogde bouwhoogte voor eigen bungalow en ook niet voor burens, omdat:

- Privacy, bij verhoging van bungalow hebben de burens inblik in tuin, huis en slaapkamer.
- Minder zonlicht op de gevels, dus het huis wordt donkerder, en minder zonlicht in de achtertuin.
- Waardevermindering van de bungalow doordat de woning niet langer uniek is (gaan op veel andere huizen lijken).

Dit alles zorgt voor een ernstige vermindering van woongenot.

- *verruiming bouwhoogte bungalows: verlies privacy, verlies zonlicht woning en tuin, waardevermindering woning doordat de woning niet langer uniek is*

21 Hoekwierde 90, 5 juni 2013, ingeboekt 7 juni 2013

Indiener vraagt de raad niet akkoord te gaan met het ontwerp bestemmingsplan De Wierden. Hieronder de bezwaren:

- Geen goede consultatie direct betrokken bewoners (van de Hoekwierde en De Velden) in planvorming.
- Nav antwoordnota op reacties voorontwerp bestemmingsplan De Wierden vragen bewoners zich of er wel echt serieus naar tegenargumenten is geluisterd.
- De bouw van deze flat lost geen sociale problemen op.
- Verkoop van de grond levert geld op, waar gemeente op dit moment behoefte aan heeft. Negatief gevolg hiervan (indirecte economische schade als gevolg van deze transactie): het geschade vertrouwen van burgers, maar ook het afnemende enthousiasme van burgers.
- Bouw van de flat heeft negatieve impact op enthousiasme van de bewoners voor zelfbeheer, met name op de huidige locatie van de flat, welke op dit moment wordt onderhouden door direct omwonenden.
- De corporatie verkrijgt mooie locatie voor lage prijs, na 1^e bewoning in sociale huursector te verkopen of verhuren als duur appartement, daarbij wordt voorbij gegaan aan de belangen van de huidige omwonenden.
- Woningcorporaties moeten zich houden aan hun kerntaak (het bouwen, verhuren, beheren van goede en betaalbare woningen), al doen zij op dit moment goed werk door te investeren in de leefbaarheid van De Wierden, maar deze flat voegt daar niets aan toe.
- Ook in aangepaste wetgeving van de overheid is aangegeven dat corporaties zich weer moeten richten op het bouwen van sociale huurwoningen, niet het verhuren of verkopen als duur appartement na 1^e sociale bewoning.
- Mensen zitten niet te wachten op dure appartementen (koop of huur)! Dit beperkt de keuzevrijheid van de bewoners op de woonmarkt.
- Jongeren en ouderen willen een woning in de sociale huursector.

- k. Verder is De Wierden geen gebied op zichzelf, maar direct gelegen aan het nieuw te bouwen gebied De Laren, met aanbod van woningen in allerlei prijsklassen. En ook dat moet nog maar verhuurd/verkocht zien te worden.

Door plannen kosten wat kost door te voeren, zorgt de gemeente ervoor dat de sociale cohesie in stukken wordt gehakt, en dit gaat ten koste van het welzijn van de bewoners, een van de verantwoordelijkheden van de gemeente.

- *algemeen: plannen tot stand gekomen zonder goede consultatie betrokken bewoners*
- *algemeen: niet goed geluisterd naar tegenargumenten bewoners*
- *nieuwbouw Hoekwierde: flat lost sociale problemen elders in wijk niet op, verlies flora en fauna, groen wordt onderhouden door bewoners*
- *algemeen: vertrouwen en enthousiasme van burgers neemt af*
- *algemeen: corporatie moet alleen goede en betaalbare woningen bouwen, verhuren en beheren (zoals verwoordt in aangepaste wetgeving van de overheid), heeft nu toplocatie gekregen voor te lage prijs*
- *algemeen: geen markt voor dure appartementen en in De Laren al aanbod van woningen in alle prijsklassen*
- *algemeen: er zijn sociale huurwoningen voor starters en senioren nodig*

22 Hoekwierde 134, 4 juni 2013, ingeboekt op 7 juni 2013

Men wil geen extra etage op bungalows, dit is ook niet mogelijk in verband met te korte heipalen (dit is sinds begin verteld door architect).

Toezeggingen worden niet nageleefd:

Almere Haven zou nooit meer dan 10.000 inwoners krijgen, moest het Amstelveen van Amsterdam worden met heel veel groen en de Hoekwierde zou de laatste nieuwbouwwijk worden in Haven.

Dit waren loze beloftes; De Velden zijn er gekomen, steeds meer groen verdwijnt in Almere Haven en er wonen nu al aanzienlijk meer mensen in Almere Haven dan de beloofde grens van 10.000. Er moesten boeren en tuinders komen, maar die zijn weer verdwenen vanwege de realisatie van Overgooi met dure huizen. Waarom kan daar geen sociale woningbouw, en wel in De Laren?

Men wil ook geen nieuwbouw in De Wierden. De flat komt in een prachtig stuk natuur, terwijl er geen tekort is aan woningen. Door de vergrijzing zullen er straks genoeg woningen zijn.

Hoekwierde heeft er nog nooit zo mooi en schoon uitgezien, nu wel, door het zelfbeheer. Hierdoor zijn er geen burenruzies, er is weinig criminaliteit en veel saamhorigheid.

Dit leefgenot zal nu aanzienlijk verminderen. Roept de gemeenteraad op de klacht ter harte te nemen, opdat dit niet de zoveelste misser van de gemeente wordt, zoals bijvoorbeeld het kasteel, het verrijdbare podium, betaald parkeren in Almere Buiten en de vele leegstaande kantoren.

- *verruiming bouwhoogte bungalows: niet mogelijk vanwege te korte heipalen, juist behoefte aan seniorenwoningen*
- *algemeen: beloftes worden gebroken (er zijn meer dan 10.00 bewoners in Haven, De Velden is gerealiseerd, groen verdwijnt)*
- *nieuwbouw Hoekwierde: verlies natuur, vermindering leefgenot*

23 Hoekwierde 76, 4 juni 2013, ingeboekt op 7 juni 2013

Indiener is tegen de bouw van een flat in het Windbos, want:

- Er is voldoende woonruimte, voor extra woonruimte zijn er wijken als Poort en Overgooi.
- Het gaat ten koste van groen.
- Extra stenen zijn niet nodig om een wijk te versterken, mensen wel. De bewoners van De Wierden en De Velden versterken sociaal de omgeving.

Roept de raad op om de burgers serieus te nemen en houdt de raad aan de eerder gedane beloftes aan alle Almeerders dat wonen in het groen mogelijk is in Almere.

- *nieuwbouw Hoekwierde: geen extra woningen nodig, verlies van flora en fauna, nieuwbouw zorgt niet voor versterking wijk*

24 Hoekwierde 127, 3 juni 2013, ingeboekt op 7 juni 2013

Indiener woont hier sinds 1984, zou hier hele leven kunnen wonen. Is tegen extra verdieping, omdat:

- Er nu geen sprake is van geluidsoverlast, als de woningen zo hoog worden zal dit wel plaatsvinden, hetzelfde geldt voor burenruzies.
- De woningen zijn, zoals ze nu zijn, uitermate geschikt voor senioren.

- *verruiming bouwhoogte bungalows: geluidsoverlast en burenruzies als gevolg van extra etage, woningen zijn geschikt voor senioren*

25 Hoekwierde 127, 3 juni 2013, ingeboekt op 6 juni 2013

Indiener is tegen een bovenverdieping op de bungalows, want:

- De bungalow is geschikt voor senioren en er zijn al zo weinig seniorenwoningen.
 - De andere woningen staan dichtbij, als er een verdieping op wordt gebouwd, is dit een aantasting van de privacy en ook van de tuin kan dan niet langer worden genoten.
- *verruiming bouwhoogte bungalows: geschikt voor senioren en daar is behoefte aan, verlies privacy*

26 Hoekwierde 90, 5 juni 2013, ingeboekt op 7 juni 2013

Indiener is tegen de bouw van een flat in het Windbos, omdat:

- a. De leefkwaliteit in de directe omgeving wordt ernstig aangetast. Heeft woning gekocht vanwege rustige ligging en het vele groen, is daarbij afgegaan op het bestemmingsplan zoals dat in 2005 bekend was. Als er nu een flat wordt gebouwd, voelt bewoner zich behoorlijk bekocht.
 - b. De locatie van de flat wordt op dit moment onderhouden door bewoners uit de Hoekwierde en de Velden en heeft een belangrijke sociale en groene functie voor buurtbewoners.
 - c. Flat is geen oplossing voor sociale problemen in een ander gedeelte van De Wierden.
 - d. Op gemotiveerde bezwaren verwoord in de inspraakreacties op het voorontwerp bestemmingsplan De Wierden wordt nauwelijks ingegaan. Het College maakt gebruik van cijfers en percentages uit een zeer discutabel en onbetrouwbaar Woonwensenonderzoek uit 2011.
- *nieuwbouw Hoekwierde: leefkwaliteit wordt aangetast, EZH onderhoudt de locatie, die heeft groene en sociale functie*
 - *nieuwbouw Hoekwierde: lost geen sociale problemen op*
 - *algemeen: reactienota onvoldoende ingegaan op gemotiveerde bezwaren, Woonwensenonderzoek is onbetrouwbaar*

27 Hoekwierde 90, 5 juni 2013, ingeboekt op 10 juni 2013

Indiener vraagt de raad te denken aan het belang van kinderen, want als groen zo belangrijk is in de directe woonomgeving van kinderen, waarom wordt er dan gebouwd in het Windbos.

- *nieuwbouw Hoekwierde: ten koste van groen, maar dit is heel belangrijk voor kinderen*

28 Hoekwierde 90, 5 juni 2013, ingeboekt op 10 juni 2013

Indiener is tegen de bouw van de flat omdat de locatie van de flat een fijne plek is om te spelen: hutten bouwen en bij sneeuw met het snowboard van de helling glijden. Er wordt al zoveel gebouwd in de wijk en hiermee verdwijnt een hele fijne speelplek.

- *nieuwbouw Hoekwierde: ten koste van speelplek*

29 Hoekwierde 97, 5 juni 2013, ingeboekt op 7 juni 2013

Indiener wil geen verruiming van de bouwhoogte van de bungalows, want:

- Door de ophoging komt er minder (zon)licht op onze gevel, dat betekent meer groene aanslag, meer vocht en meer schimmelvorming. Ongezond voor mensen.
- Onze privacy wordt geschaad. Men kan overal inkijken.
- In de koopovereenkomst staat de regel dat er geen verdieping opgebouwd mocht worden. Dat is door de gemeente Almere of haar rechtsvoorganger geëist.
- Er is nooit met een van de eigenaren of vertegenwoordigers van deze eigenaren overleg of vooroverleg geweest over dit voornemen.
- De noodzaak hiervan is ook nergens aangetoond, in uw woonwensenonderzoek en de bijbehorende inventarisering blijkt dat er te weinig van deze typen woningen in De Wierden staan. Dus waarom de mogelijkheid bieden om er een 'gewone' eengezinswoning van te maken?

Omdat uit het voornoemde woonwensenonderzoek en de risico-inventarisatie van de sociale problemen niet blijkt dat deze flat iets oplost heeft indiener de volgende bezwaren tegen de bouw van de flat in de Hoekwierde:

- De flat ligt fysiek en qua ontsluiting helemaal met in De Wierden maar eigenlijk in De Velden. Dus draagt deze flat ook helemaal met bij aan enige oplossing van welke problemen dan ook in De Wierden.

- Gezien de voorgeschiedenis, waarbij de Raad in het bestemmingsplan van De Velden al een hele serie aanpassingen heeft gedaan om aan de bezwaren van de bewoners van de Hoekwierde tegemoet te komen en later via de Hoge Raad nog meer aanpassingen zijn afgedwongen, vinden wij het ongepast om een flat te bouwen op het stuk grond dat door inzet van velen als mooi natuurgebied is overgebleven, in plaats van de in 1992 geplande flat en een toegangsweg zoals destijds voorzien was.
- *verruiming bouwhoogte bungalows: minder (zon)licht, daardoor vochtigere woning met groene aanslag en schimmelvorming, verlies privacy*
- *verruiming bouwhoogte bungalows: koopovereenkomst staat extra etage niet toe, nooit overleg geweest met bewoners*
- *verruiming bouwhoogte bungalows: noodzaak niet aangetoond, uit woonwensenonderzoek blijkt schaarste van deze woningen*
- *nieuwbouw Hoekwierde: flat ligt in Velden en draagt dus niet bij aan oplossing problemen in De Wierden, ten koste van groen*
- *nieuwbouw Hoekwierde: afwijking van plannen 1992*

30 Hoekwierde 62, 6 juni 2013, ingeboekt op 7 juni 2013

Zie voor de inhoud de brief onder 03 Hoekwierde 138, het betreft dezelfde brief, met aanvulling van het volgende argument:

In de wijk De Laren (ex Wierdensportpark) gelegen pal naast de wijk De Wierden worden ook al 400 woningen gebouwd. Er is genoeg ruimte om te bouwen in Almere, zelfs in Almere Haven. Waarom al die huizen en flats bouwen en optoppen in de sociaal zwakke wijk De Wierden? De raad wordt gevraagd de bewoners serieus te nemen en wordt gerefereerd aan eerder door de raad gedane beloftes over de mogelijkheden om in Almere in het groen te wonen.

- *algemeen: in De Laren al 400 woningen, waarom dan ook nog woningen toevoegen in De Wierden?*

31 Hoekwierde 15, 4 juni 2013, ingeboekt op 7 juni 2013

Indiener heeft ook reactie gestuurd op het voorontwerp bestemmingsplan, maar is verbaasd over reactie gemeente hierop. Alle argumenten blijven overeind en voelt zich niet serieus genomen. Juist kleinschalige opzet van Almere Haven met al haar groen is de reden dat de bewoners het hier naar hun zin hebben. Het unieke karakter van Almere Haven en daarmee haar aantrekkingskracht gaat verloren door voorgesteld e verdichtingsbouw.

In antwoord op eerder ingediende reactie wordt aangegeven dat er al langer plannen bestonden voor het bouwen aan de westzijde van Almere Haven, maar daarbij vergeet de gemeente gemakshalve dat:

- Almere Haven West al een groot deel van het kostbare groen heeft moeten inleveren bij de bouw van De Velden. Overigens is toen besloten dat op de nu weer voorgestelde bouwplek niet gebouwd diende te worden (flat in de Velden, naast de Hoekwierde). Hoe betrouwbaar ben je dan als gemeente? Komt dit plan bij iedere nieuwe raad weer terug?
 - De herontwikkeling van het Sportpark de Wierden erg ruim geïnterpreteerd wordt Er wordt veel meer groen aan De Wierden (Hoven en Gouwen) onttrokken dan het Wierdenpark groot is. Zowel de bewoners als de raad zijn hierover onjuist geïnformeerd door de plannenmakers en wethouder Visser. Hoe betrouwbaar ben je dan als gemeente? Er zijn andere locaties om extra woningen te bouwen: Poort, Overgooi.
- *algemeen: reactienota onvoldoende, argumenten blijven overeind en voelt zich niet serieus genomen*
 - *algemeen: tegen bouwen in het groen, hiermee verliest Almere Haven haar aantrekkingskracht, door ontwikkeling De Laren wordt meer groen onttrokken, andere locaties om te bouwen: Poort, Overgooi*

32 Hoekwierde 140, 5 juni 2013, ingeboekt op 7 juni 2013

Zie voor de inhoud de brief onder 29 Hoekwierde 97, het betreft dezelfde brief.

33 Hoekwierde 109, 2 juni 2013, ingeboekt op 5 juni 2013

Indiener is tegen de verruiming van de bouwhoogte van de bungalows, omdat:

- Heeft de woning in 2010 gekocht, doorslaggevend was de specifieke bouw van de woningen. Door deze bouw is er zeer veel privacy. Deze gaat totaal verloren indien er een bouwlaag op de woning wordt gezet.
- Door de bebouwing zal er minder licht in de woning vallen, waardoor de woningen donkerder zullen worden. Je kijkt dan naar een bovenetage i.p.v. naar de mooie Hollandse luchten.

- De gemeente wil juist meer woningdiversiteit in Almere, maar door deze maatregel wordt de nu bestaande diversiteit juist teniet gedaan,
 - Een onderzoek van de gemeente heeft aangetoond dat er te weinig seniorenwoningen zijn. Met deze bestemmingswijziging blijven er juist nog minder over.
 - Het unieke karakter van deze woningen gaat verloren. Het worden dan dezelfde soort woningen als elders in De Wierden. Gevolg is dan een waardedaling van de woningen.
 - Dit voorstel is neem ik aan ingediend om woningen in andere wijken in De Wierden, welke eigendom zijn van de woningcorporaties, te kunnen up–graden. Dit kan daar gerealiseerd worden door de woningen van een extra woonlaag te voorzien.
 - De woningen in de Hoekwierde zijn particulier bezit, dus in dit deel van de Wierden is de behoefte om een extra woonlaag op de woning te zetten er totaal niet!!
- *verruiming bouwhoogte bungalows: verlies privacy, verlies licht, verlies uitzicht*
 - *verruiming bouwhoogte bungalows: verlies diversiteit in woningvoorraad, geschikte seniorenwoningen*
 - *verruiming bouwhoogte bungalows: unieke karakter gaat verloren, daardoor waardedaling woning*
 - *verruiming bouwhoogte bungalows: geen behoefte aan extra woonlaag*

34 Hoekwierde 109, 2 juni 2013, ingeboekt op 5 juni 2013

Zie voor de inhoud de brief onder 33 Hoekwierde 109, het betreft dezelfde brief.

35 Hoekwierde 136, 5 juni 2013, ingeboekt op 6 juni 2013

Indiener wil geen extra etage op bungalows, want:

- Heeft nu uitzicht op een mooie bommenrij, dit uitzicht zal dan verdwijnen
- Buren kunnen vanuit de bovenverdieping in de tuin kijken. Dat is nu niet het geval dus is de privacy groot
- De wijk met de bungalows is een uniek stukje, dit vind je ook terug in de koop– en verkoopprijs.
- In de wijk wonen nu kleine gezinnen. Dat worden grotere gezinnen met meer drukte in de wijk.
- De zon schijnt nu goed in de woonkamer, dat scheelt in de winter aan stookkosten. Bij een verhoging van de woning van de buren is indiener dat voordeel kwijt.
- Als gevolg van de vergrijzing zal er meer vraag komen naar o.a. bungalows (alles gelijkvloers). Er moeten meer bungalows komen in plaats van aan te passen naar eengezinswoningen (daar zijn er genoeg van).

Een verandering van het bestemmingsplan op dit punt betekent een ernstige vermindering van het woongenot.

- *verruiming bouwhoogte bungalows: verlies uitzicht, verlies privacy, verlies zonlicht*
- *verruiming bouwhoogte bungalows: verlies uniek stukje wijk, vergroten woning zorgt voor grotere gezinnen en meer drukte*
- *verruiming bouwhoogte: bungalows zijn geschikt voor senioren*

36 Hoekwierde 136, 5 juni 2013, ingeboekt op 6 juni 2013

Zie voor inhoud de brief onder 35 Hoekwierde 136, het betreft dezelfde brief.

37 Hoekwierde 128, 4 juni 2013, ingeboekt op 5 juni 2013

Zie voor inhoud de brief onder 12 Hoekwierde 129, met aanvulling van de volgende argumenten tegen de verruiming van de bouwhoogte van de bungalows:

- Verlies van de eigenheid van de bestaande bungalows
- Verlies van ochtendzon onze de tuinen.
- Grote vermindering woongenot (grotere gezinnen leidt vaak tot meer overlast).
- Verlies van cohesie in dit unieke wijkje in De Wierden, door mogelijkheid van een opbouw komt ander type bewoner.

- *verruiming bouwhoogte bungalows: verlies eigenheid wijkje, vermindering woongenot (door grotere gezinnen en meer overlast), verlies sociale cohesie*
- *verruiming bouwhoogte bungalows: verlies zonlicht in tuinen*

38 Hoekwierde 140 (namens bewoners nr. 96 tot en met 142), 4 juni 2013, ingeboekt op 6 juni 2013

Indiener is tegen de verruiming van de bouwhoogte van de bungalows en heeft hier de volgende redenen voor:

- Het betekent dat er vanuit de slaapkamers, balkons, dakterrassen of zolderramen kan worden neergekeken in de tuin van meer burens tegelijk. De privacy is weg.
 - De verre horizon van velen zal verdwijnen. In plaats van een blauwe lucht, kijk je tegen een bovenverdieping aan.
 - Er gaat minder licht op de gevels vallen en het wordt binnenshuis donkerder. Voor sommigen zal het zonlicht voor een deel uit de achtertuin verloren gaan.
 - Het betekent dat het unieke karakter van onze bungalowwijk verloren gaat en daarmee de onderscheidende kwaliteit. Onze bungalows worden net zulke huisjes als elders in De Wierden (twee- of drielaagse eengezinswoningen). Onze uniciteit is een sociaal bindende factor. Het is frappant dat de gemeente in haar Almere Principles diversiteit predikt, maar hier een globale maatregel wil invoeren die de diversiteit juist vernietigt.
 - Als het bestemmingsplan een hoogte van 6 meter toestaat, dan is de kans op conflicten tussen burens groter. Want als jouw bouwplan aan de eisen van het bouwbesluit en het bestemmingsplan voldoet is er geen bezwaar meer mogelijk. En heeft iedereen in de omgeving er nadeel van.
 - Het betekent verlies van rechtszekerheid. Iedereen die hier een woning kocht, had de zekerheid dat er geen hogere woningen naast die van hem/haar zou komen. Als het bestemmingsplan doorgaat, is die zekerheid weg.
 - Er zal een ander soort bewoner op ons wijkje afkomen. Gezinnen en andere meerpersoons huishoudens. Het geeft niet alleen een andere buurtcultuur, maar er zullen meer auto's in de wijk komen, terwijl op sommige plaatsen er nu al te weinig parkeerplaatsen zijn.
 - Er komt meer wind in de tuinen. Dat klinkt vreemd, maar het is zo. Een opbouw veroorzaakt omvorming van horizontale winden naar verticale, lokale verhoging van de winddruk en een toename van turbulentie. Dat is vooral vervelend als je zelf geen bovenbouw hebt, maar je beide burens wel. Er ontstaat een windtunneltje boven je tuin.
 - Er is een gerede kans dat de bungalows minder waard worden. Als de woningen niet meer uniek zijn (ze gaan immers op veel andere huizen lijken), verliezen ze ook waarde. Je moet dit ook in de toekomst zien, de behoefte aan gelijkvloers wonen neemt sterk toe en dit woningtype is schaars. Zeker met de unieke oppervlakte van veel van de tuinen.
 - Het is onomkeerbaar. Komen er bovenverdiepingen, dan is bijvoorbeeld een collectief sedumdak in de toekomst met meer mogelijk.
 - Opbouw op onze woningen heeft grote (negatieve) invloed op de opbrengst van al geplaatste en nog te plaatsen zonnepanelen.
- *verruiming bouwhoogte bungalows: verlies privacy, verlies uitzicht, verlies licht woning en tuin, meer wind in de tuinen, waardedaling bungalows*
 - *verruiming bouwhoogte bungalows: unieke karakter wijkje gaat verloren, kans op conflicten groter, verlies rechtszekerheid, andere soort bewoners en grotere gezinnen en daardoor grotere tekorten aan parkeerplaatsen*
 - *verruiming bouwhoogte bungalows: onomkeerbaar, daardoor collectief sedumdak niet mogelijk, negatieve invloed op de opbrengst van zonnepanelen*

39 Hoekwierde 112, 4 juni 2013, ingeboekt op 6 juni 2013

Indiener is tegen de nieuwbouw van een flat in het Windbos, omdat:

- Bij realisatie van de flat wordt de groene buffer tussen de wijken en de groenstrook langs de dijk opgeofferd en zullen de (moeilijke) ontsluiting en de nodige parkeerplaatsen wederom ten koste gaan van veel groen.
- Als betrokken bewoners, die dit stuk groen onderhouden, voelt men zich niet serieus genomen.
- In 1992 heeft de Raad van State over hetzelfde onderwerp de uitspraak gedaan dat de hoogte van de flat aangepast moest worden (van 8 naar 6 lagen) en meer in westelijke richting uit de erfgrans van de bewoners van de Hoekwierde worden verschoven. De groene buffer tussen 't Meerveld en De Wierden moest blijven bestaan in verband met de duidelijke afscheiding van de wijken.
- Er heeft geen participatie plaatsgevonden en bewonersgroepen uit De Wierden zijn niet betrokken bij de plannen over het bouwen in De Wierden.

Indiener is ook tegen de verruiming van de bouwhoogte van de bungalows met de volgende redenen:

- In het koopcontract was expliciet vermeld dat er geen tweede woonlaag op gebouwd mag worden (o.a. in verband met de fundering die hier niet op berekend is).
- De bungalows zijn uitermate geschikt voor senioren en deze woningen zijn schaars, terwijl er steeds meer behoefte aan komt, zoals de gemeente zelf ook aangeeft.
- Negatief esthetisch effect.

- Negatief effect op het woongenot en privacy: burens kunnen in je tuin, slaapkamer of keuken kijken.
 - Door de smalle straten tussen de bungalows zal het dag- en zonlicht in de huizen en in de tuinen aanmerkelijk afnemen, waardoor het wonen er niet bepaald vrolijker op wordt.
 - Waardevermindering, doordat het geen bungalow meer is, maar een eengezinswoning.
- *nieuwbouw Hoekwierde: flat, parkeerplaatsen en ontsluiting ten koste van groene buffer tussen wijken, bewoners onderhouden groen zelf en worden niet serieus genomen*
 - *nieuwbouw Hoekwierde: plannen uit 1992*
 - *algemeen: geen participatie geweest over bouwen in De Wierden*
 - *verruiming bouwhoogte bungalows: koopcontract staat extra etage niet toe, negatief esthetisch effect*
 - *verruiming bouwhoogte bungalows: geschikt voor senioren, schaarste aan seniorenwoningen*
 - *verruiming bouwhoogte bungalows: verlies privacy, verlies zonlicht, waardevermindering woning*

40 Hoekwierde 104, 3 juni 2013, ingeboekt op 6 juni 2013

Indiener is tegen verruiming bouwhoogte bungalows en heeft daarvoor de volgende argumenten:

- Verlies van privacy, terwijl dat de reden was om hier te komen wonen.
 - Het karakter van de wijk wordt ernstig aangetast.
 - Nu wonen er kleine gezinnen en alleenstaanden of oudere bewoners en dat geeft een heel bijzondere band.
 - Een verhoging van de bouwhoogte betekent een ernstige vermindering van het woongenot.
- *verruiming bouwhoogte bungalows: verlies privacy, vermindering woongenot*
 - *verruiming bouwhoogte bungalows: karakter wijk wordt aangetast, aantasting bijzondere band door alleen kleine gezinnen en alleenstaande bewoners*

41 Hoekwierde 139, 3 juni 2013, ingeboekt op 6 juni 2013

Indiener wil niet dat de bouwhoogte van de bungalows wordt verhoogd, want:

- Een idee van de woningcorporaties wordt nu opgelegd aan eigenaren/bewoners van een huis in particulier eigendom.
- U geeft gelegenheid om een zeer schaars woningtype aan de woningmarkt te onttrekken. Woningen met twee verdiepingen zijn in de wijk ruimschoots aanwezig. Woningen zoals onze bungalows zijn zeer geschikt voor de 55-plussers.
- Het betekent dat er vanuit de slaapkamers, balkons, dakterrassen of zolderramen kan worden neergekeken in de tuin van meer burens tegelijk. De privacy wordt ernstig aangetast.
- Eenmaal opgenomen in het bestemmingsplan verliest de particuliere bezitter van deze woning elk recht tot bezwaar en/of het recht tot het volgen van een juridische procedure indien een medebewoner een verdieping gaat bouwen.
- Herbestemming van de platte daken voor duurzame maatregelen zoals zonnepanelen of aanbrengen van een sedumdak wordt onmogelijk. Reeds geplaatste zonnepanelen kunnen de vuilnisbak in als de burens er een verdieping op plaatsen.
- Eerdere bezwaren worden in het antwoord van het College te gemakkelijk weggezet als niet relevante bezwaren.
- Dit plan heeft geen draagvlak onder de bewoners van de bungalows. Media-aandacht, een handtekeningactie gehouden onder de bewoners van de bungalows (zie bijlage) en het indienen van vele zienswijzen zijn daar het bewijs van.

Indiener is tegen bouw torenflat in het Windbos, want:

- De noodzaak van bouw van deze torenflat is volstrekt niet aangetoond.
- De nieuwbouw is in strijd met meerdere door de Raad vastgesteld nota's en uitgangspunten.
- Gemeentelijke financiële motieven prevaleren boven de bewonersbelangen die u meent te vertegenwoordigen (planshade, geluidhinder, horizonvervuiling, etc).
- Nieuwbouw lost geen enkel sociaal probleem op, demotiveert vrijwilligers EZH, levert jarenlange overlast door bouwwerkzaamheden en vernietigt bijzondere natuur- en landschapswaarden.
- Er is geen vraag en financieel draagvlak vanuit de huidige bewoners van De Wierden voor dit type koopwoning. Van doorstroming zal geen sprake zijn.
- Het vertrouwen in de lokale politiek wordt wederom geschaad. WIJ hebben democratisch onze stem aan u gegeven. U handelt niet in ons belang.
- Het antwoord van uw college op eerdere bezwaren in de reactienota wordt te gemakkelijk weggezet als niet relevante bezwaren.

- Dit plan heeft geen draagvlak onder de bewoners van de gehele Hoekwierde. Langdurige protestacties, media-aandacht en het indienen van vele zienswijzen zijn daar het bewijs van.
- *verruiming bouwhoogte bungalows: idee corporaties wordt opgelegd aan particuliere eigenaren, indien toegestaan in bestemmingsplan dan kan men geen bezwaar meer maken, verlies privacy, duurzame maatregelen (sedumdak of zonnepanelen) onmogelijk*
- *verruiming bouwhoogte bungalows: schaarste aan bungalows, geschikte seniorenwoningen*
- *algemeen: reactienota onvoldoende*
- *nieuwbouw Hoekwierde: noodzaak flat is niet aangetoond*
- *nieuwbouw Hoekwierde: in strijd met nota's en uitgangspunten, lost geen sociale problemen op, demotiveert EZH, overlast bouw, ten koste van flora en fauna, geen draagvlak voor dure woningen onder huidige bewoners De Wierden, dus geen doorstroming*
- *nieuwbouw Hoekwierde: geen draagvlak voor plannen onder bewoners, belangen bewoners worden geschaad (planschade, geluidhinder, horizonvervuiling), vertrouwen in politiek geschaad*

42 Hoekwierde 29, 5 juni 2013, ingeboekt op 6 juni 2013

Zie voor inhoud de brief onder 3 Hoekwierde 120, het betreft dezelfde brief.

43 Hoekwierde 45, 1 juni 2013, ingeboekt op 6 juni 2013

Zie voor inhoud de brief onder 3 Hoekwierde 120, het betreft dezelfde brief.

44 Hoekwierde 121, 4 juni 2013, ingeboekt op 5 juni 2013

Indiener wil geen verhoging van de bouwhoogte van de geschakelde bungalows 96–142:

- Afbraak van privacy, uitzicht, lichtinval, kortom woongenot.
 - Om zeep helpen van het unieke karakter van de woonwijk.
 - Door wijziging raak indiener zijn/haar rechtszekerheid kwijt dat er geen hogere woningen naast of omheen komen
 - De bungalows zijn geschikt als seniorenwoningen en daar is gezien de vergrijzing volop behoefte aan, zonder dat men bang hoeft te zijn voor een vergrijzing van de buurt gezien het aanbod van de omliggende eengezinswoningen.
 - Waarborging diversiteit woningaanbod zoals die door de gemeente in haar Almere Principles beleden wordt (als de bouwhoogte niet wordt gewijzigd).
- *verruiming bouwhoogte bungalows: afbraak privacy, unieke karakter van de wijk, kwijtraken rechtszekerheid, behoefte aan bungalows en diversiteit woningaanbod*

45 Hoekwierde 121, 4 juni 2013, ingeboekt op 5 juni 2013

Zie voor inhoud de brief onder 44 Hoekwierde 121, het betreft dezelfde brief.

46 Hoekwierde 133, 2 juni 2013, ingeboekt op 5 juni 2013

Indiener wil geen extra verdieping op de bungalows, want:

- Grote beperking van daglicht toetreding van de woning wanneer de buurman op ± 9 m afstand van de achtergevel een extra verdieping op zijn woning aanbrengt.
 - Beperking van de privacy. Men kan dan in iemands ander zijn tuin kijken waardoor indiener minder vrij zit in de tuin.
 - Aanzien van de wijk. Nu heeft deze wijk een bepaalde harmonie en uitstraling. Men ziet duidelijk dat deze woningen bij elkaar horen en dat straalt rust uit. Dit wordt verstoord wanneer hier en daar een extra verdieping wordt aangebracht.
 - De rust in de buurt wordt ook minder omdat er dan meer grote gezinnen komen te wonen.
 - De investering van de zonnepanelen die op indiener's dak zijn aangebracht gaat ook dan deels verloren, omdat de zonnepanelen mogelijk in de schaduw komen te zitten.
- *verruiming bouwhoogte bungalows: beperking privacy, vermindering daglicht, minder rust, behoefte aan bungalows en diversiteit woningaanbod, investering zonnepanelen verloren door schaduw burens*

47 Hoekwierde 77, 2 juni 2013, ingeboekt op 5 juni 2013

Indiener wil geen flat in het Windbos, want:

- Komst van de flat zal de rust verstoren.
- Nu kan indiener, vooral in de winter, tot aan de dijk kijken, straks kijkt hij/zij tegen een gebouw aan dat vooral in de avonduren voor lichtvervuiling zal zorgen.

- De komst van de flat zal de natuur verstoren of doen verdwijnen (waaronder orchideeën, die bij indiener's weten beschermd zijn).
 - Het economisch nut van de flat is niet aangetoond.
 - Er is veel ruimte in Almere, waarom moet dit stuk groen in de wijk worden volgebouwd? Dit tast het groen en de leefbaarheid aan.
- *nieuwbouw Hoekwierde: rust wordt verstoord, vermindering uitzicht, verstoring natuur*
 - *nieuwbouw Hoekwierde: economisch nut is niet aangetoond, groen wordt aangetast, elders is genoeg ruimte*

48 Hoekwierde 53, 9 juni 2013, ingeboekt op 10 juni 2013

Indiener wil geen flat in het Windbos, want:

- Kinderen hebben hier veel speelplezier (bouwen hutten, vangen kikkervisjes, als er sneeuw ligt wordt er gesleed en gesnowboard).
 - Kinderen leren hier van de natuur.
 - Het is een vooropgezet plan, het lijkt alsof we inspraak hebben, maar er wordt niets mee gedaan.
 - Het draait alleen maar om geld.
 - De flat gaat ten koste van een mooi stuk groen.
- *nieuwbouw Hoekwierde: gaat ten koste van speelruimte kinderen en groen*
 - *algemeen: het is een vooropgezet plan, er wordt niets met inspraakreacties gedaan, het draait alleen maar om geld*

49 Hoekwierde 53, 9 juni 2013, ingeboekt op 10 juni 2013

Indiener wil geen nieuwbouw in De Wierden.

- Over bouw in De Wierden is geheel niet geparticipeerd en zijn de actieve bewonersgroepen niet betrokken
 - Flats zijn in het plan gekomen om de kosten te drukken.
 - In de wijk is al genoeg diversiteit, het aanbod is alleen sterk verouderd voor de huidige wensen, wat desinteresse van de bewoners in de hand werkt. Het ligt dus niet aan de variatie, maar aan de totale omgeving.
 - Er wordt veel groen opgeofferd voor de flat. Laat groenbestemmingen in hun waarde waar ze voor dienen: een prettige leefomgeving! De bouw, de aanwezigheid en de benodigde infrastructuur van met name de nieuwbouwflats in De Wierden zorgen voor blijvende schade aan natuur en 'gezicht' van de wijk.
 - Meer bouwen lost het probleem niet op, want het is nog maar de vraag of de 'juiste' mensen met deze nieuwbouw worden bereikt.
 - Het eerder ondersteunende streven van de mensen die het groen in de Hoekwierde zelf onderhouden wordt sterk ondermijnd.
 - Vernieuwbouw van het huidige aanbod in het probleemgebied van de wijk is de enige juiste optie waar alle bewoners blij van worden.
- *algemeen: tegen nieuwbouw in het groen*
 - *algemeen: er is geen participatie geweest*
 - *algemeen: er is voldoende diversiteit in de wijk, nieuwbouw is geen oplossing voor de sociale problemen, het zelfbeheer project wordt ondermijnd, vernieuwbouw van is het enige dat helpt*

50 Hoekwierde 115, 7 juni 2013, ingeboekt op 11 juni 2013

Het gehele Wierdenplan is in tegenspraak met de Almere Principles. Daarnaast is het buitengewoon teleurstellend om te lezen hoe onzorgvuldig het college is omgegaan met mijn reactie (en die van vele anderen) door niet in te gaan op punten en een bijna onveranderd concept voor te leggen.

Geen verhoging van de bouwhoogte 47 bungalows Hoekwierde:

- Geen van de bewoners is hier voorstander van.
- De bewoners kochten hier een bungalow met de zekerheid dat het bij één bouwlaag blijft.
- Iedereen wil rechtszekerheid behouden.
- De uniciteit van het wijkje moet blijven.

Een volledige opsomming van de bezwaren is te vinden onder 26 Hoekwierde 140 (namens bewoners nr. 96 tot en met 142).

Bouw van een flat nabij de Hoekwierde:

- Voorgaande bestuurders hebben beloofd dat hier nooit meer gebouwd zou worden.

- Er moet geld worden gegenereerd door de bouw van deze flat om elders in de wijk problemen te kunnen aanpakken, maar dat betekent niet dat je in de goede gebieden van de wijk dingen moet stukmaken. In plaats van behouden wat goed is en verbeteren wat slecht is, verbetert dit plan niets aan het mindere stuk van de wijk en maakt het stuk wat goed is.
- *algemeen: teleurstellend dat er niets met de inspraakreacties is gedaan.*
- *verruiming bouwhoogte bungalows: geen enkele bewoner wil dit.*
- *nieuwbouw Hoekwierde: voorgaande bestuurders hebben beloofd dat er nooit meer gebouwd zou worden*
- *nieuwbouw Hoekwierde: plan draagt niet bij aan oplossing van problemen in de wijk, maar zorgt voor verslechtering*

51 Hoekwierde 98, 7 juni 2013, ingeboekt op 12 juni 2013 (stempel niet te ontcijferen)

Indiener wil geen verhoging bouwhoogte bungalows in de Hoekwierde 96–142

Het verhogen van de bouwhoogte zou het einde betekenen van het vriendelijke en unieke laag-bij-de-grondse karakter van dit gedeelte van de wijk. Bewoner heeft destijds (1984) bewust gekozen voor de unieke opzet van de groep woningen met alle kamers op de begane grond.

- *verruiming bouwhoogte bungalows: is het einde van dit vriendelijke, lage wijkje*

52 Hoekwierde Bestuur Stichting Experiment Zelfbeheer Hoekwierde (namens 105 bewoners van de Hoekwierde, 4 bewoners van De Velden en 8 bewoners van de Kimwierde)

Indieneren willen geen flat nabij de Hoekwierde.

- Uw voorgangers hebben in 1992 besloten dat op de door u voorgestelde bouwplek niet gebouwd diende te worden.
- Het college legt niet uit waarom er nu wel gebouwd moet worden. Het argument van het college dat 50% van de Wierdenaren een verhuiswens binnen de wijk heeft blijkt niet correct.
- Het college negeert volledig het bijzonder landschap en de zeldzame flora.
- De flat maakt visueel en infrastructureel deel uit van De Velden en heeft geen relatie met De Wierden.
- Het college ontkent dat er sprake is van een horizonvervuiling en toename geluidhinder.
- Het college ontkent dat voor vele Hoekwierders en Veldenaren de motivatie voor zelfbeheer voortkomt uit de irrationele bouwplannen.
- De plannen zijn zonder gedegen onderzoek en participatie tot stand gekomen.
- Het college ontkent dat er een oplossing van sociale problematiek mogelijk is zonder nieuwbouw in het groen.

Daarnaast verwijzen zij nogmaals naar hun eerder ingediende zienswijze, waarin wordt aangegeven dat de gemeente voorbij gaat aan:

- Het inzicht, de toezegging en het besluit van het bestuur in 1992.
- De natuur en landschapswaarden in het gebied.
- De potentiële demotivatie van de vrijwilligers die nu met liefde het gebied en de wijk onderhouden.

Zij roepen op om:

- Zorg te dragen voor een congruente, eenduidige en betrouwbare gemeente Almere.
- De bestemming van de betreffende plek als groen en natuur te houden.
- Het Windbos met omgevend groen de status te geven die het verdient en op te nemen in uw parkennota opdat bouw in dit gebied wordt uitgesloten.
- Uw woningplannen in De Wierden te heroverwegen.
- *nieuwbouw Hoekwierde: in 1992 is besloten hier niet te bouwen, er wordt niet gemotiveerd waarom er nu wel gebouwd word, flat heeft geen relatie met De Wierden maar met De Velden*
- *nieuwbouw Hoekwierde: bijzonder landschap, zeldzame flora wordt genegeerd, horizonvervuiling, toename verkeer, men vraagt om het Windbos en omgeving een groenstatus te geven waar niet gebouwd mag worden*
- *algemeen: het argument dat 50% van de Wierdenaren verhuiswens binnen de wijk heeft, blijkt niet correct.*
- *algemeen: zelfbeheer komt voor uit irrationele bouwplannen, plannen zijn zonder gedegen onderzoek en participatie tot stand gekomen, oplossing van sociale problemen is mogelijk zonder nieuwbouw, vragen nieuwbouwplannen in De Wierden te heroverwegen*

53 Hoekwierde 44, 8 juni 2013, ingeboekt op 11 juni 2013

Indiener wil geen flat nabij Hoekwierde.

- De locatie van de flat is nu nog een mooi stukje dijklandschap waar de omliggende bewoners erg aan gehecht zijn.

- De grote betrokkenheid van de bewoners bij het beheer van de wijk, waarmee landelijke belangstelling is getrokken, moet worden beschermd en niet worden platgewalst door de flat te bouwen.
 - De flat past op geen enkele manier in de visie van de bewoners op de ontwikkeling van de wijk, daarbij wordt verwezen naar de bezwaren die zijn aangedragen door de stichting EZH (zie 52).
 - Er zijn binnen de gemeente Almere betere locaties te vinden voor een dergelijke flat.
- *nieuwbouw Hoekwierde: bewoners zijn erg gehecht aan stukje dijklandschap, men dient rekening te houden met betrokkenheid bewoners*
 - *algemeen: er zijn in Almere betere locaties te vinden voor de flat*

54 Hoekwierde 57, 3 juni 2013, ingeboekt op 10 juni 2013

Indiener wil geen flat naast het Windbos.

1. Burgerparticipatie heeft niet plaatsgevonden.
 2. Bewonerszelfbeheer (EZH) is gelukt. Uw bouwplan zorgt voor grote spanning en zet de toekomst van het zelfbeheer onder druk.
 3. “Opgeschoten gras met een groep solitaire bomen”. Het College ontkent de unieke vegetatie op uw bouwlocatie en de positieve invloed van groen op de gezondheid.
 4. Indiener voelt zich door het College totaal niet serieus genomen.
 5. Het College ontkent gevoelens van een onbetrouwbare overheid.
 6. Waarom een flat van 8 woonlagen naast het Windbos? Nieuwbouw is geheel onnodig en lost niets op. Sociale problemen kunnen door corporaties, gemeente en bewoners opgelost worden zonder nieuwbouw.
 7. De bebouwing in De Wierden is voldoende divers; er is sprake van onmacht bij de corporaties.
- *nieuwbouw Hoekwierde: men wil unieke plek behouden*
 - *algemeen: er heeft geen participatie plaatsgevonden, EZH wordt niet serieus genomen, onbetrouwbare overheid, sociale problemen kunnen zonder nieuwbouw worden opgelost, er is genoeg diversiteit*

55 Hoekwierde 57, 3 juni 2013, ingeboekt op 10 juni 2013

Zie voor inhoud de brief onder 54 Hoekwierde 57, het betreft dezelfde brief.

56 Hoekwierde 116, 3 juni 2013, ingeboekt op 10 juni 2013

Indiener wil geen hogere bouwhoogte voor de bungalows.

- Heeft zelf geen enkele behoefte om woonruimte uit te breiden met een extra etage.
 - Woongenot zou ernstig verstoord worden als burens dit wel zouden uitvoeren.
 - Een opbouw zou de gehele architectonische aanzien van de wijk aantasten
 - Raakt privacy volledig kwijt, terwijl de volledige vrijheid van de woning een van de belangrijkste argumenten was om voor deze woning te kiezen
 - Het bouwen van extra etages zou er voor zorgen dat het een allegaartje van woningen wordt, wat het karakter van deze wijk volledig naar de ‘gallemiezen’ helpt.
- *verruiming bouwhoogte bungalows: gaat ten koste van woongenot en privacy*

57 Hoekwierde 116, 3 juni 2013, ingeboekt op 10 juni 2013

Indiener wil geen verhoging van de bouwhoogte van de bungalows.

- Wenst geen verhoogde bouwhoogte en wenst dat ook niet voor de burens.
 - Het schaadt het aanzien van onze nu karakteristieke wijk.
 - Een opbouw zorgt voor het verlies van vrij uitzicht, vrijheid in de tuin, de zon die nu wel in de tuin komt, maar bij een opbouw niet meer.
- *verruiming bouwhoogte bungalows: gaat ten koste van woongenot, privacy en zon, schaadt het aanzien van de wijk*

58 Hoekwierde 46, 8 juni 2013, ingeboekt op 10 juni 2013

Indiener wil geen flatgebouw bij het Windbos.

- Weinig vertrouwen meer in de politiek vanwege de tegenstrijdigheid: aan de ene kant helpen met ons ‘groene’ wijkbeheer en aan de andere kant ons groen volstorten met een betonnen flat. De contracten met de projectontwikkelaars en woningcorporaties zijn al gesloten, hoezo inspraak???

- Visie en beleid zijn niet consequent en voor burgers niet te volgen (in 1992 is de geplande flat op dezelfde locatie geschrappt, ivm behouden groene buffer en scheiding De Velden en De Wierden).
 - In de wijk is al voldoende diversiteit, het ligt niet aan de variatie. Burgers vragen uw Raad dringend het toewijzingsbeleid op korte termijn te moderniseren en uit te voeren, dit gebeurt de laatste tijd niet naar behoren.
 - De plek van de te bouwen flat bij het Windbos is een plek met hoge natuurwaarden en wordt al geruime tijd onderhouden door bewoners van de Hoekwierde.
 - De flat is horizonvervuiling.
 - Groen is heel belangrijk voor de gezondheid van de bewoners.
 - De plek is lastig te ontsluiten, dit kan niet anders plaatsvinden dan via De Velden met alle verkeer- en parkeeroverlast en geluidshinder van dien.
- *nieuwbouw Hoekwierde: plek heeft hoge natuurwaarde en wordt door bewoners onderhouden, plek is lastig te ontsluiten*
 - *nieuwbouw Hoekwierde: in 1992 is de geplande flat geschrappt, onbetrouwbare overheid*

59 Hoekwierde 46, 9 juni 2013, ingeboekt op 10 juni 2013

Zie voor inhoud de brief onder 58 Hoekwierde 46, het betreft dezelfde brief.

60 Hoekwierde 46, 8 juni 2013, ingeboekt op 10 juni 2013

Indiener wil geen flatgebouw bij het Windbos.

- Het inbreiden in de bestaande probleemwijk De Wierden van meer dan 200 woningen kan de wijk niet aan.
- Er is genoeg ruimte om te bouwen in Almere, zelfs in Almere Haven, waarom al die huizen en flats bouwen en optoppen in het sociaal zwakke De Wierden.
- Het bouwen van woningen in ons 'speelgroen'.
- Groen verdwijnt voor bebouwing.

Zie voor verdere inhoud de brief onder 58 Hoekwierde 46, het betreft dezelfde argumenten als in deze brief.

- *algemeen: tegen bouwen in het groen, De Wierden kan geen inbreiding met 200 woningen aan*
- *algemeen: er is genoeg ruimte om te bouwen in Almere, waarom bouwen in De Wierden?*

61 Hoekwierde 142, 7 juni 2013, ingeboekt op 11 juni 2013

Indiener wil geen verhoging van de bouwhoogte van bungalows Hoekwierde 96-142.

- Privacy en rust van groot belang voor indiener's leeftijdsgroep (senioren). Je kunnen terugtrekken in je eigen groene stukje bij/achter je huis (je thuis).
 - Er is veel lichtinval, de zon schijnt van voor naar achter, met recht een doorzonwoning, zelfs 's winters. Dat zou allemaal wegvallen als dit treurige plan door zou gaan.
 - Alle parkeerplaatsen zijn al vol, als de woningen groter worden, waar moeten dan nog meer auto's heen?
 - De samenstelling van de inwoners (leeftijd) zal ook veranderen en dat kan deze wijk niet aan.
 - Wij wonen hier juist omdat het laagbouw is.
 - Er zijn al zo weinig seniorenwoningen.
 - Medebewoners zorgen, geheel belangeloos, voor het groen, zij verdienen een medaille, geen bovenetage op hun bungalow(tje).
 - Wil geen verhoogde bungalow en wil ook niet dat het voor de burens mogelijk wordt dit te doen.
- *verruiming bouwhoogte bungalows: gaat ten koste van privacy, rust en lichtinval, er is te weinig parkeerruimte, men woont er juist vanwege de laagbouw*

62 Hoekwierde 49, 7 juni 2013, ingeboekt op 11 juni 2013

Indiener wil geen flatgebouw langs de Gooimeerdijk.

In de negentiger jaren is naar aanleiding van inspraak van bewoners, tijdens een procedure bestemmingsplanwijziging, juist dit gebied bestemd als groen. Nu wil het college toch weer bebouwing toestaan. Hierbij doe ik een beroep op u een duurzame betrouwbare overheid te tonen, met een collectief geheugen.

- Het plan bevat vaagheid over het parkeren in het huidige groengebied in casu het Windbos. Zoveel mogelijk bomen worden gespaard, schrijft het college aan u. Stemt u in met deze vaagheid?

- Het Windbos vormt een fysieke barrière tussen De Wierden en De Velden. De door het college beoogde sociale integratie met De Wierden zal daardoor niet plaatsvinden en is daarmee een onzorgvuldigheid in de argumentatie van het college.
- De huurkosten van toekomstige woningen in dit gebied kan slecht een klein deel van de huidige bewoners van De Wierden wellicht opbrengen. Echter voor de enkelingen die dat kunnen, zijn er voldoende doorstroommogelijkheden. De huidige appartementen in de directe omgeving, in de flats langs de Gooimeerdijk (De Velden), staan immers regelmatig te koop.
- Het college en de ontwikkelaars gaan er blijkbaar vanuit dat (vrijwel alle) bewoners na renovatie weer terug willen naar De Wierden. Deze stelling is naar mijn inzien niet goed onderbouwd/onderzocht. Ik roep u op te laten onderzoeken in welke mate bewoners in gebieden van renovatie/stedelijke vernieuwing inderdaad terugkeren naar hun eerdere woning en in welke mate zij blijven wonen in hun (tijdelijke) nieuwe onderkomen.
- Met de realisatie van De Laren, het gebied dat voor bewoners gewoon De Velden/ De Wierden is, verwacht de gemeente voldoende variëteit aan bebouwing zodat (voormalige) bewoners van Haven weer terugkeren of binnen Haven verhuizen. Is verdichting van De Wierden daarmee niet overbodig?
- Bovendien lijkt het doel van het college een meer gemêleerde bevolkingssamenstelling in De Wierden dan de huidige samenstelling. Vindt u (niet) dat een en ander nu haaks op elkaar staat?
- Gaat u akkoord dat het college in deze situatie haar scoop beperkt tot De Wierden, terwijl de inwoners van Almere Haven door hetzelfde college toch vooral gezien worden als "Havenaren"? Kunt u het college vragen waarom zij telkenmale een andere uitleg geven aan (de omvang van) gebiedsgericht werken?
- Mijn indruk is dat bewoners van De Velden, waar dit gebied fysiek en bestemmingsplan technisch is gelegen, niet betrokken zijn bij deze ontwikkelingsplannen. Als dat zo is lijkt mij dat strijdig met uw participatiebeleid omtrent bestemmingsplanwijzigingen.

Als, ondanks alle goede inbreng van bewoners, de bestemming groen naar uw mening niet te handhaven is, vraag ik u als alternatief te overwegen in dit gebied niet de gelegenheid te creëren voor woningbouw maar voor vestiging van horeca of Jeugdland (daar moet u toch nog een plek voor vinden?).

- *nieuwbouw Hoekwierde: plan is vaag over het parkeren, handhaving bomen, locatie heeft hoge natuurwaarde en is lastig te ontsluiten*
- *nieuwbouw Hoekwierde: sociale integratie met De Wierden zal niet plaatsvinden, huren worden te hoog voor huidige bewoners van De Wierden, huidige appartementen langs de Gooimeerdijk staan regelmatig te koop, er is niet onderzocht of bewoners wel terug willen na renovatie*
- *nieuwbouw Hoekwierde: met de realisatie van De Laren is verdichting van De Wierden overbodig*
- *nieuwbouw Hoekwierde: vraagt zich af of de bewoners van De Velden wel betrokken zijn, in 1992 is de geplande flat geschrapt, onbetrouwbare overheid*

63 Hoekwierde 51, 10 juni 2013, ingeboekt op 11 juni 2013

Ik vraag u, leden van de raad om het pad van de oude ordening, een procedurele afhandeling in een bureaucratisch georganiseerde democratie, te verlaten en samen met bewoners, die een geweldig (nu) ongeactiveerd eigen vermogen hebben, op pad te gaan om een duurzame wijk De Wierden te ontwikkelen.

- *algemeen: vraagt aan de gemeente om samen met de bewoners een duurzame wijk te ontwikkelen*

64 Hoekwierde 50, 7 juni 2013, ingeboekt op 12 juni 2013

Indiener wil geen flat bij het Windbos.

Een uniek stuk groen met hoge ecologische waarde zal voor een onbekend deel verdwijnen om plaats te maken voor parkeerplaatsen en een flatgebouw. Het resterende deel van het bos zal in de slagschaduw van het gebouw vallen, wat negatieve gevolgen zal hebben tav flora en fauna.

- Daar waar de gemeente bewoners heeft ondersteund in de ontwikkeling, doet zij deze weer teniet, miskening van initiatieven van die bewoners.
- De gemeente Almere heeft al in 1992 de bezwaren (geluidhinder, horizonvervuiling, aantasting bijzonder groen) tegen het bouwen van een flat op bedoelde plek erkend. Argumenten om op deze beslissing terug te komen zijn niet geleverd anders dan die geen relatie hebben met door de gemeente aangevoerde problematiek.
- De nieuwbouw is in strijd met meerdere door de raad vastgestelde nota's en uitgangspunten.
- Voor de beoogde doelgroep is de locatie slecht bereikbaar gezien de afstand naar het openbaar vervoer, sociale voorzieningen, winkels, etc.

- De flat brengt extra verkeershinder en geluidsoverlast met zich mee voor bewoners van de wijken, die aan de dijk grenzen.
 - Verder wordt er gesproken over een aantal argumenten (ritmiek van gebouwen, verrijking van de entree e.d.) die omgekeerd minimaal net zoveel en voor ons meer waarde hebben.
 - Deze locatie verdient de status permanente bestemming groen.
 - De oplossingen voor de sociale problematiek wordt eerder bereikt door aanpassingen aan de bestaande woonvoorraad en een zorgvuldige weloverwogen toewijzing van woningen.
 - De woningbouw in De Wierden is wel degelijk voldoende afwisselend. De vraag blijft waarom de gemeente woningen die voor ouderen zijn bestemd nu ook toewijst aan jonge gezinnen en alleen wonende jonge mensen.
- *nieuwbouw Hoekwierde: de gemeente Almere heeft al in 1992 de bezwaren tegen het bouwen van een flat erkend, geen argumenten om hierop terug te komen, nieuwbouw is in strijd met meerdere door de raad vastgestelde nota's en uitgangspunten, locatie verdient de status permanente bestemming groen*
 - *nieuwbouw Hoekwierde: locatie is slecht bereikbaar gezien de afstand naar openbaar vervoer, sociale voorzieningen, winkels etc. en breng extra verkeershinder en geluidsoverlast met zich mee*
 - *algemeen: men wil geen extra woningbouw in De Wierden, maar aanpassing van de bestaande voorraad*

64a. Hoekwierde 99, 5 juni 2013, ingeboekt 7 juni 2013

Indieners hebben bezwaar tegen:

1. het bouwen van een flat in het Windbos ter hoogte van het Hoekwierdepad, Blikveldweg en Gooimeerdijk West.

Het bouwen van de flat in de prachtige groene omgeving is ondenkbaar. Bewoners zijn voor rust en ruimte naar Almere Haven verhuisd. Bewoners zijn betrokken bij het Experiment Zelfbeheer Hoekwierde. Men richt het beheer op het behouden van de aantrekkelijke flora- en fauna. Blijkens het bijgevoegde Vogelverslag van 2012 zijn de volgende soorten aangetroffen die op de rode lijst staan:

- Ringmus
- Boerenzwaluw
- Groene specht
- Wielewaal
- Huismus
- Nachtegaal
- Koekoek

Als de flat gebouwd wordt zullen de Groene Specht, Nachtegaal en Wielwaal niet meer terugkeren. Er groeien orchideeën en verschillende bijzondere kruiden op de locatie waar de flat gepland is. Tevens is het foerageergebied voor vele broedvogels. Er worden zeldzame vlinders aangetroffen waaronder de Witvlekbosrankspanner, een zeer zeldzame soort in Flevoland.

De bouw van de flat werkt erg demotiverend. Alles wat de bewoners hebben opgebouwd zal verdwijnen. Men zou dus ook graag zien dat de zienswijze niet alleen wordt beantwoord met het antwoord dat bestemmingsplannen kunnen wijzigen en dat er zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de natuur. Men voelt zich bedrogen door de gemeente omdat beloften niet worden nagekomen. Er is slecht gecommuniceerd. Bewoners hadden op een eerder tijdstip geen invloed.

2. een wijziging in het bestemmingsplan om toe te staan op de bungalows van de Uithoek (Hoekwierde een extra laag te kunnen bouwen).

Niemand van de eigenaren van de bungalows Hoekwierde 96–142 is hierover geraadpleegd of geïnformeerd. Men vreest verlies van privacy, geen inkijk, (zon)licht de unieke sfeer, mooi uitzicht eenduidige bouwstijl en rust.

- *nieuwbouw Hoekwierde: verlies van unieke en beschermde flora- en fauna;*
- *nieuwbouw Hoekwierde: met nieuwbouw wordt afgebroken wat bewoners met zelfbeheer hebben opgebouwd*
- *algemeen: er is slecht gecommuniceerd, bewoners hadden geen invloed*
- *verruiming bouwhoogte bungalows: ten kost van privacy, uitzicht, (zon)licht, uitzicht, eenduidige bouwstijl en rust.*

1.2 Beantwoording zienswijzen

- *Nieuwbouw Hoekwierde*



Uitsnede plankaart ontwerp bestemmingsplan De Wierden

Hieronder is de beantwoording opgenomen van de zienswijzen die betrekking hebben op de nieuwbouwlocatie die is gelegen tussen het Hoekwierdepad en de Blickveldweg. Het betreft het lichtgele vlak op de uitsnede van de plankaart die hierboven is aangegeven.

Voor dit bestemmingsvlak gelden in het ontwerp bestemmingsplan De Wierden de volgende bouwregels: maximaal 50% van het vlak mag worden bebouwd. Het gebouw mag een maximale bouwhoogte van 26 meter hebben. Dit houdt in dat er maximaal acht bouwlagen kunnen worden gerealiseerd. Verder is bepaald dat er maximaal 40 appartementen mogen worden gerealiseerd.

De zienswijzen zijn zoveel mogelijk gebundeld per onderwerp. Achter de zienswijzen is het briefnummer van de indiener(s) geplaatst.

Beantwoording: Er komen nieuwe overlastgevende bewoners zonder affiniteit met Hoekwierde (1), nieuwbouw levert sociale spanningen op (12/13), er komt minder saamhorigheid (22), de leefkwaliteit wordt aangetast (26).

Deze zienswijze wordt niet gedeeld, de gemeente verwacht niet dat er zich nieuwe overlastgevende bewoners in de nieuwbouw zullen vestigen. De nieuwbouw in De Wierden betreft geen sociale woningbouw; het gaat om duurder woningen. Een groot deel van de nieuwbouwwoningen zal bij eerste verhuur sociaal worden verhuurd om doorstroming in de wijk op gang te brengen. Na de eerste bewoning worden deze woningen aangeboden in een duurder segment (huur of koop).

De gemeente heeft met woningcorporaties Ymere en de Alliantie de afspraak dat deze aanpak geldt voor drie nieuwbouwlocaties: Kimwierde, Hart van de Wierden en Leem-/Kornwierde. Het is de bedoeling om in de nieuwbouwwoningen aan de Hoekwierde en Zandwierde meteen in het middensegment te verhuren (Zandwierde) of verkopen (Hoekwierde). De nieuwbouw in De Wierden wordt echter gefaseerd gebouwd (niet alles tegelijk) en voor de nieuwbouw aan de Hoekwierde en Zandwierde geldt dat de plannen mogen worden aangepast aan de dan geldende behoefte.

Gelet op de minimale afstand van het bestemmingsvlak waar de nieuwbouw is geprojecteerd tot de eerste woningen van de Hoekwierde (120 m) en het feit dat het Windbos fungeert als groene buffer tussen deze woningen en de nieuwbouw wordt voor de huidige bewoners van de Hoekwierde geen overlast of aantasting van de leefkwaliteit verwacht.

Beantwoording: De nieuwbouw heeft geen toegevoegde waarde voor de Hoekwierde, het is een oplossing voor een probleem elders in de wijk (1).

Het is niet de opzet van de gemeente dat de nieuwbouw een toegevoegde waarde heeft voor specifiek de Hoekwierde maar voor de gehele wijk De Wierden. De integrale wijkaanpak voor De Wierden richt zich op het verbeteren van de sociale en fysieke omstandigheden in de wijk als één geheel. De verbeteringen die dit reeds tot gevolg heeft gehad (het groot onderhoud, de ondersteuning van buurtinitiatieven, het voorzieningenniveau in de wijk, de verbetering van het onderwijs en de opvang voor de jeugd, etc.) zijn in de hele wijk, ook in de Hoekwierde, zichtbaar en merkbaar.

Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar het antwoord op vragen 1, 2, 3 en 5 van deel II 'Veel gestelde vragen'.

Beantwoording: Bouwen van huizen lost sociale problemen niet op (3/4), (12/13), (21), (26), nieuwbouw zorgt niet voor versterking van de wijk (23), (29), (41), de wijk zal verslechteren (50), (62), nieuwbouw is onbereikbaar voor doelgroepen uit De Wierden (12/13) er zal geen doorstroming ontstaan (41), elders is ruimte genoeg om een flat te bouwen (47).

Deze zienswijzen worden niet gedeeld door de gemeente. Nieuwbouw in De Wierden draagt weliswaar niet rechtstreeks bij aan de oplossing van de huidige sociale problematiek in De Wierden, maar zal op de lange termijn wel voor een structurele verbetering zorgen, doordat het eenzijdige woningaanbod in De Wierden wordt doorbroken.

Voor de verdere beantwoording van deze zienswijzen wordt verwezen naar de beantwoording van vraag '5. Is nieuwbouw de oplossing voor de sociale problematiek in De Wierden?', die in deel II 'Veel gestelde vragen' is opgenomen.

Beantwoording: Horizonvervuiling (3/4), (10), (12/13) en planschade (12/13), belangen bewoners worden geschaad (41), (47).

De afstand van de nieuwbouwlocatie tot de eerste woningen van Hoekwierde bedraagt minimaal 120 meter. Gelet op deze afstand en op het feit dat het Windbos als groene buffer tussen de nieuwbouw en de bestaande woningen in stand wordt gehouden (de uitkomst van gesprekken met de buurt in 2009), is geen sprake van enige invloed op het uitzicht vanuit de woningen of tuinen van de Hoekwierde. Hierdoor is het niet aannemelijk is dat er planschade zou ontstaan of dat de belangen van de bewoners van de Hoekwierde worden geschaad.

Beantwoording: Nieuwbouw gaat ten koste van groen dat wordt onderhouden door bewoners (3/4), demotiveert vrijwilligers Experiment Zelfbeheer Hoekwierde (EZH) (9), (12/13), (21), EZH onderhoudt de locatie en heeft een groene en sociale functie (26), (39), (41), (53), (58), (64a).

De gemeente is erg ingenomen met het Experiment Zelfbeheer Hoekwierde en de overige zelfbeheerinitiatieven in De Wierden en zal ook in de toekomst het zelfbeheer van openbare gebieden stimuleren. Naar de mening van de gemeente kan dit beheer heel goed samengaan met de voorgestelde nieuwbouwlocaties in De Wierden. De voorgenomen bouwplannen voor de locatie bij het Windbos, waren bij de bewoners bekend toen de afspraken over zelfbeheer in de Hoekwierde zijn gemaakt.

Beantwoording: Bouw gaat ten koste van groen dat heel belangrijk is voor kinderen (27), er gaat een speelplek verloren (28), (29), groene buffer tussen De Wierden en De Velden gaat verloren (39), (48).

Zoals hierboven aangegeven blijft het Windbos bestaan, waar ruimte is voor kinderen om te spelen. In de (omgeving van) de Hoekwierde zijn er relatief veel plekken in het groen, waar kinderen kunnen spelen. Naast het Windbos is er een groot veld midden in de Hoekwierde en in de directe nabijheid legt de bijzondere speelplek die in 2012 is aangelegd in het groen bij de Kornwierde. Ook blijft er voldoende groen aanwezig voor de groene buffer tussen de twee woonwijken.

Beantwoording: Ontsluiting zal zorgen voor verkeer- en parkeeroverlast en geluidhinder (3/4), (12/13), (22), (39), (41), (58), plan is vaag over parkeren (62), (64).

De ontsluiting van de nieuwbouw zal plaatsvinden vanaf de Gooimeerdijk en de Blikveldweg. In de flat kunnen maximaal 40 appartementen worden gerealiseerd. Door het toevoegen van 40 woningen is van een onevenredige verkeersdruk (en toename van geluid) op de bestaande wegen geen sprake. De parkeervoorzieningen die nodig zijn voor de appartementen, moeten worden gerealiseerd binnen het in het bestemmingsvlak Woongebied.

Beantwoording: De locatie is slecht bereikbaar gezien de afstand naar openbaar vervoer, sociale voorzieningen, winkels, etc. (64).

De locatie ligt in de nabijheid van de voorzieningen die (nu nog) gevestigd zijn in De Wierden. In de nabije toekomst worden de school en de supermarkt van De Wierden naar De Laren verplaatst. Op de nieuwe locatie zijn zij goed bereikbaar via het wegennet van De Wierden, De Velden en De Gouwen.

Voor wat betreft de afstand tot het openbaar vervoer streeft de gemeente ernaar om 90% van de woningen in Almere binnen een straal van 400 meter van een bushalte te projecteren. De dichtstbijzijnde halte voor de nieuwbouwlocatie is de bushalte Oldewierde. Deze ligt op meer dan 400 meter van de locatie, maar deze afstand is niet onaanvaardbaar ver.

Beantwoording: Bouw gaat ten koste van flora en fauna (9), (12/13), (21), (22), (23), (41), (47), (52), (58), (64a) men vraagt zich af welke bomen gehandhaafd blijven (62).

Voor de invloed op flora en fauna wordt verwezen naar paragraaf 5.5 'Ecologie', van het bestemmingsplan waarin wordt geconcludeerd dat –wettelijk en beleidsmatig gezien– er geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan en de nieuwbouw ten westen van het Windbos.

Beantwoording: De noodzaak van de nieuwbouw is niet aangetoond (12/13), er is geen markt voor (12/13), er is geen tekort aan woningen (22) er zijn geen extra woningen nodig (23), (41), (47), (62).

De realisatie van nieuwbouw in De Wierden heeft tot doel doorstroming in de woningvoorraad op gang te brengen en om direct (door toevoeging van woningen in duurdere segmenten) en indirect (door verhuisbewegingen in de wijk, die ruimte scheppen voor renovatie en verkoop van bestaande sociale huurwoningen) bij te dragen aan meer diversiteit in deze woningvoorraad. De Wierden heeft een zeer eenzijdige woningvoorraad die bestaat uit ca. 70% sociale huurwoningen en ruim 25 % sociale koopwoningen (95% sociaal).

Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar het antwoord op vragen 1, 2, 3 en 5 van deel II 'Veel gestelde vragen'.

Beantwoording: Nieuwbouw verlaagt vertrouwen in de politiek en is in strijd met de plannen uit 1992 (12/13) en in strijd met gemeentelijke nota's en uitgangspunten (12/13), (39), (41), (52), (62).

In de 'Reactienota vooroverleg en inspraak' van 22 april 2013 is vermeld dat de Kroon (Koninklijk Besluit van 17 mei 1995, waarbij uitspraak werd gedaan over het bestemmingsplan 't Meerveld, herziening 1992') op zich geen bezwaar had tegen de in het plan genoemde slanke flatblokken van 23 meter hoog die op terpen konden worden

gebouwd. Echter, omdat de hoogte van deze terpen niet in de voorschriften was vastgelegd was het niet duidelijk hoe hoog de flatblokken (inclusief terp) konden worden. Gelet op de vereiste rechtszekerheid en de belangen van bewoners van de aangrenzende wijk heeft de Kroon daarom aan dit deel van het bestemmingsplan goedkeuring onthouden.

Vervolgens heeft de raad op 18 april 1996 het bestemmingsplan ‘t Meerveld, 2^e herziening 1995’, vastgesteld waarin een hoogtebepaling werd opgenomen die wel aan de vereiste rechtszekerheid voldeed, namelijk een hoogte van 23 meter, gerekend vanaf *maaiveld*, dus inclusief de aan te brengen terpen. De flats zijn daarna gerealiseerd.

Ook is in de ‘Reactienota vooroverleg en inspraak’ van 22 april 2013 aangegeven dat er voor wat betreft het beleid ten aanzien van Almere Haven en in het bijzonder De Wierden reeds een geruim aantal jaren een consistent beleid gevoerd dat op revitalisering is gericht. Hiervoor heeft de raad op 27 juni 1996 de nota ‘Ontwikkelingsvisie revitalisering Almere Haven’ vastgesteld. In deze nota werden potentiële woningbouwlocaties aangegeven op basis van een inventarisatie die in 1988 heeft plaatsgevonden, en is verwoord in de Nota Aanvullende Woningbouw. Voor De Wierden werden daarin al 4 zogenaamde inbreidingslocaties genoemd: Hoekwierde, Hoekwierde/Gooimeerdijk, zuidzijde Kimwierde en Zandwierde.

Vervolgens heeft de raad op 8 februari 2010 de Ruimtelijke Visie De Wierden aan het Meer vastgesteld. In deze visie zijn in het kader van de integrale wijkaanpak van De Wierden de ruimtelijke maatregelen om de fysieke en sociale kwaliteit van de buurt te verbeteren opgenomen.

Deze ruimtelijke maatregelen zijn opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan De Wierden.

Beantwoording: De nieuwbouwlocatie hoort bij De Velden (12/13), (29), (52).

De locatie van de nieuwbouw is gelegen in het groengebied tussen het Hoekwierdepad en de Blikveldweg. De Blikveldweg vormt de scheiding tussen De Wierden en De Velden, in die zin is de nieuwbouwlocatie gelegen in een gebied dat ruimtelijk gezien bij De Wierden hoort.

Beantwoording: Er zal overlast ontstaan door de bouw (12/13), (41).

Uitgangspunt van de gemeente is om bij nieuwbouw de overlast tijdens de bouw voor de bestaande woonomgeving zoveel mogelijk te beperken. Overigens is dit een onderwerp dat niet geregeld wordt in een bestemmingsplan, maar wat betrekking heeft op de uitvoering daarvan.

Beantwoording: De locatie Windbos moet een groene status krijgen (52), het stukje dijklandschap moet behouden blijven (53), de unieke plek moet behouden blijven (54), (64).

De locatie waar de nieuwbouw is gepland krijgt de bestemming Woongebied, voor het Windbos blijft de bestemming Groen gelden. Binnen de bestemming Groen is geen woonbebouwing toegestaan.

- *Verruiming bouwhoogte bungalows Hoekwierde 96-142*



Uitsnede plankaart ontwerp bestemmingsplan De Wierden

Hieronder is de beantwoording opgenomen van de zienswijzen die betrekking hebben op de mogelijkheid in het ontwerp bestemmingsplan De Wierden om de bungalows die zijn gelegen aan de Hoekwierde 96–142 in de hoogte uit te breiden met één bouwlaag.

De ligging van de bungalows is hierboven op een uitsnede van de bestemmingsplankaart aangegeven.

De huidige toegestane bouwhoogte, op grond van het bestemmingsplan De Wierden en De Velden uit 2002, bedraagt 3 meter. In het ontwerp bestemmingsplan De Wierden is een toegestane bouwhoogte van 6 meter opgenomen.

De zienswijzen zijn zoveel mogelijk gebundeld per onderwerp. Achter de zienswijzen is het briefnummer van de indiener(s) geplaatst.

Beantwoording:

Verlies van privacy (5), (8), (10), (11), (12/13), (15), (20), (33), (35), (38), (39), (40), (41), (43), (56), (61), (64a),

De woningen dalen in waarde door vermindering uitzicht (5) (12/13), (15), (20), (33), (38), (39), (64a),

Er is verlies van lichttoetreding (5), (8), (33), (43), (64a),

Toename windhinder (5), (38),

Verandering van buurtcultuur door extra etage, verlies van uniek karakter (5), (6), (12/13),

Bron van overlast en conflicten, (5), (24), (33), (35), (37), (38),

Minder bezonning huis en tuin, daardoor vochtiger woning en kans op schimmelvorming (5), (15), (20), (29), (33), (35), (37),

Constructie is niet berekend op extra etage, te korte heipalen (8), (22),

Woningen zijn geschikt voor senioren (10), (64a),

Verhindert doorstroming (mensen kunnen huis vergroten ipv verhuizen, gelijkvloerse woning is schaars, meerwaarde bungalows tov gewone woningen vervalt. (12/13), (15).
Vermindering woongenot (14), (56), (agv grotere gezinnen en dus meer parkeeroverlast) (37), (38), (40).
Er is juist behoefte aan seniorenwoningen, beloften worden gebroken (22), (25), (39), (41).
Geluidoverlast en burenruzies als gevolg van extra etage, woningen zijn geschikt voor senioren (24), (35).
In koopovereenkomst staat dat een extra etage niet is toegestaan, nooit overleg over geweest met bewoners (29), (39).
Onomkeerbaar, daardoor collectief sedumdak niet mogelijk (38), (41).
Negatieve invloed op de opbrengst van zonnepanelen (38,) (46).
Aantasting bijzondere band van de kleine gezinnen en alleenstaande bewoners die er nu wonen (40).
Idee corporaties wordt opgelegd aan particuliere eigenaren, toegestaan in bp, dan kan men geen bezwaar meer maken (41).
Afbraak privacy, unieke karakter van de wijk (57), (64a).
Raakt rechtszekerheid kwijt dat er geen hogere woningen worden gebouwd (44).
Er is behoefte aan de bungalows en diversiteit woningaanbod (43).
Geen enkele bewoner wil dit. (50).
Is het einde van dit vriendelijke, lage wijkje. (51), (57), (64a).
Gaat ten koste van rust, er is te weinig parkeerruimte, men woont er juist vanwege de laagbouw (61).

Zoals blijkt uit de ingediende zienswijzen, bestaat er veel bezwaar tegen de verruiming van de bouwhoogte van de woningen aan de Hoekwierde 96–142.

De mogelijkheid tot verruiming van de bouwhoogte is in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen omdat de gemeente af wil stappen van te knellende bouwregels die bewoners beperken bij het verbouwen van hun woning.

Aangezien het elders in Almere voorkomt dat bewoners van bungalows een extra slaapkamer of zoiets dergelijks willen realiseren op hun woning, is in De Wierden die mogelijkheid ook opgenomen. Stedenbouwkundig gezien bestaat er geen bezwaar tegen het realiseren van een extra bouwlaag, die overigens ook slechts een gedeelte van de woning kan beslaan. De vorm van de extra bouwlaag is vrij, voorzover de maximaal toegestane hoogte van 6 meter niet zou worden overschreden.

De bewoners (allen particuliere eigenaren) hebben unaniem aangegeven tegen de mogelijkheid van verruiming van de bouwhoogte te zijn, omdat zij verwachten dat de privacy en het unieke karakter van het wijkje worden aangetast en dat de woningen in waarde zullen dalen in plaats van stijgen door de mogelijkheid van een extra bouwlaag. Daarom wordt voorgesteld om de huidige maximaal toegestane bouwhoogte van 3 meter te handhaven voor de woningen aan Hoekwierde 96–142.

- *Algemeen*

Hieronder is de beantwoording opgenomen van zienswijzen van bewoners van de Hoekwierde die niet direct betrekking hebben op de nieuwbouwlocatie danwel op het verruimen van de toegestane bouwhoogte van Hoekwierde 96–142.

De zienswijzen zijn zoveel mogelijk gebundeld per onderwerp. Achter de zienswijzen is het briefnummer van de indiener(s) geplaatst.

Beantwoording: Men is tegen bouwen in het groen, er zijn alternatieve locaties zoals De Laren, Poort en Overgooi (1), (12/13), (30), (31), (49), (53).

Voor de beantwoording van de zienswijzen waarom er in het groen wordt gebouwd, wordt verwezen naar de beantwoording op de vragen 1, 4, 7 en 8 van deel II ‘Veel gestelde vragen’.

Waarom er nieuwbouw in De Wierden en in Almere Haven nodig is, wordt uitgelegd in de beantwoording op de vragen 1, 2 en 9 van deel II ‘Veel gestelde vragen’.

Beantwoording: De participatie is mislukt, er is geen draagvlak, bewoners voelen zich niet serieus genomen, er is onvoldoende ingegaan op inspraak reacties, de nieuwbouwplannen zijn een ondermijning van het zelfbeheer project (3), (13), (21), (26), (31), (39), (41), (49), (50), (54), (64a).

In de ‘Reactienota vooroverleg en inspraak’ van 22 april 2013 is uitvoerig aangegeven hoe de participatie met bewoners –die in 2009 zijn geconsulteerd– is verlopen. Zie hiervoor ook de beantwoording van vraag 8 van deel II ‘Veel gestelde vragen’. Ook is in deze nota aangegeven hoe de plannen destijds zijn aangepast en gewijzigd naar aanleiding van bezwaren van bewoners.

Verder is in de Reactienota aangegeven dat de gemeente erg ingenomen is met het Experiment Zelfbeheer Hoekwierde en dat ze dit zelfbeheer ook zal blijven ondersteunen en stimuleren. De ontwikkeling van de nieuwbouwlocatie Hoekwierde staat dit zelfbeheer niet in de weg.

Alle ingediende inspraakreacties zijn in de nota opgenomen en –gemotiveerd– van een antwoord voorzien. Daarom deelt de gemeente de zienswijzen dat de bewoners niet serieus worden genomen, of dat deze nota onvoldoende zou zijn, niet.

Er is aan een aantal inspraakreacties tegemoet gekomen, maar daarmee zijn niet alle bezwaren weggenomen.

Beantwoording: Er is al voldoende diversiteit in bebouwing, het toewijzingsbeleid zou moeten worden aangepast, nieuwbouw is geen oplossing voor de sociale problemen, vernieuwbouw is het enige dat helpt. Er zijn sociale huurwoningen voor starters en senioren nodig. De Wierden kan inbreiding van meer dan 200 woningen niet aan. Men vraagt aan de gemeente om samen met de bewoners een duurzame De Wierden te ontwikkelen (3), (12/13), (21), (49), (52), (54), (63), (64).

De zienswijze dat er al voldoende diversiteit is in bebouwing wordt door de gemeente niet gedeeld. De Wierden heeft een zeer eenzijdige woningvoorraad die bestaat uit ca. 70% sociale huurwoningen en ruim 25 % sociale koopwoningen (95% sociaal).

Vanwege de toegenomen concentratie van kansarme bewoners in De Wierden is sinds 2008, als onderdeel van de integrale wijkaanpak, voor De Wierden een uitzondering van kracht op het algemene toewijzingsbeleid. In De Wierden wordt nu gewerkt met een zogenaamde ‘Voordeelregeling’, waarmee bewoners van De Wierden en kansrijke bewoners met voorrang in aanmerking komen voor vrijkomende sociale huurwoningen. Deze ‘Voordeelregeling’ wordt momenteel geëvalueerd en indien nodig bijgesteld. De intentie is de (evt. bijgestelde) regeling voort te zetten tot 2020.

Voor de verdere beantwoording wordt verwezen naar het antwoord op vragen 1, 2, 3 en 5 van deel II 'Veel gestelde vragen'.

Beantwoording: De contracten over de bouw zijn al gesloten, de zienswijzen zijn een rituele dans. De corporaties moeten alleen goede en betaalbare woningen bouwen, verhuren en beheren (zoals verwoordt in aangepaste wetgeving van de overheid), maar men heeft nu een toplocatie gekregen voor te lage prijs. Het draait alleen maar om geld (3), (21), (48).

Op pagina 27 van de 'Reactienota vooroverleg en inspraak' van 22 april 2013, is aangegeven dat voor de nieuwbouw in De Wierden reeds contractuele afspraken zijn gemaakt over de realisatie tussen de gemeente en woningbouwcorporaties de Alliantie en Ymere. Dit antwoord is door de gemeente opgenomen op vragen naar de haalbaarheid en de fasering van de bouwplannen, maar bewoners hebben hieruit de conclusie getrokken dat de contracten al gesloten zijn en dat de zienswijzen een rituele dans zijn.

Hierbij kan het volgende worden opgemerkt: De gemeente werkt sinds 2009 samen met de Alliantie en Ymere aan een integrale wijkaanpak om de fysieke en sociale kwaliteit van De Wierden duurzaam te verbeteren. Hiervoor is een samenwerkingsovereenkomst gesloten met deze partijen. Het bestaan van deze overeenkomst neemt niet weg dat de fysieke maatregelen die in het bestemmingsplan De Wierden zijn opgenomen, uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening zijn gemotiveerd.

Alle nieuwe ontwikkelingen (nieuwbouw en renovatie) zijn ruimtelijk onderbouwd in hoofdstuk 2 van het bestemmingsplan. Bij deze ruimtelijke onderbouwing hoort ook een afweging van belangen van de bewoners enerzijds en het belang van de integrale wijkaanpak anderzijds. In het kader van deze belangenafweging betreft de raad de ingediende zienswijzen bij het oordeel over de vaststelling van het bestemmingsplan.

De afspraken voor de integrale wijkaanpak passen binnen de thans geldende wettelijke taken van woningcorporaties. Er is geen aanleiding (aangezien het gaat om reeds aangegane verplichtingen) om te verwachten dat nieuwe regelgeving voor woningcorporaties gevolgen kan hebben voor de nieuwbouw in De Wierden.

De veronderstelling dat er een toplocatie beschikbaar wordt gesteld voor een te lage prijs, is niet juist. Voor alle nieuwbouwlocaties in De Wierden gelden marktconforme grondprijzen, passend binnen het grondprijnsbeleid van de gemeente Almere.

1.3 Aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan?

- *Nieuwbouw Hoekwierde*

De zienswijzen van de bewoners van de Hoekwierde ten aanzien van nieuwbouwlocatie Hoekwierde geven geen aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan De Wierden aan te passen.

Naar aanleiding van de zienswijzen van de bewoners van De Velden wordt wel een aanpassing van de plankaart voorgesteld. Zie hiervoor paragraaf 2.3 ‘Aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan?’ op pagina 55.

- *Verruiming bouwhoogte bungalows 96-142*

De toegestane maximale bouwhoogte van de woningen Hoekwierde 96–142 wordt verlaagd van 6 meter naar de huidige toegestane bouwhoogte van 3 meter.

- *Algemeen*

Naar aanleiding van zienswijzen met betrekking tot de algemene punten worden geen aanpassingen voorgesteld.

2. De Velden

Er zijn 15 zienswijzen ingediend door de bewoners van De Velden. De meeste brieven hebben betrekking op de nieuwbouwlocatie ten westen van het Windbos, aan de dijk.

De zienswijzen zijn hieronder samengevat. Bij elke zienswijze is cursief aangegeven op welke onderwerpen (rubrieken) deze betrekking heeft. Omdat in de zienswijzen veelvuldig dezelfde onderwerpen terugkomen, zijn per rubriek alle antwoorden gebundeld in het tweede deel van het hoofdstuk.

Het gaat om de volgende rubrieken:

- *nieuwbouw Hoekwierde*
- *algemeen*

Tot slot wordt in het derde deel van dit hoofdstuk aangegeven of de zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

2.1 Samenvatting zienswijzen

65 Blikveldweg 26, 9 mei, 14 mei ingeboekt

De bewoners van de Hoekwierde, die gestart zijn met een bijzonder beheersexperiment van hun woonomgeving, en de bewoners van de Blikveldweg en omgeving die destijds afgekomen zijn op het bijzondere en al bestaande groen rondom hun nieuwe woningen, zijn erg tevreden met hun huidige woning en hun woonomgeving.

Echter de rest van De Wierden is jarenlang verwaarloosd door de gemeente en de woningcorporaties, er vond pas groot onderhoud van het openbare gebied plaats na 25 jaar bewoning. Woningen werden zeer gefaseerd en slechts gedeeltelijk opgeknapt, terwijl vrijgekomen woningen veelal werden toegewezen aan zogenaamd zwak sociale kandidaten.

Een onderdeel van de oplossing wordt nu gevonden in her en der nieuwbouw plegen in De Wierden en de bouw van een flat van 8 hoog, feitelijk in De Velden, met als gevolg dat niemand blij is.

Eventuele kopers van een flat wilden eigenlijk (volgens het woononderzoek) blijven wonen in De Wierden en de bewoners van bovengenoemde buurtjes krijgen een flatgebouw in hun achtertuin.

De gemeente en de woningcorporaties zijn wel blij want de flat levert geld op.

Uiteraard verzetten de bewoners van beide buurten zich en hebben uitgebreid gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan De Wierden.

Maar wat ze ook aanvoeren, alles wordt "weggeschreven" door de gemeente (het college van b&w) en het ontwerp bestemmingsplan wordt met de gehandhaafde flat ter vaststelling aan uw raad aangeboden.

De bewoners mogen weer reageren en een zienswijze bij uw raad indienen.

Maar wat te doen? Alles is al de revue gepasseerd, er kan werkelijk niets meer uit de kast worden gehaald wat al niet verwoord staat in de Reactienota.

Als uw raad akkoord gaat met het ontwerp bestemmingsplan, zoals nu voorligt, zullen er alleen maar verliezers zijn. De bewoners zullen naar verwachting gedesillusioneerd zich afwenden van de politiek en de gemeente zal weer eens het stempel krijgen van de onbetrouwbare overheid.

Dus, geachte raad, beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald en kom terug op de aanwijzing van de beoogde bouwlocatie voor de Windbosflat en schrap die bestemming.

- *nieuwbouw Hoekwierde: bewoners in omgeving Windbos zijn tevreden met hun woonomgeving, de rest van De Wierden is verwaarloosd, de nieuwe flat is daar geen oplossing voor*
- *nieuwbouw Hoekwierde: als de raad akkoord gaat, zijn bewoners teleurgesteld en krijgt de gemeente wederom stempel onbetrouwbare overheid*

65a Blikveldweg 28, 9 mei, 23 mei ingeboekt

Voor inhoud zie onder 65 Blikveldweg 26, het is dezelfde brief.

65b Blikveldweg 36, 9 mei, 15 mei ingeboekt

Voor inhoud zie onder 65 Blikveldweg 26, het is dezelfde brief.

66 Blikveldweg 44, 9 mei, 23 mei ingeboekt

Voor inhoud zie onder 65 Blikveldweg 26, het is dezelfde brief.

67 Toernooiveld 99, 28 mei 2013, ingeboekt 30 mei 2013

Indiener heeft bezwaar tegen de komst van een flatgebouw bij het Windbos.

1. Noodzaak

De veronderstelde noodzaak is er niet, er is slechts een financiële noodzaak en dat is geen basis voor een goed woonbeleid.

2. Uithollen begrip bestemmingsplan

In het bestemmingsplan wordt geregeld waar en wat er gebouwd mag worden, wat de omvang is en welk gebruik toegestaan is. De gemeente heeft aanzet gegeven tot het wijzigen van het bestemmingsplan omdat zij vindt dat er gebouwd moet worden. Omdat die bouw niet past in het bestaande bestemmingsplan gaat de gemeente daarom eenzijdig die regels aanpassen. Dat doen we wel in overleg, maar zodanig dat het resultaat is dat de gemeente uiteindelijk het beoogde voor elkaar krijgen. Wat is het begrip 'bestemmingsplan' dan nog waard?

3. Natuurwaarde in Almere

Almere profileert zich als uitzonderlijk qua ruimte, groen en blauw. Dat is ook zo. Maar als je er eenmaal woont, zie je dat Almere stelselmatig haar eigen kracht aan het afbreken is! Er is nog zoveel ruimte waar de gemeente in overeenstemming met afspraken kan bouwen. Desondanks wordt er in slecht overleg, tegen bestemmingsplannen in, groen en blauw afgebroken.

4. Solitair groen

In het hart van de nieuwbouwlocatie staan enkele van de oudste bomen en struiken die Almere heeft, aangevuld met nieuw groen. De fietspaden geven een beeld van een 'losstaand stukje groen', maar dat is het niet. Het is de randzone van het Windbos, helemaal volgens aard en karakter van het oorspronkelijke gebied. Is de afspraak over bewaren –zoals bij De Velden– hoe het was, nu niets meer waard?

Door het vele bouwen in het groen, worden tussengelegen stukken groen alsmaar kleiner en vanzelf wel solitair. Dit is dus een heel slecht tegenargument van de gemeente.

4. Consequenties?

Gezien de historie is het niet ondenkbaar dat de gemeente alle kritiek aan zich voorbij laat gaan. Wat zullen, gezien de huidige crisis in de woningmarkt, dan de consequenties zijn? Welke makelaar/projectontwikkelaar begint er met bouwen voordat bijna alles verkocht is? Hierdoor zal de locatie nog jaren kaal en onbebouwd zijn.

Is het niet verstandiger eerst de nieuwe wijken in Almere de tijd voor de groei te geven, alvorens op deze manier door verdichting de kracht van Almere (groen en blauw) te ondergraven.

Het wordt eens tijd dat de gemeente, inclusief de gemeenteraad zich wat meer aan haar inwoners gelegen laat liggen, en niet maar vasthoudt aan het eigen gelijk, dat in de praktijk ook nog eens botst met wat in visie en beleid dat naar buiten wordt uitgesproken.

- *algemeen: er is geen noodzaak, de flat zal onverkoopbaar blijken te zijn, er is elders in Almere ruimte genoeg om te bouwen, bouw eerst de nieuwe wijken af voordat groen en blauw wordt afgebroken*
- *nieuwbouw Hoekwierde: op de locatie staat waardevol groen, er zijn afspraken om te bewaren hoe het was*

68 Veldweg 37, 31 mei 2013, ingeboekt 4 juni 2013

Zie voor inhoud de brief onder 03 Hoekwierde 120, het betreft dezelfde brief.

69 Toernooiveld 31, 4 juni 2013, ingeboekt op 7 juni 2013

De tekst van de punten 1–9 uit deze brief is dezelfde tekst als onder 03 Hoekwierde 120. Deze punten zijn aangevuld met het volgende:

In 1992 heeft de gemeente de bezwaren van bewoners uit De Wierden gehonoreerd omdat de flat te dicht bij bestaande bebouwing lag en heeft de flat geschrapt. Destijds is door wethouder Trieller geluisterd naar de bezwaren van de omwonenden. Motivatie om hem nu weer op te voeren ontbreekt. Die flat was rond 1992 in de optiek van de gemeente nodig om het economisch draagvlak van het centrum van Haven te vergroten. De praktijk heeft geleerd dat de nieuwbouw ruim 13 jaar geleden in De Velden daar niet aan heeft bijgedragen.

Drie jaar geleden is het inzicht bij de gemeente drastisch veranderd en zonder consultatie van de bewoners is een plan "Wierden aan het meer" gemaakt waarin de flat weer terugkwam op de plek die de gemeente twintig jaar geleden zelf als onnodig en ongewenst had bestempeld. Dit is geen consistente denk- en handelwijze vanuit de gemeente Almere.

Reden die de gemeente drie jaar geleden hanteerde, is dat de flat nodig is om bij te dragen aan de revitalisering van De Wierden en het oplossen van de sociale problematiek in De Wierden. Toen aangetoond werd dat dit een "idee fixe" betrof kwam de gemeente dat de flat nodig is omdat ze zo mooi in het ritme past van de overige bestaande flats.

Ambtenaren van de gemeente Almere geven tegenstrijdige informatie ten aanzien van de doelgroep van toekomstige bewoners voor de flat, het is niet duidelijk of de flat bedoeld is voor koop of voor huur.

- Geen nieuwbouw bekeken vanuit de locatie, omgeving en leefbaarheid.

De nieuwbouwlocatie ligt te dicht bij de waterkering van het Gooimeer op de beschermingszonelijn van Het Waterschap, op het grensgebied van woonwijk De Velden en tegen het Windbos aan. Hetzelfde Windbos dat in de eigen Omgevingstoets van de gemeente Almere als één van de drie belangrijke groenelementen wordt genoemd.

De nieuwbouw zal deze groene functie volledig verstoren. In de Regels van de gemeente Almere staat letterlijk als onderdeel van de ruimtelijke visie "met de kustlijn als samenhangende lijn die de diverse stedelijke woonvormen in De Velden, De Wierden en het centrum van Almere Haven verbindt maakt de locatie gebruik van de unieke plek/licging en zorgt voor meer representatie en oriëntatie van de bebouwing van Almere Haven richting het Gooimeer"

Dit kan toch geen motivatie zijn om de flat te bouwen? Het gaat totaal voorbij aan de belangen van de huidige bewoners, voor hen verdwijnt het Gooimeer namelijk uit het zicht achter een donkere flat van acht etages.

Over de ontsluiting, naast het feit dat het slecht bereikbaar is en ver weg ligt van openbaar vervoer, rest de cruciale vraag of de ontsluiting via De Velden gaat lopen? Die extra belasting leidt tot verminderde leefbaarheid en toenemende verkeersdruk en onveiligheid voor De Velden, die worden geconfronteerd met deze aanpak voor De Wierden. En als de ontsluiting door De Wierden (lees dwars door het Windbos!) wordt geregeld moeten de flatbewoners letterlijk 4 km omrijden om weer op het zelfde punt boven op de dijk te komen, leidt tot dezelfde toenemende verkeersdruk in De Wierden, extra emissies, lawaai et cetera. Een ongewenste situatie!

Parkeren gaat ten koste van het naastgelegen Windbos. Nieuwbouw leidt tot geluidsoverlast en ook toename op de parkeerdruk wat niet gewenst is voor de leefbaarheid in De Velden. De leefbaarheid voor De Velden en Hoekwierde wordt verminderd doordat groen moet wijken voor de nieuw te bouwen flat. Dit is ongewenst.

De geplande flat neemt zicht en licht weg voor de overige bewoners waaronder de nabijgelegen bestaande flat in De Velden. Dit doet afbreuk aan de leefbaarheid voor bestaande bewoners en is daarmee ongewenst.

- Geen nieuwbouw bekeken vanuit de economie en situatie voor de woningmarkt en (bestaande) bewoners.

De huidige economische situatie vraagt om behoedzaamheid ten aanzien van "grote bouwplannen", zeker als deze niet doordacht (lijken te) zijn. Hier ligt een verantwoordelijkheid voor de gemeente Almere dit aan te tonen. In de fase van het voorontwerp heeft de gemeente op de inloopbijeenkomst van 5 november 2012 gezegd dat de nieuw te bouwen flat vooral een financiële drager is onder de overige plannen in De Wierden. Voor indiener is dat met een flat geprojecteerd in De Velden een oneigenlijk argument. Bovendien mist indiener de aantoonbaarheid van de financieel economische noodzaak om hier de flat te bouwen. Het eerder genoemde Woonwensenonderzoek nogmaals levert bij een correcte interpretatie hiervoor niet de conclusies.

Met nieuwbouw van de flat is de leefbaarheid in De Velden in het geding. Niet alleen staan nu al (te) veel woningen leeg waaronder de overige bestaande flats in De Velden, een toename van de wooncapaciteit met de nieuw te bouwen flat maakt dat probleem alleen maar groter. Ook als tussentijdse opvangsituatie in het kader van revitalisering van De Wierden (bewoners die tijdelijk worden uitgeplaatst en in de flat gaan wonen) is de nieuwbouw van de flat geen oplossing.

Daarmee heeft de gemeente geen consistente visie en is er geen draagvlak voor de flat vanuit de vraag of de flat wel bestemd is voor de juiste doelgroep van inwoners in Almere, gezien het ten opzichte van omringende wijken gemiddeld hogere prijssegment van de huidige (flat)woningen in De Velden.

Concreet indien de appartementen in de toekomstige flat een vergelijkbare prijsniveau krijgen als overige (flat)woningen in De Velden dan is de flat niet aantrekkelijk voor overige bewoners uit Almere Haven, waar sprake is van een gemiddeld lager prijsniveau. Indien de gemeente daarentegen de flat op een lager koop- of huurprijsniveau insteekt dan gemiddeld in De Velden zal dit lagere prijsniveau in negatieve zin afsteken ten opzichte van de overige woningen in De Velden. Dit is ongewenst, want het neemt consistentie in de wijk weg en dupeert de overige bewoners.

- *nieuwbouw Hoekwierde: inconsistent beleid, plannen in 1992 geschrapt*
- *nieuwbouw Hoekwierde: inconsistente argumentatie, eerst is de flat nodig om voor het oplossen van sociale problematiek, dan omdat hij zo mooi in ritmiek hoogbouw aan dijk past, geen flat bouwen "voor meer representatie van Almere Haven aan Gooimeer"*

- *nieuwbouw Hoekwierde: er wordt voorbij gegaan aan belangen huidige bewoners, verlies uitzicht, verlies licht, verkeersdruk, parkeren ten koste van Windbos, leefbaarheid verslechterd, groen verdwijnt*
- *nieuwbouw Hoekwierde: niet duidelijk voor welke doelgroep flat bedoeld is, noodzaak en economische uitvoerbaarheid niet aangetoond.*

70 Blikveldweg 104, 5 juni 2013, ingeboekt op 7 juni 2013

1. Is zeer teleurgesteld dat burgers door het college totaal niet serieus genomen worden.
2. Na uitspraak van Gedeputeerde Staten en Raad van State in 1992 moest de hoogte van de flats in De Velden door de gemeente Almere aangepast worden van 8 naar 6 lagen, de Blikveldweg 150 meter naar het westen verschoven worden, uit de erfgrens van bewoners Hoekwierde, en de groene buffer moest blijven bestaan. Nu doet de gemeente Almere net alsof er geen uitspraak is geweest.
3. Deze flat komt niet in De Wierden maar in De Velden en heeft niets met het bestemmingsplan De Wierden te maken en ook geen binding.
4. Ook de hoogte van de te bouwen flat "lijnt" niet met de Velden en is dus horizonvervuiling, tevens ruimte verstrend voor de wijk De Velden.
5. Waarom moet er elke keer zomaar mooi groen verdwijnen voor stenen? Almere Haven groen—bewoners komen hier wonen juist VOOR het groen.
6. Hebben de leden van de Raad al eens gekeken en geluisterd bij deze plek en gehoord en gezien wat daar voor vogels en andere dieren zijn? En in de winter als er sneeuw ligt de kinderen met ouders uit heel Almere komen om hier te sleeën?
7. Als het College vindt dat deze flat de entree van De Velden versterkt, dan ziet U dat verkeerd. Het tegenovergestelde gebeurt namelijk. Het breekt de entree af. De bewoners van de huizen kijken i.p.v. groen tegen een blokkendoos van stenen. De te bouwen flat haalt de waarde van de wijk De Velden naar beneden.

- *algemeen: teleurgesteld dat het college burgers niet serieus neemt*
- *nieuwbouw Hoekwierde: is in 1992 al uit de plannen geschrapt*
- *nieuwbouw Hoekwierde: flat heeft geen binding met De Wierden en past niet in De Velden*
- *nieuwbouw Hoekwierde: plek moet groen blijven vanwege waardevolle natuur en gebruik door bewoners*

71 Blikveldweg 31, ingeboekt op 5 juni 2013

Indiener heeft in 1997 het stukje grond gekocht aan de Blikveldweg 31, waarop zijn huis is gebouwd, in een boskamer zoals op de folder staat. Boskamer betekent veel groen, dus wij willen ook in het groen blijven wonen. Dus handen af van ONS groen. Almere is moor door veel groen, en moet mooi blijven door veel groen.

De plek voor de te bouwen flat ligt in groengebied met hoge natuurwaarden. Groen dat voor de gezondheid van uw burgers zorgt!

De flat die volgens u in De Wierden geprojecteerd is, maar op de intree van De Velden staat, merkwaardig dat u dat De Wierden noemt. De flat ligt aan De Velden, of op de ingang van De Velden.

- *nieuwbouw Hoekwierde: de locatie moet groen blijven*
- *nieuwbouw Hoekwierde: flat is niet in De Wierden maar in De Velden geprojecteerd*

72 Blikveldweg 31, ingeboekt op 5 juni 2013

Zie voor inhoud de brief onder 71 Blikveldweg 31, het betreft dezelfde brief.

73 Blikveldweg 50, 4 juni 2013, ingeboekt op 6 juni 2013

Indiener wil geen flat bij het Windbos, vanwege:

- Belemmering vrije uitzicht vanuit huidige woning op het bos (in appartementen gebouw Quericus 1).
- Hierdoor vermindering van het woongenot en waardedaling van woning.
- Ook last van inkijk, waar nu geen sprake van is.
- De natuurlijke wijkafscheiding tussen De Wierden en De Velden wordt gevormd door het Windbos. Door de flat ten westen tegen dit bos aan te bouw staat deze feitelijk niet in De Wierden, maar in De Velden en heeft geen binding met De Wierden.

Laat de verbeteringen van De Wierden niet ten koste gaan van De Velden.

- *nieuwbouw Hoekwierde: belemmering uitzicht, privacy en waardedaling woning*
- *nieuwbouw Hoekwierde: flat is niet in De Wierden maar in De Velden geprojecteerd*

74 DAS namens Veldweg 45, 5 juni 2013, ingeboekt op 7 juni 2013

Cliënten vinden het bezwaarlijk en onzorgvuldig dat de bewoners van De Velden niet bij het plan zijn betrokken terwijl de geplande flat in De Velden zal worden gesitueerd. Hierdoor is een belangrijke groep omwonenden buiten overleg en inbreng geplaatst. De gehele communicatie is gericht op De Wierden, terwijl de locatie en de gevolgen van het plan betrekking hebben op De Hoekwierde en De Velden.

Cliënten achten het zeer bezwaarlijk dat groen voor een flat dient te wijken, ook omdat het groen onder zelfbeheer van bewoners staat (stichting EZH, waarin cliënten actief deelnemen) en er sprake is van een zeer succesvol groen project.

De geplande flat is geprojecteerd op de plek waarvan de gemeente reeds in 1992 tot de conclusie is gekomen dat het niet passend is in de ruimtelijke omgeving en qua nabijheid en volume teveel impact heeft op de directe omgeving. Juist de nieuwe bewoners van De Velden hebben de inrichting van de locatie mede doorslaggevend geacht voor hun woningkeuze indertijd.

Er zal sprake zijn van een aanzienlijke toename van verkeersbewegingen en daarmee toename van verkeersintensiteit. Cliënten betwijfelen de realisatie van de parkeerplaatsen en vreezen voor nog meer verstening in hun directe woonomgeving.

De motivering voor de komst van de woontoren, zijnde sociale problematiek, kansrijke locatie, stedenbouwkundige ritmiek, entree van De Velden, kan niet anders worden geïnterpreteerd dan als bijgevocht steunbewijs voor een ogenschijnlijk financieel ingegeven motivering door het college. 200 nieuwe sociale woningen zullen het eenzijdige beeld van de woningvoorraad niet veranderen, maar alleen maar bevestigen.

Met de komst van nog meer sociale woningen zullen de problemen in de wijk alleen maar toenemen. De noodzaak van de bouw van 200 woningen is geenszins aangetoond, temeer omdat in de omliggende wijken en elders in Almere oplossingen liggen voor het kwalitatieve woningtekort dat door het college wordt verondersteld.

Er wordt verwezen naar het woonwensenonderzoek uit 2011, maar dit blijft een beperkt woonwensenonderzoek en is zeer suggestief.

De behoefte aan de komst van zo'n groot aantal woningen is naar menig van cliënten niet aangetoond. Ook de noodzaak daartoe ontbreekt nu een grondige evaluatie van het gevoerde toewijzingsbeleid over de afgelopen jaren kan leiden tot een aanscherping van het toewijzingsbeleid en oplossing van de veronderstelde sociale problematiek.

- *algemeen: bewoners De Velden zijn niet bij de plannen van de flat in het Winbos betrokken geweest*
- *algemeen: noodzaak nieuwbouw 200 woningen is niet aangetoond, aanscherping van het toewijzingsbeleid kan de sociale problematiek oplossen*
- *algemeen: de bouw van de flat lost de sociale problemen in De Wierden niet op maar is financieel ingegeven, de wijk kan niet nog meer sociale woningen aan*
- *nieuwbouw Hoekwierde: gaat ten koste van locatie die nu onder zelfbeheer bewoners valt, in 1992 werd deze flat al geschrapd uit de plannen, de locatie moet groen blijven*
- *nieuwbouw Hoekwierde: toename verkeersintensiteit en parkeerdruk*

75 Blikveldweg 29, 6 juni 2013, ingeboekt op 10 juni 2013

Zie voor inhoud de brief 03 Hoekwierde 120, het betreft dezelfde tekst als de punten 1-4 uit deze brief

76 Blikveldweg 5, 3 juni 2013, ingeboekt op 10 juni 2013

Plek te bouwen flatgebouw bij het Windbos: dit groengebied heeft bijzondere waarde, prachtige entree van De Velden. Onderhoud van dit gebied door burgers uit de wijk wordt niet gemotiveerd en gestimuleerd, terwijl er een geweldig stukje burgerinitiatief is ontstaan.

Toevoegen van honderden woningen in De Wierden: Houdt Haven groen! Laat de wijk zijn groene cachet houden en stimuleer op sociaal vlak de cohesie in de wijk.

Burgerparticipatie is mislukt: leden van het Havenpanel en bewoners konden inbrengen wat ze wilden maar het doel was feitelijk al in beton gegoten en de locaties en aantallen stonden vast. Het bouwplan is Top Down.

- *nieuwbouw Hoekwierde: locatie moet groen blijven vanwege bijzondere waarde, prachtige entree De Velden, zelfbeheer bewoners*
- *algemeen: houdt Haven groen, burgerparticipatie is mislukt; bewoners hadden geen inbreng, de plannen waren al gemaakt*

77 Blikveldweg 5, 5 juni 2013, ingeboekt op 10 juni 2013

Zie voor inhoud de brief 03 Hoekwierde 120, het betreft dezelfde tekst als de punten 1-4 uit deze brief.

78 Krachtveld 24, 10 juni 2013, ingeboekt op 13 juni

Indiener is van mening dat nieuwbouw Windbos niet bijdraagt aan verbetering van sociale cohesie. Het bestemmingsplan spreekt zichzelf tegen als het om de onderbouwing van de flat gaat.

Met de bouw van de flat hoopt de gemeente nieuwe bewoners naar de wijk te trekken, maar de flat staat in De Velden.

Daarnaast manifesteert de nieuwbouw zich als entree door de ligging aan de toegangsweg tot De Velden vanaf de dijk. Deze markante positie stelt hoge eisen aan de vormgeving en uitstraling van het gebouw in zijn omgeving. Het prijskaartje zal dusdanig zijn, dat het de vraag is of sociale steigers uit De Wierden überhaupt wel een kans maken hier een thuis te vinden.

Flatgebouw naast het Windbos draagt niet bij aan het imago van Almere Haven

Het gemeentebestuur is apetrots op haar imago van 'groene stad'. De verkoopbrochures voor De Velden repten van "Wonen in het groen", en daar bleek geen woord van gelogen. In ruil voor meer groen in Stad, moet er blijkbaar meer rood komen in Haven. Het gemeentebestuur geeft immers aan de ambitie te hebben om Almere Haven te voorzien van een nieuwe skyline.

- Het groene landschap vloeit nergens meer omheen, het is er namelijk met meer
- Waarom moet Almere Haven een stedelijker gezicht krijgen?
- Hoe meet je dat, stenen die "goed samen gaan met groen"?
- Wie kijkt er vanaf de dijk, deze is niet geschikt om erop te lopen, automobilisten moeten hun aandacht bij het verkeer houden en fietsers rijden aan beide kanten onder aan de dijk, ofwel vlak langs de flat zodat ze geen totaalbeeld krijgen, ofwel achter de dijk. En in het laatste geval is, gezien de mix van voetgangers, langzaam- en snelfietsers en scooters/brommers een blik op de weg ook belangrijker dan een blik op de skyline van Almere Haven.
- Hebben de bewoners van Huizen en Naarden aangegeven dat ze het bestaande groen liever ingeruild zien door flatgebouwen? We kunnen ons nog een discussie herinneren met de bewoners van Muiderberg toen de flats bij Marina Muiderzand werden gebouwd.

- *nieuwbouw Hoekwierde: de locatie is gelegen in De Velden, flat draagt niet bij aan oplossing sociale problemen De Wierden*
- *nieuwbouw Hoekwierde: waarom moet Almere Haven een stedelijker gezicht krijgen, niemand kijkt vanaf de dijk naar de skyline van Almere Haven, wat vinden de bewoners van Naarden en Huizen van de flat?*

79 Blikveldweg 4, 10 juni 2013, ingeboekt op 12 juni, persoonlijk overhandigd op 10 juni (zie ontvangstbevestiging)

Indiener is tegen de nieuwbouw nabij het Windbos.

- Belanghebbenden kunnen met vertrouwen op de lokale overheid. Visie en beleid zijn verre van consequent en niet te volgen. Er ligt een uitspraak van de Raad van State in 1992, waarbij de hoogte van de geplande flats moest worden teruggebracht van 8 naar 6 bouwlagen en waarbij de Blikveldweg 150 meter in westelijke richting moest worden verschoven om zo een groene buffer te realiseren tussen De Velden en De Wierden. Anno 2013 gaat het College toch akkoord met een flat van 8 lagen.
- Delegatie besluitvorming op het gebied van aanbestedingen in de bouw: er zijn al contracten gesloten (zie blz 27 van de Reactienota vooroverleg en inspraak) daarmee volledig voorbijgaand aan de inspraak en zienswijze van de burgers en omwonenden.
- Het college denkt door het bouwen van huizen sociale problematiek op te lossen. Het tegengestelde is waar: het zorgt voor veel meer problemen, drukker verkeer en serieus te nemen verminderd woongenot.
- Ook is de plek van bestemming midden in een (openbaar)groengebied met veel betekenis voor alle omwonenden Bovendien word dit gebied al geruime tijd onderhouden door de bewoners van de Hoekwierde. Groen dat van vitaal belang is voor de wijk en de bewoners.
- Daarnaast is het een absolute schande dat de geplande flat gezien wordt als een entree voor De Wierden maar feitelijk in De Velden gelokaliseerd staat. Alle ontsluitingsroutes zullen niet in De Wierden, maar in De Velden plaatsvinden. Uiteraard gepaard gaande met alle vormen van lawaai, verkeer en parkeeroverlast
- Het is pure horizonvervuiling en zorgt voor collectieve waardevermindering in zowel financiële zin als in woongenot.
- Het is besproken dat het college meer diversiteit wil aanbrengen in De Wierden door middel van de bouw van 200 woningen. De bewoners van De Wierden willen dat juist NIET. Wees eerlijk, er is reeds veel variatie met HAT woningen, laagbouw, starters woningen en bungalows etc.

- Een groot stuk groen aan de andere zijde van De Wierden, bij de sportvelden is al ten prooi gevallen aan de ontwikkelingsdrang van Almeers bestuur
 - Er zijn talloze andere plaatsen in Almere te vinden (zelfs in De Wierden zelf) die zich lenen voor uitbreiding en bebouwing in en rond Almere.
 - Zowel in Almere Poort, als in Nobelhorst is het bijzonder lastig om gegadigden voor een (passende) woning te vinden. Waarom dan nog meer verdichtingbouw projecteren, in een wijk die (tot nog toe) als één van de favorieten bekend staat?
 - De problematiek van De Wierden schiet er niets mee op, indien er op de geplande locatie (in De Velden) een woontoren geplaatst wordt.
 - Last but not least, op gemotiveerde bezwaren verwoord in de inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan De Wierden, wordt met of marginaal ingegaan. Het college maakt daarentegen wel mooie sier met cijfers en percentages uit een zeer discutabel en onbetrouwbaar Woonwensonderzoek uit 2011.
-
- *nieuwbouw Hoekwierde: onbetrouwbare overheid, in 1992 mocht geen flat van 8 lagen gebouwd worden en moest een groene buffer gehandhaafd blijven, contracten zijn al gesloten*
 - *nieuwbouw Hoekwierde: de locatie ligt in De Velden, draagt niet bij aan oplossing sociale problemen in De Wierden*
 - *nieuwbouw Hoekwierde: horizonvervuiling, collectieve waardevermindering, lawaai, verkeer en parkeeroverlast*
 - *algemeen: er is genoeg variatie in de woningvoorraad in De Wierden, er zijn talloze andere plaatsen (ook in De Wierden) waar woningbouw kan plaatsvinden*

2.2 Beantwoording zienswijzen

- *Nieuwbouw Hoekwierde (ten westen van het Windbos)*



Uitsnede plankaart ontwerp bestemmingsplan De Wierden

Hieronder is de beantwoording opgenomen van de zienswijzen die betrekking hebben op de nieuwbouwlocatie die is gelegen tussen het Hoekwierdepad en de Blickveldweg. Het betreft het lichtgele vlak op de uitsnede van de plankaart die hierboven is aangegeven.

Voor dit bestemmingsvlak gelden in het ontwerp bestemmingsplan de volgende bouwregels: maximaal 50% van het vlak mag worden bebouwd. Het gebouw mag een maximale bouwhoogte van 26 meter hebben. Dit houdt in dat er maximaal acht bouwlagen kunnen worden gerealiseerd. Verder is bepaald dat er maximaal 40 appartementen mogen worden gerealiseerd.

De zienswijzen zijn zoveel mogelijk gebundeld per onderwerp. Achter de zienswijzen is het briefnummer van de indiener(s) geplaatst.

Beantwoording: De huidige bewoners in omgeving Windbos zijn tevreden met hun woonomgeving. Echter, de rest van De Wierden is verwaarloosd. De nieuwe flat is hier geen oplossing voor. Als de raad akkoord gaat zullen er alleen maar verliezers zijn (65).

Deze zienswijze wordt niet gedeeld. Het gaat in De Wierden niet alleen om de nieuwbouwlocatie Hoekwierde maar om een totaal pakket van maatregelen waarbij de gehele wijk als één geheel wordt beschouwd. Waarom er nieuwbouw in De Wierden en in Almere Haven nodig is wordt uitgelegd in de beantwoording van de vragen 1, 2, 5 en 9 van deel II 'Veel gestelde vragen'.

Beantwoording: Het bouwen van huizen lost sociale problematiek niet op (69), (74), (78), (79).

Deze zienswijzen worden niet gedeeld door de gemeente. Nieuwbouw in De Wierden draagt weliswaar niet rechtstreeks bij aan de oplossing van de huidige sociale problematiek in De Wierden, maar zal op de lange termijn wel voor een structurele verbetering zorgen, doordat het eenzijdige woningaanbod in De Wierden wordt doorbroken. Voor de verdere beantwoording van deze zienswijzen wordt verwezen naar de beantwoording van vraag 5 'Is nieuwbouw de oplossing voor de sociale problematiek in De Wierden?', die in deel II 'Veel gestelde vragen' is opgenomen.

Beantwoording: Er is geen noodzaak, woonwensenonderzoek 2011 is suggestief, de flat zal onverkoopbaar blijken te zijn, de economische uitvoerbaarheid is niet aangetoond, het is niet duidelijk voor welke doelgroep de woningen bedoeld zijn (67), (69), (74).

De realisatie van nieuwbouw in De Wierden heeft tot doel doorstroming in de woningvoorraad op gang te brengen en om direct (door toevoeging van woningen in duurdere segmenten) en indirect (door verhuisbewegingen in de wijk, die ruimte scheppen voor renovatie en verkoop van bestaande sociale huurwoningen) bij te dragen aan meer diversiteit in deze woningvoorraad. De Wierden heeft een zeer eenzijdige woningvoorraad die bestaat uit ca. 70% sociale huurwoningen en ruim 25 % sociale koopwoningen (95% sociaal). Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar het antwoord op vragen 1, 2, 3 en 5 van deel II 'Veel gestelde vragen'.

De uitkomsten van het 'Woononderzoek Almere 2011', zijn gebaseerd op de uitslag van een enquête die onder de Almeerse bevolking is gehouden. Het gaat om objectieve cijfers. Een toelichting wordt gegeven in het antwoord op vraag 6 van deel II 'Veel gestelde vragen'.

De gemeente werkt sinds 2009 samen met de Alliantie en Ymere aan een integrale wijkaanpak om de fysieke en sociale kwaliteit van De Wierden duurzaam te verbeteren. Hiervoor is een samenwerkingsovereenkomst gesloten met deze partijen. In deze samenwerkingsovereenkomst is afgesproken dat er naar wordt gestreefd de nieuwbouw in de Hoekwierde in 2018 te realiseren.

De nieuwbouw in De Wierden betreft geen sociale woningbouw; het gaat om duurdere woningen. Een groot deel van de nieuwbouwwoningen zal bij eerste verhuur sociaal worden verhuurd om doorstroming in de wijk op gang te brengen. Na de eerste bewoning worden deze woningen aangeboden in een duurder segment (huur of koop). De gemeente heeft met woningcorporaties Ymere en de Alliantie de afspraak dat deze aanpak geldt voor drie nieuwbouwlocaties: Kimwierde, Hart van de Wierden en Leem-/Kornwierde. Het is de bedoeling om in de nieuwbouwwoningen aan de Hoekwierde en Zandwierde meteen in het middensegment te verhuren (Zandwierde) of verkopen (Hoekwierde). De nieuwbouw in De Wierden wordt echter gefaseerd gebouwd (niet alles tegelijk) en voor de nieuwbouw aan de Hoekwierde en Zandwierde geldt dat de plannen mogen worden aangepast aan de dan geldende behoefte.

Beantwoording: Men wil geen nieuw bestemmingsplan, er is elders in Almere ruimte genoeg om te bouwen, de locatie bevat waardevol groen dat behouden zou moeten blijven. Het zou beter zijn om eerst de nieuwe wijken af te bouwen (67).

Voor de beantwoording van de zienswijzen waarom er in het groen wordt gebouwd, wordt verwezen naar de beantwoording op de vragen 1, 4, 7 en 8 van deel II 'Veel gestelde vragen'. Bij de ontwikkeling van nieuwbouwlocatie Hoekwierde is het uitgangspunt dat zoveel mogelijk waardevol groen gehandhaafd blijft.

Verder is de aanvullende woningbouw expliciet bedoeld voor De Wierden om doorstroming in de wijk op gang te brengen en om nieuwe, draagkrachtige bewoners naar de wijk te trekken. Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar het antwoord op vragen 1, 2, 3 en 5 van deel II 'Veel gestelde vragen'.

De ontwikkeling van de nieuwe wijken gaat gewoon door, maar daarnaast is het noodzakelijk om gesignaleerde problemen in de bestaande wijken van Almere aan te pakken. Juist omdat Almere alsmaar doorgroeit, vraagt de leefbaarheid en concurrentiekracht van de oudere wijken in de stad extra aandacht. De integrale wijkaanpak voor De Wierden is erop gericht om van De Wierden weer een gewilde wijk te maken.

Beantwoording: Er wordt voorbij gegaan aan belangen huidige bewoners, horizonvervuiling, belemmering uitzicht, privacy en waardedaling woning (69), (72), (73).

In het ontwerp bestemmingsplan De Wierden heeft de nieuwbouwlocatie Hoekwierde de bestemming Woongebied. Gelet op de gewenste flexibiliteit bij de realisering van het appartementengebouw is binnen het bestemmingsvlak geen rooilijn of een bouwvlak aangegeven waarbinnen het gebouw zou moeten worden gerealiseerd.

Dit houdt in dat de positie van het gebouw nu zodanig kan worden gekozen dat deze een belemmering van het uitzicht van de appartementen Blickveldweg 22 t/m 68 inhoudt. Het gaat daarbij om een beperking van het uitzicht vanaf de balkons van deze appartementen op het Gooimeer.

Aangezien dit een onbedoelde situatie is, wordt voorgesteld om een wijziging ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan aan te brengen en een bouwvlak op te nemen waarbinnen het appartementengebouw dient te worden gerealiseerd. Om de positie van het bouwvlak te bepalen heeft de gemeente, samen met woningcorporatie Ymere, een ontwerpstudie voor de nieuwbouwlocatie uitgevoerd. De effecten van de nieuwbouw op de omgeving (m.n. uitzicht, bezonning en privacy) zijn hierin meegenomen.

Als gevolg van de opname in het bestemmingsplan van het thans voorgestelde bouwvlak, zal er geen sprake zijn van verslechtering van het uitzicht van de appartementen Blickveldweg 22 t/m 68. Dit geldt eveneens voor de overige woningen aan de Blickveldweg, Veldweg, Toernooiveld en Krachtveld. Er is weliswaar sprake van verandering van de omgeving, maar gezien de minimale afstand (80 meter) van deze woningen tot de nieuwbouwlocatie en de aanwezige bomen wordt niet verwacht dat deze verandering ten koste gaat van de woonkwaliteit of waarde van de woningen.

Beantwoording: Flat ligt in groen dat wordt onderhouden door bewoners, plek moet groen blijven vanwege waardevolle natuur en gebruik door bewoners (70), (71), (76) bebouwing gaat ten koste van bewoners zelfbeheer (69), (74).

Zoals eerder aangegeven is de gemeente zeer ingenomen met het zelfbeheer dat de bewoners van de Hoekwierde en De Velden op zeer succesvolle wijze uitvoeren in hun buurt. De gemeente ziet het zelfbeheer graag gecontinueerd worden en ziet de geplande nieuwbouw niet als een belemmering hiervoor. De voorgenomen bouwplannen voor de locatie bij het Windbos, waren bij de bewoners bekend toen de afspraken over zelfbeheer in de Hoekwierde zijn gemaakt.

Beantwoording: Men is het niet eens met het ‘entree’ argument, “representatie Almere Haven richting Gooimeer” is geen motivering om in groen te bouwen, niemand kijkt op de locatie vanaf de dijk, bewoners van Naarden en Huizen zijn vast evenmin blij met hoogbouw, ontsluiting zal zorgen voor verkeer- en parkeeroverlast en geluidhinder (69), (74), (78),(79).

Voor de redenen om nieuwbouw te realiseren in De Wierden en in het groen, wordt allereerst verwezen naar het antwoord op vragen 1, 2, 4 en 5 van deel II ‘Veel gestelde vragen’.

Bij het maken van de keuze voor de locaties van de nieuwbouw is onder meer gekeken naar de stedenbouwkundige opzet van de wijk. De wijk De Wierden wordt gekenmerkt door een combinatie van grondgebonden eengezinswoningen en gestapelde meergezinswoningen. In De Wierden staan ongeveer 20 appartementencomplexen (portiek- en galerijflats) van 12-13 meter hoog (4 verdiepingen). Deze complexen staan hoofdzakelijk langs de buurt ontsluitingsweg (‘ringweg’) in De Wierden, bij de entree van de wijk vanaf de Westerdreef,

langs de centrale assen van west naar oost en van noord naar zuid door de wijk (het 'assenkruis') en langs de dijk. In de Ruimtelijke Visie De Wierden is aansluiting gezocht bij de deze bestaande ruimtelijke structuur van de wijk en ervoor gekozen de nieuwbouw hoofdzakelijk te positioneren aan de belangrijkste ruimtelijke assen in de wijk, bij de entrees vanuit aangrenzende wijken en aan de dijk.

In het concept van de 'Ruimtelijke Visie De Wierden aan het Meer', waar in 2009 bewonersconsultatie over heeft plaatsgevonden, werd aanvankelijk voorgesteld delen van het Windbos te bebouwen in combinatie met meerdere woontorens bij de Blickveldweg. Dit om de zuidwest hoek van De Wierden meer te verknopen met de parkstrook ten zuiden van De Velden. Na een aantal gesprekken met bewoners, die grote bezwaren uitten tegen de bebouwing in het Windbos, is uiteindelijk alleen de locatie voor één woontoren in de Hoekwierde gehandhaafd.

De locatie leent zich goed voor hoogbouw (maximaal 8 bouwlagen) vanuit stedenbouwkundig oogpunt. Aan de kust van Almere Haven bevinden zich op dit moment al enkele hoogbouwcomplexen, vanwege het mooie zicht op het Gooimeer. De geplande hoogbouwlocaties in De Wierden bevinden zich eveneens aan de kust en vormen samen met de bestaande hoogbouw het gezicht van Almere Haven aan de kust. Dit ervaart men (wel degelijk) vanaf de dijk en vanaf het water. Door hoogbouw te realiseren op de genoemde locaties, wordt de ligging van De Wierden aan het Gooimeer bovendien benut voor het realiseren van aantrekkelijke, nieuwe (levensloopbestendige) woonsegmenten in de wijk.

Voor de nieuwbouwlocatie Hoekwierde geldt nog steeds dat deze, ondanks de keuze om het tussengelegen Windbos niet te bebouwen, de stedenbouwkundige relatie tussen De Wierden en De Velden versterkt. De nieuwbouw markeert door zijn ligging tussen de Blickveldweg en het Hoekwierdepad zowel de entree naar De Velden vanaf de dijk voor autoverkeer, als de entree naar de Hoekwierde voor langzaam verkeer. Dit is tevens een belangrijke doorgaande fietsroute richting het hart van De Wierden en de noordelijker gelegen wijken De Hoven en De Gouwen.

De ontsluiting van de nieuwbouwlocatie verloopt via de Gooimeerdijk en Blickveldweg. De toename van het aantal verkeersbewegingen, als gevolg van de toevoeging van maximaal 40 appartementen (en daarmee de toename van geluid), op het wegennet van De Velden is verwaarloosbaar.

Het parkeren voor de nieuwbouw dient opgelost te worden binnen het bestemmingsvlak Woongebied en zal dan ook het overige woongebied van De Velden niet belasten.

Beantwoording: De nieuwbouwlocatie is in 1992 al uit de plannen geschrapt, de locatie moest groen blijven (70), (74).

De nieuwbouwlocatie Hoekwierde, zoals die nu in de plannen zit, is nooit eerder in een bestemmingsplan opgenomen. In 1992 ging het om de 5 appartementengebouwen zoals die nu in De Velden zijn gerealiseerd.

Zoals eerder vermeld had de Kroon (Koninklijk Besluit van 17 mei 1995, waarbij uitspraak werd gedaan over het bestemmingsplan 't Meerveld, herziening 1992') op zich geen bezwaar tegen de in het plan genoemde slanke flatblokken van 23 meter hoog die op terpen konden worden gebouwd. Echter, omdat de hoogte van deze terpen niet in de voorschriften was vastgelegd, was het niet duidelijk hoe hoog de flatblokken (inclusief terp) konden worden. Gelet op de vereiste rechtszekerheid en de belangen van bewoners van de aangrenzende wijk, heeft de Kroon daarom aan dit deel van het bestemmingsplan goedkeuring onthouden.

Vervolgens heeft de raad op 18 april 1996 het bestemmingsplan 't Meerveld, 2^e herziening 1995', vastgesteld waarin een hoogtebepaling werd opgenomen die wel aan de

vereiste rechtszekerheid voldeed, namelijk een hoogte van 23 meter, gerekend vanaf *maaveld*, dus inclusief de aan te brengen terpen. De flats zijn daarna gerealiseerd.

Beantwoording: De flat heeft geen binding met De Wierden en past niet in De Velden, de flat is niet in De Wierden maar in De Velden geprojecteerd (70), (71), (73), (78), (79).

De locatie van de nieuwbouw is gelegen in het groengebied tussen het Hoekwierdepad en de Blikveldweg. De Blikveldweg vormt de scheiding tussen De Wierden en De Velden, in die zin is de nieuwbouwlocatie gelegen in een gebied dat ruimtelijk gezien bij De Wierden hoort.

- *Algemeen*

Hieronder is de beantwoording opgenomen van zienswijzen van bewoners van De Velden die niet direct betrekking hebben op de nieuwbouwlocatie Hoekwierde.

De zienswijzen zijn zoveel mogelijk gebundeld per onderwerp. Achter de zienswijzen is het briefnummer van de indiener(s) geplaatst.

Beantwoording: De burgerparticipatie is mislukt, burgers worden niet serieus genomen, op gemotiveerde bezwaren wordt niet ingegaan en actieve bewonersgroepen zijn niet betrokken, zelfbeheer bewoners is gelukt, met nieuwbouw wordt afgebroken wat bewoners aan het opbouwen zijn (69), (74), (76).

In de 'Reactienota vooroverleg en inspraak' van 22 april 2013 is uitvoerig aangegeven hoe de participatie met bewoners –die in 2009 zijn geconsulteerd– is verlopen. Zie hiervoor ook de beantwoording van vraag 8 van deel II 'Veel gestelde vragen'. Ook is in deze nota aangegeven hoe de plannen destijds zijn aangepast en gewijzigd naar aanleiding van bezwaren van bewoners.

Verder is in de Reactienota aangegeven dat de gemeente erg ingenomen is met het Experiment Zelfbeheer Hoekwierde en dat ze dit zelfbeheer zal blijven ondersteunen en stimuleren. De ontwikkeling van de nieuwbouwlocatie Hoekwierde staat het zelfbeheer niet in de weg.

In de Reactienota zijn alle ingediende inspraakreacties opgenomen en –gemotiveerd– van een antwoord voorzien. Daarom deelt de gemeente de zienswijzen dat de bewoners niet serieus worden genomen of dat deze nota onvoldoende zou zijn, niet.

Er is aan een aantal inspraakreacties tegemoet gekomen, maar daarmee zijn niet alle bezwaren weggenomen.

Beantwoording: Het 'Woonwonderzoek 2011' is onbetrouwbaar (69).

De uitkomsten van het 'Woononderzoek Almere 2011' zijn gebaseerd op de uitslag van een enquête die onder de Almeerse bevolking is gehouden. Het gaat om objectieve cijfers. Een toelichting op de uitslagen van dit onderzoek wordt gegeven in het antwoord op vraag 6 van deel II 'Veel gestelde vragen'.

Beantwoording: Belanghebbenden kunnen niet vertrouwen op de lokale overheid, delegatie besluitvorming raad naar college, contracten over bouw zijn al gesloten, zienswijzen zijn rituele dans (69), (74), (76).

Op pagina 27 van de 'Reactienota vooroverleg en inspraak' van 22 april 2013, is aangegeven dat voor de nieuwbouw in De Wierden reeds contractuele afspraken zijn gemaakt over de realisatie tussen de gemeente en woningbouwcorporaties de Alliantie en Ymere. Dit antwoord is door de gemeente opgenomen op vragen naar de haalbaarheid en de fasering van de bouwplannen, maar bewoners hebben hieruit de conclusie getrokken dat de contracten al gesloten zijn en dat de zienswijzen een rituele dans zijn.

Hierbij kan het volgende worden opgemerkt: De gemeente werkt sinds 2009 samen met de Alliantie en Ymere aan een integrale wijkaanpak om de fysieke en sociale kwaliteit van De

Wierden duurzaam te verbeteren. Hiervoor is een samenwerkingsovereenkomst gesloten met deze partijen. Het bestaan van deze overeenkomst neemt niet weg dat de fysieke maatregelen die in het bestemmingsplan De Wierden zijn opgenomen, uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening zijn gemotiveerd.

Alle nieuwe ontwikkelingen (nieuwbouw en renovatie) zijn ruimtelijk onderbouwd in hoofdstuk 2 van het bestemmingsplan. Bij deze ruimtelijke onderbouwing hoort ook een afweging van belangen van de bewoners enerzijds en het belang van de integrale wijkaanpak anderzijds. In het kader van deze belangenafweging betreft de raad de ingediende zienswijzen bij het oordeel over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Beantwoording: Er is al voldoende diversiteit in bebouwing, het toewijzingsbeleid zou moeten worden aangepast. De Wierden kan inbreiding van meer dan 200 woningen niet aan, de bouw van de flat lost de sociale problemen in De Wierden niet op maar is financieel ingegeven, de wijk kan niet nog meer sociale woningen aan (74), (76).

De zienswijze dat er al voldoende diversiteit is in bebouwing wordt door de gemeente niet gedeeld. De Wierden heeft een zeer eenzijdige woningvoorraad die bestaat uit ca. 70% sociale huurwoningen en ruim 25 % sociale koopwoningen (95% sociaal).

Vanwege de toegenomen concentratie van kansarme bewoners in De Wierden is sinds 2008, als onderdeel van de integrale wijkaanpak, voor De Wierden een uitzondering van kracht op het algemene toewijzingsbeleid. In De Wierden wordt nu gewerkt met een zogenaamde 'Voordeelregeling', waarmee bewoners van De Wierden en kansrijke bewoners met voorrang in aanmerking komen voor vrijkomende sociale huurwoningen. Deze 'Voordeelregeling' wordt momenteel geëvalueerd en indien nodig bijgesteld. De intentie is de (evt. bijgestelde) regeling voort te zetten tot 2020.

De nieuwbouw in De Wierden is geen sociale woningbouw. Zoals nader wordt toegelicht in het antwoord op vraag 2 van deel II 'Veel gestelde vragen' gaat het om duurdere woningen, die – voor een deel – alleen bij eerste verhuur sociaal worden verhuurd om doorstroming in de wijk op gang te brengen. Bewoners uit De Wierden kunnen met behulp van de 'Voordeelregeling' naar deze woningen doorverhuizen. De woningen die zij verlaten, kunnen vervolgens worden gerenoveerd.

Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar het antwoord op vragen 1, 2, 3 en 5 van deel II 'Veel gestelde vragen'.

Beantwoording: Niet iedere bewoner uit De Velden is uitgenodigd voor de informatieavonden over het ontwerpbestemmingsplan, (69), (74).

Voor de informatieavonden op 5 en 7 oktober 2012 over het voorontwerp bestemmingsplan De Wierden zijn destijds de bewoners van De Velden die het dichtst bij De Wierden wonen uitgenodigd.

Concreet zijn de bewoners van de Blikveldweg, Hartenveld, Krachtveld en de Meerveldstraat uitgenodigd door middel van een brief die op ieder adres in deze straten is bezorgd.

Verder zijn de avonden ook gepubliceerd in de Almere Vandaag en op de website van de gemeente Almere, zodat alle geïnteresseerden kennis konden nemen van deze avonden, die openbaar waren en voor iedereen toegankelijk.

2.3 Aanpassing ontwerp bestemmingsplan?

- *Nieuwbouwlocatie Hoekwierde*

Naar aanleiding van zienswijzen van bewoners van De Velden wordt de volgende aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan voorgesteld:

Op de plankaart wordt er een bouwvlak binnen het bestemmingsvlak Woongebied aangegeven waarbinnen het nieuwe gebouw gesitueerd moet worden. Van dit bouwvlak mag 35% worden bebouwd.

Hierdoor komt het appartementengebouw voor het grootste deel buiten het gezichtveld van Blikveldweg 22 t/m 68 te liggen, waarmee wordt voorkomen dat het uitzicht op het Gooimeer vanaf het balkon van Blikveldweg 22 t/m 68 vermindert.

- *Algemeen*

Naar aanleiding van zienswijzen met betrekking tot de algemene punten worden geen aanpassingen voorgesteld.

3. Kornwierde/Leemwierde

Er zijn 11 zienswijzen ingediend door bewoners van Kornwierde en Leemwierde, die hoofdzakelijk betrekking hebben op de nieuwbouwlocatie Leem-/Kornwierde. Bij één van deze zienswijzen zijn handtekeningen gevoegd van 125 bewoners van Kornwierde en 21 bewoners van Leemwierde.

De zienswijzen zijn hieronder samengevat. Bij elke zienswijze is cursief aangegeven op welke onderwerpen (rubrieken) deze betrekking heeft. Omdat in de zienswijzen veelvuldig dezelfde onderwerpen terugkomen, zijn per rubriek alle antwoorden gebundeld in het tweede deel van dit hoofdstuk.

Het gaat om de volgende rubrieken:

- *nieuwbouw Leemwierde/Kornwierde*
- *nieuwbouw Hart van de Wierden*
- *algemeen*

Tot slot wordt in het derde deel van dit hoofdstuk aangegeven of de zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan De Wierden.

3.1 Samenvatting zienswijzen

80, 81 Kornwierde 123, 7 juni, ingeboekt op 11 juni

Indieners maken bezwaar tegen het bouwen in het groen in de wijk in de wijk De Wierden en tegen de bouwplannen voor de locatie Leem-/Kornwierde. Dringen er bij de raad op aan niet akkoord te gaan met het door het College van B&W gepresenteerde ontwerp bestemmingsplan om de volgende redenen:

- Indieners maken zich veel zorgen als dit project doorgaat. De Wierden heeft al veel sociale huurwoningen en heeft dus niet nog meer sociale huurwoningen nodig. De flat wordt geen voorziening voor senioren, zoals eerst is aangegeven. Hebben in een brief van de Alliantie gelezen dat de flat gewoon op Woningnet wordt gezet, dus de argumenten dat de flat wordt gebruikt voor doorstroming zijn ‘aap verhalen’.
- De noodzaak van een flat met woonlagen is niet aangetoond. De argumenten dat de flat “de entree naar De Laren markeert” of een “mooie entree voor De Wierden” zal zijn, zijn geen goede redenen om in het groen te bouwen en worden gebruikt zoals het uitkomt.
- Voor de Kornwierde is de groene strook waar de nieuwbouw is gepland het enige wat de buurt scheidt van een woonwijk De Laren met +/- huizen.
- Idee van indieners voor dit stuk groen is om er een klein park van de maken als entree naar de nieuwe wijk De Laren. Er is al een leuk speelterrein en de kunstwandelpark grenst er ook aan. Het speelterrein wordt druk bezocht door kinderen van alle leeftijden.
- De bebouwing zal meer verkeer, overlast en onveilige situaties met zich meebrengen. En de groenstrook wordt ook al gebruikt voor een geplande 30 km weg als doorgang naar De Laren.
- Als alternatief stellen indieners voor deze sociale woningbouw flat in De Laren te zetten, zodat je daar ook een evenwichtige wijk krijgt met diversiteit aan bebouwing.
- In De Wierden is al diversiteit met starterswoningen, eengezinshuizen, rijtjeshuizen, flats, koophuizen en bejaardenwoningen. Nu goed toewijzen en de problematiek is opgelost.

- *algemeen: tegen bouwen in het groen*
- *algemeen: noodzaak flat niet aangetoond, De Wierden heeft niet nog meer sociale huurwoningen nodig, de flat wordt gewoon op Woningnet gezet*
- *algemeen: woningtoewijzing*
- *nieuwbouw Leemwierde/Kornwierde: “entree” argument, groene afscheiding De Laren, verkeer/overlast, zet flat in De Laren*

80 Kornwierde 123, 7 juni, ingeboekt op 11 juni

Indiener vraagt zich af of bewoners wel serieus worden genomen naar aanleiding van de antwoorden op de reacties op het voorontwerp bestemmingsplan. De plannen zijn nu iets bijgesteld. De bouwvlek is

kleiner gemaakt maar is nu exclusief parkeren. Eerst was hij groter, maar inclusief parkeren. Wordt er een spelletje gespeeld?

- *nieuwbouw Leemwierde/Kornwierde: aanpassing bouwvlek*

81 Kornwierde 123, 7 juni, ingeboekt op 11 juni

Indiener roept de corporaties en de gemeente op de handen in elkaar te slaan om overlastgevende bewoners eens goed te begeleiden, zodat “wij en zij gezamenlijk” de wijk tot een mooie, leuke, gezellige en woonbare wijk gaan maken. Want bewoners maken de wijk, niet de bebouwing. Het is niet bewezen dat de bebouwing het probleem zal oplossen.

- *algemeen: begeleiding overlastgevende bewoners*

82 Kornwierde 123, 7 juni, ingeboekt op 11 juni

Bij deze zienswijze zijn handtekeningen gevoegd van “ongeruste bewoners die hun stukje groen willen behouden”: 125 handtekeningen van bewoners van de Kornwierde en 21 handtekeningen van bewoners van de Leemwierde.

- *algemeen: tegen bouwen in het groen*

83 Kornwierde 25, 7 juni, ingeboekt op 10 juni

Indiener maakt bezwaar tegen het bouwen in het groen in de wijk in de wijk De Wierden en tegen de bouwplannen voor de locatie Leem-/Kornwierde. Dringt er bij de raad op aan niet akkoord te gaan met het door het College van B&W gepresenteerde ontwerp bestemmingsplan. Is vooral tegen de bouw van de flat Korn-Leemwierde. Deze plek geeft nu juist rust en rijkdom aan De Wierden, samen met het schitterende speelveld voor de kinderen. Laat het aub zo blijven.

- *algemeen: tegen bouwen in het groen*
- *nieuwbouw Leemwierde/Kornwierde: behoud rust, spelen*

84 Kornwierde 198, 6 juni, ingeboekt op 11 juni

Indiener maakt bezwaar tegen het bouwen in het groen in de wijk in de wijk De Wierden en tegen de bouwplannen voor de locatie Leem-/Kornwierde. Dringt er bij de raad op aan niet akkoord te gaan met het door het College van B&W gepresenteerde ontwerp bestemmingsplan. Is tegen het bouwen van een flat van 3 tot 5 woonlagen op de locatie Kornwierde omdat de afmeting niet verantwoord is, zijn/haar huis in waarde doet kelderen, zijn/haar privacy wegvalt en zijn/haar woongenot teniet doet. Verder is de parkeergelegenheid ondermaats georganiseerd en is de bereikbaarheid van de flat slecht.

Indiener is niet tegen vernieuwing maar wel tegen een flat van 3 tot 5 verdiepingen op deze locatie. Vindt dat er oneigenlijke motieven worden aangedragen om de uitbreiding te rechtvaardigen. De woningbouw in De Wierden is wel degelijk voldoende afwisselend, zeker in verhouding tot andere wijken in Almere. Als er goed wordt toegewezen, dan kunnen de huizen bewoond worden door mensen die daarvoor in aanmerking komen, wat nu niet gebeurt. Daarmee realiseer je een natuurlijk verloop in de wijk. Het is niet noodzakelijk te bouwen op de Kornwierde.

- *algemeen: tegen bouwen in het groen*
- *algemeen: woningvoorraad, woningtoewijzing*
- *nieuwbouw Leemwierde/Kornwierde: onverantwoorde afmetingen, bereikbaarheid/parkeren*
- *waardedaling woning: privacy, woongenot*

85 Kornwierde 129, 7 juni, ingeboekt op 11 juni

Indieners maken bezwaar tegen het bouwen in het groen in de wijk in de wijk De Wierden en tegen de bouwplannen voor de locatie Leem-/Kornwierde. Dringen er bij de raad op aan niet akkoord te gaan met het door het College van B&W gepresenteerde ontwerp bestemmingsplan. Is tegen het bebouwen van groene veldjes in de wijk. Er is al zo weinig groen. De Laren gaat niet door, vernamen indieners, zet daar dan alle flats neer voor sociale huur: ruimte zat!

De Wierden is net opgeknapt en aan de Kornwierde is een speelveld gekomen waar kinderen gretig gebruik van maken. Als er bebouwd wordt, blijft er weinig over voor de kids. De mensen op de Kornwierde hebben al gezien dat het park veranderde in De Velden. Moeten wij op de Kornwierde alles voor onze kiezen krijgen? Waarom hoogbouw? Dat past niet in het karakter van de wijk.

Indieners kochten hun huis omdat het fijn wonen is: groen, ruimtelijk. Nu wordt het benauwd en willen indieners weg. Maar zie het huis maar kwijt te raken met alle bebouwing en in dat deze tijd.

De drukte die er komt, al het verkeer, het is te gek voor woorden. Waarom moet er altijd iets gebeuren in De Wierden, andere wijken blijven gespaard.

Bewoners onderhouden al het groen op de Kornwierde, kinderen spelen er: laat het groen, bebouw het niet!

- *algemeen: tegen bouwen in het groen*
- *algemeen: De Laren gaat niet door, bouw alle flats daar*
- *nieuwbouw Leemwierde/Kornwierde: hoogbouw past niet in karakter wijk, behoud ruimte, spelen*

86 Kornwierde 87, 7 juni, ingeboekt op 11 juni

Indiener is tegen het bouwen van een flat tussen de Leemwierde en de Kornwierde. Dit verslechtert de buurt doordat er meer verkeer ontstaat in een nu nog kindvriendelijke buurt. Het uiterlijk verslechtert doordat er nog meer groen verdwijnt. Dat is zonde, helemaal nu De Wierden na de renovatie weer uitstraling krijgt. De bouw van een flat haalt dit in één klap onderuit. Denk er eens een keer goed over na: het brengt veel meer negativiteit dan positiviteit. Denk eens aan de kinderen die hier opgroeien en aan de mensen die hier al jaren wonen. Blijf af van De Wierden!

- *nieuwbouw Leemwierde/Kornwierde: verkeer/overlast, behoud groen, spelen*

87 Kornwierde 87, 7 juni, ingeboekt op 11 juni

Indiener maakt bezwaar tegen het bouwen in het groen in de wijk in de wijk De Wierden en tegen de bouwplannen voor de locatie Leem-/Kornwierde. Dringt er bij de raad op aan niet akkoord te gaan met het door het College van B&W gepresenteerde ontwerp bestemmingsplan.

Woont al zijn/haar hele leven in de Kornwierde. Heeft er 3 jaar geleden zelf een huis gekocht met zijn/haar gezin. Vind het er fijn: het is groen en veilig voor de kinderen. Er is een heel leuk veldje voor de kinderen gemaakt. Als er een flat komt is het niet meer groen en niet meer veilig voor de kinderen. Alles wordt maar volgepropt, op zo'n klein stukje gras!

Meerveld is er al en met De Laren erbij wordt het allemaal te vol. Vol is vol! Prop niet alles vol aub en hou het nog een beetje groen en kindvriendelijk!

- *algemeen: tegen bouwen in het groen*
- *nieuwbouw Leemwierde/Kornwierde: (verkeers)veiligheid, behoud groen, spelen*

88 Kornwierde 187, 6 juni, ingeboekt op 11 juni

Indieners maken bezwaar tegen het bouwen in het groen in de wijk in de wijk De Wierden en tegen de bouwplannen voor de locatie Leem-/Kornwierde. Dringen er bij de raad op aan niet akkoord te gaan met het door het College van B&W gepresenteerde ontwerp bestemmingsplan.

Indieners hebben hun bezwaar tegen het voorontwerp bestemmingsplan bijgesloten omdat zij dit nog steeds zo voelen.

Indieners zijn erg boos en verdrietig van omdat de gemeente in de wijk De Wierden op de stukjes groen die er nog over zijn, flats dreigt neer te gaan zetten tot wel 8 lagen hoog. Woonden al 30 jaar geleden in het (toen nog) zeer groene Almere Haven na ervaring in de aanvankelijk mooi uitzierende, maar later ernstig mislukte hoogbouw in de Bijlmermeer. Er werd toen beloofd dat zou Haven altijd blijven. En het dorpse gedeelte van Almere. Hier blijft steeds minder van over. Nu De Velden is uitgevoerd is de heerlijke hondenuitlaat woestenij weg. Bezwaren werden gewoon weggewuifd. Er werd toch gebouwd. Nu het economisch minder gaat staan sommige woningen daar al bijna 2 jaar te koop. Alle buurten van Haven werden eindelijk gerenoveerd, maar De Wierden werd twee jaar geleden pas aangepakt. Alle bomen werden uit de straten weggehaald en er werden beuken voor teruggeplaatst, die over 5 jaar weer gekapt moeten worden vanwege overlast van de wortels. Ook de nieuwe bestrating houdt het geen 30 jaar vol.

Indieners zijn tegen de bouw van een flat op het stukje groen bij de brug naar De Velden en ook op het veldje naar het strand. Hebben het idee dat er maar willekeurig flats worden neergezet in De Wierden. Verwacht dat hierdoor de problemen niet worden opgelost maar dat het een zootje wordt en dan wordt De Wierden pas echte een achterbuurt. In de Bijlmer staat van de originele hoogbouw nog maar een klein percentage. De meeste flats daar zijn vervangen door laagbouw.

Wees wijs, wees dat voor en laat De Wierden met rust. Laat Haven zijn dorpse groene, weidse karakter houden. Bouw alleen in Almere Poort, dan zijn er al weer heel wat woningen bij en voer in Haven alleen maar groot onderhoud uit dan is iedereen tevreden.

Indieners zijn van mening dat er (bijna) geen geld is, maar de school (die er al 30 jaar tot volle tevredenheid staat) moet weg en komt over de brug terug, wat extra kosten en veel onvrede met

zich meebrengt. AH (die al jaren wil verbouwen, maar geen vergunning krijgt) moet weg en komt ergens anders terug (dus extra kosten en veel onvrede). En op de opengevallen plaats komt er een flat waar niemand op zit te wachten omdat deze veel te duur is en omdat mensen die in een eengezinswoning wonen daar niet naar gaan verhuizen. Men wil hier hoogbouw. En de gemeente heeft ook altijd beloofd dat er geen hoogbouw zou komen.

- *algemeen: tegen bouwen in het groen*
- *algemeen: er worden willekeurig flats neergezet in De Wierden, in Bijlmer wordt hoogbouw juist vervangen door laagbouw*
- *algemeen: bouw in Poort en laat Haven dorps karakter behouden*
- *nieuwbouw Hart van de Wierden: verplaatsing school en supermarkt, geen hoogbouw*

89 Kornwierde 91, 8 juni, ingeboekt op 12 juni

Indiener maakt bezwaar tegen het bouwen in het groen in de wijk in de wijk De Wierden en tegen de bouwplannen voor de locatie Leem-/Kornwierde. Dringt er bij de raad op aan niet akkoord te gaan met het door het College van B&W gepresenteerde ontwerp bestemmingsplan. Dit om de navolgende redenen: verdwijnen van groen, overlast door meer verkeer in De Wierden, waardevermindering eigen woning (uitzicht enz.).

- *algemeen: tegen bouwen in het groen*
- *nieuwbouw Leemwierde/Kornwierde: verkeer/overlast*
- *waardedaling woning*

90, 91 Kornwierde 116, 7 juni, ingeboekt op 12 juni

Indieners maken bezwaar tegen het bouwen in het groen in de wijk in de wijk De Wierden en tegen de bouwplannen voor de locatie Leem-/Kornwierde. Dringen er bij de raad op aan niet akkoord te gaan met het door het College van B&W gepresenteerde ontwerp bestemmingsplan om de volgende redenen:

- De nieuwbouw is gepland in een groenstrook die ons nog zou kunnen scheiden van een andere, door u geplande woonwijk met ca. 450 woningen (!), namelijk De Laren.
- Er blijft heel weinig groen over in de wijk, dat vinden indieners onacceptabel.
- Het nu nog aanwezige groen wordt sinds kort grotendeels in zelfbeheer onderhouden in de Korn-/Leemwierde, dat ondersteunt het college van harte en propageert het zelfs landelijk.
- Fysiek en sociaal zijn de verbeteringen in de wijk aantoonbaar: door de bouwplannen worden deze initiatieven gefrustreerd. Met de nieuwbouw wordt afgebroken wat bewoners aan het opbouwen zijn. Bewoners voelen zich bedrogen.
- In de nabijheid van de bouwlocatie is sinds enige tijd een heerlijk speelveld gecreëerd voor de kinderen uit de wijk. De veiligheid van de kinderen komt in gevaar door de verwachte toename van het verkeer. De infrastructuur in De Wierden is gebaseerd op het huidige inwoneraantal en niet berekend op een toename van zoveel extra inwoners. We moeten straks allemaal over dezelfde, smalle weggetjes de wijk in en uit.
- Toen Haven gebouwd werd eind jaren 70/begin jaren 80 werd gesteld dat de infrastructuur berekend was op 20.000 inwoners, een aantal dat inmiddels gepasseerd is.

Indieners komen in verzet tegen het “inbreiden” van 200 woningen in de 30 jaar oude, compacte wijk De Wierden. Deze aandachtswijk kan de uitbreiding niet dragen, meer woningen en asfalt lossen de problematiek echt niet op.

Vinden dat er oneigenlijke motieven worden aangedragen om de uitbreiding te rechtvaardigen. De woningbouw in De Wierden is wel degelijk voldoende afwisselend. Als de woningen goed worden toegewezen (wat nu duidelijk niet het geval is), dan kunnen de huizen bewoond worden door mensen die daarvoor in aanmerking komen. Daarmee realiseer je een natuurlijk verloop in de wijk en hoeft er niet in het schaarse groen gebouwd te worden.

Ergo, de noodzaak om in te breiden om een “wooncarrière” in De Wierden te kunnen volgen is onvoldoende aangetoond. Bovendien is elders in Almere meer dan genoeg bouwrijpe grond voorhanden.

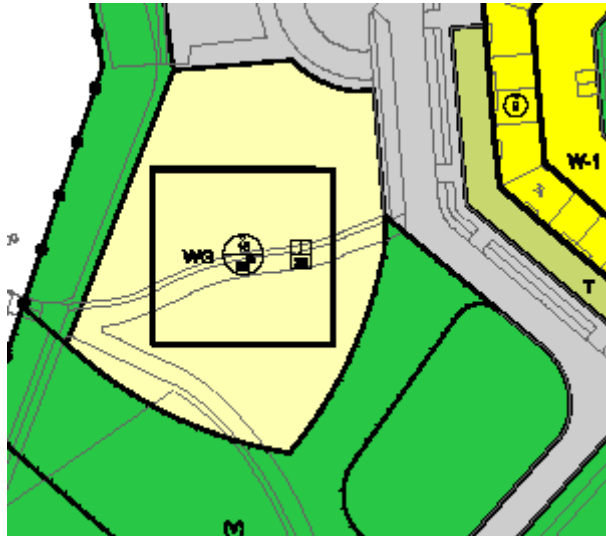
Indieners verwachten dat de raad burgers serieus neemt, door niet zomaar akkoord te gaan met het door het college voorgeschotelde plan. Houden de raad aan eerdere beloftes aan alle Almeerders over wonen in het groen. Dat kan in Almere!

- *algemeen: tegen bouwen in het groen, tegen inbreiding met 200 woningen*
- *algemeen: zelfbeheer, nieuwbouw breekt af wat bewoners opbouwen in de wijk*
- *algemeen: infrastructuur Haven niet berekend op meer dan 20.000 inwoners*
- *algemeen: woningvoorraad, woningtoewijzing*

- *nieuwbouw Leemwierde/Kornwierde: (verkeers)veiligheid, behoud groen, spelen*

3.2 Beantwoording zienswijzen

- *Nieuwbouwlocatie Leemwierde/Kornwierde*



Uitsnede plankaart ontwerp bestemmingsplan De Wierden

Hieronder is de beantwoording opgenomen van de zienswijzen die betrekking hebben op de nieuwbouwlocatie die is gelegen ten westen van de Leemwierde, tegenover Leemwierde 209–211 en Leemwierde 71–78. Aan de zuidzijde van de locatie zal een nieuwe verbindingsweg worden aangelegd, die aansluiting geeft op het plangebied van De Laren. Het betreft het lichtgele vlak op de uitsnede van de plankaart die hierboven is aangegeven.

Voor dit bestemmingsvlak gelden in het ontwerp bestemmingsplan de volgende bouwregels: het gebouw moet binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd en mag een maximale bouwhoogte van 16 meter hebben. Dit houdt in dat er maximaal vijf bouwlagen kunnen worden gerealiseerd. Verder is bepaald dat er maximaal 28 appartementen mogen worden gerealiseerd.

De zienswijzen zijn zoveel mogelijk gebundeld per onderwerp. Achter de zienswijzen is het briefnummer van de indiener(s) geplaatst.

Beantwoording: De nieuwbouw komt in het enige stuk groen dat de Kornwierde van De Laren scheidt (80), (81). Er is recent een mooie speelplek ingericht. Behoud de ruimte, de rust, het groen en de mogelijkheid voor kinderen om veilig te spelen (83), (85), (87), (90), (91).

De locatie Leem-/Kornwierde is als nieuwbouwlocatie in de Ruimtelijke Visie De Wierden aan het Meer' (op 18 februari door de raad vastgesteld) opgenomen. Vanwege de verplaatsing van een aantal voorzieningen uit De Wierden (school, buurtcentrum, gymzaal en supermarkt) naar een voorzieningencluster in de toekomstige wijk De Laren is er een aanleiding ontstaan om een verbindingsweg te maken tussen De Laren en De Wierden. Deze weg komt te liggen op de plaats waar nu een fietsbrug is, de Mesurierbrug. De nieuwbouwlocatie Leem-/Kornwierde is zo gekozen dat deze de entree van De Wierden markeert, vanaf de toekomstige wijk De Laren.

De keuze van de locatie tussen de toekomstige verbindingsweg naar De Laren en de bestaande woonbebouwing in de Leemwierde hangt samen met de wens van bewoners om het groen (met bosje en landschappelijke/ecologische kwaliteiten) ten westen van de Kornwierde te behouden. In de concept ruimtelijke visie, die in 2009 met bewoners is besproken, werd voorgesteld om het groen ten westen van de Kornwierde te bebouwen met eengezinswoningen,

zodat deze buurt veel meer een gezicht richting de singel zou krijgen. Na gesprekken met bewoners is besloten het parkachtige karakter van de westelijke rand van De Wierden in stand te houden. Als gevolg hiervan is ervoor gekozen de bebouwing ten westen van de Kornwierde te schrappen en slechts één appartementencomplex te realiseren ten westen van de Leemwierde.

In de omgeving van de Kornwierde blijft een zo groot mogelijk deel van het groen (ten zuiden van de nieuwbouwwlek) dus gehandhaafd en is er recent een bijzondere speelplek voor kinderen ingericht. Deze speelplek blijft behouden.

Beantwoording: De afmetingen van de nieuwbouw zijn onverantwoord, hoogbouw past niet in het karakter van de wijk (84), (85).

De wijk De Wierden wordt gekenmerkt door een combinatie van grondgebonden eengezinswoningen en gestapelde meergezinswoningen. In De Wierden staan ongeveer 20 portiek- en galerijflats van 12 meter hoog (4 verdiepingen). Deze complexen staan hoofdzakelijk langs de buurt ontsluitingsweg ('ringweg') in De Wierden, bij de entree van de wijk vanaf de Westerdreef, langs de centrale assen van west naar oost en van noord naar zuid door de wijk (het 'assenkruis') en langs de dijk. Voor zowel de hoogte als de locatie van de nieuwbouw ten westen van de Leemwierde, bij de entree vanuit de toekomstige wijk De Laren, is aansluiting gezocht bij de bestaande ruimtelijke structuur van de wijk.

De locatie en bouwregels voor het appartementencomplex ten westen van de Leemwierde (nieuwbouwlocatie Leem-/Kornwierde) zijn vastgelegd in het ontwerp bestemmingsplan De Wierden na een uitgebreid verkennend onderzoek naar hoogte, positionering en schaal van het gebouw. Er is gekeken naar een zorgvuldige inpassing, waarbij het bestaande groen niet versnipperd raakt. In de omgeving van de Kornwierde blijft een groot gedeelte van het groen (ten zuiden van de nieuwbouwwlek) gehandhaafd en is er geïnvesteerd in spelmogelijkheden voor de buurt.

De nieuwbouw ten westen van de Leemwierde mag maximaal 16 meter hoog worden. Het gaat om middelhoogbouw, die in karakter aansluit bij de bestaande appartementencomplexen in de wijk. Om de realisatie van een appartementencomplex met lift (financieel) mogelijk te maken, is een bepaald minimum aantal woningen nodig. In het complex Leem-/Kornwierde mogen maximaal 28 woningen worden gerealiseerd. De hoogte van het gebouw (5 bouwlagen) is het resultaat van de wens om de footprint van het complex zo klein mogelijk te houden, zodat het gebouw en het parkeren de omgeving niet te veel domineren.

Beantwoording: Het argument dat de nieuwbouw de entree naar De Laren of naar De Wierden markeert, is geen goede reden om in het groen te bouwen en wordt willekeurig gebruikt (80), (81).

Voor de redenen om nieuwbouw te realiseren in De Wierden en in het groen, wordt allereerst verwezen naar het antwoord op vragen 1, 2, 4 en 5 van deel II 'Veel gestelde vragen'.

Bij het maken van de keuze voor de locaties van de nieuwbouw is onder meer gekeken naar de stedenbouwkundige opzet van de wijk. In het verlengde van de huidige structuur is gekozen voor het realiseren van gestapelde woningbouw bij de entrees van de wijk (in dit geval bij de entree van/naar de nieuwe wijk De Laren), langs de centrale assen en langs de dijk.

Tevens is gekeken naar de beschikbare ruimte en gebruikswaarde van het groen. Er is gekozen voor locaties waar een deel van het groen kan worden bebouwd, en het overige deel heringericht ten behoeve van spel en/of ontmoeting in de wijk. In de omgeving van de Leem-/Kornwierde blijft een groot gedeelte van het groen (ten zuiden van de nieuwbouwwlek) gehandhaafd en is daar bij het groot onderhoud reeds geïnvesteerd in spelmogelijkheden voor de buurt.

Beantwoording: De plannen zijn iets bijgesteld ten opzichte van het voorontwerp. De bouwwlek is kleiner gemaakt maar is nu exclusief parkeren. Eerst was hij groter, maar inclusief parkeren. Worden bewoners wel serieus genomen of wordt een spelletje gespeeld (80)?

In het voorontwerp bestemmingsplan was een bestemmingsvlak Woongebied opgenomen waarbinnen het appartementencomplex moet worden gebouwd. Daarbinnen was geen begrenzing van de bebouwing aangegeven.

Naar aanleiding van de inspraakreacties die betrekking hadden op de locatie Leem-/Kornwierde, is in het ontwerp bestemmingsplan binnen het bestemmingsvlak Woongebied een zogenaamd 'bouwvlak' aangegeven. Het appartementencomplex moet binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. Hierdoor wordt het voor omwonenden duidelijker waar de nieuwbouw komt.

De overige ruimte binnen het bestemmingsplan Woongebied is bedoeld voor de ontsluiting van het complex en het parkeren.

Beantwoording: Bereikbaarheid, parkeren, verkeersoverlast (84), (86), (87), (89), (90), (91).

Het complex Leem-/Kornwierde wordt via twee kanten ontsloten, vanuit De Wierden via de bestaande weg Leemwierde/Kornwierde en vanuit De Laren via een nieuwe verbindingsweg ter hoogte van het Mesurierpad. Deze ontsluiting is duidelijk en eenvoudig. Via de Leemwierde/Westerdreef is er een goede verbinding met het centrum van Almere Haven. Tevens is er een goede verbinding met de A6, zeker als in de toekomst de Havendreef rechtstreeks op de A6 wordt aangesloten. De locatie is gelegen binnen een straal van 300 meter van de dichtstbijzijnde bushalte en is dus ook goed bereikbaar met het openbaar vervoer.

De benodigde parkeervoorzieningen voor de appartementen zijn bepaald aan de hand van de gemeentelijke normen en moeten in principe binnen de bestemming Woongebied worden aangelegd.

Door het beperkte aantal te realiseren appartementen (maximaal 28) is van een onevenredige verkeersdruk (en toename van geluid) op de bestaande wegen in dit deel van de wijk geen sprake. De geplande toekomstige verbindingsweg naar De Laren zal wel een enigszins verkeeraantrekkende werking hebben, maar het omgevingsonderzoek in het ontwerp bestemmingsplan De Wierden (hoofdstuk 5) toont aan dat dit beperkt blijft.

Beantwoording: Kornwierde 198 vreest waardedaling van de woning, verlies van privacy en vermindering van het woongenot (84).

De woning Kornwierde 198 staat op ca. 250 meter afstand van de nieuwbouwlocatie Leem-/Kornwierde. Er liggen meerdere bestaande woningblokken tussen deze woning en de nieuwbouwlocatie. Er is daarom geen sprake van verlies van uitzicht, privacy e.d. als gevolg van de realisatie van nieuwbouw op de locatie Leem-/Kornwierde, die kan leiden tot waardedaling voor de woning Kornwierde 198.

Beantwoording: Kornwierde 91 vreest waardedaling van de woning en verlies van uitzicht (89).

De woning Kornwierde 91 staat op ca. 220 meter afstand van de nieuwbouwlocatie Leem-/Kornwierde. Er liggen meerdere bestaande woningblokken tussen deze woning en de nieuwbouwlocatie. Er is daarom geen sprake van verlies van uitzicht, privacy e.d. als gevolg van de realisatie van nieuwbouw op de locatie Leem-/Kornwierde, die kan leiden tot waardedaling voor de woning Kornwierde 91.

- *Nieuwbouw Hart van de Wierden*

Hieronder is de beantwoording opgenomen van zienswijzen van bewoners van de Kornwierde en Leemwierde die betrekking hebben op de herontwikkeling van het Hart van De Wierden.

Beantwoording: Noodzaak verplaatsing school en supermarkt, gemeente heeft beloofd dat er geen hoogbouw zou komen (88).

In de afgelopen jaren is onderzoek gedaan naar de wens tot uitbreiding van zowel de supermarkt als de school, daarbij is gebleken dat uitbreiding van deze voorzieningen op de huidige locatie (Oldewierde) onverantwoord is, zowel wat de ruimte betreft als vanwege de verkeersaantrekkende werking van een grotere supermarkt en school. Daarom is naar een nieuwe locatie gezocht. Het voordeel van de nieuwe locatie in De Laren is dat deze locatie centraal ligt voor de wijken De Velden, De Laren, De Wierden en De Hoven.

De vrijkomende locatie wordt ingevuld met woningbouw. Hierbij is gekozen voor middelhoogbouw, omdat dit goed aansluit op de bestaande bebouwing en omdat dit op de locatie ruimte overlaat om als verblijfsgebied in te richten. Deze ruimte zal als een plein worden ingericht. Deze keuze is in overleg met bewoners gemaakt.

- *Algemeen*

Hieronder is de beantwoording opgenomen van zienswijzen van bewoners van de Kornwierde en Leemwierde die niet direct betrekking hebben op de nieuwbouwlocatie Leemwierde/Kornwierde of de herontwikkeling van het Hart van De Wierden.

De zienswijzen zijn zoveel mogelijk gebundeld per onderwerp. Achter de zienswijzen is het briefnummer van de indiener(s) geplaatst.

Beantwoording: Niet bouwen in het groen (80), (81), (82), (83), (84), (85), (87), (88), (89), (90), (91).

Voor de aanleiding om nieuwbouw te realiseren op drie locaties in het groen in de wijk De Wierden en de wijze waarop de keuze voor deze locaties tot stand is gekomen, wordt verwezen naar het antwoord op vragen 1, 4, 7 en 8 van deel II 'Veel gestelde vragen'.

Beantwoording: De noodzaak van inbreiding met 200 woningen is niet aangetoond (80), (81), (88).

De realisatie van ca. 200 nieuwbouwwoningen in De Wierden heeft tot doel doorstroming in de woningvoorraad op gang te brengen en om direct (door toevoeging van woningen in duurdere segmenten) en indirect (door verhuisbewegingen in de wijk, die ruimte scheppen voor renovatie en verkoop van bestaande sociale huurwoningen) bij te dragen aan meer diversiteit in deze woningvoorraad. De Wierden heeft een zeer eenzijdige woningvoorraad die bestaat uit ca. 70% sociale huurwoningen en ruim 25 % sociale koopwoningen (95% sociaal). Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar het antwoord op vragen 1, 2, 3 en 5 van deel II 'Veel gestelde vragen'.

Beantwoording: Infrastructuur Almere Haven is niet berekend op meer dan 20.000 inwoners, en dat inwoneraantal is al behaald (90), (91).

Almere Haven wordt via drie kanten ontsloten. Ten eerste de Noorderdreef die overgaat in de Oosterdreef voor de ontsluiting van het oostelijk deel van Almere Haven en in de Westerdreef ter ontsluiting van het westelijk deel. De andere twee ontsluitingen betreffen de Havendreef en Gooimeerdijk West en de Gooimeerdijk Oost.

Alle drie de ontsluitingen leveren op dit moment geen problemen op en kunnen ook nog groei van verkeer opvangen.

Beantwoording: De woningvoorraad in De Wierden is voldoende divers. Er is alleen een betere woningtoewijzing nodig om de problematiek in De Wierden op te lossen (80), (81), (84), (88).

De Wierden heeft een zeer eenzijdige woningvoorraad die bestaat uit ca. 70% sociale huurwoningen en ruim 25 % sociale koopwoningen (95% sociaal).

Voor de toewijzing van sociale huurwoningen in Almere gelden algemene regels, die zijn vastgelegd in het convenant woonruimteverdeling 2007. De toewijzing van woningen geschiedt in principe in alle wijken van Almere op dezelfde wijze. Vanwege de toegenomen concentratie van kansarme bewoners in De Wierden is sinds 2008, als onderdeel van de integrale wijkaanpak, voor De Wierden een uitzondering van kracht. In De Wierden wordt nu gewerkt met een zogenaamde 'Voordeelregeling', waarmee bewoners van De Wierden en kansrijke bewoners met voorrang in aanmerking komen voor vrijkomende sociale huurwoningen. Deze 'Voordeelregeling' wordt momenteel geëvalueerd en indien nodig bijgesteld. De intentie is de (evt. bijgestelde) regeling voort te zetten tot 2020. Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar het antwoord op vragen 1, 2, 3 en 5 van deel II 'Veel gestelde vragen'.

Beantwoording: De noodzaak van de flat is niet aangetoond, deze wordt straks gewoon op Woningnet gezet voor algemene verhuur. De Wierden heeft niet nog meer sociale woningbouw nodig (80), (81).

Deze zienswijze wordt niet gedeeld. De nieuwbouw in De Wierden is geen sociale woningbouw. Zoals nader wordt toegelicht in het antwoord op vraag 2 van deel II 'Veel gestelde vragen' gaat het om duurder woningen, die alleen bij eerste verhuur – voor een deel – sociaal worden verhuurd om doorstroming in de wijk op gang te brengen. Bewoners uit De Wierden kunnen met behulp van de 'Voordeelregeling' naar deze woningen doorverhuizen. De woningen die zij verlaten, kunnen vervolgens worden gerenoveerd.

Ook wanneer de voordeelregeling (waarmee Wierdenaren en kansrijke bewoners voorrang krijgen bij de toewijzing van sociale huurwoningen in De Wierden) wordt toegepast, loopt de inschrijving voor de woningen op de gebruikelijke manier, via Woningnet.

Beantwoording: Waarom hoogbouw (84), (85), (90), (91)? Er worden willekeurig flats neergezet in De Wierden, dit lost de problemen niet op maar zorgt ervoor dat De Wierden een zootje wordt. In de Bijlmer staat van de originele hoogbouw nog maar een percentage (88).

In De Wierden worden ca. 200 nieuwbouwwoningen toegevoegd in vier middelhoogbouw (maximaal 4–5 bouwlagen) en twee hoogbouw complexen (maximaal 8 bouwlagen). De keuze voor middelhoogbouw en hoogbouw is gemaakt vanwege:

1. het doel om woningen te realiseren die nu in de wijk ontbreken, namelijk levensloopbestendige appartementen die toegankelijk zijn met een lift (in de wijk staan nu hoofdzakelijk eengezinswoningen en portiek- en galerijflats);
2. de wens van bewoners dat de nieuwbouw zo compact mogelijk zou worden gerealiseerd om groen in de wijk te sparen.

Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar het antwoord op vragen 1, 2, en 7 van deel II 'Veel gestelde vragen'.

Beantwoording: De Laren gaat niet door, bouw de flats daar (80), (81), (85).

Er is geen sprake van dat De Laren niet doorgaat. Het bestemmingsplan voor De Laren is op 28 februari 2013 door de gemeenteraad vastgesteld en op 22 mei 2013 in werking getreden. In De Laren kunnen door zowel particulieren (particulier opdrachtgeverschap) als door marktpartijen (projectmatige woningbouw) totaal ongeveer 450 woningen worden gebouwd. Met de uitgifte van de eerste grond voor woningbouw start de gemeente naar verwachting in 2014.

Waarom er naast de woningbouw in De Laren ook nieuwbouw in De Wierden nodig is, en andersom, wordt uitgelegd in vragen 1, 2 en 9 van deel II 'Veel gestelde vragen'.

Beantwoording: Bouw alleen in Poort, laat Almere Haven het dorpse karakter behouden (88).

Waarom er nieuwbouw in De Wierden en in Almere Haven nodig is, wordt uitgelegd in vragen 1, 2 en 9 van deel II 'Veel gestelde vragen'.

Beantwoording: Bouwen in het groen strookt niet met het zelfbeheer dat door de gemeente actief wordt gepromoot, de nieuwbouw breekt af wat bewoners opbouwen in de wijk (90), (91).

De gemeente is erg ingenomen met het Experiment Zelfbeheer Hoekwierde en de overige zelfbeheerinitiatieven in De Wierden en zal ook in de toekomst het zelfbeheer van openbare gebieden stimuleren. Naar de mening van de gemeente kan dit beheer heel goed samengaan met de voorgestelde nieuwbouwlocaties in De Wierden.

3.3 Aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan?

- *Nieuwbouw Leemwierde/Kornwierde*

Naar aanleiding van zienswijzen met betrekking tot de nieuwbouwlocatie Leemwierde/Kornwierde worden geen aanpassingen voorgesteld.

Wel wordt er een ambtshalve aanpassing voorgesteld voor wat betreft het toegestane bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak Woongebied, maar deze heeft geen inhoudelijke gevolgen. Ook wordt er nog een ambtshalve aanpassing voorgesteld met betrekking tot de regels van het bestemmingsvlak Woongebied, die ook geen inhoudelijke gevolgen heeft. Zie hiervoor bij IV Ambtshalve aanpassingen op pagina 109.

- *Nieuwbouw Hart van de Wierden*

Naar aanleiding van zienswijzen met betrekking tot de nieuwbouw Hart van De Wierden worden geen aanpassingen voorgesteld.

Wel wordt er een ambtshalve aanpassing voorgesteld. Het bestemmingsvlak Gemengd aan de singel wordt verkleind, waardoor de bebouwing niet meer voor de woningen Kornwierde 196–198 en Oldewierde 286–288 kan worden gerealiseerd maar pas ten zuiden daarvan. Verder is in het bestemmingsplan opgenomen dat de balkons en buitenruimten bij dit gebouw boven het water van de singel mogen worden gerealiseerd, en is de bouwhoogte van 17 meter verlaagd naar 14 meter.

- *Algemeen*

Naar aanleiding van zienswijzen met betrekking tot de algemene punten worden geen aanpassingen voorgesteld.

4. Keiwierde/Leemwierde

Er is een zienswijze ingediend door een bewoner van Keiwierde 145, die wordt ondersteund door 3 andere bewoners uit de Keiwierde en 1 bewoner van de Leemwierde.

Omdat het om één zienswijze gaat waarin een veelheid van onderwerpen naar voren wordt gebracht, is deze zienswijze hieronder samengevat en direct per onderwerp beantwoord. De overige indieners hebben slechts aangegeven dat hun zienswijze een ondersteuning betreft van de zienswijze die door de bewoner van Keiwierde 145 is ingediend. Met nadruk geldt dit voor:

1. De bezwaren tegen de bouwmogelijkheden op de Leemwierde rond het gezondheidscentrum waar indieners ernstige hinder van verwachten.
2. De voorschriften van indieners huidige huizen.

Voor de beantwoording van deze zienswijzen wordt daarom verwezen naar de beantwoording onder Keiwierde 145.

In het tweede deel van dit hoofdstuk is aangegeven of de zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan De Wierden.

4.1 Samenvatting en beantwoording zienswijzen



Uitsnede plankaart ontwerp bestemmingsplan De Wierden

92 Keiwierde145, 6 juni, 11 juni ingeboekt

De zienswijze is grotendeels een herhaling van een eerdere reactie op het voorontwerp bestemmingsplan, omdat indiener de aanpassingen en antwoorden onbevredigend vindt. Aan de bezwaren van indiener en de massaal geuite onvrede over het plan is geen gevolg gegeven.

Niet doorgaan bouwplannen

Indiener stelt dat zeer onaannemelijk is dat woningcorporaties de Alliantie en Ymere de nieuwbouw in De Wierden zullen realiseren als zij geen duurdere woningen meer mogen bouwen. Adviseert de gemeenteraad het vaststellen van het bestemmingsplan te verdagen en/of de bouwmogelijkheden op de huidige groenlocaties te annuleren, omdat een groot deel hiervan waarschijnlijk niet door de corporaties gebouwd zal worden. Realisatie door andere, private partijen is onwenselijk, omdat de gemeente dan

niets meer te zeggen heeft over de doelgroepen waarvoor wordt gebouwd. Terwijl er bouwen voor De Wierden / voor Havenaren is beloofd.

Beantwoording: Het is onaannemelijk dat de Alliantie en Ymere de nieuwbouw realiseren. De gemeente heeft op 31 oktober 2012 een overeenkomst met woningcorporaties de Alliantie en Ymere gesloten, waarin de partijen prestatieafspraken hebben vastgelegd voor de integrale wijkaanpak en de realisatie van de nieuwbouw in De Wierden. Er is geen aanleiding (aangezien het gaat om reeds aangegane verplichtingen) om te verwachten dat nieuwe regelgeving voor woningcorporaties gevolgen kan hebben voor de nieuwbouw in De Wierden.

Reactie op reactienota voorontwerp

Indiener maakt ernstig bezwaar tegen de inleiding van de reactienota bij het voorontwerp. Hierin wordt vermeld dat 120 reacties zijn ingediend. Er zijn echter reacties bij die zijn ondersteund door meerdere personen, 1 keer zelfs door 155 mensen. Er zijn dus minimaal 275 reacties ingediend. Vind dat de gemeenteraad is misleid.

Naar aanleiding van indieners reactie zijn de voorschriften voor bestaande woningen aangepast. Het bestaande perceel en de wijk van indiener voldoen echter nog steeds niet aan de regels in het ontwerp bestemmingsplan.

In het voorgestelde bestemmingsplan is de intentie dat 'elke' woning in De Wierden ruime verbouw- en uitbreidingsmogelijkheden krijgt. Waarom worden bewoners van Keiwierde 129 t/m 169 hier ongemotiveerd van uitgesloten? Dit lijkt indiener een vorm van rechtsongelijkheid. Het betoog dat het bestemmingsplan allerlei verbouwingen en uitbreidingen mogelijk maakt is onjuist. Deze mogelijkheden voor uitbouw in heel Almere en een extra verdieping op ex-corporatiewoningen zijn al jaren een feit.

Beantwoording: De regels in het ontwerp bestemmingsplan komen nog steeds niet overeen met de bestaande situatie.

Na het inwinnen van nadere informatie bij indiener blijkt het te gaan om de volgende punten:

1. Voor de bergingen aan de voorzijde van de woningen Keiwierde 129 t/m 169 is een bouwhoogte van 3 meter opgenomen, terwijl ze volgens de bewoner hoger zijn dan 3 meter. Hierbij wordt het volgende opgemerkt: aangezien in het huidige bestemmingsplan 'De Wierden en De Velden' uit 2002 voor deze bergingen een bouwhoogte van 3 meter gold, is deze bouwhoogte overgenomen in het ontwerp bestemmingsplan De Wierden. Maar nu is gebleken dat de bergingen feitelijk hoger zijn (namelijk 4.10), wordt voorgesteld een bouwhoogte van 5 meter op te nemen.
2. De achtertuin van het perceel Keiwierde 140 eindigt volgens indiener met een uitloper, terwijl dit een rechte lijn moet zijn. Bij nadere raadpleging van de topografische ondergrond blijkt dat dit inderdaad een rechte lijn moet zijn, dit zal worden aangepast.
3. De bestemming van het pad tussen Keiwierde 145 en 146 is in het ontwerp bestemmingsplan De Wierden Verkeer-Verblijfsgebied, terwijl het volgens indiener beter is om voor dit voetpad een bestemming voor Groen op te nemen, gelet op de ligging aan het water. Indiener stelt voor dit aan te passen. Hierbij wordt opgemerkt dat het pad in het huidige bestemmingsplan ook reeds deze verkeerbestemming heeft. Om één lijn te trekken met het pad dat is gelegen met tussen de woningen Keiwierde 155 en 156, is voor dat pad nu ook de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied opgenomen.
4. De bestemming Verkeer-Verblijfsgebied achter de woning Keiwierde 168 gaat nogal abrupt over in de bestemming Groen, terwijl daar geen ruimtelijke redenen voor zijn. Voorgesteld wordt om de plankaart aan te passen zodat voor het gehele aldaar gelegen dijklichaam een Groen bestemming geldt. Naar aanleiding van deze opmerking is het Groen daar doorgetrokken zodat het gehele dijklichaam de bestemming Groen heeft.
5. Voor wat betreft de bestemming Wonen-1 bij het perceel Leemwierde 1 en de garages aldaar wordt opgemerkt dat de bestemming daar bewust is verruimd en nu ook voor de garages is opgenomen. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om bij herontwikkeling de garages bij de woonbestemming te betrekken.

Beantwoording: Waarom gelden voor woningen Keiwierde 129 t/m 169 geen uitbreidingsmogelijkheden?

De zienswijze dat de woningen Keiwierde 129 t/m 169 geen uitbreidingsmogelijkheden zouden hebben wordt niet gedeeld.

In het ontwerp bestemmingsplan is een bouwhoogte van 9 meter opgenomen voor deze woningen. Eerder gold er een goothoogte van 3 meter, wat veel beperkter is omdat er dan altijd een woning met kap moet blijven bestaan. Doordat er nu een alleen maar een maximale bouwhoogte geldt en er verder geen beperkingen zijn kan de woning worden uitgebreid tot een woning in 3 bouwlagen met een plat dak. Er zijn dus wel degelijk uitbreidingsmogelijkheden. De achterzijde van de woningen kan worden uitgebreid binnen de regels die voor erfbebouwing gelden, hetgeen ondermeer inhoudt dat de woningen daar met een diepte van 4 meter kunnen worden uitgebreid. Tenslotte zijn aan de voorzijde van woningen ook uitbreidingen mogelijk, omdat voor de gehele voortuin een woonbestemming geldt.

Akoestisch onderzoek

Het akoestisch onderzoek bij het bestemmingsplan, waar ook de verkeersintensiteiten in worden beschreven, roept bij indiener veel vragen op. Getallen ontbreken of zijn zeer onlogisch. De cijfers wijken af van gegevens in het bestemmingsplan De Laren. Er worden voorstellen gedaan om te komen tot verhoging van de toegestane geluidsdruk op de gevel. Technische voorzieningen voor oplossingen worden afgewezen, niet cijfermatig onderbouwd, maar slechts gesteld als 'te duur' en 'stedenbouwkundig ongewenst'. Gaat het niet – ook – om de wens van de burger? Deze wens is niet onderzocht.

Indiener heeft een afzonderlijke zienswijze ingediend op deze aspecten. Deze is ingediend als zienswijze op de 'EU-richtlijn omgevingslawaai', omdat het gaat om bezwaren en oplossingen die van toepassing zijn op elk bestemmingsplan in Almere. De afzonderlijke zienswijze wordt geacht onderdeel uit te maken van de zienswijze op het bestemmingsplan De Wierden.

Beantwoording: Afzonderlijke zienswijze geluidaspecten Actieplan EU-omgevingslawaai en Akoestisch Onderzoek De Wierden

Indiener heeft een zienswijze ingediend met betrekking tot het Actieplan EU-omgevingslawaai. Dit is een Actieplan dat betrekking heeft op het gehele grondgebied van de gemeente en niet specifiek op De Wierden. Bij brief van 8 juli 2013 heeft het college afzonderlijk op deze zienswijze gereageerd.

De overige zienswijzen en vragen die betrekking hebben op het 'Akoestisch Onderzoek De Wierden' dat is uitgevoerd ten behoeve van het bestemmingsplan De Wierden worden in hoofdstuk 7. Wet Geluidhinder op pagina 104 behandeld.

Vanaf dit punt geeft indiener aan de zienswijze ongewijzigd te hebben overgenomen uit de reactie op het voorontwerp:

Indiener heeft de afgelopen 6 jaar de plannen voor De Wierden, als zogenaamde 'buurtprofessional' (een groep bewoners die worden geconsulteerd over de integrale wijkaanpak) nauw gevolgd. Bewoners hebben vanaf het begin aangegeven de bouwverdichting in De Wierden een slecht plan te vinden. Er zou slechts verplaatsing zijn van zwakke inwoners naar andere wijken c.q. van extra inwoners in de wijk. De zwakke burger werd dus niet beter van de verdichting (wel slechter vanwege de achteruitgang van de omgeving).

Ook de voorgestane voortgang van ombouw van bestaande huurwoningen naar koopwoningen had naast de bekende voordelen ook nadelen. Het zou het reeds aanzienlijke tekort aan betaalbare huurwoningen in Almere nog verder op achterstand zetten. Door de nieuwbouw zouden er relatief gezien duurdere woningen voor in de plaats komen.

Het is enkele jaren stil gebleven met de bouwplannen waarna het ineens weer op tafel werd gelegd. Op de presentatie in april 2012 bleek dat de plannen grof waren gewijzigd.

- Locatie Hart van de Wierden: van 76 naar 58 woningen (de reden was dat het aantal technisch onhaalbaar was)
- Locatie Kimwierde: van 36 naar 40 woningen 11 % toename
- Locatie Hoekwierde: van 36 naar 40 woningen 11 % toename
- Locatie Leem/Kornwierde: van 20 naar 28 woningen 40 % toename
- Locatie Zandwierde: van 12 naar 22 woningen 83 % toename
- Locatie Leemwierde/ GZH Apotheek: van 41 naar 85 woningen 107 % toename

Totaal aantal wooneenheden van 221 st naar 273 st 24 % toename. Noemt u plus 24 % integraal ongewijzigd? Noemt u 107 % op de deellocatie waar ik persoonlijk hinder van heb ongewijzigd? (Uitgewerkt in een maquette in 3 varianten).

Beantwoording: Bouwverdichting is een slecht plan, zwakke burgers worden daar niet beter van.

Voor de beantwoording wordt verwezen naar het antwoord op vraag 1, 2, en 5 van deel II 'Veel gestelde vragen'.

Beantwoording: De plannen zijn grof gewijzigd ten opzichte van de oorspronkelijke plannen.

In de Ruimtelijke Visie De Wierden aan het Meer, die op 18 februari 2010 door de gemeenteraad is vastgesteld, zijn een aantal hoofdkeuzes voor de ruimtelijke aanpak in De Wierden vastgelegd. Het gaat om een vijftal maatregelen, bedoeld om de fysieke en sociale kwaliteit van de buurt structureel te verbeteren (zie de beantwoording van vraag 5 in deel II 'Veel gestelde vragen').

Eén van deze maatregelen betreft nieuwbouw van woningen die nu in de wijk gemist worden op zes locaties in de wijk: Hoekwierde, Kimwierde, Zandwierde, Hart van de Wierden, Leem-/Kornwierde en Leemwierde bij het gezondheidscentrum. In de ruimtelijke visie zijn geen woningaantallen per nieuwbouwlocatie vastgelegd, omdat deze weliswaar globaal verkend maar nog onvoldoende uitgewerkt en onderzocht waren. Met bewoners is in 2009 gesproken over het programma waaraan werd gedacht. De door inspreker genoemde woningaantallen waren op dat moment het uitgangspunt.

Inmiddels zijn er in samenspraak met de ontwikkelende woningbouwcorporaties Ymere en de Alliantie verdere verkenningen gedaan naar de exacte begrenzing, hoogte en inpassing van de nieuwbouw per locatie. Hierbij is tevens rekening gehouden met de inpassing van het benodigde parkeren. Uitgangspunt was het zoeken naar de balans tussen optimalisatie van het te bouwen programma en het beperken van overlast naar de omgeving. Dit heeft geleid tot de bepalingen zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

De woningaantallen in het ontwerp bestemmingsplan zijn de maximaal toegestane woningaantallen. Om de corporaties ruimte te bieden om het bouwprogramma per locatie te optimaliseren, en daarmee de voor inbreiding (en voor levensloopbestendige woningen met lift) relatief hoge investeringen te bekostigen, zijn deze enigszins ruim genomen.

Voor de locatie Leemwierde/gezondheidscentrum is onder de wijzigingsbevoegdheid geen maximaal aantal woningen, maar slechts een maximaal bebouwingspercentage en een maximale bouwhoogte opgenomen. Wanneer het college besluit om voor deze locatie een wijzigingsplan op te stellen, zal het uiteindelijke toegestane programma en het daarbij horende woningaantal worden bepaald.

Voor een verdere toelichting op de wijzigingsbevoegdheid, zie het antwoord hieronder bij de reactie 'Voorstel tot aanpassing wijzigingsbevoegdheid'.

Indiener heeft opmerkingen bij 1. *de toegestane bouwhoogten:*

De toegestane bebouwingshoogte is merendeel weergegeven als 9 m 12 m en 20 m. Waarom is deze 20 m geen veelvoud van 3 m? Waarom is voor 12 meter toegestane bouwhoogte gekozen? Dit is net op de grens van de mogelijkheden wel of geen 4 bouwlagen te kunnen bouwen.

Indiener maakt bezwaar tegen de 12 meter maat omdat hij 12 meter te hoog vindt (gezien de eerdere toezeggingen) en omdat dat onnodige vaagheden creëert voor de toekomst. In de participatie (overleg met de buurtprofessionals) is steeds voorgehouden dat alles kleinschaligheid zou worden. Lopende het traject is steeds met kleine stapjes het project steeds hoger geworden en steeds in hogere dichtheden. Er is steeds in de 6 jaar participatie gesproken over 3 bouwlagen maar voor 3 bouwlagen is 9 m voldoende en een maat van 9,5 m zelfs ruim voldoende. Een toegestane hoogte van 12 meter zal al snel leiden tot woningen die bij aanvang al weer zullen leiden tot 4 bouwlagen en/of na 20 jaar tot verbouwplannen van 4 bouwlagen. Juist de insteek van kleinschaligheid zou zich moeten vertalen in een veel lagere bouwhoogte maat.

Beantwoording: Toegestane bouwhoogten

Bij het bepalen van de bouwhoogtes in het ontwerp bestemmingsplan is rekening gehouden met 3,10 meter per woonlaag en 0,50 meter voor een kap. Dit zijn gangbare maten voor

gestapelde woningbouw, die volgen uit de in het Bouwbesluit voorgeschreven plafondhoogte voor nieuwbouw.

Voor nieuwbouw komen in het ontwerp bestemmingsplan bouwhoogtes voor van 10 meter (3 woonlagen), 13 meter (4 woonlagen), 16/17 meter (5 woonlagen met of zonder verhoogde plint op de begane grond), 20 meter (6 woonlagen) en 26 meter (8 woonlagen).

Bouwhoogtes van 9 en 12 meter gelden voor de bestaande eengezinswoningen en complexen, die zijn gebouwd in een tijd dat het Bouwbesluit een lagere plafondhoogte voorschreef.

Indiener heeft de volgende opmerkingen bij de locatie Leemwierde rond gezondheidscentrum, apotheek en school de Brug:

2. Foute vaststelling van huidige bestemmingsplan

Indiener vraagt of het huidige bestemmingsplan juist wordt gekopieerd naar het nieuwe bestemmingsplan. Hij kan het oude niet meer inzien. Het was altijd zo (bedoeld) dat op 1 perceel een school stond en op het andere perceel een reservering voor een groen sportveldmogelijkheid was. Nu echter zijn beide percelen ingetekend als maatschappelijke voorziening (bebouwing). Inspreker vraagt zich af of dat de bedoeling is. Een groensport mogelijkheid is nu formeel onmogelijk geworden.

Beantwoording: Het huidige bestemmingsplan is niet juist gekopieerd.

Deze zienswijze wordt niet gedeeld. Voor de locatie Leemwierde, rond het gezondheidscentrum, apotheek en school De Brug, geldt het bestemmingsplan 'De Wierden en De Velden', dat op 26 september 2002 door de raad is vastgesteld. Plannen van deze datum zijn helaas niet geschikt om digitaal beschikbaar te worden gesteld maar kunnen altijd worden ingezien –na afspraak– bij de balie van het stadhuis. In dit bestemmingsplan is een bestemmingsvlak aangegeven voor het gezondheidscentrum en de apotheek (beide Gemengde Doeleinden).

Er zijn in het bestemmingsplan van 2002 *twee* bestemmingsvlakken met de bestemming Maatschappelijk op de plankaart aangegeven. Een reservering voor een sportveld is destijds niet in de plannen opgenomen. Op het ene vlak stond een school, het andere vlak is in 2002 gereserveerd voor de bouw van een eventueel kinderdagverblijf. In de toelichting van het bestemmingsplan 'De Wierden en De Velden' staat vermeld dat een toenemende behoefte aan kinderopvang in de wijk werd voorzien en dat er behoefte zou kunnen ontstaan aan een kinderdagverblijf. Echter, een kinderdagverblijf is nooit gerealiseerd. Vandaar dat het vlak nog een braakliggend terrein is, maar wel een bestemming voor Maatschappelijk heeft. Overigens had dit terrein in het bestemming dat voor 2002 gold: 'De Wierden 1982' ook al een bestemming voor maatschappelijke doeleinden.

3. Historie van deze locatie.

Indiener geeft aan dat het gebied waar een wijzigingsbevoegdheid voor geldt 30 jaar geleden te boek stond als groenbestemming. Dit was voor inspreker destijds de aanleiding zijn huis op die locatie (Keiwierde 145) te kopen. De locatie wordt door bewoners beschouwd als een parkgebied omdat dit aansluit op de westelijke groen wig (groengebied tussen De Wierden en De Gouwen). Langzaam is dit 'tenietgedaan'. Eerst kwam er een apotheek. Toen werd school de Brug gebouwd. De voorloper was een school van ca. 3 m hoog. De nieuwe school werd 2 verdiepingen. Dat betekent dat indiener nu uitkijkt op een 2 maal zo hoog gebouw en daardoor ook eerder de middag- avondzon kwijt is. Kortom er zijn reeds veel wijzigingen geweest waardoor het er slechter op is geworden.

Beantwoording: 'Tenietdoen' van de groenbestemming ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheid Leemwierde

Wat betreft de geleidelijke intensivering van deze plek: dat is niet alleen zo in De Wierden, maar geldt ook elders in Almere. Met de groei van de stad is de behoefte aan voorzieningen toegenomen. In Almere, met relatief veel jonge inwoners, is de behoefte aan onderwijs lange tijd gegroeid. Nu de inwoners (met name in Almere Haven) ouder worden, is de behoefte aan zorg groter geworden. De keuze om deze voorzieningen zo dicht mogelijk bij de bestaande woningen te plaatsen, brengt met zich mee dat dit ten koste gaat van groene ruimten. In bepaalde gevallen zijn deze groene ruimten van oorsprong bedoeld om in de toekomst als aanvullende bouwlocatie te dienen. Met de veranderende vraag naar woningen (voor ouderen en doorstromers) en de noodzaak om in wijken met onevenredig veel sociale woningbouw te zorgen voor meer diversiteit in de woningvoorraad, ontstaat opnieuw de vraag waar

aanvullende bouw mogelijk is. In De Wierden is gekozen voor een parallel traject van mutatie van bestaande woningen en complexen en toevoegen van nieuwbouw. De locatie Leemwierde, rond het gezondheidscentrum en de apotheek, kan op termijn bijdragen aan de beoogde nieuwbouw voor doelgroepen die niet terecht kunnen in de bestaande woningen in de wijk maar wel graag in dit deel van Almere Haven willen wonen. Zoveel mogelijk behoud van de woonkwaliteiten van bestaande woningen (bezonning, uitzicht, groenfuncties) is hierbij het uitgangspunt.

4. Wijzigingsbevoegdheid die veel te ver gaat; aspect zonbeleving.

Er komt een wijzigingsbevoegdheid die extreem ver gaat met mogelijkheden te bouwen tot 13 en 20 meter. Van twee van deze bouwvlekken (degene die 'grenzen' aan indieners perceel) zal in de praktijk de eventuele bebouwing hoogstwaarschijnlijk op het meest oostelijk deel van deze percelen plaatsvinden. Dit heeft als gevolg dat indiener een bebouwing krijgt van 13 m hoog op 27 m afstand (dat is een helling van 1 op 2,1) resp. 20 m hoog op 27 m afstand (dat is een helling van 1 op 1,35). In de bestaande situatie betreft dit 8 m hoog op 77 m afstand (helling van 1 op 9,6 m). Dat is een achteruitgang van $9,6 / 1,35 =$ een factor 7,0. Dit betekent dat de zonafname zo groot is dat indiener eind middag nergens meer zon in zijn tuin heeft en het aantal zonuren aanzienlijk afneemt.

De meeste impact op de zonbeleving hebben de bouwpercelen die westelijk zijn gelegen van bestaande percelen (waarvan hier sprake van is). Indiener vermoedt dat deze hier gelegen potentiële bouwpercelen van alle bouwpercelen in De Wierden de meeste overlast zullen geven en om alleen al die reden dit een relevant argument zou zijn deze locatie in bijzonder hierop te toetsen. Sterker, om hier bebouwing te verbieden want zelfs een bouwhoogte van 6 meter op 27 m afstand geeft een helling van 1 op 4,5 en dus een achteruitgang van een factor $9,6 / 4,5$ is 2,1.

5. Wijzigingsbevoegdheid die veel te ver gaat; aspect inkijk.

Inspreker vreest dat een bouwhoogte van 13 m c.q. 20 m op 27 m afstand leidt tot inkijk.

Beantwoording: Zonbeleving en inkijk

Wanneer het college besluit om voor de locatie Leemwierde, rond het gezondheidscentrum en de apotheek, een wijzigingsplan op te stellen, zal bij de planvorming zoveel mogelijk rekening worden gehouden met het beperken van schaduwwerking op bestaande woningen en tuinen. In dit stadium is het vlak waarvoor de wijzigingsbevoegdheid geldt enigszins ruim genomen, om voldoende speelruimte te hebben voor latere planontwikkeling.

Op basis van een programmatische en financiële quick scan uitgevoerd in juni–juli 2013 door de gemeente en woningcorporatie de Alliantie is ervoor gekozen de wijzigingsbevoegdheid aan te passen en het deel waarvoor een maximale bouwhoogte van 20 meter was opgenomen te wijzigen in maximaal 13 meter. Met een maximale bouwhoogte van 10 en 13 meter biedt de wijzigingsbevoegdheid naar verwachting voldoende flexibiliteit om in de toekomst een rendabel plan uit te werken voor de locatie. Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar het antwoord hieronder bij 'Voorstel tot aanpassing wijzigingsbevoegdheid'.

6. Wijzigingsbevoegdheid die veel te ver gaat; groenbeleving.

Indiener vreest toename van parkeerplaatsen en autobewegingen. Daarmee gaat het huidige karakter van een parkovergangsgebied volledig verloren en verwordt dit tot een woongebied met hoge dichtheid. Indiener ageert tegen deze aantasting.

Beantwoording: Aantasting groen

Voor de beantwoording over de aantasting van het groen zie het antwoord over het 'tenietdoen' van de groenbestemming hierboven en vraag 4 van deel II 'Veel gestelde vragen'. Wat betreft parkeren en autobewegingen: dit hangt samen met de keuze van het toekomstige woonprogramma (al dan niet in combinatie met de huidige voorzieningen). Bij de latere planvorming zal er rekening mee worden gehouden dat het parkeren zorgvuldig wordt ingepast en dat de verkeersdruk niet onevenredig toeneemt.

7. Wijzigingsbevoegdheid die veel te ver gaat; belang van de school.

Welk belang heeft de school bij bebouwing op deze locaties? De school heeft daar alleen maar nadelen van. Meer verkeer, sneller overlast veroorzaker, minder speelruimte.

Beantwoording: Belang van de school

Het belang van de school is groot. Als in de toekomst een wijzigingsplan wordt opgesteld, zal de school als volwaardige partner bij de planontwikkeling worden betrokken. Dat betekent dat veiligheidseisen voor verkeer en eventueel benodigde speelruimte onderdeel van de randvoorwaarden zullen zijn.

8. Deellocatie ten noorden van school de brug.

Indiener stelt voor de gehele wijzigingsbevoegdheid te schrappen en hooguit een wijzigingsbevoegdheid te koppelen aan het perceel ten noorden van de school de Brug. Daar telt het bezonningsaspect minder omdat de woningen aan de Bosgouw aan de noordkant staan. Het inkijsaspect speelt ook minder omdat de woningen aan de Bosgouw daar de keuken hebben en niet de huiskamer. Ook hun verblijfstuin zit niet aan de zijde van de bebouwing. De schoolbelangen spelen ook minder omdat de ontsluiting via een bestaande doortrekking van de weg kan plaatsvinden die het fietsverkeer oostelijk van de school niet hindert.

9. Wijzigingsbevoegdheid locatie gezondheidscentrum en apotheek.

Indiener kan zich voorstellen dat in kader van rood voor rood en bij vertrek van gezondheidscentrum c.q. de apotheek hier een wijzigingsbevoegdheid op wordt gelegd. Echter wel rekening houdend dat de max. bouwhoogte voor de woningbouw grenzend aan de busbaan lager wordt gesteld dan nu is voorgesteld. Anders gaan de eerder genoemde bezwaren op voor de woningen van Keiwierde 140 tot 145.

Beantwoording: Voorstel tot aanpassing wijzigingsbevoegdheid

Conform de Ruimtelijke Visie De Wierden aan het Meer is het de bedoeling de locatie waar het gezondheidscentrum, de apotheek en schoolgebouw De Brug deel van uit maken te (her)ontwikkelen en woningen toe te voegen. Concrete plannen voor deze locatie zijn nog niet uitgewerkt, vanwege onzekerheid rond het voorbestaan van het gezondheidscentrum en de apotheek. Daarom is voor een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van woningbouw gekozen. Het bestemmingsplan kan daarmee door het college van B&W worden gewijzigd, op het moment dat er duidelijkheid is over de toekomst van het gezondheidscentrum en de apotheek en er daadwerkelijk concrete plannen zijn voor (her)ontwikkeling van de locatie.

Om flexibiliteit te behouden voor latere planvorming is het vlak waarvoor de wijzigingsbevoegdheid geldt in het ontwerp bestemmingsplan ruim gekozen. Hetzelfde geldt voor de toegestane bouwhoogtes van 10, 13 en 20 meter. Bij een wijzigingsbevoegdheid dient de gemeente aan te geven welk programma zij maximaal aanvaardbaar acht. Hiertoe is voorafgaand aan de terzage legging van het ontwerp bestemmingsplan De Wierden een globale stedenbouwkundige verkenning door de gemeente uitgevoerd. Wanneer het college besluit om voor de locatie rond het gezondheidscentrum en de apotheek een wijzigingsplan op te stellen, zal het uiteindelijke toegestane programma worden bepaald. De ruimte die de wijzigingsbevoegdheid biedt, moet er voor zorgen dat er dan een rendabel plan kan worden ontwikkeld, waar alle belangen, zoals bezonning, de fietsroute e.d., optimaal in worden meegenomen.

Met woningcorporatie de Alliantie heeft de gemeente in de periode juni–juli 2013 een programmatische en financiële quick scan uitgevoerd om verder te onderzoeken hoe de locatie Leemwierde/gezondheidscentrum kan worden ontwikkeld voor woningbouw. Er zijn zowel scenario's met als zonder behoud van de gebouwen van het gezondheidscentrum en de apotheek onderzocht. De conclusie van deze quick scan is dat er zowel vanuit programmatisch als vanuit financieel oogpunt (waarbij zowel naar een kostendekkende grondexploitatie als vastgoedexploitatie is gekeken) geen aanleiding is voor het realiseren van meer (middel)hoogbouw op deze locatie. Een ontwikkeling met (hoofdzakelijk) grondgebonden woningen, bijvoorbeeld patiowoningen, biedt in aanvulling op de al in de wijk geplande gestapelde nieuwbouw meer perspectief.

Daarom is ervoor gekozen de wijzigingsbevoegdheid aan te passen en het deel waarvoor een maximale bouwhoogte van 20 meter was opgenomen te wijzigen in maximaal 13 meter. Met een maximale bouwhoogte van 10 en 13 meter biedt de wijzigingsbevoegdheid naar verwachting voldoende flexibiliteit om in de toekomst een rendabel plan uit te werken voor de locatie.

10. Planschade

Ter info: indiener behoudt zich het recht voor t.z.t. met een planschade-eis te komen.

Beantwoording: Planschade

De Wet ruimtelijke ordening biedt burgemeester en wethouders de mogelijkheid om op verzoek een schadevergoeding toe te kennen voor schade die ontstaat als gevolg van de bepalingen van een bestemmingsplan, en die redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven.

Het gaat om schade die boven het normale maatschappelijke risico uitgaat. Verder is er een drempel in de toekenning van schade. Het moet gaan om schade die boven 2% van de waarde van het onroerend goed van verzoeker uitgaat.

Het verzoek om planschade kan worden ingediend nadat het bestemmingsplan (in dit geval het wijzigingsplan) onherroepelijk is geworden.

Hart van de Wierden

11. Indiener heeft geen bezwaren. Het is evident dat daar iets moet komen.

Overige locaties rood voor rood

12. Indiener heeft geen bezwaren.

Locaties met optopping van bestaande bouw

13. Optopping, zeker met 2 verdiepingen, geeft meer schaduw voor de achterliggende woningen. Het doet indiener denken aan de Bijlmermeer.

Beantwoording: Optopping bestaande bouw

Voor de beantwoording over de optopping wordt verwezen naar de beantwoording bij Kimwierde, *extra verdiepingen op complexen Kimwierde 291-344 en 345-398* en Oldewierde.

Locatie tussen Kornwierde en Leemwierde

14. Indiener vindt het onbegrijpelijk dat ten opzichte van een eerder plan waar er bouwvlekken waren zowel aan de zijde van de Kornwierde als de zijde van de Leemwierde, juist de zijde van de Kornwierde is vervallen. Dat deel vond indiener een prima ingepast plan. Het nu overgebleven plan aan de Leemwierde geeft, niet alleen vanwege de hoogte maar ook vanwege de schaduwwerking en inkijk, veel meer overlast voor de huidige bewoners dan de eengezinswoningen die aan de overzijde in het eerdere plan waren ingetekend.

Beantwoording: Vervallen woningbouw Kornwierde

De nieuwbouwlocatie Leem-/Kornwierde is zo gekozen dat deze de entree van De Wierden markeert, vanaf de toekomstige wijk De Laren. De keuze van de locatie tussen de toekomstige verbindingsweg naar De Laren en de bestaande woonbebouwing in de Leemwierde hangt samen met de wens van bewoners om het groen (met bosje en landschappelijke/ecologische kwaliteiten) ten westen van de Kornwierde te behouden.

In de concept ruimtelijke visie, die in 2009 met bewoners is besproken, werd voorgesteld om het groen ten westen van de Kornwierde te bebouwen met eengezinswoningen, zodat deze buurt veel meer een gezicht richting de singel zou krijgen. Na gesprekken met bewoners is besloten het parkachtige karakter van de westelijke rand van De Wierden in stand te houden. Als gevolg hiervan is ervoor gekozen de bebouwing ten westen van de Kornwierde te schrappen en slechts één appartementencomplex te realiseren ten westen van de Leemwierde.

Overige locaties rood voor groen

15. Indiener is hier tegen maar laat de bezwaren over aan de meest belanghebbenden.

16. Indiener gaat ervan uit dat de bezwaren die in zijn situatie spelen ook worden gehanteerd voor de daar gelegen bestaande woningen en dat het plan daarop waar relevant zal worden bijgesteld.

Beantwoording: Bezwaren tegen overige nieuwbouwlocaties in het groen

Voor de beantwoording van de bezwaren tegen de nieuwbouwlocaties Hoekwierde en Kimwierde wordt verwezen naar de betreffende paragrafen.

*Bestaande gebied Keiwierde 129-168 *dit is slechts gedeeltelijk in de vorige procedure gecorrigeerd **

17. Indiener vraagt zich af of bewoners allen na 30 jaar wonen hun huis moeten afbreken. Zij voldoen ineens niet meer aan het voorliggend bestemmingsplan.

18. In het openbare gebied zitten vreemde inconsequente kenmerken.

Beantwoording: Onjuistheden/inconsequenties Keiwierde

Zoals na te lezen is in de 'Reactienota Vooroverleg en inspraak' zijn naar aanleiding van indiener's inspraakreactie een aantal wijzigingen doorgevoerd in het ontwerp bestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerp.

Voor de verdere beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording in het voorgaande onder 'De regels in het ontwerp bestemmingsplan komen nog steeds niet overeen met de bestaande situatie'.

Noodzaak tot deze mate van nieuwbouw fluctueert constant en is daarmee niet objectief

19. Ooit is gemeld dat het hoge woningaantal een bittere noodzaak uit financiële gronden zou zijn voor het realiseren van het 'integrale' plan van De Wierden. Het bevreemdt indiener dat hij jaren later te horen krijgt dat hier geen sprake van is. Waarom dan toch deze grote aantallen zoals bijv. op de locatie gezondheidscentrum? De aantasting van het areaal groen is niet in redelijkheid en billijkheid te rechtvaardigen.

20. Waarom kan men in een eerder plan volstaan met 221 wooneenheden en is dit naar 273 gebracht (24 % toename)?

21. In de eerdere plannen bestond nog geen optoppingsplan omdat men toen nog dacht dat niet haalbaar was. Nu dat plan er wel ligt betekent dit een nog groter areaal aan nieuwe wooneenheden. Des te meer reden dat de locatie Gezondheidscentrum definitief kan vervallen.

Beantwoording: Noodzaak nieuwbouw en fluctuering woningaantallen

Voor de beantwoording wordt verwezen naar het antwoord op vragen 1, 2, 4 en 9 van deel II 'Veel gestelde vragen'. Ook wordt verwezen naar het antwoord hierboven bij 'De plannen zijn grof gewijzigd'.

22. In de reactienota van De Laren is te zien dat de vraag door vele mensen is gesteld waarom er daar 450 woningen moeten komen. Hoewel een verre van overtuigend verhaal over een behoeftepeiling waaruit deze 450 zou blijken is dan wel erg vreemd dat er in de naastliggende wijk ook nog eens 273 woningen bij komen. Dit valt niet met elkaar te rijmen daar voor beide projecten is beloofd dat gebouwd zou worden voor Haven.

23. Er staan 33.100 mensen ingeschreven voor een huurwoning in Almere. Bekend is dat een heel groot deel niet is ingeschreven omdat ze nu op zoek zijn, maar slechts zodat ze in de toekomst op zoek kunnen gaan. Laten we eens stellen dat 25 % nu op zoek is dan betekent dat 7.750 zoekende mensen. Almere heeft 194.396 inwoners. Almere haven heeft er 21.936. Dat is 11,3 %. Nemen we 11,3 % van 7.750 woningzoekenden dan komen we fictief op 875 woningzoekenden (huur) voor Haven. Het bouwen van 450 (Laren) + 273 (Wierden) = 723 woningen alleen al in en rond De Wierden is dan helder dat 723 veel te veel is. Als we ook nog bedenken dat plan 'Hoogtij' ook 900 woningen oplevert dan worden er in Haven zelfs minimaal 1623 woningen (voor koop en huur samen) gebouwd. Op deze 875 (vraag aan huurwoningen) is volkomen helder dat al deze plannen tezamen niet goed zijn.

24. Haven vergrijsst en over enkele jaren zullen veel woningen vrijkomen door deze vergrijzing. Inspreker ziet nergens het inspelen op dat fenomeen.

25. Als je de plannen van De Wierden bekijkt (incl. het corporatiebeleid) dan zie je dat er een afname is van het aantal huurwoningen terwijl juist de woningnood aan de huurzijde HET probleem is. Een koper kan morgen een woning vinden. Inspreker protesteert tegen bouwen in het groen (verdichting) maar ook tegen het beleid dat leidt tot minder huurwoningen. Laten we de verloedering op andere en meer effectieve wijze oplossen door betere woningtoedelings-systemen.

Beantwoording: Onderbouwing nieuwbouwplannen

Voor de beantwoording wordt verwezen naar het antwoord op vragen 1, 2, 5 en 9 van deel II 'Veel gestelde vragen'.

93. Keiwierde 142, 6 juni, 11 juni ingeboekt

Deze zienswijze betreft een ondersteuning van de zienswijze die door de bewoner van Keiwierde 145 is ingediend. Met nadruk geldt dit voor:

1. De bezwaren tegen de bouwmogelijkheden op de Leemwierde rond het gezondheidscentrum waar indieners ernstige hinder van verwachten.
2. De voorschriften van indieners huidige huizen.

94. Keiwierde 146, 6 juni, 11 juni ingeboekt

Deze zienswijze betreft een ondersteuning van de zienswijze die door de bewoner van Keiwierde 145 is ingediend. Met nadruk geldt dit voor:

1. De bezwaren tegen de bouwmogelijkheden op de Leemwierde rond het gezondheidscentrum waar indieners ernstige hinder van verwachten.
2. De voorschriften van indieners huidige huizen.

95. Keiwierde 146, 6 juni, 11 juni ingeboekt

Deze zienswijze betreft een ondersteuning van de zienswijze die door de bewoner van Keiwierde 145 is ingediend. Met nadruk geldt dit voor:

1. De bezwaren tegen de bouwmogelijkheden op de Leemwierde rond het gezondheidscentrum waar indieners ernstige hinder van verwachten.
2. De voorschriften van indieners huidige huizen.

96. Leemwierde 128, 6 juni, 11 juni ingeboekt

Deze zienswijze betreft een ondersteuning van de zienswijze die door de bewoner van Keiwierde 145 is ingediend. Met nadruk geldt dit voor:

1. De bezwaren tegen de bouwmogelijkheden op de Leemwierde rond het gezondheidscentrum waar indieners ernstige hinder van verwachten.
2. De voorschriften van indieners huidige huizen.

Beantwoording: Bezwaren tegen de bouwmogelijkheden op de locatie Leemwierde/ gezondheidscentrum (93), (94), (95), (96).

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder 92. Keiwierde 145.

Beantwoording: Voorschriften huidige woningen Keiwierde (93), (94), (95).

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder 92. Keiwierde 145.

4.2 Aanpassing ontwerp bestemmingsplan?

Naar aanleiding van de zienswijzen van de bewoner van Keiwierde worden de volgende aanpassingen van het ontwerp bestemmingsplan voorgesteld:

- *Plankaart*

De bouwhoogte van de bergingen aan de voorzijde van de woningen Keiwierde wordt gewijzigd van 3 meter naar 5 meter. Bij nadere bestudering van de in het verleden verleende bouwvergunningen blijkt dit ook aan de orde bij Keiwierde 13 t/m 63. Zie hiervoor deel IV 'Ambtshalve aanpassingen'.

Ook is bij nadere bestudering van de topografische ondergrond en de kadastrale grenzen gebleken dat achter de percelen Keiwierde 130 en 131 een woonbestemming is opgenomen voor grond die nooit is overgedragen. De grond dient te worden gewijzigd in de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied. Zie hiervoor deel IV 'Ambtshalve aanpassingen'

De bestemming van het perceel Keiwierde 140 wordt aan de huidige kadastrale situatie aangepast.

Het pad tussen Keiwierde 155 en 156 wordt gewijzigd in een bestemming Verkeer-Verblijfsgebied.

De bestemming van het dijklichaam bij de buurtontsluitingsweg wordt gewijzigd naar een bestemming Groen.

- *Regels*

De bouwregels van de wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de voorzieningen in de Leemwierde worden aangepast voor wat betreft de bouwhoogte. Er geldt een maximale bouwhoogte van 13 meter voor gebied 1, en een maximale bouwhoogte van 10 meter voor gebied 2. Dit resulteert in de volgende aanpassingen van de regels:

Artikel 4 Gemengd-1

- in 4.5 Wijzigingsbevoegdheid worden de cijfers 3 en 4 gewijzigd in 1 en 2;
- in 4.5 Wijzigingsbevoegdheid onder c. wordt 50% vervangen door 55%.

Artikel 5 Groen

- in 5.5 Wijzigingsbevoegdheid wordt in 5.5.1 onder b. de hoogte van 20 meter gewijzigd in 13 meter;
- in 5.5 Wijzigingsbevoegdheid wordt in 5.5.1 onder c. 50% vervangen door 55%;
- in 5.5 Wijzigingsbevoegdheid wordt in 5.5.2 het cijfer 3 vervangen door 1;
- in 5.5. Wijzigingbevoegdheid wordt in 5.5.2 onder e. 50% vervangen door 55%

Artikel 6 Maatschappelijk

- in 6.3 Wijzigingsbevoegdheid wordt het cijfer 4 vervangen door 2;
- in 6.3 Wijzigingsbevoegdheid wordt onder b. 50% vervangen door 55%.

Artikel 10 Verkeer- Verblijfsgebied

- in 10.1 Bestemmingsomschrijving wordt onder k. het woord 'liften' vervangen door 'één lift per aanduiding';
- in 10.4 Wijzigingsbevoegdheid worden de cijfers 3 en 4 vervangen door 1 en 2;
- in 10.4 Wijzigingsbevoegdheid onder d. 50% vervangen door 55%

5. Kimwierde

Er zijn 18 zienswijzen ingediend door bewoners van Kimwierde, waarvan er sommige door meerdere buurtbewoners zijn ondertekend. De zienswijzen in Kimwierde hebben betrekking op de nieuwbouwlocatie Kimwierde en de mogelijkheid om extra verdiepingen op de complexen Kimwierde 291–344 en 345–398 aan te brengen.

De zienswijzen zijn hieronder samengevat. Bij elke zienswijze is cursief aangegeven op welke onderwerpen (rubrieken) deze betrekking heeft. Omdat in de zienswijzen veelvuldig dezelfde onderwerpen terugkomen, zijn per rubriek alle antwoorden gebundeld in het tweede deel van dit hoofdstuk.

Het gaat om de volgende rubrieken:

- *extra verdiepingen op complexen Kimwierde 291-344 en 345-398*
- *nieuwbouw Kimwierde*
- *algemeen*

Tot slot wordt in het derde deel van dit hoofdstuk aangegeven of de zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan De Wierden.

5.1 Samenvatting zienswijzen

97 Kimwierde 279, 5 juni, ingeboekt op 7 juni 2013

Indiener wenst zienswijze kenbaar te maken, welke zich specifiek richt tegen het bouwen in het groen in de wijk De Wierden en tegen het optoppen van de flats in de Kimwierde en dringt de raad er sterk op aan om niet akkoord te gaan.

Heeft begrepen dat de te bouwen huizen geschikt zijn voor senioren, maar die zijn juist weg gegaan omdat er zoveel asociale mensen kwamen wonen en dat zal met de nieuwe woningen niet anders worden. In die flats is het een komen en gaan of ze worden onderverhuurd. De Wierden staat op de landelijke lijst van slechts bewoonbare wijk op nr 79 omdat er fietsen, brommers en boodschappenwagentjes op de stoepen staan en er is zelfs een wietplantage geweest.

Het optoppen van de flats gaat gepaard met heel veel overlast voor de omwonenden plus dat er ontzettend veel zonlicht wordt tegen gehouden en dan vooral voor die woningen die het dichtst bij de flats staan.

Als er dan toch iets moet gebeuren in de Kimwierde plaats dan een lagere flat in het groen en maak er geen sociale huurwoningen van want er moet kwaliteit in de wijk komen en dat krijg je niet met sociale huurwoningen.

- *algemeen: tegen bouwen in het groen, of plaats een lagere flat*
- *algemeen: toewijzingsbeleid (senioren zijn juist weggegaan, er komen alleen maar asociale voor in de plaats)*
- *extra verdiepingen op complexen Kimwierde 291-344 en 345-398: overlast voor omwonenden (tijdens bouw), verlies zonlicht*
- *algemeen: alleen maar sociale huurwoningen is slecht voor kwaliteit wijk*

98 Kimwierde 271, 5 juni 2013, ingeboekt 6 juni 2013

Indiener wenst zienswijze kenbaar te maken tegen het bouwen in het groen in de wijk De Wierden en tegen het optoppen van de flats in de Kimwierde.

Woont sinds 2005 in De Wierden. Heeft gehoord dat de verhouding sociale huur en koopwoningen erg scheef is, dus hoeven er niet meer sociale huurwoningen bij te komen.

De Wierden wordt bestempeld als aandachtswijk. Door meer sociale huurwoningen te bouwen worden de problemen alleen maar groter, terwijl het nu een prettige plek is. Als de plannen doorgaan zullen de volgende punten aan de orde komen:

- Meer overlast asociale bewoners;
- Parkeeroverlast (1,5 parkeerplaats per woning);
- Verkeeroverlast nieuwbouw De Wierden en De Laren;
- Geluidoverlast;
- Minder sociale controle en onveiligheid;
- Groenstroken weg waar kinderen nu nog op kunnen spelen;
- Scheuren die worden veroorzaakt door het zware bouwverkeer.

Gevolg: de mensen die van De Wierden houden zullen wegtrekken en de buurt verpaupert nog meer. Woningbouwvereniging Ymere wil naast nieuwbouw de flats aan de Kimwierde (K3 en K4) opbouwen, maar indiener is van mening dat Ymere geld in renovatie moet steken en niet in nieuwbouw. Ymere gaat voorbij aan het volgende:

- We hebben al drie jaar in de rommel gezeten vanwege groot onderhoud.
- Het gebrek aan parkeerplaatsen wordt nu nog erger.
- Door de opbouw krijgen wij gebrek aan zonlicht en het wordt veel vochtiger en misschien ook wel onverkoopbaar.
- Overlast en onveilige situaties op de speelplek achter de flat, deze kinderspeelplek wordt druk bezocht door de kinderen uit de buurt.
- Verkeerstoename wat leidt tot gevaarlijke situaties met een school zo dichtbij.
- Op een steenworp afstand wordt ook nog een flat van 8 woonlagen neergezet waardoor het verkeer en parkeeroverlast nog meer zullen toenemen.
- Al het groen wat nu nog aanwezig is moet plaatsmaken voor nieuwbouw en parkeerplaatsen.
- De flats worden er echt niet aantrekkelijker op daar Ymere alleen de buitenkant opknapt, de woningen zelf worden niet gerenoveerd.

Volgende punten kunnen bijdragen aan een oplossing:

- Woningtoewijzingsbeleid, geen probleemgevallen meer in de wijk plaatsen;
- Lik op stuk beleid, overlast aanpakken en eventueel uitzetten;
- Vrijgekomen woningen renoveren;
- Meer woningen verkopen, waardoor de verhouding weer wordt zoals de norm hem voorschrijft.

- *algemeen: tegen bouwen in het groen*
- *algemeen: niet nog meer sociale huurwoningen bouwen*
- *algemeen: als plannen wel doorgaan ontstaan/verergeren volgende punten: overlast asociale bewoners, parkeeroverlast, verkeeroverlast bouwverkeer (ook voor De Laren), geluidsoverlast, minder sociale controle en onveiligheid, groenstroken weg waar nu kinderen spelen, scheuren als gevolg van bouwverkeer*
- *extra verdiepingen op complexen Kimwierde 291-344 en 345-398: geld nodig voor renovatie ipv voor nieuwbouw, al 3 jaar overlast door groot onderhoud, parkeeroverlast, gebrek aan zonlicht, woning wordt vochtiger, woning wordt misschien onverkoopbaar, overlast en onveilige situatie speelplek achter flat, verkeerstoename bij school, woningen zelf worden niet aantrekkelijker*
- *algemeen: los de problemen op dmv toewijzingsbeleid en lik op stuk beleid, renoveer en verkoop woningen*

99 Kimwierde 271, 5 juni 2013, ingeboekt 6 juni 2013

Het betreft dezelfde brief als 98 Kimwierde 271.

100 Kimwierde 267, 31 mei 2013, ingeboekt 5 juni 2013

Indiener wenst zienswijze kenbaar te maken tegen het bouwen in het groen in de wijk De Wierden en tegen het optoppen van de flats in de Kimwierde. Verzoekt de Raad dringend om niet akkoord te gaan met het bestemmingsplan De Wierden.

Woont al vanaf 1983 in de Kimwierde en heeft de opbouw van de wijk en de verloedering van de laatste 10 jaar meegemaakt. Hierdoor vertrokken bewoners en kwamen bewoners terug, die geen binding met de wijk hadden. Dit had tot gevolg dat de wijk achteruit ging. Sinds een klein jaar gaat het weer wat beter met de wijk.

Wil op de volgende punten uit de Reactienota inspraak ingaan:

- De bevolkingssamenstelling is eenzijdig met een laag gemiddeld inkomen.

Een eenzijdige bevolkingssamenstelling mag nooit een reden zijn om nieuwbouw te plegen. De bevolkingssamenstelling van Almere Hout en Overgooi zijn ook eenzijdig. Toch worden daar geen sociale woningen gebouwd. Het laag gemiddeld inkomen zal alleen maar toenemen wanneer er meer sociale woningen worden bijgebouwd. Daarnaast zorgt de nieuwbouw voor tweedeling in de wijk. Bewoners die voor een huurhuis weinig betalen (dit zijn de bewoners die naar de nieuw te bouwen woningen verhuizen omdat hun huis gerenoveerd wordt) en bewoners die voor hetzelfde type woning de hoofdprijs moeten betalen (nieuwe bewoners).

- Eenzijdige woningvoorraad met vooral kleine woningen, waardoor een wooncarrière niet mogelijk is. 49% heeft een verhuwens en deze bewoners willen het liefst in De Wierden blijven wonen.

In De Wierden zijn één, twee, drie, vier kamer, senioren en eengezinswoningen Er is dus genoeg variatie. De Alliantie is nu bezig met de renovatie van een aantal woningen zonder dat daarvoor nieuwe woningen worden bijgebouwd. De woningen van woningbouwvereniging Ymere zijn inderdaad niet aantrekkelijk door achterstallig onderhoud (houtrot, slecht geveerd, vaak nog enkel glas, afzuiginstallatie die het niet goed doet, vieze entree, etc). Uit de conclusie van het woononderzoek Almere 2011 blijkt dat van de 49% die een verhuwens heeft er slechts 13% echt wil verhuizen en 36% misschien ooit wil verhuizen. Uit datzelfde onderzoek blijkt ook dat de mensen in De Wierden zijn komen wonen omdat ze een grotere woning konden krijgen (hoezo kleine woningen) en dat de verhouding starters, vestigers en doorstromers overeenkomt met de verhouding in heel Almere. Indiener concludeert dat het college een heel eigen interpretatie geeft aan de uitkomsten van het 'Woonwensenonderzoek Almere 2011' en dat niet 49% maar slechts 13% wil verhuizen.

- Vergrijzing treedt op en de woningen zijn niet geschikt voor senioren

In De Wierden zijn relatief veel seniorenwoningen. Daarnaast worden woningen die bedoeld zijn voor senioren verhuurd aan doelgroepen waar deze woningen niet voor bedoeld zijn. De leeftijdsamenstelling in de Wierden (bron: sociale atlas van Almere 2012) is (70%) jonger dan 55 jaar en (7%) ouder dan 75. Voor deze personen kunnen de nieuw te bouwen seniorenwoningen niet bedoeld zijn. De nieuw te bouwen seniorenwoningen zijn dus voor 23 % (tussen 55 en 75 jaar) van de Wierdenaren. Hiervan wil 13% beslist verhuizen waarvan weer 31% naar de eigen wijk wil verhuizen. Aantal senioren die binnen de eigen wijk wil verhuizen is dan $(0,23 \cdot 0,13 \cdot 0,31) \cdot 100\% = 1\%$. Dit komt overeen met 34 personen die in de wijk willen verhuizen. De huidige seniorenwoningen en de nieuwbouw op de geplande bestaande locaties (steen voor steen) kunnen makkelijk aan deze vraag voldoen en nieuwbouw in het groen is niet noodzakelijk.

De gemiddelde leeftijd in de Wierden is 39 jaar. Dit is bijna het laagst van heel Almere Haven (bron: sociale atlas van Almere 2012). Uit deze cijfers kan indiener alleen maar concluderen dat de woningen niet voor Wierdenaren bedoeld zijn. De Wierden wordt een betonwijk en de mensen die hier nu nog wonen voor de ruimte, de rust en het groen zullen verdwijnen.

- Woningen zijn toe aan groot onderhoud

Bewoners worden gestraft omdat woningbouwcorporaties de afgelopen jaren hun werk niet goed gedaan hebben. We praten hier over woningen die net 30 jaar oud zijn. In de laatste twintig jaar zijn de woonwensen gewijzigd, maar niet zo dat de woningen rigoureus gerenoveerd moeten worden.

Gemeente en woningbouwverenigingen zijn van plan om minimaal 200 levensloopbestendige sociale huurwoningen in de Wierden te bouwen. De Wierden heeft nu 70% sociale woningbouw. Volgens de Woonvisie Almere 2.0 op weg naar 2030 (vastgesteld door de raad op 5 november 2009) is het uitgangspunt een kernvoorraad van 30% sociale huurwoningen per stadsdeel. In De Wierden gaan we naar de 80% sociale woningbouw. Dit en het verdwijnen van het groen in de Wierden zal alleen maar voor sociale spanningen zorgen. Het werk wat door de actieve bewoners gedaan wordt om de wijk weer leefbaar te maken, zal teniet worden gedaan.

Buiten de overlast van een aantal bewoners, heeft de Wierden ook positieve punten. Je woont dicht bij het water, de rust, het is er groen en je hebt er nog de ruimte. Helaas zal daar weinig meer van overblijven wanneer de bouwplannen doorgaan.

Dit zijn de gevolgen:

- Nog meer overlast van 'asociale' bewoners;
- Parkeeroverlast (1,5 parkeerplaats per nieuwe woning erbij);
- Verkeersoverlast (door toename van verkeer nieuwbouw Wierden en de Laren);
- Geluidsoverlast ;
- Minder sociale controle en meer onveiligheid;
- Groene stroken weg waar kinderen kunnen spelen en nog kind kunnen zijn. De Wierden staat op de tweede plaats van de top 5 van slechtste opgroeiwijken in Almere (onderzoek 'Kinderen in Tel').

Gevolg bewoners met een hart voor De Wierden trekken weg en de probleemgevallen blijven over en de wijk verpaupert nog meer.

Woningbouwvereniging Ymere wil naast de nieuwbouw ook twee woonlagen bouwen op de flats in de Kimwierde nrs 291–344 en nrs 345–398 om zo de uitstraling van de flats te verbeteren en hoopt daarmee nieuwe doelgroepen aan te trekken. De flats hebben nu vier woonlagen en dat worden er dan zes. Woningbouwvereniging Ymere gaat voorbij aan het volgende:

- Dat de bewoners van de Wierden door achterstallig onderhoud van de wijk en het groot onderhoud al 10 jaar in de rotzooi hebben gezeten.
- De bouwoverlast alleen maar voor spanningen zorgt waar bewoners helemaal geen behoefte aan hebben.
- Er in de Kimwierde al te weinig parkeerplaatsen zijn. Er mogen 8 woningen per flat bijgebouwd worden, wat neerkomt op 12 extra parkeerplaatsen per flat.
- Door de opbouw hebben een aantal koopwoningen geen zonlicht meer in hun tuin, de woningen zullen in waarde dalen, misschien zelfs onverkoopbaar worden.
- Door de opbouw hebben de mensen van de eengezinswoningen helemaal geen privacy meer.
- Overlast en onveilige situaties op de kinderspeelplaats vlak achter de flat. Deze kinderspeelplaats wordt druk bezocht door de kleine kinderen uit de buurt en van de school De Wierwinde.
- Verkeerstoename wat leidt tot gevaarlijke situatie. De lagere basisschool De Wierwinde ligt ca. 200 meter van deze flats.
- Op een steenworp afstand van deze flats wordt een flat gebouwd van 8 verdiepingen, waardoor het verkeer en parkeeroverlast nog meer zal toenemen.
- Steeds meer groen opgeofferd wordt tbv woningbouw en/of parkeerplaatsen.

Wat moeten gemeente en corporaties wel doen?

- Woningtoewijzingsbeleid, zorg dat er geen probleemgevallen meer een woning in De Wierden krijgen toegewezen.
- Een actief beleid van gemeente en woningbouwverenigingen, bewoners die overlast geven, aanpakken en indien nodig uitzetten.
- Hulp geven aan bewoners die dat nodig hebben, daar kunnen Wierdenaren bij helpen.
- Vrijgekomen woningen renoveren.
- Meer woningen verkopen. Hierdoor wijzigt vanzelf het type bewoner. Bijkomend voordeel is dat gewerkt wordt naar de norm van 30% sociale huurwoningen.
- Haal bewoners uit hun isolement, betrek ze bij het arbeidsproces en bestrijdt daarmee de armoede.
- Actief kinderbeleid. Zorg dat de kinderen zich goed en veilig kunnen ontwikkelen. Kinderen zijn onze toekomst. Almere is een jonge stad in ontwikkeling. Het is schandalig dat er geen goed kinderbeleid is en dat De Wierden op de 2e plaats (gezakt van de 4e plaats in 2010) staat van de top 5 van slechtste opgroeiwijken in Almere (onderzoek 'Kinderen in Tel' 2012).

- *algemeen: tegen het bouwen in het groen*
- *algemeen: geen sociale huurwoningen meer bouwen*
- *algemeen: nieuwbouw zorgt voor tweedeling wijk (bewoners in zelfde wijk betalen verschillende prijzen voor zelfde woning)*
- *algemeen: voldoende woningdiversiteit, interpretatie Woonwensenonderzoek klopt niet*
- *algemeen: als plannen wel doorgaan ontstaan/verergeren volgende punten: overlast asociale bewoners, parkeeroverlast, verkeeroverlast bouwverkeer (ook voor De Laren), geluidsoverlast, minder sociale controle en onveiligheid, groenstroken weg waar nu kinderen spelen, scheuren als gevolg van bouwverkeer*
- *extra verdiepingen op complexen Kimwierde 291-344 en 345-398: minder zonlicht in tuin, waardedaling woningen, mogelijk onverkoopbaar, verlies privacy,*
- *extra verdiepingen op complexen Kimwierde 291-344 en 345-398: al tekort aan parkeerplaatsen,, parkeeroverlast, overlast en onveilige situatie speelplek achter flat, verkeerstoename bij school,*
- *algemeen: wat gemeente en corporaties wel moeten doen: toewijzingsbeleid, overlast hard aanpakken, hulp geven, vrijgekomen woningen renoveren, meer woningen verkopen, bewoners uit isolement halen, actief kinderbeleid*

101 Kimwierde 346 en 349, meeondertekend door 50 bewoners van de Kimwierde, 31 mei 2013 ingeboekt op 5 juni 2013

Indieners hebben ook op het voorontwerp bestemmingsplan gereageerd met een brief die nog door veel meer buurtbewoners was ondertekend. Zijn het niet eens met de bouwplannen voor de ophoging

van de flat aan de Kimwierde ter hoogte van de nummers 331 tot 344 en 345 tot 367, en alle daarbij horende aanpassingen die daarvoor nodig zijn zoals galerijen en liften. Zijn wel voor het afsluiten van de portieken, maar hebben liever dat dit aan bestaande zijde gebeurt en dat deze niet worden verplaatst naar de voorzijde. Zijn het ook niet eens met de bouw van de flat op het plantsoen aan de Kimwierde.

Hier volgen enkele punten die ook maandag 3 juni 2013 in een mondelinge zienswijze bij Mevrouw Weijnen worden toegelicht.

- Zijn het niet eens met het antwoord in de Reactienota Inspraak. Het algemene deel van deze nota in de 'beantwoording veel gestelde vragen' is een visie van de gemeente waarom er zoveel aanpassingen in De Wierden nodig zijn, maar geen antwoord op de inspraakreacties.
- Er zijn geen bouwkundige onderzoeken en zonverslag onderzoeken toegevoegd. Vinden het vreemd dat de gemeente zoveel druk uitoefent om in De Wierden te bouwen, terwijl Almere Haven groter is dan alleen De Wierden.
- Er is bouwkundige twijfel bij haalbaarheid van de opbouw aan de flat: houd de bestaande bouw het wel en is de fundering wel sterk genoeg.
- Woongenot wordt ten eerste aangetast: meerdere vormen van geluidsoverlast, op het sociale vlak, aantasting groenvoorzieningen en uitzichten door onritmische hoogbouw welke niet in de wijk past.
- Veiligheid wordt ten eerste aangetast: toegankelijkheid van de woningen door liften en galerijen, verkeersveiligheid door toename van verkeer. Hierbij willen indieners melden dat de meeste fietspadoversteekplaatsen in De Wierden nu al erg onveilig zijn en er al een aantal ernstige ongevallen zijn gebeurd.

Een van de redenen van de bouw is dat het sociale beeld van de wijk weer iets omhoog moet. Indieners zijn het er niet mee eens dat de geplande bouwplannen een verbetering zullen zijn voor het aanzicht van de wijk en ook een hoger sociaal beeld zal er niet mee worden behaald.

- *algemeen: geen antwoord gekregen in eerdere reactienota en geen bouwkundige en zonverslag onderzoeken toegevoegd*
- *extra verdiepingen op complexen Kimwierde 291-344 en 345-398: is bestaande bouw en fundering sterk genoeg voor opbouw flats?*
- *extra verdiepingen op complexen Kimwierde 291-344 en 345-398: geluidsoverlast, sociale problemen, aantasting groen, aantasting uitzicht, aantasting veiligheid, aantasting verkeersveiligheid*
- *algemeen: nieuwbouw helpt niet om het sociale beeld van de wijk te verbeteren*

102 Kimwierde 346, 20 mei 2013, ingeboekt 5 juni 2013

Wil zienswijze indienen.

In de Reactienota Inspraak bevat het eerste gedeelte 'Beantwoording veel gestelde vragen' alleen de gemeentelijke visie hoe en waarom er gebouwd gaat worden. Persoonlijke vragen zijn bijna allemaal terug verwezen naar deze 9 algemene antwoorden.

Heeft de volgende zienswijzen:

1. Bouwkundig, blijft van mening dat de flat dan wel de fundering niet bestand is tegen de opbouw. Waarom wordt het onderzoek daarnaar niet vermeld, wat verklaart dan de scheuren in de buitenmuur van indieners woning?
2. Overlast van de lift en aanbrenge van galerijen, indiener en andere bewoners van het portiek 346 t/m 354 willen geen lift en willen ook de overlast daarvan niet. Zijn het niet eens met de stelling dat de overlast gering zal zijn, men wil niet gestoord worden in hun nachtrust of welke rust dan ook omdat de woningbouwvereniging zo nodig moet opbouwen voor een paar euro's meer inkomen per maand (om eventueel achterstallig onderhoud te kunnen plegen aan de flats). Indiener voelt zich nu al een stuk onveiliger omdat straks alles een stuk toegankelijker wordt.
Heeft de suggestie om de lift, als deze er toch komt, los van de flat te plaatsen in het verlengde van de geplande galerij en een toegangssleutel alleen voor de bewoners.
3. Veiligheid, veiligheidsgevoel en vrije toegankelijkheid tot de flats. Wil een vergoeding voor het extra beveiligen de woning omdat de woning inbraakgevoeliger wordt. De keuken wordt vrij toegankelijk.
4. Woongenot, uitzicht en brute aantasting van het groen in de wijk. Verwacht niet dat de wijk er op sociaal vlak beter van wordt. Probleemgezinnen worden onbepert in de wijk geplaatst en vervolgens wordt de verloedering van de wijk de schuld gegeven en moeten er meer draagkrachtige mensen terug de wijk, alsof wij de aso's van de wijk zijn.

5. De maximale druk qua bebouwing op de wijk De Wierden en directe omgeving. Er zijn te veel aanpassingen die de wijk geen goed doen, terwijl er elders in Haven genoeg ruimte is.
6. Manier van bouwen, deze zal het sociale aanzien van de wijk niet verhogen. Het hart van de wijk wordt eruit gerukt en zal ook niet bijdragen aan verbetering van de wijk.

Wat indiener ook verrast is dat er geen reacties zijn tegen de verruiming van bouwhoogte van Kimwierde 1 t/m 32 en 231 t/m 262, terwijl de aanpassingen van die flats niet opgenomen worden in het ontwerp bestemmingsplan. Dus de rest van de wijk verzet zich hevig tegen de plannen en krijgen 0 op het rekest en diegenen die niet (of nauwelijks) reageren, worden ontzien van de verruiming van de bouwhoogte?

- *algemeen: geen antwoord gekregen in eerdere reactienota*
- *extra verdiepingen op complexen Kimwierde 291-344 en 345-398: fundering niet bestand tegen opbouw, tegen lift (geeft overlast), veiligheid, veiligheidsgevoelens en vrije toegankelijkheid tot flats, aantasting uitzicht*
- *extra verdiepingen op complexen Kimwierde 291-344 en 345-398: waarom wordt er wel afgezien van verruiming van de bouwhoogte van Kimwierde 1 t/m 32 en 231 t/m 262, terwijl daar nauwelijks bezwaren tegen zijn?*
- *algemeen: toewijzingsbeleid*
- *nieuwbouw Kimwierde: verlies uitzicht, aantasting groen in wijk*
- *algemeen: nieuwbouw zorgt niet voor oplossingen (sociale aanzien blijft hetzelfde)*

103 Verslag mondelinge zienswijzen ontwerp bestemmingsplan De Wierden, Kimwierde 346 en 349

Het ontwerp bestemmingsplan De Wierden lag van 29 april 2013 tot en met 10 juni 2013 ter inzage. Tijdens deze periode kon een ieder schriftelijk (geen email) of mondeling zienswijzen indienen. De bewoners van Kimwierde 346 en 349 wilden een mondelinge zienswijze indienen.

De bewoner van Kimwierde 346 heeft een brief opgesteld waarin hij zijn persoonlijke zienswijze heeft verwoord. Deze brief wordt overhandigd. Verder hebben de bewoners van Kimwierde 346 en 349 een brief opgesteld waarin de algemene zienswijzen van buurtbewoners zijn verwoord. De brief is mede ondertekend door 50 buurtbewoners en wordt ook overhandigd. Beide brieven zijn door mevrouw Weijnen in ontvangst genomen en die zal er voor zorgen dat de brieven bij de gemeente worden ingeboekt en worden behandeld.

Alle punten die mondeling naar voren zijn gebracht staan in de brieven die zijn overhandigd, en worden hier als ingevoegd beschouwd (zie hierboven onder 101 en 102).

104 Kimwierde 290, ingeboekt op 6 juni 2013

Indieners wonen op 8 meter afstand van de flat die bebouwd gaat worden, waardoor zij minder licht is de woning zullen krijgen en de verwarming eerder moeten aanzetten. Zo ga je niet met burgers om. Hierdoor wordt de oude dag van bewoners verpest en het huis wordt onverkoopbaar.

- *extra verdiepingen op complexen Kimwierde 291-344 en 345-398: verlies van licht, verwarming eerder aan, huis wordt onverkoopbaar.*

105 Kimwierde 426, ingeboekt op 5 juni 2013

Het is nog steeds niet duidelijk of de optopping over één of twee bouwlagen plaatsvindt, dus indiener gaat nog steeds uit van beide opties.

- Door de beoogde ophoging van de flat maakt indiener zich zorgen dat zijn/haar woongenot verminderd, oa door vermindering van (dag)lichtinval in tuin en huis. De geplande opbouw zal leiden tot een aanzienlijke vermindering van de lichtinval in woning en tuin in de namiddag gedurende de eerste helft van de lente en de tweede helft van de herfst. Dat indiener hier grote waarde aan hecht is te zien aan de investering in de tuin in januari 2013.
- Vreest daarnaast voor de privacy door inkijk in tuin en woning vanaf de galerijen en de nieuw te realiseren woonlagen, die hierdoor zicht hebben indiener's tuin en inkijk in zijn/haar huis.
- Het woon- en tuingenot zal door de opbouw en galerijen ernstig verminderen, met als gevolg een flinke waardedaling van indiener's perceel, zonder dat vaststaat dat hiervoor schadevergoeding gerealiseerd kan worden. Dit is onder andere in strijd met de hieronder genoemde artikelen in: Burgerlijk Wetboek, Boek 5, Titel 4. Bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van naburige erven.
- Maakt zich zorgen over de eventuele schade die ontstaat aan huis, berging en tuin door de werkzaamheden aan de flat. Indieners eigendom grenst direct aan het trottoir aan de noordkant van de flat. Aangezien de noordzijde van de flat niet gemaakt is voor (zwaar) bouwverkeer,

vreest indiener voor verzakkingen en/of eventuele schade samenhangend met deze verzakkingen. Denk aan scheuren in de muren. Bij de afgelopen renovatie die vanaf lente 2011 t/m lente 2012 heeft plaatsgevonden in de aangrenzende woonomgeving, heeft indiener in de tuin al te maken gehad met verzakkingen van het trottoir.

- Maakt bezwaar tegen het wegnemen van woongenot door bouw- en werkverkeer en overlast.
- Vreest voor de veiligheid van zijn/haar spelende kinderen van 2, 6 en 8, met bouwverkeer vlak langs zijn/haar schuur en tuin.
- *extra verdiepingen op complexen Kimwierde 291-344 en 345-398: onduidelijkheid hoe dit gaat plaatsvinden, vermindering lichtinval in tuin en huis, verlies privacy, waardedaling perceel, schade aan huis, berging en tuin door werkzaamheden aan flat, overlast bouw- en werkverkeer, onveilige situatie voor kinderen door bouwverkeer*
- *algemeen: strijd met artikel 37 BW. Boek 5, titel 4, Bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van naburige erven.*

106 Kimwierde 268, 30 mei 2013, ingeboekt op 4 juni 2013

Indiener heeft 11 jaar geleden dit huis gekocht vanwege de nabijheid van water, rust, veel groen en de ruimte om ons heen. Door de bouw van 200 sociale huurwoningen blijft hier niet veel van over. De bestempeling aandachtswijk wordt niet opgelost door de bouw van 200 sociale huurwoningen. Sterker nog, de bouw zal alleen maar de volgende problemen versterken:

- Parkeeroverlast;
- Verkeersoverlast;
- Geluidsoverlast;
- Veiligheid;
- Minder sociale controle;
- Nog minder groen waar kinderen fijn kunnen spelen en kind kunnen zijn.

Door optopping krijgen wij minder woongenot, minder zonlicht in onze tuin (waar we nu de hele dag van kunnen genieten) en onze woning is niet makkelijk te verkopen, waarschijnlijk met verlies en wie gaat die kosten dekken als het zover is?

De woningbouw in De Wierden is afwisselend. De noodzaak van het inbreiden van 200 woningen ten einde een woonloopbaan in De Wierden te kunnen volgen is niet aangetoond. Nieuwbouw in Almere lost geen enkel probleem op en zorgt alleen maar sociale spanningen bij de bewoners. Aandachtspunten voor de gemeente en woningbouwvereniging om de problemen in De Wierden op te lossen:

- Woningbeleid (mensen plaatsen waarvoor ze bestemd zijn). Geen probleemgevallen plaatsen.
- Overlast van bewoners hard aanpakken.
- Investeren in de kansen die er zijn (doorstroming).
- Vrijgekomen woningen renoveren.
- Meer woningen verkopen, waardoor het type bewoner wijzigt.
- Lik op stuk beleid. Overlast aanpakken.
- *algemeen: tegen 200 sociale huurwoningen in groen*
- *algemeen: nieuwbouw zorgt voor parkeeroverlast, verkeersoverlast, geluidsoverlast, veiligheid, minder sociale controle, minder groen waar kinderen kunnen spelen*
- *extra verdiepingen op complexen Kimwierde 291-344 en 345-398: vermindering woongenot, vermindering zonlicht in tuin, waardedaling en lastig verkopen van woning*
- *algemeen: 200 woningen zijn niet nodig, er is al voldoende diversiteit en niet nodig voor woonloopbaan*
- *algemeen: nieuwbouw zorgt niet voor oplossing sociale problemen*
- *algemeen: oplossingen problemen: toewijzingsbeleid, overlast hard aanpakken, investeren in kansen (doorstroming), vrijgekomen woningen renoveren, meer woningen verkopen*

107 Kimwierde 406 (namens 24 bewoners van Kimwierde 400 t/m 425), 28 mei 2013, ingeboekt op 10 juni 2013

Het is voor veel bewoners nog steeds niet duidelijk of deze 8 woningen (maximaal) in 1 woonlaag of 2 woonlagen van 4 woningen zijn gepland.

1. De leefbaarheid in de wijk gaat er helemaal niet op vooruit. Vrezen weer een behoorlijke verkeer- en parkeeroverlast van nieuwe bewoners en tijdens de verbouwing en wederom noodzakelijke renovatie van trottoirs en wegen rondom deze flats, zoals in 2010.
2. De huidige leefbaarheid wordt nadelig beïnvloed. Ymere stelt renovatie van de flats zo lang mogelijk uit, in de hoop dat veel huidige bewoners vertrekken, maar veel flatbewoners

willen niet weg. De huidige flatbewoners zijn dan ook teleurgesteld dat zij niet serieus en als onwenselijk behandeld worden. Door onvrede met het woonbeleid is de bereidheid van bewoners om hun omgeving schoon te houden dalende, met als gevolg veel zwerfvuil.

3. Hierdoor wordt de opbouw gezien als financieel gewin voor Ymere ten koste van de huidige bewoners.
4. In het bestemmingsplan wordt steeds gesproken over toekomstige bewoners maar niet over de huidige bewoners die graag in deze buurt wonen.
5. Bewoners van eengezinswoningen vrezen voor privacy en inkijk in hun tuinen en huizen vanaf de nieuwe flatgalerij, en flatbewoners zelf zijn ook niet blij met een galerij.
6. Men vreest voor waardedaling van de woning door verlies van daglicht, privacy en zon.
7. Men vreest voor ongewenste bezoekers in de buurt, daar een galerij uitnodigt tot buurtinbraken.
8. De ontmoetingsplek van flat- en laagbouw bewoners is het hofje. Door deze opbouw worden het donkere en onveilige plekken
9. Het groen wat blijft in de wijk, de hofjes, wordt straks overschaduwde door een flat. Het buiten genieten van het groen in de hofjes, wat vele flat- en laagbouw bewoners het hele jaar door doen, wordt een stuk onaangenamer met minder lichtinval wat tevens niet het groen bevordert.

Oldewierde 1-64 is een beter alternatief voor optopping, daar heeft niemand er last van.

Men vindt het heel onprettig dat ontwerp bestemmingsplan De Wierden geen duidelijkheid geeft wat er precies gaat gebeuren met de optopping van de flats. Het gevoel blijft dat men een slag om de arm wil houden om in de toekomst ongestraft nog meer woningen op de flat te bouwen.

- *extra verdiepingen op complexen Kimwierde 291-344 en 345-398: onduidelijk hoe dit gaat gebeuren, leefbaarheid gaat niet vooruit, men vreest verkeer- en parkeeroverlast tijdens bouw*
- *algemeen: onvrede met woningbeleid, waardoor bereidheid omgeving schoon te houden dalend is*
- *extra verdiepingen op complexen Kimwierde 291-344 en 345-398: alleen maar financieel gewin, ten koste van huidige bewoners*
- *algemeen: geen aandacht voor huidige bewoners*
- *extra verdiepingen op complexen Kimwierde 291-344 en 345-398: inkijk en verlies privacy, waardedaling woning, verlies daglicht, hofje wordt donker en onveilig, groen wordt straks overschaduwde, toevoeging galerij nodigt uit tot buurtinbraken.*

108 Kimwierde 425, 1 juni 2013, ingeboekt op 11 juni 2013

Het is nog steeds niet duidelijk of de optopping over één of twee bouwlagen plaatsvindt, dus men gaat nog steeds uit van beide opties.

Betreffende flats liggen – uitgaande van indieners' perceel – aan de zuidzijde, dus aan de zonkant. De geplande opbouw zal leiden tot een behoorlijke vermindering van de lichtinval in huis en tuin en gaat ten koste van privacy, wat ook waardedaling met zich meebrengt.

Is ook in strijd met de hieronder genoemde artikelen in Burgerlijk Wetboek, Boek 5, Titel 4 Bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van naburige erven. Artikel 37 (J)

De eigenaar van een erf mag niet in een mate of op een wijze die volgens artikel 162 van Boek 6 onrechtmatig is, aan eigenaars van andere erven hinder toebrengen zoals door het verspreiden van rumoer, trillingen, stank, rook of gassen, door het onthouden van licht of lucht of door het ontnemen van steun (zie ook art 13 bk 3 BW, artt 1 lid 2, 21, 40 bk 5 BW, artt 168, 174 lid 1 bk 6 BW, artt 159, 161 ONBW).

Indieners hebben veel overlast gehad van de uitvoering het groot onderhoud in 2012 en vrezen nu weer veel overlast, door bouwwerkzaamheden. Vrezen ook schade aan hun eigendommen.

Door gemeente wordt in verschillende reacties op zienswijzen deze overlast gebagatelliseerd. Stellen tijdelijke woningruil met burgemeester Jorritsma voor om het tegendeel aan te tonen. Tevens voornemens om opname apparatuur te plaatsen om e.e.a. vast te leggen en gemeenteraad en college van B & W te verblijden met de vele ochtendgeluiden van allerlei zangvogels en onuitstaanbare menselijke activiteiten. Echter, het optoppen van de flats en de voorgenomen plaatsing van galerijen zijn van blijvende aard.

- *extra verdiepingen op complexen Kimwierde 291-344 en 345-398 en plaatsing galerijen en liften: vermindering lichtinval in huis en tuin, verlies privacy en waardedaling woning, overlast bouwwerkzaamheden, mogelijke schade aan eigendommen*
- *algemeen: mogelijke overlast wordt gebagatelliseerd in eerdere reactienota*

109 Kimwierde 287, 9 juni 2013, ingeboekt op 10 juni 2013

Zienswijze is gericht tegen het plaatsen van een woonlaag op de flat Kimwierde 291–398.

Heeft bezwaar om de volgende redenen:

1. Deze plannen hebben grote gevolgen voor de bezonning in zowel de achtertuin als de voorzijde van indiener's woning. Nu is de bezonning van eind maart tot half september. Na de nieuwe opbouw van een woonlaag op de flat zal de bezonning alleen nog in de zomermaanden plaatsvinden.
 2. Door het grotendeels ontbreken van deze bezonning zal indieners koopwoning behoorlijk in waarde verminderen.
- *extra verdiepingen op complexen Kimwierde 291-344 en 345-398: minder zon in achtertuin en voorzijde woning, waardevermindering woning*

110 Kimwierde 267, 4 juni 2013, ingeboekt op 10 juni 2013

Deze brief is ondertekend door 10 buurtbewoners.

Indieners zijn tegen het bouwen van een flat met 8 woonlagen, omdat:

1. De noodzaak niet is aangetoond, de flat zal bestaan uit hoofdzakelijk seniorenwoningen, en daar zijn er genoeg van, maar door achterstallig onderhoud zijn de bestaande seniorenwoningen niet aantrekkelijk.
 2. Nieuwbouw schaadt bewonersbelangen (planschade, geluidhinder, horizonvervuiling).
 3. Nieuwbouw vernietigt natuur- en landschapswaarden.
 4. Nieuwbouw levert weer jarenlange overlast op door de bouwwerkzaamheden (hebben net 3 jaar overlast achter de rug door achterstallig wijkonderhoud).
 5. Krijgen uitzicht op een flatgebouw van 22 meter hoog. De hoogte van dit gebouw is niet in pas met de omgeving en de noodzaak van de hoogte is niet aangetoond.
 6. Indieners' uitzicht behoorlijk wordt ingeperkt.
 7. Door de gemeente is niet, althans onvoldoende, aannemelijk gemaakt dat het bouwen van deze flat noodzakelijk en economisch en financieel uitvoerbaar is.
 8. Naar verwachting zal de bouw leiden tot een behoorlijke toename van het verkeer, waardoor geluid, stank en parkeeroverlast zal ontstaan.
 9. Vinden het ontoelaatbaar dat voor de bouw van de flat ons groen en het sport/spelveldje worden opgeofferd.
 10. Het laatste stukje groen waar de jeugd nog kan spelen, wordt door nieuwbouw vernietigd.
 11. In het bestemmingsplan wordt niet of nauwelijks ingegaan op de inbreuk die wordt gemaakt op het bestaande karakter van het gebied. Er wordt een hoog flatgebouw neergezet in een wijk waar laagbouw de boventoon voert, terwijl een onderbouwing hiervoor ontbreekt.
 12. De flat zal bestaan uit 40 woningen wat nog meer parkeeroverlast zal geven (norm 1,5 parkeerplaats per woning).
 13. Vanuit het flatgebouw zal direct uitzicht komen op de woningen rondom waardoor hun privacy zal worden aangetast.
- *nieuwbouw Kimwierde: noodzaak en economische uitvoerbaarheid zijn niet voldoende aangetoond*
 - *nieuwbouw Kimwierde: natuur- en landschapswaarden worden vernietigd, ten koste van groen en sport/spelveld*
 - *nieuwbouw Kimwierde: flat (hoogte) past niet in omgeving*
 - *nieuwbouw Kimwierde: planschade, geluidhinder en horizonvervuiling, uitzicht wordt ingeperkt, verlies privacy, overlast bouwwerkzaamheden, toename verkeer (geluid, stank en parkeeroverlast)*

111 Kimwierde 267, 31 mei 2013, ingeboekt 10 juni 2013

Indiener verzoekt de Raad dringend om niet akkoord te gaan met het ontwerp bestemmingsplan De Wierden. Woont 30 jaar in de wijk, zag de wijk 10 jaar geleden en is actief geworden in de bewonerscommissie, die er heeft voor gezorgd dat het buurthuis weer open ging.

1. Voorziet dat het evenwicht waar de afgelopen 10 jaar aan is gewerkt in één keer teniet wordt gedaan, de "groene parels" in de wijk worden volgebouwd.
2. De wijk bestaat uit 70% sociale huurwoningen. Het toevoegen van nog meer sociale huurwoningen kan de wijk helemaal niet aan.
3. De extra bebouwing brengt meer auto's met zich mee, meer asfalt, meer parkeerplaatsen en een drukker, onveiligere wijk.
4. Is tegen de plannen voor het aanbrengen van extra verdiepingen op de flats omdat dit zon wegneemt in de eengezinswoningen die ten noorden van deze flats zijn gelegen.

5. Ook zal er minder zon komen in de achtertuinen en in de binnenhofjes, die intensief worden gebruikt.
6. De eengezinswoningen zullen shade ondervinden en worden onverkoopbaar.
7. Vraagt zich af of er wel rekening gehouden is met het belang van de kinderen in de wijk die uit minder draagkrachtige gezinnen komen en niet op vakantie kunnen, deze kinderen wordt het groen ontnomen.
8. Voorziet dat De Wierden een tweede Bijlmer wordt als de plannen doorgaan. Er komt gewoon teveel bebouwing, de wijk komt weer in een neerwaartse spiraal terecht.
9. De nieuwe flats zouden voor senioren zijn bedoeld, maar deze kunnen ook heel goed in de bestaande woningvoorraad terecht.
10. Laat de wijk groen voor de kinderen die al zo weinig hebben, maar ook voor de volwassenen die veel problemen hebben. Bewoners van De Wierden raken eindelijk betrokken bij hun wijk, langzaam komt zelfbeheer van de grond en ze zijn weer zuinig op hun wijk. Als de bebouwing doorgaat, zal hier niets meer van overblijven en zijn we weer terug bij af. Het vertrouwen in de gemeente en woningbouwverenigingen zal zakken naar het nulpunt. Nog steeds komen er projecten van de grond om de bewoners van De Wierden met problemen te helpen. Kijk naar het nieuwe project 'praktijkwerkplaats', dit toont aan dat er te veel mensen in deze wijk wonen met problemen. Nog meer sociale huurwoningen neerzetten zal dit alleen maar verergeren. Laat De Wierden verder gaan waar ze nu mee bezig zijn, dan kunnen de bewoners en de gemeente straks terug kijken op een wijk waar iedereen trots op is en waar iets bijzonders is gebeurd.

- *algemeen: tegen bouwen in het groen (kinderen kunnen hier niet meer spelen)*
- *algemeen: niet nog meer sociale huurwoningen bouwen*
- *algemeen: meer woningen leidt tot meer auto's, asfalt, parkeerplaatsen en onveilige wijk (verkeer)*
- *extra verdiepingen op complexen Kimwierde 291-344 en 345-398: ten koste van bezonning in woningen ten noorden flats, achtertuinen en hofjes, woningen ondervinden shade en worden onverkoopbaar*
- *algemeen: toewijzingsbeleid/doelgroepen: senioren kunnen in huidige woningen terecht*
- *algemeen: nieuwbouw zorgt voor neerwaartse spiraal wijk ten koste van zelfbeheer, vertrouwen in gemeente en woningbouwverenigingen neemt af*

112 Kimwierde 267, ondertekend door 9 buurtbewoners, ingeboekt 10 juni 2013

Deze brief is een kopie van de inspraakreactie, getekend door 9 buurtbewoners.

Voor de inhoud wordt verwezen naar de brief 100 Kimwierde 267, het betreft dezelfde punten.

113 Kimwierde 289, ingeboekt op 10 juni 2013

Heeft zienswijze om de volgende redenen:

1. Deze plannen hebben grote gevolgen voor de bezonning in zowel de achtertuin als de voorzijde van indieners woning. Nu is de bezonning van eind maart tot half september. Na de nieuwe opbouw van een woonlaag op de flat zal de bezonning alleen nog in de zomermaanden plaatsvinden.
2. Door het grotendeels ontbreken van deze bezonning zal indieners koopwoning behoorlijk in waarde verminderen.

- *extra verdiepingen op complexen Kimwierde 291-344 en 345-398: verlies zonlicht in achtertuin en voorzijde woning, waardevermindering woning*

114 Kimwierde 289, ingeboekt op 10 juni 2013

Heeft zienswijze die zich specifiek richt tegen het optoppen van de flats in de Kimwierde, om de volgende redenen:

1. Er is geen meerderheid van huurders die het eens is met de optopping van de flats.
2. De algehele versombering van de (te) nabij gelegen woonhofjes ten zuiden van de flats.
3. Vier koopwoningen worden zeer ernstig aangetast door de schaduwwerking van de optopping, waaronder de woning Kimwierde 289.
4. Wij zijn de bewoners waarvoor alle moeite gedaan word om ze naar de wijk De Wierden te halen.
5. Vraagt de raad om respect voor bewoners te tonen en de optopping van de flats uit het bestemmingsplan te weren zodat bewoners toekomst hebben en houden met onze woning.

- *extra verdiepingen op complexen Kimwierde 291-344 en 345-398: geen draagvlak bij bewoners flats, versombering nabij gelegen hofjes (minder zonlicht)*
- *extra verdiepingen op complexen Kimwierde 291-344 en 345-398: minder zon bij 4 koopwoningen, waaronder de eigen woning*

5.2 Beantwoording zienswijzen

- *Extra verdiepingen op complexen Kimwierde 291-344 en 345-398*



Uitsnede plankaart ontwerp bestemmingsplan De Wierden

Hieronder wordt eerst een toelichting gegeven op de bouwplannen voor de extra verdiepingen, daarna volgt de beantwoording van de zienswijzen die hier betrekking op hebben.

Toelichting op de bouwplannen

De twee complexen zijn hierboven op de uitsnede van de bestemmingsplankaart aangegeven. Deze hebben vier bouwlagen. Aan de noordzijde van de twee complexen zijn eengezinswoningen in twee bouwlagen rondom twee hofjes gelegen. Sommige van deze eengezinswoningen hebben 3 bouwlagen. De bergingen van de eengezinswoningen zijn geclusterd aan de buitenzijde. Vier van de clusters bevinden zich aan de zuidzijde tegenover de twee complexen. In het midden is een centraal plantsoen gelegen met een langzaam verkeerroute die de buurt via de Oldebrug verbindt met de rest van De Wierden.

De toegestane bouwhoogte van de complexen bedraagt in het huidige bestemmingsplan 'De Wierden en De Velden' 12 meter met uitzondering van de bouwhoogte op de kope kanten ter plaatse van de nummers 291 en 398 die 9 meter bedraagt. In het nieuwe bestemmingsplan wordt de toegestane bouwhoogte deels 12 meter en deels 19 meter. In het middengedeelte van de twee complexen tegenover het centraal gelegen plantsoen (ofwel, op de oostelijke zijde van complex Kimwierde 291-244 en op de westelijke zijde van complex Kimwierde 345-398) mag de bouwhoogte 19 meter bedragen, zodat daar appartementen kunnen worden toegevoegd over twee verdiepingen. Op de plankaart is met een hoogtescheidingslijn aangegeven tot waar deze verdiepingen kunnen worden gerealiseerd. Er kunnen maximaal 8 appartementen per gebouw worden toegevoegd, dus in totaal 16 appartementen.

Voor de bereikbaarheid van de nieuwe appartementen is het voornemen om twee liften toe te voegen aan de gebouwen. De locatie van deze liften is aan de noordzijde van de flats geprojecteerd. De zuidzijde van de gebouwen komt niet aanmerking voor deze liften omdat daar de balkons van de woningen zijn (aan de zonzijde). Op de plankaart is via een 'specifieke

bouwaanduiding-entree' binnen de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' de locatie aangegeven waar de liften mogen worden gerealiseerd. De zone van deze bouwaanduiding is vrij breed en moet gezien worden als een zoekzone voor de realisatie van de liften. De exacte locatie van de liften is nog niet definitief bepaald. Behalve de liften zullen galerijen worden toegevoegd voor de nieuwe appartementen en voor de bestaande woningen, met uitzondering van de woningen aan de buitenste trappenhuizen.

In combinatie met deze maatregelen bestaat het voornemen om de uitstraling van de flat te verbeteren door de entrees van beide complexen om te draaien en op het aan de zuidzijde gelegen plantsoen te oriënteren. De buitenste trappenhuizen, die nu aan de noordzijde bereikbaar zijn, zullen dan daar worden gesloten en intern bereikbaar worden gemaakt via de nieuwe zuidelijke entrees. Hetzelfde geldt voor de nieuw te realiseren liften aan de noordzijde.

Beantwoording zienswijzen

De zienswijzen met betrekking tot de mogelijkheid van de extra verdiepingen op de complexen Kimwierde 291-344 en 345-398 zijn zoveel mogelijk gebundeld en voorzien van het briefnummer van de indiener(s).

Beantwoording: De belangen van de eengezinswoningen die aan de noordzijde van de complexen liggen worden geschaad; er is verlies van zonlicht, de woning wordt vochtiger, woning wordt misschien onverkoopbaar, verlies privacy, schade aan huis, berging en tuin door (minder zon bij 4 koopwoning (97) (98) (114) (105) (106) (107) (109) (111) (112) (113).

Zoals hierboven omschreven zullen de extra verdiepingen op het middengedeelte van de twee woongebouwen (ofwel, op de oostelijke zijde van complex Kimwierde 291-244 en op de westelijke zijde van complex Kimwierde 345-398) worden aangebracht, waardoor de schaduwwerking die optreedt voornamelijk merkbaar zal zijn in het centraal gelegen plantsoen.

Uit bezonningsstudies is gebleken dat, doordat er slechts een gedeeltelijke verhoging van de complexen is toegestaan en geen volledige, het effect op de bezonning van de eengezinswoningen beperkt is. In de winter is er mogelijk schaduwwerking in de tuinen van de eengezinswoningen die het dichtst bij de twee complexen liggen, maar deze zal niet meer zijn dan de schaduwwerking die er nu al is van de twee woongebouwen.

Er is dus geen aanleiding voor de vrees dat de eengezinswoningen vochtiger zullen worden of dat er schade aan huis, berging of tuin zal ontstaan.

Voor wat betreft verlies aan privacy kan worden opgemerkt dat het in de huidige situatie reeds mogelijk is om vanuit de complexen in de achtertuinen van de eengezinswoningen te kijken. Aangezien de toevoeging van de verdiepingen in het middengedeelte van de twee complexen tegenover het centraal gelegen plantsoen is geprojecteerd, zal de privacy van de eengezinswoningen niet onevenredig worden geschaad.

Beantwoording: Waardedaling eengezinswoningen, deze worden misschien onverkoopbaar (98), (100), (106), (107), (108), (109), (111), (112), (113).

Deze zienswijze wordt niet gedeeld, zoals boven aangegeven zal het verlies van zonlicht voor de eengezinswoningen gering zijn. Voor het overige gaat de gemeente er van uit dat de uitstraling van de twee complexen door de ingrijpende renovatie verbetert en dat dit juist een waardeverhogend effect heeft op de gehele omgeving en ook op de eengezinswoningen.

Beantwoording: Onveilige situatie speelplek achter flat, verkeerstoename bij school, parkeeroverlast, geluidsoverlast, sociale problemen, aantasting groen, aantasting uitzicht voor de eengezinswoningen, aantasting veiligheid, aantasting verkeersveiligheid (98), (100) (101), (107), (108), (112).

De toevoeging bedraagt maximaal 16 appartementen. Deze toevoeging van woningen is zo gering dat er geen significante effecten op de hoeveelheid verkeer, de verkeersveiligheid,

geluid of de veiligheid van spelende kinderen in de directe omgeving van de complexen Kimwierde 291–344 en 345–398 zullen optreden.

De school De Wierwinde is niet in de Kimwierde gelegen. De realisatie van extra woningen op de complexen Kimwierde 291–344 en 345–398 zal niet leiden tot een verkeerstoename bij deze school. Overigens zal de school, die nu nog aan de Oldewierde is gelegen, in de nabije toekomst worden verplaatst naar De Laren.

De extra parkeergelegenheid voor de 16 woningen wordt gecreëerd door uitbreiding van de bestaande parkeerterreinen. Ook zal er aan de zuidzijde van de twee complexen waar de toekomstige hoofdentree komt parkeergelegenheid worden toegevoegd.

Het uitzicht vanuit de eengezinswoningen en bijbehorende tuinen wordt reeds gedomineerd door de aanwezigheid van de twee woongebouwen. De toevoeging van extra verdiepingen zal daar geen onevenredig nadelig effect op hebben.

Beantwoording: Is bestaande bouw en fundering sterk genoeg voor opbouw flats (101) (102), onduidelijkheid hoe de verbouwing van de complexen gaat plaatsvinden (105), (107).

De gemeente gaat ervan uit dat de verbouwing van de complexen op een professionele en bouwkundig verantwoorde manier zal gebeuren.

Overigens zijn dit zaken die de uitvoering van een bouwplan betreffen en niet in een bestemmingsplan worden geregeld. In een bestemmingsplan wordt de afweging gemaakt of de bouwplannen uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening verantwoord zijn en passen in de omgeving. De eigenaar van de gebouwen is verantwoordelijk voor de goede uitvoering van de bouwplannen. Deze bouwplannen zullen uiteraard wel door de gemeente worden gecheckt op onder andere de constructie, alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend.

Beantwoording: Overlast voor omwonenden (tijdens bouw), er kan beter geld worden uitgegeven aan renovatie in plaats van aan nieuwbouw, de bestaande woningen in de complexen worden niet aantrekkelijker, er was 3 jaar overlast door groot onderhoud en dan nu weer overlast door de bouwplannen (67), (98), (100), (105), (108).

Deze zienswijzen hebben betrekking op de staat van onderhoud van de woongebouwen en op overlast tijdens de bouwwerkzaamheden, zaken die niet in een bestemmingsplan worden geregeld.

Het bestemmingsplan maakt de plannen van Ymere om aan de complexen Kimwierde 291–344 en 345–398 een lift, galerijen en extra woningen toe te voegen mogelijk. Voor deze ingreep is gekozen om bij de complexen een andere vorm van ontsluiting te realiseren, die zorgt voor meer diversiteit in het woningaanbod. In De Wierden staan nu relatief veel portieketageflats. Deze woningen zijn weliswaar gelijkvloers, maar door het ontbreken van een lift niet levensloopbestendig. De woningen die worden toegevoegd zijn fors groter dan de bestaande woningen. Zowel (een deel van) de bestaande als de nieuwe woningen worden door de toevoeging van een lift toegankelijk gemaakt voor oudere bewoners. Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar de beantwoording van vraag 1 en 2 van het deel ‘Veel gestelde vragen’.

Bij (bouw)werkzaamheden is altijd sprake van enige overlast. De gemeente en Ymere zien er op toe dat de overlast zoveel mogelijk beperkt blijft.

Beantwoording: Tegen lift (geeft overlast), veiligheid, veiligheidsgevoelens en vrije toegankelijkheid tot flats (102).

Deze zienswijzen worden niet gedeeld. Zoals hierboven wordt toegelicht, zijn de liften tegenover het centraal gelegen plantsoen geprojecteerd op enige afstand van de woningen.

Het worden moderne liften die geen geluidoverlast veroorzaken. De toegang tot de lift zal worden afgesloten. De trappenhuizen, die nu nog vrij toegankelijk zijn, worden ook afgesloten. De veiligheid van de flats zal daarom juist toenemen.

Beantwoording: Het gaat alleen maar om financieel gewin, ten koste van huidige bewoners (107).

Deze zienswijze wordt niet gedeeld. De eigenaar van de complexen Ymere heeft de plicht om zorg te dragen voor onderhoud en instandhouding van haar woningbezit. In het kader van deze volkshuisvestingstaken zijn de renovatieplannen voor de Kimwierde juist bedoeld om, enerzijds, de leefomstandigheden van de huidige bewoners te verbeteren, en anderzijds, om bij te dragen aan (één van) de doelstellingen van de integrale wijkaanpak in De Wierden om de woningvoorraad gevarieerder te maken.

- *Nieuwbouw Kimwierde*



Uitsnede plankaart ontwerp bestemmingsplan De Wierden

Hieronder is de beantwoording opgenomen van de zienswijzen die betrekking hebben op de nieuwbouwlocatie die is gelegen op het centraal gelegen plantsoen aan de dijk. Het betreft het lichtgele vlak op de uitsnede van de plankaart die hierboven is aangegeven.

Voor dit bestemmingsvlak gelden in het ontwerp bestemmingsplan de volgende bouwregels: maximaal 50% van het vlak mag worden bebouwd. Het gebouw mag een maximale bouwhoogte hebben van 26 meter. Dit houdt in dat er maximaal 8 bouwlagen kunnen worden gerealiseerd. Verder is bepaald dat er maximaal 40 appartementen mogen worden gerealiseerd (de bouwregels zijn dezelfde als de bouwregels voor het appartementencomplex in de Hoekwierde).

De zienswijzen zijn zoveel mogelijk gebundeld per onderwerp. Achter de zienswijzen is het briefnummer van de indiener(s) geplaatst.

Beantwoording: De noodzaak van de flat is niet aangetoond, economisch en financieel onuitvoerbaar (110).

De realisatie van ca. 200 nieuwbouwwoningen in De Wierden, waaronder de nieuwbouw in de Kimwierde, heeft tot doel doorstroming in de woningvoorraad op gang te brengen. En om direct (door toevoeging van woningen in duurdere segmenten) en indirect (door verhuisbewegingen in de wijk, die ruimte scheppen voor renovatie en verkoop van bestaande sociale huurwoningen) bij te dragen aan meer diversiteit in deze woningvoorraad. De Wierden heeft een zeer eenzijdige woningvoorraad die bestaat uit ca. 70% sociale huurwoningen en ruim 25 % sociale koopwoningen (95% sociaal). Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar het antwoord op vragen 1, 2, 3 en 5 van deel II 'Veel gestelde vragen'.

Wat betreft de economische en financiële uitvoerbaarheid kan worden opgemerkt dat voor de nieuwbouw in de Kimwierde contractuele afspraken zijn gemaakt over de realisatie tussen de gemeente en woningcorporatie Ymere. De verwachting is dat het complex in 2014–2015 gerealiseerd zal worden.

Beantwoording: De flat (hoogte) past niet in de omgeving, horizonvervuiling, natuur- en landschapswaarden worden vernietigd, aantasting groen in wijk, ten koste van groen en sport/speelveld (102), (110).

De keuze voor nieuwbouw op de locatie Kimwierde is ingegeven door de zeer ruime maat van de open plek (nu een grasveld met bomen) tussen de bestaande bebouwing. Reeds in 1988 is deze locatie (zuidzijde Kimwierde) in de Nota Aanvullende Woningbouw genoemd als zogenaamde ‘inbreidingslocatie’ voor De Wierden.

In de ‘Ruimtelijke Visie De Wierden aan het Meer’, die op 18 februari 2010 door de gemeenteraad is vastgesteld, is voorzien in hoogbouw (maximaal 8 bouwlagen) op de locatie. Naar aanleiding van gesprekken met bewoners over de voorgenomen nieuwbouw in De Wierden in 2009 is gekozen voor gestapelde woningbouw omdat dit minder verlies aan groen oplevert. Daarnaast is er in De Wierden en in Almere Haven behoefte aan gelijkvloerse woningen met lift voor senioren.

De locatie Kimwierde leent zich goed voor hoogbouw vanuit stedenbouwkundig oogpunt. Aan de kust van Almere Haven bevinden zich op dit moment al enkele hoogbouwcomplexen, vanwege het mooie zicht op het Gooimeer. De geplande hoogbouwlocaties in De Wierden (Kimwierde en Hoekwierde) bevinden zich eveneens aan de kust en vormen samen met de bestaande hoogbouw het gezicht van Almere Haven aan de kust. Door hoogbouw te realiseren op deze locaties wordt de ligging van De Wierden aan het Gooimeer benut voor het realiseren van aantrekkelijke, nieuwe (levensloopbestendige) woonsegmenten in de wijk.

De wijk De Wierden wordt gekenmerkt door een combinatie van grondgebonden eengezinswoningen en gestapelde meergezinswoningen. In De Wierden staan ongeveer 20 appartementencomplexen (portiek- en galerijflats) van 12–13 meter hoog (4 verdiepingen). Deze complexen staan hoofdzakelijk langs de buurt ontsluitingsweg (‘ringweg’) in De Wierden, bij de entree van de wijk vanaf de Westerdreef, langs de centrale assen van west naar oost en van noord naar zuid door de wijk (het ‘assenkruis’) en langs de dijk. In de Ruimtelijke Visie De Wierden is aansluiting gezocht bij de bestaande ruimtelijke structuur van de wijk en ervoor gekozen de nieuwbouw hoofdzakelijk te positioneren aan de belangrijkste ruimtelijke assen in de wijk. De hoogbouw kan tevens een zogenaamde ‘entreefunctie’ hebben.

Dit geldt o.a. voor de nieuwbouw in de Kimwierde, die ligt aan de centrale noord–zuid route voor langzaam verkeer door de wijk (richting de dijk). Deze langzaam verkeersverbinding is een doorgaande route door Almere Haven, die de noordelijke wijken De Gouwen en De Hoven met de kust verbindt. In het verlengde van deze route wordt in de toekomst Kustzone Almere Haven gerealiseerd. De hoogbouw aan de Kimwierde zal dan de verbinding tussen de wijken De Wierden en Kustzone markeren. Tevens markeert de nieuwbouw in de Kimwierde de langzaam verkeersverbinding vanaf de kust richting het hart van de wijk.

De nieuwbouw is op het westelijk deel van het plantsoen geprojecteerd. Het oostelijk deel van het plantsoen blijft behouden en wordt opnieuw ingericht waarbij de gebruikswaarde van het plantsoen zal worden verhoogd.

Wat betreft natuur- en landschapswaarden kan worden opgemerkt dat het gaat om wijkgroen (een groot grasveld met bomen) en dat er geen sprake is van bijzondere natuurwaarden. Voor de invloed op flora en fauna wordt verwezen naar paragraaf 5.5 ‘Ecologie’, van het bestemmingsplan waarin wordt geconcludeerd dat er –wettelijk en beleidsmatig gezien– geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan en de nieuwbouw in de Kimwierde.

Beantwoording: Door nieuwbouw is er verlies van uitzicht, verlies privacy omliggende woningen, planschade (110).

Zoals ook al eerder bij de beantwoording van de inspraakreacties van bewoners van de Kimwierde over dit gebouw is aangegeven, zal de positie van de flat zo worden gekozen dat er een zo beperkt mogelijke aantasting van het uitzicht en van de privacy van de omliggende woningen plaatsvindt. Hiervoor zal het ontwerp voor de nieuwbouw in overleg met de omwonenden worden gemaakt.

Om de positie van het gebouw in het bestemmingsplan nader vast te leggen, wordt voorgesteld om een bouwvlak op de plankaart aan te geven waarbinnen het complex gerealiseerd moet worden. Hierdoor wordt het voor omwonenden duidelijker waar de nieuwbouw komt, en wordt meer rechtszekerheid geboden m.b.t. de mogelijke effecten van de nieuwbouw op de omgeving. Om de positie van het bouwvlak te bepalen heeft de gemeente, samen met woningcorporatie Ymere, een ontwerpstudie voor de nieuwbouwlocatie uitgevoerd. De effecten van de nieuwbouw op de omgeving (m.n. uitzicht, bezonning en privacy) zijn hierin meegenomen.

De ruimte buiten het bouwvlak met de bestemming Woongebied is bedoeld voor de ontsluiting van het complex en het parkeren.

Mocht er desondanks planschade ontstaan die redelijkerwijs niet ten laste van de bewoners kan blijven, dan biedt de Wet ruimtelijke ordening burgemeester en wethouders de mogelijkheid om op verzoek een schadevergoeding toe te kennen die ontstaat als gevolg van de bepalingen van een bestemmingsplan. Het gaat om schade die boven het normale maatschappelijke risico uitgaat. Verder is er een drempel in de toekenning van schade. Het moet gaan om schade die boven 2% van de waarde van het onroerend goed uitgaat. Het verzoek om planschade kan worden ingediend nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

Beantwoording: Overlast bouwwerkzaamheden (na 3 jaar overlast groot onderhoud), toename verkeer (geluid, stank en parkeeroverlast), (97), (100), (105), (106), (107), (110), (111).

Zoals bij ieder bouwproject in Almere zal zoveel mogelijk worden gedaan om tijdens de realisatie van de nieuwbouw overlast voor omwonenden te voorkomen.

In de flat mogen maximaal 40 appartementen worden gerealiseerd. Door het toevoegen van 40 woningen is van een onevenredige verkeersdruk (en toename van geluid of stank) op de bestaande

wegen in dit deel van de wijk geen sprake. Dit geldt nog steeds wanneer de 16 appartementen die op de complexen Kimwierde 291–344 en 345–398 worden toegevoegd, hierbij worden opgeteld.

De parkeervoorzieningen die nodig zijn voor de nieuwbouw appartementen, zullen worden gerealiseerd binnen het in het ontwerp bestemmingsplan aangegeven bestemmingsvlak Woongebied.

Gezien deze uitbreiding van de parkeergelegenheid, is er geen aanleiding om parkeeroverlast in de omgeving te verwachten.

- *Algemeen*

Hieronder is de beantwoording opgenomen van zienswijzen van bewoners van de Kimwierde die niet direct betrekking hebben op de extra verdiepingen op de complexen Kimwierde 291–344 en 345–398 of op de nieuwbouwlocatie Kimwierde.

De zienswijzen zijn zoveel mogelijk gebundeld per onderwerp. Achter de zienswijzen is het briefnummer van de indiener(s) geplaatst.

Beantwoording: Tegen bouwen in het groen (97), (98), (99), (100), (106), (111).

Voor de beantwoording van de zienswijzen waarom er in het groen wordt gebouwd, wordt verwezen naar de beantwoording op de vragen 1, 4, 7 en 8 van deel II ‘Veel gestelde vragen’.

Beantwoording: Toewijzigingsbeleid moet beter, de nieuwbouw is niet nodig voor senioren, deze kunnen ook in de huidige woningen terecht, er is geen aandacht voor huidige bewoners (97), (100), (107), (111), (112).

Deze zienswijzen worden niet gedeeld. Voor de toewijzing van sociale huurwoningen in Almere gelden algemene regels, die zijn vastgelegd in het convenant woonruimteverdeling 2007. De toewijzing van woningen geschiedt in principe in alle wijken van Almere op dezelfde wijze. Vanwege de toegenomen concentratie van kansarme bewoners in De Wierden is sinds 2008, als onderdeel van de integrale wijkaanpak, voor De Wierden een uitzondering van kracht. In De Wierden wordt nu gewerkt met een zogenaamde ‘Voordeelregeling’, waarmee bewoners van De Wierden en kansrijke bewoners met voorrang in aanmerking komen voor 50% van de vrijkomende sociale huurwoningen (voor een toelichting op deze regeling wordt verwezen naar het antwoord op vraag 3 in het deel ‘Veel gestelde vragen’).

Dat De Wierden – ondanks de toepassing van deze regeling – een bevolkingssamenstelling heeft met relatief veel lage inkomensgroepen en sociale problematiek, is te wijten aan de zeer eenzijdige woningvoorraad in de wijk (70% sociale huur). De maatregelen uit de Ruimtelijke Visie De Wierden, die zijn opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan De Wierden, zijn erop gericht door toevoeging van nieuwe woningen en renovatie en verkoop van bestaande woningen een evenwichtiger woningvoorraad tot stand te brengen.

In De Wierden worden ca. 200 nieuwbouwwoningen toegevoegd in drie middelhoogbouw (maximaal 4–5 bouwlagen) en twee hoogbouw complexen (maximaal 8 bouwlagen). De keuze voor middelhoogbouw en hoogbouw is gemaakt vanwege:

3. het doel om woningen te realiseren die nu in de wijk ontbreken, namelijk levensloopbestendige appartementen die toegankelijk zijn met een lift (in de wijk staan nu hoofdzakelijk eengezinswoningen en portiek- en galerijflats met trappenhuizen);
4. de wens van bewoners dat de nieuwbouw zo compact mogelijk zou worden gerealiseerd om groen in de wijk te sparen.

Zie hiervoor ook de beantwoording van de vragen 1, 2 en 3 van deel II ‘Veel gestelde vragen’.

Beantwoording: Toevoeging sociale huurwoningen is slecht voor de wijk, nieuwbouw helpt niet om het sociale beeld van de wijk te verbeteren, nieuwbouw zorgt voor tweedeling in de wijk, er is voldoende diversiteit in de wijk (97), (98), (100), (101), (102), (106), (111), (112).

De zienswijze dat er al voldoende diversiteit in de wijk door de gemeente niet gedeeld. De Wierden heeft een zeer eenzijdige woningvoorraad die bestaat uit ca. 70% sociale huurwoningen en ruim 25 % sociale koopwoningen (95% sociaal).

De nieuwbouw in De Wierden is geen sociale woningbouw. Zoals nader wordt toegelicht in het antwoord op vraag 2 van deel II ‘Veel gestelde vragen’ gaat het om duurdere woningen, die – voor een deel – alleen bij eerste verhuur sociaal worden verhuurd om doorstroming in de wijk op gang te brengen. Bewoners uit De Wierden kunnen met behulp van de ‘Voordeelregeling’ naar deze woningen doorverhuizen. De woningen die zij verlaten, kunnen vervolgens worden gerenoveerd en daarna in een duurder segment worden verhuurd of verkocht.

De gemeente heeft met woningcorporaties Ymere en de Alliantie de afspraak dat deze aanpak geldt voor drie nieuwbouwlocaties: Kimwierde, Hart van de Wierden en Leem-/Kornwierde. Het is de bedoeling om in de nieuwbouwwoningen aan de Hoekwierde en Zandwierde meteen in het middensegment te verhuren (Zandwierde) of verkopen (Hoekwierde).

De nieuwbouw in De Wierden draagt weliswaar niet rechtstreeks bij aan de oplossing van de huidige sociale problematiek in De Wierden, maar zal op de lange termijn wel voor een structurele verbetering zorgen, doordat het eenzijdige sociale woningaanbod in De Wierden wordt doorbroken.

Beantwoording: Interpretatie woonwensenonderzoek klopt niet (100).

De uitkomsten van het 'Woononderzoek Almere 2011', zijn gebaseerd op de uitslag van een enquête die onder de Almeerse bevolking is gehouden. Het gaat om objectieve cijfers. Een toelichting wordt gegeven in het antwoord op vraag 6 van deel II 'Veel gestelde vragen'.

Beantwoording: De bouwplannen gaan ten koste van de leefbaarheid van de wijk, er komt meer overlast asociale bewoners, parkeeroverlast, verkeeroverlast ook van bouwverkeer (ook voor De Laren), geluidsoverlast, minder sociale controle en onveiligheid, groenstroken weg waar nu kinderen spelen (100), (106), (111).

Deze zienswijzen worden niet gedeeld. De ruimtelijke maatregelen die worden voorgesteld zijn bedoeld om de sociale problematiek in de wijk te verminderen. Zie hiervoor ook de beantwoording van de vragen van deel II 'Veel gestelde vragen'.

De toevoeging van nieuwbouwwoningen is in geen van de buurten in De Wierden zodanig hoog, dat dit leidt tot een significante verkeerstoename of toename van geluid. Het bestemmingsplan schrijft voor dat er bij elke nieuwbouwlocatie voldoende nieuwe parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd, er is dus geen aanleiding om parkeeroverlast te verwachten.

Verder is de gemeente van mening dat De Wierden een (relatief) groene wijk blijft en dat er in de wijk ruim voldoende plekken zijn waar kinderen kunnen spelen. Eén van de maatregelen uit de Ruimtelijke Visie De Wierden, die al grotendeels uitgevoerd is, is dat het de bedoeling is om de gebruikswaarde van het vele openbare groen in de wijk te vergroten door hier meer speelplekken of ontmoetingsplekken in te richten. Hiervoor is er o.a. een kunstwandelpad aangelegd door de wijk, zijn speelplekken ingericht in diverse hofjes en is er een bijzondere speelplek gerealiseerd in het groen ten westen van de Kornwierde.

Beantwoording: De oplossing voor de problemen in De Wierden moet worden gevonden in het bieden van hulp aan bewoners die dat nodig hebben (Wierdenaren kunnen hier zelf een rol in spelen), in lijn op stuk beleid voor overlastgevende bewoners, vrijgekomen woningen moeten worden gerenoveerd, er moeten meer woningen worden verkocht, haal bewoners uit hun isolement (betrek ze bij arbeidsproces en bestrijdt daarmee de armoede), voer een actief kinderbeleid (100), (102), (106), (112).

De gemeente en woningcorporaties de Alliantie en Ymere werken sinds 2007 samen aan de verbetering van De Wierden. Samen met lokale partners – o.a. brede school de Wierwinde, de Schoor, de politie, Sciandri, de kunstlinie en de Zorggroep – en met bewoners wordt in een integrale wijkaanpak gewerkt aan zowel sociale als fysieke maatregelen. De gemeente is van oordeel dat investeringen in beide nodig zijn om de wijk en de bewoners meer toekomstperspectief te bieden.

De in de Ruimtelijke Visie De Wierden (2010) voorgestelde fysieke maatregelen worden nu vastgelegd in een nieuw bestemmingsplan. Overige maatregelen horen niet in een bestemmingsplan thuis en kunnen niet in het kader van de bestemmingsplanprocedure ter discussie worden gesteld. Dat neemt niet weg dat ook de sociale maatregelen van essentieel belang zijn voor het slagen van de integrale wijkaanpak.

De integrale wijkaanpak in De Wierden beslaat een breed pakket aan maatregelen, waaronder de maatregelen die door de indieners worden geschetst. Zo wordt er o.a. geïnvesteerd in maatregelen om:

- Optimale kansen te bieden voor kinderen in het onderwijs en persoonlijke ontwikkeling;
- De armoede in de wijk te verminderen;
- De economische zelfstandigheid van bewoners te bevorderen;
- Het aantal initiatieven in de wijk te laten groeien en de verantwoordelijkheid voor de wijk terug te geven aan de bewoners;
- De woon- en leefomgeving te verbeteren.

Dit heeft in de afgelopen 6 jaar onder meer al geleid tot de volgende resultaten:

- Basisschool de Wierwinde is omgevormd tot brede school en wordt verder doorontwikkeld tot integraal kindcentrum. Ouders worden actiever bij het onderwijs betrokken en de schoolresultaten (o.a. CITO scores) zijn sterk verbeterd;
- Met een gerichte aanpak van de armoede worden ca. 100 huishoudens bereikt;
- In 2008 is het buurtontmoetingscentrum Wierdendok geopend met een alsmaar groeiend aantal activiteiten voor en door bewoners (momenteel ca. 1000 bezoekers per maand). Daarnaast zetten bewoners zich in voor het beheer van de openbare ruimte, van prikacties tot het Experiment Zelfbeheer in de Hoekwierde;
- Door groot onderhoud heeft de openbare ruimte een enorme kwaliteitsimpuls gehad, groot onderhoud aan de woningen is deels uitgevoerd en enkele grote renovaties zijn in voorbereiding.

Beantwoording: Geen antwoord gekregen op inspraakreactie in eerdere reactienota, geen bouwkundige en zonverslag onderzoeken toegevoegd (101), (102), (108).

In de 'Reactienota vooroverleg en inspraak' van 22 april 2013 is op alle ingediende inspraakreacties ingegaan.

Bij het ontwerp bestemmingsplan De Wierden zijn de bijlagen die benodigd zijn om het bestemmingsplan te lezen en te beoordelen toegevoegd. In die zin voldoet de gemeente aan de verplichtingen die voortvloeien uit de Wet ruimtelijke ordening.

Een bezonningsstudie voor de uitbreiding van de complexen Kimwierde 291-344 en 345-398 is door Ymere aan de directe omwonenden beschikbaar gesteld, en kan desgewenst ook bij de gemeente worden opgevraagd.

Beantwoording: Strijd met artikel 37 BW. Boek 5, titel 4, Bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van naburige erven (105), (108).

Het Burgerlijk Wetboek is in eerste instantie bedoeld om de verhoudingen tussen burgers onderling te regelen. Er kan vooral een beroep worden gedaan bij conflicten tussen burens en niet tussen conflicten tussen burger en overheid. De rechter kan hierin desgevraagd een uitspraak doen.

De gemeente gaat over het algemeen belang. In het kader van een bestemmingsplanprocedure dienen dan ook altijd de in het geding zijnde belangen te worden afgewogen. In dit geval gaat het om het belang van de integrale wijkaanpak ter verbetering van De Wierden en het belang van de individuele bewoners die in De Wierden wonen. De gemeente is van oordeel dat er een goede afweging van deze belangen heeft plaatsgevonden.

Indien er individuele schade wordt ondervonden door werkzaamheden die door de gemeente worden uitgevoerd, kan een beroep worden gedaan op de gemeente ter vergoeding van deze schade. Ditzelfde geldt ook voor de schade die door de eigenaar van de complexen, Ymere, wordt veroorzaakt.

Daarnaast bestaat ook de mogelijkheid om een beroep te doen op geleden planschade als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan. Deze mogelijkheid vloeit voort uit de Wet ruimtelijke ordening en is bedoeld ter vergoeding van schade die redelijkerwijs niet voor rekening van de indiener van de schade kan blijven.

5.3 Aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan?

- *Extra verdiepingen op complexen Kimwierde 291-344 en 345-398*

Naar aanleiding van zienswijzen met betrekking tot de extra verdiepingen worden geen aanpassingen voorgesteld.

- *Nieuwbouw Kimwierde*

In het bestemmingsvlak Woongebied op de plankaart wordt een bouwvlak aangegeven waarbinnen het nieuwe gebouw moet worden gerealiseerd. Het bebouwingspercentage van dit vlak bedraagt 70%.

- *Algemeen*

Naar aanleiding van zienswijzen met betrekking tot de algemene punten worden geen aanpassingen voorgesteld.

6. Oldewierde

Er is een zienswijze ingediend door de bewoner van Oldewierde 103, die mede ondertekend is door bewoners Oldewierde 102, 105, 106, 107, 108 en 109. De tweede zienswijze is van de bewoner van Oldewierde 62.

Verder is er ook een zienswijze ingediend namens de exploitant van de supermarkt aan de Oldewierde.

Omdat het om twee zienswijzen van bewoners gaat waarin slechts enkele onderwerpen naar voren worden gebracht, zijn deze zienswijzen hieronder samengevat en direct beantwoord.

In het tweede deel van het hoofdstuk wordt aangegeven of de zienswijzen aanleiding zijn om een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan voor te stellen.

6.1 Samenvatting en beantwoording zienswijzen

115 Oldewierde 103, 17 mei 2013, 21 mei ingeboekt, meeondertekend door Oldewierde 102, 105, 106, 107, 108, 109

In de beantwoording van de inspraakreactie van indiener wordt gesproken over Oldewierde 145, wat niet klopt.

Het gaat om Oldewierde 103! Daarbij wordt vermeld dat het complex Oldewierde 65–96 wordt verlaagd van 18 meter naar 15 meter, dat betekent dus dat er nu een woonlaag bovenop komt met mogelijk in de toekomst alsnog een tweede woonlaag als Ymere dat nodig acht. Indiener maakt nogmaals bezwaar, omdat ook een extra woonlaag voor extra schaduw werking zal zorgen in de voor- en achtertuin.

Ook de parkeerplaatsen die eventueel tegenover de Oldewierde 102 t/m 109 gaan komen mogen geen doorgang vinden. De groenstrook moet blijven zoals die nu is. Wil geen auto's voor de deur die met hun koplampen naar binnen schijnen en zo de privacy aantasten. Er is op de bestaande parkeersingel aan de overkant voldoende ruimte om te parkeren daar deze meestal maar half vol staat, en er is nog een kleine groenstrook waar nog minimaal 6 parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden, en voor en naast Oldewierde 1 t/m 32 staat bijna niemand geparkeerd dus ruimte zat. Indiener heeft foto's meegestuurd als bewijs.

Beantwoording: Huisnummer is verkeerd weergegeven in de Reactienota vooroverleg en inspraak.

De bewoner van Oldewierde 103 heeft op 6 december 2012 een inspraakreactie ingediend. Deze brief is inderdaad abusievelijk onder huisadres Oldewierde 145 in de 'Reactienota vooroverleg en inspraak' opgenomen. De samenvatting en de beantwoording van de brief is wel aan de hand van de ingediende inspraakreactie van de bewoner van Oldewierde 103 weergegeven, dus er is inhoudelijk op de brief gereageerd. De gemeente biedt hierbij verontschuldigen aan voor deze verschrijving in de Reactienota.

Beantwoording: Geen extra bouwlaag op Oldewierde 65–96, schaduwwerking in voor- en achtertuin, geen parkeerplaatsen tegenover Oldewierde 102 t/m 109, behoud van de groenstrook tegenover deze woningen.

Op het complex Oldewierde 65–96 wordt mogelijk één extra bouwlaag gerealiseerd. Gelet op de afstand van het complex tot de woning Oldewierde 103 die 50 meter bedraagt wordt er geen extra schaduwwerking verwacht voor de tegenoverliggende woningen, waar Oldewierde 103 deel van uitmaakt.

Behalve het complex Oldewierde 65–96 dat met één bouwlaag kan worden uitgebreid, kan het complex Oldewierde 33–64 worden uitgebreid met twee bouwlagen. Voor de totale uitbreiding zijn 22 extra parkeerplaatsen nodig. De ruimte voor de extra parkeerplaatsen wordt

gecreëerd door uitbreiding van de bestaande parkeerterreinen in de buurt van de flats. Ook worden er enkele parkeerplaatsen aangelegd voor het complex Oldewierde 65–96. Het zal gaan om haaks parkeren met behoud van bomen die ter plaatse aanwezig zijn. De groenstrook voor de woningen Oldewierde 102–109 blijft daarmee ongemoeid. De aanwezige haag voor de woningen Oldewierde 102–109 zal voorkomen dat het licht van de parkerende auto's naar binnen schijnt.

116 Oldewierde 62, 31 mei 2013, ingeboekt 7 juni 2013

Speelruimte

Indiener woont al zijn hele leven in De Wierden, eerst op de Kimwierde en sinds een jaar op de Oldewierde en kan uit ervaring vertellen dat De Wierden een hele prettige omgeving is om als kind op te groeien en heeft zich altijd veilig gevoeld.

Het optoppen van een aantal flats zal een groot nadelig effect hebben op de speelvelden en hofjes, waardoor de kinderen niet meer zo fijn in de zon kunnen spelen als in het verleden.

Veiligheid

Er komen meer bewoners, dus meer verkeer hetgeen onveiligheid –met name voor kinderen– met zich meebrengt.

Overlast

Tussen de twee flatgebouwen in de Oldewierde zal er waarschijnlijk zelfs een loopbrug gebouwd worden. De bouw hiervan zal veel overlast voor de bewoners met zich meebrengen. Bewoners overwegen al om De Wierden te verlaten, een groot gedeelte van de wijk zal gedurende een geruime tijd in puin liggen. Daarnaast zal door de verbouwing veel geluid– en verkeersoverlast zijn.

Uitzicht

Als bewoner op het balkon staat heeft hij een prachtig uitzicht omdat de bomen hoger zijn dan de bebouwing. Dit maakt de wijk uniek en het zou dus hartstikke zonde zijn wanneer dit uitzicht zou verdwijnen.

Tot slot vraagt indiener om de zienswijze vanuit zijn/haar perspectief –als bewoner die in De Wierden is opgegroeid– te bekijken.

Beantwoording: Optopping van flat gaat ten koste van speelgelegenheid omdat deze in de schaduw komen te liggen.

In de nabijheid van de complexen Oldewierde 33–96 zijn geen grotere speelvelden en hofjes aanwezig die nadelige gevolgen zullen ondervinden van de optopping van deze complexen. Voor de overige optoppingen in De Wierden is een stedenbouwkundige afweging gemaakt of de optoppingen mogelijk zijn en daar zijn aspecten als schaduwwerking in meegenomen.

Beantwoording: De toename van verkeer brengt onveiligheid met zich mee.

Zoals eerder in de beantwoording van de inspraakreacties op dit punt is aangegeven zal de verkeersdruk –als gevolg van de toename van het aantal woningen met maximaal 18 woningen– enigszins toenemen, maar het omgevingsonderzoek dat is uitgevoerd ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan toont aan dat dit de leefbaarheid van de wijk niet ernstig zal schaden. De bestaande verkeersstructuur kan de beperkte toename van verkeer goed verwerken.

Beantwoording: De verbouwing van de flats aan Oldewierde brengt veel overlast met zich mee.

Zoals gebruikelijk bij verbouwingen in bestaand gebied zal ook in dit geval samen met Ymere worden getracht de bebouwing met zo min mogelijk overlast voor de omwonenden uit te voeren.

Beantwoording: Verandering van uitzicht.

Het balkon van de woning Oldewierde 62 bevindt zich aan de zuidzijde van het gebouw. Vanuit dit balkon is er zicht op de nieuwbouwlocatie Zandwierde. Hier zal het gymlokaal worden afgebroken en is nieuwbouw tot een hoogte van 13 meter mogelijk. Aangezien een gemiddelde boom hoger is dan 13 meter wordt een belemmering van het huidige uitzicht vanuit de woning Oldewierde 62 niet verwacht.

3 Oldewierde, Houthoff Buruma namens supermarkt, 6 juni 2013, ingeboekt 7 juni 2013

Namens Weernekers Holding BV, Flevoland Invest BV, en Weernekers Supermarkten Almere Haven BV (tezamen 'Weernekers') wordt door Houthoff Buruma een zienswijze ingediend op dit ontwerp bestemmingsplan.

Bij brief van 4 december 2012 is namens Weernekers een inspraakreactie ingediend op het voorontwerp bestemmingsplan, samengevat inhoudende dat zolang tussen de gemeente en Weernekers nog geen overeenstemming is bereikt over de verplaatsing van de supermarkt naar een nieuwe locatie in De Laren en die verplaatsing derhalve nog onzeker is van het 'weg bestemmen' van haar supermarkt aan de Oldewierde geen sprake kan zijn.

Met het antwoord in de reactienota is aan het bezwaar van Weernekers niet tegemoet gekomen, want hoewel het bestemmingsplan voor De Laren door uw raad is vastgesteld, is daarmee de verplaatsing nog niet zeker gesteld. Het bestemmingsplan De Laren is immers nog niet onherroepelijk en de overeenkomst tussen de gemeente en Weernekers is –ondanks de voortgang in de onderhandelingen en de goede wil aan beide zijden– nog niet tot stand gekomen. Hier komt nog bij dat met de berichten van de zijde van woningbouwcorporatie de Alliantie van de afgelopen dagen – samengevat de Alliantie betwijfelt in hoeverre zij woningen gaat bouwen in het gebied De Laren – de voortgang en het tempo van die ontwikkeling onzeker zijn geworden. Hoewel Weernekers dit betreurt en zij graag zo snel mogelijk tot realisatie van een supermarkt in De Laren wil overgaan moet zij thans ook vaststellen dat die ontwikkeling zelf en het tempo daarvan nog met zeker zijn.

Uit het voorgaande volgt dat de overwegingen in de reactienota feitelijk onjuist zijn. Het 'weg bestemmen' van de bestaande supermarkt aan de Oldewierde doet geen recht aan de feiten en evenmin aan de betrokken belangen van de buurtbewoners en Weernekers. Door de supermarkt 'weg te bestemmen' zou deze onder het overgangsrecht worden gebracht, met als gevolg dat uitbreiding en wijziging onmogelijk worden en de (ver)bouw- en gebruiksmogelijkheden aanzienlijk worden beperkt. Nu de verplaatsing naar De Laren nog onzeker is, is dit alles prematuur.

Weernekers verzoekt daarom de raad het bestemmingsplan in die zin gewijzigd vast te stellen dat de huidige supermarkt aan de Oldewierde daarin positief wordt bestemd. Indien gewenst zal hieraan een wijzigingsbevoegdheid kunnen worden verbonden voor het moment dat de beoogde en gewenste verplaatsing naar De Laren is uitgevoerd zodat zeker wordt gesteld dat alsdan het gebruik als supermarkt wordt beëindigd en de nieuwe woningbouw ter plaatse mogelijk wordt.

Beantwoording: Verzoek om bestemming voor de supermarkt te handhaven en eventueel een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

Het beleid van de gemeente is erop gericht om de huidige supermarkt aan de Oldewierde te sluiten, omdat deze niet uitgebreid kan worden op de huidige locatie. Vanwege de geringe omvang voert de supermarkt een beperkt assortiment en is deze niet of nauwelijks rendabel te exploiteren. De exploitant heeft enkele jaren geleden reeds bij de gemeente kenbaar gemaakt dat de supermarkt aan de Oldewierde verliesgevend is en dat hij de supermarkt niet open kan (blijven) houden. Hiermee zou de laatste 'buurtsupermarkt' in het westelijke deel van Almere Haven verdwijnen. De buurtsupermarkt in De Gouwen is al langer weg. De wijken in het westelijke deel van Almere Haven zijn daarom gebaat bij de komst van een nieuwe, grotere ('full service') supermarkt.

De gemeenteraad heeft daarom op 20 november 2008 besloten om in de planvorming voor De Laren de realisatie van een nieuwe en goed bereikbare supermarkt mogelijk te maken, als vervanging voor de kleine (reeds gesloten of binnenkort te sluiten) supermarkten in de omliggende wijken.

Dit beleid is de daarop volgende jaren bestendig in ondermeer het Ontwikkelingsplan De Laren en de Ruimtelijke Visie De Wierden aan het Meer, vastgesteld door de raad op 18 februari 2010. Het Ontwikkelingsplan De Laren, inmiddels gevolgd door het bestemmingsplan De Laren dat op 28 februari 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld, creëert de mogelijkheid om in De Laren een supermarkt van maximaal 1.200 m² wvo te realiseren. In de Ruimtelijke Visie voor De Wierden, thans juridisch vertaald in het ontwerp bestemmingsplan

De Wierden, is op de locatie van de te sluiten en te slopen voorzieningen aan de Oldewierde (school, buurtcentrum en supermarkt) aanvullende woningbouw geprojecteerd.

Ook in de 'Detailhandelsvisie Almere 2012', die door de raad op 15 maart 2012 is vastgesteld, is het beleid voor Almere Haven gericht op (verwachte) sluiting van de supermarkt aan de Oldewierde en realisatie van een nieuwe supermarkt van 1.200 m² wvo in De Laren.

Voor de uitvoering van dit beleid is de gemeente momenteel exclusief met Weernekers in gesprek, zowel over de nieuwe locatie in De Laren als over sluiting van de locatie in De Wierden. Desondanks geldt dat het beleid van de gemeente in alle gevallen onafhankelijk is van partijen.

Gezien het feit dat de gemeente het voortzetten van de supermarkt aan de Oldewierde in enige andere vorm dan de huidige ongewenst acht, en omdat de gemeente de gronden bij sluiting van de supermarkt wenst te bestemmen voor woningbouw, kan niet aan het verzoek om de supermarkt positief te bestemmen in het vast te stellen plan worden voldaan.

6.2 Aanpassing ontwerp bestemmingsplan?

Naar aanleiding van de zienswijzen van bewoners van de Oldewierde en de exploitant van de supermarkt worden geen aanpassingen van het ontwerp bestemmingsplan voorgesteld.

7. Wet Geluidhinder

7.1 Inleiding

De bewoner van Hoekwierde 145 heeft ook zienswijzen ingediend die betrekking hebben op het akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan voor De Wierden. Aangezien het zienswijzen zijn die betrekking hebben op het gehele plangebied en specifiek gericht zijn op het akoestisch onderzoek, worden deze zienswijzen hier in een aparte paragraaf opgenomen en beantwoord.

Volgens de Wet geluidhinder hebben bepaalde wegen een geluidszone waarbinnen de regels van de Wet geluidhinder gelden. Binnen het plangebied van De Wierden zijn dit de busbaan, de Gooimeerdijk west en de Westerdreef. Binnen de zone van 200 meter van deze wegen is de geluidbelasting berekend.

Voor het deel van de bestaande woningen dat binnen deze zones is gelegen en dat mag worden uitgebreid, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit is ook gedaan voor de nieuwbouwlocaties die binnen deze zones zijn geprojecteerd.

Uit dit akoestisch onderzoek is gebleken dat er voor de volgende locaties hogere waarden dienen te worden vastgesteld:

- Een hogere waarde van 53 dB Lden (inclusief aftrek ex. art. 110g Wet Geluidhinder) ten gevolge van het verkeer op de busbaan. Dit geldt voor het gedeelte van het plangebied langs de busbaan tot op een afstand van 23 meter gemeten vanaf de as van de busbaan.
- Een hogere waarde van 51 dB Lden (inclusief aftrek ex. art. 110g Wet Geluidhinder) ten gevolge van het verkeer op de Gooimeerdijk. Dit geldt voor het plangebied ter hoogte van de nieuwbouwlocatie Hoekwierde tot op een afstand van 80 meter gemeten vanaf de as van de Gooimeerdijk.
- Een hogere waarde van 53 dB Lden (inclusief aftrek ex. art. 110g Wet Geluidhinder) ten gevolge van het verkeer op de Westerdreef. Dit geldt voor het plangebied langs de Westerdreef dat is gelegen vanaf 27 meter tot een afstand van 60 meter afstand van de Westerdreef gemeten vanaf de as van de Westerdreef.
- Aanvullend op het vorige punt geldt dat voor het plangebied langs de Westerdreef tot op een afstand van 27 meter gemeten vanaf de as van de Westerdreef er geen hogere waarden zullen worden verleend en dat de geluidbelasting de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder overschrijd;
- Een hogere waarde van 54 dB Lden (inclusief aftrek ex. art. 110g Wet Geluidhinder) ten gevolge van het verkeer op de Westerdreef ter hoogte van de oostgevel van de woningen Keiwierde 6 en 26.

Dit ontwerp besluit hogere waarden heeft tegelijkertijd met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen.

7.2 Beantwoording van de zienswijzen

Hieronder volgt de beantwoording van de samengevatte zienswijzen die betrekking hebben op het akoestisch onderzoek zoals voorgeschreven in de Wet Geluidhinder.

Beantwoording: Er wordt overlast ervaren door 10 tot 20% van de bussen. Voorgesteld wordt om bij aanbesteding specifieke onderhoudseisen open te nemen.

Deze zienswijze heeft geen betrekking op het bestemmingsplan De Wierden maar op het Actieplan EU-omgevingslawaaai. Bij brief van 8 juli 2013 heeft het college hier separaat op geantwoord.

Beantwoording: De in paragraaf 5.4 Luchtkwaliteit van het bestemmingsplan weergegeven verkeerscijfers zijn onjuist.

Bij het voorbereiden van een bestemmingsplan moeten de gevolgen voor de luchtkwaliteit als gevolg van het plan worden onderzocht. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)', wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'. In de bijlage van deze Regeling wordt een harde omschrijving van een aantal gevallen omschreven. Voor woningbouw geldt bij één ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto (vervanging van bestaande woningen geldt als bijdrageneutraal). Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen.

In het plangebied worden maximaal 220 woningen nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Het plan valt dus ruimschoots binnen de grenzen van 1.500 woningen zoals aangegeven in de bijlage van genoemde Regeling. Verder onderzoek is daarmee niet nodig.

In paragraaf 5.4 is echter een nadere toelichting gegeven op de verkeerscijfers die, in combinatie met de getoonde afbeeldingen van de huidige ten toekomstige verkeersintensiteiten, bij nader inzien voor onduidelijkheid zorgen en vragen oproepen.

In de onderbouwing wordt aangegeven dat volgens gangbare kengetallen sprake is van vijf tot zes verkeersbewegingen per woning per etmaal. Dit aantal is ontleend aan CROW Publicatie 317: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie van oktober 2012. In de onderbouwing is mogelijk onvoldoende verduidelijkt dat dit kengetal als voorbeeld is genomen waarmee een worst case situatie wordt beschreven voor een in de bijlage van de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' omschreven geval wat betreft verkeersintensiteiten. Dit getal heeft als zodanig geen relatie met de situatie in De Wierden. Zoals gezegd, waar het in dit hoofdstuk om gaat, is om aan te tonen dat de ontwikkelingen die in het plan mogelijk worden gemaakt geen nadelige gevolgen hebben op de luchtkwaliteit.

Het verkeersmodel van de gemeente Almere berekent op basis van ruimtelijke ontwikkelingen een bepaalde hoeveelheid verkeer. Het model wordt gevuld met sociaal economische factoren zoals aantal woningen, arbeidsplaatsen, inwoners, voorzieningen e.d. Het model maakt gebruik van algemeen geldende rekenregels. Het is aannemelijk dat gezien de locatie en de samenstelling van de bevolkingsopbouw in De Wierden, dat het aantal verkeersbewegingen per woning in De Wierden lager ligt.

De verkeersproductie van de huidige en toekomstige situatie zijn in afbeeldingen weergegeven. Vanwege het detailniveau van de afbeeldingen worden niet voor alle wegvakken de intensiteiten weer gegeven. Sprongen in intensiteiten zijn te verklaren door de wijze waarop de verschillende modellen zijn ingericht. Hierbij dient in ogenschouw te worden genomen dat ook wijzigingen elders in de stad invloed kunnen hebben op verkeersintensiteiten in het plangebied van De Wierden.

In paragraaf 5.4 wordt aangegeven dat een deel van de geplande woningen bestaande functies, zoals een gezondheidscentrum en een supermarkt vervangt en dat deze functies een grotere verkeersaantrekkende werking hebben dan woningen. Wij achten deze redenatie niet onjuist. In het plan wordt de bestemming van de locatie van de huidige supermarkt gewijzigd in ter plaatse van het gezondheidscentrum en apotheek een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in die zin dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn om de bestemming Woongebied toe te voegen aan de bedoelde locatie.

Beantwoording: De analyse van de geluidsbelasting van de busbaan wordt als onjuist gezien.

Voor het uitvoeren van de berekeningen is gebruik gemaakt van het computerprogramma Geomilieu. De berekeningen met dit computerprogramma zijn overeenkomstig Standaard rekenmethode II van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 uitgevoerd. Hierin is voorgeschreven dat met alle factoren die van belang zijn rekening gehouden wordt, zoals afstandsreducties, reflecties, afschermingen, bodem- en luchtdemping, helling- en

kruispuntcorrecties, hoogteligging van de weg, enzovoorts. Gebouwen zijn in het model gemodelleerd en kunnen als afscherpende en reflecterende objecten werken.

Er wordt in het bestemmingsplan een grote diversiteit aan transformatiemogelijkheden van bestaande eengezinswoningen en complexen mogelijk gemaakt en zes nieuwbouwlocaties. Vanwege de grote diversiteit is gekozen om de geluidsbelastingen middels een grid te berekenen. Een grid is een verzameling gridpunten waarop de resultaten worden berekend, waarna contouren van deze resultaten kunnen worden getoond. De contouren kunnen verstoord worden op bepaalde afstanden van gebouwen en bronnen. De verstoring is te wijten aan de techniek voor het opbouwen van de contouren.

Juist vanwege deze verstoring is voor de busbaan een hogere waarde van 53 dB Lden vastgesteld voor het gedeelte van het plangebied langs de busbaan op een afstand van 23 meter vanaf de as van de busbaan. Deze hogere waarde is niet van toepassing op de bestaande bebouwing, alleen voor de nieuwbouw en voor uitbreidingen van bestaande gestapelde bouw en eengezinswoningen.

Beantwoording: de financiële onderbouwing ontbreekt voor bronmaatregelen aan de busbaan en Westerdreef en overdrachtsmaatregelen worden onvoldoende gemotiveerd afgewezen.

Het bestemmingsplan geeft binnen de bestaande wijk De Wierden mogelijkheden voor:

- Nieuwbouw op de locatie van het buurtcentrum en ter plaatse van het gezondheidscentrum en apotheek wordt het mogelijk gemaakt om woningbouw toe te voegen;
- de uitbreidingsmogelijkheden van de gestapelde bouw, hoogte en ook volume, verdere bijzonderheden zoals toevoegen van liften, verplaatsen entrees enz.;
- de uitbreidingsmogelijkheden voor de eengezinswoningen, hoogte en ook volume;

In de Wet geluidhinder zijn ontheffingsgronden opgenomen op grond waarvan van de voorkeursgrenswaarde kan worden afgeweken en hogere waarden kunnen worden verleend. Een ontheffingsgrond kan gebaseerd zijn op financiële aspecten.

Bij kleine bouwplannen of een beperkte overschrijding van de voorkeursgrenswaarde is vaak al duidelijk dat een hogere grenswaarde in combinatie met gevelmaatregelen het financieel meest doelmatige alternatief vormt. Dit geldt ook voor de mogelijkheden zoals in De Wierden mogelijk worden gemaakt.

Voor gemeentelijke wegen is er geen richtlijn of methodiek vastgesteld waarmee een financiële onderbouwing inzichtelijk kan worden gemaakt. Om globaal inzicht te geven in de kosten van het nemen van maatregelen ten opzichte van gevelisolatie, en daarmee de doelmatigheid, is gebruik gemaakt van een methodiek van het IPO, namelijk het 'Doelmatigheidscriterium voor provinciale wegen'. Met de methodiek zijn maatregelen voor de busbaan en de Westerdreef in beeld gebracht.

Busbaan

In tabel 1 is een samenvatting weergegeven van de kosten in de toekomstige situatie voor de busbaan. Indien geen maatregelen worden genomen dient gevelisolatie te worden toegepast. Dit wordt weergegeven als de situatie zonder maatregelen. Voor de busbaan zijn vier maatregelvarianten doorgerekend en voor de Westerdreef 2.

De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

- aan de oostzijde van de busbaan wordt uitbreiding van 52 eengezinswoningen mogelijk gemaakt op de begane grond
- in het rekenmodel zijn hiervoor 27 eenheden ingevoerd (van belang voor de berekening van de kosten voor gevelisolatie)
- ter plaatse van het buurtcentrum is nieuwbouw mogelijk. Geschat is dat er aan zijde van de busbaan ca. 12 woningen kunnen worden gerealiseerd.

Tabel 1: resultaten doelmatigheid maatregelvarianten busbaan

Maatregelvarianten						
Variant	Omschrijving	Kosten maatregelvariant	Kosten aanvullende gevelisolatie voor bereiken binnenwaarde	Kosten totaal	Wordt er op alle waarneempunten voldaan aan de grenswaarde?	Is gevelisolatie goedkoper?
Toekomst	Toekomstige situatie zonder maatregelen	Nvt	€ 217.164,00	€ 217.164,00	Nvt	Nvt
1	Toepassen dunne deklaag A	€ 426.300,00	€ 33.480,00	€ 459.780,00	Nee	Ja
2	Toepassen scherm 1 m oostzijde	€ 240.000,00	€ 48.360,00	€ 288.360,00	Nee	Ja
3	Toepassen scherm 2 m oostzijde	€ 480.000,00	€ 14.880,00	€ 494.880,00	Nee	Ja
4	Dunne deklaag A + scherm 1m oostzijde	€ 666.300,00	€ 0,00	€ 666.300,00	Nee	Ja

Toelichting en conclusie variant 1:

In deze variant wordt alleen een geluidsreducerend asfalt aangebracht. Omdat de geluidsreductie onvoldoende is zijn er daarnaast kosten voor aanvullende gevelisolatie. De totale kosten liggen ruim boven de kosten voor gevelisolatie. Deze variant wordt als niet doeltreffend beschouwd.

Toelichting en conclusie variant 2:

In deze variant is een scherm voorzien van 1 m ter plaatse van het huidige hekwerk evenwijdig aan de busbaan. Omdat de geluidsreductie onvoldoende is zijn er daarnaast kosten voor aanvullende gevelisolatie. De totale kosten liggen ruim boven de kosten voor gevelisolatie. Ook deze variant wordt als niet doeltreffend beschouwd.

Toelichting en conclusie variant 3:

In deze variant is een scherm voorzien van 2 m ter plaatse van het huidige hekwerk evenwijdig aan de oostzijde van de busbaan. De geluidsreductie is voldoende zodat op de uitbreidingen van de woningen aan de oostzijde wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB. De kosten die vermeld staan voor de gevelisolatie zijn voor de 12 woningen ter plaatse van het buurtcentrum. De totale kosten liggen ruim boven de kosten voor gevelisolatie. Deze variant ontmoet vanwege de hoogte van het scherm overwegende bezwaren vanwege stedenbouwkundige aard en is daarnaast financieel niet doelmatig.

Toelichting en conclusie variant 4:

In deze variant wordt een geluidsreducerend asfalt en een scherm van 1 m ten oosten van de busbaan aangebracht. De geluidsreductie is voldoende zodat er geen aanvullende kosten zijn voor gevelisolatie. Echter de totale kosten liggen ruim boven de kosten voor alleen gevelisolatie. Deze variant wordt als niet doelmatig beschouwd.

Westerdreef

In tabel 2 is een samenvatting weergegeven van de kosten in de toekomstige situatie voor de Westerdreef. Indien geen maatregelen worden genomen dient gevelisolatie te worden toegepast. Dit wordt weergegeven als de situatie zonder maatregelen. Voor de Westerdreef zijn twee maatregelvarianten doorgerekend.

De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

- Langs de Westerdreef worden tussen de Westbrug en de busbaan uitbreiding van eensgezinswoningen mogelijk gemaakt op de begane grond. In het model zijn hiervoor 8 eenheden ingevoerd.
- Tussen de busbaan en de rotonde naar de Oldewierde wordt het mogelijk gemaakt om woningen te verhogen en om een complex uit te breiden. In het model zijn ook hiervoor 8 eenheden ingevoerd.

Tabel 2: resultaten doelmatigheid maatregelvarianten Westerdreef

Maatregelvarianten						
Variant	Omschrijving	Kosten maatregelvariant	Kosten aanvullende gevelisolatie voor bereiken binnenwaarde	Kosten totaal	Wordt er op alle waarneempunten voldaan aan de grenswaarde?	Is gevelisolatie goedkoper?
Toekomst	Toekomstige situatie zonder maatregelen	Nvt	€ 122.456,00	€ 122.456,00	Nvt	Nvt
1	Toepassen dunne deklaag A	€ 298.200	€ 9.920,00	€ 308.120,00	Nee	Ja
2	Ophogen wallen: 190 m 1m en 150 3m	€ 320.000	€ 0,00	€ 320.000,00	Ja	Ja

Toelichting en conclusie variant 1:

In deze variant wordt alleen een geluidsreducerend asfalt aangebracht. Omdat de geluidsreductie onvoldoende voor woningen in het gedeelte busbaan – rotonde Oldewierde, zijn er daarnaast kosten voor aanvullende gevelisolatie. De totale kosten liggen ruim boven de kosten voor gevelisolatie. Deze variant wordt als niet doeltreffend beschouwd.

Toelichting en conclusie variant 2:

In deze variant worden de bestaande wallen tussen de Westbrug en de busbaan opgehoogd met een scherm van 1 m, en tussen de busbaan en de rotonde Oldewierde met 3 m. Met deze maatregelen wordt op alle waarneempunten voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB en zijn er geen kosten voor aanvullende gevelisolatie. De totale kosten liggen ruim boven de kosten voor gevelisolatie. Ook deze variant wordt als niet doeltreffend beschouwd.

7.3 Aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan?

Naar aanleiding van de zienswijzen met betrekking tot het akoestisch onderzoek worden geen aanpassingen van het ontwerp bestemmingsplan voorgesteld.

IV. Ambtshalve aanpassingen

Ambtshalve aanpassingen zijn aanpassingen die in een bestemmingsplan worden aangebracht en die niet voortvloeien uit ingediende zienswijzen maar die wel noodzakelijk zijn door enerzijds voortschrijdend inzicht en tussentijdse ontwikkelingen en anderzijds ter verhoging van de juridische kwaliteit van de regels en de plankaart.

De aanpassingen van de regels en plankaart leiden tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad. Tegen deze wijzigingen kan een ieder bij de Raad van State beroep instellen, indien men het niet eens is met de wijzigingen. De aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan hebben geen rechtskracht en zijn niet vatbaar voor beroep. Voor de volledigheid worden ze hier wel genoemd.

De Toelichting

In hoofdstuk 2.2 Nieuwe Ontwikkelingen is een nadere onderbouwing van de renovatie- en nieuwbouwplannen aangegeven.

In hoofdstuk 4 is, ter voldoening aan artikel 3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, een afweging opgenomen of de plannen passen in de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’.

De Regels

In de regels zijn de volgende ambtshalve aanpassingen aangebracht:

In artikel 3 zijn de bouwregels met betrekking tot de erfbebouwing aangepast omdat daar de zinsnede voorkomt “buiten het bouwvlak”, terwijl daar geen bouwvlak voorkomt. Verder is er een verkeerde verwijzing hersteld. Dit resulteert in de volgende aanpassing:

Artikel 3 Gemengd

- in 3.2 Bouwregels onder h. wordt de zinsnede ‘buiten het bouwvlak, gemeten vanuit de bouwgrens’, verwijderd;
- in 3.2 Bouwregels onder i. wordt de zinsnede ‘buiten het bouwvlak’, verwijderd;
- in Bouwregels onder j. wordt de verwijzing h. gewijzigd in i.

In artikel 11 is, ten gevolge van de aanpassingen van het bouwplan aan de Oldewierde in het Hart van De Wierden is er een mogelijkheid opgenomen de balkons boven het water van de singel te realiseren. Hiervoor is de volgende aanpassing in de bestemming Water opgenomen:

Artikel 11 Water

- in 11.1 wordt toegevoegd: ter plaatse van de aanduiding “specifieke aanduiding–balkon” de gronden tevens bestemd zijn voor het realiseren van balkons en buitenruimten ten behoeve van de aangrenzende bebouwing.

In artikel 14, zijn evenals in artikel 3 de bouwregels met betrekking tot de erfbebouwing aangepast omdat daar de zinsnede voorkomt “buiten het bouwvlak”, terwijl het hier niet de bedoeling is dat er buiten het bouwvlak wordt gebouwd. Dit resulteert in de volgende aanpassing:

Artikel 14 Woongebied

in 14.2 Bouwregels onder h. wordt de zinsnede ‘buiten het bouwvlak’, verwijderd.

Plankaart

Op kaartblad 1 zijn een volgende ambtshalve aanpassingen aangebracht in de toegelaten bouwhoogte als gevolg van voortschrijdend inzicht met betrekking tot bouwplannen van de woningbouwcorporaties.

Het gaat om de volgende aanpassingen:

- De bouwhoogte van Oldewierde 118–147 wordt gewijzigd van 13 meter naar 9 meter en het woningaantal van 30 wordt verwijderd.
- De bouwhoogte van Oldewierde 188–205 wordt gewijzigd van 16 meter naar 12 meter en het woningaantal van 18 wordt verwijderd.
- De bouwhoogte van Oldewierde 206–235 wordt gewijzigd van 13 meter naar 9 meter en het woningaantal van 30 wordt verwijderd.
- De bouwhoogte van Leemwierde 33–66 wordt gewijzigd van 10 en 13 meter naar 6 meter en het woningaantal van 34 wordt verwijderd.
- In het bestemmingsvlak Woongebied aan Leemwierde wordt het percentage van 30% verwijderd.
- De bouwhoogte van Kornwierde 1–42 wordt gewijzigd van 16 meter naar 9 meter en het woningaantal van 49 wordt verwijderd.
- De bouwhoogte van Kornwierde 145–177 wordt gewijzigd van 16 meter naar 12 meter en het woningaantal van 35 wordt verwijderd.
- Het zuidelijk gelegen bestemmingsvlak Gemengde Doeleinden tussen Oldewierde en Kornwierde wordt enigszins verkleind en de bouwhoogte wordt hier verlaagd van 17 meter naar 14 meter.

Gebleken is dat de bergingen van Keiwierde 13– 34, evenals de bergingen van Keiwierde 129 – 168 een bouwhoogte van meer dan 3 meter hebben, daarom is hier de volgende ambtshalve aanpassing aangebracht:

- De bouwhoogte aan de voorzijde van Keiwierde 13–34 wordt gewijzigd van 3 meter naar 5 meter;

Op kaartblad 2 gaat het om de volgende aanpassing:

- Er wordt binnen de bestemming Water een ‘specifieke bouwaanduiding–balkon’ opgenomen ten behoeve van het realiseren van balkons en buitenruimten voor het aangrenzende gebouw tussen Oldewierde en Kornwierde.

V. Overzicht van alle aanpassingen

Hieronder wordt een overzicht gegeven van alle aanpassingen (naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve) van het ontwerp bestemmingsplan De Wierden, zoals ze in deze Reactienota zijn benoemd en aan de raad worden voorgelegd bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Artikel 3 Gemengd

- in 3.2 Bouwregels onder h. wordt de zinsnede ‘buiten het bouwvlak, gemeten vanuit de bouwgrens’, verwijderd;
- in 3.2 Bouwregels onder i. wordt de zinsnede ‘buiten het bouwvlak’, verwijderd;
- in Bouwregels onder j. wordt de verwijzing h. gewijzigd in i.

Artikel 4 Gemengd-1

- in 4.5 Wijzigingsbevoegdheid worden de cijfers 3 en 4 gewijzigd in 1 en 2;
- in 4.5 Wijzigingsbevoegdheid onder c. wordt 50% vervangen door 55%.

Artikel 5 Groen

- in 5.5 Wijzigingsbevoegdheid wordt in 5.5.1 onder b. de hoogte van 20 meter gewijzigd in 13 meter;
- in 5.5 Wijzigingsbevoegdheid wordt in 5.5.1 onder c. 50% vervangen door 55%;
- in 5.5 Wijzigingsbevoegdheid wordt in 5.5.2 het cijfer 3 vervangen door 1;
- in 5.5. Wijzigingsbevoegdheid wordt in 5.5.2 onder e. 50% vervangen door 55%.

Artikel 6 Maatschappelijk

- in 6.3 Wijzigingsbevoegdheid wordt het cijfer 4 vervangen door 2;
- in 6.3 Wijzigingsbevoegdheid wordt onder b. 50% vervangen door 55%.

Artikel 10 Verkeer-Verblijfgebied

- in 10.1 Bestemmingsomschrijving wordt onder k. het woord ‘liften’ vervangen door ‘één lift per aanduiding’;
- in 10.4 Wijzigingsbevoegdheid worden de cijfers 3 en 4 vervangen door 1 en 2;
- in 10.4 Wijzigingsbevoegdheid onder d. 50% vervangen door 55%.

Artikel 11 Water

- in 11.1 wordt toegevoegd: ter plaatse van de aanduiding “specifieke aanduiding-balkon” de gronden tevens bestemd zijn voor het realiseren van balkons en buitenruimten ten behoeve van de aangrenzende bebouwing.

Artikel 14 Woongebied

in 14.2 Bouwregels onder h. wordt de zinsnede ‘buiten het bouwvlak’, verwijderd.

Verbeelding, (plankaart, kaartblad 1)

- De gebiedsaanduiding ‘wro-zone wijzigingsgebied – 2’ en ‘wro-zone wijzigingsgebied-3’, wordt samengevoegd met ‘wro-zone wijzigingsgebied –1’, en de ‘wro-zone wijzigingsgebied –4’ wordt gewijzigd in ‘wro-zone wijzigingsgebied –2’.
- De bouwhoogte aan de voorzijde van Keiwierde 13–34 wordt gewijzigd van 3 meter naar 5 meter.
- De bouwhoogte aan de voorzijde van Keiwierde 129–168 wordt gewijzigd van 3 meter naar 5 meter;
- De bestemmingsvlakken van Keiwierde 130, 131 en 140 wordt aangepast aan de feitelijke situatie.
- Het laatste stuk van het pad tussen Keiwierde 155 en 156, dat doorloopt naar het water wordt gewijzigd van de bestemming Groen in de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied.
- Het bestemmingsvlak Groen langs de buurtontsluitingsweg vanaf de Westerdreef wordt doorgetrokken tot de hoek van de afslag naar Keiwierde.
- De bouwhoogte van Oldewierde 118–147 wordt gewijzigd van 13 meter naar 9 meter en het woningaantal van 30 wordt verwijderd.
- De bouwhoogte van Oldewierde 188–205 wordt gewijzigd van 16 meter naar 12 meter en het woningaantal van 18 wordt verwijderd.
- De bouwhoogte van Oldewierde 206–235 wordt gewijzigd van 13 meter naar 9 meter en het woningaantal van 30 wordt verwijderd.
- De bouwhoogte van Leemwierde 33–66 wordt gewijzigd van 10 en 13 meter naar 6 meter en het woningaantal van 34 wordt verwijderd.
- In het bestemmingsvlak Woongebied aan Leemwierde wordt het percentage van 30% verwijderd.
- De bouwhoogte van Kornwierde 1–42 wordt gewijzigd van 16 meter naar 9 meter en het woningaantal van 49 wordt verwijderd.
- De bouwhoogte van Kornwierde 145–177 wordt gewijzigd van 16 meter naar 12 meter en het woningaantal van 35 wordt verwijderd.
- Het zuidelijk gelegen bestemmingsvlak Gemengde Doeleinden tussen Oldewierde en Kornwierde wordt enigszins verkleind en de bouwhoogte wordt hier verlaagd van 17 meter naar 14 meter.

Verbeelding (plankaart, kaartblad 2)

- De bouwhoogte van Hoekwierde 96–142 wordt gewijzigd van 6 meter naar 3 meter.
- In het bestemmingsvlak Woongebied aan de Gooimeerdijk tussen De Velden en De Wierden wordt een bouwvlak opgenomen en wordt het bebouwingspercentage gewijzigd van 50% naar 35%.
- In het bestemmingsvlak Woongebied aan de Gooimeerdijk nabij Kimwierde wordt een bouwvlak opgenomen en wordt het bebouwingspercentage gewijzigd van 50% naar 70%.
- Er wordt binnen de bestemming Water een ‘specifieke bouwaanduiding-balkon’ opgenomen ten behoeve van het realiseren van balkons en buitenruimten voor het aangrenzende gebouw tussen Oldewierde en Kornwierde.