

Boswachterij Almeerderhout

Toelichting

1 Inleiding

1.1 Algemeen

De boswachterij Almeerderhout is met circa 1400 hectare het grootste bos- en recreatiegebied van Almere. Het gebied ligt - met de klok meedraaiend - ingebed tussen de A6, het toekomstige woongebied Almere Hout, het toekomstige bedrijventerrein Stichtsekanal en de Gooimeerdijk. Het (toekomstige) woongebied Overgooi, het kasteel en Almere Haven liggen buiten het plangebied.

Voor de boswachterij Almeerderhout is op 2 juni 2005 het 'Ontwikkelingsplan Boswachterij Almeerderhout' door de raad vastgesteld. Dit ontwikkelingsplan geeft een toekomstvisie op de boswachterij voor de periode tot 2015 met een doorkijk naar 2030.

Doelstellingen van het Ontwikkelingsplan zijn:

- de verschillende deelgebieden van Almeerderhout tot een eenheid om te vormen, zodat de boswachterij binnen de toekomstige stedelijke structuur als één samenhangend 'stadsbos' kan functioneren en ook als zodanig herkenbaar is;

- het ontwikkelingsplan heeft tot doel te fungeren als kader en basis voor het bijstellen van het vigerende bestemmingsplan voor het gebied en op onderdelen voor het opstellen van uitwerkingsplannen;

- het ontwikkelingsplan moet een toetsingskader vormen voor nieuwe initiatieven in het gebied, aangezien zowel gemeente als Staatsbosbeheer regelmatig met vestigingsaanvragen voor nieuwe voorzieningen worden geconfronteerd;

- het ontwikkelingsplan dient als basis voor een uitvoerings- en beheerprogramma.

Vanwege de verdergaande groei van Almere, ook in Almere-Hout, neemt de druk op het plangebied toe. Daarnaast zijn er een aantal ontwikkelingen in het bosgebied die vragen om een goede regeling. Met voorliggend bestemmingsplan wordt voor de gehele boswachterij één planologische regeling opgesteld, waarmee de samenhang van het gebied een gezicht krijgt en de regels voor bouwen en gebruik gelijkvormig worden. Functie van het bestemmingsplan is een regeling gericht op beheer van de boswachterij alsmede het mogelijk maken van een aantal ontwikkelingen. Te noemen valt onder andere de bouw van Ecu-dorp, de bouw van woningen langs de golfbaan en de verdere ontwikkeling van De Kemphaan en de ontwikkeling van Braambergen.

Het bestemmingsplan regelt de bestemmingen en het gebruik van de gronden voor het betreffende gebied. Het bestemmingsplan bestaat uit een plankaart, voorschriften en een toelichting. De plankaart en planvoorschriften vormen tezamen het juridische plan. In de toelichting worden de achtergronden en beweegredenen aangegeven die hebben geleid tot de bestemmingen. De plantoelichting heeft geen rechtskracht. In de voorschriften zijn voor de bestemmingen die op de plankaart zijn vastgelegd, het doel of de doeleinden van de bestemming vastgelegd, alsmede de bouw- en gebruiksregels.

1.2 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken.

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de begrenzing van het plangebied en op de vigerende bestemmingsplannen.

In hoofdstuk 3 worden de karakteristieken van het plangebied beschreven.

De relevante beleidskaders staan centraal in hoofdstuk 4.

De voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen en bijbehorende facetten worden behandeld in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de planning en fasering en een uitleg bij de bestemmingsregeling in de voorschriften.

In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan, zowel de economische uitvoerbaarheid als de maatschappelijke uitvoerbaarheid waarbij de resultaten van inspraak en het ambtelijk overleg worden beschreven.

De watertoets en de ten behoeve van het bestemmingsplan verrichte onderzoeken zijn als bijlage opgenomen.

Het juridische bestemmingsplan wordt gevormd door de plankaart en de planvoorschriften. De voorschriften zijn opgenomen achter de toelichting. De plankaart is los bijgevoegd.

2 Begrenzing plangebied en vigerende bestemmingsplannen

2.1 Begrenzing



Kaart: Ligging plangebied in zijn omgeving

Het plangebied bestaat de 'boswachterij Almeerderhout'. De begrenzing van het plangebied is bepaald door uit te gaan van één samenhangend geheel aan bos- en recreatieterreinen. De boswachterij Almeerderhout is gelegen ten oosten van de bebouwing van Almere Haven en Overgooi, globaal ten oosten van de (oude) Waterlandseweg. Het Cirkelbos vormt een uitzondering hierop, dit bosdeel ligt ten zuiden van de Waterlandseweg en grenst aan het Gooimeer. Aan de noord-oostzijde van het Almeerderhout wordt het stadsdeel Almere-Hout ontwikkeld. Een strook bos aan de oostzijde van de Hoge Vaart, het zogenaamde Oeverbos, is onderdeel van het bestemmingsplangebied, evenals de golfbaan en het Kathedralenbos, maar zal in de toekomst ook worden betrokken bij de ontwikkeling van het stadsdeel Almere Hout aan de oostzijde. Aan de westzijde wordt de grens gevormd door de A6, waar aan de andere zijde de bebouwing van Almere Stad begint.

Formeel geen onderdeel van (het ontwikkelingsplan voor) de boswachterij, maar wel recreatief in gebruik zijn de volkstuinten, nutstuinten en stadswiden aan de oostzijde van Almere Haven. Deze tuinen zijn bij dit bestemmingsplan betrokken. De ontwikkeling van het kasteel Almere is reeds vastgelegd in een bestemmingsplan en zal daardoor niet bij dit bestemmingsplan worden betrokken.

2.2 Vigerende bestemmingsplannen

Dit bestemmingsplan zal de volgende bestemmingsplannen (al dan niet gedeeltelijk) gaan vervangen:

'Almere West en Oost', Rijksdienst voor de IJsselmeerpolders, vastgesteld hoofddirecteur RIJP 1983, goedgekeurd minister van V&W 1983

'Overvaart', Rijksdienst voor de IJsselmeerpolders, vastgesteld HD RIJP 1983 en goedgekeurd minister van V&W 1983

'Almeerderhout', Rijksdienst voor de IJsselmeerpolders, vastgesteld HD RIJP 1983 en goedgekeurd minister van V&W 1983

'Oostrand', Rijksdienst voor de IJsselmeerpolders, vastgesteld HD RIJP 1983 en goedgekeurd minister van V&W 1983

'Wooschepen Lange Wetering', gemeente Almere, vastgesteld raad 1992 en goedgekeurd GS 1993.

Tevens worden de bouwmogelijkheden die met behulp van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn gerealiseerd, in dit bestemmingsplan opgenomen.

Het betreft onder andere:

- een kapschuur op het perceel Kemphaanpad 14, 24 augustus 2004 verleend;
- bebouwing op het landgoed de Kemphaan, waaronder een bijenstal;
- stichting Aap, herbouw, herinrichting en uitbreiding van de bestaande vestiging op het landgoed de Kemphaan, 16 november 2004 verleend;
- de bouw van het vuiloverslagstation op de Braambergen;
- De Buitenplaats, woningen nabij het golfterrein.

3 Karakteristieken plangebied

3.1 Algemeen

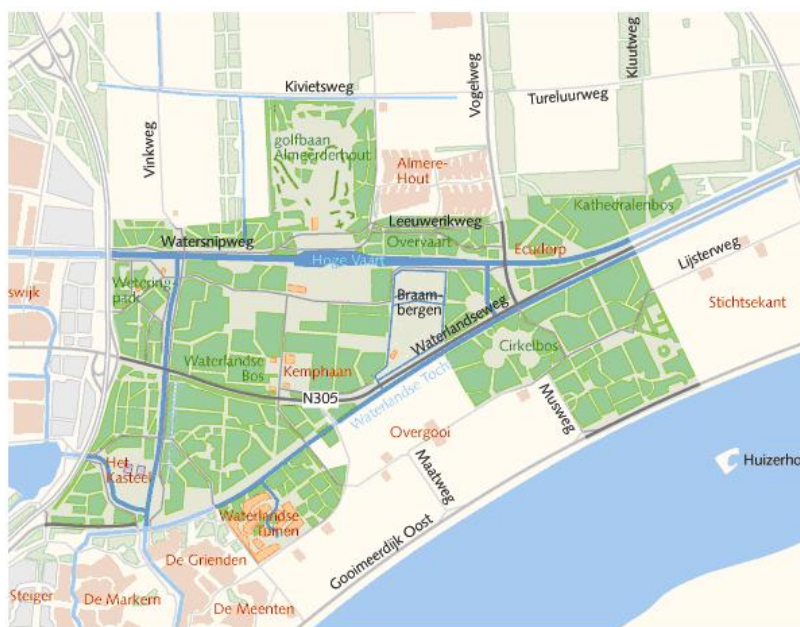
Historie

De Almeerderhout bestaat voor het grootste deel uit bos dat vanaf 1974 is aangeplant. Deze eerste aanplant bestond voornamelijk uit populier en wilg. In eerste instantie is het bos aangeplant om een wervend woonmilieu voor de nieuwe bewoners van Almere te creëren. In tweede instantie was het doel ook om de druk op de bosgebieden in het Gooi te verlichten. Delen van het bos zijn direct in gebruik genomen voor recreatie, andere delen zijn voor commercieel bosbeheer in gebruik (geweest). Hoewel dus voornamelijk gestart is met provisorisch bos ten behoeve van het bosbedrijf (veel populier), is het einddoel een recreatiebos met gemengd loofhout: Essen-lepenbos op vochtige kleigrond en gedeeltelijk Eiken-Haagbeukenbos. Een opvallend kenmerk in de startfase is het ontbreken van open water, terwijl er wel open, agrarisch beheerde, percelen aanwezig zijn.

Hoewel de Almeerderhout op de kaart een hechte eenheid lijkt te vormen, is in werkelijkheid sprake van een groot aantal deelgebieden. Het Cirkelbos, het Waterlandse Bos en het Weteringpark zijn hiervan de meest omvangrijke. Staatsbosbeheer is de voornaamste eigenaar en beheerder. De gemeente Almere bezit alleen grond in een deel van het Weteringpark. Daarnaast is grond in bezit bij particulieren en andere organisaties, zoals de Braambergen en het golfterrein.

Structuur

Tussen de Waterlandse tocht, de Hoge Vaart en de Lange Wetering is het kernbosgebied gelegen. Binnen het kernbosgebied is stadslandgoed De Kemphaan met een diversiteit aan voorzieningen gelegen. Ook is vuilstort Braambergen in dit gebied gelegen. Tegen de Hoge Vaart liggen een aantal agrarische percelen.



kaart 'Bestaande situatie'(Ecudorp is nog niet gerealiseerd)

Gemeente

ex art. 10 WRO beheer/ontwikkeling Boswachterij Almeerderhout
september 2008

Aan de westzijde van de Lange Wetering ligt het Weteringpark. Binnen het Weteringpark zijn in de noordzijde extensieve sportieve voorzieningen gelegen, met name voor de hondensport. Langs de westoever van de Lange Wetering zijn ligplaatsen voor woonschepen.

Aan de zuidzijde van de Waterlandse tocht is aan de Meentweg een complex van volkstuinen, genaamd de Waterlandse tuinen, in gebruik. Direct ten zuiden van de volkstuinen, is nutstuinen-complex 'de Windhoek' aanwezig, met nutstuinen. Aan de oostkant van Overgooi, is het Cirkelbos te vinden, dat wel onderdeel is van het kernbos, maar door zijn bijzondere cirkelvormige wijze van aanplanten zich onderscheidt. In het Cirkelbos is natuuristen-camping Chamavi aanwezig.

Aan de noordzijde van de Hoge Vaart is het Kathedralenbos aangelegd, waar door de wijze van aanplant van bomen een landschapskunstobject is gerealiseerd en een natuurlijke kathedraal wordt gesuggereerd. Het betreft de Groene Kathedraal, naar voorbeeld van de Notre Dame in Reims. Tussen de Hoge Vaart en Almere-Hout is nog een smalle strook bosgebied te vinden. Deze loopt over in een golfterrein.

3.2 Wonen, werken en voorzieningen

Wonen

In het plangebied komen woningen voor in de vorm van woonboten die zijn gelegen in de Lange Wetering.

Er is een woning op het terrein van de Kemphaan. Op dit terrein is ook de stadsboerderij gevestigd. Tenslotte is er een boerderij gelegen aan het Michauxpad.

Werken

Bedrijvigheid in de vorm van niet-agrarische bedrijven zijn in het plangebied zeer beperkt te vinden. Langs de Waterlandse weg is een motorbrandstoffenverkoop punt gelegen. Ook is vuilstortplaats en vuil-overslagstation Braambergen in het plangebied aanwezig. Sinds 1981 is Braambergen in gebruik als vuilstortterrein, waar bouwafval en huishoudelijk afval uit Almere werd gestort. Het storten is hier sinds maart 2008 gestopt, maar aanverwante activiteiten zoals exploitatie stortgasonttrekking en waterzuivering, be- en verwerkingsactiviteiten van afval en grond- en bouwstoffenbank, die conform de vigerende milieuvergunning tot 1 maart 2016 mogen worden uitgevoerd, vinden nog wel plaats.

Ook zijn een aantal agrarische bedrijven te vinden in het plangebied, alsmede een aantal recreatieve voorzieningen waar uiteraard ook werkgelegenheid wordt geboden. Deze 'bedrijven' worden onder het kopje voorzieningen besproken.

Op het terrein van het stadslandgoed is een stadsboerderij gelegen, die verspreid door Almere gronden heeft voor haar biologisch-dynamische gemengde boerenbedrijf. In de winter staan de vleeskoeien op het landgoed op stal.

Verder zijn er drie kleinschalige agrarische percelen in het bosgebied gelegen.

Voorzieningen

Detailhandel, horeca, ambacht en zakelijke dienstverlening

Stadslandgoed de Kemphaan bevat verschillende functies die allen mede gericht zijn op educatie en ontmoeting. Op het terrein stonden eerst bedrijfsgebouwen voor de RIJP (Rijksdienst voor de IJsselmeerpolders), met een voorlichtingscentrum voor het gebied. In de loop van de tijd is het een zelfstandig voorlichtingscentrum geworden. Op het stadslandgoed De Kemphaan is restaurant De Kemphaan te vinden. Deze is open in de middag en avond voor lunch en diner, of voor een drankje op het terras in de zomer met zicht op de apeneilanden van stichting Aap. Hier zijn ook faciliteiten voor een

vergadering aanwezig.

Stichting Aap heeft zich in 1996 op het landgoed gevestigd in de oude gebouwen, toen er nieuwbouw is gerealiseerd voor het bezoekerscentrum. Recent zijn er voor Aap nieuwe voorzieningen gerealiseerd, zoals apeneilanden met slaapverblijven voor de apen, een chimpanseeverblijf en een nieuw kantoorgebouw.

In de kas op het stadslandgoed is de landgoedwinkel aanwezig, waar o.a. interieurartikelen en planten worden verkocht. Op zaterdag is op het terrein een boerenmarkt. Ook wordt biologisch vlees van eigen 'slacht' verkocht bij de stadsboerderij.

Tenslotte is op het stadslandgoed het natuureducatiecentrum Eksternest met bijbehorende bebouwing zoals de bijenstal, de schapenwei met schaapskooi, de varkenswei met varkensstal, speelvoorzieningen en een groepsaccommodatie voor kinderen: Kindervakantieland, gevestigd.

Naast voorgenoemde detailhandel in het plangebied, is beperkte overige detailhandel bij het motorbrandstoffenverkoopspunt aanwezig naast de verkoop van motorbrandstoffen. In het clubhuis op de golfbaan is een golfshop aanwezig.

Naast de horecavoorziening op het stadslandgoed de Kempphaan, zijn ondersteunende horecavoorzieningen voor de leden aanwezig bij een aantal sportvoorzieningen in het Weteringpark, de golfbaan en de Volkstuinvereniging Water-Land.

Onderwijs

Op het stadslandgoed zijn voor educatieve doeleinden voorzieningen aanwezig. Zo is er het educatiecentrum Het Eksternest. In de kas op het landgoed is een werkgelegenheidsproject voor de groene sector.

Zorg, welzijn en cultuur

In de Almeerderhout zijn kunstuitingen te vinden, met name op en rondom het stadslandgoed. Tevens is de land-art van de Groene Kathedraal als bijzondere vorm van kunstuiting te noemen.

Sport, recreatie en toerisme

Op dit moment wordt de Almeerderhout jaarlijks door zo'n 500.000 mensen bezocht, waarvan er zo'n 300.000 uit Almere zelf komen. De boswachterij heeft tevens een belangrijke betekenis als doel en tussenstop voor alle (bovenlokale) routegebonden vormen van recreatie in Almere en Flevoland, zoals toervaart, paardensport en lange-afstandswandelen en -fietsen.

In het gebied zijn een natuurkampeerterrein van Staatsbosbeheer en een naturistencamping aanwezig.

In het Weteringpark zijn verscheidene hondensportverenigingen gevestigd. Tevens is een terrein ingericht als 'outdoor-survival'-terrein. Aan de Lange Wetering is een roeicentrum gevestigd. In de volks- en nutstuinen kan getuinierd en gerecreëerd worden.

Vaarroutes

De belangrijkste vaarroutes door de Almeerderhout worden gevormd door de Hoge Vaart en de Lange Wetering, waarbij voor de eerstgenoemde een vrije doorvaarthoogte geldt van ca. 4,5 meter. Langs beide watergangen zijn aanlegplaatsten of passantenhaventjes gerealiseerd.

Ruiters

Specifieke voorzieningen voor ruiters zijn in de Almeerderhout te vinden langs delen van het Waterlandsepad, het Michauxpad, de Lange Wetering en het Kempphaanpad. Belangrijk daarbij is dat ruiters gebruik kunnen maken van de bruggen over de Hoge Vaart en de doorgang onder de Waterlandseweg langs de Lange Wetering. De Boswachterij en Buitenhout zijn door middel van een

ruiterpad met elkaar verbonden.

Overige voorzieningen

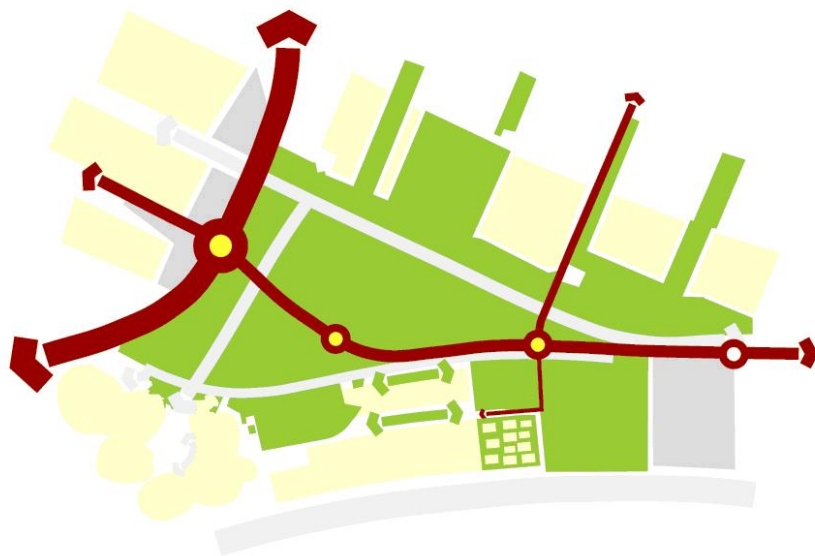
Op Stadslandgoed de Kemphaan zijn verschillende voorzieningen te vinden.

Stichting AAP is een Europees opvangcentrum voor uitheemse dieren. AAP is gespecialiseerd in de opvang van apen en kleine uitheemse zoogdieren, zoals wasberen, stinkdieren en prairiehondjes. Naast tijdelijke opvang is besloten om in 2001 permanente opvang te realiseren voor slecht herplaatsbare dieren, vanwege de leeftijd, ziekte of omdat ze te algemeen voorkomen. Hierin is voorzien door de in 2001 in gebruik genomen Apeneilanden in Almere. Bovendien is voor dieren die zeer gespecialiseerde zorg nodig hebben recent een Chimpanseecomplex gerealiseerd, dat in april 2006 in gebruik is genomen.

Voor educatieve doeleinden is op het terrein een schaapskooi aanwezig, waar naast schapen ook geiten en varkens te vinden zijn.

In natuureducatiecentrum Het Eksternest zijn exposities en wordt informatie over de natuur gegeven. In de tuin is een bijenstal voor educatieve doeleinden aanwezig.

3.3 Verkeer



kaart: huidige hoofdwegenstructuur

Ontsluiting

Door en langs de Almeerderhout lopen momenteel verschillende autoroutes. De belangrijkste daarvan is

de A6, gevolgd door de Waterlandseweg, de Vogelweg en de begrenzing van het Cirkelbos door de Gooimeerdijk-oost. De Waterlandseweg heeft in het plangebied de volgende aansluitingen met de omgeving; een volledige aansluiting die de wijk Overgooi via de Meentweg ontsluit en de volks- en nutstuinen. Aan de andere zijde van de kruising wordt het gebied rond de Kemphaan en vuilstort Braambergen ontsloten. De volgende aansluiting is die met de Vogelweg en het Cirkelbos, waarin de Merelweg, Lijsterweg, Meesweg en Musweg tot de hoofdstructuur behoren. Binnen het Weteringpark liggen nog de Weteringweg en het Michauxpad en bij het nog te realiseren 'kasteel' valt de oude Waterlandseweg binnen het plangebied. Aan de overzijde van de Hoge Vaart vallen de Watersnipweg, de Vogelweg, een deel van de Vinkweg en de Leeuwerikweg nog binnen het plangebied van de Boswachterij Almeerderhout. De overige wegen en paden binnen het plangebied zijn gebiedsontsluitingswegen buiten de bebouwde kom.

parkeren

Rond het stadslandgoed Kemphaan zijn parkeervoorzieningen t.b.v. bezoekers gesitueerd. Ook op locaties langs de Hoge Vaart, zoals de Groenlingplaats, de Leeuwerikplaats en de Watersnipweg zijn parkeerplekken beschikbaar. Deze zijn vooral voor vissers bedoeld, maar ook voor wandelaars en fietsers die met de auto komen en in het bos willen recreëren. Verder bevinden zich nog langs de Meentweg, Vogelweg en Meesweg parkeerplaatsen.

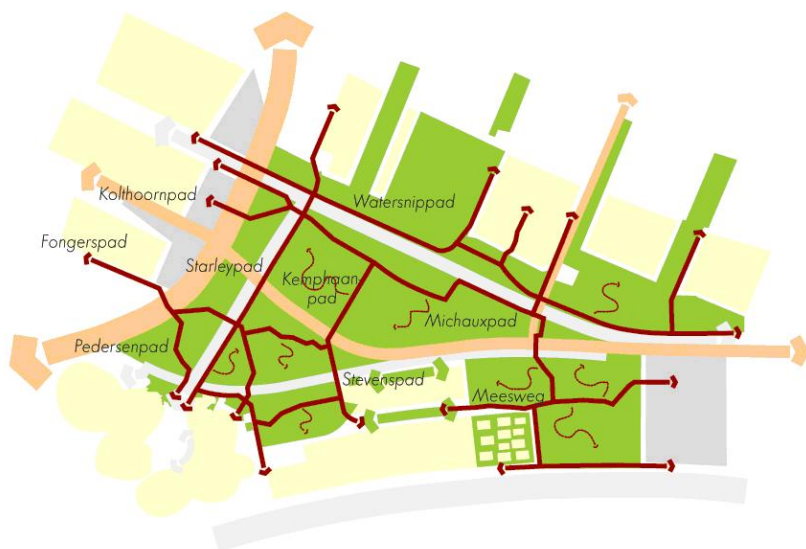
Openbaar vervoer

De huidige perifere ligging van de Almeerderhout heeft ertoe geleid dat het gebied momenteel op twee plaatsen is ontsloten door openbaar vervoer: de bushalte nabij de Kemphaan (lijn 156 en 159) op de Waterlandse weg (nabij tunneltje Stevenspad) en een halte op de Waterlandseweg ter hoogte van de kruising Vogelweg-Merelweg. Net buiten het plangebied ligt nog een halte aan de Vogelweg ter hoogte van de Nachtegaallaan voor de woonwijk Almere-Hout.

Langzaam verkeer

Fietser en voetganger

Op dit moment is het voor het langzaam verkeer op een aantal plekken mogelijk om de Almeerderhout te bereiken. Omdat daarbij barrières als de A6 en de Hoge Vaart moeten worden genomen is de ontsluiting voor fietsers en voetgangers vaak gekoppeld. De belangrijkste invalsroutes worden gevormd door het Pedersenpad, het Fongerspad, het Kolthoornpad, het Michauxpad, het Starleypad, het pad langs de Vogelweg, het Leeuwerikpad en het Stevenspad. In het bos zelf vormen het Kemphaanpad, het Michauxpad, het Fongerspad, het Watersnippad en de Meesweg de belangrijkste route voor fietsers. Voor voetgangers is er een grote hoeveelheid paden en (uitgezette) wandelroutes beschikbaar, die aftakken van de hoofdroutes.



kaart: huidige fietsroutes

Ruiters

Specifieke voorzieningen voor ruiters zijn in de Almeerderhout te vinden langs delen van het Waterlandsepad, het Michauxpad, de Lange Wetering, de Watersnipweg en het Kemphaanpad. Belangrijk daarbij is dat ruiters gebruik kunnen maken van de bruggen over de Hoge Vaart en de doorgang onder de Waterlandseweg.

3.4 Groen, blauw en natuur

Groen

Het Almeerderhout is onderdeel van de groene hoofdstructuur van Almere. In het structuurplan Almere is de boswachterij onder de parkbossen geschaard. Parkbossen hebben een dubbel doel. Zij dragen de stedelijke ecologische hoofdstructuur en zijn tevens belangrijk als verblijfsgebied voor aanliggende stadsdelen en wijken. Tegelijkertijd vormt de boswachterij een recreatief netwerk van fiets-, wandel- en skateroutes.

Blauw

De Boswachterij Almeerderhout wordt aan de westelijke zijde begrensd door de Gooimeerdijk en watert in oostelijke richting af op de Hoge Vaart. Het gebied maakt deel uit van het peilgebied van de Hoge Vaart. Dit gebied is ontwikkeld toen er nog geen sprake was van een uit te voeren watertoets, waardoor het met andere (mogelijk achterhaalde) richtlijnen of criteria tot stand is gekomen.

In het plangebied lopen een aantal watergangen. De Hoge Vaart, de Lange Wetering en de Waterlandsetocht staan in open verbinding met elkaar. De overige watergangen zijn watergangen met een lokale afwaterings- en natuurfunctie.

De Hoge Vaart maakt samen met de Lange Wetering onderdeel van een vaarroute en heeft een regionale functie ten behoeve van de af- en ontwatering van het oosten en zuiden van Flevoland. De Hoge Vaart is onderdeel van een Provinciale ecologische verbindingszone. Ook de Waterlandsetocht heeft primair een waterhuishoudkundige functie ten behoeve van berging.

Door het Cirkelbos loopt de Gooimeerbeek; daar zijn tevens poelen aangelegd. Bij deze wateren staat de natuurdoelstelling primair.

Ten zuiden van de Waterlandse Tocht zijn Almere Overgooi en bedrijventerrein Stichtsekanal in ontwikkeling. Deze gebieden vallen buiten het plangebied maar wateren wel af op de Waterlandse Tocht.

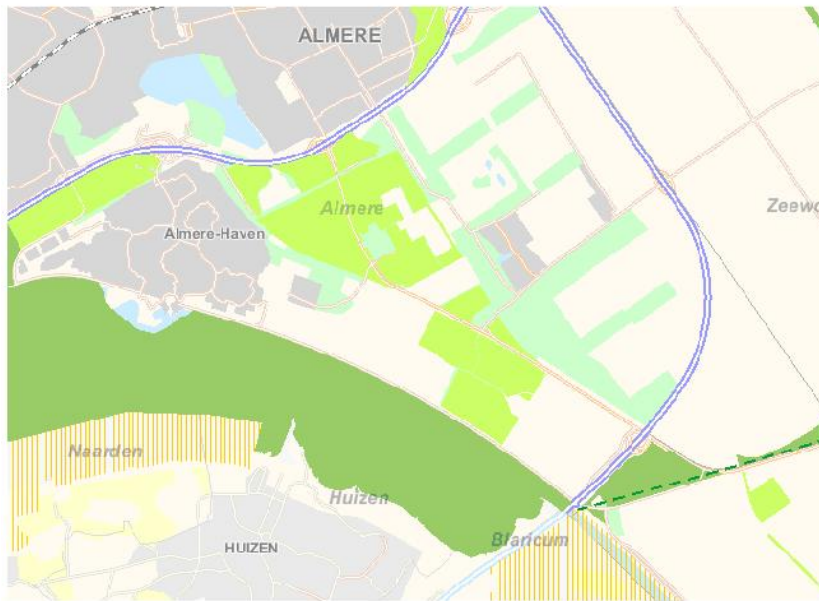
In het Kernbos bevindt zich rondom het bezoekerscentrum op standslandgoed de Kemphaan en grenzend aan de gebouwen van Stichting Aap een waterpartij/gracht. Dit is een op zichzelf staand watersysteem met een opgezet peil. De aanvoer van water vindt plaats vanuit de Hoge Vaart via lokale watergangen en een pomp.

Ten noorden van de Hoge Vaart bevinden zich vijf voor dit plangebied relevante watersystemen. Naast het oeverbos en het Kathedralenbos die afwateren op de Hoge Vaart betreft dit aan de westkant de verbinding met de Kievitstocht die onderdeel is van een ecologische verbindingszone. De twee andere meer oostelijk gelegen watersystemen betreffen de golfbaan en het villapark Almere Hout (Vogelhorst I) die beiden afwateren op de Lage Vaart. De Golfbaan, het Oeverbos en het Kathedralenbos zijn onderdeel van het plangebied. De anderen grenzen aan het plangebied. Op dit moment is er geen natte verbinding tussen deze watersystemen en de Hoge Vaart.

Natuur

Ecologische structuur

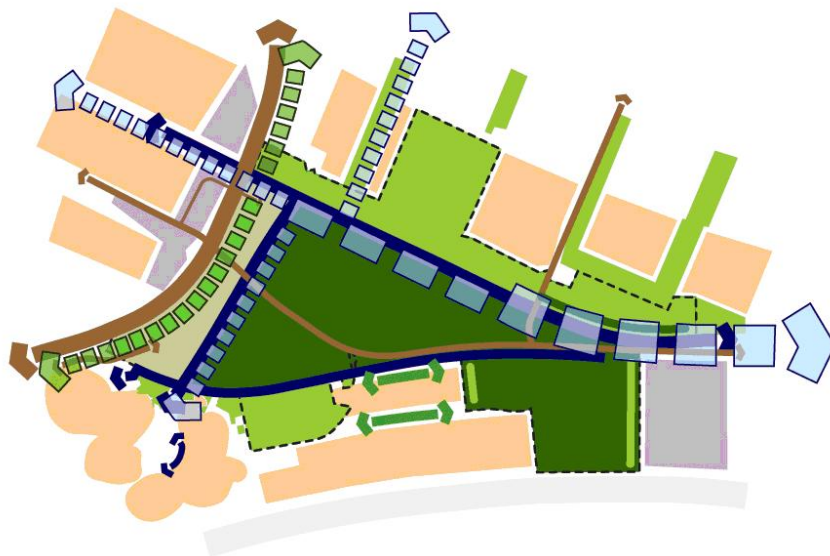
Voor de Almeerderhout geldt dat momenteel een groot gedeelte van het bosgebied ten zuiden van de Hoge Vaart en ten noorden van de (Oude) Waterlandseweg is aangewezen als EHS in het Omgevingsplan Flevoland 2006.



Kaart: Omgevingsplan Flevoland 2006, (EHS in felgroen, waardevolle natuurwaarden in donkergroen, Natura-2000 gebieden met gele arcering).

Het Cirkelbos ten zuiden van de Waterlandseweg is tevens onderdeel van de EHS. Een aantal recreatieve gebieden, agrarische gronden en de Braambergen vormen geen onderdeel van de EHS.

Binnen de Almeerderhout is de Hoge Vaart van regionaal belang voor de migratie van aan water en moerassige oevers gebonden diersoorten, zoals vissen, geleedpotigen, amfibieën en reptielen. Niet alleen de biotische (planten en dieren) en abiotische (water- en bodem)kwaliteit van de vaart zelf is dan van belang, ook is een brede, natuurvriendelijk ingerichte en beheerde oeverzone (minstens 10-15 m. conform model blankvoorn/libel en salamander/pad op regionaal niveau) aan één kant of aan weerszijden van de Hoge Vaart nodig waarin de doelsoorten zich kunnen verplaatsen en ook kunnen schuilen of verblijven. Waar mogelijk breder, ook om schuil- en kleinschalige verblijfsplekken te kunnen bieden. Langs de zuidoever van de Hoge Vaart is een dergelijke ecologische verbinding deels al gerealiseerd. Op andere plekken dient dit nog te geschieden, maar zijn de mogelijkheden zeker aanwezig. Kansen voor 'droge' natuurontwikkeling zijn vooral gekoppeld aan de realisatie van mantelvegetaties, bijvoorbeeld langs paden, en het in stand houden van 'dood' hout.



kaart: ecologische verbindingen; natte natuur met blauwe pijl en droge natuur met groene pijl

Gebiedsbescherming

Op grond van de Natuurbeschermingswet zijn gebieden beschermd die onderdeel zijn van Natura 2000. Dat is een Europees ecologische netwerk dat bestaat uit de speciale beschermingszones als bedoeld in de richtlijn (EEG) nr. 79/409 (zgn. Vogelrichtlijn) en richtlijn (EEG) nr. 92/43 (zgn. Habitatrichtlijn). Natura-2000 gebieden die door de minister van LNV zijn aangewezen in de nabijheid van de Boswachterij zijn:

- het Eemmeer aan de oostzijde van de A27;
- het Gooimeer aan de zijde van het Gooi tegenover Almere-Haven.

Ingrepen in de boswachterij die passen binnen de uitgangspunten van dit bestemmingsplan, leiden niet tot significant negatieve effecten op de speciale beschermingszones.

Soortbescherming

Per 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. De Flora- en Faunawet vervangt een aantal bestaande wetten met regels op het gebied van in het wild levende flora en fauna. De wet heeft tot doel de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van een zo groot mogelijke verscheidenheid aan in het wild levende plant- en diersoorten als functionele elementen van het ecosysteem waarvan zij deel uitmaken. In de wet worden in de artikelen 3 tot en met 7 de aanwijzing van beschermde dier- en plantensoorten geregeld. In de wet staat het beschermingsbeginsel voorop (nee tenzij). De artikelen 8 tot en met 18 beschrijven de verbodsbepalingen.

In de Flora- en Faunawet zijn de soortbeschermingsbepalingen uit de vogel- en habitatrichtlijn geïmplementeerd.

In het kader van de Flora- en Faunawet dient, voordat daadwerkelijk fysieke ingrepen in het gebied plaats

vinden, middels veldonderzoek nagegaan te worden of beschermde soorten in het plangebied voorkomen. Wanneer beschermde soorten worden aangetroffen wordt ontheffing aangevraagd in het kader van artikel 75 lid 4.

T.a.v. een groot deel van de algemenere beschermde soorten geldt dat ze middels een AMVB vrijgesteld zijn van artikel 8 t/m/ 12 van de flora en faunawet en dat geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd in het kader van artikel 75 lid 4.

In 2006 is het plangebied geïnventariseerd door Bureau Van der Goes en Groot op beschermde planten en dieren. Hierbij zijn, naast een aantal algemenere beschermde soorten die onder de algemene vrijstelling vallen de volgende soorten aangetroffen: rietorchis, rivierdonderpad, bittervoorn, kleine modderkuiper, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, bever en een groot aantal broedvogelsoorten.

Gezien de aard van de voorziene ontwikkelingen is het niet waarschijnlijk dat deze soorten nadeel ondervinden van de ontwikkelingen. Bij de voorbereiding van de werkzaamheden zal bekeken worden hoe deze uitgevoerd kunnen worden binnen de voorwaarden van de Flora- en Faunawet. Indien nodig wordt een ontheffing in het kader van de Flora- en Faunawet aangevraagd.

3.5 Milieu

Geluid

Voor het bestemmingsplangebied "Boswachterij Almeerderhout" zijn de volgende wegen relevant: De Rijksweg 6, Waterlandseweg, Vogelweg en de toekomstige Nieuwe Amersfoortseweg in het toekomstige stadsdeel Almere Hout. Langs deze wegen liggen van rechtswege de volgende zones. Wegen waarop een 30 km/h-regime van toepassing is en wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied, hebben op basis van artikel 74 van de Wet geluidhinder geen geluidszone.

Zone Rijksweg 6: 400 meter (buitenstedelijke weg, bestaande uit drie of vier rijstroken)

Zone Waterlandseweg: 250 meter (buitenstedelijke weg, bestaande uit één of twee rijstroken)

Zone Vogelweg: 250 meter (buitenstedelijke weg, bestaande uit één of twee rijstroken)

Zone Nieuwe Amersfoortseweg: 250 meter (buitenstedelijke weg, bestaande uit één of twee rijstroken)

De Rijksweg zal in de toekomst worden verdubbeld waardoor de zone breedte 600m zal bedragen. Ook is te verwachten dat de Waterlandseweg en de Vogelweg zullen worden verbreed waardoor voor hen een zonebreedte van 400m gaan gelden. De Nieuwe Amersfoortseweg zal op termijn een binnenstedelijke weg worden waardoor de zonebreedte 200m wordt.

Binnen deze zones dient de geluidbelasting bij geluidgevoelige bestemmingen te worden getoetst aan de voorkeursgrenswaarde. Geluidgevoelige bestemmingen zijn o.a. woningen, scholen en gebouwen met gezondheidsfunctie. De voorkeursgrenswaarde ten gevolge van bovengenoemd wegverkeer bedraagt 50 dB(A). Indien deze waarde wordt overschreden dient er te worden onderzocht, welke maatregelen kunnen worden getroffen om de geluidbelasting aan de voorkeursgrenswaarden te laten voldoen. De "Hoge Vaart" (vaarweg voor schepen) wordt als akoestisch niet relevant gezien.



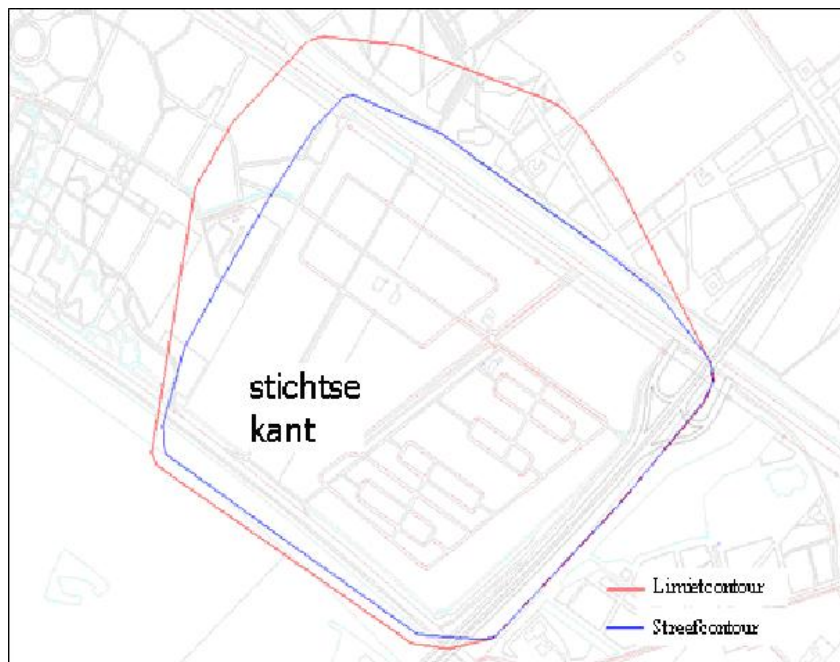
bestaande situatie"

Kaart: "Geluidhinderaspecten

Geluid t.g.v. bedrijventerrein Stichtsekanal

Voor het naast het bestemmingsplangebied gelegen bedrijventerrein Stichtsekanal is aanvullend gemeentelijk geluidbeleid opgesteld, naast de van toepassing zijnde gangbare wet- en regelgeving.

Er is een 50 dB(A) streefcontour, welke direct langs de geprojecteerde bebouwingsgrens van de toekomstige woningbouw aan de noordzijde van de Waterlandseweg is gelegd. Tevens is, ondanks dat het Cirkelbos en camping Chamavi aan de noordwestzijde van het bedrijventerrein formeel niet-geluidgevoelige bestemmingen zijn er toch voor gekozen om de streefcontour daar eveneens leidend en limiterend te laten zijn.



Naast genoemde 50 dB(A) streefcontour wordt een maximale toelaatbare 50 dB(A)contour (limietcontour) genoemd. De gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van het bedrijventerrein "Stichtse kant" mag deze contour niet overschrijden.

Lucht

Luchtverontreinigende stoffen kunnen schade veroorzaken aan de gezondheid van mensen en dieren en aan planten en gebouwen. De Europese regels zijn aangescherpt en sinds 2001 vertaald in Nederlandse wetgeving.

Nieuwe ontwikkelingen die kunnen leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit moeten worden getoetst aan de in de Wet Milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) opgenomen grenswaarden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient daarnaast te worden nagegaan wat de luchtkwaliteit ter plaatse van de nieuwe ontwikkelingen is.

Besluit Luchtkwaliteit Beleidskader en grenswaarden

De Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), zoals deze luidt na de wijziging van de 11 oktober 2007 (Stb. 2007, 414), en de daarop gebaseerde regelgeving, bevat de wettelijke grenswaarden voor de luchtkwaliteit in Nederland., alsmede de wijze waarop deze luchtkwaliteit gerapporteerd dient te worden. Deze wet is het vigerende luchtkwaliteitsbeleid.

Overheden zijn bij besluiten, waarbij het aspect luchtkwaliteit aan de orde is, verplicht de grenswaarden genoemd in de wet in acht te nemen. De geplande ontwikkeling mag het in acht nemen van de grenswaarden in de toekomst niet in gevaar brengen. De grenswaarden uit de wet geven kwaliteitsniveaus aan voor de buitenlucht. Daarbij zijn alle locaties van belang, met uitzondering van de arbeidsplek die is uitgezonderd op grond van de Arbeidsomstandighedenwet (artikel 2, eerste lid). De grenswaarden uit de wet gelden dus niet alleen op plekken waar mensen bloot worden gesteld.

De grenswaarden die moeten worden bereikt zijn als volgt:

Koolmonoxide: 3600 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ als 98-percentiel, 8-uurgemiddelde.

Gemeente

ex art. 10 WRO beheer/ontwikkeling Boswachterij Almeerderhout
september 2008

Stikstofdioxide: 40 µg/m³ als jaargemiddelde,
 Stikstofdioxide: De plandrempel voor 2008 bedraagt 44 µg/m³ als jaargemiddelde.
 Stikstofdioxide: De plandrempel voor 2010 bedraagt 40 µg/m³ als jaargemiddelde.
 Benzeen: 10 µg/m³ als jaargemiddelde.
 Benzeen: 5 µg/m³ als jaargemiddelde in 2010.
 Zwaveldioxide: 350 µg/m³ als uurgem. dat 24 keer per jaar mag worden overschreden,
 Zwaveldioxide: 125 µg/m³ als uurgem. dat 3 keer per jaar mag worden overschreden,
 Lood: 0,5 µg/m³ als jaargemiddelde.
 Fijn stof (PM10): 40 µg/m³ als jaargemiddelde.
 Fijn stof (PM10): 50 µg/m³ als uurgem. dat 35 keer per jaar mag worden overschreden,
 De grenswaarden na 2010 zijn nog niet vastgesteld. Voor het prognosejaar 2020 zijn de normen van het jaar 2010 gehanteerd.

De grenswaarden uit de wet geven kwaliteitsniveaus aan voor de buitenlucht. Daarbij zijn alle locaties van belang, met uitzondering van de arbeidsplek die is uitgezonderd op grond van de Arbeidsomstandighedenwet (artikel 2, eerste lid). De normen uit het besluit luchtkwaliteit gelden dus niet alleen op plekken waar mensen bloot worden gesteld.

De geplande ontwikkeling mag het in acht nemen van de grenswaarden in de toekomst niet in gevaar brengen.

De bronnen van luchtverontreiniging zijn wegverkeer, industriële bedrijven, de landbouw en vele natuurlijke bronnen. Stikstofdioxide wordt voornamelijk veroorzaakt door snelrijdend en optrekkend verkeer. Benzeen en koolmonoxide komen vrij bij stagnerend verkeer en het starten van verbrandingsmotoren. Het verkeer was een aantal jaren geleden ook de bron van luchtverontreiniging door lood en zwaveldioxide. Door verandering van de samenstelling van dieselolie en benzine is dit probleem verholpen. De (petro)chemische industrie en de energieopwekking zijn nu de maatgevende bronnen van luchtverontreiniging door zwaveldioxide.

De verkeersgegevens zijn afkomstig van de afdeling Verkeer en Vervoer. Ze zijn tot stand gekomen door gebruik te maken van het verkeersmodel Omnitrans, dat voor de gemeente Almere door het verkeerskundig adviesbureau Goudappel is gebouwd. Met dit verkeersmodel zijn de huidige etmaalintensiteiten en het percentage vrachtverkeer en de prognoses verkregen voor de toekomst.

De huidige situatie van het verkeersmodel wordt in overeenstemming gebracht met actuele telgegevens.

Bij de prognoses voor 2010 is de geplande jaarlijkse realisatie van woningen, kantoren en bedrijven gehanteerd. De verkeersproductie/-attractie van de in 2010 gerealiseerde woningen, kantoren en bedrijven zijn toegedeeld aan het dan gerealiseerde hoofdwegennetwerk. De prognose 2010 worden beschouwd als 'the best possible expert guess'.

Bij de prognoses voor 2020 is rekening gehouden met de groei van Almere (Hout 12000 woningen, Poort volledig gerealiseerd en 5000 woningen in Pampus).

De verkeersintensiteiten zijn weergegeven in de tabel met rekenresultaten. In hoofdstuk 5.4 wordt nader ingegaan op de toekomstige luchtkwaliteit langs de hoofdwegen in het plangebied.

De mate van luchtkwaliteit kan worden berekend met het screeningsmodel CAR. De huidige versie is CARII versie 6. In CAR worden de emissie van auto's, vrachtauto en bussen berekend op korte afstand van de weg en opgeteld bij de achtergrondconcentraties die al in de lucht aanwezig zijn. Zowel de emissies alsook de achtergrondconcentraties worden door het NMP jaarlijks bijgesteld en worden prognoses gemaakt voor de toekomstige jaren 2010, 2015 en 2020.

De concentraties van NO₂ en PM₁₀ in de huidige situatie 2008 zijn afkomstig van een berekening met CAR-II v6 uitgevoerd door de afdeling Milieubeleid van de gemeente Almere. De rekenresultaten zijn weergegeven in tabel 1. In de huidige situatie zijn langs de rijksweg 6 de hoogste concentraties berekend.

Bij het bepalen van de achtergrondconcentratie van PM₁₀ worden ook zeezouten gemeten. Dit aandeel lijdt niet tot gezondheidsschade. Met het vaststellen van de Wet is het toegestaan een standaard aftrek voor deeltjes van natuurlijke oorsprong (zeezout) toe te passen. Voor Almere bedraagt deze aftrek voor het jaargemiddelde concentratie PM₁₀ (fijn stof) 5 g/m³. Voor de 24-uursgemiddelde norm mag het aantal overschrijdingsdagen met 6 dagen worden verminderd. Deze correcties zijn in de huidige versie van CAR II al verwerkt.

Binnen het plangebied zijn een aantal wegen met relatief hoge intensiteiten voorzien. Het plan grenst aan de Noordzijde aan de Rijksweg 6, de Waterlandseweg loopt door het plangebied en aan de noordoostzijde grenst de golfbaan aan de nieuwe Amersfoortseweg. De Vogelweg kruist de Waterlandseweg in het plangebied. Behalve deze wegen is ook ter plaatse van de busbanen gerekend. Vanwege de verwachte lage intensiteiten (<4000mvt/etmaal) zijn de overige wegen niet meegenomen in de beoordeling.

Voor de huidige situatie zijn berekeningen met CAR II v6 uitgevoerd. De resultaten (zie Tabel 1, 5.4) geven aan dat zelfs op 25m afstand (dit valt binnen de breedte van het wegprofiel) tot het hart van de rijksweg geen grenswaarden worden overschreden. Ook op korte afstand van de overige wegen worden geen grenswaarden overschreden. In 2008 wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarden.

Licht

Er is geen sprake van lichthinder in het bos. Juist doordat het bos weinig verlicht is, is sprake van een relatief donkere plek.

Langs de hoofdwegen is ter hoogte van kruisingen verlichting aanwezig. Verder hebben de hondensportvoorzieningen lichtmasten langs de velden teneinde in de avonduren te kunnen trainen.

Ook door de toekomstige eventuele verlichting van fietspaden zal er geen sprake zijn van lichthinder.

Geur

In het plangebied ligt 'De Braambergen'. Dit is een stortplaats voor (huishoudelijk)afval met een afvaloverslagstation. Het is een inrichting in milieucategorie 4 waarbij geuraspecten relevant zijn. Overige geurbronnen binnen het plangebied zijn niet aanwezig.

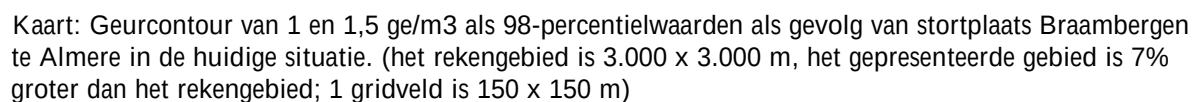
In Nederland is voor geur stankbeleid van toepassing. Dit beleid heeft als doelstelling het terugdringen van het aantal gehinderden in Nederland. Voor het bereiken van dit doel wordt als uitgangspunt gehanteerd dat (nieuwe) geurhinder moet worden voorkomen. In het beleid moet worden uitgegaan van de volgende beleidspunten:

- Bij hinder, maatregelen treffen conform Alara-principe (dit begrip is vervangen door BBT, het toepassen van de Best Beschikbare Techniek) in de Wet Milieubeheer;

- De mate van hinder die nog acceptabel is, wordt vastgesteld door bevoegd gezag.

Probleem bij toepassing van dit beleid is het vaststellen wanneer wel of geen sprake is van acceptabele geurhinder. Voor een aantal bedrijfstakken en industrieën is het geurhinderniveau, dat als acceptabel wordt beschouwd, vertaald naar algemene rekengrenswaarden. Is geen bedrijfstakstudie uitgevoerd dan moet de geursituatie bij een inrichting en omgeving daarvan, individueel worden bekeken, c.q. onderzocht. Dit geldt voor afvalstortplaatsen zoals De Braambergen. De Provincie Flevoland heeft gelet hierop een geurbelastingonderzoek laten uitvoeren door PRA Odournet (Geuronderzoek stortplaats Braambergen te Almere, Rapportnummer NVAZ05A3, Juni 2005). In dit onderzoek is de geurbelasting vastgesteld. Hierbij is een geurcontour vastgesteld op basis van de vergunde situatie van 65 kton overgeslagen afval. Uit het onderzoek blijkt dat het overslagstation van huishoudelijk afval de grootste geurbron is.

Hieronder zijn de resultaten van het geuronderzoek dat PRA Odournet in 2005 heeft uitgevoerd op kaartmateriaal weergegeven. De geurcontouren gelden voor de bestaande situatie voor gevoelige bestemmingen. Hiervoor geldt een maximale geurconcentratie overeenkomend met H=-1 (uurgemiddeld, 98-percentiel). Voor de stortplaats is gebleken dat de waarde H=-1 gemiddeld wordt bereikt bij 1,5 ge/m3. (Snuffelploegonderzoek afvalstortplaats Braambergen, Witteveen+Bos, projectcode ALR306-5, juli 2002) Voor minder gevoelige bestemming geldt een maximale geurconcentratie overeenkomend met H=-1 (uurgemiddeld, 95-percentiel).



Nu de vuilstort is beëindigd vormt het laden en lossen van afvalstoffen bij het overslagstation nog de enige geluidbron.

Uit het rapport blijkt dat als gevolg van het overslagstation het geluid, veroorzaakt door de in de

inrichting aanwezige toestellen en installaties, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden, gemeten op 5 meter boven het maaiveld, terplaatse langtijdgemiddelde zullen optreden van 34 dB(A) gedurende de dagperiode en 24 dB(A) gedurende de avond- en nachtperiode, waarbij piekgeluidniveaus van 40 dB(A) kunnen optreden.

Hiermee kan worden voldaan aan de normen, namelijk piekniveaus tot 70 dB(A) gedurende de dag, 65 dB(A) gedurende de avond en 60 dB(A) gedurende de nacht, zoals aangegeven in de Handreiking Industrielawaai (1998) en de Circulaire Industrielawaai (1979).

Duurzaam Bouwen

Duurzaam Bouwen is een strategie die ingezet wordt ter ondersteuning van het realiseren van een kwalitatief hoogwaardige (gebouwde) omgeving. Duurzaam Bouwen, kortweg 'DuBo', staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu, en is daarmee een integraal onderdeel van de kwaliteit van onze woon-, werk- en leefomgeving. Dit betekent dat de gezondheids- en milieuaspecten in alle fasen van de stedelijke inrichting, de bouw en het gebruik (inclusief sloop), betrokken dienen te worden. Hierbij wordt gestreefd naar een duurzame (stedelijke) ontwikkeling die leidt tot een extensiever energieverbruik, integraal ketenbeheer en behoud en versterking van de kwaliteit van de gebouwde omgeving: zaken die van directe invloed zijn op de kwaliteit van ons dagelijks leven. Voor Ecdorp staat een duurzame gebouwde omgeving met innovatieve en creatieve vormen van duurzaam bouwen centraal.

3.6 Cultuurhistorische waarden

Historische en geografische waarden

De provincie Flevoland profileert zich met het unieke kenmerk dat zij vijf landschapskunstwerken bezit. Twee daarvan liggen in Almere: 'Polderland Garden' van D. Libeskind en 'De Groene Kathedraal' van M. Boezem.

De 'Groene Kathedraal' (gerealiseerd tussen 1987 en 1996) bestaat uit twee delen en ligt in het Kathedralenbos. In 1987 werden 178 populieren geplant die tezamen de groene, gotische kathedraal zijn gaan vormen. In het prille bos ernaast werd dezelfde plattegrond uitgespaard; hier is het wachten op het tot wasdom komen van de eiken- en beukenhagen waardoor een soort negatieve kathedraal ontstaat. De bomen zijn geplant op de punten waar in de Notre Dame in Reims de zuilen staan en vormen bovendien de omterk van de kathedraal. Dit kunstwerk is eigendom van de gemeente en vormt onderdeel van de Collectie Almere, de gemeentelijke kunstcollectie. De geschiedenis en het bijzondere karakter zijn vastgelegd in het boekje 'Beelden in Almere' (2001) en in de gemeentelijke Cultuurnota 2002-2005. Vanwege het bijzondere karakter is het onderhoud geen onderdeel van het groenbeheer. De 'Groene Kathedraal' is opgenomen in het gemeentelijk onderhoudsplan voor kunst in de openbare ruimte, dat wordt uitgevoerd onder artistieke supervisie van Museum De Paviljoens.

Vanwege het bijzondere karakter als kunstwerk is een bosbestemming met een speciale aanduiding als 'te beschermen kunstwerk' een logische keuze, waarbij het normale onderhoud van het kunstwerk wel mogelijk moet blijven (inclusief het incidenteel rooien van een zieke boom).

Archeologische waarden

Terreinen van archeologische betekenis zijn terreinen waar archeologische resten worden verwacht op

basis van informatie over het begraven dekzandlandschap.

In het plangebied de Boswachterij heeft slecht beperkt archeologische onderzoek plaatsgevonden. Er zijn een aantal locaties waar mogelijk archeologische waarden aanwezig zijn. Zie hiervoor het onderstaand kaartje.

In plangebied Boswachterij Almeerderhout zijn nog geen scheepswrakken bekend. Het is wel denkbaar dat er zich binnen het plangebied onder het maaiveld nog onbekende scheepswrakken bevinden.



3.7 Bodem en waterhuishouding

Bodem

De bodem van het bestemmingsplangebied Boswachterij Almeerderhout bestaat uit holocene klei-, zavel-, en veenlagen, gelegen op een pleistoceen zandpakket. Het maaiveld loopt af vanaf de Gooimeerdijk van 3,2m -NAP tot 3,8- NAP bij de Waterlandse tocht, en zakt nog verder tot circa 5m - NAP aan de noordzijde van het plangebied.

Historisch gezien is er geen reden om te veronderstellen dat er verontreinigingen in het gebied aanwezig zijn. Dit wordt mede bevestigd door de in het verleden in dit gebied uitgevoerde verkennende bodemonderzoeken. In onderstaande lijst zijn de resultaten van een aantal verrichtte onderzoeken opgenomen.

Weteringweg 1

Deze locatie is in het kader van een bestemmingswijziging/locatieontwikkeling onderzocht door Oranjewoud. Uit het rapport (kenmerk: 141570 d.d. 12-12-2003) blijkt dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitgifte van en nieuwbouw op het terrein.

Weteringkade

Deze locatie is in het kader van een nulsituatie onderzocht door De Straat. Uit het rapport (kenmerk: B04G0127.r01 d.d. 23-06-2004) blijkt dat er geen noemenswaardige verontreinigingen zijn aangetroffen.

Michauxpad SEC Jeugdsurvivals

Op deze locatie zijn twee bodemonderzoeken uitgevoerd. In het kader van geplande uitgifte en voorgenomen nieuwbouw is deze locatie in 1999 door Oranjewoud onderzocht (kenmerk: 18635-03274 d.d. 2-11-1999). In 2003 is voor het vaststellen van de nulsituatie voor het verhuren een onderzoek uitgevoerd door Oranjewoud (kenmerk: 137035-06 d.d. 04-08-2003). Uit beide onderzoeken blijkt dat de vastgestelde bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de geplande nieuwbouw en het toekomstige gebruik van de locatie.

Langewetering

De Langewetering is in het kader van uitdieping onderzocht door het Waterschap (kenmerk: UV/3005 d.d. 17-05-1999). Uit dit onderzoek blijkt dat de op de kant gezette specie, slib klasse 1 is.

Stichting AAP

Voor een bouwvergunning is een bodemonderzoek uitgevoerd door Arcadis. Uit dit onderzoek (kenmerk: 110403.001315.001 d.d. 05-04-2004) blijkt dat de aangetoonde gehalten geen belemmering vormen voor de voorgenomen bouwwerkzaamheden.

De Kemphaan

Op deze locatie zijn twee bodemonderzoeken uitgevoerd. In het kader van geplande uitgifte en voorgenomen nieuwbouw is deze locatie in 1998 door Oranjewoud onderzocht (kenmerk: 17795-53421 d.d. 17-09-1998). In 2001 is voor het aanvragen van een bouwvergunning een onderzoek uitgevoerd door Oranjewoud (kenmerk: 16245-103403 d.d. 09-03-2001). Uit beide onderzoeken blijkt dat de vastgestelde bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de geplande nieuwbouw en het toekomstige gebruik van de locatie.

Braambergen

Het storten van afval is per 1 maart 2008 beëindigd, maar aanverwante activiteiten worden conform de vigerende milieuvergunning tot 1 maart 2016 uitgevoerd. Om lekkages en/of verspreiding van verontreinigingen te voorkomen zijn conform de vigerende milieuvergunning bodembeschermende voorzieningen aangelegd. De stortplaats valt onder de bevoegdheid van de provincie Flevoland. Bij de afwikkeling van de Wet milieubeheer-vergunning zal de provincie aandacht dienen te besteden aan eventuele verontreinigingen uit het verleden. Indien nodig zullen er sanerende of isolerende maatregelen genomen moeten worden om de locatie geschikt te maken voor het toekomstige gebruik.

Leeuwerikpad

Op deze locatie, die bestemd is voor de realisatie van Ecudorp, is een bodemonderzoek uitgevoerd in het kader van de overdracht van Staatsbosbeheer naar de gemeente Almere. Het onderzoek is uitgevoerd door Oranjewoud (kenmerk: 155776-67 d.d. 19-09-2007). Uit het onderzoek blijkt dat er geen belemmering is voor de voorgenomen uitgifte en het toekomstig gebruik van de locatie.

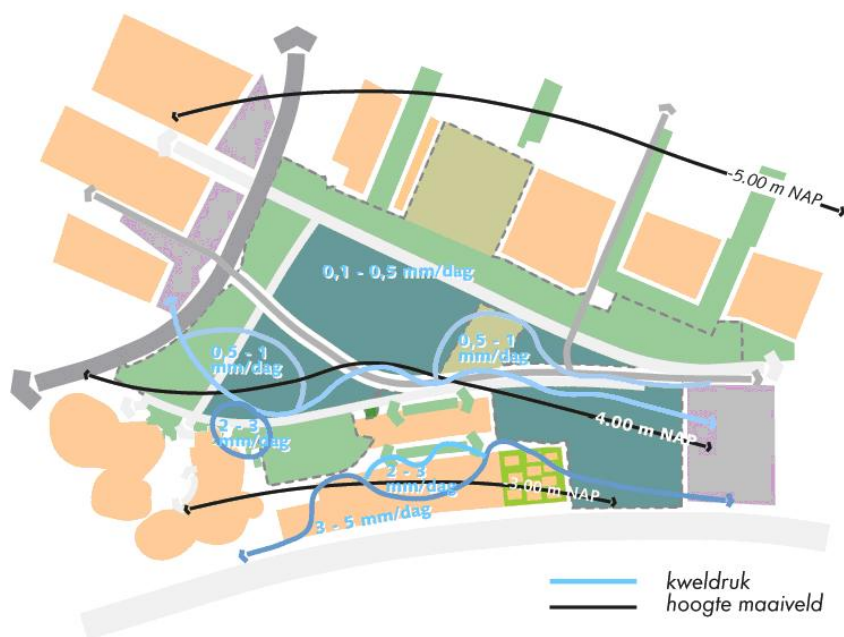
Water

Het maaiveld loopt af vanaf de Gooimeerdijk op -3.2 m. tot -3.8 m. t.o.v. NAP bij de Waterlandse tocht, en zakt nog verder tot -5 m. t.o.v. NAP aan de noordzijde van het plangebied. Het polderpeil van de Hoge Vaart, de Waterlandsetocht en de Lange Wetering liggen op -5,2 m. t.o.v. NAP. Op dit moment ligt het grondwaterpeil op ca. 1,5 m. onder het maaiveld, maar de bodemdaling, de bodemrijping, de lokale kweldruk en het feit dat drains langzaam aan hun functie verliezen, zorgen voor een enigszins toenemende variatie.

De dikke holocene bovenlaag zorgt ervoor dat eigenlijk nergens in het bos de potentiële diepe kweldruk uit de onderliggende pleistocene zandlagen manifest wordt. Alleen in het Cirkelbos achter de Randmeerdijk is sprake van een zodanige kweldruk vanuit het Randmeer dat het grondwaterpeil ook in droge tijden niet uitzakt. Met het in de (kwel)-sloten vrijkomende water wordt -zij het met moeite- de Gooimeerbeek gevoed. Almere wordt omgeven door het Markermeer en het Gooimeer. Deze meren hebben theoretische peilen van - 0,40 m t.o.v. NAP in de zomer en NAP -0,20 m t.o.v. NAP in de winter.

Het waterpeil loopt in het plangebied van -4,45 m t.o.v. NAP in de kwelsloot naast de Gooimeerdijk naar - 5,20 m t.o.v. NAP in de Hoge Vaart. Het grond- en regenwater in Overgooi en Stichtsekant verzamelt zich in de Waterlandsetocht voordat het wordt afgevoerd naar de Hoge Vaart. De rest van het plangebied, Weteringpark en de Waterlandsetuinen, watert rechtstreeks of via de Lange Wetering af op de Hoge Vaart.

De gebieden ten noorden van Hoge Vaart, Ecozone Kievietsweg, Golfbaan en Vogelhorst wateren af richting de Lage Vaart. De waterpeilen dalen in deze gebieden van -5,5 m. naar -6.0 m. t.o.v. NAP.



kaart: kweldruk in het plangebied.

De Hoge Vaart is in beheer bij de provincie Flevoland. De Lange Wetering en de Waterlandse Tocht zijn in beheer bij waterschap Zuiderzeeland. De overige wateren zijn gelegen in het Almeerderhout en in beheer bij Staatsbosbeheer.

In heel het gebied is sprake van voedselrijk tot zeer voedselrijk water. De Waterlandse-tocht en Gooimeerbeek scoren ten aanzien van de nutriënten- en zuurstofhuishouding het slechtst.

Uit het niet-stedelijk gebied van het plangebied, zoals stadslandgoed de Kemphaan, wordt het afvalwater verzameld met persleidingen. De agrariërs in het gebied lozen nu nog op een septictank. Het regenwater in het niet stedelijk gebied gaat eventueel na een bodempassage via een slotenstelsel naar watergangen.

3.8 Kabels en leidingen c.a.

Riolering

Het vuilwater wordt afgevoerd via het droogweerafvoerstelsel (DWA-stelsel). Het regenwaterafvoerstelsel (RWA-stelsel) is bedoeld voor de afvoer van neerslagwater. Het vuilwater voert onder vrijval naar gemalen en wordt vervolgens naar de zuiveringsinstallatie getransporteerd. Het RWA-stelsel voert het neerslagwater van daken, straatkolken en drainage af naar het oppervlaktewater. De hiërarchische indeling van het rioolstelsel van de gemeente Almere loopt in de pas met de onder, bij subparagraaf 'Nutsvoorzieningen' omschreven kabels en leidingentracés.

Nutsvoorzieningen

Alle nutsvoorzieningen in bestemmingsplangebied Boswachterij Almeerderhout (drinkwater, elektriciteit, gas, stadsverwarming, ondergrondse telecom en kabel) voor bebouwing op uitgegeven kavels worden geleverd via kabels en leidingen (K&L), gelegen in gemeentelijke ondergrond.

Van bron tot eindgebruiker zijn kabels en leidingentracés (K&L) hiërarchisch op te delen in:

- nationale Leidingenstrook
- gemeentelijke leidingenstraat
- primair tracé
- secundair tracé
- huisaansluitingen

Nationale Leidingenstrook

Dit is een gereserveerde strook grond van 100 meter breed, voor K&L die onze gemeente passeren of een belangrijke voeding voor onze gemeente zijn. Deze komt niet voor in het plangebied. De volgende tracés liggen in het bestemmingsplangebied Boswachterij Almeerderhout:

Gemeentelijke leidingenstraat

De gemeentelijke leidingenstraat is de hoofdader voor het voeden van de verschillende stadsdelen. Deze straat loopt aan de noordzijde van de Waterlandse Tocht en is gedeeltelijk gekoppeld aan wegen, de breedte varieert tussen de 18 en 24 meter. De toegang is verzekerd door ligging in groenstroken.

Primair tracé

Het primaire tracé is de voeding voor een stadsdeel of een gedeelte ervan. Het primaire leidingtracé is gekoppeld aan de Waterlandseweg zoals deze oorspronkelijk is aangelegd en nu deels de Oude Waterlandseweg is geheten. In de toekomst is dit tracé met name belangrijk voor Overgooi en Stichtsekanal. Een typische breedte voor een dergelijk tracé is ongeveer 10 meter. De toegang is verzekerd

door ligging in groenstroken.

Secundair tracé en huisaansluitingen

Het secundaire tracé is de voeding die de kavels het dichtst naderen. De huisaansluiting is de aansluiting van secundair tracé tot aan de meterkast van de afnemer. Deze tracés komen veelvuldig nabij bebouwing voor. Ze liggen onder wegen, fiets -en voetpaden en groenstroken. De toegang is verzekerd door ligging in groenstroken of eenvoudig op te nemen elementenverharding.

Hoogspanningskabels

Hoogspanningskabels hangen of liggen soms solitair, in andere gevallen komen ze voor in leidingenstraten of worden gekoppeld aan doorgaande wegen of spoorlijnen.

Langs de zuidzijde van de Waterlandsetocht ligt een ondergrondse 150 kV hoogspanningskabel. Verderop, richting Zeewolde, hangt deze kabel bovengronds. Voor de ondergrondse kabel moet een veiligheidsstrook die in principe niet bebouwd mag worden in acht worden genomen. De veiligheidsstrook ligt tussen twee denkbeeldige lijnen aan weerszijden van de kabels, op een afstand van vier meter aan weerszijden, gerekend vanaf de buitenzijde van de buitenste kabels.

Straalverbindingen c.a.

Straalpaden worden door KPN gebruikt voor het doorgeven van telefoon-, radio- en televisiesignalen. Voor een goede signaaloverdracht moet tussen de zender en ontvanger een strook worden vrijgehouden van hoogopgaande elementen, en ook van windturbines.

Voor het gebied rond Almere loopt er een straalverbinding en wel die van Hilversum-Toren naar Lelystad-Toren . Deze straalverbinding heeft een beschermde status volgens artikel 10 van het Bouwbesluit. Dat wil zeggen dat er niet gebouwd mag worden in het traject met een bepaalde hoogte, deze hoogte is afhankelijk van het traject.

De straalverbinding is 200 meter breed, 100 meter ter weerszijden van de hoofdas.

Er hoeft geen vergunning aangevraagd worden buiten de normale vergunningen die er nodig zijn voor een bouwwerken. Het volstaat de beheerder van de beschermde straalverbinding (KPN) te informeren door middel van het toezenden van het bestemmingsplan.



Gemeente

ex art. 10 WRO beheer/ontwikkeling Boswachterij Almeerderhout
september 2008

Kaart:straalpad in paars

Toegestane bouwhoogtes.

De verbinding van Hilversum naar Lelystad kruist de Gooimeerdijk. Ter plekke mag er niet hoger dan 59 meter gebouwd worden. Het volgende punt ligt bij de Kempphaanpad en ligt op 56 meter en het volgende punt op 55 meter. Bij het Buitenhout is de maximale bouwhoogte 49 meter en bij de kruising van de Buitenringweg mag de maximale bouw hoogte 51 meter zijn en tussen de Kottertocht en Aaktocht 54 meter.

Alle hoogtes zijn ten opzichte van NAP. In het bestemmingsplan wordt een maat van 49 meter als maximale bouwhoogte binnen het straalpad aangehouden teneinde een duidelijke en eenvoudige regeling te hanteren.

Deze bouwhoogten worden niet toegestaan in het plangebied, waardoor het bestemmingsplan geen belemmering vormt voor dit straalpad.

3.9 Veiligheid

Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen zoals vuurwerk, LPG en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen.

De term 'externe' veiligheid wordt gehanteerd omdat het risico van derden (de omgeving) hierin centraal staat. Zij nemen geen deel aan de activiteit die het risico met zich meebrengt. Het gaat dus om mensen die extern zijn ten opzichte van die activiteit.

Deze paragraaf bevat een inventarisatie van de voor externe veiligheid relevante risicobronnen en een beschrijving van de bestaande situatie. In paragraaf 5.8 wordt nader ingegaan op de inpasbaarheid van planologisch-juridische consolidatie van de bestaande toestand en regelingen (= nieuwe situatie).

Transport

Transport over de weg:

Binnen het plangebied vindt transport van gevaarlijke stoffen over de Waterlandseweg plaats. Bovendien ligt het plangebied binnen de invloedssfeer van de A6, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. In het kader van dit bestemmingsplan dient de afweging van veiligheidsbelangen overeenkomstig de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen - en de hierin opgenomen risicobenadering - plaats te vinden.

In bijlage 2 staan de resultaten van de toepassing van de risicobenadering uit deze circulaire. De conclusie is, dat in de bestaande toestand geen sprake is van een overschrijding van het PR en GR.

Transport over water:

Binnen het plangebied kan transport van gevaarlijke stoffen over de Hoge Vaart plaatsvinden. Uit het rapport Actualisatie risico-inventarisatie Flevoland (2000), deelrapport transport en uit het rapport "Inventarisatie risico's transport gevaarlijke stoffen 2005" blijkt het volgende. De belangrijkste transportroutes zijn vooral rondom de provincie gelegen. De omvang en aard van de transportstromen over de vaarten en kanalen in de provincie is van zodanige aard, dat zij geen noemenswaardige risico's opleveren.

Risicovolle bedrijven

Er is hier sprake van een ruimtelijk plan waarin een LPG-tankstation is gelegen. Het LPG-tankstation is gelegen aan de Waterlandseweg 10. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (verder Bevi) en de bijbehorende ministeriële regeling (Regeling externe veiligheid inrichtingen, verder Revi) zijn van toepassing. Dit besluit verplicht om afstand te houden tussen dit bedrijf en aanwezige of geprojecteerde kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten en beperkt het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving hiervan.

Uit gegevens van de gemeente Almere, DSA/V&H/milieubeheer is gebleken, dat de huidige LPG-doorzet van dit tankstation circa 500 m³/jaar is. Er is dus sprake van een categoriale inrichting. In de geldende milieuvergunning is niet vastgelegd dat de doorzet van LPG minder dan 1.000 m³/jaar is. Voor een dergelijk LPG-tankstation geldt - volgens Revi - een veiligheidsafstand van 110 m vanaf het vulpunt (en 25 m van het ondergronds reservoir en 15 m vanaf de afleverzuil) bij een doorzet tot 1.500 m³/jaar. Dit zijn de afstanden die tot (geprojecteerde) kwetsbare objecten in acht genomen moet worden (= grenswaarde voor PR van 10-6 per jaar) en waarmee rekening gehouden moet worden tot (geprojecteerde) beperkt kwetsbare objecten (= richtwaarde).

De veiligheidsafstand van 110 m is op de plankaart ingetekend. Binnen deze contouren liggen geen bestaande kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (afstand geldt op de gevel van deze objecten). Binnen deze contouren liggen evenmin geprojecteerde kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten (afstand geldt op de plaats waar de gevel gebouwd mag worden). Hiermee wordt voldaan aan de hiervoor vermelde grens- en richtwaarde voor deze objecten.

Volgens de eerdergenoemde ministeriële regeling is de afstand tot de grens van het invloedsgebied 150 m. De zone tussen de 10-5 (25 m vanaf vulpunt) en de 10-6 contour is niet bebouwd met andere functies (dan de eigen inrichting) waarin mensen verblijven. Volgens de (concept) Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico (verder Handreiking) betekent dit, dat de maximale personendichtheid vanaf de 10-6 contour tot de grens van het invloedsgebied (verder 'werkgebied' genoemd) 19 personen per hectare bedraagt, om nog juist te voldoen aan de (buitenwettelijke) oriëntatiewaarde (OW) voor het GR. Het werkgebied heeft een oppervlak van $1502 \times 1102 = 3,27$ ha. Maximaal mogen in het werkgebied $19 \times 3,27 = 62$ personen aanwezig zijn, om de OW voor het GR niet te overschrijden.

Uit de plankaart waarop dit werkgebied kan worden afgelezen blijkt, dat hierin (uitgezonderd het LPG-tankstation zelf) geen andere bebouwing ligt. Dit betekent dat in dit geval geen sprake zal is een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Er zijn geen ontwikkelingen voorzien binnen deze zone.

Propaantanks

In het plangebied liggen een zestal propaan tanks. Eén bij camping Chamavi en één op de Kemphaan en een viertal ten noorden van de Lange Wetering. Zie onderstaande figuur. De rest van de propaantanks ligt in plangebied Overgooi, maar een aantal hebben mogelijk een externe werking op het plangebied van De Boswachterij.



Conform het besluit voorzieningen en installaties milieubeheer, gelden voor de opslag van propaan onder ander veiligheidsafstanden ten opzichte van buiten de inrichting gelegen woningen en andere objecten. Echter, de veiligheidsafstanden zijn niet vervat in regels die zijn gericht tot bestuursorganen die bevoegdheden uitoefenen op grond van de WRO. Het betreffende onderdeel van het Bevi, dat dit regelt (artikel 5, 2e lid zinsnede << en de afstanden krachtens artikel 8.40 van de wet>>, is in 2007 nog niet in werking getreden.

Echter, ter voorkoming van het feit dat de betreffende inrichtinghouders door de uitvoering van dit ruimtelijke plan niet meer kunnen voldoen aan de eerder genoemde veiligheidsafstanden ten opzichte van buiten de inrichting gelegen bestemmingen/objecten, zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening deze veiligheidsafstanden van belang bij de bepaling van de bestemming en het gebruik van de gronden.

Inventarisatie:

Adres	naam	hoeveelheid	Afstanden tot woningen/cat. 1, resp. 2 object	toelichting
Lijsterweg4	Chamavi	3m ³ 1.3m ³	40m, 20m 30m, 20m	2 tanks
Michauxpad 16	Verkunnen en Verduyn	3m ³	40m, 20m	
Weteringkade (tbv nr 1-21)	Primagaz Nederland BV	5m ³	50m, 20m	
Weteringkade (tbv nr 2-20)	Primagaz Nederland BV	2m ³	50m, 20m	
Weteringweg 7	Rottweilergroep Flevoland	1m ³	30m, 20m	

Weteringweg 5	(mogelijk) Belgische hondenvereniging	1m ³	25m,20m	
Meentweg 5	A. Zekveld	?		Externe werking
Meesweg 10-12	D. en A. van Baren	3m ³	40m,20m	Externe werking

Deze afstanden gelden vanaf het reservoir, het vulpunt hiervan en de opstelplaats van de tankwagen.

Volgens gegevens van Stadsbeheer/VTH, wordt in de bestaande situatie aan alle afstanden voldaan. Nagenoeg alle afstanden liggen binnen de eigen bedrijfskavel.

3.10 Toegankelijkheid

Het Almeerderhout is grotendeels openbaar toegankelijk, met uitzondering van een aantal voorzieningen in het gebied. Dit betreft het golfterrein en de camping Chamavi. Ook de afvalstortplaats De Braambergen is nu niet toegankelijk. In de toekomst zal dat veranderen en wordt deze, m.u.v. het overslagstation, voor recreatie ingericht.

Eigenaar van de boswachterij is Staatsbosbeheer. Delen van het Weteringpark (sportgedeelte) zijn in eigendom bij de gemeente Almere. De gronden van de golfbaan zijn in particulier eigendom. Camping Chamavi is een particuliere organisatie. De gronden voor de volkstuinen en stadstuinen bij Almere-Haven worden verhuurd door de gemeente.

3.11 Beheer

De boswachterij is grotendeels in beheer bij Staatsbosbeheer. Het Weteringpark wordt deels beheerd door de gemeente Almere. Het golfbaanterrein is in privé-eigendom in eigen beheer.

De Hoge Vaart en de Waterlandseweg zijn in beheer bij de provincie Flevoland.

4 Relevante beleidskaders

4.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte: 'Ruimte voor Ontwikkeling'(2004)

De Nota Ruimte (Ruimte voor ontwikkeling) is op 27 februari 2006 in werking getreden. In de nota worden de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid aangegeven voor de periode tot 2020, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een belangrijke rol speelt. In de RHS zijn gebieden en netwerken opgenomen die in belangrijke mate ruimtelijk structurerend zijn. Hierbij gaat het om elementen van de economie, de infrastructuur en de verstedelijking van Nederland, en om elementen van de groenblauwe structuur. De belangrijkste economische kerngebieden behoren hiertoe, maar bijvoorbeeld ook de grote wateren zoals het IJsselmeer.

Het ruimtelijk beleid is gericht op:

- versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten);
- krachtige steden en een vitaal platteland (bevorderen van leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land);
- waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken van natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden);
- veiligheid (voorkomen van rampen).

De steden moeten voldoen aan de eisen die bewoners, bedrijven, instellingen en bezoekers aan een stad stellen: veilig en aantrekkelijk. Het platteland vraagt om ruimte voor meer functioneel gebruik. Tussen het bouwen in stedelijke gebieden en het bouwen in het landelijk gebied moet een balans gevonden worden, zonder te vervallen in starre beleidskaders. Het landelijk gebied moet niet vollopen met verstedelijking en de steden moeten aantrekkelijker worden voor inwoners met midden en hoge inkomens. Het kabinet wil voorkomen dat in de steden een te hoog aandeel van mensen met lage inkomens ontstaat. Er is vooral vraag naar centrumstedelijke milieus, groenstedelijke milieus en meer ruimte in en om de woning. Planologische bescherming wordt alleen nog voorgeschreven voor natuurgebieden (ecologische hoofdstructuur, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en gebieden die vallen onder de Natuurbeschermingswet). Niet langer hoeft elke gemeente met voorstellen te komen voor rode contouren.

'Ruimte voor ontwikkeling' is niet alleen de titel van de Nota Ruimte, maar is ook het uitgangspunt van het nieuwe ruimtelijk beleid: het Rijk geeft meer ruimte aan medeoverheden, maatschappelijke organisaties, marktpartijen en bewoners.

Het nieuwe locatiebeleid -ter vervanging van het ABC-beleid- kent meerdere doelstellingen:

- Economische ontwikkelingsmogelijkheden: het bieden van voldoende geschikte vestigingsplaatsen voor bedrijvigheid en voorzieningen;
- Bereikbaarheid: het optimaal gebruik van alle vervoersmogelijkheden voor personen en goederen over de weg, het spoor en het water;
- Leefbaarheid: kwaliteit en variatie in vestigingsplaatsen voor alle stedelijke activiteiten, functiemenging en kwaliteit van de leefomgeving (veiligheid, emissies en geluid). Essentieel is het leveren van een bijdrage in het versterken van de vitaliteit van dorpen en steden. Ruimte- en bezoekersintensieve activiteiten passen bij uitstek in goed bereikbare centra. Belangrijk zijn ook gemengde woon- en werkmilieus. Specifieke bedrijfsmilieus zijn er voor bedrijven die door hun aard niet in gemengde omgevingen passen. De lagere overheden zijn verantwoordelijk voor de verdere uitwerking.

Behoud en ontwikkeling van de boswachterij met in de nabijheid diverse woonmilieus past in de doelstellingen van de Nota Ruimte met betrekking tot leefbaarheid en waarborging van waardevolle groengebieden.

Mensen Wensen Wonen in de 21e eeuw (2000)

Het Rijk heeft beleid voor wonen neergelegd in de nota 'Mensen Wensen Wonen in de 21e eeuw'. Deze nota heeft een brede discussie in gang gezet over de toekomst van het wonen in ons land, waarbij is ingezet op meer keuzevrijheid en zeggenschap, vitaliteit van de woonwijk en herstructurering van de bestaande woningvoorraad. Speerpunten zijn hierbij het vergroten van zeggenschap over woning en woonomgeving, het scheppen van kansen voor mensen in kwetsbare groepen, het bevorderen van wonen en zorg op maat, en het verbeteren van het stedelijk woonklimaat en meer ruimte beiden voor 'groene' woonwensen.

De brede maatschappelijke discussie over de nota 'Mensen Wensen Wonen in de 21e eeuw' heeft geleid tot het Nationaal Akkoord Wonen 2001-2005 met afspraken tussen het ministerie van VROM en ondermeer provincies en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten over:

-nieuwbouw (meer variatie en kwaliteit in het aanbod van woningen in nieuwbouwwijken en in de bestaande stad)

De bouw van Eudorp past in de doelstelling van het vergroten van zeggenschap van bewoners voor hun woning en woonomgeving. De bouw van de woningen bij de golfbaan vergroot het aanbod aan verschillende woningtypen. De Almeerderhout zelf verbetert het stedelijk woonklimaat van Almere, met recreatiemogelijkheden op korte afstand van huis.

Nota Mobiliteit (2006)

De Nota Mobiliteit is op 21 februari 2006 in werking getreden. De Nota Mobiliteit is het nationaal verkeers- en vervoersplan op grond van de Planwet Verkeer en Vervoer (1998) en is de opvolger van het Structuurschema Verkeer en Vervoer 2 (SVV-2). De Nota Mobiliteit geeft de nationale visie op het verkeers- en vervoersbeleid voor 2020. De Nota Mobiliteit is een nota die in samenwerking met de provincies, gemeenten, kaderwetgebieden en waterschappen tot stand is gekomen. Goede bereikbaarheid is een voorwaarde voor de sociale en economische ontwikkeling in Nederland. Op haar beurt creëert die ontwikkeling weer nieuwe mobiliteit. Hoofddoel van de Nota Mobiliteit is daarom verbetering van de betrouwbaarheid van het verkeerssysteem (weg, water, spoor, lucht) van deur tot deur binnen de maatschappelijke randvoorwaarden op het gebied van de veiligheid en de kwaliteit van de leefomgeving. Mobiliteit mag, maar niet altijd en overal. Mensen moeten mobiel kunnen zijn om maatschappelijk te kunnen participeren.

De Nota Mobiliteit is opgesteld op basis van ondermeer het NVVP, dat als doelstelling heeft het bieden van een doelmatig, veilig en duurzaam functionerend verkeers- en vervoerssysteem, waarbij de kwaliteit voor de individuele gebruiker in een goede verhouding staat tot de kwaliteit voor de samenleving als geheel. Het NVVP omvat geen doelstellingen voor vervoerswijzekeuze zoals in het Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer. Ook wordt de groei van het gemotoriseerd verkeer niet aan een maximum gebonden. Wel is op het gebied van verkeersveiligheid voor 2010 een reductie van het aantal verkeersdoden en ziekenhuisgewonden met 25% ten opzichte van het huidige niveau als doelstelling opgenomen. De veiligheid op spoor en water moet op het huidige hoge niveau blijven. Dit geldt ook voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Aandachtspunten in het NVVP zijn ondermeer de visie op mobiliteit en transport, het bereikbaarheidsvraagstuk, de raakpunten met de ruimtelijke ordening en het mobiliteitsmanagement waaronder vallen locatiebeleid, vervoermanagement, fietsbeleid, transportpreventie en -efficiëntie alsook stedelijke distributie.

Natuur voor mensen, mensen voor natuur

Met deze nota 'Natuur voor mensen, mensen voor natuur' (Nota natuur, bos en landschap in de 21e eeuw) wordt de aanpak van het natuurbeleid voor de komende tien jaar geschetst. Het kabinet doet dit vanuit het besef dat natuur en landschap een essentiële bijdrage leveren aan een leefbare en duurzame samenleving.

Zoals in het LNV-beleidsprogramma 1999-2002 'Kracht en Kwaliteit' (1999) reeds is aangegeven, vervangt deze nota vier groene nota's integraal: Natuurbeleidsplan, Nota Landschap, Bosbeleidsplan en Strategisch Plan van Aanpak Biodiversiteit.

In deze nota werkt het kabinet binnen de bredere kwaliteitsopgave het beleid voor natuur, bos en landschap uit. Drie motieven spelen daarbij een rol:

- een mooi land om te wonen en te werken (beleefbaarheid);
- een goede bescherming van planten, dieren en karakteristieke gebieden (diversiteit);
- een duurzaam gebruik van essentiële voorraden als water, ruimte en biodiversiteit (bruikbaarheid).

Het kabinet hanteert op grond hiervan de volgende hoofddoelstelling voor het natuurbeleid: Behoud, herstel, ontwikkeling en duurzaam gebruik van natuur en landschap, als essentiële bijdrage aan een leefbare en duurzame samenleving.

Deze hoofddoelstelling moet gelezen worden in een internationale context en moet nadrukkelijk ook gezien worden als een culturele opgave. Het gaat om natuur en landschap voor en door mensen.

In essentie komt dit neer op het volgende:

- De realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur met kracht voortzetten en op onderdelen versterken. Dat wil zeggen: de vaart erin houden en sterker inzetten op de natte onderdelen en op verbetering van de ruimtelijke samenhang en de milieukwaliteit;
- Versterking van de landschappelijke identiteit en kwaliteit en het voortzetten en verder uitbouwen van het beleid met betrekking tot groen om de stad. Daarbij wordt sterk ingezet op meervoudig ruimtegebruik en een ontwikkelingsgerichte landschapsaanpak;
- Stevige inzet op behoud en duurzaam gebruik van biodiversiteit, zowel internationaal als in eigen land.
- Het bestemmingsplan draagt bij aan behoud en versterking van de boswachterij en haar ecologische kwaliteiten.

NMP4 : 'Een wereld en een wil-werken aan duurzaamheid' (2001)

In 2001 verscheen de kabinetsnota 'Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid', beter bekend als het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4). Deze nota vormt nog steeds de algemene basis van het nationale milieubeleid anno 2006, samen met het NMP3. Het NMP4 is namelijk geen allesomvattend milieubeleidsplan zoals het NMP3 (1998). Dit eerdere plan blijft van kracht tenzij in het NMP4 anders vermeld. Het NMP4 is onder andere op het thema 'energie' overruled door het inmiddels uitgebrachte Energierapport 2005.

Het NMP4 wil een eind maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Want met de huidige manier van produceren en consumeren schuiven we nog steeds onze milieulasten door naar anderen. Volgens het NMP4 moet het lukken binnen 30 jaar te zijn overgestapt naar een duurzaam functionerende samenleving. Dan zijn wel ingrijpende maatschappelijke (inter)nationale veranderingen en maatregelen nodig.

In het plan komt onder andere het volgende aan de orde:

het NMP4 signaleert zeven grote milieuproblemen, waarvan er enkele direct betrekking hebben op bouwen en wonen;

in het NMP4 staat het lange termijn beleid van duurzame ontwikkeling centraal;

er is meer aandacht nodig voor de internationale aspecten van milieubeleid, zoals klimaatverandering;

er moeten randvoorwaarden gecreëerd worden waardoor maatschappelijke processen op een milieuvriendelijke wijze tot stand komen: door het inzetten van marktconforme instrumenten en het stimuleren van milieubesparende technologieën. Ook moeten overheidsinvesteringen een directe bijdrage

leveren aan een duurzame economie.

Ecudorp is een initiatief dat qua achterliggende filosofie veel overeenkomsten heeft met dit rijksbeleid. De realisatie van Ecudorp draagt hiermee bij aan een duurzame ontwikkeling in dit gebied.

Kyoto-protocol (1997)

Het Kyoto-protocol werd in 1997 opgesteld als aanvulling op het Klimaatverdrag, dat onder andere door Nederland is geratificeerd. Industrielanden verbinden zich hierin om de uitstoot van broeikasgassen in 2008-2012 met gemiddeld 5% te verminderen ten opzichte van het niveau in 1990. Per land gelden uiteenlopende reductiepercentages. Nederland moet zijn broeikasgasemissies in 2008-2012 met 6% hebben gereduceerd ten opzichte van 1990. Naast kooldioxide (CO₂) tellen hierbij ook methaan (CH₄), lachgas (N₂O) en een aantal fluorverbindingen (HFK's, PFK's en SF₆) mee.

Het kabinet zal de verplichtingen uit het Kyoto-protocol over klimaatverandering nakomen. Dat blijkt uit de VROM-begroting voor 2006. In 2006 neemt het kabinet op basis van de evaluatienota Klimaatbeleid 2005 zo nodig aanvullende maatregelen om de Kyoto-doelstelling voor 2012 te halen.

Beleidsbrief Duurzaam Bouwen (2002)

In deze Beleidsbrief van VROM staan de volgende drie aspecten genoemd waarop het rijksbeleid zich de komende jaren zal toespitsen:

- energiebesparing met het doel CO₂-reductie;
- verantwoord materiaalgebruik;
- verbetering van het binnenklimaat met het oog op de gezondheid van bewoners en gebruikers van gebouwen.

Vierde Nota Waterhuishouding (1998)

De Vierde Nota Waterhuishouding is een regeringsbeslissing van december 1998. Het beleid is gericht op het in stand houden of tot stand brengen van duurzame en veilige watersystemen en vormt tevens de basis voor de bij de ruimtelijke planvorming verplichte watertoets.

In de nota wordt het stedelijk watersysteem als belangrijke drager voor stadslandschappen aangemerkt. Hierbij worden aan het stedelijk watersysteem ecologische, landschappelijke en recreatieve waarden toegekend die de basis moeten vormen voor een hoogwaardig woon-, werk- en leefklimaat in de bebouwde kom. Met betrekking tot de stedelijke watersystemen gaat het om de volgende doelstellingen:

- verbinden van het netwerk van watersystemen met het groene netwerk ter verkrijging van ecologische verbindingen tussen stad en omliggend gebied
- realiseren van een goede kwaliteit van water en waterbodem
- het hemelwater niet meer direct afvoeren, maar vasthouden in het oppervlakte water, infiltreren in de bodem en/of gebruiken voor specifieke doeleinden
- zo veel mogelijk gesloten houden van waterkringlopen.

In het plangebied worden de vorengenoemde doelstellingen nagestreefd.

Nationaal beleid voor de Archeologische Monumentenzorg (AMZ)

Kern van het nationaal beleid voor de archeologische monumentenzorg is het streven naar het behoud en het beheer van het archeologisch erfgoed in de bodem (in situ). Op gelijke voet staat het streven om het archeologisch erfgoed richtinggevend te laten zijn bij de inrichting van de ruimte. Het gebruik van het archeologisch erfgoed als inspiratiebron voor een ruimtelijke inrichting, kan de identiteit en de

belevingswaarde versterken, en draagt daarmee bij aan de kwaliteit van onze leefomgeving.

Dit beleid geldt voor alle cultuurhistorische waarden, dat wil zeggen voor zowel archeologische als voor historisch geografische en historisch bouwkundige waarden (Nota Belvédère, Ministeries van OCenW, LNV, VROM en V&W. 1999; Cultuurnota 2001-2004: OCenW). Het rijksbeleid is mede gebaseerd op het Verdrag van Malta (1992).

Boswet (1961)

Bij het kappen van bossen die vallen onder de Boswet dient een kapmelding te worden gedaan en is er spraken van een herplantplicht. Waar bos wordt gevelde om stadsuitbreiding mogelijk te maken is het uiteraard niet mogelijk ter plaatse te herplanten. Dit kan wel elders gebeuren, op gronden waar voorheen geen houtopstanden stonden. In dat geval is er spraken van compensatie.

Voor de boswachterij is de Boswet van toepassing. Als bos gekapt wordt of een andere bestemming krijgt dient compensatie plaats te vinden door aanplant van bos.

Staatsbosbeheer heeft ontheffing van de herplantplicht, bedoeld in artikel 3 van de Boswet voor de gevallen, waarin velling geschiedt ten behoeve van natuurlijke verjonging of waarin met het oog op de realisering van een ander natuur(sub)doeltype dan bos op basis van een regionaal beheersschema, beheersvisie of beheersplan houtopstanden worden gevelde. De ontheffingen zijn slechts verleend voor zover de velling plaatsvindt op een terrein dat Staatsbosbeheer in eigendom heeft. De Dienst Regelingen ziet toe op de naleving van de voorwaarden.

4.2 Provincie en regio

Provinciaal Omgevingsplan Flevoland (2006)

Dit tweede Omgevingsplan is op 2 november 2006 door Provinciale Staten van Flevoland vastgesteld.

Door de bouwopgave ontwikkelt Almere zich in een fors tempo tot een grote stad. Dit is een uitzonderlijke opgave waarvoor de bijzondere steun nodig is van het rijk, de Noordvleugel en de provincie. De provincie wil een bijdrage tot 2020 van 100 miljoen Euro leveren op basis van een investeringsprogramma, in aanvulling op het bestaande provinciale beleid. De provincie wil een multipliereffect genereren door het programma te koppelen aan bijdragen van andere overheden, die worden aangesproken op een extra ondersteuning van Almere, en aan investeringen van marktpartijen. Het investeringsprogramma heeft een dynamisch karakter. De concrete uitwerking zal gefaseerd vorm krijgen in een afzonderlijk bestuurlijk traject.

De beoogde hoofdlijnen van het programma zijn:

- versterking economische structuur;
- kwaliteitsslag groen-blauwe structuur van de stad en directe omgeving;
- versterking algemene voorzieningenstructuur;
- versterking hoger onderwijs;
- aanpak specifieke infrastructurele knelpunten (die vallen buiten de reguliere financieringsregelingen).

Voor dit bestemmingsplan is de tweede en derde hoofdlijn van belang. Onderstaand wordt nader ingegaan op het in het Omgevingsplan vastgelegde beleid voor de Almeerderhout.

Iedere kern hoort voldoende recreatief uitloopgebied te hebben, zowel in kwalitatief als kwantitatief

opzicht. Een recreatief uitlooph gebied bestaat uit een groene of blauwe rand langs de kern. Het biedt ruimte aan uiteenlopende intensieve en extensieve recreatiefuncties, maar ook voor andere functies, zoals gebruiks natuur, stadslandbouw of kleinschalig wonen. Het uitlooph gebied moet voor fietsers en wandelaars goed bereikbaar zijn en aantrekkelijk en afwisselend zijn ingericht. Het uitlooph gebied heeft vooral een functie voor de eigen inwoners, maar er kunnen ook (boven-)regionale functies in geplaatst worden. Als algemeen principe geldt dat nieuwe intensieve dagrecreatie nabij de kernen ligt. Een uitzondering kan gemaakt worden voor ruimtevragende en hinder veroorzakende intensieve recreatie. Vanuit het beginsel van nabijheid denkt de provincie aan een zone van ongeveer 1 kilometer rondom de gebieden die staan aangeduid als stedelijk gebied tot 2015. Bij enkele kernen gaat het om een groter recreatief uitlooph gebied. Bij Almere vormt het recreatief uitlooph gebied een verbinding met het speerpuntgebied OostvaardersWold.

Almere is een geschikte vestigingsplaats voor bovenregionale en intensieve vormen van recreatie. Dit biedt Almere de mogelijkheid zich sterker te profileren als recreatiegemeente in de Noordvleugel. De provincie wil meer ruimte bieden voor recreatief gebruik van de groengebieden in het stedelijk gebied van Almere. Door de verwachte sterke bevolkingsgroei ontstaat in Almere een grote behoefte aan nieuw recreatief uitlooph gebied. De inrichting van het OostvaardersWold kan hierin voorzien. Aan de kust van IJmeer en Gooimeer zijn recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden voor stranden en jachthavens, mits inpasbaar binnen de wettelijke randvoorwaarden.

Tegelijkertijd zijn de gebieden die het meest aantrekkelijk zijn voor recreatie ook de gebieden met de hoogste natuurkwaliteit, veelal met een beschermde natuurstatus. Het beoogde multifunctionele gebruik is daardoor aan een aantal randvoorwaarden gebonden. De provincie wil langs de randen van de bossen, in de brede delen van de randmeren en in de minder kwetsbare bosgebieden meer ontwikkelkansen bieden voor recreatie en toerisme.

Deze groei is alleen mogelijk als ook de natuur een robuuster karakter krijgt, zodat de extra recreatiedruk goed opgevangen wordt. Door toepassing van de saldobenadering ontstaan mogelijkheden om de recreatieve groei te combineren met een kwaliteitsverbetering van de natuur.

De vestiging van nieuwe intensieve recreatieve en toeristische voorzieningen in de EHS dient te worden voorkomen, om het behoud en de ontwikkeling van (nieuwe) waarden van deze structuur te kunnen garanderen. Indien een locatie binnen de EHS noodzakelijk blijkt kan inpassing mogelijk gemaakt worden door toepassing van de saldobenadering.

De Natura 2000 gebieden vormen samen met een groot deel van de binnendijkse natuurgebieden het Flevolandse deel van de nationale Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Doel van de EHS is de realisatie van een robuust landelijk samenhangend netwerk van natuurgebieden dat voldoende (leef-)ruimte biedt voor soorten en waarden die karakteristiek zijn voor de Nederlandse natuur. De EHS moet in 2018 gereed zijn. In het provinciale gebiedsplan voor natuur en landschap is verder uitgewerkt welke natuurkwaliteit gerealiseerd moet worden en welke gebieden, aanvullend op reeds bestaande natuurgebieden, begrensd zijn als nieuwe natuur. De robuustheid, samenhang en specifieke kwaliteiten zijn nog te gering. De ambitie van de provincie is om de EHS en het Natura 2000 netwerk een robuustheid te geven die voldoet aan de opgaven vanuit de Europese Unie en het rijk. In Flevoland zijn er vooral opgaven voor het instandhouden en verder ontwikkelen van de natuurwaarden voor moerassen, open water, natte bosgebieden en het open agrarisch gebied. De relatie tussen de binnendijkse en de buitendijkse natuurgebieden kan versterkt worden door binnendijs meer natte leefgebieden te realiseren.

De provincie Flevoland wil natuur beschermen en ontwikkelen, maar ook ruimte hebben om andere maatschappelijke ontwikkelingen zoals woningbouw en recreatie optimaal vorm te geven. De natuurwetgeving hanteert een 'nee, tenzij'-regime: nieuwe activiteiten zijn niet toegestaan, tenzij kan worden aangetoond dat de beschermde habitats en soorten daarvan geen schade ondervinden. Slechts indien een blijvende gunstige staat van instandhouding voor soorten en habitats gegarandeerd is, kan 'nee, tenzij' worden omgebogen in een door de provincie gewenst 'ja, want'. De provincie wil hiervoor gebruik maken van een systeem van saldobenadering. Het uitgangspunt van deze benadering is dat de maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen zodanig vorm worden gegeven dat zij elkaar niet belemmeren, maar versterken. Als elders binnen het Flevolandse natuursysteem een vergelijkbare of

grotere verbetering wordt gerealiseerd, kan plaatselijk een verslechtering van de natuurkwaliteit acceptabel zijn. De uitwerking van de saldobenadering is voor het Natura 2000 netwerk en de EHS verschillend, omdat op grond van de wettelijke kaders voor beide verschillende afwegingscriteria gelden. De provincie neemt het initiatief om de beide vormen van saldobenadering voor het eigen gebied uit te werken en met alle relevante partijen te overleggen over de meest doelmatige toepassing. De provincie geeft hierbij prioriteit aan een integrale visie voor Markermeer en IJmeer en aan een integrale visie voor de Ooststrand van Flevoland. Ook in het speerpuntgebied OostvaardersWold kan saldering van natuurwaarden die elders in de provincie verloren gaan aan de orde zijn. In samenwerking met rijkspartijen en de andere provincies wordt een gezamenlijk beleidskader voor de saldobenadering gemaakt.

Voor het deel van de EHS dat niet onder de Natura 2000 bescherming valt, maakt de provincie conform de Nota Ruimte verweving met saldering op gebiedsniveau mogelijk, op basis van integrale gebiedsplannen die samen met gebiedspartners worden opgesteld en door het rijk worden getoetst. Binnen een gebied is een (gedeeltelijke) herbegrenzing van de EHS mogelijk. Ook het uitplaatsen van versturende bedrijven behoort tot de mogelijkheden. Uitgangspunt is in alle gevallen dat de omvang van de EHS minimaal gelijk blijft en dat er een kwalitatieve verbetering van de natuurwaarden optreedt (bijvoorbeeld door verbetering van de milieukwaliteit). Ten behoeve van de gewenste robuustheid wordt voor kwantitatieve opgaven vooral gezocht naar locaties die grenzen aan de bestaande EHS en die versnippering van de EHS kunnen voorkomen of oplossen. Investerings in de natuur worden bij voorkeur ingezet in gebieden waar sprake is van voor de natuur gunstige (abiotische) omstandigheden, waardoor de saldering ook bijdraagt aan een verbetering en verduurzaming van het gehele ecosysteem. Bij de uitwerking van de saldobenadering is van belang dat niet alle gebieden binnen de EHS dezelfde waarde hebben. Op figuur 16 van het Omgevingsplan is voor de binnendijkse EHS een onderscheid in drie groepen gebieden aangegeven. Het Almeerderhout is grotendeels in de EHS gelegen van het type 'overige EHS'. Deze gebieden hebben vaak een hoge lokale waarde, deels door de ligging in of nabij de kernen, maar soms ook door bijzondere abiotische waarden of bijvoorbeeld als landschappelijk element. De omvang of de gebruiksdruk zijn echter zodanig dat het alleen met hoge beheersinspanningen mogelijk is om deze waarden ook duurzaam te blijven beheren. Deze gebieden lenen zich voor de saldobenadering, waarbij nadrukkelijker dan bij de waardevolle gebieden ook verplaatsing aan de orde kan zijn.

Daarnaast geeft de provincie prioriteit aan een aantal EHS-verbindingen dat essentieel is voor de gewenste samenhang in de Ecologische Hoofdstructuur en voor een groot deel al is ingericht. Dit zijn o.a. de Hoge en de Lage Vaart. Door een meer natuurvriendelijke inrichting kan de kwaliteit voor natuur en waterberging soms nog verbeterd worden. De provincie ziet daarin vooral een rol weggelegd voor gemeenten en waterschap. Voor de vaarten die de provincie zelf in beheer heeft, wil de provincie de natuurvriendelijke inrichting verbeteren op grond van een nog op te stellen meerjarenprogrammering, waarbij zoveel mogelijk wordt aangehaakt bij noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden. Door een meer natuurvriendelijke inrichting kunnen deze verbindingen ook aantrekkelijker worden voor recreatieve functies en kunnen ze een bijdrage leveren aan opgaven op het gebied van waterberging en waterkwaliteit.

Het aan de westzijde van de Hoge Vaart gelegen plangebied behoort gedeeltelijk tot de overige EHS. Het gebied De Kemphaan, de landbouwgronden en Braambergen vallen hier buiten, evenals de golfbaan.

Het bestemmingsplan biedt ruimte voor een ecologische inrichting van de oevers van de Hoge Vaart.

Verkeersbeleid van de provincie

Het provinciale verkeers- en vervoersbeleid is opgenomen in het Omgevingsplan 2006 en in de Nota Mobiliteit. Deze nota die betrekking heeft op de periode 2007-2015 en geeft een doorkijk naar 2030. Het is meer dan een uitwerking van het (provinciale) Omgevingsplan. Bij de totstandkoming van dit plan hebben alle wegbeheerders in het gebied (de zes gemeenten, rijkswaterstaat en provincie) nauw samengewerkt. Deze samenwerking heeft er toe geleid dat er in hoofdlijnen een gemeenschappelijk beeld is van de belangrijkste verkeersontwikkelingen in Flevoland en het daarbij horende verkeersbeleid. Voor de provincie Flevoland zelf is de Nota Mobiliteit Flevoland het beleidskader, op basis waarvan de concrete verkeersprojecten en activiteiten zullen worden geprogrammeerd in het uitvoeringsprogramma PMIT (Provinciaal Meerjarenprogramma Infrastructuur en Transport). Infrastructuurle voorzieningen die

een bijdrage leveren of een gevolg zijn van de groeiopgave van Almere, behoren tot het spreerpunten van het verkeersbeleid. Voor de Boswachterij zijn in de nota Mobiliteit geen concrete beleidsvoornemens opgenomen.

Archeologie Beleid provincie

In het Omgevingsplan 2006 van de provincie Flevoland wordt onderscheid gemaakt in Provinciaal Archeologische en Aardkundige Kerngebieden (PAK'en) archeologische aandachtsgebieden en de Top-10 archeologische locaties. Deze gebieden en locaties acht de provincie van belang. De Boswachterij is een archeologisch aandachtsgebied waarvoor de gemeente zelf beleid moet ontwikkelen. Voor de andere gebieden maakt de provincie beleid. In het bestemmingsplan wordt een regeling ten behoeve van archeologische waarden opgenomen.

Waterbeheerplan 2007-2011

De Wet op de waterhuishouding verplicht waterbeheerders eens in de vier jaar een waterbeheerplan op te stellen. In dit plan geven zij aan hoe zij het rijks- en provinciebeleid op het gebied van water vertalen naar concrete doelen en maatregelen voor hun beheergebieden.

Momenteel is het Waterbeheerplan 2007-2011 van het Waterschap Zuiderzeeland van kracht.

Het Waterbeheerplan beschrijft welke doelen het waterschap zichzelf stelt en welke maatregelen worden genomen om die doelen te bereiken in de periode 2007-2011. Voor het waterschap is het Waterbeheerplan een belangrijk strategisch document dat een leidraad voor de organisatie is.

Waterschap Zuiderzeeland streeft ernaar om samen te werken aan integraal waterbeheer voor een veilige, kwalitatief goede en aantrekkelijke leefomgeving op een open en verantwoorde werkwijze. Deze missie is vertaald naar drie belangrijke doelen en vijf thema's:

De drie doelen zijn veiligheid, voldoende water en schoon water. De vijf thema's zijn stedelijk water, calamiteitenbestrijding, vergunning verlening en handhaving, communicatie en de belevingswaarde van water.

Veiligheid

Hoog water is een reële bedreiging voor de veiligheid in Flevoland. De primaire keringen beschermen Flevoland tegen deze bedreiging. Het waterschap wil ook in de toekomst de veiligheid blijven waarborgen door zich voor te bereiden op sociale, ruimtelijke, economische en klimatologische ontwikkelingen. De veiligheid van Flevoland tegen overstromingen wordt binnendijs ondersteund door een compartimenteringsdijk (de Knardijk). De buitendijs gebieden worden door middel van regionale keringen beschermd tegen de dreiging van hoog water.

Voldoende water

Het Waterschap wil een robuust watersysteem dat voorbereid is op de effecten van toekomstige klimaatveranderingen. Dit betekent dat het watersysteem zo is ingericht dat wateroverlast wordt voorkomen tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten.

De andere kant van de verwachte klimaatveranderingen is dat ook extreem droge periodes vaker voor zullen komen. Het robuuste watersysteem dat het Waterschap nastreeft zal dan ook in staat moeten zijn om te anticiperen op watertekort tijdens extreme droogte. Daarbij is de feitelijke situatie van het watersysteem ook daadwerkelijk zoals in de legger is beschreven. Het beheer en onderhoud richt zich op het goed functioneren van het watersysteem, daarnaast is het ook afgestemd op het ter plekke gewenste ecologische functioneren van de watergang. Grondwaterbeheer (uitgezonderd drinkwaterwinning, grote industriële onttrekkingen van meer dan 500.000 m3 per jaar en koude-warmte opslag) ligt vanaf 2009 bij het Waterschap. De verschillende eisen die gebruiksfuncties stellen aan het peil, de voorraad en de kwaliteit van het grondwater zullen goed moeten worden afgestemd

Schoon water

Goede leef-, verblijf- en voortplantingsmogelijkheden (structuurdiversiteit) voor de aquatische flora en fauna in het beheergebied zijn noodzakelijk. Het Waterschap streeft naar een goede oppervlaktewaterkwaliteit waarbij de aanwezigheid van schadelijke stoffen in het water en de waterbodems geen probleem is. Veel menselijke activiteiten hebben een negatief effect op de kwaliteit van het water doordat water wordt verontreinigd. Door goed om te gaan met afvalwater zorgt het Waterschap ervoor dat zo veel mogelijk van deze effecten teniet worden gedaan.

Waterkader

Het waterschap Zuiderzeeland heeft in januari 2007 in het rapport "Waterkader, hoe kom ik tot een wateradvies" een handreiking opgenomen om te komen tot de verplichte watertoets bij bestemmingsplannen. In de bijlage van dit bestemmingsplan is de watertoets voor de Boswachterij Almeerderhout opgenomen.

4.3 Gemeente

Structuurplan Almere 2010 (2003)

In september 2003 is het Structuurplan Almere 2010 door de gemeenteraad van Almere vastgesteld. Met dit nieuwe structuurplan voor Almere zijn de hoofdlijnen van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Almere tot 2010 weergegeven. Tevens wordt een doorkijk geboden tot 2030. Het structuurplan heeft voor zowel de gemeente als anderen een functie van richtingaanwijzer. Een projectenagenda maakt deel uit van het nieuwe structuurplan. Het structuurplan vormt de 'ruimtelijke invulling' van de ambities die het college van B&W in 2001 in de nota 'Almere kijkt naar haar toekomst' heeft neergelegd.

In het structuurplan wordt de afronding van de oorspronkelijke opgave van Almere, te weten het creëren van een volwaardige stad met circa 250.000 inwoners, verdeeld over de stadsdelen Almere Haven (inclusief Overgooi), Almere Stad, Almere Buiten, Almere Poort, Almere Hout en Almere Pampus (binnendijs), centraal gesteld. Hierbij wordt gestreefd naar een kwaliteitsimpuls, in het structuurplan vertaald in negen extra opgaven, te weten:

- kwaliteitsverbetering groenstructuur
- betere benutting water
- inhaalslag externe bereikbaarheid
- inhaalslag interne bereikbaarheid
- uitbreiding en verdieping voorzieningenaanbod
- meer verscheidenheid in woningen en woonmilieus
- actief beheer bestaande stad
- kwalitatieve werkgelegenheidsimpuls
- ruimte voor startende en groeiende ondernemingen

In de doorkijk wordt rekening gehouden met een eventuele schaa sprong van Almere (doorgroei tot circa 400.000 inwoners). De locaties 'Spiegelhout' en 'Almere Pampus-buitendijs' zijn hierbij betiteld als verstedelijkingsmogelijkheden.

Gemeente

ex art. 10 WRO beheer/ontwikkeling Boswachterij Almeerderhout
september 2008

Op dit moment vormt voor Almere een westelijke oriëntatie uitgangspunt. Tot 2010 wordt gewerkt aan de ontwikkeling van Almere Poort en aan het planvormingsproces voor het binnendijkse deel van Almere Pampus (inclusief kustzone). Tevens wordt er gewerkt aan Overgooi. Voor Almere Hout is in de periode tot 2010 een rol weggelegd in het kader van de kwaliteitsverbetering van de stad als geheel. De ontwikkeling van het westelijke deel van Almere Hout wordt hierbij voor de periode tot 2010 opgevoerd in het kader van de extra opgaven om in Almere meer verscheidenheid in woon- en werkmilieus te bewerkstelligen. Hier zullen, naast suburbane wijken, woon- en werklandschappen gerealiseerd worden. Het opvoeren van een extra bouwlocatie biedt bovendien de mogelijkheid om in te spelen op eventuele hernieuwde afspraken met het Rijk voor de korte termijn, en op mogelijke vertragingen van het ontwikkelingstempo van Almere Poort. De feitelijke ontwikkeling van Almere Pampus (binnendijks, inclusief kustzone) en de ontwikkeling van de tweede fase van Almere Hout zijn in het structuurplan opgenomen voor de periode na 2010, waarbij dus sprake is van een alzijdige ontwikkeling als afronding van de oorspronkelijke opgave.

Rekening houdend met de benodigde flexibiliteit ten aanzien van de centrale raillijn door Almere Hout (Houtlijn) en de eventuele schaa sprong van Almere is in het nieuwe structuurplan voor Almere de eerste fase van Almere Hout oostelijk beperkt tot de huidige Kievitsweg/Tureluurweg. Om de relatie met Stichtsekanal en het bosgebied 'Almeerderhout' te versterken loopt de eerste fase zuidwaarts door tot aan de A27. In de eerste fase is start bouw voorzien vòòr 2010. De tweede fase van Almere Hout (ontwikkeling na 2010) wordt gevormd door de zone tussen de huidige Kievitsweg/Tureluurweg en de A27.

Het nieuwe structuurplan vervangt het oude structuurplan uit 1983 en de recent vastgestelde structuurplannen voor Overgooi (juli 1999), Almere Poort (december 1999) en Almere Hout (mei 2001). De ruimtelijke hoofdstructuur die in de structuurplannen voor deelgebieden is vastgelegd, is in het nieuwe structuurplan ingelast en daarmee als gegeven beschouwd.

Specifiek voor de boswachterij Almeerderhout wordt een aantal uitspraken gedaan:

- De boswachterij als geheel wordt aangeduid als parkbos, met een duidelijke vernieuwingsopgave voor het groen;

- Binnen de Almeerderhout worden twee toeristisch recreatieve concentratiepunten aangewezen: stadslandgoed de Kemphaan en het in aanbouw zijnde kasteel in het Weteringpark;

- Daarnaast wordt een potentieel toeristisch recreatief concentratiepunt aangewezen: de vuilstort Braambergen, waar het storten per 1 maart 2008 is geëindigd. Op het terrein van Braambergen staat ook een gemeentelijke vuiloverslag, die in functie blijft. Bekeken wordt of deze op termijn eveneens kan worden verplaatst;

- De A6, de Waterlandseweg en de Vogelweg vormen de belangrijkste weginfrastructuur.

Het bestemmingsplan vertaalt vorengenoemde vier punten, met uitzondering van het gebied voor het in aanbouw zijnde kasteel. Er wordt op dit moment een studie hoe het kasteel kan worden afgebouwd. Vooralsnog blijft het huidige bestemmingsplan van kracht.

Momenteel wordt er een structuurvisie (2030+) gemaakt. In 2008 wordt hiervoor een startnota gepresenteerd. De startnota vormt de aftrap voor een discussie over de verschillende ruimtelijke modellen voor de schaa sprong Almere 2030+. Daarna worden deze modellen onderzocht.

Structuurplan Almere Hout

Op 10 mei 2001 heeft de gemeenteraad het structuurplan voor Almere Hout vastgesteld. Dit plangebied ligt aangrenzend aan het gebied voor de Boswachterij. Het gaat om een nieuwe woonwijk met bijbehorende voorzieningen voor 20.000 woningen. Een dominerende rol is weggelegd voor de groenstructuur. Deze structuur wordt aangevuld met nieuwe elementen. Tot de groengebieden wordt ook het bestaande park- en stadsbos gerekend dat aan de oostzijde van de Hoge Vaart is gelegen. In de toekomst zal een groot deel van dit park- en stadsbos een rol gaan spelen bij de beleving van het groedne imago van Hout, als recreatief uitloophet gebied voor de toekomstige bewoners en als vestigingsplaats voor

(regionale) toeristische-recreatieve voorzieningen. Daarnaast zijn en blijven het essentiële onderdelen van het regionale landschappelijke, recreatieve en ecologische netwerk. Daarnaast kan een beperkt deel van het oppervlak worden toegerekend aan de norm voor bovenwijks groen en kan een klein deel worden ontwikkeld ten behoeve van woningbouw en/of bijzondere voorzieningen.

De aanwezigheid van de Hoge Vaart wordt aangegrepen om het gebruik van dit groengebied af te stemmen op oever- en waterrecreatie. Voorts worden voorzieningen getroffen om te wandelen en te fietsen. Door het aantal bruggen over de Hoge Vaart uit te breiden wordt de toegankelijkheid van het Waterlandse Bos vergroot -bij voorkeur in een vroeg stadium zodat al de eerste inwoners van Hout hiervan kunnen profiteren. Op beperkte schaal biedt dit parkbos ruimte voor het realiseren bijzondere woonvormen.

Ontwikkelingsplan Boswachterij Almeerderhout (2005)

Bureau Nieuwe Gracht heeft in opdracht van de gemeente Almere en Staatsbosbeheer het Ontwikkelingsplan Boswachterij Almeerderhout opgesteld, dat in 2005 door de Raad is vastgesteld.

De Almeerderhout zal in de toekomst veel meer 'in' de stad komt te liggen.

Hierin ligt de directe aanleiding voor het opstellen van het ontwikkelingsplan: de gemeente Almere en Staatsbosbeheer vinden het belangrijk de verschillende deelgebieden van de Almeerderhout tot een eenheid om te vormen, zodat de boswachterij binnen de toekomstige stedelijke structuur als één samenhangend 'stadsbos' kan functioneren en ook als zodanig herkenbaar is.

Naast het ontwikkelen van de Almeerderhout tot een samenhangend stadsbos hebben de volgende doelstellingen aan dit ontwikkelingsplan ten grondslag gelegen:

- Het ontwikkelingsplan heeft tot doel te fungeren als kader en basis voor het bijstellen van het vigerende bestemmingsplan voor het gebied.

- Het ontwikkelingsplan moet een toetsingskader vormen voor nieuwe initiatieven in het gebied, aangezien zowel gemeente als Staatsbosbeheer zeer regelmatig met vestigingsaanvragen voor nieuwe voorzieningen worden geconfronteerd.

- Het ontwikkelingsplan dient als basis voor een uitvoerings- en beheerprogramma.

Deze doelstellingen zijn vertaald naar een integraal ontwikkelingsplan voor de boswachterij, met als belangrijkste bouwstenen bosbouw, ecologie, recreatie & toerisme en infrastructuur. Daarbij wordt onderscheid gemaakt naar een ontwikkelingsplan voor de periode tot 2015 en een ontwikkelingsvisie met een looptijd tot 2030.

De periode van het ontwikkelingsplan is zodanig gekozen dat deze overeenstemt met de termijn die gesteld is voor het Structuurplan Almere. Voor het te herziene bestemmingsplan geldt een doorlooptijd van 10 jaar (circa 2015).

Dit bestemmingsplan geeft uitvoering aan de doelstellingen die in het ontwikkelingsplan zijn geformuleerd.

Ontwikkelingsvisie Boshart

Het college heeft op 15 januari 2008 ingestemd met de ontwikkelingsvisie voor Boshart. In deze visie is en nadere uitwerking van het gebied waar de Kemphaan is gevestigd, de vuilstort Braambergen en het tussenliggende bosgebied.

Deze ontwikkelingsvisie voor het Boshart beoogt vooral een kader te bieden op basis waarvan de verschillende partijen samen verder kunnen werken aan het gebied. Het verkennen en verbeelden van de ruimtelijke mogelijkheden staat daarbij centraal. Dit is onder andere gebeurd door het opstellen van een tweetal ontwikkelingsvarianten en - in vervolg daarop - een eerste concrete uitwerking.

In het volgende hoofdstuk in paragraaf 5.1.3 wordt nader op deze ontwikkelingsvisie ingegaan.

Waterplan 2005

Gemeente Almere en waterschap Zuiderzeeland hebben samen in 2005 het Waterplan vastgesteld. Dit plan is voor de komende jaren het ijkpunt voor werken met water in Almere. Hoofddoelstelling voor het waterbeheer is een veilig, gezond en duurzaam watersysteem, dat naar zijn volle vermogen bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Om aan deze doelstelling te voldoen heeft het water een hoge natuur-, gebruiks- en belevingswaarde nodig. In grote lijnen betekent het beleid uit het Waterplan: knelpunten oplossen, kansen beter benutten en op de toekomst voorbereid zijn. Daarnaast wil de gemeente een accent leggen op waterbeleving bij het uitvoeren van het maatregelenpakket.

De gemeente en het waterschap hebben de ambitie om tenminste de bestaande knelpunten in het waterbeheer op te lossen. Dit betekent dat er geld en ruimte gereserveerd wordt om een robuust WB21- en Kaderrichtlijnwater-proof watersysteem te realiseren. Dat ontstaat in Almere met het maken van afspraken over de overdracht van kosten en verantwoordelijkheden naar het waterschap, waarmee met een gezamenlijk besluit over dit Waterplan een begin gemaakt kan worden. Het is van groot belang daarbij te anticiperen op de doorgroei van Almere. De milieudruk mag echter niet gelijk opgaan met de groei van de economie en de bevolking. Dit betekent dat er wordt geïnvesteerd in de ecologische en ruimtelijke kwaliteit van het watersysteem en de recreatieve functie ervan wordt versterkt.

Het is ook de ambitie van beide partijen, om de kansen die uit het waterplan naar voren gekomen zijn te benutten. Een voorbeeld is het aanleggen van natuurvriendelijke oevers, waarmee ruimte voor waterberging wordt gecreëerd, en de leefomgeving voor mens en dier verbeterd.

Om de problemen op te lossen en de ambitie waar te maken, zijn in het waterplan de volgende speerpunten geformuleerd:

Speerpunt voor beheer en organisatie is het optimaliseren van beheer en onderhoud en voor de organisatie geldt herdefiniëring van rollen en taken van de gemeente en het waterschap;

Speerpunten voor het watersysteem zijn

1. optimaliseren van het peilbeheer in de stad: creëren van waterberging en oplossen grondwateroverlast;
2. realiseren van calamiteitenberging ten oosten van de gemeentegrens: aandachtspunten zijn de waterkwaliteit en de ruimtelijke inpassing;
3. sturen van schoon water voor ruimtelijke differentiatie: water stroomt van schoon naar vuil en verschillende kwaliteiten worden zoveel mogelijk gescheiden.

Speerpunten voor de ruimtelijke structuur, inrichting en gebruik zijn

1. realiseren of versterken van ecologische verbindingen tussen de vier kerngebieden voor natuur: Oostvaardersplassen, Lepelaarsplassen, Waterlandse Bos /Cirkelbos en Kromslootpark;
2. versterken van de ruimtelijke kwaliteit: differentiatie in inrichting en eigen identiteit van wijken realiseren;
3. waterrecreatie versterken en beter laten samengaan met natuur: spelevaren en schaatsen, kano- en vaarroutes door de stad, Weerwater en de Noorderplassen;
4. reserveren van ruimte voor bagger (depots) en de verwerking van maaisel;
5. eventuele aanleg van water bij Pampus: aandachtspunten zijn waterhuishouding, ruimtelijke inpassing en recreatiemogelijkheden.

Speerpunt voor de waterketen is de aanpak van de afvoer van schoon water naar de zuivering en emissies uit de riolering: het afkoppelen, aanpak emissies en gebruik van bouwmaterialen.

Nota Bedrijfswoningen in het buitengebied en groene stedelijke gebieden (1999)

Als gevolg van de toenemende vraag naar bedrijfswoningen is recent nieuw beleid opgesteld over de mogelijkheid tot realisatie van een bedrijfswoning. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen bedrijfswoningen op bedrijventerreinen en bedrijfswoningen in het buitengebied. De nota "Bedrijfswoningen in het buitengebied en groene stedelijke gebieden" is van toepassing in het plangebied. Volgens het beleid van de gemeente is hier in beginsel één (in pandige) bedrijfswoning per gebouwde voorziening toegestaan. In het bestemmingsplan worden de aanwezige bedrijfswoningen positief bestemd. Verder wordt er een nieuwe bedrijfswoning mogelijk gemaakt op de reeds aanwezige camping Chamavi.

Nota Prostitutiebeleid Almere

In de raadsvergadering van 14 december 2000 heeft de gemeenteraad de "Nota Prostitutiebeleid Almere" vastgesteld. In deze nota wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van seksinrichtingen, escortbureaus en sekswinkels vastgelegd in beleidsregels. Prostitutie wordt uitgesloten in woonwijken. In centrumgebieden en op bedrijventerreinen wordt prostitutie mogelijk gemaakt mits voldaan wordt aan de in de nota genoemde beleidsregels. De nota is juridisch vertaald in het "Paraplubestemmingsplan prostitutiebeleid", goedgekeurd door GS op 6 april 2004. Voor de boswachterij Almeerderhout betekent dit dat prostitutie niet mogelijk is.

De Archeologische Monumentenzorg van de gemeente Almere

De hoofdlijnen van het archeologiebeleid van de gemeente Almere zijn beschreven in De schatkamer van Almere. Beleidsnota Archeologische Monumentenzorg Gemeente Almere 2001-2005 (vastgesteld in september 2001). In deze beleidsnota stelt de gemeente zich tot doel om een representatief deel van haar behoudenswaardig archeologisch erfgoed duurzaam in de bodem (in situ) te behouden en bij ruimtelijke planvorming te streven naar een landschappelijk inpassing van archeologische waarden.

Het archeologisch erfgoed van de gemeente Almere omvat steentijdvindplaatsen en scheepswrakken uit historische tijden. In de steentijd was het grondgebied van Almere, evenals de rest van de provincie Flevoland, bewoond. Voor zover bekend woonde men destijds bij voorkeur vlakbij of op de wat hogere delen van het (dekzand)landschap. Dit oude dekzandlandschap verdween geleidelijk door de zeespiegelstijging onder water, waarin sinds de Middeleeuwen schepen zijn vergaan. Deze schepen worden nu weer als scheepswrakken in de polder teruggevonden. Deze scheepswrakken en het oude dekzandlandschap met de bijbehorende bewoningssporen zijn in de ondergrond van Almere zeer goed bewaard gebleven. Uniek, niet alleen voor Nederland, maar ook in internationaal opzicht.

Thans is de "Nota Archeologische Monumentenzorg 2007-2012" in procedure, als opvolger van bovenstaande nota. Deze nota bestaat uit twee delen, in deel 1 is het archeologiebeleid opgenomen en in deel 2 is het educatieve gedeelte, dat gericht is op voorlichting over archeologie, opgenomen. In deel 1 van de nota "Selectienota Archeologie 2007-2012" wordt voorgesteld om in een selectief deel van de gemeente archeologisch (voor)onderzoek uit te voeren. Door deze keuze is de gemeente in staat om met schaarse middelen archeologische resten van hoge kwaliteit te behouden. De gebieden die op de bij deze nota behorende Selectiekaart zijn aangewezen als mogelijk archeologisch waardevol, zijn op de plankaart van het bestemmingsplan voor de Boswachterij Almeerderhout opgenomen.

5 Stedenbouwkundig plan

5.1 Ruimtelijk concept

5.1.1 Algemeen

Door de verdergaande groei van Almere zal de positie van de Almeerderhout drastisch gaan veranderen. Van een perifeer gelegen bosgebied gaat het gebied zich de komende jaren ontwikkelen tot een centraal gelegen bos. Een belangrijk deel van deze ontwikkeling is gelegen in de geplande bouw van de wijken Overgooi en met name Almere Hout (en op termijn Spiegelhout). Bovendien wordt aan de oostzijde van het gebied het bedrijventerrein Stichtsekanal ontwikkeld. Dit alles maakt dat de boswachterij in de toekomst daadwerkelijk in het stedelijke netwerk van Almere zal komen te liggen. Hierdoor zal de Almeerderhout zelf de nodige veranderingen moeten ondergaan om deze functie ook daadwerkelijk waar te kunnen maken. De belangrijkste opgave daarbij bestaat uit het inpassen van praktische zaken als padenstructuren en het ontwikkelen van een beperkt aantal voorzieningencusters, gericht op bosbeleving. En dit alles zonder het boskarakter van het gebied aan te tasten. In het Ontwikkelingsplan Boswachterij Almeerderhout (2005) is bepaald hoe de boswachterij kan worden onderverdeeld in deelgebieden met eigen kenmerken. Samengevat zijn de volgende uitgangspunten voor de toekomst van de Almeerderhout bepaald:

- De Almeerderhout blijft hét stadsbos voor Almere;
- Centrale ligging in de stad resulteert in een kernbos en in bosranden.
- Bos als eenheid behandelen (omvang en samenhang zijn de kwaliteit):
 - barrières opheffen;
 - consequente zonering;
 - continuïteit in bosbeheer.
- Alle soorten bosgebruik zijn mogelijk, op alle schalen, maar wel ruimtelijk gestuurd via inrichting, zonering en ontsluiting;
- Nieuwe voorzieningen zijn op het bos geënt (dus geen 'dichte dozen') en moeten natuurlijke en recreatieve kwaliteiten aan het bos toevoegen;
- Ontsluitende routes voor langzaam verkeer zijn tevens verbindende routes tussen stedelijke gebieden:
 - dit betekent een beperkt aantal aansluitpunten voor gemotoriseerd verkeer;
 - herkenbare vormgeving routes langzaam verkeer.

De analyse van boskwaliteiten, te verwachten stedelijke invloeden en mogelijke vormen van gebruik leidt tot een integrale zonering van de Almeerderhout als stadsbos, met daarin de volgende deelgebieden en accenten:

De bosranden die grenzen aan de woongebieden en waar inrichting en bosbeheer op intensiever gebruik zijn toegesneden. Gebruikers zijn vooral de aanwonenden en groene recreanten.

Het Weteringpark als specifiek stedelijk en goed ontsloten randbos, waar tussen of in de bosvakken ook ruimte geboden kan worden voor diverse groene, recreatieve (verblijfs)voorzieningen op (boven)stedelijk niveau.

De in te richten natte ecozone langs de Hoge Vaart en de Lange Wetering met de overgang van bos en boszoom via poelen, moeras- en rietzones naar open water.

5.1.2 Acties en projecten voor de Almeerderhout

In het ontwikkelingsplan Boswachterij Almeerderhout zijn aan de hand van de drie thema's

-zones en gebieden;

-routes en wegen;

-accenten;

concrete acties en projecten benoemd.

zones en gebieden

-Per direct aanwijzen van een kernbosgebied, begrensd door Hoge Vaart, Lange Wetering, een deel van de Waterlandse Tocht en het Gooimeer. Binnen het kernbos staan bos en natuurbeleving centraal. Buiten een beperkt aantal concentratiegebieden (Kemphaan en Braambergen) is hier geen ruimte voor nieuwe gebouwde voorzieningen. Ingrepen beperken zich tot het completeren van de padenstructuur en het uitbouwen van het boskarakter.

-In het noordelijke deel van het Waterlandse Bos en het Cirkelbos ligt de nadruk daarbij op ingrepen en beheer die passen bij de grootschalige opzet van deze gebieden.

-In het zuidelijke deel van het Waterlandse Bos moet juist de kleinschalige opzet van het gebied als aangrijpingspunt worden gehanteerd.

-Aanwijzen van bosranden in gebieden die onder directe stedelijke druk staan: een oeverbos langs de Hoge Vaart en een havenbos ten noorden van Almere Haven. Deze bosgebieden vormen de buffer tussen stad en kernbos en bieden meer ruimte voor stedelijke recreatie. Dit geldt ook de volkstuinten, nutstuinten en stadsweides in Almere-Haven die voor specifieke vormen van stedelijke recreatie in gebruik zijn.

-Het ontwikkelen van het zuidelijke deel van het Weteringpark tot een volwaardig kasteelbos, dat de overgang vormt tussen het centrum en het kernbos. Onderdeel hiervan vormt de aanleg van een padenstelsel door de bosvakken en uiteraard de afronding van het kasteelcomplex zelf. De naam Weteringpark blijft in gebruik voor het noordelijke deel, waar de relatie tussen de stad en het Kernbos moet worden gelegd.

-Binnen het kernbos wordt de Kemphaan (na 2010 aangevuld met Braambergen) tot dé uitvalsbasis voor bosbezoek ontwikkeld: het boshart. Na voltooiing van de tweede schil om de Kemphaan wordt een contour getrokken om de Kemphaan, waarbinnen eventuele nieuwe ontwikkelingen kunnen worden ingepast. Buiten deze contour is geen ruimte voor nieuwe gebouwde en intensieve voorzieningen in het kernbos.

routes en wegen

Hoofddoelstelling voor het thema routes en wegen is ontwikkeling van een netwerk van hoofdroutes voor langzaam verkeer, door het opwaarderen van bestaande routes en de aanleg van nieuwe routes in aansluiting op de omliggende (toekomstige) woongebieden. Deze hoofdroutes krijgen een herkenbare profilering, bestaande uit laanbeplanting en flankerende mantel- en zoombegroeiing. De belangrijkste ingrepen voor 2015 zijn:

-Opwaarderen van (delen van) het Fongerspad, het Pedersenpad, het Kathedralenpad, het Starleypad, het Kemphaanpad, het Stevenspad, het Michauxpad en het Watersnippad tot hoofdroute voor langzaam verkeer.

-Hetzelfde geldt voor de bestaande routes in het noordelijke deel van het Weteringpark.

-Een nieuwe hoofdroute in het Weteringpark, in de zichtas van het kasteel. Aansluiting van deze route op het kasteelterrein door de aanleg van een tweede toegangspoort, alleen voor langzaam verkeer.

-Verlengen van het Kathedralenpad tot aan de Hoge Vaart.

" Realiseren van een nieuwe hoofdroute van het Fongerspad tot aan de Kemphaan, gebruik makend van delen van het Boomkruiperpad en de bestaande doorgang onder de Waterlandseweg, ter hoogte van de Kemphaan.

-Realiseren van een nieuwe hoofdroute voor langzaam verkeer van de Kemphaan naar (een nieuwe route langs) Braambergen.

-Doortrekken van het basisprofiel langs al deze paden tot even buiten het plangebied, i.v.m. inbedding in de omgeving (100 à 150 meter).

-Aanleg van een brug over de Hoge Vaart in het verlengde van het Kemphaanpad.

-Doortrekken Kathedralenpad tot aan Hoge Vaart.

Op het gebied van secundaire routes voor langzaam verkeer zijn in de periode tot 2015 de volgende ingrepen gepland:

Ontwikkelen van een lokaal routenetwerk in het Weteringpark, met een specifieke inrichting gericht op het thema Kasteelpark.

Realiseren van een nieuwe route langs de westflank van Braambergen, in aansluiting op een nieuwe hoofdroute vanuit de Kemphaan.

Versterken van het boskarakter van de Waterlandseweg door het zo veel mogelijk inplanten van de weg.

Voor het autoverkeer wordt een nieuwe auto-ontsluiting voor een deel van Overgooi, vanaf de Waterlandseweg, ter hoogte van de afslag Vogelweg gepland.

accenten

In de periode tot 2015 is sprake van de volgende lokale ingrepen in de Almeerderhout:

-Realiseren van een complete ecozone langs de zuidoever van de Hoge Vaart. Als referentiebeeld geldt de huidige inrichting langs delen van het Vierbruggenpad. Vanaf Vogelhorst krijgt ook de noordoever een ecologische inrichting.

-Realiseren van een continu bosbeeld en ecologische zone langs de zuidoever van de Hoge Vaart door het (gedeeltelijk) beplanten van de aangrenzende landbouwkavels in het Waterlandse Bos.

-Visuele verkleining van de overige landbouwkavels in het Waterlandse Bos, door de aanleg van houtwallen.

-Continuïteit van het bosbeeld op de noordelijke oever van de Hoge Vaart: een blauwgroene inrichting van de kavel(s) ten zuiden van de golfbaan.

-Verleggen van de loop van de Gooimeerbeek naar de waterplas in de centrale groenzone van Overgooi.

-Realiseren van een verbeterde voeding voor de verlegde Gooimeerbeek, door het aanleggen van een opvangbassin voor kwelwater uit de kwel sloten langs de Gooimeerdijk. In de zuidelijke rand van het Cirkelbos moet overigens rekening worden gehouden met een vrijwaringszone voor eventuele verbreding van de Gooimeerdijk.

-Heropenen' van de cirkels in het Cirkelbos. Cirkels eventueel laten begrazen.

- Realiseren van de eerste fase van het kunstproject "Het Museumbos" in samenwerking met de stichting Bosland, op percelen rond de Meesweg.
- Vergroenen en visuele afsluiting van het tracé van de Oude Waterlandseweg door de aanplant van boomgroepen en houtwallen.
- Realiseren van een ecologische inrichting langs de oostelijke oever van de Lange Wetering op plaatsen waar deze nog ontbreekt.
- Benutten van het kwelvenster in het meest zuidelijke deel van het Waterlandse Bos voor lokale vernatting en natuurontwikkeling.
- Realiseren van een beperkt aantal aanlegplaatsen gekoppeld aan nieuwe 'vaardoelen' als het Kasteel en Ecudorp.
- Mogelijkheden voor het realiseren van nieuwe, op het bos gerichte voorzieningen in het Oeverbos.

5.1.3 Verdere uitwerking van het Boshart

Algemeen

De directe aanleiding om een ontwikkelingsvisie voor het Boshart op te stellen vormt de sluiting van de vuilstortplaats Braambergen. De visie vormt een kader op basis waarvan de verschillende partijen samen verder kunnen werken aan het gebied. Het is nadrukkelijk geen blauwdruk of direct uitvoerbaar ontwerp voor de ontwikkeling van het Boshart maar eerder een raamwerk voor de ontwikkeling op de korte en de langere termijn.

Het Boshart wordt gevormd door stadslandgoed De Kemphaan, vuilstortplaats Braambergen en het bosgebied daar tussen in.

Binnen het ontwikkelingsplan voor de gehele Almeerderhout speelt dit zogenaamde Boshart een cruciale rol.

Er liggen mogelijkheden om de uitvalsbasis stadslandgoed De Kemphaan verder uit te breiden aangezien de nabijgelegen stortplaats Braambergen in maart 2008 is gesloten. Wat rest na de sluiting is een drietal enorme, met gras begroeide heuvels. Deze heuvels bieden mogelijkheden voor het Boshart, zonder dat dit ten koste hoeft te gaan van het bos. Daarmee zou Braambergen een aanvulling kunnen gaan vormen op het bos, in plaats van de barrièrewerking die het op dit moment heeft.

Uitgangspunten

De interne verbinding van de verschillende bosdelen van de Almeerderhout heeft prioriteit. In dit kader wordt ingezet op het herstellen van de oude loop van het Michauxpad. De afvalbergen van Braambergen zijn zodanig ingericht dat herstel van deze oude route mogelijk is. Hierdoor kan de fiets-, wandelroute langs de Hoge Vaart rustiger worden wat meer recht doet aan de ecologische oever van de Hoge Vaart.

Een tweede nieuwe verbinding vormt die van Braambergen met het toekomstige stadsdeel Hout, hiervoor is een brug over de Hoge Vaart geprojecteerd.

Het kruispunt van beide routes vormt een interessant punt voor nieuwe recreatieve functies.

Mede door de onduidelijke financiële haalbaarheid van de diverse recreatieve functies -ook door het ontbreken van nutsvoorzieningen in het gebied- wordt eerste en vooral ingezet op een landschappelijke (her) inrichting, al dan niet met een landschapskunstwerk en het realiseren van de geplande routes en paden, en pas daarna wordt de extra recreatieve invulling gerealiseerd.

Ontwikkelingsvarianten

Er zijn twee ontwikkelingsvarianten opgesteld:

één Boshart

Binnen deze variant wordt het Boshart vanuit De Kemphaan ontwikkeld en wordt het gebied tussen de Kemphaan en Braambergen intensiever gebruikt voor een speeltuin of dierentuin. Hierdoor dient het aantal parkeerplaatsen bij de Kemphaan drastisch te worden uitgebreid.

veelzijdig Boshart

Het grote verschil met de vorige variant ligt in het feit dat er nu wel verschillende routes zijn die het gebied inprikken. Vooral het benutten van de huisge ontsluiting van Braambergen vis het overslagstation biedt de mogelijkheid om intensief gebruikte recreatieve voorzieningen te realiseren. Te denken valt aan een restaurant, een uitkijktoren en eventueel woningen of congresfaciliteiten dan wel een kleinschalig openluchttheater. Het tussenbos is in deze variant vooral een rustig bosgebied.

De voorkeur gaat uit naar de tweede variant, die inzet op een veelzijdige invulling van het Boshart en het beste aansluit op de veranderende positie van de Boswachterij, waarbij met name Braambergen in de toekomst op een kruispunt van stedelijke routes voor langzaam verkeer komt te liggen.

Het college heeft op 15 januari 2008 ingestemd met de ontwikkelingsvisie Boshart Almeerderhout.

In bijlage 4 van deze toelichting is de ontwikkelingsvisie opgenomen.

5.1.4 Structuur



Voor de boswachterij worden twee hoofdfuncties onderscheiden: een natuurfunctie en een recreatieve functie. Dat neemt niet weg dat per deelgebied accenten kunnen worden gelegd. In de volgende tabel worden de verschillende deelgebieden in de Almeerderhout beschreven:

Gebied	Functie-accenten	Voorzieningen
Kernbos	kern van het stadsbos voor Almere en de wijde omgeving, met de nadruk op bos en natuurbeleving	gericht op bos- en natuurbeleving
Bosranden		
Oeverbos	stedelijk uitloopgebied voor Almere Hout, toegangspoort tot het kernbos	gericht op bosbeleving en recreatie, voorzieningen op knooppunten, in de toekomst stedelijke bebouwing
Havenbos	stedelijk uitloopgebied	volkstuinten, stadstuinen, nutstuinen en stadsbos
Kasteelbos	Verbindende schakel tussen centrum en kernbos	gericht op bosbeleving, recreatie, sport en vermaak
Weteringpark	Verbindende schakel tussen stad en kernbos	voorzieningen voor sportieve recreatie
Boshart		
Kemphaan/Tussenbos/Braambergen	Boseducatie, recreatie en cultuur, attractiepunt en uitvalsbasis voor bezoek aan het kernbos	Gericht op educatie, cultuur, vermaak, horeca, natuurcamping, kindervakantiehuis

5.2 Wonen, werken en voorzieningen

Wonen

In het gebied vinden twee nieuwe ontwikkelingen op het gebied van wonen plaats. Dit zijn de volgende:

De Buitenplaats

Het project waarvoor een procedure ex artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (zelfstandige projectprocedure) is gevoerd is geprojecteerd op het zuidelijke deel van het terrein van de Golfclub Almeerderhout aan de Watersnipweg in Almere.

Doel van het project is de ontwikkeling van een klein hoogwaardig woongebiedje in het beboste deel van het terrein met de naam 'De Buitenplaats'. Het hier onderhavige project is gesitueerd in de zuidelijke

boskam van het terrein van golfclub Almeerderhout, grenzend aan de Watersnipweg. De plannen zijn ontwikkeld door Inbo Architecten uit Drachten. Het project omvat de bouw van woningen verdeeld over drie clusters. Elk cluster heeft een eigen typering. Het zuidelijkste cluster bevat 6 vrijstaande woningen, het midden cluster bestaat uit 8 vrijstaande woningen en een appartementengebouw met 5 appartementen. Het laatste cluster in de noordelijkste punt bestaat uit vier vrijstaande woningen. Totaal bestaat het project derhalve uit 18 vrijstaande woningen en 5 appartement. De drie clusters zullen per groep afzonderlijk worden ontsloten. De opzet van de zuidelijkste cluster is dat de zes woningen grotendeels naar de individuele wens van de koper/bewoner kunnen worden opgezet en ingedeeld, binnen het aangeboden concept. Dit deel van het project is een woningbouwproject volgens de zogenaamde bouwdoosmethode.

Ecudorp

Ecudorp is een bijzonder project waarbij in het Kathedralenbos, in de vorm van 'land-art' een woongemeenschap wordt gebouwd. De ecologische en culturele uitgangspunten van het project zijn gericht op een woongemeenschap waar in relatie tot de natuur zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van ecologische technieken en materialen, natuurlijke en duurzame energiebronnen, een kringloopstructuur van goederen en materialen, reiniging en terugwinning van afvalstoffen en water, alsmede een grote mate van zelfwerkzaamheid van de gebruikers bij realisering, beheer en onderhoud van de woongemeenschap. Het culturele uitgangspunt is erop gericht creatief/kunstzinnige gebruikers in staat te stellen hun beroep uit te oefenen en gezamenlijke projecten te realiseren, alles voor zover passend binnen de overige doelstellingen.

De woningen zullen geheel naar eigen inzicht, maar met randvoorwaarden voor grootte en hoogte, worden gebouwd. Doelstelling van het project is een ecologisch en grotendeels zelfvoorzienende gemeenschap te stichten. Centraal op het terrein wordt een cultuurhuis opgericht, met gezamenlijke voorzieningen en publieksruimten voor educatie en theater e.d.

Dwars door het gebied zal een openbaar fietspad lopen. Ecudorp wordt voor verkeer ontsloten vanaf de Vogelweg. In het plan wordt rekening gehouden met publiek dat op de bijzondere woongemeenschap met activiteiten afkomt. Daartoe wordt er een centrale parkeervoorziening aangelegd.

Oeverbos

In het ontwikkelingsplan voor de Boswachterij is sprake van de mogelijkheid om in het Oeverbos voorzieningen op te nemen die op het bos zijn gericht. Daarbij kan worden gedacht aan gebouwde voorzieningen, zoals een eethuis, maar ook aan speel- en sportplekken of aanlegplaatsen. De directe omgeving van kruispunten van de lanenstructuur van Almere Hout en de hoofdroute langs het water biedt hiervoor goede en herkenbare aangrijpingspunten.

De inzet is om eventuele gebouwde voorzieningen te koppelen aan de meest prominente plekken - in de directe nabijheid van bestaande en toekomstige bruggen - en deze daarmee tegelijkertijd extra te accentueren. Bereikbaarheid per auto is dan een voorwaarde. Dit kan worden gerealiseerd door - waar nodig - een inprijk vanuit Hout te realiseren. Voorwaarde is wel dat de Watersnipweg deels verdwijnt, zodat sluiproutes door het bos worden voorkomen. Enige uitzondering vormt wellicht de omgeving van de golfbaan. Gezien de unieke mogelijkheden van dit gebied (vernatting) kan overwogen worden om bebouwing op beide aangrenzende kruisingen toe te staan.

Aan de voorzieningen worden verschillende eisen gesteld:

1. Ten eerste moeten ze gericht zijn op bosbeleving en/of bosrecreatie en een versterking vormen voor het bos. Ook moet het gaan om openbare voorzieningen.

2. Het maximale te bebouwen oppervlak voor de drie plekken die bebouwd mogen worden bedraagt 1000 m² bruto vloeroppervlak per vestiging.
 3. Alle bebouwing moet plaatsvinden binnen een straal van 200 meter vanuit het betreffende kruispunt van routes en zichtbaar zijn vanaf het kruispunt.
 4. De bebouwing moet zodanig worden gesitueerd en vormgegeven dat deze fungeert als markering van de bijzondere plek in de routestructuur.
 5. Het toegestane oppervlak aan bebouwing moet, voorzover sprake is van kap van bomen, gecompenseerd worden.
- Samen met Ecdorp en deze twee plekken wordt ingespeeld op de ideeën van het Structuurplan Hout.

Structuurplan Hout

In het Structuurplan Almere Hout is het gebied van het Oeverbos opgenomen als het "Parkbos Hoge Vaart", met de volgende toelichting:

"De aanwezigheid van de Hoge Vaart wordt aangegrepen om het gebruik van dit groengebied af te stemmen op oever- en waterrecreatie. Voorts worden voorzieningen getroffen om te wandelen en te fietsen. Op beperkte schaal biedt dit parkbos ruimte voor het realiseren van bijzondere woonvormen" (p. 103 Structuurplan Hout). Het Parkbos wordt opgedeeld in een noordelijk en een zuidelijk deel, waarbij het noordelijk deel als eerste wordt ontwikkeld.

Op pagina 132 van het structuurplan is een tabel opgenomen met het ruimtegebruik en capaciteit per functie en per deelgebied.

Het Oeverbos heeft een oppervlakte van 112,8 (ha). De bedoeling is om 15% (437 woningen) van dit gebied te bebouwen met woningen en ongeveer 5% te benutten voor (recreatieve) voorzieningen.

Verder is er een illustratief ruimtegebruik en capaciteit bandbreedte milieudifferentiatie aangegeven. Op grond van deze uitgangspunten heeft het gebied een capaciteit van 176 woningen en 5 ha bedrijven.

Er is voor gekozen om van woningbouw uit te gaan en geen bedrijven toe te laten, dat betekent dat er 437 woningen kunnen worden gebouwd in het gehele Oeverbos.

De ontwikkeling van Almere Hout wordt in de komende 30 jaar voorzien, waarbij de ontwikkelvolgorde van noord naar zuid loopt.

Voor het stedenbouwkundig ontwerp van het noordelijk deel (Westerterp) wordt in het voorjaar 2008 een meervoudige ontwerp opdracht uitgeschreven.

Verdere planvorming hier zal plaatsvinden in het kader van de ontwikkeling van Hout Noord en de bestemmingsplannen die hiervoor worden opgesteld en in procedure zullen worden gebracht.

Vandaar dat er voor is gekozen om dit gedeelte van het Oeverbos niet op te nemen in het bestemmingsplan voor de Boswachterij Almeerderhout. Te zijner tijd zal voor dit gedeelte een afzonderlijk bestemmingsplan worden gemaakt, danwel worden opgenomen in de bestemmingsplannen voor Hout Noord.

Werken

Veranderingen voor de functie 'werken' zijn beperkt. De vuilstort op Braambergen is beëindigd. Op het terrein van Braambergen is een gemeentelijke vuiloverslag aanwezig. Het terrein zal worden omgezet naar een recreatieve functie. Het overslagstation zal voorlopig op deze plek gevestigd en in bedrijf blijven. Verder zijn er drie kavels beschikbaar voor bebouwing in de agrarische sfeer. Deze kavels zijn gelegen op de landbouwkavels aan het Michauxpad en het Kemphaanpad.

Voorzieningen

De Kemphaan

De Kemphaan vormt op dit moment dé uitvalsbasis voor het verkennen van de Almeerderhout en dan vooral voor het verkennen van het kernbosgebied. In de toekomst zal Braambergen deze functie gaan versterken, waarbij rond de Kemphaan het accent zal (blijven) liggen op natuureducatie, recreatie en cultuur en Braambergen vooral zal worden ontwikkeld als spectaculaire uitvalsbasis voor spelen, kunst kijken en flaneren.

Waterlandsebos, niet-agrarische activiteiten

Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om in de bestaande boerderij aan het Michauxpad op beperkte schaal pension, danwel bed and breakfast te realiseren tot een omvang van 600m². Dit komt overeen met hetgeen de provincie toestaat in het landelijk gebied met de "Beleidsregel kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied 2007". Op grond van deze beleidsregel is een scala aan niet-agrarische activiteiten toegestaan die door hun aard per definitie niet verbonden zijn aan het agrarisch bedrijf. Het bieden van logies voor een beperkt aantal personen tegelijk hoort hier ook bij.

Braambergen

Na sluiting van de vuilstort Braambergen zal een herinrichting van de drie 'bergen' plaatsvinden zodat deze geschikt worden voor recreatief gebruik.

Bij de definitieve afwerking van de vuilbergen wordt al met een toekomstige herinrichting rekening gehouden.

Een belangrijk element bij de herinrichting vormt het in ere herstellen van het Michauxpad dat nu om de afvalberg wordt geleid.

Het gedeelte van de afvalberg tussen het verlengde Michauxpad en de Hoge Vaart krijgt een natuurlijke inrichting met eventueel een mountainbike parcours. Deze inrichting sluit aan bij de ecologische zone langs de Hoge Vaart.

De ontwikkeling van Braambergen is in samenhang met Stadslandgoed de Kemphaan en het Boshart ter hand genomen. In januari heeft het college ingestemd met de ontwikkelingsvisie voor Boshart. In dit bestemmingsplan wordt de toekomstige ontwikkelrichting reeds mogelijk gemaakt.

Weteringpark

In de zonering voor de Almeerderhout heeft het Weteringpark de aanduiding bosrand gekregen; een gebied dat de schakel moet vormen tussen stad en (kern)bos. Het gebied wordt nu met uitzondering van de hondensportvoorzieningen slecht gebruikt, mede door de eenzijdige inrichting van de enorme bosvakken met populieren. Daarnaast ontbreken routes door deze bosvakken. Er is gewoon niet zo heel erg veel te beleven in het Weteringpark. Naast uiteraard de bouw van het Kasteel wordt met de recent aangelegde verbinding voor langzaam verkeer in de lengterichting van het gebied de gebruikskwaliteit verbeterd. Met de aanleg van het fietspad is de barrièrewerking van de Waterlandseweg opgeheven en hebben de verschillende losse delen samen meerwaarde gekregen. Vanaf deze as zullen nieuwe wandelroutes door de bosvakken worden aangelegd. Zo kan het Weteringpark zowel als uitloopgebied voor bezoekers van het kasteel als voor andere gebruikers worden ontwikkeld. Het zuidelijke deel van het Weteringpark wordt in deze benadering omgevormd tot een kasteelbos.

In het gebied ten noorden van de Waterlandseweg kan worden voortgebouwd op het thema sportieve recreatie. Bij uitbreiding van de aanwezige sportvoorzieningen gemikt wordt op activiteiten die vooral

gebruik maken en gericht zijn op de bosomgeving, bij voorkeur zonder gebouwde voorziening. Ook wordt hier een mogelijkheid gecreëerd voor een extra horecavoorziening.

5.3 Verkeer

Autoverkeer

De hoofdwegenstructuur in en rond de Almeerderhout zal de komende decennia nauwelijks veranderen, op een aantal punten na:

Verbreiding van de A6

Er wordt op dit moment studie gedaan naar de capaciteitsvergroting van de A6 in de planstudie Schiphol-Amsterdam-Almere. Een uitbreiding van de huidige 2x2 rijstroken naar 2x4 of zelfs 2x3 plus 2x2 in een hoofd- en parallelbaan systeem zijn serieuze opties, de einddatum waar in deze studie mee gerekend wordt is 2020.

Aangezien de verbreding van de A6 nog in de studie fase is kan deze nog niet worden meegenomen in deze versie van het bestemmingsplan. Er is wel rekening gehouden met het fysieke ruimtebeslag. Er wordt geen nieuwe bebouwing geprojecteerd in de nabijheid van de A6

Waterlandse weg en Vogelweg

Ook voor de Waterlandseweg en de Vogelweg is uitbreiding op lange termijn een mogelijkheid waar, door middel van fysieke ruimtereservering, rekening mee gehouden moet worden. De Waterlandseweg en de Vogelweg zouden dan 2x2 rijstroken krijgen. Voor de uitbreiding van de Waterlandseweg wordt voorgesteld om de gebruikers meer te laten weten dat ze door een bosgebied rijden en dus de bospercelen zo dicht mogelijk tot aan de weg door te zetten. Bij een eventuele verbreding is een brede ingeplante middenberm gewenst. Nieuwe afslagen zijn ongewenst. De maat van een dergelijke middenberm zal zo'n 22 meter bedragen: 2 x 6 meter obstakelvrije zone + een te beplanten strook van ongeveer 10 meter. Gezien de ruimtelijke situatie ligt uitbreiding in zuidelijke richting het meest voor de hand. De uitbreiding van de Waterlandse weg is reeds mogelijk op grond van het huidige bestemmingsplan. Dit tracé is in het bestemmingsplan voor de Boswachterij overgenomen. De uitbreiding van de Vogelweg zal vorm krijgen in het kader van de ontwikkeling van Almere Hout.

Het Weteringpark is via de Weteringweg bereikbaar. De voorzieningen in het noordelijke deel van het Weteringpark zijn extensiever van karakter dan in het zuidelijke deel in verband met de mate van goede autobereikbaarheid. Ecdorp, het nieuw te realiseren woongebied, wordt ontsloten op de Vogelweg.

Snelheid

De gewenste snelheden van de verschillende wegen in het plangebied worden conform de 'normale' wegcategorisering bepaald. Dit betekent dat als er gebieden binnen de bebouwde kom komen de huidige snelheid van 80 kilometer omgezet wordt in 50 kilometer per uur, namelijk een gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom. Andere delen, verblijfsgebieden zoals nu het Kemphaangebied, gaan dan terug in snelheid tot 30 kilometer per uur. Mocht er in de Zuidelijke boskam van de Golfbaan gebouwd gaan worden dan zijn snelheidsremmers op de Watersnipweg gewenst om de snelheid van 80 km terug te brengen naar 50 km/uur, danwel 30 km/uur.

Parkeren

In de randen van de Almeerderhout is plaats voor gespreide, kleinschalige voorzieningen op buurniveau. Dit zijn kleine voorzieningen met weinig autobewegingen en dus weinig parkeerplaatsen. Bij bestaande en toekomstige recreatieve en toeristische voorzieningen in de Almeerderhout met een grotere omvang en meer bezoekers, zoals de Kemphaan, Eudorp, Braambergen gelden volgens de parkeernorm van de betreffende voorziening zoveel mogelijk parkeren op 'eigen' terrein. Dit geldt ook voor de bebouwing van de Buitenplaats, daar geldt ook dat er minimaal 1 parkeerplaats op eigen erf gerealiseerd moet worden en 0.75 parkeerplaats per woning in het openbaar gebied voor bezoekers.

Openbaar vervoer

Voor wat betreft het openbaar vervoer is het toekomstplaatje voor de Almeerderhout nog zeer onzeker. In de ontwikkelingsstrategie voor Almere Hout wordt voorgesteld om nogmaals de openbaar vervoer ontsluiting voor Hout tegen het licht te houden in verband met de mogelijke wijzigingen in aantal woningen en tijdstip van realisatie van deze woningen en bedrijven.

De meest concrete nieuwe halte is gekoppeld aan de aanleg van de zuidoosttangent, vanaf busstation 't Oor. Aan deze lijn wordt een halte geopend ter hoogte van de Kromme Wetering en ter ontsluiting van het kasteel.

Langzaam verkeer

Fietser en voetganger

Op dit moment is het voor het langzaam verkeer op een behoorlijk aantal plekken mogelijk om de Almeerderhout te bereiken. De aanleg van Overgooi en Almere Hout zal de druk op de huidige toegangswegen vergroten en dat vraagt om een fijnmaziger netwerk, dat beter past bij de dan centrale ligging van de Almeerderhout, middenin het stedelijke route-netwerk. Dit kan door aan te haken op de lanenstructuur, die zowel in de plannen voor Hout als Overgooi prominent aanwezig is. Voor een belangrijk deel sluit deze structuur aan op reeds bestaande paden door de Almeerderhout, deels zullen nieuwe paden moeten worden aangelegd. Op deze wijze ontstaat in noord-zuid en in oost-west richting een netwerk van routes, met een gemiddelde maaswijdte van 800 a 1000 meter.

Het netwerk van hoofdroutes krijgt in de toekomst zowel een recreatief als een utilitair karakter. De overige paden blijven een puur recreatieve functie behouden. Het utilitaire karakter zal o.a. vorm worden gegeven door verlichting toe te passen. Een uitgangspunt is dat zowel in oost-west richting als noord-zuid richting, de routes tussen de verschillende stadsdelen, er minimaal één verlichte route ontstaat. Om dit netwerk te optimaliseren zijn over de Hoge Vaart nog minimaal 2 langzaamverkeersbruggen noodzakelijk, 1 in het verlengde van de Spotvogelweg en 1 over Braambergen, aansluitend op de Watersnipweg.

Het voorgaande betekent concreet dat na sluiting van de vuilstort het Michauxpad zal worden verlengd via het oude tracé, wat mogelijkheden biedt om het Vierbruggenpad aan de noordzijde van de vuilbergen te verlengen.

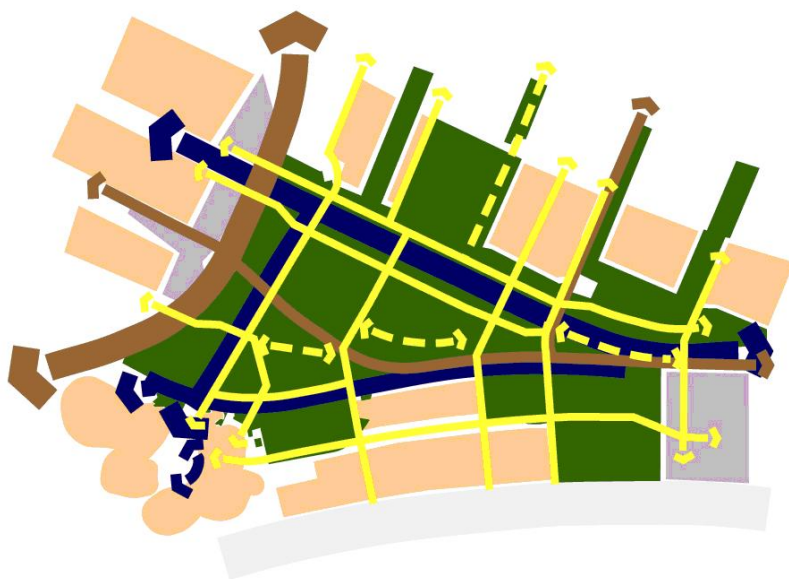
De belangrijkste nieuwe verbinding die op termijn gerealiseerd moet worden is een route vanaf het villapark Almeerderhout, via Braambergen en de westelijke rand van het Cirkelbos, naar Overgooi. Hiervoor is een nieuwe brug over de Hoge Vaart noodzakelijk. Inspelend op de doorvaarteisen die aan bruggen over de Hoge Vaart worden gesteld (ca. 4,5 meter), wordt het pad op hoogte gehouden. De kruising met het Michauxpad wordt hiermee een bijzonder punt dat kan worden gemarkeerd door bijvoorbeeld een uitkijktoren op een plaatselijke verhoging van de meest noordelijke vuilberg. Bij de afwerking van de berg is reeds rekening gehouden met een dergelijke route.'

Hetzelfde geldt voor het doortrekken van het Kemphaanpad naar het toekomstige Almere Hout en een nieuwe route van Almere Hout naar het toekomstige bedrijventerrein Stichtsekan. Het tempo van de

realisatie van de langzaam verkeersroutes wordt afgestemd op de ontwikkeling van het toekomstige stadsdeel Hout.

In 'oost-west' richting is vooral het ontbreken van een directe route vanuit het centrum richting de Kemphaan een gemis. Hier wordt een nieuwe route voorgesteld die aantakt op het Fongerspad en gebruik maakt van de bestaande onderdoorgang onder de Waterlandseweg, ter hoogte van het Kemphaanpad.

In het Weteringpark moet ingezet worden op een langzaamverkeersroute die beide delen aan weerszijde van de Waterlandseweg verbindt. Door Ecudorp zal een doorgaande fietsroute worden aangelegd.



kaart: toekomstig netwerk van fietsverbindingen

Kruisingen van de Waterlandseweg met routes voor langzaam verkeer worden ongelijkvloers uitgevoerd, waarbij het kwaliteitsniveau van de tunnel ter hoogte van de Kemphaan als uitgangspunt dient (half ingegraven tunnel, met zicht op de overzijde van de weg). Dit betekent dat ter hoogte van Braambergen op termijn minimaal één nieuw kunstwerk moet worden gerealiseerd.

Met de bouw van de stadsdelen Almere Hout en Overgooi zal de recreatieve druk op de noordelijke en zuidelijke rand van de Almeerderhout toenemen. Dat zal zich vooral uiten in een toenemende behoefte aan nieuwe wandelroutes, voor een rondje met de hond of een ommetje. Maar ook bankjes en open plekken, voor sport, spelende kinderen en picknick. In de plannen voor het toekomstige woongebied Almere Hout wordt het oeverbosgezien als de 'voortuin' van het stadsdeel, met de Hoge Vaart als waterfront. Dit komt onder andere tot uitdrukking in de geplande lanenstructuur van het gebied, die haaks op het oeverbos en de Hoge Vaart staat en in veel gevallen gekoppeld is aan de groene kammenstructuur aan de noordzijde

van de boswachterij. Op een drietal plaatsen worden deze lanen - via een nieuwe brug - gekoppeld aan routes in het kerngebied van de boswachterij. Tezamen met de twee reeds bestaande routes moet dit een fijnmazig netwerk van verbindingen garanderen tussen Almere Hout, de boswachterij en het zuidelijker gelegen Overgooi.

Met betrekking tot de meeste overige wandel- en fietspaden in Hout doet dit bestemmingsplan verder geen uitspraak.

5.4 Groen, blauw en natuur

Groen

Gevarieerde bosstructuren, ongelijkjarigheid en menging zijn zeer bepalend voor de recreatieve aantrekkelijkheid en de biodiversiteit in de bossen. Ook open plekken én bosranden dragen hieraan bij. Het beheer van bossen is gericht op het behoud en zo mogelijk het vergroten van de structuurrijkdom en de natuurlijke soortenrijkdom in de boom- en struiklaag (PNV, potentieel natuurlijke vegetatie). Mantel- en zoomvegetaties worden actief ontwikkeld. De natuurlijke boomsoortensamenstelling, de bodem, de flora en fauna blijven zoveel mogelijk in samenhang behouden. In de gemengde bossen, maar ook in de blijvende populierenbestanden wordt een onderetage van verschillende inheemse houtige gewassen behouden of gecreëerd. Aandacht voor dood hout en oude bomen is noodzakelijk. Beheer en verjonging worden ingezet om de overgang van het populieren- naar het gemengde, structuurrijke type in ca. 50 jaar te realiseren. De eerste aanplant dateert van 30 jaar geleden, de laatste beplante bosvakken zijn nu circa 15 jaar oud. Binnen 10 tot 30 jaar moeten alle huidige populierenopstanden (met uitzondering van de bosreservaten en opstanden met accent natuur) verjongd worden met voor het merendeel duurzame loofhoutsoorten (es, iep, eik, beuk e.d.). De dunning levert (populieren-)hout op, dat via lopende contracten met ondermeer de kartonverwerkende industrie wordt afgezet. Ook op de lange termijn blijft de winning van hout mede van invloed op het bosbeheer. Bij dunning en overig beheer zijn (broed)vogels mede sturend in de keuze van het tijdstip voor het uitvoeren van beheermaatregelen. Op termijn neemt ook de invloed van natuur- en recreatiedoelen verder toe. Winstgevende bosexploitatie (nu eigenlijk al moeilijk haalbaar) zal dus steeds minder optreden en van neven- tot bijdoel van het bosbeheer 'terugzakken'. Zodra het boslandschap groot genoeg is kunnen, door het samengaan van boomverjonging en begrazing, structuurrijke boscomplexen ontwikkeld worden. Deze boscomplexen bestaan uit gesloten bosdelen en open stukken, die vanaf de bosaanleg al aanwezig zijn. Natuurlijke grote grazers - nu alleen reeën - zullen op termijn verdwijnen door de toch relatief beperkte bosomvang, de oprukkende verstedelijking en de toenemende recreatiedruk. Alleen kleinere zoogdieren (konijn, bunzing, egel enz.) kunnen zich in deze omstandigheden handhaven. Het vrijhouden van open plekken dient dus door 'begeleide' beweiding (en mogelijk maaien, maar dat levert minder lokale variatie op) te geschieden. Diverse soorten 'grazers', 'maaiers' en 'knabbelaars' leveren verschillende resultaten op.

In het plangebied vinden verschillende natuur- en recreatie-ondersteunende ontwikkelingen plaats. De kleinschaligheid van deze ontwikkelingen maakt dat zij het ecologisch functioneren van het gebied niet belemmeren. Bovendien worden gelijktijdig beheermaatregelen in de bossen uitgevoerd. Hierbij gaat het onder andere om het realiseren van mantel-zoomvegetaties en het maken van natuurvriendelijke oevers. Hierdoor wordt de ecologische kwaliteit hoger. Ook worden de ecologische verbindingzones langs de Hoge Vaart en Lange Watering versterkt. Het gebied blijft een functionele ecologische eenheid en zal door het beheer diverser worden.

Herplantplicht Boswet

De Boswet heeft tot doel het areaal aan bos in Nederland in stand te houden. In de Boswet (juli 1961) zijn

het begrip 'bos' en de verplichtingen ten aanzien van velling en herplant omschreven. Voor het vellen van bomen geldt op basis van de Boswet een plicht tot kennisgeving. Het is hierbij verplicht om binnen drie jaar tot herplant over te gaan. Onder bepaalde voorwaarden kan compensatie of ontheffing van de herplantplicht worden toegestaan. Het ministerie van LNV is hierbij formeel het bevoegd gezag; de taken op het gebied van uitvoering en handhaving van de Boswet liggen echter bij de provincie. Bij de provincie kan een verzoek worden ingediend voor ontheffing, uitstel of compensatie van de herplantplicht. Als herplanting niet ter plaatse kan plaatsvinden, maar elders zal gebeuren op gronden waar voorheen geen houtopstallen stonden, is sprake van compensatie. In Almeerderhout wordt geen bos gekapt voor de realisering van de bestemmingen die bij recht worden toegestaan en daarom is boscompensatie niet aan de orde. Verder zijn er een aantal (toekomstige) bestemmingswijzigingen mogelijk gemaakt waarbij boscompensatie wellicht aan de orde is. Daarom is in de voorschriften bij de betreffende wijzigingsbevoegdheden opgenomen dat hier pas gebruik van kan worden gemaakt als de boscompensatie voldoende is gezekeerd.

Blauw

Mede gelet op de ontwikkelingen in Overgooi en Stichtsekanal wordt de Waterlandsetocht de centrale watergang die door een stuw gescheiden wordt van de Hoge Vaart. Herinrichting met natuurvriendelijke oevers en verbreding zijn een doelstelling. De oude loop van de Gooimeerbeek in het Cirkelbos zal ter hoogte van de Waterlandsetocht bij extreme regenval fungeren als overloopgebied. Bij de realisatie van Overgooi, de groene villawijk tussen Almeerderhout en Randmeer, zal een nieuwe waterpartij worden aangelegd in de natuurstrook tussen het noordelijke en zuidelijke deel van deze nieuwe woonwijk. De loop van de Gooimeerbeek zal verlegd worden naar deze centrale groenzone van Overgooi waardoor de beek daar ook gevoed wordt met water en het water langer in het gebied blijft. Aan de bron (de bovenloop) zal de Gooimeerbeek extra gevoed worden vanuit de dijksloot langs het Gooimeer. De Hoge Vaart en Lange Wetering zullen een natuurlijker inrichting krijgen. Ten noorden van de Hoge Vaart komen natte verbindingen om de kwaliteit van de watersystemen in Kievitsbos en Villapark Almere Hout te verbeteren.

Natuur

Ecologische structuur

Het realiseren van een ecologische verbindingszone langs de zuidoever van de Hoge Vaart vormt een belangrijk uitgangspunt uit het zoneringsplan. Deze zone is op verschillende schalen van betekenis. Op de schaal van zuidelijk Flevoland als doorgaande verbinding tussen de Lepelaarsplassen en het Horsterwold en op de schaal van de Almeerderhout als verbinding tussen de twee belangrijkste bouwstenen van het kernbos: het Waterlandse Bos en het Cirkelbos. In aanvulling op deze zone langs de Hoge Vaart kan langs de oostoever van de Lange Wetering eveneens een ecologische verbinding worden gerealiseerd. Bovendien is een waterverbinding tussen Hoge Vaart en de ecozone in Almere-Hout nodig om een bestaand knelpunt op te lossen.

Knelpunten in de huidige opbouw van de verbinding langs de Hoge Vaart zijn het viaduct onder de A6 (en de verdere route de stad in), het Weteringpark, Braambergen en de trechter waar Hoge Vaart en Waterlandseweg samenkomen.

In het Weteringpark is in principe voldoende ruimte aanwezig voor een ecologische inrichting en gaat het vooral om uitvoering. Ter hoogte van Braambergen zijn de mogelijkheden tot ca. 2010 beperkt tot de smalle zone tussen de vaart en de (vuilwater)sloot rond de vuilbergen. Na 2010 liggen hier uiteraard meer mogelijkheden door de geplande sluiting van de vuilstort en het verleggen van de drukke - ook voor auto's toegankelijke - route langs de Hoge Vaart naar het nu nog afgesloten deel van het Michauxpad.

Het uiteindelijke doel is het deel van de verbindingszone binnen het kernbosgebied geheel in te richten, zoals het gebied rond het Vierbruggenpad. Dat betekent een doorgaande strook van een meter of 50 breed, waar doorheen een smalle route voor langzaam verkeer slingert. Gedacht kan worden aan een

mozaïek van plas/dras, bermen, rietgordels, vochtig grasland, ruigtes en struweel, inclusief een hierop afgestemd beheer.

In het oostelijke deel is in de strook langs de Waterlandseweg weliswaar wat ruimte beschikbaar voor een ecologische inrichting, maar gezien de toch beperkte maat en de overlast van de weg is het goed om hier ook de noordelijke oever mee te pakken. Voor de migratie van aquatische en moerasgebonden soorten is een deel alternerende ecologische ingerichte oever geen onoverkomelijke barrière (cf. de modellen 'salamander & pad' en 'blankvoorn & libel'). Een dergelijke ingreep is zinvol vanaf Braambergen, aangezien hier de afstand tussen de Hoge Vaart en de toekomstige bebouwing in Almere Hout duidelijk groter is dan in het westelijke deel van het plangebied.

5.5 Milieu

Milieu-effectrapportage

De uitbreiding van activiteiten (woningbouwproject Ecudorp, woningbouwproject de Buitenplaats en een aantal wijzigingen naar recreatieve doeleinden binnen het bosgebied) binnen de Boswachterij Almeerderhout zal leiden tot een toename van aantal bezoekers op jaarbasis. Op dit moment komen er op jaarbasis 500.000 bezoekers naar de verschillende planonderdelen in de Boswachterij Almeerderhout. In het ontwikkelingsplan wordt er vanuit gegaan dat dit aantal als gevolg van de voorgenomen activiteit met 350.000 bezoekers op jaarbasis zal stijgen.

Om te bepalen of deze toename van bezoekers leidt tot zodanige effecten dat het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk is, is een mer-beoordeling doorlopen. Hierin is stilgestaan bij de kenmerken van de voorgenomen activiteiten en de mogelijke gevolgen ervan.

De beoogde activiteiten binnen de Boswachterij Almeerderhout behelzen een relatief kleine ontwikkeling ten opzichte van de autonome situatie, zonder blijvende nadelige gevolgen.

De beoogde recreatieve activiteiten hebben geen noemenswaardig effect op gevoelige gebieden. Verder is er geen sprake van cumulatie met effecten van andere projecten in de omgeving.

Concluderend kan gesteld worden dat er voor dit bestemmingsplan geen mer-procedure hoeft te worden doorlopen.

De raad heeft 28 augustus 2008 het MER-beoordelingsrapport aanvaardt en heeft daarbij besloten dat er geen MER hoeft te worden opgesteld. leefomgeving. De aanwezigheid van voorzieningen, voldoende werkgelegenheid en inkomensdifferentiatie dragen bij aan het functioneren van een leefomgeving. Deze aan de pijler 'Welvaart' gerelateerde aspecten staan in relatie met de economische kwaliteit.

1. Duijvestein, K., Van duurzame ontwikkeling naar duurzaam bouwen en weer terug, DuBo Jaarboek 2003.
2. Duurzame ontwikkeling is een proces van verandering waarin de benutting van hulpbronnen, de richting van investeringen, de oriëntatie van technologische ontwikkeling en institutionele verandering alle met elkaar in harmonie zijn en (alle) zowel de huidige als de toekomstige mogelijkheid vergroten om aan menselijke behoeften en wensen tegemoet te komen.

Duurzame energievoorziening

Binnen het plangebied valt ook de locatie Ecudorp en de locatie golfbaan. Deze locaties hebben een

bouwopgave en een daarmee samenhangende energievraag. Voor deze opgave is de integrale energievoorziening van Almere Hout van belang. Tijdig voor de eerste bouwactiviteit zal het bestuur van Almere een besluit nemen over de te kiezen optimale energie-infrastructuur. Een keus die in grote mate bepaald wordt door de vraag of een grootschalig warmtenet (zoals in Almere Poort en Almere Stad) ook voor dit stadsdeel te prefereren is. De afwegingen die hierbij worden gemaakt zijn gebaseerd op leveringszekerheid, CO₂-reductie en kostenefficiëntie. Voor woningbouwprojecten vanaf 500 woningen bestaat op grond van het Besluit Aanleg Energievoorziening (elektriciteitswet/gaswet) de mogelijkheid om een andere aanbieder dan de natuurlijke netbeheerder(Continuon) te selecteren voor de aanleg en exploitatie van de beoogde duurzame energievoorziening. De thans voorziene bestuurlijke koers neigt naar decentrale energiesystemen die volop recht doen aan de wens tot benutting van marktwerking, flexibiliteit en open staan voor toekomstige duurzame energie-innovaties. Er is onderzoek verricht naar de haalbaarheid van warmte-koude opslag in Almere Hout en de stedelijke uitbreiding van Almere Haven. De resultaten van dit onderzoek worden betrokken bij de wijze waarop de energievoorziening tot stand wordt gebracht.

Duurzaam Bouwen

Duurzaam Bouwen is een strategie die ingezet wordt ter ondersteuning van het realiseren van een kwalitatief hoogwaardige (gebouwde) omgeving. Duurzaam Bouwen, kortweg 'DuBo', staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu, en is daarmee een integraal onderdeel van de kwaliteit van onze woon-, werk- en leefomgeving. Dit betekent dat de gezondheids- en milieuaspecten in alle fasen van de stedelijke inrichting, de bouw en het gebruik (inclusief sloop), betrokken dienen te worden. Hierbij wordt gestreefd naar een duurzame (stedelijke) ontwikkeling die leidt tot een extensiever energieverbruik, integraal ketenbeheer en behoud en versterking van de kwaliteit van de gebouwde omgeving: zaken die van directe invloed zijn op de kwaliteit van ons dagelijks leven.

Hinderaspecten

Geluid

Langs een aantal wegen in de Almeerderhout is sprake van geluidhinderzones, waar in de planvorming rekening mee moet worden gehouden. Langs de A6 geldt dat binnen de wettelijke zone van 400m getoetst dient te worden aan de voorkeursgrenswaarde als sprake is van geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde als gevolg van wegverkeer bedraagt sinds de Wet geluidhinder is gewijzigd, d.d. 1-1-2007, 48 dB Lden. Bij verbreding van de A6 zal de zone aldaar op termijn 600 meter breed worden. Langs de Waterlandse- en Vogelweg is sprake van een zone tot 250 meter, eveneens gerekend vanuit de as van de weg. Bij verbreding van de Waterlandseweg zal de zone aldaar op termijn 400 meter breed worden.

In het plangebied is in beperkte mate sprake van toevoeging van geluidsgevoelige bestemmingen. Onderstaand worden vanuit geluid de relevante geluidsgevoelige projecten genoemd die op basis van onderhavig bestemmingsplan mogen worden uitgevoerd en waarvoor (zo nodig) hogere grenswaarden zijn verleend.

De Buitenplaats: Voor de woningen langs de golfbaan is een artikel-19 procedure doorlopen. Daarin is geconstateerd dat de bouw van woningen op de Golfbaan vanuit geluid geen probleem is, omdat de geplande woningen buiten de geluidscontouren van omliggende wegen vallen, voorzover de wegen van een contour zijn voorzien.

Ecudorp: Het Ecudorp is gelegen nabij de Vogelweg en de Waterlandseweg. Voor 13 woonboten en 47 woningen in het plangebied Ecudorp is bij de provincie Flevoland een hogere grenswaarde van ten hoogste 51 dB Lden (voorheen 53 dB(A)) ten gevolge van de Waterlandseweg aangevraagd. Op 28 september 2006 is door de provincie hiervoor een beschikking afgegeven. Deze is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Bedrijfswoning camping Chamavi: Voor het naast het bestemmingsplangebied gelegen bedrijventerrein Stichtsekan is aanvullend gemeentelijk geluidbeleid opgesteld, naast de van toepassing zijnde gangbare wet- en regelgeving. Er is een 50 dB(A) streefcontour, welke direct langs de geprojecteerde bebouwingsgrens van de toekomstige woningbouw aan de noordzijde van de Waterlandseweg is gelegd. Tevens is, ondanks dat het Cirkelbos en camping Chamavi aan de noordwestzijde van het bedrijventerrein formeel niet-geluidgevoelige bestemmingen zijn er toch voor gekozen om de streefcontour daar eveneens leidend en limiterend te laten zijn. De geprojecteerde bedrijfswoning op de camping is echter wel geluidgevoelig. Aangezien deze woning nog niet is gerealiseerd is in de voorschriften opgenomen dat het geluid op de gevels van deze woning aan de 50 dB(A) moet voldoen.

Geur

In het plangebied is één inrichting gelegen die geur verspreidt. Het betreft de afvalstort- en overslagstation De Braambergen. In 2011/2012 wordt begonnen met het afdekken van de volgestorte stortplaats. Het overslaan van afval wordt in ieder geval voortgezet tot het eind van de vergunde periode (2016).

De provincie Flevoland heeft in 2004 beleidsregels opgesteld voor de beoordeling van geurhinder in de milieuvergunning en de ruimtelijke ordening ter invulling van het landelijk beleid. Gedeputeerde Staten voeren bij toetsing van ruimtelijke plannen in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het landelijk geurbeleid uit, bestaande uit enerzijds het voorkómen van nieuwe hindersituaties en anderzijds het saneren van bestaande oorzaken van (ernstige) geurhinder. Ernstige geurhinder mag in het geheel niet meer voorkomen.

Gedeputeerde Staten onderscheiden gevoelige bestemmingen, minder gevoelige bestemmingen en niet-gevoelige bestemmingen.

-Gevoelige bestemmingen zijn gebieden waar grote aantallen mensen veelal langdurig verblijven. Hiertoe behoren woon- en leefgebieden, ziekenhuizen, verpleeghuizen, scholen, dagverblijven, winkelcentra, dag- en verblijfrecreatie (kampeerterreinen, volkstuinten met verblijfsaccommodatie, recreatiebungalows, drukbezochte recreatieobjecten) en kantoren gevestigd in algemene woon- en leefgebieden (niet op bedrijventerreinen). Daarbij geldt voor nieuwe gevoelige bestemmingen een strengere norm dan voor bestaande situaties.

-Minder gevoelige bestemmingen zijn:

>agrarische bedrijfswoningen en op bedrijventerreinen gelegen (bedrijfs)woningen

>natuurterreinen, volkstuinten zonder verblijfsaccommodatie, sportterreinen, extensieve recreatieterreinen en vergelijkbare gebieden gekenmerkt door een lage bevolkingsdichtheid en de daar gevestigde bedrijfswoningen, en verspreid liggende (niet aaneengesloten) overige woningen.

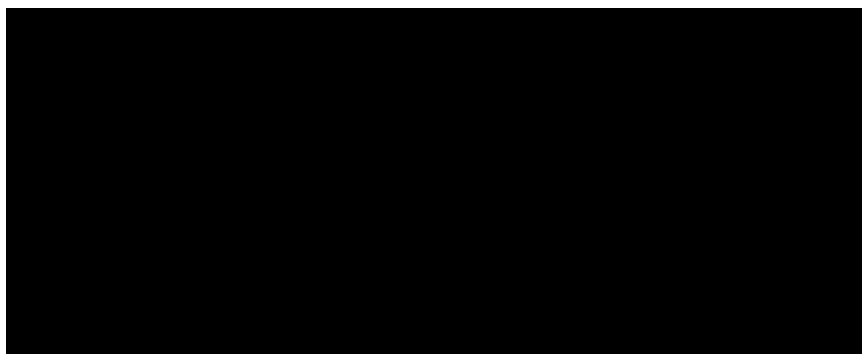
>bedrijven, kantoren, winkels op bedrijventerreinen tot en met categorie 3.

-Niet gevoelige bestemmingen zijn:

>Agrarisch buitengebied

>Bedrijven, kantoren en winkels op bedrijventerreinen waarop bedrijven van categorie 4 en hoger zijn toegestaan.

De criteria voor de basistoetsing worden in onderstaande tabel gegeven.



Tabel 5.1: Basistoetsing

Binnen het plangebied wordt onderscheid gemaakt tussen gevoelige en mindere gevoelige bestemmingen. In het plangebied gelden alleen de woningbouwprojecten de Buitenplaats en Ecudorp als nieuwe gevoelige bestemmingen. Een bestaande gevoelige bestemming in het plangebied is de camping Chamavi. Voor het overige wordt het gebied gekenmerkt door minder gevoelige bestemmingen, voornamelijk bestaand met enkele uitbreidingsmogelijkheden voor (gebouwde) voorzieningen. Het bestemmingsplan regelt hier grotendeels de bestaande situatie. De mogelijkheid om een aantal (gebouwde) recreatieve voorzieningen te realiseren in het plangebied kan als een nieuwe situatie worden beschouwd.

Uit het onderzoek van PRA Odournet (2005) is gebleken dat het overslaan van afval de grootste geurbron is, dit gaat door tot 2016. In een worst-case benadering kunnen hierdoor de geurcontouren van de huidige situatie worden overgenomen voor de toekomstige situatie voor het plangebied. Uit onderzoek van PRA Odournet (2005) blijkt dat beide woningbouwprojecten buiten de geurcontour (0,75 en 1,5 ge/m³ als 99,5 percentielwaarden) van De Braambergen liggen, zoals in figuur 5.1 wordt aangegeven.

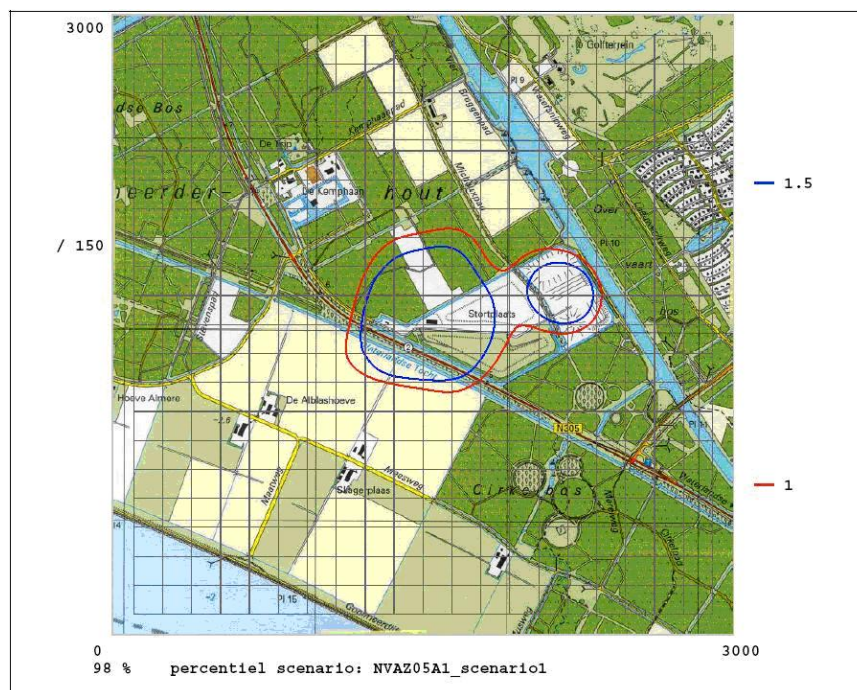


Figuur 5.1: Geurcontour van 0,75 en 1,5 ge/m³ als 99,5-percentielwaarden als gevolg van stortplaats

Braambergen te Almere met hierop de gevoelige bestemmingen aangegeven. (het rekengebied is 3.000 x 3.000 m, het gepresenteerde gebied is 7% groter dan het rekengebied; 1 gridveld is 150 x 150 m)

In het plangebied geldt het stadslandgoed de Kemphaan en de omringende extensieve bos- en recreatielocaties als minder gevoelige bestemming. In het rapport van PRA Odournet worden de geurcontouren (H=-1 95-percentiel / H=-2 98-percentiel) behorend bij de minder gevoelige bestemming niet gegeven. Om een indruk te geven van de geurcontouren behorend bij H=-1 98-percentiel is onderstaande figuur met de 98-percentielwaarden opgenomen. De niet-bekende 95-percentielwaarden zijn daarbij uiteraard lager en dus is de contour kleiner dan aangegeven. Hieruit is af te leiden dat het er geen sprake is van een saneringsopgave. Zo valt recreatiegebied de Kemphaan buiten de gestelde geurcontouren valt uit de basistoetsing minder gevoelige bestemmingen. Het bestemmingsplan maakt het niet mogelijk om binnen de betreffende geurcontour nieuwe geurgevoelige bestemmingen te realiseren.

De nieuw te ontwikkelen extensieve recreatiegebieden liggen deels langs de Hoge Vaart buiten de contour. Op termijn zal op de volgestorte en afgedekte stortplaats een groene inrichting met recreatief medegebruik mogelijk worden. Deze zal deels binnen de gegeven geurcontour. Maar gelet op de grootte van de geurconcentratie mag worden verwacht dat de H=-1 95-percentiel op deze locaties niet wordt overschreden. Verder wordt aangegeven dat de inrichting werkt volgens de Best Beschikbare Technieken en dat de werkzaamheden gefaseerd worden beëindigd. In onderstaande figuur is de ligging van de Kemphaan aangegeven en is af te leiden dat de geurcontour voor minder gevoelige bestemmingen zoals dagrecreatief gebruik geen probleem vormt.



Figuur 5.2: Geurcontouren van 1 en 1,5 ge/m3 als 98-percentielwaarde als gevolg van stortplaats Braambergen te Almere (het rekengebied is 3.000 x 3.000 m, het gepresenteerde gebied is 7% groter dan het rekengebied; 1 gridveld is 150 * 150 m)

Vanwege bovenstaande conclusies en de gefaseerde beëindiging van de werkzaamheden van Braambergen gelden met betrekking tot de ontwikkelingen in het plangebied geen belemmeringen.

Lucht

Luchtverontreinigende stoffen kunnen schade veroorzaken aan de gezondheid van mensen en dieren en aan planten en gebouwen. De Europese regels zijn aangescherpt en sinds 2001 vertaald in Nederlandse wetgeving.

Wet milieubeheer, titel 5.2 (Wet Luchtkwaliteit)

De Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), zoals deze op 15 november 2007 in werking is getreden, en de daarop gebaseerde regelgeving, bevat de wettelijke grenswaarden voor de luchtkwaliteit in Nederland, evenals de wijze waarop deze luchtkwaliteit gerapporteerd dient te worden. Deze wet is het vigerende luchtkwaliteitsbeleid.

Overheden zijn bij besluiten, waarbij het aspect luchtkwaliteit aan de orde is, verplicht de grenswaarden genoemd in de wet in acht te nemen. De geplande ontwikkeling mag het in acht nemen van de grenswaarden in de toekomst niet in gevaar brengen. De grenswaarden uit de wet geven kwaliteitsniveaus aan voor de buitenlucht. Daarbij zijn alle locaties van belang, met uitzondering van de arbeidsplek die is uitgezonderd op grond van de Arbeidsomstandighedenwet (artikel 2, eerste lid). De grenswaarden uit de wet gelden dus niet alleen op plekken waar mensen bloot worden gesteld.

Nieuwe ontwikkelingen die kunnen leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit moeten worden getoetst aan de grenswaarden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient daarnaast te worden nagegaan wat de luchtkwaliteit ter plaatse van de nieuwe ontwikkelingen is.

Binnen het plangebied "Boswachterij Almeerderhout" worden een klein aantal nieuwe maatschappelijke doeleinden en enkele (bedrijfs-)woningen mogelijk gemaakt. De hiermee gemoeide verkeersbewegingen (< 500 motorvoertuigen per etmaal) leveren geen significante negatieve bijdrage aan de Luchtkwaliteit langs de bestaande wegen. Tevens wordt het recreatieve gebruik van het gebied gestimuleerd. De verkeersaantrekkende werking hiervan zal beperkt worden tot een paar duizend bewegingen per dag. Deze toename is verwerkt in de verkeersprognoses op de verschillende toe en afvoerwegen. Deze verkeersprognoses zijn het uitgangspunt van de luchtkwaliteitberekeningen. Binnen het plangebied worden geen bedrijven toegestaan met een significante emissie van luchtverontreinigende stoffen.

Bij zeer drukke (ondergrondse) parkeergarages is, vanwege het koud starten en lage snelheden van de auto's, de benzeenemissie maatgevend voor de luchtkwaliteit als geheel. De door TNO vastgestelde benzeen concentraties nabij natuurlijk geventileerde parkeergarages liggen tussen de 1 en 4 g/m³. Het gaat hierbij om grootschalige parkeergarages (met 3.500 parkeerplaatsen), eventueel in meerdere lagen. Dit ligt ruim onder de grenswaarde van 10 µg/m³ (na 2010: 5 µg/m³). Voor mechanisch geventileerde garages ligt de uitstoot ter plaatse van de uitblaasopeningen enigszins hoger. De achtergrondconcentratie voor benzeen in Almere zijn erg laag (0,4 µg/m³).

Binnen het plangebied worden geen parkeergarages gerealiseerd. Binnen het plangebied zullen geen grenswaarden ten aanzien van Benzeen worden overschreden.

Beoordeling wegen

De grenswaarden uit het wet die in de praktijk in Nederland knelpunten op kunnen leveren zijn: Jaargemiddelde concentratie NO₂ (stikstofdioxide) 40 g/m³, jaargemiddelde concentratie PM₁₀ (fijn stof) 40 g/m³ en 24-uursgemiddelde concentratie PM₁₀ 50 g/m³ welke niet meer dan 35 maal per jaar mag worden overschreden. De concentraties van de overige stoffen - te weten zwaveldioxide (SO₂), koolmonoxide (CO), stikstofoxide (NO_x) en lood (Pb) - komen nergens in Nederland in de buurt van de grenswaarden voor de desbetreffende stoffen.

Daarom wordt bij de beoordeling van de gevolgen van het plan voor de luchtkwaliteit alleen nader in

gegaan op de concentraties voor NO₂ en PM₁₀. Op basis van een worstcase benadering op basis van de breedte van het wegprofiel wordt rond ringen, dreven en onderliggende wegen (inclusief busbanen) beoordeeld op 5m (NO₂) en 10m (PM₁₀) afstand tot de rand van de weg.

Rijksweg A6

In het plangebied worden verschillende ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De meeste nabij aan de Rijksweg gelegen bouwlocatie bevindt zich op meer dan 500 meter uit de as van de Rijksweg. Jaarlijks worden concentraties luchtverontreiniging door Rijkswaterstaat gepresenteerd. De rapportage 2005 wijzen uit dat er zich in Flevoland geen overschrijdingen voordoen langs de rijksweg. Uit eerdere Literatuuronderzoeken op vergelijkbare locaties naar de luchtkwaliteit langs snelwegen (o.a. "Luchtkwaliteit Poort" (RBOI), nr 101.10098.00, d.d. september 2001) kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van het plan op een afstand van 100 meter vanuit de as van de Rijksweg 6 zeker wordt voldaan aan de grenswaarde. Ook diverse andere onderzoeken onderschrijven deze conclusie (o.a. "Rapport luchtkwaliteit langs het Nederlandse snelwegennet in 2010" (CE, W+B, TNO), d.d. september 2000, De corridor regio Amsterdam, het Gooi en Almere (TNO, Grontmij,).

Voor de huidige situatie alsook voor de toekomstige situatie 2020 zijn berekeningen met CAR II v6 uitgevoerd. De resultaten (zie Tabel 1) geven aan dat zelfs op 25m afstand (dit valt binnen de breedte van het wegprofiel) tot het hart van de rijksweg geen grenswaarden worden overschreden.

Ontwikkelingen zijn op grond van dit bestemmingsplan uitgesloten binnen 100m afstand.

Luchtkwaliteit overige wegen

Binnen het plangebied zijn een aantal wegen met relatief hoge intensiteiten voorzien. Het plan grenst aan de Noordzijde aan de Rijksweg 6, de Waterlandseweg loopt door het plangebied en aan de noordoostzijde grenst de golfbaan aan de nieuwe Amersfoortseweg. De Vogelweg kruist de Waterlandseweg in het plangebied. Behalve deze wegen is ook ter plaatse van de busbanen gerekend. Vanwege de verwachte lage intensiteiten (<4000mvt/etmaal) zijn de overige wegen niet meegenomen in de beoordeling.

Conclusies

Ten behoeve van het bestemmingsplan Boswachterij zijn kwantitatieve berekeningen uitgevoerd op basis van een worst-case scenario (CAR-II versie 6, TNO/VROM/RIVM). Er is uitgegaan van de hoogst voorkomende verkeersintensiteit binnen en nabij het plangebied (zie tabel 1) en een aandeel vrachtverkeer variërend van 6 à 10%. Direct langs de wegen zijn er weinig bomen aanwezig en is er geen hoge bebouwing direct langs de wegen voorzien.

De Waterlandseweg is een brede weg en zal in de toekomst worden verbreed tot 2x2 rijstroken. Daarom is gekozen voor een beoordeling op 13m en 18m uit het hart van de weg. De Nieuwe Amersfoortseweg en de Vogelweg hebben een smaller profiel daarom wordt de Luchtkwaliteit beoordeeld op 9m en 14m afstand uit het hart van de weg. Ook voor de busbaan is een afstand van 9m en 14m gehanteerd. Indien zich langs deze wegen geen overschrijdingen voordoen dan wordt bij alle overige wegen zeker ook voldaan aan de grenswaarden.

De rekenresultaten zijn weergegeven in de onderstaande tabel. Hierbij is de aftrek van zeezouten al verwerkt. De rekenresultaten voor de overige onderzochte stoffen (SO₂, CO en Lood) liggen heel ver beneden de grenswaarden en zijn niet weergegeven.

De grenswaarden uit de wet Milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) worden langs de wegen en de busbaan nabij en binnen het plangebied in 2008 en 2010 niet overschreden. Landelijk beleid met aanvullende maatregelen is gericht op het terugdringen van luchtverontreiniging. De metingen en landelijke prognoses wijzen uit dat de achtergrondconcentraties afnemen. Voor de situatie na 2010 is al met prognoses van 2020 en de verwachte achtergrondconcentraties in 2015 gerekend. De rekenresultaten wijzen uit dat het niet te verwachten is dat er ondanks de groei van Almere na 2010 knelpunten zullen ontstaan.

Tabel 1: Rekenresultaten huidig en toekomst, CAR II versie 6.1.1

Wegvak	Jaar	Int (mvt/etm)	Achtergrond - Concentratie NO2 (ug/m3)	NO2 j. (ug/m3)	NO2 u. (aantal)	NO2 u. Concentratie PM10(ug/m3)	PM10j. (ug/m3)	PM10 d. (aantal)
Norm				40	18x		40	35x
Waterlandseweg Beoordelingsafstand	2008	30000	19,3	27,0	0x	25,1	26,4	19x
		36000	17,9	26,3	0x	23,4	24,8	15x
	2010	60000	15,5	25,9	0x	22,4	24,3	14x
NO2:13mPM10:18 m	2020							
Amersfoortsedreef Beoordelingsafstand	2008	17100	19,5	27,7	0x	25,0	26,5	19x
		25000	18,0	28,9	0x	23,3	25,3	16x
	2010	30000	15,5	25,5	0x	22,2	23,8	13x
NO2:9, PM10:14m	2020							
Vogelweg Beoordelingsafstand	2008	7000	18,5	22,1	0x	24,8	25,4	17x
	2010	10000	17,2	24,1	0x	23,1	23,9	13x
5m		15000	14,7	20,0	0x	22,1	22,9	11x
NO2:9, PM10:14m	2020							
Busbaan 35 Beoordelingsafstand	2008	100	19,2	19,6	0x	25,0	25,0	16x
	2010	300	17,7	18,7	0x	23,3	23,4	12x
5m		800	15,3	17,3	0x	22,2	22,4	11x
No2:9m, PM10:14m	2020							
Rijksweg 6 t.h.v. Hout beoordelingsafstand	2008	65000	21,9	27,6	0x	25,4	27,0	21x
	2010	71950	20,1	25,7	0x	23,7	25,3	16x
		130000	17,3	24,3	0x	22,7	24,9	15x
25m	2020							

NO2 j. = Stikstof (40mg/m³ jaargemiddelde)
18x >200mg/m³

NO2 u. = Stikstof (max

uurgemid.)

PM10 j. = Fijn stof (40mg/m³ jaargemiddelde)
(max 35x >50mg/m³,
24-uurgemid.)

PM10 d. = Fijn stof

5.6 Cultuurhistorische waarden

Archeologische waarden

Op basis van het Selectiebeleid 2007-2012 van de gemeente Almere zijn verschillende, landschappelijk representatieve zones als archeologisch aandachtsgebied geselecteerd. Het gaat enerzijds om landschappen die oudtijds sterk bepaald werden door ofwel de nabijheid van flinke waterlopen, waaronder de Eem, en anderzijds om landschappen die juist ver weg van dergelijke waterlopen liggen. In deze gebieden is de kans op het aantreffen van resten van vroegere bewoning het grootst.

De voor de Boswachterij Almeerderhout geselecteerde gebieden bevatten in de ondergrond onderdelen van landschappen die in sterke mate werden bepaald door de aanwezigheid van de rivier de Eem.

Voor het merendeel van deze gebieden heeft geen archeologisch onderzoek plaatsgevonden, maar op grond van het bovenstaande dienen deze gebieden wel te worden aangemerkt als "mogelijke archeologische waardevol". Voor deze -op de plankaart aangegeven- gebieden geldt een aanlegvergunningstelsel voor de uitvoering van werkzaamheden die niet tot het normale onderhoud behoren en die een grotere oppervlakte in beslag nemen dan 1.000 m². Verder geldt er een onderzoeksplicht voor bouwwerken met een grotere oppervlakte van 1.000 m².

Voor het terrein van Ecudorp heeft wel nader archeologisch onderzoek plaatsgevonden vanwege de verwachting dat hier mogelijk archeologische resten uit de steentijd zouden kunnen worden aangetroffen. Het veldonderzoek heeft drie soorten archeologische indicatoren opgeleverd, namelijk houtskool, verbrande hazelnootdoppen en vuursteen. Daarnaast hebben veel monsters visbotten en visschubben opgeleverd. Deze zijn echter waarschijnlijk afkomstig uit de afdekkende laag, dus archeologisch niet relevant.

Op basis van dit onderzoek is geconcludeerd dat het om een behoudenswaardige vindplaats gaat die beschermd dient te worden en dient te worden ingepast in het stedenbouwkundig plan van Ecudorp. De vindplaatsen waar het om gaat zijn op de plankaart aangeduid en door middel van de voorschriften van dit bestemmingsplan beschermd.

Tenslotte is het denkbaar dat er zich binnen het plangebied onder het maaiveld nog onbekende scheepswrakken bevinden. Men dient er dan ook rekening mee te houden dat scheepswrakken aangetroffen kunnen worden bij het uitvoeren van grondwerkzaamheden. Mocht dat het geval zijn, dan dient dat, conform artikel 47 van de Monumentenwet 1988, onverwijld aan de stadsarcheoloog te worden gemeld.

5.7 Bodem en waterhuishouding

Bodem

Ter plaatse van de te herontwikkelen locaties binnen het plangebied zijn grotendeels geen bodemonderzoeksgegevens bekend. Op de locaties waar wel onderzoek is uitgevoerd, zoals aangegeven paragraaf 3.7, komt naar voren dat het niet te verwachten is verontreinigingen worden aangetroffen, behoudens het terrein en de omgeving van de vuilstort Braambergen.

Ter plaatse van de nieuwbouw- en herontwikkelingslocaties, paden en wegen zal onderzoek moeten worden uitgevoerd. Vooral de paden, wegen en parkeerplaatsen kunnen vanwege een mogelijk verontreinigde verhardinglaag (die de bodemkwaliteit negatief kan hebben beïnvloed) als aandachtslocaties worden beschouwd. Voorafgaande aan de nieuwbouwactiviteiten moet op deze locaties een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd worden conform de NEN 5740, zoals weergegeven in de Woningwet. Uit de bodemonderzoeken moet blijken of de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik. Ten aanzien van de

geldigheid van bodemonderzoeken wordt door de gemeente Almere een termijn aangehouden van twee jaar (met uitloop tot vijf jaar), tenzij een vermoeden bestaat van bodembedreigende activiteiten.

Indien er gebouwen gesloopt gaan worden kan de bodem door de sloop worden verontreinigd. Na de sloop moet daarom een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd in hoeverre de bodem is verontreinigd. Dit onderzoek kan worden gecombineerd met het onderzoek voor de nieuwbouw.

Tevens moeten paden en wegen die worden aangepast worden onderzocht. In dit onderzoek moet rekening worden gehouden met de mogelijkheid tot hergebruik of verwerkingsmogelijkheid van de materialen.

Zoals aangegeven paragraaf 3.7 zijn diverse locaties al onderzocht. Deze locaties waren geschikt voor ontwikkelingen.

De Buitenplaats:

Rabo Vastgoed heeft op de onderhavige locatie een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740, laten plaatsvinden (SGS Ecocare, 15750 d.d. 18 februari 2002). Het doel van het onderzoek is om inzicht te verkrijgen in de algemene kwaliteit van de bodem (aard en concentraties van verontreinigende stoffen in de grond en het grondwater). Op basis van de hieruit voortvloeiende onderzoeksresultaten bestaat er geen aanleiding voor het uitvoeren van vervolgonderzoek. De in het bodemonderzoek vastgestelde gehalten vormen geen belemmering voor het toekomstige gebruik (bewoning) van de locatie

Waterhuishouding

Ten zuiden van de Hoge Vaart ontstaat een robuust watersysteem rondom de Waterlandsetocht. Deze watert als geheel op één punt af op de Hoge Vaart. Een bijkomend voordeel voor de waterkwaliteit van dit watersysteem is dat inlaat van Hoge Vaartwater wordt voorkomen.

Gezien de krappe dimensionering van de Waterlandsetocht is verruiming tot breedtes van 6,5 tot 14 meter op de waterlijn noodzakelijk. De extra wateropgave die nodig is voor het opvangen van een extreme regenbui wordt gezocht in een overloopgebied in het Cirkelbos. Indien het waterpeil in de Waterlandsetocht te hoog komt, zal de voormalige uitloop van de Gooimeerbeek in het Cirkelbos als overloopgebied kunnen worden gebruikt. Het maaiveld van Stichtse Kant en Overgooi ligt hoog genoeg om inundatie te voorkomen. Het verlies aan waterberging van de Hoge Vaart door het plaatsen van een stuw is reeds gecompenseerd door de uitbreiding van de Noorderplassen.

Om kwelwater uit de dijsloot langs de Gooimeerdijk te benutten zal de voeding voor de Gooimeerbeek verbeterd worden door het aanleggen van een eenvoudige pomp en een opvangbassin aan de rand van het Cirkelbos, grenzend aan de Gooimeerdijk.

Het aanwezige kwelvenster in de Waterlandsetuinen en het noord-westelijke deel van het Waterlandse Bos zal benut worden voor lokale vernatting en natuurontwikkeling. Bijvoorbeeld door het realiseren van kleinschalige plas/drasgebieden aan de rand van het bos.

Ten behoeve van het doorspoelen van de waterpartijen in het Villapark Almere Hout (Vogelhorst I en II) zal ter hoogte van deze woonwijk een waterinlaat aangelegd worden. Deze voorziening zal in de zomermaanden bijdragen aan een goede waterkwaliteit. Stank en de groei van blauwalgen wordt hiermee voorkomen.

Als onderdeel van de ecologische verbingszone tussen de Hoge en Lage Vaart zal een natte verbinding tussen de Hoge Vaart en het Kievitsbos gerealiseerd worden. Deze verbinding wordt in de toekomst ook gebruikt om in tijden van droogte of bij waterkwaliteitsproblemen, goed water in te laten en door Almere Hout Noord te laten stromen.

Waterketen

Om verontreiniging van regenwater te voorkomen moeten bouwwerken worden gerealiseerd met gebruik van niet uitloogbare materialen. Verontreinigde afstromende neerslag dient eerst zoveel mogelijk te worden gezuiverd. Regenwater afkomstig van de Waterlandseweg en het parkeerterrein bij het Stadslandsgoed de Kemphaan moeten door een zogenoemde zuiverende bodempassage worden geleid alvorens het af te laten stromen op het oppervlaktewater.

Door de oprukkende verstedelijking in Overgooi en Stichtsekanal zullen de agrariërs ook op riolering worden aangesloten. In het momenteel in procedure zijnde plan voor het Ecdorp worden de volgende uitgangspunten gehanteerd: zoveel mogelijk waterbesparing door gebruik van gft-toiletten die geen waterdoorspoeling gebruiken; afvoer van huishoudelijk afvalwater naar helofytenfilters; geen riolering voor de woonhuizen; het afvalwater zal na zuivering worden geloosd op het eigen watersysteem van Ecdorp; het cultuurhuis wordt aangesloten op het riool.

Grondwaterbescherming

De Wet milieubeheer verplicht de provincie om in de "Verordening voor de fysieke leefomgeving Flevoland" regels ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning op te nemen.

In het "Omgevingsplan Flevoland 2006" zijn daarom milieubeschermingsgebieden opgenomen waar het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening dient te worden beschermd.

In volgorde van afnemend beschermingsregime kunnen in deze milieubeschermingsgebieden, de zones waterwingebied, beschermingsgebied en boringsvrije zone worden onderscheiden.

De winningen worden goed beschermd door dikke kleilagen in de ondergrond. Wel moet de aantasting van deze beschermende lagen worden voorkomen. Daarom is een groot deel van Zuidelijk Flevoland als boringvrije zone aangewezen. Dit bestemmingsplan is gelegen in de "boringsvrije zone Zuidelijk Flevoland"

In dit gebied zijn in beginsel alle ingrepen in de bodem, die de beschermende werking van de kleilagen kunnen aantasten verboden. Hierdoor wordt de voorraad diep zoet grondwater in Zuidelijk Flevoland ook voor de lange termijn veiliggesteld tegen negatieve invloeden van buitenaf.

Waterkeringen

Rekening houdend met de stijging van het waterpeil in het IJsselmeer is een versterking van de waterkering bij Almere op termijn noodzakelijk. In afwachting van de onderzoeken naar benodigde versterking en ruimtebeslag, geldt voor de Almeerse kustlijn een vrijwaringszone in verband met dijkversterking van 100 meter binnendijs en 175 meter buitendijs. Uitbreiding van bebouwing anders dan windturbines is hier in principe niet mogelijk. In overleg met de waterkeringsbeheerders en de provincie is voor Almere bepaald dat voor in ontwikkeling zijnde plannen langs de kustlijn maatwerkoplossingen gezocht worden vanwege de vrijwaringszone. Tot 2050 zal ter hoogte van het bestemmingsplangebied geen dijkversterking aan de orde zijn.

In het bestemmingsplan voor de Boswachterij zijn geen bestemmingen opgenomen die deze vrijwaringszones frustreren.

De dijk zelf heeft een dubbelbestemming voor waterkering. Aansluitend aan de dijk geldt een bestemming voor bos.

5.8 Kabels en leidingen c.a.



kaart: 'Kabels en leidingen in rood'aangegeven'

Riolering

Het rioolstelsel in het plangebied zal niet wijzigen ten opzichte van de bestaande situatie. In nabijgelegen gebieden Stichtsekanal en Overgooi zullen gescheiden rioolstelsels worden aangelegd.

Inzake de riolering van de afgeronde vrijstellingsprocedure (ZPP, art. 19-1) van deelplan De Buitenplaats Almere Hout is er een plan uitgewerkt door Witteveen+Bos. Het vuilwater van de woningen wordt middels een leidingsysteem afgevoerd op het bestaande leidingsysteem van Almere Hout. De capaciteiten zijn hiervan doorgerekend en voldoen. Inzake het hemelwater kan opgemerkt worden dat dit oppervlakkig wordt opvangen en via de bestaande watergangen wordt afgevoerd. Dit water wordt geïnfiltreerd middels wadi's.

In het momenteel in procedure zijnde plan voor het Ecudorp worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Zoveel mogelijk waterbesparing door gebruik van gft-toiletten die geen waterdoorspoeling gebruiken. Afvoer van huishoudelijk afvalwater naar helofytenfilters, geen riolering voor de woonhuizen. Het afvalwater zal na zuivering worden geloosd op het eigen watersysteem van Ecudorp. Het cultuurhuis wordt aangesloten op het riool.

Nutsvoorzieningen

Het realiseren van voorzieningen op de leidingenstraat, primair tracé, secundair tracé, huisaansluiting voor zover gelegen op gemeentelijke ondergrond, of solitair tracé, kan alleen als de belangen van de leidingbeheerder niet worden geschaad en hiervoor instemming is verkregen van alle betrokken kabel en leidingbeheerders. Boven kabels en leidingen mogen geen diepwortelende struiken of bomen worden gepland.

Kabels en leidingen liggen vrijwel altijd in openbare grond. Ligging in particuliere grond kan pas nadat daarvoor met de kabels en leidingbeheerder overeenstemming is verkregen. De ligging van K&L in gemeentelijke ondergrond is voor de nutsbedrijven belangrijk omdat deze ligging duurzaam is: er is een gegarandeerde toegang en daarmee zijn capaciteitsaanpassing en onderhoud gewaarborgd. De voorwaarden voor ligging in gemeentelijke ondergrond is geregeld in de "Algemene bepalingen voor het leggen, onderhouden en verwijderen van kabels en leidingen in door de gemeente Almere beheerde gebieden". In de slotbepaling (art. 5.2 en 5.3) is geregeld dat overdracht van ondergrond mogelijk is, mits dit met de houder van de toestemming geregeld is.

De belangen van de nationale leidingenstrook, de gemeentelijke leidingenstraat en primaire tracés zijn zo groot dat het niet is toegestaan deze over te dragen in particuliere handen. Alleen secundaire tracés en de huisaansluiting op gemeentelijke grond komen hiervoor in aanmerking.

Veiligheid

K&L met een verhoogd veiligheidsrisico zoals, hogedrukgas en elektriciteit hoogspanning, liggen in primaire tracés en hoger. Indien er sprake van voeding in een bepaald gebied of afname door een grootverbruiker kunnen dergelijke K&L ook voorkomen in secundaire tracés en huisaansluiting. In dit geval wordt veiligheid niet alleen bepaald door het type kabel of leiding, ook de omgeving, en de condities waaronder de kabels en leidingen in de ondergrond liggen zijn van grote invloed. Een lekkende waterleiding is niet gevaarlijk in een open veld, maar kan wel tot gevaarlijke situaties leiden wanneer grond instabiel wordt en verzakt. De veiligheid van een gasleiding wordt per tracé getoetst, met name bebouwingstypen in de directe omgeving zijn bepalend.

Zware vrachtauto's kunnen een dussdanige bovenbelasting uitoefenen, waarbij de veiligheid en leverzekerheid in het geding komen. Parkeren van motorvoertuigen boven waterleidingen is alleen mogelijk mits er aanvullende maatregelen worden getroffen. Als olieproducten bijvoorbeeld binnendringen in waterleidingen vormen K&L een veiligheidsrisico voor de volksgezondheid.

Verlegging algemeen

Voor een optimale ordening in de ondergrond en voor een goed beheer is het wenselijk alle typen K&L in één keer te verleggen. Men kan in uitzonderingsgevallen er voor kiezen alleen een bepaald type K&L te verleggen.

Ondergrondse Hoogspanningsleiding van 150 kV

Parallel aan de Waterlandseweg ligt een ondergrondse 150 kV hoogspanningsleiding. Deze leiding sluit aan op het onderstation dat aan de noordzijde van de A-6 op het bedrijventerrein Veluwsekant is gelegen. Deze leiding, die bovengronds de gemeente binnenkomt en ter hoogte van het bedrijventerrein Stichtsekanthoek ondergronds gaat ligt in eerste instantie aan de zuidzijde van de Waterlandseweg. Ter hoogte van de kruising van de Waterlandseweg en de Meentweg is deze leiding naar de noordzijde van de Waterlandseweg verlegt en loopt van daar uit onder het bosgebied en onder de locatie van de woonboten aan de Lange Wetering door naar het onderstation op Veluwsekant. Overigens is bij de locatie van de woonboten de veiligheidszone van 50 meter (zie hieronder) in acht genomen.

Voor deze leiding geldt in principe een bebouwingsvrije zone van 4.00 meter aan weerszijde van de leiding. Het trace van de leiding is op de plankaart aangegeven. Tevens is hier een dubbelbestemming opgenomen met een doorsnede van 50 meter (25 meter aan weerszijde van de leiding). Binnen deze veiligheidszone mag slechts gebouwd worden indien de belangen van de leidingbeheerder niet worden geschaad.

De minister van VROM (laatstelijk bij brief van 4 november 2008) heeft bovendien aan de gemeente gevraagd om rekening te houden met de onzekerheden van de gezondheidseffecten die de elektromagnetische velden rondom hoogspanningsleidingen met zich mee kunnen brengen. In dat kader zouden gevoelige bestemmingen binnen de veiligheidszone moeten worden geweerd. Daarom wordt in dit

bestemmingsplan het gebruik van bouwwerken binnen de veiligheidszone voor kinderen tot 15 jaar uitgesloten. Hierbij moet gedacht worden aan woningen, scholen, creches en dergelijke.

Het gaat hier weliswaar om een ondergrondse leiding en het verzoek van de minister is gericht op bovengrondse leidingen, maar gebleken is dat ondergrondse leidingen ook, weliswaar minder, elektromagnetische velden hebben.

Straalverbindingen c.a.

Het ministerie van Defensie heeft een belang in het plangebied voor wat betreft de beperking vanwege de radarzone van Soesterberg. Deze radarzone legt een mogelijke beperking op aan bouwwerken in Almere die hoger zijn dan 78 meter en gelegen zijn binnen een straal van 28 km rondom het radarstation.

Er is één hoger gebouw in het plangebied, namelijk de zendmast van KPN Broadcast services langs de Oude Waterlandseweg. Deze mast kan, na vrijstelling een hoogte van 150 meter hebben. In het kader van dit plan heeft de gemeente informatie ingewonnen bij het ministerie van Defensie. De mast is door Defensie doorgerekend en bleek een minieme verstoring te geven. Voor Defensie is het verhogen van de mast dus geen probleem. Wel hecht Defensie er waarde aan dat de verhoging van de mast te zijner tijd wordt gemeld zodat het deze geregistreerd kan worden.

5.9 Veiligheid

Externe veiligheid

Hieronder worden aspecten van externe veiligheid de verschillende activiteiten toegelicht welke in het voorliggende plan worden geconsolideerd dan wel mogelijk worden gemaakt.

Transport over de weg

De conclusies uit bijlage 2 voor de nieuwe situatie zijn:

- het transport kan nog flink groeien, voordat er een 10-6 contour optreedt en er een overschrijding van de OW van het GR zal optreden.
- de toename van het GR zal, vanwege de hoofdfuncties van het gebied (natuur en recreatie) en de terughoudendheid waarmee nieuwe gebouwde voorzieningen worden toegelaten in de directe omgeving van de beschouwde wegvakken, niet significant zijn.

Er zijn op dit moment geen risicoreducerende maatregelen noodzakelijk. Tevens kan worden volstaan met een beperkte invulling van de verantwoordingsplicht van het GR (VGR). Deze is opgenomen in deel 2 van bijlage 2.

Risicovolle bedrijven

Uit de beschrijving van de bestaande situatie in paragraaf 3.8 blijkt, dat wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde voor al dan niet geprojecteerde kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en dat er geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico.

De belangrijkste nieuwe ontwikkelingen voor externe veiligheid zijn:

- het ontwikkelen van een beperkt aantal voorzieningencusters, gericht op bosbeleving zonder het

boskarakter van het gebied aan te tasten;

-buiten een beperkt aantal concentratiegebieden (Kemphaan en Braambergen) is er in het kernbos geen ruimte voor nieuwe gebouwde voorzieningen.

Binnen de huidige veiligheidsafstand (110m vanaf het vulpunt) en het invloedsgebied (150 m vanaf het vulpunt zie paragraaf 3.8) van het LPG-tankstation worden geen nieuwe bebouwde voorzieningen en/of andere objecten (b.v. sport-, kampeer- of recreatieterrein), waar doorgaans grote aantallen mensen verblijven mogelijk gemaakt.

Er worden dus geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegelaten binnen de in paragraaf 3.9 genoemde veiligheidsafstanden.

Het GR in de bestaande en nieuwe situatie zal nagenoeg gelijk zijn. De toename van het GR is niet significant. Er kan worden volstaan met een beperkte invulling van de verantwoordingsplicht van het GR (VGR) voor inrichtingen (zie hieronder).

Vestiging van nieuwe risicovolle inrichtingen wordt, gelet op het karakter van het gebied, niet toegestaan.

Verantwoordingsplicht Groepsrisico (VGR) inrichtingen:

Voor de uitvoering van de verantwoordingsplicht is aangesloten bij de lijst van criteria zoals genoemd in artikel 13 van Bevi:

1.de aanwezige en de op grond van dat besluit te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de inrichting of inrichtingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken, voorzover het invloedsgebied ligt binnen het gebied waarop dat besluit betrekking heeft, op het tijdstip waarop dat besluit wordt vastgesteld;

2.het groepsrisico per inrichting op het tijdstip waarop dat besluit wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico, vergeleken met de kans op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10-5 per jaar, met de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10-7 per jaar en met de kans op een ongeval met 1000 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10-9 per jaar;

3.indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die worden toegepast door degene die de inrichting drijft, die dat risico mede veroorzaakt en, indien van toepassing, de voorschriften die zijn of worden verbonden aan de voor die inrichting geldende vergunning, bedoeld in artikel 8.1 van de wet;

4.indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die in dat besluit zijn opgenomen;

5.de voorschriften ter beperking van het groepsrisico die het bevoegd gezag voornemens is te verbinden aan de voor een inrichting, die behoort tot een categorie van inrichtingen ten behoeve waarvan dat besluit wordt vastgesteld, te verlenen vergunning, bedoeld in artikel 8.1 van de wet; Voor het LPG-tankstation is een doorzet beperking in de Wm-vergunning tot 1.000 m³/jaar).Risicoreductie (voor PR en GR) is mogelijk door in de Wm-vergunning vast te leggen, dat de doorzet van LPG minder dan 1.000 m³/jaar is. De 10-6 contour voor het PR vanaf het vulpunt komt hiermee op aanzienlijk kortere afstand (45 m) te liggen. Deze maatregel is niet persé noodzakelijk om te kunnen voldoen aan grens- of richtwaarden. Vanuit het oogpunt van beperking van direct- en indirect ruimtegebruik en risicobeheersing, is deze maatregel wel gewenst.

6.de voor- en nadelen van andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico; niet van toepassing.

7.de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst; niet van toepassing.

8.de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval als bedoeld in artikel 1 van de Wet rampen en zware ongevallen in de inrichting die het groepsrisico veroorzaakt, waarvan de gevolgen zich uitstrekken buiten die inrichting;

9.de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de inrichting die het

groepsrisico veroorzaakt, om zich in veiligheid te brengen indien zich in die inrichting een ramp of zwaar ongeval voordoet.

Over de punten 8. en 9. is advies gevraagd aan het bestuur van de regionale veiligheidsdiensten.

Hieronder is het advies van de brandweer, dat op 5 juni 2008 is ontvangen, weergegeven.

Boswachterij Almeerderhout kent vanuit het oogpunt externe veiligheid geen risicogever.

Risicogevers van invloed op het Almeerderhout zijn:

- Het tankstation aan de Waterlandse weg; door geen kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied toe te staan wordt in voldoende mate voldaan aan de risicobeheersing.
- De N305, komt volgens het (concept)rapport "transport van gevaarlijke stoffen" niet in aanmerking voor een risicocontour (PR of GR).
- Andere nabij gelegen bestemmingsplannen met een industrieel karakter c.q. (toekomstige) objecten met externe veiligheidsaspecten (aanwezigheid) gevaarlijke stoffen zijn er niet.
- rampen met gevaarlijke stoffen op afstand zijn hier niet van directe invloed.

De conclusie is dat er structureel geen rampen of zware ongevallen met gevaarlijke stoffen zijn te verwachten waar het Almeerderhout bij betrokken zal zijn.

Advies inzake punt 8 en 9:

- Het voorbereiden op rampen en zware ongevallen vanwege effecten gevaarlijke stoffen voor specifiek Boswachterij Almeerderhout is hier niet van toepassing.
- het creëren van mogelijkheden ten behoeve van het optimaliseren van de zelfredzaamheid vanwege effecten gevaarlijke stoffen is voor specifiek de Boswachterij Almeerderhout niet van toepassing.

De vertaling in de voorschriften en plankaart is als volgt.

De veiligheidszone voor LPG van 110 m is op de plankaart opgenomen. Tevens is in artikel 5 Bos voorgeschreven dat op de gronden die zijn aangewezen voor Veiligheidszone LPG deze tevens bestemd zijn voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege de aanwezigheid van het motorbrandstofverkoop inclusief de verkoop van LPG.

Propaantanks

Binnen de huidige veiligheidsafstanden die een beperkte reikwijdte hebben buiten de eigen kavel (maximaal 50 m vanaf het reservoir/vulpunt/opstelwagen tankauto dus potentieel vanaf de kavel/bouwperceelgrens) van de propaanreservoirs, worden geen nieuwe bebouwde voorzieningen en/of andere objecten (b.v. sport-, kampeer- of recreatieterrein), waar doorgaans grote aantallen mensen verblijven, mogelijk gemaakt.

Met andere woorden er worden geen nieuwe woningen en objecten categorie 1 en 2 toegelaten binnen de in paragraaf 3.9 genoemde veiligheidsafstanden propaan.

Aan de vestiging van nieuwe propaantanks, wordt gelet op het karakter van het gebied met een beperkt aardgasleidingennet, wel medewerking verleend.

5.10 Beheer

De omvorming van de Almeerderhout tot een duurzaam essen-iepenbos wordt in de komende bestemmingsplanperiode voortgezet. Er is echter wel één belangrijk verschil met het huidige beheer en dat treedt op langs routes en paden en in sommige gevallen aan de randen van bosvakken. Het ontwikkelingsplan stelt voor om op verschillende plaatsen laanbeplanting of mantel- en zoombegroeiing aan te brengen. Het doel hiervan is tweeledig. Allereerst wordt de padenstructuur - en de hiërarchie binnen die structuur - helderder en herkenbaarder door het aanbrengen van begeleidende laanbeplanting of mantel- en zoombegroeiing. Daarnaast levert nieuwe laanbeplanting en randbegroeiing mogelijkheden voor de verlevendiging van het bosbeeld op die plekken waar dit het meeste effect heeft, namelijk in het directe zicht van de paden. En daarmee is de cirkel rond, want als het bosbeeld langs paden en randen op cruciale plaatsen diverser wordt is er geen aanleiding om het beheer binnen de vakken drastisch om te gooien.

Per gebied gelden verschillende accenten in het algemene bosbeheer. In het kernbos zijn het met name de hoofdroutes die worden voorzien van laanbeplanting en mantel- en zoombegroeiing. Secundaire wandelpaadjes behouden de huidige inrichting. Dit in tegenstelling tot secundaire paadjes in de bosranden, waar juist wel wordt ingezet op flankerende mantel- en zoombegroeiing. Deze bosdelen liggen immers straks in de directe nabijheid van grote woongebieden en krijgen een hogere directe recreatiedruk te verwerken. Lokale aangrijpingspunten zijn sturend bij de keuze voor het aanbrengen van accenten in het bos, met de volgende kanttekeningen:

- Het bosbeeld is belangrijker dan het strikt volgen van dunningsregels. Door ruimere dunning en snellere selectie van toekomstbomen ontstaat eerder het beeld van een bos met volwassen stammen.

- Realiseren van een relatief dicht net van bospaadjes met snelle afwisseling tussen gesloten en open kronendak.

- Zonodig aanplanten van (bloem- en besrijke) mantel- en zoomvegetatie.

- Eventuele voorzieningen in het randbos van voldoende open ruimte voorzien (dus voorzieningen 'vrijzetten' in het bos).

In het Weteringpark is sprake van een bijzondere situatie. Binnen het thema kasteelbos wordt een aantal nieuwe paden toegevoegd, met over de gehele lengte mantel- en zoombegroeiing. In deze randen kunnen soorten als Rhododendron worden toegepast, ter versterking van het karakter van het gebied. Specifiek voor het

Cirkelbos wordt voorgesteld om de cirkels in het bos weer open te maken. Dit kan bijvoorbeeld door cirkelgewijze begrazing van de cirkels door het vanuit de stadsboerderij inscharen van geiten aan een lijn en een paaltje.

Op Braambergen kan nauwelijks sprake zijn van klassiek bosbeheer op de plekken waar diepe doorworteling (vooral met boomwortels) ongewenst is. Ook de afwerking met grond en de waterhuishouding maken het niet mogelijk het Essen-Iepenbos als doeltype te hanteren. Struiklagen (met bijbehorend onderhoud als snoeien, afzetten en kappen) en korte gras- en kruidenvegetaties vormen de basis, met solitaire bomen en ontwikkeling van bosjes waar dit mogelijk is. Intensiever gebruikte plekken vereisen regelmatig maaien en snoeien. Diverse soorten graasdieren kunnen een rol spelen bij het in toom houden van de vegetatie.

Het beheer blijft dan ook primair op bosontwikkeling gericht en er wordt terughoudend omgegaan met nieuwe voorzieningen of gebouwen in het bos. Het is immers niet de bedoeling om de stadsrand - en daarmee de bosrand - verder het bos in te schuiven. Niet in het bosbeeld passende (recreatieve) voorzieningen worden dan ook in het buurt- en wijkgroen gesitueerd van de betreffende woongebieden en groenbeheer à la de stadsparken is niet aan de orde. De functie van de randen is dus primair bos, maar wel bos dat de overgang vormt tussen intensieve bebouwing en het echte kernbos.

De 'logica' van het aanwijzen van bosranden wordt nog versterkt door de opbouw van het gebied. Zo vormt de Hoge Vaart de perfecte begrenzing van de bosrand aan de noordzijde van het gebied en vervullen de Lange Wetering en de Waterlandse Tocht een dergelijke functie voor respectievelijk het Weteringpark en de bosrand langs Almere Haven. De geplande dichtheden in Overgooi zijn zodanig laag dat aan deze zijde van de Almeerderhout geen grote randinvloeden te verwachten zijn.

Het bosgebied dat ingesloten wordt door de watergangen én het Cirkelbos ten zuiden van de Waterlandseweg wordt daarmee gerekend tot het centrale gebied waar het essen-iepenbos met recreatief medegebruik optimaal tot ontwikkeling komt: het kernbos. De routes door het kernbos vinden hun begin op diverse plekken in de randen en worden gemarkeerd door bruggen over de verschillende watergangen. In dit gebied ligt de nadruk op de beleving van rust en ruimte. De toegankelijkheid voor autoverkeer wordt zo veel mogelijk beperkt tot een paar centrale plekken als de Kempphaan.

6 Implementatie

6.1 Planning en fasering

De uitwerking van het totale ontwikkelingsplan Almeerderhout vindt plaats in fasen. Gezien de relatief lange doorlooptijd van het ontwikkelingsplan, van zo'n 25 tot 30 jaar, wordt niet gewerkt met een vooraf vastgestelde fasering.

Ter uitvoering van het ontwikkelingsplan Boswachterij Almeerderhout is reeds gestart met een kwaliteitsimpuls in het Weteringpark (aanleg van paden en bosbeheer).

Voorgesteld wordt daarnaast te starten met het verbeteren van bestaande fiets- en wandelroutes in het bosgebied. In het kader van het regulier beheer en onderhoud zal eveneens invulling worden gegeven aan zaken als bosvorming en opwaardering van bospaden e.d.

Voor het deelgebied Boshart, de Kemphaan, Braambergen en het tussenliggende gebied is gestart met een nadere planuitwerking.

6.2 Bestemmingsregeling

6.2.1 Algemeen

Het onderhavige bestemmingsplan is één van de grotere bestemmingsplannen voor het grondgebied van de gemeente Almere. Het plan is opgesteld voor de gronden welke behoren tot boswachterij Almeerderhout en een aantal direct aansluitende dan wel hieraan gerelateerde gronden.

Op dit bestemmingsplan is de Wet ruimtelijk ordening (Wro) zoals die op 1 juli 2008 van kracht is geworden van toepassing. In de voorschriften worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden, inclusief water.

6.2.2 Artikelsgewijze toelichting

De voorschriften zijn als volgt ingedeeld:

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen

Dit hoofdstuk bevat een tweetal artikelen. In het eerste artikel is een aantal noodzakelijke begripsbepalingen opgenomen welke worden gebruikt in de voorschriften. Zo is een uitgebreide begripsbepaling opgenomen ten aanzien van het peil op Braambergen om er geen misverstand over te laten bestaan wat het peil is gelegen. In artikel twee wordt uiteengezet op welke wijze gemeten dient te worden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsbepalingen

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de in het plangebied aanwezige bestemmingen. Per bestemmingsvoorschrift worden de doeleinden ten aanzien van de specifieke bestemming met eventuele ondergeschikte doeleinden beschreven, is er een bebouwingsregeling opgenomen en daarnaast worden eventuele nadere eisen, specifieke gebruiksbepalingen, vrijstellingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden weergegeven.

In artikel 3 'Agrarisch' wordt het gebruik van de agrarische gronden in het bestemmingsplangebied geregeld. Er zijn vier bouwvlakken aangegeven, waarvan binnen drie bouwvlakken toekomstige bebouwing mogelijk is. In ieder bouwvlak is het mogelijk om 1 bedrijfswoning op te richten, alsmede de

bedrijfsgebouwen noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering. Op de agrarische gronden buiten het bouwvlak is het gebruik gericht op grondgebonden agrarisch gebruik. Om de akkers aan te kunnen passen aan het omringende bos is in de bestemmingsomschrijving opgenomen dat ondergeschikte beplanting en ondergeschikt bos ook binnen de agrarische bestemming valt. Verder wordt de mogelijkheid geboden tot verblijfrecreatie in de vorm van een pension in de bestaande boerderij aan het Michauxpad. Tot slot is aangegeven dat het gebruik van de gronden ten behoeve van een manege verboden is omdat dit geen recht doet aan de uitgangspunten van het ontwikkelingsplan Boswachterij Almeerderhout.

Binnen het plangebied is een benzinstation met lpg-verkoop. Ook is er in het plangebied een perceel gelegen waarop wat omvangrijkere nutsvoorzieningen zijn gesitueerd. Het betreft een zendmast. Deze heeft tevens een bestemming Bedrijf gekregen met een nadere aanduiding (nu) van nutsvoorziening

In artikel 4 'Bedrijf', staat beschreven wat hiervoor de voorschriften zijn. Er is een plaatsgebonden risicocontour (veiligheidscontour waarbinnen geen gevoelige bestemmingen mogen komen) rond het LPG-vulpunt van het benzinstation aan de Waterlandseweg op de plankaart aangegeven. De dubbelbestemming moet voorkomen dat gevoelige functies binnen deze zone worden gerealiseerd. Verder heeft het vuiloverslagstation van Braambergen de bestemming Bedrijf, aangezien het station nog gedurende enkele jaren in bedrijf zal blijven. Aangezien het de bedoeling is om het terrein van het overslagstation te betrekken bij de recreatieve ontwikkeling die is voorzien voor Braambergen is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen zodat op dit terrein dezelfde recreatieve bestemming kan gaan gelden als voor de rest van Braambergen.

Het grootste deel van het plangebied bestaat uit bos. Hiervoor is een regeling opgenomen in artikel 5_ (Bos), waarin rekening is gehouden met de bestaande rechten voortvloeiend uit het vigerende bestemmingsplan voor de betreffende bosgebieden. De kathedraal is als landschapskunstwerk op de plankaart apart aangeduid teneinde deze te kunnen beschermen. Op de plankaart zijn twee gebieden die aan de oostzijde van de Hoge Vaart in het Oeverbos aangewezen die met het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid kunnen worden gewijzigd in een bestemming voor Recreatie. In deze gebieden, die gelegen zijn op punten waar in de toekomst een brug over de Hoge Vaart zal worden gerealiseerd, is het mogelijk een aantal gebouwde recreatieve en educatieve voorzieningen te kunnen maken, waaronder horeca. Verder is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een terrein aan de oostkant van De Kemphaan, zodat dit gedeelte van het bos betrokken kan worden bij de activiteiten zoals die op de Kemphaan plaatsvinden. Ook is het mogelijk om een gedeelte van het bosgebied aansluitend aan de sportterreinen in het Weteringpark te wijzigen in een bestemming Sport. Tevens is aldaar nog een mogelijkheid voor de vestiging van een horecapunt opgenomen. In zijn algemeenheid geldt dat pas van de wijzigingsbevoegdheden gebruik kan worden gemaakt als de noodzakelijke boscompensatie en natuurcompensatie is geregeld.

In artikel 6 is binnen de bestemming Recreatie - 1 is een regeling opgenomen voor de diverse voorzieningen op stadslandgoed de Kemphaan. Het betreft onder meer het bezoekerscentrum en de complexen van Stichting Aap, alsmede een kampeerterrein, groepsaccommodatie en educatie met bijbehorende voorzieningen, alsmede de terreinen van de stadsboer. Ook is het mogelijk om detailhandel en horeca te realiseren.

De volkstuinten, nutstuinten en stadstuinten nabij Almere-Haven zijn geregeld in artikel 7 onder de naam Recreatie 2. De regeling bevat een bebouwingsregeling voor het volkstuin complex "De Waterlandsetuinten" en "Windhoek" waar nutstuinten en stadsweddes zijn gelegen.

In artikel 8 zijn de gronden met de bestemming Recreatie - 3 is het gebruik van de gronden voor een camping geregeld. Tevens is hier de mogelijkheid geboden een bedrijfswoning te realiseren. Deze woning dient zo gesitueerd te worden dat er geen te hoge geluidbelasting optreedt als gevolg van het industrielawaai van Stichtse Kant.

In artikel 9 is onder de bestemming Recreatie - 4 het gebruik en de bebouwingsmogelijkheden van de golfbaan geregeld.

In artikel 10 is onder de bestemming Recreatie- 5 het toekomstige recreatieve gebruik van de vuilstort Braambergen geregeld. In principe zijn hier slechts bouwwerken, geen gebouwen toegestaan ter

ondersteuning van het recreatieve gebruik. Gebouwen kunnen na wijziging van het bestemmingsplan worden gerealiseerd. Dit wijzigingsplan wordt door het college vastgesteld.

Het storten van vuil is per 1 maart 2008 gestopt. Er is een tijdelijke bestemming opgenomen tot 1 januari 2015 om de afdichtingsactiviteiten mogelijk te maken. Door deze wijze van bestemming is het mogelijk om Braambergen zonder bestemmingsplanherziening geleidelijk aan om te kleuren naar een recreatief gebruik passend binnen de MER-beoordeling die heeft plaatsgevonden.

In artikel 11 Recreatie - 6 is de bestemming geregeld voor het gedeelte van Braambergen dat grenst aan de Hoge Vaart. Het is de bedoeling dat dit gebied wel voor recreatie wordt benut, maar veel extensiever dan het gedeelte van Braamberegn dat grenst aan de Waterlandse weg. Binnen deze bestemming zijn dan ook geen gebouwen toegestaan.

De sportterreinen in het Weteringpark zijn onder de noemer Sport in artikel 12 beschreven.

Naast de roeisport en een survivalterrein dient het gebied met deze bestemming gebruikt te worden ten behoeve van veldsporten, met in het bijzonder ruimte voor de hondensport. In het gebied is door middel van de aanduiding 'horeca' de mogelijkheid geboden om 1 zelfstandige horecavestiging te bouwen.

De in het plangebied gelegen wegen, die over het algemeen toegankelijk zijn voor de auto, zijn geregeld middels de voorschriften in artikel 13 genaamd Verkeer. De overige voet- en fietspaden zijn niet afzonderlijk bestemd, maar deze worden binnen de desbetreffende bestemmingen mogelijk gemaakt.

De hoofdwatgangen in het plangebied zijn met de bestemming Water in artikel 14 aangeduid. Ten aanzien van de Hoge Vaart zijn bepalingen opgenomen om de vrije doorvaart van vervoer over water niet te belemmeren.

In artikel 15 is de bestemming Wonen-1 opgenomen. Deze bestemming bevat een bestemmingsregeling voor de vrijstaande woningen en een appartementengebouw die gerealiseerd worden direct grenzend aan de golfbaan.

In artikel 16 is een regeling opgenomen voor de woonboten aan de Lange Wetering onder Wonen-2, evenals ten aanzien van de hierbij behorende bijgebouwen en overige voorzieningen. Hiervoor is de regeling van het huidige bestemmingsplan overgenomen, aangezien hier verder geen ontwikkeling zijn. De bestemming is dus geconsolideerd.

In artikel 17 van de voorschriften is een regeling opgenomen ten aanzien van een Woongebied. Het betreft de gronden voor het realiseren van een bijzondere woongemeenschap genaamd Ecudorp. Binnen de bestemming is het mogelijk een aantal woonwerkeenheden, een haven met ligplaatsen voor woonboten en drijvende woningen en een gemeenschappelijk gebouw te bouwen.

Vanaf artikel 18 is er sprake van een aantal zogenaamde dubbelbestemmingen. Dit zijn bestemmingen die over een andere bestemming heengaan, maar wel aan deze bestemming prevaleren, vanwege de bijzondere belangen.

Zo is er in artikel 18 een regeling opgenomen ter bescherming van ondergrondse archeologische waarden door middel van een aanlegvergunningstelsel. Zonodig kan hieraan de voorwaarde worden gesteld dat voorafgaand aan ingrepen in de bodem verkennend onderzoek plaats dient te vinden teneinde geen archeologische waarden aan te tasten.

In artikel 19 worden de leidingen in het plangebied bestemd en beschermd.

Artikel 20 beschermt in de bestemming Waterkering de zone die langs de waterkering loopt en hieraan zijn stabiliteit geeft.

Hoofdstuk 3: Algemene bepalingen

Dit hoofdstuk bevat bepalingen die op het hele plangebied betrekking hebben.

De regeling ten aanzien van de dubbeltelbeplanning en het overgangsrecht is de standaard voorgeschreven regeling uit het Bro zoals dat vanaf 1 juli 2008 geldt.

Verder is de procedureregel opgenomen die gehanteerd moeten worden bij het verlenen van vrijstelling van het bestemmingsplan. Voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is op grond van artikel 3.6 van de Wro, afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

6.3 Handhaving

Evenals de provincie acht ook de gemeente handhaving van haar beleid van belang om de gewenste ruimtelijke kwaliteiten binnen het plangebied te garanderen. Belangrijke redenen voor handhaven zijn: de regels zijn door de gemeente vastgesteld en de inwoners van de gemeente mogen verwachten dat de gemeente die regels handhaaft: waarom zijn er anders regels opgesteld? Inwoners van de gemeente hebben als het ware recht op handhaving; handhaving gaat oneigenlijk gebruik van en daarmee de achteruitgang van de kwaliteit van het gemeentelijk grondgebied tegen. Een actueel bestemmingsplan beoogt de ruimtelijke kwaliteit van een gebied in stand te houden en te verbeteren; niet daadkrachtig optreden tegen overtredingen van wettelijke voorschriften werkt een toename van het aantal overtredingen in de hand en tast de geloofwaardigheid van daadkrachtig optreden aan. Het in het bestemmingsplan vastgelegde beleid wordt ondermijnd en het bestuur verliest de greep op de gebouwde omgeving.

Onderscheid kan gemaakt worden tussen preventieve en repressieve handhavingsinstrumenten. Onder preventieve instrumenten kunnen onder andere voorlichting, verlening van vrijstellingen en de bouw-, aanleg- en sloopvergunningen worden begrepen. Repressieve instrumenten zijn ondermeer controle en toezicht, opsporing en het hanteren van sancties als bestuursdwang en dwangsom.

Bij de handhaafbaarheid van een bestemmingsplan spelen aspecten als communicatie, de planvorm, de normstelling, het daadwerkelijk kunnen handhaven en de controleerbaarheid van normen ook een belangrijke rol.

Randvoorwaarde voor handhaving is dat er voldoende basis/grondslag is om te kunnen handhaven. Deze basis wordt gevormd door: de regeling in het bestemmingsplan zelf: de handhaafbaarheid van de planvoorschriften; het vrijstellingsbeleid.

In onderhavig bestemmingsplan is gestreefd naar heldere, eenduidige planvoorschriften met zo min mogelijk interpretatiemogelijkheden. Ook zijn aan de in het plan opgenomen rijsttingsbevoegdheden duidelijke voorwaarden verbonden, die voldoende objectief bepaalbaar zijn.

6.4 Inspraak en overleg

Algemeen

Artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 verplicht de gemeente om bij de totstandkoming van een bestemmingsplan ambtelijk overleg te plegen met het Waterschap. Daarnaast moet de gemeente waar nodig overleg plegen met de besturen van de gemeenten wier belangen rechtstreeks in het geding zijn, met die diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening alsmede met die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met het behartigen van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De gemeente heeft in het kader van dit overleg het voorontwerp bestemmingsplan aan verschillende

instanties voorgelegd.

In dit vooroverleg zijn door de volgende instanties opmerkingen ingediend:

1. de provincie Flevoland
2. Kpn, leidingbeheer Utrecht;
3. NV Afvalzorg;
4. Staatsbosbeheer;
5. Milieuraad;
6. Vrom Inspectie
7. Waterschap Zuiderzeeland
8. Noordelijke Land- en Tuinbouworganisatie
9. Brandweer Almere

Naast dit vooroverleg is ook inspraak verleend. Het voorontwerp is bekend gemaakt op vrijdag 8 februari 2008 in het nieuwsblad "Almere Vandaag". Gedurende de periode van 11 februari 2008 tot en met 25 maart 2008 heeft het voorontwerp ter inzage gelegen. In deze periode konden inspraakreacties worden ingediend.

Tevens is op dinsdag 19 februari 2008 een inloopbijeenkomst georganiseerd in het natuureducatiecentrum 't Eksternest op landgoed De Kemphaan. Hier konden de bewoners kennisnemen van en geïnformeerd worden over het voorontwerp bestemmingsplan.

Er zijn 10 inspraakreacties ingediend door:

10. Stadsboerderij Almere, Tom Saat en Tineke van den Berg;
11. Vereniging van participanten Stadslandgoed De Kemphaan;
12. bureau Nieuwe Gracht;
13. Stichting vrienden stadslandbouw Almere;
14. Hans Groen;
15. belangenvereniging Almere Hout;
16. Langhout&Wiarda, namens de heren C.J. Verduijn, C.L. van Schie en R.W.A. Verduijn.
17. Stichting AAP
18. Kristal, ontwikkelaar van Ecudorp (mondeling)
19. J.P. Dijkhuis (mondeling)

Overleg ex artikel 10 Bro

Het voorontwerp bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan de hieronder genoemde adviespartners.

In de begeleidende brief is gevraagd om voor 15 april 2008 te reageren op het plan. Daarbij is aangegeven dat wanneer niet voor die tijd gereageerd zou zijn, de gemeente ervan uitgaat dat er geen opmerkingen met betrekking tot het bestemmingsplan zijn.

In onderstaand overzicht is aangegeven welke instanties hebben geantwoord en opmerkingen hebben gegeven.

De instanties die niet hebben geantwoord, hebben daarmee impliciet te kennen gegeven geen opmerkingen te hebben.

Hieronder worden de opmerkingen weergegeven en de reacties (commentaar) door het college van burgemeester en wethouders.

Tevens is aangegeven of de opmerking aanleiding was om het bestemmingsplan te wijzigen.

1. VROM Inspectie

Opmerking

Luchtkwaliteit

Uit de toelichting van het onderhavige bestemmingsplan blijkt dat er ontwikkelingen zijn opgenomen, waarbij op het punt luchtkwaliteitstoets gerefereerd wordt aan het BLK 2005. Op 15 november 2007 is dit BLK echter vervangen door de Wet Luchtkwaliteit.

Commentaar gemeente Almere

Bij de beschrijving van de bestaande situatie voor wat betreft de luchtkwaliteit in hoofdstuk 3 wordt nog verwezen naar het BLK 2005. Dit heeft ermee te maken dat ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan dit BLK nog gold. Verderop in de toelichting bij de beschrijving van de toekomstige situatie wordt wel uitgegaan van de Wet Luchtkwaliteit.

Wijziging bestemmingsplan

De toelichting zal (in hoofdstuk 5) worden aangepast aan de huidige wettelijke situatie, namelijk de Wet Luchtkwaliteit.

Opmerking

Binnen het plangebied loopt een tracé met hoogspanningsleidingen kruislings over de Wetering waarlangs de woonboten liggen.

Graag aandacht hiervoor. Vrom heeft in de brochure Hoogspanningsleidingen 2005 hierover geadviseerd geen woningen, crèches en scholen te realiseren onder hoogspanningslijnen. In de toelichting op het plan is geen aandacht besteed aan de spanning tussen genoemde functies, noch de visie van de gemeente.

Commentaar gemeente Almere

De 150 kV hoogspanningskabel ligt in het gehele gebied ondergronds en heeft in het bestemmingsplan een dubbelbestemming voor Leiding-Hoogspanning. De brochure Hoogspanningsleidingen 2005 gaat uit van bovengrondse leidingen. Bovendien is het advies in de brochure uitsluitende gegeven voor nieuwe situaties. Het trace van de leiding loopt onder de woonboten door ook ter hoogte van de woonboten die zijn gelegen aan de Lange Wetering. De grond en het water boven dit tracé is vrijgehouden van bebouwing. Ook liggen hier geen woonboten. De in het bestemmingsplan opgenomen dubbelbestemming garandeert dat hier ook geen nieuwe woonboten kunnen komen.

Wijziging bestemmingsplan

Geen wijzigingen.

Radarzone Soesterberg

Opmerking

Het ministerie van Defensie heeft een belang in het plangebied voor wat betreft de beperking vanwege de radarzone van Soesterberg. Deze radarzone legt een mogelijke beperking op aan bouwwerken in Almere die hoger zijn dan 78 meter en gelegen zijn binnen een straal van 28 km rondom het radarstation.

De vraag is of het toelaten van een zendmast met een hoogte van 90 meter en een mogelijke hoogte, na vrijstelling, tot 150 meter een belemmering vormt voor de ze radarzone.

Commentaar gemeente Almere

Het betreft hier de zendmast van KPN Broadcast services langs de Oude Waterlandseweg. In het kader van het verzoek van KPN om de mast te verhogen tot een maximale hoogte van 150 meter heeft de gemeente informatie ingewonnen bij het ministerie van Defensie of deze hoogte mogelijke belemmeringen zou gaan opleveren. De mast is door Defensie

doorgerekend en bleek een minieme verstoring te geven. Voor Defensie is het verhogen van de mast geen probleem. Wel hecht Defensie er waarde aan dat de verhoging van de mast te zijner tijd wordt gemeld zodat het deze geregistreerd kan worden.

Wijziging bestemmingsplan

Gemeente

ex art. 10 WRO beheer/ontwikkeling Boswachterij Almeerderhout
september 2008

Wijziging is niet nodig.

5. Provincie Flevoland, hoofd van de afdeling Ruimtelijke Ordening

De provincie kan van harte met de planopzet instemmen en heeft de volgende opmerkingen.

Opmerking

In de toelichting op pagina 7 is vermeld dat Ecudorp met artikel 19 WRO is gerealiseerd. Wij hebben echter geen verklaring afgegeven.

Commentaar gemeente Almere

Er is inderdaad (nog) geen artikel 19 WRO verklaring afgegeven.

Wijziging bestemmingsplan

De toelichting van het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Opmerking

In de toelichting staat op p 19 dat het Besluit Luchtkwaliteit het vigerende luchtkwaliteitsbeleid is. Dit is niet juist, op pagina 70 is wel het goede beleid opgenomen.

Commentaar gemeente Almere

Zie hiervoor het commentaar naar aanleiding van dezelfde opmerking van de VROM inspectie.

Wijziging bestemmingsplan

De toelichting van het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Opmerking

Op pagina 21 wordt ingegaan op het aspect geur voor wat betreft de vuilstortplaats Braambergen. De vuiloverslag neemt echter ook geluidruimte in beslag. De toelichting dient op dit punt te worden aangevuld.

Commentaar gemeente Almere

Op 20 juni 2005 is een revisievergunning verleend voor stortplaats Braambergen. Hierin is ook de geluidproductie van het overslagstation meegenomen.

Wijziging bestemmingsplan

In de toelichting zullen alsnog de gegevens van de revisievergunning worden meegenomen.

Opmerking

De ontwikkelingen die in het bestemmingsplan worden toegestaan zijn gelegen in of nabij de Ecologische Hoofdstructuur ('overig EHS'), zoals aangegeven in het Omgevingsplan Flevoland 2006.

In het bestemmingsplan mis ik aandacht voor de wezenlijke kenmerken en waarden van dit gebied. Dit geldt met name voor de wijzigingsbevoegdheid III naar Sport. Verder liggen gedeelten van de bestemmingen R-1 en R-3 ook binnen de EHS. In tegenstelling tot wat in de toelichting staat ligt Ecudorp niet binnen de EHS.

Commentaar gemeente Almere

De Ecologische Hoofdstructuur is vastgelegd in het Omgevingsplan. De bijbehorende wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden dienen daarbij nog te worden omschreven door de provincie alvorens ze kunnen worden opgenomen in het bestemmingsplan voor de boswachterij. De bestemming R-1 heeft betrekking op het gebied van de Kemphaan. Destijds is met de ontwikkeling van de plannen hiervoor al aandacht geweest voor de natuurwaarden. De bestemming R-3 heeft betrekking op de camping Chamavi. Deze camping heeft in het huidige plan reeds een bestemming voor verblijfsrecreatie. Deze bestemming is overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Er zijn hier dus geen nieuwe

ontwikkelingen.

Wijziging bestemmingsplan

Om deze kenmerken en waarden te waarborgen zal in Wijzigingsbevoegdheid III worden opgenomen dat pas van deze bevoegdheid gebruik mag worden gemaakt als de benodigde natuurcompensatie is geregeld.

Opmerking

Het onderzoeksrapport naar beschermde flora en fauna in de Almeerderhout is naar mijn mening vooral een resultaat van een veldinventarisatie, die behalve niet compleet, ook geen rekening houdt met voorziene ontwikkelingen. Zo blijkt volgens gegevens van de provincie de ringslang en de vleermuis voor te komen, terwijl daar geen aandacht aan is besteed.

Commentaar gemeente Almere

Gebleken is dat de veldinventarisatie waar hier naar wordt verwezen gedateerd is. De ringslang blijkt niet in het gebied voor te komen. Voor wat betreft de vleermuis zijn in het plangebied waar de wijzigingsbevoegdheid III voor geldt, een klein aantal vaste rust en verblijfplaatsen aanwezig. Daarnaast wordt het gebied als foerageergebied gebruikt. De foerageermogelijkheden blijven bestaan. Voordat gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheden wordt onderzocht of vaste rust of verblijfplaatsen aanwezig zijn. Indien nodig wordt een ontheffing in het kader van de flora en faunawet aangevraagd.

Wijziging bestemmingsplan

Om aandacht voor de vleermuis te waarborgen zal in Wijzigingsbevoegdheid III worden opgenomen dat pas van deze bevoegdheid gebruik mag worden gemaakt als de benodigde natuurcompensatie is geregeld.

Opmerking

In de toelichting (p.43) wordt verwezen naar het PVVP. Het provinciale verkeers- en vervoersbeleid is echter opgenomen in het Omgevingsplan 2006 en de Nota Mobiliteit Flevoland.

Commentaar gemeente Almere

Ten tijde van het opstellen van het toelichting van het bestemmingsplan was het Omgevingsplan 2006 nog niet in werking, vandaar dat de oude regelingen nog zijn opgenomen.

Wijziging bestemmingsplan

De toelichting van het bestemmingsplan zal worden aangepast aan het Omgevingsplan 2006.

Opmerking

Ook wordt op pagina 44 van de toelichting nog verwezen naar de Nota Archeologiebeleid en de Hoofdpijnen notitie van het Omgevingsplan 2006. Dit is eveneens verouderd.

Commentaar gemeente Almere

Zie boven

Wijziging bestemmingsplan

Zie boven

Opmerking

Uit de toelichting (p. 53) maak ik op dat de nadruk in het Kernbos ligt op bos- en natuurbeleving. Delen van het Kernbos zouden naar mijn mening kunnen worden vastgelegd als zogenaamde “stille gebieden”, zoals genoemd in de Richtlijn omgevingslawaaï en artikel 115 e.v. Wet geluidhinder). Met deze specifieke aanduiding zou worden bijgedragen aan het provinciale beleid om de recreatieve uitloopgebieden bij steden niet alleen in kwantitatieve zin, maar ook in kwalitatieve zin vast te leggen. Met een dergelijke aanwijzing zou uw gemeente bovendien anticiperen op de verplichting om in 2012 zogenaamde geluidkaarten te maken op grond van het Besluit Omgevingslawaaï.

Commentaar gemeente Almere

De keuze om gebieden in de gemeente aan te wijzen als stille gebieden is een beslissing die in groeter verband moet worden genomen, gemeentebreed. Bij de afweging hoort de (beleids)vraag of de gemeente Almere dergelijke gebieden wil en zo ja, waar dan en hoeveel en welke waarde (in dB)daarbij worden gehanteerd.

De gemeente is momenteel nog niet zover met dit beleid, mocht de Boswachterij in de toekomst wel aangewezen worden als stil gebied dan zal alsdan bekeken moeten worden of het ook nodig is het bestemmingsplan hiervoor te herzien of dat de aanwijzing voldoende bescherming biedt.

Wijziging bestemmingsplan

Geen wijziging van het bestemmingsplan.

Opmerking

Op pagina 62 wordt aangegeven dat er in de Almeerderhout geen bos wordt gekapt voor de realisering van bestemmingen die bij recht worden toegestaan. Naar mijn mening zijn er wel gevallen waarin boscompensatie aan de orde is, namelijk bij de wijzigingsbevoegdheden II, III en IV, en de bestemmingen "WG" en R-3"

Commentaar gemeente Almere

De bestemmingen die mogelijk zijn na wijziging van het bestemmingsplan waar het hier om gaat worden niet bij recht toegestaan. Er zal een voorwaarde worden opgenomen dat wijziging van het bestemmingsplan slechts is toegestaan als de noodzakelijke boscompensatie voldoende is geregeld. Bij de wijzigingsbevoegdheid IV is dit reeds opgenomen. Bij de wijzigingsbevoegdheden II en III zal dit alsnog als voorwaarde worden opgenomen. De bestemming WG is opgenomen voor de bouw van Ecudorp. Hier is overeenstemming over de benodigde boscompensatie. De bestemming R-3 betreft de bestemming voor de reeds bestaande camping Chamavi, die in het huidige bestemmingsplan ook al een bestemming voor verblijfrecreatie heeft.

Wijziging bestemmingsplan

Bij de wijzigingsbevoegdheden II en III zal de voorwaarde worden opgenomen dat de boscompensatie voldoende verzekerd moet zijn.

Bij de bestemming WG is dit niet nodig aangezien de boscompensatie reeds is geregeld.

Tevens zal de tekst op pagina 62 enigszins worden genuanceerd.

Opmerking

Op basis van de aanmeldingsnotitie wordt geconcludeerd dat er geen m.e.r. beoordeling voor het bestemmingsplan hoeft te worden doorlopen. In de mer beoordeling wordt echter niet ingegaan op de wijzigingsbevoegdheid om 150 woningen te kunnen realiseren binnen de bestemming "Bos". Hier dient de beoordeling nog op te worden aangepast.

De bouw van de 150 woningen ligt onder de drempelwaarde waarvoor een planMER-plicht geldt. Uit de toelichting van het bestemmingsplan (p.57) maak ik echter op dat voor het gebied Westerterp ook woningbouw wordt voorzien. Volgens de toelichting bij het Besluit m.e.r. mogen plannen en projecten niet worden gesplitst om deelprojecten, die beneden de drempelwaarde liggen, zonder MER te realiseren. Een gefaseerde totstandkoming van het totale project hoeft niet in de weg te staan aan de conclusie dat er sprake is van een bouwproject, dat voldoet aan het Besluit m.e.r. Bezien moet worden of het bestemmingsplan deel uitmaakt van een groter geheel (een samenhangende activiteit). Indien dit het geval is en de drempelwaarde wordt overschreden, dan dient er voor het hele gebied een planMER te worden opgesteld. Het verdient dan de voorkeur om de bouwmogelijkheid van 150 woningen niet in het onderhavige bestemmingsplan op te nemen maar mee te nemen in het bestemmingsplan voor het gebied Westerterp.

Commentaar gemeente Almere

Gemeente

ex art. 10 WRO beheer/ontwikkeling Boswachterij Almeerderhout
september 2008

In het voorontwerp bestemmingsplan is voor het deelgebied Oeverbos dat grenst aan Hout Noord binnen de bestemming Bos een wijzigingsbevoegdheid naar woningen en maatschappelijke voorzieningen opgenomen (max. 150 woningen). De aanleiding om deze wijzigingsbevoegdheid toe te voegen was het Structuurplan Almere Hout voor dit plandeel (Parkbos met op beperkte schaal ruimte voor bijzondere woonvormen) en met name de ontwikkeling en realisering van woningbouw in Hout Noord in de komende jaren, waarvan boswonen in het Oeverbos een onderdeel kan zijn. De plannen voor Hout Noord worden in de loop van 2008 ontwikkeld. Om de burgers te informeren over deze mogelijke ontwikkelingen is er voor plandeel Oeverbos, dat onderdeel is van het plangebied (herziening) Bestemmingsplan Boswachterij, een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De wijzigingsbevoegdheid moest nog worden verwerkt in de concept-mer-beoordeling, die al eerder was opgesteld. De bouw van 150 woningen ligt weliswaar onder de drempelwaarde voor de planMER-plicht. Echter deze woningen maken onderdeel uit van een groter geheel en volgens Besluit m.e.r. is het knippen van plannen niet toegestaan. Voor het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid voor deze 150 woningen dient er dus toch een planMER te worden uitgevoerd. Dit zal leiden tot ongewenste vertraging van de herziening van Bestemmingsplan Boswachterij, terwijl in 2009 voor Hout Noord een plan-MER, besluit Mer en bestemmingsplan zal worden opgesteld. Om deze reden wordt het gebied Oeverbos dat grenst aan Hout Noord, incl. wijzigingsbevoegdheid naar max. 150 woningen en maatschappelijke voorzieningen, uit het plangebied van bestemmingsplan gehaald, en toegevoegd aan het plangebied Hout Noord waarvoor in 2009 een plan-MER en bestemmingsplan zal worden opgesteld.

Wijziging bestemmingsplan

Het gedeelte van het Oeverbos dat is gelegen tussen de golfbaan en de A-6 wordt uit het bestemmingsplan gehouden.

Opmerking

In de toelichting op p. 74 wordt niet ingegaan op het aspect grondwaterbescherming. Een groot deel van het plangebied is in het Omgevingsplan aangewezen als 'boringsvrije zone'.

Commentaar gemeente Almere

De Wet milieubeheer verplicht de provincie om in de "Verordening voor de fysieke leefomgeving Flevoland" regels ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning op te nemen.

In het "Omgevingsplan Flevoland 2006" zijn daarom milieubeschermingsgebieden opgenomen waar het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening dient te worden beschermd.

In volgorde van afnemend beschermingsregime kunnen in deze milieubeschermingsgebieden, de zones waterwingebied, beschermingsgebied en boringsvrije zone worden onderscheiden.

De winningen worden goed beschermd door dikke kleilagen in de ondergrond. Wel moet de aantasting van deze beschermende lagen worden voorkomen. Daarom is een groot deel van Zuidelijk Flevoland als boringvrije zone aangewezen. Dit bestemmingsplan is gelegen in de "boringsvrije zone Zuidelijk Flevoland"

In dit gebied zijn in beginsel alle ingrepen in de bodem, die de beschermende werking van de kleilagen kunnen aantasten verboden. Hierdoor wordt de voorraad diep zoet grondwater in Zuidelijk Flevoland ook voor de lange termijn veiliggesteld tegen negatieve invloeden van buitenaf.

Wijziging bestemmingsplan

Bovenstaand commentaar wordt opgenomen in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan

Opmerking

In de toelichting wordt op pagina 79 opgemerkt dat advies zal worden ingewonnen bij de besturen van de regionale veiligheidsdiensten op basis van het voorontwerp. Ik neem aan dat hier bedoeld is de punten 8 en 9 en dat advies zal het advies zal worden verwerkt in het bestemmingsplan.

Commentaar gemeente Almere

Hier worden inderdaad de punten 8 en 9 bedoeld

Wijziging bestemmingsplan

Dit advies is gevraagd en zal in het bestemmingsplan dat door de raad wordt vastgesteld worden meegenomen.

Opmerking

Op de plankaart is geen aanduiding hoofdfietsroute opgenomen terwijl dit op pagina 85 van de toelichting wel wordt gemeld.

Commentaar gemeente Almere

Bij nader inzien is het vermelden van fietsroutes op de plankaart niet noodzakelijk gebleken aangezien fietsroutes overal in de bestemmingen worden toegelaten.

Wijziging bestemmingsplan

Hetgeen op pagina 85 is vermeld over de fietsroutes zal worden verwijderd.

Opmerking

In de begripsbepalingen van artikel 1 worden enkele begripsomschrijvingen gemist die elders in de voorschriften worden gebruikt

Wijziging bestemmingsplan

Deze begripsomschrijvingen zullen worden toegevoegd.

Opmerking

In artikel 4 wordt tweemaal het vuiloverslagstation genoemd.

Wijziging bestemmingsplan

Hetgeen onder artikel 4, lid 1, sub d. Wordt genoemd wordt verwijderd.

Opmerking

De verwijzing in artikel 4 lid 1 sub h is niet correct.

Wijziging bestemmingsplan

Deze verwijzing zal worden aangepast.

Opmerking

In artikel 5 lid 9 wordt niet vermeld welke bestemming na wijziging geldt en welke voorschriften

Wijziging bestemmingsplan

De redactie van artikel 5 lid 9 zal zodanig worden aangepast dat dit wel duidelijk is.

Opmerking

In artikel 5 lid 10 wordt een verwijzing opgenomen naar artikel 12, dit moet zijn artikel 11. Verder wordt verzocht de bepalingen over boscompensatie in artikel 5 lid 10 en artikel 5 lid 11 c met elkaar in overeenstemming te brengen.

Wijziging bestemmingsplan

De opmerkingen zullen worden verwerkt in artikel 5.

Opmerking

In artikel 5 lid 11 wordt niet vermeld welke bestemming na wijziging geldt en welke voorschriften.

Wijziging bestemmingsplan

De redactie van artikel 5 lid 11 zal zodanig worden aangepast dat dit wel duidelijk is.

Opmerking

In artikel 5 lid 12 worden enkele verkeerde termen gebruikt; bestemming in plaats van aanduiding en vergunningverlening in plaats van vergunning.

Wijziging bestemmingsplan

De redactie van artikel 5 lid 12 zal worden aangepast.

Opmerking

In artikel 5 lid 13 en lid 14 wordt een wijzigingsbevoegdheid en een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor de Staat van Horecabedrijven, terwijl er in de bestemmingsomschrijving van Bos geen horeca is toegestaan en voorst bevat lid 14 een verkeerde verwijzing.

Wijziging bestemmingsplan

De vrijstelling en wijziging van de Staat van Horeca activiteiten was opgenomen voor het geval de bestemming Bos wordt gewijzigd in een bestemming Sport dan wel Recreatie, omdat in deze beide bestemmingen wel horeca is toegestaan.

Bij nader inzien is het beter de betreffende vrijstelling- en wijzigingsbepaling te verplaatsen naar de algemene voorschriften aangezien het om een flexibiliteit bepaling gaat voor de Staat van Horeca activiteiten die voor elk voorschrift geldt waar deze Staat wordt genoemd.

Opmerking

In artikel 8 lid 3 sub b wordt de goothoogte van een bedrijfsgebouw aangegeven, terwijl daar waarschijnlijk de goothoogte van een bedrijfswoning wordt bedoeld.

Wijziging bestemmingsplan

Dit moet inderdaad de goothoogte van een bedrijfswoning zijn en zal als zodanig worden aangepast.

Opmerking

De vuilstortplaats heeft in artikel 10 lid 7 een voorlopige bestemming gekregen. Vanuit een oogpunt van rechtszekerheid wordt verzocht de exacte datum van beëindiging op te nemen.

Wijziging bestemmingsplan

Het storten van vuil per 1 maart 2008 reeds gestopt. Nu vinden er slechts nog afdichtingswerkzaamheden plaats.

In artikel 10, lid 7 wordt een datum van 2015 genoemd en is de voorlopige bestemming aan de beëindiging van de stort van huisvuil gekoppeld. Omdat de stort van huisvuil niet meer plaatsvindt zal de voorlopige bestemming worden gekoppeld aan de recreatieve bestemming en zal uiterlijk op 1 januari 2015 worden beëindigd. Dit betekent dat de voorlopige bestemming nog uiterlijk 4 jaar geldig is voor het uitvoeren van de afdichtings werkzaamheden.

Opmerking

Verzocht wordt om de plantoelichting en de voorschriften van artikel 16 die betrekking hebben op Ecudorp met elkaar in overeenstemming te brengen. Er is een typefout in de hogere waarde geslopen en men vraagt zich af of ander gebruik van woningen ook moet worden toegestaan voor woonboten, woonwerkruimten en paalwoningen.

Wijziging bestemmingsplan

Aan dit verzoek zal gevolg worden gegeven. De plannen voor Ecudorp zijn recentelijk nog gewijzigd waardoor de voorschriften en toelichting niet meer op elkaar aansluiten. Het is overigens wel wenselijk om

ander gebruik (dat normaliter in Almere in woningen wordt toegestaan) toe te staan binnen alle woonvormen die worden gerealiseerd in Ecdorp omdat het om een woon/werkgemeenschap gaat.

Opmerking

In artikel 17 wordt vooruitgelopen op archeologiebeleid van de gemeente Almere. Dit beleid is echter nog niet vastgesteld, daarom is het beter om de betreffende regeling aan een vrijstellings- of wijzigingsprocedure te koppelen.

Verder zijn er twee verkeerde verwijzingen opgenomen

Wijziging bestemmingsplan

Deze opmerking wordt overgenomen en de verwijzingen worden gecorrigeerd.

Opmerking

Bij artikel 19 wordt opgemerkt dat in het artikel wordt verwezen naar “waterstaatsdoeleinden”, dit moet echter “waterkering” zijn.

Wijziging bestemmingsplan

Dit zal worden gecorrigeerd.

Opmerking

De opsomming is artikel 27 ten aanzien van de strafbepaling is niet juist.

Wijziging bestemmingsplan

De opsomming bevat een aantal verwijzingen die steeds moeten worden aangepast als er wijzigingen zijn in de artikelen. De aanpassingen zullen worden doorgevoerd.

Opmerking

De procedurevoorschriften dienen nog te worden opgenomen.

Wijziging bestemmingsplan

Deze voorschriften zullen worden toegevoegd.

12.Staatsbosbeheer

Kan zich in hoofdlijnen prima vinden in het voorontwerp. Het commentaar beperkt zich tot enkele details, die met name betrekking hebben op de invulling van de bestemming van de voormalige vuilstort Braambergen en enkele wijzigingsbevoegdheden.

Opmerking

Staatsbosbeheer constateert dat het voorontwerp niet overeenkomt met de op 15 januari 2008 door het college vastgestelde ontwikkelingsvisie voor Boshart. Zo krijgt de noordelijk berg geen ecologische functie en wordt er een veel groter bouwvolume toegestaan, dit zou maximaal 4.000 m2 moeten bedragen.

Vragen om de ontwikkelingsvisie op te nemen in de bijlage bij het bestemmingsplan en vragen voorts een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het Vierbruggenpad zodat het mogelijk wordt om daar natte ecologische voorzieningen te realiseren als het pad in de toekomst haar verkeersontsluitende functie verliest.

Commentaar gemeente Almere

Zoals hieronder ook bij de inspraakreactie van NV Afvalzorg zal worden weergegeven is de ontwikkelingsvisie voor het Boshart door B en W vastgesteld op een moment dat de besluitvorming over het voorontwerp bestemmingsplan reeds was afgerond. Hierdoor zijn de uitgangspunten van de ontwikkelingsvisie niet verwerkt.

De gemeente is voornemens om de ontwikkelingen die in deze visie zijn beoogd alsnog in het ontwerp op te nemen.

Wijziging bestemmingsplan

De ontwikkelingsvisie Boshart zal in de toelichting van het bestemmingsplan worden verwerkt. Er komt een differentiatie in de bestemming voor Braambergen. De noordelijke berg zal een recreatieve bestemming krijgen waar geen bebouwing is toegelaten. Deze bestemming biedt tevens ruimte om de ecologische inrichting langs de Hoge Vaart inclusief het Vierbruggenpad verder te ontwikkelen en robuuster te maken. Een wijzigingsbevoegdheid is dan niet nodig.

Het maximaal te bebouwen oppervlak van Braambergen is op basis van de ontwikkelingsvisie Boshart in overleg met NV Afvalzorg en de stedenbouwkundige bepaald op 3500 m² bvo in plaats van de toegelaten bebouwing van 5% van het gehele bestemmingsvlak. Daarnaast wordt het mogelijk om onder het nieuw te maken maaiveld 1800 m² bvo te realiseren.

Opmerking

Maakt ernstig bezwaar tegen de wijzigingsbevoegdheid IV om de bestemming Bos te wijzigen naar woningbouw en maatschappelijke voorzieningen. Is van mening dat het betreffende perceel een grote ecologische betekenis heeft door zijn ligging langs de Hoge Vaart vanwege de verbinding die het vormt met het aanliggende bos. Verder vindt men het niet acceptabel dat in het (toekomstige) stedelijke gebied waardevolle stukken bos, belangrijk voor natuur en recreatie, worden bestemd tot woningbouw. Voorts wordt er op gewezen dat het betreffende perceel eigendom is van Staatsbosbeheer.

Reactie Gemeente Almere

Bij nader inzien zal wijzigingsbevoegdheid IV worden geschrapt. Zie hiervoor de reactie bij de opmerking van de provincie.

Wijziging bestemmingsplan

Ja, zie reactie bij de provincie

Opmerking

Tenslotte wordt verzocht om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen waardoor het mogelijk wordt om de natuurcamping van Staatsbosbeheer bij de Kemphaan te verplaatsen. Op de nieuwe locatie, gelegen aan de Hoge Vaart bestaat de mogelijkheid de camping zodanig in te richten dat deze voldoet aan de eisen van deze tijd. De huidige locatie biedt daar onvoldoende mogelijkheden voor.

Reactie gemeente Almere

Dit verzoek is nog niet eerder door Staatsbosbeheer ingediend en daardoor ook niet opgenomen in het ontwikkelingsplan voor de Boswachterij, dat bestuurlijk is vastgesteld.

Bij beoordeling van de vraag om verplaatsing van de camping is geconstateerd dat de uitvoerbaarheid van het verzoek nader bestudeerd zal moeten worden voor wat betreft de (milieu) effecten, boscompensatie en de infrastructuur van het gebied alvorens hier bestuurlijke besluitvorming over kan plaats vinden.

Dit onderzoek kan niet meer worden afgerond voor ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan per 1 juli 2008. Niettemin wordt Staatsbosbeheer in de gelegenheid gesteld om haar verzoek nader toe te onderbouwen.

Wijziging bestemmingsplan

Geen wijziging.

Het verzoek tot verplaatsing van de camping kan niet meer in het voorliggende ontwerp bestemmingsplan worden meegenomen. Dit neemt niet weg dat de gemeente wel wil meedenken om een toekomstige verplaatsing te realiseren. Eventuele verplaatsing zal dus dienen te geschieden door een toekomstige partiële herziening van het bestemmingsplan.

Opmerking

Wil tot slot wijzen op kleine onvolkomenheden. De plankaart komt niet overeen met de legenda wat de wijzigingsbevoegdheden betreft en ook de beschrijving in de voorschriften wijkt af.

Reactie gemeente Almere

Deze onvolkomenheden zijn inderdaad geconstateerd.

Wijziging bestemmingsplan

In het ontwerp bestemmingsplan zullen deze onvolkomenheden worden rechtgetrokken.

14. KPN, leidingbeheer Utrecht

Opmerking

Vraagt rekening te houden met de belangen van KPN die in hoofdlijnen uit de volgende zaken bestaan:

Het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen; Het handhaven van de bestaande tracés; o.a. Zinkers&Boringen; Het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting; Het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabel verdeelkasten van KPN; Het vrijhouden van straalverbindingen van KPN van hoge objecten.

Reactie Gemeente Almere

Binnen het bestemmingsplan worden overal nutsvoorzieningen toegelaten binnen de bestemmingen. Antennes en masten ten behoeve van telecommunicatie mogen een hoogte van 15 meter hebben, met uitzondering van de zendmast nabij de A6 die mag worden verhoogd tot 90 meter. Uit informatie van KPN straalpaden Apeldoorn blijkt dat er geen straalpaden door het gebied lopen. Bovendien ziet het er naar uit dat de beschermde straalpaden in de toekomst komen te vervallen.

Wijziging bestemmingsplan

De opmerkingen van KPN vormen geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen, aangezien er reeds rekening gehouden is met de belangen van KPN in het gebied.

16. Milieuraad Almere

Opmerking

Mist een voldoende afgeschermd ruimte voor de fauna. Het feit dat een aantal nieuwe ontwikkelingen mogelijk wordt gemaakt zal daaraan geen positieve bijdrage leveren. Dat bosbeleving voorop staat lijkt in strijd met de werkelijkheid omdat er een nieuwe padenstructuur en voorzieningenclusters worden aangekondigd. Hierdoor wordt het bos versnipperd.

Reactie gemeente Almere

Het bestemmingsplan Boswachterij is gericht op het beheer en instandhouding van het bosgebied. De nieuwe ontwikkelingen die zijn toegestaan zijn ter ondersteuning hiervan. Verder is het wel nodig in het kader van de ontwikkelingen in Hout Noord en Overgooi om nieuwe paden te maken die gericht zijn op deze woongebieden.

Opmerking

In het voorontwerp wordt verder niet gesproken van de plannen om de modder uit de grachten in het Weteringpark te deponeren. Wordt naar de (on-)wenselijkheid daarvan nog en nader onderzoek gedaan.

Reactie Gemeente Almere

Dit slib is inmiddels gestort.

Wijziging bestemmingsplan

Geen.

Opmerking

Een opvallend punt is verder de mogelijke wijzigingsbevoegdheid voor het Oeverbos voor woningen en voorzieningen. Naar de mening van de milieuraad is dit volstrekt onacceptabel. Er wordt 20 hectare aan de EHS onttrokken nog afgezien van de benodigde boscompensatie.

Reactie gemeente Almere

Bij nader inzien zal wijzigingsbevoegdheid IV waardoor de woningbouw reeds op grond van het bestemmingsplan Boswachterij mogelijk is, geschrapt. Zie hiervoor de reactie bij de opmerking van de provincie.

Wijziging bestemmingsplan

Ja, zie reactie bij de provincie

Opmerking

Bij de verdere ontwikkeling van Braambergen moet rekening worden gehouden met het gegeven dat het overslaan van afval de grootste geurbron is. Plannen om het daar aangrenzende terrein te ontwikkelen voor kinderen lijkt dan ook niet aan de orde.

Reactie Gemeente Almere

Het is de intentie van de gemeente Almere om de vuiloverslag zo spoedig als dat mogelijk is te beëindigen. De huidige vergunning loopt in 2012 af. Het duurt nog zeker een aantal jaar voordat het aangrenzende terrein van de vuilstort daadwerkelijk geschikt is voor gebruik ten behoeve van recreatie. Overigens is dit geen gevoelige bestemming die beschermd zou moeten worden tegen geur.

Wijziging bestemmingsplan

Geen.

NV Afvalzorg

NV Afvalzorg is eigenaar van de stortlocatie Braambergen. Samen met Staatsbosbeheer en de gemeente Almere is NV Afvalzorg reeds geruime tijd bezig om te komen tot een integrale aanpak voor de planontwikkeling en uitvoering van het project "Boshart" waar Braambergen onderdeel van uit maakt.

NV Afvalzorg heeft de maatschappelijke doelstelling om de voormalige stortplaats van een goede eindbestemming te voorzien. Het storten van afvalstoffen op de locatie Braambergen is per 1 maart 2008 beëindigd en na voltooiing van de afwerkings- en afdichtingsactiviteiten kan de locatie worden getransformeerd naar een passende eindbestemming.

Om een betere aansluiting te verkrijgen met de "Ontwikkelingsvisie Boshart" heeft NV Afvalzorg de volgende opmerkingen:

Opmerking

Het bestemmingsplan moet zich duidelijk uitspreken over de functies en bebouwingsmogelijkheden. Daarbij dient het plan goed aan te sluiten bij de in de ontwikkelingsvisie genoemde en bedoelde functies. NV Afvalzorg pleit voor het direct bestemmen van de functies en bebouwingsmogelijkheden in plaats van de indirecte bestemming, zijnde een uitwerkingsbevoegdheid. De ontwikkelingsvisie is duidelijk in de wensen voor het gebied. Het voordeel hiervan is dat in het vervolg sneller kan worden ingespeeld op de ontwikkelingen en initiatieven die zich gaan aandienen.

Reactie gemeente Almere

Gemeente

ex art. 10 WRO beheer/ontwikkeling Boswachterij Almeerderhout
september 2008

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 15 januari 2008 met de ontwikkelingsvisie Boshart ingestemd. Deze visie is een nadere uitwerking van het ontwikkelingsplan "Boswachterij Almeerderhout".

Aangezien het voorontwerp bestemmingsplan op 15 januari 2008 reeds was afgerond is de ontwikkelingsvisie niet in de toelichting op het bestemmingsplan opgenomen.

De ontwikkelingsvisie zal alsnog aan de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan worden toegevoegd.

Op grond van de voorschriften van artikel 10, Recreatie-5 zijn recreatieve voorzieningen zondermeer toegestaan en kan het terrein voor recreatieve doeleinden worden ingericht en de paden en ontsluitingen worden aangelegd. Ook is het mogelijk om bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een hoogte van 15 meter te bouwen. Het bouwen van gebouwen ten behoeve van recreatieve voorzieningen is aan een wijziging van het bestemmingsplan gebonden.

Met name omdat er nu nog geen concrete plannen zijn die kunnen worden voorzien van een bestemming en een exploitatieplan bestaat er bij de gemeente de behoefte om nog een afwegingsmoment in te bouwen.

Voor gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid wordt er een wijzigingsplan opgesteld dat al dan niet voorzien is van een exploitatieplan. Het college stelt deze plannen vast.

In artikel 10 is de objectieve begrenzing aangegeven waarbinnen het college tot wijziging van het bestemmingsplan kan over gaan.

Wijziging bestemmingsplan

De ontwikkelingsvisie Boshart zal alsnog in de toelichting op het bestemmingsplan worden opgenomen.

Artikel 10 Recreatie -5 wordt zodanig aangepast dat gebouwen ten behoeve van recreatie en horeca tot maximaal categorie 2 (voor een hotel, dan wel conferentieoord) na wijziging van het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

Voor het overige blijft de bestemmingsomschrijving van artikel 10 ongewijzigd.

Opmerking

Voor het overslagstation geldt dat er eventueel wel een uitwerkingsbevoegdheid kan worden opgenomen waarbij het nu als overslagstation, en later als recreatie bestemd wordt;

Reactie gemeente Almere

Voor het overslagstation is een bedrijvenbestemming opgenomen met de aanwijzing "vuilstort". Aangezien NV Afvalzorg aangeeft dat het overslagstation in de toekomst ook kan worden opgenomen in de recreatieve bestemming voor Braambergen is het toevoegen van een wijzigingsbevoegdheid het enige juridisch-planologisch juiste middel aangezien het hier om gewenst toekomstig gebruik gaat. Een uitwerkingsbevoegdheid wordt opgenomen als een globale bestemming nader geconcretiseerd moet worden. Dit zou betekenen dat voor het overslagstation nu reeds een recreatieve bestemming zou moeten worden opgenomen, hetgeen geen recht doet aan de feitelijke situatie. Het opnemen van een tijdelijke bestemming voor vuilstort behoort ook niet tot de mogelijkheden aangezien er geen "harde" datum kan worden aangegeven waarop het vuiloverslagstation wordt gesloten aangezien beëindiging van de overslag van teveel onzekere factoren afhangt. Dit is een andere situatie dan die voor de vuilstort geldt. Hier is namelijk heel concreet de stort van het vuil per 1 maart 2008 beëindigd.

Wijziging bestemmingsplan

In artikel 4 Bedrijf zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen voor wijziging van de bestemming Bedrijf in de bestemming Recreatie-5.

Opmerking

Met betrekking tot de Noordheuvel geven wij aan dat deze wellicht beter als natuur- of ecologische zone bestemd zou kunnen worden, waarbij het Michauxpad in ere zal worden hersteld. De gewenste fietsverbindingen zouden wellicht ook opgenomen kunnen worden.

Reactie gemeente Almere

Deze verdere concretisering van de bestemming was nog niet eerder aan de orde. Doordat het college de ontwikkelingsvisie voor het Boshart inmiddels heeft vastgesteld bestaat er behoefte aan het opnemen van deze differentiatie binnen de Recreatieve bestemming.

Wijziging bestemmingsplan

Voor de noordelijke stortheuvel geldt ook de bestemming R-5, hier is echter geen wijzigingsbevoegdheid voor het toestaan van gebouwen opgenomen.

Opmerking

De stortactiviteiten zijn per 1 maart 2008 beëindigd en dus niet meer relevant voor het bestemmingsplan. Het is wenselijk om de toelichting op het bestemmingsplan hierop te actualiseren.

Reactie gemeente Almere

De toelichting op het bestemmingsplan zal op deze nieuwe situatie worden aangepast.

In artikel 10 van het voorontwerp is een tijdelijke bestemming voor vuilstort opgenomen. Het lijkt wenselijk deze bestemming te handhaven voor het uitvoeren van de afdichtingsactiviteiten.

Wijziging bestemmingsplan

De toelichting zal worden geactualiseerd naar aanleiding van de huidige stand van zaken, namelijk de beëindiging van de stortingsactiviteiten.

Opmerking

Men pleit ervoor om de “ontwikkelingsvisie Boshart” op te nemen in de toelichting.

Wijziging bestemmingsplan

Zie onder 1. De ontwikkelingsvisie zal alsnog in de toelichting worden opgenomen.

Toegevoegde Lijst met opmerkingen

Bij de brief van NV Afvalzorg behoort een Lijst met opmerkingen op het voorontwerp bestemmingsplan.

Hieronder worden de opmerking uit deze Lijst genoemd die niet in bovenstaande opmerkingen voorkomen:

Opmerking

Op pagina 27 van de toelichting staat in de 1^e alinea dat er in de nog in gebruik zijnde stortplaats “Braambergen” weekmakers lekken naar het grondwater en dat er teneinde de verspreiding van de verontreiniging hier ongedaan te maken, maatregelen zijn getroffen om verdere verspreiding tegen te gaan.

Bij NV Afvalzorg is niet bekend dat weekmakers naar het grondwater zouden lekken. In het vigerende monitoringsplan van 25 februari 1999 wordt bij de beschrijving van de grondwaterkwaliteit niet gerept over weekmakers. Ook in de grondwatermonitoring die Afvalzorg jaarlijks uitvoert blijkt dat geen weekmakers in het grondwater worden aangetroffen. Er is geen sprake van een beïnvloeding van het grondwater door de stortplaats.

Reactie gemeente Almere

De stortplaats Braambergen is per maart 2008 buiten gebruik gesteld. Om lekkages en/of verspreiding van verontreinigingen te voorkomen is de onderafdichting van de stortplaats geheel vernieuwd. De stortplaats valt onder de bevoegdheid van de provincie Flevoland. Bij de afwikkeling van de Wet milieubeheer-vergunning zal de provincie aandacht dienen te besteden aan eventuele verontreinigingen uit het verleden. Indien nodig zullen er sanerende of isolerende maatregelen genomen moeten worden om de locatie geschikt te maken voor het toekomstige gebruik.

Wijziging bestemmingsplan

Bovenstaande tekst zal in de toelichting op het bestemmingsplan worden opgenomen.

Noordelijke Land- en Tuinbouworganisatie

LTO Noord Flevoland wil de gemeente erop wijzen dat bij stadsontwikkeling ook een rol van de landbouw als drager en verzorger van het buitengebied noodzakelijk is voor de inwoners van Almere en omstreken. Daarvoor is het nodig dat landbouw letterlijk en figuurlijk ruimte krijgt om op economische wijze te kunnen ondernemen.

Men is het eens met diverse ontwikkelmogelijkheden voor de Kempphaan, Braambergen, Ecudorp en de woningen op de golfbaan.

Opmerking

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat op termijn in een deelgebied aan de noordoostzijde van de Hoge Vaart woningen kunnen worden gerealiseerd.

Aangezien de locatie aan een agrarisch gebied met diverse agrarische bedrijven grenst wil LTO graag de garantie dat de huidige bedrijfsvoering kan worden voortgezet.

Verder vraagt men aandacht voor de milieuonderwerpen bij ontwikkeling van dit gebied.

Reactie Gemeente Almere

Bij nader inzien zal wijzigingsbevoegdheid IV waardoor geplande woningbouw reeds op grond van het bestemmingsplan Boswachterij mogelijk is, geschrapt. De woningbouwplannen zullen verder worden uitgewerkt in het kader van het ontwikkelen van de plannen van deelgebied Westerterp van Hout Noord. Zie hiervoor de reactie bij de opmerking van de provincie.

Voor het overige wordt de opmerking voor kennisgeving aangenomen.

Wijziging bestemmingsplan

Ja, zie reactie bij de provincie.

Opmerking

Op pagina 46 onder "Waterplan 2005" wordt vermeld dat een van de speerpunten voor het watersysteem het realiseren van een calamiteitenberging ten oosten van de gemeentegrens is.

LTO wil graag bij de procedure betrokken worden.

Verder wil LTO opmerken dat de woningbouw in Hout Noord geen gevolgen mag hebben voor de aangrenzende agrarische percelen.

Reactie gemeente Almere

Deze opmerkingen worden voorkennisgeving aangenomen aangezien deze opmerkingen geen betrekking heeft op het plangebied van de Boswachterij.

Opmerking

Op pagina 66 en 67 wordt het onderdeel Geur behandeld en wordt vermeld dat het agrarische buitengebied als een niet-gevoelig bestemming wordt aangemerkt. LTO Noord wil hier graag opheldering over.

Verder zijn in het kader van de Wgv al eerder in zienswijzen hierover ingediend.

Reactie gemeente Almere

Voor wat betreft de geurcontour worden slechts de consequenties voor het plangebied van de Boswachterij beschreven. Hiervoor heeft de provincie beleidsregels opgesteld die door de gemeente worden gevolgd. Volgens deze beleidsregels is het agrarisch buitengebied niet gevoelig. Overigens is er binnen het bestemmingsplan Boswachterij Almeerderhout geen agrarisch buitengebied, dus wordt deze opmerking voor kennisgeving aangenomen.

Opmerking

Met name bij de uitbreiding van Almere Hout zullen extra wegen worden aangelegd. LTO Noord wil graag duidelijkheid van de gemeente dat dit geen gevolgen zal hebben voor meer (sluip) verkeer in het buitengebied.

Reactie gemeente Almere

Hier wordt gedoeld op de ontwikkeling van Almere Hout. Het bestemmingsplan Boswachterij Almeerderhout heeft daar geen betrekking op.

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Opmerking

De te verwachten toenemende concentraties fijn stof die door het drukker wordende verkeer vanwege de uitbreiding van Almere mag worden verwacht, mogen wat LTO betreft nooit een beperking vormen voor de zittende agrarische bedrijven.

Reactie gemeente Almere

Op grond van het Besluit Luchtkwaliteit is het plangebied onderzocht. Voor de uitkomsten wordt verwezen naar hetgeen in hoofdstuk 5 van de toelichting is opgenomen.

Opmerking

Dit zelfde geldt ten aanzien van het geluid dat de uitbreiding van Almere met zich meebrengt.

Reactie Gemeente Almere

Zie hierboven.

Opmerking

LTO Noord pleit ervoor om geen extra landbouwgrond op te offeren voor natuur, mede gezien de toenemend mondiale vraag naar voedsel.

Reactie Gemeente Almere

In principe worden er in de Almeerderhout geen landbouwgronden opgeheven. Wel worden de bestaande akkerlanden mogelijk verkleind en aangepast aan de schaal van het omringende bos.

Brandweer Almere

Vanuit de veiligheid wil de brandweer aandacht voor het parkeren van voertuigen als er evenementen worden georganiseerd.

Reactie gemeente Almere

In principe is het parkeren mogelijk gemaakt binnen de bestemming Recreatie-1, waar de Kemphaan onder valt en binnen de bestemming Bos.

De daadwerkelijke ruimte voor parkeren en de afwikkeling van het verkeer wordt gezien op het moment dat er een "evenementenvergunning" wordt verleend. Ontbreken van parkeergelegenheid kan er toe leiden dat er geen vergunning wordt verleend.

Inspraakreacties

Tijdens de ter inzage legging zijn de volgende inspraakreacties ingediend.

1.Stadsboerderij Almere, Tom Saat en Tineke van den Berg

Opmerking

Tom Saat en Tineke van den Berg wonen en werken op de stadsboerderij op het stadslandgoed De

Kemphaan en voeren een biologisch landbouwbedrijf. Twee van de akkers van dit bedrijf liggen aan het Michauxpad. Op deze akkers is in het nieuwe bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid naar bos gelegd. Men maakt bezwaar tegen deze wijzigingsbevoegdheid omdat:

bebouwing van de akkers nodig is voor het voortbestaan van het bedrijf;

tevens voegen deze open plekken in het bos een bijzondere landschappelijke waarde toe aan het gebied. Het vervullen van deze percelen een belangrijke educatieve functie voor honderden bezoekers en excursies van scholen over de gewassen, de bodem en de samenhang tussen natuur en landbouw.

De aanplant van bomen zou dus op drie manieren de doelstelling van de stadsboerderij hinderen.

Reactie Gemeente

Bij nadere bestudering van het ontwikkelingsplan voor de Boswachterij blijkt het volgende. In dit ontwikkelingsplan wordt voorgesteld om op termijn de akkers direct ten noorden van de Kemphaan, gelegen aan de Hoge Vaart om te vormen tot bosgebied. Dit is met name interessant omdat hierdoor de ecologische zone langs de Hoge Vaart kan worden verbreed. Bovendien maakt deze ingreep het mogelijk om tussen de verschillende onderdelen van het kernbos te bewegen, zonder ooit het bos te hoeven verlaten, of het 'bosgevoel' kwijt te raken.

Wat betreft de resterende akkers zijn de plannen alleen gericht op het aanpassen van de akkers aan de schaal van het bos door het toevoegen van houtwallen, waarbinnen op de akkers uitvoering van de biologische landbouw mogelijk blijft.

Bij nader inzien is een differentiatie in de bestemming van de akkers gelegen direct aan de Hoge Vaart en de resterende akkers aan het Michauxpad, die nu gebruikt worden door de stadsboer, gerechtvaardigd.

Het is namelijk niet de bedoeling om de akkers die direct zijn gelegen aan het Michauxpad in zijn geheel om te vormen tot bos, maar om deze akkers in stand te houden en slechts enkele houtwallen toe te voegen en de akkers aan te passen aan de schaal van het omringende bos. Door de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan zou de suggestie gewekt kunnen worden dat de akkers 100% omgevormd kunnen worden tot bos. Dit is niet de bedoeling.

Wijziging bestemmingsplan

De wijzigingsbevoegdheid wordt van de plankaart afgehaald voor de akkers die direct zijn gelegen aan het Michauxpad. In plaats daarvan zal aan artikel 3 worden toegevoegd dat op de gronden die bestemd zijn voor agrarisch (A) ook ondergeschikte beplanting met bomen en houtwallen is toegestaan. Hiermee wordt aangegeven dat de hoofdfunctie agrarisch is en blijft, maar dat ook ondergeschikte beplanting met bomen en houtwallen mogelijk is.

Voor de strook akkerland langs de Hoge Vaart blijft de wijzigingsbevoegdheid wel van kracht om het college de mogelijkheid te bieden de ecologische verbindingszone verder te ontwikkelen en robuuster te maken.

2. Vereniging van participanten Stadslandgoed De Kemphaan

Opmerking

In het voorontwerp staat dat Braambergen zal worden ontwikkeld als spectaculaire uitvalsbasis voor spelen, kunst kijken en flaneren. Men vraagt meer uitleg hierover.

Reactie gemeente

Voor een reactie wordt verwezen naar hetgeen bij de reactie van NV Afvalzorg is opgemerkt over het opnemen van de ontwikkelingsvisie "Boshart"

Wijziging bestemmingsplan

De toelichting, voorschriften en bestemmingsplankaart zullen worden aangepast zoals bij de reactie op de inspraak van NV Afvalzorg is opgenomen.

Gemeente

ex art. 10 WRO beheer/ontwikkeling Boswachterij Almeerderhout
september 2008

Opmerking

In de tekst van artikel 6, Recreatie -1 staat dat de gebouwen ruimtelijk worden begrensd door de voor-, zij- en achtergevels zoals deze zijn gerealiseerd bij de eerste oplevering van de gebouwen, exclusief (eventuele) aan- en uitbouwen. Dit impliceert dat er dus geen uitbreiding mag plaatsvinden van de gebouwen?

Reactie Gemeente

Bij nader inzien is het opnemen van deze regeling van bouw technische aard niet noodzakelijk gebleken. Er zijn geen beperkingen aan het uitbreiden van de gebouwen, danwel het oprichten van nieuwe gebouwen zolang het maximaal bebouwingspercentage niet wordt overschreden.

Wijziging bestemmingsplan

De toevoeging aan lid 2 van artikel 6, Recreatie -1 zal worden verwijderd.

Opmerking

In de specifieke bouwvoorschriften staat dat het bebouwingspercentage maximaal 10% mag zijn. Het huidige bebouwingspercentage is 4%. Het lijkt ons zinvol dat te melden.

Reactie gemeente

Op grond van het bestemmingsplan Almeerderhout 1983 is het bebouwingspercentage van deze terreinen zelfs maar 2%. In de afgelopen periode is er alleen al om die rede veel met vrijstelling van het bestemmingsplan gerealiseerd. Als deze bebouwing wordt meegeteld zal het bebouwingspercentage nu neerkomen om 4%. Het is echter gewenst om meer bebouwingsmogelijkheden op te nemen, teneinde verdere ontwikkeling van het landgoed niet in de weg te staan.

Wijziging bestemmingsplan

De informatie waar om gevraagd wordt zal worden opgenomen in de in paragraaf 6.2.2 Artikelsgewijze toelichting van hoofdstuk 6 van de toelichting.

Opmerking

Op het stadslandgoed staat bij twee percelen een aanduiding *. Deze percelen hebben de bestemming Bos, maar worden mogelijk in de toekomst bebouwd ten behoeve van recreatieve voorzieningen. Wij verzoek u hiervoor een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

Reactie gemeente

Hier wordt bedoeld op de bebouwingswensen voor het gebied "Tussenbos" zoals opgenomen in de ontwikkelingsvisie voor Boshart. Het gaat hier om gebouwen ten behoeve van recreatieve, educatieve- en beheersfuncties die ondersteunend zijn aan het stadslandgoed en de groene tussenruimte. De mogelijkheid van ondersteunende horeca en detailhandel moet niet worden uitgesloten en ook is het gewenst dat de functie (dienst)wonen, vanwege sociale veiligheid en beheer, mogelijk is.

Wijziging bestemmingsplan

Teneinde de verdere ontwikkeling van het stadslandgoed de Kemphaan mogelijk te maken wordt er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een strook grond aan de oostkant van het Stadslandgoed om daar een toekomstige uitbreiding mogelijk te maken. Hier wordt ook bebouwing mogelijk gemaakt met uitzondering van de functie wonen aangezien dat, vanuit milieuoogpunt gezien, een kwetsbare functie is die belemmerend kan zijn voor de ontwikkelingen in de Boswachterij.

Opmerking

Wij onderschrijven de bezwaren van de stadsboer die gericht zijn tegen de wijzigingsbevoegdheid van de landbouwpercelen.

Reactie gemeente

Gemeente

ex art. 10 WRO beheer/ontwikkeling Boswachterij Almeerderhout
september 2008

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Overigens heeft de reactie van de stadsboer geleid tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan. Zie hiervoor de reactie van de gemeente bij inspraakreactie 1. stadsboerderij

Wijziging bestemmingsplan

Zie hiervoor de voorgestelde wijzigingen bij inspraakreactie onder 1. stadsboer.

Opmerking

Als het bestemmingsplan niet tijdig wordt vastgesteld, kunnen er weer ongewenste bouwaanvragen worden ingediend op basis van het vigerende bestemmingsplan uit 1983. Wij verzoeken u, als deze situatie zich weer dreigt voor te doen tijdig een voorbereidingsbesluit te nemen.

Reactie Gemeente Almere

De gemeente onderschrijft deze opmerking. Het is de bedoeling om vóór 1 juli 2008 een ontwerp bestemmingsplan te inzage te leggen. Op dat moment wordt de voorbereidingsbescherming overgenomen door het ontwerp- bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat bouwaanvragen die na dat tijdstip binnenkomen ook moeten worden getoetst aan het ontwerp bestemmingsplan en daar in moeten passen voor een positieve beoordeling van het bouwplan.

Wijziging bestemmingsplan

Niet aan de orde.

3. Bureau Nieuwe Gracht

Bureau Nieuwe Gracht heeft het ontwikkelingsplan "Boswachterij Almeerderhout" en de ontwikkelingsvisie "Boshart" opgesteld. Vanuit dit perspectief zijn er twee onderwerpen in het voorontwerp bestemmingsplan waar ze opmerkingen over hebben, namelijk:

de mogelijke woningen en voorzieningen in het Oeverbos;

de wijze waarop "Braambergen" in het bestemmingsplan is opgenomen.

De opmerkingen bij de toelichting van het bestemmingsplan zijn de volgende:

Opmerking

Er wordt gesteld op p 21 dat er geen sprake is van lichthinder, echter in de toekomst zullen wel enkele langzaam verkeersroutes van verlichting worden voorzien.

Reactie gemeente

De toelichting van p. 21 zal hier op worden aangepast, waarbij zal worden opgemerkt dat deze verlichting niet tot lichthinder zal leiden.

Wijziging bestemmingsplan

Aanpassing toelichting, p.21

Opmerking

Op pagina 49 toevoegen dat nieuwe voorzieningen natuurlijke en recreatieve kwaliteiten aan het bos moeten toevoegen.

Reactie gemeente

De opmerking wordt overgenomen.

Wijziging bestemmingsplan

Aanpassing toelichting p.49

Opmerking

Gemeente

ex art. 10 WRO beheer/ontwikkeling Boswachterij Almeerderhout
september 2008

De omschrijving op p. 53 dat het in het Oeverbos stedelijke bebouwing kan worden toegevoegd biedt wel heel veel speelruimte

Reactie gemeente

Deze opmerking heeft betrekking op de woningbouwplannen in het Oeverbos die een relatie hebben met de ontwikkelingen in Hout Noord. Deze informatie zal uit het bestemmingsplan worden verwijderd aangezien dit gedeelte Oeverbos zal worden geschrapt.

Wijziging bestemmingsplan

Wijziging van de toelichting.

Opmerking

Op pagina 55 wordt vermeld dat er te zijner tijd een separaat bestemmingsplan voor Braambergen zal worden vastgesteld. Is het niet beter om de ontwikkeling van Braambergen nu reeds mee te nemen.

Reactie gemeente

De uitgangspunten van het ontwikkelingsplan voor Boshart zullen alsnog worden opgenomen.

Wijziging bestemmingsplan

Het voorontwerp bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

Zie hiervoor de reactie van de gemeente op hetgeen NV Afvalzorg naar voren heeft gebracht. Dit houdt ook in dat de opmerking op pagina 55 zal worden verwijderd.

Opmerking

Op pagina 56 wordt Ecudorp en 2 overige plekken in het Oeverbos genoemd, moeten dit niet 3 plekken zijn.

Reactie gemeente

Deze opmerking heeft betrekking op de twee te ontwikkelen knooppunten van langzaam verkeersroutes.

Wijziging bestemmingsplan

Het bestemmingsplan blijft ongewijzigd.

Opmerking

Op pagina 57 wordt uitgegaan van de bouw van 437 woningen op 15% van 112,8 ha. Dit lijkt een erg hoge dichtheid.

Verder lijkt het toevoegen van 5% voorzieningen in strijd met hetgeen eerder is gesteld over bebouwing van het Oeverbos.

Overigens vloeit bebouwing van het Oeverbos niet voort uit het ontwikkelingsplan Boswachterij Almeerderhout.

Reactie gemeente

Hetgeen hier opgemerkt is vloeit voort uit het ontwikkelingsplan voor Almere Hout. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

De opmerkingen van bureau Nieuw Gracht bij de voorschriften van het bestemmingsplan zijn de volgende:

Opmerking

Moet de omschrijving van het peil zo worden gelezen dat als peil de hoogte van de vuilberg geldt?

Reactie gemeente

Dit moet inderdaad zo worden gelezen.

Gemeente

ex art. 10 WRO beheer/ontwikkeling Boswachterij Almeerderhout
september 2008

Wijziging bestemmingsplan

De omschrijving van het begrip Peil zal nog worden verduidelijkt met deze opmerking zodat hier geen misverstand over bestaat. Ook zal worden omschreven dat er nieuw peil ontstaat als er een nieuw maaiveld ontstaat bij volstorting van de ruimten tussen de vuilbergen.

Opmerking

Betekent het toelaten van maximaal 150 woningen dat de bijbehorende dichtheid in het gebied wordt aangepast van 25 wo/ha naar 9 wo/ha. Of kunnen er later 287 woningen worden toegevoegd?

Reactie gemeente

Voor het gebied Westerterp wordt momenteel een visie document opgesteld. Er kan op dit moment nog geen inzicht gegeven worden in de plannen van Westerterp en de samenhang met de 150 woningen die gerealiseerd kunnen worden in het Oeverbos op basis van de wijzigingsbevoegdheid.

Wel is duidelijk dat de woningen qua ligging, bereikbaarheid, voorzieningen en dergelijke volledig aangetakt zijn aan Westerterp en het nieuwe woongebied Hout-Noord.

Aangezien de plannen voor Westerterp nog niet zover zijn dat een noodzakelijke plan-mer kan worden uitgevoerd is het bij nader inzien beter om nu geen wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan voor de Boswachterij. Hierdoor kan ook de mer- beoordeling die reeds is gedaan voor de Boswachterij in stand blijven.

Wijziging bestemmingsplan

De wijzigingsbevoegdheid IV wordt uit de voorschriften van het bestemmingsplan gehaald. Dit houdt in dat de bestemming Bos zal worden gehandhaafd. Dit neemt niet weg dat in de toelichting wel melding wordt gemaakt van de toekomstige plannen van Hout Noord en deelgebied Westerterp wat uilopers zal hebben naar de Hoge Vaart.

De wijzigingsbevoegdheid wordt bij nader inzien.

Wijziging bestemmingsplan

De wijzigingsbevoegdheid IV wordt uit het bestemmingsplan verwijderd.

Opmerking

De noordelijke vuilberg aanwijzen als natuur- of ecoberg, in aansluiting op de ecologische zone langs de zuidoever van de Hoge Vaart.

Reactie gemeente

Het voorontwerp bestemmingsplan zal hier op worden aangepast. Zie ook de reactie van de gemeente bij de opmerkingen van NV Afvalzorg.

Wijziging bestemmingsplan

Zie hiervoor bij de opmerking van NV Afvalzorg

Opmerking

In de tekst vastleggen dat de ontsluiting per auto plaatsvindt via de huidige route parallel aan de Waterlandseweg. Tevens vastleggen dat het autoverkeer niet verder in het gebied mag doordringen dan tot aan het Michauxpad.

Reactie gemeente

De hier bedoelde wegen hebben een verkeersbestemming, maar ook binnen de bestemming bos blijven ontsluitingswegen mogelijk. Dit is wenselijk voor de flexibiliteit van het bestemmingsplan en om toekomstige voorzieningen te ontsluiten.

Wijziging bestemmingsplan

Gemeente

ex art. 10 WRO beheer/ontwikkeling Boswachterij Almeerderhout
september 2008

Nee.

Opmerking

Het toestaan van 5% bebouwing op Braambergen komt neer op 2 hectare bebouwing, aangezien Braambergen 40 ha groot is. Dit staat niet in verhouding tot de wens de bebouwing te concentreren en sluit niet aan op alle mogelijke functies die tijdens het opstellen van de ontwikkelingsvisie voor Boshart over tafel zijn gegaan. Daarnaast biedt de huidige formulering geen randvoorwaarden voor parkeren.

Beter is het om uit te gaan van maximaal 5.000m² te bebouwen oppervlak gekoppeld aan een bouwhoogte van 25 meter. Dit lokt bebouwing in de vorm van torentje uit en maakt het mogelijk een gebouw te maken van waaraf over de bomen kan worden uitgekeken en voorkomt hal-achtige bebouwing.

Neem een zinsnede op dat eventuele hal-vormige bebouwing aan het zicht moet worden onttrokken, bijvoorbeeld door ze in de heuvels op te laten gaan, of er een plein op te leggen.

Verder is het goed om een maximum op te nemen aan de parkeermogelijkheden als sturende factor. Er is hooguit plaats tussen de heuvels voor het parkeren van 150-200 auto's.

Dit kan worden aangevuld tot maximaal 400 parkeerplaatsen als ook langs de weg parallel aan de Waterlandse weg kan worden geparkeerd.

Reactie gemeente

Zie hiervoor hetgeen bij de opmerkingen van NV Afvalzorg is vermeld.

Wijziging bestemmingsplan

Ja, zie hiervoor hetgeen bij NV Afvalzorg is vermeld.

Opmerking

Wordt er een maximum oppervlak van de woningen vastgelegd voor de woningen in Wonen-1. Dit zijn de woningen op de golfbaan.

Reactie van gemeente

De woningen op de golfbaan zijn momenteel in aanbouw. Het vastleggen van een maximum oppervlak is daardoor niet nodig. Voor het uitbreiden van de woningen zijn de gebruikelijke regels van toepassing.

Wijziging bestemmingsplan

Nee.

4. Stichting vrienden stadslandbouw Almere

De stichting is in september 2007 opgericht om een bijdrage te leveren aan de toekomst van de stadslandbouw in Almere. De stichting wil de weinige plaatsen waar landbouw mogelijk is graag behouden.

De bezwaren tegen het voorontwerp bestemmingsplan zijn de volgende:

Opmerking

Maakt bezwaar tegen de wijzigingsbevoegdheid naar bos voor de huiskavels van de stadsboerderij aan het Michauxpad

Reactie gemeente

Zie hiervoor de reactie die gegeven is bij de opmerking van de Vereniging participanten Stadslandgoed De Kemphaan. De wijzigingsbevoegdheid zal worden geschrapt.

Wijziging bestemmingsplan

Ja, zie hiervoor bij de opmerkingen van de participanten.

Opmerking

Gemeente

ex art. 10 WRO beheer/ontwikkeling Boswachterij Almeerderhout
september 2008

Op de plankaart is een aantal gebieden langs de Hoge Vaart tegenover het golfterrein en langs het Boomkruiperpad/Fongerspad in het Waterlandse Bos aangeduid als bosgebied terwijl ze nu een agrarische invulling hebben.

Reactie gemeente

Het akkerland aan het Boomkruiperpad heeft in het huidige bestemmingsplan een bestemming voor Bos.

Het andere land valt binnen het bestemmingsplan Overvaart en heeft in dat bestemmingsplan een bestemming voor Recreatie met de aanwijzing voor ontspanningsactiviteiten.

Beide gebieden zijn misschien weliswaar in gebruik als akkerland maar hebben die bestemming niet volgens het vigerende bestemmingsplan.

Wijziging bestemmingsplan

Om het gebruik als akkerland te continueren wordt binnen de bestemming Bos opgenomen dat er ook akkerbouw mogelijk is.

Opmerking

Op de plankaart hebben ook nog drie gebieden in het Kathedralenbos een bosbestemming gekregen terwijl ze momenteel een agrarische invulling hebben.

Reactie gemeente

Voor deze kavels geldt het bestemmingsplan Almere West en Oost. Binnen dit bestemmingsplan hebben ze een bestemming voor gemengde bestemming voor agrarische doeleinden en bos.

Het is wenselijk om hiervoor de bestemming Bos in het nieuwe bestemmingsplan te handhaven, echter akkerbouw blijft mogelijk.

Wijziging bestemmingsplan

Zie hierboven.

5. Hans Groen

Opmerking

Zou het zonde vinden als de open plek in het bos aan het Michauxpad zou veranderen in bos, met name omdat dit op termijn het enige akkerland in Almere is. Heeft geen bezwaar tegen het inplanten van een paar bomen en houtwallen.

Reactie gemeente

Aan deze inspraak reactie zal tegemoet worden gekomen zie hiervoor bij de opmerking van de Vereniging participanten van de Kemphaan.

Wijziging bestemmingsplan

Ja.

Opmerking

Maakt bezwaar tegen de mogelijkheid om bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen toe te staan op de akkerlanden.

Reactie gemeente

Op grond van het huidige bestemmingsplan is het mogelijk om agrarische bedrijfswoningen te realiseren. Op basis van dit bestemmingsplan zijn bouwvergunningen voor de bouw van drie bedrijfswoningen verleend. De gemeente heeft er daarom voor gekozen om de verleende bouwvergunningen positief te bestemmen in dit bestemmingsplan. Verdere uitbreiding van bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen vindt de gemeente onwenselijk in de Boswachterij en is ook in strijd met het door de raad vastgestelde ontwikkelingsplan voor de Boswachterij.

Gemeente

ex art. 10 WRO beheer/ontwikkeling Boswachterij Almeerderhout
september 2008

Wijziging bestemmingsplan

Nee.

Opmerking

Maakt bezwaar tegen het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid voor 150 woningen in het Oeverbos. Er is ook nauwelijks ruimte voor zoveel woningen. Bovendien is de maximale hoogte van de woningen niet bepaald. Er is elders in het gebied van Almere Hout ruimte genoeg om woningen te bouwen.

Reactie Gemeente Almere

Deze wijzigingsbevoegdheid komt te vervallen. Zie hiervoor de reactie bij de opmerkingen van de provincie op pagina 7 van de reactienota.

Wijziging bestemmingsplan

De wijzigingsbevoegdheid IV wordt uit de voorschriften van het bestemmingsplan gehaald. Dit houdt in dat de bestemming Bos zal worden gehandhaafd. Dit neemt niet weg dat in de toelichting wel melding wordt gemaakt van de toekomstige plannen van Hout Noord en deelgebied Westerterp wat uilopers zal hebben naar de Hoge Vaart.

Opmerking

Maakt ook bezwaar tegen de wijzigingsbevoegdheid in het Weteringpark van Bos naar Sport. Zou het jammer vinden als dit bos verdwijnt omdat je dan komende vanuit Danswijk eerst over de brug bij de woonboten moet gaan alvorens in het bos terecht te komen. Ook dient het bos als decor als je fiets en wandelt langs het fietspad tegenover de woonboten. Verder dient het als buffer tegen het geluid en zichtbaarheid van de A-6. Misschien kan er aan de overzijde bij de achter de Reinwaterkelder plek gevonden worden voor Sport.

Reactie gemeente

Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om bijvoorbeeld een uitbreiding van de outdooractiviteiten en dergelijke mogelijk te maken. Deze uitbreiding is wenselijk om de groei van dergelijke activiteiten in Almere mogelijk te maken. Momenteel bestaan hier nog geen concrete plannen voor maar een uitbreiding wordt wel voorzien. Door de uitbreiding van de bestemming sport niet rechtstreeks toe te laten maar middels een wijziging wordt er nog een extra afwegingsmoment ingebouwd. Overigens zal wijziging van de bestemming in goed overleg met eigenaar van de grond Staatsbosbeheer plaatsvinden.

Wijziging bestemmingsplan

Geen wijziging.

Opmerking

Vraagt om eventuele boscompensatie voor andere plannen in het gebied aangrenzend aan het gebied te zoeken en niet de akkers omvormen tot bos, zodat het kernbos met al haar functies behouden blijft en er juist evenveel natuur blijft.

Reactie Gemeente Almere

Het is niet de bedoeling van de gemeente om de bestaande akkers om te vormen naar bos.

Wijziging bestemmingsplan

Zie hierboven bij de opmerkingen over de akkers aan het Michauxpad.

6. belangenvereniging Almere Hout

Opmerking

Volgens het ontwikkelingsplan Boswachterij Almeerderhout is het de bedoeling de verschillende deelgebieden van Almeerderhout om te vormen tot een eenheid zodat de Boswachterij binnen de toekomstige stedelijke structuur als een samenhangend stadbos kan functioneren en ook als zodanig

Gemeente

ex art. 10 WRO beheer/ontwikkeling Boswachterij Almeerderhout
september 2008

herkend wordt. Daarom is het op het minst merkwaardig dat op verschillende plaatsen wordt aangegeven dat er in het Oeverbos toch woningen mogen worden gebouwd, maar liefst op 15% van het gebied

Het doorzetten van dit voornemen zal zeker leiden tot onoverkomelijke bezwaren en dienovereenkomstige juridische procedures.

Reactie Gemeente Almere

De wijzigingsbevoegdheid komt alsnog te vervallen, zie hiervoor de opmerking die onder andere gemaakt zijn op pagina 7 bij de inspraakreactie van de provincie.

Wijziging bestemmingsplan

De wijzigingsbevoegdheid IV wordt uit de voorschriften van het bestemmingsplan gehaald. Dit houdt in dat de bestemming Bos zal worden gehandhaafd. Dit neemt niet weg dat in de toelichting wel melding wordt gemaakt van de toekomstige plannen van Hout Noord en deelgebied Westerterp wat uilopers zal hebben naar de Hoge Vaart.

Opmerking

Volgens plan blijft het overslag station op Braambergen open tot 2016, het einde van de looptijd van de vergunning. Van de kant van de belangenvereniging is al voor de oprichting van het overslagstation met klemmende argumenten aangegeven dat de keuze voor die locatie erg onverstandig was. Een sluiting ver voor 2016 zou moeten worden nagestreefd. Dat het extra geld kost, is het risico dat het gemeentebestuur indertijd doelbewust heeft genomen toen het perse deze locatiekeuze wilde doorzetten.

Reactie Gemeente Almere

Het is de intentie van de gemeente om het overslagstation zo snel als kan te sluiten. Dit hangt echter van een aantal factoren af. Zo wordt er momenteel naar een nieuwe locatie gezocht op het bedrijventerrein Stichtsekan. Er wordt daar een onderzoek gedaan naar het realiseren van een overslagterminal aan het water.

Wijziging bestemmingsplan

Om te benadrukken dat het de bedoeling is dat er een einde aan de bedrijvenbestemming van het overslagstation komt is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming om te zetten naar Recreatie zodra het station gesloten is. Bij NV Afvalzorg worden momenteel concrete plannen ontwikkeld voor recreatief gebruik van het overslagstation.

Opmerking

Het is verder de vraag of er wel twee nieuwe fietsbruggen over de Hoge Vaart nodig zijn. Daardoor zal het beeld van de Hoge Vaart onnodig worden aangetast. Een extra fietsbrug als verlengstuk van de Braambergen moet toch voldoende zijn. Teveel bruggen tast de schoonheid van het gebied aan.

Reactie gemeente

Door de sterke toekomstige groei van het aantal inwoners in oostelijk Almere is het wenselijk om de Boswachterij ook voor deze doelgroep toegankelijk te maken. Voor een goede bereikbaarheid van het bos en ook voor de bereikbaarheid vanuit Almere Hout naar Almere Haven zijn de twee fietsbruggen gewenst.

Wijziging bestemmingsplan

Nee.

Opmerking

Verder is het sterk de vraag of al de geplande wegen wel nodig zijn. Waarom moeten Waterlandseweg en Vogelweg worden verbreed? Door een betere bewegwijzering van de ANWB borden zal een groot deel van het huidige transitverkeer over de Waterlandseweg via de A27 en de A6 gaan volgen. De A27 was uitdrukkelijk bedoeld om het verkeer van de Waterlandseweg weg te halen. Deze weg moet weer een lokale ontsluitingsweg worden. Verder vraagt men zich af hoe zit met de geluidswaarden van Ecudorp? De

naam verandering van de Kievietsweg in de Nieuwe Amersfoortseweg suggereert ook al meer dan lokale ontsluitingsweg.

Reactie gemeente Almere

De verbreding van deze wegen vloeit niet zozeer voort uit de plannen voor de Boswachterij maar heeft alles te maken met het groeiend inwoner tal van Almere en de bereikbaarheid van Almere. Voor wat betreft de Waterlandseweg is het de bedoeling om een deze weg te integreren in de groene setting van de Boswachterij.

Voor Ecudorp is een hogere grenswaarde verleend vanwege het geluid van de Waterlandseweg, zoals in het bestemmingsplan is vermeld, (toelichting en voorschriften)

Wijziging bestemmingsplan

Nee.

Opmerking

Verder wordt op p. 51 gesteld dat voor het autoverkeer een nieuwe auto-ontsluiting voor en deel van Overgooi, vanaf de Waterlandseweg, ter hoogte van de afslag Vogelweg wordt gepland. Voor zover dit zal leiden tot een aantasting van het Cirkelbos, bestaan daartegen overwegende bezwaren. Dit deel van het Cirkelbos is nu juist een aantrekkelijk recreatiegebied. De A6 na de geplande uitbreiding en de A27 ontsluiten het gebied al voldoende. Verder zijn er alleen 2 baanswegen met een lokale functie nodig.

Reactie gemeente Almere

Deze toekomstige auto ontsluiting is weliswaar opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan Boswachterij maar maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan en staat ook niet als zodanig op de plankaart. De opmerking in de toelichting moet gezien worden als een informatie over zaken die in de omgeving spelen.

Wijziging bestemmingsplan

Nee.

Opmerking

Mocht onverhoopt de Waterlandseweg naar vier rijstroken gaan, dan ware het te overwegen een of meer ecoviaducten in plaats van tunnels aan te leggen voor de migratie van dieren.

Reactie gemeente Almere

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Wijziging bestemmingsplan

Nee, overigens vallen de ecoducten onder kunstwerken en zijn dus als zodanig mogelijk binnen de bestemming.

Opmerking

Van de genoemde punten is het eerste punt het meest zwaarwegend. Het is onaanvaardbaar als de groene functie van het Oeverbos wordt aangetast door woonbebouwing.

Reactie Gemeente Almere

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

7. Langhout & Wiarda

Opmerking

Aan de heer RWA Verduijn is bouwvergunning verleend voor de bouw van een landbouwschuur met een daarbij behorende woning. Dit perceel is gelegen aan het Kempphaanpad. Aan de heren CL van Schie en CJ Verduijn zijn bouwvergunningen verleend voor de bouw van een paardenstal, kapschuur en

bedrijfswoningen op aan het Michauxpad gelegen percelen. Deze bouwplannen waren in overeenstemming met het thans nog geldend bestemmingsplan waarin per recht 10.00m² per bouwperceel mag worden gebouwd.

Nu worden cliënten in de door hen voorgestane activiteiten koste wat kost beperkt. Dit riekt naar willekeur en dit heeft niets te maken met de vraag of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening in de zin van artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Daarentegen is het opvallend, dat op grond van de bestemming Recreatie -1 vrijwel geen beperkingen aan de bouwen en het gebruik worden opgelegd.

Reactie Gemeente Almere

Met het voorontwerp bestemmingsplan wordt het ontwikkelingsplan Boswachterij Almeerderhout, zoals dat door de gemeenteraad op 2 juni 2005 is vastgesteld gevolgd. Het gaat hier om beleid dat bekend zou moeten worden verondersteld bij de cliënten. Het is beleid van de gemeenteraad de Boswachterij als centraal in Almere gelegen bosgebied te behouden. Verdere invulling in de agrarische sfeer past niet in deze visie. De gemeenteraad heeft de vrijheid om het ruimtelijk beleid voor de gemeente vast te stellen. Niet valt in te zien dat dit in strijd is met goede ruimtelijke ordening.

Bovendien biedt het gemeentebestuur uiteraard de mogelijkheid om de verleende bouwvergunningen te realiseren. Een mogelijkheid die overigens tot nu toe onbenut is gebleven.

De bouwvoorschriften voor het gebied van de Kemphaan, waar de stadboerderij is gevestigd zijn van een andere orde aangezien het gemeentebestuur hier een verdere ontwikkeling van het landgoed mogelijk wil maken. Een beroep op het gelijkheidsbeginsel gaat dan ook niet op.

Wijziging bestemmingsplan

Geen wijzigingen.

Opmerking

Het bouwvlak van de heer Van Schie aan het Michauxpad heeft een oppervlakte van circa 6000 m² terwijl het bouwvlak van de heer C.J. Verduijn een oppervlak heeft van circa 6400 m². Het aan het Kemphaanpad gelegen bouwvlak heeft een oppervlak van circa 4000 m².

Dit betekent een aanzienlijke waardevermindering.

Reactie Gemeente Almere

De beperking van de bouwmogelijkheden vloeit voort uit het beleid van de gemeente, zoals hierboven aangegeven en opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan.

De grootte van de bouwvlakken vloeit voort uit de in 2005 verleende vergunningen. De bouw van de drie boerderijen is in strijd met het ontwikkelingsplan Boswachterij. Het toestaan van bebouwing buiten de bouwvlakken zou bovendien een onaanvaardbare strijdigheid met de vastgestelde wensen voor het gebied met zich meebrengen.

Eventuele waardevermindering zal moeten blijken uit een onderzoek daarnaar. Feit is dat sinds 1983 geen gebruik is gemaakt van de bebouwingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

Wijziging bestemmingsplan

Nee.

Opmerking

Er is slechts bebouwing met een oppervlakte van 800 m² toegestaan. Dit betekent dat er geen enkele uitbreidingsruimte meer aanwezig is. De heren Van Schie en Verduijn wordt daarmee de mogelijkheid ontnomen om bij hun bedrijf nog een overdekte rijhal te bouwen. Een dergelijk hal is pure noodzaak voor een adequate uitoefening van een paardenfokkerij.

Dit is in strijd met de goede ruimtelijke ordening. Overigens mag de stadsboer tot een oppervlakte van

12.000 m2 bouwen. Cliënten doen dan ook een beroep op het gelijkheidsbeginsel.

Reactie gemeente

Niet valt in te zien dat er behoefte is aan uitbreidingsruimte voor bebouwing die nog niet is gerealiseerd en die in strijd is met de wensen voor het gebied.

De boerderij van de stadsboer is gelegen binnen de bestemming R-1. Dit bestemmingsvlak omvat behalve de kavel van de stadsboer ook De Kempphaan, 't Eksternest en Stichting Aap. De oppervlakte van de aanwijzing van het vlak dat bestemd is voor de stadsboer bedraagt ongeveer 12.000 m2. Het bebouwingpercentage van het gehele bestemmingsvlak bedraagt 10%. Dit betekent dat de stadsboer tot een oppervlakte van 1.200 m2 zou kunnen bouwen. Deze oppervlakte is overigens wel gerelateerd aan hetgeen elders is toegestaan binnen het bestemmingsplan. Het is dus een misvatting te veronderstellen dat de stadsboer tot een oppervlakte van 12.000 m2 zou mogen bouwen.

Wijziging bestemmingsplan

Nee

Opmerking

Op grond van de bij de bestemming behorende gebruiksvoorschriften wordt onder strijdig gebruik in ieder geval verstaan het gebruik van gronden buiten het bouwvlak agrarisch ten behoeve van paardenbakken, loopmolens en mestopslag. Het ontgaat cliënten waarom dergelijke activiteiten binnen het bouwvlak moeten plaatsvinden. Dit is zeer ongebruikelijk en in strijd met de goede ruimtelijke ordening.

Reactie Gemeente Almere

Om verdere aantasting van het gebied te voorkomen en de openheid van de akkerlanden te bewaren zijn de gebruiksvoorschriften opgenomen.

Wijziging bestemmingsplan

Nee.

Opmerking

Voor verwarming zal gebruik gemaakt moeten worden van propaantanks. Deze tanks moeten in de buitenlucht worden opgesteld, in en in verband met veiligheidsvoorschriften buiten het bouwvlak. Op grond van de regels van artikel 24, tweede lid zou dat nu niet mogelijk zijn.

Reactie Gemeente Almere

Het is niet de bedoeling om dergelijk tanks tegen te houden.

Wijziging bestemmingsplan

Het bestemmingsplan zal op dit punt aangepast worden.

Opmerking

Cliënten maken verder bezwaar tegen de bestemmingen "Bos" en tegen de aanduiding "Wijzigingsbevoegdheid-I" voor zover die betrekking hebben op de ten noordoosten van het Michauxpad gelegen gronden die in de directe nabijheid van de Hoge Vaart liggen. Volgens de plantoelichting zullen deze worden gebruikt ten behoeve van een aan de zuidkant van de Hoge Vaart aan te leggen ecologische zone.

Deze gronden voorzover zij in eigendom aan cliënten toebehoren, dienen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering te worden gebruikt. Ik verzoek u de plankaart aan te passen aan de eigendomsituatie.

Reactie Gemeente Almere

De wijzigingsbevoegdheid waar het hier om gaat wordt uit het plan gehaald. In plaats daarvan wordt bij agrarische bestemming opgenomen dat deze tevens bestemd is voor (ondergeschikt) bos.

Wijziging bestemmingsplan

De voorschriften en plankaart worden op dit punt aangepast.

Opmerking

Ten aanzien van de bijlagen wordt nog opgemerkt dat in de mer beoordeling met geen woord wordt gerept over de agrarische bedrijven van cliënten.

Dit bevestigt de indruk dat met de bedrijfsactiviteiten van cliënten geen enkele rekening is gehouden.

Reactie Gemeente Almere

De agrarische bedrijven zullen alsnog in de mer beoordeling worden meegenomen.

Wijziging bestemmingsplan

Ja.

8. Stichting Aap

Opmerking

In het voorontwerp bestemmingsplan vinden een aantal belangrijke wijzigingen plaats ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan welke belangrijke gevolgen kunnen hebben die aanzienlijke schade met zich mee kan brengen.

Wij verzoeken u met het volgende rekening te houden.

Kemphaanweg 1

Stichting Aap heeft in 2000 het pand aan de Kemphaan 1 aangekocht. Door de beperkte bestemming wordt dit pand onverhuurbaar. Er wordt dan ook verzocht om de oude situatie weer op te nemen.

Reactie Gemeente Almere

De gemeente is bereid hier aan tegemoet te komen. De opgenomen maatschappelijke bestemming zal verder worden verruimd. Echter geluidgevoelige maatschappelijke bestemmingen zijn niet mogelijk vanwege de ligging op korte afstand van de Waterlandseweg. Ook dient rekening te worden gehouden met de ligging van de ondergrondse hoogspanningsleiding.

Wijziging bestemmingsplan

Artikel 10, Recreatie-5 zal hier op worden aangepast.

Opmerking

Een andere grote wijziging betreft het gezamenlijk plafond van 10% van het totale grondoppervlak voor uitbreidingen welke de participanten als geheel aangaan.

Men verzoekt op voorhand een wijzigingsbevoegdheid en/of verruimingsmogelijkheid op te nemen mocht er in de toekomst behoefte zijn aan bebouwing van meer dan 10%.

Tenslotte verzoeken wij u het duurzame karakter van het landgoed de Kemphaan extra te benadrukken. Dit kan zowel op de plankaart met bijbehorende voorschriften al in de toelichting.

Reactie Gemeente Almere

De gemeente gaat er van uit dat een bebouwingspercentage van 10% voldoende moet zijn.

9. J.P. Dijkhuis (mondeling, telefoongesprek d.d 20 feb 2008)

Opmerking

De heer Dijkhuis is bewoner van Overgooi en maakt bezwaar tegen mogelijke verdubbeling van de Waterlandseweg.

Reactie Gemeente Almere

Gemeente

ex art. 10 WRO beheer/ontwikkeling Boswachterij Almeerderhout
september 2008

De Waterlandseweg is voor de Almeerderhout ontsluiting en barrière tegelijk. Bij een eventuele verbreding heeft het de voorkeur om deze van een brede, ingeplante middenberm te voorzien, waarmee het boskarakter van de weg wordt benadrukt. Ook is het de bedoeling om de begroeiing tot zo dicht mogelijk op de weg te handhaven zodat de gebruiker van de Waterlandseweg ervaart door een bosgebied te rijden. Om die reden is het maken van nieuwe afslagen ook ongewenst. Bij eventuele verdubbeling zal er ook een akoestische onderzoek gedaan moeten worden waaruit zal blijken welke geluidmaatregelen nodig zijn. Aangezien er op dit moment nog geen concrete plannen zijn voor verdubbeling van de weg kan hier nog geen inzicht in worden gegeven.

Wijziging bestemmingsplan

Geen wijziging

10.bureau Kristal, projectontwikkeling

Dit bureau is de ontwikkelaar van het project Ecudorp en heeft in die zin een aantal vragen en opmerking bij de bouwvoorschriften voor Ecudorp.

Opmerking

De voorschriften van artikel 16 Woongebied zijn nog gebaseerd op het oorspronkelijk stedenbouwkundig concept. Inmiddels is dit concept enigszins aangepast waardoor sommige bouwregels te knellend zouden kunnen zijn. Bovendien is het de bedoeling om het gebied welstand vrij te verklaren, waardoor sommige bouwregels overbodig zijn.

Het gaat om het volgende. In de bestemmingsomschrijving wordt gesproken van paalwoningen. Dit zouden ook drijvende woningen kunnen worden die niet perse op palen komen te staan en die ook niet onder het begrip drijvend woonschip kunnen vallen.

Bij de bouwvoorschoten is bepaald dat er geen vrijstaande bijgebouwen worden toegestaan terwijl er wel behoefte kan zijn aan kleine vergunningvrije bouwwerken bij de woningen.

Schotelantennes worden uitgesloten terwijl er wel behoefte kan zijn aan een gezamenlijke schotelantenne. Dit graag nog in de voorschriften meenemen.

Verder wordt gevraagd de bouwvoorschriften van de woonboten gelijk te trekken met die van de woningen en paalwoningen. Dat betekent dat er ook voor woonschepen ook een bouwhoogte van 9.00 meter zou moeten worden opgenomen. Ook de overige bepalingen met betrekking tot dakhellingen zouden ook moeten worden geschrapt teneinde maximale vrijheid te beiden bij de invulling van het gebied.

Reactie Gemeente Almere

Er bestaat bij de gemeente geen bezwaar om aan deze opmerkingen tegemoet te komen.

Wijziging bestemmingsplan

Artikel 16 Woongebied wordt zodanig aangepast dat het bouwplan waarmee de gemeente heeft ingestemd, gerealiseerd kan worden

Ambtshalve aanpassingen

De volgende wijzigingen, die niet voortvloeien uit inspraakreacties, maar wel noodzakelijk zijn gebleken, worden nog doorgevoerd:

Binnen de bestemming BOS, artikel 5 worden kunstobjecten toegestaan tot een hoogte van 6 meter. Bij nader inzien is een hoogte van 15 meter wenselijker. Ook in andere bestemmingsplannen wordt een standaardbouwhoogte van 15 meter opgenomen.

In artikel 9 Recreatie-4 (R-4) waarin de voorschriften zijn opgenomen voor de golfbaan zal nog worden opgenomen dat de ontsluitingswegen die zijn toegestaan binnen Recreatie-4 ook bestemd voor ontsluiting van de woningen binnen de bestemming Wonen-1. Indien dit niet geregeld wordt zou het aanleggen van een weg ter ontsluiting van de woningen door het gebied met de bestemming Recreatie-4 niet mogelijk zijn.

Gemeente

ex art. 10 WRO beheer/ontwikkeling Boswachterij Almeerderhout
september 2008

In artikel 14 Wonen-1 wordt nog een bebouwingspercentage van 60% opgenomen, dit is een gebruikelijk bebouwingspercentage voor woningen. Hiermee wordt ook de oppervlakte maat van de aan- en bijgebouwen geregeld. Deze was in het voorontwerp niet vastgelegd, terwijl dat wel de bedoeling was.

In artikel 5 Bos zal nog worden opgenomen dat hier ook propaantanks ten behoeve van de aanliggende bestemmingen mogen worden opgericht. Gebleken is namelijk dat er bij de woonboten aan de Lange Wetering twee tanks binnen de bestemming Bos zijn gelegen.

Ditzelfde zal ook binnen artikel 3 agrarisch worden toegestaan om propaantanks bij de nieuwe boerderijen op te nemen.

Verder is er bij de Kemphaan nog een varkensstal gelegen binnen de bestemming Bos, om deze te legaliseren en wellicht nog ander stallen in de toekomst mogelijk te maken wordt binnen de bestemming Bos opgenomen dat hier ook kleine dierenverblijven tot een oppervlakte van 50 m², dit is de maat die wordt toegestaan voor dierenverblijven bebouwing van stadsweiden, mogen worden opgericht.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

In het plangebied worden verschillende investeringen voorzien. Dit betreft enerzijds particuliere initiatieven, zoals de woningen 'De Buitenplaats' en 'Ecudorp', alsmede recreatieve voorzieningen (horecagelegenheden e.d.). Het financieel risico ligt hier geheel bij derde partijen. Het omvormen van bosvakken, opwaarderen van graspaden e.d. wordt opgenomen in het reguliere beheerprogramma van Staatsbosbeheer. Het veranderen van functie het Boshart en Braambergen wordt door de NV Afvalzorg, Staatsbosbeheer en de gemeente vorm gegeven. Tenslotte staan in het gebied een aantal investeringen gepland tot aan 2015 ter verbetering van de routes en paden voor langzaam verkeer en het aanleggen van ecologische zone. Het tempo van de realisatie van de langzaam verkeer routes wordt afgestemd op de ontwikkeling van het toekomstige stadsdeel Hout. De gemeente neemt in haar investeringsbegroting hiervoor ruimte op. Op basis van deze gegevens is sprake van een positief sluitende begroting.

7.2 Exploitatie

Inleiding

Op 1 juli 2008 zijn de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening van kracht geworden. In deze wet en Besluit is de Grondexploitatiewet integraal opgenomen.

Doel van de Grondexploitatiewet is om te komen tot verbetering van het stelsel van kostenverhaal bij particuliere grondexploitatie en tot verbetering van de gemeentelijke regie met betrekking tot locatieontwikkeling.

De Grondexploitatiewet vormt de basis voor privaatrechtelijke overeenkomsten en vormt een publiekrechtelijk vangnet voor situaties, waarin partijen binnen het privaatrechtelijke spoor geen onderlinge overeenkomst hebben bereikt. Het verhaal van de grondkosten via het privaatrechtelijke spoor is nog steeds de eerstaangewezen weg.

Indien het verhaal van de kosten niet via het privaatrechtelijke spoor kan worden verzekerd (via gronduitgifte of het sluiten van een (exploitatie)overeenkomst), dan verplicht de wet tot kostenverhaal bij particuliere grondexploitatie via het spoor van het exploitatieplan en de bouwvergunning. Dit houdt -kort gezegd- in dat de gemeente, bij verlening van de bouwvergunning, de gemaakte kosten (welke onderdeel uitmaken van de inhoud van het exploitatieplan) op de particuliere grondeigenaar moet verhalen in het geval deze tot ontwikkeling/bebouwing van de gronden overgaat.

Het exploitatieplan

Op grond van artikel 6.12 Wro, lid 1 en 2 (afdeling 6.4 grondexploitatie) stelt de gemeenteraad bij de vaststelling van een:

- bestemmingsplan;
 - wijzigingsplan;
 - projectbesluit;
 - besluit waarbij een beheersverordening buiten toepassing wordt verklaard;
- een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen.

Het moet gaan om een bouwplan omdat de effectuering van het kostenverhaal op grond van het exploitatieplan altijd gekoppeld is aan de verlening van de bouwvergunning.

Wanneer is er sprake van een bouwplan

In het Besluit ruimtelijke ordening is aangegeven wat onder een bouwplan moet worden verstaan (Art. 6.2.1 Bro):

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met tenminste 1000m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m.

exploitatieplan niet nodig

De gemeenteraad kan ook besluiten (artikel 6.12, lid 2 Wro) geen exploitatieplan te maken, indien

- het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de gronden anderszins is verzekerd (via gronduitgifte of (exploitatie)overeenkomsten);
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet nodig is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels (bijvoorbeeld inzake het bouw- en woonrijp maken) niet noodzakelijk is.

Een exploitatieplan voor het bestemmingsplan Boswachterij Almeerderhout?

Het bestemmingsplan voor de Boswachterij Almeerderhout is een bestemmingsplan dat voornamelijk gericht is op het beheer van het gebied en het behoud van de huidige bestemmingen. In het bosgebied wordt een aantal ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Verder wordt de bebouwing die met verlening van vrijstelling van het huidige, uit 1983 daterende, bestemmingsplan is gerealiseerd, nu rechtstreeks in het bestemmingsplan opgenomen.

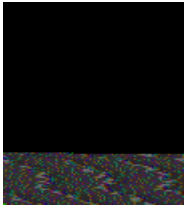
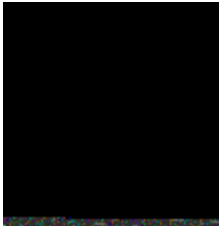
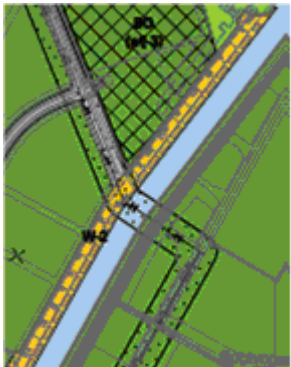
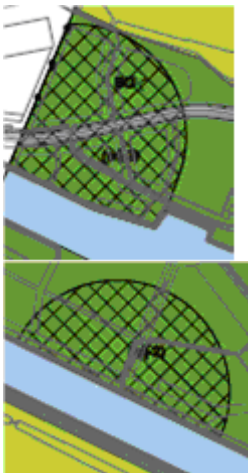
In zijn algemeenheid geldt voor de Boswachterij dat de gronden -waarop bouwplannen zijn voorgenomen- in bezit zijn van derden waarvan Staatsbosbeheer de meeste gronden bezit.

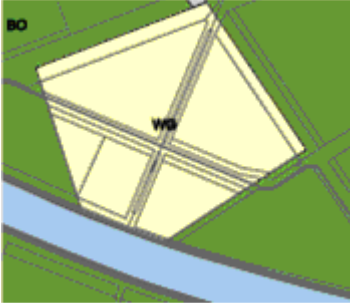
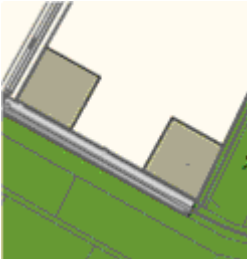
Voor een aantal ontwikkelingen, zoals het ontwikkelen van twee locaties in het Oeverbos, een uitbreiding van de Kemphaan, het omvormen van Braambergen en de uitbreiding van het sportcomplex in het Weteringpark is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Dat betekent dat burgemeester en wethouders op termijn de bestemming op bepaalde aspecten kan wijzigen ten behoeve van een toekomstige ontwikkeling. Voor deze planfiguur is gekozen omdat deze projecten in het ontwikkelingsplan Boswachterij zijn opgenomen, maar er nog geen concrete bouwplannen zijn. Hierdoor kan de definitieve bestemming op dit moment nog niet goed worden bepaald. Er dient eerst een wijzigingsplan te worden gemaakt en door burgemeester en wethouders te worden vastgesteld voordat daadwerkelijk tot ontwikkeling en bebouwing over kan worden gegaan.

Bouwplannen in de Boswachterij

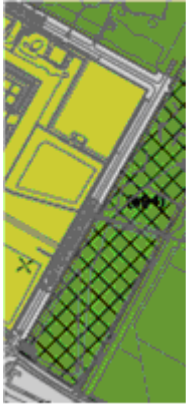
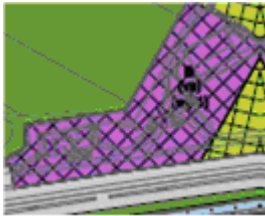
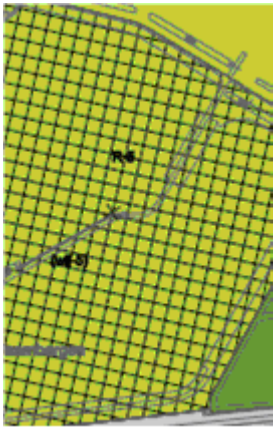
In het volgende overzicht wordt per locatie, waarop op grond van het bestemmingsplan bouwplannen kunnen worden ontwikkeld, de bestemming aangegeven en of er sprake is van een bouwplan in de zin van art. 6.2.1 Bro.

Daaruit volgt de conclusie of er een exploitatieplan benodigd is, dan wel of het maken van een exploitatieplan pas aan de orde is bij het wijzigingsplan.

locatie	bestemming	bouwplan	conclusie
Weteringpark 	art 12 Sport één zelfstandige horecavoorziening categorie 1 opp. 250 m2. mogelijk	bouwplan in de zin van het Bro, grond is echter eigendom van de gemeente, er is voorlopig geen sprake van gronduitgifte	geen exploitatieplan nodig omdat de gemeente de kosten verhaalt via de gronduitgifte.
Weteringpark 	art 5 Bos met wijzigingsbevoegdheid een wijzigingsmogelijkheid van Bos naar functie Sport, waarbij er per sportvereniging 1 verenigingsgebouw mag worden gerealiseerd.	bebouwing pas mogelijk na wijziging van de bestemming	exploitatieplan bij vaststelling wijzigingsplan
Lange Wetering 	art 15 wonen-2 (W-2) woonschepen gerealiseerd, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde. Op dit moment is er geen ruimte voor nieuwe woonschepen, bijgebouwen zijn mogelijk.	geen bouwplannen in de zin van het Bro.	geen exploitatieplan nodig
Oeverbos 	art 5 bos met wijz-II (BO): twee locaties langs de Hoge Vaart. Deze kunnen met een wijzigingsbevoegdheid bebouwing krijgen van elk 1250m2 (waarvan per locatie max 250m2 horeca). Voor deze locaties zijn nog geen exploitanten in beeld.	bebouwing pas mogelijk na wijziging van de bestemming	exploitatieplan bij vaststelling wijzigingsplan

Oeverbos 	art 16 woongebied (Ecudorp) Hier zijn woningen, woonwerkeenheden, een gemeenschapsruimte, bijgebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde mogelijk.	bouwplan in de zin van het Bro, er is echter een grondovereenkomst, de grond is eigendom van de gemeente Almere.	geen exploitatieplan nodig, kostenverhaal is verzekerd omdat de gemeente de kosten verhaalt via een gronduitgifte.
Michauxpad  	art 3 agrarisch (A): drie bouwvlakken op grond van de gebroeders Verduijn waarvoor in 2007 bouwvergunningen zijn verleend. Op de 3 vlakken mogen zij op elke vlek een gebouw van 800m2 realiseren, deze bebouwing is nog niet gerealiseerd.	bouwplannen in de zin van het Bro, er zijn echter reeds bouwvergunningen verleend, waardoor het verhalen van de kosten via het exploitatieplan niet mogelijk is.	geen exploitatieplan nodig, kostenverhaal is trouwens anderszins verzekerd; namelijk op grond van de precarioverordening worden bijdragen in rekening gebracht voor de ontsluiting, aanleg van nutsvoorzieningen enz.
Michauxpad 16 	art 3 Agrarisch met aanduiding vr(verblijfsrecreatie) hier mag verblijfsrecreatie in de vorm van pension met een omvang van 600 m2. Het gaat om het verbouwen van de bestaande bijgebouwen voor verblijfsreactie. De bouwaanvraag is voor 1 juli 2008 ingediend.	geen bouwplan in de zin van het Bro, het betreft geen verbouwing ten behoeve van woningen, kantoren of horeca.	geen exploitatieplan nodig.

Stadslandgoed de Kempphaan 	art 6 Recreatie (R-1): het bebouwingspercentage kan groeien van 5% naar 10%; het gaat om de volgende bouwinitiatieven: de uitbreiding van de gebouwen van de stadsboer voor een overnachting boerderijpersoneel; kindervakantieland wenst een aantal bijgebouwen; de kassen van Nieuwland/Tomin krijgen na de zomer een andere bestemming; voormalig kantoorgebouw van St. Aap krijgt een andere gebruiksfunctie namelijk kinderdagverblijf; het restaurant wenst haar bovenverdieping te verbouwen (geen bouwplan in de zin van het Bro) het landgoed heeft nog ruimte voor nog een horecavoorziening in de vorm van een theehuis;	geen hoofdgebouw dan wel een uitbreiding van een hoofdgebouw met meer dan 1.000m², dus geen bouwplan in de zin van het Bro; idem; geen verbouwing voor wonen, kantoor, horeca van meer dan 1.000m², dus geen bouwplan in de zin van het Bro; idem; verbouwing tbv horeca, maar het gebouw had die functie reeds, dus geen bouwplan in de zin van het Bro; het theehuis zal niet groter worden dan het huidige hoofdgebouw, er is dus geen sprake van een nieuw hoofdgebouw;	geen exploitatieplan nodig
---	--	---	-----------------------------------

Strook ten oosten van landgoed de Kemphaan 	art 5 Bos met wijzigingsbevoegdheid naar Recreatie-1 in deze zone is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de mogelijkheid tot 2 horecavoorzieningen met een max. opp. Van 250m2 per voorziening. Geen exploitant	bebouwing pas mogelijk na wijziging van de bestemming	exploitatieplan bij vaststelling wijzigingsplan
Braambergen, overslagstation 	art 4 Bedrijf met wijzigingsbevoegdheid naar R-5): het gebied van het overslagstation kan op termijn op Braambergen kunnen recreatieve voorzieningen worden gerealiseerd met een bebouwingsoppervlakte van 8000m2.	bebouwing pas mogelijk na wijziging van de bestemming	exploitatieplan bij vaststelling wijzigingsplan
Braambergen de storthuvels 	Art 10 Recreatie-5 met wijzigingsbevoegdheid om bebouwing te realiseren Het gaat dan om het zuidelijke gedeelte, meest dicht tegen de Waterlandseweg aan. Hier zijn in principe alleen bouwwerken toegestaan en ongeschikte gebouwtjes. Hier mogen naar wijziging hoofdgebouwen worden opgericht.	bebouwing pas mogelijk na wijziging van de bestemming	exploitatieplan bij vaststelling wijzigingsplan

naturistencamping Chamavi 	art 8 recreatie (R-3): op het terrein van de bestaande naturistencamping Chamavi mogen gebouwen worden opgericht tbv van een kampwinkel, horeca, sanitair en een bedrijfswoning. Verschillende van deze gebouwen zijn reeds aanwezig, de bedrijfswoning nog niet.	het betreft de realisatie van een bedrijfswoning op bestaand eigen terrein, de gemeente maakt hier geen kosten.	geen exploitatieplan nodig, kostenverhaal is trouwens anderszins verzekerd; namelijk op grond van de precarioverordening worden bijdragen in rekening gebracht voor eventuele aanleg van nutsvoorzieningen enz.
Waterlandse tuinen, Windhoek volkstuinten en stadswelden 	art 7 recreatie (R-2): het noordelijke deel betreft de volkstuintenvereniging Waterlandsetuinen met recreatietuinen. Per tuin mag er een recreatie tuinhuisje worden gebouwd van max. 30m2 en een kas/of berging van max 12 m2. Daarnaast mogen er gebouwen ten dienste van centrale voorzieningen tot een gezamenlijk oppervlak max 2500 m2. Het zuidelijk deel betreft het stallen of aanvullende bergingen, van max 50m2 per perceel en een kas of berging van max 10 m2	grond is in eigendom van de gemeente Almere, dus kosten hoeven niet op derden te worden verhaald	geen exploitatieplan nodig

Daarnaast is er nog een aantal bouwactiviteiten, die echter geen bouwplan in de zin van het Bro zijn:

- de zendmast van de NUON nabij het kasteel mag worden verhoogd;
- de Waterlandseweg mag worden verbreed;
- langzaam verkeer routes zijn mogelijk door het hele gebied; autowegen daarentegen niet;
- over de Hoge Vaart mogen kunstwerken worden aangelegd.

Het kostenverhaal van deze bouwactiviteiten, zo daar al sprake van is, is niet mogelijk vis het exploitatieplan, geen reden dus om op te nemen in het exploitatieplan.

Tenslotte is er sprake van een woningbouwlocatie op het terrein van de golfbaan, deze woningen zijn echter al in aanbouw en zullen binnenkort worden opgeleverd. Aangezien de bouwvergunningen voor deze woningen reeds zijn verleend is kostenverhaal via het exploitatieplan overigens ook niet mee mogelijk.

Conclusie

In het ontwerp bestemmingsplan Boswachterij Almeerderhout zijn diverse bebouwingsmogelijkheden opgenomen, daarbij is echter lang niet altijd sprake van de bouw van hoofdgebouwen in de zin van het Bro.

Bovendien is voor het merendeel nog een wijziging van het plan (3.6 Bro) noodzakelijk voordat er bouwvergunningen verleend kunnen worden. Het exploitatieplan hiervoor wordt te zijner tijd bij de vaststelling van het wijzigingsplan vastgesteld.

Het gaat om de volgende bouwplannen:

- gebouwen ten behoeve van sport in het Weteringpark (locaties Weteringpark);
- gebouwen ten behoeve van recreatie in het Oeverbos (locaties Oeverbos);
- gebouwen ten behoeve uitbreiding Kemphaan (locatie strook ten oosten Kemphaan, onderdeel Boshart);
- gebouwen ten behoeve van Braambergen (locatie Braambergen).

De gemeente streeft er naar om met de respectievelijke grondeigenaren een exploitatieovereenkomst te sluiten waardoor kostenverhaal verzekerd zal zijn. Als dit niet lukt dan zal er voor deze locaties een exploitatieplan worden opgesteld voordat wijzigingen van kracht worden.

Eindconclusie

Op dit moment is er geen exploitatieplan nodig.

Bijlagen

Bijlage 1 Watertoets

Gemeente Almere
Dienst Stadsbeheer (AIB) /Dienst Stadsontwikkeling
Postadres
Postbus 200, 1300AE Almere
Bezoekadres
Stadhuisplein 1, 1315HR Almere
036 5399911

Documenttitel Bijlage 1 Bestemmingsplan Boswachterij Almeerderhout
Verkorte documenttitel Watertoets Boswachterij Almeerderhout
Status definitief
Datum augustus 2006
Projectnaam Bestemmingsplan Boswachterij Almeerderhout
Projectnummer ...
Auteur(s) Klaas Feringa, Corinne Daemen
Opdrachtgever Anke Delfos DSO/PMB gemeente Almere
Referentie

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	103
1.1.1.	Aanleiding	103
1.1.2.	Doelstelling en uitgangspunten	103

1.1.3.	Leeswijzer	103
2.	Beschrijving watertoetsproces en advies waterschap	104
2.1.1.	Waterhuishoudkundige studies	104
2.1.2.	Wateradvies	104
2.	Beschrijving watertoetsproces en advies waterschap	104
3.1.	Rijksbeleid	105
3.1.1.	Kaderrichtlijn Water	105
3.1.2.	Vierde Nota Waterhuishouding	105
3.1.3.	Waterbeleid 21ste eeuw	105
3.2.	Provinciaal beleid	106
3.2.1.	Stroomgebiedsvisie en Omgevingsplan Flevoland	106
3.3.	Waterschapsbeleid	106
3.3.1.	Waterbeheersplan 2002-2005	106
3.4.	Gemeentelijk beleid	108
3.4.1.	Waterplan	108
4.	Beschrijving huidig watersysteem en aangrenzend gebied.	109
4.1.	Schets van het plangebied	109
4.2.	Watersystemen en waterbeheer	109
4.2.1.	Karakteristieke watersystemen	110
4.3.	Waterkwaliteit	111

4.4.	Bodem en waterhuishouding	111
4.5.	Kabels, leidingen en riolering	113
5.	Gevolgen en kansen voor waterhuishouding	114
5.1.	Ontwikkelingen binnen Boswachterij Almeerderhout	114
5.2.	Consequenties voor de waterhuishouding	115
5.2.1.	Directe gevolgen Boswachterij	115
5.2.2.	Kansen Boswachterij	115
5.2.3.	Ontwikkelingen in relatie tot aangrenzende gebieden	116
5.2.1.	Directe gevolgen Boswachterij	115
5.2.2.	Kansen Boswachterij	115
6.	Overwegingen PM	117
7.	Vertaling van wateraspecten naar plankaart en voorschriften	118
8.	Vervolgafspraken	119

1 Inleiding

1.1.1 Aanleiding

Gemeente Almere bereidt op dit moment een bestemmingsplan voor de Boswachterij Almeerderhout voor. Als basis daarvoor dient het ontwikkelingsplan 'Boswachterij Almeerderhout' dat vorig jaar (2005) is opgesteld. De begrenzing van het gebied is daar in aangegeven. Onderdeel van het bestemmingsplan vormt de waterparagraaf. Deze watertoets vormt de basis voor de uiteindelijke tekst in de waterparagraaf en zal op zichzelf als bijlage bij het Bestemmingsplan gevoegd worden. Op deze wijze wordt invulling gegeven aan het provinciale beleid om het in bestemmingsplannen verwoorde ruimtelijk beleid aan een zogenaamde "watertoets" te onderwerpen.

1.1.2 Doelstelling en uitgangspunten

Doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op

evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten van zowel Rijk, provincies en gemeenten. De grootste winst van de Watertoets als procesinstrument ligt bij de vroegtijdige, wederzijdse betrokkenheid en informatievoorziening.

De toets is gebaseerd op vigerend beleid waarbij de uitgangspunten en wensen vanuit duurzame watersystemen en veiligheid worden vertaald naar concrete gebiedsspecifieke ruimtelijke uitgangspunten. Deze krijgen vervolgens een plek in het bestemmingsplan.

1.1.3 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt het proces van de doorlopen watertoets beschreven. Hier zal ook het advies van het waterschap worden opgenomen. Hoofdstuk 3 wordt het aan water gerelateerde beleid (doelen en randvoorwaarden) beschreven. Hoofdstuk 4 bevat de beschrijving van het plan gebied met daarbij de toegekende waterfuncties en de huidige toestand van de watersystemen. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de gevolgen van ruimtelijk plan voor de waterhuishouding en kansen voor optimalisatie van de waterhuishouding door middel van ruimtelijke ingrepen. In de laatste hoofdstukken zal op termijn worden ingegaan op eventuele overwegingen die hebben geleid tot bijstelling, de vertaling naar plankaart en voorschriften en verdere afspraken die gemaakt zijn met betrekking tot het verdere verloop van het ontwikkelingsproces. Deze hoofdstukken zijn vooralsnog niet ingevuld.

2 Beschrijving watertoetsproces en advies waterschap

Ten behoeve van deze watertoets zijn meerdere waterhuishoudkundige studies verricht naar de huidige situatie en de in de toekomst gewenste situatie. Waterschap Zuiderzeeland is intensief betrokken geweest bij de totstandkoming van deze studies. In het kader van het proces van de watertoets voor de Boswachterij Almeerderhout heeft er in 2006 overleg plaatsgevonden tussen gemeente, staatsbosbeheer en gemeente (zie besprekingsverslagen in bijlage..). Daarnaast is in mei 2006 door het waterschap Zuiderzeeland een wateradvies uitgebracht.

2.1.1 Waterhuishoudkundige studies

	Datum	Opsteller
Waterhuishoudkundige studies	Definitief rapport dd. 25 augustus	Royal Haskoning
Waterhuishoudingsplan Almere Overgooi Water in en om de Centrale Zone	Eindrapport dd. 12 juli 2002	Royal Haskoning
Waterhuishoudingsplan Almeerderhout II (Vogelhorst)	Definitief rapport dd. 23 februari 2005	Witteveen+Bos

Rioleringsplan 1R1 Stichtse Kant	februari 2003	Dienst Stadswork gemeente Almere
Doorlatende verharding Stichtse Kant: Proefvakken op parkeerplaats keet 3T	januari 2003	Dienst Stadswork gemeente Almere
Afwatering en inrichting van wegprofielen Sichtse Kant, Almere	Definitief rapport dd. 12 december 2001	Witteveen+Bos
Water bedrijventerrein Stichtse Brug (Stichtse Kant)	Definitief rapport dd. 25 mei 2000	Witteveen+Bos
Waterhuishoudingsplan Ecudorp	Concept rapport dd. 31 januari 2006	Royal Haskoning

2.1.2 Wateradvies

De strekking van het wateradvies (zie bijlage..) is positief ten aanzien van de voorgestane plannen in de Boswachterij en aangrenzende gebieden zoals Overgooi en Stichtse Kant. Waterschap Zuiderzeeland maakt zich echter zorgen over de huidige situatie en wil dat de afgesproken maatregelen op korte termijn worden uitgevoerd.

=>Opnemen van het afschrift van het schriftelijk advies van de waterbeheerder in het kader van artikel 10 Bro.

3 Beschrijving beleidskaders waterhuishouding

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Kaderrichtlijn Water

Op Europees niveau is op 20 december 2000 het initiatief genomen om te werken aan de Kaderrichtlijn Water (KRW). De KRW heeft tot doel om de kwaliteit van watersystemen in Europa te beschermen en waar nodig, te verbeteren. Onder meer door duurzaam watergebruik te bevorderen en door lozingen van gevaarlijke stoffen terug te dringen of te beëindigen. De Kaderrichtlijn richt zich op het grondwater en het oppervlaktewater (zowel zout als zoet).

Op dit moment worden gebiedsgerichte normen voor de waterkwaliteit opgesteld. Ook wordt in de periode tot en met 2007 bepaald welke maatregelen nodig zijn om deze normen te halen. In 2009 wordt het Stroomgebiedbeheersplan vastgesteld; hierin worden resultaats-verplichtingen opgenomen.

3.1.2 Vierde Nota Waterhuishouding

De Vierde Nota Waterhuishouding is een regeringsbeslissing van december 1998. In de nota wordt het stedelijk watersysteem als belangrijke drager voor stadslandschappen aangemerkt. Hierbij worden aan het stedelijk watersysteem ecologische, landschappelijke en recreatieve waarden toegekend die de basis moeten vormen voor een hoogwaardig woon-, werk- en leefklimaat in de bebouwde kom en de directe leefomgeving. Met betrekking tot de stedelijke watersystemen gaat het om de volgende doelstellingen:

- verbinden van het netwerk van watersystemen met het groene netwerk ter verkrijging van ecologische verbindingen tussen stad en omliggend gebied;
- minimaliseren van verontreinigingen zoals overstorten en diffuse verontreinigingen ter verkrijging van een goede kwaliteit van water en waterbodem (minimaal MTR);
- het hemelwater niet meer direct afvoeren, maar vasthouden in het oppervlakte water, infiltreren in de bodem en/of gebruiken voor specifieke doeleinden;
- zo veel mogelijk gesloten houden van waterkringlopen.

3.1.3 Waterbeleid 21ste eeuw

Het kabinet heeft in december 2000 haar standpunt uitgebracht over het waterbeleid voor de 21ste eeuw. Dit is verwoord in de nota "Anders omgaan met water": de veiligheid moet worden gewaarborgd en de kans op overstromingen mag niet toenemen. Wateroverlast moet worden teruggedrongen. Meer ruimte voor water naast technische maatregelen en taakstellende afspraken tussen verschillende overheden zijn essentieel voor het slagen van dit beleid. Relevante activiteiten in de startovereenkomst Waterbeleid 21ste eeuw (WB21) zijn de Watertoets en de Stroomgebiedvisies.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW), dat op 2 juli 2003 is ondertekend, zijn tussen de verschillen de bestuursniveaus afspraken gemaakt voor de implementatie van WB21. Het NBW heeft tot doel om in de periode tot 2015 de waterhuishouding in Nederland op orde te brengen en daarna op orde te houden. Er is een zogenaamde drietrapsstrategie geïntroduceerd: vasthouden, bergen en afvoeren. Daarnaast is er ook een drietrapsstrategie gericht op de waterkwaliteit: scheiden, schoonhouden en zuiveren.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Stroomgebiedvisie en Omgevingsplan Flevoland

Het nieuwe waterbeleid WB21 van het Rijk is in de Stroomgebiedvisie Flevoland verder uitgewerkt. De inrichtingsprincipes voor het op orde brengen en houden van het Flevolandse watersysteem uit deze Stroomgebiedvisie zijn mede kaderstellend voor het omgevingsbeleid. De visie en inrichtingsprincipes zijn daarom opgenomen in de Partiele herziening van het Provinciale Omgevingsplan Flevoland.

De lange termijn weersverwachting wijst op langduriger en heviger regenval in de nieuwe eeuw. De dan veelvuldiger optredende pieken zullen binnen het Flevolandse watersysteem opgevangen moeten worden. Voor het landelijk gebied geldt dat het watersysteem zodanig moet zijn ingericht dat het land gemiddeld eens per 80 jaar inundeert. Voor het stedelijk gebied geldt een norm voor wateroverlast van eens per 100 jaar. Voor het stedelijk gebied is daarbij tevens een afvoernorm verbonden van maximaal 1,5 l/s/ha. Afwenteling van wateroverlast moet worden voorkomen op een dusdanige manier dat ook gebieden met een kritische norm, de bebouwde gebieden, op orde blijven.

Om aan de veiligheidsnormen te kunnen voldoen is in Oostelijk en Zuidelijk Flevoland een berging (wateropgave) nodig van 7 miljoen kubieke meter. Er wordt vooralsnog gedacht aan een honderden hectares grote bergingslocatie tegen de Wulptocht aan, ten oosten van de gemeente Almere (Oostvaarderswold). Dus ook op de lange termijn zal het gebied Almeerderhout geen functie krijgen ten behoeve van eventuele regionale piekberging en zal ook de drooglegging voldoende zijn voor de gewenste bosontwikkeling.

In de provinciale milieuverordening zijn milieubeschermingsgebieden voor grondwater, stilte en natuur aangewezen. De Boswachterij Almeerderhout ligt in het milieu-beschermingsgebied ten behoeve van de reservering van grondwaterwinning.

3.3 Waterschapsbeleid

3.3.1 Waterbeheersplan 2002-2005

Eind 2001 heeft de algemene vergadering van het waterschap Zuiderzeeland het Waterbeheersplan vastgesteld. In het waterbeheersplan (WBP) is integraal waterbeheersbeleid geformuleerd en met het WBP wordt gecommuniceerd over dit beleid en de uitvoering met betrokken partijen en burgers. De planperiode van het huidige Waterbeheersplan (2002-2005) is met toestemming van de provincie Flevoland verlengd tot en met juni 2007. Door deze verlenging kan bij het opstellen van het nieuwe waterbeheersplan (WBP-2) optimaal worden ingespeeld op Europese, landelijke en provinciale (beleids)ontwikkelingen.

De hoofddoelstelling van het waterschap is "het bereiken en behouden van gezonde en veerkrachtige watersystemen die door hun inrichting en beheer bijdragen aan een veilig en duurzaam, leefbaar beheersgebied". Voor het - toekomstige - waterbeheer in het beheersgebied zijn klimaatverandering, bodemdaling en verdere verstedelijking relevant. In de 21e eeuw wordt wereldwijd een stijging van de temperatuur verwacht (tussen 2°C - 6°C in 2100). Dit zorgt voor een zeespiegelstijging en beïnvloedt het neerslagpatroon: 's winters natter en 's zomers droger. Samen met de nog te verwachten bodemdaling in het beheersgebied leidt dit bij ongewijzigd beheer tot een toename van de kans op wateroverlast en neemt de belasting met kwel van slechte kwaliteit in de polders toe.

Om te komen tot een duurzaam en veerkrachtig watersysteem kan in de toekomst zowel in bestaand als in nieuw stedelijk gebied een ander, meer op de situatie aangepast, peilbeheer worden gehanteerd. Bepalend voor een nieuw peilbeheer zijn onder andere de benodigde ontwatering, ontwateringsmiddelen, oeverinrichting en mate van toe te laten wateroverlast.

Op basis van de Keur van het Waterschap Zuiderzeeland moet voor de (her)inrichting van het watersysteem die voorkomt uit dit bestemmingsplan een ontheffing worden aangevraagd. Na goedkeuring wordt de ontstane situatie opnieuw vastgelegd in de Legger van het waterschap.

3.3.2 Programma van eisen uit Waterhuishoudingsplan Waterlandsetocht (definitief rapport 25-08-2003)

Watersysteem

-de afvoer uit het plangebied bedraagt maximaal 13 mm/dag (9 m³/min per 100 ha)

-het streefpeil in de Hoge Vaart bedraagt NAP -5,20 m; de maximale peilstijgingen in de Hoge Vaart bedragen 0,80 m bij T = 10 jaar en 1,20 m bij T = 20 jaar

- de drooglegging dient minimaal 1,3 m te bedragen bij normaal waterpeil
- de ontwateringsdiepte onder wegen en kruipruimten dient gewaarborgd te worden; onder wegen geldt een minimale ontwateringsdiepte van 1,0 m
- de ontwateringsdiepte in de wijk mag de grondwaterstanden in het naastgelegen natuurgebied niet nadelig beïnvloeden
- de maximale peilstijging in de wijk bedraagt 0,30 meter ($T = 10$ jaar)
- het watersysteem moet doorspoelbaar zijn; doodlopende sloten moeten worden voorkomen
- het overtollige regenwater dient zolang mogelijk in het gebied te worden vastgehouden om het inlaten van gebiedsvreemd water te beperken; voor extreem droge perioden dient het inlaten/ aanvullen van water wel mogelijk te zijn

Watergangen en oevers

- de maximale stroomsnelheid in onbeschoeide watergangen bedraagt 0,25 m/s
- de hoofdwatergangen hebben bij voorkeur een minimale breedte van 8 meter op de waterlijn
- de waterdiepte in het midden van de watergangen bedraagt minimaal 1,30 m bij het laagste peil; de waterdiepte in het midden van de waterpartijen bedraagt minimaal 2,50 m bij het laagste peil
- in bodembeschermingsgebieden mogen de watergangen de deklaag niet doorsnijden
- de oevers worden natuurvriendelijk ingericht met flauwe onderwatertaluds (minimaal 1 : 3) zonder beschoeiing; in geval van ruimtegebrek kunnen taluds 1 : 2 in combinatie met oeverbeschoeiingen overwogen worden; boven het streefpeil bedraagt het talud van de oever 1 : 4
- voor beschoeiingen worden alleen milieuvriendelijke materialen toegestaan

Kunstwerken

- de maximale opstuwing per duiker bedraagt 15 mm; de maximale stroomsnelheid in duikers bedraagt 0,30 m/s
- duikers in hoofdwatergangen hebben een minimale doorsnede van 800 mm;
- bij de dimensionering van duikers wordt rekening gehouden met 25% van de hoogte boven het streefpeil (lucht)
- duikeruiteinden steken minimaal 0,30 m buiten de grondkering uit
- de bodem van de duikers liggen minimaal 10 cm boven de bodem van de watergang
- waterhuishoudkundige kunstwerken van verduurzaamd hout of tropisch zijn niet toegestaan

Onderhoud

- duikers moeten schoon en open worden gehouden
- ten behoeve van het onderhoud van de hoofdwatergangen dient aan weerszijden een vrije strook van 5,0 meter vanaf de insteek aanwezig te zijn
- regelmatig onderhoud van watergangen (baggeren) en oevers (maaïen en afvoeren)

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Waterplan

Gemeente Almere en Waterschap Zuiderzeeland hebben samen in juni 2005 het Waterplan vastgesteld. Dit plan is voor de komende jaren het ijkpunt voor werken met water in Almere. Hoofddoelstelling voor het waterbeheer is een veilig, gezond en duurzaam watersysteem, dat naar zijn volle vermogen bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Om aan deze doelstelling te voldoen heeft het water een hoge natuur-, gebruiks- en belevingswaarde nodig. In grote lijnen betekent het beleid uit het nieuwe Waterplan: knelpunten oplossen, kansen beter benutten en op de toekomst voorbereid zijn. Daarnaast wil de gemeente een accent leggen op waterbeleving bij het uitvoeren van het maatregelenpakket.

Er is een Watervisie geformuleerd die richting geeft aan de omgang met water bij herstructurering van de bestaande stad of nieuwbouw. Een belangrijk onderdeel van deze watervisie is de waterfunctiekaart waarop drie functie zijn onderscheiden: een natuurlijke, een recreatieve en een stedelijke functie. De functie bepaalt hoe het water moet worden ingericht, beheerd en onderhouden.

In het waterplan zijn speerpunten geformuleerd. Zes daarvan hebben een sterke relatie met de ruimtelijke opgave van Almere:

- Anders omgaan met peilbeheer;
- het sturen van stromen schoon water voor ruimtelijke differentiatie in waterkwaliteit;
- het realiseren of versterken van ecologische verbindingen;
- het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit en structuur door differentiatie in de inrichting van watersystemen;
- de waterrecreatie versterken en beter laten samengaan met natuur;
- het reserveren van ruimte voor de stoffen die vrijkomen bij het waterbeheer.

4 Beschrijving huidig watersysteem en aangrenzend gebied.

4.1 Schets van het plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan Boswachterij Almeerderhout is onderdeel van de groene hoofdstructuur van Almere. In het structuurplan Almere is de boswachterij onder de parkbossen geschaard. Parkbossen hebben een dubbel doel. Zij dragen de stedelijke ecologische hoofdstructuur en zijn tevens belangrijk als verblijfsgebied voor aanliggende stadsdelen en wijken. Tegelijkertijd vormt de boswachterij een recreatief netwerk van fiets, wandel- en skateroutes.

Kaart: Ligging plangebied in zijn omgeving



4.2 Watersystemen en waterbeheer

In het plangebied lopen een aantal watergangen die met de afvoerrichtingen en peilen op de kaart in bijlage A zijn aangegeven.. De Hoge Vaart, de Lange Wetering en de Waterlandse Tocht staan met elkaar in open verbinding. De Hoge Vaart is in beheer bij de provincie Flevoland. De Lange Wetering en de Waterlandse Tocht zijn in beheer bij waterschap Zuiderzeeland. De Hoge Vaart maakt samen met de Lange Wetering onderdeel van een recreatieve vaarroute en heeft een regionale functie ten behoeve van de af- en ontwatering van het oosten en zuiden van Flevoland. De Hoge Vaart is onderdeel van een ecologische verbidingszone. Voor de Waterlandsetocht ligt de nadruk op de natuurfunctie (Waterplan Almere en Waterbeheersplan Zuiderzeeland).

De overige watergangen zijn watergangen met een lokale afwaterings- en natuurfunctie en in beheer bij de gemeente Almere. Door het Cirkelbos loopt de Gooimeerbeek; daar zijn tevens poelen aangelegd. Zowel het Cirkelbos als Almeerderhout zijn in beheer bij Staatsbosbeheer.

Ten noorden van de Hoge Vaart bevinden zich vijf voor dit plangebied relevante watersystemen. Naast het Oeverbos en het Kathedralenbos die afwateren op de Hoge Vaart betreft dit aan de westkant de verbinding met de Kievitstocht die onderdeel is van een ecologische verbidingszone. De twee andere meer oostelijk gelegen watersystemen betreffen de golfbaan en het villapark Almere Hout (Vogelhorst-I) die beiden afwateren op de Lage Vaart. De Golfbaan, het Oeverbos en het Kathedralenbos zijn onderdeel van het plangebied. De anderen grenzen aan het plangebied.

Er loopt een zelfstandige projectprocedure (Art.19 lid. 1) voor de realisatie van Ecudorp in het Kathedralenbos. Om deze reden zal deze ontwikkeling in dit kader niet worden meegenomen.

Almere wordt omgeven door het Markermeer en het Gooimeer. Deze meren hebben theoretische peilen van NAP - 0,40 m in de zomer en NAP -0,20 m in de winter.

Het waterpeil loopt in het plangebied van NAP -4,45 m in de kwelsloot naast de Gooimeerdijk naar NAP - 5,20 m in de Hoge Vaart. Het grond- en regenwater in Overgooi en Stichtsekanal verzamelt zich in de Waterlandsetocht voordat het wordt afgevoerd naar de Hoge Vaart. De rest van het plangebied watert rechtstreeks of via de Lange Wetering af in de Hoge Vaart.

Daarnaast komt het water uit het stedelijk gebied van Almere Haven en de Waterlandsetuinen via de Lange Wetering naar de Hoge Vaart tot afvoer. Water uit de Hoge Vaart wordt soms ingelaten in de

polder 'Lage Vaart' om hier de watergangen door te spoelen of op peil te houden.

4.2.1 Karakteristieke watersystemen

Enige karakteristieke watersystemen in het plangebied zijn het Cirkelbos, de Vuilstort Braambergen, het bezoekerscentrum Kempaan en het Golfterrein Almeerderhout. Deze watersystemen worden van het zuiden naar het noorden hieronder behandeld.

Achter de Gooimeerdijk wordt de dijkse kwel opgevangen in de kwelsloot. Het kwelwater wordt gebruikt als voeding voor de Gooimeerbeek met poelen, dat door het Cirkelbos naar de Waterlandsetocht loopt. Het beekstelsysteem heeft als beperking dat het aanwezige hoogteverschil klein is en de aanvoer van kwelwater ook gering is. In de huidige situatie kan het hoogteverschil niet worden vergroot in verband met de stabiliteit van de dijk.

In de Waterlandsetocht wordt het beekwater vermengd met water uit agrarisch en stedelijk gebied. Hierna stroomt het af naar de Hoge Vaart. De breedte van de Waterlandsetocht is aan de krappe kant gezien het afwaterend oppervlak.

Het Vuilstort Braambergen aan de Waterlandseweg heeft een watersysteem op zichzelf. Het waterpeil in de ringsloot is

opgezet met een stuwput. Het regenwater wat op de vuilstort valt wordt via de bovenafdichting afgevoerd naar de ringsloot. Dit water stroomt weer af op de Hoge Vaart. Sinds het begin van 2006 wordt deze ringsloot gemonitord door waterschap Zuiderzeeland.

Het water op de onderafdichting (percolaat) van de afvalbulten wordt opgevangen in drains en afgevoerd via een pompput naar de rioolwaterzuivering Almere. De vuilstort Braambergen heeft een WM- en WVO-vergunning.

Het bezoekersterrein Kempaan in het Boshart heeft ook een op zichzelf staand watersysteem met een opgezet peil. Het verliest water door enerzijds verdamping en anderzijds door lekken in de gerijpte klei. Het verlies is al minder geworden door het opnieuw zwellen van de klei. Nu wordt er met regelmaat water in de vijver gepompt.

Het terrein van de Golfbaan Almeerderhout ligt ook binnen het plangebied. In tegenstelling tot de hierboven beschreven watersystemen stroomt dit gebied via de Kievitstocht af naar de Lage Vaart. De geplande woningen aan de Watersnipweg en bij de kreek worden aangesloten op het riool en het regenwater wordt gefiltreerd in wadi's.

4.3 Waterkwaliteit

In heel het gebied is sprake van voedselrijk tot zeer voedselrijk water. De Waterlandsetocht en Gooimeerbeek scoren ten aanzien van de nutriënten- en zuurstofhuishouding het slechtst. Qua doorzicht scoren de Waterlandsetocht en de Gooimeerbeek echter redelijk goed. Gezien hun natuurfunctie worden voor deze wateren vergaande doelstellingen nagestreefd. In de toekomst zal de Waterlandsetocht en omgeving sterker beïnvloed worden door verontreinigingen die met de neerslag van verhardingen in de gebieden Overgooi en Stichtsekan worden afgevoerd richting bodem en water. Om dit te voorkomen zijn maatregelen noodzakelijk.

Hoge Vaart en de Lange Wetering zijn van betere kwaliteit ten aanzien van de zuurstofhuishouding. Stroming en verversing van deze regionale wateren zullen hierbij een positieve invloed hebben. Er bestaat wel enig risico op verontreiniging met zware metalen, PAK en bestrijdingsmiddelen in het water en de waterbodem (slib) door verontreinigingsbronnen in stedelijk en landelijk gebied.

De Hoge Vaart is een zeer brede watergang die veel planten en dieren bevat. Hij is daarom ook van regionaal belang voor de migratie van aan water en moerassige oevers gebonden diersoorten, zoals vissen,

geleedpotigen, amfibieën en reptielen. Daarbij speelt niet alleen de biotische en abiotische kwaliteit van de vaart zelf, maar ook de brede natuurvriendelijk ingerichte en beheerde oeverzone een rol. Daarin kunnen de doelsoorten zich verplaatsen en ook schuilen of verblijven. Langs de zuidoever van de Hoge Vaart is een dergelijke ecologische verbinding deels al gerealiseerd.

De gracht die onderdeel uitmaakt van het stadslandgoed de Kemphaan heeft zich in de afgelopen jaren ontwikkeld tot een zelfstandig watersysteem waarin steeds meer vissen en planten zich thuis voelen. Het water heeft geen open verbinding met ander oppervlaktewater en wordt dagelijks door middel van een inlaatpomp enigszins verversd en op peil gehouden. Daarnaast zorgt een fontein voor de verrijking met zuurstof.

Op dit moment lijkt er sprake van een overmatige hoeveelheid vis waardoor het bodemslib wordt opgewerveld en waterplanten meer moeite hebben zich te vestigen.

De waterkwaliteit van de waterplas in Villapark Almere Hout (Vogelhorst-I) is ondanks zijn voedselrijkdom qua doorzicht en zuurstofhuishouding redelijk goed.

4.4 Bodem en waterhuishouding

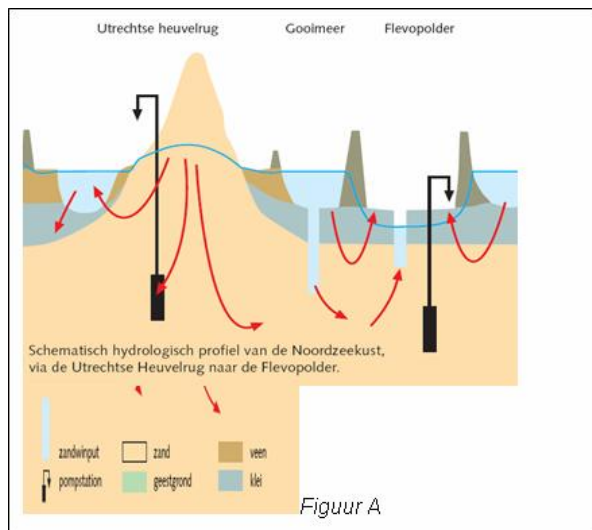
Het plangebied, van het bestemmingsplangebied Boswachterij Almeerderhout, maakte deel uit van de Zuiderzee. In het Pleistoceen is hier een zandpakket afgezet. Na de zeespiegelrijzing zijn in het Holoceen hierop klei-, zavel- en veenlagen afgezet.

Liggend in het Zuidelijk Flevolandpolder is het plangebied, als vierde en vooralsnog laatste droogmakerij (polder), tussen 1959 en 1968 drooggelegd in het kader van de Zuiderzeewerken. Nu wordt het beschermd door een dijk van het relatief hogere peil in Markermeer en het Gooimeer van NAP -0,40/-0,20 m (WP/ZP).

De karakteristiek van de bodem van de voormalige Zuiderzee is terug te vinden in het aflopende maaiveld vanaf de Gooimeerdijk op NAP - 3,2 m naar NAP - 5 m aan de noordzijde van het plangebied. Het regen- en grondwater verzamelt zich in kleine sloten en stroomt via watergangen met groene oevers naar de Hoge Vaart.

Waterhuishouding en grondwaterbewegingen zijn naast de bodemsamenstelling cruciale standplaatsfactoren voor een bos. Op dit moment ligt het grondwaterpeil op ca. 1,5 m onder het maaiveld, maar de bodemdaling, de bodemrijping, de lokale kweldruk en het feit dat drains langzamerhand hun functie verliezen, zorgen voor een enigszins toenemende variatie.

De Waterlandsetocht en de Gooimeerbeek kennen vooral een lokale invloed met ondiepe relatief schone kwel (Gooimeersysteem). Alleen in het Cirkelbos achter de Gooimeerdijk-oost is sprake van een zodanige kweldruk dat het grondwaterpeil ook in droge tijden niet uitzakt.



De Hoge Vaart en de Lange Wetering hebben meer te maken met uitwisseling met de rest van de polder en zitten in een wat dieper systeem voor schone kwel (Gooi systeem). Door het hoge waterpeil in de randmeren en de toestroming van grondwater van de Utrechtse heuvelrug is er in het plangebied een diepe kweldruk in het Pleistocene zandpakket tot soms aan het maaiveld aanwezig (zie figuur A). De dikke Holocene laag zorgt ervoor dat eigenlijk nergens in het Almeerderhout de potentiële diepe kweldruk uit de onderliggende pleistocene zandlagen zich manifesteert. De Hoge Vaart doorsnijdt de Holocene laag waardoor er direct contact bestaat tussen de Hoge Vaart en het eerste watervoerend pakket. De lokale kwelsituatie wordt daarom beïnvloed door het peil in de Hoge Vaart.

4.5 Kabels, leidingen en riolering

In het plangebied van het bestemmingsplan lopen meerdere tracés met kabels en leidingen. De belangrijkste leidingstraten of tracés die beperkingen kunnen geven, is de leidingstraat ten noorden van de Hoge Vaart en de leidingen aan weerszijden van de Waterlandsetocht.

Het stedelijk gebied Almere Haven heeft een gescheiden stelsel. Hiermee wordt het afvalwater afgevoerd via het droogweerafvoerstelsel (DWA). Het stroomt onder vrijval naar een rioolgemaal, waarna het naar een Afvalwaterzuivering wordt afgevoerd. Het regenwater en grondwater uit drainagesystemen worden door het regenwaterafvoerstelsels afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Uit het niet-stedelijk gebied van het plangebied wordt het afvalwater verzameld met persleidingen. De agrariërs in het watersysteem lozen nu nog op een septictank, maar zullen door oprukkende verstedelijking ook op riolering worden aangesloten. Alleen de agrariër tussen de Kemphaan en de Hoge Vaart blijft een septic tank houden. Dit kan in verband met de toegekende functie aan dat gebied. In het toekomstige Eudorp wordt het afvalwater plaatselijk behandeld door een IBA of een Helofytenfilter.

Het regenwater in het niet stedelijk gebied gaat via een stelsel sloten naar watergangen, eventueel na een bodempassage.

5 Gevolgen en kansen voor waterhuishouding

5.1 Ontwikkelingen binnen Boswachterij Almeerderhout

De hoofdlijn van de integrale ontwikkelingsvisie 2030 bestaat uit de onderverdeling van de boswachterij in een kernbos en een aantal bosranden. Voor deze gebieden worden verschillende uitgangspunten gehanteerd.

In het Kernbos staan natuur en recreatie centraal. Alle inspanningen zijn erop gericht dit bosdeel zo groot en gaaf mogelijk te houden. Centraal in het kernbos ligt de Boskern, gevormd door de cluster Kemphaan/Braambergen, die verder wordt uitgebouwd als de uitvalsbasis voor boseducatie, recreatie of gewoon een bezoek aan het bos.

De Bosranden zijn verschillend van karakter. De rand langs het toekomstige stadsdeel Almere Hout zal onder sterke stedelijke druk komen te staan en biedt ruimte voor een beperkt aantal kleinschalige voorzieningen. In het zuidelijk deel kan en moet de (gebrekkige) relatie met het stadscentrum worden verbeterd. Eerste voorwaarde is de realisatie van het kasteel en een kwaliteitsimpuls voor het Weteringpark. Op termijn kan onderzocht worden of er mogelijkheden zijn voor uitbreiding van bestaande of nieuwe (sport)voorzieningen in het Weteringpark.

Over deze gebieden ligt een netwerk van fiets- en wandelroutes door het bos. Hiervoor is een drietal nieuwe bruggen over de Hoge Vaart en de Waterlandseweg noodzakelijk. Na sluiting van de vuilstort wordt ook Braambergen in het netwerk opgenomen en in samenhang met de Kemphaan ontwikkeld.



5.2 Consequenties voor de waterhuishouding

Verdere ontwikkeling van de Boswachterij Almeerderhout en de directe omgeving heeft ook invloed op de waterhuishouding. Het natuurlijke karakter zal ook in de watersystemen versterkt worden. Daarnaast zal

de verstedelijking in Overgooi, Stichtsekant en Hout gevolgen hebben voor de hoeveelheid en kwaliteit van het water. Om beide ontwikkelingen ook qua water in goede banen te leiden zijn enkele maatregelen noodzakelijk. Deze maatregelen komen enerzijds in directe zin voort uit deze ontwikkelingen en moeten anderzijds als kans worden beschouwd omdat er meegelift kan worden met deze ontwikkelingen.

5.2.1 Directe gevolgen Boswachterij

Met de ontwikkeling van de Boswachterij kan de waterhuishouding in het gebied verbeterd worden door aanleg van natuurvriendelijke oevers (ecozone) en een wijziging van de afwatering van de Waterlandsetocht en de Gooimeerbeek.

Mede gelet op de ontwikkelingen in Overgooi en Stichtsekant wordt de Waterlandsetocht de centrale watergang die door een stuw gescheiden wordt van de Hoge Vaart. Op deze manier ontstaat er een robuust watersysteem dat als geheel op één punt afwatert op de Hoge Vaart. Een bijkomend voordeel voor de waterkwaliteit van dit watersysteem is dat inlaat van Hoge Vaartwater wordt voorkomen.

Gezien de krappe dimensionering van de Waterlandsetocht is verruiming tot breedtes van 6,5 tot 14 meter op de waterlijn noodzakelijk. De extra wateropgave die nodig is voor het opvangen van een extreme regenbui wordt naast deze verruiming gezocht in een overloopgebied in het Cirkelbos. Indien het waterpeil in de Waterlandsetocht te hoog komt, zal de voormalige uitloop van de Gooimeerbeek in het Cirkelbos als overloopgebied kunnen worden gebruikt. Het maaiveld van Stichtse Kant en Overgooi ligt hoog genoeg om inundatie te voorkomen. Het verlies aan waterberging van de Hoge Vaart door het plaatsen van een stuw is reeds gecompenseerd door de uitbreiding van de Noorderplassen.

Concreet gaat het om de volgende maatregelen die respectievelijk voortvloeien uit het Ontwikkelingsplan Almeerderhout en het Waterhuishoudingsplan Waterlandsetocht:

- a. Realiseren van een complete ecozone langs de zuidoever van de Hoge Vaart. Vanaf Villapark Almere Hout naar het noordwesten krijgt ook de noordoever een ecologische inrichting;
- b. Realiseren van een ecologische inrichting langs de oever van de Lange Wetering op plaatsen waar deze nog ontbreekt;
- c. Plaatsen van één stuw op de grens Waterlandsetocht en Hoge Vaart en verbinden van de peilvakken Overgooi en Stichtsekant via de Waterlandsetocht.
- d. Verruiming van de Waterlandsetocht en aanleggen van natuurvriendelijke oevers in noord-oostelijke richting. Dit in verband met de ligging van een ondergrondse hoogspanningsleiding aan de zuid-westelijke kant.
- e. Creëren van een overloopgebied rondom afgedamde Gooimeerbeek in Cirkelbos waar bij extreme regenval water kan worden geborgen.

5.2.2 Kansen Boswachterij Almeerderhout

In het Almeerderhout zijn er ook mogelijkheden om kwel te benutten en regenwater langer in het gebied vast te houden. Ten aanzien van kwel moet in Almere onderscheid gemaakt worden tussen dijkse- en diepe kwel. Dijkse kwel is van relatief goede kwaliteit en kan gebruikt worden voor ecologische projecten. De diepe kwel is relatief voedselrijk met vooral fosfaat.

Concreet gaat het in dit plan om de volgende maatregelen die voortvloeien uit Ontwikkelingsplan Almeerderhout:

- f) Het geringe verval van de Gooimeerbeek is een blijvend probleem. De stroomsnelheid kan worden vergroot door aanleg van een duurzame energiebron (windmolen of hevel) die meer water uit de dijkslot richting het brongebied van de Gooimeerbeek voert. (Waterhuishoudingsplan Almere Overgooi);

- g) Benutten van het kwelvenster in de Waterlandsetuinen en het noord-westelijke deel van het Waterlandse

Bos voor lokale vernatting en natuurontwikkeling. Bijvoorbeeld door het realiseren van kleinschalige plasdrasgebieden aan de rand van het bos.

5.2.3 Ontwikkelingen in relatie tot aangrenzende gebieden

Tenslotte kan er meegelift worden met andere ontwikkelingsplannen in aangrenzende gebieden die invloed hebben op de waterhuishouding van bijvoorbeeld de Gooimeerbeek. Andersom wordt door het bestemmen van een inlaatwerk ter hoogte van de Villawijk Almeerder Hout II de waterhuishouding aldaar geoptimaliseerd. Concreet gaat het om de volgende maatregelen die respectievelijk voortvloeien uit het Bestemmingsplan Overgooi, Almeerderhout II (Vogelhorst) en het Ontwikkelingsplan Almere-Hout:

h) Bij de realisering van Overgooi, de groene villawijk tussen Almeerderhout en Randmeer, een nieuwe waterpartij aanleggen in de natuurstrook tussen het noordelijke en zuidelijke deel van deze nieuwe woonwijk.

i) Verleggen van de loop van de Gooimeerbeek naar de centrale groenzone van Overgooi waardoor voeding van water wordt vergroot en het water langer in het gebied blijft.

j) Realiseren van een waterinlaat ter hoogte van het Villapark Almere Hout (Vogelhorst I en II) ten behoeve van het doorspoelen van de waterpartijen in deze woonwijk. Deze voorziening zal in de zomermaanden bijdrage aan een goede waterkwaliteit. Stank en de groei van blauwalgen wordt hiermee voorkomen.

k) Realiseren van een natte verbinding tussen de Hoge Vaart en het Kievitsbos. Bedoeld als onderdeel van de ecologische verbindingzone tussen de Hoge en Lage Vaart. Deze verbinding wordt in de toekomst ook gebruikt om in tijden van droogte of bij waterkwaliteitsproblemen, goed water in te laten en door Almere Hout Noord te laten stromen.

6 Overwegingen

Waterlandsetocht

Kwantificering van de wateropgave is nog niet volledig, actie tussen waterschap en gemeente loopt nog. Reservering van ruimte op de plankaart voor waterberging (bestemming Groen) in het Cirkelbos en de dimensionering van de Waterlandsetocht (bestemming Water) is waarschijnlijk voldoende.

Ecudorp

Het aan te leggen water in Ecudorp vormt een onderdeel van de bestemming Woongebied (Wg). Omdat het water dus niet op de plankaart komt, wordt overwogen om in de voorschriften van de vrijstelling art. 19 een minimale ruimte voor te schrijven voor enerzijds de lokale biologische zuivering en anderzijds voor het open water. Deze ruimte kan eventueel afhankelijk worden gesteld van de hoeveelheid verhard en/of bebouwd oppervlak.

7 Vertaling van wateraspecten naar plankaart en voorschriften

Wijze waarop wateraspecten een plek hebben gekregen in het juridische deel en de plankaart van het Bestemmingsplan

Hoge Vaart, Lange Wetering, Waterlandsetocht incl. de verbinding met de Hoge Vaart komen op plankaart met bestemming Water (Wa). In de voorschriften van de bestemming Water wordt het plaatsen

van een stuw evenals andere waterbeheersingswerken mogelijk gemaakt.

Woonboten in de Lange Wetering krijgen een dubbele bestemming Wonen en Water (W-Wa).

Bestaande wateren zoals de Gooimeerbeek, Gracht Kemphaan en andere kleinere watergangen worden onderdeel van de bestemming Bos (BO), Recreatie (R), Woongebied (Wg), Groenvoorzieningen (Gr) of Bedrijf (B). Ook nieuw water wordt daarin in principe mogelijk gemaakt. In de voorschriften van de bestemming Bos (BO) wordt de mogelijkheid van incidentele berging van water in het Cirkelbos opgenomen.

8 Vervolgafspraken

Afspraken die gemaakt zijn: financiering en beheer, privaatrechtelijke overeenkomsten PM

Zowel ruimtelijke relevante ingrepen als maatregelen die samenlopen met de ontwikkelingen in het gebied.

Beschrijving van betrokkenen, aanpak en financiering voorzover bekend.

Maatregelen en acties:

Realisatie stuw tussen Waterlandse Tocht en Hoge Vaart

Aanvraag Peilbesluit Overgooi

Verbetering inrichting Lange Wetering en Hoge Vaart

Verruiming Waterlandse Tocht en aanleg van natuurlijke oevers

Monitoring watersystemen

Volgen ontwikkeling watersysteem Kemphaan

Aanleggen inlaatwerken natuurgebied en Vogelhorst

Onderhoud en Beheer watersystemen

Aanleg en uitbreiding Waterpoelen en moeraszones

Aanleg baggerspeciedepot

Bijlage 2 Toelichting op de Staat van horeca- activiteiten.

Milieuozonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door "gewone" niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de in de voorschriften opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast.

Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuozonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/ parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor "gewone" bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten; daarop wordt op deze plaats niet ingegaan.

Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringslijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuozonering" een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering heeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden); deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

Categorieën van horeca-activiteiten

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

1. 3)Er wordt hier nadrukkelijk gesproken over openingstijden die normaal gesproken verbonden zijn aan het functioneren van een type horecabedrijf; de toelaatbare openingstijden van een individueel bedrijf worden niet via het bestemmingsplan bepaald maar middels de vergunning op grond van de APV.

1. "lichte horeca": Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden.

In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;

1b. overige lichte horeca: restaurants;

1c. restaurant met bezorg- en/of afhaalservice tot 250m² bvo.

2. "middelzware horeca":

2a. Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en/of daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur e.d. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.

2b. Bedrijven genoemd onder 1a, 1b en 1c met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m² bvo.

3. "zware horeca": Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en/of grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

Flexibiliteit

De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De lijst van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In het betreffende artikel van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling één categorie lager kunnen indelen. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieën, wordt daarbij bedoeld dat vrijstelling tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet worden

aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan het aspect geluidshinder.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde horeca-activiteiten zich aandienen, niet zijn genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegestane horecabedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een vrijstelling worden verleend.

Ten slotte is het denkbaar dat in de planperiode het algemene beeld van de in de Staat genoemde horecabedrijven en activiteiten zich als gevolg van bepaalde ontwikkelingen wijzigt. Om hierop adequaat te kunnen reageren, zijn burgemeester en wethouders in dergelijke situaties bevoegd de Staat van Horeca-activiteiten te wijzigen.

Bijlage 3 Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling Boswachterij Almeerderhout

Aanmeldingsnotitie,

m.e.r.-beoordeling

Boswachterij Almeerderhout

31 mei 2008

Verantwoording

Titel Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling Boswachterij Almeerderhout

Opdrachtgever Gemeente Almere

Projectleider Carola Hoogland-Karman

Auteur(s) Marije Viveen en Carola Hoogland-Karman

Projectnummer 4453176

Aantal pagina's 24 (exclusief bijlagen)

Datum 12 september 2006

Handtekening

Colofon

Tauw bv

afdeling Ruimte & Ondergrond

Handelskade 11

Postbus 133

7400 AC Deventer

Telefoon (0570) 69 99 11

Fax (0570) 69 96 66

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem worden gebruikt voor het doel waarvoor het is vervaardigd

met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom.

De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Tauw. Kwaliteit en verbetering van product en proces hebben bij Tauw

hoge prioriteit. Tauw hanteert daartoe een managementsysteem dat is gecertificeerd dan wel geaccrediteerd volgens:

-NEN-EN-ISO 9001.

Inhoud

Verantwoording en colofon	3
1 Inleiding	7
1.1 Doel aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling	7

Gemeente

ex art. 10 WRO beheer/ontwikkeling Boswachterij Almeerderhout
september 2008

1.2	Naam initiatiefnemer	7
1.3	Adres initiatiefnemer	7
1.4	Voorgenomen activiteit	8
1.5	Plaats activiteit	8
1.6	Duur bouwplanontwikkeling en realisatie	9
2	Motivatie van de voorgenomen activiteit	11
2.1	Aanleiding	11
2.2	Motivatie	11
3	Kenmerken van de voorgenomen activiteit	13
3.1	Aard en omvang van de voorgenomen activiteit	13
3.2	Effecten op het milieu	17
3.2.1	Effecten groen en natuur	17
3.2.2	Effecten bodem en water	19
3.2.3	Effecten verkeer	19
3.2.4	Effecten leefbaarheid	19
3.2.5	Effecten cultuurhistorische waarden	20
3.3	Risico's veroorzaakt door mogelijke ongevallen of calamiteiten	21
3.3.1	Inrichtingen	21
3.3.2	Routes gevaarlijke stoffen	21
3.3.3	Transport over water	21
3.3.4	Waterkeringen	21

3.4	Overzicht effecten	22
3.5	Conclusie	23

Bijlage(n)

Ontwikkelingsvisie 2030

1 Inleiding

Deze aanmeldingsnotitie is opgesteld in het kader van de m.e.r. (milieueffectrapportage)-beoordelingsplicht. De voorgenomen activiteit, een ruimtelijk ontwikkelingsprogramma voor de Boswachterij Almeerderhout waardoor er op jaarbasis 350.000 extra bezoekers het Almeerderhout zullen bezoeken, komt voor in bijlage D van het Besluit m.e.r. Voor 'D-lijst activiteiten' dient het bevoegd gezag per geval te beoordelen of er een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Dit in tegenstelling tot de 'C-lijst activiteiten' die altijd m.e.r.-plichtig zijn. De beoordeling van de activiteiten op de D-lijst gebeurt op basis van te verwachten belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

1.1 Doel aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling

Het doel van deze aanmeldingsnotitie is om het bevoegd gezag (i.c. de gemeenteraad van gemeente Almere) meer informatie te geven over de voorgenomen activiteit. Onder andere op grond van deze informatie kan de gemeente Almere een weloverwogen beoordeling maken of het noodzakelijk is een milieueffectrapport op te stellen.

Met het bevoegd gezag is afgesproken gebruik te maken van de door VROM opgestelde 'Handreiking voor de m.e.r.-beoordelingsplicht, Afwegen en oordelen'. Deze aanmeldingsnotitie volgt dan ook de opzet die in de handreiking is uitgewerkt.

Nadat het bevoegd gezag de aanmeldingsnotitie heeft ontvangen, zal het mede op basis van deze notitie beslissen of het noodzakelijk is een MER op te stellen. De beoordeling zal binnen zes weken na ontvangst plaatsvinden.

De procedure die gevolgd wordt, is geregeld in de Wet milieubeheer, artikel 7.8b.

1.2 Naam initiatiefnemer

De initiatiefnemer is het College van Burgemeester en Wethouders van Almere en namens het college de projectdirecteur Almere-Oost van de gemeente Almere.

1.3 Adres initiatiefnemer

Bezoekadres: Stadhuisplein 1, 1315 HR Almere

Postadres: Postbus 200, 1300 AE Almere

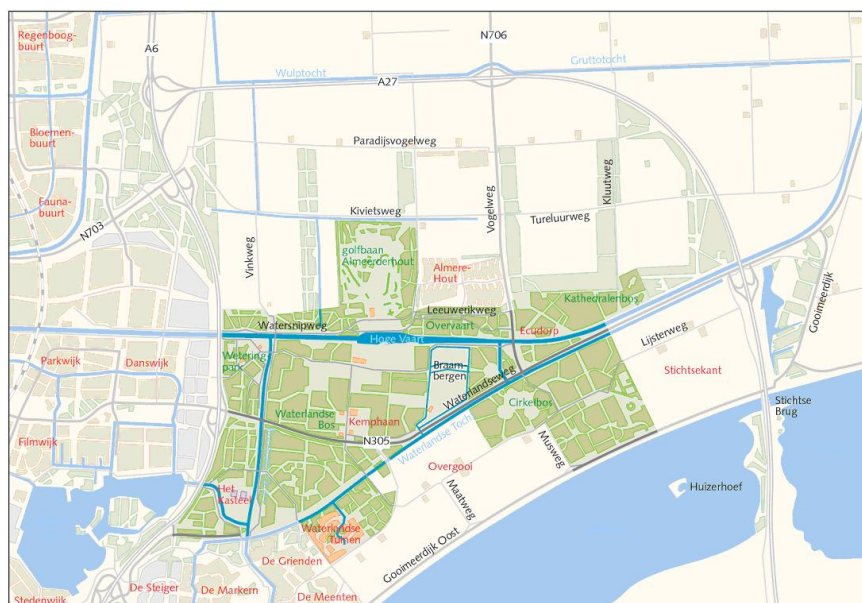
1.4 Voorgenomen activiteit

Op dit moment wordt de Boswachterij Almeerderhout jaarlijks door zo'n 500.000 mensen bezocht, waarvan er zo'n 300.000 uit Almere zelf komen. De boswachterij heeft tevens een belangrijke betekenis als doel en tussenstop voor alle (bovenlokale) routegebonden vormen van recreatie in Almere en Flevoland, zoals toervaart, paardensport en lange-afstandswandelen en -fietsen.

Er is een ontwikkelingsplan uitgewerkt waarin een aanvullend ruimtelijk programma is opgenomen. Dit ontwikkelingsplan biedt ruimte aan activiteiten tot een maximum van circa 850 000 bezoekers per jaar (dus een toename van 350.000 bezoekers op jaarbasis).

1.5 Plaats activiteit

De (recreatieve) activiteiten zullen plaatsvinden in de Boswachterij Almeerderhout. Dit gebied ligt - met de klok meedraaiend - ingebed tussen de A6, het toekomstige woongebied Almere-Hout, het toekomstige bedrijventerrein Stichtsekan, de Gooimeerdijk, Overgooi en Almere-Haven.



Figuur 1.1 De huidige positie van de Boswachterij Almeerderhout



Figuur 1.2 De toekomstige positie van de Boswachterij Almeerderhout

1.6 Duur bouwplanontwikkeling en realisatie

Het ontwikkelingsplan voor de Boswachterij Almeerderhout dat op 2 juni 2005 door de raad van de gemeente Almere is vastgesteld, is verwerkt in een nieuw bestemmingsplan. Naar verwachting zal de raad dit nieuwe bestemmingsplan in het najaar van 2008 vaststellen, waarna het plan ter goedkeuring aan GS van Flevoland zal worden voorgelegd. De Wet op de Ruimtelijke Ordening, zoals die gold voor 1 juli 2008 is nog van toepassing. Indien bij GS bedenkingen worden ingediend tegen het bestemmingsplan kan een beroepsprocedure volgen.

De uitwerking van het totale gebied vindt plaats in fasen. Gezien de relatief lange doorlooptijd van het ontwikkelingsplan, van zo'n 25 tot 30 jaar, wordt niet gewerkt met een vooraf vastgestelde fasering.

Motivatatie van de voorgenomen activiteit

De Boswachterij Almeerderhout is met circa 1.400 ha het grootste bosgebied van Almere. Hoewel de Almeerderhout op de kaart een hechte eenheid lijkt te vormen is in werkelijkheid sprake van een groot aantal deelgebieden, waarvan het Cirkelbos, het Waterlandse Bos en het Weteringspark de meest omvangrijke zijn. Staatsbosbeheer is de voornaamste eigenaar en beheerder. De gemeente Almere bezit alleen grond in een deel van het Weteringspark. Gezien deze eigendomsverhoudingen is bij het opstellen van het 'ontwikkelingsplan boswachterij Almeerderhout' intensief samengewerkt door gemeente en Staatsbosbeheer.

Aanleiding

Momenteel is de Boswachterij Almeerderhout nogal perifeer gelegen, aan de zuidoostelijke rand van Almere. Hierin zal de komende jaren drastisch verandering komen door de bouw van de wijken Overgooi en Almere-Hout én de aanleg van het bedrijventerrein Stichtsekan. Deze gebieden zullen de Boswachterij Almeerderhout in de toekomst vrijwel geheel omsluiten, waardoor het gebied veel meer 'in' de stad komt

te liggen. Hierin ligt de directe aanleiding voor het opstellen van het ontwikkelingsplan: de gemeente Almere en Staatsbosbeheer vinden het belangrijk de verschillende deelgebieden van de Hout tot een eenheid te vormen.

Motivatatie

In het ontwikkelingsplan wordt een toekomstvisie op de Boswachterij Almeerderhout gegeven voor de periode tot 2015 met een doorkijk naar 2030. Doelstelling is de verschillende deelgebieden van de Hout tot een eenheid om te vormen, zodat de boswachterij binnen de toekomstige stedelijke structuur als één samenhangend 'stadsbos' kan functioneren en ook als zodanig herkenbaar is.

Vanwege de verdergaande groei van Almere neemt de druk op het plangebied toe en verandert de functie van de Boswachterij Almeerderhout (krijgt een prominenter recreatieve functie). De vigerende plannen zijn vanwege deze wijzigende functie aan herziening toe. In de Boswachterij Almeerderhout is daarnaast een aantal ontwikkelingen gepland die om een goede regeling vragen. Met een nieuw bestemmingsplan wordt voor de gehele Boswachterij Almeerderhout één juridisch planologische kader opgesteld, waarmee de samenhang van het gebied een gezicht krijgt en de regels voor bouwen en gebruik gelijkvormig worden.

3 Kenmerken van de voorgenomen activiteit

De uitbreiding van activiteiten binnen de Boswachterij Almeerderhout zal leiden tot een toename van aantal bezoekers op jaarbasis. Om te bepalen of deze toename van bezoekers leidt tot zodanige effecten dat het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk is, wordt in dit hoofdstuk stilgestaan bij de kenmerken van de voorgenomen activiteit.

3.1 Aard en omvang van de voorgenomen activiteit

Beschrijving huidige situatie Boswachterij Almeerderhout

Op dit moment komen er op jaarbasis 500.000 bezoekers naar de verschillende planonderdelen in de Boswachterij Almeerderhout. In het ontwikkelingsplan wordt er vanuit gegaan dat dit aantal als gevolg van de voorgenomen activiteit met 350.000 bezoekers op jaarbasis zal stijgen.

Voor de Boswachterij Almeerderhout worden twee hoofdfuncties onderscheiden: een natuurfunctie en een recreatieve functie. In onderstaande figuur worden de deelgebieden weergegeven:



Figuur 3.1 Indeling Boswachterij Almeerderhout in deelgebieden

Per deelgebied worden functieaccenten onderscheiden, en is verschil in aanbod van voorzieningen. In onderstaande tabel worden de functies per deelgebied, type voorzieningen en bijbehorende bezoekersaantallen gepresenteerd.

Tabel 3.1 Huidige situatie deelgebieden Boswachterij Almeerderhout

Beschrijving van autonome activiteiten

Naast de bestaande activiteiten is een ontwikkeling voorzien in het Kasteelbos. In dit deelgebied zal het kasteel worden ontwikkeld. Deze locatie biedt ruimte voor huwelijken, partijen en feesten. Na faillissement van de oorspronkelijke initiatiefnemer is thans een nieuwe exploitant in beeld voor de daadwerkelijke realisatie van het kasteel. Een deel van het kasteel is reeds gebouwd op basis van het daartoe opgestelde bestemmingsplan Kasteel Almere 2000 dat onherroepelijk is geworden 27-2-2001. Het toen beoogde bezoekersaantal voor het kasteel is 450.000 bezoekers per jaar.

Naast het kasteel is een aantal woningen (23 stuks) ontwikkeld ter plaatse van de golfbaan, de zogenaamde Buitenplaats. Op basis van een inmiddels afgeronde artikel 19 lid 1 procedure (conform Wet op de ruimtelijke ordening) is de bouw van deze woningen planologisch geregeld.

Gebied	Functieaccenten	Voorzieningen
Kernbos	Kern van het stadsbos voor Almere en wijde omgeving, met de nadruk op bos- en natuurbeleving	Gericht op bos- en natuurbeleving
Bosranden:		
Oeverbos	Stedelijk uitloopegebied / toegangspoort tot kernbos	Gericht op bosbeleving en recreatie / maximaal negen (gebouwde) voorzieningen op knooppunten
Havenbos	Idem	Idem
Kasteelbos	Verbindende schakel tussen stad en kernbos	Gericht op bosbeleving, recreatie, sport en vermaak
Weteringpark	Verbindende schakel tussen stad en kernbos	Gericht op sportieve recreatie
Boshart:		
Kemphaan	Boseducatie, recreatie en cultuur / attractiepunt & uitvalsbasis voor bezoek aan kernbos	Natuureducatie, recreatie en cultuur

Tot slot is in 2006 een artikel 19 procedure gestart ten behoeve van de ontwikkeling van Ecudorp. Ecudorp is een project in het Kathedralenbos waarbij in de vorm van 'land-art' een woongemeenschap wordt gebouwd. Ecudorp wordt een woongemeenschap van maximaal 60 woon/werkeenheden, woonboten of paalwoningen in de nieuw te graven haven langs de Hoge Vaart. Doelstelling van het project is een ecologisch en grotendeels zelfvoorzienend gemeenschap te stichten. Centraal op het terrein wordt een cultuurhuis opgericht, met gezamenlijke voorzieningen en publieksruimten voor educatie en theater en dergelijke. Het dorp wordt voor verkeer ontsloten vanaf de Vogelweg.

Inmiddels worden de plannen voor Ecudorp binnen de eerder ingezette ruimtelijke voorwaarden verder uitgewerkt, is de boscompensatie en de hogere grenswaarde voor verkeersgeluid afgegeven.

De doorontwikkeling van het Kasteel, de Buitenplaats en het Ecudorp zijn zogenaamde autonome ontwikkelingen, deze zullen plaats vinden op basis van daartoe gevolgde ruimtelijke procedures.

Beschrijving van de voorgenomen activiteit

Naast bovenbeschreven activiteiten staat voor de toekomst de ontwikkeling centraal conform het daartoe opgestelde ontwikkelingsplan Boswachterij Almeerderhout. In dit plan wordt een ontwikkelingsperspectief beschreven voor 2030 (bijlage 1), met een gefaseerde ontwikkeling tot 2015.

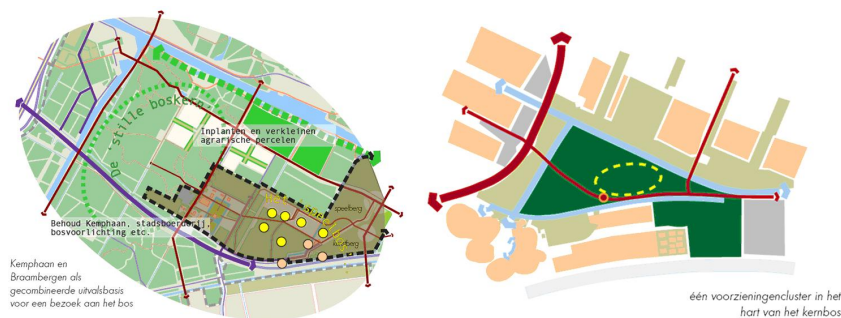
Binnen deze m.e.r.beoordeling staan drie daadwerkelijk (nieuwe) activiteiten centraal:

- Intensivering van de Kemphaan
- Ontwikkeling van de Braambergen

Intensivering van de Kemphaan en de Braambergen

De Kemphaan vormt op dit moment dé uitvalsbasis voor het verkennen van de Almeerderhout. In de toekomst zal Braambergen deze functie gaan versterken. Rond de Kemphaan zal het accent (blijven) liggen op natuureducatie, recreatie en cultuur en de Braambergen zal vooral worden ontwikkeld als spectaculaire uitvalsbasis voor spelen, kunstkijken en flaneren.

Het college van Almere heeft op 15 januari 2008 de ontwikkelingsvisie Boshart vastgesteld.



Figuur 3.2 De Kemphaan en Braambergen als centraal voorzieningencluster

Na sluiting van de vuilstort De Braambergen zullen de drie 'bergen' binnen verschillende thema's worden ontwikkeld. In aansluiting op de ecozone langs de Hoge Vaart kan de meest noordelijke 'berg' een overwegend ecologische inrichting krijgen. Op de westelijke 'berg' kan worden voortgeborduurd op het nabijgelegen speelbos. De meest oostelijke 'berg' kan worden benut om de Bosland-plannen op termijn een tweede uitvalsbasis te geven. Het accent bij de inrichting van deze 'bergen' zal komen te liggen op recreatie en educatie.

Het daadwerkelijke programma voor de Braambergen zal in een nader ondernemingsplan worden opgesteld. In dit plan zal inzicht ontstaan in de ruimtelijke opzet, beoogde bezoekersaantallen en het voorzieningenniveau.



Braambergen als uitvalsbasis: verschillende thematiek per berg

Figuur 3.3 Ontwikkeling Braambergen

3.2 Effecten op het milieu

3.2.1 Effecten groen en natuur

Met de bouw van de stadsdelen Almere-Hout en Overgooi zal de druk op de noordelijke en zuidelijke rand van de Boswachterij Almeerderhout toenemen. Deze druk is van invloed op aanwezige waarden voor flora en fauna.

Met name de ontwikkeling van Braambergen zal deze druk op de randen verergeren, mede gerelateerd aan de toenemende druk van verkeersstromen. Op dit punt wordt een (licht) negatief effect verwacht. Door de oprukkende verstedelijking en de toenemende recreatiedruk in het gebied zal een aantal diersoorten op termijn verdwijnen (hierbij wordt gedoeld op de ree). Alleen kleinere zoogdieren (als konijn of bunzing) kunnen zich in deze omstandigheden handhaven. Daarnaast zal er een deel bos verdwijnen, wat als gevolg heeft dat de natuurwaarde vermindert.

Het beheer van de bossen wordt gericht op het behoud en zo mogelijk het vergroten van structuurrijkdom en de natuurlijke soortenrijkdom in de boom- en struiklaag. Mantel en zoomvegetaties worden actief ontwikkeld. Dit heeft een positief effect op flora en fauna.

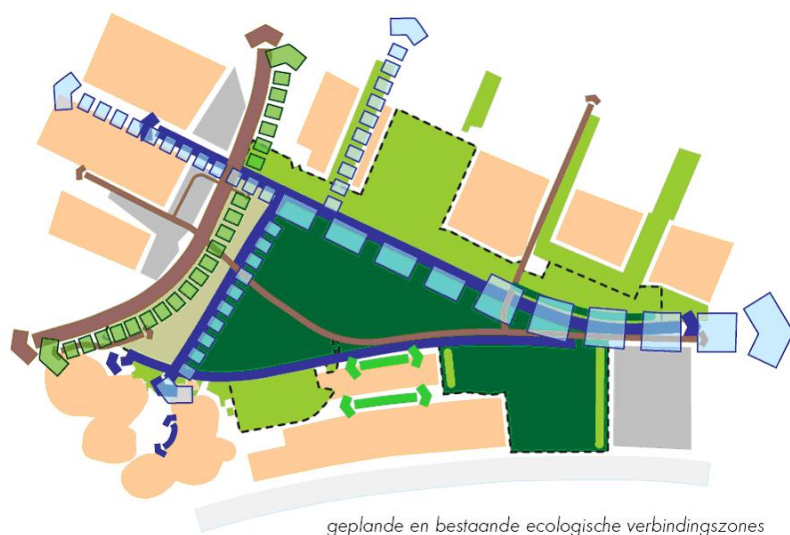
Voor het plangebied geldt dat het gehele gebied ten zuiden van de Hoge Vaart is aangewezen als kerngebied in de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). Binnen de PEHS is een basisbescherming van toepassing met als doel de gewenste natuurkwaliteit te realiseren.

Dit betekent dat ingrepen - zoals veranderingen in de abiotische situatie en ruimtelijke structuur, in en in de onmiddellijke nabijheid van het gebied - die de kenmerken en de waarden ervan aantasten, in principe

niet worden toegestaan. De toekomstige ontwikkelingen in ogenschouw nemende, zal binnen de PEHS de volgende acties worden genomen: verplaatsing van de camping, uitbreiding van de zone bij Kemphaan (boshart) en de aanleg van extra paden. Deze ontwikkelingen gaan ten koste van natuur, doordat bos verdwijnt en verstoring toeneemt.

Het Eudorp en Braambergen bevinden zich buiten de PEHS. Aantasting kan dus in principe alleen plaatsvinden door uitstraling van deze activiteiten. Zoals eerder vermeld, ontbreekt voor Braambergen een concreet programma waardoor het moeilijk is om iets over mogelijke effecten te zeggen. Vanuit het Eudorp zal geen permanente aantasting van de natuurwaarden binnen de PEHS plaatsvinden. Het ontwikkelingsplan is juist ingestoken vanuit kansen voor natuurontwikkeling.

Binnen het plangebied van Boswachterij Almeerderhout wordt in het ontwikkelingsplan een ecologische verbindingszone voorgesteld langs de zuidoever van de Hoge Vaart. Deze zone is op verschillende schalen van betekenis zijn: verbinding Lepelaarsplassen en Hosterwold, verbinding Waterlandse Bos en Cirkelbos en ecoverbinding door Almere-Hout. Deze verbinding heeft een positief effect voor wat betreft ecologische ontwikkelingspotenties binnen het plangebied en omgeving. Daarnaast wordt ook langs de oostoever een Ecozone voorgesteld.



Figuur 3.4 Ecologische verbindingszones door het plangebied

3.2.2 Effecten bodem en water

Bodem

In de huidige situatie zijn alle locaties geschikt voor de beoogde ontwikkelingen. Als gevolg van geplande nieuwe woningen en voorzieningen worden geen noemenswaardige effecten op de bodem verwacht.

Water

Op termijn wordt de Waterlandsetocht verbreed en zal de Gooimeerbeek tot echte beek worden opgewaardeerd. Toekomstige opvang van pieken binnen het Flevolandse waterhuishoudingssysteem wordt buiten het plangebied opgevangen. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt geen noemenswaardig effect verwacht op waterhuishoudkundige aspecten.

3.2.3 Effecten verkeer

Belangrijkste ontsluitingsroutes voor autoverkeer zijn de rijksweg A6, de Waterlandseweg en de Vogelweg. In de opzet van deze hoofdstructuur zal de komende jaren nauwelijks verandering optreden (behoudens de maatvoering van wegen). De Waterlandseweg en de Vogelweg zullen de komende jaren veel drukker worden als gevolg van de bouw van nieuwe wijken en bedrijventerreinen. De toename van 350.000 bezoekers op jaarbasis voor wat betreft de Boswachterij Almeerderhout leidt in dat kader niet tot doorslaggevende effecten in relatie tot overige verkeersstromen in de autonome situatie.

Parkeren bij bestaande en toekomstige recreatieve en toeristische voorzieningen vindt zoveel mogelijk plaats op eigen terrein of in de directe omgeving. Op dit moment is voldoende ruimte beschikbaar om het aantal geschatte bezoekers op te vangen. Voorwaarde voor het uiteindelijke programma voor de Braambergen is dat dit moet worden afgestemd ten aanzien van het parkeervraagstuk. Ten behoeve van het ontsluiten van het gebied voor openbaar vervoer wordt de aanleg voorzien van een nieuwe halte vanaf busstation 't Oor (zuidoosttangent), ook mede ter ontsluiting van het kasteel (ter hoogte van de Kromme Wetering). Dit is van positieve invloed op de modal-split.

3.2.4 Effecten leefbaarheid

Geluid

Langs een aantal wegen in de Almeerderhout is sprake van geluidhinderzones waar in de planvorming rekening mee moet worden gehouden. Dit geldt voor de rijksweg A6, de Waterlandseweg en de Vogelweg.

Het geplande Ecudorp ligt binnen de geluidonderzoekszone van de Waterlandseweg. Voor deze weg is echter voorzien en afgesproken dat een nieuw wegdek (Zeer Stil Asphalt) wordt toegepast (reeds noodzakelijk door autonome groei en ontwikkelingen Almere-Hout, Stichtsekanal). Met de toepassing van ZSA kan worden voldaan aan de streefwaarde voor geluid en wordt op dit punt geen effect verwacht.

Geur

In het plangebied is de voormalige stortplaats de Braambergen gelegen. De woningen van het project de Buitenplaats zijn gelegen binnen de geurcontour van deze vuilstortplaats. Uit onderzoek blijkt dat de waarde voor nieuwbouw (1,1 geureenheid per m³ als 99,5 percentiel) wordt overschreden.

In overleg zijn afspraken gemaakt over maatregelen ter bestrijding van deze geurhinder, waardoor overlast in de nabije toekomst (aanzienlijk) afneemt. Op termijn zullen alle compartimenten van de afvalstortplaats worden voorzien van een definitieve afdekking, en zal steeds minder geur worden geëmitteerd. Geurhinder vormt (in ieder geval op termijn) daarom geen probleem.

Luchtkwaliteit

In of nabij het gebied zijn geen inrichtingen gelegen met emissies van luchtverontreinigende stoffen.

In het geval van luchtkwaliteit vanwege verkeer is met name de norm voor stikstofdioxide langs wegen maatgevend. Langs de A6 moet rekening gehouden worden met een zone van 100 meter vanuit de as van de weg, waarbinnen geen nieuwe gevoelige bestemmingen worden gerealiseerd.

Als gevolg van de ontwikkeling van Ecudorp en de intensivering van de Kemphaan blijkt op basis van onderzoek dat de grenswaarden van luchtkwaliteit niet worden overschreden.

3.2.5 Effecten cultuurhistorische waarden

De 'Groene Kathedraal' gelegen in het Kathedralenbos bestaat uit twee delen. Dit landschapskunstwerk is eigendom van gemeente Almere en vormt onderdeel van de Collectie Almere. Dit kunstwerk heeft een bijzondere bestemming en zal als zodanig beschermd blijven. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot nadelige effecten voor de Groene Kathedraal.

Van een aantal terreindelen in het plangebied is bekend of dat zij een archeologische verwachtingswaarde hebben. Het terrein van Ecudorp kent een lage verwachtingswaarde ten aanzien van archeologie (op basis van IKAW). Voor dit terrein zal toch nog nader archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

3.3 Risico's veroorzaakt door mogelijke ongevallen of calamiteiten

3.3.1 Inrichtingen

In het plangebied is een verkooppunt voor LPG gelegen. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (verder Bevi) en de bijbehorende ministeriële regeling (Regeling externe veiligheid inrichtingen, verder Revi) zijn dus van toepassing.

In de directe omgeving van het tankstation is het kernbos gelegen dat wordt gekarakteriseerd met de nadruk op bos- en natuurbeleving. Hierin komen geen nieuwe bebouwde voorzieningen.

Met andere woorden:

Er worden geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten toegelaten binnen de in het ruimtelijk plan (bestemmingsplan) genoemde veiligheidsafstanden

Het groepsrisico in de bestaande en nieuwe situatie zal nagenoeg gelijk zijn

3.3.2 Routes gevaarlijke stoffen

Binnen het plangebied vindt transport van gevaarlijke stoffen over de Waterlandseweg plaats. Bovendien ligt het plangebied binnen de invloedssfeer van de A6, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. In het kader van het ruimtelijk plan (bestemmingsplan) dient de afweging van veiligheidsbelangen overeenkomstig de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen - en de hierin opgenomen risicobenadering - plaats te vinden.

De conclusies van deze afweging zijn:

In de bestaande toestand is geen sprake van een overschrijding van het PR en GR

Het transport kan nog flink groeien, voordat er een 10-6 contour optreedt en er een overschrijding van de OW van het GR zal optreden

Er zijn op dit moment geen risicoreducerende maatregelen noodzakelijk en er worden geen noemenswaardige effecten op dit punt verwacht.

3.3.3 Transport over water

Uit het rapport actualisatie risico-inventarisatie Flevoland (2000), deelrapport transport blijkt het volgende: de belangrijkste transportroutes zijn vooral rondom de provincie gelegen. De omvang en aard van de transportstromen over de vaarten en kanalen in de provincie zijn van zodanige aard, dat zij geen

noemenswaardige risico's opleveren.

3.3.4 Waterkeringen

Rekening houdend met de stijging van het waterpeil in het IJsselmeer is een versterking van de waterkering bij Almere op termijn noodzakelijk. In afwachting van de onderzoeken naar benodigde versterking en ruimtebeslag, geldt voor de Almeerse kustlijn een vrijwaringszone in verband met dijkversterking van 100 m binnendijs en 175 m buitendijs.

Uitbreiding van bebouwing anders dan windturbines is hier in principe niet mogelijk. In overleg met de waterkeringsbeheerders en de provincie is voor Almere bepaald dat voor in ontwikkeling zijnde plannen langs de kustlijn maatwerkoplossingen worden gezocht.

3.4 Overzicht effecten

In tabel 3.2 staat per thema weergegeven welke effecten te verwachten zijn als gevolg van de voorgenomen activiteit.

Tabel 2 Overzichtstabel effecten ontwikkelingen Boswachterij Almeerderhout

Thema	Omschrijving effect	Effectbeoordeling
Groen en natuur	Aantasting structuren / soortenrijkdom	0
	Verstoring fauna	- / 0
	Ontwikkeling ecologische potenties	+
	Aantasting kwaliteiten PEHS	0
Bodem en water	Aantasting bodem(profiel)	0
	Aantasting waterhuishoudkundige aspecten	0
Verkeer	Verkeersintensiteiten	- / 0
	Capaciteit wegennet	0
	Parkeren	0
	Beïnvloeding modal-split	0 / +
Leefbaarheid	Geluid	0
	Lucht	0
	Geur	0
Cultuurhistorie	Aantasting cultuurhistorische waarden	0
	Aantasting archeologische waarden	0

Risico's	Risico's inrichtingen	0
	Risico's transportroutes	0
	Risico's waterkering	0

- negatief effect, - / 0 licht negatief effect, 0 neutraal, 0 / + licht positief effect, + positief effect

3.5 Conclusie

De beoogde activiteiten binnen de Boswachterij Almeerderhout behelzen een relatief kleine ontwikkeling ten opzichte van de autonome situatie, zonder blijvende nadelige gevolgen.

De beoogde recreatieve activiteiten hebben geen noemenswaardig effect op gevoelige gebieden. Verder is er geen sprake van cumulatie met effecten van andere projecten in de omgeving.

Voor het inschatten van effecten als gevolg van de ontwikkeling van de Braambergen zijn op dit moment te weinig gegevens voor handen. Op het moment dat het programma concreet is, dient opnieuw te worden gezien of bovenstaande conclusie nog steeds juist is. Hierbij zijn met name verkeer en leefbaarheid van belang. Op basis van een definitief programma voor dat initiatief moet t.z.t. worden beoordeeld of hiervoor een mer-procedure noodzakelijk is.

Gelet op het bovenstaande is voor het bestemmingsplan Boswachterij een mer-procedure voor de huidige plannen niet noodzakelijk en is voldoende inzicht verkregen in de milieueffecten van dit bestemmingsplan.