

Nota beantwoording reacties en vooroverleg concept ontwerp bestemmingsplan Almere Poort Oost en Duin

1-10-2017



Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	3
2. Overzicht reacties belanghebbenden.....	4
3. Samenvatting en beantwoording reacties	6
4. Vooroverlegreacties en beantwoording daarvan.....	52
5. Ambtshalve wijzigingen.	61
6. Overzicht wijzigingen.....	62
BIJLAGEN	64

1. Inleiding

Voor u ligt de ‘Nota beantwoording reacties en vooroverleg concept ontwerp bestemmingsplan Almere Poort Oost en Duin’.

Op grond van het ‘proces bestemmingsplannen en beheersverordeningen’, wordt voor de totstandkoming van het bestemmingsplan ‘Almere Poort Oost en Duin’ het proces van een D–plan gevolgd. Een D–plan is een ontwikkelgericht bestemmingsplan waarin sprake is van grote uitbreidingen met veel nieuwe voorzieningen en functies.

‘Almere Poort Oost en Duin’ is een ontwikkelgericht bestemmingsplan waarvoor eerder de ontwikkelingsplannen ‘Duin’ en ‘Stadstuinen’ door de raad zijn vastgesteld. Deze ontwikkelingsplannen vormen de basis voor het bestemmingsplan.

In het kader van de D–plan procedure is een concept ontwerp bestemmingsplan ‘Almere Poort Oost en Duin’ (hierna: concept ontwerp bestemmingsplan) opgesteld waarover belanghebbenden zijn geconsulteerd.

Belanghebbenden konden van 26 april 2017 tot en met 17 mei 2017 reageren op het concept ontwerp. Op 9 mei 2017 heeft er een inloopavond plaatsgevonden. Tijdens deze avond konden belanghebbenden kennis nemen van het concept ontwerp. Er zijn 59 reacties ingediend.

Tevens is vooroverleg met provincie en waterschap en belanghebbende instanties gevoerd. In het kader van deze procedure zijn 10 reacties ontvangen

De reacties van belanghebbenden en de reacties in het kader van het vooroverleg zijn in bijlage van deze nota opgenomen. Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de persoonsgegevens – met uitzondering van de straat– van belanghebbenden niet opgenomen.

In **hoofdstuk 2** van de Nota zienswijzen is een overzicht opgenomen van de ingediende reacties. Aangezien veel reacties over eenzelfde thema gaan zijn de reacties per thema ingedeeld.

Deze thema’s zijn ook bij iedere brief in de bijlage benoemd. Iedere brief heeft een reactienummer gekregen.

Bij elk thema is aangegeven welke reactie nummers daar betrekking op hebben. In het overzicht kan iedere indiener van een reacties aan de hand van het reactienummer de beantwoording van zijn of haar reactie in de Nota beantwoording reacties vinden.

In **hoofdstuk 3** is de samenvatting en beantwoording van de reacties opgenomen. Indien de reacties hebben geleid tot wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan ten opzichte van het concept ontwerp bestemmingsplan, dan is dat bij de betreffende reactie aangegeven

In **hoofdstuk 4**, is een overzicht van de vooroverlegreacties en de beantwoording van de reacties uit het vooroverleg opgenomen.

Hoofdstuk 5 beschrijft welke ambtshalve wijzigingen er zijn aangebracht in het ontwerp bestemmingsplan ten opzichte van het concept ontwerp.

Tot slot is in **hoofdstuk 6** een overzicht gegeven van alle wijzigingen die in het vast te stellen bestemmingsplan zijn doorgevoerd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

2. Overzicht reacties belanghebbenden

Nr.	Adres	Reg.nr. (verseon)	thema
1.	Duinvoetstraat	5142008	Behoud Kreekbos Zuid
2.	Duinstraat		Behoud Kreekbos Zuid
3.	Alleen email		Geluidoverlast Poortdreef
4.	Duinbosstraat		Geluidoverlast Poortdreef
5.	Duinvoetstraat		Behoud Kreekbos Zuid
6.	Duinvoetstraat		Behoud Kreekbos Zuid
7.	Duinstraat		Behoud Kreekbos Zuid
8.	Buitenduinstaat		Behoud Kreekbos Zuid
9.	Monacostraat		Behoud Kreekbos Zuid
10.	Duinvoetstraat		Behoud Kreekbos Zuid
11.	Duinstraat		Behoud Kreekbos Zuid
12.	Duinvoetstraat		Behoud Kreekbos Zuid
13.	Duinvoetstraat		Behoud Kreekbos Zuid
14.	Spanjestraat		Hoogte bebouwing Zandpoort
15.	Giek		Behoud Kreekbos Zuid
16.	Duinbosstraat		Behoud Kreekbos Zuid
17.	Duinstraat		Behoud Kreekbos Zuid/ een apart plan voor Duin
18.	Makreelstraat		Onlogische ligging stadsdeelcentrum
19.	Binnenduinstaat		Behoud Kreekbos Zuid
20.	Hoofddorp		Behoud Kreekbos Zuid
21.	J. Wildschutstraat		Behoud Kreekbos Zuid
22.	Duinstraat		Behoud Kreekbos Zuid/een apart plan voor Duin
23.	Rotterdam		Behoud Kreekbos Zuid
24.	Koetsierbaan		Behoud Kreekbos Zuid/hoogte en hoeveelheid flats in Duinkop Noord en Duinkop Zuid
25.	Duinvoetstraat		Behoud Kreekbos Zuid
26.	Springendallaan		Behoud Kreekbos Zuid/gebrekkige communicatie
27.	Duintopstraat		Behoud Kreekbos Zuid
28.	Duinvoetstraat		Behoud Kreekbos Zuid
29.	Amsterdam		Behoud Kreekbos Zuid
30.	Duinvoetstraat		Behoud Kreekbos Zuid
31.	Binnenduinstaat		Behoud Kreekbos Zuid
32.	Hoekmanstraat		Behoud Kreekbos Zuid/duidelijke bestemmingsplanregels

33.	Duinvoetstraat		Behoud Kreekbos Zuid
34.	Zandvoort		Behoud Kreekbos Zuid
35.	Argonweg		Reactie/vraag bedrijventerrein Hogekant
36.	Duivendrecht		Behoud Kreekbos Zuid
37.	Duinbosstraat		Behoud Kreekbos Zuid/aanpassing bestemmingsplan/geen gestapelde woningen in Zuiderduin en Noorderduin/de plannen van Amvest in een bp vastleggen/vragen over het bp
38.	Binnenduinstraat		Behoud Kreekbos Zuid/woningaantal en bouwhoogte/ een apart bp voor Duin
39.	Amsterdam		Behoud Kreekbos Zuid
40.	Duinvoetstraat		Behoud Kreekbos Zuid
41.	Spanjestraat		Hoogte bebouwing Zandpoort
42.	Leiden		Behoud Kreekbos Zuid
43.	Duinvoetstraat		Behoud Kreekbos Zuid
44.	Amsterdam		Behoud Kreekbos Zuid
45.	Ouderkerk a/d Amstel		Behoud Kreekbos Zuid
46.	Binnenduinstraat		Behoud Kreekbos Zuid
47.	Benedenduinstraat		Behoud Kreekbos Zuid
48.	Amsterdam		Behoud Kreekbos Zuid
49.	Duinstraat		Behoud Kreekbos Zuid/ hoogte en hoeveelheid flats Duinkop Noord en Duinkop Zuid/strijd Almere Principles/owp Duin 2011
50.	Duinvoetstraat		Behoud Kreekbos Zuid
51.	Duinvoetstraat		Behoud Kreekbos Zuid
52.	Duinvoetstraat		Behoud Kreekbos Zuid
53.	Hoofddorp		Behoud Kreekbos Zuid
54.	Duinvoetstraat		Behoud Kreekbos Zuid
55.	Spanjestraat		Hoogbouw Zandpoort
56.	Duinrugstraat		Behoud Kreekbos Zuid
57.	Spanjestraat		Hoogbouw Zandpoort
58.	Duinstraat		Behoud Kreekbos Zuid/een apart plan voor Duin
59.	Bun		Mogelijkheid supermarkt Duin schrappen
60.	Amvest		Diverse opmerkingen ten aanzien van Duin

3. Samenvatting en beantwoording reacties

In dit hoofdstuk is de samenvatting en de beantwoording van de reacties opgenomen. Daarbij wordt aangegeven of de reactie heeft geleid tot aanpassing van het concept ontwerp bestemmingsplan.

De beantwoording van de reacties vindt plaats aan de hand van de hieronder opgenomen thema's

Thema	Reacties
1. Behoud van Kreekbos Zuid	R01,R02, R05, R06, R07, R08, R09, R10, R11, R12, R13, R15, R16, R17, R19, R20, R21, R22, R23, R24, R25, R26, R27, R28, R29, R30, R31, R32, R33, R34, R36, R37, R38, R39, R40, R42, R43, R44, R45, R46, R47, R48, R49, R50, R5, R52, R53, R54, R56, R58
2. Geluidoverlast Poortdreef	R03, R04
3. Hoogte en hoeveelheid flats in Duinkop Noord en Duinkop Zuid	R24, R3
4. Duidelijke bestemmingsplanregels	R32
5. Een apart bestemmingsplan voor Duin	R17, R22, R37, R38, R58
6. Vraag/opmerking met betrekking tot Hogekant	R35
7. Strijd met Almere Principles en ontwikkelingsplan Duin	R49
8. Onlogische ligging SDC	R18
9. Hoogte bebouwing Zandpoort	R14, R41, R55, R57
10. Detailhandel in Duin, mogelijkheid supermarkt in Duin schrappen	R59
11. Duin, detaillering van de reeds gerealiseerde gebieden, bouwen op korte afstand van de dijk, flankerend parkeerbeleid, meer ruimte voor horeca, hogere bouwhoogte, groter aantal woningen, vernieuwend detailhandelsconcept in de Duinhal	

1. Behoud Kreekbos Zuid

Nr.	Reactie	Beantwoording Reactie	Aanpassing ontwerp bestemmingsplan
R01 R25/R53	<p><u>Algemeen</u> Bewoners van Duinvoetstraat en omgeving hebben bezwaar tegen de woningbouw in Kreekbos Zuid.</p>	<p>De ontwikkeling van Kreekbos Zuid is geen nieuwe ontwikkeling maar maakt onderdeel uit van het totaalplan DUIN zoals opgenomen in het Ontwikkelingsplan met bijbehorend Kwaliteitsboek DUIN. Deze documenten zijn in december 2011 door de gemeenteraad vastgesteld en vormen het kwaliteitskader voor de ontwikkeling van het plangebied DUIN In het ontwikkelingsplan is de ruimtelijke hoofdstructuur van het totale gebied weergegeven alsmede het globale programma per deelgebied. Voor het deelgebied Kreekbos Zuid is in het ontwikkelingsplan een woonprogramma opgenomen van circa 60 grondgebonden woningen op kavels van 450m² en ongeveer 120 parkeerplaatsen op eigen terrein van de woningen. In het ontwikkelingsplan was dus en uitgeefbaar terrein van 2,7 ha opgenomen.</p>	<p>Ja, het plan wordt aangepast waarbij</p> <ul style="list-style-type: none"> – de strook bos die aansluit op Zuiderduin en waar niet gebouwd wordt de bestemming ‘Bos’ krijgt; – het overige deel van Kreekbos Zuid de globale bestemming ‘Woongebied’ houdt, maar waarbij de toegestane bouwhoogte wordt beperkt tot 12 meter en het toegestaan – uitgeefbaar terrein maximaal 2,7 ha mag bedragen. <p>Het totale deelgebied heeft een oppervlakte van 13,6 ha waarvan circa 9 ha bos en water behouden blijft. De overige ruimte is benodigd voor nog aan te leggen wegen en paden.</p>
	<p><u>Argument 1</u> Bewoners van de Duinvoetstraat hebben de huizen gekocht met uitzicht en behoud van het BOS.</p>	<p>Ten tijde van de aankoop van de woningen in Zuiderduin was de ontwikkeling van Kreekbos Zuid nog niet expliciet omschreven. Uit informatie van de verkoper van de woningen is gebleken dat de plankaart van heel DUIN, zoals aanwezig in de modelwoning en op www.duin.nl is geplaatst als enig communicatiemiddel is gebruikt richting de kopers van zowel Zuiderduin als andere deelprojecten binnen DUIN. Daarbij is aangegeven dat deze plankaart een indicatief toekomstbeeld van DUIN weergeeft,</p>	Geen aanpassing

		<p>maar aan verandering onderhevig is naar gelang een deelproject daadwerkelijk wordt ontwikkeld</p> <p>Daarbij werd mondeling aangegeven (indien het ter sprake kwam in het kopers gesprek) dat er in Kreekbos Zuid woningen gebouwd zullen worden maar dat de invulling ervan nog niet bekend is. Er zijn dan ook geen harde toezeggingen gedaan.</p>	
	In het koopcontract staat expliciet vermeld dat men uitkijkt op het Kreekbos.	Uit informatie van de verkoper is gebleken dat het onderwerp 'uitzicht op het Kreekbos' geen onderdeel uitmaakt van de koop/aannemingsovereenkomst met de kopers.	Geen aanpassing.
	Men wil behoud van privacy en niet geconfronteerd worden met geluidshinder en overlast van de snelweg A6.	<p>Uitgangspunt bij de plannen voor de ontwikkeling en bebouwing van Kreekbos Zuid is dat deze niet ten koste gaat van de privacy van de aanwezige woningen die aan de Duinvoetstraat zijn gelegen.</p> <p>Voor wat betreft gevreesde extra geluidshinder van de A6 als gevolg van de ontwikkelplannen van Kreekbos Zuid wordt opgemerkt dat het volgens de huidige rekenmethodes en beschikbare rekenmodellen niet mogelijk is om de invloed van een bos op de geluidbelasting te berekenen. Daarom wordt voor de berekeningen van geluidshinder de eventuele aanwezigheid van een bos niet meegenomen.</p> <p>Echter, de woningen in Duin Zuid liggen ruim buiten de wettelijke zone van de A6 waarbinnen rekening moet worden gehouden met de geluidbelasting vanwege de A6. De wettelijke zone is 600 m en de woningen in Zuiderduin liggen op circa 1.000 m vanaf de A6. Gelet op deze ligging kan worden geconcludeerd dat de geluidbelasting van de A6, ongeacht de ontwikkelingen tussen de woningen in Duin Zuid en de A6, onder de</p>	<p>Ja, het plan wordt aangepast waarbij</p> <ul style="list-style-type: none"> – de strook bos die aansluit op Zuiderduin en waar niet gebouwd wordt de bestemming 'Bos' krijgt; – het overige deel van Kreekbos Zuid de globale bestemming 'Woongebied' houdt, maar waarbij de toegestane bouwhoogte wordt beperkt tot 12 meter en het toegestaan uitgeefbaar terrein maximaal 2,7 ha mag bedragen. <p>Geen aanpassing.</p>

	Men vraagt rekening te houden met het feit dat in dit BOS beschermde diersoorten leven.	<p>wettelijke voorkeurswaarde is en blijft.</p> <p>Er is in 2015 een inventarisatie in het kader van de Flora- en Faunawet gedaan door ecologisch onderzoeks- en adviesbureau Vander Goes en Groot. In principe wordt er om de 5 jaar een dergelijk onderzoek gedaan. Met deze inventarisatie wordt inzicht gekregen in de verspreiding van beschermde planten- en diersoorten binnen het onderzoeksgebied van Almere Poort. Op basis van deze inventarisatie kan worden geconcludeerd dat er in het Kreekbos geen plant- en diersoorten voorkomen die beschermd zijn onder de Natuurbeschermingswet, met uitzondering van twee vleermuissoorten.</p> <p>Het bos is foerageergebied van de beschermde Ruige dwergvleermuis en Gewone dwergvleermuis. Deze soorten zijn echter veel voorkomend en in staat om zich aan te passen aan de veranderingen in het bos. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar paragraaf 5.9 Wet- en regelgeving natuur van het bestemmingsplan Poort Oost en Duin. In het algemeen geldt dat voordat de werkzaamheden daadwerkelijk starten er nog een inventarisatie moet plaatsvinden op eventuele voorkomende beschermde dier- en plantensoorten. Ook moet worden voorkomen dat er in het broedseizoen werkzaamheden plaatsvinden.</p>	Geen aanpassing.
	Men wil dat het stukje natuurgebied dat in het begin van Almere Poort ligt en naast het Almere strand blijft bestaan.	Bij de uitwerking van de plannen voor het Kreekbos Zuid wordt gekeken naar de te behouden bomen/boomgroepen en andere. Deze inventarisatie zal worden gebruikt bij de verdere uitwerking van de woningbouwplannen. Er wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de situering van de woningen ten opzichte van de kwalitatief hoogwaardige gebieden in het bos. Op deze manier is het landschap leidend, zoals dit ook	

		geldt voor de rest van DUIN.	
	Er is aan de bewoners nooit medegedeeld dat in het BOS huizen gebouwd zouden worden!! Was deze informatie bij de koop wel bekend geweest dan hadden zij hun huis aan de Duinvoetstraat <u>nooit</u> gekocht!	Voor een reactie op dit argument wordt verwezen naar hetgeen hierboven over de communicatie naar bewoners is opgenomen.	Geen aanpassing
	<u>Argument 2</u> Het concept Duin promoot en maakt reclame voor een bosrijke omgeving en een natuur concept om te wonen. Bewoners vragen zich af of zij zijn misleid door leugens.	Dit uitgangspunt voor het concept Duin wordt onderschreven door de gemeente. In het 'ontwikkelingsplan DUIN', wordt de ontwikkeling van de verschillende landschappen beschreven. Dit ontwikkelingsplan is leidend voor de ontwikkeling van Duin	Geen aanpassing
	<u>Argument 3</u> De groenstrook aan de waterkant met hoge bomen en groene struiken moeten behouden blijven. Men wil tegen een groen natuurgebied van het BOS blijven aankijken. Men vraagt een strook van 30 meter breed in plaats van de 5 a 7 meter die op de bestemmingsplankaart staat.	Op de huidige bestemmingsplan kaart zijn geen afstanden opgenomen die zouden moeten worden aangehouden tussen de woningen. In het nieuwe bestemmingsplan voor Poort Oost en Duin zullen deze afstanden –na aanpassing– wel worden opgenomen.	Ja, het plan wordt aangepast waarbij <ul style="list-style-type: none"> – de strook bos die aansluit op Zuiderduin en waar niet gebouwd wordt de bestemming 'Bos' krijgt; – het overige deel van Kreekbos Zuid de globale bestemming 'Woongebied' houdt, maar waarbij de toegestane bouwhoogte wordt beperkt tot 12 meter en het toegestaan uitgeefbaar terrein maximaal 2,7 ha mag bedragen.
	<u>Argument 4</u> Unaniem willen de bewoners van Duin kunnen blijven genieten van het BOS, waar men kan wandelen en sporten. Men wil met de kinderen het BOS in kunnen lopen en zeldzame dieren bewonderen. Tevens is het belangrijk voor de gezondheid dat er bomen blijven bestaan! Met het verdwijnen van het BOS wordt ons woon genot en privacy aangetast. Het BOS zorgt voor een rustige	Dit argument wordt onderschreven. Voor de beantwoording van de verschillende onderdelen wordt verwezen naar hetgeen hierboven ten aanzien van behoud van natuur en het voorkomen van geluidhinder is opgemerkt.	Ja, het plan wordt aangepast waarbij <ul style="list-style-type: none"> – de strook bos die aansluit op Zuiderduin en waar niet gebouwd wordt de bestemming 'Bos' krijgt; – het overige deel van Kreekbos Zuid de globale bestemming 'Woongebied' houdt, maar waarbij de toegestane bouwhoogte wordt beperkt tot 12 meter en het toegestaan uitgeefbaar terrein maximaal 2,7

	leefomgeving, waarbij men geen geluidshinder ondervindt van de snelweg A6.		ha mag bedragen.
	<u>Argument 5</u> Men vraagt zich af hoe BOS huizen gebouwd worden, terwijl het concept van een BOS vernietigd wordt.	Zoals eerder aangegeven zal het bos niet geheel verdwijnen, maar zal verder worden ontwikkeld.	
	<u>Argument 6</u> Volgens de bewoners kunnen deze “bos” huizen gebouwd worden op de plek waar nu de 1000 parkeerplekken staan getekend. Op die manier wordt het grote probleem die de wijk heeft met de bebouwing in het bos en de hinder van de homo ontmoetingsplek tegen gegaan.	De locatie waar op grond van de concept bestemmingsplan 1000 parkeerplaatsen gehandhaafd dienen te blijven, maakt onderdeel uit van het ten zuiden van Kreekbos Zuid gelegen deelgebied Muiderduin. Dit gebied heeft een andere bestemming dan Kreekbos Zuid, namelijk de bestemming ‘Gemengd-6’, omdat hier behalve woningbouw ook andere voorzieningen, zoals leisure zijn toegestaan. Deze parkeerplaatsen zijn nodig om aan de parkeerbehoefte te voldoen van bezoekers van het Almeerderstrand en de daar georganiseerde evenementen. Het braakliggende parkeerterrein tussen Kreekbos Zuid en de IJmeerdijk en de daar gelegen voormalige locatie van Vis à Vis maken onderdeel uit van het ontwikkelgebied Kreekbos Zuid. Het huidige gebruik van dit gebied zal dus veranderen van parkeerterrein/braakliggend terrein naar nieuw aan te planten bos en wonen in het bos.	Geen aanpassing
R05	Heeft het voorstel om 1/4 ^c van het bos na de kreek te laten staan zodat alle bosrandwoningen in Zuiderduin hun uitzicht behouden. Heeft huis gekocht met uitzicht op het bos. Mocht dit uitzicht verdwijnen dan is men bij de koop van het huis voor de gek gehouden. Bouw verder in het bos is geen probleem.	In de plannen voor de verdere ontwikkeling van Kreekbos Zuid is het niet de bedoeling dat het gehele bos verdwijnt. Bij de ontwikkeling van het gebied zal het uitzicht van de woningen in Zuidenduin op bos behouden blijven.	Ja, het plan wordt aangepast waarbij <ul style="list-style-type: none"> – de strook bos die aansluit op Zuiderduin en waar niet gebouwd wordt de bestemming ‘Bos’ krijgt; – het overige deel van Kreekbos Zuid de globale bestemming ‘Woongebied’ houdt, maar waarbij de toegestane

			bouwhoogte wordt beperkt tot 12 meter en het toegestaan uitgeefbaar terrein maximaal 2,7 ha mag bedragen.
R06 R07/R08/R09/R10/R11/ R12/R13/R20/R36/R42/ R47/R49/R51/R54	Heeft bewust een huis gekocht in Duin, voor enorm veel geld naar Almeerse maatstaf vanwege de kunstmatig aangebrachte duinen. Vinden Duin het meest unieke deel van Almere door het strand, de verschillende typen huizen en de combinatie van duinen en bos. Juist deze combinatie gaat door de plannen verloren en gaat ten koste van het woongenot.	Zoals hierboven vermeld is de ontwikkeling van Kreekbos Zuid reeds in het ontwikkelingsplan DUIN uit 2011 opgenomen. De genoemde combinatie van strand, duinen en bos is een van de uitgangspunten uit het ontwikkelingsplan en zijn leidend bij de ontwikkeling van DUIN.	Ja, het plan wordt aangepast waarbij <ul style="list-style-type: none"> – de strook bos die aansluit op Zuiderduin en waar niet gebouwd wordt de bestemming ‘Bos’ krijgt; – het overige deel van Kreekbos Zuid de globale bestemming ‘Woongebied’ houdt, maar waarbij de toegestane bouwhoogte wordt beperkt tot 12 meter en het toegestaan uitgeefbaar terrein maximaal 2,7 ha mag bedragen.
	Waren tijdens de koop van de woning op de hoogte dat er mogelijk huizen gebouwd zouden worden in Kreekbos Zuid. Dit zou een kleinschalige opzet hebben met vrijstaande woningen die niet in het westelijke deel van Kreekbos Zuid zouden komen. Het bestemmingsplan voorziet nu in de mogelijkheid dat het gehele bos bebouwd kan worden. Tevens is de door Amvest aan ons getoonde plankaart wezenlijk anders dan de plannen zoals op de inloopavond van 9 mei 2017 aan ons verteld. Kortom wij zijn dus verkeerd voorgelicht bij de koop van onze woning. Dit geldt overigens niet alleen voor het bos, maar eveneens voor de hoogbouw aan de dijk. Bij het kopen van het huis werd verteld dat een aantal flats zou worden gebouwd, uit de laatste plannen	Zoals hierboven aangegeven is uit informatie van de verkoper van de woningen gebleken dat de plankaart van heel DUIN, zoals aanwezig in de modelwoning en op www.duin.nl is geplaatst, als enig communicatiemiddel is gebruikt richting de kopers van zowel Zuiderduin als andere deelprojecten binnen DUIN. Deze plankaart was ook aanwezig op de informatieavond d.d. 9 mei 2017. De bestemmingsplankaart die daar getoond werd heeft een globaler karakter. De definitieve invulling van Kreekbos Zuid is hier niet op aangegeven. Naar aanleiding van de reactie van de bewoners zal de bestemmingsplankaart worden aangepast. Voor een reactie op de omvang van de hoogbouw bij de dijk, zie de beantwoording bij thema 3. Hoogte en hoeveelheid flats in Duinkop Noord en Duinkop Zuid	Ja, het plan wordt aangepast waarbij <ul style="list-style-type: none"> – de strook bos die aansluit op Zuiderduin en waar niet gebouwd wordt de bestemming ‘Bos’ krijgt; – het overige deel van Kreekbos Zuid de globale bestemming ‘Woongebied’ houdt, maar waarbij de toegestane bouwhoogte wordt beperkt tot 12 meter en het toegestaan uitgeefbaar terrein maximaal 2,7 ha mag bedragen.

	blijkt dat er tientallen flats gebouwd dreigen te worden. Zodoende voelt het alsof we onder valse voorwendselen naar Duin zijn gelokt.		
	Hebben zorgen dat het unieke karakter van Duin in zijn geheel gaat verdwijnen en dat dit een direct effect gaat hebben op ons woongenot en daarnaast op de waardeontwikkeling van onze woningen. Uiteraard begrijpen wij dat de plankaart juridisch geen enkele waarde heeft, maar door de verkopers van Amvest is verzekerd dat er in het westelijke deel (het bos tegen de Poortdreef aan) van Kreekbos Zuid niet gebouwd zou worden.	Uit informatie van de verkoper van de woningen is gebleken dat mondeling werd aangegeven (indien het ten sprake kwam in het kopers gesprek) dat er in Kreekbos Zuid woningen gebouwd zullen worden maar dat de invulling ervan nog niet bekend is. Er zijn dan ook geen harde toezeggingen gedaan.	Ja, het plan wordt aangepast waarbij <ul style="list-style-type: none"> – de strook bos die aansluit op Zuiderduin en waar niet gebouwd wordt de bestemming ‘Bos’ krijgt; – het overige deel van Kreekbos Zuid de globale bestemming ‘Woongebied’ houdt, maar waarbij de toegestane bouwhoogte wordt beperkt tot 12 meter en het toegestaan uitgeefbaar terrein maximaal 2,7 ha mag bedragen.
	Men wil de kinderen laten opgroeien in dit deel van Almere met die enorme diversiteit aan natuurlijke elementen. Daarnaast is helder geworden dat veel bomen die Almere rijk is van niet al te beste kwaliteit zijn. Zodra er in Kreekbos Zuid gekapt gaat worden is er de overtuiging dat uiteindelijk het hele bos. Het bos beschermt tegen geluidhinder van de A6.	Bij de bosinventarisatie wordt gekeken naar de te behouden bomen/boomgroepen en andere vegetatie. Deze inventarisatie zal worden gebruikt bij de verdere uitwerking van de woningbouwplannen. Er wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de situering van de woningen ten opzichte van de kwalitatief hoogwaardige gebieden in het bos. Op deze manier is het landschap leidend, zoals dit ook geldt voor de rest van DUIN. Voor wat betreft geluidhinder werd eerder opgemerkt dat in de berekeningen daarvan geen rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van bos en dat de woningen van Zuiderduin op een dermate afstand zijn gelegen van de A6 (1.000m) dat het geluid afkomstig van deze weg niet onderzocht hoeft te worden.	Ja, het plan wordt aangepast waarbij <ul style="list-style-type: none"> – de strook bos die aansluit op Zuiderduin en waar niet gebouwd wordt de bestemming ‘Bos’ krijgt; – het overige deel van Kreekbos Zuid de globale bestemming ‘Woongebied’ houdt, maar waarbij de toegestane bouwhoogte wordt beperkt tot 12 meter en het toegestaan uitgeefbaar terrein maximaal 2,7 ha mag bedragen.
	Almere Duin wordt gezien als visitekaartje van Almere en inwoners van Duin zijn daarin ambassadeurs. Het valt	De gemeente draagt de zorg voor het aanzien en het woonklimaat van de gehele gemeente.	Geen aanpassingen

	<p>dan ook flink tegen dat dit visitekaartje zo in het karakter wordt aangetast en men hoopt dat naast ons ook anderen deze mening delen.</p> <p>Verwachten als ambassadeurs van Almere serieus genomen te worden.</p>	<p>In die zin onderschrijft de gemeente de vraag van bewoners om serieus genomen te worden.</p>	
R16	<p>Maakt bezwaar tegen het voorgenomen besluit om af te wijken van de bestemmingsplan en het bos in Duin te vervangen door steen en asfalt (woningen).</p>	<p>Zoals hierboven aangegeven maakt het huidige bestemmingsplan voor Almere Poort de woningbouw reeds mogelijk. Het gebied heeft een 'uit te werken bestemming' voor woningbouw.</p> <p>In het nieuwe bestemmingsplan zal deze bestemming worden overgenomen, waarbij de plannen gedetailleerder zullen worden weergegeven.</p> <p>De plankaart die een weergave is van het ontwikkelingsplan Duin en die aanwezig is in de modelwoning en op www.duin.nl is geplaatst geeft een indicatief toekomstbeeld van DUIN, maar daarbij is vermeld dat deze aan verandering onderhevig is naar gelang een deelproject daadwerkelijk wordt ontwikkeld.</p>	<p>Ja, het plan wordt aangepast waarbij</p> <ul style="list-style-type: none"> – de strook bos die aansluit op Zuiderduin en waar niet gebouwd wordt de bestemming 'Bos' krijgt; – het overige deel van Kreekbos Zuid de globale bestemming 'Woongebied' houdt, maar waarbij de toegestane bouwhoogte wordt beperkt tot 12 meter en het toegestaan uitgeefbaar terrein maximaal 2,7 ha mag bedragen.
R19	<p>Is sinds september 2015 woonachtig aan de Binnenduinstraat in Almere Poort. De aankoop van specifiek deze woning werd mede bepaald door de volgende punten:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Vanuit de woning geen direct zicht op de aangegeven bouw van flats in Kop Zuid en Kop Noord. – Uitzicht op het Kreekbos vanuit de woonkamer, slaapkamers en het dakterras. – Afscherming van het geluid van de snelweg door het Kreekbos. <p>Door Amvest en via eerder getoonde gemeentelijke planontwikkelingen werd</p>	<p>Zoals hierboven aangegeven was ten tijde van de aankoop van de woningen in Zuiderduin de ontwikkeling van Kreekbos Zuid nog niet expliciet omschreven.</p> <p>In het ontwikkelingsplan Duin, dat door de raad in 2011 is vastgesteld wordt uitgegaan van circa 60 grondgebonden woningen op kavels van 450m2 en ongeveer 120 parkeerplaatsen op eigen terrein van de woningen.</p> <p>Uit informatie van de verkoper is gebleken dat er mondeling is aangegeven dat er in Kreekbos Zuid woningen gebouwd zullen worden en dat daarbij werd aangegeven dat de invulling ervan nog niet bekend is.</p>	<p>Ja, het plan wordt aangepast waarbij</p> <ul style="list-style-type: none"> – de strook bos die aansluit op Zuiderduin en waar niet gebouwd wordt de bestemming 'Bos' krijgt; – het overige deel van Kreekbos Zuid de globale bestemming 'Woongebied' houdt, maar waarbij de toegestane bouwhoogte wordt beperkt tot 12 meter en het toegestaan uitgeefbaar terrein maximaal 2,7 ha mag bedragen.

	<p>aangegeven dat er verspreidt in het Kreekbos enkele vrijstaande woningen zouden komen en daarnaast zou het blok 16 in Zuiderduin in eerste instantie duinvilla's of duinbungalows worden, zodat we daar vanuit onze hoger gelegen woning grotendeels overheen zouden kijken.</p> <p>Uiteindelijk zijn de woningen in blok 16 duinhuizen geworden (waardoor er ook met een andere huisnummering gewerkt moest worden) waardoor een deel van het vrije uitzicht al verdwenen is. Nu blijkt echter uit nieuwe conceptplannen dat er ook <u>hoogbouw</u> in het Kreekbos kan komen en dat een groot deel van het Kreekbos mogelijk gaat verdwijnen.</p> <p>Dit is compleet anders dan dat het in eerste instantie is aangegeven. Hierdoor vervallen de voornaamste redenen om deze woning in Duin te kopen.</p> <p>Daarnaast valt het concept van een duin/bosgebied weg als er dermate veel gebouwd gaat worden in het Kreekbos. Ook zal het geluidsniveau van de snelweg behoorlijk toenemen als het Kreekbos verdwijnt.</p>	<p>Er zijn dan ook geen harde toezeggingen gedaan.</p> <p>In het nieuwe concept bestemmingsplan wordt uitgegaan van een toegestane hoogte van 21 meter voor het gehele plangebied van Duin. Aangezien er geen hoogbouw plannen zijn in Kreekbos Zuid zal de toegestane bouwhoogte teruggebracht worden naar 12 meter.</p>	
R21	<p>Is toekomstige bewoner van Almere Zuiderduin. De keus van deze plek is mede ontstaan dat we dicht bij het bos komen te wonen. Vergelijkbaar waar we nu vlakbij wonen het Verzetsbos. Heeft de informatieavond bezocht waar commotie ontstond over de plannen om het Kreekbos te bebouwen en waar onduidelijke informatie werd gegeven die erg veel vraagtekens oproepen. Tijdens de verkoopgesprekken is ons verteld dat er</p>	<p>Voor de verdere uitwerking van het Kreekbos Zuid wordt een klankbordgroep ingesteld. Deze klankbordgroep bestaat uit een afvaardiging van het bestuur van de Bewonersvereniging Zuiderduin en een aantal betrokken bewoners uit Zuiderduin. De klankbordgroep reageert op en adviseert over de verdere planvorming van Kreekbos Zuid dat zal resulteren in een verkavelingsplan. Belangrijk aandachtspunt hierbij is de wens</p>	<p>Ja, het plan wordt aangepast waarbij</p> <ul style="list-style-type: none"> - de strook bos die aansluit op Zuiderduin en waar niet gebouwd wordt de bestemming 'Bos' krijgt; - het overige deel van Kreekbos Zuid de globale bestemming 'Woongebied' houdt, maar

	<p>een aantal villa's in het bos worden gebouwd en er is verzekerd dat het bos blijft bestaan.</p> <p>Graag verneem ik uw zienswijze op dit gebied. Wilt u rekening houden met het geluidsoverlast van de A6, het bos dient als geluidswal en is voor de meeste bewoners van onschatbare waarde.</p> <p>De duinbewoners willen graag meedenken om dit gebied te ontwikkelen of juist niet ontwikkelen maar bos behouden voor recreatie.</p>	<p>van de bewoners aan de zuidrand van Zuiderduin om ook daadwerkelijk op bos te blijven uitkijken.</p> <p>Het verkavelingsplan wordt in een Algemene Leden Vergadering (ALV) van de bewonersvereniging gepresenteerd aan alle bewoners van Zuiderduin.</p>	<p>waarbij de toegestane bouwhoogte wordt beperkt tot 12 meter en het toegestaan uitgeefbaar terrein maximaal 2,7 ha mag bedragen.</p>
R24	<p>Heeft vernomen dat Kreekbos Zuid wellicht volledig gekapt kan gaan worden. Heeft bezwaar tegen deze plannen en dus tegen het bestemmingsplan Poort Oost en Duin.</p> <p>Was zeer verbaasd over het nieuwe bestemmingsplan aangezien bij de aankoop van de woning niet is verteld dat het bos volledig zou kunnen verdwijnen. Er is alleen verteld dat in Kreekbos Zuid boskavels zouden komen met behoud van het bos. Het zou een kleinschalige opzet hebben met vrijstaande woningen. Dit was ook zo opgegeven in de verkoop/informatiefolders van Amvest. Hier is nergens aangegeven dat er in plaats van het bos een complete woonwijk zou kunnen komen. Het bestemmingsplan voorziet nu in de mogelijkheid dat het gehele bos bebouwd kan worden en dat er feitelijk gedaan kan worden wat de gemeente en projectontwikkelaar Amvest willen.</p> <p>Als bekend was geweest dat er een kans bestond dat het Kreekbos Zuid zou verdwijnen dan had men niet in Duin</p>	<p>Zoals hierboven aangegeven was ten tijde van de aankoop van de woningen in Zuiderduin de ontwikkeling van Kreekbos Zuid nog niet expliciet omschreven.</p> <p>In het ontwikkelingsplan Duin, dat door de raad in 2011 is vastgesteld wordt uitgegaan van circa 60 grondgebonden woningen op kavels van 450m2 en ongeveer 120 parkeerplaatsen op eigen terrein van de woningen.</p> <p>Uit informatie van de verkoper is gebleken dat er mondeling is aangegeven dat er in Kreekbos Zuid woningen gebouwd zullen worden en dat daarbij werd aangegeven dat de invulling ervan nog niet bekend is.</p> <p>Er zijn dan ook geen harde toezeggingen gedaan.</p> <p>Bij de uitwerking van de plannen voor het Kreekbos Zuid wordt gekeken naar de te behouden bomen/boomgroepen en andere. Deze inventarisatie zal worden gebruikt bij de verdere uitwerking van de woningbouwplannen. Er wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de situering van de</p>	<p>Ja, het plan wordt aangepast waarbij</p> <ul style="list-style-type: none"> – de strook bos die aansluit op Zuiderduin en waar niet gebouwd wordt de bestemming 'Bos' krijgt; – het overige deel van Kreekbos Zuid de globale bestemming 'Woongebied' houdt, maar waarbij de toegestane bouwhoogte wordt beperkt tot 12 meter en het toegestaan uitgeefbaar terrein maximaal 2,7 ha mag bedragen.

	<p>gekocht. Is gevallen voor het plaatje dat werd voorgeschoteld van het open en weidse karakter, duin, bos en strand. Het bos is cruciaal voor het gevoel van groen en de uitstraling in de wijk. Heeft de woning ook specifiek gekozen vanwege uitzicht op de bosrand. Deze combinatie gaat door de plannen verloren, het woongenot zal afnemen. De huizen in Zuiderduin zijn zeer duur voor Almeerse begrippen. Was bereid deze grote investering te doen vanwege de unieke uitstraling van Duin, die nu voor een groot gedeelte verloren dreigt te gaan door het nieuwe bestemmingsplan. Daar komt ook nog bij dat Kreekbos Zuid de wijk en haar bewoners beschermt tegen geluidshinder van de A6. Hoe meer bomen verdwijnen, hoe meer geluidsoverlast de bewoners hebben. Is erg bezorgd dat het unieke karakter van Duin in zijn geheel gaat verdwijnen en dat dit een direct effect gaat hebben op het woongenot en waarde van de woningen.</p>	<p>woningen ten opzichte van de kwalitatief hoogwaardige gebieden in het bos. Op deze manier is het landschap leidend, zoals dit ook geldt voor de rest van DUIN.</p>	
R30	<p>Wil dat het Kreekbos behouden blijft. De aanwezigheid van het bos was de rede voor aankoop van de woning. Het bos bevordert de gezondheid en wordt gebruikt voor wandelingen en speelgelegenheid voor kinderen.</p>	<p>Voor een reactie wordt verwezen naar wat hierboven is aangegeven ten aanzien van het behoud van het bos.</p>	<p>Ja, het plan wordt aangepast waarbij</p> <ul style="list-style-type: none"> – de strook bos die aansluit op Zuiderduin en waar niet gebouwd wordt de bestemming ‘Bos’ krijgt; – het overige deel van Kreekbos Zuid de globale bestemming ‘Woongebied’ houdt, maar waarbij de toegestane bouwhoogte wordt beperkt tot 12 meter en het toegestaan uitgeefbaar terrein maximaal 2,7 ha mag bedragen.
R31	<p>Heeft bezwaar tegen de plannen voor</p>	<p>In het nieuwe bestemmingsplan is de</p>	<p>Ja, het plan wordt aangepast waarbij</p>

	<p>Kreekbos Zuid in Duin, zoals deze in het concept bestemmingsplan Poort Oost en Duin beschreven worden.</p> <p>Bij de koop van onze woning was het concept bos en duin, met in het Kreekbos een aantal woningen. Met het nieuwe concept bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om het gehele bos te bebouwen; het bos waar wij vanuit onze woning op uitkijken en waar men zo een plezier van heeft door met de kinderen een rondje door het bos te lopen en te genieten van al dat wat leeft, groeit en bloeit in het bos. Deze plannen komen helemaal niet overeen met hetgeen ons is verteld tijdens de koop van onze woning en voldoen ook zeker niet aan onze verwachting.</p> <p>Zijn, vanuit het Gooi, naar Almere gekomen voor het unieke project Duin. Door te wonen op een plek met de combinatie van strand, duin en bos in een grote stad die ons ook veel te bieden heeft, is ons woongenot erg groot. Het bos is niet weg te denken.</p> <p>Indien de plannen gerealiseerd zouden worden, zou dat afbreuk doen aan ons woongenot, de waarde van ons huis en het unieke karakter van Duin.</p>	<p>bestemming van Kreekbos Zuid globaal aangegeven met dezelfde bestemming als die voor het gehele woongebied geldt.</p> <p>Daarbij is de bestemming bosgebieden in de regels aangegeven, maar op de verbeelding die bij het bestemmingsplan behoort is niet aangegeven waar deze bosgebieden zijn gelegen.</p> <p>Zoals hierboven aangegeven was ten tijde van de aankoop van de woningen in Zuiderduin de ontwikkeling van Kreekbos Zuid nog niet expliciet omschreven.</p> <p>In het ontwikkelingsplan Duin, dat door de raad in 2011 is vastgesteld wordt uitgegaan van circa 60 grondgebonden woningen op kavels van 450m2 en ongeveer 120 parkeerplaatsen op eigen terrein van de woningen.</p> <p>Uit informatie van de verkoper is gebleken dat er mondeling is aangegeven dat er in Kreekbos Zuid woningen gebouwd zullen worden en dat daarbij werd aangegeven dat de invulling ervan nog niet bekend is.</p> <p>Er zijn dan ook geen harde toezeggingen gedaan.</p> <p>Bij de uitwerking van de plannen voor het Kreekbos Zuid wordt gekeken naar de te behouden bomen/boomgroepen en andere. Deze inventarisatie zal worden gebruikt bij de verdere uitwerking van de woningbouwplannen. Er wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de situering van de woningen ten opzichte van de kwalitatief hoogwaardige gebieden in het bos. Op deze manier is het landschap leidend, zoals dit ook</p>	<ul style="list-style-type: none"> – de strook bos die aansluit op Zuiderduin en waar niet gebouwd wordt de bestemming ‘Bos’ krijgt; – het overige deel van Kreekbos Zuid de globale bestemming ‘Woongebied’ houdt, maar waarbij de toegestane bouwhoogte wordt beperkt tot 12 meter en het toegestaan uitgeefbaar terrein maximaal 2,7 ha mag bedragen.
--	--	--	--

		geldt voor de rest van DUIN. Hierbij wordt nadrukkelijk rekening gehouden met het woongenot van de bewoners en het behoud van de waarde van de reeds aanwezige woningen.	
R33	<p>Heeft uitzicht op het bos. Op dinsdag 9 mei werd verteld werd dat er meer bos gekapt gaat worden en meer huizen gebouwd gaan worden dan van te voren beloofd. Heeft bezwaar hiertegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Heeft huis gekocht met uitzicht op het mooie kreekbos, dus wil dit zo houden. – Het bos is de enige speelplek voor kinderen. Verder in Duin is er weinig groene speelplek voor kinderen – Het bos biedt een onderkomen voor diverse dieren, o.a. twee ijsvogels. Als het bos voor een groot deel weg gaat hebben de dieren geen plek meer. – De belofte was dat we in een gebied zouden wonen waar exclusiviteit en ruimtelijke opzet belangrijk zou zijn. Nu lijkt het dat omdat de verkoop van de huizen goed gaat, dat er veel meer gebouwd gaat worden dan van te voren beloofd. We zien tot nu alleen maar huizen uit de grond schieten en geen horeca, scholen, sportgelegenheden of extra natuur. 	<p>Bij de uitwerking van de plannen voor het Kreekbos Zuid wordt gekeken naar de te behouden bomen/boomgroepen en andere. Deze inventarisatie zal worden gebruikt bij de verdere uitwerking van de woningbouwplannen. Er wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de situering van de woningen ten opzichte van de kwalitatief hoogwaardige gebieden in het bos. Op deze manier is het landschap leidend, zoals dit ook geldt voor de rest van DUIN.</p> <p>Zoals boven aangegeven is het gebied geïnventariseerd op de aanwezigheid van beschermde soorten.</p> <p>Op basis van deze inventarisatie kan worden geconcludeerd dat er in het Kreekbos geen plant- en diersoorten voorkomen die op beschermd zijn onder de Natuurbeschermingswet, met uitzondering van twee vleermuissoorten. Het bos is foerageergebied van de beschermde Ruige dwergvleermuis en Gewone dwergvleermuis. Deze soorten zijn echter veel voorkomend en in staat om zich aan te passen aan de veranderingen in het bos. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar paragraaf 5.9 Wet- en regelgeving natuur van het bestemmingsplan Poort Oost en Duin. In het algemeen geldt dat voordat de werkzaamheden daadwerkelijk starten er nog een inventarisatie moet plaatsvinden op eventuele voorkomende beschermde dier- en</p>	<p>Ja, het plan wordt aangepast waarbij</p> <ul style="list-style-type: none"> – de strook bos die aansluit op Zuiderduin en waar niet gebouwd wordt de bestemming 'Bos' krijgt; – het overige deel van Kreekbos Zuid de globale bestemming 'Woongebied' houdt, maar waarbij de toegestane bouwhoogte wordt beperkt tot 12 meter en het toegestaan uitgeefbaar terrein maximaal 2,7 ha mag bedragen.

		<p>plantensoorten. Ook moet worden voorkomen dat er in het broedseizoen werkzaamheden plaatsvinden.</p> <p>Zoals boven aangegeven is voor de verdere uitwerking van het Kreekbos Zuid een klankbordgroep ingesteld. Deze klankbordgroep bestaat uit een afvaardiging van het bestuur van de Bewonersvereniging Zuiderduin en een aantal betrokken bewoners uit Zuiderduin. De klankbordgroep reageert op en adviseert over de verdere planvorming van Kreekbos Zuid dat zal resulteren in een verkavelingsplan. Belangrijk aandachtspunt hierbij is de wens van de bewoners aan de zuidrand van Zuiderduin om ook daadwerkelijk op bos te blijven uitkijken.</p>	
R34	<p>Heeft een aantal vragen t.a.v. wat er gaat gebeuren met het zogenaamde Kreekbos. Mogelijk zou daar een aantal huizen worden gebouwd, maar het concept bestemmingsplan voorziet naar ons idee in de mogelijkheid het gehele bos te gaan bebouwen.</p> <p>Ons is d.m.v. filmpjes, folders, advertenties en social media de wijk Zuiderduin altijd omschreven als een project met strand en duinen en aan de zuidkant het 'Kreekbos'.</p> <p>Ook door de verkoper, bouwmaatschappij Amvest, is ons in iedere verkoopuiting gewezen op de geweldige ligging van project Duin, met zijn unieke karakter doordat er verschillende types huizen werden gebouwd in een aangelegd duingebied in combinatie met strand, kreek en bos. Wij willen die combinatie graag behouden. Hebben voor een behoorlijk bedrag een terraswoning gekocht in project</p>	<p>In het ontwikkelingsplan Duin, dat door de raad in 2011 is vastgesteld wordt uitgegaan van circa 60 grondgebonden woningen op kavels van 450m2 en ongeveer 120 parkeerplaatsen op eigen terrein van de woningen.</p> <p>Zoals hierboven aangegeven was ten tijde van de aankoop van de woningen in Zuiderduin de ontwikkeling van Kreekbos Zuid nog niet expliciet omschreven.</p> <p>Uit informatie van de verkoper is gebleken dat er mondeling is aangegeven dat er in Kreekbos Zuid woningen gebouwd zullen worden en dat daarbij werd aangegeven dat de invulling ervan nog niet bekend is.</p> <p>Er zijn dan ook geen harde toezeggingen gedaan.</p> <p>Bij de uitwerking van de plannen voor het Kreekbos Zuid wordt gekeken naar de te behouden bomen/boomgroepen en andere.</p>	<p>Ja, het plan wordt aangepast waarbij</p> <ul style="list-style-type: none"> – de strook bos die aansluit op Zuiderduin en waar niet gebouwd wordt de bestemming 'Bos' krijgt; – het overige deel van Kreekbos Zuid de globale bestemming 'Woongebied' houdt, maar waarbij de toegestane bouwhoogte wordt beperkt tot 12 meter en het toegestaan uitgeefbaar terrein maximaal 2,7 ha mag bedragen.

	Zuiderduin. Als het bos in zijn geheel verdwijnt en dus ook geen natuurlijke geluidswal meer vormt voor het verkeerslawaai van de A6 én ons uitzicht op groen is er niet meer, dan gaat dat zeer ten koste van ons woongenot en waarde van de woning.	Deze inventarisatie zal worden gebruikt bij de verdere uitwerking van de woningbouwplannen. Er wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de situering van de woningen ten opzichte van de kwalitatief hoogwaardige gebieden in het bos. Op deze manier is het landschap leidend, zoals dit ook geldt voor de rest van DUIN. Hierbij wordt nadrukkelijk rekening gehouden met het woongenot van de bewoners en het behoud van de waarde van de reeds aanwezige woningen. Voor wat betreft de bescherming tegen verkeerslawaai is hierboven aangegeven dat bij geluidberekeningen geen rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van bos maar dat het woongebied Zuiderduin op een afstand van de A6 (ongeveer 1.000 meter) is gelegen waarbij het geluid van de A6 geen invloed meer heeft..	
R40	Hierbij wil ik bezwaar maken tegen de bestemmingsplannen die in concept gepresenteerd zijn. Bij tekenen van de koopovereenkomst is verteld dat er enkele woningen gebouwd zouden worden in het bos, maar dat het Kreekbos en het groene uitzicht zou blijven. Er verdwijnt al teveel aan groen in Almere, ik was juist zo blij met Duin. Anders had ik dus ook nooit voor deze woning gekozen en als nu blijkt dat er meer dan 100 woningen gebouwd gaan worden in dat kleine bos. Ik wandel daar nu al graag, geregeld kom je er ijsvogeltjes tegen en hertjes en zo nog veel meer andere beestjes.	Voor een reactie wordt verwezen naar hetgeen hierboven bij R 33 en R34 is opgemerkt.	Ja, het plan wordt aangepast waarbij <ul style="list-style-type: none"> – de strook bos die aansluit op Zuiderduin en waar niet gebouwd wordt de bestemming ‘Bos’ krijgt; – het overige deel van Kreekbos Zuid de globale bestemming ‘Woongebied’ houdt, maar waarbij de toegestane bouwhoogte wordt beperkt tot 12 meter en het toegestaan uitgeefbaar terrein maximaal 2,7 ha mag bedragen.
R42	Hebben recent een woning gekocht aan de Duinbosstraat vanwege de unieke locatie, midden in de natuur, aan het bos	Voor een reactie wordt verwezen naar hetgeen hierboven bij R 33 en R34 is opgemerkt.	Ja, het plan wordt aangepast waarbij <ul style="list-style-type: none"> – de strook bos die aansluit op

	<p>en vlak bij het strand. Bij de aankoop is door Amvest verteld dat het mooie Kreekbuis, grenzend aan onze terraswoning, in zijn huidige vorm bewaard zou blijven.</p> <p>Willen benadrukken het vernietigen van het Kreekbos, geheel, maar ook deels, onacceptabel is. Beschouwen het als onethisch dat Amvest geïnteresseerden onder valse voorwendselen naar het gebied heeft geprobeerd te krijgen. Zie verder onder R6.</p>		<p>Zuiderduin en waar niet gebouwd wordt de bestemming 'Bos' krijgt;</p> <ul style="list-style-type: none"> - het overige deel van Kreekbos Zuid de globale bestemming 'Woongebied' houdt, maar waarbij de toegestane bouwhoogte wordt beperkt tot 12 meter en het toegestaan uitgeefbaar terrein maximaal 2,7 ha mag bedragen. De meest recente plannen voor Kreekbos Zuid worden in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen, rekening houdend met het handhaven van bos.
R43	<p>Bewoner van de Duinvoetstraat, direct aan het bos aan de kant van de Poortdreef. Reden om aan deze kant van het bos te gaan wonen, en niet aan de kant van het bos richting de dijk, is dat er in de tekeningen van Duin geen woningen in het bos ingetekend stonden tot ca. halverwege het bos.</p> <p>Op de tekening van het bestemmingsplan is echter te zien dat ook dit deel van het bos bestemming woongebied heeft. Zouden het bezwaarlijk vinden als het bos voor een groot deel zou moeten wijken voor woningen. Hebben de keuze van de woning mede gebaseerd op de prachtige locatie aan het bos. Daarnaast is het bos een uniek natuurgebied in een woongebied, waar regelmatig vossen, herten en zelfs ijsvogels worden gezien. Indien een groot deel van het bos zal verdwijnen voor woningen, dan zal daarmee ook de bijzondere fauna in het gebied verdwijnen.</p>	Voor een reactie wordt verwezen naar hetgeen hierboven bij R 33 en R34 is opgemerkt.	<p>Ja, het plan wordt aangepast waarbij</p> <ul style="list-style-type: none"> - de strook bos die aansluit op Zuiderduin en waar niet gebouwd wordt de bestemming 'Bos' krijgt; - het overige deel van Kreekbos Zuid de globale bestemming 'Woongebied' houdt, maar waarbij de toegestane bouwhoogte wordt beperkt tot 12 meter en het toegestaan uitgeefbaar terrein maximaal 2,7 ha mag bedragen.

	<p>Er is altijd kenbaar gemaakt dat er enkele woningen in het bos gebouwd zouden kunnen worden. Deze woningen zijn echter altijd verspreid in het bos aan de kant van de dijk gepresenteerd in tekeningen.</p> <p>Zouden graag zien dat het bestemmingsplan ook conform deze tekeningen aangepast wordt en dat het bos aan de kant van de Poortdreef bestemming bos krijgt, in plaats van woongebied, en dat er aan deze kant van het bos geen woningen gebouwd worden.</p>		
R45	<p>Heeft woning aan de Benedenduinstraat in Almere Poort, deelgebied Zuiderduin gekocht die met de achterkant tegen het Kreekbos Zuid aan ligt. Heeft vóór het tekenen geïnformeerd wat de bedoeling van het bos was. Het antwoord was dat daar enkele woningen zouden komen, maar dat het karakter van het bos gehandhaafd zou blijven. Definitieve plannen waren er nog niet, maar de opzet zou kleinschalig zijn en blijven.</p> <p>Het bestemmingsplan voorziet nu in de mogelijkheid dat het gehele bos bebouwd kan worden en dat er feitelijk gedaan kan worden wat de gemeente en projectontwikkelaar Amvest willen.</p> <p>Tevens is de door Amvest aan ons getoonde plankaart wezenlijk anders dan de plannen zoals door de aanwezige projectmanager aan ons verteld. Kortom wij zijn dus verkeerd voorgelicht bij de koop van onze woning.</p> <p>Het bos heeft een aantal zeer belangrijke functies. Ten eerste vangt het wind op en fungeert als een geluidsscherm tussen de bebouwing en omliggende drukke wegen,</p>	Voor een reactie wordt verwezen naar hetgeen hierboven bij R 33 en R34 is opgemerkt.	<p>Ja, het plan wordt aangepast waarbij</p> <ul style="list-style-type: none"> – de strook bos die aansluit op Zuiderduin en waar niet gebouwd wordt de bestemming ‘Bos’ krijgt; – het overige deel van Kreekbos Zuid de globale bestemming ‘Woongebied’ houdt, maar waarbij de toegestane bouwhoogte wordt beperkt tot 12 meter en het toegestaan uitgeefbaar terrein maximaal 2,7 ha mag bedragen.

	<p>zoals Poortdreef, A6 en de spoorlijn. Verder heeft het bos een cosmetische en recreatieve functie. In het midden loopt een pad, geflankeerd door fraaie beukenbomen van enige tientallen jaren, die zeker bewaard moeten blijven. Naast verlies van woongenot vreest men waardedaling van de woning.</p>		
R46	<p>Vinden het onvoldoende geborgd dat het bosgebied bij Zuiderduin grotendeels in stand wordt gehouden. Het gebied vervult om meerdere redenen een belangrijke functie voor de bewoners van Duin. En dit bosgebied is (veel) kwalitatiever dan het bos aan de andere kant van Duin (west zijde). Het bos bevat veel dieren zoals reeën, vossen en vogels. Indien in het bos te veel gebouwd wordt, gaat die hoe dan ook verloren. Daarnaast vervult het een belangrijke koelingsfunctie en geluidswerende functie (van de snelweg) die erg belangrijk is voor de Duin bewoners.</p> <p>Verzoekt de gemeente om hier meer rekening mee te houden en het bos juist verder te ontwikkelen tot een volwaardig bos met mooie paden. De hoofdrede dat mensen in Duin (zijn) komen wonen, is om het gevoel van ruimte en natuur te ervaren. Het is aan de gemeente om dit belangrijke uitgangspunt goed te beschermen. Voorts is mondeling toegezegd tijdens een van de eerste bewonersbijeenkomsten: dit stuk bos zou grotendeels in stand worden gelaten.</p>	Voor een reactie wordt verwezen naar hetgeen hierboven bij R 33 en R34 is opgemerkt.	<p>Ja, het plan wordt aangepast waarbij</p> <ul style="list-style-type: none"> – de strook bos die aansluit op Zuiderduin en waar niet gebouwd wordt de bestemming ‘Bos’ krijgt; – het overige deel van Kreekbos Zuid de globale bestemming ‘Woongebied’ houdt, maar waarbij de toegestane bouwhoogte wordt beperkt tot 12 meter en het toegestaan uitgeefbaar terrein maximaal 2,7 ha mag bedragen.
R52	<p>Hebben een terraswoning aan de Duinvoetstraat.. Het Kreekbos is van grote waarde voor het gebied Duin en Poort maar ook voor de bewoners die hier regelmatig recreëren, In alle</p>	Voor een reactie wordt verwezen naar hetgeen hierboven bij R 33 en R34 is opgemerkt.	<p>De Ja, het plan wordt aangepast waarbij</p> <ul style="list-style-type: none"> – de strook bos die aansluit op Zuiderduin en waar niet

	<p>communicatie-uitingen rondom Duin is en wordt nog steeds gesproken over het Kreekbos en over het unieke karakter van bos, duin en strand. Het lijkt er nu op dat de gemeente en de projectontwikkelaar misleidende teksten gebruiken. Dat kan niet waar zijn. Daarnaast huizen er veel dieren in dit stuk bos die beroofd worden van hun leefomgeving als het bos verdwijnt.</p> <p>Las dat de Stichting Stad en Natuur een locatie krijgt in het bos. Dat rijmt niet met de woningbouw. Zolang in de bestemmingsplannen Almere Poort Oost en Duin niet wordt aangegeven waar en hoeveel woningen er in het Kreekbos mogen worden gebouwd teken ik formeel bezwaar aan tegen dit plan zoals het er nu ligt.</p>	<p>Er wordt inderdaad een nieuwe locatie gezocht voor de Stichting Stad en Natuur. Hiervoor wordt een locatie gezocht in het deelgebied Muiderduin, dit is gelegen ten zuiden van Kreekbos Zuid.</p>	<p>gebouwd wordt de bestemming 'Bos' krijgt;</p> <ul style="list-style-type: none">– het overige deel van Kreekbos Zuid de globale bestemming 'Woongebied' houdt, maar waarbij de toegestane bouwhoogte wordt beperkt tot 12 meter en het toegestaan uitgeefbaar terrein maximaal 2,7 ha mag bedragen. <p>Toelichting aanvullen met en mogelijk locatie Stad en Natuur in Muiderduin.</p>
--	--	--	---

2. Geluidoverlast Poortdreef

Nr.	Reactie	Beantwoording Reactie	Aanpassing ontwerp bestemmingsplan
R02	Heeft een idee om bamboe toe te passen langs de Poortdreef ter hoogte van nieuwbouw Duin links van het bos	Bij de inrichting van de Poortdreef wordt wat betreft de beeldkwaliteit aansluiting gezocht bij het gebied Duin. Dit betekent een beperkt reliëf, dennen e.d. Een bamboescherm past niet in dit beeld.	Geen aanpassingen.
R03	Is gaan wonen op het hoekje bij de fietstunnel tussen Duin en Kreekbos. Op dit moment is er geen bebossing, geluiddemping tussen de Poortdreef en de huizen. Daar waar de Poortdreef over de fietstunnel heenloopt ligt de drukke weg gelijk aan de huizen. Bewoner en andere bewoners van Duin zouden hier graag iets geplaatst zien zodat men niet uitkijkt op deze drukke weg en zodat ze geen last van het geluid van de weg hebben.	<p>Op grond van het ontwerp van Duin Zuid is een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarbij rekening is gehouden met de duin langs de Poortdreef tot aan het viaduct. In het huidige ontwerp is er ter plaatse van het viaduct geen geluidreducerende maatregel voorzien ter plaatse van het viaduct.</p> <p>Uit het onderzoek blijkt dat bij een aantal woningen de geluidbelasting hoger wordt dan de voorkeurswaarde van 48 dB. Voor deze woningen zijn hogere waarden toegekend tot een maximum van 53 dB.</p> <p>Voor deze woningen is ook onderzocht of de geluidwering van de gevels voldoende is en zijn indien nodig aanvullende geluidwerende voorzieningen getroffen.</p> <p>De inrichting van en langs de Poortdreef is nog niet zoals deze in de eindsituatie eruit zal zien. In de toekomst komt er op delen geluidreducerend asfalt. Daarnaast wordt het gebied Kreekbos Zuid nog ontwikkeld. Mogelijk zijn daarvoor ook maatregelen nodig die een positief effect hebben op de geluidbelasting van de Poortdreef in Duin Zuid.</p>	Geen aanpassingen.

3. Hoogte en hoeveelheid flats in Duinkop Noord en Duinkop Zuid

Nr.	Reactie	Beantwoording Reactie	Aanpassing ontwerp bestemmingsplan
R06 R07/R08/R09/R10/R13 R28/R29/R24/R49	<p>Bij het kopen van het huis werd ons verteld dat er een aantal flats zou worden gebouwd, uit de laatste plannen blijkt dat er tientallen flats gebouwd dreigen te worden met een hoogte die zichtbaar is vanuit de woning aan de Duinstraat.</p> <p>Zodoende voelt het alsof we onder valse voorwendselen naar Duin zijn gelokt.</p>	<p>Evenals de ontwikkeling van Kreekbos Zuid werd de ontwikkeling van Duinkop Noord en Duinkop Zuid reeds beschreven in het Ontwikkelingsplan met bijbehorend Kwaliteitsboek DUIN, dat in december 2011 door de gemeenteraad is vastgesteld.</p> <p>Het gebied Duinkop Noord en Duinkop Zuid vormen het stedelijk centrum van DUIN in een omringende duinlandschap. Daarom wordt de parkeergelegenheid geïntegreerd in de gebouwen danwel in parkeergarages onder de gebouwen</p> <p>Er zijn ongeveer 1.500 woningen gepland in dit gedeelte van Duin in 25 à 30 gebouwen, waarvan het merendeel woongebouwen zijn.</p> <p>In de begane grond laag van verschillende gebouwen worden voorzieningen zoals horeca, leisure en basisschool gepland.</p> <p>De positionering van de gebouwen wordt, zowel in het gebied zelf als ten opzichte van de omliggende (woon)gebieden zorgvuldig stedenbouwkundig vorm gegeven. Hierbij wordt ook rekening gehouden met zichtlijnen en schaduwwerking.</p>	Geen aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Duidelijke bestemmingsplanregels en communicatie

Nr.	Reactie	Beantwoording Reactie	Aanpassing ontwerp bestemmingsplan
R15	<p>Heeft de informatie avond over het bestemmingsplan Almere Poort Oost en Duin bezocht. Vanwege gebrekkige informatie ter plekke in woord en geschrift, zijn veel vragen ontstaan over wat er nu precies gaat gebeuren met het zgn. Kreekbos. Tijdens het koopproces van de woning door Amvest werd verteld dat er enkele boskavels gerealiseerd zouden worden, het zou gaan om ca. 60 vrije kavels in het bos. De verkooptekst in de brochure van mijn woning "wonen met uitzicht op het "Kreekbos" is een van de redenen om te kiezen voor wonen in Zuiderduin. Wil dat bos niet zien verdwijnen vanwege grote aantallen woningen en bijbehorende infrastructuur. Het bos geeft een grote meerwaarde aan het plan Duin.</p> <p>Heeft bezwaar tegen het bestemmingsplan Almere Poort Oost en Duin waarin niet wordt aangegeven WAAR en HOEVEEL woningen in Kreekbos mogen worden gebouwd en met welke maximale BOUWHOOGTE.</p>	<p>Zoals boven aangegeven is voor de verdere uitwerking van het Kreekbos Zuid een klankbordgroep ingesteld. Deze klankbordgroep bestaat uit een afvaardiging van het bestuur van de Bewonersvereniging Zuiderduin en een aantal betrokken bewoners uit Zuiderduin. De klankbordgroep reageert op en adviseert over de verdere planvorming van Kreekbos Zuid dat zal resulteren in een verkavelingsplan.</p> <p>Belangrijk aandachtspunt hierbij is de wens van de bewoners aan de zuidrand van Zuiderduin om ook daadwerkelijk op bos te blijven uitkijken.</p> <p>Het verkavelingsplan wordt in een Algemene Ledenvergadering (ALV) van de bewonersvereniging gepresenteerd aan alle bewoners van Zuiderduin.</p>	<p>Ja, het plan wordt aangepast waarbij</p> <ul style="list-style-type: none"> - de strook bos die aansluit op Zuiderduin en waar niet gebouwd wordt de bestemming 'Bos' krijgt; - het overige deel van Kreekbos Zuid de globale bestemming 'Woongebied' houdt, maar waarbij de toegestane bouwhoogte wordt beperkt tot 12 meter en het toegestaan uitgeefbaar terrein maximaal 2,7 ha mag bedragen. <p>Verder is de gerealiseerde bebouwing van Zuiderduin gedetailleerd vastgelegd op de verbeelding en zijn de gerealiseerde bouwhoogten aldaar vastgelegd.</p>
R23	<p>Hebben een woning gekocht in Zuiderduin en gehoord en gezien dat er onduidelijkheid is over de toekomst van het Kreekbos door het bestemmingsplan Almere Poort Oost en Duin.</p> <p>Heeft rondom de aankoop begrepen dat in het bos vrijstaande woningen gebouwd zouden gaan worden, welke op zouden moeten gaan in de bosomgeving. Het aantal zou niet al te groot zijn. Nu blijkt dat het concept bestemmingsplan veel ruimte en vrijheid biedt aan de gemeente en ontwikkelaar om invulling te geven aan woningbouw in het Kreekbos. Wonen momenteel op een toplocatie in Rotterdam en komen naar Almere Duin voor strand, water, bos en duin –kortom een natuurlijke woonomgeving, waar je de vogels nog kunt horen fluiten. Het zou zonde zijn van het hele gebied, als van het Kreekbos nog slechts een strook met bomen of een</p>	Zie reactie onder R15	Ja, zie onder R 15

	<p>anderszins gehavend bos overblijft. Willen graag dat in het bestemmingsplan duidelijk wordt opgenomen hoeveel en hoe hoog de bebouwing zou kunnen worden om hiertegen een gericht bezwaar te kunnen maken indien dit inderdaad nodig blijkt te zijn.</p>		
R26	<p>Is als toekomstig Duin bewoner (Zuiderduin) enigszins verbaasd over het concept bestemmingsplan van Almere Poort Oost en Duin en dan met name het deel Duin. Bij de koop van de woning kochten werd voorgehouden dat het Zuiderduin aan de zuidkant geflankeerd zou worden door een bosperceel met daarin enkele (ca. 60) vrijstaande huizen. In het nieuwe concept lijkt het erop dat het bosperceel Kreekbos Zuid, plaats moet maken voor veel meer huizen. Dat is natuurlijk onverkwikkelijk, zeker omdat het huis gekocht is onder meer vanwege de mooie (unieke) natuurlijke omgeving met veel bos en water en duin. Gaat er vanuit dat bij het huidige concept bestemmingsplan een vergissing is gemaakt en dat dit door de gemeente en de projectontwikkelaar zal worden rechtgezet is het 'definitieve' concept-bestemmingsplan. Een vergissing is immers menselijk. Adviseert de communicatie met de huidige bewoners van Duin te verbeteren. Merkt dat de matige communicatie (of geen communicatie) nu vaak leidt tot onrust omdat er teveel onduidelijkheden zijn over zaken die het project Duin aangaan.</p>	Zie reactie onder R15	Ja, zie onder R15
R32	<p>Zou graag willen dat de gemeente vastlegt wat voor type en het aantal woningen dat er in het bos gebouwd mogen worden. Zou daarnaast graag zien dat er duidelijke regels worden vastgelegd over de plaatsing van de woningen in het gebied. Belangrijk is hierbij dat de bosrand aan het gebied Duin behouden blijft zoals beloofd.</p>	Zie reactie onder R15	Ja, zie onder R15
R44	<p>Vonden de combinatie van bos, duingebied en water doorslaggevend om in Duin te wonen. Bezochten ook de informatie avond over het bestemmingsplan Almere Poort Oost en Duin. Vanwege gebrekkige informatie ter plekke in woord en geschrift, zijn veel vragen gerezen over wat er nu precies gaat gebeuren</p>	Zie reactie onder R 15	Ja, zie onder R15

	<p>met het zgn. Kreekbos.</p> <p>In het bestemmingsplan staat vermeld dat er maximaal 3000 woningen in Duin gaan komen (plus de nodige m2 kantoor/leisure et cetera). Echter, het is volkomen onduidelijk hoeveel woningen er gebouwd mogen worden in dat "Kreekbos".</p> <p>In uitingen d.m.v. filmpjes, folders, advertenties, social media heeft de ontwikkelaar Amvest altijd een wijk ZuiderDuin voorgespiegeld met aan de zuidkant een bos, het Kreekbos. Ik wil dat bos niet zien verdwijnen vanwege grote aantallen woningen en bijbehorende infrastructuur. Het bos geeft een grote meerwaarde aan het plan Duin.</p> <p>Dient formeel bezwaar in zolang in het bestemmingsplan Almere Poort Oost en Duin niet wordt aangegeven WAAR en HOEVEEL woningen in Kreekbos mogen worden gebouwd en met welke maximale BOUWHOOGTE.</p> <p>Vraagt duidelijk te zijn en antwoorden te geven op opmerkingen.</p> <p>Het zou lovenswaardig zijn om eerst openheid te geven naar de huidige bewoners en zij die binnenkort hun prachtige Duinwoning gaan betrekken.</p>		
R50	<p>Hebben een huis in Zuiderduin gekocht. met uitzicht op het Kreekbos.</p> <p>Het is volledig onduidelijk gebleven hoeveel woningen er in het Kreekbos gebouwd mogen worden, waar deze gebouwd mogen worden en met welke maximale bouwhoogte.</p> <p>In alle communicatie over deelgebied Zuiderduin is altijd de unieke combinatie van duinen, het Almeerderstrand en het Kreekbos benadrukt. De onduidelijkheid zorgt voor grote onrust.</p> <p>Vragen op korte termijn, maar zeker voor aanvang van eventuele kap- en bouwwerkzaamheden de bewoners van deelgebied Zuiderduin meer duidelijkheid te geven over de toekomst van het Kreekbos.</p>	Zie reactie onder R15	Ja, zie onder R15

5. Een apart bestemmingsplan voor DUIN

Nr.	Reactie	Beantwoording Reactie	Aanpassing ontwerp bestemmingsplan
R17/ R22/R58/	<p>Is bewoner van Zuiderduin sinds 15 juli 2015 en verhuist over enkele weken naar een nieuwe woning in het gebied. Bezocht de informatieavond over het bestemmingsplan Almere Poort Oost en Duin op 9 mei j.1. Vanwege gebrekkige informatie ter plekke in woord en geschrift, waarbij zelfs pertinent onjuiste informatie is gegeven door een medewerkster van de gemeente die blijkbaar geen idee had over de huidige omvang van Duin, zijn veel vragen gerezen over wat er nu precies gaat gebeuren met het zgn. Kreekbos.</p> <p>In het gepresenteerde concept bestemmingsplan staat vermeld dat er maximaal 3000 woningen in Duin gaan komen (plus de nodige m2 kantoor/leisure et cetera). Echter, het is volkomen onduidelijk hoeveel woningen er gebouwd mogen worden in dat "Kreekbos".</p> <p>In uitingen d.m.v. filmpjes, folders, advertenties en social media zoals Youtube, Twitter en Facebook heeft de ontwikkelaar Amvest altijd een wijk Zuiderduin voorgespiegeld met aan de zuidkant een bos, het Kreekbos.</p> <p>Wil dat bos niet zien verdwijnen vanwege grote aantallen woningen en bijbehorende infrastructuur. Het bos geeft een grote meerwaarde aan het plan Duin. De duinen die overgaan in bossen aan de noord- en zuidkant van het gebied, de ligging direct aan het water en het Almeerderstrand, de bereikbaarheid vlakbij de A6, het is gewoon een perfect plaatje!</p> <p>Echter, zolang in de bestemmingsplannen Almere Poort Oost en Duin niet wordt aangegeven WAAR en HOEVEEL woningen in Kreekbos mogen worden gebouwd en met welke maximale BOUWHOOGTE geeft dit heel veel commotie.</p> <p>Het kappen van bomen is de laatste tijd een heet hangijzer in alle stadsdelen van Almere. Daarom is het</p>	<p>Zoals boven aangegeven is voor de verdere uitwerking van het Kreekbos Zuid een klankbordgroep ingesteld. Deze klankbordgroep bestaat uit een afvaardiging van het bestuur van de Bewonersvereniging Zuiderduin en een aantal betrokken bewoners uit Zuiderduin.</p> <p>De klankbordgroep reageert op en adviseert over de verdere planvorming van Kreekbos Zuid dat zal resulteren in een verkavelingsplan. ‘</p> <p>Belangrijk aandachtspunt hierbij is de wens van de bewoners aan de zuidrand van Zuiderduin om ook daadwerkelijk op bos te blijven uitkijken.</p> <p>Het verkavelingsplan wordt in een Algemene Ledenvergadering (ALV) van de bewonersvereniging gepresenteerd aan alle bewoners van Zuiderduin.</p> <p>Het verkavelingsplan zal antwoorden geven op de vragen WAAR en HOEVEEL woningen in Kreekbos mogen worden gebouwd en met welke maximale BOUWHOOGTE.</p>	<p>Ja, het plan wordt aangepast waarbij</p> <ul style="list-style-type: none"> - de strook bos die aansluit op Zuiderduin en waar niet gebouwd wordt de bestemming ‘Bos’ krijgt; - het overige deel van Kreekbos Zuid de globale bestemming ‘Woongebied’ houdt, maar waarbij de toegestane bouwhoogte wordt beperkt tot 12 meter en het toegestaan uitgifbaar terrein maximaal 2,7 ha mag bedragen. <p>Verder is de gerealiseerde bebouwing van Zuiderduin gedetailleerd vastgelegd op de verbeelding en zijn de gerealiseerde bouwhoogten aldaar vastgelegd.</p>

	<p>belangrijk nu goed, open en duidelijk met de bewoners te communiceren.</p> <p>Begrijpt heel goed dat er tijdsdruk is op het betreffende bestemmingsplan vanwege de wijziging van de plannen in het gebied Lagekant, waar woningbouw gewenst is om de entree naar Poort af te kunnen bouwen.</p> <p>Mijn voorstel: Haal het plangebied Duin dan maar uit de getoonde bestemmingsplannen en maak een apart plan voor Duin, dan kan het overige deel waaronder de voor de gemeente belangrijke bouwontwikkeling Stadstuinen Poort gewoon worden voortgezet.</p> <p>Vraagt te (laten) onderzoeken of meer duidelijkheid naar de bewoners gewenst én mogelijk is.</p>	<p>Het is niet noodzakelijk om een apart bestemmingsplan voor Duin te maken teneinde de gevraagde duidelijkheid omtrent het Kreekbos te verschaffen.</p> <p>Het is goed mogelijk om in één bestemmingsplan verschillende bestemmingen voor specifieke gebieden op te nemen met op het gebied toegesneden bestemmingen. Zoals boven aangegeven zullen de meest recente plannen in het bestemmingsplan worden opgenomen.</p>	
R37	<p>Dient een zienswijze in op het "concept ontwerp bestemmingsplan Almere Poort Oost en Duin", omdat het bestemmingsplan nog onvoldoende houvast en bescherming biedt voor de groene ontwikkeling van Duin en dan met name Kreekbos Noord en Kreekbos Zuid (het huidige bos).</p> <p><u>Kwaliteit van Kreekbos</u></p> <p>In dit bestemmingsplan hebben deze de volgende bestemmingen: Kreekbos Noord deels in bestemming Woongebied – 2 en Gemengd – 5 – Kreekbos Zuid deels in bestemming Woongebied – 2 en Gemengd – 6 Op de transparante weergave van de Bestemmingsplankaart zijn deze groene delen goed zichtbaar.</p> <p>De grootste angst bij de bewoners van Duin is dat het Kreekbos Noord en Kreekbos Zuid zullen verdwijnen, de bomen gekapt worden en de kwaliteit die het bos en daarmee het bestaande deel van de wijk Duin nu heeft, ook verloren gaat.</p> <p>Bewoners die direct aan het Kreekbos Zuid wonen hebben altijd te horen gekregen dat dit bos in bepaalde vorm behouden zou blijven en beschouwen dit uiteraard</p>	Zie de reactie onder R17	<p>Ja, het plan wordt aangepast waarbij</p> <ul style="list-style-type: none"> – de strook bos die aansluit op Zuiderduin en waar niet gebouwd wordt de bestemming ‘Bos’ krijgt; – het overige deel van Kreekbos Zuid de globale bestemming ‘Woongebied’ houdt, maar waarbij de toegestane bouwhoogte wordt beperkt tot 12 meter en het toegestaan uitgeefbaar terrein maximaal 2,7 ha mag bedragen. <p>Verder is de gerealiseerde bebouwing van Zuiderduin gedetailleerd vastgelegd op de verbeelding en zijn de gerealiseerde bouwhoogten aldaar vastgelegd.</p>

	<p>als het verlengstuk van hun tuin en maken zich daar nu ernstige zorgen over. De overige bewoners van Duin maken van het bos veelvuldig gebruik voor recreatie: het uitlaten van de hond of voor een kleine wandeling. Groen is een van de belangrijkste kwaliteiten van Almere, zo is onder andere ook te lezen in het recent door de gemeenteraad vastgestelde Bomenkader.</p> <p><u>Loze beloftes?</u></p> <p>In de allereerste versie van de planning voor Duin beschrijft Amvest de afwisseling in het landschap (Kwaliteitsplan Duin uit 2011). Open duinlandschap afgewisseld met bos, dus veel groen. Dit is ook steeds bevestigd tot en met verkoop van de laatste fasen van Zuiderduin en recent Noorderduin.</p> <p>Specifiek voor het Kreekbos Noord als Zuid heeft Amvest bij de verkoop van de woningen tot nu toe een beeld geschetst van woonbebouwing in lage dichtheid en met nauwelijks hoogte. En ook al is het bos aangeplant, het heeft inmiddels al veel karakter en er leven veel dieren, waaronder een buizerd of een vergelijkbare roofvogel. En immers een bos dat al kwaliteit heeft, ga je toch niet alleen omdat er villa's in gebouwd moeten worden helemaal kappen?</p> <p><u>Bestemmingsplan biedt geen houvast</u></p> <p>Omdat er nog geen uitgewerkte plannen van Amvest zijn voor de deelgebieden Kreekbos Noord en Kreekbos Zuid is de toekomst voor veel bewoners (voornamelijk kopers) in Duin onzeker. Het juridisch planologische middel om daar meer duidelijkheid over te krijgen is het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan biedt daar echter weinig meer duidelijkheid over en biedt hen zeker geen houvast wat betreft de beloftes over Kreekbos Noord en Zuid. Een wijziging naar een andere bebouwingsdichtheid en verkaveling dan eerder voorgespiegeld door Amvest wordt in ieder geval niet onmogelijk gemaakt en daarom deze zienswijze.</p> <p><u>Voorstel: gestapelde bouw schrappen</u></p> <p>Binnen de bestemming Woongebied – 2 is in dit concept ontwerp bestemmingsplan voor wonen gestapelde bouw tot maximaal 21 meter mogelijk. Oplossing zou zijn om</p>		
--	--	--	--

	<p>in het eerste deel grenzend aan Zuiderduin en Noorderduin alleen grondgebonden woningen van maximaal 12 meter toe te staan in lage dichtheid, dan zijn veel bewoners al wat meer gerustgesteld. Het zou ook fijn zijn als er een toezegging gedaan kan worden over het behoud van groen op basis van het Bomenkader. Vind de zelfstandige functie kantoren met maximale bouwhoogte 21 meter ook niet passend binnen het woongebied Duin (bestemming Woongebied – 2). Nog mooier zou zijn om eerst de planuitwerking van Amvest voor Kreekbos Zuid (en Kreekbos Noord) af te wachten, daarover inspraak te laten plaatsvinden, alvorens het (concept ontwerp) bestemmingsplan Duin verder in procedure te brengen. Is het mogelijk om het bestemmingsplan Duin los te knippen en het bestemmingsplan Almere Poort Oost wel verder de procedure te laten doorlopen?</p> <p>Overige vragen/opmerkingen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Hoe ziet het verloop van de verdere procedure van dit bestemmingsplan er uit? 2. Op welke moment kan ik weer reageren of bezwaar of beroep aantekenen? 3. Waarom zijn de vergunde en gebouwde delen van Zuiderduin niet reeds met verkaveling en al opgenomen in dit bestemmingsplan? Hetzelfde geldt voor de concrete plannen van Amvest voor Duinkop Zuid, die inmiddels aangenomen zijn door de gemeenteraad? 4. Het zou de voorkeur hebben om ook voor de delen Kreekbos Noord en Zuid eerst een verkavelingsplan te maken en dit op te nemen in het bestemmingsplan. 	<p><u>Antwoord op vraag 1. en 2.</u> De reactie nota wordt toegezonden aan iedereen die een reactie heeft ingediend. Daarbij zal informatie worden gegeven over het verdere verloop van de procedure en de momenten waarop bezwaar kan worden ingediend.</p> <p><u>Antwoord op vraag 3</u> De gerealiseerde bebouwing van Zuiderduin is gedetailleerd vastgelegd op de verbeelding en zijn de gerealiseerde bouwhoogten aldaar vastgelegd.</p> <p><u>Antwoord op vraag 4</u> Er wordt een verkavelingsplan gemaakt van Kreekbos Zuid maar de gedetailleerde bebouwing wordt pas vastgelegd op het moment dat de bebouwing gerealiseerd is. Het verkavelingsplan wordt in een Algemene Ledenvergadering (ALV) van de bewonersvereniging gepresenteerd aan de bewoners van Zuiderduin. De ontwikkeling van Kreekbos Noord vindt vanaf 2020 plaats, daar zijn nu nog geen concrete plannen.</p>	
R38	<p>Woon in de Binnenduinstraat en kijkt vanuit de woonkamer, tussen de huizen die achter ons huis zijn gebouwd, uit op het prachtige groene bosgebied. Een bos waar diverse dieren leven en waar wij vanuit onze duintuin kunnen genieten van de prachtige fluitconcerten van de vogels.</p> <p>Het was dan ook even slikken toen achter ons huis een rij Duinhuizen (3 verdiepingen) werd neergezet in plaats van</p>	Zie de reactie onder R17	Ja, zie reactie onder R17

	<p>de eerder voorgestelde villa's (2 verdiepingen). Doordat deze huizen een verdieping hoger zijn, werd een deel van het uitzicht op het bos ons hierdoor ontnomen.</p> <p>Enorm verheugd waren wij toen bleek dat wij gelukkig toch nog tussen de huizen door uitzicht op het bos hielden. Het bos dat een zeer rustgevende werking heeft na een dag hard werken en daarnaast nog als natuurlijke barrière dient tussen onze woonwijk en de A6.</p> <p>In het bestemmingsplan staat vermeld dat er maximaal 3000 woningen in Duin gaan komen (plus de nodige vierkante meters voor kantoor/leisure et cetera). Echter, het is ons volkomen onduidelijk hoeveel woningen er gebouwd mogen worden in dat Kreekbos.</p> <p>Wil niet dat het bos verdwijnt vanwege grote aantallen woningen en de bijbehorende infrastructuur. Het bos geeft een grote meerwaarde aan het plan Duin.</p> <p>Zolang in de bestemmingsplannen Almere Poort Oost en Duin niet wordt aangegeven WAAR en HOEVEEL woningen in Kreekbos mogen worden gebouwd en met welke maximale BOUWHOOGTE, dienen wij formeel bezwaar in tegen het voorgestelde plan.</p> <p>Haal het plangebied Duin dan maar even uit deze bestemmingsplannen en maak daar een apart plan voor.</p>		
R44	<p>Ik snap dat er druk is op de plannen vanwege de wijziging van de bestemmingsplannen in het gebied Lagekant, waar woningbouw gewenst is om de entree naar Poort af te kunnen bouwen.</p> <p>Haal het plangebied Duin dan maar even uit deze bestemmingsplannen en maak daar een apart plan voor, dan kan het overige deel waaronder de voor de gemeente belangrijke bouwontwikkeling Stadstuinen Poort gewoon worden voortgezet. Focus u apart op Duin. Het is uw diamant waar voorzichtig en behoedzaam mee om moet worden gegaan!</p>	Zie de reactie onder R17	Ja, zie reactie onder R17
R39/R45	<p>Hierbij willen wij bezwaar maken tegen het bestemmingsplan waar het Kreekbos Zuid in Almere Duin niet als bos is aangegeven. Ons is door de verkoper</p>	Zie de reactie onder R17	Ja, zie reactie onder R17

	<p>(Amvest) verteld dat het bos zou blijven en dat er een beperkt aantal woningen in het bos gebouwd zou gaan worden. De westelijke kant van het bos, waar ook onze woning wordt gebouwd, zou helemaal niet bebouwd worden en bos blijven.</p> <p>Het bos beschermt tegen geluidshinder van de A6.</p> <p>Verzoekt de gemeente Almere om het bestemmingsplan dusdanig aan te passen dat hierin duidelijk wordt aangegeven dat er in Almere Duin plaats is voor groen en natuur waar niet gebouwd mag worden en specifiek het Westelijk deel van Kreekbos Zuid.</p>		
--	--	--	--

6. Vraag/opmerking met betrekking tot Hogekant

Nr.	Reactie	Beantwoording Reactie	Aanpassing ontwerp bestemmingsplan
R35	<p>In het concept bestemmingsplan is voor Almere Poort, Hogekant de volgende passage opgenomen: 'Voor de bedrijventerreinen Hogekant en Lagekant zijn 'Bedrijvenbestemmingen' opgenomen. Hier is het toegestane gebruik uit het huidige bestemmingsplan overgenomen en aangevuld met de beleidsuitgangspunten uit de Gemeentelijke Visie Werklocaties. De bouw mogelijkheden zijn hier op hoofdlijnen vastgelegd en minder gedetailleerd als in het huidige plan.</p> <p>Er wordt hierin gesproken over twee punten waar ik graag meer detail over zou vernemen;</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wat zijn de aanvullingen m.b.t, beleidsuitgangspunten uit de Gemeentelijke Visie Werklocaties? 2. Welke bouw mogelijkheden komen erbij t.o.v. het huidige bestemmingsplan? <p>Wij willen als bedrijf op industrieterrein verder uitbreiden maar krijgen niet genoeg antwoorden op vragen aan de gemeente om plannen verder door te zetten.</p> <p>Daarbij speelt ook de onduidelijkheid over de werkzaamheden van Staatsbosbeheer en RWS voor onze deur. Met alle ongemakken van dien.</p>	<p><u>Wat zijn de aanvullingen m.b.t, beleidsuitgangspunten uit de Gemeentelijke Visie Werklocaties?</u></p> <p>Op grond van Gemeentelijke Visie op de Werklocaties (GVW, 2016) is Hogekant een Regulier Werkmilieu, geschikt voor bedrijven (categorie 1 t/m 3.2). Horeca mag onder voorwaarden (goede ruimtelijke ordening) worden gevestigd. Er wordt geen wonen toegestaan. Aangezien er op Hogekant op grond van het bestemmingsplan Almere Poort 2007 reeds horeca was toegestaan, zijn er regels voor het toestaan van horeca zijn opgenomen.</p> <p>Op grond van de GVW zijn (maatschappelijke) voorzieningen, dit zijn activiteiten op het gebied van cultuur, onderwijs, zorg, welzijn, sport, recreatie en dienstverlening, onder voorwaarden toegestaan. Indien er een aanvraag voor de vestiging van een voorziening wordt ingediend, wordt er een afweging gemaakt op basis van voorwaarden van goede ruimtelijke ordening of deze wel op het bedrijventerrein ingepast kan worden en of de zittende bedrijven niet worden belemmerd door deze voorziening. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening, indien er een goede ruimtelijke onderbouw is gemaakt op het gebied van planologische en stedenbouwkundige aspecten, geluid, geur, stof, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bereikbaarheid, ontsluiting en parkeerruimte en met betrekking tot een goed woon- en leefklimaat.</p>	<p>Ja, in artikel 3 dat over Hogekant gaat wordt een regel opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'sport' sportvoorzieningen met ondergeschikte horeca zijn toegestaan.</p>

		<p>Voor Argonweg 140 wordt een aanduiding 'sport' opgenomen.</p> <p><u>Welke bouw mogelijkheden komen erbij t.o.v. het huidige bestemmingsplan?</u></p> <p>De verruiming van de bouw mogelijkheden heeft betrekking op de verruiming van de bouw hoogten, deze is nu 15 meter op het gehele terrein, in plaats van de verschillende toegestane bouw hoogten van 8 m, 11 m. en 15 m</p> <p>Er is geen minimaal bebouwingspercentage meer voorgeschreven maar alleen een maximum bebouwingspercentage van 70%, en er geldt – zoals op alle bedrijventerreinen – parkeren op eigen terrein.</p> <p>In het kader van de wegverbreding Schiphol– Amsterdam–Almere (SAA) waaronder de A6 in Almere is Rijkswaterstaat bezig het kruispunt van de Elementendreef met de Hogering aan te passen. In de nieuwe situatie sluit de afrit van de Hogering aan op het kruispunt Argonweg/Neonweg. Helaas gaat dit niet zonder hinder en gaan de werkzaamheden langer duren dan verwacht. Vanwege een vertraging bij het verleggen van kabels en leidingen duren de werkzaamheden tot halverwege 2018 in plaats van december 2017. Meer informatie over het project SAA is ook te vinden op de website: bezoekerscentrum.rijkswaterstaat.nl</p>	
--	--	--	--

7. Strijd met Almere Principles en ontwikkelingsplan DUIN

Nr.	Reactie	Beantwoording Reactie	Aanpassing ontwerp bestemmingsplan
R49	<p>Het bestemmingsplan is niet in overeenstemming met de Almere Principles (2009): Almere wil in 2030 de meest duurzame stad van Nederland zijn. In 2007 zijn op basis van de Cradle to cradle uitgangspunten zeven Almere Principles ontwikkeld. De principes dienen als leidraad bij de verdere ontwikkeling van de stad en luiden als volgt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Koester diversiteit 2. Verbind plaats en context 3. Combineer stad en natuur 4. Anticipeer op verandering 5. Blijf innoveren 6. Ontwerp gezonde systemen 7. Mensen maken de stad <p>Almere kent een goede uitgangspositie om de schaa sprong vanuit duurzaamheids principes te benaderen. De keuze is ook niet los te zien van de historie van de stad. Almere is vanaf het begin bedacht en opgebouwd vanuit duurzaamheid. Dat bewijzen de blauwgroene structuur, het meerkernige stadsconcept, het gescheiden verkeerssysteem en de doordachte afvalstructuur. Omdat Almere daarnaast een jonge stad is, is de basiskwaliteit van gebouwen en omgeving hoog. Almere stelt duurzaamheidseisen aan zowel de bestaande stad als aan de nieuw te bouwen stadsdelen. Het gaat niet alleen om de gebouwde omgeving, maar ook om de openbare ruimte, om beheer en om duurzame sociale en economische processen.</p> <p>In bestemmingsplannen is duurzaamheid geen apart benoemd thema. Ruimtelijke oplossingen voor structurerende duurzaamheidsthema's zoals water, ecologie en verkeer worden in de betreffende delen uitgewerkt. Omdat een bestemmingsplan niet het meest geëigende middel is, worden niet tot weinig ruimtelijke thema's als energiebesparing, materiaalkeuze en gezondheidsaspecten</p>	<p>In afwijking van het algemene beleid dat duurzaamheid in bestemmingsplannen geen apart benoemd thema is, is hoofdstuk 5.2 van het bestemmingsplan ingegaan op de duurzaamheidsinitiatieven die in Almere Poort worden ontwikkeld.</p> <p>Het ontwikkelingsplan Duin (2011) en de wijziging hiervan die in 2017 door de raad is vastgesteld, vormt de basis voor het bestemmingsplan Poort Oost en Duin, voor wat betreft het plangebied Duin.</p>	Geen aanpassing

	<p>hier niet in uitgewerkt. Deze aspecten krijgen in andere stadia van projectontwikkeling voldoende aandacht.</p> <p>Niet wordt onderbouwd waarom er wordt afgeweken van het vastgestelde Ontwikkelingsplan Duin. Ontwikkelingsplan Duin (2011) Het Ontwikkelingsplan Duin vormt de basis voor de gebiedsontwikkeling in de kustzone en bevat de kaders en de gewenste ontwikkeling voor het binnendijkse en buitendijkse plangebied.</p> <p>In 2017 is het ontwikkelingsplan gedeeltelijk gewijzigd vastgesteld. Het stedenbouwkundig en landschappelijk plan van Duinkop Zuid en Noord is gedeeltelijk aangepast, waarbij de boulevard is vervangen door een duinlandschap dat over de dijk heen gaat en op deze wijze het binnendijks deel met het strand verbindt. Op basis van het ontwikkelingsplan is een grondexploitatie vastgesteld waarmee de financiële haalbaarheid inzichtelijk is gemaakt.</p>		
--	--	--	--

8. Onlogische ligging Stadsdeelcentrum

Nr.	Reactie	Beantwoording Reactie	Aanpassing ontwerp bestemmingsplan
R18	<p>Het centrum van Poort ligt op een zeer onlogische plek en heeft beperkte invulling. Daarnaast zou er in Duin bruisende horeca/ontmoetingsplek gemaakt kunnen worden.</p> <p>De locatie van de Homerusmarkt in Homeruskwartier wordt onvoldoende aandacht gegeven, terwijl daar het hart/centrum gesitueerd zou worden.</p> <p>Naar aanleiding van de bijeenkomst kregen wij de informatie dat er een centrum rondom het station komt. Compleet onlogisch, ondoordacht en de vraag is; waarom legt de gemeente dit niet voor in een soort referendum/enquête bij de bewoners van Poort. Dat zou ook veel beter passen in een wijk waar de woningen zelf ook het initiatief van de bewoners zelf zijn</p>	<p>In de vastgestelde plannen voor Almere Poort, Structuurvisie Almere (2003) en bestemmingsplan Almere Poort (2007), is het centrum van poort in Olympiakwartier gelegen. In het vastgestelde ontwikkelingsplan Stadstuinen Poort zijn de plannen voor het stadsdeelcentrum aangepast aan de veranderde economische omstandigheden. De omvang van het centrumprogramma moest naar beneden worden bijgesteld. Vanwege het belang van concentratie en bereikbaarheid is de locatie Olympiakwartier Oost als centrumgebied voor heel Poort voortgezet.</p> <p>De gemengde bestemming in Duin maakt het mogelijk om in Duin horeca en leisure te vestigen (bruisende horeca/ontmoetingsplek). De locatie van de Homerusmarkt, Homeruskwartier Centrum, heeft de functie van een buurtcentrum. Naast de Homerusmarkt wordt een buurtsupermarkt ontwikkeld. De vestiging hiervan draagt bij aan de afronding van Homeruskwartier Centrum.</p>	Geen aanpassing

9. Hoogte bebouwing Zandpoort

Nr.	Reactie	Beantwoording Reactie	Aanpassing ontwerp bestemmingsplan
R14	<p>Heeft bezwaar tegen de geplande torenflat aan de overzijde van de Frankrijkkade. Deze flat zou volgens het bestemmingsplan 45 meter hoog mogen worden.</p> <p>Woont aan de Spanjestraat en heeft appartement gekocht met daarbij de vermelding dat er geen hoogbouw (hoger dan 3 of 4 verdiepingen) zou komen langs de stationskant van de Poortdreef.</p> <p>Nu zijn de plannen opeens gewijzigd en komt er recht tegenover mijn appartement een hoogbouw torenflat. Naast het feit dat een dergelijk hoog flatgebouw het uitzicht van zowel mijn appartement als de andere appartementencomplexen en woningen aan de Frankrijkkade/Spanjestraat enorm verpest, past een dergelijk hoog gebouw ook niet in de laagbouwstijl waarin de rest van de directe omgeving van het Europakwartier en Olympiakwartier zich in bevindt.</p> <p>Ik zou dan ook graag zien dat de gemeente bij haar oorspronkelijke plannen blijft (niet hoger dan 3 of 4 verdiepingen) en ons uitzicht niet gaat verpesten met een dergelijk hoog gebouw.</p> <p>Een torenflat van 45 meter hoogte past beter bij de al aanwezige torenflats in het gebied Duin, niet aan de rand van het Europakwartier of in het Olympiakwartier. Hoopt dat het bezwaar serieus wordt genomen en vraagt af te zien van de plannen van de hoge torenflat in het betreffende gebied.</p>	<p>De bouw van appartementen in hoogbouw is in dit deel van Olympiakwartier West altijd mogelijk geweest en past reeds binnen het huidige bestemmingsplan en de ontwikkelingsplannen die voor dit gebied zijn opgesteld.</p> <p>Er is dus geen sprake van wijziging van plannen. Waar de vermelding vandaan komt dat er geen hoogbouw zou worden gerealiseerd is niet duidelijk.</p> <p>De woningbouwplannen voor Olympiakwartier West (Zandpoort) zoals die gepresenteerd zijn op 4 april 2017 tijdens een inloopbijeenkomst in het Groenhorstcollege, vormen een onderdeel van het nieuwe ontwikkelingsplan Stadstuinen.</p> <p>Dit ontwikkelingsplan Stadstuinen is vastgesteld door de gemeenteraad op 8 juni 2016. Aan dit ontwikkelingsplan werd een uitwerkingsopgave gekoppeld om een ontwikkel en uitgiftestrategie te ontwikkelen. Deze uitwerking is door de gemeenteraad vastgesteld op 9 juni 2017.</p> <p>Met de vaststelling van dit nieuwe ontwikkelingsplan Stadstuinen is het oude ontwikkelingsplan voor Olympiakwartier West ingetrokken.</p> <p>Het nieuwe ontwikkelingsplan Stadstuinen kent een woningbouwprogramma waarin hoogbouw en laagbouw is opgenomen. Dat was ook het geval in het oude ontwikkelingsplan voor dit gebied. Ook daar is altijd sprake geweest van hoogbouw en laagbouw. Het gebied waar nu</p>	Geen aanpassing van het bestemmingsplan

		<p>Zandpoort wordt ontwikkeld kende in het oude ontwikkelingsplan zelfs het stadsdeelcentrum waarin onder meer een kantorenprogramma, een winkelprogramma en een woonprogramma. Dit is alles gemengd en in een hoge bebouwingsdichtheid met variaties in diverse hoogtes.</p> <p>Zoals opgemerkt passen de ontwikkelingen in het huidige het bestemmingsplan waarin het gebied Zandpoort (voorheen Olympiakwartier West) is opgenomen als een gebied dat gekenmerkt wordt door een hoge bebouwingsdichtheid met bebouwing van 45 meter oplopend tot 60 en op delen zelfs 90 meter.</p> <p>Het nu voorliggende plan voor Zandpoort is daarmee vergeleken een plan met een beperkter aandeel aan hoogbouw.</p> <p>Hoogteaccenten in een stedenbouwkundig plan acht de gemeente van groot belang om de herkenbaarheid, diversiteit en kwaliteit van een woongebied te versterken. De situering van hoogbouw wordt gezien in nauwe samenhang met de omgeving.</p>	
R41	<p>Heeft bezwaar tegen de torenflat aan de overzijde van de Frankrijkkade, die maar liefst 45 meter hoog mag worden. Heeft het appartement aan de Spanjestraat (complex Duinpoort 1) aangeschaft met de belofte dat er geen hoogbouw (lees hoger dan 3 a 4 verdiepingen) zou komen aan de kant van de Poortdreef waar Europakwartier en Olympiakwartier zich bevinden. Nu blijken de plannen gewijzigd te zijn en is er opeens een gebouw van 45meter gepland recht voor mijn appartement!</p> <p>Is van mening dat, gezien het laagbouwgehalte van de strook appartementen langs de Poortdreef en de verdere laagbouw in het Olympia kwartier, een dergelijk hoog flatgebouw hier ook totaal niet bij past.</p> <p>Het verpest het uitzicht van de appartementencomplexen en de woningen aan de Frankrijkkade én zal er ook voor</p>	<p>Zoals hierboven aangegeven is er geen sprake van wijziging van plannen in die zin dat laagbouwplannen zijn gewijzigd in hoogbouwplannen voor Olympiakwartier.</p> <p>Van een belofte dat er niet hoger dan 3 a 4 bouwlagen gebouwd zou worden is de gemeente niets bekend.</p> <p>Op de bestemmingsplankaart is voor de bebouwing in Zandpoort een vlak aangegeven waarbinnen de flat van 45 meter gebouwd kan worden.</p> <p>Er dient nog een verdere uitwerking van de</p>	Geen aanpassing van het bestemmingsplan

	<p>zorgen dat de woningen direct rondom het flatgebouw niet kunnen genieten van de zon.</p> <p>Pleit ervoor dat de gemeente het aanzicht van het Olympiakwartier en Europakwartier niet gaat verpesten met een dergelijk hoog flatgebouw, maar gewoon in de laagbouwstijl blijft die de gemeente oorspronkelijk voor ogen had. Hoogbouw past beter aan de andere kant van de Poortdreef bij het gebied Duin, waar al reeds hoogbouw staat.</p>	plannen te worden gemaakt.	
R53	<p>Is bewoner van de Spanjestraat. Maakt kenbaar 100% TEGEN het project te zijn en wenst geen 45 meter hoge flat pal voor zijn complex te krijgen. Dit stond van te voren niet in het bestemmingsplan en is tijdens de koop van de woning in appartement Duinpoort niet verteld! Zou uitkijk houden op het water!</p>	De geplande woningbouw met hoogbouw in Zandpoort vindt plaats aan de zuidzijde van de Demetrius Vikelaslaan. Hiermee blijft het uitzicht op het water van de kades in Europakwartier behouden	Geen aanpassing van het bestemmingsplan.
R57	<p>Woont op de Spanjestraat en heeft bezwaar tegen de torenflat die gepland staat om gebouwd te worden in Olympiakwartier West aan de kant van de busbaan. In de plannen is aangegeven dat deze torenflat 15 verdiepingen hoog mag tellen.</p> <p>Het enige zicht wat de bewoners hebben vanuit het appartement aan de Spanjestraat is richting Olympiakwartier West en als de bouw af zou zijn is die flat ook grotendeels het enige wat ze te zien hebben. Hebben hier bezwaar tegen en willen vragen om de bouw te heroverwegen aangezien het voor een aantal (toekomstige) bewoners een grote vervuiling voor het uitzicht zou zijn. Hoopt dat hier een oplossing voor gevonden kan worden.</p>	<p>Op de bestemmingsplankaart is voor de bebouwing in Zandpoort een vlak aangegeven waarbinnen de flat van 45 meter gebouwd kan worden.</p> <p>Er dient nog een verdere uitwerking van de plannen te worden gemaakt.</p>	Geen aanpassing van het bestemmingsplan.

10. Reactie namens BUN

Reactie	Beantwoording Reactie	Aanpassing ontwerp bestemmingsplan
<p>Is van mening dat de definitie van grootschalige detailhandel, zoals opgenomen in art. 1.60 van de planregels niet helder is. Onder grootschalige detailhandel wordt verstaan:</p> <p>"... een vestiging van detailhandel, met een minimum verkoop vloeroppervlak van 1.000 m² per vestiging, waarvan uitgezonderd de branches food en warenhuizen en perifere detailhandel;"</p> <p>Uit deze definitie blijkt niet zonneklaar of de uitzondering voor food nu ziet op de oppervlakte of de branche als geheel is uitgezonderd van grootschalige detailhandel. Zou graag zien dat expliciet is verwoord dat de uitzondering voor food niet ziet op de oppervlakte van de winkelruimte, maar dat onder grootschalige detailhandel nooit de verkoop van food of supermarkten zijn toegelaten.</p>	<p>De uitzondering van de branches food, warenhuizen en perifere detailhandel ziet niet op de oppervlakte van de vestiging, maar op uitsluiting van grootschalige detailhandel.</p>	<p>Ja, aanpassing van het bestemmingsplan</p> <p>De volgende begripsomschrijving wordt opgenomen: een vestiging van detailhandel, met een minimum verkoop vloeroppervlak van 1.000 m² per vestiging. Onder grootschalige detailhandel wordt niet verstaan de branches food, warenhuizen en perifere detailhandel;</p>
<p>Bun verbaast zich over de bestemming Gemengd 5. De planregel voor deze bestemming laat 12.000 m² detailhandel en horeca toe, waarvan 1.000 m² wo reguliere detailhandel en 500 m² wo functiegebonden detailhandel. In de definitie van reguliere detailhandel is de vestiging van een supermarkt niet uitgesloten.</p>	<p>Het nieuwe bestemmingsplan Poort Oost en Duin is een actualisering van het bestemmingsplan Almere Poort (2007), waarbij de functies uit het vigerende bestemmingsplan zo mogelijk worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Daarbij wordt nieuw beleid wel verwerkt. Voor het gebied Duin en de bestemming Gemengd-5 is dit onder meer het Ontwikkelingsplan Duin, opgesteld door de gemeente in samenwerking met Amvest en vastgesteld door de gemeenteraad. Vestiging van een supermarkt in Duin past binnen het vigerende bestemmingsplan Almere Poort en het Ontwikkelingsplan Duin. De vestiging van een supermarkt is in overeenstemming met de Detailhandelsvisie 2014, waarin is opgenomen dat de fijnmazigheid van winkelvoorzieningen</p>	<p>Geen aanpassing</p>

	<p>één van de belangrijkste uitgangspunten is voor de detailhandelsstructuur van Almere. De gemeente heeft recent onderzoek laten uitvoeren naar de marktruimte voor dagelijkse detailhandel in Almere Poort (City Works, 2016). Uit dit onderzoek komt naar voren dat er in Almere Poort ruimte is voor 7.500 m2 vvo voor supermarkten. Dit biedt ruimte voor het voortzetten van de mogelijkheid uit het vigerende bestemmingsplan Almere Poort (2007) om in Duin detailhandel, w.o. een supermarkt, met een omvang van maximaal 1.000 m2 te realiseren. Op basis hiervan is in afwijking van het advies van City Works door het college van B&W besloten om een supermarkt te vestigen in Homeruskwartier en in Duin. Daarbij is voor deze supermarkten een maximale omvang van 1.000 m2 vvo per supermarkt opgenomen. In het Ontwikkelingsplan Stadstuinen Poort is de vestiging van het stadsdeelcentrum Poort in Olympiakwartier Oost opgenomen. Het onderzoek uitgevoerd door City Works wordt betrokken bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan Almere Poort Oost en Duin. Gegeven het vastgestelde beleid en voldoende marktruimte wordt het verzoek om het concept ontwerpbestemmingsplan te wijzigen in de zin dat geen supermarkt in Duin mogelijk wordt gemaakt, niet overgenomen</p>	
--	---	--

11. reactie namens Amvest

Reactie	Beantwoording Reactie	Aanpassing ontwerp bestemmingsplan
Men vraagt een detaillering van het bestemmingsplan van de reeds gerealiseerde gebieden;	In het ontwerp bestemmingsplan wordt zoveel mogelijk detaillering aangebracht op basis van de meest recente plannen van zowel Zuiderduin als Kreekbos Zuid. Hiermee wordt ook tegemoet gekomen aan de wens van bewoners;	Ja
Men vraagt om een separaat bestemmingsplan voor Duin	Voor het gebied van Poort geldt nu één bestemmingsplan. De gemeente heeft er belang bij dat dit bestemmingsplan in zijn geheel wordt geactualiseerd. Vanwege de omvang van het stadsdeel Poort is bij de start van deze actualisatie er voor gekozen om 3 afzonderlijke bestemmingsplannen in procedure te brengen. Het deel dat betrekking heeft op Poort Oost en Duin betreft het nog te ontwikkelen deel van Poort en vormt in die zin een samenhangend geheel. Beide gebieden zijn voor wat betreft de voortgang even belangrijk voor de gemeente.	
Men wil zekerheid dat op korte afstand van de dijk kan worden gebouwd, zoals eerder overeengekomen;	Op grond van het concept ontwerp bestemmingsplan Poort Oost en Duin is bebouwing vanaf 4 meter uit de damwand mogelijk maar dient er wel in het gebied 'vrijwaringszone-1'	Nee

	<p>afstemming met het waterschap plaats te vinden. Gebleken is dat op de verbeelding de afstand van de damwand tot het gebied waar gebouwd mag worden niet overal exact 4 meter is. In overleg met het waterschap wordt dit aangepast. In de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen dat tot die tijd op een afstand van 4 meter van de damwand mag worden gebouwd, zoals overeengekomen in de Samenwerkingsovereenkomst Almere Poort Kustzone uit 2008</p> <p>Voor de gebieden ten noorden en ten zuiden van de damwand is de huidige situatie opgenomen in het concept ontwerpbestemmingsplan. Met een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan hebben b en w de mogelijkheid om deze regeling aan te passen nadat de Keur van het waterschap daarop is aangepast.</p>	
Men verzoekt flankerend parkeerbeleid in het centrumgebied van Duin om de auto uit het straatbeeld dat een duingebied is, te weren.	Dit parkeerbeleid zal in overleg met de gemeente moeten worden vormgegeven. Dergelijk beleid is een beheers/handhavingsvraagstuk dat niet in een bestemmingsplan wordt opgenomen.	Nee
Men vraagt zich af waarom er in het bestemmingsplan wordt uitgegaan van bvo's, terwijl er in het huidige plan	In het vigerende bestemmingsplan Almere Poort (2007) is in sommige gevallen de omvang van functies aangegeven	Nee

<p>uitgegaan wordt van 'bebouwd oppervlak'</p>	<p>in m2's bebouwd grondoppervlak. Veelal gaat het daarbij om functies die meestal op begane grond van gebouwen zijn gevestigd. Het aantal m2's bebouwd grondoppervlak is in die gevallen gelijk aan het aantal m2's bvo. Ook is hiervan gebruik gemaakt in uit te werken bestemmingen, zoals voor het plangebied Duin. Er is een uit te werken bestemming opgenomen omdat er ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan Almere Poort (2007) nog geen ontwikkelingsplan was vastgesteld voor de nadere invulling van het gebied. De basis voor het nieuwe bestemmingsplan, voor de bestemmingen in plangebied Duin, is met name het ontwikkelingsplan Duin. In dit ontwikkelingsplan zijn m2's bvo opgenomen, die in het nieuwe bestemmingsplan zijn overgenomen."</p>	
<p>Men vraagt om het toestaan van hoogbouw tot 120 meter in plaats van de nu toegestane 80 meter;</p>	<p>Dit verzoek betreft een afwijking van het nu voorliggende ruimtelijke plan en is stedenbouwkundig niet onderzocht of onderbouwd, geadviseerd wordt om aan de hand van een concreet bouwplan de mogelijkheid/wenselijkheid te onderzoeken en hiervoor een apart omgevingsvergunning traject te doorlopen;</p>	<p>Nee, geen aanpassing</p>

Men verzoekt om verhoging van het aantal in het bestemmingsplan toegestane woningen;	In het MER is uitgegaan van een woningaantal van 3.000 in Duin; aangezien alle milieuonderzoeken op dit aantal woningen zijn gebaseerd wordt geadviseerd om daar op dit moment geen veranderingen in aan te brengen, eventueel kan daar in de toekomst desgewenst een apart omgevingsvergunningstraject voor worden doorlopen;	Nee, geen aanpassing
Men vraagt medewerking om het mogelijk te maken vernieuwende detailhandels concepten te realiseren in de Duinhal.	In het ontwerp bestemmingsplan wordt een bestemming Gemengd-5 opgenomen met reguliere detailhandel, functiegebonden detailhandel, horeca en leisure, en met een aanduiding voor de Duinhal, die het mogelijk maakt het innovatieve concept van de Duinhal te realiseren.	Ja, aanpassing
In het vigerende bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om 15% te kunnen afwijken van de programmanormen. Dit komt niet terug in het nieuwe bestemmingsplan	In het huidige bestemmingsplan is een 'Beschrijving in Hoofdlijnen' opgenomen, een planologische figuur die mogelijk was op de destijds geldende 'Wet op de ruimtelijke ordening'. Het ging hier om 'uit te werken bestemming'. In het nieuwe bestemmingsplan zijn alleen rechtstreekse bestemmingen opgenomen. Er is op grond van artikel 33 een afwijking mogelijk tot ten hoogste 10% van in het bestemmingsplan opgenomen	Nee geen aanpassing

	maten (waaronder percentages).	
Men vraagt om de bouwhoogtes te relateren aan NAP en niet aan 'peil'	In het huidige bestemmingsplan zijn de toegestane bouwhoogten gerekend vanaf 'peil'. De reeds gerealiseerde bebouwing, zijn vergund op basis van het huidige bestemmingsplan. Voorgesteld wordt om voor de bepaling van de toegestane hoogte uit te gaan van deze (verbeterde) definitie van 'peil':	
Men vraagt om per deelgebied een eigen programma op te nemen en het niet te relateren aan wat in andere gebieden mogelijk is en om gedetailleerd te bestemmen.	De gemeente heeft er juist bewust voor gekozen om een flexibel bestemmingsplan te hebben waarin de mogelijke bestemmingen niet exact worden vastgelegd. Een gedetailleerde wijze van bestemmen is niet mogelijk omdat er nog geen uitgewerkt stedenbouwkundig plan is en omdat bij het gedetailleerd vastleggen van bestemmingen er niet kan worden ingespeeld om wijziging van inzichten in het stedenbouwkundig plan.	

4. Vooroverlegreacties en beantwoording daarvan

Onderdeel van de bestemmingsplanprocedure is het vooroverleg met de wettelijke overlegpartners ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het concept ontwerp bestemmingsplan 'Almere Poort Oost en Duin', is in de periode van 25 april tot en met 23 mei 2017 voor het overleg ex artikel 3.1.1. Bro toegestuurd aan de volgende instanties:

1. Brandweer Flevoland
2. Flevolandschap
3. Gemeente Gooisemerren
4. Gemeente Amsterdam
5. GGD Flevoland
6. Hoofd Afdeling RWN van de provincie Flevoland
7. Liander infra west nv
8. KPN
9. LVNL
10. Ministerie EL&I/ energie
11. Ministerie van Defensie voor Flevoland (Noord)
12. N.V. Nederlandse Gasunie
13. Natuur en Milieu Flevoland
14. Politie Flevoland District Zuid. T.a.v. het preventieteam.
15. ProRail
16. Recron
17. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
18. Rijkswaterstaat regio Midden-Nederland
19. RVOB
20. Staatsbosbeheer
21. Tennet bv
22. Vitens
23. Vogel- en natuurwacht Zuid-Flevoland;
24. Waterschap Zuiderzeeland
25. Connexxion
26. Flevolandschap

Van de volgende instanties zijn opmerkingen ontvangen

Nr.	Opmerking	Beantwoording opmerking	Aanpassing ontwerp bestemmingsplan
1. Luchtverkeersleiding Nederland	Geen opmerkingen		
2. Gemeente Amsterdam (structuurvisietoets)	Geen opmerkingen		
3. Omgevingsdienst	<p>Ik adviseer u voor geluid:</p> <p>1. De definitie van hogere waarde goed te beschrijven en dan ook aangeven dat reeds vastgestelde hogere waarden aan woningen worden toegekend nadat een omgevingsvergunning is ingediend. toelichting: Voor het plan is nog geen akoestisch onderzoek opgesteld en dus ook nog geen hogere waarden vastgesteld. Ook de bijlage met voorwaarden voor geluid is nog niet opgenomen in het plan. Echter wel duidelijk is dat er hogere waarden zullen worden vastgesteld voor een gebied en niet per kavel. De uiteindelijke toekenning van een hogere waarde gebeurt dan bij een aanvraag omgevingsvergunning en op dat moment zal het aantal hogere waarden worden gecontroleerd.</p> <p>2. de teksten behorende bij artikel 5.1.v, 6.1.v, 8.1.m, 9.1.wi, 10.1.wl, 14.1.m, 21.1.s, 22.1.t en 23.1.p op elkaar af te stemmen en ervoor zorg te dragen dat in de betreffende artikelen wordt verwezen naar het juiste artikel. toelichting In de aangegeven teksten wordt hetzelfde bedoeld maar het is soms verschillend beschreven. Ook wordt in de teksten soms verwezen naar een verkeerd artikel. Dit zal nog moeten worden aangepast.</p> <p>3. De verwijzingen in artikel 22.1.d en 23.1.b.2 zijn niet juist en dus ook aan te passen. toelichting In de aangegeven artikelen is niet verwezen naar het juiste artikel. Dit moet nog worden aangepast.</p>	<p>Het akoestisch onderzoek en de aanvraag (gebiedsgerichte)hogere waarden zullen bij het ontwerp bestemmingsplan worden gevoegd.</p> <p>Hierbij behoort ook een bijlage die aan de regels wordt verbonden met de voorwaarden voor geluid</p> <p>In deze artikelen wordt al verwezen naar de bijlage die nog moet worden toegevoegd.</p> <p>Er is in deze artikel naar een verkeerd artikel sublid verwezen.</p>	<p>Toevoeging akoestisch onderzoek en ontwerp aanvraag hogere waarden.</p> <p>Bijlage die bij de Regels van het bestemmingsplan wordt gevoegd.</p> <p>Artikelen op mekaar afstemmen en controleren op juiste verwijzingen.</p>

	<p>4. Rekening te houden met de rechten van het bedrijf Vis a Vis in het plan ten aanzien van geluid. Toelichting Het bedrijf Vis a Vis gelegen in het plan heeft bestaande rechten en deze komen niet terug in het concept ontwerp bestemmingsplan. Dit betreft vooral de geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in het woongebied -2 en gemengd-6</p> <p>5. Onduidelijk is of er rekening moet worden gehouden met het nabij geplande evenemententerrein op het Almeerderstrand. Toelichting Op het Almeerderstrand is in concept een evenemententerrein gepland. Onduidelijk is het effect van dit terrein op de nu in het voorliggende concept ontwerp bestemmingsplan geplande woningen. Eventueel in het akoestisch onderzoek benoemen en toelichten</p>	<p>De vestiging van Vis a Vis wordt op de plankaart aangegeven met een aanduiding voor theater. Daarbij worden ook de contouren aangegeven waarbinnen woningen een (eventueel benodigde) gevelisolatie van 25 d(B) moeten hebben. Tevens wordt aangegeven dat er geen nieuwe leisure vestigingen mogelijk zijn die een geluidzone hebben.</p> <p>Er wordt een zone aangegeven waarbinnen een bouwverbod geldt zolang er evenementen op het Almeerderstrand worden gehouden</p>	<p>Ja</p> <p>Aanpassing plankaart en regels.</p> <p>Ja</p>
4. Rijkswaterstaat	<p>Inhoudelijk geen opmerkingen bij het bestemmingsplan. Wat betreft de onderliggende concept samenvatting van de MER is er wel een aandachtspunt/vraag. Er staat o.a. een negatieve effect beoordeling voor de bereikbaarheid van het autoverkeer met betrekking tot de toerit naar de A6.</p>	<p>Hierover zal de gemeente in overleg naar een oplossing zoeken. Overigens is dit wegdeel niet in het bestemmingsplan Poort Oost en Duin gelegen maar in het bestemmingsplan dat geldt voor de A6.</p>	nee
5. Rijksdienst	Sinds enkele jaren reageert de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed niet meer op	Deze twee	

Cultureel Erfgoed	concept ontwerpbestemmingsplannen. In het betreffende bestemmingsplan liggen twee archeologische rijksmonumenten, te weten twee scheepswrakken. Ik raad u aan de twee rijksmonumenten in het bestemmingsplan op te nemen en te vermelden dat de twee scheepswrakken beschermd zijn op grond van de Erfgoedwet / Monumentenwet 1988.	scheepswrakken zijn met een bescherming opgenomen.	
6. Pro Rail	<p>Verbeelding De bestemmingen en begrenzingen op de verbeelding van het voorliggende plan wijzigen de grenzen van de bestemming ‘Spoorwegdoeleinden (artikel 25) zoals opgenomen in het onherroepelijke bestemmingsplan Almere Poort (05-02-2009). In het bestemmingsplan Almere Poort is de bestemming ‘Spoorwegdoeleinden’ bestemd voor spoorweginrichtingen én voor de uitbreiding hiervan tot een viersporige spoorlijn. Hierbij wordt specifiek genoemd dat een zone met een breedte van 50 meter wordt vrijgehouden. Deze zone wordt nu op een aantal plaatsen ingeperkt als gevolg van het bestemmingsplan ‘Almere Poort Oost en Duin’. Wij verzoeken u om deze zone van 50 meter te handhaven als reservering voor mogelijke toekomstige uitbreidingen en de verbeelding van het bestemmingsplan ‘Almere Poort oost en Duin’ hierop aan te passen. Kortheidshalve verwijzen wij u in dit kader ook naar de door ProRail d.d. 29 januari 2010. Met kenmerk GJZ/21-70/PLA/2156289 ingediende zienswijze, zie met name alinea ‘Wijziging artikel 25 Spoorwegdoeleinden, waaraan wij ook in dit plan onverkort vasthouden.</p> <p>Toelichting Aspect Geluid Dit aspect is niet nader uitgewerkt, wij verzoeken u dit aspect nader uit te werken en ProRail het akoestische onderzoek ter beoordeling te doen toekomen.</p> <p>Aspect Trillingen Omdat beoogde nieuw woningen dichtbij het spoor zijn gepland kan trillinghinder voor de toekomstige bewoners ontstaan als gevolg van treinverkeer. Met name bij hoogbouw kan trillinghinder een impact hebben op de hinderbeleving van bewoners. Hoewel er geen wettelijke normen bestaan voor trillinghinder in dit soort situaties acht ProRail het gewenst dat er in de planvorming wel aandacht voor is. Wij raden u dan ook aan om het aspect trillingen te betrekken bij het ontwerp-uitwerkingsplan. Wij raden aan om indicatief onderzoek te doen naar de te verwachten trillingsniveaus. Indien de te verwachten trillingsniveaus groter zijn dan de na te streven waarden, zoals bijvoorbeeld aangegeven in de Richtlijn deel B ‘Hinder voor personen in gebouwen door trillingen, Meet- en beoordelingsrichtlijn’ van de Stichting Bouwresearch (SBR), dan adviseren wij eisen/maatregelen op te nemen ten aanzien van de constructie van de gebouwen in</p>	<p>Er wordt nagegaan waar dit verschil vandaan komt, de plankaart zal worden aangepast zodat de zone overal 50 meter is</p> <p>Dit onderzoek is uitgevoerd in het kader van het TB OV SAAL en zal aan dit bestemmingsplan worden toegevoegd.</p>	<p>Ja</p> <p>Ja, aanpassing van de regels</p>

	de uitwerking van het plan en/of bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen.		
7. Provincie Flevoland	<p><i>Boscompensatie</i> Aangezien het plan gedeeltelijk buiten de bebouwde kom ligt, betekent dat de meldings- en herplantplicht ook van toepassing is. Voor ons is het van belang dat de deze plicht juridisch geborgd wordt. Het punt is dat de herplant gelinkt is aan de Floriade en daarmee gelegen buiten het plangebied van dit plan. In dit geval lijkt het goede om de herplant in een overeenkomst met de beheerder Flevolandschap en de gemeente vast te laten leggen en dat als bijlage bij dit plan te voegen.</p> <p><i>PAS</i> Ik weet niet of de PAS (in relatie tot de Wet natuurbescherming) hier een rol speelt. In het laatste overleg nav Floriade kwamen de ontwikkelplannen van Almere Poort ook aan de orde. In dat opzicht raad ik aan hierover even contact te hebben met Age Hellingwerf (tot en met 5 juni met vakantie).</p> <p><i>Laddertoets</i> Deze toets is correct uitgevoerd. Er is goed gekeken hoe dit plan zich verhoudt tot het vigerende plan. De toename van het aantal woningen leidt niet tot een groter ruimtebeslag en is bovendien goed onderbouwd.</p> <p><i>Geluid</i> De rapporten waren niet bijgevoegd dus heb ik niet kunnen beoordelen. Gaarne contact zoeken en afstemmen met Johan Elzinga.</p> <p><i>EHS</i> In de toelichting wordt geconcludeerd dat aantasting van het NNN niet aan de orde is.</p>	De laatste stand van zaken met betrekking tot de boscompensatie zal worden toegevoegd.	Ja, aanpassing van de toelichting
8. Flevolandschap	<p>Het raakt het beheergebied niet direct, maar heb het bestemmingsplan wel op hoofdlijnen doorgenomen Er is maar één opmerking en die betreft paragraaf 5.9 wet- en regelgeving natuur/houtopstanden. Hier wordt gesproken over de intentie om 6,5 ha bos van Duin samen met de kap van de Floriade te compenseren bij Het Flevo-landschap op Almeers grondgebied. Wij staan in principe wel open voor deze compensatie, maar hebben op Almeers grondgebied waarschijnlijk geen ruimte. Wel kan in de vervolgfases van Noorderwold ruimte zijn op grondgebied van Zeewolde, nabij Almere. Hester Kersten is hiervan ook op de hoogte.</p>	De laatste stand van zaken met betrekking tot de boscompensatie zal worden toegevoegd	Ja, aanpassing van de toelichting

<p>9. Veiligheidsregio Flevoland</p>	<p>Risicobeeld In en om het plangebied zijn de volgende risico's aanwezig. Het plangebied omvat woonwijken, bedrijventerreinen, parken en te ontwikkelen gebieden met de bijbehorende risico's voor de basisbrandweezorg. Het plangebied ligt in de Flevopolder, dat wil zeggen dat het bij een overstroming onder water komt te staan. Een deel van de beschermende dijkkring 8 ligt in het plangebied. Het plangebied wordt omringd door diverse transport modaliteiten met vervoer van gevaarlijke stoffen. Het gaat om de Flevolijn, de rijksweg A6, de Hogering, een hoge druk gasleiding en diverse dreven. Tevens is er opslag en verkoop vuurwerk mogelijk en zijn er diverse propaantanks. Nabij het plangebied ligt ook een LPG-tankstation. Een incident met gevaarlijke stoffen kan overdruk, hittebelasting of toxiciteit in de omgeving veroorzaken. Voor een nadere beeldvorming van incidentscenario's met gevaarlijke stoffen die kunnen optreden verwijs ik u naar de website www.scenarioboek.nl. Om het risico te beheersen zijn er een aantal mogelijkheden. De risicoactiviteit wegnemen of veiliger maken, het effect van een incident beperken door ruimtelijke maatregelen of zelfredzaamheid en het (het voorbereiden op) bestrijden van het effect door hulpdiensten.</p> <p>Beperken van de bron In een ruimtelijk plan worden activiteiten bestemd of strijdig gemaakt. Er worden geen nieuwe risicovolle activiteiten mogelijk gemaakt. Wel wordt er vanuit algemeen beleid onder voorwaarde opslag en verkoop van vuurwerk toegestaan. Transport over diverse modaliteiten is gereguleerd via de Wet Vervoer Gevaarlijke Stoffen. Tevens is de Flevolijn in het kader van het Tracébesluit SAAL beoordeeld en zijn er bronmaatregelen getroffen. Er zijn in dit kader geen nadere ruimtelijke maatregelen mogelijk om de bron te beperken.</p> <p>De primaire waterkering wordt beschermt tegen risicovolle activiteiten. Beperking van het effect Een deel van de risicoactiviteiten in en om het plangebied hebben in het geval van een incident effecten in het plangebied. Met name het spoorvervoer van gevaarlijke stoffen is relevant omdat midden door het plangebied loopt. Om dit effect te beperken kan gekeken worden naar de gebouwde omgeving of naar de zelfredzaamheid van de gebruikers ervan.</p> <p><i>Gebouwde omgeving</i> Bij het ordenen van de gebouwde omgeving kan rekenschap gegeven worden van de invloed van potentiële incidenten op het plangebied. Vervolgens kan hiermee ontworpen worden door afstand, oriëntatie of barrières. Zie hiervoor de eigen ontwerpregels externe veiligheid. Er zijn veiligheidszones (schillen model) opgenomen langs het spoor en de rijksweg</p>		<p>Ja, Dit aspect wordt verwerkt in het bestemmingsplan.</p>
--------------------------------------	--	--	---

	<p>A6 die potentiële bebouwing nader reguleert. De vier schillen kennen een aflopend regime van beperkende regels met een afwijkingsbevoegdheid in de schillen verder van de risicoactiviteit.</p> <p>De intentie hiervan is om ontwikkelingen zo veel mogelijk op afstand te houden van potentiële incidenten. Immers, mocht er toch een incident plaatsvinden is er een bufferafstand waardoor er niet onnodig mensen in gevaar komen. Het is daarom ook af te raden om bijvoorbeeld een school dicht tegen het spoor bouwen als er alternatieven zijn.</p> <p><i>Zelfredzaamheid</i></p> <p>Om bij een incident zelfredzaam te zijn moeten burgers op de hoogte zijn van risico's in haar omgeving en een idee hebben wat ze kan doen ten tijde van een incident. De veiligheidsregio en gemeente verzorgen vooraf de algemene risicocommunicatie. Dit wordt ingevuld met landelijke kanalen als de risicokaart en het voorlichtingsdeel op www.crisis.nl.</p> <p>Bij een zwaar ongeval met gevaarlijke stoffen verzorgt de veiligheidsregio met de gemeente de alarmering en crisiscommunicatie. Middelen hiervoor zijn WAS-sirenes (tot 2020), omroepinstallaties, publieke omroepen (radio, televisie, internet), beschikbare netwerken (telefoonnetwerken, NL Alert) en de website www.crisis.nl.</p> <p>Het belangrijkste handelingsperspectief is vluchten uit het effectgebied van een incident. Hiervoor dienen er mogelijkheden te zijn om van de bron af te vluchten. Het plangebied kent voldoende mogelijkheden om van de verschillende risicobronnen af te vluchten.</p> <p>Bestrijdbaarheid</p> <p>Naast het beperken van het effect van incidenten door ruimtelijke maatregelen en zelfredzaamheid biedt de overheid ook hulpverlening door effecten actief te bestrijden. De regionale brandweer is voorbereid op, en heeft voldoende capaciteit voor basisbrandweezorg of om secundaire effecten te bestrijden. Een aantal taken van de brandweer die een grootschalig optreden vergen zijn landelijke georganiseerd. Bijvoorbeeld hulpverlening bij instortingen, spoorincidenten of gevaarlijke stoffen. Hoogspanningsleiding kan een obstakel zijn voor incidentbestrijding als er zich een incident voordoet dat alleen van onder de hoogspanningsleiding bestreden kan worden. In een ruimtelijke uitwerking dient dit vermeden te worden.</p> <p>De hulpdiensten zijn afhankelijk van twee ruimtelijke randvoorwaarden voor bestrijding van incidenten: bereikbaarheid en bluswater.</p> <p>Het plan is met de herbestemming als woongebied kenmerkend voor het op gang komen van nieuwe ontwikkelingen nadat de ontwikkeling van het gebied enige jaren traag is verlopen (onder andere de verhoogde busbaan langs het spoor). Door de trage ontwikkeling zijn niet alle geplande calamiteiten voorzieningen aan de Flevolijn in dit</p>		
--	--	--	--

	<p>gebied aangebracht omdat zij niet ingepast konden worden. Hierdoor is de bereikbaarheid en bluswater van het spoor nog onvoldoende (toegang en vluchten is wel gerealiseerd). De inpassing hiervan dient bij de uitwerking van het plangebied meegenomen te worden.</p> <p><i>Bereikbaarheid</i> Om incidenten te bestrijden moeten de hulpdiensten eerst ter plaatse van het incident komen en eventueel weer snel weggelopen om gewonden naar het ziekenhuis te vervoeren. Dat wil zeggen dat het plangebied bereikbaar is voor minimaal het grootste en zwaarste voertuig: een brandweerauto. Details kunt u vinden in de Handreiking Bereikbaarheid Hulpdiensten.</p> <p>Het plangebied kent vooralsnog een goede bereikbaarheid. Bij de uitwerking van het gebied dient dit in stand gehouden te worden volgens de richtlijn. Hierbij is speciale aandacht nodig voor de bouwfase, zie hiervoor de eigen nota Veiligheid realisatiefase nieuwbouwgebieden'.</p> <p><i>Bluswater</i> Om incidenten te bestrijden moeten de hulpdiensten over voldoende bluswater beschikken. Details kunt u vinden in de Handreiking Bluswater Brandweer Flevoland. Dit is nader gereguleerd op gebouwniveau in de omgevingsvergunning. Het plangebied dient bij de uitwerking voorzien te worden van voldoende bluswater in de gebouwde omgeving en ten behoeve van het spoor.</p>		
10. Vogel- en Natuurwacht	<p>Als algemeen punt willen we opmerken dat de versnippering in drie plannen in drie fasen met 1 MER waarvan alleen de samenvatting beschikbaar is gemaakt, het voor ons als leken moeilijk maakt de voornemens van de gemeente voor dit gebied te beoordelen in samenhang.</p> <p>1) In reactie op de zienswijze van provincie Flevoland dat onder de nieuwe Wet natuurbescherming de gemeente zelf een plantoets moet doen op gevolgen voor Natura 2000, stelt gemeente daar in het vervolg haar voordeel mee te zullen doen. Dat kan niet denken wij, want de gemeente dient (zoals we dat inschatten) dit plan nu te toetsen. (zie p 12 van Toelichting)</p> <p>2) Graag brengen we bij u het volgende onder de aandacht: de drie deelplannen samen die weer het gehele plan van Poort uit 2007 gaan actualiseren worden onderworpen aan een MER. Een van de redenen is dat een significant negatief effect (stikstof op Naardermeer) niet op voorhand uit te sluiten is. Het plan zou echter met de uitslag van de toetsing altijd door kunnen nu het plan als prioritair project is gekend onder de PAS (Programmatische Aanpak Stikstof). De Raad van State heeft evenwel recent kenbaar gemaakt het hele stelsel van de PAS mogelijk niet verenigbaar te achten met de Europese Habitatrictlijn; om die reden stelt de Raad prejudiciële vragen aan het Hof</p>	Deze aspecten zijn meegenomen in het mer en in de omgevingstoets van het bestemmingsplan	Ja, Aanpassing van de toelichting

	<p>van Justitie EU. Dat is dus een risico.</p> <p>3) Een belangrijke waarschuwing: in de wel al bijgevoegde samenvatting van het MER is te lezen op p 9 : "Voor Ecologie geldt dat het oppervlakteverlies aan N2000 en NNN elders zal moeten gecompenseerd (wettelijke verplichting)." Voor Natura 2000 gaat dat om 33 hectare verlies aan oppervlakte Ijmeer en Markermeer. Dit is een serieuze verschrijving van TAUW. Compensatie is pas aan de orde nadat gebleken is dat er een significant effect kan optreden in het licht van de instandhoudingdoelstellingen. Deze zijn inmiddels uitgewerkt in een formeel vastgesteld Natura 2000 beheerplan. Aan dit plan dient getoetst te worden. Als dan een effect aan de orde is of kan zijn dan volgt eerst de fase van het vaststellen door de gemeente van ontstentenis van alternatieven en dwingende redenen van groot openbaar belang waarom de ontwikkeling in het water zou moeten doorgaan.</p> <p>Tenslotte willen we graag onze waardering uitspreken voor het feit dat het 'orchideeënlandje' in de afrit A6 beschermd natuur wordt. Eindelijk! :-)</p> <p>Hier hebben wij als Stichting al vaker en eerder voor gepleit. Meerdere malen hebben wij geageerd tegen maaien in de bloeiperiode. Nu is het wel zo dat de orchideeën die daar groeien onder de nieuwe Wet natuurbescherming niet meer beschermd zijn, maar in een verder verleden heeft daar tussen de Vleeskleurige orchissen ook een Groenknolorchis gestaan. Deze laatste is wel zwaar beschermd en als potentieel leefgebied is behoud ook de moeite waard. Te meer omdat er ook diverse bijzondere insecten en paddenstoelen leven.</p>		
--	---	--	--

5. Ambtshalve wijzigingen.

Ambtshalve wijzigingen zijn wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan (ten opzichte van het concept ontwerp bestemmingsplan) die niet naar aanleiding van de reacties worden doorgevoerd.

Deze aanpassingen zijn nodig ter verhoging van de juridische kwaliteit van het bestemmingsplan of zijn het gevolg van gewijzigde inzichten, beleid of regelgeving.

Regels

Andere indeling: de toegestane oppervlakte maten in de bestemmingsomschrijving en niet in de bouwregels aangezien het een gebruiksregel betreft.

In artikel 4 is onder 4.1, lid e het woorde bouwmarkt vervangen door Perifere Detailhandel

De toegestane hoogten van reclameobjecten is in de bestemmingen waar deze worden toegestaan gewijzigd in 12 meter.

De parkeernormenlijst is aangepast; de normen uit de ontwikkelingsplannen Duin en Stadstuinen is er in verwerkt.

Verbeelding

De plangrens nabij Hogekant is aangepast ter hoogte van de kruising Hogering/Elementendreef in verband met de reconstructie van de kruispunt en de verdubbeling van de Hogering ter plaatse.

De geluidcontouren van Vis à Vis zijn op de verbeelding aangegeven.

Toelichting

In de toelichting van het bestemmingsplan zijn tekstuele aanpassingen en correcties doorgevoerd. Omdat de toelichting van het bestemmingsplan niet bindend is, zijn deze aanpassingen en correcties niet apart weergegeven in de Nota zienswijzen maar direct verwerkt in de toelichting van het vastgestelde bestemmingsplan.

6. Overzicht wijzigingen

Naar aanleiding van de hiervoor behandelde zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn wijzigingen aangebracht in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

Regels toegevoegd

De volgende regels zijn toegevoegd

Artikel 5 Bos

Artikel 14 Groen-2

Artikel 19 Tuin

Artikel 24 Wonen-1

Artikel 28 Woongebied-4

In artikel 1 is de begripsomschrijving van ‘functiegebonden detailhandel’, ‘grootschalige detailhandel’ en ‘peil’ aangepast. De begrippen ‘dagelijkse en niet-dagelijkse detailhandel’ zijn toegevoegd.

In artikel 4 is onder 4.1, lid e het woorde bouwmarkt vervangen door Perifere Detailhandel.

De toegestane hoogten van reclameobjecten is in de bestemmingen waar deze worden toegestaan gewijzigd in 12 meter.

Bij de omschrijving van de omvang van een parkeerplaats is de verwijzing naar NEN 2443:2013 opgenomen.

De parkeernormenlijst is aangepast; de normen uit de ontwikkelingsplannen Duin en Stadstuinen zijn erin verwerkt.

In artikel 10 is opgenomen dat functiegebonden detailhandel, inclusief ondergeschikte horeca en ondergeschikte workshops tot een maximum van 500 m² bvo; is toegestaan en dat in afwijking daarvan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-duinhal' voor maximaal 1.300 m² bvo detailhandel, waaronder maximaal één supermarkt en maximaal 2.000 m² bvo functiegebonden detailhandel is toegestaan.

Verbeelding

Deze bestemmingen zijn ook toegevoegd op de verbeelding.

De zone van de bestemming van de Flevolijn is aangepast zodat deze overall 50 meter breed is.

Op Hogekant is een aanduiding ‘sport’ opgenomen ter hoogte van de Argonweg.

Er is een aanduiding ‘specifieke vorm van detailhandel-Duinhal’ opgenomen in het gebied van Duin.

Er is een aanduiding opgenomen voor De geluidcontouren van Vis à Vis zijn op de verbeelding opgenomen.

De plangrens nabij Hogekant is aangepast ter hoogte van de kruising Hogering/Elementendreef.

Toelichting

In de toelichting van het bestemmingsplan zijn tekstuele aanpassingen en correcties doorgevoerd. Omdat de toelichting van het bestemmingsplan niet bindend is, zijn deze aanpassingen en correcties niet apart weergegeven in de Nota zienswijzen maar direct verwerkt in de toelichting van het vastgestelde bestemmingsplan.

BIJLAGEN

- 1. Overzicht reacties belanghebbenden**
- 2. Overzicht vooroverleg reacties**

BIJLAGE 1. Overzicht reacties belanghebbenden

1. Duinvoetstraat (Kreekbos Zuid)

1.

Hierbij delen wij u mede dat wij als bewoners van de Duinvoetstraat te Almere Poort ernstig bezwaar aantekenen tegen het bestemmingsplan Duin voor het behoudt van ons natuurgebied gelegen BOS in het project Duin tegenover Almere Strand.

Tevens maken wij u attent op het feit dat in dit BOS veel beschermde diersoorten leven en mede dat het concept Duin wat als Hoofd kenmerk een natuurgebied heeft, de belangrijkste reden is geweest tot aankoop van deze woningen van de bewoners van Duin, waaronder de bewoners van de Duinvoetstraat te Almere Poort.

Wij teken dan ook unaniem bezwaar aan tegen de bouwplannen die in het Bos (gelegen aan de Duinvoetstraat te Almere Poort) gepland staan. Wij eisen als bewoners dat het BOS blijft bestaan en de bomen en het natuurgebied met veel groen gehandhaafd blijft!!!

Wij verzoeken u dringend dit ernstige bezwaar voor de bijeenkomst op dinsdag 9 mei 2017 om 19:00 uur in behandeling te nemen.

2.

Conform afspraak ontvangt u hierbij als bijlage mijn zienswijze tegen het concept bestemmingsplan DUIN, dat ook per separate post naar Burgemeester en Wethouders van Gemeente Almere is gestuurd.

Hierbij deel ik u mede dat wij als bewoners van DUIN unaniem eisen dat het KREEKBOS blijft bestaan en gaan dan ook actie voeren tegen het concept bestemmingsplan DUIN, zodat het KREEK BOS blijft bestaan!!!

3.

In uw brief van 26 april 2017, met uw kenmerk DSO/2017/5174413sdm, en de informatieavond op dinsdag 9 mei 2017, is het concept ontwerp bestemmingsplan Duin te Almere Poort bekend gemaakt.

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar over dit concept ontwerp bestemmingsplan Duin. Een aantal argumenten ligt aan deze zienswijze ten grondslag. Deze worden hieronder puntsgewijs benoemd:

1. Wij hebben deze huizen gekocht, met het uitzicht en met het behoudt van het BOS. In het koopcontract staat expliciet vermeld dat wij uitkijken op het Kreekbos. Met het behouden van onze privacy en niet geconfronteerd worden van geluidshinder en overlast van de snelweg A6 en tevens rekening houden met het feit dat in dit BOS beschermde diersoorten leven, maak ik bezwaar tegen het bouwen van woonhuizen in het BOS. Dit stukje natuurgebied dat in het begin van Almere Poort ligt en naast het Almere strand moeten blijven bestaan!!! Er is ons nooit medegedeeld dat in het BOS huizen gebouwd zouden worden!! Was deze informatie bij de koop bekend, dan hadden wij dit huis aan de Duinvoetstraat nooit gekocht!
2. Het concept Duin promoot en maakt reclame voor een bosrijke omgeving en een natuur concept om te wonen. Zijn wij en worden wij als Duin bewoners en de aankomende kopers, die de Open Dag van Duin bezoek, hierbij misleidt door leugens?
3. De groenstrook aan de waterkant met hoge bomen en groene struiken moeten behouden blijven. Wij willen tegen het groene natuurgebied van het BOS blijven aankijken. Zeker 30 meter breed in plaats van wat op het concept bestemmingsplan staat getekend 5 a 7 meter!
4. Unaniem willen wij als bewoners van Duin kunnen blijven genieten van het BOS, waar men kan wandelen en sporten in het voor ons als bewoners belangrijke BOS.
Wij willen met onze kinderen het BOS in kunnen lopen, zodat wij de zeldzame dieren kunnen bewonderen. Tevens is het belangrijk voor onze gezondheid dat er bomen blijven bestaan! Met het verdwijnen van het BOS wordt ons woon genot en privacy aangetast. Het BOS zorgt voor een rustige leefomgeving, waarbij wij geen geluidshinder ondervinden van de snelweg A6.
5. Hoe kunnen hier nu BOS huizen gebouwd worden, terwijl het concept van een BOS vernietigd wordt.

6. Deze “bos” huizen kunnen gebouwd worden op de plek waar nu de 1000 parkeerplekken staan getekend. Op deze manier wordt het grote probleem in deze wijk en de hinder van de homo ontmoetingsplek tegen gegaan. Denk hierbij ook aan de jonge kinderen die in Duin woonachtig zijn en die nu geconfronteerd worden met mannen die op klaarlichte dag bij hun auto staan en asociale handelingen verrichten. Ook de volwassenen ondervinden hier hinder van! Hoe meer parkeerplekken, hoe meer mannen hier een homo ontmoetingsplek en afwerkplek van gaan maken!!

Op basis van de bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan Duin te Almere Poort. Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, namelijk door het behoudt van het **BOS** in het natuurgebied DUIN. Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

2. Duinstraat (Kreekbos Zuid)

Via dit formulier maak ik officieel bezwaar TEGEN het bestemmingsplan ik DUIN, En met name het bos gedeelte tussen strand en poortdreef, en de vallei.

3. alleen email (Geluidoverlast Poortdreef)

Heeft een idee om bamboe toe te passen langs de Poortdreef ter hoogte van nieuwbouw Duin links van het bos (contactpersoon A. Sjauw)

4. Duinbosstraat (Geluidoverlast Poortdreef)

Is gaan wonen op het hoekje bij de fietstunnel tussen Duin en Kreekbos. Op dit moment is er geen bebossing, geluiddemping tussen de Poortdreef en de huizen. Daar waar de Poortdreef over de fietstunnel heenloopt ligt de drukke weg gelijk aan de huizen. Wij en andere bewoners van Duin zouden hier graag iets geplaatst zien zodat wij niet uit kijken op deze drukke weg en zodat wij geen last van het geluid van de weg hebben.

5. Duinvoetstraat (Kreekbos Zuid)

Op dit moment wonen wij aan het bos. Het huis is ook voor ons verkocht met uitzicht op het bos. Nu heb ik begrepen dat er woningbouw komt. Mijn voorstel is om 1/4^e van het bos na de kreek te laten staan zodat alle bosrandwoningen in Zuiderduin hun uitzicht behouden. Wij hebben alleen onze huizen gekocht met uitzicht op het bos. Mocht ons uitzicht verdwijnen dan zijn wij bij de koop van het huis voor de gek gehouden. Bouw verder in het bos is geen probleem.

6. Duinvoetstraat (Kreekbos Zuid)

In 1976 zijn de eerste woningen in Almere opgeleverd aan haar eerste bewoners. Sindsdien is Almere geworden tot de stad die het nu is. Een stad met ruimte, groen, water en alle denkbare voorzieningen die nodig zijn om een fijn bestaan op te kunnen bouwen. Van een kale vlakte tot een bloeiende stad in 40 jaar is iets om trots op te zijn. Bomen die 40 jaar geleden zijn geplant vormen nu bossen door de hele stad, zo ook in Duin. En juist deze bomen (dit bos) verdwijnen als sneeuw voor de zon indien de ingediende plannen worden verwezenlijkt. Daartegen komen wij in verzet.

Op 9 mei 2017 is er een inloopbijeenkomst geweest inzake het bestemmingsplan Poort Noord en Duin. Met verbazing hebben wij (de bewoners) kennis genomen van hetgeen ons is verteld en de plannen die wij hebben gezien. Wij hebben bezwaren tegen de plannen voor Kreekbos Zuid in Duin en zullen dus gebruik maken van de bezwaarprocedure.

Bezwaren

- Wij hebben heel bewust een huis gekocht in Duin, voor enorm veel geld naar Almeerse maatstaf. De grond was immers heel duur doordat de duinen zijn opgespoten. Wij waren bereid dit geld uit te geven omdat wij vinden dat we in het meest unieke deel van Almere willen wonen. Uniek door het strand, door de verschillende typen huizen en door de combinatie van duinen en bos. Juist deze combinatie gaat door de plannen verloren en ons woongenot zal hierdoor afnemen.

- Tijdens de koop van onze woning waren wij ervan op de hoogte dat er mogelijk huizen gebouwd zouden worden in Kreekbos Zuid. Dit zou een kleinschalige opzet hebben met vrijstaande woningen die niet in het westelijke deel van Kreekbos Zuid zouden komen. Het bestemmingsplan voorziet nu in de mogelijkheid dat het gehele bos bebouwd kan worden en dat er feitelijk gedaan kan worden wat de gemeente en projectontwikkelaar Amvest willen. Tevens is de door Amvest aan ons getoonde plankaart wezenlijk anders dan de plannen zoals door de aanwezige projectmanager aan ons verteld. Kortom wij zijn dus verkeerd voorgelicht bij de koop van onze woning. Dit geldt overigens niet alleen voor het bos, maar eveneens voor de hoogbouw aan de dijk. Bij het kopen van het huis werd ons verteld dat een aantal flats zou worden gebouwd, uit de laatste plannen blijkt dat er tientallen flats gebouwd dreigen te worden. Zodoende voelt het alsof we onder valse voorwendselen naar Duin zijn gelokt.
- Hierdoor nemen bij ons de zorgen enorm toe dat het unieke karakter van Duin in zijn geheel gaat verdwijnen en dat dit een direct effect gaat hebben op ons woongenot en daarnaast op de waardeontwikkeling van onze woningen. Uiteraard begrijpen wij dat de plankaart juridisch geen enkele waarde heeft, maar door de verkopers van Amvest is ons verzekerd dat er in het westelijke deel (het bos tegen de Poortdreef aan) van Kreekbos Zuid niet gebouwd zou worden. De eventuele waardevermindering vinden wij een erg frustrerend geheel en zullen wij dus ook niet zomaar naast ons neerleggen. Ons bekruipt het gevoel dat vanwege het grote succes van Duin Amvest rücksichtslos wil verzilveren en zoveel mogelijk woningen wil realiseren, ongeacht het feit dat hierdoor het karakter van Duin wordt aangetast.
- Groen en water zijn kenmerken die Duin zo uniek maken en dan hebben we het nog niet over de duinen die zijn gecreëerd. Wij willen onze kinderen laten opgroeien in dit deel van Almere met die enorme diversiteit aan natuurlijke elementen. Daarnaast is ons helder geworden dat veel bomen die Almere rijk is van niet al te beste kwaliteit zijn. Oudere bomen in Almere zijn veelal ziek of van slechte kwaliteit. Zodra er in Kreekbos Zuid gekapt gaat worden voor woningen is er de overtuiging dat uiteindelijk het hele bos verdwijnt. We zien het nu al dat bij een storm bomen het zwaar hebben. Wanneer er nog meer bomen gekapt gaan worden vervalt de beschutting en overleven andere bomen het niet. Daarnaast beschermt het bos Duin-bewoners van geluidshinder van de A6. Hoe meer bomen sneuvelen, des te meer geluidsoverlast wij hebben.
- Almere Duin wordt gezien als visitekaartje van Almere en inwoners van Duin zijn daarin ambassadeurs. Het valt ons dan ook flink tegen dat dit visitekaartje zo in haar karakter wordt aangetast en hopen dat naast ons ook anderen deze mening delen. Daarnaast verwachten wij als ambassadeurs van Almere dat wij serieus worden genomen in onze wensen en gevoelens.

7. Duinstraat (Kreekbos Zuid)

Beste lezer, graag wil ik (dmv de brief zie bijlage) laten weten dat ik niet eens ben met de bestemmingsplan die deze week gepresenteerd is aan de omwonende. Zie brief onder 6.

8. Buitenduinstraat (Kreekbos Zuid)

Hierbij wil ik bezwaar aantekenen tegen de plannen om het Kreekbos Zuid in plan Duin te vernietigen door geplande woningbouw. Het betreft een uniek stuk bod, in een unieke omgeving en daar moet met zorg mee omgegaan worden. Dat verwachten we van de burger, echter ook zeker van de overheid. Zie brief onder 6.

9. Monacostraat (Kreekbos Zuid)

Zie brief onder 6.

10. Duinvoetstraat (Kreekbos Zuid)

Maak mij ernstig zorgen of het bos wel blijft bestaan, aan Amvast verschillende malen gevraagd hoe het zit. Antwoord hooguit worden er 60 kavels uitgegeven in het bos.

11. Duinstraat (Kreekbos Zuid)

Dit is een bezwaar van de eerste bewoners van Duin: Helga en Roberto Lobosco de Jonge, Uit de informatie-avond van dinsdag 9 mei bleek namelijk dat het zomaar zou kunnen dat de gemeente en/of Amvest kan beslissen om het Kreekbos Zuid, aan de voet van Zuiderduin, grotendeels kan kappen om nog meer woningen te bouwen.

Dit druist tegen heel veel dingen in. Wij zijn drie jaar geleden vanuit Amsterdam naar Duin gelokt om te wonen in de duinen, met strand en bos om de hoek. Dat bos staat dus nu op de tocht.

Ja, Amvest heeft altijd duidelijk gemaakt dat in het bos ook kavels zouden worden verkocht, maar in relatief kleine schaal. Uit de informatieavond van 9 mei bleek echter dat het bos op een paar boompjes na in zijn geheel kan verdwijnen. Dat zou betekenen dat we volledig verkeerd en vals zijn voorgelicht door Amvest, dat warempel in nagenoeg elke commerciële uiting koketteert met het bos.

Vandaar dit bezwaar tegen het volbouwen van het Kreekbos, En we gaan ervan uit dat de gemeente een bezwaar van een bezorgde burger zwaar laat meetellen tijdens de besprekingen van het bestemmingsplan.

We nemen aan dat u begrijpt dat als Amvest had gezegd dat ook het bos helemaal zou worden volgebouwd op termijn, dat wij nooit naar Almere waren gekomen drie jaar geleden.

Zie brief onder 6.

12. Duinvoetstraat (Kreekbos Zuid)

Via deze e-mail willen wij bezwaar maken tegen het concept bestemmingsplan zoals onlangs gepresenteerd. Wij willen het bos graag behouden in de huidige staat om verscheidene redenen. O.a. vanwege de dieren die in het bos leven, het uitzicht en de waardebepaling van onze woning. Tevens heeft dit ons inziens ook invloed op het duinconcept.

Wij gaan ervan uit dat dit plan niet wordt uitgevoerd zonder toestemming van de omwonenden.

13. Duinvoetstraat (Kreekbos Zuid)

Zie brief onder 6.

14. Spanjestraat (hoogte bebouwing Zandpoort)

Naar aanleiding van het projectplan poortoost en Duin wil ik graag bezwaar indienen tegen de geplande torenflat aan de overzijde van de Frankrijkkade. Deze flat zou volgens het bestemmingsplan 45meter hoog mogen worden.

Ik woon aan de Spanjestraat en heb mijn appartement gekocht met daarbij de vermelding dat er geen hoogbouw (hoger dan 3 of 4 verdiepingen) zou komen langs de stationskant van de poortdreef.

Nu zijn de plannen opeens gewijzigd en komt er recht tegenover mijn appartement een hoogbouw torenflat.

Naast het feit dat een dergelijk hoog flatgebouw het uitzicht van zowel mijn appartement als de andere appartementencomplexen en woningen aan de Frankrijkkade/Spanjestraat enorm verpest, past een dergelijk hoog gebouw ook niet in de laagbouwstijl waarin de rest van de directe omgeving van het Europakwartier en Olympiakwartier zich in bevindt. Ik zou dan ook graag zien dat de gemeente bij haar oorspronkelijke plannen blijft (niet hoger dan 3 of 4 verdiepingen) en ons uitzicht niet gaat verpesten met een dergelijk hoog gebouw.

Een torenflat van 45meter hoogte past beter bij de al aanwezige torenflats in het gebied Duin, niet aan de rand van het Europakwartier of in het Olympiakwartier, Ik hoop dat u mijn bezwaar serieus neemt en afziet van de plannen van de hoge torenflat in het betreffende gebied.

15. Giek (Kreekbos Zuid)

Ik heb de sleutel van mijn nieuwe woning 4 mei j.l. in ontvangst genomen. Ik kan niet wachten daadwerkelijk te wonen in het prachtige Almere Poort/ Duin, in het deelgebied ZuiderDuin.

Ik bezocht de informatie avond over het bestemmingsplan Almere Poort Oost en Duin. Vanwege gebrekkige informatie ter plekke in woord en geschrift, zijn bij mij veel vragen ontstaan over wat er nu precies gaat gebeuren met het zgn. Kreekbos. Mij is verteld tijdens het koopproces van mijn woning door Amvest dat er enkele boskavels gerealiseerd zouden worden. Ik moest denken aan ca. 60 vrije kavels in het bos. De verkooptekst in de brochure van mijn woning " wonen met uitzicht op het "Kreekbos" is een van de redenen om te kiezen voor wonen in Zuiderduin. Ik wil dat bos niet zien verdwijnen vanwege grote aantallen woningen en bijbehorende infrastructuur. Het bos geeft een grote meerwaarde aan het plan Duin.

Zolang in de bestemmingsplannen Almere Poort Oost en Duin niet wordt aangegeven WAAR en HOEVEEL woningen in Kreekbos mogen worden gebouwd en met welke maximale BOUWHOOGTE, dien ik formeel bezwaar in tegen het voorgestelde plan. Ik vraag u duidelijk te zijn en antwoorden te geven op mijn opmerkingen. Duin is een uniek stukje Almere, wees hier zuinig op!

16. Duinbosstraat (Kreekbos Zuid)

Bij deze maak ik bezwaar tegen het voorgenomen besluit om af te wijken van de bestemmingsplan en het bos in Duin te vervangen door steen en asfalt (woningen).

17. Duinstraat (Kreekbos Zuid, vraagt om een apart plan voor Duin)

Zie ook onder 22. en 57.

Geachte heer Huis,

Ik ben bewoner sinds 15 juli 2015 in Almere Poort/ Duin, in het deelgebied ZuiderDuin. Het bevalt mij hier zo goed dat ik over enkele weken verhuis naar een nieuwe woning, wederom in ZuiderDuin. Ik bezocht een informatieavond over het bestemmingsplan Almere Poort Oost en Duin, georganiseerd door de gemeente op 9 mei j.l. Vanwege gebrekkige informatie ter plekke in woord en geschrift, waarbij zelfs pertinent onjuiste informatie is gegeven door een medewerkster van de gemeente die blijkbaar geen idee had over de huidige omvang van Duin, zijn bij mij veel vragen gerezen over wat er nu precies gaat gebeuren met het zgn. Kreekbos.

In het gepresenteerde concept bestemmingsplan staat vermeld dat er maximaal 3000 woningen in Duin gaan komen (plus de nodige m2 kantoor/leisure et cetera). Echter, het is volkomen onduidelijk hoeveel woningen er gebouwd mogen worden in dat "Kreekbos".

In uitingen d.m.v. filmpjes, folders, advertenties en social media zoals Youtube, Twitter en Facebook heeft de ontwikkelaar Amvest altijd een wijk ZuiderDuin voorgespiegeld met aan de zuidkant een bos, het Kreekbos.

Ik wil dat bos niet zien verdwijnen vanwege grote aantallen woningen en bijbehorende infrastructuur. Het bos geeft een grote meerwaarde aan het plan Duin. De duinen die overgaan in bossen aan de noord- en zuidkant van het gebied, de ligging direct aan het water en het Almeerderstrand, de bereikbaarheid vlakbij de A6, het is gewoon een perfect plaatje! Niet voor niets heeft de gemeente Almere de projectontwikkelaar Amvest dit visitekaartje voor Almere laten uitwerken en samen werken beiden nu aan het realiseren van Duin. ZuiderDuin, NoorderDuin, KopZuid, Kreekbos, MuiderDuin en CSmart ...de deelgebieden vliegen onderhand van de tekentafels af.

Echter, zolang in de bestemmingsplannen Almere Poort Oost en Duin niet wordt aangegeven WAAR en HOEVEEL woningen in Kreekbos mogen worden gebouwd en met welke maximale BOUWHOOGTE geeft dit heel veel commotie. In Duin hét gesprek van de dag. Ik heb al formeel bezwaar ingediend op de concept bestemmingsplannen vanwege de onduidelijk beschrijving van de hoeveelheid woningen en het deel van het bos waar die gerealiseerd mogen worden. Het kappen van bomen is de laatste tijd een heet hangijzer in alle stadsdelen van Almere. Daarom is het belangrijk nu goed, open en duidelijk met de bewoners te communiceren.

Ik heb in mijn bezwaarschrift opgemerkt dat ik heel goed begrijp dat er tijdsdruk is op het betreffende bestemmingsplan vanwege de wijziging van de plannen in het gebied Lagekant, waar woningbouw gewenst is om de entree naar Poort af te kunnen bouwen.
Mijn voorstel: Haal het plangebied Duin dan maar uit de getoonde bestemmingsplannen en maak een apart plan voor Duin, dan kan het overige deel waaronder de voor de gemeente belangrijke bouwontwikkeling Stadstuinen Poort gewoon worden voortgezet.
Ik vraag u hierbij vriendelijk te (laten) onderzoeken of meer duidelijkheid naar de bewoners gewenst én mogelijk is.
Met dank voor uw aandacht teken ik met vriendelijke groet.

18. Makreelstraat (onlogische ligging Stadsdeelcentrum)

Centrum van poort op een zeer onlogische plek en beperkte invulling. Daarnaast zou er in duin een bruisende horeca / ontmoetings plek gemaakt kunnen worden.

Homeruskwartier, daar is homerusmarkt echter wordt dit stuk onvoldoende aandacht gegeven, terwijl daar het hart/centrum gesitueerd zou worden.

Naar aanleiding van de bijeenkomst kregen wij de informatie dat er een centrum rondom het station komt. Compleet onlogisch, ondoordacht en de vraag is; waarom legt de gemeente dit niet voor in een soort referendum/enquête bij de bewoners van Poort. Dan zou ook veel beter passen in een wijk waar de woningen zelf ook het initiatief van de bewoners zelf zijn.

19. Binnenduinstraat (Kreekbos Zuid)

Sinds september 2015 ben ik woonachtig aan de Binnenduinstraat 12 in Almere Poort.

De aankoop van specifiek deze woning werd mede bepaald door de volgende punten:

- Vanuit de woning geen direct zicht op de aangegeven bouw van flats in Kop Zuid en Kop Noord.
- Uitzicht op het Kreekbos vanuit de woonkamer, slaapkamers en het dakterras.
- Afscherming van het geluid van de snelweg door het Kreekbos.

Door Amvest en via eerder getoonde gemeentelijke planontwikkelingen werd aangegeven dat er verspreid in het Kreekbos enkele vrijstaande woningen zouden komen en daarnaast zou het blok 16 in Zuiderduin in eerste instantie duinvilla's of duinbungalows worden, zodat we daar vanuit onze hoger gelegen woning grotendeels overheen zouden kijken.

Uiteindelijk zijn de woningen in blok 16 duinhuizen geworden (waardoor er ook met een andere huisnummering gewerkt moest worden) waardoor een deel van het vrije uitzicht al verdwenen is.

Nu blijkt echter uit nieuwe conceptplannen dat er ook hoogbouw in het Kreekbos kan komen en dat een groot deel van het Kreekbos mogelijk gaat verdwijnen. Dit is compleet anders dan dat het in eerste instantie is aangegeven.

Hierdoor vervallen de voornaamste redenen om deze woning in Duin te kopen.

Daarnaast valt het concept van een duin/bosgebied weg als er dermate veel gebouwd gaat worden in het Kreekbos. Ook zal het geluidsniveau van de snelweg behoorlijk toenemen als het Kreekbos verdwijnt.

Vandaar dat ik bezwaar wil maken tegen de huidige concept bestemmingsplannen voor Duin die onlangs zijn gepresenteerd.

20. Kalorama Hoofddorp (Kreekbos Zuid)

De Inloopbijeenkoms, die op 9 mei 2017 inzake het bestemmingsplan Poort Noord en Duin is geweest, heeft ons geschokt en verbaasd. Wij hebben als toekomstige bewoners van Duin bezwaren tegen de plannen voor Kreekbos Zuid in Duin, en zullen dus gebruik maken van de bezwaarprocedure. Zie brief onder 6.

21. J. Wildschutstraat (Kreekbos Zuid)

Ik ben een toekomstige bewoner van Almere zuiderduin, een prachtig stukje Almere. De keus van deze plek is mede ontstaan dat we dicht bij het bos komen te wonen. Vergelijkbaar waar we nu vlakbij wonen het Verzetsbos!

Ik heb de informatieavond bezocht, er ontstond commotie over de plannen om het kreekbos te bebouwen. Onduidelijke informatie die erg veel vraagtekens oproepen. Tijdens de verkoopgesprekken is ons verteld dat er een aantal villa's in het bos worden gebouwd en er is verzekerd dat het bos blijft bestaan. Graag verneem ik uw zienswijze op dit gebied. Wilt u rekening houden met het geluidsoverlast van de A6, het bos dient als geluidswal en is voor de meeste bewoners van onschatbare waarden. Mooi wandelgebied, voor kinderen een mooie speelplaats en voor de vogels een mooie plek. De duinbewoners willen graag meedenken om dit gebied te ontwikkelen of juist niet ontwikkelen maar bos behouden voor recreatie!

22. Duinstraat (Kreekbos Zuid, zie ook onder 17. en 57.)

Ik ben bewoner sinds 15 juli 2015 in Almere Poort/ Duin, in het deelgebied ZuiderDuin. Het bevalt mij hier zo goed dat ik over enkele weken verhuis naar een nieuwe woning, wederom in ZuiderDuin. Ik bezocht de informatie avond over het bestemmingsplan Almere Poort Oost en Duin. Vanwege gebrekkige informatie ter plekke in woord en geschrift, zijn bij mij veel vragen gerezen over wat er nu precies gaat gebeuren met het zgn, Kreekbos. In het bestemmingsplan staat vermeld dat er maximaal 3000 woningen in Duin gaan komen (plus de nodige m2 kantoor/leisure et cetera). Echter, het is volkomen onduidelijk hoeveel woningen er gebouwd mogen worden in dat "Kreekbos".

In uitingen d,m,v, filmpjes, folders, advertenties, social media heeft de ontwikkelaar Am vest altijd een wijk ZuiderDuin voorgespiegeld met aan de zuidkant een bos, het Kreekbos, Ik wil dat bos niet zien verdwijnen vanwege grote aantallen woningen en bijbehorende infrastructuur. Het bos geeft een grote meerwaarde aan het plan Duin, Zolang in de bestemmingsplannen Almere Poort Oost en Duin niet wordt aangegeven WAAR en HOEVEEL woningen in Kreekbos mogen worden gebouwd en met welke maximale BOUWHOOOGTE, dien ik formeel bezwaar in tegen het voorgestelde plan. Ik vraag u duidelijk te zijn en antwoorden te geven op mijn opmerkingen. Het zou lovenswaardig zijn om eerst openheid te geven naar de huidige bewoners en zij die binnenkort hun prachtige Duinwoning gaan betrekken. Ik snap dat er druk is op de plannen vanwege de wijziging van de bestemmingsplannen in het gebied Lagekant, waar woningbouw gewenst is om de entree naar Poort af te kunnen bouwen.

Haal het plangebied Duin dan maar even uit deze bestemmingsplannen en maak daar een apart plan voor, dan kan het overige deel waaronder de voor de gemeente belangrijke bouwontwikkeling Stadstuinen Poort gewoon worden voortgezet. Focus u apart op Duin, Het is uw diamant waar voorzichtig en behoedzaam mee om moet worden gegaan!

23. Maashavenkade Rotterdam (Kreekbos Zuid)

Wij hebben een woning gekocht in Almere Duin (bouwnummer 47-3) deelgebied Zuiderduin. Onze woning wordt momenteel gebouwd en wordt in het vierde kwartaal van dit jaar opgeleverd. Wij hebben gehoord en gezien dat er onduidelijkheid is over de toekomst van het Kreekbos door het bestemmingsplan Almere Poort Oost en Duin dat momenteel voorligt. Rondom de aankoop hebben wij begrepen dat in het bos vrijstaande woningen gebouwd zouden gaan worden, welke op zouden moeten gaan in de bosomgeving. Het aantal zou niet al te groot zijn. Nu blijkt dat het concept bestemmingsplan veel ruimte en vrijheid biedt aan de gemeente en ontwikkelaar om invulling te geven aan woningbouw in het Kreekbos. Wij wonen momenteel op een toplocatie in Rotterdam en komen naar Almere Duin voor strand, water, bos en duin –kortom een natuurlijke woonomgeving, waar je de vogels nog kunt horen fluiten. En wij zijn daar niet uniek in. Het zou zonde zijn van het hele gebied, als van het Kreekbos nog slechts een strook met bomen of een anderszins gehavend bos overblijft. Wij willen graag dat in

een bestemmingsplan duidelijk wordt opgenomen hoe, hoeveel en hoe hoog de bebouwing zou kunnen worden om hiertegen een gericht bezwaar te kunnen maken indien dit inderdaad nodig blijkt te zijn. Het zou zonde zijn dit unieke stukje Almere helemaal vol te bouwen met woningen – als de charme straks alleen het zand is en de bebouwing/begroeiing in de zogenaamde Duin tuinen in de wijk, dan vrees ik dat dit niet voldoende is om Duin ook in de toekomst aantrekkelijk te laten zijn.

24. Koetsierbaan (Kreekbos Zuid en tientallen flats in Duinkop Noord en Duinkop Zuid).

Via deze weg wil ik graag bezwaar maken tegen het concept bestemmingsplan Almere Poort en Duin. Zie bijgevoegd Word document voor een nadere toelichting.

Betreft: bezwaar tegen concept bestemmingsplan Almere Poort Oost en Duin

Via mijn medebewoners van Zuiderduin, welke op 9 mei 2017 bij de inloopbijeenkomst geweest waren inzake het bestemmingsplan Poort Oost en Duin, heb ik vernomen dat Kreekbos Zuid wellicht volledig gekapt kan gaan worden. Ik heb bezwaar tegen deze plannen en maak via deze weg dus bezwaar tegen het bestemmingsplan Poort Oost en Duin.

Ik was zeer verbaasd over het nieuwe bestemmingsplan aangezien mij niks is verteld bij de aankoop van mijn woning dat het bos volledig zou kunnen verdwijnen. Mij is alleen verteld dat in Kreekbos Zuid boskavels zouden komen met behoud van het bos. Het zou een kleinschalige opzet hebben met vrijstaande woningen. Dit was ook zo opgegeven in de verkoop/informatiefolders van Amvest. Hier is nergens aangegeven dat er in plaats van het bos een complete woonwijk zou kunnen komen. Ook aan overige bewoners is hetzelfde verteld.

Het bestemmingsplan voorziet nu in de mogelijkheid dat het gehele bos bebouwd kan worden en dat er feitelijk gedaan kan worden wat de gemeente en projectontwikkelaar Amvest willen. Dit betekent dus dat de door Amvest aan ons getoonde plankaart wezenlijk anders is dan de plannen zoals die aan de medebewoners van Zuiderduin is verteld op de inloopavond op 9 mei.

Dit geldt ook voor de hoogbouw aan de dijk. Uit de laatste plannen blijkt dat er tientallen flats gebouwd dreigen te worden. Kortom het lijkt er nu op dat de uitstraling van Duin heel anders kan gaan worden en dit geeft het gevoel dat de kopers onder valse voorwendselen naar Duin zijn gelokt.

Als ik dit had geweten dat er de kans bestond dat het Kreekbos Zuid zou verdwijnen dan had ik hoogst waarschijnlijk niet in Duin gekocht. Ik ben gevallen voor het plaatje dat mij en de overige bewoners werd voorgeschoteld van het open en weidse karakter, duin, bos en strand. Het bos is cruciaal voor het gevoel van groen en de uitstraling in de wijk. Ik heb mijn woning ook specifiek gekozen vanwege de uitzicht op de bosrand. Juist deze combinatie gaat door de plannen verloren en mijn woongenot zal hierdoor afnemen. De huizen in Zuiderduin zijn zeer duur voor Almeerse begrippen. Dit vanwege de duinen welke zijn opgespoten en de grond duur maakt. Ik was bereid deze voor mij grote investering te doen vanwege de unieke uitstraling van Duin. Maar deze unieke uitstraling dreigt voor een groot gedeelte verloren te gaan door het nieuwe bestemmingsplan. Daar komt ook nog bij dat Kreekbos Zuid de wijk en haar bewoners beschermt tegen geluidshinder van de A6. Met andere woorden hoe meer bomen verdwijnen, hoe meer geluidsoverlast de bewoners hebben.

Ik ben dus erg bezorgd dat het unieke karakter van Duin in zijn geheel gaat verdwijnen en dat dit een direct effect gaat hebben op mijn woongenot en het ook kan leiden tot een waardevermindering van mijn woning en de overige woningen in de wijk. Dit kan ik niet zomaar naast mij neerleggen.

Ik hoop dat wij als bewoners worden gehoord en dat Kreekbos Zuid behouden blijft en daarnaast ook niet tientallen extra flats worden neergezet langs de dijk. Dat het unieke karakter van Duin behouden blijft zoals het van origine werd gepresenteerd: bos, duin en strand.

Ik hoop spoedig een reactie te mogen ontvangen.

25. Duinvoetstraat (Kreekbos Zuid)

Bezwaar tegen het bestemmingsplan In Zuider Duin is het bos bestemd om te wonen. Mijn bezwaar is tegen het bebouwen van het bos, waar wij op uitkijken. Het is een stuk natuur, met een heerlijk rustgevend uitzicht. Wij hebben ons huis gekocht met het plan om op het bos uit te kijken. Graag willen we het zo houden. Het mag niet van ons afgepakt worden. Graag dit bezwaarschrift meenemen in het plan!

26. Springendallaan (Kreekbos Zuid en gebrekkige communicatie)

Als toekomstig Duin bewoner (Zuiderduin) ben ik enigszins verbaasd over het concept bestemmingsplan van Almere Poort Oost en Duin en dan met name het deel dat Duin betreft. Toen wij de woning kochten werd ons voorgehouden dat het Zuiderduin aan de zuidkant geflankeerd zou worden door een bosperceel met daarin enkele (ca, 60) vrijstaande huizen, In het nieuwe concept lijkt het erop dat het bosperceel Kreekbos Zuid, plaats moet maken voor veel meer huizen. Dat is natuurlijk onverkwikkelijk, als je in acht neemt dat je een huis koopt onder meer vanwege zijn mooie (unieke) natuurlijke omgeving met veel bos en water en duin. Ik ga er dan ook vanuit dat bij het huidige concept bestemmingsplan een vergissing is gemaakt en dat dit door de gemeente en de projectontwikkelaar zal worden rechtgezet is het 'definitieve' concept–bestemmingsplan. Een vergissing is immers menselijk. Tot slot zou ik u willen adviseren de communicatie met de huidige bewoners van Duin te verbeteren. Ik merk dat de matige communicatie (of geen communicatie) nu vaak leidt tot onrust omdat er teveel onduidelijkheden zijn over zaken die het project Duin aangaan.

27. Duintopstraat (Kreekbos Zuid)

Net voor de zomer mogen wij de sleutel ontvangen van onze nieuwe woning in Duin. Ik heb de informatie avond bezocht over het bestemmingsplan Almere Poort Oost en Duin. Vanwege gebrekkige informatie ter plekke in woord en geschrift, zijn bij mij veel vragen gerezen over wat er nu precies gaat gebeuren met het zgn, Kreekbos. Bij de informatie welke wij via Amvest hebben ontvangen in alle gesprekken is er altijd gesproken over een klein aantal woningen (laagbouw) de zogenaamde "tiny houses". Ik wil dat bos niet zien verdwijnen vanwege grote aantallen woningen en bijbehorende infrastructuur. Het bos geeft een grote meerwaarde aan het plan Duin. Zolang in de bestemmingsplannen Almere Poort Oost en Duin niet wordt aangegeven WAAR en HOEVEEL woningen in Kreekbos mogen worden gebouwd en met welke maximale BOUWHOOGTE, dien ik formeel bezwaar in tegen het voorgestelde plan. Ik vraag u duidelijk te zijn en antwoorden te geven op mijn opmerkingen. Het zou lovenswaardig zijn om eerst openheid te geven naar de huidige bewoners en zij die binnenkort hun prachtige Duinwoning gaan betrekken.

28. Duinvoetstraat (Kreekbos Zuid)

Bij deze dienen wij bezwaar aan tegen de –nogal onduidelijke plannen – met betrekking tot 'Het Kreekbos', Wij zijn sinds 11 mei jl, trotse huiseigenaren, met als uitzicht: Het Kreekbos, Door Amvest werd ons een plaatje geschetst dat er uiteindelijk 'her en der' een woning in het bos zou komen. Niet dat het gehele bos zou worden weggevaagd en we vervolgens naar andere woningen zullen kijken. Het voelt voor ons alsof we in het 'ootje' zijn genomen. Zie brief onder 6.

29. Jacob van Lennepkade Amsterdam (Kreekbos Zuid)

De inloopbijeenkoms, die op 9 mei 2017 inzake het bestemmingsplan Poort Noord en Duin is geweest, heeft ons geschokt en verbaasd. Wij hebben als toekomstige bewoners van Duin bezwaren tegen de plannen voor Kreekbos Zuid in Duin, en zullen dus gebruik maken van de bezwaarprocedure. Zie brief onder 6.

30. Duinvoetstraat (Kreekbos Zuid)

I am taking this time to inform you that we are not in agreement with cutting down the forest in Almere Poort Duin. I come from Montana, USA which is full of gorgeous nature. My family considered moving back in 2015 although learned my Dutch mother–in–law had cancer, and after losing my mother to cancer at a young age, I knew first hand the importance of being nearby. With that in mind, I also knew we needed

something other than the busyness and concrete jungle of Amsterdam, somewhere easily accessible, yet with a forest as a backyard. That was our top requirement. We started looking in Amstelveen, Haarlem, Noord and the surrounding areas until we read an article about Duin, where Helga and Roberto spotted deer in the forest.

Upon visiting Duin, we knew this was it, and thankfully we were just in time to purchase the last house available on the tree line in Phase II– with the forest as our backyard, This is our staple for after dinner walks with our son, where my husband and I start and end our runs, where I go when I need time to think, we even hug the trees (yes,, I did just say that!), we pick leaves, sticks, stones for fun crafting projects and look for snails, bugs, frogs, make forts and for my son's 4th birthday ~ the first one celebrated in Duin we had a scavenger hunt finding things in nature – he and his friends loved it so much he has requested it again for his 5th birthday this August,

A 2010 research review found that forest environments promoted lower concentrations of cortisol, lower pulse rate, lower blood pressure, greater parasympathetic nerve activity, and lower sympathetic nerve activity,

The forest IS the reason we bought our house, We ask that you make it a protected nature reserve for Duin.

31. Binnenduinstreet (Kreekbos Zuid)

Bij deze wil ik u laten weten dat ik bezwaar heb tegen de plannen voor Kreekbos Zuid in Duin, zoals deze in het concept bestemmingsplan Poort Oost en Duin beschreven worden.

Bij de koop van onze woning was het concept bos en duin, met in het Kreekbos een aantal woningen. Met het nieuwe concept bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om het gehele bos te bebouwen; het bos waar wij vanuit onze woning op uitkijken en waar wij zo een plezier van hebben door met onze kinderen een rondje door het bos te lopen en te genieten van al dat wat leeft, groeit en bloeit in het bos. Deze plannen komen helemaal niet overeen met hetgeen ons is verteld tijdens de koop van onze woning en voldoen ook zeker niet aan onze verwachting.

Wij zijn, vanuit het Gooi, naar Almere gekomen voor het unieke project Duin. Door te wonen op een plek met de combinatie van strand, duin en bos in een grote stad die ons ook veel te bieden heeft, is ons woongenot erg groot. Voor ons is het bos niet weg te denken.

Indien de plannen gerealiseerd zouden worden, zou dat afbreuk doen aan ons woongenot, de waarde van ons huis en het unieke karakter van Duin.

32. Hoekmanstraat (Kreekbos Zuid, duidelijke regels in het bestemmingsplan)

Naar aanleiding van de bijeenkomst die door de gemeente is gehouden m.b.t. het concept bestemmingsplan Poort oost en Duin, stuur ik deze reactie. Ik wil graag bezwaar maken op het concept bestemmingsplan zoals het er nu ligt.

Zeven jaar geleden ben ik in Almere komen wonen en ik ben hier zo tevreden dat ik een huis heb gekocht in Duin waar ik over een paar weken in zal trekken. De woning is in de Duinvoetstraat tegenover het fantastische bos. Met het plan zoals het er nu ligt ben ik bang dat Amvest vrij spel krijgt. Hierdoor zullen ze de mogelijkheid hebben veel meer woningen te kunnen bouwen (ook van een ander type) dan in de originele plannen. Naast dat kan zorgen voor een waardevermindering van mijn huis, doet het ook ernstige afbreuk aan het natuurlandschap in de wijk en in Almere. Almere begint als stad eindelijk te leven en we hebben nu een volwaardig bos staan. Daarom zou het ondenkbaar zijn als er nu vrijspel gegeven wordt aan een ontwikkelaar die op een onverantwoorde manier daar afbreuk aan doet. Ik wil bij deze mijn onrust uiten over het concept bestemmingsplan. Graag zou ik willen dat de gemeente vastlegt wat voor type en het aantal woningen dat er in het bos gebouwd mogen worden. Daarnaast zou ik graag zien dat er duidelijke regels worden vastgelegd over de plaatsing van de woningen in het gebied. Belangrijk is hierbij dat de bosrand aan het gebied Duin behouden blijft zoals beloofd.

33. Duinvoetstraat (Kreekbos Zuid)

Ik wil graag bezwaar maken tegen de bestemmingsplannen van de gemeente Almere en Amvest betreffende het kreekbos in Almere Duin. Ik ben zelf inwoner van Duin en heb uitzicht op het bos. Op dinsdag 9 mei is er een bewonersbijeenkomst geweest waarin nieuwe plannen gepresenteerd werden en er verteld werd

dat er meer bos gekapt gaat worden en meer huizen gebouwd gaan worden dan van te voren beloofd. Bezwaar hiertegen moest voor 17 mei ingediend worden, dus bij deze.

Als redenen o.a.:

- Wij hebben een huis gekocht met uitzicht op het mooie kreekbos, dus dit willen we graag zo houden
- Het bos is de enige speelplek voor kinderen. Verder in Duin is er weinig groene speelplek voor kinderen
- Het bos biedt een onderkomen voor diverse dieren, o.a. twee ijsvogels. Als het bos voor een groot deel weg gaat hebben de dieren geen plek meer.
- De belofte was dat we in een gebied zouden wonen waar exclusiviteit en ruimtelijke opzet belangrijk zou zijn. Nu lijkt het dat omdat de verkoop van de huizen goed gaat, dat er veel meer gebouwd gaat worden dan van te voren beloofd. We zien tot nu alleen maar huizen uit de grond schieten en geen horeca, scholen, sportgelegenheden of extra natuur. Dus laat in ieder geval het stukje natuur dat er is in z'n waarde en kap geen gezonde bomen om er nog meer huizen neer te zetten.

34. Wilhelminastraat Zandvoort (Kreekbos Zuid)

Naar aanleiding van de informatieavond over het bestemmingsplan Almere Poort Oost en Duin, georganiseerd door de gemeente op 9 mei j.l., zijn er bij ons een aantal vragen gerezen t.a.v. wat er gaat gebeuren met het zogenaamde Kreekbos. Mogelijk zou daar een aantal huizen worden gebouwd, maar het concept bestemmingsplan voorziet naar ons idee in de mogelijkheid het gehele bos te gaan bebouwen.

Ons is d.m.v. filmpjes, folders, advertenties en social media de wijk Zuiderduin altijd omschreven als een project met strand en duinen en aan de zuidkant het 'Kreekbos'.

Ook door de verkoper, bouwmaatschappij Amvest, is ons in iedere verkoopuiting geweest op de geweldige ligging van project Duin, met zijn unieke karakter doordat er verschillende types huizen werden gebouwd in een aangelegd duingebied in combinatie met strand, kreek en bos. Wij willen die combinatie graag behouden, dus maken wij hierbij bezwaar tegen de voorgestelde plannen die de gemeente Almere heeft voor het kreekbos.

Wij hebben voor een behoorlijk bedrag een terraswoning gekocht in project Zuiderduin. Met plezier, want we kwamen immers te wonen in een uniek stukje Almere. Een perfect plaatje! Maar als het bos in zijn geheel verdwijnt en dus ook geen natuurlijke geluidswal meer vormt voor het verkeerslawaaï van de A6 én ons uitzicht op groen is er niet meer, dan gaat dat zeer ten koste van ons woongenot. En uiteraard veroorzaakt dit alles ook een waardevermindering van ons huis. Dit kunnen wij niet zo maar naast ons neerleggen.

Wij hopen spoedig een reactie van u te mogen ontvangen. Chris en Louise Jongbloed

35. Argonweg (vragen over Hogekant, heeft uitbreidingswensen)

In het concept ruimtelijke planning voor Almere Poort, specifiek Almere Poort industrieterrein Hogekant is de volgende passage opgenomen, 'Bedrijventerreinen Voor de bedrijventerreinen Hogekant en Lagekant zijn 'Bedrijvenbestemmingen' opgenomen. Hier is het toegestane gebruik uit het huidige bestemmingsplan overgenomen en aangevuld met de beleidsuitgangspunten uit de Gemeentelijke Visie Werklocaties, De bouwmogelijkheden zijn hier op hoofdlijnen vastgelegd en minder gedetailleerd als in het huidige plan.

Er wordt hierin gesproken over twee punten waar ik graag meer detail over zou vernemen;

1. Wat zijn de aanvullingen m.b.t. beleidsuitgangspunten uit de Gemeentelijke Visie Werklocaties?
2. Welke bouwmogelijkheden komen erbij t.o.v. het huidige bestemmingsplan?

Ik had graag zelf aanwezig willen zijn op de meeting van afgelopen 9 mei echter het schrijven ontvingen wij op 4 mei en dan is het voor ons te kort dag om dit in te plannen. Verzoek is dan ook om bij dergelijke belangrijke bijeenkomsten de uitnodiging uiterlijk twee weken vooraf een bijeenkomst de uitnodiging bij de betrokken bedrijven te hebben afgeleverd.

Wij willen als bedrijf op industrieterrein verder uitbreiden maar krijgen niet genoeg antwoorden op vragen aan de gemeente om plannen verder door te zetten. Daarbij speelt ook de onduidelijkheid over de werkzaamheden van Staatsbosbeheer en RWS voor onze deur. Met alle ongemakken van dien.

36. Clarissenhof Duivendrecht (Kreekbos Zuid)

In het bestemmingsplan is het niet duidelijk wat de plannen zijn met het Kreekbos Zuid in Duin. Het lijkt erop dat er de mogelijkheid bestaat dat dit in de toekomst volgebouwd gaat worden. De hoeveelheid woningen en de bouwhoogte van eventuele woningen is nu niet duidelijk. Bij deze maak bezwaar tegen bebouwing in het kreekbos Zuid in Duin en dan met namen in het westelijk gedeelte van het bos. Graag zou ik zien dat er in het bestemmingsplan wordt opgenomen dat het Kreekbos Zuid intact blijft, zoals het nu ook is en zoals het is toegezegd bij de verkoop van onze woning in 2016.

Bezwaren

- Wij hebben heel bewust een huis gekocht in Duin, voor enorm veel geld naar Almeerse maatstaf. De grond was immers heel duur doordat de duinen zijn opgespoten. Wij waren bereid dit geld uit te geven omdat wij vinden dat we in het meest unieke deel van Almere willen wonen. Uniek door het strand, door de verschillende typen huizen en door de combinatie van duinen en bos. Juist deze combinatie gaat door de plannen verloren en ons woongenot zal hierdoor afnemen.
- Tijdens de koop van onze woning waren wij ervan op de hoogte dat er mogelijk huizen gebouwd zouden worden in Kreekbos Zuid. Dit zou een kleinschalige opzet hebben met vrijstaande woningen die niet in het westelijke deel van Kreekbos Zuid zouden komen. Het bestemmingsplan voorziet nu in de mogelijkheid dat het gehele bos bebouwd kan worden en dat er feitelijk gedaan kan worden wat de gemeente en projectontwikkelaar Amvest willen.
- Tevens is de door Amvest aan ons getoonde plankaart wezenlijk anders dan de plannen zoals door de aanwezige projectmanager aan ons verteld. Kortom wij zijn dus verkeerd voorgelicht bij de koop van onze woning. Dit geldt overigens niet alleen voor het bos, maar eveneens voor de hoogbouw aan de dijk. Bij het kopen van het huis werd ons verteld dat een aantal flats zou worden gebouwd, uit de laatste plannen blijkt dat er tientallen flats gebouwd dreigen te worden. Zodoende voelt het alsof we onder valse voorwendselen naar Duin zijn gelokt.
- Hierdoor nemen bij ons de zorgen enorm toe dat het unieke karakter van Duin in zijn geheel gaat verdwijnen en dat dit een direct effect gaat hebben op ons woongenot en daarnaast op de waardeontwikkeling van onze woningen. Uiteraard begrijpen wij dat de plankaart juridisch geen enkele waarde heeft, maar door de verkopers van Amvest is ons verzekerd dat er in het westelijke deel (het bos tegen de Poortdreef aan) van Kreekbos Zuid niet gebouwd zou worden. De eventuele waardevermindering vinden wij een erg frustrerend geheel en zullen wij dus ook niet zomaar naast ons neerleggen. Ons bekruipt het gevoel dat vanwege het grote succes van Duin Amvest rücksichtslos wil verzilveren en zoveel mogelijk woningen wil realiseren, ongeacht het feit dat hierdoor het karakter van Duin wordt aangetast.
- Groen en water zijn kenmerken die Duin zo uniek maken en dan hebben we het nog niet over de duinen die zijn gecreëerd. Wij willen onze kinderen laten opgroeien in dit deel van Almere met die enorme diversiteit aan natuurlijke elementen. Daarnaast is ons helder geworden dat veel bomen die Almere rijk is van niet al te beste kwaliteit zijn. Oudere bomen in Almere zijn veelal ziek of van slechte kwaliteit. Zodra er in Kreekbos Zuid gekapt gaat worden voor woningen is er de overtuiging dat uiteindelijk het hele bos verdwijnt. We zien het nu al dat bij een storm bomen het zwaar hebben. Wanneer er nog meer bomen gekapt gaan worden vervalt de beschutting en overleven andere bomen het niet. Daarnaast beschermt het bos Duin-bewoners van geluidshinder van de A6. Hoe meer bomen sneuvelen, des te meer geluidsoverlast wij hebben.
- Almere Duin wordt gezien als visitekaartje van Almere en inwoners van Duin zijn daarin ambassadeurs. Het valt ons dan ook flink tegen dat dit visitekaartje zo in haar karakter wordt aangetast en hopen dat naast ons ook anderen deze mening delen. Daarnaast verwachten wij als ambassadeurs van Almere dat wij serieus worden genomen in onze wensen en gevoelens.

37. Duinbosstraat (Kreekbos Noord en Kreekbos Zuid, aanpassing bestemmingsplan, geen gestapelde woningen in Zuiderduin en Noorderduin, de plannen van Amvest afwachten alvorens deze in het bestemmingsplan vast te leggen/ vragen over het bestemmingsplan)

Bijgevoegd stuur ik u in PDF mijn zienswijze op het concept ontwerp bestemmingsplan Poort Oost en Duin:

Geachte heer/mevrouw,

Ik ben bewoner van Duin sinds afgelopen februari en woon hier nu een paar maanden met veel plezier. We genieten van het strand en het bos en zijn onder andere om deze reden vertrokken uit Amsterdam en in Almere Duin gaan wonen.

Bij deze dien ik een zienswijze in op het "concept ontwerp bestemmingsplan Almere Poort Oost en Duin", omdat het bestemmingsplan wat mij betreft nog onvoldoende houvast en bescherming biedt voor de groene ontwikkeling van Duin. Met name doel ik dan op de delen Kreekbos Noord en Kreekbos Zuid (het huidige bos) die door Amvest en in de door de gemeenteraad vastgestelde plannen voor Duin altijd als groen en met een zeer lange bebouwingsdichtheid bij de kopers van Duin zijn aangeduid.

Kwaliteit van Kreekbos

Kreekbos Noord en Kreekbos Zuid zijn de namen die Amvest heeft gegeven aan deze deelgebieden van Duin. In dit bestemmingsplan hebben deze de volgende bestemmingen: Kreekbos Noord deels in bestemming Woongebied – 2 en Gemengd – 5 – Kreekbos Zuid deels in bestemming Woongebied – 2 en Gemengd – 6 Op de transparante weergave van de Bestemmingsplankaart zijn deze groene delen goed zichtbaar.

De grootste angst bij de bewoners van Duin is dat het Kreekbos Noord en Kreekbos Zuid zullen verdwijnen, de bomen gekapt worden en de kwaliteit die het bos en daarmee het bestaande deel van de wijk Duin nu heeft, ook verloren gaat. Bewoners die direct aan het Kreekbos Zuid wonen hebben altijd te horen gekregen dat dit bos in bepaalde vorm behouden zou blijven en beschouwen dit uiteraard als het verlengstuk van hun tuin en maken zich daar nu ernstige zorgen over. De overige bewoners van Duin maken van het bos veelvuldig gebruik voor recreatie: het uitlaten van de hond of voor een kleine wandeling. Groen is een van de belangrijkste kwaliteiten van Almere, zo is onder andere ook te lezen in het recent door de gemeenteraad vastgestelde Bomenkader.

Loze beloftes?

In de allereerste versie van de planning voor Duin beschrijft Amvest de afwisseling in het landschap (Kwaliteitsplan Duin uit 2011). Open duinlandschap afgewisseld met bos, dus veel groen. Dit is ook steeds bevestigd tot en met verkoop van de laatste fasen van Zuiderduin en recent Noorderduin.

Specifiek voor het Kreekbos Noord als Zuid heeft Amvest bij de verkoop van de woningen tot nu toe een beeld geschetst van woonbebouwing in lage dichtheid en met nauwelijks hoogte. En ook al is het bos aangeplant, het heeft inmiddels al veel karakter en er leven veel dieren, waaronder een buizerd of een vergelijkbare roofvogel. En immers een bos dat al kwaliteit heeft, ga je toch niet alleen omdat er villa's in gebouwd moeten worden helemaal kappen?

Bestemmingsplan biedt geen houvast

Omdat er nog geen uitgewerkte plannen van Amvest zijn voor de deelgebieden Kreekbos Noord en Kreekbos Zuid is de toekomst voor veel bewoners (voornamelijk kopers) in Duin onzeker. Het juridisch planologische middel om daar meer duidelijkheid over te krijgen is het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan biedt daar echter weinig meer duidelijkheid over en biedt hen zeker geen houvast wat betreft de beloftes over Kreekbos Noord en Zuid. Een wijziging naar een andere bebouwingsdichtheid en verkaveling dan eerder voorgespiegeld door Amvest wordt in ieder geval niet onmogelijk gemaakt en daarom deze zienswijze.

Voorstel: gestapelde bouw schrappen

Ik heb een voorstel: Binnen de bestemming Woongebied – 2 is in dit concept ontwerp bestemmingsplan voor wonen gestapelde bouw tot maximaal 21 meter mogelijk. Oplossing zou zijn om in het eerste deel grenzend aan Zuiderduin en Noorderduin alleen grondgebonden woningen van maximaal 12 meter toe te staan in lage dichtheid, dan zijn veel bewoners al wat meer gerustgesteld. Het zou ook fijn zijn als er een toezegging gedaan kan worden over het behoud van groen op basis van het Bomenkader.

Ook vind ik persoonlijk de zelfstandige functie kantoren met maximale bouwhoogte 21 meter ook niet passend binnen het woongebied Duin (bestemming Woongebied – 2).

Nog mooier zou zijn om eerst de planuitwerking van Amvest voor Kreekbos Zuid (en Kreekbos Noord) af te wachten, daarover inspraak te laten plaatsvinden, alvorens het (concept ontwerp) bestemmingsplan Duin verder in procedure te brengen. Is het mogelijk om het bestemmingsplan Duin los te knippen en het bestemmingsplan Almere Poort Oost wel verder de procedure te laten doorlopen?

Overige vragen/opmerkingen

Tenslotte heb ik nog een paar vragen:

1. Hoe ziet het verloop van de verdere procedure van dit bestemmingsplan er uit?
2. Op welk moment kan ik weer reageren of bezwaar of beroep aantekenen?
3. Waarom zijn de vergunde en gebouwde delen van Zuiderduin niet reeds met verkaveling en al opgenomen in dit bestemmingsplan? Hetzelfde geldt voor de concrete plannen van Amvest voor Duinkop Zuid, die inmiddels aangenomen zijn door de gemeenteraad?
4. Het zou de voorkeur hebben om ook voor de delen Kreekbos Noord en Zuid eerst een verkavelingsplan te maken en dit op te nemen in het bestemmingsplan.

38. Binnenduinstraat (Kreekbos Zuid, hoeveel woningen?bouwhoogte?/ apart bestemmingsplan voor Duin?)

Geachte Burgemeester en Wethouders,

Sinds september 2015 wonen wij in het deelgebied ZuiderDuin dus vanaf de start dus van deze prachtige en unieke locatie/creatie in Almere. Wij wonen in de Binnenduinstraat nummer 10 en onze woonkamer kijkt, tussen de huizen die achter ons huis zijn gebouwd, uit op het prachtige groene bosgebied. Een bos waar diverse dieren leven en waar wij vanuit onze duintuin kunnen genieten van de prachtige fluitconcerten van de vogels. Dat Duin uniek is, staat als een paal boven water. Zeker gezien de vele touringcars die hier regelmatig stoppen en waarbij dan letterlijk een hele groep mensen uitstapt om foto's te maken van onze huizen en de creatie die Amvest heeft gerealiseerd op verzoek van de Gemeente Almere. Een beetje onwennig maar wel enorm trots aanschouwen wij deze bijzondere taferelen. Door de ruime bouwopzet en de combinatie van het bos, de duinen en het strand is deze woonwijk echt uniek. De opmerking: "Het lijkt hier wel een vakantiepark?!" horen wij met grote regelmaat van familie en vrienden die ons huis voor het eerst komen bezoeken, maar ook van voorbijgangers die met de auto, (race)fiets ofte voet ons huis passeren. Het was dan ook even slikken toen achter ons huis een rij Duinhuizen (3 verdiepingen) werd neergezet in plaats van de eerder voorgestelde villa's (2 verdiepingen). Doordat deze huizen een verdieping hoger zijn, werd een deel van het uitzicht op het bos ons hierdoor ontnomen. Enorm verheugd waren wij toen bleek dat wij gelukkig toch nog tussen de huizen door uitzicht op het bos hielden. Het bos dat een zeer rustgevend werking heeft na een dag hard werken en daarnaast nog als natuurlijke barrière dient tussen onze woonwijk en de A6. Uw uitnodiging om naar het concept bestemmingsplan Almere Poort Oost en Duin te komen kijken, hebben wij in goede orde ontvangen. Wij hebben de informatie avond bezocht omdat de voorgenomen plannen die ook online in te zien zijn via www.ruimteliikeplannen.nl bij ons meer vragen oproepen dan antwoorden. Helaas zijn wij tijdens deze bijeenkomst niet heel veel wijzer geworden en hebben wij eigenlijk nog meer vragen gekregen over wat nu het exacte bestemmingsplan is van het Kreekbos (Zuid).

In het bestemmingsplan staat vermeld dat er maximaal 3000 woningen in Duin gaan komen (plus de nodige vierkante meters voor kantoor/leisure et cetera). Echter, het is ons volkomen onduidelijk hoeveel woningen er gebouwd mogen worden in dat "Kreekbos". In uitingen door middel van filmpjes, folders, advertenties en social media heeft de ontwikkelaar Amvest altijd een wijk ZuiderDuin voorgespiegeld met aan de zuidkant een bos, het Kreekbos. Wij willen dat bos niet zien verdwijnen vanwege grote aantallen woningen en de bijbehorende infrastructuur. Het bos geeft een grote meerwaarde aan het plan Duin. Zolang in de bestemmingsplannen Almere Poort Oost en Duin niet wordt aangegeven WAAR en HOEVEEL woningen in Kreekbos mogen worden gebouwd en met welke maximale BOUWHOOGTE, dienen wij formeel bezwaar in tegen het voorgestelde plan. Wij vragen u duidelijk te zijn en antwoorden te geven op onze opmerkingen. Het zou lovenswaardig zijn om eerst openheid te geven naar de huidige bewoners en zij die binnenkort hun prachtige Duinwoning gaan betrekken. Wij begrijpen dat er druk is op de plannen vanwege de wijziging van de bestemmingsplannen in het gebied Lagekant, waar woningbouw gewenst is om de entree

naar Poort af te kunnen bouwen. Haal het plangebied Duin dan maar even uit deze bestemmingsplannen en maak daar een apart plan voor, dan kan het overige deel waaronder de voor de gemeente belangrijke bouwontwikkeling Stadstuinen Poort gewoon worden voortgezet. Focus u apart op Duin. Het is uw diamant waar voorzichtig en behoedzaam mee om moet worden gegaan!

39. Karel Doormanstraat Amsterdam (Kreekbos Zuid)

Hierbij willen wij bezwaar maken bestemmingsplan waar het Kreekbos Zuid in Almere Duin niet als bos is aangegeven. Wij hebben een huis gekocht met uitzicht op het bos, een terraswoning op de Duinbosstraat 48 (bouwnummer 48-2, fase 7), Ons huis is nog niet eens gebouwd, maar door dit bestemmingsplan krijgen wij nu al het gevoel dat wij het risico lopen dat afspraken niet nagekomen kunnen worden. Ons is door de verkoper (Amvest) verteld dat het bos zou blijven en dat er een beperkt aantal woningen in het bos gebouwd zou gaan worden. De westelijke kant van het bos, waar ook onze woning wordt gebouwd, zou helemaal niet bebouwd worden en bos blijven. Hiervan heeft Amvest ons ook schetsen laten zien. Als we naast de duinen en het strand niet aan het bos hadden kunnen wonen, hadden wij er nooit voor gekozen om in Almere te gaan wonen. Daarnaast beschermt het bos Duin-bewoners van geluidshinder van de A6, Hoe meer bomen sneuvelen, des te meer geluidsoverlast wij hebben.

Daarom verzoeken wij de gemeente Almere om het bestemmingsplan dusdanig aan te passen dat hierin duidelijk wordt aangegeven dat er in Almere Duin plaats is voor groen en natuur waar niet gebouwd mag worden, het gaat ons specifiek om het Westelijk deel van Kreekbos Zuid, Als blijkt dat er concrete plannen zijn om het bos te kappen en/of dat de bouwplannen dusdanig anders blijken te zijn dan ons is medegedeeld toen wij onze woning kochten, dan zullen wij ons beraden op nadere (juridische) stappen.

40. Duinvoestraat (Kreekbos Zuid)

Hierbij wil ik bezwaar maken tegen de bestemmingsplannen die in concept gepresenteerd zijn. Ik heb een terraswoning aan de bosrand gekocht en morgen (16-05-2017) is de oplevering. Ik maak me veel zorgen over het bos. Bij tekenen van de koopovereenkomst is verteld dat er enkelen woningen gebouwd zouden worden in het bos, maar dat het Kreekbos en het groene uitzicht zou blijven. Er verdwijnt al teveel aan groen in Almere, ik was juist zo blij met Duin. Anders had ik dus ook nooit voor deze woning gekozen en als nu blijkt dat er meer dan 100 woningen gebouwd gaan worden in dat kleine bos.... dan maak ik me ernstig zorgen.... Ik wandel daar nu al graag, geregeld kom je er ijsvogeltjes tegen en hertjes en zo nog veel meer andere beestjes. Ik hoop op een mooi Kreekbos.

41. Spanjestraat (hoogte bebouwing Zandpoort)

Ik wil via deze weg graag bezwaar indienen tegen de geplande torenflat aan de overzijde van de Frankrijkkade, dat maar liefst 45 meter hoog mag worden. Ik heb ooit mijn appartement aan de Spanjestraat (complex Duinpoort 1) aangeschaft met de belofte dat er geen hoogbouw (lees hoger dan 3 a 4 verdiepingen) zou komen aan de kant van de Poortdreef waar Europakwartier en Olympiakwartier zich bevinden. Om vervolgens erachter te komen dat nu de plannen gewijzigd zijn en er opeens een gebouw van 45meter mag komen recht voor mijn appartement!

Gezien het laagbouwgehalte van de strook appartementen langs de poortdreef en de verdere laagbouw in het Olympia kwartier ben ik van mening dat een dergelijk hoog flatgebouw hier ook totaal niet bij past.

Het verpest het uitzicht van de appartementencomplexen en de woningen aan de Frankrijkkade én zal er ook voor zorgen dat de woningen direct rondom het flatgebouw niet kunnen genieten van de zon.

Ik pleit ervoor dat de gemeente het aanzicht van het Olympiakwartier en Europakwartier niet gaat verpesten met een dergelijk hoog flatgebouw, maar gewoon in de laagbouwstijl blijft die de gemeente oorspronkelijk voor ogen had. Hoogbouw past beter aan de andere kant van de poortdreef bij het gebied Duin, waar al reeds hoogbouw staat.

Mocht u verdere toelichting van mij willen, dan hoor ik dat graag.

42. Lage Rijndijk (Kreekbos Zuid)

Geachte Gemeente Almere,

Hierbij willen wij graag onze zorgen uiten over het nieuwe bestemmingsplan aangaande Kreekbos zuid, in Almere Poort, Wij hebben recent een woning gekocht aan de Duinbosstraat, en kijken met veel plezier uit naar het moment dat de woning wordt opgeleverd.

Wij hebben dit huis gekocht in Almere Poort vanwege de unieke locatie, midden in de natuur, aan het bos en vlak bij het strand. Bij de aankoop was ons door Amvest verteld dat het mooie Kreekbuis, grenzend aan onze terraswoning, in zijn huidige vorm bewaard zou blijven. Echter, tot onze schik hebben wij kennis genomen van het nieuwe bestemmingsplan waar mogelijk het hele Kreekbos zou verdwijnen, of de vorm zou krijgen van woningen omgeven door een aantal bomen, In dat geval zou de definitie "bos" niet meer van toepassing zijn.

Daarnaast zou dit natuurlijk een grove aantasting zijn van de natuur, de nieuwe woonwijk en de waarde van de woningen.

Middels dit formulier willen wij graag met klem benadrukken het vernietigen van het Kreekbos, geheel, maar ook deels, onacceptabel is. Daarnaast beschouwen wij het als onethisch dat Amvest geïnteresseerden onder valse voorwendselen naar het gebied heeft geprobeerd te krijgen. Wij vertrouwen erop dat gemeente Almere het behoud van deze duurzame leefomgeving voor nu en in de toekomst behartigt, en het Kreekbos in zijn huidige vorm wordt behouden.

Wij hopen u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd, en zijn altijd beschikbaar voor verder toelichting. Alvast hartelijk dank.

Zie brief onder 6.

43. Duinvoetstraat (behoud Kreekbos Zuid)

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij wil ik reageren op het conceptbestemmingsplan Duin, waarover meer informatie werd gegeven op dinsdagavond 9 mei in Groenhorst in Almere Poort.

Samen met mijn partner en kind ben ik woonachtig aan de Duinvoetstraat, direct aan het bos aan de kant van de Poortdreef. Reden om aan deze kant van het bos te gaan wonen, en niet aan de kant van het bos richting de dijk, is dat er in de tekeningen van Duin geen woningen in het bos ingetekend stonden tot ca. halverwege het bos, zie ook eerste bijlage.

In een tekening in het conceptbestemmingsplan, zie tweede bijlage, is echter te zien dat ook dit deel van het bos bestemming woongebied heeft. Als Duinbewoners zouden we het bezwaarlijk vinden als het bos voor een groot deel zou moeten wijken voor woningen. Wij hebben bij de keuze van onze woning immers mede gebaseerd op de prachtige locatie aan het bos. Daarnaast is het bos een uniek natuurgebied in een woongebied, waar regelmatig vossen, herten en zelfs ijsvogels worden gezien. Indien een groot deel van het bos zal verdwijnen voor woningen, dan zal daarmee ook de bijzondere fauna in het gebied verdwijnen.

Er is altijd kenbaar gemaakt dat er enkele woningen in het bos gebouwd zouden kunnen worden. Deze woningen zijn echter altijd verspreid in het bos aan de kant van de dijk gepresenteerd in tekeningen, zoals in de eerste bijlage. Graag zouden we zien dat het bestemmingsplan ook conform deze tekeningen aangepast wordt en dat het bos aan de kant van de Poortdreef bestemming bos krijgt, in plaats van woongebied, en dat er aan deze kant van het bos geen woningen gebouwd worden.



44. Van Speijkstraat Amsterdam (behoud Kreekbos)

In Q4 van dit jaar mogen wij ons nieuwe Duinhuis gaan betrekken. We komen uit Amsterdam en waren op zoek naar een mooie plek, met rust en ruimte. We vonden de combinatie van bos, duingebied en water doorslaggevend om hier te komen wonen. We bezochten ook de informatie avond over het bestemmingsplan Almere Poort Oost en Duin. Vanwege gebrekkige informatie ter plekke in woord en geschrift, zijn bij ons veel vragen gerezen over wat er nu precies gaat gebeuren met het zgn. Kreekbos. In het bestemmingsplan staat vermeld dat er maximaal 3000 woningen in Duin gaan komen (plus de nodige m2 kantoor/leisure et cetera). Echter, het is volkomen onduidelijk hoeveel woningen er gebouwd mogen worden in dat "Kreekbos". In uitingen d.m.v. filmpjes, folders, advertenties, social media heeft de ontwikkelaar Amvest altijd een wijk ZuiderDuin voorgespiegeld met aan de zuidkant een bos, het Kreekbos. Ik wil dat bos niet zien verdwijnen vanwege grote aantallen woningen en bijbehorende infrastructuur. Het bos geeft een grote meerwaarde aan het plan Duin. Zolang in de bestemmingsplannen Almere Poort Oost en Duin niet wordt aangegeven WAAR en HOEVEEL woningen in Kreekbos mogen worden gebouwd en met welke maximale BOUWHOOOGTE, dien ik formeel bezwaar in tegen het voorgestelde plan. Ik vraag u duidelijk te zijn en antwoorden te geven op mijn opmerkingen. Het zou lovenswaardig zijn om eerst openheid te geven naar de huidige bewoners en zij die binnenkort hun prachtige Duinwoning gaan betrekken. Ik snap dat er druk is op de plannen vanwege de wijziging van de bestemmingsplannen in het gebied Lagekant, waar woningbouw gewenst is om de entree naar Poort af te kunnen bouwen.

Haal het plangebied Duin dan maar even uit deze bestemmingsplannen en maak daar een apart plan voor, dan kan het overige deel waaronder de voor de gemeente belangrijke bouwontwikkeling Stadstuinen Poort gewoon worden voortgezet. Focus u apart op Duin. Het is uw diamant waar voorzichtig en behoedzaam mee om moet worden gegaan!

45. Jan Steen, Ouderkerk a/d Amstel (Kreekbos)

In augustus 2016 hebben mijn vrouw en ik getekend voor de aankoop van een Terraswoning aan de Benedenduinstraat in Almere Poort, deelgebied Zuiderduin. We komen daar in augustus 2017 te wonen. De betreffende woning aan de Benedenduinstraat kijkt aan de achterkant over een kreek tegen het Kreekbos Zuid aan. Vóór het tekenen hebben we geïnformeerd wat de bedoeling van het bos was. Als antwoord kregen we dat daar enkele woningen zouden komen, maar dat het karakter van het bos gehandhaafd zou blijven. Definitieve plannen waren er nog niet, maar de opzet zou kleinschalig zijn en blijven.

Het bestemmingsplan voorziet nu in de mogelijkheid dat het gehele bos bebouwd kan worden en dat er feitelijk gedaan kan worden wat de gemeente en projectontwikkelaar Amvest willen. Tevens is de door Amvest aan ons getoonde plankaart wezenlijk anders dan de plannen zoals door de aanwezige projectmanager aan ons verteld. Kortom wij zijn dus verkeerd voorgelicht bij de koop van onze woning.

We hebben onze woning, voor veel geld naar Almeerse begrippen, gekocht gebaseerd op een vrij uitzicht naar achter. Bovendien heeft het bos een aantal zeer belangrijke functies. Ten eerste vangt het wind op en fungeert als een geluidsscherm tussen de bebouwing en omliggende drukke wegen, zoals Poortdreef, A6 en de spoorlijn. Verder heeft het bos een cosmetische en recreatieve functie. In het midden loopt een pad, geflankeerd door fraaie beukenbomen van enige tientallen jaren, die zeker bewaard moeten blijven.

Naast verlies van woongenot, vrezen wij een waardedaling van ons huis en alle andere huizen in Duin Zuid. Het voelt alsof de eerste bewoners de enorme kosten voor aanleg van Duin moeten betalen en vervolgens het gebied, dat toch als een uniek visitekaartje voor Almere gezien kan worden, aan zijn lot (lees projectontwikkelaars) overgelaten wordt.

Mijn vrouw en ik dringen er serieus bij u op aan om zorgvuldig het bestemmingsplan te beoordelen en vervolgens vast te stellen.

46. Binnenduinstraat (behoud Kreekbos Zuid)

Wij vinden het onvoldoende geborgd dat het bosgebied naar zuiderduin grotendeels in stand wordt gehouden. Het gebied vervult om meerdere redenen een belangrijke functie voor de bewoners van duin. En dit bosgebied is (veel) kwalitatiever dan het bos aan de andere kant van duin (west zijde). Het bos bevat veel dieren zoals reeën, vossen en vogels. Indien in het bos te veel gebouwd wordt, gaat die hoe dan ook verloren. Daarnaast vervult het een belangrijke koelingsfunctie en geluidswerende functie (van de snelweg) die erg belangrijk is voor de Duin bewoners. Wij verzoeken de gemeente om hier meer rekening mee te houden en het bos juist verder te ontwikkelen tot een volwaardig bos met mooie paden. De hoofdreden dat mensen hier in Duin (zijn) komen wonen, is om het gevoel van ruimte en natuur te ervaren. Het is aan de gemeente om dit belangrijke uitgangspunt goed te beschermen. Voorts is dit ons ook mondeling toegezegd tijdens een van de eerste bewonersbijeenkomsten: dit stuk bos zou grotendeels in stand worden gelaten.

47. Benedenduinstraat (behoud Kreekbos Zuid)

Ls,

Op deze manier maak ik bezwaar tegen het laatste bestemmingsplan van Almere Poort Oost en Duin. In de bijlage zet ik uiteen waarom ik bezwaar maak. Ik verzoek u mijn bezwaarschrift in behandeling te nemen en zie uw reactie met belangstelling tegemoet, Zie brief onder 6.

48. Karel Doormanstraat Amsterdam (Kreekbos Zuid)

Zie ook onder 39.

Hierbij willen wij bezwaar maken bestemmingsplan waar het Kreekbos Zuid in Almere Duin niet als bos is aangegeven. Wij hebben een huis gekocht met uitzicht op het bos, een terraswoning op de Duinbosstraat 48 (bouwnummer 48-2, fase 7), Ons huis is nog niet eens gebouwd, maar door dit bestemmingsplan krijgen wij nu al het gevoel dat wij het risico lopen dat afspraken niet nagekomen kunnen worden. Ons is door de verkoper (Amvest) verteld dat het bos zou blijven en dat er een beperkt aantal woningen in het bos gebouwd zou gaan worden. De westelijke kant van het bos, waar ook onze woning wordt gebouwd, zou helemaal niet bebouwd worden en bos blijven. Hiervan heeft Amvest ons ook schetsen laten zien. Als we naast de duinen en het strand niet aan het bos hadden

kunnen wonen, hadden wij er nooit voor gekozen om in Almere te gaan wonen. Daarnaast beschermt het bos Duin –bewoners van geluidshinder van de A6, Hoe meer bomen sneuvelen, des te meer geluidsoverlast wij hebben.

Daarom verzoeken wij de gemeente Almere om het bestemmingsplan dusdanig aan te passen dat hierin duidelijk wordt aangegeven dat er in Almere Duin plaats is voor groen en natuur waar niet gebouwd mag worden, het gaat ons specifiek om het Westelijk deel van Kreekbos Zuid, Als blijkt dat er concrete plannen zijn om het bos te kappen en/of dat de bouwplannen dusdanig anders blijken te zijn dan ons is medegedeeld toen wij onze woning kochten, dan zullen wij ons beraden op nadere (juridische) stappen.

49. Duinstraat (voor behoud Kreekbos Zuid, tegen hoeveelheid hoogbouw in Duinkop Noord en Duinkop Zuid, strijd met Almere Principles en het Ontwikkelingsplan Duin uit 2011))

Inleiding

In 1976 zijn de eerste woningen in Almere opgeleverd aan haar eerste bewoners. Sindsdien is Almere geworden tot de stad die het nu is. Een stad met ruimte, groen, water en alle denkbare voorzieningen die nodig zijn om een fijn bestaan op te kunnen bouwen. Van een kale vlakte tot een bloeiende stad in 40 jaar is kwaliteit om trots op te zijn. Bomen die 40 jaar geleden zijn geplant vormen nu bossen door de hele stad, zo ook in Duin.

Door de economische crisis in de bouwwereld dreigde de woningbouw in Almere stil te vallen. Een aantal jaren geleden is daarom de keuze gemaakt om af te stappen van door de gemeente geleide stedenbouwkundige plannen en meer ruimte te bieden voor inspirerende initiatieven en zelfbouw. Zo is ook Amvest voor het gebied DUIN met het beste ontwerp uit de bus gekomen met de ontwikkeling van een woonconcept tot volle tevredenheid van de (inmiddels) huidige bewoners. Vanuit het perspectief van een woningbouw met een landschapsplan uitgaande van het leven in Duin en aan het strand en dat rekening houdt met de bestaande kwaliteitswaarden van natuur, ecologie en een bosgebied.

De gemeente is met Amvest terecht trots op de ontwikkeling van het Duingebied. Het is nu van belang er voor te zorgen de kwaliteit van deze baby niet met het badwater weg te gooien.

In de publieke–private samenwerking van de gemeente met Amvest is het de taak van de gemeente er op toe te zien dat de bestaande kwaliteiten van het gebied behouden blijven en hierover in private afspraken en in het bestemmingsplan de waarden hiervan vast te leggen.

Het concept–bestemmingsplan biedt onvoldoende bescherming voor de bestaande kwaliteit van het bosgebied. Hierdoor loopt de gemeente het risico de regie over de ruimtelijke kwaliteit van het gebied te verliezen.

Als bewoners komen wij in deze schriftelijk reactie in verzet tegen het bestemmingsplanconcept en willen wij gezamenlijk met uw ambtenaren werken aan een bestemmingsplan dat recht doet aan de kwaliteit dat het gebied en de gemeente Almere verdient.

Hieronder willen wij onze zorgen uitspreken over de inhoud plan en de tot nu door de gemeente hierover georganiseerde planproces.

Inhoud van het plan

Op 9 mei 2017 is er een inloopbijeenkomst geweest inzake het bestemmingsplan Poort Noord en Duin. Met verbazing hebben wij (de bewoners) kennis genomen van hetgeen is verteld en de plannen die zijn getoond. Onze reactie richt zich op wijze waarop de voorgenomen plannen voor **Kreekbos Zuid (deelgebied A**:woningen in combinatie met bos en water) worden vastgelegd in het concept bestemmingsplan. Wij willen dus gebruik maken van de inspraakprocedure door middel van deze schriftelijke reactie

Hoofdpunten van onze inhoudelijke reactie:

- Wij hebben heel bewust vanuit het Gooi (Naarden) een huis gekocht in Duin, voor enorm veel geld naar Almeerse maatstaf. De grond was immers heel duur, omdat tonnen grondverzet nodig waren voor de ontwikkeling van het bijzondere duinlandschap. Wij waren bereid dit geld uit te geven omdat wij vinden dat we in het meest unieke deel van Almere willen wonen en er vanuit mogen gaan dat het voorgespiegelde plan daadwerkelijk wordt gerealiseerd. Uniek door het strand, door de verschillende typen huizen en door de combinatie van duinen en bos. Juist deze combinatie willen wij dat in het bestemmingsplan juridisch wordt vastgelegd, waardoor ons woongenot voor de toekomst wordt gegarandeerd en ter plaatse van het bos niet weer een gehele woonwijk gaat verrijzen.

- Tijdens de koop van onze woning zijn wij ervan op de hoogte dat er beperkt huizen (boswoningen) gebouwd zouden worden in Kreekbos Zuid. Dit zou een kleinschalige opzet hebben met vrijstaande woningen die niet in het westelijke deel van Kreekbos Zuid zouden komen. Het bestemmingsplan voorziet nu in de mogelijkheid dat het gehele bos bebouwd kan worden en dat er feitelijk gedaan kan worden wat de gemeente en projectontwikkelaar Amvest willen. Tevens is de door Amvest aan ons getoonde plankaart wezenlijk anders dan de verbeelding/plankaart en de regels van het conceptbestemmingsplan mogelijk maken. Wij gaan er nog steeds vanuit dat de plannen worden uitgevoerd waarover wij bij de aankoop van de woning zijn voorgelicht.
- Dit geldt overigens niet alleen voor het bos, maar eveneens voor de hoogbouw aan de dijk. Bij het kopen van het huis werd ons verteld dat een aantal flats zou worden gebouwd, uit de laatste plannen blijkt dat er tientallen flats gebouwd dreigen te worden, met een hoogte die zichtbaar is vanuit onze woning aan de Duinstraat. Zodoende voelt het alsof we onder valse voorwendselen naar Duin zijn gelokt.
- In deze schriftelijke reactie uiten wij onze zorgen dat het unieke karakter van Duin in zijn geheel gaat verdwijnen en dat dit een direct effect gaat hebben op ons woongenot en daarnaast op de waardeontwikkeling van onze woningen. Wij willen dat de verbeelding/plankaart en regels er niet zijn om de ontwikkelaar de juridische flexibiliteit te bieden zoveel mogelijk woningen te bouwen en zoveel mogelijk geld te verdienen, maar vooral ook dient ter bescherming van de kwaliteit van het bos en natuurwaarden in het belang van het woongenot van de bewoners en recreatie voor de inwoner van Almere. Wij willen in het bestemmingsplan juridisch vastgelegd zien wat de verkopers van Amvest ons is verzekerd namelijk er in het westelijke deel (het bos tegen de Poortdreef aan) van Kreekbos Zuid niet gebouwd zou worden en beperkte woningen in het bestaande bos aan de kant van het strand. De vermindering van het ons in vooruitzicht gestelde woongenot en eventuele waardevermindering vinden wij een erg frustrerend geheel en zullen wij dus ook niet naast ons neerleggen. Ons bekruipt het gevoel dat vanwege het grote succes van Duin Amvest en gemeente rücksichtslos wil verzilveren en zoveel mogelijk woningen wil laten realiseren, ongeacht het feit dat hierdoor het karakter van Duin wordt aangetast.
- Groen en water zijn kenmerken die Duin zo uniek maken en dan hebben we het nog niet over de duinen die zijn gecreëerd. Wij willen onze kinderen laten opgroeien in dit deel van Almere met die enorme diversiteit aan natuurlijke elementen. Daarnaast is ons helder geworden dat veel bomen die Almere rijk is van niet al te beste kwaliteit zijn. Oudere bomen in Almere zijn veelal ziek of van slechte kwaliteit. Zodra er in Kreekbos Zuid gekapt gaat worden voor woningen is er de overtuiging dat uiteindelijk het hele bos verdwijnt. We zien het nu al dat bij een storm bomen het zwaar hebben. Wanneer er nog meer bomen gekapt gaan worden vervalt de beschutting en overleven andere bomen het niet. Daarnaast beschermt het bos Duin – bewoners van geluidshinder van de A6. Hoe meer bomen sneuvelen, des te meer geluidsoverlast wij hebben.
- Almere Duin wordt gezien als visitekaartje van Almere en inwoners van Duin zijn daarin ambassadeurs. Het valt ons dan ook flink tegen dat dit visitekaartje zo in haar karakter wordt aangetast en hopen dat naast ons ook anderen deze mening delen. Daarnaast verwachten wij als ambassadeurs van Almere dat wij serieus worden genomen in onze wensen en gevoelens.
- Tenslotte willen wij aandacht vragen voor de eigen Almeerse Principles en de vastgestelde uitgangspunten van het ontwikkelingsplan Duin

Het bestemmingsplan is naar ons oordeel niet in overeenstemming met de eigen Almeerse Principles.

Almere Principles (2009)

Almere wil in 2030 de meest duurzame stad van Nederland zijn. In 2007 zijn op basis van de Cradle to cradle uitgangspunten zeven Almere Principles ontwikkeld. De principes dienen als leidraad bij de verdere ontwikkeling van de stad en luiden als volgt:

1. Koester diversiteit
2. Verbind plaats en context
3. Combineer stad en natuur
4. Anticipeer op verandering
5. Blijf innoveren
6. Ontwerp gezonde systemen
7. Mensen maken de stad

Almere kent een goede uitgangspositie om de schaalprong vanuit duurzaamheids principes te benaderen. De keuze is ook niet los te zien van de historie van de stad. Almere is vanaf het begin bedacht en opgebouwd vanuit duurzaamheid. Dat bewijzen de blauwgroene structuur, het meerkernige stadsconcept, het gescheiden verkeerssysteem en de doordachte afvalstructuur. Omdat Almere daarnaast een jonge stad is, is de basiskwaliteit van gebouwen en omgeving hoog. Almere stelt duurzaamheidseisen aan zowel de bestaande stad als aan de nieuw te bouwen stadsdelen. Het gaat niet alleen om de gebouwde omgeving, maar ook om de openbare ruimte, om beheer en om duurzame sociale en economische processen.

In bestemmingsplannen is duurzaamheid geen apart benoemd thema. Ruimtelijke oplossingen voor structurerende duurzaamheidsthema's zoals water, ecologie en verkeer worden in de betreffende delen uitgewerkt. Omdat een bestemmingsplan niet het meest geëigende middel is, worden niet tot weinig ruimtelijke thema's als energiebesparing, materiaalkeuze en gezondheidsaspecten hier niet in uitgewerkt. Deze aspecten krijgen in andere stadia van projectontwikkeling voldoende aandacht.

Niet wordt onderbouwd waarom er wordt afgeweken van het vastgestelde Ontwikkelingsplan Duin. Ontwikkelingsplan Duin (2011)

Het Ontwikkelingsplan Duin vormt de basis voor de gebiedsontwikkeling in de kustzone en bevat de kaders en de gewenste ontwikkeling voor het binnendijkse en buitendijkse plangebied. Er is een plan ontwikkeld waarbij maximaal gebruik gemaakt wordt van de locatie: water, strand en bos, en waarbij het gebied zowel een woon- en werklocatie wordt als ook een recreatieve bestemming. DUIN is het product van een prijsvraag, waarbij het plan van Amvest, DUIN, is gekozen.

Op basis van de visie van de prijsvraag is het ontwikkelingsplan uitgewerkt.

De identiteit en sfeer van Duin is te vatten in vier kernwaarden: Podium van stad en regio. Bijzonder woonlandschap. Vakantiegevoel en Betrokkenheid. Binnen het plangebied van Duin worden binnendijks acht deelgebieden onderscheiden: Stranddorp, Kreekbos Noord, Duin Noord, Duinkop Noord, Duinkop Zuid, Duin Zuid (incl. Vallei), Kreekbos Zuid en Muiderduin.

In het ontwikkelingsplan zijn de infrastructurele en landschappelijke hoofdstructuren vastgelegd, alsmede de ligging (incl. hoogte) van het landschap en het programma per deelgebied. Het plan voor Duinkop Zuid en Duinkop Noord bevat bebouwing bestaande uit hoogbouw in een landschap van duinen en met een gemengd programma van woningbouw, horeca, leisure, (functiegebonden) detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en kantoren. De overige gebieden zijn vooral woongebieden, deels in een duinlandschap en deels in het bos. Plangebied Muiderduin kent twee ontwikkelvarianten, de hoofdvariant met woningbouw en een tweede variant met leisure. Het ontwikkelingsplan is een plan op hoofdlijnen met een bepaalde mate van flexibiliteit die nodig is om een langjarige ontwikkeling te faciliteren. In 2017 is het ontwikkelingsplan gedeeltelijk gewijzigd vastgesteld. Het stedenbouwkundig en landschappelijk plan van Duinkop Zuid en Noord is gedeeltelijk aangepast, waarbij de boulevard is vervangen door een duinlandschap dat over de dijk heen gaat en op deze wijze het binnendijks deel met het strand verbindt. Op basis van het ontwikkelingsplan is een grondexploitatie vastgesteld waarmee de financiële haalbaarheid inzichtelijk is gemaakt.

50. Duinvoetstraat (voor behoud Kreekbos)

Na bijna een jaar een huis te hebben gehuurd in deelgebied Zuiderduin zijn wij met onze twee kinderen in oktober 2016 in ons eigen huis in deelgebied Zuiderduin getrokken.

Tijdens de informatieavond d.d. 9 mei 2017 over het bestemmingsplan Almere Poort Oost en Duin zijn vele vragen onbeantwoord gebleven. Met name onze vragen over het Kreekbos waarop wij uitkijken zijn niet of gebrekkig beantwoord.

Zo is het volledig onduidelijk gebleven hoeveel woningen er in het Kreekbos gebouwd mogen worden, waar deze gebouwd mogen worden en met welke maximale bouwhoogte.

In alle communicatie over deelgebied Zuiderduin is altijd de unieke combinatie van duinen, het Almeerderstrand en het Kreekbos benadrukt. U begrijpt dat alle onduidelijkheid bij ons voor grote onrust zorgt en wij vragen u dan ook met klem om op zeer korte termijn, maar zeker voor aanvang van eventuele kap- en bouwwerkzaamheden de bewoners van deelgebied Zuiderduin meer duidelijkheid te geven over de toekomst van het Kreekbos.

51. Duinvoetstraat (voor behoud Kreekbos)

Zie brief onder 6.

52. Duinvoetstraat (voor behoud Kreekbos Zuid)

Op 9 mei 2017 werd ons terraswoning aan de Duinvoetstraat opgeleverd. Op dezelfde dag was de informatieavond over het bestemmingsplan Almere Poort Oost en Duin, Vanuit de buurt vernam ik verontrustende reacties. Door de gemeente zijn op deze avond geen concrete plannen getoond maar dat het kreekbos er anders uit zou gaan zien dan initieel het plan was, lijkt wel duidelijk. Het Kreekbos is van grote waarde voor het gebied Duin en Poort maar ook voor de bewoners die hier regelmatig recreëren, In alle communicatie-uitingen rondom Duin is en wordt nog steeds gesproken over het Kreekbos en over het unieke karakter van bos, duin en strand. Het lijkt er nu op dat de gemeente en de projectontwikkelaar misleidende teksten gebruiken. Dat kan niet waar zijn. Daarnaast huizen er veel dieren in dit stuk bos die beroofd worden van hun leefomgeving als het bos verdwijnt.

En volgens mij las ik dat Stichting Stad en Natuur hier een locatie krijgt. Dat rijm ik niet met elkaar dan. Zolang in de bestemmingsplannen Almere Poort Oost en Duin niet wordt aangegeven waar en hoeveel woningen er in het Kreekbos mogen worden gebouwd teken ik formeel bezwaar aan tegen dit plan zoals het er nu ligt.

53. Rosenholm Hoofddorp (voor behoud Kreekbos)

Ik maak bezwaar dat het bos zou worden weggehaald tzt in project Zuiderduin! Tijdens de verkoop van de woningen is hier niets over vermeld en mede door dit bos heb ik besloten te gaan verhuizen.

54. Duinvoetstraat (voor behoud Kreekbos)

Zie brief onder 6.

55. Spaniestraat (Hoogbouw Zandpoort)

Beste,

Langs deze weg wil Ik kenbaar maken dat Ik 100% TEGEN dit project ben en wens geen 45 meter hoge flat pal voor mijn complex te krijgen. Dit stond van te voren niet in het bestemmingsplan en Is mij tijdens de koop van mijn woning appartement Duinpoort niet verteld! Ik zou uitkijk houden op het water!

Ik stem dus TEGEN!

Graag de bevestiging dat mijn bericht in goede orde is ontvangen.

56. Duinrugstraat (voor behoud Kreekbos)

Ik ben bewoner sinds 17 mei 2016 in Almere Poort/ Duin, in het deelgebied ZuiderDuin samen met mijn kinderen Fien en Midas, Er zijn bij mij veel vragen over wat er nu precies gaat gebeuren met het zgn, Kreekbos, Waar ik ga hardlopen en mijn kinderen graag spelen, In het bestemmingsplan staat vermeld dat er maximaal 3000 woningen in Duin gaan komen (plus de nodige m2 kantoor/leisure et cetera).

Echter, het is volkomen onduidelijk hoeveel woningen er gebouwd mogen worden in dat "Kreekbos", In uitingen d,m,v, filmpjes, folders, advertenties, social media heeft de ontwikkelaar Amvest altijd een wijk ZuiderDuin voorgespiegeld met aan de zuidkant een bos, het Kreekbos, Ik wil dat bos niet zien verdwijnen vanwege grote aantallen woningen en bijbehorende infrastructuur. Het bos geeft een grote meerwaarde aan het plan Duin, Zolang in de bestemmingsplannen Almere Poort Oost en Duin niet wordt aangegeven WAAR en HOEVEEL woningen in Kreekbos mogen worden gebouwd en met welke maximale BOUWHOOGTE, dien ik formeel bezwaar in tegen het voorgestelde plan. Ik vraag u duidelijk te zijn en antwoorden te geven op mijn opmerkingen. Ik vraag u om eerst openheid te geven naar de huidige bewoners en zij die binnenkort hun prachtige Duinwoning gaan betrekken. Ik snap dat er druk is op de plannen vanwege de wijziging van de bestemmingsplannen in het gebied Lagekant, waar woningbouw gewenst is om de entree naar Poort af te kunnen bouwen. Wellicht

is het mogelijk om het plangebied Duin dan uit dit bestemmingsplannen te halen en daar een apart plan voor te maken, dan kan het overige deel waaronder de voor de gemeente belangrijke bouwontwikkeling Stadstuinen Poort gewoon worden voortgezet.

Ik vraag uw aandacht om het schitterende plan Duin in volle glorie te behouden. Zodat de goede naam van de gemeente (in Almere kan het) behouden blijft,

57. Spanjestraat (tegen hoogbouw Zandpoort)

Beste,

Wij wonen op de Spanjestraat nummer 48 te Almere Poort en hebben bezwaar tegen de torenflat die gepland staat om gebouwd te worden in Olympia kwartier west aan de kant van de busbaan, In de plannen is aangegeven dat deze torenflat 15 verdiepingen hoog mag tellen. Het enige zicht wat wij vanuit ons appartement hebben is richting Olympia Kwartier west en als de bouw af zou zijn is die flat ook grotendeels het enige wat wij te zien hebben. Wij hebben hier bezwaar tegen en zou willen vragen om de bouw te heroverwegen aangezien het voor een aantal (toekomstige) bewoners een grote vervuiling voor het uitzicht zou zijn. Ik hoop dat hier een oplossing voor gevonden kan worden.

58. Duinstraat

Zie onder 17. en 22.

Geachte heer Huis,

Ik ben bewoner sinds 15 juli 2015 in Almere Poort/ Duin, in het deelgebied ZuiderDuin. Het bevalt mij hier zo goed dat ik over enkele weken verhuis naar een nieuwe woning, wederom in ZuiderDuin. Ik bezocht een informatieavond over het bestemmingsplan Almere Poort Oost en Duin, georganiseerd door de gemeente op 9 mei j.l. Vanwege gebrekkige informatie ter plekke in woord en geschrift, waarbij zelfs pertinent onjuiste informatie is gegeven door een medewerkster van de gemeente die blijkbaar geen idee had over de huidige omvang van Duin, zijn bij mij veel vragen gerezen over wat er nu precies gaat gebeuren met het zgn. Kreekbos. In het gepresenteerde concept bestemmingsplan staat vermeld dat er maximaal 3000 woningen in Duin gaan komen (plus de nodige m2 kantoor/leisure et cetera). Echter, het is volkomen onduidelijk hoeveel woningen er gebouwd mogen worden in dat "Kreekbos". In uitingen d.m.v. filmpjes, folders, advertenties en social media zoals Youtube, Twitter en Facebook heeft de ontwikkelaar Amvest altijd een wijk ZuiderDuin voorgespiegeld met aan de zuidkant een bos, het Kreekbos. Ik wil dat bos niet zien verdwijnen vanwege grote aantallen woningen en bijbehorende infrastructuur. Het bos geeft een grote meerwaarde aan het plan Duin. De duinen die overgaan in bossen aan de noord- en zuidkant van het gebied, de ligging direct aan het water en het Almeerderstrand, de bereikbaarheid vlakbij de A6, het is gewoon een perfect plaatje! Niet voor niets heeft de gemeente Almere de projectontwikkelaar Amvest dit visitekaartje voor Almere laten uitwerken en samen werken beiden nu aan het realiseren van Duin. ZuiderDuin, NoorderDuin, KopZuid, Kreekbos, MuiderDuin en CSmart ...de deelgebieden vliegen onderhand van de tekentafels af.

Echter, zolang in de bestemmingsplannen Almere Poort Oost en Duin niet wordt aangegeven WAAR en HOEVEEL woningen in Kreekbos mogen worden gebouwd en met welke maximale BOUWHOOOGTE geeft dit heel veel commotie. In Duin hét gesprek van de dag. Ik heb al formeel bezwaar ingediend op de concept bestemmingsplannen vanwege de onduidelijk beschrijving van de hoeveelheid woningen en het deel van het bos waar die gerealiseerd mogen worden. Het kappen van bomen is de laatste tijd een heet hangijzer in alle stadsdelen van Almere. Daarom is het belangrijk nu goed, open en duidelijk met de bewoners te communiceren.

Ik heb in mijn bezwaarschrift opgemerkt dat ik heel goed begrijp dat er tijdsdruk is op het betreffende bestemmingsplan vanwege de wijziging van de plannen in het gebied Lagekant, waar woningbouw gewenst is om de entree naar Poort af te kunnen bouwen. Mijn voorstel: Haal het plangebied Duin dan maar uit de getoonde bestemmingsplannen en maak een apart plan voor Duin, dan kan het overige deel waaronder de voor de gemeente belangrijke bouwontwikkeling Stadstuinen Poort gewoon worden voortgezet.

Ik vraag u hierbij vriendelijk te (laten) onderzoeken of meer duidelijkheid naar de bewoners gewenst én mogelijk is.

Met dank voor uw aandacht teken ik met vriendelijke groet,

59. J. Haakmeester namens Bun

Namens Bun Vastgoed B.V. eigenaar van het winkelcentrum in het Europakwartier en het Columbuskwartier te Almere, Poort Flevoland B.V. als exploitant supermarkt Europakwartier, Hongarijeplaats 2 te Almere, alsmede Kolvier B.V. als exploitant van de supermarkt Columbuskwartier, gevestigd aan Olivier van Noortstraat 32 Almere, statutair gevestigd Watercipresstraat 11, 1326 CM Almere, hierna te noemen: "Bun", dien ik bij dezen een inspraakreactie in op het concept ontwerp bestemmingsplan Almere Poort, Oost en Duin.

De bestemmingsplanregeling

Het gebied waarop het bestemmingsplan Almere Poort, Oost en Duin, hierna: "het bestemmingsplan" ziet, is al in het Structuurplan voor Almere van 1983 opgenomen als toekomstig stedelijk gebied. De ontwikkeling van Almere Poort maakt ook onderdeel uit van de Rijksstructuurvisie Amsterdam – Almere – Markermeer (RRAAM, 2013), waarin de groei van Almere met 60.000 woningen en toename van het aantal banen is opgenomen. Een deel van het gebied is inmiddels bebouwd, een ander deel dient nog te worden ontwikkeld.

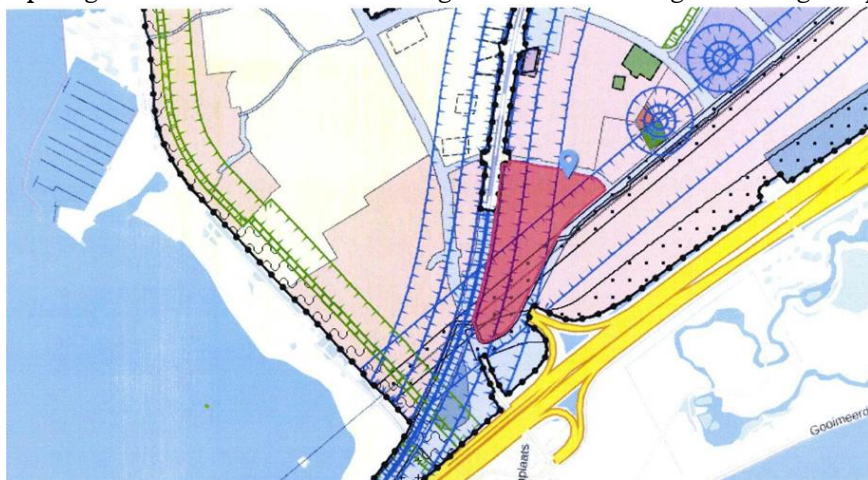
In het bestemmingsplan wordt in de navolgende bestemmingen reguliere detailhandel toegelaten:

- Gemengd 1 15.000 m2 bvo reguliere detailhandel;
- Gemengd 2 15.000 m2 bvo in pdv en gdv;
- Gemengd 5 12.000 m2 bvo, waarvan 1.000 m2 wo reguliere detailhandel en 500 m2 wo functiegebonden detailhandel;
- Woongebied 1 200 m2 bvo met een maximum van 400 m2 bvo waarbij de vestiging van een supermarkt is uitgesloten.

Bun heeft een aantal vragen en opmerkingen naar aanleiding van deze planregeling en verzoekt u deze mee te nemen bij de verdere planontwikkeling.

Gemengd 2

Op de gronden bestemd voor Gemengd -2 is uitsluitend grootschalige en perifere detailhandel toegelaten.



Figuur 1; gronden met de bestemming Gemengd -2

Bun is van mening dat de definitie van grootschalige detailhandel, zoals opgenomen in art. 1.60 van de planregels niet helder is. Onder grootschalige detailhandel wordt verstaan:

"... een vestiging van detailhandel, met een minimum verkoop vloeroppervlak van 1.000 m² per vestiging, waarvan uitgezonderd de branches food en warenhuizen en perifere detailhandel;"

Uit deze definitie blijkt niet zonneklaar of de uitzondering voor food nu ziet op de oppervlakte of de branche als geheel is uitgezonderd van grootschalige detailhandel. Graag zou Bun zien dat expliciet is verwoord dat de uitzondering voor food niet ziet op de oppervlakte van de winkelruimte, maar dat onder grootschalige detailhandel nooit de verkoop van food of supermarkten zijn toegelaten.

Gemengd 5

Bun verbaast zich over de bestemming Gemengd 5. De planregel voor deze bestemming laat 12.000 m² detailhandel en horeca toe, waarvan 1.000 m² wo reguliere detailhandel en 500 m² wo functiegebonden detailhandel. In de definitie van reguliere detailhandel is de vestiging van een supermarkt niet uitgesloten.



Figuur 2: plangebied met de bestemming Gemengd-5

Dat maakt dat in dit gebied Almere Duin zich een supermarkt kan vestigen. Dit terwijl op de gronden met de bestemming Gemengd 1 Almere Olympiakwartier Oost het stadsdeelwinkelcentrum is gepland. Zoals bekend, is de aanwezigheid van een supermarkt, en het liefst een combinatie van 2 supermarkt uit twee verschillende segmenten; full-service en discounter) in een winkelcentrum de drijvende kracht voor de vestiging van andere winkels. Dat maakt dat supermarkten zoveel als mogelijk geconcentreerd moeten worden op een beperkt aantal locaties.

Versterking van de vierkante meters detailhandel in de stadsdeelcentra is mede van belang omdat Almere tot voor kort een aanzienlijke hoeveelheid leegstand aan aanbod van reguliere detailhandel kende. Het bestemmingsplan maakt naast reguliere detailhandel een groot aantal vierkante meters ondergeschikte en detailhandel binnen de bestemming Wonen mogelijk. Ook deze vierkante meters gaan al ten koste van het aanbod en daarmee de aantrekkelijkheid van het stadsdeelwinkelcentrum. Verspreiding van supermarktmeters over verschillende locatie versterkt dit proces. Daarbij is van belang dat de locatie redelijk dicht ligt bij de supermarkt van Bun in het Columbuskwartier en het Europakwartier en Bun zich afvraagt of een nieuwe vestiging van een supermarkt in Duin niet leidt tot een overaanbod van de vierkante meters supermarkt.

In dat licht is van belang dat eerder onderzoek dat bijvoorbeeld is uitgevoerd ten behoeve van de Detailhandelsvisie van de provincie Flevoland, Detailhandelsvisie 2030+ laat zien dat bij een bouwtempo van 1.000 woningen per jaar, de vraag naar de voorzieningen in alle nieuwe stadsdelen) in 2030 zeer beperkt zal zijn. In Almere Poort zou in 2030 behoefte zijn aan 8.700 m².¹ Daarin is de bestaande marktvoorraad niet meegenomen. Indien rekening wordt gehouden met de harde plancapaciteit berekende de Detailhandelsvisie een overaanbod in Almere Poort in 2015 van 7.350 m² en in 2030 1.550 m².

Overaanbod aan locaties voor reguliere detailhandel volgt ook uit onderzoek dat in 2011 en 2012 is uitgevoerd naar de marktruimte als gevolg van de vestiging van een Retailcentre in Almere Poort, ik verwijs naar de onderzoeken van Majolée en Panteia die hierover zijn opgesteld.²

Tot slot vraagt Bun zich af in hoeverre de vestiging van een supermarkt in overeenstemming is met de Detailhandelsvisie 2014 van de gemeente Almere. Uit die visie blijkt duidelijk een voorkeur voor de concentratie van dagelijkse detailhandel boven solitaire supermarkten. Bun vraagt zich dan ook af waarom ten aanzien van Duin van deze voorkeur wordt afgeweken en welke argumenten daarvoor zijn aan te dragen.

Uit de plantoelichting blijkt niet dat onderzoek is gedaan naar de gevolgen van de vestiging van een extra supermarkt voor de detailhandelsstructuur van Almere Poort. Slechts wordt verwezen naar een Update Detailhandelsstructuur Almere Poort (2014). Bun heeft dit rapport niet kunnen traceren. Graag krijgt zij een kopie van dit rapport toegezonden en verneemt zij of het rapport door de gemeenteraad is vastgesteld. In het rapport zou zijn opgenomen dat na de supermarkt in Columbuskwartier een supermarkt in Homeruskwartier als volgende dient te worden ontwikkeld. Daarna zou de realisering van het stadsdeelcentrum zijn gepland en tenslotte een supermarkt in Duin. Terzijde wordt opgemerkt dat deze fasering niet is verzekerd in de planregels van het bestemmingsplan.

Naar de mening van Bun is:

- geen ruimte voor de vestiging van een solitaire supermarkt in Duin;
- Bun wijst verder op het feit dat een distributieplanologisch onderzoek ontbreekt;
- alsmede geen onderzoek naar de de gevolgen voor leegstand is uitgevoerd;
- Bun verzoekt om deze onderzoeken uit te voeren en de conclusies te betrekken bij het opstellen van het ontwerp– bestemmingsplan voordat in het plan een supermarkt in Duin wordt toegestaan;
- Bun is verder niet duidelijk waarom in afwijking van in de Detailhandel 2014 uitgesproken voorkeur voor concentratie van detailhandel de vestiging van een solitaire supermarkt mogelijk wordt gemaakt,
- tot slot is de fasering van de vestiging van de verschillende nieuwe detailhandelsvestigingen niet in de planregels geborgd.

Reden waarom zij verzoekt de vestiging van een supermarkt in Duin in de planregels uit te zonderen.

Reden waarom:

Gezien het voorgaande, verzoekt Bun u om het concept ontwerpbestemmingsplan te wijzigen in die zin dat geen supermarkt in Duin mogelijk wordt gemaakt en de definitie van de Grootchalige detailhandel wordt aangepast, zodat de vestiging van een supermarkt binnen deze vorm van detailhandel niet mogelijk is.

¹ Analyse detailhandel Almere t.b.v. detailhandelsvisie 2030+, mei 2009, Ecorys.

² Majolée, Retail Park Almere Poort Effecten op retailstructuur Almere–Stadshart, 5 juni 2012 in opdracht van Corio Nederland BV, Panteia, Retai I Park Almere Poort, Context en effecten, juni 2011

60. de reactie van Amvest

Separaat bijgevoegd.

DATUM
20 oktober 2017

BEHANDELD DOOR
ONDERWERP

Concept bestemmingsplan
Almere Poort Oost en Duin

Burgemeester en wethouders van Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

Geacht college,

1. Inleiding

- 1.1. Op 20 december 2011 heeft Amvest Woningen-Nova Projectontwikkeling B.V. ("**Amvest**") met uw gemeente de Koopovereenkomst Kustzone Almere Poort gesloten ("**Koopovereenkomst**").
- 1.2. . Partijen zijn met deze Koopovereenkomst een langdurige samenwerking aangegaan met als uiteindelijke doel de ontwikkeling en realisatie van het project Duin ("**Project**"). Het kader voor deze ontwikkeling vormt het Ontwikkelingsplan Duin ("**Ontwikkelingsplan**"), waarmee niet alleen uw college maar ook de gemeenteraad heeft ingestemd.
- 1.3. In de Koopovereenkomst is onder meer bepaald dat uw gemeente zich dient in te spannen om de voor het Project benodigde planologische medewerking te verlenen opdat het in het Ontwikkelingsplan opgenomen stedenbouwkundig ontwerp en de programmatische uitgangspunten planologisch gerealiseerd kunnen worden.
- 1.4. Daarnaast zijn partijen in de Koopovereenkomst overeengekomen dat ten aanzien van de verdere planvorming een projectorganisatie wordt opgericht, waarin het delen van informatie en het gezamenlijk besluiten op basis van consensus voorop staat. Door beide partijen kunnen initiatieven worden ontwikkeld en gepresenteerd aan de andere partij om de landschappelijke, stedenbouwkundige, architectonische en programmatische kwaliteit en samenhang te bevorderen en te waarborgen. Het Ontwikkelingsplan vormt hierbij het uitgangspunt.
- 1.5. Eerder (onder meer in de stuurgroep) hebben wij al diverse malen gesproken over het opstellen van een concept bestemmingsplan "Almere Poort Oost en Duin" ("**concept bestemmingsplan**").
- 1.6. Het concept bestemmingsplan dateert van 27 april 2017 . Op 3 mei 2017 is een publicatie in het Gemeentebblad verschenen dat dit concept was opgesteld en dat een

inloopbijeenkomst zou plaatsvinden, waar een nadere toelichting op het plan zou worden gegeven.

- 1.7. Pas op 11 mei 2017 is namens de gemeente aan Amvest een toelichting gegeven op het concept bestemmingsplan. Vervolgens heeft op 26 juni 2017 een bespreking plaatsgevonden mede naar aanleiding van opmerkingen van Amvest op het concept bestemmingsplan. Een aantal opmerkingen hebben wij ook op 28 juni 2017 schriftelijk aan de gemeente toegezonden.
- 1.8. Wij betreuren het dat u voorafgaand aan de publicatie van het concept bestemmingsplan slechts sporadisch met ons inhoudelijk heeft overlegd en dat aan ons geen input is gevraagd voor het concept bestemmingsplan, ondanks dat wij diverse keren hebben aangeboden om mee te denken over de inhoud van het concept bestemmingsplan.
- 1.9. Nadat wij dit aan u kenbaar hebben gemaakt, heeft in de maanden juli, augustus en september 2017 alsnog constructief overleg plaatsgevonden.
- 1.10. Wij sturen u nu dit schrijven om onze voornaamste punten van kritiek op het concept bestemmingsplan ook schriftelijk onder uw aandacht te brengen, zodat deze punten op een juiste wijze kunnen worden meegenomen in de gang gezette procedure, zodat uiteindelijk een ontwerpbestemmingsplan ter inzage zal worden gelegd dan wel zal worden vastgesteld dat in overeenstemming is met de Koopovereenkomst en het Ontwikkelingsplan en mitsdien daadwerkelijk aansluit op onze initiatieven en concrete plannen in het gebied.

2. Begrenzing plangebied

- 2.1. In het concept bestemmingsplan is ervoor gekozen om het vigerende bestemmingsplan in gedeelten te herzien, waarbij de te ontwikkelen delen van Almere Poort zijn samengevoegd en zijn vervat in het concept bestemmingsplan. Eventuele risico's in de bestemmingsplanprocedure met betrekking tot Almere Poort Oost, worden daardoor ook bij ons gealloceerd, hetgeen onwenselijk is.
- 2.2. Ons inziens had de gemeente ervoor moeten kiezen om voor het Project een separaat bestemmingsplan op te stellen, en dus het plangebied tot het Project te beperken. Wij verzoeken u om dit alsnog te doen.

3. Globale karakter van bestemmingsplan in al gerealiseerde gebieden

- 3.1. Er is voor gekozen om voor het Project diverse globale eindbestemmingen op te nemen. Dit doet ons inziens geen recht aan de delen van het Project die al zijn gerealiseerd of waarvoor reeds omgevingsvergunningen zijn verleend dan wel zijn aangevraagd. Wij denken bijvoorbeeld aan het trainingscentrum Carnival, de woningen die in Zuiderduin reeds zijn gerealiseerd en de woningen waarvoor in Noorderduin reeds vergunning is verleend. Ook in het hoogbouwgebied Kop Zuid zijn reeds appartementen gerealiseerd en opgeleverd, inclusief daarbij behorende parkeergarages.

- 3.2. Het komt de rechtszekerheid ten goede indien dergelijke delen gedetailleerd worden bestemd en datgene wat er is gerealiseerd dan wel is vergund, in aftrek wordt genomen van de in de planregels genoemde maximale aantallen woningen of m² BVO.

4. Peil

- 4.1. De definitie van peil biedt onvoldoende houvast voor hetgeen wij in het plangebied wensen te realiseren. Om misverstanden te voorkomen, geven wij de voorkeur aan een eenduidige definitie die de hoogte van met name de hoogbouw relateert aan NAP.

5. Gedeeld programma

- 5.1. Voor diverse functies is in de planregels bepaald dat er een maximum aantal m² of maximum aantal geldt, welk maximum aantal (m², 'gedeeld' moet worden met verschillende bestemmingen. Voor woningen geldt bijvoorbeeld dat in totaal maximaal 3.000 woningen zijn toegestaan binnen de bestemmingen "Woongebied -2", "Gemengd -5" en "Gemengd -6". Het vorenstaande geldt ook voor maatschappelijke voorzieningen.
- 5.2. Doordat de in de planregels opgenomen maxima gelden voor verschillende bestemmingen tezamen, geldt feitelijk het principe 'wie het eerst komt, wie het eerst maalt'. Dit acht Amvest ongewenst, nu ook derden (waaronder de gemeente) ontwikkelingsrechten hebben binnen deze bestemmingen.
- 5.3. Wij wensen dan ook dat de toedeling van het maximaal aantal toegestane vierkante meter aan bepaalde functies (bijvoorbeeld maatschappelijk) dan wel het maximaal toegestaan aantal woningen specifiek naar deelgebied wordt bepaald, zodat duidelijk wordt waar wij binnen het Project daadwerkelijk aanspraak op maken.

6. Damwand / 'vrijwaringszone - dijk 1'

- 6.1. Aan een gedeelte van de gronden in het Project is de 'gebiedsaanduiding - vrijwaringszone - dijk 1' toegekend. Een gedeelte van voornoemde gebiedsaanduiding is gelegen op gronden waar een damwand is geslagen, juist om bebouwing op korte afstand van de dijk mogelijk te maken. Vanaf 4 meter uit de damwand is dan ook zonder meer bebouwing mogelijk, hetgeen nu in de planregels ten onrechte niet mogelijk is gemaakt. Daar waar de damwand is gesitueerd, bestaat er dan ook geen enkele noodzaak meer op deze gronden ook de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk 1' te handhaven.
- 6.2. Daarnaast wordt opgemerkt dat de bij het concept bestemmingsplan behorende planverbeelding niet eenduidig c.q. helder is te interpreteren voor de deelgebieden ten noorden en ten zuiden van de damwand. Wij wijzen u er op dat bij het opstellen van het Ontwikkelingsplan is uitgegaan van mogelijkheden voor vastgoedontwikkeling tot een afstand van 45 meter van de buitenkruin van de dijk voor de zone waar geen damwand is geslagen. Een en ander is destijds overeengekomen tussen uw gemeente en waterschap Zuiderzeeland. Amvest verzoekt deze afspraken ongewijzigd te vertalen naar het concept bestemmingsplan en de daarbij behorende verbeelding.

7. **Parkeren**

- 7.1. Het is voor ons essentieel dat in de 'Duinkoppen' parkeren in (ondergronds) gebouwde parkeervoorzieningen verplicht wordt gesteld. Dit maakt onderdeel uit van het te realiseren concept en is ook als zodanig verwoord in het Ontwikkelingsplan. Om de invoering van betaald parkeren in gebied DUIN te ondersteunen, zodat geen ongewenste effecten in de nabije omgeving optreden, verzoeken wij u om flankerend parkeerbeleid te ontwikkelen en vast te stellen.
- 7.2. Wij willen u verder wijzen op de parkeernormen zoals opgenomen in de Koopovereenkomst en het daarbij behorende Ontwikkelingsplan en verzoeken u om deze parkeernormen onverkort te handhaven en op te nemen in het bestemmingsplan voor gebied DUIN. Tevens dient in het nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheid te worden opgenomen om de parkeernormen naar beneden bij te stellen indien er in combinatie met de fysieke parkeergelegenheid mogelijkheden worden aangeboden voor deeltijd-auto's en andere vormen van gedeeld auto-gebruik of -bezit.
- 7.3. In het concept bestemmingsplan worden eisen aangegeven voor de te realiseren parkeerplaatsen. Amvest acht het beter om te verwijzen naar de NEN-normen voor parkeerplaatsen op terreinen en in garages. NEN 2443 beschrijft de eisen die gesteld worden aan parkeerterreinen, stallinggarages, niet openbare parkeergarages en openbare parkeergarages (parkeervoorzieningen). NEN 2443 is bedoeld als toetsingskader voor de vele betrokkenen, het is geen programma van eisen. De norm geeft de minimale eisen aan en gaat niet over het kwaliteitsniveau van de parkeervoorziening.

8. **Oppervlakte**

- 8.1. In het vigerende bestemmingsplan is ten aanzien van diverse functies uitgegaan van een maximaal aantal m² 'bebouwd grondoppervlak'. Zo is bijvoorbeeld een maximum aantal m² bebouwd grondoppervlak opgenomen ten aanzien van functiegebonden detailhandel, detailhandel, maatschappelijke dienstverlening en horeca.
- 8.2. Duidelijk is dat met 'bebouwd grondoppervlak' de oppervlakte is bedoeld die daadwerkelijk wordt bebouwd, ofwel de '*footprint*'. Hiermee maakt het vigerende bestemmingsplan – na uitwerking – het mogelijk dat aanzienlijk meer m² BVO kan worden gerealiseerd van een bepaalde functie, mits het maximum aantal m² bebouwd grondoppervlak maar niet wordt overschreden. De toegestane aantallen m² 'bebouwd grondoppervlak' zijn veelal – zonder met het vorenstaande rekening te houden – omgezet naar BVO. Met de 'rechten' uit het vigerende bestemmingsplan is in het concept bestemmingsplan derhalve ten onrechte geen enkele rekening gehouden.

9. **Mogelijkheid tot overschrijding of afwijking van de opgenomen aantallen of m²**

- 9.1. Het vigerende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om bij uitwerking alle opgenomen programmanormen met 15% te overschrijden. In het concept bestemmingsplan is met deze mogelijkheid ten onrechte geen rekening gehouden.

10. Horeca

- 10.1. In het concept bestemmingsplan wordt voor het plangebied een totaal volume ten behoeve van de functie horeca van 28.500 m² BVO aangegeven. Van dit totaal wordt 15.000 m² BVO specifiek toegewezen aan deelgebied Muiderduin. Het resterende volume van 13.500 m² BVO maakt het voor Amvest onmogelijk om een hotel te realiseren in Duinkop Noord of Zuid. Daarbij wordt een mogelijke hotelontwikkeling bij Carnival/Csmart nog buiten beschouwing gelaten. In het nieuwe bestemmingsplan moet meer programmatische ruimte worden geboden voor horeca inclusief hotel in Duinkop Noord of Duinkop Zuid..

11. Hoogbouw

- 11.1. In het concept bestemmingsplan zijn de toegestane bouwhoogten ten aanzien van de bestemming "woondoeleinden 2" beperkter dan in het vigerende bestemmingsplan. Voor deelgebied Almere-Strand-woongebied ontbreekt de mogelijkheid om na omgevingsvergunning voor 5% van het maximale oppervlak een bouwhoogte van 80 meter toe te staan. Deze mogelijkheid is alleen nog opgenomen voor bestemming "gemengd 5" Voor kantoren ontbreekt de mogelijkheid om (na omgevingsvergunning) voor 30% van het maximaal oppervlak een bouwhoogte van 60 meter toe te staan.
- 11.2. In het concept bestemmingsplan wordt de bouwhoogte in gebied DUIN beperkt tot 80 meter. Tegelijkertijd wordt echter aangegeven dat er voor het gebied van DUIN geen hoogtebeperkingen zijn voor bouwwerken aangezien de AOCS Nieuw Milligen en Soesterberg op grotere afstand dan 15 km gelegen zijn. Tevens ligt DUIN buiten het toetsingsvlak van 3 km vanaf de LVNL in Muiden. Amvest verzoekt daarom om de maximale bouwhoogte te verhogen naar 120 meter voor 5% van het bestemmingsvlak.

12. Woningen

- 12.1. Amvest constateert dat in het concept bestemmingsplan een totaal aantal van 3.000 woningen is opgenomen voor het Ontwikkelingsplan. Wij zijn van mening dat dit totaalaantal de flexibiliteit in de planvorming belemmert. Daarbij wijzen wij u op de aan Amvest contractueel geboden mogelijkheid om 45.000 m² BVP kantoorvolume (ingeval sprake is van een slechte kantorenmarkt) te wijzigen naar woningbouw. Dit volume staat gelijk aan ca. 450 woningen en daar komt nog bij dat verdere verdichting van de woningbouw in de Koopovereenkomst niet is uitgesloten.
- 12.2. Wij wijzen u er verder op dat ons inziens de toelichting bij het concept bestemmingsplan verduidelijking behoeft en beter zou moeten worden onderbouwd.
- 12.3. Tot slot wordt opgemerkt dat de consequenties van de reeds ingezette MER-procedure voor Amvest onduidelijk zijn. Wij zouden dit graag nader toegelicht willen zien.

13. Detailhandel & functiegebonden detailhandel

- 13.1. Om het concept, dat in het Ontwikkelingsplan voor het Project uiteen is gezet, te laten slagen is naast een supermarkt ook een gedeelte niet-dagelijkse detailhandel gewenst.

Duin moet immers niet alleen een woongebied worden, maar moet ook een bestemming zijn gericht op vrijetijdsbesteding. Men moet het idee krijgen van een 'badplaats' en (strand)boulevard met een bijbehorende bijzondere programmering en inrichting.

- 13.2. In het ook door de gemeenteraad vastgestelde Ontwikkelingsplan is mede in verband met het voorgaande uitgegaan van 12.000 m² BVO detailhandel. ¹ In het uit te werken nog vigerende bestemmingsplan is uitgegaan van in totaal 10.000 m² BVO detailhandel.²
- 13.3. In het concept bestemmingsplan is er echter voor gekozen om slechts 1.000 m² vvo aan detailhandel (waaronder een supermarkt) bij recht toe te staan.
- 13.4. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling om in het Project niet-dagelijkse detailhandel mogelijk te maken met een soortgelijke invulling als de (niet-dagelijkse) detailhandel in het nieuw te realiseren stadsdeelcentrum van Almere Poort. Zoals in het Ontwikkelingsplan wordt beschreven, is de ambitie om Duin als bovenlokale c.q. regionale bestemming in te vullen, waarbij de ligging aan strand en water in combinatie met de centrale ligging, goede bereikbaarheid en natuurlijk het planconcept een centrale rol spelen. Deze regionale potentie wordt onder meer bevestigd in een onderzoek van Seinpost uit 2017. De bedoeling is dat ter plaatse (vernieuwende) retailconcepten worden ingepast, passend bij en ondersteunend aan een badplaats, zoals kiosken en boetiekjes maar ook bijvoorbeeld buiten- en watersportzaken. Juist hierdoor doet de invulling van Duin geen afbreuk aan de meer reguliere wijk- en stadsdeelcentra in Poort. Dergelijke detailhandel wordt nu ten onrechte niet mogelijk gemaakt. Dit betekent dat in het vast te stellen bestemmingsplan meer detailhandel mogelijk dient te worden gemaakt dan thans het geval is.
- 13.5. Dat buiten de 1.000 m² vvo detailhandel in het concept bestemmingsplan geen andere detailhandel bij recht is toegestaan, klemt des te meer nu in het concept bestemmingsplan nog maar 500 m² vvo aan functiegebonden detailhandel bij recht mogelijk is gemaakt en 9.400 m² BVO via een wijzigingsbevoegdheid. Dit terwijl ingevolge het vigerende bestemmingsplan in totaal 14.400 m² bebouwd grondoppervlak aan functiegebonden detailhandel is toegestaan.
- 13.6. Ook in dit licht bezien, zijn wij er in het concept bestemmingsplan ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanzienlijk op achteruit gegaan. Hoewel met alleen functiegebonden detailhandel wat ons betreft niet kan worden volstaan, mede omdat dit gelet op de definitie onvoldoende mogelijkheden biedt om potentiële retailers aan te trekken en voor langere periode aan ons te binden, bestond er geen enkele aanleiding om ook de m²functionele detailhandel aanzienlijk te reduceren.
- 13.7. Door op voorhand slechts zeer beperkt detailhandel en functiegebonden detailhandel bij recht mogelijk te maken, voldoet u kortom niet aan de op u rustende inspanningsverplichting ingevolge de Koopovereenkomst.

¹ Waarvan 5.000 m² inclusief horeca en 7.000 m² inclusief horeca en hotel.

² inclusief horeca.

- 13.8. Wij verzoeken u dan ook om in het nog vast te stellen bestemmingsplan meer detailhandel (in niet-dagelijkse goederen) mogelijk te maken, waarbij zo nodig kan worden gebrancheerd en om bij recht te voorzien in meer m² functiegebonden detailhandel. In elk geval moet worden verzekerd dat de Duinhal, waarvoor wij reeds een aanvraag om omgevingsvergunning hebben ingediend, past in het nog vast te stellen bestemmingsplan.
- 13.9. Verder dient de definitie van 'functiegebonden detailhandel' te worden aangepast, zodat er geen misverstand over kan bestaan dat ter plaatse retailers kunnen worden gevestigd die zijn gespecialiseerd in bijvoorbeeld 'outdoor' of '(water)sport'. Dit moet worden verduidelijkt in de definitie..

14. Ten slotte

- 14.1. Met dit schrijven hebben wij u op de hoogte gesteld van onze voornaamste kritiekpunten op het concept bestemmingsplan. Wij hopen dat u deze punten ter harte neemt en bereid bent om het bestemmingsplan hierop aan te passen, zodat het bestemmingsplan aansluit op de Koopovereenkomst en het Ontwikkelingsplan alsmede onze concrete plannen voor het gebied.
- 14.2. Wij zien uw reactie op deze brief met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,

Amvest Woningen-Nova Projectontwikkeling B.V.
Amvest Management II B.V.

Bijlage 2. Reacties vooroverleg

1. Luchtverkeersleiding Nederland

Voor Luchtverkeersleiding Nederland geen aanleiding te reageren

2. Gemeente Amsterdam (structuurvisietoets)

Het concept ontwerp bestemmingsplan 'Almere Poort Oost en Duin' van de gemeente Almere geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

3. Omgevingsdienst

Advies

Ik adviseer u voor geluid:

1. De definitie van hogere waarde goed te beschrijven en dan ook aangeven dat reeds vastgestelde hogere waarden aan woningen worden toegekend nadat een omgevingsvergunning is ingediend.
2. de teksten behorende bij artikel 5.1.v, 6.1.v, 8.1.m, 9.1.wi, 10.1.wl, 14.1.m, 21.1.s, 22.1.t en 23.1.p op elkaar af te stemmen en ervoor zorg te dragen dat in de betreffende artikelen wordt verwezen naar het juiste artikel.
3. De verwijzingen in artikel 22.1.d en 23.1.b.2 zijn niet juist en dus ook aan te passen.
4. Rekening te houden met de rechten van het bedrijf Vis a Vis in het plan ten aanzien van geluid.
5. Onduidelijk is of er rekening moet worden gehouden met het nabij geplande evenemententerrein op het Almeerderstrand.

Toelichting Geluid

Ad. 1

Voor het plan is nog geen akoestisch onderzoek opgesteld en dus ook nog geen hogere waarden vastgesteld. Ook de bijlage met voorwaarden voor geluid is nog niet opgenomen in het plan. Echter wel duidelijk is dat er hogere waarden zullen worden vastgesteld voor een gebied en niet per kavel. De uiteindelijke toekenning van een hogere waarde gebeurt dan bij een aanvraag omgevingsvergunning en op dat moment zal het aantal hogere waarden worden gecontroleerd.

Ad. 2

In de aangegeven teksten wordt hetzelfde bedoeld maar het is soms verschillend beschreven. Ook wordt in de teksten soms verwezen naar een verkeerd artikel. Dit zal nog moeten worden aangepast.

Ad. 3
In de aangegeven artikelen is niet verwezen naar het juiste artikel. Dit moet nog worden aangepast.

Ad. 4

Het bedrijf Vis a Vis gelegen in het plan heeft bestaande rechten en deze komen niet terug in het concept ontwerp bestemmingsplan. Dit betreft vooral de geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in het woongebied -2 en gemengd-6

Ad. 5

Op het Almeerderstrand is in concept een evenemententerrein gepland. Onduidelijk is het effect van dit terrein op de nu in het voorliggende concept ontwerp bestemmingsplan geplande woningen. Eventueel in het akoestisch onderzoek benoemen en toelichten.

4. Rijkswaterstaat

Inhoudelijk geen opmerkingen bij het bestemmingsplan.

Wat betreft de onderliggende concept samenvatting van de MER is er wel een aandachtspunt/vraag. Er staat o.a. een negatieve effect beoordeling voor de bereikbaarheid van het autoverkeer. Zie tabel 0.3. Waarom gaat de toerit van de A6 richting Amsterdam terug van 2 rijstroken naar 1 rijstrook? Dit komt de doorstroming niet ten goede. Voor zover bij ons bekend is het Tracébesluit overgenomen in het bestemmingsplan A6.

In elk geval is de MER niet eenduidig met het TB. In de bijlage heb ik betreffende kaartblad toegevoegd. Graag hoor ik uw reactie hierover.

Tevens staat er vermeld dat het knelpunt bij RWS is geagendeerd. Ik ben hele benieuwd bij wie dat is, een interne zoekactie heeft nog geen resultaat opgeleverd.

Verder ga ik er vanuit dat de opmerkingen welke door mijn collega (Anjo van Stralen), eerder zijn meegegeven op het NRD meegenomen worden in de MER.

Voor gebied 3 Poort Buitendijks is het nieuwe bestemmingsplan in voorbereiding, dat is het bestemmingsplan wat de meeste raakvlakken heeft met het beheergebied van Rijkswaterstaat.

5. Rijksdienst Cultureel Erfgoed

Sinds enkele jaren reageert de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed niet meer op concept ontwerpbestemmingsplannen.

In het betreffende bestemmingsplan liggen twee archeologische rijksmonumenten, te weten twee scheepswrakken. Ik raad u aan de twee rijksmonumenten in het bestemmingsplan op te nemen en te vermelden dat de twee scheepswrakken beschermd zijn op grond van de Erfgoedwet / Monumentenwet 1988.

6. Pro Rail

Helaas – in verband met vakanties – lukt het niet om u voor 23 mei aanstaande de vooroverlegreactie te doen toekomen. Wij streven er naar om u onze reactie uiterlijk 9 juni te doen toekomen.

Verbeelding

De bestemmingen en begrenzingen op de verbeelding van het voorliggende plan wijzigen de grenzen van de bestemming ‘Spoorwegdoeleinden (artikel 25) zoals opgenomen in het onherroepelijke bestemmingsplan Almere Poort (05-02-2009). In het bestemmingsplan Almere Poort is de bestemming ‘Spoorwegdoeleinden’ bestemd voor spoorwegvoorzieningen én voor de uitbreiding hiervan tot een viersporige spoorlijn.

Hierbij wordt specifiek genoemd dat een zone met een breedte van 50 meter wordt vrijgehouden. Deze zone wordt nu op een aantal plaatsen ingeperkt als gevolg van het bestemmingsplan ‘Almere Poort Oost en Duin’.

Wij verzoeken u om deze zone van 50 meter te handhaven als reservering voor mogelijke toekomstige uitbreidingen en de verbeelding van het bestemmingsplan ‘Almere Poort oost en Duin’ hierop aan te passen.

Kortheidshalve verwijzen wij u in dit kader ook naar de door ProRail d.d. 29 januari 2010. Met kenmerk GJZ/21-70/PLA/2156289 ingediende zienswijze, zie met name alinea ‘Wijziging artikel 25 Spoorwegdoeleinden, waaraan wij ook in dit plan onverkort vasthouden.

Toelichting

Aspect Geluid

Dit aspect is niet nader uitgewerkt, wij verzoeken u dit aspect nader uit te werken en ProRail het akoestische onderzoek ter beoordeling te doen toekomen.

Aspect Trillingen

Omdat beoogde nieuw woningen dichtbij het spoor zijn gepland kan trillinghinder voor de toekomstige bewoners ontstaan als gevolg van treinverkeer. Met name bij hoogbouw kan trillinghinder een impact hebben op de hinderbeleving van bewoners.

Hoewel er geen wettelijke normen bestaan voor trillinghinder in dit soort situaties acht ProRail het gewenst dat er in de planvorming wel aandacht voor is. Wij raden u dan ook aan om het aspect trillingen te betrekken bij het ontwerp-uitwerkingsplan. Wij raden aan om indicatief onderzoek te doen naar de te verwachten trillingsniveaus. Indien de te verwachten trillingsniveaus groter zijn dan de na te streven waarden, zoals bijvoorbeeld aangegeven in de Richtlijn deel B ‘Hinder voor personen in gebouwen door trillingen, Meet- en beoordelingsrichtlijn’ van de Stichting Bouwresearch (SBR), dan adviseren wij eisen/maatregelen op te nemen ten aanzien van de constructie van de gebouwen in de uitwerking van het plan en/of bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen.

7. Provincie Flevoland

Boscompensatie

Aangezien het plan gedeeltelijk buiten de bebouwde kom ligt, betekent dat de meldings- en herplantplicht ook van toepassing is. Voor ons is het van belang dat de deze plicht juridisch geborgd wordt. Het punt is dat de herplant gelinkt is aan de Floriade en daarmee gelegen buiten het plangebied van dit plan. In dit geval lijkt het goede om de herplant in een overeenkomst met de beheerder Flevolandschap en de gemeente vast te laten leggen en dat als bijlage bij dit plan te voegen.

PAS

Ik weet niet of de PAS (in relatie tot de Wet natuurbescherming) hier een rol speelt. In het laatste overleg nav Floriade kwamen de ontwikkelplannen van Almere Poort ook aan de orde. In dat opzicht raad ik aan hierover even contact te hebben met Age Hellingwerf (tot en met 5 juni met vakantie).

Laddertoets

Deze toets is correct uitgevoerd. Er is goed gekeken hoe dit plan zich verhoudt tot het vigerende plan. De toename van het aantal woningen leidt niet tot een groter ruimtebeslag en is bovendien goed onderbouwd.

Geluid

De rapporten waren niet bijgevoegd dus heb ik niet kunnen beoordelen. Gaarne contact zoeken en afstemmen met Johan Elzinga.

EHS

In de toelichting wordt geconcludeerd dat aantasting van het NNN niet aan de orde is.

8. Flevolandschap

Het raakt het beheergebied niet direct, maar heb het bestemmingsplan wel op hoofdlijnen doorgenomen. Er is maar één opmerking en die betreft paragraaf 5.9 wet- en regelgeving natuur/houtopstanden.

Hier wordt gesproken over de intentie om 6,5 ha bos van Duin samen met de kap van de Floriade te compenseren bij Het Flevo-landschap op Almeers grondgebied.

Wij staan in principe wel open voor deze compensatie, maar hebben op Almeers grondgebied waarschijnlijk geen ruimte.

Wel kan in de vervolgfases van Noorderwold ruimte zijn op grondgebied van Zeewolde, nabij Almere. Hester Kersten is hiervan ook op de hoogte.

9. Veiligheidsregio Flevoland

Risicobeeld

In en om het plangebied zijn de volgende risico's aanwezig.

Het plangebied omvat woonwijken, bedrijventerreinen, parken en te ontwikkelen gebieden met de bijbehorende risico's voor de basisbrandweerzorg.

Het plangebied ligt in de Flevopolder, dat wil zeggen dat het bij een overstroming onder water komt te staan. Een deel van de beschermende dijkkring 8 ligt in het plangebied.

Het plangebied wordt omringd door diverse transport modaliteiten met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het gaat om de Flevolijn, de rijksweg A6, de Hogering, een hoge druk gasleiding en diverse dreven.

Tevens is er opslag en verkoop vuurwerk mogelijk en zijn er diverse propaantanks. Nabij het plangebied ligt ook een LPG-tankstation. Een incident met gevaarlijke stoffen kan overdruk, hittebelasting of toxiciteit in de omgeving veroorzaken. Voor een nadere beeldvorming van incidentscenario's met gevaarlijke stoffen die kunnen optreden verwijs ik u naar de website www.scenarioboek.nl.

Om het risico te beheersen zijn er een aantal mogelijkheden. De risicoactiviteit wegnemen of veiliger maken, het effect van een incident beperken door ruimtelijke maatregelen of zelfredzaamheid en het (het voorbereiden op) bestrijden van het effect door hulpdiensten.

Beperken van de bron

In een ruimtelijk plan worden activiteiten bestemd of strijdig gemaakt.

Er worden geen nieuwe risicovolle activiteiten mogelijk gemaakt. Wel wordt er vanuit algemeen beleid onder voorwaarde opslag en verkoop van vuurwerk toegestaan. Transport over diverse modaliteiten is gereguleerd via de Wet Vervoer Gevaarlijke Stoffen. Tevens is de Flevolijn in het kader van het Tracébesluit SAAL beoordeeld en zijn er bronmaatregelen getroffen. Er zijn in dit kader geen nadere ruimtelijke maatregelen mogelijk om de bron te beperken.

De primaire waterkering wordt beschermt tegen risicovolle activiteiten. Beperking van het effect

Een deel van de risicoactiviteiten in en om het plangebied hebben in het geval van een incident effecten in het plangebied. Met name het spoorvervoer van gevaarlijke stoffen is relevant omdat midden door het plangebied loopt. Om dit effect te beperken kan gekeken worden naar de gebouwde omgeving of naar de zelfredzaamheid van de gebruikers ervan.

Gebouwde omgeving

Bij het ordenen van de gebouwde omgeving kan rekenschap gegeven worden van de invloed van potentiële incidenten op het plangebied. Vervolgens kan hiermee ontworpen worden door afstand, oriëntatie of barrières. Zie hiervoor de eigen ontwerpregels externe veiligheid.

Er zijn veiligheidszones (schillen model) opgenomen langs het spoor en de rijksweg A6 die potentiële bebouwing nader reguleert. De vier schillen kennen een aflopend regime van beperkende regels met een afwijkingsbevoegdheid in de schillen verder van de risicoactiviteit. De intentie hiervan is om ontwikkelingen zo veel mogelijk op afstand te houden van potentiële incidenten. Immers, mocht er toch een incident plaatsvinden is er een bufferafstand waardoor er niet onnodig mensen in gevaar komen. Het is daarom ook af te raden om bijvoorbeeld een school dicht tegen het spoor bouwen als er alternatieven zijn.

Zelfredzaamheid

Om bij een incident zelfredzaam te zijn moeten burgers op de hoogte zijn van risico's in haar omgeving en een idee hebben wat ze kan doen ten tijde van een incident. De veiligheidsregio en gemeente verzorgen vooraf de algemene risicocommunicatie. Dit wordt ingevuld met landelijke kanalen als de risicokaart en het voorlichtingsdeel op www.crisis.nl.

Bij een zwaar ongeval met gevaarlijke stoffen verzorgt de veiligheidsregio met de gemeente de alarmering en crisiscommunicatie. Middelen hiervoor zijn WAS-sirenes (tot 2020), omroepinstallaties, publieke omroepen (radio, televisie, internet), beschikbare netwerken (telefoonnetwerken, NL Alert) en de website www.crisis.nl.

Het belangrijkste handelingsperspectief is vluchten uit het effectgebied van een incident. Hiervoor dienen er mogelijkheden te zijn om van de bron af te vluchten. Het plangebied kent voldoende mogelijkheden om van de verschillende risicobronnen af te vluchten.

Bestrijdbaarheid

Naast het beperken van het effect van incidenten door ruimtelijke maatregelen en zelfredzaamheid biedt de overheid ook hulpverlening door effecten actief te bestrijden. De regionale brandweer is voorbereid op, en heeft voldoende capaciteit voor basisbrandweezorg of om secundaire effecten te bestrijden. Een aantal taken van de brandweer die een grootschalig optreden vergen zijn landelijke georganiseerd. Bijvoorbeeld hulpverlening bij instortingen, spoorincidenten of gevaarlijke stoffen. Hoogspanningsleiding kan een obstakel zijn voor incidentbestrijding als er zich een incident voordoet dat alleen van onder de hoogspanningsleiding bestreden kan worden. In een ruimtelijke uitwerking dient dit vermeden te worden.

De hulpdiensten zijn afhankelijk van twee ruimtelijke randvoorwaarden voor bestrijding van incidenten: bereikbaarheid en bluswater.

Het plan is met de herbestemming als woongebied kenmerkend voor het op gang komen van nieuwe ontwikkelingen nadat de ontwikkeling van het gebied enige jaren traag is verlopen (onder andere de verhoogde busbaan langs het spoor). Door de trage ontwikkeling zijn niet alle geplande calamiteiten voorzieningen aan de Flevolijn in dit gebied aangebracht omdat zij niet ingepast konden worden. Hierdoor is de bereikbaarheid en bluswater van het spoor nog onvoldoende (toegang en vluchten is wel gerealiseerd). De inpassing hiervan dient bij de uitwerking van het plangebied meegenomen te worden.

Bereikbaarheid

Om incidenten te bestrijden moeten de hulpdiensten eerst ter plaatse van het incident komen en eventueel weer snel weggelopen om gewonden naar het ziekenhuis te vervoeren. Dat wil zeggen dat het plangebied bereikbaar is voor minimaal het grootste en zwaarste voertuig: een brandweerauto. Details kunt u vinden in de Handreiking Bereikbaarheid Hulpdiensten.

Het plangebied kent vooralsnog een goede bereikbaarheid. Bij de uitwerking van het gebied dient dit in stand gehouden te worden volgens de richtlijn. Hierbij is speciale aandacht nodig voor de bouwfase, zie hiervoor de eigen nota 'Veiligheid realisatiefase nieuwbouwgebieden'.

Bluswater

Om incidenten te bestrijden moeten de hulpdiensten over voldoende bluswater beschikken. Details kunt u vinden in de Handreiking Bluswater Brandweer Flevoland. Dit is nader gereguleerd op gebouwniveau in de omgevingsvergunning.

Het plangebied dient bij de uitwerking voorzien te worden van voldoende bluswater in de gebouwde omgeving en ten behoeve van het spoor.

10. Vogel- en Natuurwacht

Als algemeen punt willen we opmerken dat de versnippering in drie plannen in drie fasen met 1 MER waarvan alleen de samenvatting beschikbaar is gemaakt, het voor ons als leken moeilijk maakt de voornemens van de gemeente voor dit gebied te beoordelen in samenhang.

1) In reactie op de zienswijze van provincie Flevoland dat onder de nieuwe Wet natuurbescherming de gemeente zelf een plantoets moet doen op gevolgen voor Natura 2000, stelt gemeente daar in het vervolg haar voordeel mee te zullen doen. Dat kan niet denken wij, want de gemeente dient (zoals we dat inschatten) dit plan nu te toetsen. (zie p 12 van Toelichting)

2) Graag brengen we bij u het volgende onder de aandacht: de drie deelplannen samen die weer het gehele plan van Poort uit 2007 gaan actualiseren worden onderworpen aan een MER. Een van de redenen is dat een significant negatief effect (stikstof op Naardermeer) niet op voorhand uit te sluiten is. Het plan zou echter met de uitslag van de toetsing altijd door kunnen nu het plan als prioritair project is gekend onder de PAS (Programmatische Aanpak Stikstof). De Raad van State heeft evenwel recent kenbaar gemaakt het hele stelsel van de PAS mogelijk niet verenigbaar te achten met de Europese Habitatrichtlijn; om die reden stelt de Raad prejudiciële vragen aan het Hof van Justitie EU. Dat is dus een risico.

3) Een belangrijke waarschuwing: in de wel al bijgevoegde samenvatting van het MER is te lezen op p 9 : "Voor Ecologie geldt dat het oppervlakteverlies aan N2000 en NNN elders zal moeten gecompenseerd (wettelijke verplichting)." Voor Natura 2000 gaat dat om 33 hectare verlies aan oppervlakte Ijmeer en Markermeer. Dit is een serieuze verschrijving van TAUW. Compensatie is pas aan de orde nadat gebleken is dat er een significant effect kan optreden in het licht van de instandhoudingdoelstellingen. Deze zijn inmiddels uitgewerkt in een formeel vastgesteld Natura 2000 beheerplan. Aan dit plan dient getoetst. Als dan een effect aan de orde is of kan zijn dan volgt eerst de fase van het vaststellen door de gemeente van ontstentenis van alternatieven en dwingende redenen van groot openbaar belang waarom de ontwikkeling in het water zou moeten doorgaan.

Tenslotte willen we graag onze waardering uitspreken voor het feit dat het 'orchideeënlandje' in de afrit A6 beschermde natuur wordt. Eindelijk! :-) Hier hebben wij als Stichting al vaker en eerder voor gepleit. Meerdere malen hebben wij geageerd tegen maaien in de bloeiperiode. Nu is het wel zo dat de orchideeën die daar groeien onder de nieuwe Wet natuurbescherming niet meer beschermd zijn, maar in een verder verleden heeft daar tussen de Vleeskleurige orchissen ook een Groenknolorchis gestaan. Deze laatste is wel zwaar beschermd en als potentieel leefgebied is behoud ook de moeite waard. Te meer omdat er ook diverse bijzondere insecten en paddenstoelen leven.