

## BESCHRIJVING VAN DE NAGESTREEFDE ONTWIKKELING IN HOOFDLIJNEN.

### Artikel 1. De plankaart.

1. De ontwikkeling van het gebied Meerveld vindt plaats overeenkomstig de bij dit plan behorende plankaart.

### Artikel 2. Woondoeleinden.

1. In het gebied 't Meerveld zullen maximaal 600 woningen worden gerealiseerd. Hiervan zullen maximaal 150 woningen in gestapelde vorm worden gebouwd.  
Een deel van woningen zal in de huursektor worden gerealiseerd.
2. Kavels voor de bouw van vrijstaande woningen zullen worden uitgegeven in het meest noordelijk en westelijk deel van het plangebied, langs de Havendreef.  
De goot- c.q. boeiboordhoogte van woningen bedraagt maximaal 6 meter.
3. Twee-onder-één-kap woningen en geschakelde woningen worden in de middenzone van het plangebied gerealiseerd.  
De goot- c.q. boeiboordhoogte van woningen bedraagt maximaal 6 meter.
4. Gestapelde woningbouw in de vorm van slanke flatblokken, zal plaatsvinden in de meest zuidelijke strook voor woondoeleinden, direkt langs de Goolmeerdijk.  
Deze urban villa's zullen maximaal uit 7 bouwlagen bestaan.  
De maximale hoogte zal 23 meter bedragen, gerekend vanaf de begane grondvloer.  
De maximale gevellengte van de afzonderlijke flatblokken is 20 meter.  
Ter verhoging van de woonkwaliteit van met name de onderste woonlaag, wordt mogelijk elke afzonderlijke urban villa op een zogenaamde terp gebouwd.
5. In het woongebied dienen voldoende parkeerplaatsen te worden aangelegd. Uitgangspunt daarbij is, dat minimaal één parkeerplaats per woning moet worden aangelegd in openbaar gebied. Parkeren op eigen erf wordt daarbij niet meegerekend.
6. Mede ter vergroting van het woongenot is het mogelijk bij woningen aanbouwen, uitbouwen of bijgebouwen te realiseren.  
Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen dienen achter de naar de openbare weg gerichte voorgevel van de woning te worden gebouwd.  
Met het oog op bescherming van belangen van bewoners van naastgelegen woningen is de hoogte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen beperkt tot één bouwlaag.  
Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen een maximum gezamenlijk grondoppervlak hebben van 60 M<sup>2</sup> per woning, met dien verstande dat niet meer dan 50% van de achter de voorgevellijn van de woningen gelegen grond mag worden bebouwd.
7. Maximaal 25% van het bruikbare vloeroppervlak van een woning mag worden benut voor de uitoefening van een beroep aan huis of voor de uitoefening van een ambachtelijk bedrijf, mits:  
het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door tenminste één van de bewoners;  
de woonfunctie van de woning blijft overheersen;  
het uiterlijk van de woning als woonhuis niet wordt aangetast;  
in opgeroepen parkeerbehoefte kan worden voorzien op eigen erf.

Artikel 3. Verkeer.

1. Voor autoverkeer wordt het gebied ontsloten door aantakkingen op de wegen Gooimeerdijk en Havendreef.  
De patronen voor verkeersontsluiting zijn zodanig gekozen, dat er geen direkte verbinding ontstaat tussen de Gooimeerdijk en de Havendreef, tenzij in deze verbinding dusdanige maatregelen worden getroffen dat voorkomen wordt dat autoverkeer deze route veelvuldig als sluiproute zal benutten.
2. In de aan te leggen verkeersverbinding tussen het plangebied en de aangrenzende woonbuurten en in de buurtstraten en woonstraten in het plangebied zelf zullen snelheidsbeperkende maatregelen worden genomen.
3. In het plangebied zullen - met het oog op een goede spreiding van de verkeersdruk - de verschillende delen van het plan voor (auto-)verkeer worden ontsloten door middel van een interne verkeerslus.  
Bovendien zullen de aansluitingen op de Gooimeerdijk en de Havendreef zodanig worden aangelegd, dat sluipverkeer zoveel mogelijk wordt voorkomen.
4. Indien nodig wordt autoverkeer afgeremd met fysieke snelheidsbeperkende maatregelen, zoals verkeersdrempels.
5. De bestaande en aan te leggen routes voor langzaam verkeer worden aangesloten op het bestaande fijnmazige stelsel van langzaam verkeerroutes van Almere.
6. In het noord-oostelijk deel van het plangebied wordt een strook grond gereserveerd voor de eventuele aanleg van een vrijliggende busbaan. In oostelijke richting zal de busbaan aansluiten op het bestaande stelsel van vrijliggende busbanen in Almere-Haven. In noordelijke richting zal de bus via de openbare weg het busbanenstelsel in Almere-Stad bereiken.

Artikel 4. Groen en water.

1. Bij de ontwikkeling van 't Meerveld tot woningbouwgebied wordt de bestaande groenstructuur zoveel mogelijk gerespecteerd, waarbij met name de stroken bos die tot volle wasdom zijn gekomen zullen worden gespaard. In ieder geval dient de bestaande fietsroute van oost naar west (het Mesurierpad) volledig door groen omzoomd te blijven.
2. In totaal blijft tenminste 25 ha van het plangebied beschikbaar als bos- c.q. groengebied.
3. Binnen de delen bestemd voor groen is de bouw van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van recreatie toegestaan. Het gezamenlijk grondoppervlak van te realiseren recreatiegebouwen is maximaal 2000 M2. Recreatiegebouwen mogen maximaal 9 meter hoog zijn.
4. De aanleg van wegen, fietspaden en voetpaden is toegestaan, alsmede de aanleg van grachten, waterlopen en waterpartijen.
5. In de groenvoorzieningen kunnen gebouwen en bouwwerken voor technische doeleinden en ten behoeve van nutsbedrijven gerealiseerd worden.  
Het maximum grondoppervlak per gebouw mag 25 M2 bedragen. De maximum hoogte van gebouwen mag 4 meter bedragen.  
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen een maximale hoogte hebben van 10 meter.

Artikel 5. Waterstaatsdoeleinden.

1. De gronden alszodanig op de plankaart aangegeven zijn bestemd voor waterstaatsdoeleinden.
2. In verband met de waterstaatsdoeleinden zijn bouwwerken, een hoofdwaterkering en andere waterstaatswerken alsmede beplantingen en verhardingen toelaatbaar.
3. Gebouwen mogen een maximum oppervlakte hebben van 20 M2 en een maximale bouwhoogte van 4 meter.  
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen een maximale bouwhoogte hebben van 4 meter.  
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grondoppervlak van niet meer dan 1 x 1 meter mogen een maximale bouwhoogte hebben van 6 meter.
4. Voorzieningen zijn slechts toelaatbaar indien de waterstaatkundige belangen zich daartegen niet verzetten en de waterstaatsbeheerder daarover advies heeft uitgebracht.

Artikel 6. Nadere eisen.

1. Terwille van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit van het gebied kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de situering en omvang van bouwwerken alsmede aan de inrichting van onbebouwde gronden.
2. Met het oog op de rechtszekerheid kunnen burgemeester en wethouders deze nadere eisen vooraf per deelgebied bundelen en bekend maken.

Artikel 7. Overgangsbepaling.

1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestond of in uitvoering was en dat afwijkt van dit bestemmingsplan mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen ook naar hun aard niet worden vergroot.
2. Gronden en bouwwerken, die op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan op een andere wijze in gebruik zijn dan overeenkomstig dit plan, mogen alszodanig in gebruik blijven.  
Het is verboden het afwijkende gebruik te vergroten.

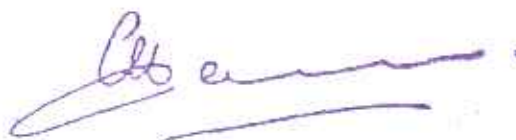
Artikel 8. Slotbepalingen.


1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze, die in strijd is met dit bestemmingsplan. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van dit verbod, indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
2. Overtreding van het bepaalde in het eerste lid van dit artikel vormt een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
3. Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald als "'t Meerveld, herziening 1992".

Vastgesteld door de raad van de gemeente Almere in de vergadering van 19 november 1992.

de secretaris,

de voorzitter,



Goedgekeurd Leijstak **30 maart 1993**  
Nummer: **ROV/ 93 030496/A**  
Gedeputeerde Staten van Flevoland  
griffier,  voorzitter, 