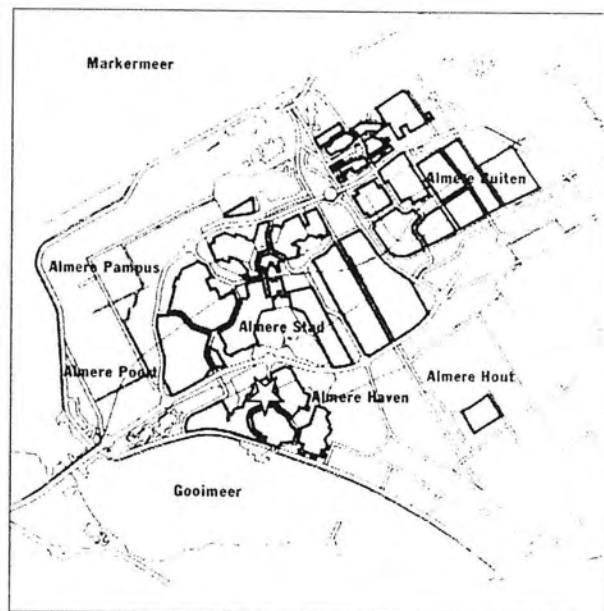


bestemmingsplan
“De Gouwen en de Paal”

mei 2002



Bestemmingsplan De Gouwen en De Paal

documentnr. 13085
mei 2002

Opdrachtgever

Gemeente Almere
Postbus 200
1300 AE ALMERE

datum vrijgave
5 juni 2002

beschrijving revisie
vastgesteld bestemmingsplan De Gouwen en de
Paal

goedkeuring
Van 't Riet

vrijgave
Dekker

Toelichting

Inhoud

Blz.

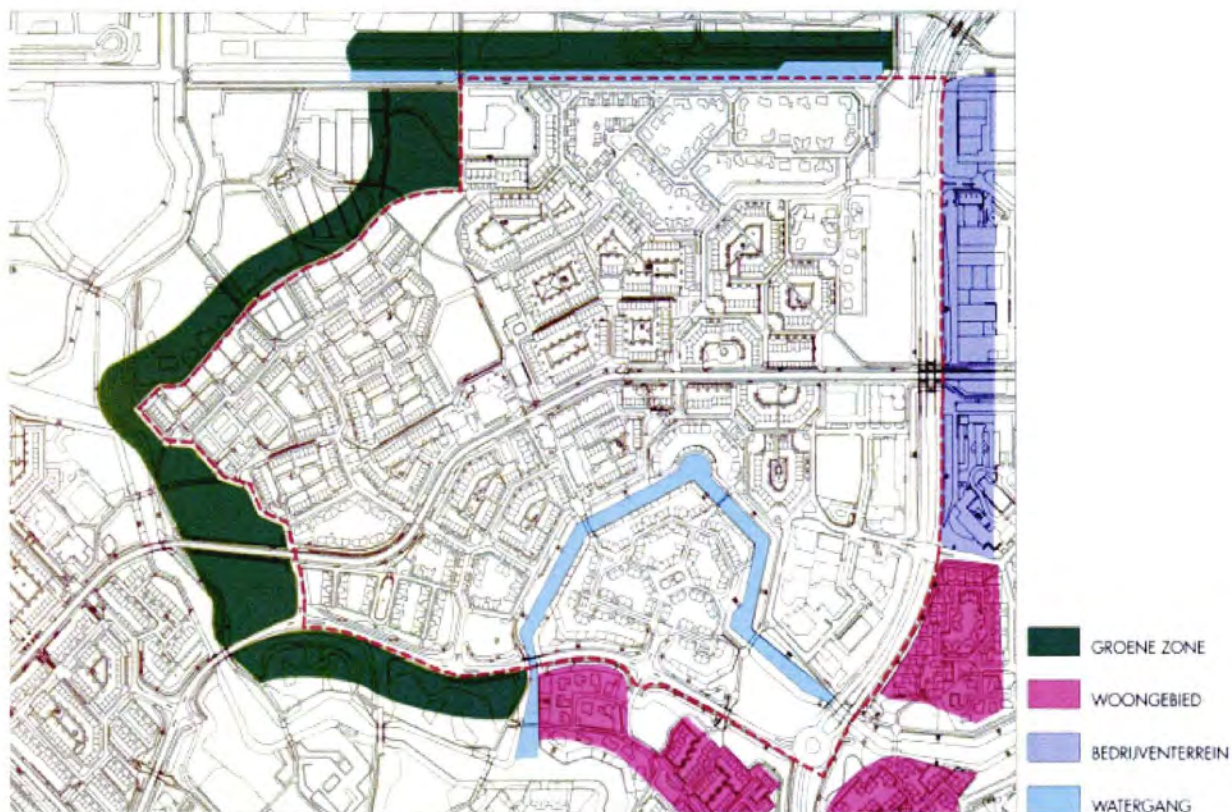
1	Inleiding	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Planvorm	3
1.4	Vigerende regeling	4
2	Beleidskader	5
2.1	Rijksbeleid	5
2.2	Provinciaal beleid	7
2.3	Lokaal beleid	8
3	Ruimtelijke analyse plangebied	15
3.1	Ruimtelijke aspecten	15
3.2	Functionele aspecten	18
3.3	Structurerende elementen	19
3.4	Nieuwe ontwikkelingen	22
3.5	Milieuaspecten	24
4	Juridische planbeschrijving	29
4.1	Wonen	29
4.2	Bedrijven in de wijk	31
4.3	Openbaar gebied	31
4.4	Overige functies	33
5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
5.1	Economische uitvoerbaarheid	35
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
5.3	Inspraakreacties	36
5.3.1	<i>Lijst van insprekers</i>	36
5.3.2	<i>Inhoud inspraakreacties</i>	36
5.3.3	<i>Gemeentelijke beantwoording</i>	38
6	Overleg ex artikel 10 BRO	49

Bijlagen:

- Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten
- Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten
- Akoestisch rapport
- Akoestische berekeningen woonwerkeenheden



Kaart 1. Ligging plangebied



Kaart 2. Randen plangebied

1 Inleiding

1.1 Algemeen

In het kader van het project Inhaalslag bestemmingsplannen, worden voor 16 woonwijken de bestemmingsplannen geactualiseerd. De Gouwen is één van deze wijken. De gemeenteraad heeft in november 1999 ingestemd met het Plan van Aanpak voor de Inhaalslag bestemmingsplannen. In het kader hiervan is onder andere een modelbestemmingsplan ontwikkeld dat de basis is voor de herzieningen van de bestemmingsplannen. De herziening van het bestemmingsplan heeft tot doel een samenhangend en op actuele beleidsinzichten afgestemd, op consolidatie en beheer gericht bestemmingsplan te krijgen.

In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op het plangebied van De Gouwen en De Paal. Tevens worden de motieven besproken die aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ten slotte zal het vigerende bestemmingsplan aan de orde komen dat door het onderhavig bestemmingsplan wordt vervangen.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan is gelegen in het noordwesten van Almere-Haven aan de rand van de kern, nabij het Vroege Vogelbos (zie kaart 1). Naast het woongebied De Gouwen maakt het bedrijventerrein De Paal onderdeel uit van het plangebied.

De ligging aan de rand van Almere-Haven komt tot uitdrukking door de groene insteken in het plangebied. Het plangebied wordt aan de noord-, oost-, en zuidzijde begrensd door respectievelijk de Havendreef/Vroege Vogelbos, de Noorderdreef en de Westerdreef. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de Westelijke Groene Wig waarin zich onder andere het Wierdenpark en het volkstuinencomplex Tuingouw bevinden (zie kaart 2).

Aan de oostzijde van De Gouwen en De Paal bevindt zich het regionale bedrijventerrein De Steiger.

1.3 Planvorm

Het bestemmingsplan vervult in dit plangebied in belangrijke mate een beheer- en gebruiksfunctie en staat in beperkte mate ontwikkelingen toe. De juridische planvorm is afgestemd op het behoud van de aanwezige functies en het kunnen realiseren van de bouwplannen voor enkele ontwikkelingen. Dit zullen met name uitbreidingen zijn van bestaande voorzieningen als scholen, parkeren en speelvoorzieningen alsmede nieuwe ontwikkelingen ten behoeve van woonwijken. Daarnaast is het streven gericht op het vasthouden en stimuleren van de werkfunctie in deze woonwijk en het versterken van het binnenstedelijk bedrijventerrein De Paal als overgangsgebied van wonen naar werken.

Gezien het gewenste behoud van de ruimtelijke en functionele structuur van de buurt is gekozen voor een gedetailleerde planvorm. Deze planvorm maakt het mogelijk alle aanwezige functies in het plangebied te voorzien van een gedetailleerde bestemmingsregeling waardoor de ruimtelijke kwaliteit in het gebied als zodanig kan worden beheerd en behouden.

1.4 Vigerende regeling

Voor het plangebied De Gouwen gelden thans drie bestemmingsplannen, te weten:

- “Plan tot regeling der bebouwing en der bestemming van gronden ex artikel 11 van de wet op het openbaar lichaam ‘Zuidelijke IJsselmeerpolders’ De Gouwen 1982”, goedgekeurd door de Minister van Verkeer en Waterstaat op 4 augustus 1983.
- “Plan tot regeling der bebouwing en der bestemming van gronden ex artikel 11 van de wet op het openbaar lichaam ‘Zuidelijke IJsselmeerpolders’ De Steiger en De Paal 1981”, goedgekeurd door de Minister van Verkeer en Waterstaat op 26 april 1983.
- “Plan tot regeling der bebouwing en der bestemming van gronden ex artikel 11 van de wet op het openbaar lichaam ‘Zuidelijke IJsselmeerpolders’ Eerste partiële herziening De Steiger en De Paal 1981”, goedgekeurd door de Minister van Verkeer en Waterstaat op 23 november 1983.

De plannen worden (groten)deels door het voorliggende bestemmingsplan vervangen.

2 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt een overzicht geboden van het ruimtelijk relevante beleid voor de gemeente Almere en specifiek voor het plangebied. Dit beleidskader vormt de basis voor eventuele ontwikkelingen in het plangebied en is een onderbouwing van de beleidskeuzes die zijn gemaakt.

2.1 Rijksbeleid

Ruimte voor Economische Dynamiek

Centrale doelstelling in het rijksbeleid, zoals verwoord in de nota 'Ruimte voor Economische Dynamiek; een verkennende analyse van ruimtelijk-economische ontwikkelingen tot 2010 van november 1997', is het streven naar een zo groot mogelijke bijdrage van alle Nederlandse regio's aan de ontwikkeling van werkgelegenheid en welvaart. De provincie Flevoland verdient in dat kader aandacht. Het kernpunt van de economische problematiek in deze provincie is dat het aantal arbeidsplaatsen achterblijft bij de omvang van de (groeiende) bevolking. Hierdoor is sprake van een omvangrijke pendelstroom tussen het "nieuwe" en het "oude" land. Versterking van de regionaal-economische structuur is daarom een belangrijke doelstelling van het ruimtelijk-economisch beleid. Dit zal moeten resulteren in een verminderde automobiliteit, hetgeen tevens een belangrijke doelstelling is in zowel het nationale ruimtelijke ordeningsbeleid als in het nationale mobiliteitsbeleid.

(Actualisering) Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra

Het vigerende ruimtelijke ordeningsbeleid van het rijk is vastgelegd in de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX). De VINEX en de actualisering daarvan voor de periode 2005-2010 bevatten woningbouwtaakstellingen voor Flevoland. Voor Flevoland wordt de beschikbare uitbreidingsruimte binnen de bebouwingscontouren geschat op circa 17.000 woningen, 100 ha bedrijfsterrein en 100.000 m² bvo kantoren. Algemeen uitgangspunt hierbij is dat provincies, kaderwetgebieden en gemeenten voldoende ruimte moeten reserveren om deze opgave voor wonen en werken te kunnen realiseren. Vanwege de complexiteit van het ruimtelijke vraagstuk zal mede voor Almere/Flevoland een gebiedsstudie worden ondernomen naar de ontwikkelingsmogelijkheden van Almere op lange termijn (na 2010), waarbij ook de ontsluitingsproblematiek van Zuidelijk Flevoland wordt betrokken. Vanuit het nationaal ruimtelijk beleid zijn aan de gebieds-studie Almere/Flevoland de volgende voor Almere relevante uitgangspunten meegegeven:

- aanleg van Almere Poort;
- bevorderen van de werkgelegenheidsontwikkeling in Flevoland;
- verbeteren van de bereikbaarheid van Flevoland via weg en rail;
- tot 2010 door verbetering van de hoofdinfrastructuur tussen de A6 en de A9 via de A1 conform resultaten strategische verkeerskundige verkenning CRAAG-studie.

De gebiedsstudie geeft op basis van de ontwikkelingsmodellen uit de Oostflankstudie en het stedelijk model voor Almere voor de periode na 2010 gefaseerd de consequenties aan voor:

- de structuur en de doelmatigheid van zowel het hoofdwegennet als het OV-net;
- de centrumvoorzieningen van onder andere Almere;
- het evenwicht in de ontwikkeling van woon- en werklocaties.

Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening

In december 2000 heeft het Kabinet de nota "Ruimte maken, Ruimte delen" als voornemen uitgebracht; de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening. Dit is deel 1 van de zogenaamde "Planologische Kernbeslissing" (PKB) Nationaal Ruimtelijk Beleid. Na inspraak en bestuurlijk overleg (deel 2) neemt de regering een standpunt in (deel 3)

waarover de Tweede Kamer en de Eerste Kamer zich vervolgens uitspreken. Ten slotte wordt de definitieve PKB vastgelegd in deel 4. De verwachting is dat de eindversie in het eerste kwartaal van 2002 afgerond is.

Er is op dit moment sprake van grote ruimtevrage, elkaar verdringende functies en steeds meer behoefte aan kwaliteit. Uitgangspunt van de Vijfde Nota is zuinig ruimtegebruik met behoud van ruimtelijke contrasten; ruimtelijke kwaliteit, verschillen en decentralisatie. Om dit te bereiken zijn een aantal beleidsinstrumenten in het leven geroepen. Op het contourenbeleid en het locatiebeleid zal hieronder nader worden ingegaan.

Het contourenbeleid gaat uit van rode en groene contouren. Het rijk gaat ervan uit dat er rode contouren om de steden en dorpen worden getrokken, waarbinnen de stedelijke functies een plaats moeten krijgen. Buiten de contour mag in principe niet gebouwd worden. De (samenwerkende) gemeenten doen voorstellen voor deze contouren. De provincie stelt deze vervolgens vast waarbij zij ervoor waakt dat de contouren niet te ruim worden getrokken. Gemeenten moeten aantonen dat hun gewenste uitbreiding nodig is en dat dit niet binnen het bestaand stedelijk gebied gerealiseerd kan worden. Het rijk toetst of de streekplannen voldoen aan het rijksbeleid voor contouren. Deze criteria staan indicatief in de PKB. De groene contouren worden door de provincie om te beschermen natuurgebieden en landschappelijk zeer waardevolle gebieden getrokken. Hierbinnen mag niet gebouwd worden. Het overig gebied is balansgebied. De regio moeten hiervoor nadere uitwerkingen maken. Bouwen is alleen toegestaan als hiermee de kwaliteit van de ruimte verbetert. Dit wordt door het Rijk getoetst. Met het contourenbeleid moet voorkomen worden dat Nederland één groot stedelijk gebied wordt.

De doelstelling van het nieuwe locatiebeleid is een zodanige vestiging van bedrijven en voorzieningen dat een optimale bijdrage wordt geleverd aan de versterking van de vitaliteit van de stedelijke netwerken en de steden en dorpen. Hierbij spelen naast bereikbaarheid ook economische ontwikkelingsmogelijkheden (bieden van ruimte voor werkgelegenheid door het creëren van voldoende geschikte vestigingsplaatsen voor bedrijvigheid en voorzieningen), ruimtelijke kwaliteit (waaronder efficiënt ruimtegebruik, kwaliteit en variatie in vestigingsmilieus, functiemenging) en kwaliteit van de leefomgeving (veiligheid, emissies, geluid). Buiten de rode contouren is geen vestiging van bedrijven en voorzieningen toegestaan. Binnen de rode contouren worden drie typen vestigingsmilieus onderscheiden:

- centrummilieu: concentraties op en rond de knopen in het stedelijke netwerk (bijvoorbeeld stationsomgeving, binnenstad, stadsdeelcentrum);
- specifieke werkmilieus: bedrijventerreinen en multimodale locaties langs vervoersassen en bijzondere winkel- en recreatiecomplexen;
- gemengde milieus: kleinschalige centra op wijk- en buurniveau en individuele verspreide vestigingen.

Rijksnormen zoals die er nu zijn voor de indeling van locaties ("ABC") en voor het gebruik daarvan (zoals parkeernormen, branchebeperkingen of minimale vloeroppervlakten) komen te vervallen. Het rijk wil wel intensief ruimtegebruik bevorderen. Dit houdt in dat ten opzichte van de huidige situatie over het geheel genomen op hetzelfde grondoppervlak een groter vloeroppervlak wordt gerealiseerd. In het stedelijk gebied dienen minimum bouwhoogten te worden vastgesteld. Aan gemeenten wordt gevraagd een actief onderling afgestemd parkeerbeleid te voeren, gericht op meer betaald parkeren en het voorkomen van parkeeroverlast.

Landsdeel West (Noord-Holland, Zuid-Holland, Utrecht en Flevoland) moet ongeveer 38% van de landelijke ruimtebehoefte voor wonen en circa 36% voor werken opvangen. Dit zet

een grote druk op de ruimtelijke inrichting van zowel de stedelijke als de groene ruimten. Maar gelijktijdig biedt deze dynamiek de mogelijkheid om kwaliteitsgebreken aan te pakken. De centrale opgave van het landsdeel is meer regie, gericht op een duurzaam evenwicht tussen stad en land.

In de PKB 5e Nota is Almere aangegeven als knooppunt in nationaal stedelijk netwerk de Deltametropool. De steden in het netwerk moeten afspraken maken over de locatie van grote nieuwe woonwijken, bedrijventerreinen en recreatiegebieden om tot zuiniger ruimtegebruik te komen (intensiveren en functies combineren). Hierdoor kan circa een-derde deel van de ruimtevraag binnen bestaand stedelijk gebied worden opgevangen. Eveneens eenderde deel wordt geaccommodeerd door uitleg van steden en dorpen op de randstadring. Het nog resterende derde deel van de ruimtevraag zal worden verdeeld over Almere en de randzone van het Groene Hart. Buiten de rode contouren is in het kader van landschapsreconstructie een beperkte mogelijkheid voor bebouwing. Het grootschalige open karakter van het IJsselmeer wordt beschermd. Onder voorwaarden worden alleen kleinschalige buitendijkse stedelijke ontwikkelingen toegestaan in de nabijheid van bestaand stedelijk gebied, mits deze gepaard gaan met groen-blauwe investeringen. Deze mogelijkheid wordt beperkt tot Almere en Lelystad. Anticiperend op zeespiegelstijging wordt aan het IJsselmeer ruimte gereserveerd voor dijkverzwaring, gecombineerd met het ontwikkelen van ondiepe vooroevers.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan

Het Omgevingsplan (1999) treedt in de plaats van drie wettelijke plannen met een strategisch karakter: het streekplan, het milieubeleidsplan en het waterhuishoudkundig plan. Het omgevingsplan spreekt zich niet alleen uit over de inrichting en kwaliteit van water en milieu maar ook over de sociale kwaliteit in het gebied. Het Omgevingsplan bevat een integraal omgevingsbeleid voor de korte en middellange termijn gebaseerd op een visie op de gewenste ontwikkeling in hoofdlijnen voor de lange termijn en bestaat uit drie met elkaar samenhangende delen:

- de ontwikkelingsvisie 2030;
- het beleidskader en ontwikkeling 2001-2005-2015;
- het uitvoeringsdeel.

Specifiek ten aanzien van de bestaande woongebieden in de provincie worden in het Omgevingsplan inhoudelijk weinig beleidsuitspraken gedaan behalve dat de nadruk in stedelijke structuren ligt op de concentratie van woon- en werkfuncties. Op deze wijze zal de groei van de mobiliteit worden beperkt en het behoud van het landelijk gebied worden bevorderd.

In de Ontwikkelingsvisie Flevoland 2030 worden voor de periode tot 2030 de hoofdlijnen voor de gewenste verdere ontwikkeling en het beheer van de provincie geschetst. Deze hoofdlijnen zijn totstandgekomen op basis van een intensieve dialoog met medeoverheden, maatschappelijke organisaties en de inwoners van Flevoland. De gemaakte keuzes zijn gericht op het creëren van goede bestaansvoorwaarden voor de inwoners van Flevoland.

Ook in deze notitie en de bijbehorende ontwikkelingskaart worden ten aanzien van De Gouwen geen concrete beleidsuitgangspunten geformuleerd.

Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan Flevoland

Het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan (PVVP), vastgesteld op 9 maart 2000, bevat het provinciale verkeers- en vervoersbeleid en is onderdeel van het Omgevingsplan Flevoland.

De kern van het beleid is dat mensen zich op een veilige en verantwoorde manier verplaatsen en goederen transporteren.

De provincie Flevoland streeft hierbij naar een verkeer en vervoerstelsel, dat voldoet aan de verplaatsingsbehoeften die passen binnen de bestaande ruimtelijke en sociaal-economische structuur en die voorwaarden schept voor gewenste ruimtelijke en economische ontwikkelingen.

Het PVVP bevat over verkeer en vervoer de volgende beleidsuitspraken:

- verbeteren van de leefbaarheid door enerzijds de toename van de mobiliteit uit een oogpunt van sociale participatie te zien als inherent aan maatschappelijke ontwikkelingen. De toename van de vermijdbare groei van de automobilititeit wordt tegengegaan waarbij bevordering van openbaar vervoer en het gebruik van de fiets een belangrijke rol spelen. Anderzijds door het streven naar een optimale verkeersveiligheid;
- verbeteren van de bereikbaarheid voor collectief vervoer, autoverkeer en fiets-verkeer;
- beheersing van de automobilititeit via het economisch beleid, de ruimtelijke ordening, het locatiebeleid, het parkeerbeleid, vervoersmanagement en stimuleren van het openbaar vervoer.

2.3 Lokaal beleid

Ruimtelijke Ontwikkelingsstrategie Almere 2015

De Ruimtelijke Ontwikkelingsstrategie Almere 2015 (ROSA) gaat, in aansluiting op de in 1995 verrichte gemeentelijke scenariostudie, in op een studie naar een ontwikkelingsstrategie voor Almere. Het gaat hierbij om een actualisering van het bestaande en in gang gezette beleid. Het doel van de ontwikkelingsstrategie is het zorgen voor een verantwoorde en evenwichtige groei van de stad. Uitgangspunt daarbij is een groei van 3000 woningen per jaar. De uitgangssituatie voor de ontwikkelingsstrategie is Almere in 2005.

De maatschappelijke dynamiek en de onverminderde economische groei in de Noord-vleugel van de Randstad leiden er toe dat er ook in de jaren na 2005 een omvangrijk programma aan woningbouw, bedrijvigheid en voorzieningen zal worden gerealiseerd en er een grote claim wordt gelegd op de aanwezige ruimte. In de periode tot 2005 vindt een schaal- en kwaliteitssprong plaats waarmee de bestaande kernen grotendeels worden gecompleteerd en het voorzieningenniveau wordt versterkt. Vervolgens moet de volgende stap worden gemaakt om bestaande en nieuwe functies meer betekenis te geven voor de gemeente als geheel.

In de ontwikkelingsstrategie wordt gestreefd naar voldoende diversiteit in het aanbod van woon- en werkmilieus en naar intensivering van de relatie met de omliggende regio's. Van belang hierbij is de aanpak van de stedelijke structuur waarbij de kwaliteiten van diverse elementen worden samengebonden ten behoeve van een stedelijke structuur als geheel. De meerkernige opzet behoeft daarom evaluatie omdat verdere ontwikkeling wordt gezien vanuit het belang van de stad als geheel.

De relatie met omliggende regio's komt tot uitdrukking in een meer zelfstandige positie van Almere in de regionale netwerken. Almere ontwikkelt zich tot een stadsgewest tussen andere stadsgewesten.

De gemeente biedt unieke kwaliteiten en potenties, zowel aan de eigen bevolking als aan de regio. Daarbij wordt gedacht aan aantrekkelijke woonmilieus voor verschillende doelgroepen en aan ruimte, water en groen voor recreatie en ecologie en voor economische ontwikkeling. Almere wordt verder ontwikkeld vanuit de eigen opvattingen over ruimtelijke kwaliteit en het vermogen zelf te sturen.

Stadsplan Almere 2005

In het stadsplan Almere 2005 van september 1992 is de beleidslijn van het rijk en de provincie doorgetrokken tot op plaatselijk niveau en wordt het langetermijnbeleid geschetst

voor de periode tot 2005 en verder. Het stadsplan richt zich erop de huidige structuur te completeren en het stadscentrum verder in te richten. Het in de nota gekozen ambitieniveau is hoog, zowel in kwantitatieve als in kwalitatieve zin. Het ambitieniveau richt zich op inwoners, woningbouw, voorzieningen, werkgelegenheid en infrastructuur. Het stadsplan voorziet in een belangrijke schaal- en kwaliteitsprong naar een stad van circa 180.000 inwoners in 2005. De besluitvorming is gericht op een in hoog tempo verder ontwikkelen van de stad.

Almere kiest er in het Stadsplan voor om haar eigen bevolking zoveel mogelijk vast te houden. In aanvulling hierop wil Almere nieuwe bevolkingsgroepen aantrekken die bijdragen aan versterking van het draagvlak voor hoogwaardige en meer gedifferentieerde voorzieningen voor de ontwikkeling van een kwalitatief aantrekkelijke stad. Beleidsuitgangspunt voor de kwantitatieve groei bij behoud van minimaal het huidige kwaliteitsniveau is een gemiddelde bevolkingstoename van jaarlijks 6.000 à 7.000 inwoners, gebaseerd op een jaarlijkse woningproductie van 2.400 à 3.000 woningen.

Voorts is versterking van de economie een centraal beleidsdoel voor Almere. Hierbij is het vasthouden van de huidige werkgelegenheidsontwikkeling van 1600 arbeidsplaatsen per jaar onvoldoende. Verhoging van het marktaandeel en het aanboren van nieuwe markten is nodig om zorg te dragen voor voldoende werkgelegenheid.

In het Stadsplan wordt ter ondersteuning van het ruimtelijke en economische beleid gestreefd naar een (auto)mobiliteitsbeheersend beleid, afgestemd op het bieden van aantrekkelijke alternatieven voor het autoverkeer.

Gedacht wordt aan:

- de ontwikkeling van werkgelegenheid in Almere te stimuleren, mede om de pendelstromen te beperken;
- de mogelijkheid van railinfrastructuur en busbediening, zowel lokaal als bovenlokaal, maximaal uit te buiten.

Het Stadsplan Almere 2005 richt zich met name op nieuwe, grootschalige ontwikkelingen. Toch wordt erkend, dat het voor de totale ontwikkeling van Almere van cruciaal belang is dat de bestaande woningvoorraad en de woonomgeving kwalitatief vergelijkbaar blijven met de nieuw te bouwen voorraad. Hiertoe zullen vanaf 2005 de eerste projecten, die dan 25 jaar oud zijn, toe zijn aan groot onderhoud.

Ontwikkelingsvisie; Revitalisering Almere-Haven

Alhoewel Almere-Haven geen naoorlogs probleemgebied is, zijn er wel enkele tendensen waarneembaar die er op wijzen dat Almere-Haven ten opzichte van heel Almere een minder gunstige positie inneemt. In maart 1997 is in de Ontwikkelingsvisie Almere-Haven een ruimtelijk kader geschetst dat ontwikkelingen en projecten op elkaar afstemt en de ruimtelijke samenhang tussen de verschillende soorten sectoraal aangeeft. De Ontwikkelingsvisie is een beleidsvisie met als functie een toetsings- en uitvoeringskader voor initiatieven en projecten in de toekomst.

Het rapport gaat uit van een groei van Almere-Haven naar 25.000 inwoners. Deze groei is mede gewenst voor behoud van het draagvlak voor de voorzieningen. Naast woningbouw zullen daarvoor ook ingrepen in het centrum nodig zijn. Het gaat daarbij om een versterking van de winkelstructuur en in samenhang daarmee aandacht voor de invulling van leegstaande ruimten en complexen.

Aandacht voor de bestaande woonwijken wordt vertaald in integraal wijkbeheer.

Almere Waterstad

De beleidsnota "Almere Waterstad!" is een uitwerking van een deel van de uitgangspunten uit het "Stadsplan Almere 2005". Het rapport behelst het toeristisch-recreatieve beleid van de gemeente Almere, waarbij wordt uitgegaan van een uiteindelijk inwonertal van 275.000. In de nota worden twaalf toeristisch-recreatieve aandachtsgebieden onderscheiden waarin,

voorzover niet aanwezig, basisvoorzieningen (ontsluiting, ondergrondse infrastructuur) worden aangelegd. Met dit onderdeel van een voorwaardenscheppend investeringsbeleid wordt getracht met behulp van promotie en acquisitie, voorwaardenbenuttende investeringen in particuliere vestigingen uit te lokken. Een tweede beleidspunt is de stimulering van het gebruik van toeristisch-recreatieve voorzieningen en van bezoek aan Almere door middel van adequaat beheer van voorzieningen, voorlichting en promotie.

Masterplan Onderwijshuisvesting en kwaliteitsimpuls onderwijs

Op 18 juli 2000 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met het Masterplan onderwijshuisvesting Almere.

In dit Masterplan zijn op basis van langetermijnprognoses de verwachte ontwikkelingen van de basisscholen aangegeven. Die ontwikkelingen kunnen leiden tot een uitbreiding van een school, maar ook (op termijn) leegstand. Effecten van landelijk beleid, zoals groeps-grootteverkleining en/of feitelijk andere instroom dan geprognosticeerd, zijn zoveel mogelijk in de prognoses meegenomen. Het feitelijk keuzegedrag van ouders kan de ontwikkeling van de school (positief en negatief) behoorlijk beïnvloeden.

Het gemeentebestuur heeft in het voorjaar van 2001 besloten tot een kwaliteitsimpuls onderwijs. Een van de accenten betreft de kwaliteit van de huisvesting. Onder meer zullen nieuwe en bestaande locaties beter benut moeten worden; veel meer flexibiliteit en ruimtelijke mogelijkheden. Als onderdeel daarvan zullen onderwijs- en maatschappelijke voorzieningen een minimale bouwhoogte van twee lagen moeten hebben. In het bestemmingsplan zal daarom een bouwhoogte van maximaal 9 meter mogelijk worden gemaakt.

Juridisch en technisch (ruimtelijk) dient met deze ontwikkelingen rekening te worden gehouden. Bij de bestaande scholen, waar als gevolg van toename van het aantal leerlingen uitbreiding met lokalen wordt verwacht, moeten reserveringen worden opgenomen die deze uitbreiding ook mogelijk maken. Bestemmingsmogelijkheden moeten worden vergroot, opdat bij scholen die qua leerlingenaantal dalen en leegstand ontstaat, herontwikkeling te zijner tijd plaats kan vinden. Daarbij kan worden gedacht aan welzijn, wonen en bedrijven.

Kinderopvang in Almere, naar een nieuw subsidiesysteem en meer invloed voor ouders

In het kader van de conceptnota 'Kinderopvang in Almere; naar een nieuw subsidiesysteem en meer invloed voor ouders' van november 1999, is op basis van huidige en toekomstige demografische gegevens de te verwachten behoefte aan kinderopvangplaatsen berekend. Naast de reeds aanwezige 2.000 opvangplaatsen (stand medio 2001) is er in Almere tot 2005 een groei te verwachten met circa 1.000 plaatsen. In de Regeling uitbreiding kinderopvang en buitenschoolse opvang is aan de gemeente Almere een taakstelling van 830 nieuwe plaatsen toegewezen, te realiseren in de periode 1996-2003.

De uitbreiding van plaatsen wordt gerealiseerd door diverse marktpartijen. De gemeente voert een stimulerend beleid voor het verstrekken van subsidies voor aanloopverliezen. Daarnaast zijn afspraken gemaakt met acht kinderopvanginstellingen voor de uitbreiding van gesubsidieerde plaatsen voor Almeerse doelgroepen. In 2003 moet de Wet Basisvoorziening Kinderopvang in werking treden. Deze wet heeft consequenties voor de financiering van de kinderopvang en de positie van de lokale overheid daarin.

Nota Detailhandelsbeleid 1995-2000

Bedrijfsruimte in woonwijken dient volgens dit rapport, verschenen in 1996, te worden gestimuleerd. De doelstelling om in woongebieden bedrijfsruimten op te nemen ter verlevendiging van de buurt, het creëren van broedplaatsmilieu voor jonge bedrijven en het aantrekken van buurtgebonden bedrijvigheid heeft zijn vruchten afgeworpen. De omvang waarin detailhandel wordt gedreven is dermate gering en de branches van dien aard dat deze geen aanleiding zijn dit beleid in essentie te wijzigen. Richtlijn ook voor De Gouwen blijft realisering van een bedrijfsruimte per 150 woningen.

Horecanota

Teneinde een eenduidig overzicht te hebben van alle regelgeving omtrent horeca binnen de gemeente Almere, is de Horecanota (maart 2000) opgesteld waarin het horecabeleid, dat de gemeente Almere voert, in een integraal kader is geplaatst. De nota gaat uit van een indeling van horecabedrijven naar de invloed die ze hebben op de omgeving (lichte horeca, middelzware horeca en zware horeca; zie hiervoor ook de toelichting van de Staat van Horeca-activiteiten) en een geografische gebiedsindeling. Met betrekking tot deze laatste indeling kan gesproken worden over 4 soorten gebieden.

1. Consolidatiegebied: gebied waarbinnen de horeca niet mag worden uitgebreid.
2. Ontwikkelingsgebied: gebied waarbinnen nieuwe horeca mogelijk is.
3. Concentratiegebied: gebied waarbinnen sterke concentratie van horeca mogelijk is.
4. Deconcentratiegebied: gebied waarbinnen de horeca zal worden verminderd.

Met betrekking tot woongebieden betekent dit het volgende:

Solitaire horeca in woongebieden wordt in beginsel niet toegestaan tenzij er sprake is van een specifiek geschikte locatie. Mocht er sprake zijn van een dergelijke locatie, dan worden de categorieën middelzwaar en zwaar niet toegelaten. Lichte vormen komen in aanmerking voor vestiging. Daarbij dient gelet te worden op een zodanige inbedding dat overlast minimaal is. In diverse buurten komen bedrijfsruimten voor waarin horeca is toegestaan volgens het bestemmingsplan. Indien een bestemmingsplan wordt herzien zal specifiek aangegeven moeten worden welke ruimten specifiek voor horeca kunnen worden bestemd.

In buurtsteunpunten zijn er meer mogelijkheden voor horeca. Behalve licht horeca is ook middelzware horeca mogelijk. Bestaande buurtsteunpunten vormen een consolidatiegebied. Nieuw te realiseren buurtsteunpunten vormen gebieden met een beperkte ontwikkelingsmogelijkheid.

Nota Ruimtelijk Beleid ten aanzien van woninguitbreidingen/ bijgebouwen en de nota Welstandscriteria Kleine Bouw

De uitgangspunten van het gemeentelijke beleidskader met betrekking tot woninguitbreidingen en erfbouw van individuele woningen zijn vastgelegd in de Nota Ruimtelijk Beleid ten aanzien van woninguitbreidingen/bijgebouwen en de nota Welstandscriteria Kleine Bouw (1996).

In de eerste nota wordt, na een korte probleemanalyse en een uiteenzetting over het belang van de openbare ruimten, een algemeen beleidskader geschetst voor woninguitbreidingen en bijgebouwen. De tweede nota gaat specifiek in op de welstandsaspecten en –criteria van kleine uitbreidingen of anderszins kleine bouwwerken in de woningomgeving. Hierin wordt aandacht geschonken aan gevelwijzigingen, kleine erfbouw, dakkapellen en de plaatsing van antennes.

Beide regelingen bieden een relatief ruim kader om de woning aan de voor-, zij-, en achter-, en bovenkant te vergroten met uitbouwen, dakopbouwen en dakkapellen. Deze bouw mogelijkheden vormen ook voor de bestemmingsregeling voor de erfbouw en

de uitbreidingsmogelijkheden van de individuele woningen in het voorliggende bestemmingsplan het uitgangspunt.

Beleidsnota De Steiger en De Paal

Bedrijventerrein De Paal wordt in deze nota (maart 2000) getypeerd als kleinschalig, in de huidige segmentering binnenstedelijk bedrijventerrein.

In de beleidsnota worden maatregelen aangegeven die nodig zijn om de kwaliteit van het bedrijventerrein voor de komende jaren te behouden en waar nodig te verbeteren.

Daarnaast is in een nadere uitwerking van het beleid aangegeven dat op de huidige tuincentrumlocatie (De Paal 4) een ontwikkeling van woonwerven is gepland.

Beleidsnotitie bedrijfswoningen op bedrijventerreinen

In deze notitie wordt tegen de achtergrond van de werkgelegenheidsdoelstelling voor Almere een kader voor samenhangend beleid t.a.v. bedrijfswoningen op bedrijventerreinen gegeven. Per type terrein (hoogwaardig, industrieel, agrarisch en binnenstedelijk) is een beleidslijn aangegeven. Voor binnenstedelijke terreinen, waartoe De Paal behoort, dient het ruimtelijk beleid zich te richten op het vormen van een overgang van wonen naar werken. Daarom wordt aanbevolen voor deze terreinen een vrijstellingsmogelijkheid voor het oprichten van bedrijfswoningen met een aantal criteria op te nemen.

Het parkeerbeleidsplan

In december 1999 is het parkeerbeleidsplan vastgesteld in de gemeenteraad. Het beleidsplan is richtinggevend bij het nemen van parkeermaatregelen. Dit geldt voor reguleringsmaatregelen in het centrum, maar ook voor maatregelen in de bestaande stad en parkeervoorzieningen in plannen voor nieuw te ontwikkelen gebieden.

De uitgangspunten en doelen voor het parkeerbeleid zijn:

- De parkeersituatie dient voor zichzelf te spreken en leidt daardoor tot een geordende parkeersituatie;
- Maatregelen die door controle en handhaving moeten worden afgedwongen worden zo min mogelijk toegepast;
- Verbeteren van de leefbaarheid;
- Voldoende parkeerruimte op korte afstand van de bestemming;
- Een locatiebeleid effectueren volgens SVV-II.

In de nieuw te bouwen woonwijken zal worden uitgegaan van de volgende algemene parkeernorm van 1.5 pp per woning en of 1.75 pp per woning met eigen erf parkeren.

Bedrijfsruimte	3 pp/100 m2 bvo
Winkels	4,85 pp/ 100 m2 bvo
Horeca	4,85 pp/100 m2 bvo
Basisschool	2 pp per lokaal + 1
Overige	per situatie te bepalen

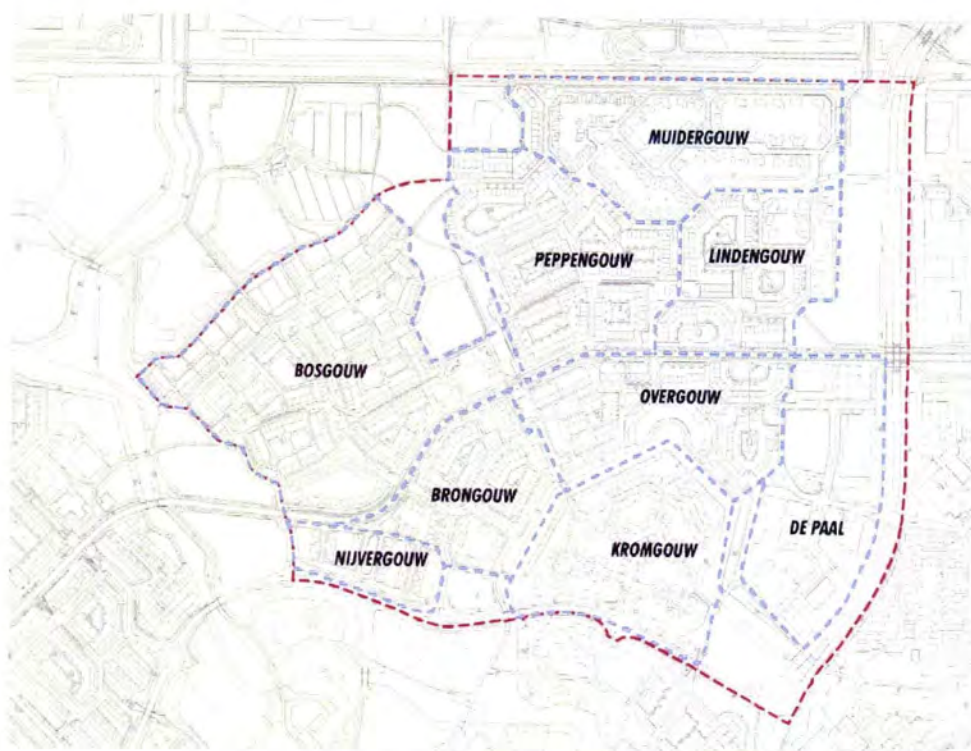
Voor de bestaande woonwijken wordt deze nieuwe norm eveneens uitgangspunt, met die aantekening dat de ruimtelijke kwaliteit er niet onder mag leiden.

Handhaving van de parkeernormen vindt plaats op grond van de bouwverordening.

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.

Voor De Gouwen betekent dit dat prostitutie niet wordt toegestaan in dit bestemmingsplan.



Kaart 3. Naamgeving deelgebieden



Kaart 4. Structuur van de wijk

3 Ruimtelijke analyse plangebied

3.1 Ruimtelijke aspecten

Hoofdstructuur

De Gouwen vormt samen met De Wierden en De Velden het westelijke deel van Almere-Haven. Dit stadsdeel is als eerste kern van Almere gebouwd en telt momenteel ongeveer 9.000 woningen en 23.000 inwoners. De Gouwen bestaat uit acht woonbuurten (Brongouw, Peppengouw, Bosgouw, Lindengouw, Overgouw, Kromgouw, Muidergouw en Nijvergouw) die begin jaren tachtig zijn gerealiseerd en die samen plusminus 3.000 inwoners tellen (zie kaart 3).

De afstand tot het centrum van Almere-Haven bedraagt, gemeten vanuit het midden van De Gouwen, ongeveer 1 km.

Het structurerend element (zie kaart 4) in de ruimtelijke opzet van De Gouwen is de groene wig. Dit is een groengebied aansluitend op het Vroege Vogelbos dat via de zuidzijde van de wijk doorloopt tot aan het centrum. Daarnaast zijn een waterpartij (de stadsgracht) en een busbaan belangrijke elementen. Veel bouwblokken in De Gouwen zijn gesitueerd in dezelfde richting als de busbaan en de stadsgracht. Beide hebben een structuurbepalende rol gespeeld bij de stedenbouwkundige opzet en hebben daarmee richting gegeven aan de verkaveling van De Gouwen.

Tenslotte hebben de dreven (de hoofdonsluitingswegen) een structurerende rol gespeeld. De overgang naar het woongebied De Gouwen wordt gevormd door een brede groenstrook langs de dreven.

Tenslotte wordt de hoofdstructuur gevormd door afzonderlijke elementen:

- in de oostelijke rand van De Gouwen bevindt zich het kleinere bedrijventerrein De Paal
- de voorzieningenstrook in het centrum van de wijk, nabij de busbaan.

Verkeer

Externe verkeersstructuur

De verkeerstructuur van Almere-Haven (zie kaart 5) is te typeren als een boomstructuur; brede wegen op wijkniveau uitlopend tot een fijnmazig netwerk in de buurten. De hoofdonsluiting voor Almere-Haven wordt gevormd door de Noorderdreef en in het verlengde daarvan de Westerdreef en de Oosterdreef.

Interne verkeersstructuur

De Gouwen haakt met vijf aansluitingen (de buurtontsluitingswegen) aan op de hoofdonsluitingswegen. Alle deelgebieden worden op lusvormige wijze voor het autoverkeer ontsloten. In deze buurten verspreidt het verkeer zich snel, zodat geen sprake is van drukke straten of hoge geluidbelastingen. De woonbuurten zijn onderling nauwelijks met elkaar verbonden.

Eén van de aansluitingen op de dreven leidt over het bedrijventerrein De Paal.

De Kromgouw is voor het autoverkeer alleen via de Westerdreef bereikbaar en heeft geen rechtstreekse verbinding met de andere buurten.

Alle straten binnen de verschillende deelgebieden zullen binnenkort ingericht worden als 30 km gebied.

Langzaam verkeer

Aan de oostzijde van het plangebied loopt een hoofdonthutingsroute voor de fiets die Almere-Haven verbindt met Almere-Stad (stroomas). Daarnaast lopen dwars door de wijk twee belangrijke fietsverbindingen (kaart 6): een oost-west verbinding via de Bosgouw, Peppengouw en Lindengouw en een noord-zuid verbinding via de Kromgouw, Overgouw en Peppengouw. De routes lopen afwisselend over solitaire fietspaden en over de openbare weg.



Kaart 5. Verkeersstructuur

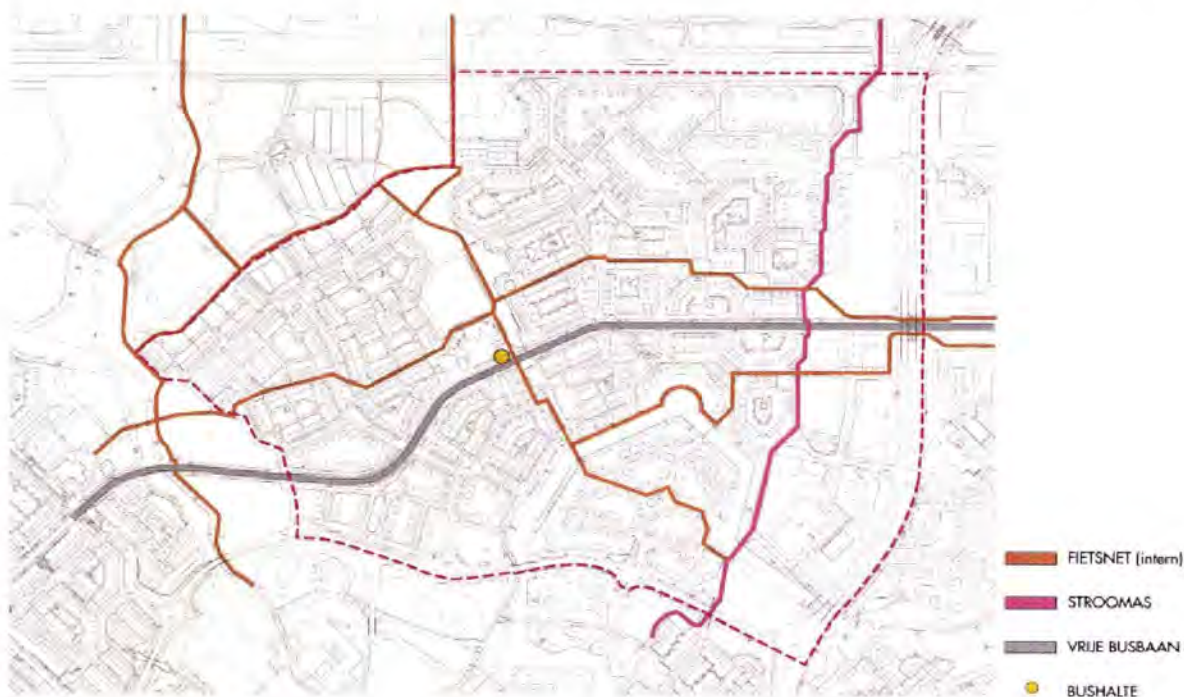
Openbaar vervoer

Almere-Haven is door een vrije busbaan zeer goed ontsloten voor het openbaar vervoer. De halte voor De Gouwen is centraal in de buurt gelegen. Ter plaatse van de hoofdinfrastructuur kruist de busbaan ongelijkvloers.

De vrije busbaan verzorgt zowel de verbinding van De Paal met de diverse woongebieden en het centrum van Almere-Haven, als met Almere-Stad en andere bestemmingen.

Foto 1. De busbaan





Kaart 6. Openbaar vervoer- en fietsroutes

Groen

De Gouwen wordt omgeven door diverse groenstructuren. Vanuit het Vroege Vogelbos leidt een wig De Gouwen in. Gezien de belangrijke bijdrage hiervan voor de kwaliteit van het gevestigde woon- en leefmilieu, dient het groene karakter te worden gewaarborgd. In deze groene wig is onder andere een plan tot herinrichting van het parkje tussen Peppengouw en Bosgouw opgesteld. Het plan behelst een verandering van de groenstructuur, de aanleg van een kreek en het oprichten van een tegelplateau met zitelementen.

In het plangebied bevinden zich verder wat grotere zelfstandige groenelementen nabij de entree tot Muidergouw en Lindengouw en nabij de rotonde.

Voorts zijn diverse routes zoals de busbaan, de dreven en de entrees van de wijken ruimschoots aangekleed met groen.

Bebouwing

De Gouwen

In Almere-Haven is een typering gemaakt van woonmilieus. De Gouwen wordt getypeerd als "wonen op de overgang van het stedelijk naar het landelijk gebied".

Binnen deze karakteristiek geldend voor het hele plangebied zijn verfijningen aan te brengen. De relatie met het op loopafstand gelegen buitengebied is het meest nadrukkelijk aanwezig door een lagere bebouwingsdichtheid in de aan de stadsranden gelegen buurten zoals de Muidergouw en de Nijvergouw. Deze buurten bestaan met name uit twee-onder-één kap- en vrijstaande woningen. Daarentegen is pal ten oosten van de bushalte een steniger woonmilieu aanwezig wat blijkt uit het aldaar voorkomen van appartementen op de 1^e en 2^e verdieping boven de buurtsupermarkt. Bovendien zijn rond de halte voor openbaar vervoer de buurtvoorzieningen geconcentreerd.

In de Bosgouw, Brongouw, Peppengouw en Lindengouw zijn vaak aaneengebouwde woningen langs de hoofdfietstructuur en rond binnenterreinen gegroepeerd. De tuinen van de omringende woningen grenzen aan deze binnentuinen. Het geheel heeft daardoor

een besloten karakter. De woningtypen in deze buurten variëren van zowel twee lagen met kap als één of twee lagen zonder kap. Bij deze laatste zijn vaak her en der opbouwen gerealiseerd.

Langs de stadsranden grenzen de achtertuinen vaak aan de groene buitenruimte, zowel bij de rijwoningen als de vrijstaande woningen. In de Overgouw zijn de woningen in een bocht langs de gracht gesitueerd waarbij de achtertuinen aan het water grenzen.

De Kromgouw heeft een bijzondere ligging tussen de Westerdreef en de gracht. De bebouwing kent geen duidelijke hoofdrichting. De buurt is in houtbouw uitgevoerd en bestaat uit twee-onder-één kapwoningen.

In delen van het plangebied wordt geparkeerd op kleine, in de woonomgeving opgenomen, parkeerterreinen. Op sommige plaatsen, met name rondom de huurwoningen, zijn garages opgenomen in het gebied. Bij koopwoningen wordt veelal op eigen erf geparkeerd.

Op een aantal plaatsen in de wijk zijn de hoekwoningen uitgebreid met een bijgebouw. Deze zijn bedoeld voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in de wijk.

De Paal

In het oosten van het plangebied bevindt zich het kleine binnenstedelijke bedrijventerrein De Paal (5 ha). Het terrein wordt begrensd door de Noorderdreef in het oosten, de busbaan in het noorden, en de stadsgracht in het zuiden en zuidwesten.

De ruimtelijke opzet van het terrein bestaat uit twee lussen waarlangs de bedrijven zich manifesteren. Deze lussen zijn direct ontsloten op de hoofdontsluiting van Almere Haven, de Noorderdreef. Hierdoor wordt voorkomen dat bestemmingsverkeer voor het bedrijventerrein de omliggende woonkern belast.

Langs de belangrijkste routes, de Noorderdreef en de aansluiting op deze weg van De Paal voor de auto, heeft het vaststellen van een hoog bebouwingspercentage van de bedrijfsgebouwen tot een grote mate van stedelijkheid geleid. De representatieve zijde van de bedrijfscomplexen is aan de wegzijde gesitueerd en parkeergelegenheid is achter of naast bedrijfsgebouwen gelegen. Dit vindt zoveel mogelijk plaats op de bedrijfspercelen zelf.

Bij kleine kavels ontbreekt momenteel veelal de ruimte hiertoe en komt plaatselijk langsparkeren op de openbare weg voor.

Voor de locatie van het tuincentrum op De Paal is een plan met 16 woon-werkeenheden ontwikkeld, dat op korte termijn zal worden gerealiseerd.

3.2 Functionele aspecten

Voorzieningen

De meeste voorzieningen in De Gouwen zijn centraal gesitueerd nabij de bushalte. Hier bevinden zich basisschool De Flierefluiter, buurthuis De Gouwen, een gymzaal en een buurtsuper.

In het westen van het plangebied bevindt zich een tennis- en een volkstuinten complex. Aan de Brongouw is een buurtcentrum gevestigd, waarin zich eveneens een peuterspeelzaal bevindt.

Buiten het plangebied zijn de volgende voorzieningen aanwezig die een functie vervullen voor De Gouwen:

- De Wierden: basisscholen en gezondheidscentrum;
- De Hoven: basisscholen;
- Fontanapad: kinderopvang;

- Wierdenpark: sportvelden (verandert wellicht van karakter), Jeugdland (verandert wellicht van locatie), volkstuinen en er zijn plannen voor een activiteitenveld voor 12-16 jarigen.



Foto 2. Buurtsteunpunt Brongouw

Horeca

Op dit moment bevinden zich in het gebied twee horecagelegenheden, een café op de Brongouw en een cafetaria op De Paal.

Detailhandel

In De Gouwen bevindt zich één detailhandelsvestiging, te weten een buurtsupermarkt aan de Brongouw (Spar).

Bedrijven

In de huidige situatie bevinden zich onder de gevestigde bedrijven in het woongebied voornamelijk (advies-)bureaus en op kleine schaal dienstverlening. De diversiteit onder de gevestigde bedrijven is groter dan elders in Almere-Haven.

De bedrijvigheid bevindt zich hoofdzakelijk op de Peppengouw en de Bosgouw. Op de Brongouw staan een aantal bedrijfsruimten in het plangebied leeg.

De Paal

De Paal is een binnenstedelijk bedrijventerrein dat in principe bedoeld is voor kleinschalige meer voor de lokale markt producerende en verzorgende bedrijven. Onder de gevestigde bedrijvigheid op De Paal bevindt zich een diversiteit aan bedrijven (waaronder dienstverlening en ambachtelijke bedrijven). Velen daarvan zijn geconcentreerd in bedrijfsverzamelgebouwen.

Enkele van de bedrijfsgebouwen op het bedrijventerrein staan momenteel leeg.

3.3 Structurerende elementen

Voorgaande analyse van de ruimtelijke en functionele structuur van De Gouwen leidt tot keuzes met betrekking tot het handhaven van beeldbepalende kwaliteiten en de ontwikkelingsmogelijkheden van het wonen en andere functies.

Deze keuzes hebben voor de bebouwing betrekking op de regelingen voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Gezien de vele uiterlijke aanpassingen die aan diverse woningen in het plangebied zijn gedaan, is het niet nodig om een bijzondere beschermende regeling te hebben om de beeldkwaliteit van panden te beschermen. In het navolgende zal nog nader op groen als structurerend element in worden gegaan.



Foto 3. Woningen aan De Kromgouw

Groen- en waterstructuur

Het plangebied grenst aan een aantal groengebieden die onderdeel zijn van de hoofdgroenstructuur van Almere-Haven. De groene wig die vanuit deze hoofdgroenstructuur de wijk binnendringt vormt een beeldbepalend element voor de wijk en wordt als zodanig in dit plan vastgelegd.



Foto 4. De groene wig

Daarnaast zijn er groenelementen die geen onderdeel zijn van de hoofdgroenstructuur maar voor de buurt bijdragen aan het groene karakter. Al deze groengebieden zijn voldoende gescheiden van tuinen e.d. door bijvoorbeeld parkeerplaatsen/wegen om het onbebouwde karakter te behouden. Hier hoeft verder geen speciale regeling ter bescherming te worden opgenomen.



Foto 5. Stadsgracht

Een uitzondering hierop vormt de bebouwing langs de stadsgracht. De Gouwen heeft als structurerend waterelement de stadsgracht. Deze behoort tot het watersysteem van Almere-Haven en staat in verbinding met het Gooimeer. Dit water met zijn oevers draagt bij aan een groene uitstraling van de wijk. Tuinen van omringende woningen grenzen hier aan het water. Langs de gracht is het van belang de oevers onbebouwd te laten. Hiertoe is een regeling opgenomen dat circa 3 meter onbebouwd dient te blijven.

Fietsstructuur

De solitaire fietsroutes hebben een eenduidig profiel. Voor die delen van de fietsstructuur is er sprake van rechte routes van ca. 100 meter waarbij voorgevel van rijtjes-woningen nagenoeg direct grenzen aan de fietsroutes. De bebouwing langs deze route varieert dusdanig dat deze wanden niet als beeldbepalend zijn aangemerkt.

Wijkentrees

Het plangebied kent vijf hoofdontsluitingsroutes die vanaf de dreven aansluiten op de wijk. De entrees van deze routes zijn beeldbepalend door het brede profiel en een groene aankleding (zie schets). Het is van belang het karakter van deze entrees te bewaren. Hiertoe heeft het begeleidend groen de bestemming Groenvoorzieningen gekregen.

sfeerbeeld wijkentree



3.4 Nieuwe ontwikkelingen

Groepsgrootteverkleining basisonderwijs

In verband met de voorgenomen rijksmaatregel inzake klassenverkleining op basisscholen zullen op termijn extra lokalen nodig zijn. In het kader daarvan vindt mogelijk uitbreiding plaats van basisschool De Flierefluiter met 3 lokalen. Dit zal gerealiseerd worden in de vorm van opbouwen.

Maatschappelijke dienstverlening

Kinderopvang, zowel kinderdagverblijven als buitenschoolse opvang, ontbreken in De Gouwen. Het dichtstbijzijnde kinderdagverblijf bevindt zich op het Fontanapad ten noorden van het plangebied. Met die vestiging en kinderopvang elders wordt aan de huidige vraag voldaan. Wanneer over een aantal jaar een verjonging van de wijk optreedt kan de behoefte aan kinderopvang een vlucht nemen. In dat geval zijn locaties nodig waar de kinderopvang zich kan vestigen.

Bij de stedenbouwkundige opzet van de wijk is in het verleden rekening gehouden met ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Door een ruime opzet van de wijk kan er flexibel worden ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen.

Het gaat onder andere om kavels aan de Lindengouw, aan de Nijvergouw en aan de Muidergouw. Bij gebleken behoefte aan maatschappelijke voorzieningen in de bestemmingsplanperiode zal een aparte procedure moeten worden gevolgd teneinde de vestiging van een dergelijke voorziening in de wijk mogelijk te maken. In deze procedure zal de locatiekeuze plaatsvinden.

Bedrijfsruimten in de wijk

Bedrijvigheid in de wijk wordt sinds lange tijd gestimuleerd. Naast de regel dat 25% van de oppervlakte van de woningen benut mag worden voor bepaalde bedrijfsdoeleinden en dat per 150 woningen een bedrijfsruimte wordt gerealiseerd, worden momenteel de resultaten van het onderzoek 'Werken in de wijk' vertaald naar beleid. Een van die vertalingen betreft de opname van woonwerkeenheden aan de rand van woongebieden op binnenstedelijke bedrijventerreinen.

De bestaande bedrijfsruimten in het plangebied krijgen in het kader van voorgaand beleid de bestemming "Gemengde Doeleinden" waarbinnen de functies ambachtelijke bedrijven (categorie 1), detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke doeleinden mogelijk zijn.

Detailhandel

In de Nota Detailhandelsbeleid 1995 –2000 wordt voor vestiging van detailhandel met name gekeken naar de bedrijfsruimten in de woonwijken. Detailhandel als hoofdactiviteit wordt in De Gouwen niet in deze ruimten uitgeoefend. Het op beperkte schaal bestemmen van bedrijfsruimten voor detailhandel dient echter gecontinueerd te worden omdat het tegemoet komt aan het streven naar levendigheid in woongebieden.

In de Ontwikkelingsvisie Revitalisering Almere-Haven (1997) is geconstateerd dat buurtvoorzieningen, waaronder de 4 buurtsupers in Almere-Haven onder druk staan. Voor een optimale bedrijfsvoering zijn grotere supermarkten nodig, gepaard gaande met een groter draagvlak. Om daarnaast het draagvlak van het centrum van Almere-Haven te vergroten, zijn economisch maximaal twee (wijk) supermarkten haalbaar in 2005. Van de 4 buurtsupers hebben die op De Meenten en op De Wierden de beste perspectieven. Dit zou betekenen dat in De Gouwen onvoldoende draagvlak voor de supermarkt overblijft. Vooralsnog is geen sprake van opheffen van de vestiging. Mocht deze tot sluiting

overgaan dan biedt de bestemming Woon- en Detailhandelsdoeleinden mogelijkheden voor een alternatieve invulling.

Woonwerven

Voor een nieuwe invulling van het perceel waar een tuincentrum op bedrijventerrein De Paal was gevestigd, komt gezien het beleid vastgelegd in de notitie 'Bedrijfswoningen op bedrijventerreinen' een invulling met woonwerven in aanmerking. Door de locatie aan de rand van de woonwijk dragen de woonwerven bij aan een goede overgang tussen het bedrijfsterrein De Paal en Overgouw. Om de woonwerven te kunnen realiseren vooruitlopend op goedkeuring van dit bestemmingsplan is een artikel 19-procedure ter vrijstelling van het vigerende bestemmingsplan gevoerd, en is vervolgens de bouwvergunning verleend.

Horeca

Het beleid, vastgelegd in de Horecanota, weert zo veel mogelijk horeca uit woongebieden. Met uitzondering van buurtsteunpunten geldt een "nee, tenzij"-benadering, welke inhoudt dat er geen solitaire vestigingen worden toegestaan, tenzij er geen overlast kan ontstaan op het gebied van geur, geluid en verkeer. Op bedrijventerreinen geldt dat horeca slechts toegestaan wordt als onderdeel van een facility point (servicecentrum) op regionale bedrijventerreinen. Dat pleit voor terughoudendheid met de bestemming horeca op nieuwe locaties en handhaving op locaties waar reeds horecagelegenheden gevestigd zijn.

De horecagelegenheid aan de Brongouw valt in de categorie middelzware horeca. Conform het gemeentelijk beleid zou alleen de lichtste categorie horeca toegelaten worden aan de Brongouw. Het huidige horecabedrijf echter, is conform het vigerende bestemmingsplan waarin geen onderscheid is gemaakt tussen soorten horeca, legaal aanwezig. Hierdoor is gekozen voor een regeling waarbij, zodra het bedrijf verdwijnt, slechts nog horeca in de lichtste categorie zich kan vestigen. Het cafetaria op De Paal valt in de lichtste horecacategorie en wordt dan ook positief bestemd in dit bestemmingsplan.

Sport

Tenniscomplex De Gouwen in het zuid-westen van het plangebied wordt uitgebreid met lichtmasten. Milieutechnisch onderzoek in verband met mogelijke lichthinder voor omwonenden heeft uitgewezen dat een hoogte van maximaal 8 meter toelaatbaar is. Daarnaast zullen de opstallen op het tenniscomplex worden vernieuwd.

Welzijn

Uitbreidingen van het buurtcentrum bij de Brongouw en de mogelijkheid tot het ontwikkelen van een Jongeren Ontmoetingsplaats (JOP) zijn nieuwe initiatieven op het gebied van welzijn die hun beslag krijgen in dit bestemmingsplan.

Een JOP is een plek in de openbare ruimte die wordt gebruikt door jongeren om gezamenlijk tijd door te brengen. Voor de inrichting van een JOP is over het algemeen geen bouwvergunning benodigd. Bij de locatiekeuze en inrichting zal het gemeentelijk beleidskader voor JOP's worden gehanteerd. In hoofdstuk vier worden de punten genoemd waaraan een JOP zal dienen te voldoen. Bij een JOP kan, onder voorwaarden, een gebouwtje van beperkte omvang worden gerealiseerd. Hiervoor zijn in de voorschriften regels opgenomen.

Voor de zogenaamde JOP's geldt dat deze binnen het openbaar gebied, in de bestemming Verblijfsgebied of Groenvoorzieningen, een plaats zouden moeten krijgen. De praktijk heeft uitgewezen dat een JOP, door veranderende leeftijdsopbouw in de buurt of door veranderende wensen van de jongeren, niet permanent van aard is.

Onderwijs

In het kader van de groeps-grootteverkleining zal basisschool De Flierefluiter met drie lokalen moeten uitbreiden. De uitbreiding zal plaatsvinden door een opbouw op de school.

3.5 Milieuaspecten

Geluid

Nieuwe ontwikkelingen die geluidsgevoelige functies betreffen moeten worden getoetst aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder. Geluidsgevoelige bestemmingen zijn woningen, scholen en gebouwen met een functie voor de gezondheidszorg. De voorkeursgrenswaarde voor geluidsgevoelige bestemmingen op grond van de Wet geluidhinder bedraagt 50 dB(A).

In verband met de uitbreidingsplannen van basisschool de Flierefluiter (twee bouwlagen) is de geluidsbelasting vanwege de busbaan ter plaatse van de eerste verdieping van het schoolgebouw beschouwd. Uit de resultaten is gebleken dat ter plaatse van de (toekomstige) eerste verdieping de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) nergens wordt overschreden. De maximale geluidsbelasting vanwege de busbaan bedraagt 43 dB(A), na aftrek van 5 dB(A) volgens artikel 103 van de Wet geluidhinder.

Daarnaast zijn de 50 dB(A) en de 55 dB(A) contouren ter plaatse van de school beschouwd. Omdat het om een schoolgebouw gaat (gebruik overdag) is de contour van de dagperiode van belang. Eventuele uitbreidingen van de school kunnen alleen buiten de 50 dB(A) contour worden gerealiseerd. Het akoestisch rapport is opgenomen als bijlage.

Het bestemmingsplan voorziet voorts in de mogelijkheid woonwkeenheden te realiseren op een locatie op het bedrijventerrein De Paal. Deze vallen binnen de onderzoekszone voor de Noorderdreef en de busbaan. Er is onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting ter plaatse van de geplande bedrijfswoningen. Uit dit akoestisch onderzoek is gebleken dat de busbaan voor de bedrijfswoningen geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder oplevert. Ten gevolge van het wegverkeer op de Noorderdreef is gebleken dat voor 8 woningen de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt overschreden. De overschrijding vindt plaats op de 3^e bouwlaag van het plan. Het betreft een overschrijding van 2 tot 3 dB(A). De beleidsmatige bovengrens van 55 dB(A) wordt daarmee niet overschreden.

In geval de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden zouden er op grond van de Wet geluidhinder maatregelen getroffen moeten worden. In onderhavig geval stuiten de mogelijke maatregelen op financiële bezwaren. Bovendien gaat het om een bedrijventerrein. Derhalve is de procedure voor het verzoek om hogere grenswaarden bij de provincie parallel aan deze procedure opgestart.

De provincie heeft de hogere grenswaarden voor de woonwkeenheden verleend. Het akoestisch rapport is als bijlage bijgevoegd.

De geluidssituatie in de wijk wordt bepaald door de verkeersintensiteiten op de dreven. De verkeersintensiteiten zijn dermate hoog dat in het grootste deel van het plangebied geluidsmaatregelen getroffen zijn in de vorm van afschermende bebouwing of een aarden wal. Ter vermindering van geluidsoverlast is de busbaan plaatselijk enigszins verdiept aangelegd en van aarden wallen voorzien.

Water

De Gouwen valt in het werkingsgebied van het Waterschap Zuiderzeeland.

De bodemopbouw in Almere-Haven kenmerkt zich door een 1 meter dikke laag ophoogzand op een ca 2 tot 5 meter dikke holocene klei en veen laag. Hieronder bevindt zich een pleistoceen zandpakket. De grondwaterstroming wordt sterk bepaald door de lage polderpeilen. Door de waterdruk in het pleistocene zandpakket zal in Almere-Haven en met name in de watergangen, water opkwellen. Deze kwel is zoet en bevat mogelijk nutriënten en ijzer. Bij de aanleg van de grachten in Almere-Haven is de waterbodem met een afdichtende laag bedekt om te grote kwel tegen te gaan. Metingen in het oppervlaktewater geven aan dat de normen (4^e Nota Waterhuishouding) voor fosfaat, chloride en doorzicht overschreden worden.

Een in het zuidelijk deel van de Gouwen gelegen watergang vormt een duidelijk aanwezig structurerend element. De gracht, die voor de afwatering van de wijk zorgt is over het algemeen vrij breed en geeft een afwisselend beeld te zien. Door de vele bochten is er hier en daar een schilderachtig karakter.

Het streefpeil van deze gracht ligt, afgezien van peilfluctuaties, op -4.80 m NAP. De gracht watert uiteindelijk af op de Lange Wetering. De Lange Wetering, met een streefpeil van -5.2 m NAP, maakt op haar beurt onderdeel uit van het afwateringsgebied van de Hoge Vaart. De wijk wordt in het noorden begrensd door de waterloop Beginweg/Muiderweg, dit water heeft hetzelfde peil als de hierboven vermelde watergang.

In het Beheerplan Stadswateren Almere 1998-2002 worden de Beginweg/Muiderweg watergang met name aangegeven als een "wijkgebonden water". Het accent van deze watergang ligt dan op de parkfunctie. Dit betekent dat er sprake is van een mengeling van verblijfs-, natuur- en esthetische functies. Het water biedt de bewoners mogelijkheden "voor de deur" te vissen, picknicken of kanoën.

De watergang om de Kromgouw-buurt wordt in het Beheerplan aangegeven als een "groene ader". Hier ligt de nadruk op de natuurfunctie. Gestreefd wordt naar een gedifferentieerd milieu met bos, open water en moeras (plas/dras, ruigte). De oevers fungeren daarbij als lokaal leefgebied voor watergebonden fauna en organismen.

In het waterplan wordt geconcludeerd dat onder normale omstandigheden het watersysteem van Almere-Haven ruim voldoende gedimensioneerd is om neerslag te bergen en af te voeren. Uit modelberekeningen, die voor het Waterplan zijn uitgevoerd, bleek dat ook in de reguliere nattere perioden de capaciteit voldoende is.

Riolering

Er is in het plangebied een gescheiden stelsel aangelegd. Het gescheiden stelsel bestaat uit twee buizenstelsels: een stelsel (het DWA) voert het afvalwater via vrijvervalleidingen en rioolgemalen af naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI op de Vaart) vanwaar geloosd wordt op de Lage Vaart. Het andere stelsel voert afgestroomde neerslag plus drainagewater (het drainagesysteem is gekoppeld aan het regenwaterriool) af naar het oppervlaktewater. Het komt via uitstroombakken van het regenwaterriool in het oppervlaktewater terecht.

Dit geldt tevens voor het door de neerslag meegevoerde vuil (diffuse bronnen!) die daarmee een bedreiging kan vormen voor de kwaliteit van het oppervlaktewater.

Bodem

Sinds 1985 is op de locatie De Paal 20 tuincentrum Europatuin gevestigd. Daarvoor was tuincentrum Draijer Plant gevestigd op de locatie.

In februari 2000 heeft op de locatie een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden. Uit dit onderzoek is gebleken dat in de grond en het grondwater op de locatie geen verontreinigingen aanwezig zijn. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit van de locatie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van woonwkeenheden op de locatie.

Verder worden er in dit plan geen ontwikkelingen rechtstreeks mogelijk gemaakt. Er hoeft in het kader van dit bestemmingsplan derhalve verder geen (bodem)onderzoek te worden uitgevoerd.

Luchtkwaliteit

Op 19 juli 2001 is het Besluit luchtkwaliteit in werking getreden. Hierdoor zijn overheden bij besluiten waarbij het aspect luchtkwaliteit aan de orde is, verplicht de grenswaarden uit het Besluit luchtkwaliteit in acht te nemen voor gevoelige bestemmingen.

Met name de nieuwe normstelling voor de maatgevende stof stikstofdioxide valt op. Deze norm is aanmerkelijk aangescherpt tot $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ als jaargemiddelde. Een standaard rekenprogramma voor het berekenen van stikstofdioxide als jaargemiddelde is nog niet beschikbaar. Om toch inzicht te kunnen krijgen in de toekomstige luchtkwaliteit is het mogelijk een schatting te maken door middel van een omrekeningsfactor uit het CAR-programma (Calculation of Air pollution from Road traffic, versie 2.0). Dit geeft voor het jaar 2010 een waarde van $84 \mu\text{g}/\text{m}^3$ als uurgemiddelde. Deze waarde kan wel berekend worden met het CAR-programma.

Gevoelige bestemmingen

Het Besluit luchtkwaliteit geeft niet expliciet aan wat gevoelige bestemmingen zijn.

Daarom is gezocht naar andere bronnen waarin het begrip gevoelige bestemmingen voor luchtkwaliteit is uitgewerkt (onder andere Handreiking luchtkwaliteit en ruimtelijke ordening, provincie Zuid-Holland, oktober 1999 en CAR-handleiding, RIVM, januari 1998). Op basis hiervan worden de volgende functies beschouwd als gevoelige bestemming:

- woonbestemmingen (inclusief tuin);
- scholen, ziekenhuizen, verzorgingshuizen en andere gebouwen waar zich gevoelige groepen bevinden (inclusief tuinen en verblijfsruimten);
- sportvelden, fietspaden en wandelpaden.

Uitgangspunten berekeningen

Bij het maken van de berekeningen ("Berekeningen luchtkwaliteit", Bureau Goudappel Coffeng, oktober 2001) voor de luchtkwaliteit in Almere zijn de volgende uitgangspunten gebruikt:

- er wordt gerekend met het huidige CAR-programma, dit betekent dat alleen luchtconcentraties voor stikstofdioxide en benzeen worden berekend;
- er wordt uitgegaan van verkeersintensiteiten voor 2010, conform het beschikbare verkeersmodel van de gemeente Almere;
- bij de berekeningen wordt bepaald wat de afstand (contour) is vanaf de wegas waar een bepaalde grenswaarde wordt overschreden.

Consequenties plangebied

Voor de Noorderdreef direct ten oosten van het plangebied wordt op 15.00 m vanuit de wegas voldaan aan de grenswaarden uit het Besluit luchtkwaliteit.

De gevoelige bestemmingen, zoals de tuinen en woningen aan de Lindengouw, zijn op meer dan 75.00 meter vanuit de wegas gelegen. De grenswaarden worden op basis van de thans beschikbare gegevens dan ook niet overschreden in 2010 ter plaatse van gevoelige bestemmingen in het plangebied.

Bedrijvigheid De Paal

Er wordt onderscheid gemaakt in een noordelijk deel van het bedrijventerrein en een zuidelijk deel.

Op bedrijventerrein De Paal bevinden zich alleen bedrijven in de categorie 1 en 2. Deze categorieën hebben een zonering ten opzichte van woningen van respectievelijk 0-10 meter en 30 meter.

Op de locatie van het voormalige tuincentrum worden 16 woonwerkeenheden gerealiseerd. Door realisering van de woonwerkeenheden wordt de afstand tussen de buiten het bouwplan gelegen bedrijven en woningen (i.c. de woonwerkeenheden) verkleind (n.b. de afstand wordt niet kleiner dan 20 meter). In het bouwplan zelf is er tussen woningen en bedrijven zo goed als geen afstand.

Gelet op deze afstanden betekent dit dat er formeel gezien alleen bedrijven in categorie 1 *in* het bouwplan van de woonwerkeenheden kunnen worden toegestaan. *Buiten* het bouwplan kunnen daarnaast ook bedrijven in categorie 2 worden toegestaan. Bedrijven in categorie 3 zouden wat betreft de benodigde afstand (te weten afstand 50 (cat. 3.1) tot 100 meter (cat. 3.2) niet meer inpasbaar zijn. Op het bedrijventerrein zijn er geen bedrijven in categorie 3 meer gevestigd.

Samengevat worden op het bedrijventerrein De Paal worden in principe bedrijven in categorie 1 en 2 toegestaan. Binnen de bestemming Woon- en Bedrijfsdoeleinden wordt slechts milieucategorie 1 toegestaan.

Archeologie

De gemeente Almere heeft zich ten doel gesteld om archeologie nadrukkelijk een plaats te geven in het ruimtelijk ontwikkelingsproces. Hiermee loopt zij inzake het archeologiebeleid vooruit op de bepalingen die gesteld zijn in het verdrag van Malta van 1992.

In het plangebied De Gouwen hoeft geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd aangezien bebouwing al heeft plaatsgevonden. Binnen het plangebied is wel melding van een terrein van archeologische betekenis onder nummer 26C-A13 van de archeologische monumentenkaart. Echter daar waar nieuwe bodemverstoringe werkzaamheden worden uitgevoerd is archeologisch booronderzoek vooraf noodzakelijk. Door middel van dit onderzoek zal het laat-pleistocene dekzand reliëf in kaart worden gebracht en onderzocht op archeologische indicatoren. Deze pleistocene ondergrond bevindt zich op ongeveer 5 meter beneden maaiveld. Voor alle werkzaamheden 5 meter beneden maaiveld dient men dan ook contact op te nemen met de stadsarcheoloog van de gemeente Almere inzake de uitvoering van archeologisch booronderzoek.

In de gemeente Almere bevinden zich een groot aantal scheepswrakken die zichtbaar zijn in het huidige oppervlak. In het plangebied De Gouwen zijn geen scheepswrakken bekend. Het is echter mogelijk dat er onder het huidige oppervlak toch scheepswrakken aanwezig zijn. Men dient dan ook rekening te houden met het feit dat scheepswrakken aangetroffen kunnen worden bij het uitvoeren van grondwerkzaamheden. Wanneer men op dergelijke objecten stuit dient men te handelen conform de bepalingen van de monumentenwet 1988, artikel 47, met dien verstande dat vondstmelding bij de stadsarcheoloog van de gemeente moet plaatsvinden.

4 Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag hebben gelegen en hoe deze uiteindelijk is vormgegeven.

De verschillende aanwezige functies in het plangebied zijn in overwegende mate overeenkomstig hun huidige gebruik bestemd. Een aantal regelingen behoeft echter nadere toelichting.

4.1 Wonen

De basis voor de regeling van de woonfunctie is een regeling, die uit vier bestemmingen bestaat: Woondoeleinden, Woondoeleinden II (voor vrijstaande en halfvrijstaande woningen op zogenaamde "vrije kavels"), Erven en Tuinen. Het is daarbij mogelijk dat in ondergeschikte mate andere gebruiksvormen op de daarvoor in aanmerking komende gronden worden toegestaan. Het betreft het gebruik ten behoeve van aan huis gebonden beroepen en bedrijven.

De regeling is het resultaat van de afweging tussen enerzijds een maximaal woongenot voor de bewoners en anderzijds de opgaaf van het behoud van de bestaande ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast is het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de eerder genoemde Nota Ruimtelijk Beleid ten aanzien van woninguitbreiding/bijgebouwen en de Nota Welstandscriteria Kleine Bouw meegewogen. De regeling van de Woningwet aangaande vergunningvrije en de meldingsplichtige bouwwerken is mede bepalend geweest voor het toekennen van de met het wonen samenhangende bestemmingen

Er is tenslotte uitgegaan van de volgende definities voor hoofdgebouw, uitbouwen en bijgebouwen:

hoofdgebouw: een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmeting of functie als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

aan- en uitbouw: aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;

bijgebouw: een vrijstaand afzonderlijk van het hoofdgebouw in functioneel en bouwkundig opzicht te onderscheiden, op hetzelfde bouwperceel gelegen, gebouw.

Beroepen aan huis en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Binnen de woonfunctie is het uitoefenen van een aan-huis-gebonden-beroep en/of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit direct mogelijk, mits de woonfunctie blijft prevaleren, geen hinder optreedt voor de woonomgeving en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Om te garanderen dat de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft, mag ten hoogste 25% van het vloeroppervlak worden benut ten behoeve van kantoor-, praktijk- of bedrijfsruimte.

Kaartbeeld

De bestemming Woondoeleinden is toegekend aan de gronden waar de hoofdgebouwen zich bevinden. De aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan op de gronden met de bestemming Erven. Op de gronden met de bestemming Tuinen is in principe geen bebouwing toegestaan.

De ligging van de voorgevelrooilijn en die van het zij- en achtererf zijn in het kader van de Woningwet bepalend voor de mogelijkheden voor het oprichten van vergunningsvrije en meldingsplichtige bouwwerken zoals erfafscheidingen en van erfbebouwing in de vorm

van bijgebouwen en aan- of uitbouwen. Blijkens de jurisprudentie is de juridische bestemming in het bestemmingsplan maatgevend voor de ligging van de voorgevelrooilijn en daarmee voor die van de zij- en achtererven. Door in de bestemmingsplannen aan de gronden met de bestemming Tuinen de functie voortuin toe te kennen wordt tot uitdrukking gebracht, dat het hier gronden betreft, die dienen te worden beschouwd als zijnde gelegen voor de voorgevelrooilijn. De grens tussen de bestemmingen Tuinen en Woondoeleinden is dientengevolge in feite de voorgevelrooilijn zoals bedoeld in de Woningwet.

Daarmee is in het bestemmingsplan de ligging van de zij- en achtererven bepaald en staat vast op welke gronden de vergunningvrije erfafscheidingen – max. 1.00 m hoog voor de voorgevelrooilijn en max. 2.00 m hoog achter de voorgevelrooilijn – en de meldingsplichtige aan- of uitbouwen en bijgebouwen kunnen worden opgericht.

De bestemming Erven bevindt zich in principe op 3.00 m achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw. Daar waar al voor deze lijn is gebouwd, is afhankelijk van de breedte van de bij de woning behorende zijtuin de grens van bestemming Erven in het verlengde van de aanwezige aan- of uitbouw of het bijgebouw gelegd dan wel op 3.00 m achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw.

Ten behoeve van zogenaamde “vrije kavels” is de woondoeleindenregeling aangepast aan de vigerende bestemmingsregeling. Het doel van deze aparte regeling is om de thans vigerende mogelijkheden op de “vrije kavels” niet te beperken.

Bouwvoorschriften

Met betrekking tot de hoofdgebouwen op de gronden met de bestemming

Woondoeleinden geldt dat de kaart zoveel mogelijk informatie geeft omtrent de daarbij in acht te nemen verticale en horizontale maten. Woonbebouwing waar in gestapelde vorm wordt gewoond, zoals bijvoorbeeld appartementen of maisonnettes, kunnen op de plankkaart van de nadere aanwijzing (g) gestapeld, worden voorzien om deze locaties te reserveren voor gestapelde woonvormen.

In het algemeen is de maximaal toelaatbare hoogte van gebouwen de goothoogte. De goothoogte kan worden overschreden door een kap. Daarmee wordt in het kader van afstemming tussen de ruimtelijke kwaliteit en de gebruikerswensen voor het gehele gebied eenheid gecreëerd tot een bepaalde hoogte (de goothoogte) en wordt via de mogelijkheid tot de bouw van een kap enige flexibiliteit geboden. Voor gebouwen met een platte afdekking geldt een maximale bouwhoogte.

De bestemming **Woondoeleinden II** is toegekend aan de “vrije kavels” waarop vrijstaande en twee-aaneengebouwde woningen zijn gerealiseerd. Op het bouwvlak zijn zowel hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen als bijgebouwen toegestaan. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd met dien verstande dat ter plaatse van de nadere aanduiding (t) de woningen half-vrijstaand mogen worden gebouwd. De afstand van het hoofdgebouw en aan- en uitbouwen tot de zijerfscheiding dient ten minste 1.00 m te bedragen met dien verstande dat de ter plaatse van de nadere aanwijzing (t) aan één zijde in de zijerfscheiding mag worden gebouwd. Bijgebouwen mogen uitsluitend achter de achtergevel van het bijbehorende hoofdgebouw worden gebouwd. De goothoogte van aan- en uitbouwen mag ten hoogste 3.00 m bedragen, met dien verstande dat achter de achtergevel van het hoofdgebouw de bouwhoogte 3.25 m bedraagt. De bouwhoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3.00 m bedragen.

Op de gronden met de bestemming **Erven** mag het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste 50% van het aanwezige zij- en achtererf bedragen tot een maximum van 60 m². Ten minste 25 m² van het zij- en achtererf dient altijd onbebouwd en onoverdekt te blijven.

De diepte van aan- en uitbouwen mag, gemeten vanuit de achtergevel van de woning of het verlengde daarvan, waaraan wordt aan- of uitgebouwd ten hoogste 3.00 m bedragen. De breedte van de aan- en uitbouwen mag ten hoogste 3.00 m bedragen, gemeten vanuit de zijgevel van de woning of het verlengde daarvan, waaraan wordt aan- of uitgebouwd. Indien de aan-, uit- en bijgebouwen niet in de erfscheiding worden gebouwd dient de afstand tot de zijerfscheiding ten minste 1.00 m te bedragen.

Voor aan- en uitbouwen is de maximale goothoogte op 3.00 m bepaald. Dit betekent dat op deze aan- en uitbouwen een kap kan worden geplaatst met dien verstande dat dit achter de achtergevellijn of het verlengde daarvan niet is toegestaan. Naast de woning zal de plaatsing van een kap geen afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit en voor betrokkenen een groter woongenot betekenen. Het uiteindelijke resultaat zal de welstandstoets moeten doorstaan. Voor vrijstaande bijgebouwen is een maximale bouwhoogte van 3.00 m geregeld. Op de bijgebouwen en aan- en uitbouwen zijn balkons of dakterrassen in verband met de privacy niet toegestaan. Deze regeling is conform de voorgestelde regeling in de Nota Ruimtelijk Beleid.

Binnen de bestemming **Tuinen** zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder erfafscheidingen zijn toegestaan.

4.2 Bedrijven in de wijk

Aan de aanwezige bedrijven in de woonwijk wordt de bestemming **Gemengde doeleinden** toegekend. Aan de bedrijven op het bedrijventerrein wordt de bestemming **Bedrijfsdoeleinden** toegekend. Om inzicht te krijgen in de milieubelasting van (de gevestigde) bedrijven wordt gebruik gemaakt van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (ontleend aan de genoemde VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering). Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar de mate van belasting van het milieu. Deze Staat van bedrijfsactiviteiten met toelichting maakt onderdeel uit van de bijgevoegde voorschriften. Hoe hoger de milieubelasting van het bedrijf, hoe hoger de milieucategorie zal zijn van de Staat waaronder het bedrijf valt. Iedere milieucategorie kan vertaald worden naar een minimale aan te houden richtafstand ten opzichte van met name een woongebied. In verband met de ligging van de bedrijven te midden van een woongebied worden op de percelen met de bestemming "Gemengde doeleinden" maximaal categorie 1-bedrijven toelaatbaar geacht. Bij deze categorie bedrijven gaat het om bedrijven die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn te midden van woningen.

Op het bedrijventerrein De Paal zijn bedrijven toegestaan die behoren tot de milieucategorie 1 en 2. Langs de Noorderdreef zijn, conform het vigerende plan, in de bestemming **Bedrijfs- en Kantoordoeleinden** op De Paal tevens kantoren toegestaan. Tenslotte is de bestemming van de woonwerkenheden op De Paal **Woon- en Bedrijfsdoeleinden**. Binnen deze bestemming zijn woningen in combinatie met bedrijven in milieucategorie 1 toegelaten.

4.3 Openbaar gebied

In het openbaar gebied wordt een veelheid aan daarin passende functies toegestaan. In eerste instantie gaat het daarbij om de bestemmingen Verkeersdoeleinden, Verblijfsgebied en Groenvoorzieningen. De bestemming **Verkeersdoeleinden** wordt toegekend aan die wegen die een structuurbepalend karakter hebben, alsmede aan de vrijliggende busbaan.

De overige gebieden met een verkeers- of verblijfsfunctie worden tot **Verblijfsgebied** bestemd. Binnen deze bestemming is een aantal daarin passende gebruiksvormen toegestaan, zoals parkeren, het verzamelen van huisvuil, groen- en waterpartijen en ook de JOP's, de jongeren ontmoetingsplaatsen.

De grote eenheden groen met een structurerende functie en kleinere op zichzelf staande groeneenheden die belangrijk zijn voor de woonkwaliteit en waar flexibiliteit bij de inrichting van de openbare ruimte minder noodzakelijk is, zijn bestemd voor

Groenvoorzieningen.

De kleinere eenheden groen zoals snippergroen zijn, in verband met de nodige flexibiliteit, bestemd voor Verblijfsgebied. Veranderingen in de inrichting van het openbaar gebied, bestemd als verblijfsgebied, zullen echter niet plaatsvinden zonder participatie van bewoners/omwonenden.

Binnen de bestemming Groenvoorzieningen zijn een beperkt aantal gebruiksvormen toegestaan zoals groen, voet- en fietspaden, water, speelvoorzieningen, afvalverzamelplaatsen, nutsvoorzieningen en kunstobjecten alsmede JOP's. Er mogen binnen deze bestemming in principe slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Een JOP dient aan een aantal eisen te voldoen:

- de plaats moet makkelijk bereikbaar zijn voor jongeren uit de directe woonomgeving;
- in de directe nabijheid moet sprake zijn van activiteit;
- de ontmoetingsplek moet vanwege sociale veiligheid een open karakter hebben;
- de plek moet bij voorkeur meerdere in- en uitgangen hebben;
- de omvang dient zodanig te zijn dat er voldoende ruimte is voor meerdere groepen jongeren;
- de plaats moet minimaal 50 m van woonbebouwing worden gerealiseerd.

In de voorschriften wordt het mogelijk gemaakt om op een jongerenontmoetingsplaats een gebouwtje te realiseren van maximaal 15 m² groot. Burgemeester en wethouders kunnen onder een aantal voorwaarden hiertoe vrijstelling van het bestemmingsplan verlenen.

Regelmatig komen er verzoeken van bewoners om snippergroen aan te kopen van de gemeente. Deze gronden zijn meestal bestemd voor Verblijfsgebied of Groenvoorzieningen. Om deze gronden te kunnen gebruiken als erf of tuin, is in het bestemmingsplan een **Wijzigingsbevoegdheid** **additionele gronduitgifte** opgenomen. Op grond van deze bevoegdheid is het mogelijk de bestemming Verblijfsgebied of Groenvoorzieningen te wijzigen in de bestemming Erven of Tuinen. Een besluit tot wijziging is mogelijk, wanneer in het kader van een verzoek om additionele gronduitgifte positief is beslist. Door de wijziging mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Verder komt in het plangebied de bestemming **Water** voor ten behoeve van de stadsgracht in de Kromgouw. De gracht vervult een waterhuishoudkundige functie voor het gebied en staat in verbinding met andere buurten in Almere-Haven.

4.4 Overige functies

Een van de overige functies betreft de bestemming **Recreatieve doeleinden** voor het terrein van de tennisvereniging en een volkstuinterrein. Op het terrein van de tennisvereniging mag binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak ten

behoefte van de bestemming bebouwing worden opgericht tot een maximum van 80% van het oppervlak.

Binnen de bestemming **Maatschappelijke doeleinden** is uitbreiding van het aantal klaslokalen mogelijk, mits de uitbreiding niet binnen de geluidzone van de busbaan plaatsvindt. Overigens betreft het een bestemming van de bestemming en gebruik, met beperkte uitbreidingsruimte.

Binnen de bestemming **Woon-en detailhandelsdoeleinden** is naast gestapelde woningbouw op de begane grondlaag detailhandel en dienstverlening toegestaan.

5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan is grotendeels conserverend. Nieuwe ontwikkelingen betreffen met name de woonwerkeenheden en uitbreiding van de basisschool.

De uitvoering van deze bouwplannen geschiedt niet door de gemeente. De economische uitvoerbaarheid hoeft derhalve niet te worden aangetoond.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Teneinde bij de besluitvorming en het opstellen van het bestemmingsplan al in een vroeg stadium de bewoners van de buurt te betrekken, heeft de gemeente een advertentie geplaatst in 't Groene Weekblad van 3 juni 2000 met als titel "Heeft u nog wensen?" Middels deze advertentie zijn bewoners uitgenodigd hun wensen met betrekking tot De Gouwen kenbaar te maken. In totaal zijn er 7 reacties binnengekomen. Deze reacties zijn gebruikt bij het opstellen van het voorontwerp-bestemmingsplan.

Het voorontwerp bestemmingsplan is onderhevig aan inspraak. Dit houdt in dat het plan vier weken ter inzage is gelegd. Dit is gepubliceerd in het Groene Weekblad en huis-aan-huis is een brief gestuurd in het plangebied. Tijdens de inspraakperiode is een informatieavond georganiseerd. De inspraakreacties hebben geleid tot een aantal grote en kleinere aanpassingen aan het bestemmingsplan. Voor de samenvatting van de reacties en de beantwoording hiervan wordt verwezen naar paragraaf 5.3. Het voorontwerp bestemmingsplan is ook naar meerdere (ambtelijke) instanties gestuurd voor het zogenaamde artikel 10-overleg. Hier volgt in het volgende hoofdstuk een samenvatting van.

De reacties op het voorontwerp zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Dit ontwerpplan heeft vier weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn schriftelijk acht zienswijzen ingediend bij de gemeenteraad. Het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad, rekening houdend met de ingediende zienswijzen. Indieners van zienswijzen zijn uitgenodigd voor een hoorzitting. In paragraaf 5.4 is het raadsvoorstel en het besluit van de raad opgenomen.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten van Flevoland aangeboden. In het kader van deze procedure wordt het plan weer vier weken ter inzage gelegd, binnen welke termijn bedenkingen kunnen worden ingediend. GS beslist binnen 13 weken omtrent goedkeuring, of wanneer bedenkingen zijn ingediend binnen 6 maanden.

5.3 Inspraakreacties

In totaal zijn 41 schriftelijke reacties ontvangen.

5.3.1 Lijst van insprekers

Reacties zijn ontvangen van de volgende personen en verenigingen:

1. [redacted]
2. [redacted]
3. [redacted]
4. [redacted]
5. [redacted]
6. [redacted]
7. [redacted]
8. [redacted]
9. [redacted]
10. [redacted]
11. [redacted]
12. [redacted]
13. [redacted]
14. [redacted]
15. [redacted]
16. [redacted]
17. [redacted]
18. [redacted]
19. [redacted]
20. [redacted]
21. [redacted]
22. [redacted]
23. [redacted]
24. [redacted]
25. [redacted]
26. [redacted]
27. [redacted]
28. [redacted]
29. [redacted]
30. [redacted]
31. [redacted]
32. [redacted]
33. [redacted]
34. [redacted]
35. [redacted]
36. [redacted]
37. [redacted]
38. [redacted]
39. [redacted]
40. [redacted]
41. [redacted]

5.3.2 Inhoud inspraakreacties

De reacties zijn samen te vatten onder de volgende punten:

1. Te late aankondiging van informatie-avond, en soms in het geheel geen ontvangst van een uitnodiging. Tijdens de bijeenkomst onduidelijke informatieverstrekking.

2. De bestemming Verblijfsgebied geeft teveel vrijheid om groenelementen om te zetten in een verkeersbestemming. Dit geldt onder andere voor de entree tot Kromgouw.
3. De wijzigingsbevoegdheid van de bestemming Groenvoorzieningen naar Maatschappelijke doeleinden heeft tot gevolg dat: er waardevol speelgroen zal verdwijnen, gevaarlijke verkeerssituaties ontstaan, verkeersoverlast ontstaat, geluidsoverlast toeneemt, de groene entree van de buurt aangetast wordt, de inval van zonlicht beperkt wordt in omliggende woningen en de waarde van omliggende woningen vermindert. De noodzaak van de realisatie van maatschappelijke doeleinden is helemaal niet aangetoond, ook zijn er voldoende alternatieve vestigings-mogelijkheden in de omgeving (oa. op De Paal waar nu woonwerk-eenheden komen). Tenslotte is de bestemming maatschappelijke doeleinden in het plan te algemeen en wordt er geen rechtszekerheid geboden over de afmetingen en hoogte van de bebouwing
4. De mogelijkheid om aan- en uitbouwen te realiseren is te veel ingeperkt, met name aan Kromgouw en Nijvergouw.
5. Verschillende bedrijfspanden op De Paal krijgen een verschillende status. De Paal 16 moet de status van bedrijfsgebouw met bedrijfshuisvesting krijgen.
6. Prostitutie past niet op bedrijventerrein De Paal.
7. Er is geen speelplaats voor kinderen in Muidergouw. Zij moeten nu de buurtontsluitingsweg oversteken naar Lindengouw.
8. Vanwege de verkeersveiligheid is er een noodzaak tot het instellen van 30-km. Zones
9. Beschermen van beeldbepalende wanden aan de Kromgouw heeft weinig zin meer nu er reeds diverse dakkapellen en aanbouwsels zijn gerealiseerd en er bijna nergens meer sprake is van oorspronkelijke bebouwing.
10. Het vergroten van de bestemming Tuinen aan de voorzijde van de woningen leidt tot ongelijkheid tussen de woningbezitters aan de Kromgouw, i.v.m. de mogelijkheid tot bebouwing en hoogte van de erfafscheiding.
11. In de berm tussen Kromgouw nr. 94 en 89 zouden nieuwe bomen worden geplaatst. Andere functies in de berm (speelvoorziening/ondergrondse afvalcontainers) zijn niet nodig.
12. Verhoging van de geluidswal tussen Kromgouw en Westerdreef is zeer noodzakelijk, hopelijk zonder dat er kaalslag van het aanwezige groen plaatsvindt.
13. Ondergrondse afvalcontainers geven overlast door stank en zwerfvuil. Woningen nabij deze containers dalen hierdoor in waarde.
14. De kaart met betrekking tot tuinen/gemeentegroen klopt niet rondom Muidergouw.
15. In bijlage 2 ontbreekt het in de voorschriften genoemde onderscheid tussen aanduiding 1 en 2.
16. Het verbieden van dakterrassen op uitbouwen en bijgebouwen vanwege privacy is te algemeen, wellicht hebben de omwonenden hier geen bezwaar tegen.
17. De horecabestemming aan de Brongouw geeft veel overlast en behoort tot de middelzware categorie, er is onvoldoende onderbouwd in het plan waarom deze ter plaatse gehandhaafd zou moeten blijven, instrijd met het gemeentelijk horecabeleid. Uit het plan blijkt niet of de horeca nu wel of niet gehandhaafd blijft.
18. De vestiging van JOP's werkt mogelijk vandalisme, geluidsoverlast, vervuiling en criminaliteit in de hand
19. De inspraakreactie van Vereniging De Lindentuin is zeer uitgebreid en gedetailleerd en wordt onder 19 in zijn geheel beantwoord.

5.3.3 Gemeentelijke beantwoording

In het hierna volgende zal per onderwerp de reactie van de gemeente gegeven worden. Achter het onderwerp staat tussen haakjes een cijfer dat correspondeert met het nummer dat in de lijst van insprekers aan de inspreker is gegeven. Hiermee wordt aangegeven wie over het betreffend onderwerp een reactie heeft gegeven.

1. *te late aankondiging van informatie-avond, en soms in het geheel geen ontvangst van een uitnodiging. Tijdens de bijeenkomst onduidelijke informatieverstrekking (7, 8, 10, 12, 17)*

De uitnodiging voor 11 juni is in grote delen van de wijk pas op zondag 10 juni bezorgd. De gemeente erkent dat er iets mis is gegaan met de tijdige bezorging van deze uitnodiging.

De informatie-avond is bedoeld als extra service naar de bewoners. De ter-inzage-legging van het voorontwerp-bestemmingsplan is op 2 juni gepubliceerd op de gemeentepagina van 't Groene Weekblad, daarnaast is op 9 juni in hetzelfde blad nog een persbericht geplaatst waarin de informatie-avond nogmaals is aangekondigd. Iedereen is dus in de gelegenheid geweest kennis te nemen van de inhoud van het plan en zonodig daarop te reageren. Alhoewel de gemeente betreurt dat de huis-aan-huis brief op een dergelijk laat tijdstip bezorgd is, is het niet nodig nu nogmaals de inspraakprocedure te voeren, aangezien ruimschoots aan de wettelijke vereisten is voldaan. Dat insprekers de informatieverstrekking onduidelijk vonden wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. *de bestemming Verblijfsgebied geeft teveel vrijheid om groenelementen om te zetten in een verkeersbestemming. Dit geldt onder andere voor de entree tot Kromgouw (4, 5, 6, 10, 18, 25, 30, 31, 32, 41)*

In het kader van de herzieningen van een aantal bestemmingsplannen in de gemeente Almere, de zogenaamde 'inhaalslag', wordt in alle bestemmingsplannen die van het project deel uitmaken van dezelfde systematiek gebruik gemaakt voor de bestemmingslegging van Verblijfsgebied en Groenvoorzieningen. De kleinere eenheden groen, zoals 'snippergroen', worden bestemd voor Verblijfsgebied. Binnen de bestemming Verblijfsgebied zijn naast groenvoorzieningen nog een aantal passende functies toegestaan, zoals wegen, parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, speelvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de afvalinzameling en water. Deze systematiek wordt gebruikt om enige flexibiliteit voor de inrichting van de openbare ruimte te creëren. Bij de entrees van de wijken wordt het groen zoveel mogelijk binnen de bestemming Groenvoorzieningen opgenomen om het groene karakter van de wijk bij binnenkomst te waarborgen. Overigens betekent de opname van 'snippergroen' in de bestemming Verblijfsgebied niet dat het groen ook daadwerkelijk zal verdwijnen. In de praktijk zullen slechts noodzakelijke aanpassingen in de openbare ruimte worden doorgevoerd bijvoorbeeld ter verbetering van de verkeersveiligheid, de bereikbaarheid, de parkeergelegenheid of ten behoeve van een overige vergroting van het woongenot. Het belang van flexibiliteit heeft in dit geval de voorkeur gekregen boven die van rechtszekerheid. Eventuele herinrichting van de openbare ruimte zal niet leiden tot een onaanvaardbare aantasting van de ruimtelijke kwaliteit.

Wel is naar aanleiding van de inspraakreacties nog eens zorgvuldig gekeken naar de bestemming Verblijfsgebied binnen het plangebied. Van op zichzelf staande groengebiedjes die belangrijk zijn voor de woonkwaliteit en waar flexibiliteit voor de inrichting van het openbaar gebied minder noodzakelijk is, is de bestemming gewijzigd van Verblijfsgebied naar Groenvoorzieningen.

3. *De wijzigingsbevoegdheid van de bestemming Groenvoorzieningen naar Maatschappelijke doeleinden heeft tot gevolg dat: waardevol speelgroen zal verdwijnen, gevaarlijke verkeerssituaties ontstaan, verkeersoverlast ontstaat, geluidsoverlast toeneemt, de groene entree van de buurt aangetast wordt, de inval van zonlicht beperkt wordt in omliggende woningen en de waarde van omliggende woningen vermindert. De noodzaak van de realisatie van maatschappelijke doeleinden is helemaal niet aangetoond, ook zijn er voldoende alternatieve vestigings-mogelijkheden in de omgeving (oa. op De Paal waar nu woonwerk-eenheden komen). Tenslotte is de bestemming maatschappelijke doeleinden in het plan te algemeen en wordt er geen rechtszekerheid geboden over de afmetingen en hoogte van de bebouwing (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 16, 17, 19, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 36, 38, 40, 41)*

In de stedenbouwkundige opzet van de wijk is een aantal reservelocaties opgenomen. Het idee achter deze reservelocaties is dat er flexibel kan worden ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen. Deze nieuwe ontwikkelingen kunnen bijvoorbeeld het resultaat zijn van een veranderende sociaal-demografische opbouw van de wijk. Het gaat daarbij in eerste instantie om de benodigde maatschappelijke voorzieningen.

De wijzigingsbevoegdheden ter plaatse van de reservelocaties in het plangebied zijn uit het bestemmingsplan geschrapt. De reden hiervoor is dat er momenteel geen concrete bouwplannen voor deze locaties zijn. De locaties blijven echter wel in beeld als reservelocaties. Zodoende kunnen deze locaties in een later stadium, mocht in de toekomst alsnog behoefte ontstaan aan het oprichten van maatschappelijke voorzieningen in de wijk, alsnog voor bebouwing in aanmerking komen. Wanneer er concrete bouwplannen zijn zal een aparte vrijstellingsprocedure worden doorlopen buiten het bestemmingsplan.

4. *De mogelijkheid om aan- en uitbouwen te realiseren is te veel ingeperkt, met name aan Kromgouw en Nijvergouw (20, 37, 39)*

Er wordt met name bezwaar gemaakt tegen het onmogelijk maken van een aanbouw die hoger is dan 3.00 meter, alsmede van een verdieping op een garage, zoals beide in het verleden reeds eerder met vrijstellingen in het plangebied toegelaten.

De regeling in dit bestemmingsplan ten aanzien van aan- en uitbouwen is gebaseerd op de gemeentelijke beleidsnota 'Nota Ruimtelijk Beleid ten aanzien van woninguitbreidingen/bijgebouwen' en de 'Nota Welstandscriteria Kleine Bouw'.

De keuze om het beleid ten aanzien van aan- en uitbouwen aan te scherpen heeft te maken met de bescherming van het woongenot van omwonenden.

Een aanbouw aan de zijkant van de woning mag wel degelijk meer dan 3 meter hoog zijn, mits de goothoogte de 3 meter niet overschrijdt. Hierop is dus een kapverdieping mogelijk. Aan- en uitbouwen gelegen achter de achtergevel van de woning mogen niet hoger dan 3 meter zijn, in verband met mogelijke hinder voor omwonenden. Hierbij moet gedacht worden aan schaduwwerking of beperking van de privacy door vermindering van de afstand tussen de achtergevels van tegenovergelegen woningen. Wel wordt een uitzondering gemaakt voor de Kromgouw, waar bij verschillende woningen reeds opbouwen op garages/carports zijn gerealiseerd die voor een klein deel achter de achtergevel uitsteken. Met dit bestemmingsplan wordt deze mogelijkheid voor de Kromgouw vastgelegd. Ook hoeven aanbouwen, conform de situatie bij verschillende panden aan de Kromgouw, niet minstens drie meter achter de voorgevellijn te worden gebouwd.

5. *Verskillende bedrijfspanden op De Paal krijgen een verschillende status. De Paal 16 moet de status van bedrijfsgebouw met bedrijfshuisvesting krijgen(15)*

Alle panden op De Paal krijgen een bestemming bedrijfsdoeleinden in milieucategorie 1 en 2, met uitzondering van de woonwkeenheden, waar in verband met de woningen ten hoogste categorie 1 is toegestaan. Langs de Noorderdreef mogen naast bedrijfsdoeleinden ook zelfstandige kantoren gevestigd worden.

6. *Prostitutie past niet op bedrijventerrein De Paal (15)*

In artikel 24 van de voorschriften is een verbod op het uitoefenen van prostitutie of het vertonen van porno/erotische beelden opgenomen. Dit verbod geldt voor het hele plangebied, inclusief bedrijfsterrein De Paal.

7. *Er is geen speelplaats voor kinderen in Muidergouw. Zij moeten nu de buurtontsluitingsweg oversteken naar Lindengouw (8)*

Binnen de bestemming Groenvoorzieningen, alsmede binnen de bestemming Verblijfsgebied zijn speelvoorzieningen aan te leggen. De vraag of er daadwerkelijk speelvoorzieningen worden aangelegd en hoe deze worden ingericht valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. De inrichting en beheer van de wijk gebeurt door wijkbeheer in overleg met bewoners. In het kader van een eventuele herinrichting van het verblijfsgebied/groenvoorzieningen zal de situering van speelvoorzieningen bekeken moeten worden.

8. *Vanwege de verkeersveiligheid is er een noodzaak tot het instellen van 30-km gebied (8)*

Dit valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Overigens worden binnenkort alle straten binnen de deelgebieden tot 30-km gebied aangewezen. Op de 'Dreven' blijft een maximum snelheid van 50 km. per uur gelden.

9. *Beschermen van beeldbepalende wanden aan de Kromgouw heeft weinig zin meer nu er reeds diverse dakkapellen en en aanbouwsels zijn gerealiseerd en er bijna nergens meer sprake is van oorspronkelijke bebouwing (18, 33, 34)*

Bij nadere beschouwing constateren wij ook dat de panden aan de Kromgouw al te divers zijn. Het voorschrijven van extra beschermende maatregelen is derhalve inderdaad weinig zinvol. De regeling met betrekking tot beeldbepalende elementen wordt voor de Kromgouw dan ook geschrapt.

De regeling voor aanbouwen is grotendeels identiek in het bestemmingsplangebied. Op de bestemming Erf (of in het geval van bestemming WII binnen de bestemming WII zelf) mogen aanbouwen worden gerealiseerd met inachtneming van voorschriften over hoogte, breedte en situering. Voor de gekozen regeling verwijs ik u naar de beantwoording bij nummer 4.

10. *Het vergroten van de bestemming Tuinen aan de voorzijde van de woningen leidt tot ongelijkheid tussen de woningbezitters aan de Kromgouw, i.v.m. de mogelijkheid tot bebouwing (uitbreiden woning aan de zijkant), bouwhoogte hiervan en hoogte van de erfafscheiding (18, 33, 37)*

Het principe is dat de bouwmogelijkheid voor aanbouwen aan de zijgevel van de woning wordt teruggebracht. Een aanbouw aan de zijgevel van de woning zal minimaal drie meter achter de voorgevelrooilijn moeten worden geplaatst. Uit stedenbouwkundig oogpunt verdient een teruggeplaatste aanbouw de voorkeur. Op deze wijze kan het straatbeeld dat bestaat uit afzonderlijke elementen (de woningen) worden gehandhaafd.

De maximum goothoogte van een aanbouw aan de zijkant van de woning bedraagt 3 meter, met daarop de mogelijkheid tot een kap. Wel zal voor de Kromgouw, conform de

huidige situatie, een afwijkende regeling met betrekking tot aanbouwen aan de zijgevel worden vastgelegd in het bestemmingsplan. Hiervoor wordt verwezen naar de beantwoording van punt 4.

Artikel 43 van de Woningwet bepaalt welke bouwwerken vergunningvrij kunnen worden gerealiseerd. Daar valt onder andere onder het plaatsen van een terrein- of erfafscheiding waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen, en indien deze vóór de voorgevelrooilijn wordt geplaatst niet meer dan 1 meter mag bedragen.

11. *In de berm tussen Kromgouw nr. 94 en 89 zouden nieuwe bomen worden geplaatst. Andere functies in de berm (speelvoorziening/ondergrondse afvalcontainers) zijn niet nodig (22, 23, 24)*

De benoemde zaken vallen buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan.

Overigens is in verband met flexibiliteit gekozen voor een algemene bestemming Groenvoorzieningen, waarbinnen diverse zaken kunnen worden gerealiseerd.

Parkeerplaatsen vallen hier overigens niet onder. Of er daadwerkelijk in het groen tussen Kromgouw nummers 94 en 89 de door u genoemde zaken als een speelvoorziening of ondergrondse afvalcontainers worden gerealiseerd wordt bepaald door wijkbeheer in overleg met de bewoners.

12. *Verhoging van de geluidswal tussen Kromgouw en Westerdreef is zeer noodzakelijk, hopelijk zonder dat er kaalslag van het aanwezige groen plaatsvindt (25)*

Binnen de bestemming Groenvoorzieningen is ophoging van de geluidswallen mogelijk. Of er sprake zal zijn van ophoging en de wijze van uitvoering wordt niet geregeld in dit bestemmingsplan.

13. *Ondergrondse afvalinzameling is een geldverkwistende zaak (22, 23, 24).*

Ondergrondse afvalcontainers geven overlast door stank en zwerfvuil. Woningen nabij deze containers dalen hierdoor in waarden (31)

Het bestemmingsplan maakt de aanleg van een ondergronds afvalinzamelsysteem planologisch mogelijk. De vraag of het systeem wordt ingevoerd en de wijze van uitvoering, alsmede het beheer valt buiten het bereik van dit bestemmingsplan.

14. *Het kaartmateriaal op de info-avond was niet correct, met name met betrekking tot de begrenzing van tuinen/gemeentegroen klopt niet (31)*

De plankaart zal aan de hand van gemaakte inspraakreacties worden aangepast.

15. *In bijlage 2 (beeldbepalende elementen) ontbreekt het in de voorschriften genoemde onderscheid tussen aanduiding 1 en 2 (33)*

Er zullen geen beeldbepalende panden in dit bestemmingsplan worden aangewezen.

16. *Het verbieden van dakterrassen op uitbouwen en bijgebouwen vanwege privacy is te algemeen, wellicht hebben de omwonenden hier geen bezwaar tegen (33)*

Een planologische regeling waarbij het mogen realiseren van dakterrassen afhangt van bezwaren van omwonenden, is juridisch niet houdbaar. Hierdoor kan een situatie ontstaan waarbij er meerdere dakterrassen worden gerealiseerd, waarna er vervolgens door anderen rechten aan kunnen worden ontleend dat zij ook een terras mogen realiseren, ondanks bezwaren van de burens. Er is dan ook gekozen voor het niet toestaan van dakterrassen om ongelijkheid te voorkomen.

17. *De horecabestemming aan de Brongouw geeft veel overlast en behoort tot de middelzware categorie, er is onvoldoende onderbouwd in het plan waarom deze ter plaatse gehandhaafd zou moeten blijven in strijd met het gemeentelijk horecabeleid. Uit de plankaart blijkt niet of de horeca nu wel of niet gehandhaafd blijft (33, 34)*

Er is gekozen voor handhaving van de bestaande horeca-locatie aan de Brongouw, omdat deze op basis van het vigerende bestemmingsplan legaal aanwezig is. Wel wordt geregeld dat bij sluiting van deze vestiging er alleen horeca mag terugkomen in de laagste categorie uit de Staat van Horeca-inrichtingen, die als bijlage bij het bestemmingsplan wordt opgenomen. De toelichting, voorschriften en plankaart zullen hieraan worden aangepast.

18. *De vestiging van JOP's werkt mogelijk vandalisme, geluidsoverlast, vervuiling en criminaliteit in de hand (1, 2, 13, 40)*

Bij de beslissing om een Jongeren Ontmoetingsplaats op een bepaalde locatie te realiseren, worden een aantal eisen gesteld aan de locatiekeuze. Zo moet de JOP goed bereikbaar zijn voor de jongeren uit de buurt, er moet in de omgeving sprake zijn van activiteit, de plek moet uit het oogpunt van sociale veiligheid een open karakter hebben en bij voorkeur meerdere in- en uitgangen hebben, voldoende groot zijn voor meerdere groepen jongeren en minimaal 50 meter van de woonbebouwing worden gerealiseerd. De genoemde zaken als vervuiling, vandalisme/criminaliteit kunnen niet in het kader van een bestemmingsplan geregeld of bestreden worden.

19. *De inspraakreactie van Vereniging De Lindentuin is dermate gedetailleerd, dat deze hieronder, per punt en met dezelfde indeling als de inspraakreactie, beantwoord wordt. De inspraakreactie van De Lindentuin wordt gesteund door insprekers 3 en 14.*

Hoofdlijn

- *Het voorontwerp is in strijd met uitgangspunt van behoud van groen. Zo komen er op De Paal woonwerkeenheden daar waar in het vigerende plan een bestemming Maatschappelijke doeleinden en dienstverlening op dit terrein ligt en dus geschikt zou zijn voor het vestigen van maatschappelijke doeleinden, terwijl nu dus groengebied moet worden opgeofferd*

Doelstelling van de gemeente is om de werkgelegenheid in Almere te stimuleren. De bouw van woonwerkeenheden past in deze doelstelling. Voor de woonwerkeenheden is een planologische procedure gevoerd en de bouwvergunning is inmiddels verleend. De resultaten hiervan zijn in dit plan overgenomen.

- *De wijzigingsbevoegdheid is uitzonderlijk vrij*

In het verleden is bewust gekozen voor ruim opgezette wijken met het idee dat er zonodig nog toevoeging van bebouwing kon plaatsvinden. Nu er op korte termijn geen noodzaak is tot het vestigen van maatschappelijke voorzieningen is besloten om de wijzigingsbevoegdheid uit het plan te halen. (zie verder gemeentelijke beantwoording onder 3)

- *De voorschriften voor bewoners zijn zeer gedetailleerd, terwijl die voor de gemeente zeer ruim zijn*

Er is in het kader van de inhaalslag van actualisering van bestemmingsplannen gekozen voor een uniforme wijze van bestemmen bij alle te actualiseren plannen in heel Almere, gebaseerd op een plan dat voldoende rechtszekerheid biedt en gericht is op behoud van stedenbouwkundige kwaliteiten, maar ook voldoende flexibel is om zowel kleine wijzigingen aan de openbare ruimte te kunnen uitvoeren in verband met het verbeteren van de situatie ter plekke, alsmede om aanbouwen en bijgebouwen bij woningen mogelijk te maken.

- *De wijzigingen ten opzichte van het vigerende plan zijn ten nadele van de eigenaren en de onderbouwingen daartoe kunnen in rede niet leiden tot de doorgevoerde wijzigingen*

Ervan uitgaande dat bedoeld wordt de wijzigingen met betrekking tot bouwmogelijkheden van aan- en uitbouwen verwijzen wij u naar de gemeentelijke beantwoording van de inspraakreacties onder punt 4, 9 en 10.

- *De door u gegeven onderbouwingen/toelichtingen zijn in veel gevallen onvolledig, onjuist of tegenstrijdig*

De toelichting op het plan wordt naar aanleiding van de inspraakreacties zonodig aangepast.

- *De vereniging nodigt uit om de uitgangspunten bij dit plan te bespreken en een nieuw voorontwerp in samenspraak met de bewoners te maken*

Een bestemmingsplanprocedure heeft verschillende stadia waarin u als belanghebbende het plan kan beïnvloeden. Mocht de inspraakreactie niet naar tevredenheid tot aanpassing van het plan leiden, dan kan in de ontwerpfasen van het plan een zienswijze ingediend worden, en zonodig na vaststelling van het plan een bedenking.

Overigens zal een bestemmingsplan altijd de uitkomst vormen van diverse belangen die soms tegen elkaar moeten worden afgewogen, waarna aan het ene belang een zwaarder gewicht kan worden toegekend dan aan het andere belang.

Onderbouwing

- *De voorschriften dateren mei 2001 en de toelichting op het plan april 2001. Horen zij bij elkaar?*

Ja, de data wijzen slechts op het laatste tijdstip van wijziging.

- *Welke plankaart (kenmerk, datum, revisie) behoort bij het voorontwerp-plan?*

De kaart van mei 2001.

- *Pagina 27 en 28 ontbreken in ons exemplaar van het plan en pagina 13 van de voorschriften is dubbel afgedrukt.*

In de termijn van ter-inzage-legging is het mogelijk geweest om de ontbrekende pagina's alsnog op te vragen. De kopieerfout in de voorschriften is ons ook opgevallen en zal worden gecorrigeerd.

- *Het nieuwe bestemmingsplan zal planschade/materiële schade bij de eigenaren van de percelen doen ontstaan waarvoor de gemeente aansprakelijk wordt gesteld*

Het staat individuele eigenaren vrij om op grond van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een verzoek om schadevergoeding in te dienen.

- *De percelen Lindengouw 128 tot en met 132 zijn onjuist ingetekend op de plankaart. De erfgrans loopt gelijk aan die van de nrs. 133 en 134.*

De plankaart wordt aan de werkelijke situatie aangepast.

- *De voortuin is groter bij de percelen Lindengouw 130 t/m 132 dan nrs. 128 en 129. Wij verzoeken u dit bij nrs. 128 en 129 aan te passen*

De plankaart zal conform de eigendomssituatie worden aangepast.

- *Betrekt u in pagina 9 in de genoemde cijfers over kinderopvang geheel Almere?*

Ja, inderdaad. Het betreft een korte samenvatting van een nota over kinderopvang in de hele gemeente.

- *Opheffen van groen voor een maatschappelijke bestemming terwijl elders in het plangebied woonwerven op een maatschappelijke bestemming worden gerealiseerd vinden wij onacceptabel*

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording van punt 3, alsmede naar de beantwoording van uw inspraakreactie achter het eerste bolletje.

- *De capaciteit aan kinderopvang is met een vestiging aan het Fontanapad voldoende. Eerst moet u maar eens onderbouwen waarom deze capaciteit onvoldoende zou zijn voor het plangebied*

Vooralsnog is er geen sprake van nieuwbouw van een kinderopvang. Eerst bij gebleken behoefte en een geschikte locatie zal er een vrijstellingsprocedure van het bestemmingsplan worden opgestart.

- *De wijkentree Lindengouw/Muidergouw heeft in tegenspraak tot de toelichting geen bestemming Groenvoorzieningen gekregen, maar een bestemming Verblijfsgebied*

Voor de wijze van bestemmen van de functie Verblijfsgebied wordt verwezen naar de gemeentelijke beantwoording van de inspraakreactie onder 2.

- *Een aantal zaken die niet corresponderen met elkaar worden door u genoemd in relatie tot de wijzigingsbevoegdheid*

De wijzigingsbevoegdheden zijn vervallen (zie reactie onder 3).

- *De noodzaak tot een JOP wordt niet onderbouwd; hij wordt niet-permanent genoemd terwijl onduidelijk is wat daarmee wordt verstaan: een JOP hoort niet in een groenvoorziening thuis; een JOP hoort niet in of aan de rand van een woonwijk thuis en hoort buiten woongebieden om bereikbaar te kunnen zijn*

Een Jongeren Ontmoetingsplaats wordt als gebruik toegestaan in het openbaar gebied in de bestemming Verblijfsgebied en Groenvoorzieningen. Vrijstelling kan worden verleend voor de oprichting van een klein gebouwtje ten behoeve van dit gebruik. In hoofdstuk 4 van de toelichting, de juridische planbeschrijving, wordt nader ingegaan op de voorwaarden waar vestiging van een JOP aan dient te voldoen, zoals dat deze goed zichtbaar moet zijn uit het oogpunt van sociale veiligheid, goed en veilig bereikbaar voor de jongeren uit de directe woonomgeving, voldoende ruimte en beschutting tegen regen en wind biedt, alsmede minimaal 50 meter van woonbebouwing moet worden gerealiseerd. Vanwege flexibiliteit om op toekomstige behoeften in te spelen wordt een JOP mogelijk gemaakt. In de toekomst zal kunnen blijken dat er op een zeker moment geen gebruik meer van wordt gemaakt. Een makkelijk te verwijderen of aan een ander gebruik aan te passen bouwwerk/gebouw heeft dan de voorkeur.

- *Medisch gezien achten wij het onjuist om op de drie wijzigingslocaties kinderopvang te realiseren in verband met geluidhinder*

Verwezen wordt naar de reactie op punt 3 met betrekking tot het vervallen van de wijzigingsbevoegdheden.

- *In de toelichting geeft u aan dat er langs de dreven, in verband met hoge verkeersintensiteiten, geluidswallen of afschermende bebouwing aanwezig is. Dit geldt niet ter plaatse van Muidergouw/Lindengouw*

De tekst in de toelichting zal worden aangepast.

- *Verzocht wordt de wensen van bewoners te laten prevaleren boven die van de gemeente met betrekking tot aan- en bijgebouwen*

Zie reactie op punt 4, 9 en 10.

- *Verzocht wordt aan te geven in hoeverre het gemeentelijk beleid zoals vastgelegd wordt ingevuld in dit bestemmingsplan en waar u afwijkt van dit beleid.*

Het gemeentelijk beleid zoals vastgelegd in een aantal nota's is, voor zover relevant voor dit bestemmingsplan, als uitgangspunt gehanteerd. Daar waar geen beleid voorhanden is, wordt in het bestemmingsplankader nieuw beleid geformuleerd, of in unieke gevallen een afweging van belangen gemaakt.

- *Op hoekpercelen is de tuinfunctie doorgetrokken, waardoor er twee voorgevelrooilijnen ontstaan. Verzocht wordt om het geheel conform het vigerende bestemmingsplan te bestemmen*

In het vigerende bestemmingsplan 'De Gouwen 1982' is deze tuinfunctie doorgetrokken. In de praktijk wordt deze strook benut als onderdeel van de achtertuin. Derhalve is op de kaart deze strook bij de woon- of erfbestemming gevoegd.

- *De reacties op het raamwerk zijn nog niet beantwoord door de gemeente, terwijl op pagina 29 dit wel wordt gemeld.*

De reacties op het raamwerk zijn gebruikt als inventarisatie ten behoeve van het opstellen van het voorontwerp-bestemmingsplan. De reacties worden niet apart beantwoord. De tekst in de toelichting zal worden aangepast.

- *Bijlage 2 'Akoestisch rapport' begint met een notitie. Wat is de status hiervan en wat luidde de opdracht tot opstellen; waarom voor de Noorderdreef een prognose tot 2005 en voor de Westerdreef een prognose tot 2010 gehanteerd; waarom niet de bestemmingsplantermijn (ca. 2015) gehanteerd?; hoe zijn de uitgangspunten gevalideerd en vastgesteld; wat is conclusie voor percelen die worden blootgesteld aan een belasting van meer dan 50 dB(A)?; wat is de maximale geluidbelasting in de spits?*

Alleen voor nieuw te bouwen geluidgevoelige bestemmingen moet de geluidbelasting worden berekend. Hiertoe is opdracht verleend aan Raadgevend Ingenieursbureau M+P. Het gebruik van verschillende prognosedata heeft te maken met de beschikbaarheid van de data. De gegevens van de prognoses zijn gebaseerd op verkeerstellingen en ervaringsgegevens waarbij rekening is gehouden met de groei van de stad. De conclusies die aan de hand van het geluidsrapport worden getrokken zijn terug te vinden in paragraaf 3.5.

Zo mag de school alleen buiten de op de plankaart aangegeven 50 dB(A) contour uitbreiden en voor de woonwerkeenheden is een hogere grenswaarde door de provincie verleend. Nu de drie wijzigingsbevoegdheden op de bestemming Groenvoorzieningen vervallen is het geluidsonderzoek voor dit onderdeel niet langer relevant.

- *Het vigerende plan maakt een max. bouwoppervlak van 196 m² per perceel mogelijk. In dit plan wordt het oppervlak van aan- en bijgebouwen beperkt tot 60 m². 'De Lindentuin' stelt een alternatieve regeling voor waarbij 50% van het perceel bebouwd mag worden*

Gezien het toegestane maximum oppervlak van een vrijstaande woning (150m²) of halfvrijstaande woning (100m²) is een oppervlakte van 60 m² aan aan- en bijgebouwen allerm minst gering en zal daar waar het merendeel van de woningen aan de Lindengouw vrijstaand zijn gerealiseerd uiteindelijk maximaal 210 m² aan bebouwing per perceel gerealiseerd kunnen worden.

- *De Lindentuin wenst een breedte van aan- of uitbouwen naast het hoofdgebouw van 6 meter*

De keuze voor een breedte van 3 meter is gebaseerd op het principe van een hoofdgebouw dat ook daadwerkelijk de hoofdmasa vormt en daarnaast aanbouwen, zoals bijvoorbeeld een garage, die duidelijk te onderscheiden zijn van de hoofdmasa. Bij een breedte van 6 meter is daarvan geen sprake meer.

- *In artikel 6 wordt ook al een regeling gegeven voor bijgebouwen zoals in artikel 4. De twee hierboven genoemde punten hierop ook van toepassing verklaren*

De reden waarom in artikel 6 ook een regeling voor aan- en bijgebouwen is opgenomen heeft te maken met de andere wijze van bestemmen van Muidergouw en een deel van Lindengouw. De gronden met de bestemming W1 zijn uitgegeven als vrije kavels en daardoor zijn de woningen qua oppervlakte en bouwvorm allemaal zeer verschillend. Hierdoor is gekozen voor een globale wijze van bestemmen. In de rest van het plangebied is sprake van planmatige bouw. Om het architectonisch beeld en het woongenot van eenieder van dat gebied te behouden is gekozen voor een gedetailleerde bestemming van het bouwvlak en het erf waarop aan- en bijgebouwen mogen worden gesitueerd. Voor het overige verwijs ik naar de reactie op de hierboven gevraagde zaken.

- *Verzocht wordt om de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde te beperken tot 3 meter. Verder klopt de verwijzing in art. 11, lid 3 sub c niet*

De verwijzing in artikel 11 naar artikel 20 lid 5 heeft betrekking op bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Zoals u in het schema van artikel 20 lid 5 kunt zien wordt er slechts bij gebouwen verwezen naar de plankaart en wordt van een met name genoemde lijst van

bouwwerken gemeld wat de maximale hoogte is. Zo mag een lantaarnpaal 9 meter hoog zijn, een kunstobject maximaal 6 meter hoog, en alle overige niet met name genoemde bouwwerken maximaal 3 meter hoog conform uw verzoek.

- *Verzocht wordt om de maximum bouwhoogte van een JOP op 3 meter te stellen*

Het betreft een zelfstandig gebouwtje en is niet te vergelijken met een aanbouw of bijgebouw bij een woonhuis. Daarbij doet een bouwhoogte die 50 centimeter meer bedraagt dan gewenst nauwelijks meer inbreuk op eventueel uitzicht, zeker gezien de te hanteren minimumafstand tot woonbebouwing van 50 meter.

- *Waarom wordt de bestemming groen zowel in het Verblijfsgebied als Groenvoorzieningen opgenomen. Uitsluitend beplantingen en waterpartijen dienen de bestemming Groenvoorzieningen te krijgen. Waarom vindt u het noodzakelijk dat de andere bestemmingen tevens in de bestemming Groenvoorzieningen nodig zijn?*

Voor het antwoord hierop verwijs ik u naar de beantwoording op punten 2 en 3 van de insprekers, en de beantwoording van de hoofdlijn van uw inspraakreactie.

- *Verzocht wordt de leden 2 en 3 van artikel 15 te schrappen*

Volgens lid 2 mogen hier uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen worden gerealiseerd. U moet hierbij denken aan speeltoestellen voor kinderen of parkmeubilair (banken/ vuilnisbakken e.d.). Deze bouwwerken zijn ondersteunend aan de voorziening Groenvoorzieningen en zijn nodig omdat er niet alleen sprake is van kijkgroen maar ook van gebruiksgroen. In lid 3 wordt de mogelijkheid geboden om met een vrijstellingsbevoegdheid de bouw van een gebouw voor een JOP mogelijk te maken. Er wordt daarbij een afweging gemaakt tussen gebruik en aantasting van het groen, en de noodzaak tot het plaatsen van een gebouw voor de jongeren. Daarbij hebben wij beleid geformuleerd waaraan de plaatsing van een JOP moet voldoen. Ook voor jongere inwoners moeten voorzieningen gerealiseerd worden, en soms zal de afweging dan ten nadele van het behoud van een stukje groen uitvallen.

- *Verzocht wordt de wijzigingsbevoegdheid van artikel 15 lid 5 te schrappen*

Dit zal gebeuren. Voor de overwegingen daartoe verwijs ik u naar de beantwoording van de inspraakreacties onder 3.

- *Verzocht wordt de hoogte van de groenvoorzieningen in het plan te regelen in verband met bezonning*

In een bestemmingsplan kan de hoogte van groen niet geregeld worden. Het betreft hier een beheersaspect.

- *Verzocht wordt om beeldbepalend groen zoals benoemd in bijlage 2 ook een bestemming beeldbepalend groen te geven, en er verder geen bebouwing op toe te laten*

Zoals in de toelichting te lezen heet het beeldbepalend groen omdat het indringen van de groenstructuur van Almere-Haven in de wijk een beeldbepalend element voor de wijk betreft. Door dit groen positief te bestemmen als Groenvoorziening wordt zij als zodanig beschermd. Voor wat betreft de bouw mogelijkheden wordt verwezen naar de reactie hierboven op het verzoek om de leden 2 en 3 van artikel 15 te schrappen.

- *Het beeldbepalende groen in de wijkentrees heeft nu deels een andere bestemming*
Verwezen wordt naar het schrappen van de wijzigingsbevoegdheid en de reactie op punten 2 en 3 van de inspraakreacties, alsmede de vorige reactie op de bestemming van beeldbepalend groen.

- *Verzocht wordt om voor alle bouwtoepassingen een maximale goot- en bouwhoogte aan te geven, inclusief de bestemming Maatschappelijke doeleinden en dienstverlening*

De wijzigingsbevoegdheid voor de laatstgenoemde bestemming is vervallen. Voor het overige zal de plankaart worden aangepast. Voor alle niet woonbestemmingen wordt de maximum bouwhoogte aangegeven. Voor de woningbouw wordt in principe gekozen voor de goothoogte als bepalende hoogtemaat. De uiteindelijke bouwhoogte is dan afhankelijk

van dakhelling van de kapverdieping en de maat van de woning. Voor het gedeelte Muidergouw/Lindengouw waar een WII bestemming op ligt, is alleen een maximum bouwhoogte aangegeven, omdat dit het beste past in de systematiek van vrije bouwkavels. Ook op locaties waar de woningen een plat dak hebben, is gekozen voor een maximum bouwhoogte.

- *Verzocht wordt vrijstellingen liever niet algemeen te regelen in artikel 23 maar artikelsgewijs; lid 1, sub a is onacceptabel als dat leidt tot overschrijden van maximum hoogtematen of bestemmingsgrenzen; lid 1 sub b is niet nodig voor wat betreft vrijstelling van bouwhoogten met 3 meter; de bouw van een telecommunicatievoorziening van 35 meter hoog is niet toelaatbaar in een woonwijk, uitsluitend toelaten op De Steiger of De Paal en niet aan de zijde van de woningen; de bouw van reclameborden in de woonwijken en groenvoorzieningen is niet passend*

Algemene vrijstellingsregelingen zijn zeer gebruikelijk in bestemmingsplannen en dienen om enige flexibiliteit te hebben. Lid 1, sub a en sub b mogen niet worden gebruikt voor overschrijding van bestemmingsgrenzen. Overschrijding van maximum bouwhoogtes is in lid 1 sub a in verband met flexibiliteit door middel van een vrijstellingsprocedure mogelijk gemaakt. Lid 1 sub b heeft geen betrekking op bouwhoogten maar op overschrijding van bouwvlakken, niet zijnde bestemmingsgrenzen. In het bestemmingsplan is alleen binnen de bestemming Recreatieve Doeleinden sprake van een bouwvlak dat niet overeenkomt met de bestemmingsgrens, waar dus van lid b gebruik gemaakt zou kunnen worden. De genoemde bouwhoogte van 35 meter heeft betrekking op de bestaande telecommunicatievoorziening bij een PTT-kantoor.

De vrijstelling voor reclame-uitingen wordt getoetst aan mogelijke afbreuk aan de ruimtelijke situatie en de beeldkwaliteit ter plaatse. Dit is een afdoende afwegingskader.

- *Bouwvoorschriften ontbreken voor de bestemming Maatschappelijke doeleinden en Dienstverlening*

Dit hebben wij ook geconstateerd. Echter, nu de wijzigingsbevoegdheid voor deze bestemming vervalt is het opnemen van voorschriften ter zake niet langer nodig.

Algemene opmerkingen

- *Graag ontvangt Vereniging 'De Lindentuin' een uitnodiging om mee te praten om een zo groot mogelijk deel van de wijk een groene bestemming te geven*

Aan de hand van de inspraakreacties zal het bestemmingsplan op een aantal punten aangepast worden. Een daarvan betreft in ieder geval de screening van de bestemming Verblijfsgebied, om te bezien of er wellicht nog structurele groenelementen zijn die een bestemming Groenvoorziening dienen te krijgen. Vervolgens is er de mogelijkheid om tegen het ontwerpplan een zienswijze in te dienen.

- *Graag wordt de vereniging uitgenodigd om te praten over de wijze van omgaan met een JOP in onderhavig bestemmingsplangebied. Een JOP mag alleen worden gerealiseerd als er in een straal van 250 meter rond de JOP sprake is van consensus met bewoners over de maatschappelijke veiligheid*

Het plaatsen van een JOP is het gevolg van een maatschappelijke behoefte. Uiteraard is veiligheid, voor zowel omwonenden als voor gebruikers van de JOP, een belangrijk punt. Wij hebben derhalve voor de hele gemeente Almere beleid geformuleerd waar bij de plaatsing van een JOP rekening mee moet worden gehouden. Bij de beslissing over de plaatsing van een JOP in het plangebied zal dit beleid als uitgangspunt worden gehanteerd. Wij achten het gezien het bovenstaande vooralsnog niet noodzakelijk om hier met uw vereniging over door te praten. Overigens zal indien toepassing wordt gegeven aan een vrijstellingsprocedure er gelegenheid zijn tot het indienen van zienswijzen.

5.4 Raadsbesluit ontwerp-bestemmingsplan

De Raad van de gemeente Almere heeft op 16 mei 2002 besloten het bestemmingsplan De Gouwen en de Paal conform raadsvoorstel vast te stellen met als aanvulling hierop dat het college van burgemeester en wethouders een nadere aanvulling heeft gegeven aan de te volgen procedure met betrekking tot aanpassingen in verblijfsgebieden.

Het raadsbesluit luidt als volgt:

1. de zienswijzen onder 1 t/m 8. ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijze onder 1 te verwerpen;
3. de zienswijzen onder 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8 deels wel en deels niet over te nemen;
aan de zienswijzen wordt als volgt tegemoet gekomen:
 - in de toelichting wordt aangegeven dat veranderingen in de inrichting van het openbaar gebied niet zullen plaatsvinden zonder participatie van bewoners/omwonenden;
 - in de toelichting wordt de status van reservelocaties verduidelijkt;
 - in de toelichting wordt verduidelijkt op welke wijze het beleid voor JOP's wordt gehanteerd en wanneer de vrijstellingsbevoegdheid wordt gehanteerd;
 - de bestemmingsgrenzen van Wil van Lindengouw 128, 129 en 132 worden aangepast;
4. ambtshalve het bestemmingsplan als volgt aan te passen:
 - art. 4, lid 3 sub i alsmede art. 6 lid 3 sub e, 3.00 m wordt 3.25 m;
 - art. 2 lid 4, 50 % wordt 2/3;
 - goothoogte Lindengouw 112-119 op plankkaart, 69 m wordt 6 m;
 - art. 23 lid 2 laten vervallen;
 - enkele redactionele wijzigingen van ondergeschikte aard;
5. het bestemmingsplan De Gouwen en De Paal gewijzigd vast te stellen;
6. op grond van artikel 24 derde lid juncto artikel 8 derde lid aanhef en onder d van de Tijdelijke Referendumwet besluiten dat over dit raadsbesluit geen referendum kan worden gehouden.

Toelichting op het raadsvoorstel

Algemeen

Het betreft hier een plan dat in het kader van de inhaalslag bestemmingsplannen is opgesteld op een wijze als genoemd in het Plan van aanpak actualisering bestemmingsplannen. Dit plan van aanpak is op 11 november 1999 door uw raad vastgesteld.

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 5 juni tot en met 2 juli 2001 ter inzage gelegen. Naar aanleiding hiervan zijn 41 zienswijzen en 11 overlegreacties (artikel 10 Besluit op de Ruimtelijke Ordening) binnengekomen. Onze reactie op de ingediende inspraak- en de overlegreacties is terug te vinden in het ontwerpbestemmingsplan waarmee wij op 20-11-2001 hebben ingestemd. Het ontwerpbestemmingsplan is ter kennis gebracht van de commissie voor Stedelijke Ontwikkeling en heeft vanaf 17 december 2001 tot en met 14 januari 2002 ter inzage gelegen.

Zienswijzen naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan

Tijdens de ter inzage termijn van het ontwerpbestemmingsplan zijn 8 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn derhalve ontvankelijk. De zienswijzen zijn ingediend door:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]
5. [REDACTED]
6. [REDACTED]
7. [REDACTED]
8. [REDACTED]

Onderstaand worden de zienswijzen kort samengevat weergegeven.

[REDACTED]

Verzocht wordt voor pand Kromgouw 94 de regeling voor aanbouwen te verruimen conform elders in Kromgouw. Tevens wordt verzocht de bestemming Tuinen uitsluitend aan de voortuin toe te kennen, en niet langer aan de zijtuin.

[REDACTED]

Voor de woning langs loopt een groenstrook die de scheiding met de openbare weg vormt. Mede met de groene driehoek voor de woning zijn deze elementen beeldbepalend voor de buurt. Nu de gemeente geen directe plannen heeft tot aanpassing van de openbare ruimte ten behoeve van wegverbreding of aanleg van parkeerhavens ontbreekt iedere motivering voor het leggen van de bestemming Verblijfsgebied op deze gronden. Bewoners hebben door deze wijze van bestemminglegging niet langer de mogelijkheid een eventuele procedure te voeren tegen aanpassingen. De bestemming Verblijfsgebied vormt een aantasting van het woongenot en doet het groene karakter van de buurt ernstig geweld aan. Verzocht wordt het groen een bestemming 'Groenvoorzieningen' te geven.

[REDACTED] 8, [REDACTED]

Het deel van Muidergouw voor de woning heeft groene stroken die afdalen naar de waterpartij die de scheiding van de buurt vormt. Deze stroken zijn beeldbepalend en vormen een onderdeel van de groene inkadering van de buurt. Dit geldt ook voor de groenstroken langs de voortuinen. Nu de gemeente geen directe plannen heeft tot aanpassing van de openbare ruimte ten behoeve van wegverbreding of aanleg van parkeerhavens ontbreekt iedere motivering voor het leggen van de bestemming Verblijfsgebied op deze gronden. Bewoners hebben door deze wijze van bestemminglegging niet langer de mogelijkheid een eventuele procedure te voeren tegen aanpassingen. De bestemming Verblijfsgebied vormt een aantasting van het woongenot en doet het groene karakter van de buurt ernstig geweld aan. Verzocht wordt het groen een bestemming 'Groenvoorzieningen' te geven.

- [REDACTED] 6, [REDACTED]
- a. Groenstroken voor en naast de woning vormen onderdeel van de groene inkadering van de buurt en zijn mede gezichtsbepalend voor de woonomgeving.
Nu de gemeente geen directe plannen heeft tot aanpassing van de openbare ruimte ten behoeve van wegverbreding of aanleg van parkeerhavens ontbreekt iedere motivering voor het leggen van de bestemming Verblijfsgebied op deze gronden. Bewoners hebben door deze wijze van bestemminglegging niet langer de mogelijkheid een eventuele procedure te voeren tegen aanpassingen. De bestemming

Verblijfsgebied vormt een aantasting van het woongenot en doet het groene karakter van de buurt ernstig geweld aan. Verzocht wordt het groen een bestemming 'Groenvoorzieningen' te geven.

- b. In de toelichting wordt nog gesproken over reservelocaties ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen. Op de plankaart worden deze locaties niet aangegeven (dit i.t.t. het voorontwerpplan waar ze nog op de kaart waren aangegeven). Gevraagd wordt expliciet uit te sluiten dat het groengebied tussen Muidergouw en Noorderdreef als reservelocatie wordt benut. Tevens wordt verzocht voor dit gebied geen gebruik te maken van de vrijstellingsbevoegdheid voor het vestigen van een JOP. Een JOP aldaar zal leiden tot een ernstige verstoring van het woongenot en waardevermindering van de woning.
- c. In de voorschriften wordt aan vestiging van de JOP de voorwaarde gesteld dat het gebouw minstens 50 meter van een woning af moet staan, terwijl in de toelichting staat dat de plaats minstens 50 meter van een woning moet zijn verwijderd. Verzocht wordt de discrepantie tussen voorschrift en toelichting op te heffen.

8, 
De gezichtsbepalende groenstrook tussen Muidergouw en Scoutingpad dient binnen de bestemming Groenvoorzieningen te worden gebracht. Het is anders voor de hand liggend dat eventuele verhardingen gebruikt gaan worden door het verderop gelegen Ballorig en andere recreatieve industrie.

- 4 
- a. opmerking wordt gemaakt over afwijkende revisienummers tussen toelichting en voorschriften;
 - b. verzocht wordt om, conform bijgeleverd kaartje, alsnog de bestemming WII toe te kennen aan de gehele eigendomspercelen;
 - c. de al 22 jaar aanwezige groenstrook voor de woningen Lindengouw 128 tot en met 132 te beschermen door deze een bestemming Groenvoorzieningen te geven in plaats van de bestemming Verblijfsgebied die geen enkele bescherming aan het groen biedt;
 - d. In de toelichting wordt nog gesproken over reservelocaties, terwijl bij de beantwoording van de inspraakreacties aangegeven is dat deze locaties uit het bestemmingsplan zijn geschrapt.
 - e. de eisen ten aanzien van vestiging van een JOP in toelichting en voorschriften correspondeert niet. In de voorschriften wordt een afstand tot het gebouw genoemd, in de toelichting tot de plaats. Verzocht wordt om in de voorschriften het woord plaats over te nemen omdat ook van de onbebouwde plek overlast kan uitgaan. Tevens wordt mogelijke schade die ontstaat door vestiging een JOP alvast bij de gemeente gelegd;


Bewoners uit De Gouwen (bijgevoegd lijst met adressen en handtekeningen) blijven ernstig bezwaar hebben tegen de bestemming Verblijfsgebied op alle kleine groenelementen in het plangebied. Hierdoor is algehele verharding en teloorgang van het groen in de directe woonomgeving mogelijk ten behoeve van flexibiliteit. Het gaat om groene plekken die in de regel worden omgeven door verharding en die van groot belang zijn voor de beleving van de woonomgeving, juist om hun formaat en hun gezichtsbepalende ligging in of aan de entree van de buurten.


Inhoud zienswijze idem als onder 7.

Zij die zienswijzen hebben ingediend zijn in de gelegenheid gesteld deze mondeling toe te lichten. Hiervan is gebruik gemaakt door reclamanten genoemd onder 2, 3, 5, 6, 7 en 8.

Overwegingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen

Ten aanzien van de zienswijzen overwegen wij het volgende.

1. [REDACTED] 4, [REDACTED] 4

De woning Kromgouw 94 is reeds voor wat betreft de aanbouwregeling in het ontwerpplan bestemd conform reclamants wens.

Met betrekking tot de bestemming Tuinen merken wij het volgende op. De bestemming Tuinen wordt gelegd op de voortuin. Binnen de bestemming Tuinen mogen geen gebouwen worden opgericht. Bij het voorontwerp-bestemmingsplan is aan tuinen die met een zijgrens aan de openbare weg grenzen in een strook van 3 meter de bestemming Tuinen gelegd. Bij het ontwerpbestemmingsplan zijn deze stroken met de bestemming Tuinen weer vervallen en heeft de hele achtertuin een bestemming Erven gekregen. Het verzoek van reclamant is om ook bij Kromgouw 94 deze strook te laten vervallen. Echter, de vergelijking met percelen waar de zijtuin langs de openbare weg grenst, gaat in dit geval niet op omdat er geen sprake is van een zijdelingse erfgrens die aan de openbare weg grenst. Tegen de zijdelingse erfgrens van Kromgouw 94, die grenst aan andere tuinen ligt reeds de bestemming Erven. Alleen in een zone langs de openbare weg, voor de voorgevel gekeerd, is de bestemming Tuinen gelegd. Door de hoek in het perceel en de plaatsing van de woning op het perceel ligt de voortuin niet overal direct voor (het verlengde van) de voorgevel. Het betreft hier wel een gedeelte van de voortuin. De bestemming Tuinen is derhalve correct.

Gelet op het voorgaande wordt voorgesteld de zienswijze te verwerpen.

2. [REDACTED]

In dit bestemmingsplan wordt voor het bestemmen van het openbaar gebied in principe de volgende werkwijze gehanteerd. Voor groenvoorzieningen worden bestemd de grote eenheden groen met een structurerende functie en op zichzelf staande groene elementen, die belangrijk zijn voor de woonkwaliteit en waar flexibiliteit bij de inrichting van het openbaar gebied minder noodzakelijk wordt geacht.

Kleinere eenheden groen, zoals snippergroen, zijn met de rest van het openbaar gebied bestemd voor verblijfsgebied. Aanpassingen aan de inrichting van de openbare ruimte, binnen de bestemming verblijfsgebied, zullen vooral ten behoeve van het woongenot van omwonenden plaatsvinden. Bijvoorbeeld om de verkeersveiligheid te vergroten. Het zal hierdoor kunnen voorkomen dat de loop van een weg enigszins aangepast wordt of dat parkeerplekken verdwijnen of worden toegevoegd. Wij achten dergelijke kleinschalige aanpassingen acceptabel. Een wijze van bestemmen waarbij al het groen een aparte bestemming Groenvoorzieningen krijgt leidt tot onnodige vertraging en inflexibiliteit bij noodzakelijke aanpassingen aan de openbare ruimte

In de oude bestemmingsplannen (Almere Haven) is de inrichting van het openbaar gebied vrij gedetailleerd vastgelegd. De aanwezige groenstukjes zijn in deze plannen ook als groen bestemd. In de praktijk levert dit problemen op. Plannen voor groot onderhoud passen veelal niet binnen het geldende bestemmingsplan. Op grond van de huidige bestemmingsplannen kan ook aan wensen van bewoners, om kleine aanpassingen in het openbaar gebied te realiseren, vaak niet tegemoet gekomen worden. Veelal zijn tijdrovende vrijstellingsprocedures noodzakelijk die bovendien een beslag leggen op de ambtelijke capaciteit.

Gebrek aan flexibiliteit in de oude plannen en de problemen die wijkbeheer hierdoor ondervindt is dan ook een van de redenen geweest om de inhaalslag bestemmingsplannen op te starten. In de toekomst is een flexibel bestemmingsplan wellicht nog belangrijker dan nu. In het wetsvoorstel voor de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening is het uitgangspunt immers dat een bestemmingsplan de ruimtelijke situatie voor 10 jaar vastlegt. De mogelijkheid tot het voeren van vrijstellingsprocedures zal aanzienlijk verminderen. Het bestemmingsplan zet de wijk op slot totdat er een nieuw bestemmingsplan gemaakt is. De bestemming verblijfsgebied geeft de wijk de ruimte om te ademen.

Uit de inspraakreacties en de gehouden hoorzittingen is naar voren gekomen dat er met name de angst bestaat dat de gemeente zonder overleg met omwonenden groen zal verwijderen dat binnen de bestemming verblijfsgebied valt. De bestemming verblijfsgebied wordt gezien als een vrijbrief om het openbaar gebied te verharderen.

Het bestemmingsplan is niet het middel om zeggenschap van bewoners bij beheer en veranderingen m.b.t. de inrichting van het openbaar gebied te regelen. De noodzaak van deze zeggenschap wordt algemeen erkend. Hiertoe heeft het rijk een wetsvoorstel voor een Woonwet opgesteld dat door de ministerraad voor advies naar de Raad van State gestuurd is. Het wetsvoorstel regelt zeggenschap op buurniveau door bewoners meer te betrekken bij de inrichting en bij het beheer van hun nabije woonomgeving. Gemeenten en verhuurders krijgen de plicht om bewoners, ook individueel, informatie te verstekken of overleg met hen te plegen.

Vooruitlopend op deze wet stellen wij voor dat uw raad in de toelichting van het bestemmingsplan de toezegging doet dat veranderingen in de inrichting van het openbaar gebied niet zullen plaatsvinden voordat overleg met bewoners/omwonenden heeft plaatsgevonden dan wel voordat bewoners/omwonenden geïnformeerd zijn.

Gelet op het voorgaande wordt voorgesteld de zienswijze gedeeltelijk over te nemen en de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen.

3. [REDACTED] 8, [REDACTED]

Wij verwijzen u naar onze reactie op de gelijkkluidende zienswijze van reclamanten ad 2.

Voorgesteld wordt de zienswijze gedeeltelijk over te nemen en de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen.

4. [REDACTED] 6, [REDACTED]

a. Wij verwijzen u naar onze reactie op de gelijkkluidende zienswijze van reclamanten ad 2.

Voorgesteld wordt voor dit onderdeel de zienswijze gedeeltelijk over te nemen en de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen.

b. Wij beamen dat een concrete reservering van locaties in dit bestemmingsplan niet meer aan de orde is. Er is immers momenteel geen concrete vraag naar uitbreiding van maatschappelijke functies in de Gouwen. Wel blijft de gedachte uit de jaren '70 over de opzet van de Gouwen actueel. Deze gedachte gaat uit van een dusdanig ruim opgezette wijk, dat bepaalde locaties op termijn bij gebleken noodzaak kunnen worden aangewend voor bebouwing. Hiervoor moet dan wel een van onderhavig

bestemmingsplan losstaande procedure worden gevolgd om het bestemmingsplan aan te passen.

Dit bestemmingsplan biedt immers geen bouwtitel voor maatschappelijke functies ter plaatse van de bestemming Groenvoorzieningen. Ter verheldering zal de toelichting worden aangepast. Met dit bestemmingsplan kunnen wij niet garanderen dat in de toekomst geen aanpassingen aan het plangebied zullen plaatsvinden. Ook zullen wij niet op voorhand uitsluiten dat op de door u genoemde locatie geen JOP zal worden gevestigd.

Gelet op het voorgaande wordt voorgesteld om de zienswijze in zoverre over te nemen dat de toelichting over 'reservelocaties' wordt aangepast, en voor het overige wordt voorgesteld de zienswijze te verwerpen.

- c. De geconstateerde discrepantie tussen de toelichting en de voorschriften met betrekking tot de minimum afstand tussen JOP's en woningen wordt door het volgende verklaard. Een JOP kan een terrein betreffen dat zonder bouwvergunning kan worden gerealiseerd. Bij de inrichting van een JOP zal het gemeentelijk beleid als uitgangspunt worden gehanteerd. Alleen voor een gebouw op een JOP moet een bouwvergunning worden verleend. Hiertoe is in het bestemmingsplan een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen, waaraan een aantal voorwaarden zijn verbonden zoals de ligging van een gebouw ten opzichte van woonbebouwing, dat minimaal 50 m bedraagt. Voorgesteld wordt om ter verduidelijking de toelichting op dit punt aan te passen.

Gelet op het voorgaande wordt voorgesteld de zienswijze voor dit onderdeel over te nemen en de toelichting op dit punt aan te passen.

- d. Met betrekking tot het verzoek de vrijstellingsbevoegdheid (artikel 15 lid 3) voor een JOP in de bestemming Groenvoorzieningen te schrappen, zijn wij van mening dat, in overeenstemming met jurisprudentie van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, de opgenomen toetsingscriteria niet zodanig zijn dat reeds op grond daarvan gevreesd moet worden dat er sprake zal zijn van onaanvaardbare overlast¹.

Gelet op het voorgaande wordt voorgesteld de zienswijze voor dit onderdeel te verwerpen.

5. [REDACTED] 8, [REDACTED]

Wij verwijzen u naar onze reactie op de gelijkluidende zienswijze van reclamanten ad 2.

Voorgesteld wordt de zienswijze gedeeltelijk over te nemen en de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen.

6. [REDACTED] 4 [REDACTED]

- a. De verschillende revisienummers zijn slechts voor intern gebruik bedoeld en hebben geen juridische status. Het plan (toelichting en voorschriften) zoals dat ter inzage heeft gelegen vormt inderdaad een samenhangend geheel.

Gelet op de status van de opmerking wordt deze voor kennisgeving aangenomen.

1. ¹ Zie ook collegebesluit JOP's in bestemmingsplannen inhaalslag, d.d. 05/06/2001

- b. De bestemmingsgrenzen zijn in het ontwerpbestemmingsplan conform huidig gebruik bestemd. Daar ook de eigenaren van de door u genoemde percelen de gronden in eigendom hebben verworven en derhalve hun tuin naar achteren kunnen uitbreiden zal de bestemming Tuinen op deze strook worden gelegd.

Gelet op het voorgaande wordt voorgesteld de zienswijze voor dit onderdeel over te nemen;

- c. Wij verwijzen u naar onze reactie op de gelijkkluidende zienswijze van reclamanten ad 2.

Voorgesteld wordt voor dit onderdeel de zienswijze gedeeltelijk over te nemen en de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen.

- d. Wij verwijzen u naar onze reactie op de gelijkkluidende zienswijze van reclamanten ad 4 onder b;

Gelet op het voorgaande wordt de zienswijze in zoverre overgenomen dat de redactie van de toelichting op dit punt zal worden verhelderd.

- e. Wij verwijzen u naar onze reactie op de gelijkkluidende zienswijze van reclamanten ad 4 onder c.

Gelet op het voorgaande wordt voorgesteld de zienswijze voor dit onderdeel over te nemen.

7. 
Wij verwijzen u naar onze reactie op de gelijkkluidende zienswijze van reclamanten onder 2.

Voorgesteld wordt de zienswijze gedeeltelijk over te nemen en de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen.

8. 
Wij verwijzen u naar onze reactie op de gelijkkluidende zienswijze van reclamanten onder 2.

Voorgesteld wordt de zienswijze gedeeltelijk over te nemen en de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen.

Ambtelijke aanpassingen

- *Aanpassen goothoogte WII Lindengouw 112-119*

Ter plaatse van Lindengouw 112-119 staat per abuis een goothoogte van 69 m op de plankaart. Deze zal worden veranderd in 6 m.

- *Artikel 2, lid 4, 50% wordt 2/3*

Het betreft hier de toegestane breedte van dakkapellen. De in het ontwerp toegestane breedte van 50% van de gevelbreedte volstaat niet in de praktijk. Op grond van de 'Nota kleine bouw' worden nu reeds dakkapellen toegestaan met een grotere breedte. Aansluitend bij de bestaande praktijk en de nieuwe "AmvB Vergunningsvrije en licht-vergunningplichtige bouwwerken" wordt voorgesteld dakkapellen toe te staan met een maximum breedte van 2/3 van de gevel.

- *Artikel 4, lid 3 sub i alsmede artikel 6 lid 3 sub e, 3.00 m wordt 3.25 m*

Het betreft hier de toegestane hoogte van aan- en uitbouwen. Door een aanpassing van het bouwbesluit is de vrije binnenhoogte voor aan- en uitbouwen verhoogd. Dit heeft ook gevolgen voor de maximale bouwhoogte. De nieuwe "AmvB Vergunningsvrije en licht-vergunningplichtige bouwwerken" staat dan ook een maximale hoogte van 3.25 m toe. Voorgesteld wordt deze hoogte over te nemen in dit bestemmingsplan.

- *Artikel 23 lid 2*

Het betreft een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het oprichten van antenne-installaties voor (mobiele) telecommunicatie tot 5 meter hoog. Met inwerkingtreding van de "AmvB vergunningsvrije en licht-vergunningplichtige bouwwerken" zullen deze antenne-installaties vergunningsvrije bouwwerken worden. Hierdoor vervalt de noodzaak tot een aparte regeling van dit type antenne-installaties in een bestemmingsplan. Voorgesteld wordt artikel 23 lid 2 te laten vervallen.

- *Redactionele wijzigingen van ondergeschikte aard*

De hier bedoelde wijzigingen veranderen inhoudelijk niets aan de rechtsgevolgen van het bestemmingsplan. Het betreft bijvoorbeeld de correctie van schrijffouten, e.d.

Tijdelijke referendumwet

Op grond van de Tijdelijke referendumwet dient uw raad een besluit te nemen over de referendabiliteit van bepaalde raadsbesluiten. Daaronder vallen die raadsbesluiten waarbij een bestemmingsplan wordt vastgesteld. Op grond van de Trw wordt een bestemmingsplan uitgesloten van een referendum.

6 Overleg ex artikel 10 BRO

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening aan de volgende personen en instanties toegezonden:

1. Inspectie Ruimtelijke Ordening West;
2. Inspectie Volkshuisvesting Noord-Holland en Flevoland;
3. Hoofd Afdeling ROV van de provincie Flevoland;
4. Inspectie Milieuhygiëne regio Noord-West;
5. Waterschap Zuiderzeeland;
6. Rijkswaterstaat, directie IJsselmeergebied;
7. Nederlandse Spoorwegen RIB, afdeling GJZ, Bureau Planologie;
8. Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Flevoland;
9. Ministerie van Economische Zaken, regio Noord-West;
10. Vrouwenadviescommissie voor de woningbouw;
11. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek;
12. N.V. NUON;
13. N.V. Nederlandse Gasunie;
14. Tennet B.V.;
15. Flevolandse Drinkwater Maatschappij;
16. KPN Telecom, Vastgoed & Facilities;
17. Brandweer Almere;
18. Politie district Almere, Preventieadviseur Keurmerk veilig wonen;
19. Vereniging Bedrijfskring Almere;
20. Milieuraad Almere.

Van de personen of instanties corresponderend met de cijfers 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 14, 15 en 18 is een reactie ontvangen.

De instanties genoemd achter 1, 2, 4, 7, 14, 15 en 18 geven aan geen opmerkingen bij het plan te hebben.

Hieronder wordt de gemeentelijke beantwoording van de inhoudelijke artikel 10-reacties gegeven.

Hoofd Afdeling ROV van de provincie Flevoland

- a. Aandacht wordt gevraagd voor de horecagelegenheid aan de Brongouw. Zowel in toelichting als voorschriften ontbreekt een verwijzing hiernaar.
De toelichting, voorschriften en plankaart zullen worden aangepast.
- b. De horecabestemming is niet nader in oppervlakte ingeperkt, hetzij in de voorschriften, hetzij op de plankaart. Graag alsnog een maximum maat opnemen.
In de voorschriften zal een maximummaat worden opgenomen.
- c. De kaart met beeldbepalende elementen in de toelichting komt niet geheel overeen met de kaart in bijlage 2 van de voorschriften. Ook ontbreekt de aanduidingen 1 en 2 op de kaart zoals genoemd in art. 3 lid 3 onder b en c in de voorschriften.
Beeldbepalende panden bleken in de praktijk al teveel verbouwd, waardoor deze aanduiding zal vervallen. Toelichting en voorschriften zullen hierop worden aangepast.

- d. In de toelichting wordt het afnemend draagvlak voor buurtsupers aangegeven. In toelichting en voorschriften ontbreekt (aandacht voor) een mogelijke herbestemming van de buurtsuper in dit plangebied.
In de toelichting zal hier aandacht aan worden besteed.
- e. Het tenniscomplex De Gouwen krijgt lichtmasten van 8 meter hoog. In de voorschriften wordt ruimte geboden voor masten van 15 meter. Toelichting en voorschriften moeten op dit punt in overeenstemming worden gebracht.
De voorschriften worden aangepast aan een hoogte van 8 meter voor het tenniscomplex.
- f. In overweging wordt gegeven het bebouwingspercentage te relateren aan het bouwperceel en niet aan het gehele aaneengesloten bestemmingsvlak.
Alleen bij de bestemming Recreatieve doeleinden die op het tennispark ligt is deze regeling van belang. Daar wordt immers binnen de bestemmingsgrenzen een bouwperceel (bouwvlak) aangewezen waarbinnen de gebouwen mogen worden opgericht tot 80% van het bouwperceel (bouwvlak). Op de rest van het terrein met de bestemming Recreatieve Doeleinden mogen geen gebouwen worden opgericht, waardoor er geen onduidelijkheid zal ontstaan over de maximale hoeveelheid bebouwing. Op andere bestemmingen valt het bouwvlak waarbinnen gebouwen mogen worden opgericht gelijk met de bestemmingsgrens.
- g. Verzocht wordt om art. 11 aan te passen om geluidgevoelige bestemmingen pas dan te kunnen realiseren binnen de 50 dB (A)-contour nadat er door Gedeputeerde Staten een hogere grenswaarde is verleend.
Aan artikel 11 wordt toegevoegd dat maatschappelijke voorzieningen met een geluidgevoelig karakter niet binnen de 50 dB(A) contour mogen worden gebouwd.
- h. De verwijzing naar Hoofdstuk II in een aantal artikelen correspondeert niet met de indeling van de voorschriften.
Een hoofdstukindeling wordt toegevoegd aan de voorschriften.
- i. De noordpijl ontbreekt op de plankaart.
De noordpijl wordt op de plankaart opgenomen.
- j. De wijzigingsbevoegdheid aan de Nijvergouw ligt ook gedeeltelijk binnen de bestemming Verblijfsgebied, waar in de voorschriften een wijzigingsbevoegdheid voor ontbreekt.
In het plan zal de wijzigingsbevoegdheid verdwijnen.
- k. De 3 meter brede strook aan de noordkant van de Kromgouw langs de gracht is niet bestemd.
Deze zal de bestemming Groenvoorzieningen krijgen.

Het Waterschap Zuiderzeeland

- a. De waterpartijen behoren van insteek tot insteek de bestemming water te krijgen. De oevers behoren namelijk tot het waterhuishoudkundig systeem en zijn onderdeel van de keur van het waterschap. Ook zal door anders om te gaan met water (flexibel peilbeheer, andere oeverinrichting) het bestemmingsplan aangepast moeten worden. Binnen de bestemming Groenvoorzieningen mogen ook waterpartijen en bermsloten worden gerealiseerd. Voor mogelijke veranderingen in het waterbeheer zal het bestemmingsplan niet behoeven te worden aangepast.

- b. De waterparagraaf ontbreekt.
In de toelichting zal alsnog een waterparagraaf worden opgenomen.
- c. Deel 1 van de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening kan wellicht worden betrokken bij dit plan.
In het ontwerp-bestemmingsplan zal deel 1 van de Vijfde Nota bij het relevante beleidskader worden besproken.
- d. De op de plankaart staande aanduidingen voor de bestemmingen zijn niet uniform.
De plankaart zal aan de hand van de artikel 10 -en inspraakreacties worden aangepast.
- e. Het in hoofdstuk 6 genoemde Heemraadschap bestaat niet meer als zodanig.
De naamgeving wordt aangepast.

De Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Flevoland

- a. De Kamer van Koophandel vraagt aandacht voor de twee bedrijven op De Paal die een maatbestemming hebben gekregen. Zij verzoeken deze bedrijven alsnog positief te bestemmen en de mogelijkheid tot uitbreiding in het plan te verankeren.
Beide bedrijven zijn niet langer aanwezig in het plangebied. Derhalve is gekozen voor het toelaten van categorie 1 en 2 in het plangebied, aangezien hier sprake is van een binnenstedelijk terrein met op relatief korte afstand woningen.

Het ministerie van EZ, regio Noord-West

- a. Het ministerie van EZ, regio Noord-West vraagt aandacht voor de uitbreidingsmogelijkheid van de twee bedrijven in cat. 3 op De Paal.
Zie reactie op verzoek van de Kamer van Koophandel.



Postbus 55
8200 AB Lelystad

Telefoon
(0320) 26 52 65

Fax
(0320) 26 52 60

E-mail
provincie@flevoland.nl

Website
www.flevoland.nl

Het College van burgemeester
van de gemeente Almere
Postbus 200
1300 AE ALMERE

Fax 0320 22 11 11 E-mail provi@webbrowsers.com www	28 AUG. 2001 DSO/DSO/2001/457 DSO/2001/457 DSO/2001/457
--	--

Datum
20 augustus 2001

Bijlage

Uw kenmerk
DSO/2001/1273

Ons kenmerk
ROV/01.009800/B

Onderwerp
Reactie op voorontwerp bestemmingsplan
"De Gouwen en De Paal".

Geacht college,

Het voorontwerp bestemmingsplan "De Gouwen en De Paal", dat u mij in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening heeft toegezonden, geeft mij aanleiding het volgende op te merken.

Op pagina 16 van de toelichting geeft u aan dat zich momenteel 2 horecagelegenheden bevinden in het plangebied. Het cafetaria op De Paal is opgenomen in de voorschriften en aangeduid op de plankaart, het café op de Brongouw heb ik echter in de voorschriften noch op de plankaart aangetroffen. Ik vraag uw aandacht hiervoor. In artikel 9 lid 1 onder f. geeft u aan dat horeca is toegestaan ter plaatse van de subbestemming "Bh" op de plankaart, echter zonder een begrenzing van de horeca-activiteiten. Ik geef u in overweging deze subbestemming te beperken tot een aangegeven gebied dan wel een maximum oppervlakte op te nemen in de voorschriften.

voorschriften.
Kaart 7: "Beeldbepalende elementen" op pagina 17 van de toelichting komt niet geheel overeen met de gelijknamige kaart zoals opgenomen in bijlage 2 van voorschriften. Bovendien ontbreken in bijlage 2 de aanduidingen 1 en 2 zoals opgenomen in artikel 3 lid 3 onder b. en c. Ik verzoek u deze kaart af te stemmen op de voorschriften.

Op pagina 21 van de toelichting geeft u aan dat de 4 buurtsupermarkten in Almere-Haven onder druk staan en dat in 2005 nog slechts 2 supermarkten economisch haalbaar zijn. Voor de supermarkt in dit plangebied concludeert u dat er onvoldoende draagvlak overblijft. Ik mis echter aandacht voor het toekomstige gebruik van de vrijkomende bebouwing bij eventuele opheffing van de supermarkt. Ik geef u in overweging de toelichting en eventueel de voorschriften hierop aan te vullen.

Op dezelfde pagina meldt u dat het tenniscomplex De Gouwen wordt voorzien van lichtmasten met een maximale hoogte van 8 meter. In het hierop van toepassing zijnde artikel 17 van de voorschriften staan lichtmasten echter niet vermeld in de doeleindenomschrijving en wordt voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, verwezen naar artikel 20 lid 5, waar voor lichtmasten ten behoeve van sport een maximale hoogte is toegestaan tot 15 meter. Ik verzoek u voorschriften en toelichting op elkaar af te stemmen. Ik vraag uw aandacht voor een consequente naamgeving van het plan; op het voorblad van het planboekje staat de naam bestemmingsplan "De Gouwen en De Paal" vermeld, terwijl in de artikelen 1 en 29 alsmede op de plankaart wordt gesproken over het bestemmingsplan "De Gouwen".

In artikel 2 van de voorschriften geeft u aan dat het bebouwingspercentage wordt berekend over het gehele aaneengesloten bestemmingsvlak. Dit kan leiden tot verschillende bebouwingspercentages per bouwperceel binnen hetzelfde bestemmingsvlak. Ik geef u in overweging het bebouwingspercentage te relateren aan het bouwperceel.

Inlichtingen bij
H. Laheij

Doorkiesnummer
0320-265520

Verzonden d.d.

27 AUG. 2001

Bezoekadres
Visarenddreef 1
Lelystad



De locaties met de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" zijn gelegen binnen de 50 dB(A)-contour. Volgens artikel 11 van de voorschriften kunnen geluidsgevoelige bestemmingen, als bedoeld in artikel 4 van het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen, echter ook binnen de 50 dB(A)-contour worden gerealiseerd. Ik verzoek u dit artikel zodanig aan te passen dat geluidsgevoelige bestemmingen alleen kunnen worden gerealiseerd buiten de 50 dB(A)-contour, tenzij van Gedeputeerde Staten een hogere grenswaarde is verkregen. In de artikelen 19 lid 1, 20 lid 4 en 23 lid 1 van de voorschriften wordt verwezen naar hoofdstuk II. Een hoofdstukaanduiding ontbreekt echter in de voorschriften. Tot slot constateer ik enkele omissies op de plankaart. Zo ontbreekt de noordpijl. De reservelocatie aan de Nijvergouw, waarvoor een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in de bestemming "Groenvoorzieningen", is gelegen binnen de bestemming "Verblijfsgebied", waar echter een wijzigingsbevoegdheid in de voorschriften ontbreekt. De circa 3 meter brede strook langs de gracht grenzend aan de noordkant van de Kromgouw is niet bestemd.

Hoogachtend,

het hoofd Ruimtelijke Ordening
en Volkshuisvesting a.i.,

Mw. H.M.M. Grootel



Zuiderzeeland

WATERSCHAP

Ingekomen poststuk gemeente Almere	3 AUG. 2001
Dienst/Afdeling RUM/RB	Nr. RUM/2001/1810
Ontvangst- bevestiging ☒ ja ☐ neen	Fotokopie voor 1 2 3 4

College van burgemeester en wethouders
van Almere
Postbus 200
1300 AE ALMERE

Lelystad 1 augustus 2001
Ons kenmerk WBL/4792A
Bijlage(n)
Behandeld door M.V. Keijzer

Verzonden 02 AUG 2001
Uw brief van 5 juni 2001
Uw kenmerk DSO/2001/1273
Toestel 787

Onderwerp voorontwerp bestemmingsplan "De Gouwen en De Paal"

Geacht college,

Het bestemmingsplan "De Gouwen en De Paal" geeft mij aanleiding tot onderstaande opmerkingen.

Op de plankaart heeft alleen het wateroppervlak van de watergangen, vijverpartijen en singels de bestemming water (WA). De oevers van de waterpartijen hebben de functie groenvoorzieningen. Vanuit waterhuishoudkundig oogpunt behoren de oevers tot aan de insteek met het maaiveld tot het waterhuishoudkundig systeem. Ook in de nog op te stellen legger voor de stedelijke wateren zullen de oppervlaktewateren met inbegrip van de waterbodems (natte profiel) en de taluds worden opgenomen, zoals aangegeven is in de keur van het waterschap Zuiderzeeland.

Daarnaast wordt door de gemeente en het waterschap een waterplan voor Almere opgesteld. Hierin zijn, onder andere het anders omgaan met water, zoals flexibel peilbeheer en oeverinrichting, aandachtspunten. Aanpassingen zullen in belangrijke mate binnen het bestaande profiel van de waterpartijen plaatsvinden. Alleen als het gehele profiel, taluds en natte profiel, de functie water heeft zal geen wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk zijn voor dergelijke veranderingen. Ik verzoek u dan ook de waterpartijen van insteek tot insteek de bestemming water te geven.

Op grond van de verordening waterhuishouding Flevoland behoort in een bestemmingsplan een paragraaf over de waterhuishouding te zijn opgenomen. In het voorliggende plan ontbreekt deze paragraaf. Ook voor een bestaande wijk is het van belang aan te geven wat de huishoudkundige situatie en uitgangspunten zijn. Van belang voor deze wijk zijn met name de onderstaande zaken.

- Met het oog op duurzaam stedelijk waterbeheer is de wijze van bergen en afvoeren van het afvalwater en regenwater doorslaggevend. Bij renovatie en invulling van open plekken dienen de (afval)waterstromen gescheiden te worden.

postadres

bezoekadres

Postbus 229, 8200 AE Lelystad
waterschap@zuiderzeeland.nl
telefoon (0320) 274911
fax (0320) 247919

Lindelaan 20
8224 KT Lelystad

Ons Kenmerk WBL/4792A
Bladnummer 2

- De locaties waar regenwater op het oppervlaktewater wordt geloosd vermelden.
- Locaties, waarin verband met revitalisering mogelijkheden zijn om (vervuild) regenwater op duurzame wijze af te voeren, aangeven.
- Doorstroming in het watersysteem is noodzakelijk, waarbij gewezen wordt op de aanleg van een kreek tussen Peppengouw en Bosgouw.

Enkele algemene opmerkingen zijn:

- het voorontwerp van "De Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening" kan mogelijk al inhoudelijk worden betrokken bij dit bestemmingsplan;
- de op de plankaarten staande aanduidingen voor de bestemmingen zijn niet uniform;
- het in de paragraaf 6 genoemde heemraadschap is niet meer.

Gaarne ben ik bereid u bij de behandeling van deze zaken van dienst te zijn. Wilt u mij laten weten welke aanpassingen u naar aanleiding van dit ambtelijk vooroverleg in het ontwerp wilt gaan opnemen.

Hoogachtend,

het hoofd van de sector
waterhuishouding,

ba.

ing. L.G. Voorberg.



KAMER VAN KOOPHANDEL
FLEVOLAND

Aan het college van b&w van de gemeente Almere
Postbus 200
1300 AE ALMERE

ONS KENMERK

oct/nk

ONDERWERP

voorontwerp bestemmingsplan
'De Gouwen en De Paal'

Geacht college,

Ingekomen poststuk gemeente Almere	8 AUG. 2001	KANTOOR LELYSTAD HET RAVELIJN 1 T (0320) 286 286 F (0320) 286 236
Dienst/Afdeling DSO/ UW KENMERK - RB	Nr. DSO/2001/193	DATA 6 augustus 2001
BIJLAGEN		

Met interesse hebben wij kennisgenomen van het voorontwerp bestemmingsplan 'De Gouwen en De Paal' dat wij in het kader van het ambtelijk vooroverleg als bedoeld in art. 10 van het BRO hebben ontvangen. Graag vragen wij uw aandacht voor het volgende.

Door de gedeeltelijk nieuwe invulling van het binnenstedelijke bedrijventerrein De Paal met 16 woon-werkeenheden worden bedrijven behorend tot categorie 3 niet meer inpasbaar geacht voor dit terrein. Voor de twee al eerder daar gevestigde bedrijven in deze milieucategorie worden door een zgn. subbestemming een positieve uitzondering gemaakt. Vanwege het feit dat deze twee bedrijven zich destijds op de Paal vestigden met de -op basis van het vigerende bestemmingsplan- terechte veronderstelling dat hun bedrijfsactiviteit passend is in de directe omgeving, vragen wij u nadrukkelijk niet alleen hun huidige situatie positief te bestemmen maar ook de mogelijkheid tot uitbreiding in het bestemmingsplan te verankeren.

Wij vertrouwen erop u met deze opmerking van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

drs. O.C. Telkamp

Manager sector Bedrijfs- en Beleidsadvisering

CORRESPONDENTIEADRES:
POSTBUS 123, 8200 AC LELYSTAD
BEZOEKADRESSEN:
KANTOOR LELYSTAD, HET RAVELIJN 1
KANTOOR ALMERE, MARKTMEESTERSTRAAT 8A

ABN AMRO 49.07.70.010

INTERNET: [HTTP://WWW.LELYSTAD.KVK.NL](http://www.leylstad.kvk.nl)
E-MAIL: [INFO@LELYSTAD.KVK.NL](mailto:info@leylstad.kvk.nl)

VOOR INLICHTINGEN UIT DE REGISTERS
0900-40 41 41 0 (F 1,50 PER MINUUT)

ALLE INLICHTINGEN WORDEN ZO NAUWKEURIG MOGELIJK GEGEVEN, ZONDER AANSPRAKELIJKHEID ONZERZIJDS.
KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN VOOR FLEVOLAND



Ministerie van Economische Zaken

Regio Noord-West

Aan

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Almere
Postbus 200
1300 AE Almere

DSO/2001/155		Ontvangst- bevestiging ☒ ja ☐ nee
Fotokopie voor		DSO/RB
Nr. DSO/2001/155		
- 7 AUG. 2001		Ingekomen poststuk gemeente Almere

Datum

30 juli 2001

Uw kenmerk

DSO/2001/1273

Ons kenmerk

266300701/HPK

Bijlage(n)

Onderwerp

voorontwerp-bestemmingsplan "De Gouwen en De Paal"

Geacht College,

In het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening hebt u mij het voorontwerp-bestemmingsplan "De Gouwen en De Paal, Almere-Haven" toegezonden.

In het plan wordt aangegeven dat op het bedrijventerrein De Paal uitsluitend bedrijven uit de milieuhindercategorieën 1 en 2 worden toegelaten. De twee bedrijven uit de milieuhindercategorie 3 op het zuidelijk gedeelte van De Paal worden positief bestemd. Ik zou u willen verzoeken in het plan duidelijk aan te geven of de betreffende twee bedrijven de mogelijkheid hebben hun bedrijfsactiviteiten te kunnen uitbreiden.

Het plan geeft mij verder geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

Hoogachtend,

mr. G. Palm
hoofd Regio Noord-West

Bezoekadres

Doorkiesnummer

Telefax

Jansweg 15
2011 KL Haarlem

Telefoon (023) 553 00 30
Telefax (023) 532 36 17

X-400 adres S=EZPOST/C=NL/A=400NET/P=MIN EZ
Internetadres ezpost@minez.nl

BIJLAGE 1

Toelichting Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 1. Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten

Inleiding

In dit bestemmingsplan wordt de toelaatbaarheid van bedrijven en bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Omdat de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt gebruikt voor de milieuzonering in het kader van bestemmingsplannen zijn hierbij alleen de ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

De hier gebruikte lijst deelt de bedrijven in in zes gewone categorieën (waarbij twee categorieën nog zijn onderverdeeld in subcategorieën) en drie A-categorieën. Categorie 1 heeft betrekking op bedrijven die geen hinder van belang veroorzaken en categorie 6 op zeer zware industrie. De drie A-categorieën (categorieën 4.1A/4.2A, 5A en 6A) bevatten de inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

Gebruikte bronnen

Als belangrijkste bron bij het opstellen van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is gebruikgemaakt van de lijst van bedrijfstypen uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 1999. In deze lijst worden voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een rustige woonwijk gegeven. Daarbij is ervan uitgegaan dat de bedrijven ter voorkoming van hinder en/of gevaar die technieken toepassen, die thans als de meest gebruikelijke worden beschouwd.

De lijst is ten behoeve van de Staat van Bedrijfsactiviteiten met behulp van andere bronnen en praktijkervaringen verder verfijnd (o.a. differentiatie naar grootte). De Staat van Bedrijfsactiviteiten wijkt dus op een aantal punten af van de lijst van bedrijfstypen van de VNG. In deze Staat van Bedrijfsactiviteiten is voor de indeling van de bedrijven naar activiteiten, net als in de VNG-publicatie, uitgegaan van de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) uit 1993.

Categorie-indeling en criteria voor de toelaatbaarheid van bedrijven

In de VNG-publicatie zijn de 10 richtafstanden van de lijst van bedrijfstypen teruggebracht tot zes categorieën. Met het oog op de praktische toepassing zijn in deze Staat van Bedrijfsactiviteiten de categorieën 3 en 4 nader onderverdeeld in elk twee subcategorieën.

De richtafstanden en het aspect verkeersaantrekkende werking zijn vertaald naar de volgende (ruimtelijke) criteria voor de toelaatbaarheid:

- | | |
|---------------|---|
| categorie 1 : | bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn in woonwijken. |
| categorie 2 : | bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing, echter alleen in gebieden met gemengde functies. |
| categorie 3: | <p>bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving in enige mate ruimtelijk gescheiden dienen te zijn van woonwijken en dienen te zijn voorzien van een eigen autoverbinding met de hoofd- en/of verzamelwegen:</p> <ul style="list-style-type: none">- subcategorie 3.1: toelaatbaar aan de rand van woonwijken, echter in het algemeen gescheiden door een weg of een groenstrook;- subcategorie 3.2: gescheiden door een andere niet of weinig gevoelige functie (afstandsindicatie 100 meter). |

- categorie 4: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving op behoorlijke afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn:
- subcategorie 4.1: afstandsindicatie 200 meter;
 - subcategorie 4.2: afstandsindicatie 300 meter.
- categorieën 5 en 6: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op grote afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn. De aan te houden afstanden dienen per geval te worden bepaald (richtafstanden van bedrijven uit categorie 5: 500 - 1.000 meter, categorie 6: 1.500 meter).

Met name bij bedrijven uit categorie 3.1 is er van uitgegaan dat bij de inrichting van het terrein (wijze van ontsluiting, situering van bebouwing) voldoende rekening wordt gehouden met mogelijke hinder in de directe omgeving. Dit kan in voorkomende gevallen worden afgedwongen door middel van de in de voorschriften opgenomen bevoegdheid om nadere eisen te stellen aan onder meer de situering van de bebouwing.

De bedrijven uit categorieën 4.1A/4.2A, 5A en 6A komen voor wat betreft de mate van hinder en gewenste afstand overeen met de categorieën 4.1/4.2, 5 en 6 maar zijn alleen toelaatbaar als op het betreffende terrein een geluidszone ex artikel 41 en verder respectievelijk 53 en verder van de Wet geluidhinder wordt vastgesteld.

Bij de bovenbeschreven criteria voor de toelaatbaarheid is (behalve voor categorie 2) uitgegaan van zonering ten opzichte van een rustige woonwijk. Voor andere omgevingstypen zoals incidentele woonbebouwing, woonbebouwing in een stedelijke omgeving, andere gevoelige functies of stiltebehoevende gebieden met natuurwaarden kunnen, indien de situatie daartoe aanleiding geeft, de richtafstanden worden aangepast. Dit zal per geval beoordeeld moeten worden.

Opzet van de Staat

In de Staat zijn twee verschillende soorten categorie-indelingen toegepast (zie ook de inhoudsopgave):

- indeling op grond van bedrijfsactiviteiten (hoofdstuk I);
- indeling op grond van het opgestelde elektromotorisch vermogen (hoofdstuk II).

In beginsel zijn beide indelingen van toepassing.

De indeling van hoofdstuk I is de belangrijkste. Hiervoor is gebruikgemaakt van de SBI. Deze indeling wordt hier gebruikt om bedrijfsactiviteiten in te kunnen delen. Het kan dus voorkomen dat de activiteiten binnen een bedrijf in twee of meer verschillende groepen volgens de SBI-indeling vallen. In die gevallen geldt dan de hoogste categorie van deze Staat van Bedrijfsactiviteiten. Indien de bedrijfsonderdelen duidelijk ruimtelijk van elkaar kunnen worden gescheiden, kunnen de bedrijfsonderdelen echter ook apart worden ingedeeld.

Bij sommige activiteiten wordt ook onderscheid gemaakt naar de omvang van de activiteiten. Dit betreft in de eerste plaats de afbakening van de A-categorieën. Daarnaast worden veel voorkomende kleinere bedrijven op grond van hun oppervlak of capaciteit apart ingedeeld om te voorkomen dat dergelijke relatief weinig hinderlijke bedrijven zich alleen op grootschalige bedrijventerreinen kunnen vestigen. Dit oppervlak betreft de bij het bedrijf c.q. voor de betreffende bedrijfsactiviteit in gebruik zijnde gronden, ongeacht of de gronden bebouwd zijn of niet.

De indeling op grond van het opgestelde elektromotorisch vermogen (hoofdstuk II) is altijd aan de indeling volgens hoofdstuk I gekoppeld en is slechts in een beperkt aantal gevallen bepalend voor de uiteindelijke indeling van bedrijven. Het gaat hierbij om inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder en om bedrijfsactiviteiten die in de indeling volgens hoofdstuk I de aanduiding * hebben gekregen. De laatstgenoemde aanduiding is gebruikt bij bedrijfstypen waar vaak kleinere, weinig hinderlijke bedrijven voorkomen die op deze wijze rechtstreeks in een lagere categorie kunnen worden ingeschaald. Bij deze activiteiten is het aspect geluid bepalend en daarom geeft het elektromotorisch vermogen een betere maat voor de hinderlijkheid dan bijvoorbeeld het bedrijfsoppervlak.

Flexibiliteit

De Staat van Bedrijfsactiviteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. Het is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is verondersteld. In het bedrijvenartikel van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling een categorie lager kunnen indelen (dus bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2 of van categorie 4 naar 3); bij de categorieën met een onderverdeling in subcategorieën wordt daarbij bedoeld dat vrijstelling tot de laagste van de subcategorieën mogelijk is (dus van categorie 4 naar maximaal 3.1). 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 zich te richten op de in de staat aangegeven maatgevende milieuaspecten. Voor de bedrijven uit de A-categorieën is alleen maar een vrijstelling mogelijk voor de indeling in een lagere A-categorie.

Bij sommige bedrijfsactiviteiten is bij de indeling uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de staat aangegeven met een "C" in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om het bedrijf via bovengenoemde vrijstellingsmogelijkheid een categorie lager in te delen.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegelaten bedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een vrijstelling worden verleend.

Tenslotte is het denkbaar dat in de planperiode het algemene beeld van de in de Staat genoemde bedrijven en bedrijfsactiviteiten zich als gevolg van bepaalde technologische ontwikkelingen in positieve zin wijzigt. Om hierop adequaat te kunnen reageren, zijn burgemeester en wethouders in dergelijke situaties bevoegd de Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen.

BIJLAGE 2

Toelichting Staat van Horeca-activiteiten

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 basiszoneringlijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuozonering" een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft 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 openingstijden¹⁾; deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielawaai 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 met subcategorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

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:

¹⁾ 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.

- 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;
2. "middelzware horeca":
 - 2a. Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en die 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 met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: grotere restaurants, grotere hotels, McDrives e.d.
3. "zware horeca": Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor 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

Akoestisch rapport

M+P Raadgevende ingenieurs bv LID ONRI

Visserstraat 50
Postbus 344
1430 AH AALSMEER
Tel. 0297-320651
Fax 0297-325494
E-mail mplusp@am.mp.nl



AKOESTIEK GELUIDBEHEERSING
TRILLINGSTECHNIEK BOUWFYSICA
Onderdeel van de Müller-BBMgroep

NOTITIE

Aan : Gemeente Almere
: mevrouw H. Rietdijk
Van : Ir. Th. Höngens
Datum : 8 november 2000

Uw ref. : -
Onze ref. : galm.00.12/th/mh
Pagina : 1 van 9

ONDERWERP: Bestemmingsplan de Gouwen; resultaten geluidsbelastingberekeningen

In deze notitie zijn de resultaten van de geluidsbelastingberekeningen ten behoeve van de Noorderdreef, Westerdreef en de busbaan in het bestemmingsplan De Gouwen te Almere opgenomen.

Uitgangspunten

Voor het bestemmingsplan De Gouwen zijn geluidsbelastingberekeningen uitgevoerd voor drie bijzondere lokaties en een schoolgebouw. Er bevindt zich één bijzondere lokatie ter plaatse van de Noorderdreef en één bij de Westerdreef. De derde bijzondere lokatie is gesitueerd nabij de Noorderdreef (aan de zuidwestzijde), en aan de busbaan. Het schoolgebouw is aan de busbaan gelegen. Beschouwd zijn de 50 dB(A) en 55 dB(A) contouren ($h = 4,5$ m) van de Noorderdreef, de Westerdreef en de busbaan ter plaatse van de bijzondere lokaties. Daarnaast is de geluidsbelasting vanwege de busbaan, ter plaatse van de eerste verdieping van het schoolgebouw, beschouwd.

De verkeersintensiteiten voor de Noorderdreef (prognose 2005) en de Westerdreef (prognose 2010) zijn afkomstig van de heer A. Erkens, verstrekt op 26 september 2000. Opgegeven zijn 36.300 mvt/etmaal en 7000 mvt/etmaal voor de Noorderdreef respectievelijk de Westerdreef. Voor de verdeling van de verschillende voertuigcategorieën in de nachtperiode, is een standaardverdeling toegepast. In tabel I zijn de aangehouden verdelingen weergegeven.



tabel I: overzicht aangehouden verdelingen

weg	type	gemiddelde uurintensiteit		aandeel zwaar verkeer		verhouding middelzwaar/ zwaar verkeer
		dag	nacht	dag	nacht	
Noorderdreef	Binnenstedelijk, stadshoofdwegennet	6,7%	1,1%	8%	8%	85/15%
Westerdreef	Binnenstedelijk, stadshoofdwegennet	6,7%	1,1%	8%	8%	85/15%

Gegevens over de busintensiteiten (prognose 2010) zijn eveneens afkomstig van de heer Erkens. Deze bedragen 29,4 bussen/uur in de dagperiode (totaal voor beide richtingen).

Het wegdek van de beschouwde wegen en de busbaan bestaat ter plaatse uit glad asfalt. Bij de Noorderdreef is rekening gehouden met een rijsnelheid van 50 km/u binnen en 80 km/u buiten de bebouwde kom.

In figuur 1 tot en met 5 zijn de opgestelde rekenmodellen voor respectievelijk de Noorderdreef, de Westerdreef en de busbaan weergegeven.

Rekenresultaten en conclusies

De 50 dB(A) en 55 dB(A) contouren t.p.v. de bijzondere lokaties die zijn gelegen aan de Noorderdreef respectievelijk de Westerdreef zijn weergegeven in figuur 1 en 2. Voor de bijzondere lokatie die is gesitueerd aan de Noorderdreef en de busbaan wordt verwezen naar de 50 dB(A) en 55 dB(A) contouren in figuur 4 en 5. Het betreft de contouren op een waarneemhoogte van $h = 4,5$ m. De uitgebreide rekenresultaten van de school bij de busbaan zijn in bijlage A weergegeven. Voor de waarneempunten en de rekensituatie van het schoolgebouw wordt verwezen naar figuur 3.

Uit de resultaten van de bijzondere lokaties aan de Noorderdreef (figuur 1) respectievelijk de Westerdreef (figuur 2) kan het volgende geconcludeerd worden:

- De afstand vanaf het hart van de Noorderdreef tot de 50 dB(A) contour, ter plaatse van de bijzondere lokatie, bedraagt circa 180 - 190 m. De 55 dB(A) contour ligt op een afstand van circa 90 m tot het hart van de weg;
- De afstand vanaf het hart van de Westerdreef tot de 50 dB(A) contour, ter plaatse van de bijzondere lokatie, bedraagt circa 130 m. De 55 dB(A) contour ligt op een afstand van circa 50 - 60 m tot het hart van de weg.



Bij de school (figuur 3, bijlage A) is het volgende geconcludeerd :

- Ter plaatse van de eerste verdieping van het schoolgebouw wordt de voorkeursgrenswaarde nergens overschreden. De maximale geluidsbelasting vanwege de busbaan bedraagt 43 dB(A), na 5 dB aftrek volgens 103 *wgh*.

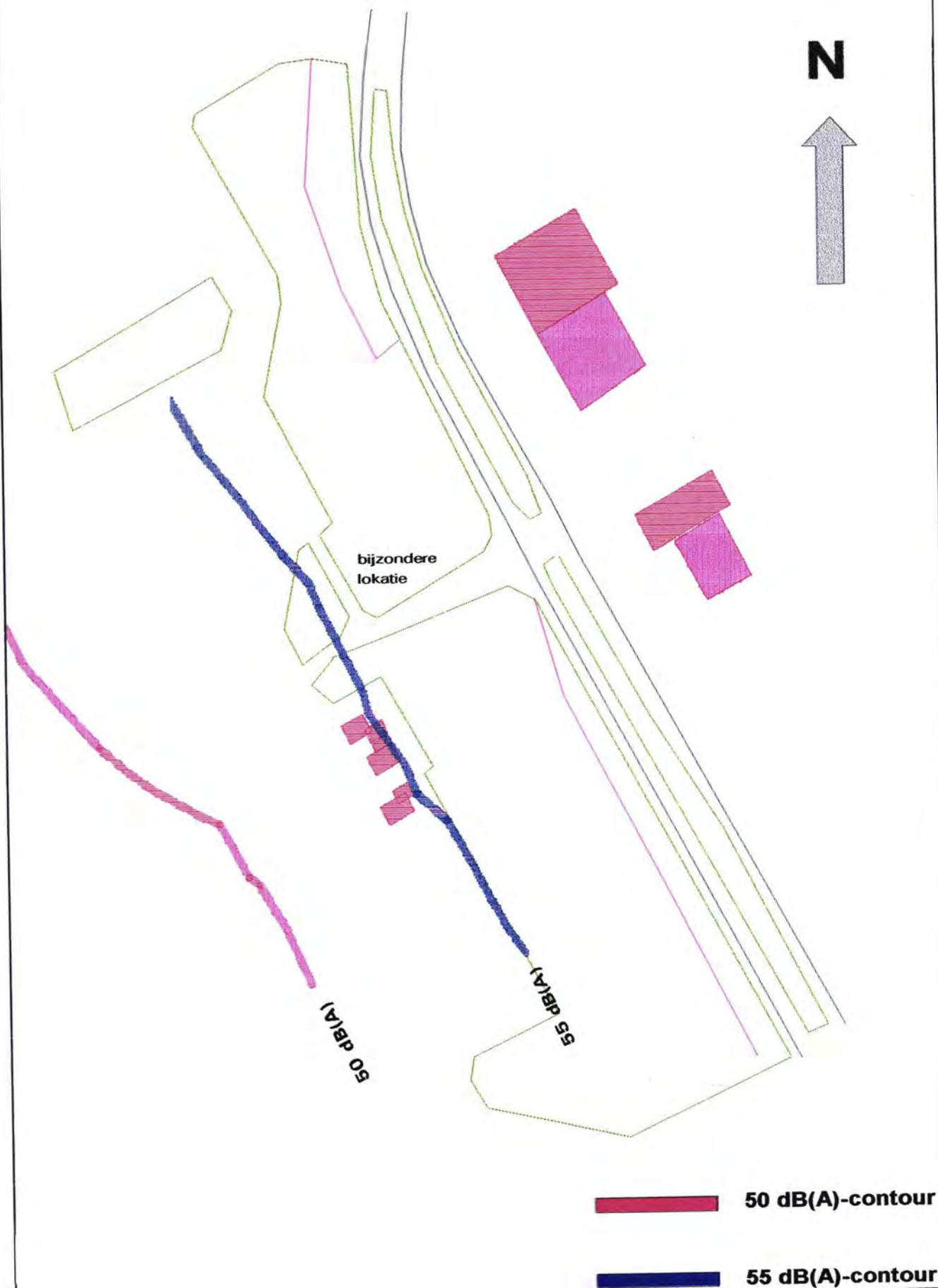
Uit de resultaten van de bijzondere lokatie bij de Noorderdreef (figuur 4) en busbaan (figuur 5) kan het volgende geconcludeerd worden:

- De afstand vanaf het hart van de Noorderdreef tot de 55 dB(A) contour, ter plaatse van de bijzondere lokatie, bedraagt circa 100 m. De 50 dB(A) contour ligt op een afstand van circa 215 m tot het hart van de weg. Dit is ruim voorbij de beschouwde lokatie;
- De afstand vanaf het hart van de busbaan tot de 50 dB(A) contour, ter plaatse van de beschouwde lokatie, bedraagt circa 23 m. De 55 dB(A) contour ligt op een afstand van circa 10 m tot het hart van de weg.

M + P Raadgevende ingenieurs bv

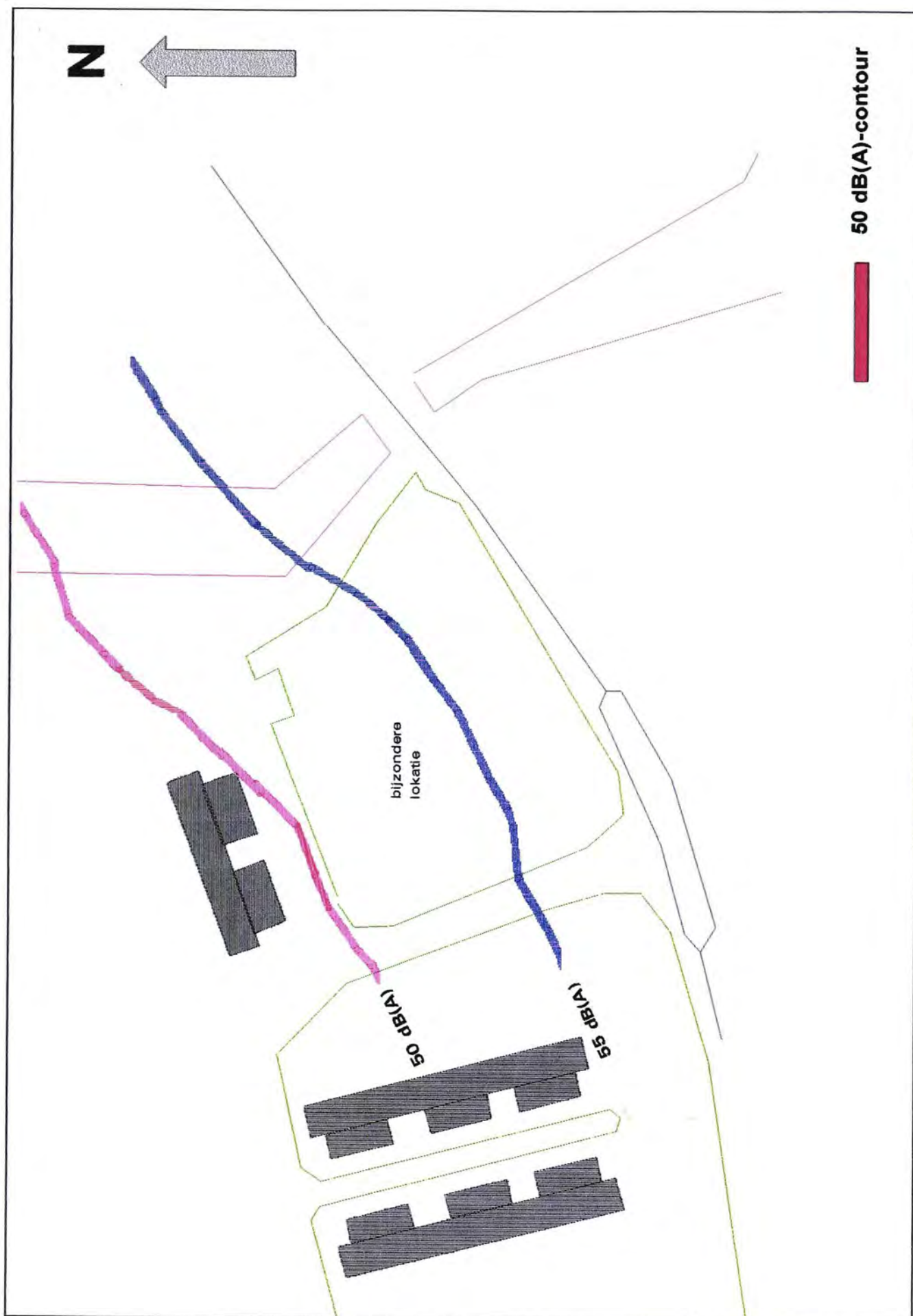
Ir. Th. Höngens

Bijlage A
figuren 1 t/m 5



figuur 1: rekenmodel Noorderdreef met de 50 dB(A) en 55 dB(A) contouren op $h = 4,5\text{m}$

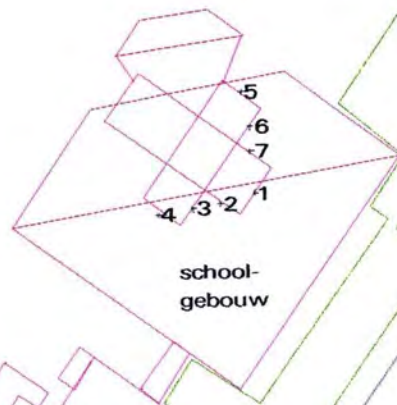




figuur 2: rekenmodel Westerdreef met de 50 dB(A) en 55 dB(A) contouren op $b = 4,5$ m



N



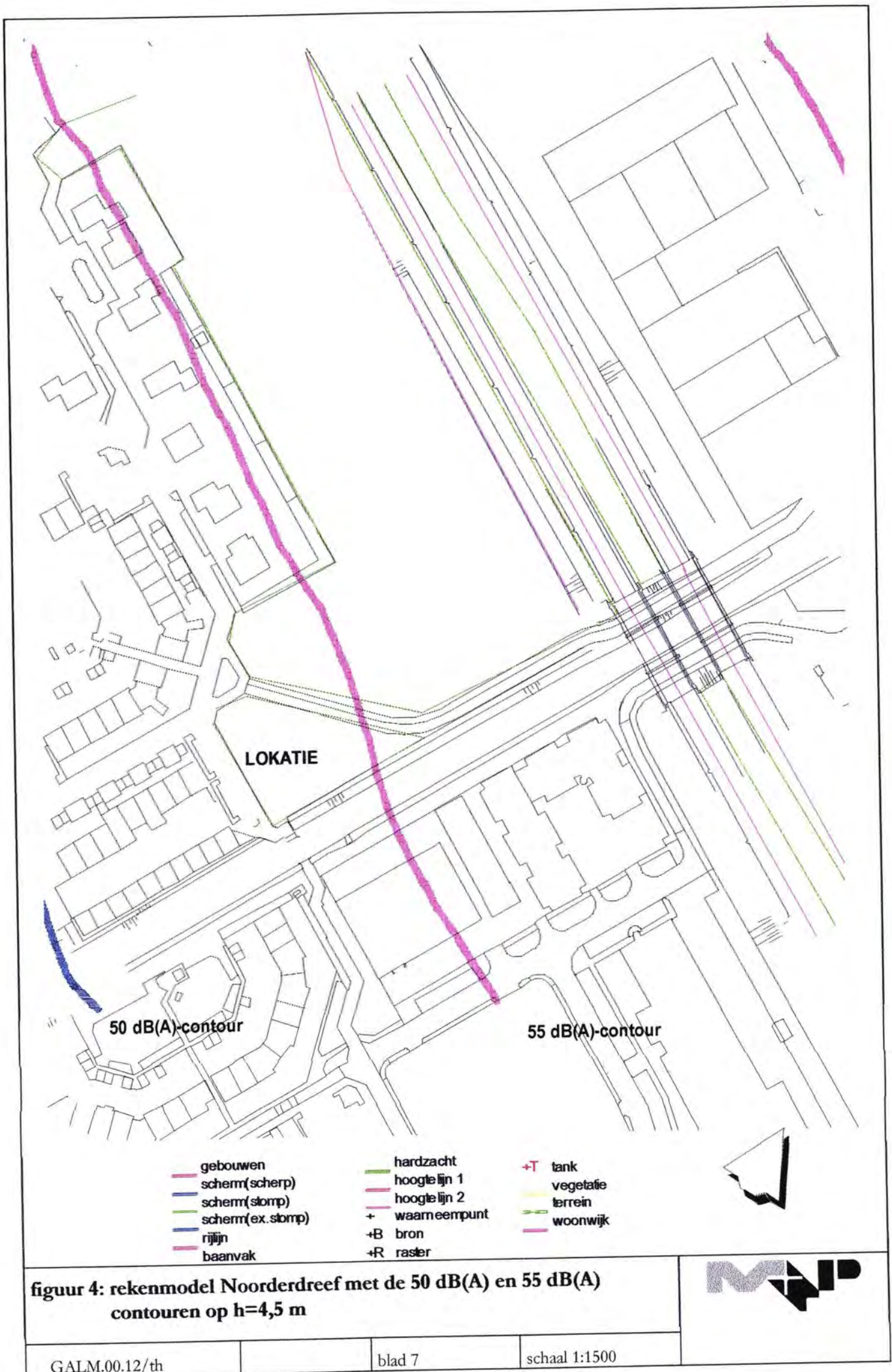
figuur 3: rekenmodel busbaan



Bijlage A

Etmaalwaarde geluidsbelasting, L_{em} , na 5 dB aftrek volgens art. 103 *Wgh* t.p.v. het schoolgebouw

waarneempunt	waarneemhoogte	etmaalwaarde geluidsbelasting na 5 dB aftrek art. 103 <i>Wgh</i>
1	1e verdieping	43
2	1e verdieping	40
3	1e verdieping	42
4	1e verdieping	40
5	1e verdieping	37
6	1e verdieping	41
7	1e verdieping	41





**figuur 5: rekenmodel busbaan met de 50 dB(A) en 55 dB(A) contouren
op $b=4,5$ m**



M + P Raadgevende ingenieurs bv
 onderdeel van de Müller-BBM groep
 Postbus 344
 1430 AH Aalsmeer
 tel. 0297-320651
 fax 0297-325494
 url <http://www.mp.nl>



GELUIDBEHEERSING EN TRILLINGSTECHNIEK

NOTITIE

Aan	Gemeente Almere	Van	Ir. Th. Höngens
T.a.v.	mevrouw H. Rietdijk	E-mail	hongens@am.mp.nl
Uw kenmerk	-	Ons kenmerk	GALM.00.12/th
		Datum	27 november 2000

Onderwerp **Bestemmingsplan de Gouwen;
 resultaten aanvulling geluidsbelastingberekeningen**

In deze notitie zijn de resultaten van de aanvullende geluidsbelastingberekeningen nabij het schoolgebouw langs de busbaan in het bestemmingsplan De Gouwen te Almere opgenomen.

Uitgangspunten

Voor het bestemmingsplan De Gouwen zijn geluidsbelastingberekeningen uitgevoerd voor een schoolgebouw. De school bevindt zich aan de noordwestzijde van de busbaan. In een eerdere notitie is de geluidsbelasting vanwege de busbaan, ter plaatse van de eerste verdieping van het schoolgebouw, berekend. In verband met de eventuele toekomstige wijzigingen in de situatie, zijn de contouren bepaald. Beschouwd zijn de 50 dB(A) en 55 dB(A) contouren ($h = 4,5$ m) van de busbaan ter plaatse van het schoolgebouw.

Gegevens over de busintensiteiten (prognose 2010) zijn afkomstig van de heer Erkens. Deze bedragen 29,4 bussen/uur in de dagperiode en 4,7 bussen/uur in de nachtperiode (totaal voor beide richtingen). In verband met het beschouwde schoolgebouw is uitgegaan van de dagperiode, indien er in de toekomstige situatie een andere bestemming aan de lokatie wordt gegeven is de nachtperiode mogelijk maatgevend. Derhalve is voor het gebied tevens de nachtperiode beschouwd.

Het wegdek van de beschouwde busbaan, bestaat ter plaatse uit glad asfalt. Er is rekening gehouden met een rijsnelheid van 45 km/u.

In figuur 1 is het opgestelde rekenmodel voor de busbaan in de dagperiode weergegeven.

In figuur 2 is het opgestelde rekenmodel voor de busbaan in de nachtperiode weergegeven.



Resultaten

De 50 dB(A) en de 55 dB(A) contouren, vanwege de busbaan in de dagperiode en nachtperiode, zijn weergegeven in figuur 1 respectievelijk 2. Het betreft de contouren op een waarnemhoogte van $h = 4,5$ m (2^e bouwlaag). Uit de resultaten kan het volgende geconcludeerd worden:

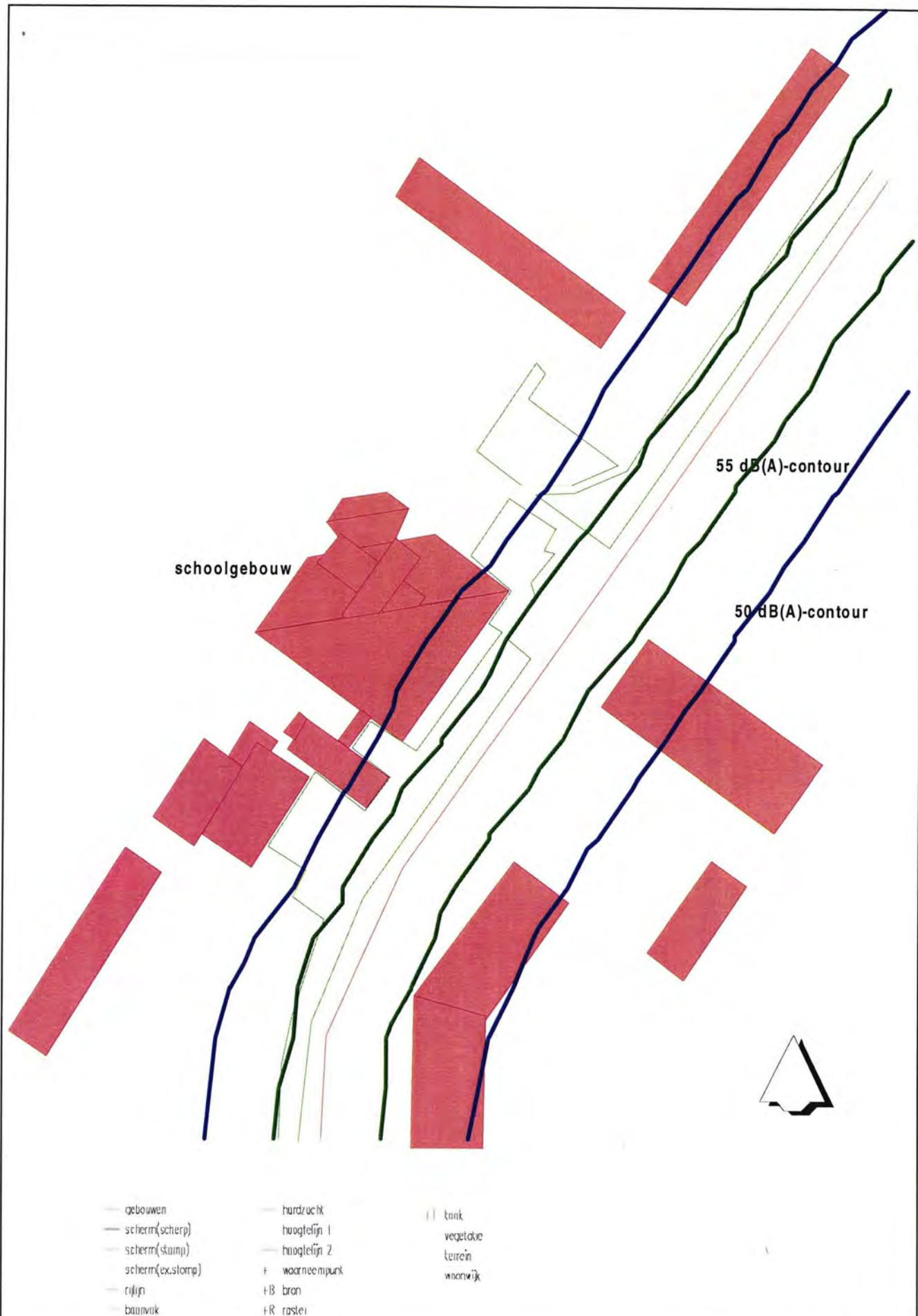
- De afstand vanaf het hart van de busbaan tot de 50 dB(A) contour, bedraagt in de dagperiode maximaal 22 m. De 50 dB(A) contour ligt ter plaatse van het schoolgebouw op een afstand van circa 20 m (in de dagperiode) tot het hart van de weg;
- De afstand vanaf het hart van de busbaan tot de 55 dB(A) contour, bedraagt in de dagperiode maximaal 12 m. De 55 dB(A) contour ligt ter plaatse van het schoolgebouw op een afstand van circa 9 m (in de dagperiode) tot het hart van de weg;
- In de nachtperiode bedraagt de afstand vanaf het hart van de busbaan tot de 50 dB(A) contour maximaal 39 m. Bij de 55 dB(A) contour bedraagt de afstand maximaal 15 m.

M + P Raadgevende ingenieurs bv



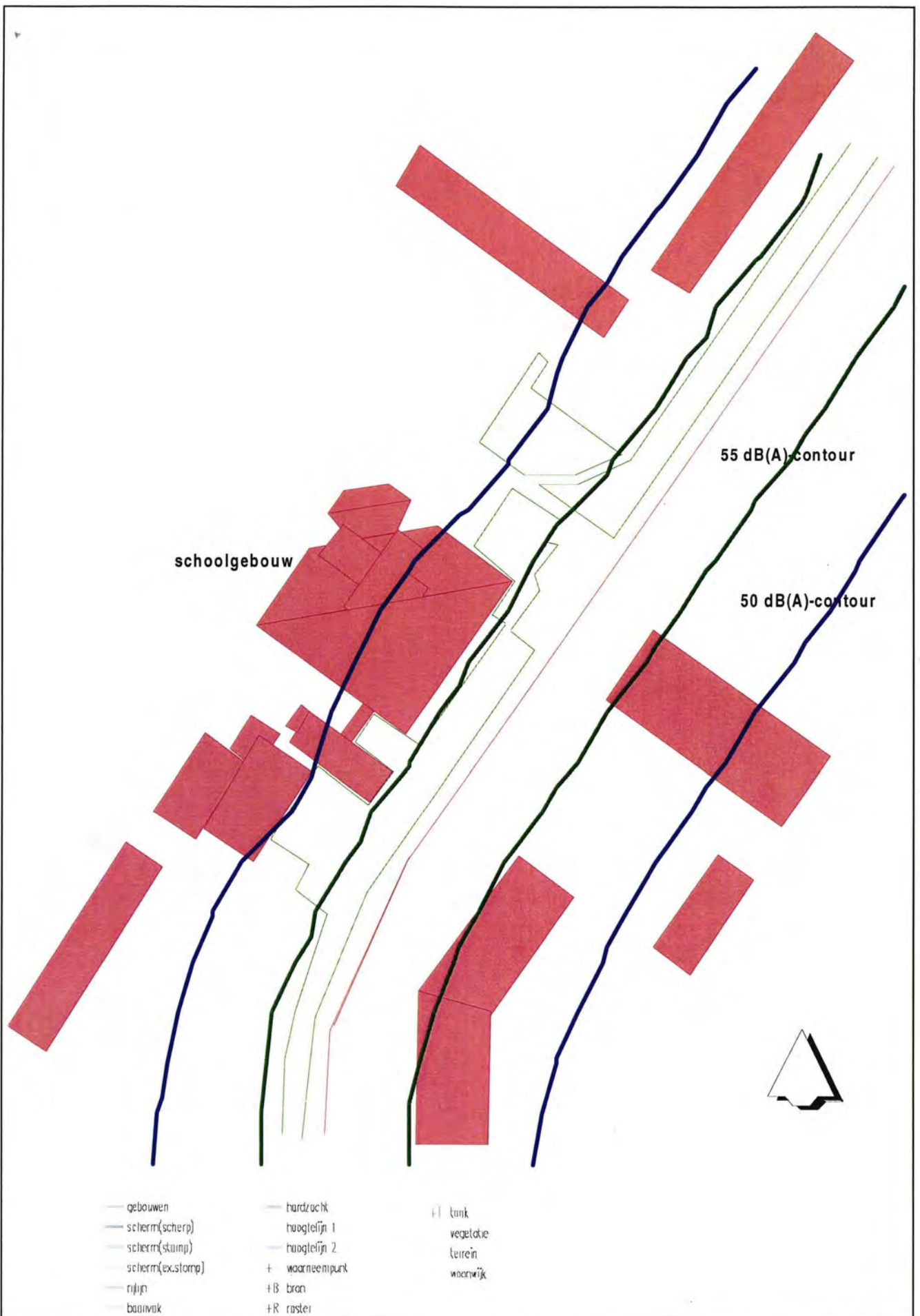
Ir. Th. Höngens

Bijlage : figuur 1 + 2



figuur 1 : rekenmodel busbaan, contouren dagperiode op $h = 4,5\text{m}$,
incl. 5 dB(A) aftrek





figuur 2 : rekenmodel busbaan, contouren nachtperiode op $h = 4,5\text{m}$, incl. 5 dB(A) aftrek



BIJLAGE 4

Akoestische berekeningen woonwerkenheden

Bijlage 4- Akoestische berekeningen woonwerkeenheden

Het bouwplan van de woon-werkeenheden ligt binnen de wettelijke geluidzones van de Noorderdreef en de busbaan. Er is onderzoek gedaan naar de geluidbelasting ter plaatse van de geplande bedrijfswoningen. De busbaan levert voor de bedrijfswoningen geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder op.

Ten gevolge van het wegverkeer op de Noorderdreef is gebleken dat voor 8 woningen de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt overschreden. De overschrijding vindt plaats op de 3^e bouwlaag van het plan.

Het gaat om een overschrijding van 2 tot 3 dB(A). De beleidsmatige bovengrens van 55 dB(A) wordt daarmee niet overschreden.

In geval de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden zouden er op grond van de Wet geluidhinder maatregelen getroffen moeten worden getroffen. In onderhavig geval stuiten de mogelijke maatregelen op financiële bezwaren. Bovendien gaat het om een bedrijventerrein. Derhalve is de procedure voor het verzoek om hogere grenswaarden bij de provincie parallel aan deze procedure opgestart.

De provincie heeft in het vooroverleg aangegeven geen bezwaar tegen het verlenen van de hogere waarden te hebben.

De meetresultaten zijn op de volgende pagina's opgenomen.

ETMAALINTENSITEIT = 33000 Noorderdreef A6-De Paal
daguurpercentage = 6.5 % van de etmaalintensiteit
nachtuurperctage = 1 % van de etmaalintensiteit
MAATGEVENDE PERIODE: 2 1=DAG en 2=NACHT

voertuig- categorie	aant.mvtg daguur	%	aant.mvtg nachtuur	%	snelheid
1 lichte mvtg	2037.8	95	323.4	98	50
2 middelzware	85.8	4	5.3	1.6	50
3 zware mvtg	21.5	1	1.3	0.4	50
4 motorfietsen	0.0	0.0	0.0	0.0	50
TOTALEN:	2145.0	100.0	330.0	100.0	
Emissie dag/nacht	80.8 dB(A)		71.2 + 10 dB =	81.2	

DE_PAAL : WoonWerkeenheden bedrijventerrein dePaal
Geluidsbelasting woon/werkeenheden De Paal

Overzicht objecten (gebouwen, taluds, schermen, bodemgebieden, dempingsgebieden)

Object nr	Status object	Hoekpunt 1		Hmvlid [m]	Hobj [m]	Hoekpunt 2		Hmvlid [m]	Hobj [m]	Breedte [m]	Reflectie factoren	Profiel [dB]	Weg nr
		X1	Y1			X2	Y2						
1	G	-114.48	36.29	0.00	9.60	-136.58	76.64	0.00	9.60	58.25	0.80	0	0
2	G	-202.53	102.70	0.00	6.00	-189.78	79.29	0.00	6.00	14.85	0.00	0	0
3	G	-117.15	34.74	0.00	9.60	-165.55	8.36	0.00	9.60	31.32	0.80	0	0
4	G	-170.35	120.41	0.00	4.00	-157.39	96.73	0.00	4.00	-36.76	0.80	0	0
5	G	-171.66	130.02	0.00	6.00	-154.29	97.34	0.00	6.00	9.73	0.80	0	0
6	G	-147.59	143.10	0.00	6.00	-126.17	103.73	0.00	6.00	-12.72	0.80	0	0
7	G	-147.62	143.29	0.00	6.00	-119.19	158.57	0.00	6.00	-29.95	0.80	0	0
8	G	-98.39	95.83	0.00	5.50	-59.99	25.31	0.00	5.50	-18.71	0.80	0	0
9	G	-85.98	11.03	0.00	5.50	-95.77	29.08	0.00	5.50	-10.89	0.80	0	0
10	G	-34.34	3.01	0.00	13.00	-48.27	28.58	0.00	13.00	12.58	0.80	0	0
11	G	-53.71	12.08	0.00	13.00	-85.31	-4.98	0.00	13.00	12.54	0.80	0	0
12	G	-27.39	-25.13	0.00	3.00	-17.48	-60.07	0.00	3.00	-15.21	0.80	0	0
13	G	-74.68	-46.94	0.00	3.00	-70.19	-62.54	0.00	3.00	36.35	0.80	0	0
14	G	-17.55	-113.22	0.00	8.50	-28.79	-152.66	0.00	8.50	-20.13	0.80	0	0
15	G	-32.25	-190.80	0.00	9.00	-66.08	-181.38	0.00	9.00	-20.03	0.80	0	0
16	B	-114.85	187.79	-	-	-153.63	266.08	-	-	65.73	-	-	-
17	B	-110.08	156.47	-	-	-25.71	1.93	-	-	8.50	-	-	-
18	B	-80.66	168.78	-	-	-12.11	45.11	-	-	-8.52	-	-	-
19	B	-12.11	45.11	-	-	0.36	15.50	-	-	-8.26	-	-	-
20	B	-106.68	196.64	-	-	-144.10	268.80	-	-	-9.13	-	-	-

Overzicht objecten (gebouwen, taluds, schermen, bodemgebieden, dempingsgebieden)

Object nr	Status object	Hoekpunt 1		Hmvlid [m]	Hobj [m]	Hoekpunt 2		Hmvlid [m]	Hobj [m]	Breedte [m]	Reflectie factoren	Profiel [dB]	Weg nr
		X1	Y1			X2	Y2						
21	B	-7.93	-17.32	-	-	3.28	-92.70	-	-	-19.30	-	-	-
22	B	0.57	-137.93	-	-	2.89	-92.70	-	-	19.00	-	-	-
23	B	-15.66	-203.64	-	-	0.96	-138.31	-	-	19.40	-	-	-
24	B	9.84	-71.44	-	-	0.96	-20.02	-	-	-7.36	-	-	-
25	B	9.84	-71.05	-	-	11.00	-130.58	-	-	5.30	-	-	-
26	B	10.00	-130.57	-	-	-3.38	-203.73	-	-	6.45	-	-	-

= non-actief B = bodemgebied D = dempingsgebied
G = gewoon object S = scherm W = woonwijk

DE_PAAL : WoonWerkeenheden bedrijventerrein dePaal
 Geluidsbelasting woon/werkeenheden De Paal

Overzicht weggegevens - geometrie

Wegnr	Straatnaam	Uiteinde 1				Uiteinde 2			
		X-coord	Y-coord	Hmvd	Hweg	X-coord	Y-coord	Hmvd	Hweg
1	Noorderdreef 33.000 mvt/e	-149.02	268.13	1.00	0.00	-102.75	178.75	3.00	0.00
2	Noorderdreef 33.000 mvt/e	-131.38	276.16	1.00	0.00	-86.73	189.82	3.00	0.00
3	Noorderdreef 33.000 mvt/e	-102.75	178.75	3.00	0.00	-8.30	3.01	1.00	0.00
4	Noorderdreef 33.000 mvt/e	-86.73	189.82	3.00	0.00	8.66	12.39	1.00	0.00
5	Noorderdreef 33.000 mvt/e	-8.30	3.01	1.00	0.00	6.48	-72.94	0.00	0.00
6	Noorderdreef 33.000 mvt/e	8.66	12.39	1.00	0.00	21.88	-71.58	0.00	0.00
7	Noorderdreef 33.000 mvt/e	6.48	-72.94	0.00	0.00	5.98	-135.22	0.00	0.00
8	Noorderdreef 33.000 mvt/e	21.88	-71.58	0.00	0.00	20.25	-136.70	0.00	0.00
9	Noorderdreef 33.000 mvt/e	5.98	-135.22	0.00	0.00	-10.49	-205.62	0.00	0.00
10	Noorderdreef 33.000 mvt/e	20.25	-136.70	0.00	0.00	9.05	-208.25	0.00	0.00

= non-actieve weg

Wegverkeerslawai, SRM2 - versie: V6.3
 Zandvoort Ordening en Advies bv

8 aug 2000 - 14:51 uur
 Wegverkeerslawai, SRM2

DE_PAAL : WoonWerkeenheden bedrijventerrein dePaal
 Geluidsbelasting woon/werkeenheden De Paal

Overzicht weggegevens - vermogen (nachtperiode)

Wegnr	Hbron [m]	Chelling [dB]	Wegdektype	Qmr aantal/h	Vmr km/h	Qlv aantal/h	Vlv km/h	Qmv aantal/h	Vmv km/h	Qzv aantal/h	Vzv km/h
1	0.75	0.00	F-Fijn	0.0	50	161.7	50	2.7	50	0.7	50
2	0.75	0.00	F-Fijn	0.0	50	161.7	50	2.7	50	0.7	50
3	0.75	0.00	F-Fijn	0.0	50	161.7	50	2.7	50	0.7	50
4	0.75	0.00	F-Fijn	0.0	50	161.7	50	2.7	50	0.7	50
5	0.75	0.00	F-Fijn	0.0	50	161.7	50	2.7	50	0.7	50
6	0.75	0.00	F-Fijn	0.0	50	161.7	50	2.7	50	0.7	50
7	0.75	0.00	F-Fijn	0.0	50	161.7	50	2.7	50	0.7	50
8	0.75	0.00		0.0	50	161.7	50	2.7	50	0.7	50
9	0.75	0.00		0.0	50	161.7	50	2.7	50	0.7	50
10	0.75	0.00		0.0	50	161.7	50	2.7	50	0.7	50

= non-actieve weg

Wegverkeerslawaaï, SRM2 - versie: V6.3
 Zandvoort Ordening en Advies bv

8 aug 2000 - 14:51 uur
 Wegverkeerslawaaï, SRM2

DE_PAAL : WoonWerkeenheden bedrijventerrein dePaal
 Geluidsbelasting woon/werkeenheden De Paal

Overzicht maaiveldlijnen

Nummer	X-begin	Y-begin	Mvld	X-eind	Y-eind	Mvld	Status
1	-153.32	265.71	1.00	-109.70	178.43	3.00	gewoon
2	-109.70	179.12	3.00	-14.36	4.24	1.00	gewoon
3	-159.55	262.94	0.00	-125.62	188.13	0.00	gewoon
4	-109.70	156.26	0.00	-23.46	-2.72	0.00	gewoon
5	-14.36	4.24	1.00	0.39	-71.65	0.00	gewoon
6	-23.46	-2.72	0.00	0.39	-77.19	0.00	gewoon

Wegverkeerslawaaï, SRM2 - versie: V6.3
 Zandvoort Ordening en Advies bv

8 aug 2000 - 14:51 uur
 Wegverkeerslawaaï, SRM2

Overzicht punten, resultaten volgens sitnr. 1 voor de nachtperiode (etmaalwaarden zijn incl. eventuele kruispuntcorrectie)

Punt nr	Omschrijving	X-coord [m]	Y-coord [m]	Obj	Refl	Hmvd [m]	-- hoogte A --			-- hoogte B --			-- hoogte C --			Ck
							Hpunt	dBA	Etm	Hpunt	dBA	Etm	Hpunt	dBA	Etm	
1	woon/werkeenheden	-146.7	71.2	1	3	0.0	2.0	42.3	52	5.0	43.6	54	8.0	45.0	55	-
2	woon/werkeenheden	-129.3	63.6	1	3	0.0	2.0	41.9	52	5.0	44.5	55	8.0	48.4	58	-
3	woon/werkeenheden	-117.5	42.0	1	3	0.0	2.0	38.8	49	5.0	43.0	53	8.0	47.8	58	-
4	woon/werkeenheden	-107.0	16.4	3	3	0.0	2.0	37.4	47	5.0	42.2	52	8.0	47.0	57	-
5	woon/werkeenheden	-115.0	0.1	3	3	0.0	2.0	36.7	47	5.0	37.7	48	8.0	40.5	51	-

= non-actief punt

Wegverkeerslawaai, SRM2 - versie: V6.3

8 aug 2000 - 14:51 uur

Zandvoort Ordening en Advies bv

Wegverkeerslawaai, SRM2

Situatienummer : 1

Beschrijving : Geluidsbelasting woon/werkeenheden De Paal

Bodem : HARD

Periode : NACHT

Punten : 1-5

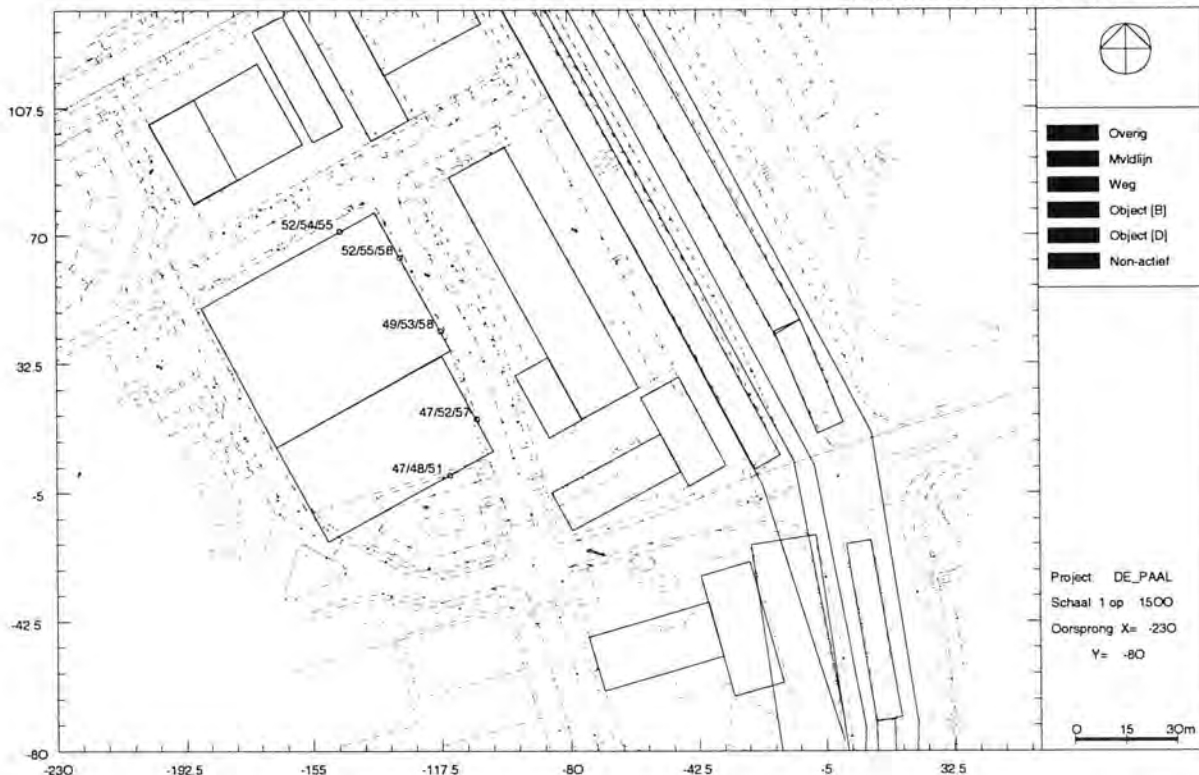
Wegen : 1-10

Objecten : 1-26

Reflecties : 1-26

Maaiveldlijnen : 1-6

akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

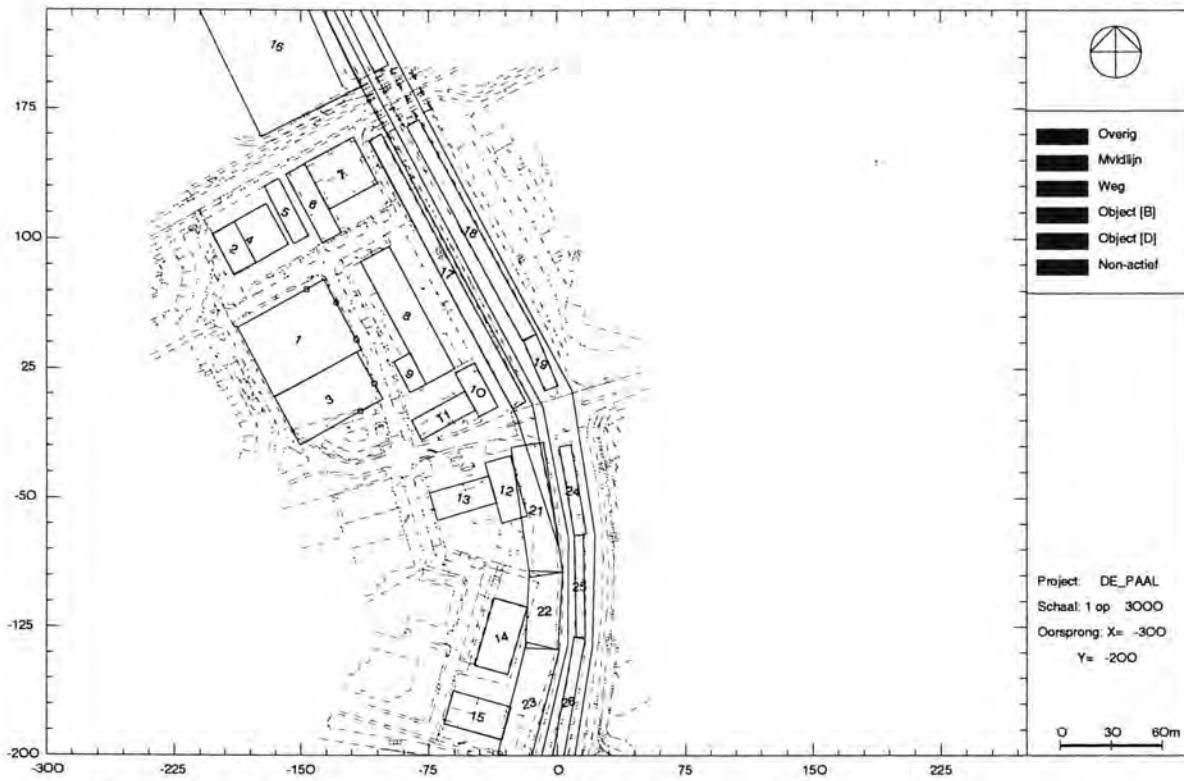


Geluidsbelasting woon/werkeenheden De Paal
niveaus exclusief 5 dB(A) correctie ex artikel 103 Wgh

Etmaalwaarden volgens situatie 1 in dB(A)

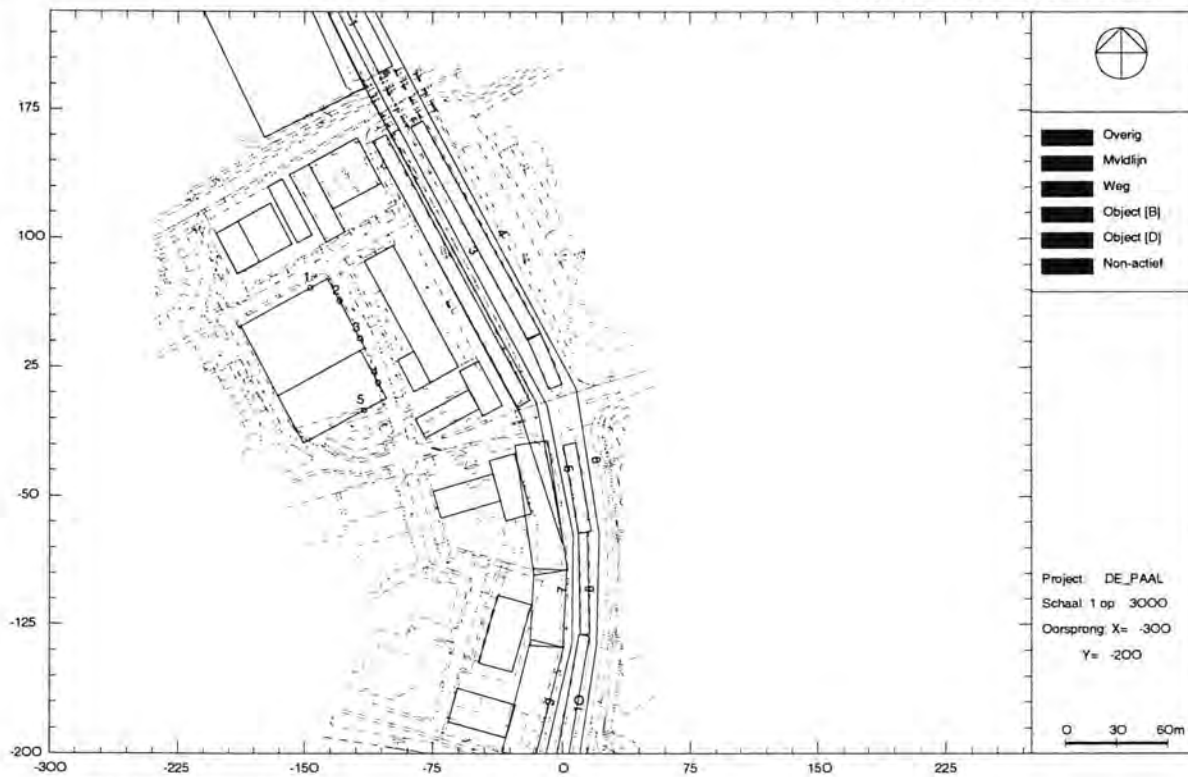
Afbeelding 1

akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai



OBJECTNUMMERS
 Afbeelding 2

akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai



PUNTNUMMERS, WEGNUMMERS
 Afbeelding 3