

1. INLEIDING.

Almere vervult een belangrijke functie in het opnemen van mensen en bedrijven uit de Randstad, met name uit Amsterdam en Het Gooi. Om deze overloop goed te kunnen faseren is gekozen voor een meerkernige opzet. Twee van deze kernen zijn in ontwikkeling, namelijk de centraal gelegen hoofdkern Almere-Stad en de nieuwste kern Almere-Buiten. De oudste kern Almere-Haven nadert zijn voltooiing. Eind 1991 telde Almere bijna 85.000 inwoners.

De meerkernige opzet biedt de mogelijkheid om op flexibele wijze nieuwe ontwikkelingen in te passen. In het in 1983 vastgestelde Structuurplan Almere is dit ondermeer uitgewerkt door voor activiteiten die nog niet bekend zijn, maar zich in de loop van de jaren zullen aanmelden voor een plaats in Almere, gronden te reserveren. Eén van deze reservegebieden, gelegen ten westen van Almere-Haven, is het gebied 't Meerveld.

Voor dit gebied is in 1982 het bestemmingsplan "t Meerveld" in procedure gebracht. Het plan is in oktober 1983 vastgesteld en goedgekeurd. Omdat het gebied zou worden ontwikkeld onder verantwoordelijkheid van de gemeente Almere en omdat niet zeker was, dat een gegeven bestemming binnen tien jaar daadwerkelijk gerealiseerd zou worden en welke activiteiten het dan zou betreffen, hebben de gronden in 't Meerveld voor de duur van de planperiode (in principe 10 jaar) een bestemming voor extensief recreatief gebruik gekregen, overeenkomstig het gebruik op dat moment.

Op dit moment is het tijdelijke recreatieve gebruik niet wezenlijk gewijzigd.

Daling van het inwonertal van Almere-Haven door onder andere vergrijzing en daling van de gemiddelde woningbezetting is er de oorzaak van, dat het draagvlak voor de openbare- en winkelvoorzieningen afneemt. De gemeente Almere tracht met een samenhangend pakket van maatregelen de openbare- en winkelvoorzieningen te ondersteunen. Eén van die maatregelen is het benutten van de reserveringslokatie voor stedelijke ontwikkeling 't Meerveld.

Onderzoek heeft aangetoond, dat tussen 1990 en 2015 ongeveer 1200 extra woningen in Almere-Haven moeten worden bijgebouwd. In de door het college van Burgemeester en Wethouders in 1989 vastgestelde nota "Aanvullende woningbouw Almere-Haven" is een aantal lokaties aangegeven waarop aanvullende woningbouw kan plaatsvinden. Het reserveringsgebied 't Meerveld is één van de aangegeven lokaties.

Naast maatregelen ter vergroting van het draagvlak wordt ook op andere manieren getracht het voorzieningenpakket van Almere-Haven te ondersteunen. Hierbij valt te denken aan revitalisering van het centrum van Almere-Haven, bevordering van doorstroming van huurwoningen naar (duurdere) koopwoningen en het meer in overeenstemming brengen met het landelijke beeld en dat van overig Almere van de verhouding huur-koopwoningen.

Ondersteuning van het voorzieningenpakket vormt de aanleiding tot herziening van het geldende bestemmingsplan. Op deze wijze kan op korte termijn de stedelijke reserveringsfunctie daadwerkelijk worden benut. Deze herziening geeft een beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling in hoofdlijnen voor dit gebied.

2. UITGANGSPUNTEN.

2.1. Ligging en begrenzing.

Het plangebied ligt aan de westkant van Almere-Haven. De afstand tot het centrum van deze kern is 1,5 tot 2 km. In de directe omgeving bevinden zich het Gooimeer, het Kromslootpark, het Beginbos, Rijksweg 6 en bestaande woningbouw in wijk De Wierden.

't Meerveld is ruim 60 ha groot. Het gedeelte waarvoor deze planherziening geldt is ongeveer 55 ha.

In het westen en noorden wordt de plangrens gevormd door een langs de Havendreef liggende kavelsloot. De oostgrens valt samen met de bestaande langzaam-verkeerroute ten westen van de sportvelden in het Wierdenpark, buigt in oostelijk richting af naar de Mesurierbrug en volgt de stadsgracht en bebouwing aan de noord- en westkant van de Hoekwierde.

De zuidgrens wordt gevormd door de Gooimeerdijk. Het bestemmingsvlak "Water" met de aanwijzing "jachthaven 2" als genoemd in het bestemmingsplan uit 1983 valt dus buiten deze planherziening.

2.2. Huidige staat en gebruik plangebied.

De bovenlaag van de na inpoldering drooggevalen bodem in het plangebied bestaat uit holocene klei (grond van ± 3000 jaar oud). Na de drooglegging is het gebied opgehoogd door de opspuiting van 1 meter zand. Na plaatselijke of strooksgewijze grondverbetering van opgespoten zand zijn in 1975 de eerste stroken bos ingeplant volgens het beplantingsplan voor Almere-Haven. Langs de buitenrand van het plan is een aaneengesloten beplantingsstrook aangelegd.

In het gebied is drainage aangebracht, maar de ontwatering is gebrekkig. Onder invloed van de waterstand in het Gooimeer vindt in 't Meerveld kwel plaats. Op sommige plaatsen is die kleilaag echter verstoord, waardoor natte gronden ontstaan, met hoge grondwaterstanden.

De structuur zoals aangegeven in het beplantingsplan voor Almere-Haven is terug te vinden in het landschap van het Meerveld. Met name langs de Havendreef staan opvallende bosschages. In het oostelijke deel is de beplanting echter minder opgekomen dan verwacht. Hier staat vooral struikachtige begroeiing onderbroken door enkele bomen.

De inrichting van het landschap en de daarin aanwezige open plekken geeft het Meerveld echter onmiskenbare natuurwaarden.

In een niet ingeplant deel langs de Gooimeerdijk heeft enkele jaren een zanddepot gelegen van 200 x 100 meter. Inmiddels is dit depot afgegraven. De ontsluiting van het zanddepot op de Gooimeerdijk bestaat nog steeds. In het noordelijke deel ligt een niet meer in gebruik zijnde fietscrossbaan.

Door het gebied liggen twee halfverharde routes voor langzaam verkeer. Voor het overige is het gebied vrij van verkeer.

Doordat in het gebied geen onderhoudswerkzaamheden zijn verricht heeft het een natuurlijk karakter gekregen.

Het gebied wordt momenteel hoofdzakelijk gebruikt voor extensieve recreatie.

De na de drooglegging genomen maatregelen als opspuiting en inplant volgens het beplantingsplan voor Almere-Haven geven aan, dat het Meerveld deel uitmaakt van het stedelijk gebied van Almere-Haven. Het huidige gebruik is dan ook tijdelijk van aard.

2.3. Aangrenzende gebieden.

Het Beginbos.

Tussen de Havendreef en Rijksweg 6 ligt een ingeplante strook die deel uitmaakt van de groene zone tussen Almere-Haven en Almere-Stad. De inplant is in 1972 begonnen en is tot volle wasdom gekomen. Deze bosstrook vervult een recreatieve functie voor de bewoners. Het Beginbos is goed ontsloten met fiets- en voetpaden.

Het Kromslootpark.

Ten zuiden van Rijksweg 6, tussen de Hollandse Brug en 't Meerveld ligt het Kromslootpark. In dit natte gebied vindt men veel rietkragen en wilgenopstand. Door het Kromslootpark voert één verharde route voor langzaam verkeer richting Hollandse Brug. Het park zelf is voor publiek ontsloten via houten bruggen en wandelpaden. Voor dit gebied is een extensief recreatief gebruik beoogd.

Woongebied De Wierden.

Aan de oostzijde van het plangebied ligt het woongebied De Wierden. Deze woonbuurt is als een van de laatste buurten in Almere-Haven ontwikkeld. Inmiddels is duidelijk zichtbaar, dat het hier om een bestaande buurt gaat, waar alle voorzieningen op buurtniveau volledig tot ontwikkeling zijn gekomen.

2.4 Natuurlijk karakter.

Het Meerveld wordt omkaderd door natuurgebieden met een hoge biologische potentie: het Kromslootpark (moerasflora en -fauna), het Beginbos (flora en fauna van de rijkere bosgebieden), de natte en droge teen van de randmeerdijk (lintvormige natuurgebieden van grote ecologische waarde) en het Gooimeer (biologisch rijk watergebied).

Het Meerveld zelf bestaat uit struwelen en bosvakken die groeien op gemengde grond van zuiderzeeklei en spuitzand, alsmede onbeplante compartimenten die gevuld zijn met uiterst onvruchtbaar spuitzand.

De kracht van de eerder genoemde biologisch rijke gebieden zit in de verstrengeling met elkaar, waardoor overgangsgebieden ("gradiënten") ontstaan met een geheel eigen natuurwereld.

Het Meerveld vervult in dit natuurlijke proces een 'corridorfunctie', door het ene biologisch rijke gebied te verbinden met het andere biologisch rijke gebied.

De in het Meerveld gedachte extensieve bebouwing zal de functie die het Meerveld in dit proces vervult niet aantasten.

Door het in stand laten van de in groen gelegen paden en de bestaande bosvakken, welke aantakken op de natuurterreinen die het gebied omringen, zal de 'corridorfunctie' van het Meerveld blijven bestaan.

3. BESTEMMINGSPLAN 'T MEERVELD.

Volgens de huidige opvattingen zal Almere uiteindelijk uit zes kernen bestaan, die onderling sterk verschillen in grootte, functie en karakter. Een van de kenmerken van het structuurplan is de flexibiliteit. Dit blijkt ondermeer uit het opnemen van in totaal 150 ha reservegebieden.

Aan deze reservegebieden is in het Structuurplan Almere een ruim te interpreteren "bijzondere bestemming" toegekend.

Het plangebied 't Meerveld is het enige gebied met een dergelijke structuurplanbestemming in de omgeving van Almere-Haven.

In het in 1982 in procedure gebrachte bestemmingsplan voor dit gebied is nadrukkelijk de stedelijke reserveringsfunctie uitgangspunt gebleven. Omdat in 1982 geen concrete invulling naar functie en tijdstip van dit gebied kon worden gegeven, is in het geldende bestemmingsplan de stedelijke functie ondergeschikt gemaakt aan het tijdelijke recreatieve gebruik.

3.1. Planopzet.

De reservering van de lokatie 't Meerveld ten behoeve van onverwachte vestigingen en/of uitzonderlijk gegroeide activiteiten zou kunnen duiden op de vestiging van commerciële voorzieningen.

Voor het reserveterrein bij Almere-Haven wordt in het structuurplan tevens de mogelijkheid genoemd van een vestiging op het gebied van de intensieve recreatie, met mogelijk een regionaal karakter. De plek bij het Muiderzand ten noorden van de Hollandse Brug is daarvoor echter geschikter.

Het Structuurplan en het raster op de bijbehorende kaart geven echter aan, dat in dit gebied ook een woonfunctie zou kunnen worden ontwikkeld.

In het Structuurplan voor Almere-Haven is als uitgangspunt 20.000 tot 25.000 inwoners genomen, in verband met voldoende draagvlak voor "dagelijkse en wekelijkse voorzieningen".

Intussen heeft zich zowel in commerciële als in niet-commerciële sektor een schaalvergroting voorgedaan, die ertoe leidt dat veel voorzieningen een groter draagvlak vereisen.

Het is daarom volledig binnen de geest en de lijn van het Structuurplan, dat het gemeentebestuur voor het behoud van het voorzieningennivo in Almere-Haven streeft naar behoud van het draagvlak en daarbij een reserveringsgebied benut voor woningbouw.

De oudste kern, Almere-Haven, telde einde 1988 ongeveer 8.500 woningen en 22.300 inwoners. Zoals reeds vermeld hebben demografische processen, waaronder de vergrijzing van de bevolking en het steeds kleiner worden van de huishoudens geleid tot een daling van de gemiddelde woningbezetting en een bevolkingsafname. Het draagvlak van de plaatselijke openbare- en winkelvoorzieningen wordt daardoor te klein. Om het voorzieningenniveau op peil te kunnen houden zijn volgens de Nota "Aanvullende woningbouw Almere-Haven" 1.200 extra woningen nodig tot het jaar 2000.

Aangezien het gebied 't Meerveld zich uitstekend leent voor woningbouw, kunnen hier ongeveer 600 van de genoemde 1.200 woningen worden gerealiseerd.

3.2. Karakter van woongebied.

Het is wenselijk bij de planontwikkeling het aanwezige recreatieve milieu te behouden. Ook grote delen van het groen met een natuurlijk karakter dienen behouden te blijven. Er wordt gestreefd naar een samengaan van de recreatieve en de stedelijke functie.

De maatvoering van het aanwezige bos en de open ruimten is gebaseerd op een raster van 35 x 35 meter. Het bos vormt dus geen aaneengesloten groenstructuur. Door de groenstructuur continu te maken blijven de huidige recreatieve gebruiksmogelijkheden van het gebied behouden.

Het Meerveld bestaat als het ware uit een aantal kleinere woonbuurten, die van elkaar worden gescheiden door een continu systeem van groene ruimten. Het gebied is daarom zeer geschikt voor uiteenlopende vormen van woningbouw, variërend van 'urban villa's' nagenoeg aan het water tot vrijstaande woningen op ruime kavels in het bos.

Geijktijdig met de ontwikkeling van woningbouw in 't Meerveld zullen ook in Almere-Stad en Almere-Buiten grote aantallen woningen worden gebouwd. 't Meerveld onderscheidt zich van de bouwfronten in de andere kernen van Almere door de bijzondere ligging nabij bestaande (al tot wasdom gekomen) groengebieden. Dit onderscheid kan bij de concrete planontwikkeling een belangrijke rol spelen.

3.3. Capaciteit van het plangebied.

De oppervlakte van 't Meerveld is bruto iets meer dan 60 ha. Na aftrek van gronden bestemd voor de toekomstige jachthaven, het parkgebied en gronden bestemd voor waterstaattoeleinden, de Gooimeerdijk en de Havendreef blijft er ongeveer 55 ha over.

Na aftrek van de 25 ha bos, zoals overeengekomen in het Bosplan blijft er voor woningbouw een gebied over van 30 ha.

Uitgaande van een bebouwing van 15 woningen per ha is er in 't Meerveld ruimte voor 450 woningen.

Gelet op de ligging aan de Gooimeerdijk, het Kromslootpark en het Beginbos is de bouw van meergezinswoningen in 5 tot 7 lagen langs de Gooimeerdijk in bescheiden mate mogelijk. Hierbij kan worden gedacht aan senioren appartementen. De totale plancapaciteit wordt daardoor vergroot tot maximaal 600 woningen.

De bewoners van het gebied zullen voor voorzieningen aangewezen zijn op bestaande voorzieningen in Almere-Haven, hetgeen ook in overeenstemming is met de doelstellingen van de nota "Aanvullende woningbouw Almere-Haven".

De naastliggende woonwijken en het centrum van Almere-Haven zullen bereikbaar zijn door aantakking van de wegen uit het plangebied op de bestaande buurtstraten en op de Gooimeerdijk. Langzaam verkeerroutes worden aangesloten op het bestaande stelsel van fiets- en voetpaden.



1. gooimeerdijk



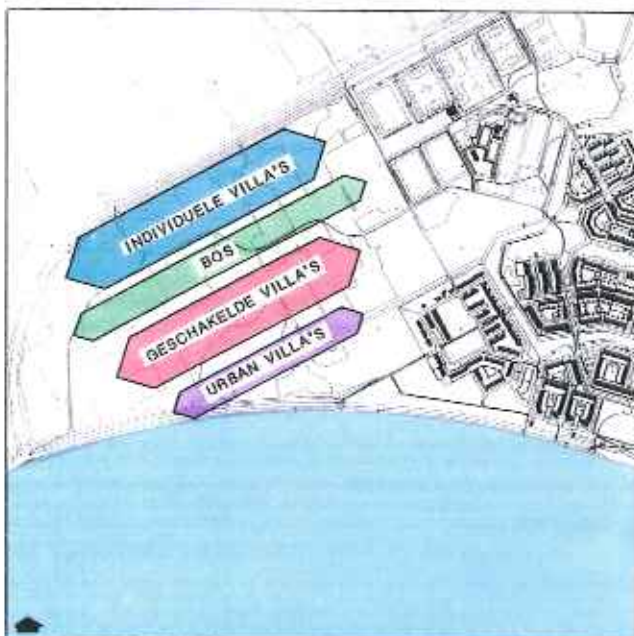
2. bos en open ruimte



3. aanwezige plantvakken



4. gewenste continue groenstructuur



5. zonering woningbouw



6. hoofdstructuur plangebied

3.4. Verkeer.

Op dit moment is het plangebied alleen voor langzaam verkeer ontsloten. Wanneer in het gebied woningen zullen worden gebouwd, kunnen auto-ontsluitingen gerealiseerd worden, door aftakkingen van de bestaande wegen Havendreef en Gooimeerdijk het plangebied in. Voorkomen moet worden dat er een rechtstreekse verbinding tussen deze twee wegen komt, om sluipverkeer te weren. Daartoe zal een lus in het plangebied worden aangelegd. Eveneens ter wering van sluipverkeer zal de ontsluiting van het gebied via de Gooimeerdijk zoveel mogelijk naar het oosten worden aangelegd en de ontsluiting op de Havendreef zoveel mogelijk in westelijke richting worden gerealiseerd.

Snelheidsremmende maatregelen dienen te voorkomen dat de buurtontsluitingsweg in 't Meerveld die aangesloten wordt op de buurtontsluitingsweg door het "Wierdenpark" in de naastliggende wijk "De Gouwen" voor een onacceptabele vergroting van de verkeersbelasting zorgt.

De routes voor langzaam verkeer worden zoveel mogelijk gehandhaafd en aangesloten op het fijnmazige stelsel van langzaam-verkeerroutes in de omliggende gebieden.

In dit nieuwe bestemmingsplan is de reservering voor een openbaar-vervoerbaan gehandhaafd. Realisering van de busbaan is zeker niet op korte termijn te verwachten. Aangezien het benodigde viaduct over Rijksweg 6 niet is aangelegd zullen de bussen in de richting Almere-Stad gebruik dienen te maken van een gedeelte van de Havendreef. Op het bedrijventerrein Gooisekant kunnen de bussen via de Radioweg dan weer het bestaande stelsel van vrijliggende busbanen bereiken.

4. EMANCIPATIE.

Uit een oogpunt van emancipatie (het vrij kunnen deelnemen van vrouwen aan het maatschappelijk verkeer) is het streven gericht op een goede bereikbaarheid van voorzieningen en een menging van functies, waardoor verschillende dagelijks terugkerende activiteiten goed gecombineerd kunnen worden.

Het Meerveld ligt aan de uiterste westkant van Almere-Haven. In het gebied zullen geen voorzieningen, zoals een school, een gezondheidscentrum, een buurtwinkel e.d. komen. Vanuit dat oogpunt is er geen sprake van een ideale situatie.

Aansluiting van de langzaamverkeersroutes in het plangebied op het bestaande fijnmazige stelsel van langzaamverkeersroutes in Almere en de redelijk goede overige verbindingen met de naastliggende woonwijken en met het centrum van Almere-Haven is wel een positief aspect. Voorzieningen in naastliggende woonbuurten en het centrum zijn hierdoor op een veilige en snelle manier bereikbaar.

5. GELUIDHINDER.

Bebouwing van het Meerveld zal een toename van de verkeersintensiteit voor de omgeving tot gevolg hebben.

Gelet op de gekozen ontsluiting van het plangebied zal de verkeersintensiteit op de Gooimeerdijk en op de Havendreef toenemen. In mindere mate zal dit ook het geval zijn op de buurtontsluitingsweg door het Wierdenpark heen.

In het kader van deze planherziening is onderzoek gedaan naar de verkeersintensiteiten.

De wegen in het plangebied zelf hebben een verkeersintensiteit van minder dan de in de Wet Geluidhinder genoemde ondergrens voor zoneringsplichtige wegen van 2.450 motorvoertuigen per etmaal.

Op de Gooimeerdijk, tussen de ontsluitingsweg van het plangebied en het centrum van Almere-Haven, zal de verkeersintensiteit 900 motorvoertuigen per etmaal bedragen.

Op de Gooimeerdijk in de richting van de Hollandsebrug zal er nauwelijks sprake zijn van toename van de verkeersintensiteit. De directie Flevoland van Rijkswaterstaat sluit namelijk de parallelweg langs de Hollandsebrug af voor autoverkeer, zodat deze route niet meer benut kan worden door sluipverkeer naar en van Rijksweg 1.

Mede door het treffen van fysieke verkeersmaatregelen zal de toename van verkeer door het Wierdenpark heen beperkt blijven. De verwachting is, dat de verkeersintensiteit niet meer dan 460 motorvoertuigen per etmaal zal bedragen.

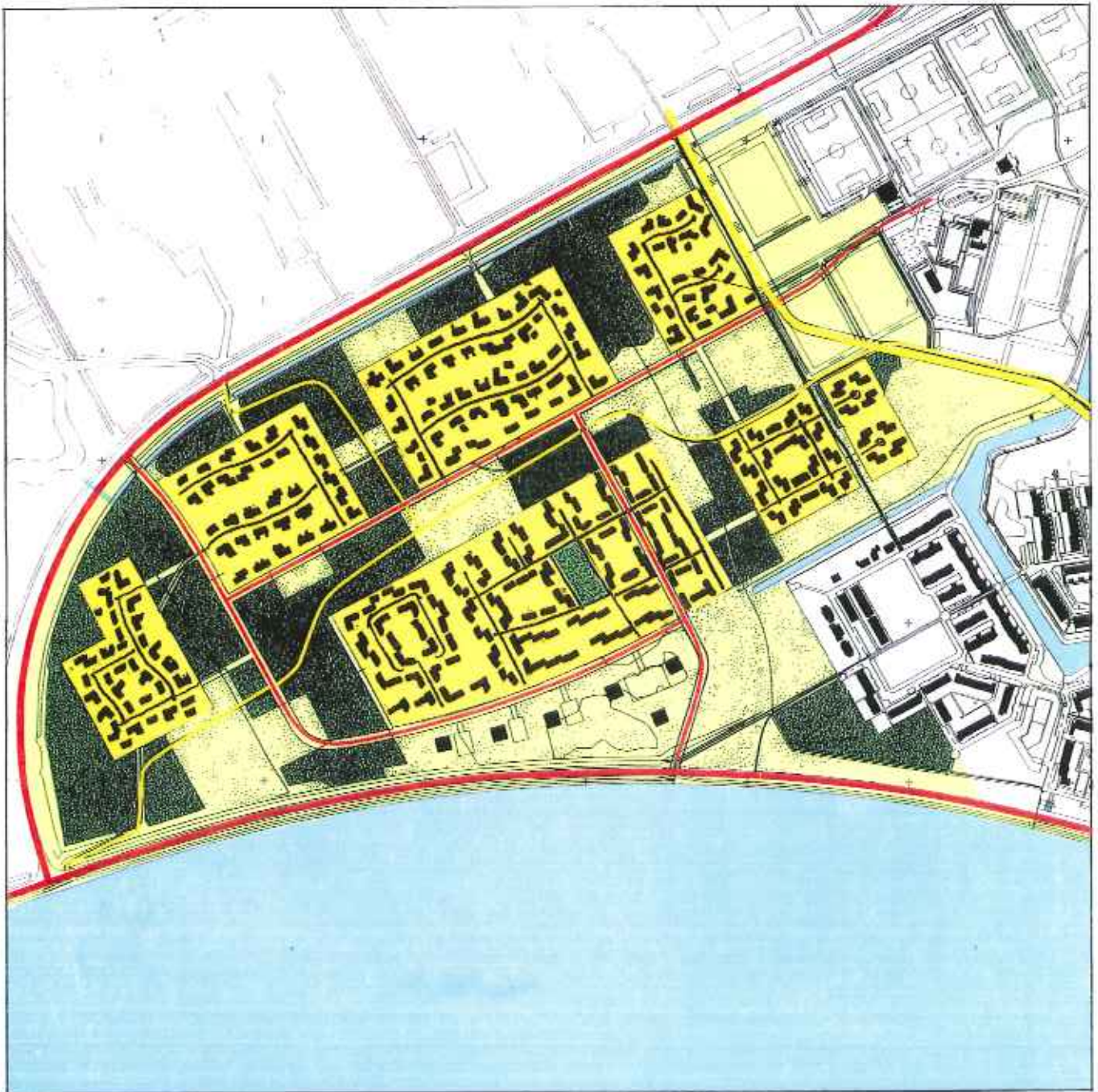
Prognoses geven aan, dat de verkeersintensiteit op de Havendreef zal stijgen naar 3490 motorvoertuigen per etmaal. Gevolg hiervan is, dat de Havendreef een zone heeft als bedoeld in de Wet Geluidhinder. Om deze reden is er onderzoek gedaan naar de geluidbelasting van de gevels van toekomstige woningen in het Meerveld vanwege de Havendreef. Akoestisch onderzoek geeft aan, dat de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) aan de gevel bereikt wordt op een afstand van 18 meter uit de as van de Havendreef.

Bij de planopzet is met deze akoestische randvoorwaarde rekening gehouden.

Rijksweg 6, die momenteel bestaat uit twee maal twee rijstroken, zal in de toekomst worden uitgebreid tot twee maal drie rijstroken. De eerste fase van deze uitbreiding is reeds in uitvoering genomen. De noordbaan van het weggedeelte tussen de afslag Hogering en de Hollandse Brug wordt momenteel voorzien van een derde rijstrook. De verwachting is, dat deze rijstrook eind 1993 in gebruik kan worden genomen. Waarschijnlijk zal de zuidbaan van dit weggedeelte over ongeveer drie jaar worden uitgebreid met een derde rijstrook.

Verwacht mag worden dat nog voor het jaar 2000 een aanvang wordt genomen met de werkzaamheden om ook het weggedeelte tussen de afslag Hogering en de afslag Almere-Haven in beide richtingen te voorzien van een derde rijstrook. Rijksweg 6 heeft dus een zone van 600 meter aan weerszijde van de weg.

In het ontwerp-bestemmingsplan voor het Meerveld zijn de lokaties met een woonbestemming op minimaal 600 meter vanaf Rijksweg 6 geprojecteerd. Derhalve kan worden geconcludeerd, dat alle delen van het plan met een woonbestemming buiten de zone van Rijksweg 6 liggen. Om deze reden is dan ook geen nader akoestisch onderzoek ingesteld.



mogelijke verkaveling

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.

Tijdens het tot stand komen van het huidige voorlopige plan zijn diverse financiële analyses opgesteld.

Op basis van het huidige kaartmateriaal en uitgangspunten is het geplande grondgebruik bepaald. Hieronder is een verkort overzicht weergegeven:

uitgeefbaar voor woningbouw	207.600 M2	(34%)
verharding	70.700 M2	(11%)
groen	<u>332.240 M2</u>	<u>(55%)</u>
TOTAAL	610.541 M2	(100%)

De indeling van het uitgeefbaar terrein kan als volgt nader worden gespecificeerd:

- 200 kavels voor vrijstaande woningen met een gemiddelde kavelgrootte van 650 M2;
- 250 geschakelde eengezinswoningen met een gemiddelde kavelgrootte van 300 M2;
- 150 gestapelde woningen in zes urban villa's.

Met het ontwikkelen van het plan is circa 35 miljoen gulden gemoeid.

Uitgaande van de huidige marktomstandigheden kunnen de investeringen worden gedekt door de verkoop van de uitgeefbare gronden.

Hierbij is rekening gehouden met een jaarlijkse inflatie van 2%, een gemiddelde rentevoet van 8,5% en een looptijd van circa 6 jaar (prijspeil 1 januari 1992)

Rekening houdend met de bovenstaande uitgangspunten is de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan voldoende zekergesteld.

7. JURIDISCHE ASPEKTEN.

Om de bouw van woningen in 't Meerveld juridisch mogelijk te maken is zoals reeds vermeld een herziening van het geldend bestemmingsplan noodzakelijk.

Gekozen is voor de opstelling van een globaal bestemmingsplan zonder uitwerkingsverplichting. Op deze wijze kan 't Meerveld op flexibele wijze worden ontwikkeld en kan snel worden gereageerd op marktontwikkelingen.

Terwille van de rechtszekerheid en de stedenbouwkundige kwaliteit van het plangebied zijn in de Voorschriften wel regels opgenomen betreffende het maximum aantal woningen, de maximale hoogte, het aantal gestapelde woningen en een bijgebouwenregeling, alsmede enkele kwaliteitseisen voor gebouwen.

Bovendien is het mogelijk op grond van artikel 6 van de planvoorschriften nadere eisen aan de situering en omvang van bouwwerken en de inrichting van onbebouwde terreinen te stellen. Hiermee kunnen de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten van het gebied worden beschermd.

Mogelijk wordt in de toekomst, wanneer het gebied volledig is ontwikkeld, een gedetailleerd bestemmingsplan opgesteld om het gebied op goede wijze te kunnen beheren.

8. RESULTATEN AMBTELIJK OVERLEG.

In het kader van het ambtelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is het ontwerp-bestemmingsplan "t Meerveld herziening 1992" bij brief van 3 april 1992 nummer 6247-SV/SO toegezonden aan de volgende instanties:

- de inspecteur van de volksgezondheid en de milieuhygiëne in Overijssel en Flevoland;
- de inspecteur van de ruimtelijke ordening in de provincie Flevoland;
- de inspecteur van de volkshuisvesting in de provincie Flevoland;
- het hoofd van de afdeling ruimtelijke ordening en volkshuisvesting van de provincie Flevoland;
- het Heemraadschap Fleverwaard;
- de directeur landbouw, natuur en openluchtrecreatie en de provincie Flevoland;
- de directie Flevoland van het ministerie van verkeer en waterstaat.

Het ontwerp-bestemmingsplan is tevens toegelicht en besproken in de vergadering van de Planologische Werk Commissie van de provincie Flevoland van 6 mei 1992.

Naar aanleiding van het gevoerde ambtelijk vooroverleg zijn de volgende reacties bij de gemeente Almere binnengekomen:

- de inspecteur van de ruimtelijke ordening heeft bij brief van 23 april 1992 medegedeeld geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen.
- de directeur landbouw, natuur en openluchtrecreatie heeft bij brief van 28 april 1992 ook medegedeeld geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen.

ook de inspecteur van de volkshuisvesting heeft bij brief van 13 mei 1992 medegedeeld dat het ontwerpplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

het hoofd van de afdeling ROV van de provincie Flevoland heeft bij brief van 18 mei 1992 verzocht te onderzoeken of er verbetering in de openbaar vervoersontsluiting van het gebied is aan te brengen, mede gelet op de mogelijke ontwikkeling van seniorenwoningen in het Meerveld. Ook de provincie Flevoland heeft erop gewezen, dat de A6 in de toekomst twee maal drie rijstroken zal bevatten, waardoor de zone van de weg 600 meter bedraagt.

Reactie gemeente Almere:

bij de verdere planontwikkeling zal nader onderzoek worden gedaan naar verbetering van de openbaar vervoersontsluiting.

Aangezien rijksweg 6 twee maal drie rijstroken zal krijgen is de zone van de weg 600 meter. Het gevolg hiervan is dat welliswaar een beperkt deel van het plangebied binnen de zone van de A6 ligt, echter de op de plankaart aangegeven lokaties voor woningbouw liggen op minimaal 600 meter en dus buiten de zone van rijksweg 6. Wel is naar aanleiding van deze opmerking de akoestische paragraaf in de Toelichting aangepast.

- het Heemraadschap Fleverwaard heeft bij brief van 14 mei 1992 medegedeeld bezwaar te hebben tegen het betrekken van het dijklichaam (De Goolmeerdijk) bij de planherziening en het opnemen van mogelijkheden voor bebouwing en beplanting in de bestemming "waterstaatsdoeleinden".

Tevens geeft het Heemraadschap het advies minimaal 3% oppervlakte van het plangebied als oppervlaktewater te realiseren om eventuele wateroverlast te voorkomen.

Het Heemraadschap acht het wenselijk in nieuwe wijken een verbeterd gescheiden rioolstelsel aan te leggen ter bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit en verzoekt overleg te voeren in een vroegtijdig stadium mede gelet op de capaciteit van het hoofdrioolgemaal op De Steiger.

Reactie gemeente Almere:

Het dijklichaam is bij de planherziening betrokken omdat de planherziening zich richt op het gedeelte land van het geldend bestemmingsplan en niet het buitendijks, watergedeelte. De Gooimeerdijk vormt hierbij een natuurlijke grens tussen land en water. In de juridische begrenzing van het plangebied is aansluiting gezocht bij de natuurlijke begrenzing. Bovendien ligt de meest oostelijke ontsluiting van het plangebied tot op de dijk en is op die wijze het talud van de dijk toch al bij de planherziening betrokken.

De Voorschriften zijn aangepast, zodat nu de bebouwingsmogelijkheden (overigens alleen toelaatbaar in verband met de bestemming "waterstaatsdoeleinden" en met advies van de waterstaatsbeheerder) en het aanbrengen van beplanting en verharding zijn overgenomen uit het geldend bestemmingsplan "t Meerveid".

De overige opmerkingen worden bij de verdere planontwikkeling betrokken. Bij de uitvoering zal in een vroeg stadium overleg met het Heemraadschap plaatsvinden.

De Directie Flevoland van Rijkswaterstaat heeft bij brief van 15 mei 1992 opgemerkt, dat de 25 ha bos die in het plangebied zijn opgenomen niet voldoen aan de begripsomschrijving 'bos' uit het Convenant. Verlaging van het grondwaterpeil kan bovendien tot gevolg hebben, dat bestaande bosvakken verloren gaan. Rijkswaterstaat verzoekt indien het plan blijft zoals het nu is, een lokatie aan te wijzen waar 25 ha bosgebied gecompenseerd kan worden.

Rijkswaterstaat wijst er bovendien op, dat Rijksweg 6 in de toekomst twee maal drie rijstroken zal omvatten, waardoor de zone ingevolge de Wet Geluidhinder 600 meter is en dus een deel van het plangebied binnen de zone van de weg komt te liggen.

Reactie Gemeente Almere:

De mening van Rijkswaterstaat over het bos wordt niet gedeeld door de gemeente Almere. De versnippering van de bosvakken is reeds op dit moment een feit. Deze situatie is ontstaan door de gebrekkige afwatering van het gebied, zoals reeds in de Toelichting is vermeld. De delen van het gebied die tot wasdom zijn gekomen worden in het ontwerp-bestemmingsplan gespaard. Er is dus sprake van het respecteren van een bestaande situatie. Opgemerkt wordt hierbij nog, dat het ook in andere bosgebieden gebruikelijk is, dat het gebied wordt ontsloten door wandel- en fietsroutes. De ruimtelijke claim van de verkeerslus voor de auto-ontsluiting is op het totale gebied beperkt.

De opmerking over de toekomstige Rijksweg 6 met twee maal drie rijstroken is volkomen terecht. De akoestische paragraaf uit de Toelichting bij het bestemmingsplan is overeenkomstig die toekomstige situatie aangepast.

9. INSPRAAK EN PROCEDURE.

Om de bewoners van de aangrenzende woonwijk "De Wierden" in een zo vroeg mogelijk stadium in te lichten over intenties van de gemeente Almere om tot woningbouw in gebied 't Meerveld te komen, zijn op 7 en 11 oktober 1991 informatieavonden gehouden.

Voor het bijwonen van deze informatieavonden zijn schriftelijk de bewoners uitgenodigd die het dichtst bij het plangebied wonen. Tevens is in 't Groene Weekblad een algemene oproep geplaatst om deze informatieavonden bij te wonen.

Op deze info-avonden is aan de hand van getoonde dia's en een maquette een toelichting gegeven op de voor het gebied vastgestelde "ruimtelijke verkenning". Bovendien is een groot aantal vragen van belangstellenden beantwoord.

Op 11 december 1991 is een tweede informatieavond gehouden over bebouwing van het Meerveld. Op deze avond is een aangepaste versie van de "ruimtelijke verkenning" aan belangstellenden gepresenteerd en toegelicht. In deze aangepaste versie zijn opmerkingen verwerkt die gemaakt zijn op de eerder gehouden informatie-avonden.

Ook op deze tweede avond is een aantal vragen gesteld en beantwoord.

Met een aantal opmerkingen van de omwonenden is bij de opstelling van het ontwerp-bestemmingsplan rekening gehouden.

Verslagen van de avonden zijn als bijlagen bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 1 juni tot en met 1 juli 1992. De terinzageligging is van tevoren gepubliceerd in 't Groene Weekblad van 30 mei 1992 en in de Nederlandsche Staatscourant van 29 mei 1992.

Gedurende de termijn van terinzageligging zijn tegen het ontwerpplan 395 bezwaarschriften ingediend. Hieronder is samengevat de inhoud van de bezwaren weergegeven:

1. verlies van een natuur- en recreatiegebied; het globale karakter van het bestemmingsplan, waardoor de rechtszekerheid wordt ondermijnd (de hoofdopzet van het standaard bezwaarschrift).
2. toename van verkeer op de Godmeerdijk en in aangrenzende woonbuurten; dientengevolge toename van de verkeersonveiligheid in het totale gebied.
3. niet bouwen in het Meerveld zolang er voldoende bouwgrond elders in Almere beschikbaar is.
4. de toegestane hoogte van de urban villa's en de daardoor veroorzaakte 'horizonvervuiling; dergelijke flats passen niet in het karakter van de woonomgeving.
5. het maximum aantal woningen van 600.
6. de aanleg van een tweede jachthaven in Almere-Haven.
7. Meerveld is nooit reserveringsgebied voor stedelijke ontwikkelingen geweest; de motieven om hier te gaan bouwen zijn oneigenlijk (aanvullende woningbouw).
8. bebouwingsmogelijkheden t.b.v. recreatieve voorzieningen zowel in oppervlakte als de hoogte.
9. het ontbreken van openbaar vervoersvoorzieningen in het gebied, waardoor de mobiliteit nog meer toeneemt.
10. opoffering van het Meerveld zal de recreatieve druk op het Beginbos en het Kromslootpark onacceptabel doen toenemen.

De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 19 november 1992 besloten dat de ingediende bezwaren geen aanleiding geven om de bestemmingsplanprocedure te staken, danwel het plan in gewijzigde vorm vast te stellen. Wel is het in artikel 2 van de Voorschriften genoemde maximum aantal gestapelde woningen in overeenstemming gebracht met het aantal zoals genoemd in de Toelichting. Voor de overwegingen die tot dit besluit hebben geleid zij verwezen naar de in dit planboekje opgenomen raadstukken.