

Reactienota zienswijzen op ontwerp bestemmingsplan “Film-, Park-, Dans-, Verzetswijk en Lumièrepark”

Het ontwerp bestemmingsplan Film-, Park-, Dans-, Verzetswijk en Lumièrepark d.d. 26 oktober 2010 heeft na publicatie in Almere Vandaag gedurende 6 weken, van 15 november tot en met 27 december 2010, ter inzage gelegen. In het kader van deze ter inzage legging zijn 68 zienswijzen ingediend. Een groot aantal zienswijzen van omwonenden van het Walt Disneyplantsoen vormen een georganiseerde zienswijze en zijn gelijkkluidend. Daarnaast zijn een aantal brieven voorzien van lijsten met handtekeningen.

Op 23 november 2010 een informatieavond plaatsgevonden.

Hieronder volgt eerst een korte verslaglegging van de informatieavond. Vervolgens is een inventarisatie van de zienswijzen (samenvattende weergave per reactie) opgenomen. Daarna volgt de gemeentelijke beantwoording. Een groot deel van de zienswijzen komt inhoudelijk met elkaar overeen. Daarom zijn deze reacties wel afzonderlijk samengevat, maar is de gemeentelijke beantwoording per onderwerp (de betreffende locatie) geclusterd. Daarbij is telkens aangegeven in hoeverre aan de reacties is tegemoet gekomen en dus hebben geleid tot aanpassingen, welke zijn verwerkt in het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan.

Informatieavond

Zo'n 200 bewoners lieten zich op 23 november informeren over het ontwerp bestemmingsplan. De avond vond wederom plaats in de aula van het Helen Parkhurstcollege. De levendige en druk bezochte avond was een vervolg op de inloopavond over het voorontwerp in januari 2010. In aanwezigheid van wethouder Berdien Steunenberg (verantwoordelijk voor bestemmingsplannen Bestaande Stad) werd de procedure van het bestemmingsplan toegelicht en een beeld gegeven van de binnengekomen inspraakreacties op het voorontwerp.

Met behulp van een PowerPoint presentatie werd stilgestaan bij een aantal mogelijke bouwlocaties. Toegelicht werd in welke mate het ontwerp bestemmingsplan afwijkt van de vigerende bestemmingsplannen en voorts in hoeverre rekening is gehouden met de inspraakreacties op het voorontwerp. Vanuit de zaal werden vragen gesteld en er was volop discussie. Ook buiten de presentatie om was er gelegenheid tot het stellen van vragen en lagen de plankaart op tafels uitgesteld.

Tijdens de avond spraken vooral bewoners uit de Filmwijk hun zorgen uit over de nieuwe bouw mogelijkheden in het plangebied. Voorts bleek er in het algemeen veel weerstand tegen nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, waardoor, zo wordt gevreesd, waardevolle open plekken, groen en uitzicht worden opgeofferd. De teneur was vooral dat er nauwelijks behoefte is aan nieuwe woningen, horeca en andere voorzieningen in dit deel van Almere. De weerstand richt zich in het in bijzonder tegen de mogelijke horecavestigingen in het Lumièrepark, waarbij de bewoners bevreesd blijven voor parkeer- en geluidoverlast. Ook is men tegen de toegestane bouwhoogte. Voorts is bebouwing van het Walt Disneyplantsoen bij het Weerwater met horeca en appartementen voor omwonenden een doorn in het oog. De bebouwingsmogelijkheden in het Laterna Magikapark en nabij het Greta Garboplantsoen roepen eveneens veel weerstand op.

Overzicht zienswijzen

Reclamant	Wijk; straat	Zienswijze
1 t/m 38. Deze omwonenden van het Walt Disneyplantsoen (locatie bij Weerwater) hebben een gezamenlijke zienswijze ingediend.	Filmwijk; Fellinilaan en andere straten rond Walt Disneyplantsoen	<p>De gemeente zou, zoals meegedeeld op de infoavond van 23-11-2010, geen bouwplannen hebben voor het plangebied. Uit het ontwerp bestemmingplan blijkt echter wel dat er mogelijkheden zijn voor 'optopping' en woningen, gestapeld boven voorzieningen. Het plan suggereert dat er onderzoek is gedaan naar de woningbehoefte van senioren. Ouderen zouden graag in de wijk blijven wonen en appartementen met vrij uitzicht zouden gewild zijn in deze doelgroep. Reclamanten vragen inzicht in dit rapport.</p> <p>De zienswijze richt zich specifiek tegen de mogelijke appartementen, gestapeld boven horeca (tot ca 20 meter hoog) bij het Weerwater. Dit zou indruisen tegen het stedenbouwkundig concept voor het Walt Disneyplantsoen, met laagbouw, een park en vrij uitzicht op het water voor de honderden dagelijkse bezoekers van het Walt Disneyplantsoen. De nieuwbouw zou ernstig afbreuk doen aan dit concept en alleen goed zijn voor het vrije uitzicht van zo'n 40 toekomstige bewoners.</p> <p>De bouw zou tevens parkeerproblemen opleveren en langdurige bouwhinder.</p> <p>Verwezen wordt ook naar de boeteclausule, die de gemeente hanteert bij het niet op tijd beëindigen van nieuwbouwactiviteiten zoals in Almere Poort.</p> <p>Nieuwbouw in bestaande wijken zou juist bevorderen dat die nieuwbouwwijken lange tijd het karakter van een bouwput dragen.</p> <p>Voorgesteld wordt, indien wel behoefte is aan kleinschalige horeca, dit op te nemen binnen het bestaande buurtcentrum.</p>
39.	Filmwijk; Viscontistraat	<p>Reclamant ziet in het ontwerp bestemmingsplan op veel punten een kwalitatieve en functionele verbetering voor de betreffende wijken. Met name voor de Filmwijk dreigt volgens hem echter een permanente verslechtering door het toestaan van veranderingen in strijd met de oorspronkelijke opzet van die wijk.</p> <p>Ten eerste de horeca aan het Weerwater bij het Walt Disneyplantsoen. Als rustiek paviljoen zou het een bijdrage kunnen leveren, waarbij men achter glas na een wandeling kan genieten van het fraaie uitzicht met een kop chocolademelk of sfeervolle maaltijd. Maar wellicht rendeert dat niet en dreigt verpaupering door vestiging van een extra snackbar of door leegstand. Toestaan van horeca is dus zeer risicovol. Reclamant ziet juist meer heil in het gezelliger maken en verbeteren van het bestaande buurtcentrum op het Walt Disneyplantsoen.</p> <p>Ten tweede zou het toestaan van appartementen boven de horeca indruisen tegen het weldoordachte</p>

		<p>ontwerp in parkachtige sfeer die kenmerkend is voor de Filmwijk. Het sluiten van de muur van appartementen aan het water zou het uitzicht vanuit de wijk op het Weerwater ernstig aantasten. Dit zou de sfeer en welvaartsbeleving van de veel bewoners en ook van de schoolgaande jeugd sterk aantasten. In feite wordt het mooie uitzicht gestolen door een kleine minderheid van nieuwe bewoners van het flatgebouw. Verder is alleen de investeerder gebaat met de verkoop van de appartementen. Voorst wonen ouderen (de veronderstelde doelgroep) liever boven ouderenvoorzieningen dan boven horeca. De appartementen zouden volledig geschrapt moeten worden uit het bestemmingsplan.</p> <p>Ten derde verzet reclamant zich tegen verhoging van de geluidsnorm als gevolg van geplande verbreding van de A-6. Hij pleit voor hoogwaardige inpassing waardoor de snelweg straks zowel visueel als akoestiek niet meer waarneembaar is.</p>
40. Zienswijze bevat een lange lijst met handtekeningen van omwonenden.	Filmwijk; Fellinilaan	<p>Reclamant herhaalt de bezwaren eerder in de inspraak geopperd tegen de mogelijke ontwikkeling van horeca met terras en appartementen op de kop van het Walt Disneyplantsoen. Hoewel het ontwerp op dit punt iets verbetert is ten opzichte van het voorontwerp, vind hij dat zijn bezwaren bepaald niet zijn weggenomen. Voorts geeft hij aan dat op een deel van zijn tien bezwaarpunten op het voorontwerp niet is ingegaan. Concreet wordt in de zienswijze gevraagd de mogelijkheid tot realisatie van horeca met terras en appartementen erboven geheel uit het plan te halen. Indien de gemeente deze visie niet deelt wordt per bezwaarpunt om een motovatie gevraagd.</p>
41.	Fimwijk; Walt Disneyplantsoen	<p>De zienswijze richt zich tegen de mogelijkheid om horeca en appartementen te realiseren op de kop van het Walt Disneyplantsoen. Reclamant is van oordeel dat het buurtcentrum al voldoende horecagelegenheden huisvest. Deze hebben al moeite het hoofd boven water te houden. Nu al is hierdoor sprake van over last van hangjongeren: wegscheuren auto's en brommers, afval op straat, drank en drugs. Voorts is er toenemende verkeers- en parkeeroverlast, o.a. rond de school. Door nog meer horeca en appartementen mogelijk te maken zal deze problematiek nog verergeren. Daar zal dan de bouwoverlast (bouwverkeer, heien, schade aan leidingen, funderingen, etc.) nog bijkomen. In de 14 jaar dat het Walt Disneyplantsoen bestaat heeft de gemeente, aldus reclamant, nimmer belangstelling getoond voor genoemde problemen. Het Walt Disneyplantsoen verliest met de bouw van een flatgebouw dat klein beetje charme dat het nog heeft, namelijk het uitzicht over het Weerwater. Dan kunnen we de naam ook vernoemen tot Walt Disneyplein. De gemeente kan voorts niet duidelijk maken op welke wijze ze de vraag naar appartementen heeft onderzocht. Woningen dalen in waarde en staan wel</p>

		meer dan 1 jaar te koop. Reclamant stelt voor de bestaande regeling opnieuw vast te stellen, dus zonder de voorgestelde wijzigingen.
42.	Filmwijk; Walt Disneyplantsoen	Reclamant is exploitant van een al in 1996 gevestigd poolcentrum in het buurtcentrum aan het Walt Disneyplantsoen . Het verbaast hem dat voor deze locatie niet, net als in het winkelcentrum in Parkwijk, horeca 2 is opgenomen. Hier is slechts horeca 1 toegestaan. Gevraagd wordt wat dit volgens de overgangsregeling in het ontwerp betekent bij eigendomsoverdracht.
43.	Fimwijk; Walt Disneyplantsoen	Reclamant verzet zich tegen mogelijkheid horeca en appartementengebouw op Walt Disneyplantsoen aan Weerwater . Er zou onderzoek zijn gedaan de woningbehoefte in de wijk, maar ons, omwonenden van het Walt Disneyplantsoen is nooit iets gevraagd. De bewoners hier willen geen enkele uitbreiding van bebouwing. Al 5 jaar staan veel flats aan het Weerwater te koop of te huur aangeboden. Het zou beter zijn plannen als deze te creëren op de zeer ruime nog braakliggende terreinen in Poort, Hout en Pampus en daar meteen de juiste balans tussen bebouwing en groen realiseren. Ca 2 jaar geleden is deze plek, de “filmstrip” nog fraai heringericht en beplant. Reclamant stelt voor om de in het ontwerp opgenomen regeling te heroverwegen en deze plek permanent voor groenvoorzieningen te bestemmen. Argumenten hiervoor: Natuurbehoud, uitzicht op Weerwater, behoud woongenot, behoud balans tussen bebouwing en groen, belevingswaarde. Voorts zal de bouw leiden tot aanleg van meer parkeerplaatsen en tot extra verkeer. Dit ten koste van het huidige groen en de speelruimte voor de schoolgaande kinderen. Toenemende verkeersonveiligheid en uitlaatgassen nabij het schoolterrein zijn tevens het gevolg.
44.	Filmwijk; Fellinilaan	Reclamant heeft grote bezwaren tegen het verder bebouwen van de groene ruimtes in de Filmwijk. Zo wijst hij op het Laterna Magikapark als “groene long” van de stad. En het idee om bebouwing te realiseren op Walt Disneyplantsoen , aan het Weerwater, is wat hem betreft een misplanning. Hij verzoekt de beide mogelijkheden uit het ontwerp te halen.
45. Reclamant dient zienswijze in mede namens andere bewoners van de Simon van Collemstraat en directe omgeving.	Filmwijk, Laterna Magikapark; Simon van Collemstraat	Reclamant verzet zich tegen verdere bebouwing van het Laterna Magicapark . Gepleit wordt voor behoud van de huidige situatie, zoals deze is vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan uit 1992. Beroep wordt gedaan op de door de gemeente gehanteerde norm (blijkend uit officiële stukken) van maximaal 30% bebouwing, geldend voor de gehele parkstrook van bedrijventerrein (Veluwsekant) tot aan de Cinemadreef. De gemeente hanteert nu deze norm voor het Laterna Magicapark zelf terwijl de gehele groenstrook inmiddels voor 55% is bebouwd. Reclamant baseert zich hierbij op eigen berekeningen.

		<p>Voorts staat in de nota Almere Parkstad uit 2003 dat het maximum bereikt is van de te bebouwen oppervlakte in het Laterna Magikapark. En het nieuwe bestemmingsplan lijkt het behoud van groen en ruimte nog verder in gevaar te brengen.</p> <p>Verder betoogt reclamant dat extra bebouwing, zoals geregeld in het ontwerp, niet haalbaar is zonder aantasting van groen en binnen het aangegeven gebied. Nieuwbouw zal zich niet beperken tot aan het fietspad. Als overburen die het uitzicht, de rust en de privacy zullen verliezen, voelen reclamanten zich in de kou gezet. Gepleit wordt voor behoud van de huidige situatie en het bijzondere karakter van dit gebied. Reclamanten nemen zich voor planschadeclaims in te dienen als de gemeente de bouw mogelijkheden handhaaft.</p>
46.	Filmwijk; James Stewartstraat	<p>Reclamanten komen tegen de wijzigingsbevoegdheden (artikel 10.8 lid 1 en 2) die horeca mogelijk maken in het noordelijk deel van het Lumièrepark. De gemeentelijke wens om het park meer als stadspark te ontwikkelen is begrijpelijk, mits het park zijn natuurlijke en recreatieve karakter behoudt. Het is de vraag of het mogelijk maken van 2 horecabedrijven bijdraagt aan het oogmerk van de gemeente, namelijk bevorderen dat meer bezoekers van het stadscentrum het park in zullen trekken. De horecavoorziening aan de kop van het park ligt nagenoeg tegen het stadscentrum aan, waardoor bezoekers nauwelijks het park in hoeven te komen. Een horecavestiging in het zuidelijk deel bij het strand zou dan meer voor de hand liggen.</p> <p>De regeling in het ontwerp plan is volgens reclamanten weliswaar iets verhelderd maar nog onvoldoende: De maximaal toegestane oppervlakte van beide vestigingen lijken erg fors voor iets als een theehuis of restaurant. Voorts valt het toelaten van horecacategorie 2b (horeca met grote verkeersaantrekkende werking) niet te rijmen met hetgeen wordt beoogd. Toestaan van categorie 1a en 1b is al voldoende, omdat de maximale oppervlakte al expliciet in het artikel is geregeld. Vervolgens wordt de waarborg gemist die wel is opgenomen in 10.8 lid 3, te weten een voorwaarde ter voorkoming van onevenredige parkeeroverlast voor de omgeving of de aangrenzende woonwijk. Verzocht wordt om:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ De toegestane oppervlakten voor bedrijfs- en woongedeelte te splitsen; ▪ Categorie 2b te schrappen; ▪ Waarborg op te nemen tegen parkeeroverlast door bezoekersparkeren; ▪ De koplocatie aan te passen zodat de bomencluster geheel behouden blijft; ▪ De waterrecreatie nader te beperken tot niet-motorische recreatie; ▪ Wees terughoudend met verlichting ter bescherming van nachtdieren en lever de natuurlijke oevers niet in voor een verharde

		<p>boulevard.</p> <p>Verder: Met uitbreiding van de blauwe zone worden de kosten van eventuele parkeeroverlast afgewenteld op de omwonenden. En meer algemeen, laat nieuwe behoeften in een groeiende stad niet ten koste gaan van bestaande behoeften.</p>
47.	Filmwijk; H. Bogartstraat	<p>Horeca Lumièrepark: Reclamant verzet zich tegen de in zijn ogen te makkelijke conclusie dat horecabezoekers op de Oostkavels zullen parkeren en tevens tegen de voorgestelde ‘oplossing’ om de blauwe zone uit te breiden en de bewoners van het Bouwraagebied voor de kosten te laten opdraaien.</p>
48.	Filmwijk; Mannus Frankenstraat	<p>Reclamant verzet zich tegen de regeling in artikel 10.8 (blz. 195) m.b.t. de horeca in Lumièrepark en verzoekt om:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Horecacategorie 2b te schrappen (horeca met grote verkeersaantrekkende werking kan niet de bedoeling zijn). ▪ Alleen parkeren voor bevoorrading toestaan, niet voor personeel en exploitatie, want anders is het aantal auto’s niet te overzien. ▪ Geen dienstwoning toestaan. ▪ Bouwhoogte terugbrengen tot maximaal 3.5 meter.
49.	Filmwijk; James Stewartstraat	<p>Reclamant is tegen de in artikel 10.8 opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor horeca in het Lumièrepark. Zijn zienswijze blijkt gericht tegen het voorontwerp bestemmingsplan). Hij verwijst naar de Raad van State uitspraak van 18 januari 2006, waarbij onderdelen uit het vigerende plan werden vernietigd. Door de toegestane omvang van de mogelijke horeca (hij noemt de maximale oppervlakte uit het voorontwerp van 1000 en 750 meter) en hoogte van 7 meter zal zijn woongenot ernstig worden aangetast. De architect heeft destijds juist het blijvend vrije uitzicht op het Weerwater en de rust ter plaatse benadrukt. Voorts verwacht hij parkeerdruk in de omgeving, omdat het parkeren in zijn buurt gratis is en op de Oostkavels sprake zal zijn van betaald parkeren. Dit alles zal ook de waarde van zijn woning doen verminderen, aldus reclamant.</p>
50.	Filmwijk; James Stewartstraat	<p>Reclamant komt op tegen de regeling die horeca in het Lumièrepark mogelijk maakt. Het gemeentelijk antwoord op zijn eerdere inspraakreactie was voor hem onvoldoende. Daarom bevat zijn zienswijze tevens een kopie van die inspraakreactie. Zijn bezwaren richten zich tegen de mogelijke horecavestigingen in het Lumièrepark (wijzigingsbevoegdheden 2 en 3 binnen bestemming “groen”). De bewoonster vreest aantasting van haar vrije uitzicht over het park gelet op de mogelijke oppervlakte (bvo) en bouwhoogte. Bovendien vreest zij verkeersaantrekkende werking voor de omgeving en parkeeroverlast, mede doordat de in het plan genoemde parkeeroplossing binnen de Oostkavels betaald parkeren betreft. Daarnaast maakt het voorontwerp niet duidelijk waar de</p>

		<p>bevoorradingsweg wordt aangelegd. Als deze dichtbij haar woning komt, zal dat de rust in haar omgeving aantasten. Voorts leidt dit alles tot waardedaling van de woning.</p> <p>Hieraan voegt hij toe:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Voor de in artikel 10.1 opgenomen ‘kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen’ is geen oppervlaktebeperking opgenomen. ▪ In artikel 10.4 is een nadere eisen regeling opgenomen m.b.t. horecabedrijven en verwijst hiervoor naar 10.1 en 10.2. Hierin is evenwel geen horeca omschreven. ▪ In artikel 10.5 is de ontheffing opgenomen voor een jop. Niet is bepaald waar in het plangebied deze komen en reclamant vreest dat deze in de nabijheid van zijn woning kan worden gerealiseerd. ▪ In artikel 10.7 is een ontheffingsmogelijkheid t.b.v. de aanleg van parkeerplaatsen. Dit zou dus ook nabij zijn woning kunnen plaatsvinden. Reclamant zet tevens vraagtekens bij de opgenomen voorwaarden. Artikel 10.7 bevat overigens een foute verwijzing. ▪ De doeleindenomschrijving is te ruim. Onderdelen als een stadsstrand en een boulevard kunnen negatief uitwerken op de invulling en beleving van het park. ▪ Met de mogelijke horeca (artikel 10.8) wordt meer en hogere bebouwing toegestaan dan het vigerende en deels door de Raad van State vernietigde plan. En wederom is de parkeercapaciteit van het ‘Hennepveld’ onvoldoende aangetoond. ▪ Ondanks het aangepast maximale oppervlak van de horeca (10.8) blijft reclamant vrezen voor aantasting van haar uitzicht, zeker nu de hoogte nog steeds is gesteld op 7 meter. ▪ De fiets-/voetgangersbrug richting stadscentrum zal voor autoverkeer verbreed moeten worden t.b.v. bevoorrading etc. Reclamant is hier tegen. ▪ Het beperken van de ontsluitingsweg tot uitsluitend verkeer t.b.v. exploitatie, etc. mist planologische relevantie. Kan immers niet worden gehandhaafd via bestemmingplan. ▪ Reclamant heeft twijfels bij de weerlegging van haar inspraakreactie, waar het betreft parkeercapaciteit stadscentrum en het invoeren van een blauwe zone. Het laatste kan niet worden geregeld via dit bestemmingsplan en is dus onzeker.
51. Zienswijze bevat lange lijst handtekeningen van andere bewoners van	Filmwijk; James Stewartstraat	Zienswijze is gericht tegen de mogelijke horeca in het Lumièrepark , voor zover het betreft de plek aan de kop van het park, aangeduid als wijzigingsgebied 2 in het bestemmingsplan. Ter motivatie de volgende punten:

de James Stewartstraat.		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prachtig uitzicht vanaf Meersteinkade (boulevard langs ziekenhuis) op het park gaat verloren door gebouw van 600 m2 en 7 meter hoog. ▪ De rust en ontspanning die bezoekers in het park zoeken wordt weggenomen. Met meer inwoners is juist meer ruimte nodig om te relaxen. ▪ Groen en blauw zijn de kenmerken van Almere. Die worden nog belangrijker naarmate de stad meer inwoners krijgt. ▪ Deze horeca heeft geen bestaansrecht, omdat bewoners van de wijk liever thuis iets consumeren dan een duur drankje in het park en bezoekers van het stadscentrum de afstand tot deze locatie te groot vinden. ▪ Voor de bewoners van de appartementengebouwen aan de James Stewartstraat verliezen een deel van hun fraaie uitzicht, terwijl de architect de woningen heeft ontworpen voor een blijvend vrij uitzicht. ▪ Deze bewoners geluidshinder zullen ondervinden. ▪ Hierdoor de waarde van de appartementen zal dalen. ▪ De wijkbewoners zullen te maken krijgen met extra parkeerproblemen, als de ondernemer speciale activiteiten gaat ontplooiën (veelal in avond/nacht) om de onderneming rendabel te houden. ▪ Volgens de slotverklaring van de destijds ingestelde Klankbordgroep zou de toegang tot het park voor alle gemotoriseerd verkeer onmogelijk zijn.
52.	Filmwijk; James Stewartstraat	<p>Zienswijze heeft betrekking op het Lumièrepark. Reclamant heeft 15 jaar geleden bewust gekozen voor een woning in appartementcomplex Twins Parc vanwege het brede uitzicht over het park en het nabije contact met de bomen en overige natuur.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Het park zou een educatief arboretum kunnen krijgen. ▪ Door de komst van het nieuwe stadshart en de Esplanade is het wooncomfort verslechterd vanwege geluidsoverlast. ▪ De handhaving in het park is gebrekkig. ▪ Bij de mogelijkheid een jop te vestigen in het park worden vraagtekens gezet, ook vanwege regeling voor lichtmasten van 9 meter hoog. Mogelijke overlast valt af te leiden uit de in de bouwregels genoemde veiligheidsmasten. ▪ Kunstlicht kan zowel lichthinder voor de appartementbewoners opleveren als ook het dierenrijk verstoren. ▪ Reclamant verwacht dat erf- en terreinafscheidingen (10.2 onder 4.i) ook rond

		<p>park zal worden geplaatst en tevens permanente parkwachten aanwezig zullen zijn.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Informatieborden zijn vaak onleesbaar. ▪ Ten gehore brengen van muziek moet niet worden toegestaan. ▪ Als vestiging horeca en dagrecreatieve voorzieningen plaatsvinden zal niet toegestaan moeten worden muziek in het openbaar ten gehore te brengen. ▪ Voornemen woningen in het park te realiseren met een bouwhoogte van 24 meter in het park onacceptabel. ▪ Huidige manifestaties in park, zoals multicultureel en de Koninginnedag voor kinderen prima, als de handhaving maar goed functioneert. ▪ Behoud van leefbaarheid voorkomen van verloedering en vermindering woongenot moet voorop staan. In het stadshart raken bewoners hun appartementen aan de straatstenen niet meer kwijt vanwege de vele manifestaties. ▪ Ontwikkelingen en ideeën kunnen een stad laten opbloeien, maar dan wel graag in overleg met de bewoners en niet alleen van boven een plattegrond.
53.	Filmwijk; James Stewartstraat	<p>Reclamant heeft geen bezwaar tegen een Lumièrepark met meer stadskarakter, maar bij het invlechten van horecavoorzieningen moet rekening worden gehouden met de sfeer van het park. De voorgestelde hoogte van 7 meter en de gezamenlijke oppervlakte is te hoog. Reclamant vindt dat maximaal één horecavoorziening mag worden gerealiseerd met een hoogte tot 5 meter.</p>
54.	Filmwijk; Fellinilaan 17	<p>Reclamant vindt dat Toch al niet al te grote Lumièrepark vrijgehouden moet blijven van horecagelegenheden met bijbehorende aan- en afvoerwegen en gemotoriseerd verkeer. Almere is geen hartje Amsterdam. Reclamant doet de suggestie de voorgenomen horeca - 5 minuten loopafstand van het park - op te schuiven naar de kale grindvlakte naast het theater bij het Weerwater.</p>
55. Almeerse Scholen Groep (ASG)	Filmwijk	<p>Reclamant maakt bezwaar tegen de mogelijkheid tot bouw van een woontoren tegenover het Greta Garboplantsoen, nabij basisschool de Polygoon. Met de volgende argumenten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ De speelmogelijkheden van de leerlingen verminderen met 40%. ▪ De groene omgeving rond de Polygoon verandert in een gebied met versteend karakter. ▪ De toren en de bijbehorende voorzieningen hebben verkeersaantrekkende werking. ▪ Er vindt toename plaats van parkeerdruk. ▪ Door de toren komt de menselijke maat in het gedrang. De kinderen zullen de toren als

		<p>overheersend ervaren.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vanwege de kruisende busbanen zal de aanleg van een goede toegangsweg niet eenvoudig zijn. ▪ De wegontsluiting zal de groene omgeving nog verder aantasten. Bovendien zal deze een verkeersonveilige situatie en geluidsoverlast nabij de school tot gevolg hebben.
56. Zienswijze is mede ondertekend een aantal andere bewoners van de Ingrid Bergmanstraat	Fimwijk; Ingrid Bergmanstraat	<p>Reclamanten verzetten zich (na hun eerdere inspraakreactie) wederom tegen de wijzigingsbevoegdheid die bebouwing tot 20 meter hoog mogelijk maakt nabij de Polygoon. Met het argument dat hoge bebouwing minder omwonenden het uitzicht ontnemt dan een brede bouwmassa erkent de gemeente de uitzichtbeperking voor een aantal omwonenden. De maximale hoogte overstijgt de woningen met maar liefst 100 % en dat is even hoog als de flats langs de Cinemadreef. Gepleit wordt voor handhaving van de regeling in het vigerende bestemmingsplan, hetgeen recht doet aan het unieke karakter van dit BouwRai-gebied. Reclamanten handhaven tevens het voornemen planschadeclaims in te dienen.</p>
57.	Filmwijk; Bette Davisstraat	<p>Reclamant komt (wederom na eerdere inspraakreactie) op tegen de wijzigingsbevoegdheid voor een woongebouw boven voorzieningen nabij de Polygoon. In plaats van het huidige vrije uitzicht zonder inkijk gunt de gemeente ons straks zicht op een bedrijf van 400 m2 met daarop 5 woonlagen met 20 tot 30 appartementen met daarin 40 tot 60 al dan niet zwaaiende overburen.</p> <p>Met het argument dat hoge bebouwing minder omwonenden het uitzicht ontnemt dan een brede bouwmassa erkent de gemeente de uitzichtbeperking voor een aantal omwonenden. De maximale hoogte overstijgt de woningen met maar liefst 100 %.</p> <p>Voorts maakt reclamant zich zorgen over het feit dat ter plaatse onvoldoende ruimte is voor parkeren en een goede verkeersontsluiting. En als (zo werd gezegd op de informatieavond) studenten en jongeren de doelgroep zijn, valt te vrezen voor verpauperende flat met bierkratten en vuilnis op de balkons en luid muziek tot in de kleine uurtjes. De locatie van ons huis en daarmee de waarde van onze woning zullen significant dalen.</p> <p>We pleiten dan ook voor handhaving van de regeling in het vigerende bestemmingsplan, hetgeen recht doet aan het unieke karakter van dit BouwRai-gebied. Reclamant handhaaft tevens het voornemen planschadeclaims in te dienen.</p>
58. Zienswijze is mede ondertekend een aantal andere bewoners in de	Filmwijk; Ingrid Bergmanstraat	<p>Reclamanten zijn tegen de mogelijkheden in het bestemmingsplan die de stedenbouwkundige druk op de Polygoonlocatie verhogen. Dat dreigt te gebeuren omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ De tijdelijke Montessorischool definitief wordt. ▪ Op de plek van deze school tot 10 meter hoog

directe omgeving		<p>mag worden gebouwd.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Opnieuw een deel van het schoolterrein kan worden afgenomen (inclusief het amfitheater). Dan zijn we al 800 m2 kwijt. ▪ De zichtlijnen op de school, een Bouwrai-ontwerp van Herman Hertzberger, nog meer verloren dreigen te gaan. ▪ De wijzigingsbevoegdheid voor bedrijfsruimten met daarboven appartementen doet vrezen voor verkeer- en parkeerdruk op het schoolterrein. <p>De verrommeling rond de Polygoon is al een feit door de plaatsing van het tijdelijke schoolgebouw, de peuterspeelzaal en diverse zeecontainers. De gemeente lijkt zichzelf veel toe te staan in dit gebied, terwijl de bewoners juist zeer hechten aan het behoud van authentieke karakter van het Bouwrai-gebied. Voorts gebruiken kinderen zowel tijdens als na schooltijd de beschikbare speelruimten rond de Polygoon. Dat moet zo blijven.</p>
59.	Filmwijk; Marty Feldmanstraat	<p>Als bewoners hebben reclamanten bewust gekozen voor deze plek met uitzicht op busbaan, Polygoon en Greta Garboplantsoen. Reclamanten hechten grote waarde aan de ruime en unieke opzet van het Bouwrai-gebied.</p> <p>Reclamanten hebben bezwaren op het punt van <u>informatieverstrekking en de wijze van communicatie</u>, zowel in de voorontwerp- als in deze ontwerpfase: Onvoldoende persoonlijk geïnformeerd; summiere en onvolledige informatie; in zo'n groot bestemmingsplan lijken diverse bestemmingswijzigingen er zo doorheen te worden gedrukt; voorts onjuiste informatie verstrekt door de gemeentebalie.</p> <p><u>Inhoudelijk</u>: Het unieke en ruime karakter van dit stukje Filmwijk moet behouden blijven.</p> <p>Een woongebouw op de locatie van de peuterspeelzaal zal ook ten koste gaan groen en speelruimte. De nieuwe bewoners zullen straks klagen over geluidsoverlast van het schoolplein; de huidige bewoners en de school zal toenemende parkeerdruk ondervinden; het woongenot zal verminderen; doorgeluidsoverlast van de nieuwe flatbewoners en rotzooi op straat zal de leefbaarheid verslechteren voor omwonenden.</p> <p>Resumerend wensen reclamanten dat de huidige situatie gehandhaafd blijft en de aanwezige noodvoorzieningen opgeheven zullen worden.</p>
60.	Filmwijk; Simon van Collemstraat	<p>Reclamanten zijn tegen elke verdere vorm van bebouwing in de Filmwijk: Dus niet in het Laterna Magikapark, niet in het Lumièrepark en ook niet aan het Walt Disneyplantsoen. Ook zijn reclamanten tegen een flatgebouw aan de Polygoonlocatie.</p> <p>Almere moet zich meer profileren met haar sterke punten, zoals rust, ruimte, vergezichten en groen. Anders wordt Almere een gewone, saaie en lawaaijige</p>

		doorsnee grote stad. Als de voordelen en sterke punten van Almere verloren gaan worden omliggende steden betere alternatieven om te wonen.
61.	Filmwijk; Hollywoodlaan	Reclamanten maken bezwaar tegen een nieuwe voorziening met gestapelde woningbouw tot 20 meter hoog in de oksel van de busbanen nabij het Greta Garboplantsoen . Die hoogte detoneert in de gebouwde omgeving. Voorts zullen de nieuwe bewoners van de locatie de parkeerdruk in de wijk verder verhogen. Reclamant raadt de gemeente aan om ten behoeve van ouderen, studenten en dringend woningzoekenden het terrein achter de Paviljoens, naast het spoor, maar eens serieus te ontwikkelen.
62.	Filmwijk; James Stewartstraat	Reclamanten vrezen ernstige aantasting van het woongenot in de Filmwijk en groot verlies van ruimte, rust groen en vrijheid, mede door toename geluidsoverlast en parkeerproblemen. Deze kwaliteiten worden door bewoners van de Filmwijk meer dan gemiddeld gewaardeerd. Concreet is de zienswijze gericht tegen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Woningbouw tot 20 meter hoog bij Greta Garboplantsoen. ▪ Bebouwing t.b.v. gestapelde woningbouw en moskee in Laterna Magikapark. ▪ Bouw horeca in Lumièrepark met auto-ontsluiting. ▪ Woontoren en horeca in Walt Disneyplantsoen aan Weerwater. ▪ Optopping bestaande gebouwen en woningen. ▪ Toestaan transport gevaarlijke stoffen per spoor. Almere heeft voldoende alternatieve bouwlocaties in nieuwe wijken. De motivatie voor de wijzigingsmogelijkheden in dit bestemmingsplan is niet helder, want er is geen duidelijk invulling van de voorgestelde wijzigingen.
63. Van Doorne advocaten namens Bun Supermarkten B.V.	Parkwijk; Watercipresstraat	In de zienswijze herhaalt reclamant de onderbouwing zoals eerder opgenomen in zijn inspraakreactie op het voorontwerp. Concreet wordt n.a.v. de aangepaste regeling in het ontwerp bestemmingsplan verzocht om: <u>Primair</u> : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Af te zien van de beperking van de bestemming detailhandel op de gronden als in regel 4.1 van het ontwerp bestemmingsplan (Centrum-1) tot één supermarkt en deze beperking, inclusief de toegestane maximale maatvoering, in zijn geheel uit regel 4.1 sub b van het vast te stellen plan te schrappen. ▪ Voor zover de gemeenteraad de branchebeperking, als bedoeld in regel 4.1. sub b, van detailhandel tot één supermarkt wenst te handhaven: af te zien van de beperking in omvang en aldus de maximaal toegestane bruto vloeroppervlakte (bvo) uit het artikel te schrappen.

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Af te zien van de beperking van de toegestane grootte van de bestemming kantoren in regel 4.1 en aldus de maximaal toegestane oppervlakte voor kantoren uit regel 4.1 sub c te schrappen. ▪ Regel 4.2 sub e onder 7 aan te passen en de maximale hoogte van vlaggenmasten te bepalen op 10 meter. ▪ De plankaart gewijzigd vast te stellen en de binnen het bestemmingsvlak Centrum-1 toegestane bouwhoogte te verruimen van 12 meter tot de bestaande hoogte van 15 meter. <p><u>Subsidiar:</u> Voor zover de gemeenteraad besluit een maximaal toegestane de oppervlakte voor de supermarkt in regel 4.1 sub b te handhaven, dit maximum te verruimen tot de bestaande situatie van 3.104 bvo.</p>
64. Stichting Platform Filmwijk	Filmwijk; Rex Harrisonstraat	<p>In de zienswijze brengt reclamant de volgende punten naar voren:</p> <p>Parkeren t.b.v. activiteiten en horeca in Lumièrepark Nu al is, als gevolg van centrumactiviteiten sprake van een boeggolf van parkeerdruk in de wijk. Dit zal nog verergeren bij vestiging van horeca in het park. Komt bij dat de plannen voor de Oostkavels, waar het parkeren zou worden opgelost, zijn uitgesteld. En gevreesd wordt dat uitbreiding van de blauwe zone een opschuivende werking zal hebben.</p> <p>Horeca en Weerwater Gevreesd wordt dat een horecavoorziening nabij en op het Weerwater zal leiden tot aantasting van het uitzicht over het water en verlies recreatieve rust, fauna en flora. Het verzoek is een groter deel van het Weerwater in het plan te reserveren voor behoud van genoemde kwaliteiten.</p> <p>Bouwrai Het Bouwrai-gebied in de Filmwijk verdient extra bescherming bij stedenbouwkundige afwegingen. De Aandacht wordt gevraagd voor conservering van bestaande zichtlijnen. Deze dienen behouden te blijven, zeker waar het de kleurrijke kern betreft met de Polygoon en het gezondheidscentrum. Reclamant verzetten zich dan ook met klem tegen de mogelijkheid voor een appartementengebouw in de oksel van de busbanen, van gemeentezijde gemotiveerd met nieuwe zichtlijnen en als landmark als gewenst stedenbouwkundig element. De bestaande befaamde karakteristiek van de Bouwrai zal verloren gaan door de nieuwe plannen. Ook om voldoende buitenruimte bij de school te behouden is het verzoek de wijzigingsbevoegdheid niet op te nemen in het definitieve plan.</p> <p>Laterna Magikapark Op de informatieavond is gezegd dat voor een</p>

		<p>geloofsruimte een locatie elders is gevonden in Almere. Verzocht wordt, voor zover in de plandoelstelling en de bouwregels nog sprake is van een moskee respectievelijk van kerktoren of minaret, dit te corrigeren om misverstanden te voorkomen.</p> <p>Voorts verzoekt reclamant geen nieuwe bebouwing toe te staan in dit enige stukje groen in Filmwijk-Zuid. Het beoogde bebouwingspercentage is al lang overschreden. En wij hebben laten berekenen dat nieuwbouw binnen het aangegeven terrein (waar al bebouwing is) objectief niet haalbaar is.</p> <p>Hoogspanningsleidingen</p> <p>Reclamant verzoekt aandacht te geven aan eventuele geluidhinder van de in het plangebied aanwezige hoogspanningsleidingen.</p>
65.	Parkwijk; Eikenstraat	<p>Reclamanten verzoeken regel 17, lid 2 onder k uit het bestemmingsplan te halen. Deze bepaling maakt het mogelijk op een uitbouw van 4 meter diep een dakterras met zijschotten te realiseren. De voordelen voor degene die een dakterras realiseert wegen niet op tegen de grote nadelen voor de burens. Zeker in geval van reclamant die een tuin op het westen heeft. Bij realisatie van een 4.5 meter hoge wand tot 4 meter hebben wij nooit meer zon in huis en veel minder in de tuin. Dit is een ernstige aantasting van ons woongenot. Uiteraard kunnen wij zelf ook een uitbouw met dakterras realiseren, maar wij zijn juist gehecht aan onze tuin met bezonning.</p>
66.	Parkwijk; Pereboomweg	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Woning van reclamant ligt binnen de 135 meter zone van de hoogspanningslijn. Niet duidelijk is wat de echte risico's zijn of zullen gaan worden. Dat de woning mogelijk ongeschikt is of wordt voor een gezin met kinderen, is schokkend. Graag meer verduidelijking. Gaan de plannen voor een 380 kV hoogspanningslijn wel/niet door? Hoe zit het met planschade? ▪ Wat zijn de daadwerkelijke risico's van de Hanzelijn? Bijlagen 5 en 6 zijn voor reclamant onbegrijpelijk. Graag duidelijker toelichten. ▪ Welke geluidsgrens van de Hanzelijn geldt voor mijn woning? Graag een wat duidelijker kaartje. ▪ Hoe het geluid van goederentreinen zal worden ervaren kan de gemeente wellicht niet uitleggen. Om toch een betere indruk te krijgen van te verwachten overlast en risico vraagt reclamant hoeveel goederentreinen per dag/week zullen gaan rijden, op welke tijdstippen en met welk aantal en soort wagon.
67.	Parkwijk; Mangostraat	<p>Reclamant wenst (refererend aan de eerdere inspraakreactie, toen mede namens buurtbewoners ingediend) dat definitief in het bestemmingsplan wordt vastgelegd dat de woningen aan de Mangostraat 2 tot en met 14 een woonfunctie krijgen, zonder de extra</p>

		<p>mogelijkheid voor een onderwijsfunctie of kinderopvang.</p> <p>De schoolwoningen waren bedoeld om de piek in de periode 1999-2007 qua behoefte aan klaslokalen op te kunnen vangen. Die piek is ondertussen grotendeels verleden tijd. Vorig schooljaar waren nog maar 8 van de 12 leslokalen in gebruik en nu nog maar 5. Daarnaast worden 2 lokalen gebruikt voor naschoolse opvang en staan de overige lokalen leeg. De ontwikkelingen wijzen op een voortzetting van die dalende tendens in leerlingaantallen en dus in de behoefte aan lokalen. Verwacht mag worden dat de permanente schoolgebouwen efficiënt gebruikt zullen worden. De kans is dan ook zeer klein dat de lokalen in de schoolwoningen in 2014 nog nodig zullen zijn. Leegstand in de schoolwoningen is maatschappelijk onverantwoord.</p> <p>Reclamant trekt voorts de gemeentelijke prognoses in twijfel. In het verleden zijn al vaker verkeerde inschattingen gemaakt. Het is zaak de schoolwoningen zo snel mogelijk weer te veranderen in woningen. Het woongenot in de straat is achteruit gegaan, evenals de verkeersveiligheid en de waarde van de koopwoningen. En de komst van naschoolse opvang heeft de situatie nog verergerd.</p> <p>En dan het argument om eerst de noodschool aan het Kastanjeplein af te stoten. Niet redelijk, omdat de bewoners daar geen last ondervinden van de noodschool en daar geen verwachtingen zijn gewekt dat de schoolfunctie binnen een bepaalde tijd zal verdwijnen. Reclamant doet de suggestie de opbrengst van de verkoop van de schoolwoningen aan te wenden voor nieuwe investeringen in de noodschool op het Kastanjeplein.</p>
68. ProRail		<p>De zienswijze is van ProRail. In het kader van het vooroverleg heeft ProRail eerder een reactie ingediend op het voorontwerp bestemmingsplan.</p> <p>De zienswijze betreft paragraaf 5.9 van de plantoelichting over externe veiligheid.</p> <p>Uit de <u>berekeningen</u> voor het plaatsgebonden risico die in het kader van het ontwerp bestemmingsplan zijn gemaakt blijkt dat er op het spoortraject geen PR-10-6 – contour is. De berekeningen die in het kader van het spoorproject OV SAAL, maatregelen op korte termijn, traject Weesp-Lelystad worden gemaakt, laten echter een contour van ongeveer 7 meter zien. Wellicht is het verschil te verklaren door de sporenlay-out ter plaatse van het spoortraject dat binnen het ontwerp bestemmingsplan is gelegen.</p> <p>Wij verzoeken de gemeente in elk geval om de berekeningen die zijn gemaakt in het kader van externe veiligheid (plaatsgebonden risico en groepsrisico) af te stemmen met ProRail, zodat er geen afwijkingen zijn tussen berekeningen en de uitgangspunten van de verschillende projecten.</p>

		Onder het kopje ' <u>toekomstige ontwikkelingen</u> ' (pagina 91 digitale versie bestemmingsplan) staat per abuis 'Rijkswaterstaat'. Dit moet zijn 'ProRail in opdracht van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu'.
--	--	---

Ontvankelijkheid

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

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

De termijn van terinzageligging liep af op 27 december 2010. Alle zienswijzen zijn schriftelijk en binnen de termijn van terinzageligging ingediend en kunnen daarom in behandeling worden genomen.

Beantwoording gemeente

Zoals boven al aangegeven volgt hieronder per onderwerp/locatie geclusterd de gemeentelijke beantwoording. Voor een beperkt aantal zienswijzen (of onderdeel ervan) volgt daarna afzonderlijk beantwoording.

Locatie Walt Disneyplantsoen bij Weerwater

De zienswijzen onder nr. 1 t/m 44, 60 en 62 komen op tegen de mogelijkheid om nabij het water tot een hoogte van 24 meter woningbouw en horeca te realiseren (door middel van een wijzigingsbevoegdheid).

In het vigerende plan heeft deze locatie de directe bestemming Bijzondere doeleinden tot een hoogte van 12 meter en aan het water de mogelijkheid voor een solitaire horecavestiging met terras.

In het vastgestelde plan is in belangrijke mate tegemoet gekomen aan de bezwaren van de omwonenden. Niet meer wordt uitgegaan van een hoog appartementengebouw in lijn met de bestaande hoogbouw aan het Weerwater. Door de vigerende bouwhoogte van 12 meter (in plaats van 24 meter, zoals voorgesteld in het ontwerp) en een bebouwingspercentage van 70% toe te staan, valt de gemeente in feite terug op de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet van de voorzieningstrook aan het Walt Disneyplantsoen. De mogelijke bebouwing zal daarmee in lijn zijn met de voorzieningstrook en daarmee blijven ook de zichtlijnen naar het Weerwater volgens de oorspronkelijke gedachte in stand.

In navolging van het ontwerp bestemmingsplan wordt de actuele situatie met de groen aangelegde filmrol positief bestemd. Pas na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kan er onder voorwaarden worden gebouwd. De wijzigingsbevoegdheid zal niet alleen de mogelijkheid wonen en/of horeca hebben, maar ook maatschappelijke doeleinden. Hiermee wordt dan rekening gehouden met toekomstige behoeften binnen dit buurtcentrum maar kan in beperkte mate ook worden ingespeeld op woningbouwbehoeften uit de wijk. Eventuele horeca wordt beperkt tot categorie 1a en b van de Staat van de Horeca-activiteiten en zal voor deze locatie ook kwalitatief nader worden omschreven. De mogelijkheid voor het terras blijft gehandhaafd.

Hieronder worden de diverse deelaspecten van de zienswijzen over dit onderwerp beantwoord.

Uitzicht

Met de gewijzigde regeling komt de situatie qua uitzicht zelfs gunstiger uit dan die op basis van het vigerende bestemmingsplan. De maximale bouwhoogte is nu gelijk aan die in het voorgaande bestemmingsplan, namelijk 12 meter. Voorts is de zone (wijzigingsgebied), waarbinnen mag worden gebouwd smaller dan die in het voorgaande plan. Daarmee is de afstand van omliggende woningen tot mogelijke nieuwbouw vergroot, hetgeen zeker geldt voor de zuidzijde, waar zich tevens de oost-west georiënteerde groenstrook bevindt. Daarbij komt nog dat de nieuwe bestemming in principe groen is en bebouwing pas mogelijk is via een wijzigingsbevoegdheid. Hieraan is een procedure verbonden (omgevingsvergunning met afwijken bestemmingsplan), waarbij een concrete belangenafweging plaatsvindt en omwonenden wederom worden betrokken.

Stedenbouwkundige opzet

Met het niet meer opnemen van hoogbouw blijven de bouw mogelijkheden binnen de grenzen van de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet voor deze voorzieningsstrook. Mocht in de toekomst van de wijzigingsbevoegdheid gebruik gemaakt worden, dan zal bebouwing zich moeten beperken tot binnen de aangegeven zone. Het maximum bebouwingspercentage binnen het wijzigingsgebied is gesteld op 70%. Ook het parkeren zal binnen het gebied opgelost moeten worden.

De toegestane functies zijn beperkt tot maatschappelijke doeleinden, wonen in gestapelde vorm en op de begane grond horeca.

In het vigerende plan kon een solitaire horecavestiging worden gerealiseerd ter hoogte van het fietspad of direct aan het water met een bvo van maximaal 200 m² en een maximale bouwhoogte van 9 meter. In het nieuwe bestemmingsplan is die mogelijkheid niet meer opgenomen. Wel blijft het mogelijk ten behoeve van de horecavestiging aan en op het water een terras te realiseren.

Groen, rust, beleving

De bouw mogelijkheden die het vastgestelde plan via onderhavige wijzigingsbevoegdheid bieden, passen qua ruimte en functies binnen de oorspronkelijke opzet voor het Walt Disneyplantsoen. Met de nieuwe regeling krijgt dit deel van de oorspronkelijk ontworpen voorzieningsstrook een groene bestemming. Pas via de wijzigingsbevoegdheid kan binnen het aangegeven deelvlak onder voorwaarden worden gebouwd. En ook dan zijn de grenzen waarbinnen mag worden gebouwd aangescherpt ten gunst van het groen. Met het nieuwe plan is een grotere afstand tot eventuele nieuwbouw gegarandeerd en zijn de zichtlijnen vanuit de omliggende woningen en vanuit richting van de school en de groenstrook beter gewaarborgd dan in het voorgaande plan. Daarbij wordt opgemerkt dat een belangrijk deel van voorzieningsstrook tussen de school en de eventuele nieuwbouw binnen het wijzigingsgebied onbebouwd is en blijft volgens de nieuwe regels. Daarmee blijft de weidse blik vanaf het schoolgebouw met zichtlijnen naar het water afdoende gewaarborgd.

Voorts is ook met de aangescherpte regeling voor horeca bereikt dat deze beter is ingepast in de oorspronkelijke opzet van de voorzieningsstrook. Deze zou solitair dan wel op de begane grond gecombineerd met andere functies een waardevolle toevoeging kunnen zijn, gelet op het fraaie uitzicht naar het Weerwater.

Alles overziend zijn wij van mening dat gebruik van de wijzigingsbevoegdheid geen onevenredige afbreuk zal doen aan het groen, de rust, de zichtlijnen en andere aspecten van ruimtebeleving. Ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan is zelfs sprake van een verbetering op deze punten.

Horeca

De horeca is in het vastgestelde plan beperkt tot categorie 1a en 1b met een bruto vloeroppervlakte van maximaal 250 m². Tevens is deze functie nu kwalitatief nader omschreven als zijnde een theehuis, lunchroom of restaurant (geen hotel) of een qua ruimtelijke uitstraling in een buurtpark aan het water hiermee te vergelijken horecavariant. De maximale bouwhoogte van 6 meter blijft gehandhaafd voor het geval uitsluitend horeca wordt gerealiseerd.

Terras

De mogelijkheid om ten behoeve van de horeca een terras te realiseren blijft (zoals gezegd) gehandhaafd. Ook een terras was reeds mogelijk in het voorgaande bestemmingsplan.

Parkeren

Het parkeren zal binnen het aangegeven wijzigingsgebied moeten worden opgelost. Nu de omvang van de mogelijke bebouwing aanzienlijk verminderd is ten opzichte van het ontwerp plan, zal de extra parkeerbehoefte ook minder groot zijn. Voorts kunnen bezoekers, zeker in de avonduren tevens gebruik maken van de parkeerplaatsen nabij het buurtcentrum en de supermarkt.

De wijzigingsbevoegdheid blijft overigens voorwaarden stellen omtrent parkeren en verkeersafwikkeling.

Bouwoverlast

Vanzelfsprekend is bij elke nieuwbouwactiviteit tijdelijk sprake van overlast in de vorm van heien, bouwverkeer, e.d. Dit vormt evenwel geen reden om het bouwen onmogelijk te maken. In het algemeen (en dus ook hier) zullen tijdens bouwactiviteiten uiteraard maatregelen moeten worden om die overlast zoveel mogelijk te beperken.

Overlast jongeren

Niet valt in te zien dat door het nieuwe bestemmingsplan een toename is te verwachten van jongerenoverlast in de vorm rondhangen, brommerlawaai, afval, drank en drugsgebruik in het openbaar. Ook in dit opzicht is het nieuwe plan zeker geen verslechtering, eerder een verbetering ten opzichte van het voorgaande plan. Wij zien geen aanleiding uit vrees voor dit soort overlast de mogelijkheid om lichte horeca te vestigen binnen het wijzigingsgebied geheel uit te sluiten. Overigens is het tegengaan van deze vorm van hinder geen onderwerp van het bestemmingsplan, maar vormt onderdeel van het toezicht en de handhaving op grond van de APV.

Wijzigingsbevoegdheid

Zoals al aangegeven is de huidige situatie vastgelegd in een groene bestemming. Indien zich in de loop van de planperiode een initiatief aandient dat past binnen de regels verbonden aan de wijzigingsbevoegdheid (artikel 10.8 van het bestemmingsplan), kan er mogelijk worden gebouwd. Echter, voorafgaand aan realisering van een initiatief dient de procedure te worden gevolgd op grond van artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Omwonenden kunnen dan weer hun zienswijze indienen en er vindt wederom een belangenafweging plaats.

Waardedaling woningen

De prijsstelling van woningen is van veel factoren afhankelijk, waaronder de kenmerken en het uiterlijk van de woning, de situatie op de woningmarkt en de directe omgeving. Voor deze laatste categorie is onder andere het bestemmingsplan van belang. Bouw- en gebruiksmogelijkheden in de directe omgeving kunnen namelijk van invloed zijn op het woon- en leefklimaat. De wetgever heeft in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) een regeling opgenomen voor een tegemoetkoming in schade als gevolg van de bepalingen van een bestemmingsplan (planschade). Burgemeester en wethouders kunnen aan iemand die schade lijdt of zal lijden, op aanvraag een tegemoetkoming in de schade toekennen, voor zover deze

schade redelijkerwijs niet voor rekening van deze aanvrager behoort te blijven en de tegemoetkoming niet anderszins verzekerd is. De schade moet betrekking hebben op inkomensderving of vermindering van de waarde van een onroerende zaak. De aanvraag voor een tegemoetkoming in de schade moet worden ingediend binnen vijf jaar na het moment waarop het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. De aanvraag moet een motivering bevatten en een onderbouwing van de hoogte van de gevraagde tegemoetkoming. Twee procent van de inkomensderving of van de waardevermindering van de onroerende zaak blijft in ieder geval voor rekening van de aanvrager.

Wij zijn overigens van mening dat met het nieuwe bestemmingsplan het woon- en leefklimaat ter plaatse geen verslechtering ondergaat ten opzichte van de vigerende planologische regeling voor deze locatie.

Horeca in centrale deel buurtcentrum

De zienswijze onder nummer 42 voert terecht aan de beperking tot horeca 1 geen recht doet aan de bestaande situatie ter plaatse. Naast een restaurant is in dit deelgebied (in het nieuwe bestemmingsplan vallend onder 'centrum-2') ook een poolcentrum gevestigd. Het ligt dan ook in de rede wat het onderdeel horeca betreft meer aansluiting te zoeken bij de regeling in de bestemming 'centrum 1'.

Besloten is om bij vaststelling voor dit centrale deel naast horeca 1 ook categorie 2a toe te staan. Dit geldt dan overigens ook voor het deelgebied waar de supermarkt is gelegen binnen buurtcentrum Danswijk.

Laterna Magikapark

De zienswijzen onder nr. 45, 60, 62 en 64 zijn gericht tegen bebouwingmogelijkheden in het Laterna Magikapark.

Onze stedenbouwkundige afdeling heeft nog eens goed gekeken naar het feitelijk aanwezige en de volgens het ontwerp mogelijke bebouwingspercentages binnen de betreffende bestemmingsvlakken. Het onderzoeksresultaat geeft aanleiding tot aanpassing van de regeling in het definitieve bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de zienswijzen is er voor gekozen de regeling met wijzigingsbevoegdheid, waarbij wonen mogelijk wordt gemaakt naast de aanwezige maatschappelijke functies, in het ontwerp te handhaven maar de regeling nader aan te scherpen qua maximaal mogelijke bebouwingruimte.

In het ontwerp plan is sprake van enkele samenhangende gebieden (voorzieningsclusters binnen het park) met een maatschappelijke bestemming en een laag bebouwingspercentage van 20% respectievelijk 30%. De feitelijk aanwezige bebouwing is ongeveer de helft van deze percentages binnen deze bestemmingsvlakken. De bebouwing zou aldus nog aanzienlijk uitgebreid kunnen worden.

De toegestane percentages zijn nu teruggebracht tot 15 respectievelijk 25 % van de betreffende bestemmingsvlakken. Zie voor nadere uitleg de herberekening gedaan door afdeling S&L (zie hierna). Met deze aanscherping van het bebouwingspercentage blijft het parkachtige karakter van het gebied nog beter behouden en biedt de regeling toch nog voldoende ruimte voor enige uitbreiding van bestaande bebouwing of vestiging van een nieuw gebouw binnen het betreffende cluster.

De afstand van omwonenden tot mogelijke bebouwing is bovendien zo groot dat zij hiervan geen onevenredig nadeel zullen ondervinden qua uitzicht en parkbeleving. Ook het groene en open karakter van het Laterna Magikapark als geheel blijft met het nieuwe bestemmingsplan goed gewaarborgd.

Benadrukt wordt dat met de nieuwe planregels enige flexibiliteit wordt beoogd met betrekking tot de situering van toe te voegen bebouwing. Met het voorgaande bestemmingsplan was tenminste net zoveel bebouwing mogelijk, maar dan (deels) binnen strak omlijnde bouwvlakken. Voorts is ook met het nieuwe plan eventuele nieuwbouw uitsluitend binnen de voorzieningenclusters (omsloten door fietspaden) mogelijk en niet binnen de gebieden die al een groene bestemming hadden in het voorgaande bestemmingsplan.

Besloten is ook om de bouwregels die de maximale hoogte van minaretten en kerktorens bepalen uit het bestemmingsplan te halen. De hoogtebepalingen voor genoemde objecten waren opgenomen als algemene bouwregels binnen de bestemming maatschappelijke doeleinden. Nu deze bepalingen nauwelijks in een behoefte voorzien in het plangebied, kunnen ze worden geschrapt.

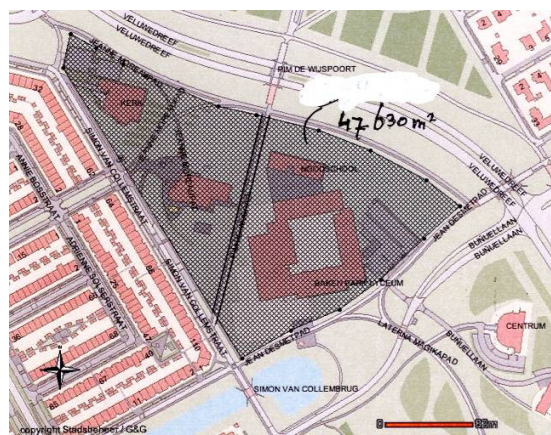
Voor zover in zienswijzen stelling is genomen inzake eventuele planschade, wordt hier verwezen naar de beantwoording bij voorgaand onderwerp.

Bestemmingsplan Stad Oost – bouwmogelijkheden Laterna Magikapark

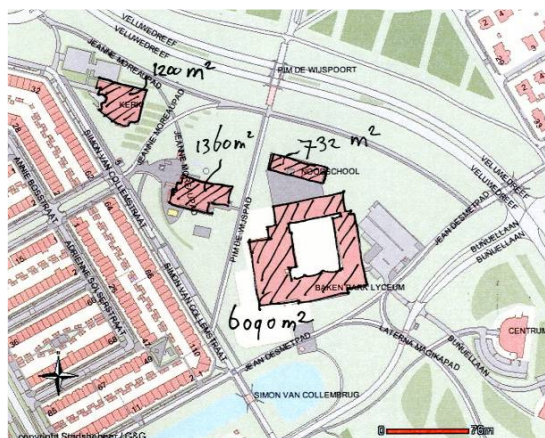
Afdeling Stedenbouw en Landschap
8 maart 2011

Er zijn diverse zienswijzen ingediend tegen de bouwmogelijkheden in het Laterna Magikapark, zoals deze zijn opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan, met name tegen de hoogte van de bebouwingspercentages. Reden om het huidige bebouwingspercentage precies op te meten en van daaruit te overwegen of er aanpassing nodig is van de in het bestemmingsplan opgenomen percentages.

1 Laterna Magikapark Noord



Oppervlakte Laterna Magikapark Noord



Oppervlakte gebouwen

Voor Laterna Magikapark Noord gelden de volgende gegevens:

Totaal bebouwd:	Totale gebied:	Bebouwingspercentage
6090 m ²	47.630 m ²	$9400/47.600 = 20\%$
1360 m ²		
732 m ²		
1200 m ²		
<hr/> 9382 m ²		

In het ontwerp bestemmingsplan is een bebouwingspercentage opgenomen van 30 %. Dat betekent dat de hoeveelheid bebouwing nog met 50% kan toenemen, terwijl dit gebied al behoorlijk dicht bebouwd is. Dat leidt tot een te versteende omgeving, waar te weinig over blijft van een groen beeld.

In eerste aanleg is voorgesteld een bebouwingspercentage van 25% op te nemen. Dit betekent dat circa 2300 m² aan bebouwd oppervlak kan worden toegevoegd, waarbij het open en groene beeld behouden blijft.

2 Laterna Magikapark Zuid



Oppervlakte Laterna Magikapark Zuid



Oppervlakte gebouwen

Voor Laterna Magikapark Zuid gelden de volgende gegevens

Totaal bebouwd:	Totale gebied:	Bebouwingspercentage
717 m ²	22.263 m ²	$1900/22.300 = 9\%$
783 m ²		
393 m ²		
<hr/> 1893 m ²		

In het ontwerp bestemmingsplan is een bebouwingspercentage opgenomen van 20 %. Dat betekent dat de hoeveelheid bebouwing verdubbeld kan worden. Dat is meer dan wenselijk is.

In eerste instantie is voorgesteld een bebouwingspercentage van 15% op te nemen. Dit betekent dat een bebouwingsoppervlakte van circa 1000 m² kan worden toegevoegd. Het open, groene karakter blijft zo ook in dit cluster behouden.

Naar aanleiding van de raadsbehandeling is bij amendement besloten de wijzigingsbevoegdheid om wonen binnen het zuidelijke cluster mogelijk te maken uit het plan te halen. Ook is besloten de bebouwingspercentages verder aan te scherpen naar 20% voor het noordelijke deel en 10% voor het zuidelijke cluster. Aldus is binnen het Laterna Magikapark slechts ondergeschikte uitbreiding van bestaande vestigingen mogelijk (zoals een fietsenstalling of andere aanbouw), maar geen nieuwe vestigingen.

Lumièrepark

De zienswijzen zijn gericht tegen de twee horecamogelijkheden in het Lumièrepark. Men vreest vooral de verkeersaantrekkende werking, parkeeroverlast in de aangrenzende wijk, geluidsoverlast en verlies van uitzicht door de toegestane bouwhoogte.

Besloten is om de twee zoeklocaties weliswaar te handhaven, maar de mogelijkheid te beperken tot één vestiging. De komende planperiode van 10 jaar verwacht de gemeente hooguit 1 horecavestiging in het park. Voorts wordt de aanduiding op de plankaart voor de koplocatie iets verkleind. Dit om de aanwezige boomvakken geheel te ontzien en de afstand tot de dichtstbijzijnde woningen wat te vergroten.

Horeca categorie 2 wordt niet meer toegestaan, alleen categorie 1a en 1b. Categorie 2b staat immers voor horecavestigingen van meer dan 250 m² bvo met grote verkeersaantrekkende werking. Het verkeersaspect wordt echter expliciet gereguleerd middels de wijzigingsregels die voorts ook de maximale bruto vloer oppervlakte bepalen. Omdat het parkeren in de planregeling al specifiek is geregeld, waarbij het bezoekersparkeren juist niet is toegestaan, is het ook niet logisch om horeca categorie 2b op te nemen.

De hoogte van maximaal 7 meter blijft gehandhaafd. De tussen park en horecalocatie gelegen boomvakken zijn duidelijk hoger en voor het overige is de afstand tot de woningen qua uitzicht voldoende groot. Niet kan worden gezegd dat met de bouwmogelijkheid die de wijzigingsbevoegdheid biedt het vrije uitzicht vanuit de Filmwijk onevenredig wordt geschaad.

Aangezien de horeca door middel van een wijzigingsbevoegdheid is toegestaan, heeft de gemeente altijd nog invloed op de uiteindelijke vorm en situering van het gebouw.

De maximaal toegestane oppervlakte wordt genuanceerd en daarmee iets beperkt. Voor de noordelijke zoeklocatie wordt de maximale bvo gesteld op 500 m². Op de zuidelijke locatie is tot 350 m² bvo voor het horecadeel toegestaan. Voor beide zoeklocaties is nader bepaald dat een dienstwoning slechts is toegestaan als de noodzaak uit oogpunt van de bedrijfsvoering is aangetoond, deze in oppervlakte maximaal 200 m² bvo mag bedragen en in ieder geval zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is en blijft aan de horecafunctie. Voorts blijft staan dat een dienstwoning alleen in pandig mag worden gerealiseerd.

Voor de zuidelijke locatie blijft de combinatie met waterrecreatie en/of botenverhuur mogelijk. Voor dit recreatieve deel wordt een maximale bvo opgenomen van 300 m². Tot slot is bepaald dat voor beide zoeklocaties niet meer dan 600 m² bvo aan bebouwing mag worden opgericht. Dit laatste geldt dus ook als er een dienstwoning in het gebouw wordt opgenomen.

Parkeren

Het besluit tot uitbreiden van de blauwe zone en hiermee samenhangende kosten voor parkeervergunningen in de Filmwijk is een maatregel die los staat van het bestemmingsplan.

De regeling in het bestemmingsplan is aangescherpt. In de wijzigingsbevoegdheid is nu bepaald dat parkeren in het park bij de horeca uitsluitend is toegestaan ten behoeve van bevoorrading alsmede maximaal 4 parkeerplekken ten behoeve van de exploitant en eventuele dienstwoning. Al het overige parkeren (bezoekers en personeel) dient in het stadscentrum (oostkavels) te worden opgelost. De wegontsluiting van de horecavestiging dient rechtstreeks op het stadscentrum te worden aangesloten (via boulevard aan Weerwaterzijde richting brug naar oostkavels). Langs privaatrechtelijke weg zal de toegankelijkheid van noodzakelijk autoverkeer geregeld worden met de betreffende ondernemer.

Overige aspecten Lumièrepark

Verlichting in park: Verlichting in openbare ruimte is noodzakelijk uit oogpunt van verkeersveiligheid en sociale veiligheid. Uiteraard wordt op locaties met natuurwaarden, zoals in parken (of delen daarvan) ook rekening gehouden met nachtdieren. Terughoudendheid met openbare verlichting is daar op zijn plaats. Ook het beleid ten aanzien van duurzaamheid zal

nopen tot zuinig toepassen van verlichting, met name op plaatsen waar aspecten van veiligheid van minder belang zijn.

In de bouwregels binnen (onder andere) de bestemming Groen zijn maximale hoogtes opgenomen voor ondermeer lichtmasten en veiligheidsmasten. Deze regels zijn gesteld voor openbaar groen in het gehele plangebied. Er zijn groene delen, bijvoorbeeld nabij hoofdontsluitingen, alwaar hogere (licht)masten gewenst kunnen zijn. Als in het (Lumière)park aanleiding ontstaat voor het plaatsen van lichtmasten, zoals bijvoorbeeld langs een wandelboulevard bij het Weerwater of bij de eventuele horecavestiging, dan zal uiteraard gekozen worden voor veel lagere lantarenpalen.

Voor het overige valt dit onderwerp buiten het bereik van het bestemmingsplan.

Kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen: Dit begrip is nader omschreven in artikel 1 van de planregels. In de omschrijving is een aantal voorbeelden genoemd, waaruit kan worden afgeleid welke categorie objecten hieronder zijn te rekenen. Het zijn de gebruikelijke kleinschalige voorzieningen die men aantreft in park- en natuurgebieden. Een oppervlaktebeperking is hiervoor niet nodig.

Artikel 10.4 planregels: Deze *nadere eisenregeling* is geschrapt. De horecamogelijkheid is immers geregeld via een wijzigingsbevoegdheid.

Jop: De ontheffingsmogelijkheid voor een jop (jongerenontmoetingsplaats) is opgenomen binnen de bestemming Groen en binnen de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied. Aan een ontheffing zijn voorwaarden verbonden, zoals ten aanzien van de afstand tot woonbebouwing. Waar precies een jop zou kunnen worden gerealiseerd is niet op voorhand te zeggen. Er zijn evenwel geen concrete plannen om in dit deel van het Lumièrepark een jop te realiseren.

Artikel 10.7 Ontheffingsmogelijkheid parkeerplaatsen: Aan deze ontheffingsmogelijkheid is een aantal voorwaarden verbonden. De bevoegdheid zal dan ook niet al te gemakkelijk gehanteerd kunnen worden. Enige flexibiliteit is echter wel wenselijk op dit punt. Belanghebbenden kunnen in het kader van een ontheffingsprocedure bezwaar of beroep instellen.

Artikel 10.1 (bestemmingsomschrijving): Onderdelen als een stadsstrand en verhardingen zijn mede opgenomen om ruimte te bieden aan ontwikkelingsmogelijkheden van het Lumièrepark als stadspark. Zo zou inderdaad een (deels) verharde wandelboulevard nabij het Weerwater kunnen worden aangelegd, evenals een oeverdeel met strand of juist delen met natuurlijke oevers. Het plan biedt zo de nodige flexibiliteit om rekening te kunnen houden met toekomstige wensen met betrekking tot de inrichting van de Weerwaterzone. Wij delen de mening niet dat een en ander negatief zou uitwerken op de invulling en beleving van het Lumièrepark.

Fiets- en voetgangersbrug naar stadscentrum: De huidige brug zal inderdaad geschikt gemaakt moeten worden voor het bestemmingsverkeer naar de horecalocatie. Het is overigens toch al een wens van de gemeente om de langzaam verkeersbrug iets in zuidelijke richting te verplaatsen (verlenging boulevard langs ziekenhuis). Op de plankaart is daarom een korte strook, waarbinnen de verlegde route is geprojecteerd, uit het nieuwe plan gelaten. Gezien het uitstel van de ontwikkeling van 'de oostkavels' is verplaatsing van de brug niet op korte termijn te voorzien.

Geluid: Zeker nu de wijzigingsbevoegdheid is aangepast in het vastgestelde bestemmingsplan, zijn wij van mening dat een horecavestiging op een van de aangewezen locaties niet zal leiden tot een onevenredige toename van geluidsoverlast voor de bewoners van de aangrenzende Filmwijk. Het al dan niet ten gehore mogen brengen van muziek wordt geregeld in het kader van evenementenvergunningen of de APV en niet in het bestemmingsplan.

Handhaving en veiligheid: Waar in sommige zienswijzen wordt gesproken over gebrekkige handhaving, het ontbreken van terreinafscheidingen en permanente parkwachten, vaak

onleesbare informatieborden, verloedering en anderszins gebrek aan leefbaarheid, kan worden verwezen naar het wijkbeheer. Voor klachten met betrekking tot openbare ruimte kan men zich wenden tot de gebiedskantoren, in dit geval stadsdeelkantoor Almere Stad(oost). Nadere informatie is voorts verkrijgbaar bij de publieksbalie (Stadhuis) of via Digitaal Loket op de website van de gemeente.

Genoemde beheersaspecten vallen buiten het bereik van (de handhaving van) het bestemmingsplan.

Locatie Greta Garboplantsoen / Polygoon

De zienswijzen over het Greta Garboplantsoen en omgeving zijn gericht tegen de bebouwingsmogelijkheden op deze locatie (oksel busbanen). Met name is er grote weerstand tegen de hoogte en omvang. Ook de aangrenzende school, De Polygoon, verzet zich tegen een hoog woongebouw pal naast het schoolplein en de ermee samenhangende verkeer- en parkeerproblematiek.

Het voorstel is de wijzigingsbevoegdheid uit het ontwerp bestemmingsplan te halen en de bewoners hiermee tegemoet te komen.

In het recente verleden hadden zich enkele initiatieven aangediend voor deze locatie. Deze werden evenwel weer ingetrokken, met name vanwege twijfels omtrent de financiële haalbaarheid. Hoewel stedenbouwkundig interessant is de situatie qua verkeer en parkeren ter plaatse behoorlijk gecompliceerd. En gezien de huidige marktontwikkeling zijn de kansen voor inbreiding op deze plek nog verminderd. Een kleinschaliger invulling blijft niettemin een optie.

Het nieuwe bestemmingsplan valt hiermee terug op de regeling in het vigerende bestemmingsplan. Dat wil zeggen een bouwhoogte van maximaal 10 meter. Het bestemmingsvlak wordt weer opgenomen in het bestemmingsvlak waar ook de school in ligt. De bestemming blijft gericht op maatschappelijke functies.

Overige zienswijzen

Reclamant 39

Verhoging geluidsnorm rijksweg A-6:

Het Tracébesluit Weguitbreiding Schiphol-Amsterdam-Almere (TB SAA) is op 21 maart 2011 getekend door de minister. Het TB SAA ligt tot en met 11 mei 2011 ter inzage en is er de mogelijkheid hiertegen in beroep te gaan. Dit besluit is pas onherroepelijk na het doorlopen van eventuele beroepsprocedures. Deze bestemmingsplanprocedure is niet de juiste weg die bewandeld moet worden om tegen de verhoging van de geluidsnorm als gevolg van dit weguitbreidingsproject bedenkingen te uiten.

De bedenkingen tegen de verhoging van de geluidsnormen zijn derhalve niet gegrond.

Reclamant 62

Optopping van bestaande gebouwen en woningen:

Voor het plangebied is een zorgvuldige afweging gemaakt tussen de behoefte aan globaliteit en flexibiliteit enerzijds en rechtszekerheid anderzijds. Dit heeft als resultaat opgeleverd dat voor voorzieningenlocaties en buurtcentra veelal gekozen is voor vrij globale bestemmingen met maximale bebouwingspercentages en bouwhoogten. De betreffende bouwhoogten zijn overigens grotendeels overgenomen uit de vigerende bestemmingsplannen.

Binnen de woonbestemmingen is gekozen voor ontheffingsmogelijkheden. In concrete gevallen kan een belangenafweging plaatsvinden, afhankelijk waarvan wordt bepaald of en in hoeverre

wordt meegewerkt aan een aanvraag. Belangen van omwonenden, zoals uitzicht en privacy maken deel uit van de criteria bij die afweging

Toestaan transport gevaarlijke stoffen per spoor

Dit bestemmingsplan gaat niet over de uitbreiding van het spoor. Zoals vermeld in paragraaf 5.9 van de toelichting onder het kopje 'Toekomstige ontwikkelingen', is dit onderdeel van OV-SAAL. Eventuele bezwaren/zienswijzen hiertegen dienen te worden ingebracht in het kader van het voor de uitbreiding van deze infrastructuur benodigde (ontwerp) Tracébesluit.

Dit bestemmingsplan gaat ook niet over het toestaan van gevaarlijke stoffen over de Flevolijn. In 1999 heeft het toenmalige Kabinet al besloten (door ondermeer af te zien van de noordoostverbinding van de Betuwelijn) dat gevaarlijke stoffen over de Flevolijn/Hanzelijn vervoerd zullen gaan worden.

Transport van gevaarlijke stoffen over het spoor en ruimtelijke ontwikkeling langs het spoor, moet voldoen aan externe veiligheidsregelgeving die voor heel Nederland gelijk is (= de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen). Zoals vermeld in paragraaf 5.9 is de gemeente Almere op basis van alle daar genoemde maatregelen van oordeel dat het totaal te bereiken externe veiligheidsniveau en de hieraan verbonden restricties aanvaardbaar zijn.

Reclamant 63

De beperking tot 1 supermarkt met een begrensde omvang vindt zijn grondslag in het gemeentelijke detailhandelbeleid. Zoals aangegeven in de plantoelichting, de paragrafen 4.3.4 en 5.2.3 vormen ruimtelijke overwegingen mede de onderbouwing van de detailhandelstructuur in Almere.

De mogelijkheid of wenselijkheid om bij NS-stations de aanwezige full-service formule aan te vullen met een lager segment supermarkt is (nog) niet nader uitgewerkt en is dan ook niet meegenomen in dit bestemmingsplan. Nabij NS-station Parkwijk zou ruimte voor zo'n vestiging in de toekomst kunnen worden gevonden aan de noordzijde van het station. In de plantoelichting is paragraaf 5.2.3 op dit punt nog verduidelijkt en aangevuld.

Wel degelijk is bedoeld de bestaande situatie qua omvang van de supermarkt positief te bestemmen. De tekst van artikel 4, lid 1 sub b was echter niet helemaal helder geformuleerd en is derhalve verbeterd. Bepaald is nu dat 1 supermarkt is toegestaan met 3200 m² bvo, waarvan 2700 m² op de begane grond (de getallen zijn naar boven afgerond).

De beperking van kantoren tot 1000 m² bvo (artikel 4, lid 1 sub c) is beleidsmatig onvoldoende te onderbouwen en is daarom geschrapt. De hoogte van vlaggenmasten is aangepast. Binnen deze bestemming is de maximale hoogte hiervoor nu gesteld op 10 meter. De bouwhoogte voor gebouwen binnen deze bestemming blijft gehandhaafd op 12 meter. Zoals reeds eerder bij de beantwoording van de inspraakreactie aangegeven, is deze bouwhoogte al een verruiming van de vigerende bouwhoogte. Een verdere verhoging tot 15 meter zou een te grote inbreuk betekenen op de belangen van omwonenden.

Reclamant 64

Geluidhinder hoogspanningsleiding:

De aanwezige hoogspanningsleidingen in het plangebied zijn al toegestaan en gerealiseerd. Hier heeft het bestemmingsplan niets over te zeggen en kan hierover niets regelen. Over het algemeen vallen hoogspanningsverbindingen onder de rijkscoördinatie-regeling. Het tracé en de uitvoeringswijze van een hoogspanningsverbinding worden vastgelegd in een

rijksinpassingsplan. De besluitvorming hierover wordt door bevoegde ministeries gedaan. Toetsing van diverse leefomgevingaspecten dient derhalve via het daarvoor geldende rijksinpassingsplan te geschieden en niet via dit bestemmingsplan.

Reclamant 65

Regel 17, lid 2 onder k bepaald dat dakterrassen op aan- en uitbouwen van woningen zijn toegestaan. Het bij recht toestaan is uitvloeisel van de gemeentelijke Nota Kleine Bouw. Gelet op het feit dat onder bepaalde omstandigheden de realisering van een dakterras ingrijpende gevolgen kan hebben voor de bezonning ofwel schaduwwerking op aangrenzende percelen, is besloten deze mogelijkheid nader te laten beoordelen in het kader van een afwijkingsbevoegdheid.

Veelal zal ter bescherming van de privacy van de burens gekozen worden voor een ondoorzichtige afscherming van het dakterras. Men zal deze dan, zeker bij niet al te brede woningen, (zo dicht mogelijk) op de erfgrans willen plaatsen. Hierdoor kan een tot ruim 5 meter hoge wand ontstaan, tot op 4 meter uit de oorspronkelijke achtergevel. In voorkomend geval zou een achtertuin zelfs aan weerszijden ingesloten kunnen worden door zo'n hoge wand, hetgeen onevenredige schaduwwerking in de hand kan werken.

Ook gelet op de overige afwijkingsregels voor bouwen binnen de bestemmingen Wonen-1 en Gemengd-1, ligt het in de rede de mogelijkheid voor een dakterras te verbinden aan een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. Aldus kan telkens in een concreet geval de afweging worden gemaakt of en, zo ja, in hoeverre burgemeester en wethouders aan realisering van een dakterras zullen meewerken.

De afwijkingsregel voor een dakterras is nu voor Wonen-1 opgenomen in regel 17.3 (afwijken van de bouwregels) onder d en voor Gemengd-1 in regel 7.3 onder d.

Reclamant 66

135 meter veiligheidszone hoogspanningslijn:

Ten aanzien van de bestaande lijn door Almere kan worden gesteld dat de lijn niet hoeft te voldoen aan het voorzorgsbeginsel omdat het een bestaande situatie betreft.

Eind 2005 heeft de toenmalige minister voor Volksgezondheid een zogenaamd voorzorgsbeginsel gepubliceerd dat een grens van 0,4 microtesla aangeeft voor nieuwe situaties of veranderingen aan lijnen.

Voor wat betreft de lijn door Almere zou dit betekenen dat er feitelijk wordt voldaan aan de normering. Op de vraag of de woning al dan niet geschikt is voor bewoning is geen eenduidig antwoord te geven. Feitelijk is de wetenschap wel overtuigd dat er een risico is, maar heeft nog geen eenduidige kwantificering daarvan plaatsgevonden. Ook is er geen vaststaand causaal verband aangetoond met het voorkomen van met name kinderleukemie.

Op dit moment, juni 2011, is nog geen duidelijkheid over de inpassing van een nieuwe hoogspanningslijn door Almere. Duidelijk is wel dat de inzet van zowel initiatiefnemer als gemeente er op gericht is de bestaande lijn te verwijderen en een gecombineerde oplossing elders in de gemeente te faciliteren.

Dat zal dan feitelijk voor de bestaande lijn betekenen dat deze tot gereedkomen van een nieuwe lijn in gebruik blijft, naar verwachting eind 2016.

Gedurende de komende planperiode is het dus nog steeds een gebied waarvoor de hoogspanningslijn gewoon aanwezig is. Eventuele verwijdering kan vervolgens leiden tot planologische aanpassing van het dan geldende bestemmingsplan.

Planschade is hier niet aan de orde. De huidige hoogspanningslijn is in het plan opgenomen als bestaande situatie en als zodanig overgenomen uit het voorgaande bestemmingsplan.

Hanzelijn, externe veiligheid (bijlage 5 en 6 plantoelichting):

Het is begrijpelijk dat de bijlagen 5 en 6 als ingewikkeld worden ervaren. Het zijn de rapportages van de uitgevoerde risicoberekeningen. De resultaten hiervan en de gevolgen voor dit bestemmingsplan zijn opgenomen in paragraaf 5.9 van de plantoelichting onder het kopje 'Toekomstig transport van gevaarlijke stoffen over de Flevolijn'. Deze paragraaf zou wel te begrijpen moeten zijn. Mocht dit toch niet het geval zijn, dan kan vanzelfsprekend contact opgenomen worden met de betreffende deskundige van de gemeente Almere voor een nadere toelichting.

Hanzelijn, geluid:

De gevolgen van de Hanzelijn worden meegenomen in het project voor de uitbreiding van de Flevolijn. Momenteel is het ontwerp Tracébesluit hiervoor in de maak. Derhalve kan nog geen antwoord gegeven worden op de gestelde vragen. Overigens horen deze vragen thuis bij de nog te voeren procedures inzake het ontwerp tracébesluit Flevolijn die in 2011 van start zal gaan. Prorail zal t.z.t. voor de bewoners in Almere een informatietraject gaan opstarten.

Reclamant 67

De Dienst Maatschappelijke Ontwikkeling van de gemeente heeft op basis van de lange termijn leerling-prognose primair onderwijs 2011-2035, Parkwijk / Danswijk getoetst op de capaciteit versus de behoefte aan onderwijslokalen. Hierbij is geconstateerd dat per augustus 2012 de lokalen van de schoolwoningen aan de Mangostraat niet meer nodig zijn. Het huurcontract wat de gemeente heeft met de ontwikkelaar zal derhalve in 2012 worden beëindigd i.p.v. in 2015. De lokalenverdeling van de scholen Pirouette, Kraanvogel en Zevensprong wordt in goed overleg met de schoolbesturen opnieuw vastgesteld. Ook het medegebruik van de klaslokalen door het kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang zal worden beëindigd.

De betreffende woningen krijgen in het nieuwe bestemmingsplan de reguliere woonbestemming. De functieaanduiding onderwijs is verwijderd.

De eigenaar/verhuurder zal uiteraard de nodige maatregelen moeten nemen om de woningen weer bewoonbaar te maken en in de markt te zetten (verhuur/verkoop).

Reclamant 68

De gemeente kan het verschil niet verklaren tussen de berekeningen van het plaatsgebonden risico in het kader van het ontwerp bestemmingsplan (geen PR 10^{-6} contour) en die in het kader van het spoorproject OV-SAAL, maatregelen op korte termijn (een PR 10^{-6} contour van ongeveer 7 meter).

De berekeningen zijn uitgevoerd met het in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen aangewezen risicoberekeningprogramma RBMII. Mogelijk valt het 'relatief kleine' verschil binnen de rekennauwkeurigheid van dit programma.

De rapportages van de berekeningen zijn opgenomen in de bijlage 5 en 6 van het ontwerpbestemmingsplan. Daarom kan ProRail zelf (laten) nagaan, of er afwijkingen zitten in de uitgangspunten van de berekeningen die hiervoor verantwoordelijk zouden kunnen zijn. Indien deze worden geconstateerd, is de gemeente vanzelfsprekend bereid tot nader overleg hierover.

In elk geval heeft het verschil geen betekenis voor het bestemmingsplan. Immers, er wordt een veiligheidzone van 30 m (gebaseerd op bestuurlijke afspraak uit 2001), gemeten uit het hart van de buitenste twee sporen uitgaande van 2-sporigheid, vrij gehouden van nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare bestemmingen.

In het kader van het Basisnet spoor, wordt voor dit spoortracé later dit jaar de exacte breedte van het veiligheidsgebied vastgesteld en juridisch bindend. In eerste instantie via de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en later via het Besluit transportroutes externe veiligheid. De berekening van het plaatsgebonden risico kan dan achterwege blijven, zoals nu al geldt voor het Basisnet weg.

Op pagina 91 staat inderdaad per abuis 'Rijkswaterstaat' . Dit wordt vervangen door 'Prorail in opdracht van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu'.

Overzicht wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

- N.a.v. de zienswijze van nr. 63 (inzake **supermarkt Parkwijk**):

Regels:

Artikel 4.1 sub b: de maximale oppervlakte van de supermarkt is aangepast en gesteld op 3200 m² bvo.

Artikel 4.1 sub c: de beperking van kantoren tot maximaal 1000 m² bvo binnen dit wijkwinkelcentrum is geschrapt.

Artikel 4.2 sub e: de maximale hoogte voor vlaggenmasten is binnen deze bestemming verruimd naar 10 m.

- N.a.v. de zienswijze onder nr. 42:

Regels:

Artikel 5.1 sub e: naast de lichte horeca categorie 1 is ook de middelzware categorie 2a (bar, café, poolcentrum, e.d.) toegestaan binnen de bestemming Centrum-2.

- N.a.v. de zienswijzen met betrekking tot de **Locatie Walt Disneyplantsoen bij het Weerwater**:

Regels:

Artikel 10.8 sub c (door henummering gewijzigd in 10.7 sub b): de wijzigingsbevoegdheid voor bebouwing op de kop van het Walt Disneyplantsoen is aangepast.

Aanhef: Binnen het wijzigingsgebied kan de bestemming nu gewijzigd worden in de bestemming Gemengd-2 en/of horeca.

Sub 1: toegevoegd is een bebouwingspercentage van maximaal 70 %.

Sub 2: Horecacategorie 2b is geschrapt. Toegestaan is nu uitsluitend horecacategorie 1a of 1b, zijnde een theehuis, lunchroom of restaurant of een qua ruimtelijke uitstraling in een buurtpark hiermee te vergelijken horecavariant.

Sub 3: De maximaal toegestane oppervlakte voor horeca is teruggebracht tot 250 m² bvo.

Sub 5: De maximale bouwhoogte is teruggebracht tot 12 meter.

- N.a.v. de zienswijzen met betrekking tot het **Lumièrepark**:

Plankaart:

Wijzigingsgebied 2 (de meest noordelijke zoeklocatie voor horeca): de noordoostelijke begrenzing van dit zoekgebied is enigszins teruggeschoven richting Weerwater.

Regels:

Artikel 10.4: dit artikellid is vervallen. De regeling voor horeca (en recreatie) is immers opgenomen in een wijzigingsbevoegdheid. De nadere eisenregeling is overbodig.

Artikel 10.8 sub a en b (door henummering gewijzigd in 10.7 sub a): de wijzigingsbevoegdheid voor horeca in het Lumièrepark is aangepast en samengevoegd in een sublid a.

Aanhef: Weliswaar blijven beide zoeklocaties behouden, maar is in totaal maximaal 1 horecabedrijf toegestaan (hetzij in wijzigingsgebied 2, hetzij in wijzigingsgebied 3).

Sub 1: Horeca 2b is geschrapt. Het parkeren is aangescherpt: uitsluitend ten behoeve van bevoorrading alsmede maximaal 4 parkeerplaatsen voor de exploitant en de eventuele dienstwoning.

Sub 2: een dienstwoning is pas toegestaan als de noodzaak uit oogpunt van de bedrijfsvoering hiervoor is aangetoond. Een dienstwoning mag in bvo maximaal 200 m² bedragen en dient ruimtelijk en functioneel ondergeschikt te zijn aan de horeca.

Sub 3: Voor het horecadeel geldt een maximale bvo van 500 respectievelijk 350 m².

Sub 4: Binnen wijzigingsgebied 3 is voor kleinschalige waterrecreatie en/of botenverhuur maximaal 300 m² bvo toegestaan.

(Het geheel aan bebouwing blijft overigens voor beide zoeklocaties staan op maximaal 600 m² bvo).

Sub 5: deze regel is verduidelijkt: de wegontsluiting ten behoeve de horecavoorziening mag uitsluitend rechtstreeks langs het Weerwater via de brug richting stadscentrum worden gerealiseerd.

Artikel 16.4: Dit artikellid is aangepast conform 10.7 sub a (zie hierboven). Wijzigingsgebied 3 ligt immers deels in de bestemming 'water'.

- N.a.v. de zienswijzen met betrekking tot het **Laterna Magikapark:**

Plankaart:

Voor de voorzieningenclusters (bestemming maatschappelijk) in het Laterna Magikapark zijn de bebouwingspercentages van 20 en 30 % verlaagd naar 10 respectievelijk 20 %. De aanduiding "wro-zone wijzigingsgebied 4" is van de plankaart verwijderd.

Regels:

Artikel 11.4: De wijzigingsbevoegdheid om wonen mogelijk te maken door de bestemming te verruimen naar 'Gemend 2' is verwijderd.

- N.a.v. de zienswijzen met betrekking tot de **locatie bij het Greta Garboplantsoen / de Polygoon:**

Plankaart:

De aanduiding "wro-zone wijzigingsgebied 4" alsmede de aanduidingen voor bouwhoogte (20 m) en bebouwingspercentage (50%) zijn ter plaatse van de plankaart verwijderd.

- Naar aanleiding van de zienswijze onder nr. 65

Regels:

Artikel 17.2 sub k: deze regel in de bouwregels die een dakterras op aangebouwde erfbebouwing rechtstreeks toestond is geschrapt en vervangen door de ontheffingsregel in een nieuwe regel 17.3 sub d.

- Naar aanleiding van de zienswijze onder nr. 67

Plankaart:

De functieaanduiding 'onderwijs' op het woonblok in de Mangostraat (Parkwijk) is verwijderd.

Regels:

Artikel 17.1 sub 6 (inzake de aanduiding onderwijs) is uit het ontwerp verwijderd.

Ambtshalve wijzigingen

Plankaart:

In verband met de wijzigingsbevoegdheid voor “omkleuren” van wonen naar werken binnen enkele woonblokken die direct grenzen aan de drie buurtcentra in het plangebied zijn de betreffende woonblokken op de plankaart aangeduid als Wro-wijzigingsgebied 1. Per abuis is in het ontwerp een van de woonblokken aan het Walt Disneyplantsoen niet voorzien van die aanduiding. De aanduiding is nu alsnog voor dat woonblok opgenomen.

Regels:

Artikel 1: In de begrippenlijst is onder lid 1.24 een definitie opgenomen van het begrip bouwlaag: “een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van kelders, onderbouwen en zolders, mits de hoogte ergens minimaal 1.50 m bedraagt”.

Artikel 2: Onder de ‘Wijze van meten’ is een nieuw lid 2.6 ten behoeve het meten van afstanden opgenomen : “afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot erfafscheidingen, gemeten vanaf enig deel van het bouwwerk, waarbij duidelijk ondergeschikte bouwdelen, zoals waterafvoerpijpen en goten c.q. dakoverstekken tot maximaal 50 cm uit de gevel niet worden meegerekend”.

Artikel 7 (Gemengd 1), artikel 17 (Wonen 1) en artikel 18 (Wonen 2) zijn op een aantal punten in juridisch verbeterd en geactualiseerd, mede in het licht van de Wabo:

Artikel 7.2 sub 2 resp. 17.2 sub 2 van het ontwerp zijn geschrapt.

Artikel 7.2 sub e resp. 17.2 sub e (beide door henummering gewijzigd in sub d) zijn aangevuld op het punt van dakkapellen. Aan de regel is de volgende tekst toegevoegd: “met dien verstande dat:

1. dakkapellen aan de voorkant (straatzijde) conform de Welstandsnota zijn toegestaan;
2. overige dakkapellen voor zover vergunningvrij zijn toegestaan;”

Artikel 7.2 resp. 17.2 sub f t/m i zijn deels aangepast en komen als volgt te luiden:

- f. per bouwperceel - exclusief de gronden met de bestemming "Tuin" en de gronden gelegen binnen het bouwvlak - mag ten hoogste 50 % van het oppervlak worden bebouwd met erfbebouwing, tot een maximum van 60 m², met dien verstande dat:
 1. in ieder geval 20 m² is toegestaan;
 2. als bedoelde gronden meer dan 600 m² bedragen, een maximum geldt van 10%;
 3. erfbebouwing op grotere afstand dan 4 vanaf de oorspronkelijke achtergevel of zijgevel (bij hoeksituaties) van het hoofdgebouw ook functioneel ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- g. de afstand van erfbebouwing tot de voorgevelrooilijn bedraagt minimaal 1 m;
- h. de bouwhoogte van erfbebouwing tot 4 meter vanaf de oorspronkelijke achtergevel of zijgevel (bij hoeksituaties) van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, kelders en onderbouwen daaronder niet begrepen, een en ander tot een maximum hoogte van 4 m;
- i. de bouwhoogte van erfbebouwing op grotere afstand dan 4 vanaf de oorspronkelijke achtergevel of zijgevel (bij hoeksituaties) van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m;

Artikel 7.3 resp. artikel 17.3 (Ontheffing van de bouwregels) zijn aangevuld met 2 nieuwe subleden (d en e): Deze luiden als volgt:

d. Afwijken voor realisering dakterras

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2 sub h, ten behoeve van realisering van een dakterras op aan het hoofdgebouw gebouwde erfbebouwing, mits:

1. de realisering van het dakterras de aanwezige privacy van aangrenzende of tegenover gelegen percelen voldoende waarborgt;
2. realisering van het dakterras geen onevenredige toename van schaduwwerking voor aangrenzende of tegenover gelegen percelen oplevert;
3. een afschermdende constructie van het dakterras in ieder geval niet hoger mag zijn dan 1.80 m, gemeten vanaf het dak van de erfbebouwing.

e. Afwijken voor bouwhoogte erfbebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2 ten aanzien van de maximale bouwhoogte van erfbebouwing, mits:

1. de maximale bouwhoogte niet meer dan 5,5 m mag bedragen en tevens niet hoger mag zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
2. bij afwijking van lid 2 sub i de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
3. de afwijking de aanwezige privacy van aangrenzende percelen voldoende waarborgt;
4. de afwijking geen onevenredige toename van schaduwwerking voor aansluitende of tegenover gelegen percelen oplevert;
5. de afwijking geen onevenredige afbreuk doet aan de bestaande stedenbouwkundige karakteristiek.”

Artikel 18.2 (bouwregels vrijstaande woningen): deze bouwregels zijn aangepast en luiden nu als volgt:
“

18.2 bouwregels

Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende regels:

Ten aanzien van gebouwen (hoofdgebouwen en erfbebouwing):

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 1. hoofdgebouwen;
 2. erfbebouwing;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b. per bouwperceel mag ten hoogste 50% van de gronden worden bebouwd met gebouwen en overkappingen, met dien verstande dat een maximum van 60 m² aan erfbebouwing is toegestaan en in geval het bouwperceel groter is dan 600 m², tot 10 % daarvan;

Ten aanzien van hoofdgebouwen:

- c. per bouwperceel is één hoofdgebouw toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" mag de aangegeven bouwhoogte voor hoofdgebouwen niet worden overschreden;
- e. hoofdgebouwen dienen vrijstaand en achter de voorgevelrooilijn te worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijerscheiding aan beide zijden niet minder mag bedragen dan 2,5 m;
 2. de afstand van het hoofdgebouw tot de achtererfscheiding niet minder mag bedragen dan 5 m;
 3. ter plaatse van de aanduiding "twee-aaneen" twee hoofdgebouwen in de zijerscheiding aan één mogen worden gebouwd;

Ten aanzien van erfbebouwing:

- f. aan het hoofdgebouw gebouwde erfbebouwing mag tot op 2,5 m van de zij- en achtererfscheiding en aan één zijde, over een lengte van maximaal 10 m, tot in de zijerscheiding worden gebouwd;
- g. de goot- c.q. boeihoogte van aan het hoofdgebouw gebouwde erfbebouwing bedraagt maximaal 0,30 m boven de vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, kelders en onderbouwen niet daaronder begrepen, een en ander tot een maximale hoogte van 4 meter; in geval van een kap mag de bouwhoogte maximaal 5,5 m bedragen;
- h. in afwijking van de onder g. bepaalde maximale bouwhoogte zijn op aan het hoofdgebouw gebouwde erfbebouwing tot op ten minste 2,5 m van de erfgrans dakterrassen toegestaan, waarvan de afschermdende constructie niet hoger mag zijn dan 1.80 m, gemeten vanaf het dak van de erfbebouwing;
- i. de afstand van erfbebouwing tot de voorgevelrooilijn bedraagt minimaal 1 m;
- j. de goot- c.q. boeihoogte van vrijstaande erfbebouwing mag niet meer bedragen dan 3 m en - in geval van een kap - de bouwhoogte niet meer dan 5,5 m;

Ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde:

- k. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
1. van erf- en terreinafscheidingen: voor de voorgevelrooilijn 1 m, achter deze lijn 2 m;
 2. tuinmeubilair, waarvan de hoogte maximaal 3 m mag bedragen;
 3. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m.

Als gevolg van de nieuwe wetgeving (Wro, Wabo) zijn enkele algemene regels overbodig geworden en uit het plan gehaald of geactualiseerd. Verwijderd zijn:

Artikel 24.1 (strijdig gebruik);

Artikel 28 (algemene procedureregels)

Artikel 29 (overgangsrecht) is geactualiseerd en hernoemd tot artikel 28 en 29.

Overige ambtshalve wijzigingen:

Naast voorgenoemde ambtshalve wijzigingen zijn de planregels en incidenteel de plankaart (de verbeelding) op ondergeschikte punten aangepast. Soms gaat het daarbij om een zekere uniformering van standaardbepalingen (zoals regels voor bouwwerken geen gebouwen zijnde) of het gladstrijken van oneffenheden (correcties). Merendeels betreft het hier puur redactionele verbeteringen.

Plantoelichting:

Aansluitend op voornoemde wijzigingen (ambtshalve en n.a.v. de zienswijzen) is hier en daar de plantoelichting geactualiseerd en aangevuld. Zo is hoofdstuk 5 (toekomstige ontwikkelingen) waar nodig geactualiseerd, als ook de toelichting op de bestemmingsregels in paragraaf 6.1 van hoofdstuk 6 (implementatie). De belangrijkste aanvulling is evenwel de toegevoegde paragraaf 6.4 ('van ontwerp naar vaststelling'). De reactienota zienswijzen is hierin verwerkt, inclusief de verantwoording van de ambtshalve wijzigingen.