

Reactienota voorontwerpbestemmingsplan Noorderplassen Oost en West

Inhoud:	Pagina
I. Inleiding	1
II. Algemene reacties	1
III. Vooroverlegreacties	10
IV. Inspraakreacties	20
V. Ambtshalve wijzigingen	61
VI. Conclusie	62

I Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 10 juli 2012 ingestemd met het voorontwerp bestemmingsplan 'Noorderplassen Oost en West' (verder: voorontwerp bestemmingsplan) en de 'mer-beoordelingsnotitie ontwikkelingen Noorderplassen' (verder: mer-beoordelingsnotitie). Het voorontwerp bestemmingsplan en de mer-beoordelingsnotitie zijn op 12 juli 2012 verzonden aan de adviesinstanties. De adviesinstanties zijn in de gelegenheid gesteld om uiterlijk 24 augustus 2012 te reageren.

Van maandag 16 juli 2012 tot en met maandag 27 augustus 2012 (zes weken) heeft het voorontwerpbestemmingsplan voor inspraak ter inzage gelegen. Iedereen kon binnen deze termijn reageren. Op 16 juli is een informatieavond georganiseerd waarop het bestemmingsplan is toegelicht door de gemeente.

In deze Reactienota zijn de vooroverlegreacties en inspraakreacties samengevat en van commentaar voorzien. Ook zijn in deze Reactienota de ambtshalve wijzigingen opgenomen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Leeswijzer

Hierna wordt in hoofdstuk II eerst ingegaan op enkele algemene bezwaren die in veel reacties (vooroverleg of inspraak) naar voren zijn gekomen. Per algemene reactie wordt eerst (indien van toepassing) aangegeven wat de regeling in het vigerende bestemmingsplan is, daarna hoe het is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan en de regeling in het ontwerpbestemmingsplan.

In Hoofdstuk III en IV volgen de vooroverlegreacties en inspraakreacties en wordt per inspreker of vooroverlegpartner een samenvatting gegeven van de reactie en de beantwoording daarvan (cursief weergegeven). Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de persoonsgegevens van de insprekers niet opgenomen in de reactienota. Wel is aangegeven op welk adres de inspraakreactie betrekking heeft of de inspreker woont.

In hoofdstuk V is nog een aantal ambtshalve (dus los van de overleg- en inspraakreacties) aanpassingen van het bestemmingsplan opgenomen. Het overzicht van aanpassingen in het bestemmingsplan is weergegeven in hoofdstuk VI.

II Algemene reacties

Noorderplassen West

Vigerend bestemmingsplan

Voor de woningen in Noorderplassen West is in het geldende bestemmingsplan ('De Lepelaar', inclusief de eerste partiële herziening) een maximale bouwhoogte voor hoofdgebouwen voorgeschreven van 9 meter. Voor gestapelde woningen geldt een maximale bouwhoogte van 15 meter. Via een vrijstellingsbevoegdheid kan in het geldende bestemmingsplan van de maximale maten worden afgeweken met 10%.

Voorontwerpbestemmingsplan

In het voorontwerp bestemmingsplan is voor de bestaande woningen in West een bestemming 'Wonen' opgenomen. Bouwpercelen mogen hier worden bebouwd conform de huidige situatie. De bouwhoogte van hoofdgebouwen mag maximaal 12 meter bedragen. Voor de nog te ontwikkelen gebieden is een bestemming 'Woongebied' opgenomen. De maximale bouwhoogte voor hoofdgebouwen bedraagt ook hier 12 meter.

Door een bouwhoogte van 12 meter toe te staan, is meer variatie in bebouwing mogelijk. Daarnaast hebben toekomstige bewoners meer invloed op hun toekomstige woonomgeving. Een maximale bouwhoogte van 12 meter levert niet een dusdanig ander beeld, dat dit stedenbouwkundige bezwaren ontmoet. Er ontstaan geen gebouwen met meer dan 3 of 4 bouwlagen. Gestapelde bouw ter hoogte van 15 meter was in een aanzienlijk deel van het gebied reeds in het vigerende plan toegestaan. De bouwhoogtes blijven daarom gehandhaafd in het ontwerp bestemmingsplan. Voor de huidige gebouwen die nog geen 12 meter zijn, maar dat wel mogen op grond van dit bestemmingsplan is er bovendien meer mogelijk. Het realiseren van een nieuwe bouwlaag creëert ook voor de eigenaren van de bestaande woningen meer mogelijkheden. Het geeft de bewoners ruimte om woonhuizen voor wat betreft de bouwhoogte uit te breiden. De 9 meter, zoals die in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen is duidelijk te laag, voor veel woningen is al een vrijstelling verleend voor een grotere bouwhoogte. Daarnaast is dit in lijn met het beleid van de gemeente om de kaveleigenaar zoveel mogelijkheden te bieden. Aangezien het een beperkte verruiming is van de huidige mogelijkheden acht de gemeente deze aanvaardbaar.

Kwadranten

Vigerend bestemmingsplan

In het geldende bestemmingsplan 'De Lepelaar' (inclusief de eerste herziening) zijn de kwadranten bestemd als Woondoeleinden I. Binnen deze bestemmingen zijn allerlei soorten woningen toegestaan (vrijstaand, aaneengebouwd en gestapeld). Daarnaast zijn op de kwadranten bijzondere woonvormen toegestaan. De toegestane bouwhoogte van woningen is 9 meter, die van gestapelde woningen en bijzondere woonvormen 15 meter. Via een vrijstellingsbevoegdheid kan in het geldende bestemmingsplan van de maximale maten worden afgeweken met 10%.

Voorontwerpbestemmingsplan

In het voorontwerpbestemmingsplan hebben de gronden de bestemmingen 'Gemengd - 2', 'Groen' en 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Hierbij is aangesloten op de vigerende bestemming. Daarnaast zijn behalve de functie wonen ook andere functies toegestaan, zoals lichte bedrijvigheid, maatschappelijke voorzieningen en recreatieve voorzieningen. Het gebied is qua locatie en bereikbaarheid en afstand tot de bestaande woongebieden hiervoor geschikt. De maximum bouwhoogte bedraagt 17 meter.

Regeling in ontwerpbestemmingsplan

De regeling in het ontwerp bestemmingsplan wordt voor de kwadranten niet gewijzigd.

Tijdelijke bouwweg

Insprekers geven aan dat de geasfalteerde weg aan de Platte Knoop bedoeld was als een tijdelijke weg. Deze is inmiddels 2 jaar aanwezig. De vraag is wat de planning is om deze te verwijderen. Eerst werd aangegeven dat het omleggen van deze weg niet mogelijk was en nu wordt dit stuk bos verkaveld.

De weg waar insprekers op doelen is de Tijdelijke weg in het westen van Noorderplassen West. Deze weg is aangelegd voor de voltooiing van het plan. Het wordt in ieder geval geen definitieve weg, maar de planning is nu nog onzeker. Er is dan ook geen sprake van doorgaand autoverkeer, omdat het als een bouwontsluiting voor de realisatie voor het achterliggende gebied dient. Zodra dat mogelijk is wordt de weg verwijderd. Het is geen optie om de weg ten westen van het gebied aan te leggen in de EHS. De bouw mogelijkheden die in het bos in het bestemmingsplan zijn opgenomen zaten al in het vigerende bestemmingsplan.

Bouwhoogte Vijf eilanden en Noorderplassen Oost

Vigerend bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan De Lepelaar (inclusief de eerste herziening) zijn de vijf eilanden bestemd als 'Woondoeleinden II'. Binnen deze bestemming mogen hoofdgebouwen een bouwhoogte hebben van 9 meter. Gestapelde woningen mogen een bouwhoogte hebben van maximaal 15 meter. Het vigerende bestemmingsplan voor de woningen in Noorderplassen Oost is Zuidoever Noorderplassen. De woningen zijn bestemd als 'Woondoeleinden' en 'Erven'. De goot- en bouwhoogtes die binnen dit plan zijn toegestaan variëren van een goothoogte van maximaal 3 of 6 meter of een bouwhoogte van 6, 9 of 10 meter.

Voorontwerpbestemmingsplan

In het voorontwerpbestemmingsplan zijn de eilanden en Noorderplassen Oost bestemd als 'Wonen'. Binnen deze bestemming is een maximale bouwhoogte van 12 meter toegestaan.

Regeling in ontwerpbestemmingsplan

Naar aanleiding van de inspraakreacties met betrekking tot de bouwhoogte wordt in het ontwerpbestemmingsplan in de bestemmingen 'Wonen' en 'Woongebied' voor de vijf eilanden en Noorderplassen Oost de maximale bouwhoogte voor hoofdgebouwen verlaagd van 12 naar 10 meter. Dit wordt stedenbouwkundig meer passend geacht vanwege de ruimtelijke uitstraling. Daarnaast is het een overgangsgebied naar het natuurgebied. Het betreft hier een bijna voltooid woongebied, waar de bestemmingsregeling veel meer is gericht op het beheren van de huidige stedenbouwkundige situatie. Met deze bouwhoogte kunnen overigens nog steeds drie volwaardige verdiepingen kunnen worden gerealiseerd. Dit sluit aan bij nieuwe bestemmingsplannen in Almere. Deze bouwhoogte wordt bovendien aanvaardbaar geacht voor een (bestaand) woongebied. Noorderplassen Oost is al gerealiseerd en omvat gedifferentieerde hoogtes.

Met de afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan (artikel 22.1 onder a) kan voor individuele gevallen met 10% worden afgeweken tot een maximale bouwhoogte voor hoofdgebouwen. De maximale bouwhoogte van 10 meter kan in dat geval dus tot 11 meter worden verhoogd. Van deze (standaard) afwijkingbevoegdheid kan gebruik worden gemaakt indien dit om bouwtechnische redenen of om redenen van doelmatigheid van de bouw noodzakelijk is. De toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid is dus een uitzondering.

Isla Bonita

Vigerend bestemmingsplan

In het geldende bestemmingsplan 'De Lepelaar' (inclusief de eerste herziening) zijn voor Isla Bonita de bestemmingen 'Woondoeleinden II' en 'Water' opgenomen. Naast woningen zijn binnen de bestemming 'Woondoeleinden II' ook speelvoorzieningen, kunstobjecten, groenvoorzieningen, waterpartijen, aanlegsteigers, ontsluitingswegen, fietspaden, voetpaden, parkeervoorzieningen en bouwwerken ten behoeve van nutsbedrijven toegestaan. Binnen de bestemming 'Water' zijn toegestaan: water ten behoeve van waterberging, waterhuishouding en recreatie, natuurlijke oevers, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van openbare nutsbedrijven, stranden, aanlegsteigers, bruggen, kunstobjecten, beplantingen en verhardingen.

De maximale bouwhoogte van woningen bedraagt 9 meter in het geldende bestemmingsplan. De maximale bouwhoogte van gestapelde woningen bedraagt 15 meter. Uitzondering hierop vormt de oostelijke waterstrip, waarvoor een maximale bouwhoogte van 10,50 meter geldt. Met de oostelijke waterstrip wordt in het bestemmingsplan Isla Bonita bedoeld. Via een vrijstellingsbevoegdheid kan in het bestemmingsplan 'De Lepelaar' van de maximale maten worden afgeweken met 10%. De kortste afstand tussen het bestemmingsvlak 'Woondoeleinden II' van Isla Bonita en het bestemmingsvlak 'Centrum en woondoeleinden' van de dichtstbijzijnde woningen (onder andere aan de Helmstok) bedraagt hier circa 50 meter.

Voorontwerpbestemmingsplan

In het voorontwerp bestemmingsplan is, voor het nog te ontwikkelen woongebied Isla Bonita, een bestemming 'Woongebied' opgenomen. Met deze flexibele bestemming kunnen naast woningen

ook verkeers- en verblijfsgebieden, steigers, groenvoorzieningen, erven, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, (kleinschalige) windmolens, toegangspaden en in- en uitritten worden gerealiseerd. Er is de mogelijkheid om deze gebieden nader te verkavelen. Wel is in de toelichting van het bestemmingsplan aangegeven dat op het eiland circa 300 woningen zijn voorzien. De maximale bouwhoogte voor hoofdgebouwen bedraagt net als in de Noorderplassen West 12 meter. Voor gestapelde woningen geldt een maximale bouwhoogte van 15 meter. Voor Isla Bonita is het bestemmingsvlak 'Woongebied' aan de westzijde de grens verschoven. Hierdoor is de afstand ten opzichte van de bestaande woningen vergroot (ten opzichte van het geldende bestemmingsplan). De kortste afstand tussen het bestemmingsvlak 'Woongebied' en de dichtstbijzijnde woningen (aan de Helmstok) bedraagt nu circa 130 meter. De grens liep in het vigerende bestemmingsplan verder door, in dit bestemmingsplan is bewust afstand gehouden tot de nabij gelegen woningen.

Regeling in ontwerpbestemmingsplan

De bouwhoogte van 12 meter en voor gestapelde woningen van 15 meter sluit aan op de maximale bouwhoogte voor Noorderplassen West. Met de afwijkingsbevoegdheid in het ontwerp bestemmingsplan (artikel 22.1 onder a) kan voor individuele gevallen met 10% worden afgeweken. Gelet op de afstand ten opzichte van de dichtstbijzijnde woningen (die meer dan verdubbeld is ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan) wordt deze bouwhoogte aanvaardbaar geacht.

Er wordt door enkele insprekers gewezen op het feit dat er momenteel een bouwweg ligt in plaats van een brug. Zij zijn van mening dat door de gemeente was aangegeven dat bruggen de verbinding naar de eilanden zouden vormen. De brug is wel degelijk een ambitie van de gemeente. De bouwweg is tijdelijk. De bestemming 'Water' maakt het mogelijk om een brug te bouwen. Voor de uitleg over de tijdelijke bouwweg wordt naar de betreffende algemene reactie hiervoor verwezen.

Bebouwing en bouwhoogte havenkom Octant

Vigerend bestemmingsplan

In het geldende bestemmingsplan 'De Lepelaar' (inclusief de eerste herziening) geldt voor het oostelijke deel van de beoogde bebouwing de bestemming 'Woondoeleinden II'. Hier geldt een maximale bouwhoogte voor hoofdgebouwen van 9 meter en voor gestapelde woningen van 15 meter. Via de vrijstellingsbevoegdheid kan van de maximale maten worden afgeweken met 10%. Er is geen afstand voorgeschreven ten opzichte van de reeds gerealiseerde woningen. Voor het westelijke deel van de beoogde bebouwing geldt de bestemming 'Verblijfsgebied en verkeersdoeleinden'. Deze gronden zijn bestemd voor verblijfsgebied en verkeersdoeleinden. Binnen deze bestemming zijn geen woningen toegestaan, maar wel onder andere wegen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterpartijen.

Daarnaast is op 29 september 2008 voor de locatie havenkom Octant een vrijstelling verleend (artikel 19 lid 2 WRO) voor het realiseren van 34 woningen in 2 appartementcomplexen. De bouwhoogte voor deze complexen bedraagt 22 meter. De kortste afstand tussen deze complexen en de bebouwing ten noorden (Schuifknoop) en ten oosten (Boelijn) hiervan bedraagt circa 55 meter en 35 meter.

Voorontwerpbestemmingsplan

In het voorontwerp bestemmingsplan is voor het nog te ontwikkelen woongebied aan de havenkom Octant een bestemming 'Woongebied' opgenomen. De maximale bouwhoogte voor hoofdgebouwen bedraagt 17 meter. De kortste afstand tussen het bestemmingsvlak 'Woongebied' en de bestemmingsvlakken 'Wonen' ten noorden (Schuifknoop) en ten oosten (Boelijn) hiervan bedraagt circa 22 meter en 8 meter.

Regeling in ontwerpbestemmingsplan

Naar aanleiding van de inspraakreacties met betrekking tot de bouwhoogte en verkaveling van de bebouwing havenkom Octant is in het ontwerp bestemmingsplan voor deze locatie de bouwhoogte voor hoofdgebouwen verlaagd van 17 naar 12 meter. Hiermee wordt aangesloten bij de voorgestelde bouwhoogte van overige woningen in het plangebied. Met de afwijkingsbevoegdheid in

het ontwerpbestemmingsplan kan met 10% worden afgeweken tot een maximale bouwhoogte voor hoofdgebouwen tot 13,2 meter.

Daarnaast wordt het bestemmingsvlak 'Woongebied' voor de bebouwing havenkom Octant verkleind conform het inrichtingsplan. De kortste afstand tussen dit bestemmingsvlak en de bestemmingsvlakken 'Wonen' ten noorden en ten oosten hiervan bedragen dan circa 22 en 20 meter. Deze afstand wordt aanvaardbaar geacht in een woongebied. Het bestemmingsvlak biedt bovendien voldoende ruimte voor de ontwikkeling van een plan dat ook nog economisch uitvoerbaar is.

Verder wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor deze locatie waarmee een bouwhoogte van maximaal 17 meter kan worden gerealiseerd. Indien er een concreet bouwplan is voor gestapelde woningen op deze locatie zoals oorspronkelijk de bedoeling was, dan zou hier met een binnenplanse afwijking medewerking aan kunnen worden verleend.

Recreatiegebied ten zuiden van de Noorderplassen (Noorderleedeweg)

Vigerend bestemmingsplan

In het geldende bestemmingsplan 'De Lepelaar' (inclusief de eerste herziening) geldt voor het beoogde recreatiegebied de bestemming 'Bos en Groenvoorzieningen'. Deze gronden zijn bestemd voor bos en groenvoorzieningen. Binnen deze bestemming zijn onder andere toegestaan: beplantingen, bouwwerken voor functieondersteunende en bosgebruik-stimulerende voorzieningen, waaronder horeca, waterlopen en poelen. Het begrip horeca is niet nader omschreven in het bestemmingsplan. De bouwwerken voor de voorzieningen mogen een gezamenlijke oppervlakte hebben van maximaal 1.000 m² en een maximale bouwhoogte van 5 meter. De kortste afstand tussen het bestemmingsvlak 'Bos en Groenvoorzieningen' en de dichtstbijzijnde woningen (Bakboord) bedraagt circa 45 meter.

Voorontwerpbestemmingsplan

In het voorontwerpbestemmingsplan is voor een strook ten zuiden van de Noorderplassen en ten westen van de woningen in Noorderplassen Oost een bestemming 'Recreatie' opgenomen. Binnen deze bestemming is horeca tot en met categorie 1c van de Staat van Horeca-activiteiten mogelijk. De horecafunctie mag maximaal 250 m² bedragen. De oppervlakte is begrensd, hiermee wordt voorkomen dat er grootschalige horeca wordt gevestigd. De invloed op de omgeving is dan ook beperkt. Onder lichte horeca tot en met categorie 1c vallen:

- categorie 1a: aan de detailhandelsfunctie verwante lichte horeca (zoals een lunchroom of snackbar);
- categorie 1b: overige lichte horeca (zoals een bistro of restaurant)
- categorie 1c: restaurant met bezorg- of afhaalservice.

Daarnaast zijn binnen de bestemming 'Recreatie' kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen mogelijk. Hieronder wordt verstaan voorzieningen voor activiteiten zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie in de vorm van bijvoorbeeld aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken. Het bestemmingsvlak 'Recreatie' mag voor maximaal 50% worden bebouwd met gebouwen. De maximale bouwhoogte voor gebouwen bedraagt 12 meter. In de toelichting wordt aangegeven dat voor deze locatie wordt gedacht aan een gebouw voor de scouting of botenverhuur. De kortste afstand van het bestemmingsvlak 'Recreatie' tot het bestemmingsvlak van de dichtstbijzijnde woningen (Bakboord) bedraagt in het voorontwerpbestemmingsplan circa 70 meter.

Regeling in ontwerpbestemmingsplan

De recreatieplas is gelegen aan de rand van stad en dient als een uitloop van de stad. Uitgangspunt is dat aan beide zijden van het gebied (oost en west) lichte horeca mag komen. Deze functies zijn op deze locatie ruimtelijk geschikt. Ter plaatse zal er een verbreding van de oever plaatsvinden. Ter plaatse gaat de autoweg over in een fietspad.

Naar aanleiding van de inspraakreacties met betrekking tot de bouwhoogte, oppervlakte en functies van het recreatiegebied ten zuiden van de Noorderplassen wordt in het ontwerp bestem-

mingsplan voor deze locatie de bouwhoogte voor gebouwen verlaagd van 12 naar 10 meter. Hiermee wordt de geldende bouwhoogte voor voorzieningen (waaronder horeca) aangehouden. Daarnaast wordt in het bestemmingvlak een bouwvlak opgenomen, waardoor de kortste afstand tussen bebouwing en de dichtstbijzijnde woningen 100 meter bedraagt. Daarmee wordt de afstand tussen (mogelijke) bouwwerken en de dichtstbijzijnde woningen sterk verkleind ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. De rest van het opgenomen bestemmingsvlak kan worden benut voor parkeergelegenheid. Verder wordt de horecacategorie teruggebracht van categorie 1c naar categorie 1b. Hierdoor is geen bezorg- of afhaalservice mogelijk op deze locatie. Met deze aanpassingen blijft er voldoende ruimte over voor de ontwikkeling van een kleinschalige recreatieve functie op deze locatie.

Bij de recreatiefunctie zullen nieuwe parkeerplaatsen nodig zijn. Over het beheer en onderhoud van deze parkeerplaatsen zullen afspraken worden gemaakt met de exploitant van de nieuwe recreatiefunctie. Ten behoeve van het beheer wordt op deze locatie ook één bedrijfswoning toegestaan.

Windmolens

Voorontwerpbestemmingsplan

In het voorontwerpbestemmingsplan is binnen de bestemmingen 'Wonen' en 'Woongebied' de mogelijkheid opgenomen voor de bouw van windmolens op hoofdgebouwen. De bouwhoogte mag maximaal 4 meter bedragen (gemeten vanaf de voet van de constructie) met een maximale bouwhoogte van 14 meter (gemeten vanaf peil). Daarnaast is binnen deze twee bestemmingen een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van windmolens op de grond. De bouwhoogte mag maximaal 14 meter bedragen en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet minimaal gelijk zijn aan de bouwhoogte van de windmolens. In de geldende bestemmingsplannen zijn geen mogelijkheden voor windmolens opgenomen.

Regeling in ontwerpbestemmingsplan

Naar aanleiding van de inspraakreacties met betrekking tot de mogelijkheid van windmolens wordt in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dat windmolens niet direct zijn toegestaan maar alleen via een afwijkingsbevoegdheid. Indien er een concreet bouwplan is voor windmolens, dan zou hier met een binnenplanse afwijking medewerking aan kunnen worden verleend.

Voorwaarden voor de afwijkingsbevoegdheid zijn:

- de maximale bouwhoogte voor windmolens op hoofdgebouwen, erfbebouwing en op de grond is 14 meter (gemeten vanaf peil);
- bij windmolens op de grond moet de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens minimaal gelijk zijn aan de bouwhoogte van de windmolens;
- de windmolens mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de woon- of werksituatie in de wijk.

Door een maximale bouwhoogte van 14 meter kunnen de windmolens niet veel hoger worden dan de meeste woningen. Bovendien moet een flinke afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens worden aangehouden, waardoor nadelige gevolgen voor de buren worden voorkomen. Door de windmolens alleen op basis van een afwijkingsbevoegdheid toe te staan, kan per situatie een afweging worden gemaakt waarbij in ieder geval aan de hiervoor genoemde criteria moet worden getoetst.

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde

Vigerend bestemmingsplan

Naast woningen zijn binnen de bestemming 'Woondoeleinden II' (uit het geldende bestemmingsplan 'De Lepelaar') bouwwerken geen gebouwen zijnde voorzien op Isla Bonita. Daaronder vallen speelvoorzieningen, kunstobjecten, groenvoorzieningen, waterpartijen, aanlegsteigers, ontsluitingswegen, fietspaden, voetpaden, parkeervoorzieningen en bouwwerken ten behoeve van nutsbedrijven.

Voorontwerpbestemmingsplan

In het voorontwerp bestemmingsplan is een maximale bouwhoogte van 10 meter en een oppervlakte van maximaal 50 m² opgenomen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Regeling in ontwerpbestemmingsplan

In het ontwerpbestemmingsplan is voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, een maximale bouwhoogte van 3 m opgenomen. Daarnaast wordt binnen de bestemming 'Natuur' de bouwhoogte van 15 m voor kunstwerken verwijderd.

Horeca Pampushout

Vigerend bestemmingsplan

In het geldende bestemmingsplan 'De Lepelaar' (inclusief de eerste herziening) geldt voor de locatie van de aanduiding 'horeca' de bestemming 'Bijzondere doeleinden'. De gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, maatschappelijke doeleinden en horecavoorzieningen. Binnen deze bestemming zijn onder andere toegestaan: gebouwen en bouwwerken voor woondoeleinden en aan wonen gerelateerde bebouwing, voor maatschappelijke doeleinden en voor horecavoorzieningen, waaronder een hotel en congresfaciliteiten. Het gezamenlijk grondoppervlak voor bebouwing mag niet meer bedragen dan 4% van het gebied. De goot- of boeiboordhoogte van woningen en overige voorzieningen bedraagt maximaal 15 meter. Aan de bestemming 'Bijzondere doeleinden' ter plaatse van de Kwelzone is (in 1996) door gedeputeerde staten van Flevoland goedkeuring onthouden. Hierdoor geldt voor de Kwelzone de bestemming 'Uit te werken gebied voor Agrarische bedrijfsdoeleinden'. Op grond van de geldende bestemmingsplannen is het mogelijk om direct naast de Kwelzone een horecavoorziening te realiseren.

Voorontwerpbestemmingsplan

In het voorontwerpbestemmingsplan is binnen de bestemmingen 'Bos' en 'Groen' een aanduiding 'horeca' opgenomen. Binnen deze aanduiding zijn functieondersteunende en bosgebruik stimulerende voorzieningen mogelijk, waaronder horeca tot categorie 1b. De bouwhoogte van gebouwen binnen deze aanduiding mag maximaal 10 meter bedragen. De gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag maximaal 250 m² bedragen.

Regeling in ontwerpbestemmingsplan

Naar aanleiding van de vooroverlegreacties met betrekking tot horeca in Pampushout wordt de afstand tussen de aanduiding 'horeca' en de bestemming 'Natuur' vergroot van 25 meter naar 75 meter. Met deze afstand blijven er voldoende mogelijkheden over om een horecavoorziening te realiseren, ook langs het Gerrie Knetemannpad.

Wijzigingsbevoegdheid 'Groen'

Voorontwerpbestemmingsplan

In artikel 9.6 van het voorontwerpbestemmingsplan was een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor burgemeester en wethouders om de bestemming 'Groen' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' of 'Woongebied', indien in het kader van een verzoek om additionele gronduitgifte positief beslist is en de eigendom van de gronden is overgedragen. Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om na tuinvergrotingen de bestemming 'Groen' te kunnen wijzigen. De bevoegdheid is niet opgenomen met de bedoeling om extra woningen te realiseren.

Regeling in ontwerpbestemmingsplan

Naar aanleiding van de vooroverleg- en inspraakreacties met betrekking tot de wijzigingsbevoegdheid in de bestemming 'Groen', is de wijzigingsbevoegdheid uit de regels verwijderd.

Verkeer

Op het aspect verkeershinder is geen wettelijk toetsingskader van toepassing, omdat in het plangebied niet harder mag worden gereden dan 30 km/u. Deze wegen zijn niet zoneplichtig op grond van de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het echter wel wenselijk om af te wegen of ontwikkelingen negatieve gevolgen kunnen hebben voor de verkeer- en parkeersituatie.

In de toelichting op het bestemmingsplan wordt geconstateerd dat rond de Noorderplassen een robuuste verkeersstructuur is aangelegd die is afgestemd op de volledige ontwikkeling van deze wijk. De verkeersintensiteiten die zijn opgenomen in de toelichting (voor 2020) gaan uit van het voltooiën van Noorderplassen West en het bebouwen van Isla Bonita.

Realisatie van de aanlegsteigers en de beperkte aanpassing van de bouwhoogte hebben een beperkte invloed op de verkeersafwikkeling binnen de wijk. De aanlegsteigers in de centrale baai zouden verkeer van buiten kunnen aantrekken en leiden tot een toename van verkeersstromen echter deze toename zal wegvallen in het heersende verkeersbeeld. Daarbij wordt opgemerkt dat de percentages in de praktijk veel lager zullen uitvallen, omdat de aanlegsteigers vooral worden gebruikt als er geen woon-/werkverkeer is en de aanlegsteigers voor een (groot) deel ook worden gebruikt door bewoners van de wijk. De aanlegsteigers zijn bedoeld voor de bewoners van de wijk, de steigers hebben in eerste instantie een wijk functie. Het lidmaatschap is voorbehouden aan de bewoners van de wijk.

Veruit het grootste deel van de Noorderplassen West en Oost is ingericht overeenkomstig de principes van Duurzaam Veilig. Daarbij worden autoverkeers- en langzaamverkeersstromen zoveel mogelijk van elkaar gescheiden. Bij kruisingen van deze verkeersstromen is de voorrang duidelijk aangegeven. De verkeersveiligheid rondom scholen blijft een aandachtspunt voor de gemeente. De verkeersveiligheid rondom scholen is ook een verantwoordelijkheid van de schoolleiding.

Voor wat betreft de Noorderleedeweg kan nog het volgende worden opgemerkt: de weg heeft voldoende capaciteit voor het huidige verkeer. De verwachte toename door de recreatieontwikkelingen in het gebied zal beperkt zijn en niet leiden tot een verkeersonveilige situatie.

In het plangebied worden geen (nieuwe) geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Op een aantal punten zijn de bouwmogelijkheden verruimd, maar geluidsgevoelige gevels komen daardoor niet dicht bij wegen te liggen. Het vaststellen van hogere grenswaarden is daardoor niet aan de orde. Uitkomst van onderzoek is dat de verkeersaantrekkende werking van de nieuwe functies in het plangebied dusdanig klein is, dat de bijdrage aan de geluidsbelasting valt te verwaarlozen (toename <1dB en daardoor niet waar te nemen voor het menselijk gehoor).

Parkeren

Bij de uitwerking van de deelplannen voor de Noorderplassen is rekening gehouden met het toenmalig geldende parkeerbeleid. In de meeste gevallen is het Parkeerbeleidsplan uit 1999 van toepassing.

Voor nieuwe situaties gelden de aangescherpte parkeernormen. Deze zijn opgenomen als bijlage bij de planregels. De beoogde horecavoorziening wordt voor een groot deel benut door waterrecreanten en vraagt in dat opzicht niet om extra parkeerplaatsen. Er is momenteel voldoende parkeergelegenheid in de nabije omgeving. Ook de parkeerplaatsen bij de school worden in de avonden en tijdens de weekenden gebruikt. Er is dus veel sprake van efficiënt gebruik van parkeerplaatsen waardoor overlast wordt voorkomen. Daarnaast komen veel mensen met de fiets.

De parkeerdruk van de eerste 50 ligplaatsen (eerste fase) wordt voorlopig opgevangen door het parkeerterreintje dat al bij de centrale baai is gerealiseerd (34 parkeerplaatsen). Deze parkeerplaatsen worden in het weekend vrijwel niet gebruikt en zijn daarom geschikt voor dubbelgebruik (de meeste vaarbewegingen zullen in het weekend plaatsvinden). Wanneer het aantal ligplaatsen in de toekomst wordt uitgebreid, kan worden uitgeweken naar de parkeerplaatsen bij onder andere het Kraaiennest. De verruimde bouwmogelijkheden voor woningen hebben geen gevolgen voor de parkeersituatie in de Noorderplassen. Het bouwprogramma moet immers ten allen tijde voldoen aan het parkeerbeleid van de gemeente.

Soortenbescherming

In het voorjaar en de zomer van 2011 zijn de aanwezige broedvogels, vissen, amfibieën, vleermuizen en beschermde planten geïnventariseerd in het plangebied en omgeving.

Uit het veldonderzoek is gebleken dat geen vaste rust-, verblijfs- en voortplantingsplaatsen van soorten van bijlage IV van de Habitatrichtlijn zijn aangetroffen. Wel zijn verspreid over het hele gebied foeragerende vleermuizen aanwezig. Rekening houdend met het broedseizoen en met

inachtneming van de juiste maatregelen zullen er geen nadelige effecten optreden en de gunstige staat van instandhouding komt niet in gevaar. Er is voor dit bestemmingsplan een mer-beoordeling uitgevoerd.

Druk op Noorderplassen/Lepelaarplassen

In het kader van de mer-beoordeling is onderzoek gedaan naar de mogelijke effecten van vaarbewegingen op de Noorderplassen en de aangrenzende Lepelaarplassen. De Noorderplassen betreft geen beschermd natuurgebied. Voor de beschermde vissoorten als de rivierdonderpad en de kleine modderkruiper in de Noorderplassen, geldt dat het leefgebied niet significant wordt aangetast en de gunstige staat van instandhouding van deze soorten niet in gevaar komt. Voor de Lepelaarplassen geldt dat deze niet toegankelijk zijn voor boten. De Natte graslanden en de eilandjes in de Noorderplassen vormen een buffer, waardoor de Lepelaarplassen een rustgebied voor vogels kunnen blijven.

Planschade

De verwachting is dat het uitzicht en de situeringswaarde van de locatie van insprekers per saldo niet noemenswaardig lijden onder de nieuwe ontwikkeling. Bovendien was eventuele schade te voorzien, doordat vrijwel dezelfde bouwmogelijkheden waren opgenomen in de geldende bestemmingsplannen. De geldende bestemmingsplannen zijn erg globaal en bieden ruime mogelijkheden. Als een inspreker van mening is dat er recht op planschade bestaat, dan kan hiervoor de planschadeprocedure op grond van afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening worden gevolgd. Dit kan pas nadat het plan onherroepelijk is. Voor het indienen van een planschadeclaim is het overigens niet noodzakelijk te ageren tegen het bestemmingsplan waaruit de planschade kan voortvloeien.

Planschade Bakboord

In het geldende bestemmingsplan 'De Lepelaar' (inclusief de eerste herziening) geldt voor het beoogde recreatiegebied de bestemming 'Bos en Groenvoorzieningen'. Deze gronden zijn bestemd voor bos en groenvoorzieningen. Binnen deze bestemming zijn onder andere toegestaan: beplantingen, bouwwerken voor functieondersteunende en bosgebruik-stimulerende voorzieningen, waaronder horeca, waterlopen en poelen. Het begrip horeca is niet nader omschreven in het bestemmingsplan. De bouwwerken voor de voorzieningen mogen een gezamenlijke oppervlakte hebben van maximaal 1.000 m² en een maximale bouwhoogte van 5 meter. De kortste afstand tussen het bestemmingsvlak 'Bos en Groenvoorzieningen' en de dichtstbijzijnde woningen (Bakboord) bedraagt circa 45 meter.

In de bestemming 'Recreatie' wordt een bouwvlak opgenomen, opdat er een tussenliggende ruimte van 100 meter ontstaat, meer dan een verdubbeling. Van planschade zal dan ook geen sprake zijn.

Dat betekent dat het uitzicht en de situeringswaarde van de locatie per saldo niet (noemenswaardig) zal lijden onder deze bestemmingsaanpassing.

Beleid / Visie

Het is lastig om op dit moment uitspraken te doen over de afronding van Noorderplassen West. Wanneer de crisis op de woningmarkt voorbij is, zal de woningbouwproductie toenemen. De gemeente verwacht dat de Noorderplassen West binnen de planperiode van dit bestemmingsplan definitief is ingevuld. Door de verruiming van de bouw- en gebruiksmogelijkheden in de wijk worden ontwikkelaars en particulieren gestimuleerd om te gaan bouwen. De verruiming van mogelijkheden voor recreatie- en horeca-functies en centrumfuncties, zullen bijdragen aan de levendigheid en de aantrekkingskracht van de wijk. Met een verruiming van de mogelijkheden voor aan-huis-verbonden beroepen kan de kleine ondernemer beter worden gefaciliteerd. Dit is een groeiende doelgroep.

Gebruik havenvoorzieningen/botenverhuur

Tussen gemeente, wijkbewoners en watersportvereniging is afgesproken dat de watersportvereniging en havenvoorzieningen (zoals ligplaatsen) uitsluitend voor bewoners uit de wijk zijn. Dit zijn private afspraken die niet met een bestemmingsplan kunnen worden vastgelegd.

Informatie en terinzagelegging

Het klopt dat het voorontwerpbestemmingsplan in de vakantieperiode ter inzage is gelegd, echter de publicatie in de krant is voor de vakantieperiode gedaan. Dit is toegestaan en wordt ook door de rechter in jurisprudentie aanvaard. Het plan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. Normaal gesproken gaan mensen niet zes weken op vakantie, dus is er voor iedereen voldoende gelegenheid om het plan in te zien en daarop een inspraakreactie in te dienen. Bovendien wordt het bestemmingsplan in de ontwerpfase opnieuw zes weken ter inzage gelegd, zodat er voor iedereen weer de mogelijkheid bestaat een zienswijze op het bestemmingsplan in te dienen. Via het huis-aan-huis blad en via internet is de informatieavond aangekondigd. Er waren bovendien veel mensen bij de informatieavond aanwezig.

Begrenzing van het plan

Bij de begrenzing van het plangebied is zoveel mogelijk aangesloten bij de grenzen van de geldende bestemmingsplannen. De Lepelaarsplassen liggen in een ander bestemmingsplangebied. De Lepelaarsplassen zijn niet meegenomen met dit bestemmingsplan, omdat daar ook geen ontwikkelingen zijn voorzien. De Realiteit valt ook buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. Hiervoor wordt een apart bestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht.

Onderzoeken

Het klopt dat geluid over het water minder wordt gedempt dan in situaties met begroeiing. Omdat de Noorderplassen in de huidige situatie ook worden gebruikt voor recreatieve activiteiten, verwacht de gemeente niet dat daardoor onaanvaardbare hinder voor mens of dier ontstaat. De natuurgebieden zijn overigens zo ingericht, dat rondom de Lepelaarsplassen bufferzones liggen, al dan niet voorzien van grondwallen, waardoor dit gebied kan functioneren als rustgebied.

In de mer-beoordeling is geconstateerd dat de verruiming van de bouwhoogte geen gevolgen zal hebben voor vogelsoorten die binnen het plangebied of in de directe omgeving daarvan fourageren. Ten eerste is het verschil in bouwhoogte tussen 9 meter en 12 meter gering (gestapelde bouw mag en mocht tot 15 meter worden gebouwd). De meeste soorten zijn in het geheel niet gevoelig voor optische verstoring en ook ganzensoorten lijken zich weinig aan te trekken van de aanwezige bebouwing.

III Vooroverlegreacties

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening aan de hieronder genoemde instanties toegezonden.

In onderstaand overzicht is aangegeven welke instanties hebben gereageerd.

<u>Instantie</u>	<u>Reactie</u>
1. Liander	geen reactie
2. Brandweer Flevoland	reactie, geen opmerkingen
3. Connexxion	geen reactie
4. Stichting Flevo-landschap	reactie, opmerkingen
5. Provincie Flevoland	reactie, opmerkingen
6. Kamer van Koophandel	geen reactie
7. KPN (Infra affairs)	geen reactie
8. KPN (Straalverbindingen)	geen reactie
9. Ministerie I&M	reactie, geen opmerkingen
10. Ministerie EL&I	geen reactie
11. Ministerie Defensie	geen reactie

12. Rijkswaterstaat	reactie, geen opmerkingen
13. Gasunie	geen reactie
14. Natuur en Milieu Flevoland	reactie, opmerkingen
15. Recron	geen reactie
16. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed	geen reactie
17. Staatsbosbeheer	geen reactie
18. Tennet	geen reactie
19. Vereniging Bedrijfskring Almere	geen reactie
20. Vitens	geen reactie
21. RVOB	geen reactie
22. VAC Almere	geen reactie
23. Waterschap Zuiderzeeland	reactie, geen opmerkingen
24. Vogel- en Natuurwacht Zuid-Flevoland	reactie, opmerkingen
25. Politie Flevoland	geen reactie
26. GGD Flevoland	geen reactie

1. Stichting Flevo-landschap

- A. Reclamant had het plezieriger gevonden wanneer in een nog eerder stadium van het proces contact was opgenomen. Wellicht dat dat een volgende keer wel mogelijk is.

Reactie:

Het vooroverleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is juist bedoeld voor dit overleg met instanties. Opmerkingen op het voorontwerp bestemmingsplan kunnen dan worden verwerkt voordat de procedure van het bestemmingsplan begint met de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.

- B. Reclamant mist op de plankaart de Ecologische verbindingszone Lepelaarplassen - Kromslootpark. In mei 2006 zijn tussen partijen afspraken gemaakt over het tracé (Realisatie Ecozone Pampus). Het tracé sluit in elk geval aan op de EHS (waardevol) met de bestemmingen bos en groen, grenzend aan Noorderplassen-West. Reclamant verzoekt om de Ecologische verbindingszone in het bestemmingsplan op te nemen. Daarnaast verzoekt reclamant om het plangebied uit te breiden met het driehoekige stukje EHS dat tegen de Oostvaardersdijk aanligt. Dit stukje kwelzone vormt een functioneel geheel met de strook met bestemmingen natuur en bos in het plangebied.

Reactie:

In het Omgevingsplan Flevoland 2006 is een aanduiding 'ecologische verbinding' opgenomen van de Natte Graslanden via de Kwelzone en de Pampushout richting Kromslootpark. De exacte ligging van de ecologische verbindingszone ter hoogte van het plangebied is nog niet bekend. De bestemmingen in het noordwesten van het voorontwerp bestemmingsplan ('Natuur', 'Bos', 'Groen', 'Water' en 'Verkeer') maken de inrichting van de ecologische verbindingszone mogelijk. Het apart aanduiden van de ecologische verbindingszone is hiervoor niet nodig.

Het hoekje EHS dat tegen de Oostvaardersdijk aanligt maakt onderdeel uit van het stadsdeel Almere Stad en de wijk Noorderplassen. Gelet op het feit dat dit stuk ook bij de Kwelzone hoort wordt dit gedeelte bij het plangebied van het bestemmingsplan gevoegd en krijgt de bestemming 'Natuur'.

- C. Reclamant mist het Concept-beheerplan N2000 Lepelaarplassen als brondocument. Hierin zijn ook de Natte graslanden opgenomen.

Reactie:

Het beheerplan Natura 2000 Lepelaarplassen betreft nog een concept en is niet vastgesteld. In het voorontwerp bestemmingsplan wordt hier derhalve niet naar verwezen. De

informatie uit het beheerplan is wel betrokken bij het bepalen van de koers van het bestemmingsplan en het opstellen van de regels voor gronden en bouwwerken.

- D. Reclamant verzoekt om de afstand van het horecagebouw (in de noordwestelijke hoek) tot de Kwelzone te vergroten tot 100 meter. Dit vanwege de drukte van zo'n voorziening. Met name in de avonduren kan dit tot verstoring leiden in de Kwelzone. Daarnaast verzoekt reclamant om een vergelijkbare afstand aan te houden tot de Ecologische Verbindingszone Lepelaarplassen -Kromslootpark. Reclamant vraagt zich af of mogelijke effecten van deze horecavoorziening zijn getoetst.

Reactie:

Voor wat betreft het horecagebouw verwijzen wij naar de algemene beantwoording bij het onderdeel Horeca Pampushout. Aanvullend merken wij op dat de realisatie van een horecagebouw al op grond van het geldende bestemmingsplan mogelijk is. Het horecagebouw is daarom in eerste instantie niet als nieuwe ontwikkeling meegenomen in de mer-beoordelingsnotitie. Overigens worden bouwmogelijkheden binnen de EHS gesaldeerd, door nieuwe natuurwaarden te realiseren binnen de Ecologische Verbindingszone Lepelaarplassen-Kromslootpark. In het ontwerpbestemmingsplan is hiervoor een voorstel opgenomen dat nader wordt afgestemd met de Provincie Flevoland.

De minimale afstand van het horecagebouw tot de Kwelzone wordt vergroot van 0 naar 75 meter. Ten opzichte van de ecologische verbinding wordt geen minimale afstand aangehouden, omdat de exacte ligging hiervan nog niet bekend is. Wel wordt bij de bestemmingen 'Natuur' en 'Bos' aan de regels toegevoegd dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn om nadere eisen te stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, uit het oogpunt van de natuurlijke en landschappelijke waarden. Hiermee kan bij de vergunningverlening van een toekomstig horecagebouw rekening worden gehouden met de ecologische verbindingzone.

- E. Reclamant maakt zich zorgen om de hogere bouwhoogten nabij de Natte graslanden van de Lepelaarplassen, met name op het Isla Bonita. Reclamant vraagt om hiervan af te zien. Deze bebouwing kan volgens reclamant leiden tot optische verstoring, verstoring door lichtuitstraling en een barrièrewerking voor vogelsoorten als aalscholver, grauwe gans en nonnetje. Deze vogels vliegen regelmatig heen en weer tussen Noorderplassen, Natte graslanden, Lepelaarplassen en Markermeer. Ook vogels als wilde en kleine zwaan en kolgans maken vanuit diverse richtingen gebruik van de Natte graslanden. Afgelopen jaren zijn honderden jonge ganzen vroegtijdig overleden in de Natte graslanden. Onderzoek wijst in de richting van een slechte conditie als gevolg van stress en frequente verstoring. Mogelijk is er geen aantoonbaar oorzakelijk verband, maar wellicht is het wel een goede reden om de verstoring door bebouwing niet verder te vergroten door een grotere bouwhoogte toe te staan. Een ander argument om af te zien van de verhoging van bebouwing is de natuurbeleving van bezoekers aan de Natte graslanden.

Reactie:

Voor wat betreft de bouwhoogte verwijzen wij naar de algemene beantwoording bij Isla Bonita en Onderzoeken.

Aanvullend merken wij op dat in de mer-beoordelingsnotitie wordt ingegaan op optische verstoring en lichtverstoring. Uitgesloten kan worden dat verstoring optreedt in Natte graslanden en in Lepelaarplassen. Ten aanzien van de barrièrewerking voor vliegende vogels wordt opgemerkt dat er geen sprake is van optische verstoring voor aalscholver en nonnetje. Voor nonnetje speelt dat niet, omdat daar de pendelbewegingen alleen tussen Lepelaarplassen en Markermeer zijn en in beperkte mate tussen Noorderplassen en Lepelaarplassen. Dit speelt niet tussen Noorderplassen en Natte graslanden. Gezien het feit dat de grauwe gans nu ook in de stad tot broeden komt, doet vermoeden dat de verstoring door stedelijkheid geen issue is. Het lijkt waarschijnlijker dat de verstoring en stress een interne aangelegenheid is (vos, zeearend, bruine kiekendief).

- F. In de bestemming 'Groen' is een wijzigingsbevoegdheid naar 'Wonen' opgenomen. Een deel van de bestemming 'Groen' behoort tot de EHS (waardevol). Dit betekent volgens reclamant dat bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid de EHS-spelregels dienen te worden toegepast en EHS-compensatie aan de orde kan zijn. Reclamant dringt er op aan dat indien deze situatie zich voordoet, de EHS-compensatie aangrenzend aan de Pampushout plaatsvindt.

Reactie:

Voor wat betreft de wijzigingsbevoegdheid verwijzen wij naar de algemene beantwoording bij het onderdeel Wijzigingsbevoegdheid 'Groen'.

- G. Reclamant geeft in overweging om voor de oever van de Natte graslanden en de Lepelaarplassen enkele kleine natuureilandjes te leggen, zodat motorboten van het vogelrichtlijngebied worden geweerd en tegelijkertijd voor kanovaarders een aantrekkelijke, rustige route ontstaat. Tevens kan zo de vaarsnelheid van 6 km/uur beter worden afgedwongen. Betreding van de kade rond de Natte graslanden en langs de Lepelaarplassen vindt reclamant zeer ongewenst. De observatiehutten zijn meermalen als feestplek gebruikt, wat tot verstoring van de natuur leidde.

Reactie:

Voor de oevers van de Natte graslanden en Lepelaarplassen gelden de bestemmingen 'Water' en 'Natuur'. De gronden met de bestemming 'Water' zijn onder andere bestemd voor water, natuurlijke oevers en stranden. De gronden met de bestemming 'Natuur' zijn onder andere bestemd voor behoud, versterking en ontwikkeling van de aan natuurgebieden eigen zijnde natuurlijke en landschappelijke waarden. Binnen deze bestemmingen is de aanleg van natuureilanden in de toekomst mogelijk. Op dit moment is de aanleg hiervan niet voorzien.

Aan de bestemming 'Water' wordt een specifieke gebruiksregel toegevoegd: Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruiken van gronden aansluitend aan de bestemming 'Natuur' voor aanleggelegenheden, met uitzondering van de huidige situatie.

Het betreden van de kade langs de Natte graslanden en Lepelaarplassen en het houden van feesten vormen overigens geen aspecten die worden geregeld via het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan worden alleen de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden vastgelegd. Gedragingen van personen in strijd met wettelijke voorschriften of een verordening, zoals de Algemene Plaatselijke Verordening (APV), worden niet gereguleerd via het bestemmingsplan. Indien tegen eventuele overlast zou moeten worden opgetreden, dan kan dat gebeuren op grond van andere (wettelijke) regelingen dan de Wet ruimtelijke ordening. De Natte graslanden zijn bovendien ooit aangelegd als extra foerageergebied en als buffer voor de Lepelaarplassen zelf. Indien verstoring aan de kade van de Natte graslanden al moet ophouden, wordt de buffer om de Natte graslanden heen gelegd en wordt voorbij gegaan aan de beoogde bufferende werking van het gebied zelf.

- H. Reclamant verzoekt om in de regels op te nemen dat bij bouwactiviteiten in de directe omgeving van de Natte graslanden en de Lepelaarplassen alleen gebruik wordt gemaakt van naar binnen gerichte vogel- en vleermuisvriendelijke verlichting. Ook verzoekt reclamant om frequent verzamelen van zwerfafval te bedingen, aangezien plastic schadelijk voor de vogels kan zijn (bij eten ervan, maar ook door erin verstrikt te raken).

Reactie:

In de mer-beoordelingsnotitie is de eventuele optische verstoring onderzocht van het op-hogen van de maximum bouwhoogte, onder andere bij Isla Bonita. Omdat de omgeving op dit moment ook wordt gebruikt als woonomgeving en als zodanig wordt verlicht, zullen eventuele verstoringseffecten verwaarloosbaar klein zijn. Wij zien geen aanleiding om extra eisen op te nemen voor bouwactiviteiten in de directe omgeving van de Natte gras-

landen en Lepelaarplassen. Het verzamelen van zwerfaval vormt geen aspect dat wordt geregeld in een bestemmingsplan.

2. Provincie Flevoland

- A. De provincie kan instemmen met de gekozen planopzet.

Reactie:

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

- B. Reclamant merkt op dat in het noordwesten van het plangebied een nieuw bouwblok is geprojecteerd binnen de EHS. In de toelichting wordt hier geen aandacht aan besteed. Door het nieuwe bouwblok gaat qua oppervlakte een deel van de EHS verloren. Dit deel zal moeten worden gecompenseerd.

Reactie:

In het Omgevingsplan Flevoland 2006 ligt de locatie van het bouwvlak binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en is aangeduid als 'waardevol gebied'. Dit zijn gebieden met een hoge actuele of potentiële natuurwaarde. De gebieden zijn essentieel voor de gewenste samenhang en kwaliteit van de EHS. Binnen deze gebieden is de ruimte voor het toepassen van de saldobenadering beperkt, tenzij de natuurkwaliteit en/of -kwantiteit en de gebruikswaarde van het gebied verbeteren. De prioritaire en de waardevolle gebieden vormen samen de kerngebieden van de EHS.

In het geldende bestemmingsplan 'De Lepelaar' (inclusief de eerste herziening) geldt voor de locatie van het bouwvlak de bestemming 'Bijzondere doeleinden'. De gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, maatschappelijke doeleinden en horecavoorzieningen. Binnen deze bestemming zijn onder andere toegestaan: gebouwen en bouwwerken voor woondoeleinden en aan wonen gerelateerde bebouwing, voor maatschappelijke doeleinden en voor horecavoorzieningen, waaronder een hotel en congresfaciliteiten. Het gezamenlijk grondoppervlak voor bebouwing mag niet meer bedragen dan 4% van het gebied. De goot- of boeiboordhoogte van woningen en overige voorzieningen bedraagt maximaal 15 meter. De bouwmogelijkheid van 4% van het gebied is vertaald naar een bouwvlak met de bestemming 'Woongebied'.

Omdat de Provincie geen rekening houdt met bestaande bouwmogelijkheden en bij (feitelijke) nieuwbouwplannen binnen de EHS herbegrenzing of saldering moet van de EHS plaatsvinden, zal de gemeente hiervoor een voorstel doen.

- C. De beschermingsstatus van de EHS is volgens reclamant niet afdoende gewaarborgd in het bestemmingsplan. De bestemmingen 'Natuur' en 'Bos' geven voldoende bescherming. Een deel van Pampushout heeft de bestemming 'Groen'. Deze bestemming biedt volgens reclamant onvoldoende bescherming. Reclamant wijst daarnaast op de wijzigingsbevoegdheid om de bestemming 'Groen' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' of 'Woongebied'. Het verdient volgens reclamant aanbeveling om de EHS op de plankaart aan te geven (net zoals de dubbelbestemming Archeologie) en de wijzigingsbevoegdheid te beperken tot het onderdeel 'Groen' dat niet binnen de EHS valt.

Reactie:

Het deel van de Pampushout dat onder de EHS valt (waardevol gebied en overige EHS) krijgt in plaats van de bestemming 'Groen' de bestemming 'Bos'.

Voor wat betreft de wijzigingsbevoegdheid verwijzen wij naar de algemene beantwoording bij het onderdeel Wijzigingsbevoegdheid 'Groen'.

- D. Reclamant geeft aan dat een smalle strook bos de bestemming 'Water' heeft. Indien het water wordt gerealiseerd, dan gaat naar schatting 0,75 ha bos verloren. In het kader van de Boswet zal dit elders moeten worden gecompenseerd.

Reactie:

De bestemmingen 'Bos' en 'Groen' zijn ter plaatse van de aanduiding 'water' bestemd als reservering voor een watergang. In het geldende bestemmingsplan 'De Lepelaar' zijn de gronden ter plaatse van deze aanduiding bestemd voor respectievelijk 'Bos en groenvoorzieningen', 'Woondoeleinden', 'Bijzondere doeleinden' en 'Verblijfs- en verkeersdoeleinden'. Het gedeelte waarop feitelijk bomen staat bedraagt circa 0,5 ha. Dit gedeelte zal worden gecompenseerd door bosplantsoen aan te planten binnen het openbaar groen van de wijk Noorderplassen.

- E. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt volgens reclamant niet vermeld dat aan de noordzijde van Isla Bonita sporen van de bever zijn aangetroffen. De bever is een streng beschermde soort. Mogelijk is een ontheffing van de Flora- en faunawet nodig.

Reactie:

In het Ecologisch Veldonderzoek (Bijlage 4 van de toelichting) staat dat aan de noordoever van Isla Bonita verse vraatsporen van de Bever zijn waargenomen.

Vraatsporen zijn nog geen bewoningssporen. Bevers benutten kilometers oeverlengte als foerageergebied. Een burcht is echter nog niet aangetroffen. De ingang van een burcht is doorgaans onder de waterlijn gelegen. Gezien de stortstenen oever rond de noordelijke oever van het eiland is de aanwezigheid van een burcht hier uit te sluiten. Langs de zuidoever is het hoogteverschil tussen land en water zo gering dat ook daar een burcht niet te verwachten is. De ervaring leert voorts dat de soort (buiten de burcht) weinig verstoringgevoelig is. De oevers zullen nog steeds dienst kunnen doen als foerageergebied. Daarom is geen ontheffing van de Flora- en faunawet nodig.

- F. In de toelichting van het bestemmingsplan staat dat drie archeologische onderzoeken zijn uitgevoerd. De rapporten van deze vooronderzoeken heeft reclamant niet bij de toegezonden stukken aangetroffen. Reclamant maakt een voorbehoud ten aanzien van het onderwerp archeologie.

Reactie:

De onderzoeken worden als bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

- G. Reclamant merkt op dat in dit bestemmingsplan werklocaties zijn voorzien die in het provinciale locatiebeleid zijn te relateren aan categorie 2: gemengde woonwerkmilieus. Het bestemmingsplan segmenteert deze categorie 2 in de milieucategorie-indeling 'functiemenging A en B' (van de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' editie 2009). Hoewel de GVV van de gemeente deze categorie-indeling niet kent, vindt reclamant het een verrijking in het denkproces van het locatiebeleid om de functies wonen en werken op een verantwoorde en duurzame wijze tot stand te laten komen. Reclamant ziet de onderliggende gedachte c.q. onderbouwing van de categorie-indeling 'functiemenging' graag nader uiteengezet, om te kunnen beoordelen waar de categorie-indeling 'functiemenging' wordt toegepast. Reclamant is van mening dat deze functiemenging van toepassing (kan) zijn op levendige (woon)gebieden, waar desgewenst ook een geringe mate van milieubelastende activiteiten mogelijk zijn op kortere afstand van woningen. Reclamant ziet een verdere segmentering van categorie B in de bestemmingen 'Gemengd 1, 2 en 3' als een nadere uitwerking van functiemenging op specifieke locaties in het bestemmingsplan. Voor de categorieën A en B mist reclamant nadere bepalingen die de omvang van een individueel bedrijf c.q. kantoorpand regelen. Reclamant zou graag van gedachten wisselen over de beleidsmatige implicaties van de gehanteerde methode van functiemenging.

Reactie:

In het voorontwerpbestemmingsplan is de Staat van Bedrijfsactiviteiten-Functiemenging toegepast bij de bestemmingen 'Centrum', 'Gemengd-1', 'Gemengd-2' en 'Gemengd-3'. Het betreft hier het centrumgebied in Noorderplassen-West, de voormalige bedrijfslocatie

aan de Von Draisweg 15, het gebied Vier Kwadranten en het gebied aansluitend aan het centrumgebied van Noorderplassen-West. In Bijlage 5 (Toelichting op de Staat- van Bedrijfsactiviteiten-Functiemenging) van de toelichting van het bestemmingsplan staat dat het bij functiemengingsgebieden gaat om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Als voorbeelden worden onder andere genoemd stadscentra en winkelcentra en (delen) van woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid. In de vier genoemde gebieden in Noorderplassen Oost en West wordt functiemenging nagestreefd, waardoor woon-werkgebieden kunnen ontstaan dan wel gebieden waarin activiteiten plaatsvinden die weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn.

In de bestemmingen 'Gemengd-1', 'Gemengd-2' en 'Gemengd-3' worden in het voorontwerp bestemmingsplan bedrijven tot en met categorie B toegestaan. Dit wordt gewijzigd in categorie A voor de bestemmingen 'Centrum' en 'Gemengd-3'. Het gaat dan om activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend. Voor de bestemmingen 'Gemengd-1' en 'Gemengd-2' wordt maximaal categorie B toegestaan.

In de GVV is de Staat van Bedrijfsactiviteiten-Functiemenging niet gehanteerd bij de indeling van de verschillende vestigingslocaties, de GVV heeft wel als één van de uitgangspunten het faciliteren en stimuleren van functiemenging. De Staat van Bedrijfsactiviteiten-Functiemenging draagt hier aan bij en is bijvoorbeeld ook al gebruikt voor De Rederij in het vastgestelde bestemmingsplan 'Regenboogbuurt en Eilandenbuurt'.

In het voorontwerp bestemmingsplan Noorderplassen Oost en West zijn geen nadere bepalingen opgenomen die de omvang van een individueel bedrijf of kantoorpand regelen. In het bestemmingsplan is er juist voor gekozen op een aantal plaatsen flexibeler te bestemmen en ruimere bouw- en gebruiksmogelijkheden te bieden dan in de geldende bestemmingsplannen. Nadere beperkingen zouden deze flexibiliteit en de beoogde functiemenging juist kunnen aantasten. In het kader van de herziening van de GVV zullen wij graag met reclamant van gedachten wisselen over de methode van functiemenging.

3. Stichting Vogel- en Natuurwacht Zuid-Flevoland

- A. De Stichting vraagt zich af waarom kunstwerken en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 15 en 5 meter hoog mogelijk zijn binnen de bestemming natuur. Reclamant vindt dit niet wenselijk gelet op het ruimtelijke karakter van het gebied. In de mer-beoordelingsnotitie wordt er ook geen aandacht aan geschonken, terwijl dat wel gebeurt voor de hoge bebouwing (16,5 meter) op het veel verder weg liggende Isla Bonita.

Reactie:

De maximum bouwhoogte van 15 meter voor kunstwerken wordt uit de regels verwijderd. Binnen de bestemming 'Natuur' zijn geen kunstwerken met deze bouwhoogte voorzien. De maximum bouwhoogte van 5 meter voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt gehandhaafd. Hierdoor kunnen bouwwerken bijvoorbeeld ten behoeve van de natuur(beleving) worden gerealiseerd, zoals kijkschermen of een ooievaarbroedpaal.

- B. Reclamant wijst op de mer-beoordelingsnotitie (§ 3.2), waar staat dat de door het nieuwe bestemmingsplan mogelijke extra vaarbewegingen op de Noorderplassen niet of nauwelijks merkbaar zullen zijn in de aangrenzende Lepelaarplassen en Natte Graslanden. Mede gezien het feit dat de snelheidslimiet op het water van 6 km/uur in de praktijk vaak, in het bijzonder ook 's avonds, wordt overschreden door jetski's en (speed)boten (o.a. voor het waterskiën) en door de geluidversterkende werking van het wateroppervlak kan volgens reclamant niet worden gesteld dat de aanvullende verstoring vanaf het water verwaarloosbaar klein is ten opzichte van de landrecreatie op het Lepelaarpad (dat overigens buitendijks en niet binnendijks ligt). Dit geldt volgens reclamant zeker voor het Natura-2000 gebied Lepelaarplassen, omdat daar de geluidsafscherming door het zeer lage dijkje weinig voorstelt. Reclamant vraagt aandacht voor deze problematiek en geeft in

overweging om de Galjoottocht af te sluiten voor boten, bijvoorbeeld door middel van drijvende boomstammen aan een ketting.

Reactie:

In de mer-beoordelingsnotitie staat dat extra vaarbewegingen op de Noorderplassen niet of nauwelijks merkbaar zullen zijn in de Pampushout en de Kwelzone en nauwelijks merkbaar zullen zijn op de aangrenzende Natte Graslanden. Als gevolg van de tussenliggende dijk zullen beweging en geluid nauwelijks doordringen tot de EHS, mede gezien de snelheidslimiet op het water van 6 km/uur. Ten opzichte van de bestaande landrecreatie op het binnendijs gelegen Lepelaarpad is de aanvullende verstoring vanaf het water bovendien verwaarloosbaar klein.

Reclamant wijst op de overtredingen van de snelheidslimiet. In het voorontwerp bestemmingsplan worden alleen de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden vastgelegd. Gedragingen van personen in strijd met wettelijke voorschriften of een verordening, zoals de Algemene Plaatselijke Verordening (APV), worden niet gereguleerd via het bestemmingsplan. Indien tegen eventuele overlast zou moeten worden opgetreden, dan kan dat gebeuren op grond van andere (wettelijke) regelingen dan de Wet ruimtelijke ordening. Maatregelen zoals het afsluiten van de Galjoottocht wordt niet met dit bestemmingsplan geregeld. Binnen de bestemming 'Water' behoort dit overigens wel tot de mogelijkheden.

Van een geluidversterkende werking van het wateroppervlak is overigens naar onze mening geen sprake. Het geluid wordt niet versterkt, maar minder gedempt dan in situaties met begroeiing.

- C. Reclamant verzoekt om de mogelijkheid voor aanleggelegenheden ter hoogte van de Natte Graslanden te beperken. In de bestemming 'Water' is de mogelijkheid voor aanleggelegenheden niet aan verdere beperkingen onderhevig. Op dit moment bevindt zich aan de oever van de Noorderplassen ter hoogte van de Natte Graslanden één aanlegsteiger. Met het oog op het mogelijke lawaai dat gepaard gaat met het gebruik van aanlegsteigers en de versterkende werking door het wateroppervlak is het voor de rust op en rondom de Natte Graslanden ongewenst dat ter hoogte van de Natte Graslanden nog meer aanlegsteigers worden gebouwd of dat de huidige steiger wordt vergroot. De huidige steiger is door water gescheiden van het fietspad langs de Natte Graslanden (het Lepelaarpad). Reclamant vindt dat een goede zaak en acht het ongewenst dat de steiger verplaatst zou kunnen worden of dat er andere steigers komen waardoor het fietspad niet van het water gescheiden is. Dit met het oog op het voorkomen van een te gemakkelijke toegang tot het fietspad vanaf het water voor met name jeugdigen die 's avonds bijvoorbeeld de observatiehutten zouden willen 'gebruiken'.

Reactie:

Aan de bestemming 'Water' wordt een specifieke gebruiksregel toegevoegd: Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruiken van gronden aansluitend aan de bestemming 'Natuur' voor aanleggelegenheden, met uitzondering van de huidige situatie. Daarnaast wordt een afwijkingbevoegdheid opgenomen om een aanleggelegenheden te realiseren aansluitend aan de bestemming 'Natuur', mits een positief advies is ontvangen van de beheerder van de gronden. Het gebruik van de observatiehutten vormt overigens geen aspect dat wordt geregeld via het bestemmingsplan.

- D. Reclamant verzoekt om binnen de bestemming 'Groen' een minimumafstand van ten minste 75 meter aan te houden tussen het mogelijke horecagebouw (in de noordwestelijke hoek) en de Kwelzone. De minimale afstand lijkt op basis van de plank kaart nu 25 meter te zijn. Reclamant verzoekt dit met het oog op de drukte die een horecavoorziening van categorie 1b met zich kan brengen en de gewenste rust in de Kwelzone. Reclamant merkt op dat in de mer-beoordelingsnotitie ook hier geen aandacht aan is besteed. Bovendien kan reclamant de maximale bouwhoogte van 10 meter uit de toelichting niet terugvinden in de regels.

Reactie:

Voor wat betreft het horecagebouw verwijzen wij naar de algemene beantwoording bij het onderdeel Horeca Pampushout. Aanvullend merken wij op dat de realisatie van een horecagebouw al op grond van het geldende bestemmingsplan mogelijk is. Het horecagebouw is daarom in eerste instantie niet als nieuwe ontwikkeling meegenomen in de mer-beoordelingsnotitie. Daarnaast wordt verwezen naar de beantwoording van overlegreactie 1 onder D.

De minimale afstand van het horecagebouw tot de Kwelzone wordt vergroot van 25 naar 75 meter.

In artikel 4.2 onder b (Bos) en artikel 9.2 onder b (Groen) is opgenomen dat de maximale bouwhoogte voor een gebouw voor functieondersteunende en bosgebruik stimulerende voorzieningen, waaronder horeca tot ten hoogste categorie 1b, maximaal 10 meter bedraagt.

- E. Reclamant maakt bezwaar tegen de wijzigingsbevoegdheid van de bestemming 'Groen' naar 'Wonen'. Reclamant vindt dit zeer ongewenst gezien de aard van de wijziging (van 'groen' naar 'rood'), de omvang van het gebied waarvoor de wijzigingsbevoegdheid geldt en het feit dat het deels 'Groen' betreft dat tot de (waardevolle) EHS behoort. Aan de effecten van de eventuele wijziging van de bestemming 'Groen' in 'Wonen' zou volgens reclamant ook aandacht moeten worden besteed in de mer-beoordelingsnotitie.

Reactie:

Voor wat betreft de wijzigingsbevoegdheid verwijzen wij naar de algemene beantwoording onder Wijzigingsbevoegdheid 'Groen'.

4. Natuur en Milieu Flevoland

- A. Reclamant is van mening dat zorgvuldig moet worden omgegaan met stedelijke ontwikkelingen in de nabije omgeving van de Natte Graslanden en Kwelzone (EHS prioritair gebied) en delen van de Pampushout (EHS waardevol gebied). Reclamant mist net als het Flevo-Landschap de ecologische verbindingzone Lepelaarplassen-Kromslootpark op de plankaart en ook het driehoekje EHS tegen de Oostvaardersdijk (kwelzone).

Reactie:

Het deel van de Pampushout dat onder de EHS valt (waardevol gebied en overige EHS) krijgt in plaats van de bestemming 'Groen', de bestemming 'Bos'.

Het hoekje EHS dat tegen de Oostvaardersdijk aanligt maakt onderdeel uit van het stadsdeel Almere Stad en de wijk Noorderplassen. Gelet op het feit dat dit stuk ook bij de Kwelzone hoort, wordt dit gedeelte bij het plangebied van het bestemmingsplan gevoegd en krijgt de bestemming 'Natuur'.

In het Omgevingsplan Flevoland 2006 is een aanduiding 'ecologische verbinding' opgenomen van de Natte Graslanden via de Kwelzone en de Pampushout richting Kromslootpark. De exacte ligging van de ecologische verbindingzone ter hoogte van het plangebied is nog niet bekend. De bestemmingen in het voorontwerp bestemmingsplan ('Natuur', 'Bos', 'Groen', 'Water' en 'Verkeer') maken de inrichting van de ecologische verbindingzone mogelijk. Het apart aanduiden van de ecologische verbindingzone is hiervoor niet nodig.

- B. Reclamant deelt de zorgen van Vogel- en Natuurwacht Zuid-Flevoland over de extra geluidsoverlast in de EHS-gebieden en Lepelaarplassen, omdat de snelheidslimiet van 6 km/uur regelmatig wordt overschreden. Reclamant vraagt om een goede handhaving van de snelheidsbeperking. Indien dat niet mogelijk is vraagt reclamant om passende maatregelen te treffen in het water om te hoge snelheden te ontmoedigen en geluidsoverlast tegen te gaan.

Reactie:

Reclamant wijst op de overtredingen van de snelheidslimiet. In het voorontwerp bestemmingsplan worden alleen de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden vastgelegd. Gedragingen van personen in strijd met wettelijke voorschriften of een verordening, zoals de Algemene Plaatselijke Verordening (APV), worden niet gereguleerd via het bestemmingsplan. Indien tegen eventuele overlast zou moeten worden opgetreden, dan kan dat gebeuren op grond van andere (wettelijke) regelingen dan de Wet ruimtelijke ordening. Maatregelen zoals het afsluiten van de Galjoottocht wordt niet met dit bestemmingsplan geregeld. Binnen de bestemming 'Water' behoort dit overigens wel tot de mogelijkheden.

- C. Reclamant verzoekt net als het Flevo-Landschap en Vogel- en Natuurwacht Zuid-Flevoland om een ruimere afstand tussen de mogelijke horeca (in de noordwestelijke hoek) en de kwelzone.

Reactie:

Voor wat betreft het horecagebouw verwijzen wij naar de algemene beantwoording bij het onderdeel Horeca Pampushout.

- D. Reclamant geeft aan dat in de mer-beoordelingsnotitie vooral is gekeken naar de externe werking op de ecologische hoofdstructuur van extra vaarbewegingen en extra bouwhoogte. Reclamant verzoekt om ook de invloed van de horecavoorziening mee te nemen in de notitie. Daarnaast vraagt reclamant om in de notitie aandacht te besteden aan het toemenen van de lichthinder die de extra vaarbewegingen en vooral de extra bouwhoogte met zich meebrengen. Lichtverontreiniging is een aspect waar reclamant al jaren aandacht voor vraagt. Zeker in een relatief donker gebied is elke extra lamp verstoring. Speciale armaturen en lampen kunnen de verstoring minimaliseren. Dit zou in de regels kunnen worden opgenomen.

Reactie:

De realisatie van een horecagebouw is op grond van het geldende bestemmingsplan al mogelijk. Het horecagebouw is daarom in eerste instantie niet als nieuwe ontwikkeling meegenomen in de mer-beoordelingsnotitie. Daarnaast wordt verwezen naar de beantwoording van overlegreactie 1 onder D.

De minimale afstand van het horecagebouw tot de Kwelzone wordt vergroot van 25 naar 75 meter.

Voor wat betreft de bouwhoogte verwijzen wij naar het onderdeel Bouwhoogte.

In de mer-beoordelingsnotitie wordt ingegaan op optische verstoring en lichtverstoring. Uitgesloten kan worden dat verstoring optreedt in Natte graslanden en in Lepelaarplassen. In de mer-beoordelingsnotitie is de eventuele optische verstoring onderzocht van het ophogen van de maximum bouwhoogte, onder andere bij Isla Bonita. Eventuele verstoringseffecten zijn verwaarloosbaar klein en verre van significant bevonden. Wij zien geen aanleiding om extra eisen voor lichthinder op te nemen.

- E. Reclamant geeft aan dat in de mer-beoordelingsnotitie staat dat de verstoringseffecten door de extra bouwhoogte verwaarloosbaar klein zijn en verre van significant. In de notitie staat echter dat het voor veel doelsoorten van de EHS de vraag is of ze gevoelig zijn voor het aspect bouwhoogte. Hier is onduidelijkheid over. Reclamant verzoekt om een goede onderbouwing van de conclusie over het effect op doelsoorten.

Reactie:

In de mer-beoordelingsnotitie staat dat voor alle EHS-gebieden geldt dat eventuele verstoring als gevolg van extra bouwhoogte verwaarloosbaar is ten opzichte van de eventuele verstoring die de bestaande bouwhoogte veroorzaakt. Daarnaast is het voor veel doelsoorten van de EHS de vraag of deze sowieso gevoelig zijn voor dit aspect. Vervolgens zijn in de mer-beoordelingsnotitie de effecten voor de beschermde soorten onderzocht. Daarna wordt geconcludeerd dat de verstoringseffecten verwaarloosbaar klein zijn.

en verre van significant. Dit geldt dus ook voor de EHS-doelsoorten. In de mer-beoordelingsnotitie zijn de effecten op de beschermde soorten voldoende onderzocht. De ontwikkelingen in het bestemmingsplan leiden niet tot belangrijke nadelige milieueffecten die het doorlopen van een mer-procedure noodzakelijk maken.

IV Inspraakreacties

Op 16 juli 2012 is een inloop informatieavond gehouden voor het voorontwerp bestemmingsplan in Noorderplassen West. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 16 juli tot en met 27 augustus 2012. Gedurende de termijn van terinzageligging van het voorontwerp bestemmingsplan zijn 70 inspraakreacties ingediend.

Reacties moeten binnen de termijn van terinzageligging van het voorontwerp bestemmingsplan schriftelijk (geen e-mail) of mondeling worden ingediend. Schriftelijke zienswijzen zijn tijdig ingediend indien:

1. deze voor het einde van de termijn van terinzageligging zijn ontvangen, of;
2. 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 augustus 2012.

In hoofdstuk II Algemene reacties is ingegaan op algemene onderwerpen die in veel inspraakreacties aan de orde komen. Als het een algemeen onderwerp betreft is in de betreffende inspraakreactie daarnaar verwezen. Daarna volgt per reclamant een samenvatting van de reactie en de beantwoording daarvan.

Reclamant 1 Bakboord

- A. Reclamanten maken bezwaar tegen de aanpassing van de bestemming van de groenstrook tegenover Bakboord westzijde van groen naar recreatie met bebouwingsmogelijkheden voor horeca categorie 1c tot 12 meter hoog. De woning van reclamanten is op de groenstrook georiënteerd en ontleent haar aantrekkelijkheid en haar waarde voor een aanzienlijk deel aan het vrije uitzicht over het natuurgebied. Horeca-activiteit op de relatief kleine groenstrook recht voor het terras en aanlegsteiger van reclamanten, met de waarschijnlijkheid van geluidsoverlast van recreanten en etensgeur tot wellicht laat in de avond vormt voor reclamanten een waar schrikbeeld.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Recreatiegebied ten zuiden van de Noorderplassen (Noorderleedeweg)

- B. Reclamanten zijn bang voor de toename van verkeer over de Noorderleedeweg. Kinderen uit de buurt fietsen hier naar school en spelen hier. Door de bewonersvereniging van Noorderplassen Oost en de gemeente is juist hard gewerkt om deze weg voor de kinderen veiliger te maken. Reclamanten vrezen dat deze, nu doodlopende, weg ondanks de snelheidsbeperkende voorzieningen van karakter zal (moeten) veranderen om de stroom horecabezoekers, die vast niet allen geheelonthouders zullen zijn, te verwerken.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Verkeer.

- C. De groenstrook wordt nu slechts overdag gebruikt voor recreatie op een wijze die de natuur ter plaatse nauwelijks verstoort. Als het donker wordt is het daar stil. Aan de oevers van de groenstrook zijn bevers waargenomen. IJsvogels (na de aanleg van Noorderplassen West al in mindere mate) en diverse andere bijzondere vogelsoorten waaronder Dodaars, Zilverreiger en in de winter de Grote Zaagbek vinden er hun rust. Jaren gele-

den zijn er langzaam groeiende bomen aangeplant die nu eindelijk wat volume krijgen en die mogelijk voor de bebouwing moeten wijken.

Reactie:

Uit het Flora- en faunaonderzoek blijkt dat van de genoemde soorten geen vaste rust- of verblijfsplaatsen aanwezig zijn in de directe omgeving van de genoemde locatie. Overigens blijven langs de oevers van de Noorderplassen voldoende rust- en fourageergebied over voor de genoemde soorten. Tevens wordt verwezen naar de algemene reactie inzake Soortenbescherming.

- D. Reclamanten stellen dat aan de Noorderplassen bij de Von Draisweg ruimte genoeg is voor lichte horeca en recreatieve bebouwing. Er zijn daar al parkeerterreinen bij de zwemstranden. Uitzicht voor omwonenden wordt daar niet geschaad. Waarom met alle geweld dat kleine stukje natuur aan de westzijde ontwikkelen, met al de daaraan verbonden bezwaren en risico's.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Recreatiegebied ten zuiden van de Noorderplassen (Noorderleedeweg).

- E. Reclamanten verzoeken om de bestemming van de groenstrook in heroverweging te nemen. Indien de bestemmingsaanpassing toch wordt doorgezet dan verzoeken reclamanten om de schade voor hen te beperken door de buffergroenstrook tussen het stuk recreatie en de vaarweg flink te verbreden en te onderzoeken of door vermindering van bouwvolume (met name bouwhoogte) de belasting op dit natuurgebiedje en de buurt kan worden verkleind. De horecabestemming dient volgens reclamanten geheel te worden geschrapt.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Recreatiegebied ten zuiden van de Noorderplassen (Noorderleedeweg).

De bouwmogelijkheden worden verkleind, de maximale bouwhoogte teruggebracht en het bestemmingsvlak wordt verkleind/verlegd zodat er meer tussenliggende ruimte ontstaat.

Reclamant 2 Stuurboord

- A. Reclamant maakt bezwaar tegen de recreatiebestemming ten westen van Bakboord. De bestemming 'Groen' was voor reclamant een van de argumenten om de woning aan te kopen. De rust van het gebied was voor reclamant aantrekkelijk. Destijds was wel bekend dat Noorderplassen West gerealiseerd zou gaan worden.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Recreatiegebied ten zuiden van de Noorderplassen (Noorderleedeweg).

- B. De nieuwe bestemming 'Recreatie' zal met name voor de bewoners van Bakboord een hoop onrust en overlast gaan betekenen.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Recreatiegebied ten zuiden van de Noorderplassen (Noorderleedeweg)

De bouwmogelijkheden worden verkleind; maximale bouwhoogte teruggebracht en het bestemmingsvlak wordt verkleind/verlegd, zodat er meer tussenliggende ruimte ontstaat.

- C. Reclamant vreest dat, met name voor de woningen aan Bakboord, de waarde van de woning zal dalen, door toestemming voor recreatie en eventuele horeca.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Planschade Bakboord.

- D. Reclamant vindt de toevoeging van parkeerplaatsen ter hoogte van de woningen aan Bakboord westzijde bijzonder verontrustend en dit zal een dempende werking op de waarde van een aantal woningen geven.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Planschade Bakboord.

- E. Reclamant vreest dat de Noorderleedeweg een stuk onveiliger zal worden. Deze weg is aangelegd en bestemd voor bestemmingsverkeer. Vanaf de rotonde wordt de weg slechts gebruikt door de bewoners van Noorderplassen Oost. Voor dit verkeer is de weg, net aan, toereikend. Door toevoeging van recreatieverkeer zal de verkeersdruk ontoelaatbaar toenemen. Er wonen veel kinderen in de wijk Noorderplassen-Oost. Zij gaab veelal naar de basisschool in Noorderplassen-West. Dit doen zij vaak, wel of niet begeleid door hun ouders, op de fiets. Dit gaat nu goed, maar reclamanten vrezen dat door toename van het verkeer dit tot gevaarlijke toestanden kan gaan lijden. Zeker als er in-steek-parkeerhavens komen aan de westzijde van de woningen aan Bakboord.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Verkeer.

- F. Indien wordt besloten om de wijziging van de bestemming toch door te voeren dan verzoekt reclamant dringend om de mogelijkheid te onderzoeken om het gebied tussen Noorderplassen-Oost en Noorderpiassen-West op een andere wijze, dan via de Noorderleedeweg, te ontsluiten.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Verkeer

Reclamant 3 Sprietzeil

- A. Reclamanten zijn tegen het verhogen van de maximale bouwhoogte naar 12 meter. Reclamanten hebben hun huis gekocht vanwege het feit dat achter hun huis geen hoogbouw zou komen. Op de informatieavond werd bovendien aangegeven dat er nog geen concrete plannen zijn. Het lijkt daarom overbodig om het bestemmingsplan te wijzigen.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Noorderplassen West.

- B. Reclamanten zijn niet akkoord met de voorgenomen wijziging van het veld rechts van het Sprietzeil. Reclamanten hebben juist gekozen voor een rustige wijk en dit is ook zo verkocht door de gemeente en Eurowoningen. Met de voorgenomen wijziging wordt deze belofte niet langer waargemaakt. Het is beter om aan de bewoners van de wijk te vragen waar behoefte aan is dan gebruik te maken van een gemeentelijke inschatting

Reactie:

Vigerend bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan De Lepelaar had dit gebied de bestemming Centrum- en Woondoeleinden. Binnen deze bestemming zijn de volgende functies toegestaan: wonen en centrumvoorzieningen, waaronder scholen. Het begrip centrumvoorzieningen is niet nader gedefinieerd en kan dus verschillende functies omvatten. De functies zijn onderling uitwisselbaar, die betekent dat er alleen woningen kunnen komen, alleen centrumfuncties of een mengeling van beide.

Voorontwerpbestemmingsplan

In het voorontwerpbestemmingsplan zijn de gronden bestemd als 'Gemengd - 3'. Binnen deze bestemming zijn de volgende functies toegestaan: wonen, cultuur en ontspanning, detailhandel, lichte horeca, maatschappelijke voorzieningen en lichte bedrijvigheid. Het betreft allen functies die passend zijn binnen een centrumgebied en vergelijkbaar met de functies die op grond van het vigerende bestemmingsplan al zijn toegestaan. Deze bestemming is opgenomen om de bestaande flexibiliteit te handhaven en ruimte te laten voor diverse functies die passen in Noorderplassen.

- C. Reclamanten hebben de voorkeur voor bijvoorbeeld een park met een natuurspeeltuin. Dit sluit aan bij de hoeveelheid kinderen in deze wijk en de scholen die gebouwd zijn. Dit zou ook meer in lijn zijn met de inrichting van Noorderplassen-West. Daarnaast zou er meer gedaan kunnen worden aan het handhaven van de maximum snelheid van 30 km/uur (hogere drempels of andere wegobstakels).

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Verkeer.

Reclamant 4 Aan de wind

- A. Reclamanten maken bezwaar tegen het veranderen van de bestemming van de groenstrook tussen Noorderplassen-Oost en West van 'Groen' naar 'Recreatie'. Reclamanten vrezen voor de gevolgen hiervan: auto's, weggegooide rotzooi, plastic en bebouwing. Er zijn al recreatiegebieden in Almere en twee stranden aan de Noorderplassen. Bovendien is er een eiland, waar veel gebruik van wordt gemaakt om te barbecueën.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Recreatiegebied ten zuiden van de Noorderplassen (Noorderleedeweg).

- B. Reclamanten wijzen er op dat in hun omgeving het afgelopen jaar al veel vuil gestort is, met name wietteelt afval. Dat ligt in vuilniszakken langs de kant van de Noorderleedeweg. Dit vuil wordt door inwoners van Noorderplassen-Oost opgeruimd, want de gemeente is er niet voor langgekomen.

Reactie:

De inspraakreactie is op dit onderdeel niet planologisch relevant. Het bestemmingsplan heeft hier geen betrekking op. Dergelijke overlastklachten kunnen worden gemeld bij de gemeente en/of de milieudienst.

- C. Reclamanten vrezen voor extra overlast door verkeer. Tijdens de werkzaamheden om een park aan de Noorderleedeweg aan te leggen, was er sprake van werkverkeer, waardoor het voor de kinderen niet veilig was om naar school te fietsen. Als daar structureel meer verkeer rijdt, dan kunnen de kinderen nooit meer veilig fietsen. In de afgelopen maanden zijn er al meerdere momenten geweest, waarop auto's met 80 km/uur over het fietspad hebben gereden, omdat ze zogenaamd het bord 'verboden in te rijden' niet hadden gezien. Reclamanten vrezen voor ongelukken en denken met name aan hun kinderen.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Verkeer.

- D. Reclamanten wijzen er op dat er al een botenverhuurbedrijf (Boathouse) is en er zijn meerdere strandjes. Wat voegt de bestemming 'Recreatie' van de groenstrook nu eigenlijk toe?

Reactie:

Er zijn geen concrete plannen voor desbetreffend gebied. De huidige mogelijkheden zijn nader geduid zoals middels een categorieomschrijving. Overigens blijft met dit plan meer tussenliggende ruimte behouden tussen desbetreffende bestemming en de dichtstbijzijnde woningen.

- E. Reclamanten zien liever dat de Almeeders aangepakt worden die rotzooi en blikjes uit de auto werpen alsof het lucht is. De bestemming voor de groenstrook zal de bewoners zeer veel overlast bezorgen. Waarom gaat de gemeente niet iets met het Kasteel doen? Daar kan nog iets heel prestigieus van gemaakt worden en niemand heeft er last van. Laat iets dat goed is met rust.

Reactie:

Er zijn geen concrete plannen voor desbetreffend gebied. De huidige mogelijkheden zijn nader geduid zoals met een categorieomschrijving. Overigens blijft met dit plan meer tussenliggende ruimte behouden tussen desbetreffende bestemming en de dichtstbijzijnde woningen. Het Kasteel waar door inspreker naar wordt verwezen valt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan.

Reclamant 5 Bakboord

- A. Reclamanten maken bezwaar tegen de aanpassing van de bestemming van de groenstrook tegenover Bakboord westzijde van 'Groen' naar 'Recreatie' met bebouwingsmogelijkheden voor onder andere horeca. Horeca-activiteiten op de relatief kleine groenstrook is ongewenst, omdat dit in de regel zal leiden tot geluidsoverlast voor omwonenden en de natuur, mogelijk ongewenste etensgeuren, verstoring van het vrije uitzicht van omwonenden op de groenstrook/water en een toename van verkeer over de Noorderleedeweg (tevens bevoorrading van de horeca).

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Recreatiegebied ten zuiden van de Noorderplassen (Noorderleedeweg).

- B. Reclamanten wijzen er op dat de groenstrook een mooi stukje natuur betreft waar nu al door mensen voor ontspanning gebruik van wordt gemaakt op een wijze die de natuur ter plaatse niet of nauwelijks verstoort. Aan de oever van de groenstrook zijn bevers waargenomen, ijsvogels (na aanleg Noorderplassen West al in duidelijk mindere mate), diverse andere watervogels waaronder de Dodaars, Zilverreiger en in de winter vinden de Grote Zaagbek en andere wintergasten er hun rust. Vele jaren geleden zijn er langzaam groeiende bomen geplant die nu eindelijk wat volume beginnen te krijgen en die dan mogelijk weer voor eventuele bebouwing zouden moeten wijken.

Reactie:

Er zijn geen concrete plannen voor desbetreffend gebied. De huidige mogelijkheden zijn nader geduid zoals middels een categorieomschrijving. Overigens blijft met dit plan meer tussenliggende ruimte behouden tussen desbetreffende bestemming en de dichtstbijzijnde woningen.

Voor wat betreft het deel dat gaat over de soorten die zich in het gebied bevinden wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Soortenbescherming.

- C. Reclamanten stellen dat aan de Noorderplassen bij de Von Draiweg ruimte genoeg is voor lichte horeca en/of beperkte bebouwing. Er zijn daar al grote parkeerterreinen bij de zwemstranden aangelegd. Uitzicht van omwonenden wordt daar niet in negatieve zin veranderd, terwijl voor de bewoners aan de Bakboord bebouwing prominent in het uitzicht zal komen. Zeker een maximale bouwhoogte van 12 meter is onbegrijpelijk op deze locatie. Dit zeker in het licht van de vermelding in het bestemmingsplan bij 'recreatiegebied ten zuiden van Noorderplassen' dat wordt voorzien in 'kleinschalige bebouwing'. Het

terrein voor 50% volbouwen tot 12 meter hoog (tot 4 bouwlagen) is zeker niet kleinschalig te noemen, zal een rommelige uitstraling geven en een grote impact hebben op natuur, woongenot huidige bewoners en de waarde van aanwezig onroerend goed. Reclamanten verzoeken de maximale bouwhoogte ter plaatse te verlagen naar maximaal 1 bouwlaag.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Planschade Bakboord.

- D. Reclamanten achten een belangrijke toename van verkeer over de Noorderleedeweg, waar nu vaak kinderen spelen, onwenselijk. Het karakter van deze voor auto's doodlopende weg zal in negatieve zin veranderen en door aan- en afrijden van bezoekers neemt de kans op een ongeluk toe. Jonge kinderen fietsen langs deze weg naar school. Er is door de bewoners van de Noorderplassen Oost en de gemeente juist hard aan gewerkt om deze doodlopende weg veiliger te maken.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Verkeer.

- E. Reclamanten verzoeken om de bestemming van de groenstrook gedeeltelijk in heroverweging te nemen en de bestaande situatie goed op waarde te schatten door de bouwhoogte ter plaatse duidelijk te verlagen, de ongewenste toename van verkeer te beperken en de mogelijkheid van horeca te schrappen.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Recreatiegebied ten zuiden van de Noorderplassen (Noorderleedeweg) en Verkeer.

Reclamant 6 Kompas

- A. Reclamanten vinden het verhogen van de bouwhoogte van 9 naar 12 meter onwenselijk. Om de mooie verwevenheid en overgang naar de natuur te houden moet 9 meter de maximale bouwhoogte blijven. Dit om de eenheid van de woningen in en de schoonheid van de wijk te behouden. Dit ook om de overgang naar het natuurgebied mooi te houden en hier geen abrupte overgangen te creëren. Dit geldt speciaal voor Isla Bonita. Dit staat midden in de Noorderplassen en de natuur. Als hier hogere bebouwing dan 9 meter wordt toegestaan valt dit helemaal uit de toon met de omgeving en is de overgang naar het natuurgebied veel te abrupt en valt dit tevens uit de toon met de rest van de wijk.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Isla Bonita, Bouwhoogte Vijf Eilanden en Noorderplassen Oost

- B. Reclamanten vinden het zonde om op Isla Bonita bebouwing toe te staan. Volgens reclamanten kan dit eiland beter de bestemming 'Natuurgebied' of 'Park/Recreatiegebied' krijgen. Dat maakt de leefbaarheid van het al zo volle Almere een stuk aangenamer en aantrekkelijker.

Reactie:

De bestemming sluit aan op de bestemming in het vigerende plan, voor verdere inhoudelijke beantwoording wordt verwezen naar het onderdeel Isla Bonita

- C. Reclamanten maken bezwaar tegen de mogelijkheid van windmolens tot 4 meter boven op hoofdgebouwen in de bestemmingen 'Wonen' en 'Woongebied'. Reclamanten vinden dit misstaan in een woonwijk die zo dicht tegen een natuurgebied aan ligt en zelfs helemaal met het natuurgebied verweven is. Vanuit het oogpunt van schoonheid van het landschap zou het volgens reclamanten misstaan als de wijk Noorderplassen er net zo gaat uitzien als de rest van de polder (bezaaid met windmolens).

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Windmolens

- D. Reclamanten maken bezwaar tegen het toestaan van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van maximaal 10 meter hoog. Maximaal 3,5 meter hoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is in deze wijk ruim voldoende. Hogere bouwwerken ontsieren de wijk en kunnen veel wrevel veroorzaken tussen bewoners.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Reclamant 7 Schuifknoop

- A. Reclamanten maken bezwaar tegen de bebouwing bij de noordelijke havenkom in de hoek Schuifknoop/Boelijn. De te bebouwen oppervlakte doet afbreuk aan het plantsoen. Een groot deel van de groenstrook verdwijnt. De kavels die door de gemeente in 2008 waren aan geboden, werden verkocht als zijnde 'Ik bouw aan het plantsoen'. Bij doorgang van het huidige bestemmingsplan is hier geen sprake meer van.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Bebouwing en bouwhoogte Havenkom Octant.

- B. Reclamanten geven aan dat in het bestemmingsplan de maximale bouwhoogte 17 meter mag zijn. Dit houdt in dat er 20 flats gebouwd mogen worden van 17 meter. Dit is geen 'skyline', maar een totale afbreuk van het uitzicht op de haven. In de hele wijk is er een maximale bouwhoogte van 9 meter gehanteerd. Het is daarom ook redelijk om de bouwhoogte van maximaal 9 meter ook hier te handhaven.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Bebouwing en bouwhoogte Havenkom Octant.

- C. Reclamanten geven aan dat de hoeveelheid kavels er voor zorgt dat het uitzicht voor diverse bewoners totaal verdwijnt. Bij het originele bestemmingsplan (hoogbouw) bleef dit nog binnen de marges.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Planschade.

- D. Reclamanten stellen dat gezien de huidige woningmarkt de verwachting is dat de kavels aan de haven redelijk tot snel verkocht zullen worden vanwege de ligging. Naar verwachting zal waarschijnlijk de verkoop van de kavels aan het plantsoen veel langer gaan duren en de wijk voor een langere tijd naar een braak liggend gebied moet kijken met als gevolg dat het afmaken van de wegen ook uitgesteld zal gaan worden.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Beleid/Visie.

- E. Reclamanten stellen drie alternatieven voor.

Alternatief 1:

- Minder kavels, meer plantsoen, betere inrit naar woningen.
- Lagere woningen (maximaal 9 meter) meer conform wijk.
- Beter uitzicht voor omwonenden.
- Avondzon blijft behouden voor de woningen aan de haven (Boelijn).

- Alle kavels hebben uitzicht op de haven en daardoor beter te verkopen.
- Geen parkeeroverlast buiten dit project (bij gebruik van 2 auto's per woning is er in het oorspronkelijke plan te weinig parkeergelegenheid, laat staan voor bezoekers).
- Mogelijkheid tot bouw in projectvorm, woningen volgens type 'Zaanse huisjes', wat de uitstraling van de haven sterk bevordert.
- Verdient duidelijk de voorkeur.

Alternatief 2:

- Minder kavels, maar wel meer dan alternatief 1. Hierdoor ook iets meer park met behoud van origineel ontwerp.
- Lagere woningen (maximaal 9 meter) meer conform de wijk.
- Avondzon blijft behouden voor de woningen aan de haven (Boelijn).
- Oploop rond woningen blijft behouden.
- Wel meer parkeeroverlast.

Alternatief 3:

- Bungalows (semi) met maximaal 2 lagen aan een aantrekkelijk hofje.
- Behoud de doelgroep die beoogd was met het appartementencomplex.
- De woonwijk verrijken met ouderen 50+.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Beleid/Visie en Bebouwing en bouwhoogte havenkom Octant.

Reclamant 8 **Grootzeil**

Reclamant heeft dezelfde bezwaren (1 t/m 4) als reclamanten onder 7). Reclamant stelt alternatieven 1 en 2 voor.

Reactie:

Zie de reactie onder 7E.

Reclamant 9 **Boelijn**

Reclamant heeft dezelfde bezwaren (1 t/m 4) als reclamanten onder 7). Reclamant stelt alternatieven 1 en 2 voor.

Reactie:

Zie de reactie onder 7E.

Reclamant 10 **Grootzeil**

Reclamant heeft dezelfde bezwaren (1 t/m 4) als reclamanten onder 7). Reclamant stelt alternatieven 1 en 2 voor.

Reactie:

Zie de reactie onder 7E.

Reclamant 11 **Boelijn**

Reclamant heeft dezelfde bezwaren (1 t/m 4) als reclamanten onder 7). Reclamant stelt alternatieven 1 en 2 voor.

Reactie:

Zie de reactie onder 7E.

Reclamant 12 **Grootzeil**

Reclamant heeft dezelfde bezwaren (1 t/m 4) als reclamanten onder 7). Reclamant heeft daarnaast liever een bouwhoogte van 5,5 meter. Reclamant stelt alternatieven 1, 2 en 3 voor. Reclamant heeft de voorkeur voor alternatief 3.

Reactie:

Zie de reactie onder 7E.

Reclamant 13 **Boelijn**

- A. Reclamanten hebben dezelfde bezwaren (1 t/m 4) als reclamanten onder 7).
- B. Reclamanten stellen alternatieven 1 en 2 voor. Reclamanten hebben de voorkeur voor alternatief 1.

Reactie:

Zie de reactie onder 7E.

Reclamant 14 **Eindsplits**

- A. Reclamant heeft dezelfde bezwaren (1 t/m 4) als reclamanten onder 7).
- B. Reclamant stelt alternatieven 1 en 2 voor.

Reactie:

Zie de reactie onder 7E.

Reclamant 15 **Eindsplits**

- A. Reclamant heeft dezelfde bezwaren (1 t/m 4) als reclamanten onder 7).
- B. Reclamant stelt alternatieven 1 en 2 voor.

Reactie:

Zie de reactie onder 7E.

Reclamant 16 **Topzeil**

- A. Reclamant heeft dezelfde bezwaren (1 t/m 4) als reclamanten onder 7).
- B. Reclamant stelt alternatieven 1 en 2 voor.

Reactie:

Zie de reactie onder 7E.

Reclamant 17 **Vlechtknoop**

- A. Reclamant heeft dezelfde bezwaren (1 t/m 4) als reclamanten onder 7).
- B. Reclamant stelt alternatieven 1 en 2 voor.

Reactie:

Zie de reactie onder 7E.

Reclamant 18 **Schuifknoop**

- A. Reclamanten hebben dezelfde bezwaren (1 t/m 4) als reclamanten onder 7).
- B. Reclamanten stellen alternatieven 1 en 2 voor.

Reactie:

Zie de reactie onder 7E.

Reclamant 19 **Schuifknoop**

- A. Reclamanten hebben dezelfde bezwaren (1 t/m 4) als reclamanten onder 7).
- B. Reclamanten stellen alternatieven 1 en 2 voor.

Reactie:

Zie de reactie onder 7E.

Reclamant 20 Kroonknoop

- A. Reclamanten hebben dezelfde bezwaren (1 t/m 4) als reclamanten onder 7).
- B. Reclamanten stellen alternatieven 1, 2 en 3 voor.

Reactie:

Zie de reactie onder 7E.

Reclamant 21 Haaksteek

- A. Reclamant heeft dezelfde bezwaren (1 t/m 4) als reclamanten onder 7).
- B. Reclamant stelt alternatieven 1, 2 en 3 voor.

Reactie:

Zie de reactie onder 7E.

Reclamant 22 Boelijn

- A. Reclamanten hebben dezelfde bezwaren (1 t/m 4) als reclamanten onder 7).
- B. Reclamanten stellen alternatieven 1, 2 en 3 voor.

Reactie:

Zie de reactie onder 7E.

Reclamant 23 Paalsteek

- A. Reclamant heeft dezelfde bezwaren (1 t/m 4) als reclamanten onder 7).
- B. Reclamant stelt alternatieven 1, 2 en 3 voor.

Reactie:

Zie de reactie onder 7E.

Reclamant 24 Schuifknoop

- A. Reclamanten hebben dezelfde bezwaren (1 t/m 4) als reclamanten onder 7).
- B. Reclamanten stellen alternatieven 1, 2 en 3 voor.

Reactie:

Zie de reactie onder 7E.

Reclamant 25 Grootzeil

- A. Reclamant heeft dezelfde bezwaren (1 t/m 4) als reclamanten onder 7).
- B. Reclamant stelt alternatieven 1 en 2 voor.

Reactie:

Zie de reactie onder 7E.

Reclamant 26 Grootzeil

- A. Reclamant heeft dezelfde bezwaren (1 t/m 4) als reclamanten onder 7).
- B. Reclamant stelt alternatieven 1 en 2 voor.

Reactie:

Zie de reactie onder 7E.

Reclamant 27 Schuifknoop

- A. Reclamant heeft dezelfde bezwaren (1 t/m 4) als reclamanten onder 7).
- B. Reclamant stelt alternatieven 1, 2 en 3 voor.

Reactie:

Zie de reactie onder 7E.

Reclamant 28 Schuifknoop

- A. Reclamanten hebben dezelfde bezwaren (1 t/m 4) als reclamanten onder 7).
- B. Reclamanten stellen alternatieven 1, 2 en 3 voor.

Reactie:

Zie de reactie onder 7E.

Reclamant 29 Paalsteek

- A. Reclamanten maken bezwaar tegen de mogelijkheid van woongebouwen met een bouwhoogte van 12 meter en gestapelde woningen met een bouwhoogte van 16,5 meter in het noordelijke deel van de wijk, op Isla Bonita en de 4 kwadranten. Reclamanten zijn zelf bewoner van dit gebied. In hun directe omgeving (ook het kavel van toekomstige burens) en in de aangrenzende straten zijn nog meerdere kavels vrij. Reclamanten vinden dat het beeld van de wijk verstoord zal gaan worden door de bouwhoogte op 12 meter c.q. 16 meter te stellen in plaats van de aan hun destijds toegestane bouwhoogte van 9 meter. Momenteel straalt het beeld eenheid uit ondanks dat ieder zijn eigen wensen in de woning kan stoppen.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Bouwhoogte Vijf Eilanden en Noorderplassen Oost, Isla Bonita en Noorderplassen West.

- B. Reclamanten vrezen dat de bouwhoogten een nadelig effect kunnen hebben op het zonlicht dat in hun tuin zal gaan vallen en vrezen voor een waardevermindering van hun pas gerealiseerde woning. Als de keuze later gemaakt kan worden tussen een woning van 9 meter of 12 meter (een extra verdieping) dan zal dat niet in hun voordeel werken. Beide punten zorgen voor waardevermindering van de net opgeleverde woning. Dit is strijdig met de doelstelling om in te kunnen spelen op de huidige woningmarkt. Daarnaast veroorzaken de voorgenomen activiteiten een aanpassing van het beeld van de wijk, waar juist veel mensen, waaronder reclamanten, voor gekozen hadden. Dit is eveneens een waardevermindering voor de bestaande burgers.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Planschade.

- C. Reclamanten stellen dat de aanpassing van de bouwhoogte juist een poging lijkt om snel geld voor de gemeente binnen te kunnen halen in plaats van het inspelen op de huidige woningmarkt. Reclamanten stellen dat dit eerder een groter probleem zal creëren dan er één zal oplossen. Mocht de aanpassing van de bouwhoogte toch ongewijzigd doorgaan dan zal er een compensatie moeten plaatsvinden voor de bestaande bewoners inclusief reclamanten.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Bouwhoogte Vijf Eilanden en Noorderplassen Oost, Isla Bonita en Noorderplassen West.

- D. Reclamanten hebben daarnaast dezelfde bezwaren (1 t/m 4) als reclamanten onder 7).

Reactie:

Zie de reactie onder 7A, B, C en D.

- E. Reclamanten stellen alternatieven 1, 2 en 3 voor.

Reactie:

Zie de reactie onder 7^F.

Reclamant 30 **Kompas**

- A. Reclamant maakt bezwaar tegen het ophogen van de maximale bouwhoogte van hoofdgebouwen naar 12 meter binnen de bestemming Wonen. Dit betekent dat uitzicht, zon en uitstraling verloren kunnen gaan ten opzichte van het oude plan. Het huis van reclamant grenst aan het PO/vrije kavelgebied, waar nog gebouwd moet worden. Als kavelkopers wachten op het nieuwe bestemmingsplan kunnen zij gebruik maken van de ruimere bouwhoogte en wordt het woongenot van reclamant en zijn woningwaarde aangetast. Omdat veel kavels bovendien nog niet verkocht zijn en zelfs ook worden teruggegeven (als gevolg van de crisis) is het risico groter dat er uiteindelijk op basis van het nieuwe bestemmingsplan wordt gebouwd. Reclamant verzoekt om in de bestaande woongebieden (inclusief de nog onbebouwde kavels) de maximale bouwhoogte van 12 meter te handhaven op de huidige bouwhoogte (ongeveer 9 meter).

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Beleid/Visie, Bouwhoogte vijf eilanden en Noorderplassen Oost en Planschade.

- B. Reclamant maakt bezwaar tegen het oprekken van de maximale bouwhoogte binnen de bestemming Woongebied. Deze nog te bebouwen woongebieden liggen tussen bestaande bebouwing met een lagere maximale bouwhoogte. Reclamant verzoekt om ook voor deze gebieden een maximale bouwhoogte van 9 meter aan te houden. De huidige bewoners zijn uitgegaan van een bepaalde omgeving en uitstraling en die moet gehandhaafd blijven om redenen van zonlicht, uitzicht, woongenot en woningwaarde.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Noorderplassen West en Isla Bonita.

Voor wat betreft het aangehaalde omtrent zonlicht, uitzicht, woongenot en woningwaarde wordt volledigheidshalve verwezen naar het onderdeel Planschade.

- C. Reclamant maakt bezwaar tegen de mogelijkheid van windmolens tot 4 meter op hoofdgebouwen of 14 meter boven peil binnen de bestemmingen Wonen en Woongebied. Reclamant stelt dat dit in potentie het landschap en uitzicht enorm kan ontsieren en ook (geluid)overlast kan geven. Reclamant vraagt zich af wat het effect is van ronddraaiende wieken op alle vogels (aan de rand van het grote natuurgebied met massa's ganzen). Als iedereen een windmolen zou plaatsten, dan ziet dat er volgens reclamant niet uit Het is goed om CO₂ neutraal te denken, maar niet op deze ontsierende manier. Dat kan ook met zonnepanelen. De hele polder staat al vol met windmolens en dat wordt nu juist een halt toegeroepen. Zonnepanelen als milieuvriendelijke energiebron zijn prima, maar geen windmolens.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Windmolens.

- D. Reclamant maakt bezwaar tegen de bouwhoogte van 10 meter voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Reclamant vraagt zich af of zijn buurman dan een hoge, open, houten uitkijktoren in zijn achtertuin kan plaatsen. Reclamant stelt voor om deze hoogte te maximeren op wat het voorheen was, ongeveer 3 meter. Of duidelijker benoemen wat wel en niet mag.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

- E. Reclamant maakt bezwaar tegen de maximale bouwhoogten van 12 en 15 meter voor Isla Bonita. Reclamant wijst op de petitie die ruim 400 mensen in het voorjaar van 2010 hebben ondertekend (<http://petities.nl/petitie/bouwplannen-noorderplassen>). Dit is volgens reclamant een duidelijk signaal naar de bestuursorganen van Almere dat uitstraling van een gebied, behoud van uitzicht en het groen-blaauwe karakter erg belangrijk is voor Almeerders, zowel bewoners als recreanten. Ook is het behoud van de groen-blaauwe, natuurlijke uitstraling in de stad, één van de punten van de Almere Principles. Dit is op lange termijn belangrijker dan de korte termijn inkomsten van de grondverkoop. Isla Bonita ligt te midden van natuurgebieden, de Noorderplassen en het nieuwe park aan de Hoge Ring. De bebouwing moet daar niet overheersen of teveel zichtbaar zijn, maar zou volgens reclamant moeten opgaan in de natuurlijke omgeving. Reclamant stelt voor om hier ruime vrije kavels te realiseren met de bestaande maximale bouwhoogte van ongeveer 9 meter of een eiland met seniorenwoningen (vrijstaand, geschakeld en drie-laagse appartementen). Seniorenwoningen zijn er veel te weinig en dit is een prachtig gebied, met voorzieningen, rust en natuur. Als het in de vorm van een soort vakantiepark is, kan het helemaal met de natuur verweven worden. Reclamant stelt dat Almere haar mooiste visitekaartjes moet koesteren. Reclamant begrijpt het belang van inkomsten door grondverkoop, maar het antwoord ligt niet in het volbouwen van de mooiste plekken om snel de gaten in de begroting te dichten. Op lange termijn krijgen we daar spijt van, want het jaagt mensen weg of weerhoudt mensen om zich in Almere te vestigen. Het imago probleem van Almere is nog steeds geen verleden tijd, dus de stad moet zich blijven profileren met verrassende, groene wijken, niet met volgebouwde wijken. Inwoners zoeken hier rust en ruimte, geen 2e Amsterdam.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Beleid/Visie en Isla Bonita.

- F. De Natte Graslanden worden in de toelichting (1.3) een buffer genoemd tussen woongebied en natuurgebied de Lepelaarsplassen. Ondanks de bestemming 'Natuur' geeft 'bufferzone' reclamant de indruk dat dit in de toekomst ook bebouwing zou kunnen worden omdat een bufferzone een mix kan betekenen van beide aangrenzende gebieden. Reclamant vraagt zich af hoe valide de bestemming 'Natuur' is.

Reactie:

Voor het natuurgebied de Natte graslanden aan de noordzijde van het plangebied is een natuurbestemming opgenomen. In dit gebied, dat deel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur, staat de duurzame instandhouding van de natuurfunctie voorop. Naast waterhuishoudkundige doeleinden is tevens recreatief medegebruik toegestaan. De bestemming is ook van toepassing op de kwelzone langs de Oostvaardersdijk. Vergelijkbaar met de bestemming 'Bos' is in de specifieke gebruiksregels een aantal verbodsbepalingen opgenomen die niet passen bij het hoofdgebruik van de gronden. Het gaat om het stallen en opslaan van goederen, voertuigen en afvalstoffen. Volledigheids halve wordt naar paragraaf 2.2.9 van de toelichting verwezen.

- G. In de toelichting (2.2.13) staat het volgende: 'De voorzieningen worden vooral gebruikt door bewoners uit de wijk'. Reclamant stelt dat nadrukkelijk is afgesproken tussen gemeente, wijkbewoners en watersportvereniging dat de vereniging en havenvoorzieningen (zoals ligplaatsen) uitsluitend voor bewoners uit de wijk zijn. Dit staat ook in de statuten en zou volgens reclamant ook gelijk getrokken moeten worden in het bestemmingsplan. Dit geldt volgens reclamant ook specifiek voor de drie kleinere aanlegsteigers van de WSV Noorderplassen West in het vrije kavelgebied, tussen de eilanden.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Gebruik havenvoorzieningen.

- H. Reclamant mist in de regels de optie om op het voorerf te kunnen bouwen, bijvoorbeeld een carport. Veel van de eilandkavels hebben taluds, waardoor schuren en uitbouwen aan zijkant en achterkant niet mogelijk zijn en een 'achterom' ook geen optie is. Het voorerf is dan de enige plaats en gezien de ruimere kavels zou dit prima kunnen bij vrijstaande en 2/1 kap woningen. Het bestemmingsplan biedt daarvoor echter geen ruimte. In lijn daarmee is het vereiste van minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn voor deze kavels niet haalbaar. Voor hoekkavels geldt verder dat bouwen op het voorerf in feite ter plaatse van het achtererf van de burens is. Hiervoor zouden andere regels moeten gelden en mag er meer ruimte zijn in het bestemmingsplan.

Reactie:

Ruime kavels bestemd voor vrijstaande woningen of 2 onder 1 kap woningen hebben voldoende ruimte voor een carport aan de voorzijde van het perceel, 1 meter achter de voorgevelrooilijn is niet (altijd) mogelijk vanwege taluds, aanbouwen e.d. Voor het plaatsen van carports is in het ontwerpbestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Er zijn specifieke voorwaarden opgenomen waaraan getoetst moet worden.

- I. Reclamant vraagt zich af hoe het zit met houten vlonders en steigers in eigen water. Het is een terras. In het verlengde van tuinaanleg zou je verwachten dat dit vergunningsvrij is. Een vlonderterras boven land is dat immers ook. Maar formeel is een vlonder boven water een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Reclamant vraagt zich af of dit niet eenvoudiger kan worden gemaakt of vergunningvrij om tuinaanleg boven eigen water sneller en gemakkelijker mogelijk te maken. Reclamant vraagt of het maximum oppervlak van 50 m² (definitie bouwwerk, geen gebouw zijnde) kan vervallen voor terrassen. Dit omdat mensen die wellicht groter willen maken en deze oppervlakte dan meetelt in de maximale erfbebouwing, terwijl het eigenlijk maar een terras is, als onderdeel van de tuin.

Reactie:

Alle vergunningvrije situaties staan in Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het is niet aan de gemeente om aan te wijzen welke werken vergunningvrij zijn. De oppervlakte van 50 m² is overigens van toepassing binnen de bestemming Wonen of Woongebied. Deze oppervlaktebeperking is niet van toepassing binnen de bestemming Water. Daarbij geldt wel dat bouwwerken ten behoeve van het wonen, zoals een terras, niet zijn toegestaan binnen de bestemming Water. Daar mogen alleen bouwwerken zoals steigers worden gerealiseerd, het moet namelijk gaan om bouwwerken die behoren bij de hoofd-functie, namelijk water.

- J. Reclamant vraagt om de algemene uitstraling van de wijk als uitgangspunt te houden. Noorderplassen West is één van de mooiste wijken van Almere en moet als het ware versmelten met de omringende natuur. Het vergroten van maximale bouwhoogtes, het toestaan van windmolens en het verhogen van de maximale bouwhoogte van bouwwerken zorgt voor horizonvervuiling. Een nieuw bestemmingsplan is prima en vereenvoudiging en meer flexibiliteit ook. Maar in hoofdlijnen gaat het erom dat deze wijk 'matcht' met de omringende natuur.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Beleid/Visie.

Reclamant 31 **Lijzijde**

- A. Reclamant maakt bezwaar tegen het veranderen van de bestemming van de groenstrook tussen Noorderplassen Oost en West van 'Groen' naar 'Recreatie'. Reclamant vreest voor de gevolgen hiervan: auto's, weggegooide rotzooi, plastic en bebouwing. Er zijn al recreatiegebieden in Almere en twee stranden aan de Noorderplassen. Bovendien is er een eiland, waar veel gebruik van wordt gemaakt om te barbecueën.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Recreatiegebied ten zuiden van de Noorderplassen (Noorderleedeweg).

- B. Reclamant heeft afgelopen winter strijd gevoerd tegen plastic flesjes en ook de resten van een wietplantage. Reclamant zit niet te wachten op recreatie.

Reactie:

De inspraakreactie is op dit onderdeel niet planologisch relevant. Dergelijke overlastklachten kunnen worden gemeld bij de gemeente en/of de milieudienst.

- C. Reclamant wijst er op dat er al een botenverhuurbedrijf (Boathouse) is.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Gebruik havenvoorzieningen/botenverhuur.

- D. Reclamant ziet liever dat de Almeeders aangepakt worden die rotzooi en blikjes uit de auto werpen alsof het lucht is. Reclamant vreest dat het rommelig wordt en dat de bewoners zeer veel overlast zullen ondervinden. Waarom gaat de gemeente niet iets met het Kasteel doen?

Reactie:

Er zijn geen concrete plannen voor desbetreffend gebied. De huidige mogelijkheden zijn nader geduid zoals middels een categorieomschrijving. Overigens blijft met dit plan meer tussenliggende ruimte behouden tussen desbetreffende bestemming en de dichtstbijzijnde woningen. Het Kasteel waar door inspreker naar wordt verwezen valt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan.

Reclamant 32 Land in Zicht

- A. Reclamanten maken bezwaar tegen het wijzigen van de bestemming van de groenstrook ten westen van bakboord van 'Groen' naar 'Recreatie'. Reclamanten stellen dat dit haaks lijkt te staan op het beleid van de beheerder van de plas (Waterschap Zuiderzeeland). Reclamanten zouden graag de reactie en de consequenties bij het ten uitvoer brengen van de plannen van de gemeente van het waterschap willen vernemen om de verhouding tussen de gemeente en beheerder te begrijpen. Uit de notulen van VvEN d.d. 19 april 2012, aangaande het punt van het maaien, blijkt dat 'het waterschap prioriteit geeft aan flora en fauna en waterrecreatie onderschikt vindt'.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Recreatiegebied ten zuiden van de Noorderplassen (Noorderleedeweg). Het voorontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan het Waterschap Zuiderzeeland, het Waterschap heeft daartoe geen overlegreactie ingediend. Dat wil zeggen dat er wel is gereageerd, maar geen opmerkingen zijn geplaatst bij het voorgelegde bestemmingsplan.

- B. Reclamanten vragen zich af wat de reden is om de recreatieve zone perse ten westen van Bakboord te plannen en niet bijvoorbeeld ter hoogte van het Noorderplassenstrand, Schateiland of Pirateneiland. Daar zijn al parkeerplekken en kleinschalige mobiele dagrecreatieve voorzieningen. Op het Noorderplassenstrand zijn al twee verharde terpen voor lichte horecavoorzieningen opgeworpen. Door het ontbreken van bewoning in de directe omgeving zal daar weinig overlast plaatsvinden. Reclamanten stellen voor om Schotse Hoogland runderen of schapen te laten grazen in de onlangs opgeleverde natuurstrook met haar kunstmatige heuvels langs de Hogering.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Recreatiegebied ten zuiden van de Noorderplassen (Noorderleedeweg).

- C. Reclamanten geven aan dat de wijk Noorderplassen-Oost een redelijk exclusief karakter van rust, luxe, welstand en natuurschoon heeft en Almere een zeker aanzien geeft. Reclamant vreest dat met de 'kermis' zoals de gemeente voorspiegelt dat kenmerkende karakter verloren gaat, de waarde van de direct omliggende woningen zal dalen en de huidige, fatsoenlijke bewoners worden weggejaagd. Op die manier zal Almere nooit het stigma kwijtraken waar zij nu al te lang onder lijdt en waar de gemeente zo haar best voor doet om een ander publiekelijk beeld over Almere te creëren.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Beleid/Visie en Planschade.

- D. Reclamanten wijzen erop dat in het geldende bestemmingsplan voor Noorderplassen-Oost aan de oevers (de lange zijden van het open water) een bouwhoogte van maximaal 6 meter is voorgeschreven. Hiermee zijn de stedenbouwkundige eenheid en het open karakter van de wijk gewaarborgd en vindt zo een natuurlijke, optisch geleidelijke overgang naar het water plaats. Een bouwhoogte van maximaal 12 meter is volgens reclamanten buitenproportioneel en ondermijnt het oorspronkelijke bestemmingsplan.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Bouwhoogte vijf eilanden en Noorderplassen Oost.

- E. Reclamanten stellen dat de gemeente en de waterpolitie de Noorderplassen niet als prioriteit op haar werkprogramma hebben staan en dat nu al, met de huidige mate van recreatie, handhaving en toezicht van regels en veiligheid niet of zelden ten uitvoer worden gebracht. Gelet op de overmatige overtreding van regels en orde is dit hoe dan ook een lakse houding vanuit de gemeente, laat staan wanneer er een toename van recreatie plaatsvindt.

Reactie:

Er zijn geen bomen gekapt om te bezuinigen op onderhoudskosten. Bomen worden gekapt als daar vanwege ziekte van de bomen of normaal onderhoud aanleiding toe is.

- F. Reclamanten vragen zich af hoe het onderhoud aan de plas en omgeving wordt gepleegd. Uit de hiervoor genoemde notulen blijkt dat de gemeente nu al geen actie wil ondernemen om de plas vrij te houden van waterplanten, laat staan wanneer de waterrecreatie toeneemt. Reclamanten wijzen er op dat één van de redenen van het kappen van de bomen langs de Noorderleedeweg eind vorig jaar was dat er op onderhoud bezuinigd diende te worden. Meer waterrecreatie en gepaard gaande activiteiten vergen meer onderhoud aan plas en omliggend groen, waarvoor de gemeente tot nog toe kennelijk ontoereikend budget beschikbaar heeft.

Reactie:

Bij de nieuwe recreatieve functies zullen zo nodig afvalbakken worden geplaatst. De gemeente verwacht niet dat het onderhoud en beheer van de wijk hierdoor veranderd. Overigens valt het onderhoud van de openbare ruimte buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Gedragingen van personen in strijd met wettelijke voorschriften of een verordening, zoals de Algemene Plaatselijke Verordening (APV), worden niet gereguleerd via het bestemmingsplan. Indien tegen eventuele overlast zou moeten worden opgetreden, dan kan dat gebeuren op grond van andere (wettelijke) regelingen dan de Wet ruimtelijke ordening.

- G. Reclamant maakt bezwaar over de manier van aankondigen van het bestemmingsplan en het tijdstip waarbinnen bewoners van de wijk kunnen reageren, nota bene in de vakantieperiode. Dit neigt volgens reclamanten naar opzet en tast de geloofwaardigheid van het uitvaardigen van eerlijke procedures aan.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Informatie en terinzagelegging.

Reclamant 33 **Helmstok**

- A. Reclamanten maken bezwaar tegen de maximale bouwhoogte van 12 meter voor hoofdgebouwen binnen de bestemming 'Wonen'. Reclamanten zijn van mening dat dergelijke hoge gebouwen de wijk zouden ontsieren, temeer door de grote verschillen met lagere gebouwen (van 2 en 3 bouwlagen). Bovendien doet dit afbreuk aan het natuurlijke karakter van de wijk. Daarnaast ontstaat hierdoor een situatie van rechtsongelijkheid. Bestaande woningen zijn op grond van het vigerend bestemmingsplan niet hoger dan 9 meter, terwijl voor nieuwbouw en verbouwingen een maximale hoogte van 12 meter geldt. Indien voor bestaande woningen toch de regels van kracht blijven zoals ze waren op het moment dat de toenmalige bouw- of omgevingsvergunning werd afgegeven, dan zou dit duidelijk(er) moeten blijken uit de tekst.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Noorderplassen West.

- B. Reclamanten vinden dat de definitie van het begrip kavelpaspoort zou moeten worden aangescherpt om te verduidelijken dat de voorwaarden van kracht blijven die golden toen de betreffende kavels voor het eerst in de verkoop gingen. De huidige definitie maakt het in theorie mogelijk om voor een kavel die nog niet verkocht is, de voorwaarden te wijzigen. Ook hierdoor zou een rechtsongelijkheid ten opzichte van al verkochte kavels (van hetzelfde 'project') ontstaan.

Reactie:

De kavelpaspoorten liggen vast per perceel binnen de bestemming Wonen. Het gaat om kavelpaspoorten die al zijn uitgegeven. De betreffende percelen worden bebouwd conform de eisen die in de kavelpaspoorten zijn opgenomen.

- C. Reclamanten maken bezwaar tegen de maximale bouwhoogte van 12 meter voor woningen en 15 meter voor gestapelde woningen op 'Isla Bonita'. Reclamanten achten een bouwhoogte van meer dan 9 meter zeer onwenselijk, gezien de natuurlijke omgeving en de ligging van dit eiland in het midden van de Noorderplassen. Gestapelde bouw is bovendien volstrekt onacceptabel voor de direct omwonenden.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Isla Bonita.

Reclamant 34 **Bakboord**

- A. Reclamanten maken bezwaar tegen het aanpassen van de groenstrook in een recreatiegebied en tegen de exploitatie voor commerciële en/of non-commerciële doeleinden. Reclamanten zijn van mening dat de aanpassing van dit gebied leidt tot een waardevermindering van hun huis en dat het woongenot en de infrastructuur zeer ernstig en nadelig worden aangepast.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Recreatiegebied ten zuiden van de Noorderplassen (Noorderleedeweg) en Planschade.

Reclamant 35 **Timmersteek**

- A. Reclamanten maken bezwaar tegen het toestaan van een bouwhoogte van 12 tot 17 meter. Hierdoor worden de huidige bewoners ernstig benadeeld omdat zij slechts tot 9 meter mochten bouwen. Een dergelijke hoogte betekent dat de gebouwen mogen bestaan uit 4 of 5 verdiepingen. Dit zijn flats in plaats van woonhuizen. Gebouwen met deze hoogte zullen een grote negatieve impact hebben op het uiterlijk van de wijk als geheel. Voor de nieuwbouw moeten gelijke normen worden aangehouden als die waaraan de bestaande bouw moest voldoen.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Noorderplassen West

- B. Reclamanten maken bezwaar tegen de bouwmogelijkheden op het perceel grenzend aan de Platte Knoop/Timmerstreek. Naast de bouwhoogte vrezen reclamanten een zeer grote en onwenselijke verzwaring van de verkeersbelasting op de Platte Knoop, Timmersteek en Stellingsteek. Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet in een bedrijfsvloeroppervlak van 50% van het totale vloeroppervlak. Ook hiervoor horen voor de nieuwbouw dezelfde normen gehanteerd te worden als voor de al bestaande bouw. Rekening houdende met de hiervoor genoemde bouwhoogte, betekent de verruiming namelijk de mogelijkheid voor een bedrijfsoppervlak van 2 verdiepingen. Gezien de mogelijkheden qua soort bedrijf (tot en met categorie A) is het zeer waarschijnlijk dat er bedrijven zullen worden gevestigd die veel tot zeer veel externe klanten trekken. Dit verkeer moet worden opgeteld bij het verkeer van de bewoners zelf. Het verkeer van de bewoners zelf zal al een grote belasting zijn voor de genoemde straten. De gemeente rekent met gemiddeld 1.3 auto's per huis. Echter de realiteit leert dat, zeker bij de grotere huizen, een gemiddeld aantal van 2 auto's per huis realistischer is. Al het genoemde verkeer moet via de genoemde straten dagelijks de wijk uit en weer in. Reclamanten merken daarnaast op dat de bewoners van de Platte Knoop/Timmersteek hun kavel hebben gekocht onder de noemer 'wonen aan de bosrand'. Indien het mogelijk is om huizen tot 12 meter te bouwen, zal de beleving van 'de bosrand' volledig worden vernietigd. De bewoners wonen dan niet aan een bosrand maar aan de rand van een aantal middelhoge flats. Het lijkt er bovendien op dat de entree naar dit gebied recht tegenover de Timmersteek ligt. Hiervoor moet een flink aantal bomen worden gekapt. Dit zijn de hoogste bomen die er momenteel staan. Hierdoor zal er nog minder overblijven van wat de gemeente ooit aan de bewoners heeft verkocht als 'de bosrand'. Hiermee wordt het woongenot van de bewoners van de Platte Knoop/Timmersteek ernstig aangetast.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Verkeer en Planschade

- C. Reclamanten maken bezwaar tegen de bouwmogelijkheden van het perceel ten westen van het perceel genoemd onder 2. Voor dit gebied gelden dezelfde bezwaren als genoemd onder 2. Ook het verkeer voor dit gebied moet worden afgehandeld via de Platte Knoop, Timmersteek of Stellingsteek. Dit leidt tot een nog verdere verzwaring van de verkeersbelasting in de genoemde straten en daarmee tot een nog grotere aantasting van het woongenot.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Verkeer, Parkeren en Planschade.

- D. Reclamanten geven aan dat het te bebouwen gebied onder 3 onderdeel uitmaakt van een waardevol natuurgebied (zie 'Quickscan natuurwetgeving Noorderplassen Oost en West'). Het bos is volgens reclamanten inderdaad zeer waardevol. Er leven nu nog onder andere reeën, vossen, wezels en diverse soorten (roof)vogels. Het stuk bos heeft bovendien een verbindingsfunctie tussen het natuurgebied De Lepelaarsplassen en het bosge-

bied Pampus Hout. Indien een stuk grond wordt bebouwd met de grootte zoals in het bestemmingsplan aangegeven dan blijft er feitelijk geen bos over. Het is dan volgens reclamanten gedaan met de natuur in het algemeen en de verscheidenheid aan dieren in dit stuk bos. De verbindingsfunctie van het stuk bos tussen Lepelaarsplassen en Pampus Hout zal daarmee worden vernietigd, iets dat eeuwig zonde zal zijn.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Horeca Pampushout.

Reclamant 36 Platte Knoop

- A. Reclamanten stellen dat de punten waarom zij gekozen hebben voor hun kavel ('wonen aan de bosrand') te niet worden gedaan door het nieuwe bestemmingsplan en een bedreiging vormt van hun woongenot. Het eerste punt is het vrije uitzicht op het bos/bomenrand en dicht bij de haven. Het vrije uitzicht op het bos wordt onderbroken door een 'tijdelijke' geasfalteerde bouwweg. Deze weg ligt er nu al circa 2 jaar en zal volgens reclamanten nog diverse jaren blijven liggen tot grote ergernis van alle bewoners van de Platte Knoop. Reclamanten willen van de gemeente horen wanneer deze weg verwijderd zal worden, zodat zij krijgen waarvoor ze betaald hebben.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Noorderplassen West, Planschade en Tijdelijke bouwweg.

- B. Het tweede punt betreft het project van Piet Boon achter reclamanten, een project van een architect met naam en stijl die reclamanten aanspreekt. De verkoop van het Piet Boon project Hofwoningen eerste fase loopt niet naar wens. Daar kan niemand iets aan doen, maar reclamanten vragen zich af wat het alternatief zal zijn. Vrije kavels, waarbij de bewoner zelf de bouw mag bepalen en een bouwhoogte van 12 meter. Reclamanten willen dat het maximum aantal kavels van 18 en de bouwhoogte van 9 meter gehandhaafd blijven.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Noorderplassen West.

- C. Het derde punt betreft het beperkte bestemmingsverkeer wat door hun straat zal rijden. De boskavels voor hun huis zou eindigen in een doodlopende straat. De boskavel woningen zouden een zelfde aantal woningen omvatten zoals nu al gerealiseerd is. Reclamanten geven aan dat niet alleen het stuk grond voor hun huis zal worden verkaveld, maar dat er nu ook in het verlengde daarvan grond zal worden verkaveld. Reclamanten stellen dat dit extra bestemmingsverkeer met zich meebrengen, waar zij geen rekening mee hebben gehouden bij hun keuze en dit vinden zij niet wenselijk. Reclamanten geven aan dat de weg naast hun huis doorgetrokken zal worden om de 'boskavels' toegankelijk te maken. Op dit moment blokkeert een rij bomen dit en hebben reclamanten een 'gat' voor hun huis. Er zullen bomen gerooid moeten worden om de weg door te trekken. Reclamanten willen dat de beplanting van het 'gat' voor hun huis wordt opgenomen in het groenbeleid. De te planten bomen hebben dan de mogelijkheid om op dezelfde hoogte en dichtheid te groeien als wat er nu staat.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Verkeer en Planschade.

- D. Reclamanten merken op dat hun woongenot nu al verstoord is door een bouwweg. In overleg tussen de bewoners van de Platte Knoop en de gemeente hebben reclamanten het alternatief besproken om het bouwverkeer om te leiden. Dit was niet mogelijk omdat het hier grond van Staatsbosbeheer betreft. Reclamanten zijn verbaasd dat er een nieuw stuk verkaveld kan worden in dat gebied.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Noorderplassen West.

- E. Reclamanten verzoeken om duidelijkheid, inspraak en betrokkenheid in de keuzes die de gemeente maakt omtrent veranderingen in het project Piet Boon, de toegankelijkheid van het gebied, de tijdelijke geasfalteerde bouwweg en alle overige punten waarop zij hun keuze hebben gemaakt om hun kavel te kopen. Indien er veranderingen zijn moet de gemeente niet zo zeer alleen duidelijker zijn in de communicatie maar ook daadwerkelijk communiceren. Bij stevige kritiek hieromtrent zien reclamanten de gemeente duidelijk pogingen doen om dit te verbeteren maar dit ebt vervolgens weer weg. Reclamanten zijn als bewoners niet ingelicht over de informatiebijeenkomst op 16 juli 2012. Dit initiatief van de gemeente is uitstekend, maar het informeren van burgers hierover is niet of te weinig gebeurd. De nadruk lag voornamelijk bij veranderingen aan de havenkom. Als bewoner moet je maar net zelf de wijzigingen op de tekeningen zien. Reclamanten zijn van mening dat er enige discrepantie is in de (proactieve) communicatie van de gemeente naar de bewoners toe.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Informatie en terinzagelegging.

Reclamant 37 **Drijfanker**

- A. Reclamant maakt bezwaar tegen de maximale bouwhoogte van 15 meter voor gestapelde bouw op Isla Bonita in plaats van eengezinswoningen. De uitzonderingsregel van +10% maakt bovendien een bouwhoogte van 16,5 meter mogelijk. Het geldende bestemmingsplan maakt gebouwen met een bouwhoogte van 9 meter mogelijk.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Isla Bonita.

- B. Reclamant geeft aan dat er in plaats van een mooie brug nu een weg is ingepland. Reclamant heeft haar woning gekocht met het vooruitzicht om naar een brug te kijken (meer openheid). Reclamant citeert in dit verband een brochure van de gemeente waarin staat: "geen gewone brug: een doe brug. Met plekken waar je samen met je geliefde een romantische zonsoudergang kunt beleven. Waar je een hengel uit kunt gooien. Waar kinderen in het water duiken".

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Isla Bonita (onderdeel brug/weg).

- C. Reclamant maakt bezwaar tegen windmolens op een gebouw (4 meter) of op de grond met een maximale bouwhoogte van 14 meter. Dit werkt volgens reclamant ook mee aan horizonvervuiling.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Windmolens.

- D. Reclamant geeft aan dat zij voordat zij het huis kocht wel degelijk rekening heeft gehouden met het uitzicht op Isla Bonita. Reclamant vreest voor waardevermindering van haar huis. Reclamant woont in een prachtig gebied en verzoekt om dit niet te verpesten door hoogbouw op een eiland te bouwen op zo'n prominente plek midden in de Noorderplassen.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Isla Bonita en Planschade.

Reclamant 38 **Drijfanker**

- A. Reclamant maakt bezwaar tegen de maximale bouwhoogte van 15 meter voor gestapelde woningen op Isla Bonita. De uitzonderingsregel van +10% maakt een bouwhoogte van 16,5 meter mogelijk. Op een hoofdgebouw kan eventueel nog een windmolen van 4 meter geplaatst worden, waardoor de totale hoogte meer dan 20 meter bedraagt. Gelet op de locatie van het eiland nabij het bijzonder mooie natuurgebied de Natte graslanden is deze hoogte volgens reclamant onacceptabel. Gebouwen van deze hoogte verstoren het landschap en het uitzicht van reclamant en hebben een nadelige invloed op de verkoopwaarde van zijn woning. Het geldende bestemmingsplan kent een lagere maximale bouwhoogte van 9 meter.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Isla Bonita, Planschade en Windmolens.

- B. Reclamant maakt bezwaar tegen een weg in plaats van een brug naar het eiland Isla Bonita. In het huidige plan staat volgens reclamant dat een brug naar het eiland Isla Bonita gebouwd zou worden. In het voorontwerp bestemmingsplan is volgens reclamant een weg gepland. Een vaste weg is volgens reclamant niet passend bij een eiland. Een brug geeft een aanzicht met meer openheid. Reclamant geeft de voorkeur aan een brug.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Isla Bonita (onderdeel brug/weg).

- C. Reclamant maakt bezwaar tegen de mogelijkheid van windmolens op een hoofdgebouw (4 meter hoog) en windmolens op de grond met een maximale bouwhoogte van 14 meter. Naast alle andere bekende bezwaren tegen windmolens maakt reclamant vooral bezwaar tegen de horizonvervuiling en het gevaar voor vogels, omdat dit een vogelnatuurgebied betreft. Verder geeft reclamant aan dat er al bijzonder veel windmolens in Almere staan. Reclamant verzoekt om dit aantal niet verder uit te breiden. Indien dit toch noodzakelijk is, dan verzoekt reclamant om de windmolens te concentreren in de huidige gebieden in plaats van nieuwe gebieden ermee te belasten.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Windmolens.

- D. Reclamant maakt bezwaar tegen de maximale bouwhoogte van 15 meter voor kunstwerken en 10 meter voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Reclamant 39 **Boelijn**

- A. Reclamanten maken bezwaar tegen de maximum bouwhoogte van 12 meter binnen de bestemming 'Wonen'. Reclamanten zijn op dit moment een villa onder architectuur aan het bouwen van 6 meter met een plat dak. Op de nog niet verkochte kavels grenzend aan hun kavel kunnen huizen gerealiseerd worden die niet één verdieping hoger mogen zijn dan hun huis (= de geldende bouwhoogte van 9 meter), maar twee verdiepingen hoger (= voorgenomen bouwhoogte van 12 meter).

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Noorderplassen West.

- B. Reclamanten wijzen erop dat zij in april 2011 expliciet gekozen hebben voor een boskavel, zoals deze was omschreven in de verkoopbrochure 'Noorderplassen West, bouwen en wonen in de bossen', maart 2011. Hierin staat dat de bouwhoogte niet hoger dan 9 meter bedraagt. Ook worden kopers uitgenodigd om binnen de geldende bouwvoorschriften een woning te realiseren die 'in harmonie met de natuur perfect tot zijn recht komt'. Reclamanten vinden het onbegrijpelijk dat in het voorontwerp voor de bouwregels nu geen differentiatie meer toegepast wordt naar type kavel. De boskavels met een oppervlakte vanaf 1.000 m² worden nu op dezelfde wijze behandeld als de kavels die onder het IBBA programma worden verkocht.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Noorderplassen West.

- C. Reclamanten stellen dat een bouwhoogte van 12 meter niet meer in harmonie zal zijn met de natuur die daaromheen ligt, zij niet meer die privacy gaan beleven die zij destijds bij de koop van de kavel voor ogen hadden, zij veel (na)middagzon zullen moeten missen in hun achtertuin en zij een waardevermindering van hun woning tegemoet kunnen zien. Reclamanten verzoeken om voor de boskavels een uitzondering te maken en de maximale bouwhoogte van 9 meter niet aan te passen.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Noorderplassen West en Planschade.

Reclamant 40 Boelijn

- A. Reclamanten geven aan dat zij het vervangen van de geplande appartementgebouwen door particuliere kavels gelegen in een ovaal, een mooie oplossing vinden. De parkeer-ruimte is in het ovaal gelegen zodat deze aan het zicht onttrokken is. Het pad eromheen zorgt voor een fraaie route langs de haven. Daarentegen maken reclamanten bezwaar tegen de grootte van het bestemmingsvlak 'Woongebied' in de haven Octant. Dit is groter dan in het vigerende bestemmingsplan en heeft tot gevolg dat de haven kleiner wordt en het vrije zicht van reclamanten over het water wordt beperkt. In het ontwerp van het huis van reclamanten is rekening gehouden met het vrije uitzicht over het water. Vanuit kamers aan de noordwestkant van hun woning zullen reclamanten geen zicht meer hebben op water, maar op het wandelpad.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Bebouwing en bouwhoogte havenkom Octant en Planschade.

- B. Reclamanten maken bezwaar tegen de maximale bouwhoogte van 17 meter van het bestemmingsvlak 'Woongebied' in de haven Octant. Volgens reclamanten sluit dit niet aan bij de bouwhoogte van de overige kavels rondom de haven. De diversiteit aan bouw-hoogtes binnen het ovaal doet afbreuk aan de eenheid van het woongebied. Reclaman-ten achten de kans groot dat de woningen die hoogte zullen bereiken, omdat hoog bou-ven de kans biedt een of meerdere ruimtes te realiseren met vrij uitzicht over het Mar-kermeer.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Bebouwing en bouwhoogte Havenkom Octant.

- C. Reclamanten maken bezwaar tegen het verhogen van de maximale bouwhoogte van 9 naar 12 meter binnen de bestemmingen 'Wonen' en 'Woongebied'. Dit biedt de mogelijk-heid om vier woonlagen te realiseren, in plaats van drie. Doordat kavels in particulier op-

drachtgeverschap worden uitgegeven zullen op willekeurige plaatsen huizen hoger worden dan andere huizen in de directe omgeving. Dat doet volgens reclamanten afbreuk aan het beeld van de wijk.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Bebouwing en bouwhoogte Havenkom Octant, Noorderplassen West, Bouwhoogte vijf eilanden en Noorderplassen Oost en Isla Bonita

Reclamant 41 **Drijfanker**

- A. Reclamant maakt bezwaar tegen de maximale bouwhoogte van 15 meter voor gestapelde woningen op Isla Bonita. De uitzonderingsregel van +10% maakt een bouwhoogte van 16,5 meter mogelijk. Op een hoofdgebouw kan eventueel nog een windmolen van 4 meter geplaatst worden, waardoor de totale hoogte meer dan 20 meter bedraagt. Gelet op de locatie van het eiland nabij het bijzonder mooie natuurgebied de Natte graslanden is deze hoogte volgen reclamant onacceptabel. Gebouwen van deze hoogte verstoren het landschap en het uitzicht van reclamant en hebben een nadelige invloed op de verkoopwaarde van zijn woning. Het geldende bestemmingsplan kent een lagere maximale bouwhoogte van 9 meter. Daar heeft reclamant ook rekening mee gehouden bij de aankoop van de woning. Ook zouden er villa's geplaatst worden op het eiland. Door deze aanpassing verandert het totale beeld dat reclamant voor ogen had toen hij het huis op het eiland Ensta kocht. Door meer en hogere bouw op het eiland te plaatsen nemen de omliggende woningen, inclusief die van reclamant, in aantrekkelijkheid af. Eventuele verkoop zal minder opbrengen dan het geval zou zijn als het oorspronkelijke plan wordt gerealiseerd. Dat is voor reclamant niet acceptabel.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Isla Bonita, Planschade en Windmolens

- B. Reclamant maakt bezwaar tegen een weg in plaats van een brug naar het eiland Isla Bonita. In het huidige plan staat volgens reclamant dat een brug naar het eiland Isla Bonita gebouwd zou worden. In het voorontwerp bestemmingsplan is volgens reclamant een weg gepland. Een vaste weg is volgens reclamant niet passend bij een eiland. Een brug geeft een aanzicht met meer openheid. Reclamant geeft de voorkeur aan een brug.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Isla Bonita en Tijdelijke bouwweg.

- C. Reclamant maakt bezwaar tegen de mogelijkheid van windmolens op een hoofdgebouw (4 meter hoog) en windmolens op de grond met een maximale bouwhoogte van 14 meter. Naast alle andere bekende bezwaren tegen windmolens maakt reclamant vooral bezwaar tegen de horizonvervuiling en het gevaar voor vogels, omdat dit een vogelnatuurgebied betreft. Verder geeft reclamant aan dat er al bijzonder veel windmolens in Almere staan. Reclamant verzoekt om dit aantal niet verder uit te breiden. Indien dit toch noodzakelijk is, dan verzoekt reclamant om de windmolens te concentreren in de huidige gebieden in plaats van nieuwe gebieden ermee te belasten.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Windmolens.

- D. Reclamant maakt bezwaar tegen de maximale bouwhoogte van 15 meter voor kunstwerken en 10 meter voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Reclamant 42 **Overstag**

- A. Reclamanten maken bezwaar tegen de wijziging van de bestemming van de groenstrook ten westen van Bakboord van 'Groen' naar 'Recreatie'. Reclamanten vragen zich af wat de grondslag is voor deze wijziging en of de gemeente een behoefteanalyse heeft gedaan onder de bewoners van Almere voor recreatievoorzieningen op deze locatie. Er zijn al meer strandjes met verhardingen en mogelijkheden voor kleine horecavoorzieningen. Reclamanten vragen zich af of die regelmatig vol zitten. Een kleine uitbreiding zou daar minder overlast veroorzaken omdat die locaties verder van de bestaande bebouwing af liggen.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Recreatiegebied ten zuiden van de Noorderplassen (Noorderleedeweg).

- B. Reclamanten stellen dat de verkeersdruk op de Noorderleedeweg zal toenemen vanwege de recreatieve voorzieningen. In het bestemmingsplan zijn weliswaar berekeningen opgenomen van capaciteit en druk, maar de praktijk leert dat de werkelijkheid anders kan zijn. De capaciteit van de Noorderleedeweg is hier volgens reclamanten niet op ingericht. De weg loopt dicht langs de huizen en is smal. Er wordt nu al stelselmatig te hard gereden en ook de geluidsoverlast van knetterende scootertjes zal toenemen. Effectief toezicht hierop door de politie is volgens reclamanten niet of nauwelijks waarneembaar. Reclamanten vragen zich af wie verantwoordelijk is of wordt?

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Verkeer.

Gedragingen van personen in strijd met wettelijke voorschriften of een verordening, zoals de Algemene Plaatselijke Verordening (APV), worden niet gereguleerd via het bestemmingsplan. Indien tegen eventuele overlast zou moeten worden opgetreden, dan kan dat gebeuren op grond van andere (wettelijke) regelingen dan de Wet ruimtelijke ordening

- C. Reclamanten vrezen voor geluidsoverlast op het vaste land voor bewoners van Bakboord West vanwege horeca, parkeren en scouting.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Recreatiegebied ten zuiden van de Noorderplassen (Noorderleedeweg).

Ten opzichte van het vigerende plan wordt de tussenliggende afstand vergroot hetgeen eventuele overlast verminderd.

- D. Reclamanten vrezen voor meer geluidsoverlast en onveiligheid op het water, met name door motorboten. Reclamanten vrezen dat motorlawaai, luide muziek op de boten en veel te hoge vaarsnelheden zullen toenemen. Effectief toezicht hierop door de politie is er volgens reclamanten niet of nauwelijks. De veiligheid is in het geding en reclamanten vragen zich af wie verantwoordelijk zal zijn.

Reactie:

Gedragingen van personen in strijd met wettelijke voorschriften of een verordening, zoals de Algemene Plaatselijke Verordening (APV), worden niet gereguleerd via het bestemmingsplan. Indien tegen eventuele overlast zou moeten worden opgetreden, dan kan dat gebeuren op grond van andere (wettelijke) regelingen dan de Wet ruimtelijke ordening.

- E. Reclamanten stellen dat met de voorgenumen plannen het onderhoudsbudget van de gemeente aanzienlijk verhoogd zal moeten worden. De kwaliteit van de Noorderplassen is

volgens reclamanten nu al inferieur als het gaat om bevaarbaarheid. Dit vanwege het ontbreken van een deugdelijk baggerbeleid en budget. Overlast van waterplanten maken het varen met een fatsoenlijke boot er niet eenvoudiger op. Reclamanten vragen zich af hoe dat er in de toekomst uit zal gaan zien. Volgens reclamanten is er over de verhouding tussen uitbreiding waterrecreatie en natuurbeheer nog veel onduidelijkheid. Met investeringen in en beheer van beschoeiingen moet in de gemeentelijke begroting rekening worden gehouden. Reclamanten vragen zich af of die ruimte er is. Verder merken reclamanten op dat de (veel te vele) boeien die zijn geplaatst om de vaargeul te markeren niet effectief zijn. Nu al meren onwetende dagrecreanten hun motorbootjes eraan af. De boeien zullen verslept worden en het doel van de vaargeul is zinloos geworden.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Recreatiegebied ten zuiden van de Noorderplassen (Noorderleedeweg).

- F. Reclamanten stellen dat door de realisatie van de plannen de rust en het karakter van de Noorderplassen, grenzend aan de Lepelaarplassen en in het bijzonder Bakboord West, zal veranderen. De bebouwing met een hoogte van 12 meter is buitenproportioneel en zal het uitzicht voor de bewoners drastisch verminderen. Reclamanten zijn naar Almere gekomen omdat Almere met het Noorderplassenproject, vergelijkbaar met Almere Hout of Overgooi, een mooie en rustige omgeving biedt. Destijds werd in de communicatie over het Noorderplassenproject gesproken over 'het zeldzame woongenoeien'. Hier hebben reclamanten veel voor over. Reclamanten verzoeken om het karakter van dit unieke stukje Almere niet aan te tasten.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Recreatiegebied ten zuiden van de Noorderplassen (Noorderleedeweg).

- G. Reclamanten zijn vanwege de gebrekkige wijze van aankondigen niet in de gelegenheid geweest om de informatiebijeenkomst op 16 juli bij te wonen. Reclamanten stellen dat de vakantieperiode (16 juli t/m 27 augustus) niet de meest gunstige is voor bewoners om te kunnen reageren. Velen zijn nog met vakantie of komen kort na de terinzagetermijn terug. Reclamanten stellen voor om de reactiedatum naar achteren te verplaatsen om iedereen de gelegenheid te geven zijn of haar standpunt te bepalen en weloverwogen een reactie te geven. Tijdige en passende communicatie per brief naar de bewoners is hierbij volgens reclamanten op zijn plaats, zoals de gemeente in eerdere situaties heeft gedaan (sanering, vuilnisophaal-beleid, kappen van bomen).

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Informatie en terinzagelegging.

Reclamant 43 Noorderplassenweg

- A. Reclamant maakt bezwaar tegen de begrenzing van het plangebied. Een wezenlijk deel van de omgeving, Lepelaarplassen en een deel van de Noorderplassen, zijn niet in het plangebied meegenomen. Reclamant verzoekt om een onderbouwing van deze begrenzing. Door de ontwikkelingen in het gebied wordt de druk op het natuurmonument De Lepelaarplassen mede veroorzaakt. Het plangebied heeft een onbegrijpelijke contour die geen recht doet aan de geografische ligging en eenheid van het gebied. Er ligt een kunstmatige grens in het water en De Realiteit maakt geen deel uit van het plangebied. Reclamant vindt dit onbegrijpelijk en verontrustend. Dit vanuit het perspectief van inspraak op toekomstige ontwikkelingen. Het beheerplan voor de Lepelaarplassen is nog niet vastgesteld. De gemeente kan niet uitgaan van het bewaarkarakter van dat gebied door een kunstmatige scheiding aan te brengen in de Noorderplassen zelf.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Begrenzing van het plan.

- B. Het bestemmingsplan pretendeert volgens reclamant conserverend van aard te zijn. Volgens reclamant geldt dit alleen voor Noorderplassen West. Voor Noorderplassen Oost zijn er wezenlijke veranderingen met niet in te schatten impact. Reclamant is van mening dat er sprake is van een fundamentele wijziging. De bestemming 'Recreatie' wordt gewijzigd in 'Groen', de bestemming 'Horeca' op het eind van 't Hoofd wordt verruimd naar middelzware horeca, de bestemming van de Oranjewoudlocatie wordt verruimd en aan die kant wordt de bestemming 'Groen' met een functieaanduiding 'recreatie'. Er wordt volgens reclamant geen inzicht gegeven in de ontwikkeling van het gebied. Hiermee frustrert de gemeente een reële inspraakprocedure.

Reactie:

Naar aanleiding van overleg- en inspraakreacties zijn aanpassingen gedaan op het voorontwerpbestemmingsplan. Volledigheidshalve verwijzen wij naar de aangehaalde onderdelen; Noorderplassen West, Bouwhoogte vijf eilanden en Noorderplassen Oost en Recreatiegebied ten zuiden van de Noorderplassen (Noorderleedeweg).

Voor wat betreft de ontwikkelingen wordt volledigheidshalve verwezen naar het onderdeel Beleid/Visie.

- C. Reclamant verzoekt om in het bestemmingsplan meer specifiek aan te geven welke invulling de Oranjewoudlocatie krijgt. Met de bestemming 'Gemengd-1' (een groot containerachtig begrip) is er zeer veel mogelijk, waar bewoners zich geen voorstelling van kunnen maken. Met de bestemming 'Gemengd - 1' is vergelijkbare bebouwing als in het 'Centrum' mogelijk. Door het niet nader invullen van daadwerkelijke functies en gebouwen wordt aan de effectieve inspraakmogelijkheden en rechtszekerheid van bewoners aanzienlijk afbreuk gedaan. Zij krijgen onvoldoende zicht op de invulling van hun leefomgeving, zonder dat op heldere wijze getoond wordt hoe de invulling en afweging zal gaan plaatsvinden. Van echte inspraak kan nauwelijks sprake zijn.

Reactie:

De bestemming 'Gemengd - 1' is van toepassing op de voormalige bedrijfslocatie van Oranjewoud. Naast cultuur en ontspanning, maatschappelijke en recreatieve voorzieningen worden binnen deze bestemming horecabedrijven uit categorie 2b mogelijk gemaakt. Het betreft middelzware horeca zoals bars, cafés en zaalverhuur. Ook is bedrijvigheid tot en met categorie B toegestaan. Tenslotte zijn functies ondergeschikt aan de bestemming en passend in de openbare ruimte toegestaan. Voorwaarde voor de vestiging van een nieuwe functie, is dat op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte. Volledigheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 2.2.4 van de toelichting.

- D. Reclamant heeft de indruk dat het bestemmingsplan de ontwikkeling mogelijk maakt van een omvangrijke horecagelegenheid met terrassen, aanlegsteigers en bedrijfsactiviteiten. Dit wekt volgens reclamant de indruk dat de oude plannen van 1998 weer op tafel zijn gekomen. Die plannen dienden toen vanwege de druk op het gebied nader te worden onderzocht. In de oude plannen werd voorzien in ruime aanleggelegenheid. Reclamant vraagt zich af of de inham met de bestemming 'Groen' en functieaanduiding 'recreatie' in combinatie met de bestemming 'Water' niet de ruime aanleg van aanlegsteigers zal inhouden. De toelichting van het bestemmingsplan doet volgens reclamant vermoeden dat er aan een soort van haven gedacht wordt nu er gesproken wordt over de bouw van een gebouw ten behoeve van de scouting of een botenverhuur.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Beleid/Visie. Daarnaast wordt middelzware horeca op het Noorderplassenstrand toegevoegd.

Plannen voor de jachthaven aan de kop van de Noorderhaven: dit initiatief is door een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State niet ten uitvoer gebracht. Voor de nieuwe jachthaven in Noorderplassen West (die mogelijk wordt gemaakt in dit bestemmingsplan) is een mer-beoordeling uitgevoerd. De mer-beoordeling is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd.

- E. Reclamant wijst op de ervaringen van omwonenden met het geluidseffect van water (de geluidsgolven worden niet gebroken op het land) en maakt zich zorgen over het niet meenemen van geluidsoverlast. Gelet op het waterrijke gebied is er sprake van geluidsoverdracht. In het bestemmingsplan is hier geen zichtbare rekening mee gehouden, gelet op de bestemming 'Gemengd-1' en de mogelijkheid van middelzware horeca (bars, cafés en zaalverhuur). De locatie ligt wel enigszins solitair, maar de geluidsoverdracht over het water draagt enorm ver.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Onderzoeken.

- F. Het is volgens reclamant in het bestemmingsplan niet duidelijk hoeveel woningen het huidige gebied al omvat en met hoeveel woningen dit kan worden uitgebreid. Er zou volgens reclamant al boven het maximum aantal woningen voor het gebied zijn gebouwd.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Beleid/Visie.

- G. Reclamant verzoekt om duidelijkheid en afbakening van de wijzigingsbevoegdheid (artikel 9) van de bestemming 'Groen' naar 'Wonen' en 'Woongebied'. Deze bevoegdheid maakt ongebreidelde woningbouw mogelijk en geeft geen nauwelijks handvatten om tegen een dergelijke wijziging in beroep te gaan. Reclamant wijst erop dat de bestemming van 't Hoofd is gewijzigd van 'Recreatie' naar 'Groen' en 'Groen' met de functieaanduiding 'Recreatie'. De bestemming 'Groen' komt bovendien voornamelijk hier voor. De recreatieve functie en het strand is hier wegbestemd. De gemeente is eigenaar van de gronden in dit gebied. Gelet op de wijzigingsbevoegdheid vreest reclamant dat de gemeente van plan is om dit terrein te bebouwen. Volgens reclamant is niet helder verwoord wat de gemeente met dit gebied voor ogen heeft. Niet duidelijk is hoeveel en wat voor woningen mogelijk gemaakt worden. Gestapelde bouw zal andere reacties oproepen dan laagbouw. Het merendeel van de omwonenden zal ook niet bedacht zijn op een dergelijke wijzigingsbevoegdheid van hun omgeving.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Beleid/Visie en Wijzigingsbevoegdheid Groen.

- H. Reclamant wijst erop dat bij de bestemmingen 'Groen', 'Wonen', 'Woongebied' en 'Water' de mogelijkheid van steigers is opgenomen. Water is toegestaan bij de bestemmingen 'Horeca', 'Verkeer', 'Recreatie' en 'Natuur'. Reclamant vraagt zich gelet op de bestemmingsomschrijvingen bij 'Wonen', 'Woongebied', 'Recreatie', 'Horeca' en 'Groen' af hoe de gemeente de aanleg van steigers en boten in het gebied wil tegenhouden.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Beleid/Visie. Binnen de bestemming 'Water' zijn steigers toegestaan. Maar die mogen niet worden gerealiseerd voor zover grenzend aan de bestemming 'Natuur'.

- I. In het bestemmingsplan wordt ervan uitgegaan dat er niet harder dan 6 km/uur gevaren wordt op de Noorderplassen. Dit is volgens reclamant niet het geval. Er wordt gewaterskied, met waterjets gevaren of door motorboten met hogere snelheid gevaren. Hier

wordt niet tegen opgetreden vanwege gebrek aan mankracht en dit zal volgens reclamant in de toekomst ook niet wijzigen. Er wordt volgens reclamant daarom ten onrechte vanuit gegaan dat de komst van de haven met 200 boten nauwelijks druk op de Noorderplassen zal geven. Dit te meer gelet op het geplande Isla Bonita met 300 appartementen. Het aanleggen van steigers bij deze appartementen ligt volgens reclamanten zeer voor de hand. Ook voor de Oranjewoudlocatie ligt de aanleg van een havenachtige gelegenheid met meerdere aanlegsteigers zeer voor de hand. Daarnaast vraagt reclamant zich af hoe dit relatief kleine gebied zoveel ligplaatsen kan opnemen. Dit mede gelet op het feit dat in het bestemmingsplan gesteld wordt dat boten zich voornamelijk zullen concentreren op de Noorderplassen. Het bestemmingsplan verkleint bovendien de hoeveelheid water in de Noorderplassen door woongebieden daarbinnen te creëren. Hiermee wordt het water land en de hoeveelheid boten zal een steeds grotere druk op de waterpartij van de Noorderplassen leggen.

Reactie:

Handhaving van de vaarsnelheid is een aspect dat buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan valt. De gemeente is van mening dat er voldoende wordt gehandhaafd. Uiteraard zijn overtredingen niet volledig uit te sluiten. Overigens mag worden verwacht dat de geschiktheid om snel te varen op de Noorderplassen afneemt, wanneer de recreatiedruk op de Noorderplassen toeneemt.

Het klopt dat er naast de realisatie van een haven met 200 boten, meer mogelijkheden zijn voor het realiseren van aanleggelegenheden. Hier wordt in de mer-beoordeling ook rekening mee gehouden. Het klopt ook dat de mogelijkheden in het bestemmingsplan het totale wateroppervlak van de Noorderplassen verkleinen. Ten opzichte van de totale oppervlakte gaat het echter om een beperkt ruimtebeslag. Isla Bonita is reeds aangelegd en de (nieuwe) bouw mogelijkheden hebben slechts betrekking op een beperkt steigeroppervlak langs de randen van de plassen.

Het is overigens niet de verwachting dat al deze bouw mogelijkheden worden benut. Bovendien zijn de uitvaarpercentages van recreatievaartuigen in de praktijk laag. In de mer-beoordeling is dan ook geconstateerd dat de Noorderplassen geen belangrijke negatieve gevolgen zullen ondervinden van de toegenomen recreatievaart.

- J. Reclamant wijst erop dat de gemeente in 2006 heeft ingestemd met de bouw van een jongerenontmoetingsplaats langs de Noorderleedeweg. Reclamant heeft dit niet kunnen terugvinden op de plankaart.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Recreatiegebied ten zuiden van de Noorderplassen (Noorderleedeweg). Een jongerenontmoetingsplaats is bij recht toegestaan binnen de bestemming Groen. Voor het realiseren van een gebouw voor een jop is een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan nodig. Als hiervan sprake is kan de gemeente de afweging maken waar het gebouw het best kan worden gebouwd. Uiteraard wordt hier rekening gehouden met omwonenden.

- K. In de definitie van 'kampeermiddel' ontbreekt vaartuigen. De gemeente gaat er volgens reclamant mede uit van de gedachte dat boten meer en meer gebruikt worden als kampeermiddel.

Reactie:

Onder het begrip kampeermiddel vallen de meer klassieke kampeermiddelen, zoals een caravan of een tent. Het klopt dat ook boten gebruikt kunnen worden voor overnachting. Toch gaat het bij de bepaling die is opgenomen in de algemene gebruiksregels (in de regels van het bestemmingsplan) waarin het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen niet is toegestaan niet over boten, maar over kampeermiddelen.

- L. Onder 'kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen' vallen volgens reclamant ook aanlegsteigers.

Reactie:

Onder kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen wordt volgens de begripsomschrijving die is opgenomen in artikel 1 van de regels van het bestemmingsplan inderdaad ook aanlegsteigers verstaan. Uiteraard gaat het hier slechts om bijvoorbeeld een individuele aanlegsteiger, het kleinschalige karakter staat bij deze voorzieningen voorop en deze zijn altijd ondergeschikt aan de hoofdfuncties die zijn toegestaan binnen de betreffende bestemming.

- M. Reclamant vraagt zich af of onder het begrip 'recreatieve voorzieningen' ook een jachthaven valt. In eerdere bestemmingsplannen viel een jachthaven wel onder dit begrip.

Reactie:

Een jachthaven is een voorziening die in principe wel aansluit op het begrip recreatieve voorzieningen, maar past hier niet zonder meer tussen. Een jachthaven heeft door het aantal ligplaatsen en de omvang een behoorlijke impact op de omgeving. Het bouwen van een aantal steigers voor het aanleggen van boten is wel toegestaan. Dit heeft een kleinschalig karakter en niet een dergelijke omvang dat nadelige effecten op de naastgelegen natuurgebieden aan de orde is.

- N. Onder 'cultuur en ontspanning' wordt ook een evenemententerrein gerekend. Reclamant vraagt zich af aan welke activiteiten wordt gedacht.

Reactie:

Het begrip evenemententerrein wordt uit de definitie gehaald van cultuur en ontspanning. In de Nota evenementen is Noorderplassen niet aangewezen als evenemententerrein

Reclamant 44 **Noorderplassenweg**

Reclamant heeft dezelfde bezwaren (1 t/m 14) als reclamant onder 43).

Reactie:

Zie de reactie onder 43

Reclamant 45 **Noorderplassenweg**

Reclamant heeft dezelfde bezwaren (1 t/m 14) als reclamant onder 43).

Reactie:

Zie de reactie onder 43

Reclamant 46 **Noorderplassenweg**

Reclamanten hebben dezelfde bezwaren (1 t/m 14) als reclamant onder 43).

Reactie:

Zie de reactie onder 43

Reclamant 47 **Noorderplassenweg**

Reclamanten hebben dezelfde bezwaren (1 t/m 14) als reclamant onder 43).

Reactie:

Zie de reactie onder 43

Reclamant 48 **Noorderplassenweg**

Reclamanten hebben dezelfde bezwaren (1 t/m 14) als reclamant onder 43).

Reactie:

Zie de reactie onder 43

Reclamant 49 **Noorderplassenweg**

Reclamanten hebben dezelfde bezwaren (1 t/m 14) als reclamant onder 43).

Reactie:

Zie de reactie onder 43

Reclamant 50 **Drijfanker**

- A. Reclamant maakt bezwaar tegen de maximale bouwhoogte van 15 meter voor gestapelde woningen op Isla Bonita. De uitzonderingsregel van +10% maakt een bouwhoogte van 16,5 meter mogelijk. Op een hoofdgebouw kan eventueel nog een windmolen van 4 meter geplaatst worden, waardoor de totale hoogte meer dan 20 meter bedraagt. Gelet op de locatie van het eiland nabij het bijzonder mooie natuurgebied de Natte graslanden is deze hoogte volgens reclamant onacceptabel. Gebouwen van deze hoogte verstoren het landschap en het uitzicht van reclamant en hebben een nadelige invloed op de verkoopwaarde van zijn woning. Het geldende bestemmingsplan kent een lagere maximale bouwhoogte van 9 meter.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Isla Bonita, Planschade en Windmolens

- B. Reclamant maakt bezwaar tegen een weg in plaats van een brug naar het eiland Isla Bonita. In het huidige plan staat volgens reclamant dat een brug naar het eiland Isla Bonita gebouwd zou worden. In het voorontwerp bestemmingsplan is volgens reclamant een weg gepland. Een vaste weg is volgens reclamant niet passend bij een eiland. Een brug geeft een aanzicht met meer openheid. Reclamant geeft de voorkeur aan een brug.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Isla Bonita en Tijdelijke bouwweg.

- C. Reclamant maakt bezwaar tegen de mogelijkheid van windmolens op een hoofdgebouw (4 meter hoog) en windmolens op de grond met een maximale bouwhoogte van 14 meter. Naast alle andere bekende bezwaren tegen windmolens maakt reclamant vooral bezwaar tegen de horizonvervuiling en het gevaar voor vogels, omdat dit een vogelnatuurgebied betreft. Verder geeft reclamant aan dat er al bijzonder veel windmolens in Almere staan. Reclamant verzoekt om dit aantal niet verder uit te breiden. Indien dit toch noodzakelijk is, dan verzoekt reclamant om de windmolens te concentreren in de huidige gebieden in plaats van nieuwe gebieden ermee te belasten.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Windmolens.

- D. Reclamant maakt bezwaar tegen de maximale bouwhoogte van 15 meter voor kunstwerken en 10 meter voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Reclamant 51 **Brikzeil**

- A. Reclamanten maken, mede namens de eigenaren van de percelen Bezaan 7 en 9 en 17, bezwaar tegen de maximale bouwhoogte van 12 meter binnen de bestemming 'Wonen'. Reclamanten verzoeken om de huidige bouwhoogte van 9 meter te handhaven. Reclamanten woont in het gebied 'Ik bouw nabij bos & water' (kavels NPW343 t/m NPW364). Dit is een gebied met 22 kavels, waarvan er op dit moment 14 vrij zijn, 7 verkocht en één kavel onder optie is. De woningen die al gerealiseerd of in aanbouw zijn, voldoen aan de huidige maximale bouwhoogte van 9 meter. Op grond van het voorontwerp bestemmingsplan zouden toekomstige woningen op de vrije kavels tot 12 meter hoogte gebouwd mogen worden. Dit heeft voor de huidige kavelbezitters zéér nadelige gevolgen. Reclamanten vrezen voor waardevermindering van hun pas gerealiseerde woning en voor onverkoopbaarheid van hun woning in de toekomst. Dit is volgens reclamanten in strijd met de doelstelling om in te kunnen spelen op de huidige woningmarkt. Naar de toekomst toe zal dit voor problemen gaan zorgen.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Noorderplassen West en Planschade. Voor wat betreft de huidige woningmarkt is het juist goed om meer ruimte te bieden in een bestemmingsplan, dit biedt meer flexibiliteit en maakt een wijk meer aantrekkelijk voor potentiële kopers. Het bestemmingsplan biedt meer mogelijkheden voor nieuw te bouwen woningen, maar ook voor de huidige woningen is er meer ruimte door bijvoorbeeld het realiseren van een nieuwe bouwlaag.

- B. Reclamanten stellen dat de voorgestelde bouwhoogte een aanpassing van het beeld van de wijk betekent, waar juist veel mensen (waaronder reclamanten) voor gekozen hadden. De aanpassing lijkt een poging om snel geld voor de gemeente Almere binnen te kunnen halen, in plaats van het inspelen op de huidige woningmarkt. Dit zal volgens reclamanten eerder een groter probleem creëren dan er één oplossen.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Noorderplassen West en Beleid/Visie.

- C. Reclamanten vrezen voor afname van zonlicht op hun perceel. Reclamanten hebben juist voor hun kavel gekozen vanwege de gunstige zonligging. Daarnaast vrezen reclamanten voor vermindering van privacy. In de toekomst zal een groenstrook met fruitbomen worden aangelegd, welke eveneens zal voorzien van een verminderde inblik vanuit de achtertuin.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Planschade.

- D. Reclamanten wijzen erop dat het beeld van de wijk nu eenheid uitstraalt. Dit ondanks dat een ieder zijn eigen wensen in de woning heeft kunnen stoppen. Een sterk fluctuerend verschil in bouwhoogtes door de hele wijk, zal een zeer onrustig beeld veroorzaken (welstand). Een beeld zoals nu het geval is in Almere Poort. Reclamanten hebben daarom juist niet voor een kavel in Almere Poort gekozen, maar juist expliciet voor Noorderplassen.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Beleid/Visie en Noorderplassen West.

- E. Reclamanten maken zich grote zorgen over de mogelijke invulling van de vrije kavels door projectontwikkelaars. Het voorontwerp biedt de mogelijkheid om geschakelde woningen (meer dan 2) of appartementencomplex (meerdere bouwlagen) te realiseren.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Beleid/Visie en Noorderplassen West. De insteek van het bestemmingsplan is om zoveel mogelijk flexibiliteit te bieden. Het vigerende bestemmingsplan biedt deze mogelijkheden ook al. Daarbij is in dit bestemmingsplan aangesloten.

- F. Reclamanten vrezen dat hun woongenot met de voorgenomen bouwhoogte ernstig zal afnemen. Reclamanten vinden dat zij (als goede burgers, die in de huidige economie nog wel in staat zijn om een mooi huis neer te zetten en daarbij dus een bijdrage leveren aan het aanzicht van Almere) met het voorontwerp bestemmingsplan flink worden gestraft.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Noorderplassen West en Planschade.

Reclamant 52 Noorderplassenweg

Reclamanten hebben dezelfde bezwaren (1 t/m 14) als reclamant onder 43).

Reactie:

Zie de reactie onder 43.

Reclamant 53 Stopperknoop

- A. Reclamanten maken bezwaar tegen het beplantingsplan voor de Stopperknoop, met name het ontwerp voor beplanting (inclusief bomen) voor hun huis aan de Stopperknoop 9. Het plan voorziet in 5 bomen die het uitzicht richting Markermeer belemmeren. Reclamanten verzoeken om minder bomen voor het perceel Stopperknoop aan te planten. Het liefst hebben reclamanten geen bomen op deze locatie.

Reactie:

De gemeente heeft inmiddels een nieuw plan opgesteld. Voor het bestemmingsplan is dit verder niet relevant.

- B. Het plan is in strijd met de 2 uitgangspunten voor het ontwerp: bewoners die geen of lage bomen willen, krijgen geen of zo min mogelijk bomen voor hun huis en bomen liggen in het verlengde van de straatjes die de verbinding vormen met de Achtknoop. Reclamanten hebben aangegeven geen bomen of lage beplanting te willen. Verder worden bij de meeste straatjes slechts enkele bomen geplant, bij reclamanten vijf. Door de schuine aansluiting van de Achtknoop naar de Stopperknoop komen de bomen recht voor het huis van reclamanten te staan.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Noorderplassen West. In-sprekers gaan in op de aanplant van bomen in de wijk. Dit onderdeel is niet relevant voor het bestemmingsplan.

- C. Met het beplantingsplan verdwijnt het uitzicht van reclamanten op onder meer het Markermeer. Dit was de belangrijkste reden voor reclamanten om hun kavel te kopen. Reclamanten verwijzen in dit verband naar de folder van 'Ik bouw aan de dijk' waar ook naar dit uitzicht wordt verwezen.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Noorderplassen West.

Reclamant 54 **Vlechtknoop**

- A. Reclamanten maken bezwaar tegen de maximale bouwhoogte van 12 meter voor de nog uit te geven woongebieden. Deze woongebieden bevinden zich vooral in de boskamers aan de westkant van de Noorderplassen. Hier zijn al woningen gebouwd of in aanbouw die nog moeten voldoen aan de bouwhoogte uit het oude bestemmingsplan. De nieuw te bouwen woningen zullen hoger mogen zijn. Reclamanten vinden dat een bouwhoogte van 12 meter zich niet verdraagt met het landelijke karakter van de westkant van de Noorderplassen. Het bos tussen de verkavelde percelen in de boskamers bestaat vooral uit hoge populieren op een rij. Deze populieren zorgen momenteel voor de bosbeleving. Deze bomen hebben een relatief korte levensduur. Daartussen is duurzame aanplant aanwezig, die op dit moment slechts enkele meters hoog is. Ook wanneer die aanplant (na het uitdunnen of kappen van de populieren) tot wasdom is gekomen, zal de hoogte van huizen van 12 meter de hoogte van de duurzame aanplant overtreffen. Dit draagt niet bij aan de beoogde bosbeleving. In het gebied is een wandel/fietspad gepland (Gerrie Knetemannpad) dat door de bosrijke omgeving van zuid naar noord (tot aan de dijk) gaat lopen. Een bouwhoogte van 12 meter is niet alleen in tegenspraak met de landelijke beleving, die de bewoners in het gebied bij de aankoop van hun kavel is voorgehouden, maar raakt ook de beleving van de Almeerse fietser of wandelaar die van het pad gebruik maakt. Een bouwhoogte van 12 meter detoneert volgens reclamanten in deze bosomgeving. Volgens reclamanten bestaat deze notie ook bij de opstellers van het voorontwerp bestemmingsplan, omdat de maximale bouwhoogte van de horecabestemming in het noordwesten van het plangebied is teruggebracht van 16 meter naar 10 meter. Volgens reclamanten is dit terecht omdat een hogere bouwhoogte de bosbeleving schaadt. Het zou volgens reclamanten nog beter zijn om voor alle bouwwerken in het bos en de aanpalende percelen de maximale bouwhoogte op 9 meter (+10%) te houden. Reclamanten stellen dat voor een horecaondernemer 10 cm (het verschil tussen 9 meter (+10%) of 10 meter) geen reden zal zijn om van exploitatie af te zien.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Noorderplassen West.

- B. Reclamanten geven aan dat door de opstellers van het voorontwerp bestemmingsplan is verondersteld dat een bouwhoogte van 12 meter beter toegespitst is op de behoefte van de woningmarkt. Reclamanten delen deze mening niet. De woningmarkt heeft, gelet op de huidige economische situatie en de normen voor hypotheekverstrekking nu en de komende middellange periode, vooral behoefte aan niet al te grote kavels op een fraaie locatie, waarop een op de woonbehoefte en financiële situatie afgestemde woning kan worden gebouwd. Als voorbeeld wijzen reclamanten op de recente uitgifte van het schiereilandje Radar, waarbij de kavels tussen 455 m² en 606 m² allemaal zijn verkocht. De grotere kavels aan de westkant in het bos (1000 m² en meer) en de kleinere kavels, die op een minder interessante locatie elders in de wijk liggen, zijn moeilijker te verkopen. Dat staat volgens reclamanten geheel los van de bouwhoogte en zelfs geheel los van eventuele andere normen. Reclamanten geven als voorbeeld de Vlechtknoop (voorheen bekend als de Boslaan). In deze straat moesten alle huizen voldoen aan een voorgevel van tenminste 8 meter hoog, in combinatie met een maximale bouwhoogte van 9 meter (+10%). Vrij snel zijn in die straat alle kavels verkocht en inmiddels zijn alle woningen gebouwd op kavels ter grootte van 403 tot 426 m². De suggestie dat een verhoging van de bouwhoogte nodig is om kopers ertoe te bewegen tot aankoop van een kavel over te gaan, berust volgens reclamanten op een onjuiste veronderstelling. Het is de grootte (en dus de prijs) van de kavels die ervoor zorgt dat velen te diep in de buidel moeten tasten zodat om die reden wordt afgezien van aankoop. Bovendien leiden woningen van 12 meter hoogte tot een minder aantrekkelijke beleving van de locatie. Reclamanten geven in overweging om voor de bospercelen de maximale bouwhoogte te stellen op 9 meter (+10%). Reclamanten verwijzen hierbij naar de welstandsnota, waarin voor Noorderplassen West gedeeltelijk de basis plus toets geldt. Dit betekent een specifieke toets met extra criteria vanwege bijzondere ruimtelijke kenmerken, kwaliteit of ambitie. Die kwaliteit en

ambitie dient volgens reclamanten ook te worden gerealiseerd door te kiezen voor het behoud van de bosbeleving voor passanten en bewoners.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Noorderplassen West en Beleid/Visie.

- C. Reclamanten maken bezwaar tegen het toevoegen van een woonbestemming in het noordwestelijke deel van Noorderplassen West. In het geldende bestemmingsplan heeft dit gebied de bestemming 'Bijzondere doeleinden'. Dit gebied (grenzend aan de noordelijke kwelstrook tegen de dijk) heeft de inrichting van een park met een natuurlijk karakter met water en geringe beplanting. Op grond van het geldende bestemmingsplan mag daarvan 15 % worden uitgegeven, en 4% van de oppervlakte worden bebouwd. In het voorontwerp bestemmingsplan wordt hier (naast de mogelijkheid van een horecagelegenheid) ook een woonbestemming aan gegeven en is een schuin gelegen boskamer gepland. Hierdoor wordt volgens reclamanten het karakter van dit kleine gebied met lage beplanting ernstig aangetast. Het gebied vormt de ontsluiting voor wandelaars naar de dijk en het Markermeer en draagt enorm bij aan het landelijke karakter van de wijk. Het is een prachtige overgang van het bos naar de dijk. Reclamanten geven in overweging om de geldende bestemming hier te handhaven, maar met een verlaging van de maximale bouwhoogte voor een eventuele horecafaciliteit in het gebied van 15 naar 9 meter (+10%).

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Noorderplassen West en de reactie op de vooroverlegreactie van de provincie Flevoland onder 2 B.

- D. Reclamanten maken bezwaar tegen de mogelijkheid in het voorontwerp bestemmingsplan om tot 50% van het gezamenlijke vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de erfbebouwing te gebruiken voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteiten aan huis, waarbij ernstige overlast dient te worden vermeden. In het geldende bestemmingsplan is dit nog 25% van de woning ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep, waarbij overlast dient te worden vermeden. Reclamanten zijn van mening dat een gebruik van 50% van het totale vloeroppervlak van de gebouwen voor beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in de bospercelen, waarbij slechts ernstige overlast dient te worden vermeden, indruist tegen de oorspronkelijk beoogde en tot dusver bewaard gebleven bosbeleving. Een verzwarende van de belasting door grootschaliger beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten toe te staan, is strijdig met deze bosbeleving. Dit staat volgens reclamanten los van de vraag of het voor een zelfstandige wel interessant is om zich te vestigen op een met de auto of bestelwagen slecht bereikbare plek in een boskamer. Reclamanten vinden dat de bosomgeving, die in de loop van vele jaren is opgebouwd, niet onnodig moet worden aangetast door bedrijfsmatige activiteiten toe te staan, die de bosbeleving geweld aan kunnen doen. Reclamanten zijn van mening dat zuinig moet worden omgesprongen met de bosomgeving, die in de wijk wordt ontwikkeld. De percelen in de boskamers zijn prachtig gelegen. Het zijn juist de kavels die een meerwaarde hebben ten opzichte van andere delen van de wijk en Almere. Dit terwijl het gebied als totaal ook een meerwaarde heeft voor Almere, indien het bosgevoel bewaard kan blijven en de bosstrook overgaat in het Pampushout. Reclamanten geven in overweging om zuinig te zijn op het bos dat nu in ontwikkeling is en de geldende regeling te handhaven, waarin slechts 25% van de woning kan worden gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep en overlast voor de omliggende omgeving dient te worden vermeden.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Beleid/Visie.

Reclamant 55 **Platte Knoop**

- A. Reclamanten vragen om een bevestiging dat er geen (toekomstig) autoverkeer rechtstreeks de Platte Knoop op zal komen via de oorspronkelijk geplande locatie van de fiets/wandelbrug vanaf Bezaan. Op de inloopavond is aangegeven dat er beslist geen autoverkeer via deze zijde de wijk in zal komen. Daarbij werd de toezegging gedaan voor realisatie van de fiets/wandelbrug. De zorgen van reclamanten hierover zijn gebaseerd op de intekening van een zeer breed stuk weggedeelte. Nadat reclamanten eerder als bewoners van het project 'Ik Bouw aan de Bosrand' werden verrast met een 'tijdelijke' bouwweg parallel aan de Platte Knoop, voelen reclamanten zich genoodzaakt om nu te reageren om in de toekomst niet opnieuw voor onaangename verrassingen te komen staan.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Verkeer en Noorderplassen West en Tijdelijke bouwweg. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is inderdaad een bredere strook met de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied ingetekend. Binnen deze bestemming zijn echter niet alleen wegen mogelijk, maar ook paden (zoals voet- en fietspaden) en groenvoorzieningen, waaronder ook bermen vallen. Het klopt dan ook dat er geen autoverkeer rechtstreeks op de Platte Knoop zal komen.

- B. Reclamanten maken bezwaar tegen het nieuwe woongebied in het noordwestelijke deel van Noorderplassen West. De verkeersontsluiting zal plaats moeten gaan vinden over de Platte Knoop. Reclamanten maken zich zorgen over de verkeersontsluiting en geven aan dat wederom een rijk gebied aan flora en fauna verloren dreigt te gaan. Op de toekomstige realisatie van woningen in het gebied hieraan aansluitend zijn reclamanten vooraf wel geattendeerd, maar met volledig behoud van de tussenliggende bosrand. De maximale bouwhoogte van maar liefst 12 meter was reclamanten niet bekend.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Verkeer en Noorderplassen West.

- C. Reclamanten zijn bijna 3 jaar geleden enthousiast in het P.O. gestapt en hebben specifiek gekozen voor hun huidige kavel in het project 'Ik Bouw aan de Bosrand'. Vooral vanwege de auto- en verkeersluwe ligging in deze hoek, en de presentatie als zodanig door de gemeente/kavelwinkel. De ligging en indeling van het huis van reclamanten is ook in lijn met dit project gerealiseerd, namelijk met de woonkamer en tuin aan de voorzijde ('Bosrand'). Reclamanten verwijzen naar de 'tijdelijke' bouwweg parallel aan de Platte Knoop, die de komende jaren nog de nodige overlast aan (bouw)verkeer met zich meebrengt. Reclamanten hopen niet dat in de toekomst verdere afbreuk wordt gedaan aan hun beloofde natuurlijke uitzicht en rustige ligging.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Noorderplassen West.

Reclamant 56 **Noorderplassenweg**

Reclamant heeft dezelfde bezwaren (1 t/m 14) als reclamant onder 43).

Reactie:

Zie de reactie onder 43.

Reclamant 57 **Loefzijde**

- A. Reclamanten maken bezwaar tegen de mogelijkheid van een kleine horecagelegenheid of kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen. De Noorderleedeweg wordt nu voor het overgrote deel slechts door bestemmingsverkeer (bewoners en bezoekers van bewoners) gebruikt. Hierdoor wordt een zekere mate van rust (kenmerkend voor deze buurt)

bewaard. Reclamanten vrezen voor de rust. Reclamanten vrezen daarnaast voor de veiligheid voor alle bewoners (en met name voor kinderen) om te kunnen bewegen zonder continu met een sterke toename van verkeer te worden geconfronteerd. Reclamanten zijn zeer verontrust over de zonder twijfel te verwachten grote toename van verkeer op de Noorderleedeweg bij uitvoering van de plannen in het voorontwerp bestemmingsplan. Reclamanten verzoeken om een voorziening op te nemen voor een nieuwe afslag vanaf de Hogering. Als er dan al kleinschalige recreatieve voorzieningen zouden komen (waartegen reclamanten bezwaar maken) dan zou deze weg direct naar deze nieuwe voorzieningen moeten leiden.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Verkeer en Recreatiegebied ten zuiden van de Noorderplassen (Noorderleedeweg). Daarnaast is het realiseren van een nieuwe afslag vanaf de Hogering niet mogelijk, omdat dat in strijd is met het beleid van de provincie Flevoland.

- B. Reclamanten vrezen dat de plannen in het voorontwerp bestemmingsplan zullen leiden tot hinder door 'hangjongeren'. De plannen voor een jongerenontmoetingsplaats (toelichting § 2.2.12) moet volgens reclamanten worden geschrapt en een duidelijk plan dat er geen 'hangjongerenplek' kan ontstaan zou moeten worden toegevoegd.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Recreatiegebied ten zuiden van de Noorderplassen (Noorderleedeweg). Binnen de gemeente Almere is het gebruikelijk om binnen de bestemming 'Groen' de mogelijkheid op te nemen voor het realiseren van jongerenontmoetingsplaatsen. Er zijn momenteel geen concrete plannen voor een jongerenontmoetingsplaats in Noorderplassen. Bebouwing ten behoeve van een dergelijke jongerenontmoetingsplaats is alleen via afwijking van het bestemmingsplan mogelijk. Mocht later blijken dat daar sprake van is dan zal uiteraard rekening worden gehouden met de belangen van omwonenden.

Reclamant 58 **Vissersknoop**

- A. Reclamanten hebben dezelfde bezwaren (1 t/m 4) als reclamanten onder 7).
- B. Reclamanten stellen alternatieven 1 en 2 voor.

Reactie:

Zie de reactie onder 7.

Reclamant 59 **Jakobsstaf**

- A. Reclamant maakt bezwaar tegen het verhogen van de maximale bouwhoogte met 3 meter. Hierdoor ontstaat rechtsongelijkheid tussen bewoners die al hebben gebouwd en toekomstige bewoners die nog gaan bouwen. Er zijn nog steeds onbebouwde kavels tussen de reeds bebouwde kavels. Bewoners van reeds bebouwde kavels kunnen hierdoor geconfronteerd worden met een plotseling hogere nieuwbouw in de buurt met directe gevolgen voor bezonning, straatbeeld en uitzicht.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Noorderplassen West.

- B. In het verleden werd, met name in het gedeelte rond de Natte graslanden, de bouwhoogte gelimiteerd tot 9 meter in verband met vliegbewegingen van vogels. Deze situatie is niet gewijzigd, waardoor een wijziging van de bouwhoogte vanuit natuuroogpunt absoluut niet wenselijk is.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Onderzoeken.

Reclamant 60 **Brikzeil**

- A. Reclamant maakt bezwaar tegen de verhoging van de maximale bouwhoogte tot 12 meter (is nu 9 meter in boskavel). Reclamant is bewoner van één van de boskavels aan de westkant van de Noorderplassen. Reclamant is van mening dat zuinig moet worden omgesprongen met de bosomgeving die in de wijk wordt ontwikkeld. De percelen in de boskamers zijn prachtig gelegen en het zijn juist die kavels die een meerwaarde hebben ten opzichte van andere delen van de wijk en Almere. Het gebied als totaal heeft ook een meerwaarde voor Almere indien het bosgevoel bewaard kan blijven en de bosstrook overgaat in het Pampushout. Reclamant is van mening dat een bouwhoogte van 12 meter in de boskamers aan de westkant van de Noorderplassen zich niet verdraagt met het door de gemeente voorgehouden landelijke karakter in dit deel van het plangebied en afbreuk doet aan de beoogde bosbeleving. De reden hiervoor is dat huizen van 12 meter zowel de huidige populieren als de latere volwassen duurzame aanplant in hoogte zullen overtreffen. Huizen van circa 9 meter worden door een bos 'opgenomen', hogere huizen domineren. Daardoor zou er een geheel andere beleving van de omgeving ontstaan. Dit raakt niet alleen bewoners, maar ook de Almeerse fietser of wandelaar die van het geplande wandel- en fietspad (Gerrie Knetemannpad) gebruik zal gaan maken en in de huidige situatie al zeer veelvuldig gebruik maakt. Volgens reclamant bestaat deze notie ook bij de opstellers van het voorontwerp bestemmingsplan, omdat de maximale bouwhoogte van de horecabestemming in het noordwesten van het plangebied is teruggebracht van 14 meter naar 10 meter. Volgens reclamant is dit zeer terecht omdat een hogere bouwhoogte de bosbeleving schaadt.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Noorderplassen West.

- B. De opstellers van het voorontwerp bestemmingsplan suggereren volgens reclamant dat een bouwhoogte van 12 meter beter toegespitst is op de behoefte van de woningmarkt. Reclamant is van mening dat het onjuist is te veronderstellen dat een verhoging van de bouwhoogte potentiële kopers tot aankoop van een kavel beweegt. Het is juist de huidige financiële situatie die velen het onmogelijk maakt of doen afzien van de aankoop van een relatief grote kavel en het bouwen van een huis.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Noorderplassen West.

- C. Reclamant geeft aan dat indien de huizen op buurkavels hoger worden dan hij kon voorzien, zich een enorme inbreuk op zijn privacy gaat voordoen. Hierdoor kan hij een waardevermindering van de reeds bestaande woning tegemoet zien. Reclamant verzoekt voor de boskavels de huidige maximale bouwhoogte van 9 meter (+10%) te handhaven. Alleen dan doet de gemeente volgens reclamant recht aan eerdere uitspraken en geschapen verwachtingen ten aanzien van 'wonen in de natuur': Noorderplassen West; bouwen en wonen in de bossen.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Planschade.

- D. Reclamant maakt bezwaar tegen de uitbreiding van de mogelijkheid voor aan-huisverbonden beroepen en bedrijfsmatige activiteiten en het feit dat deze activiteiten overlast mogen geven. Reclamant is van mening dat een gebruik van 50% van het totale vloeroppervlak van de gebouwen voor beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in de bospercelen, waarbij slechts ernstige overlast dient te worden vermeden, indruist tegen de oorspronkelijk beoogde en tot dusver bewaard gebleven bosbeleving. In het geldende bestemmingsplan is dit nog 25% van de woning ten behoeve van een aan-huis-

verbonden beroep, waarbij overlast dient te worden vermeden. Een verzwaring van de belasting door het toestaan van grootschaliger beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten is strijdig met deze bosbeleving. Bovendien roept dit de vraag op waarom overlast mag plaatsvinden en wat deze toegestane overlast mag behelzen. Reclamant verzoekt om de huidige eisen ter plaatse van de boskavels te handhaven.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Beleid/Visie.

Reclamant 61 Marszeil

- A. Reclamanten maken bezwaar tegen de maximale bouwhoogte van 12 meter voor hoofdgebouwen binnen de bestemming 'Wonen'. Reclamanten hebben in april 2011 expliciet gekozen voor een boskavel zoals deze was omschreven in de verkoopbrochure 'Noorderplassen West, bouwen en wonen in de bossen' (maart 2011). Hierin staat uitdrukkelijk dat de bouwhoogte niet hoger is dan 9 meter. Kopers worden bovendien uitgenodigd om binnen de geldende bouwvoorschriften een woning te realiseren die 'in harmonie met de natuur perfect tot zijn recht komt'. Reclamanten vinden het onbegrijpelijk dat in het voorontwerp bestemmingsplan geen differentiatie toegepast is naar type kavel. De boskavels met een oppervlakte vanaf 1.000 m² worden nu op dezelfde wijze behandeld als de kavels die onder het IBBA programma verkocht worden.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Noorderplassen West.

- B. Indien voor de boskavels de bouwhoogte naar 12 meter wordt opgetrokken, dan zal dat volgens reclamanten niet meer in harmonie zijn met de natuur die daaromheen ligt, zullen reclamanten niet meer die privacy beleven die zij destijds bij de koop van de kavel voor ogen hadden, zullen reclamanten veel ochtendzon moeten missen in hun tuin en vrezen reclamanten voor een waardevermindering van hun woning. Reclamanten verzoeken om voor de boskavels een uitzondering te maken en de huidige maximale bouwhoogte van 9 meter niet te wijzigen.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Noorderplassen West en Planschade.

Reclamant 62 Vissersknoop

- A. Reclamanten zijn buurtbewoners die wonen aan de Vissersknoop (even nummering) in Noorderplassen West. Reclamanten maken bezwaar tegen het verhogen van de bouwhoogte van hoofdgebouwen van 9 meter naar 12 meter. In de praktijk zullen dit hoofdgebouwen worden (beter bekend als woonhuizen) die in plaats van uit de gebruikelijke drie woonlagen ook uit vier woonlagen zullen mogen bestaan. Deze wijziging in bouwhoogte zal voor reclamanten directe, negatieve gevolgen hebben omdat de (deels nog onbebouwde en de al bebouwde) bouwpercelen aan de Stopperknoop van deze herziene regelgeving gebruik kunnen maken. Deze bouwpercelen liggen gemiddeld op slechts 2 meter van de erfgrans van reclamanten en grenzen daarmee nagenoeg aan de achtertuinen van reclamanten.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Noorderplassen West.

- B. Reclamanten vrezen een beperking van de huidige, gewaarborgde privacy. De bewoners van de Stopperknoop zullen in de nieuwe situatie bij alle etages van de woningen aan de Vissersknoop (even nummering) naar binnen kunnen kijken;. Hierdoor is er geen sprake meer van enige privacy.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Planschade.

- C. De woonhuizen aan de Stopperknoop hebben al de vrijheid om 50% van de gehele kavel te bebouwen. Dit heeft in sommige gevallen geresulteerd in een bebouwing dichterbij de erfgrans van de woningen aan Vissersknoop. Hierdoor komen de woningen qua zichtgebied al groter over. Als deze woningen nu ook een bouwhoogte van 12 meter mogen hebben, dan zullen de woningen aan Vissersknoop visueel nog verder worden ingesloten.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Noorderplassen West

- D. Reclamanten vrezen voor onttrekking van zonlicht in hun achtertuinen. Dit is de ruimte waar in lente, zomer en najaar logischerwijs het meest gebruik van wordt gemaakt.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Planschade.

- E. Reclamanten vrezen voor een beperking van hun uitzicht. Nu is het voor reclamanten mogelijk om vanaf de tweede verdieping redelijk vrij uit te kijken over het Markermeer. Dit zal met een bouwhoogte van 12 meter niet meer mogelijk zijn.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Planschade.

- F. Reclamanten vrezen een onrustig straatbeeld. De huidige diversiteit aan gevels op de Stopperknoop zorgt voor een speelse variatie in de wijk. De variatie in hoogte zal volgens reclamanten juist een grote onrust veroorzaken in het geheel. Vooral wanneer dit een onderling verschil van 3 meter hoogte betreft.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Noorderplassen West.

Reclamant 63 Jakobsstaf

- A. Reclamant maakt bezwaar tegen de verhoging van de maximale bouwhoogte met 3 meter in het voorontwerp bestemmingsplan. Hierdoor ontstaat er rechtsongelijkheid tussen bewoners die al hebben gebouwd en bewoners die nog de mogelijkheid hebben om te bouwen. Er zijn nog steeds onbebouwde kavels tussen de al bebouwde kavels. Bestaande bewoners kunnen hier plotseling worden geconfronteerd met hogere nieuwbouw in de buurt, met gevolgen voor bezonning en uitzicht.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Noorderplassen West.

- B. Met name in het gedeelte rond de Natte graslanden werd in het verleden de bouwhoogte gelimiteerd tot 9 meter in verband met vliegbewegingen van vogels. Hierin kan volgens reclamant geen verandering zijn opgetreden. Reclamant verzoekt om de maximale bouwhoogte weer terug te brengen tot de bestaande 9 meter. Reclamant geeft aan dat de bewoners aan de Jakobsstaf 20-30 al te maken hebben met het aangepaste eiland aan het einde van Radar, waar de woningdichtheid is verhoogd. Nu bestaat er ook nog de mogelijkheid dat er nieuwbouw komt die nog eens drie meter hoger is dan vooraf bekend was.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Noorderplassen West, Onderzoeken, Bouwhoogte vijf eilanden en Noorderplassen Oost.

Reclamant 64 **Bonnet**

- A. Reclamanten maken bezwaar tegen de maximale bouwhoogte van 12 meter voor hoofdgebouwen binnen de bestemming 'Wonen'. Dit betekent voor reclamanten dat op de nog niet verkochte kavels in hun omgeving (waar zij sinds 1 jaar een villa met een nokhoogte van 8,90 meter bewonen) huizen gerealiseerd kunnen worden die één verdieping hoger mogen worden dan hun huis. Reclamanten hebben in mei 2009 expliciet gekozen voor een boskavel zoals deze was omschreven in de verkoopbrochure 'Noorderplassen West, bouwen en wonen in de bossen' en in het kavelpaspoort 'Noorderplassen West 4^e Fase B'. Hierin staat uitdrukkelijk dat de bouwhoogte niet hoger is dan 9 meter. Kopers worden bovendien uitgenodigd om binnen de geldende bouwvoorschriften een woning te realiseren die 'in harmonie met de natuur perfect tot zijn recht komt'. Reclamanten vinden het onbegrijpelijk dat in het voorontwerp bestemmingsplan geen differentiatie toegepast is naar type kavel. De boskavels met een oppervlakte vanaf 1.000 m², met een daarbij behorend prijskaartje, worden nu op dezelfde wijze behandeld als de kavels die onder het IBBA programma verkocht worden.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Noorderplassen West.

- B. Indien voor de boskavels de bouwhoogte naar 12 meter wordt opgetrokken, dan zal dat volgens reclamanten niet meer in harmonie zijn met de natuur die daaromheen ligt, zullen reclamanten niet meer die privacy beleven die zij destijds bij de koop van de kavel voor ogen hadden en vrezen reclamanten voor een waardevermindering van hun woning. Reclamanten verzoeken om voor de boskavels een uitzondering te maken en de huidige maximale bouwhoogte van 9 meter niet te wijzigen.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Planschade.

Reclamant 65 **Bakboord**

- A. Reclamanten maken bezwaar tegen het wijzigen van de bestemming 'Groen' in 'Recreatie' van de groenstrook aan de zuidrand van de Noorderplassen. Reclamanten vrezen voor verkeersdruk en onveiligheid op de Noorderleedeweg. Vanwege de recreatieve voorzieningen (horeca, botenverhuur of scouting) zal de verkeersdruk op de Noorderleedeweg toenemen. In het bestemmingsplan zijn weliswaar berekeningen van capaciteit en druk opgenomen, maar de praktijk leert dat de werkelijkheid anders kan zijn. De Noorderleedeweg is hierop niet ingericht. De weg loopt dicht langs de huizen en is smal. Fietsers en kinderen moeten deze weg oversteken naar het fietspad. Met de voorgenomen recreatieve voorzieningen komt de veiligheid in het geding, inclusief een grotere kans op alcohol in het verkeer. Reclamanten vragen zich af wie hiervoor de verantwoordelijkheid neemt.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Recreatiegebied ten zuiden van de Noorderplassen (Noorderleedeweg) en Verkeer.

- B. Reclamanten vrezen voor geluidsoverlast vanaf de recreatielocatie. Met extra recreatieve voorzieningen op deze locatie (zo dicht bij de huizen aan Bakboord) zal de geluidsoverlast voor bewoners van Bakboord ernstig toenemen (horeca, parkeren, motorboten, brommers, muziek, scouting). Met name omdat geluid over het water veel onvervormder en verder draagt.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Recreatiegebied ten zuiden van de Noorderplassen (Noorderleedeweg) en Onderzoeken.

- C. Reclamanten vrezen voor aantasting van karakter, statuur en economische waarde van de Noorderplassen. Door de realisatie van de plannen zal de rust en het karakter van de Noorderplassen, grenzend aan de Lepelaarsplassen en in het bijzonder Bakboord West, veranderen. De wijk heeft een tamelijk exclusief karakter van rust, welstand, natuurschoon. De waarde en aantrekkelijkheid van de huizen aan de kop en aan de westkant van Bakboord worden voor een belangrijk deel ontleend aan het vrije uitzicht, de rust en de natuur. Met de realisatie van de voorgenomen plannen voorzien reclamanten ernstige schade, zowel economisch als immaterieel. De voorgenomen bebouwing tot een maximum hoogte van 12 meter is volgens reclamanten buitenproportioneel (horizonvervuiling voor de bewoners van Bakboord West en de kop van Bakboord) en strijdig met het oorspronkelijke en geldende bestemmingsplan. Reclamanten zijn, net als vele anderen, naar Almere gekomen omdat Almere met het Noorderplassenproject een mooie en rustige omgeving biedt. Destijds werd in de communicatie over het Noorderplassenproject gesproken over 'het zeldzame woongenoege'. Reclamanten hebben hier veel voor over en verzoeken om het karakter van dit unieke stukje Almere niet aan te tasten. Reclamanten wijzen erop dat aan de andere zijde van de Noorderplassen Oost (Noorderplassenstrand of Schateiland) voldoende uitbreidingsmogelijkheden zijn. Bovendien is daar de infrastructuur al aanwezig (parkeerplaatsen) en ontbreekt daar bewoning in de directe nabijheid.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Bouwhoogte vijf eilanden en Noorderplassen Oost en Noorderplassen West.

- D. Reclamanten maken bezwaar tegen de maximale bouwhoogte op Isla Bonita van 12 meter voor woningen en 15 meter voor gestapelde bebouwing. Ruim 400 mensen uit Noorderplassen West en Oost hebben in 2010 een bij de gemeente bekende petitie hiertegen ondertekend. Dit is een duidelijk signaal naar de bestuursorganen van Almere, dat uitstraling van een gebied, behoud van uitzicht, en het groen-blauwe karakter erg belangrijk is voor Almeerders, zowel bewoners als recreanten.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Isla Bonita.

Reclamant 66 **Noorderplassenweg**

Reclamanten hebben dezelfde bezwaren (1 t/m 14) als reclamant onder 43).

Reactie:

Zie de reactie onder 43.

Reclamant 67 **Bonnet**

Reclamant maakt bezwaar tegen de maximale bouwhoogte van 12 meter voor alle hoofdgebouwen binnen de bestemming 'Wonen'. In de brochure 'Noorderplassen West, bouwen en wonen in de bossen' is destijds uitdrukkelijk gemeld dat de maximale bouwhoogte voor deze kavels 9 meter zou bedragen. Dit zou ook volledig in lijn zijn met de het karakter van de kavels in de bossen en in harmonie met de bosomgeving. Kleine uitzonderingen (tot 10%) op deze maximale bouwhoogte lijkt reclamant niet in strijd met dit karakter, maar de limiet nog verder ophogen tot maximaal 12 meter tast volgens reclamant het unieke en bedoelde landelijke karakter van de 24 kavels aan. Reclamanten verzoeken om voor de 24 'Boskavels' de maximale bouwhoogte van 9 meter te handhaven.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Noorderplassen West.

Reclamant 68 **Bakboord**

Reclamant maakt bezwaar tegen de wijziging van de bestemming 'Groen' naar 'Recreatie' van de groenstrook aan de westzijde van de bestaande bebouwing van Noorderplassen Oost. Volgens reclamant zijn deze activiteiten beter, efficiënter en omgevingsvriendelijker te realiseren op de locatie ten oosten van het terrein Oranjewoud/Hak. Dit is qua oppervlakte een veel groter (groen)gebied, er kan gebruik worden gemaakt van een tweebaans autoweg (Von Draispad) en twee bestaande, weinig gebruikte, grote parkeerplaatsen, er is geen hinder voor bestaande bebouwing (niet aanwezig), de locatie is (direct) toegankelijk voor bewoners van de Waterwijk en er is een natuurlijke aansluiting aan het gebied Noorderplassenstrand. Daarnaast wijst reclamant op de zeer geslaagde ontwikkeling van het prachtige 'Moufflon-park' langs het huidige 'fietspad', dat de intensief gebruikte verbinding vormt tussen Noorderplassen West en Oost door onder andere schoolgaande kinderen, grote groepen joggers en fietsers, gehandicapten en wandelaars en toeristen.

Reactie:

Hierbij wordt verwezen naar de II Algemene reacties onder Recreatiegebied ten zuiden van de Noorderplassen (Noorderleedeweg).

Reclamant 69 **Noorderplassenweg**

Reclamant heeft dezelfde bezwaren (1 t/m 14) als reclamant onder 43).

Reactie:

Zie de reactie onder 43.

Reclamant 70 **Noorderplassenweg**

Reclamant heeft dezelfde bezwaren (1 t/m 14) als reclamant onder 43).

Reactie:

Zie de reactie onder 43.

V. Ambtshalve wijzigingen

- De Bedrijvenlijst bij de regels van het bestemmingsplan wordt aangepast (aanpassen aan karakter van het gebied).
- Archeologische Beleidskaart Almere is aangepast: de opgenomen kaart in de toelichting van het bestemmingsplan is naar aanleiding hiervan ook aangepast.
- In de toelichting wordt de tekst paragraaf 4.9 (externe veiligheid) aangepast naar aanleiding van het advies van de Brandweer.
- Toevoegen van mogelijkheid middelzware horeca (2a, maximaal 1.500 m²), bedrijfswoning en recreatieve voorzieningen op Noorderplassenstrand
- Toevoegen van mogelijkheid van bedrijfswoning bij bestemming Recreatie (Noorderleedeweg).
- Op het Isla Bonita worden recreatieve voorzieningen en lichte horeca mogelijk gemaakt. Lichte horeca alleen op het gedeelte van Isla Bonita in het Water (niet binnen bestemming Woongebied).
- De ontsluiting van de kavels in het noordwesten van het plangebied is aangepast.

VI. Conclusie

Naar aanleiding van de hiervoor behandelde reacties en de ambtshalve wijzigingen worden de volgende wijzigingen aangebracht ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan:

Aanpassingen bestemmingsplan

- Voor de ontwikkelingen binnen Pampushout (een woonstraat voor circa 20 woningen, een horecavoorziening van 250 m² en een waterverbinding van 30 bij 250 meter) is een voorstel gemaakt voor het toepassen van de saldobenadering voor de Ecologische Hoofdstructuur.
- De afstand van de horecavoorziening in het Pampushout tot de Kwelzone wordt vergroot van 25 naar 75 meter.
- De maximale bouwhoogte van woningen op de vijf eilanden in Noorderplassen West en in Noorderplassen Oost wordt verlaagd van 12 meter naar 10 meter.
- De maximale bouwhoogte van de bebouwing in de havenkom Octant ('het eitje') wordt verlaagd van 17 meter naar 12 meter, er wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een bouwhoogte van maximaal 17 meter te realiseren en het bestemmingsvlak wordt verkleind conform het laatste inrichtingsplan.
- Op het Isla Bonita worden recreatieve voorzieningen en lichte horeca mogelijk gemaakt. Lichte horeca alleen op het gedeelte van Isla Bonita in het Water (niet binnen bestemming Woongebied).
- De ontsluiting van de kavels in het noordwesten van het plangebied is aangepast.
- De maximale bouwhoogte voor het recreatiegebied ten zuiden van de Noorderplassen (Noorderleedeweg) wordt verlaagd van 12 naar 10 meter, de afstand ten opzichte van de dichtstbijzijnde woningen wordt vergroot van 70 naar 100 meter en er wordt maximaal lichte horeca 1b toegestaan (geen bezorg- en afhaalservice) en toevoegen van mogelijkheid van bedrijfswoning.
- Toevoegen van mogelijkheid middelzware horeca (2a, maximaal 1.500 m²), bedrijfswoning en recreatieve voorzieningen op Noorderplassenstrand.
- De wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de bestemming 'Groen' in 'Wonen' of 'Woongebied' wordt verwijderd.
- Windmolens niet direct toestaan maar via afwijkingsbevoegdheid: Voorwaarden:
 - de maximale bouwhoogte voor windmolens op hoofdgebouwen, erfbebouwing en op de grond is 14 meter (gemeten vanaf peil);
 - bij windmolens op de grond moet de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal gelijk zijn aan de bouwhoogte van de windmolens;
 - de windmolens mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de woon- of werksituatie in de wijk.
- Staat van Bedrijfsactiviteiten-Functiemenging aanpassen aan karakter van het gebied (geen slachterijen e.d.)
- Afwijkingsbevoegdheden om af te wijken van Staat van Bedrijfsactiviteiten-Functiemenging en Staat van Horeca-activiteiten: zowel voor bedrijven die niet op de lijst voorkomen als voor bedrijven die één categorie hoger zijn ingedeeld, maar naar aard en invloed om de omgeving gelijk te stellen zijn met de toegelaten bedrijven.
- Boskavels Pampushout: geen weg maar een zone waarbinnen weg gerealiseerd kan worden
- Toevoegen onderzoeken archeologie aan bijlagen van de toelichting.
- Aan het plangebied wordt een hoek toegevoegd (in het noordwesten van het gebied tegen de Oostvaardersdijk aan, betreft EHS, bestemming Natuur.
- Bij bestemming Natuur en Bos wordt de mogelijkheid van nadere eisen toegevoegd: plaats en afmetingen van de bebouwing uit het oogpunt van natuurlijke en landschappelijke waarden.
- Bij bestemming Water wordt een specifieke gebruiksregel toegevoegd: gebruiken van gronden aansluitend aan de bestemming natuur voor aanleggelegenheid, met uitzondering van

huidige situatie. + afwijkingsbevoegdheid voor realiseren aanleggelegenheid mits positief advies beheerder.

- Binnen de bestemming Natuur wordt de mogelijkheid van kunstwerken van 15 m verwijderd.
- Het deel van Pampushout dat onder de EHS valt (waardevol + overige EHS) krijgt de bestemming Bos ipv Groen.
- Mogelijkheid voor carports wordt opgenomen.
- De mogelijkheid van bedrijven wordt aangepast. Centrum en Gemengd 3 = categorie A. Gemengd 1 en 2 = categorie B.