

**Bestemmingsplan
"t Meerveld, derde partiële herziening 1998"**

INHOUD TOELICHTING

1	inleiding
1.1	aanleiding
1.2	ligging en begrenzing
1.3	huidige staat en gebruik plangebied
2	planbeschrijving
2.1	algemeen
2.2	sociale veiligheid
3	milieu
3.1	geluidhinder
3.2	bodem
3.3	waterhuishouding
3.4	riolering
3.5	nutsvoorzieningen
4	planopzet
4.1	stedenbouwkundige uitgangspunten
4.2	juridische aspecten
5	economische uitvoerbaarheid
6	maatschappelijke uitvoerbaarheid
6.1	inspraak
6.2	ambtelijk vooroverleg
6.3	tervisie legging

Bijlagen:

- Resultaten ambtelijk vooroverleg
- Verslag informatiebijeenkomst d.d. 26 november 1997
- Akoestisch onderzoek

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In de nota "Aanvullende woningbouw Almere-Haven (1989)" is het gebied 't Meerveld aangewezen als woningbouwlocatie ter ondersteuning van de bestaande voorzieningen in Almere-Haven. Daarom is in 1992 het bestemmingsplan "'t Meerveld, herziening 1992" vastgesteld. Op grond hiervan kunnen maximaal 600 woningen gebouwd worden. In het globale eindplan is geregeld dat vrijstaande woningen een maximale goothoogte mogen hebben van 6 meter. Omdat de Kroon goedkeuring heeft onthouden aan de nadere eisen regeling, waarmee nader eisen gesteld hadden kunnen worden aan de situering en omvang van bouwwerken op grond van landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit, is het mogelijk om een kavel geheel te bebouwen met een woning. Dit is ongewenst, daarom zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden en bebouwingsvoorschriften opgesteld voor de individuele kavels. Het voorliggend bestemmingsplan is hiervan de juridische vertaling.

1.2 Ligging en begrenzing

Het Meerveld ligt ten westen van Almere-Haven langs de Gooimeerdijk. Het gebied wordt globaal begrensd door het Kromslootpark, de wijk de Wierden, het Gooimeer en het Beginbos. Dit bestemmingsplan heeft als plangebied de drie deelgebieden in het noordwestelijk deel van het Meerveld waar in totaal 128 individuele kavels bebouwd kunnen worden met vrijstaande woningen. De deelgebieden liggen in het noordelijk deel van het Meerveld aan de zijde van de Havendreef.

1.3 Huidige staat en gebruik plangebied

In het bestemmingsplan "'t Meerveld 1982" had het gebied een recreatieve bestemming, overeenkomstig het gebruik op dat moment.

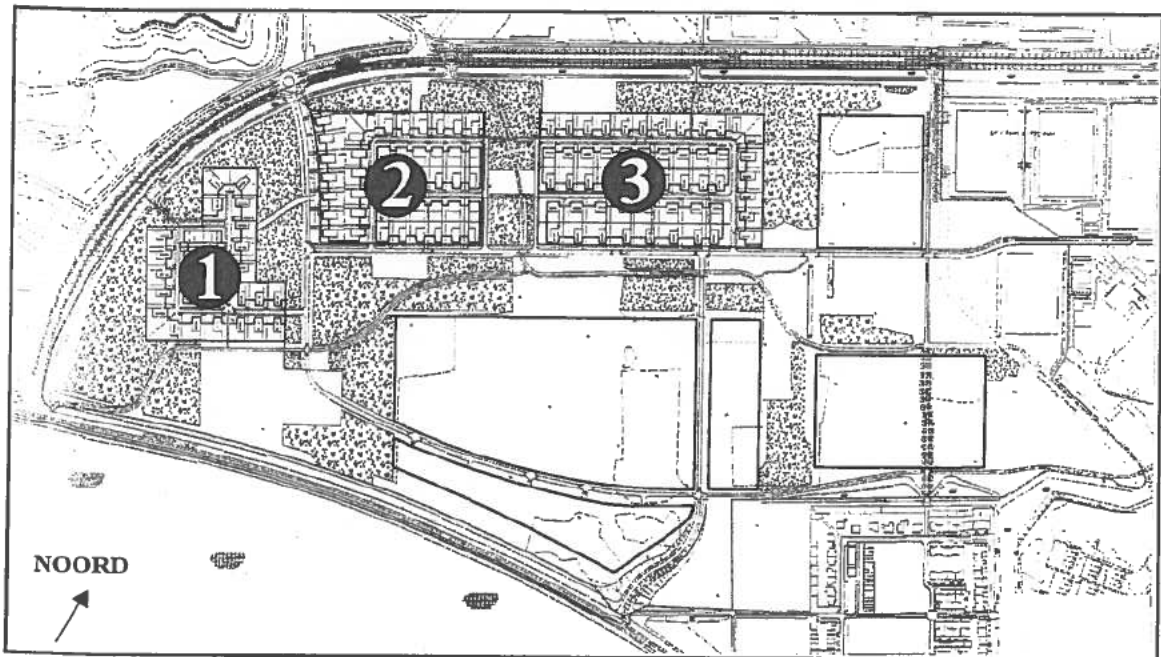
In de nota "Aanvullende woningbouw Almere-Haven (1989)" is het gebied aangewezen als woningbouwlocatie ter ondersteuning van de bestaande voorzieningen in Almere-Haven. Het Meerveld is in de jaren '70 opgehoogd met ongeveer 1 meter zand. Een deel van het gebied is als bos ingeplant. Het gebied wordt door de bewoners van Almere-Haven gebruikt voor dagrecreatie. Er zijn geen voorzieningen of bouwwerken, het gebied is nu alleen toegankelijk voor fietsers en voetgangers.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Algemeen

In het bestemmingsplan "t Meerveld, herziening 1992" is de hoofdopzet voor het gehele gebied het Meerveld vastgelegd, namelijk zeven kleine woonbuurten met daartussen een continue groenstrook bestaande uit bos en open ruimten. Ook de hoofdontsluiting voor de auto is vastgelegd: vanaf Havendreef, Gooimeerdijk en de verlengde toegangsweg tot het sportpark Wierdenpark. Deze drie wegen vormen binnen het Meerveld een ring waar de woonstraten op aantakken.

Deze derde partiële herziening van het bestemmingsplan 't Meerveld vormt het juridisch kader voor de uit te geven kavels voor vrijstaande woningen in drie woonbuurten in het noordwestelijk deel van het Meerveld. Deelgebied 1 biedt ruimte aan 29 kavels, deelgebied 2 aan 44 en in deelgebied 3 kunnen 55 kavels uitgegeven worden (figuur 1).



FIGUUR 1: ligging deelgebieden

Het Meerveld zal worden gekenmerkt door vrije sektor woningen in de duurdere categorieën. Omdat deze buurt slechts enkele honderden woningen omvat, zijn er in de buurt zelf geen voorzieningen, zoals winkels, scholen, buurthuis en kinderdagverblijf gepland. Hiervoor zijn de bewoners van het Meerveld aangewezen op de reeds aanwezige voorzieningen in het bestaande Almere-Haven.

De openbare ruimten bepalen voor een belangrijk deel het woonmilieu. Naast een functie als gebruiksgroen (spelen, wandelen) heeft het bos ook een functie als kijkgroen. Een groene woonomgeving wordt hogelijk gewaardeerd.

In het kader van afspraken met het ministerie van Landbouw ten aanzien van oppervlakten bos in Almere, is afgesproken dat in het Meerveld minimaal 25 hectare bos gehandhaafd moet blijven.

Er is getracht de woonstraten aan tenminste één einde uit te laten komen op het bos, zodat de bewoners te voet of per fiets gebruik kunnen maken van hun aantrekkelijke woonomgeving. De inrichting van de woonstraten zal sober zijn: een minimale rijstrook met aan weerszijden gras.

De indeling betekent een gelijkmatige belasting van de natuur, omdat elke woonvlek meerdere verbindingen met zijn omgeving heeft.

Bij de voorgestelde woningdichtheid zal de natuur zo in staat zijn zich voor een groot deel te handhaven.

De indeling betekent een gelijkmatige belasting van de natuur, omdat elke woonvlek meerdere verbindingen met zijn omgeving heeft.

Bij de voorgestelde woningdichtheid zal de natuur zo in staat zijn zich voor een groot deel te handhaven.

Iedere woning kan per auto worden bereikt. Ten aanzien van het parkeren geldt dat de bewoners op eigen erf parkeren. Per woning moeten twee parkeerplaatsen op eigen erf gerealiseerd worden. Daarnaast zal per woning één parkeerplaats in het openbare gebied gemaakt worden.

Ten behoeve van een verkeersveilige woonomgeving zullen op de langgerekte buurtstraten snelheidsremmende voorzieningen worden aangelegd. Daarbij wordt uitgegaan van een snelheid van 40 km/uur voor de buurtstraten en 30 km/uur voor de woonstraten.

2.2 Sociale veiligheid

Verblijfsgebieden en fietspaden worden, voor zover gelegen in openbaar gebied, voorzien van openbare verlichting overeenkomstig de "Aanbevelingen voor Openbare Verlichting" van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV), voorzover althans de eigendom bij de gemeente blijft berusten.

Achterpaden en (fiets)paden waar, als gevolg van de situering in het plan, geen of weinig sociale controle mogelijk is, worden in de regel niet van openbare verlichting voorzien.

Vertaald naar het plangebied betekent dit, dat de fietspaden in het bos niet van verlichting worden voorzien.

3 MILIEU

3.1 geluidhinder

Op grond van de Wet geluidhinder hebben vrijwel alle wegen een geluidzone. Indien binnen de zone geluidgevoelige bestemming gebouwd gaan worden dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden. In bijlage 1 is het akoestisch onderzoek Meerveld opgenomen.

Naar aanleiding van het akoestisch onderzoek wordt geconcludeerd dat langs de Havendreef en de Gooimeerdijk nergens de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt overschreden. Ook langs de buurtontsluitingswegen wordt aan de voorkeursgrenswaarde voldaan. De geluidbelasting vanwege de A6 hoeft formeel niet getoetst te worden, omdat de woningen buiten de geluidzone van de A6 liggen. De geluidbelasting vanwege de A6 is overigens niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

3.2 bodem

De ondergrond van het plangebied bestaat oorspronkelijk uit holocene klei- en veenlagen, met een dikte van ca. 2 tot 6 meter, gelegen op een pleistoceen zandpakket. Vanwege bouwactiviteiten en civieltechnische redenen is deze ondergrond opgehoogd met ca. 1 meter zand.

Het maaiveld varieert tussen 2,65 en 2,80 meter onder NAP. Door wateronttrekking uit de klei- en veenlagen en samendrukking van deze lagen, is er mogelijk nog een daling van het maaiveld te verwachten.

In het plangebied zijn momenteel twee gronddepots aanwezig. Deze gronddepots worden verwijderd. Een onderzoek dient duidelijk te maken waar en hoe deze grond gebruikt kan worden en of de bodem onder de depots mogelijk verontreinigd is. De grond, die opgeslagen ligt in de depots, is vrijgekomen bij het aanleggen van grachten. Voor het overig gedeelte van het terrein is geen reden te veronderstellen dat er bronnen van verontreiniging aanwezig zijn.

3.3 waterhuishouding

Gerekend over grotere oppervlakten is in verband met de afvoer van grond- en oppervlaktewater (bij toepassing van een gescheiden rioleringsstelsel) een percentage open water vereist van ca. 3 %. De dimensionering van de waterlopen zal daar waar dit t.b.v. afvoercapaciteit nodig blijkt worden aangepast. De grachten in Almere-Haven hebben een streefpeil van 4.80 meter minus N.A.P., waarbij rekening moet worden gehouden met peilfluctuaties. Teneinde de vereiste drooglegging te verkrijgen voor de woningbouw, de wegeaanleg e.d. zal, omdat ophoging niet mogelijk is, drainage nodig zijn van de specifiek daarvoor in aanmerking komende gedeelten of voorzieningen. De invloed van deze drainage heeft slechts aan de randen enige invloed op het bos en open ruimten.

3.4 riolering

Voor de opzet van het rioleringsstelsel in het Meerveld wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht aan het bestaande in Almere-Haven. Dit is een gescheiden stelsel voor hemelwater en afvalwaterafvoer. In verband met de ruimtereservering wordt rekening gehouden met het feit dat het hemelwater middels regenwaterriolering op open water loost. De vuilwaterafvoer vindt plaats d.m.v. vrijvervalleidingen vanuit het woongebied, op een rioolgemaal dat centraal in het Meerveld dient te worden gesitueerd. Het rioolwater wordt vervolgens via een persleiding in het bestaand rioolsysteem naar het hoofdrioolgemaal op de Steiger afgevoerd.

3.5 nutsvoorzieningen

Er wordt in het algemeen gestreefd naar een bundeling van leidingstelsels van de hoogste orde. Ten einde vroegtijdig aanleg mogelijk te maken wordt een dergelijke ondergrondse "verkeersweg" zoveel mogelijk gekoppeld aan een tracé van een (belangrijke) bovengrondse route, bijvoorbeeld een busbaan, kernhoofdweg of (hoofd)fietsroute. In het Meerveld is een groot aantal leidingstelsels van de hoogste orde geprojecteerd langs de belangrijkste auto-ontsluiting

4 PLANOPZET

4.1 stedenbouwkundige uitgangspunten

De verkaveling in ieder van de drie deelgebieden is eenvoudig en efficiënt. In het algemeen wordt de woonstraat dubbelzijdig gebruikt. Alleen daar waar dat voor de kwaliteit van het plan noodzakelijk geacht wordt, komt een enkelzijdige ontsluiting voor.

In woonstraten en langs ontsluitingswegen worden geen nieuwe bomen geplant, wel kan het voorkomen dat een enkel fraai exemplaar uit het reeds aanwezige bestand gespaard zal worden. Verharding wordt zoveel mogelijk beperkt; parkeren in het openbare gebied vindt plaats op grastegels.

Overwegingen bij het opstellen van de bouwvoorschriften zijn onder andere geweest:

- een afwisseld straatbeeld laten ontstaan door de nokrichting per kavel voor ter schrijven voor twee deelgebieden;
- bouwblokmaten beperken, zodat eenzijdig brede zijtuinen ontstaan waardoor de indruk van "te grote huizen op te kleine kavels" wordt vermeden;
- zowel achter- als zijtuin zo gunstig mogelijk bezond kiezen;
- achtertuinen grotendeels vrij houden van bijgebouwen;

Met betrekking tot de architectuur, kleurstelling en materiaalgebruik van de woningen zullen met degenen die een woning willen gaan bouwen nadere afspraken gemaakt worden.

Ten behoeve van een goede beeldkwaliteit zal een specifiek welstandstoezicht plaatsvinden met betrekking tot de nokrichting en dakvorm.

4.2 juridische aspecten

Het voorliggend bestemmingsplan is een gedetailleerd bestemmingsplan. Het geldende bestemmingsplan 't Meerveld (1992) is een globaal eindplan. In de voorschriften was een nadere eisen regeling opgenomen, waarmee nadere eisen aan de situering en omvang van bouwwerken en inrichting van onbebouwde terreinen gesteld konden worden. Maar de Kroon heeft goedkeuring onthouden aan deze regeling omdat hij te weinig bepaald was, waardoor binnen de woondoeleinden-bestemming geen regels zijn voor de situering en omvang van de woningen. Dit is niet gewenst.

Voor de derde partiële herziening is daarom gekozen voor een gedetailleerd bestemmingsplan. Op grond hiervan is het beheer van het gebied mogelijk, omdat op een gedetailleerd niveau bepaald is wat wel en niet toegestaan is aan bijvoorbeeld bebouwing. Het bestemmingsplan kan door de gedetailleerdheid gebruikt worden als handhavings- en sturingsinstrument.

Als plangebied zijn alleen de drie woonvlekken uit het geldende bestemmingsplan "'t Meerveld, herziening 1992" gekozen, omdat de geldende regeling onvoldoende waarborgen geeft voor de stedenbouwkundige kwaliteit van de gebieden.

Naast de inleidende en algemene bepalingen zijn er twee bestemmingsbepalingen: woondoeleinden en verkeersdoeleinden opgenomen in de voorschriften.

Woondoeleinden

De op te richten woningen moeten vrijstaand gebouwd worden.

Deelgebied 1 en 3, aangeduid met W1 mogen alleen woningen bestaande uit één bouwlaag met kap gebouwd worden. Om een afwisseld straatbeeld te realiseren is de nokrichting per kavel voorgeschreven.

In deelgebied 2, aangeduid met W2 kunnen woningen met platte daken of met lessenaarsdaken gerealiseerd worden.

Bij alle kavels moet op het eigen erf geparkeerd worden, er moet ruimte gereserveerd worden voor twee auto's in de voortuin, een garage telt niet mee als parkeerplaats.

Per woning mag in totaal 60 m² aan aan- en bijgebouwen gerealiseerd worden. Er is gekozen voor een beperkt gebied waar aan- en bijgebouwen zijn toegestaan om de achtertuinen zoveel mogelijk vrij te houden van bebouwing. Aan- en bijgebouwen mogen alleen in het bouwvlak en in het op de plankaart aangegeven gebied "bijgebouwen toegestaan" opgericht worden.

Voor de hoogte van erfafscheidingen is aangesloten bij artikel 43 van de Woningwet (vergunningvrije bouwwerken); voor de voorgevelrooilijn maximale hoogte 1 meter, achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter.

Bij de bestemming "Woondoeleinden" is een beschrijving in hoofdlijnen opgenomen.

Uitgangspunten voor deze toets zijn:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte-/breedte verhouding tussen de bebouwing onderling;
- een samenhang in bouwvorm en architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is, hiervoor zijn de dakvorm en eventueel de nokrichting aangegeven.

Ten aanzien van het gebruik is voorgeschreven dat ten hoogste 25 % van het vloeroppervlak van de woning gebruikt mag worden voor aan huis gebonden beroep, zoals bijvoorbeeld een fysiotherapeut.

Verkeersdoeleinden

De buurtstraten hebben een verkeersdoeleinden-bestemming gekregen. Binnen deze bestemming mogen wegen en parkeervoorzieningen worden aangelegd, maar ook de daarbijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals lantaarnpalen mogen worden opgericht. Tevens zijn groenvoorzieningen en gebouwtjes voor nutsbedrijven toegestaan.

5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Van het woningbouwgebied 't Meerveld is een exploitatiebegroting opgesteld op prijspeil 1 januari 1995 waarbij sprake is van een sluitende begroting. Deze begroting is in de gemeenteraadsvergadering van 7 december 1995 vastgesteld.

Het gebied 't Meerveld 1.M.4 1 t/m 3 heeft een totaal netto uitgeefbaar oppervlakte van 95.116 m² ten behoeve van 128 vrije sectorwoningen in segment I. De bruto oppervlakte van het beschouwde gebied van het beschouwde gebied bedraagt 399.995 m². De hierboven genoemde oppervlakten zijn inpasbaar binnen de kaders van de exploitatiebegroting. De taakstellende budgetten uit de vigerende exploitatiebegroting zijn maatgevend voor de inrichting van deze woningbouwlocaties.

6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1 Inspraak

Het plan heeft voor de inspraak terinzage gelegen van 17 november 1997 tot en met 15 december 1997. Op 26 november 1997 is een inspraakavond georganiseerd in het buurtcentrum De Wierden. Het verslag van deze avond is in bijlage 2 opgenomen.

6.1.1 Inspraakreacties

In totaal zijn er zes schriftelijke reacties ontvangen. Hieronder zijn ze samengevat en van commentaar voorzien.

1. plaats van de bebouwing op de kavel

Veel van de reacties hebben betrekking op de strikte voorschriften voor de kavels. Er is bewust gekozen voor een een strikte regeling omdat het de bedoeling is om het gebied uitstraling te geven. Door een voorgevelrooilijn op te nemen is het mogelijk om de hoogte van (bouwvergunning-vrije) erfscheidingen voor de rooilijn te beperken tot één meter. Naar aanleiding van de inspraakreacties is voor een deel van de kavels een voorgevelzone opgenomen, van drie tot vijf meter uit de perceelsgrens in plaats van een afstand van drie meter.

Door het bouwvlak (bebouwbaar oppervlakte 180 m²) voor de woning en bijgebouwen zone (maximaal 60 m²) niet in het midden, maar "links" op de kavel te situeren heeft iedere kavel een gunstige bezonning en blijft de openheid van het gebied gewaarborgd. Opgemerkt dient te worden dat het bouwvlak voor de woning ook bebouwd mag worden met bijgebouwen, zodat bijvoorbeeld een inpandige garage mogelijk is.

Bij de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor het gebied is uitgegaan van de realisatie van twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze plaatsen zijn gesitueerd voor de zone "bijgebouwen toegestaan", daarom is de afstand van de voorgevellijn tot de perceelsgrens voor deze zone tien meter. Dan is het mogelijk om twee auto's achter elkaar te parkeren.

2. breedte van de bijgebouwen en geen mogelijkheid om rondom huis te lopen

In het inspraak-plan was de zone met de bijgebouwen maximaal 5 meter breed. In een aantal reacties wordt opgemerkt dat het hierdoor niet mogelijk is om een dubbele garage te realiseren. Ook wordt aangegeven dat door de situering van de bebouwing het onmogelijk maakt om rondom het huis te lopen.

Ten aanzien van de bijgebouwen het volgende. Bijgebouwen mogen opgericht worden in de zone bijgebouwen toegestaan en binnen het bouwvlak, zodat een dubbele garage zeker mogelijk is.

Door de breedte van de zone bijgebouwen toegestaan achter het bouwvlak met twee meter te verbreden nemen de mogelijkheden voor de plaatsing van de bijgebouwen toe, zonder dat afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor het gebied. Ook neemt hierdoor de mogelijkheid toe om de bebouwing zo te situeren op de kavel dat rondom het huis lopen makkelijker te realiseren is.

Opgemerkt wordt dat het bebouwbaar oppervlakte voor het huis maximaal 180 m² bedraagt en dat dit niet volledig bebouwd hoeft te worden, maar dat dit natuurlijk wel mogelijk is. Daarnaast mag nog maximaal 60 m² bebouwd worden met bijgebouwen in de zone "bijgebouwen toegestaan".

In bijlage 3 zijn een aantal mogelijkheden voor de woning met bijgebouwen opgenomen, zoals te realiseren binnen de gewijzigde regeling.

3. waarom plat dak in gebied W2?

Er is gekozen om de drie deelgebieden een eigen karakter te geven, door middel van vormgeving van de woningen. In twee gebieden is het mogelijk om met een kap te bouwen en in het derde gebied is de voorgeschreven dakvorm een plattendak of een lessenaarsdak.

Het akoestisch onderzoek voor het bestemmingsplan Meerveld is aangevuld met een onderzoek naar de geluidsbelasting door de Gooimeerdijk-west voor de nabij-gelegen woningen. Conclusie van het onderzoek is dat langs de Gooimeerdijk-west nergens de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt overschreden.

Blijkens de toelichting wordt het afvalwater uit het gebied afgevoerd via een gescheiden rioolsysteem. In het waterhuishoudingsplan van de provincie wordt de voorkeur uitgesproken voor een verbeterd gescheiden rioolstelsel. Ik geef u daarom in overweging alsnog de toepassing van een dergelijk verbeterd stelsel te overwegen.

Voor geheel Almere-Haven is op dit moment sprake van een gescheiden rioolstelsel. Alleen in Almere-Buiten midden en het gebied Tussen de Vaarten is een verbeterd gescheiden rioolstelsel gerealiseerd.

Her rioolstelsel van Meerveld is aangelegd in overleg met het Heemraadschap Fleverwaard en sluit aan op het bestaande rioolstelsel van Almere-Haven.

Het is de bedoeling dat op den duur voor geheel Almere, waaronder Almere-Haven, een verbeterd gescheiden rioolstelsel wordt aangelegd. Op dit moment is een studie gaande naar de mogelijkheid voor een dergelijk integraal verbeterd stelsel

ad 9

Namens het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij heeft de directeur van de Directie Noordwest bericht dat het plan aanleiding geeft tot de volgende opmerkingen:

De directeur van de Directie Noordwest wijst op de op bladzijde 3 van de toelichting vermelde afspraak met het Ministerie van LNV dat in het Meerveld minimaal 25 ha bos gehandhaafd moet blijven. Omdat het bestemmingsplan alleen betrekking heeft op de woon- en verkeersdoeleinden, heeft het resterende bos de bestemming in het vigerende bestemmingsplan "t Meerveld, herziening 1992" bos gehouden. Hiermee is voldaan aan de tussen de gemeente Almere en het ministerie van LNV gemaakte afspraak. Voor het overige geeft het plan geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

6.3 ter visie legging

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft na de fase van inspraak en vooroverleg van 11 mei 1998 tot en met 8 juni 1998 ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen tegen het ontwerp-bestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren gebracht.

Akoestisch onderzoek Meerveld

Inleiding

In opdracht van de afdeling Stedebouw en Verkeer is in het kader van een partiële bestemmingsplanwijziging voor het woongebied "Meerveld" te Almere-Haven een akoestisch onderzoek verricht. Het onderzoek richt zich op de Havendreef, A6, Gooimeerdijk-west en de buurtontsluitingswegen. In het betreffende plangebied worden vrijstaande woningen met maximaal drie bouwlagen geprojecteerd. Langs de Gooimeerdijk-west zijn enkele Urban-villa's gepland. In bijlage 1 is een situatieschets opgenomen.

2 Normen Wet Geluidhinder

Door de herziening van de Wet Geluidhinder in maart 1993 hebben vrijwel alle wegen een geluidszone. Indien binnen de zone geluidgevoelige bestemmingen (woningen, scholen etc) gebouwd gaan worden dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden. Uitzondering hierop zijn de wegen binnen een woonerf en wegen met een maximum snelheid van 30 km/h. In tabel 1 is de omvang van de geluidzones aangegeven.

De geluidbelasting van nieuwe woningen in de zone mag in principe niet hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Indien de gevelbelasting hoger is dan 50 dB(A) en afscherming niet doeltreffend plaats kan vinden, kunnen Gedeputeerde Staten op verzoek van de gemeente in een aantal gevallen en onder bepaalde voorwaarden een hogere waarde vaststellen.

De voorwaarden bestaan uit 2 stappen:

Stap 1:

Er moeten door de gemeente beargumenteerd worden waarom het verlagen van de gevelbelasting niet mogelijk is (b.v. door aanbrengen van afscherming of het verplaatsen van de geprojecteerde woningen). Hierbij dienen argumenten van stedebouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard aangevoerd worden.

Stap 2:

Indien aan stap 1 wordt voldaan geldt als aanvullende voorwaarde dat de woningen tevens

- in een dorps- of stadsvernieuwingsplan worden opgenomen, of
- en doelmatige akoestische afschermende functie gaan vervullen voor andere woningen, of
- ter plaatse noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid (b.v. boerderijen, bedrijfs- en portierswoningen, aanleunwoningen), of
- een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen (b.v. sluitend maken van gevelrij of een planmatige verdichting van de woonbebouwing ter verbetering van de bestaande stedebouwkundige structuur), of
- dienen ter vervanging van bestaande bebouwing (b.v. verbouw/nieuwbouw van een pakhuis in een woongebouw).

De vast te stellen hogere waarde mag de maximaal toelaatbare waarde uit tabel 1 niet overschrijden. Gezien de aard van de te projecteren woningen ligt een hogere grenswaarde niet voor de hand.

Tabel 1. Zonebreedte (art. 74 WGH), gemeten vanaf zijkant meest nabijgelegen rijstrook en maximale grenswaarden voor woningen.

weg	aantal rijstroken	gebied	zonebreedte	situatie	maximale grenswaarde
A6	2*3	buitenstedelijk	600 m.	bestaand	55 dB(A)
Gooimeerdijk-west	2	buitenstedelijk	200 m.	bestaand	55 dB(A)
Havendreef	2	buitenstedelijk	250 m.	bestaand	55 dB(A)
buurtontsluitingswegen	2	stedelijk	200 m.	geprojecteerd	60 dB(A)

De geprojecteerde woningen liggen buiten de zone van de A6 zodat de geluidbelasting vanwege de A6 niet getoetst hoeft te worden aan de normen van de Wet Geluidhinder. Volledigheidshalve is de geluidbelasting vanwege de A6 wel (indikatief) bepaald.

Bij de berekening van de geluidbelasting van wegen met een maximumsnelheid tot 70 km/uur mag conform artikel 103 van de Wet Geluidhinder 5 dB(A) in mindering worden gebracht alvorens toetsing aan de normen voor de gevelbelasting plaatsvindt. Voor wegen met een maximumsnelheid hoger dan 70 km/h is deze aftrek gelijk aan 3 dB(A) (Havendreef, A6). Bij toetsing hoeft een eventuele kruispunttoeslag niet meegerekend te worden.

3 Verkeersgegevens

Het maatgevende jaar voor de representatieve verkeerssituatie in een akoestisch onderzoek is 10 jaar na vaststelling van een bestemmingsplan, in dit geval ca 2005.

De verkeersintensiteiten zijn afkomstig van het verkeersprognosemodel van de gemeente Almere voor het jaar 2000+. De percentages voor de uurintensiteiten en de verdeling over de voertuig-categorieën zijn afkomstig uit het geluidplan (1983) van de gemeente Almere.

Voor woningen is de hoogste van de volgende twee waarden maatgevend voor de gevelbelasting:

- de waarde van het equivalente geluidniveau in de dagperiode (07.00-19.00)
- de waarde van het equivalente geluidniveau in de nachtperiode (23.00-07.00) verhoogd met 10 dB(A).

In tabel 2 zijn de verkeersgegevens samengevat.

Tabel 2. Gehanteerde verkeersintensiteiten.

Weg	Etnaal intensiteit	Maatgevende periode	Maatgevende uurintensiteit	lichte mvt)1	middelzware mvt	zware mvt	rijnsnelheid km/u
A6		nacht					
1	104.000		1.144	800	189	154	115/90/80
2	85.000		935	654	154	126	115/90/80
Gooimeerdijk-west	<1000	dag	70	66,5	3	0,5	60
Havendreef		dag					
1	3.500		245	233	10,4	1,8	80
2	600		42	40	1,8	,3	80
Buurtontsluitingsweg		dag		95%	4,3%	,7%	40
1	2.900		203				
2	1.200		84				
3	2.150		151				
4	1.650		116				
5	1.430		100				

)1 = motorvoertuigen.

4 Omgevingskenmerken

De Havendreef is voorzien van asfalt met een fijne oppervlakte structuur en ligt langs het plangebied op maaiveldhoogte. Nabij de aansluiting met de Gooimeerdijk neemt de weghoogte tot tot ca 4 meter. De buurtontsluitingswegen worden voorzien van asfalt en/of klinkers wat gezien de lage rijnsnelheid (<40 km/h) geen verschil oplevert in de berekende geluidbelasting. De Gooimeerdijk is voorzien van asfalt met een fijne oppervlaktestructuur.

Langs de wegen zijn geen afschermende voorzieningen aanwezig of geprojecteerd.

De A6 ligt op maaiveldhoogte. Gezien de ontwikkelingen en toekomstplannen voor de A6 wordt verondersteld dat dit gedeelte van de A6 conform rijksbeleid voorzien zal worden van ZOAB (geluidreducerend asfalt). Langs de A6 zijn, behalve de taluds van de op- en afritten, geen afscherpende voorzieningen aanwezig of projecteerd.

Het gebied tussen de wegen en het plangebied bestaat voornamelijk uit groenvoorzieningen en is daarmee akoestisch zacht.

5 Rekenmethode

De berekeningen zijn uitgevoerd conform Standaard-rekenmethode II van het Meet- en Rekenvoorschrift Verkeerslawaai. Het overdrachtgebied is volledig zacht ingevoerd (de wegen liggen in een groenstrook). Een weg is met één rijlijn gemodelleerd, het wegdek is als verhardingsvlak ingevoerd. Het talud van de Havendreef bij de aansluiting met de Gooimeerdijk is als absorberend object met stompe tophoek ingevoerd (de afscherpende werking van de rand is dan 2 dB(A) lager). In bijlage 2 is een plot van het ingevoerde computermodel opgenomen.

Langs de Havendreef en buurtontsluitingswegen zijn contouren berekend. In bijlage 3 zijn de 50 dB(A) contouren ingetekend voor een waarneemhoogte van 4.5 meter (2 bouwlagen). Voor de overige waarneemhoogtes liggen de contouren op gelijke of kortere afstand tot de as van de weg. In tabel 3 staat per wegvak de berekende contourafstand.

Langs de Gooimeerdijk-west zijn contouren berekend tot een waarneemhoogte van maximaal 20 meter t.o.v. het maaiveld (i.v.m. Urban Villa's). Al deze contouren liggen op 10 meter of minder uit de as van de Gooimeerdijk en zijn derhalve verder niet vermeld of ingetekend.

Tabel 3. Berekende 50 dB(A) contourafstanden (gerekend vanuit as weg).

Wegvak/doorsnede	waarneemhoogte		
	1.5 meter (1 bouwlaag)	4.5 meter (2 bouwlagen)	7.5 meter (3 bouwlagen)
Havendreef			
1	28 m.	32 m.	32 m.
2	14 m.	14 m.	14 m.
Buurtontsluitingsweg			
1	16 m.	16 m.	16 m.
2	10 m.	10 m.	8 m.
3	13 m.	13 m.	13 m.
4	11 m.	11 m.	10 m.
5	11 m.	10 m.	9 m.

De geluidbelasting van de A6 is voor één waarneempunt ter hoogte van de buitenste woningrij bepaald en bedraagt op de begane grond 48 dB(A). Op de tweede en derde bouwlaag bedraagt de geluidbelasting 50 dB(A) (alle waarden zijn inclusief aftrek 3 dB(A) conform artikel 103 WGH).


Langs vak 3 van de buurtontsluitingsweg liggen de gevels op 12 meter uit de as van de weg (dus binnen de 50.0 dB(A) contour die op 13 meter ligt). De geluidbelasting bedraagt op 12 meter uit de as maximaal 50.5 dB(A) op de tweede bouwlaag, dit wordt afgerond naar 50 dB(A).

Conclusies

Langs de Havendreef en Gooimeerdijk-west wordt nergens de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) overschreden.

Langs wegvak 3 van de buurtontsluitingswegen bedraagt de geluidbelasting maximaal 50 dB(A) (afgerond). Op de overige wegvakken liggen de gevels reeds achter de 50 dB(A) contour zodat ook daar de geluidbelasting niet hoger zal zijn dan 50 dB(A). Hiermee wordt voor de buurtontsluitingswegen aan de voorkeursgrenswaarde van de WGH voldaan.

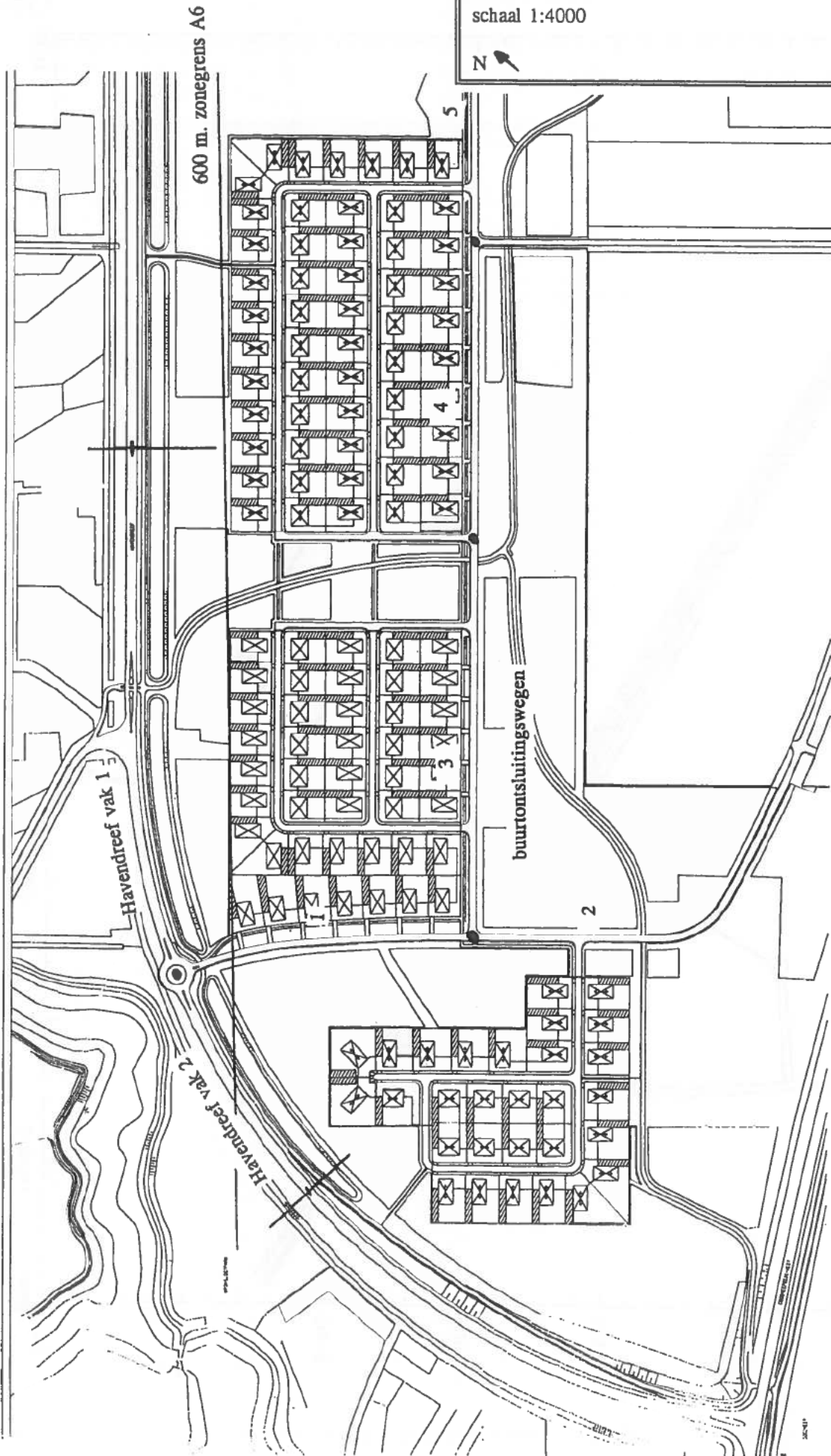
De geluidbelasting vanwege de A6 hoeft formeel niet getoetst te worden omdat de woningen buiten de geluidzone van de A6 liggen. De geluidbelasting vanwege de A6 is overigens niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).


23 maart 1998,
afdeling Milieu,
gemeente Almere.

Bijlage 1

situatieschets Meerveld

schaal 1:4000

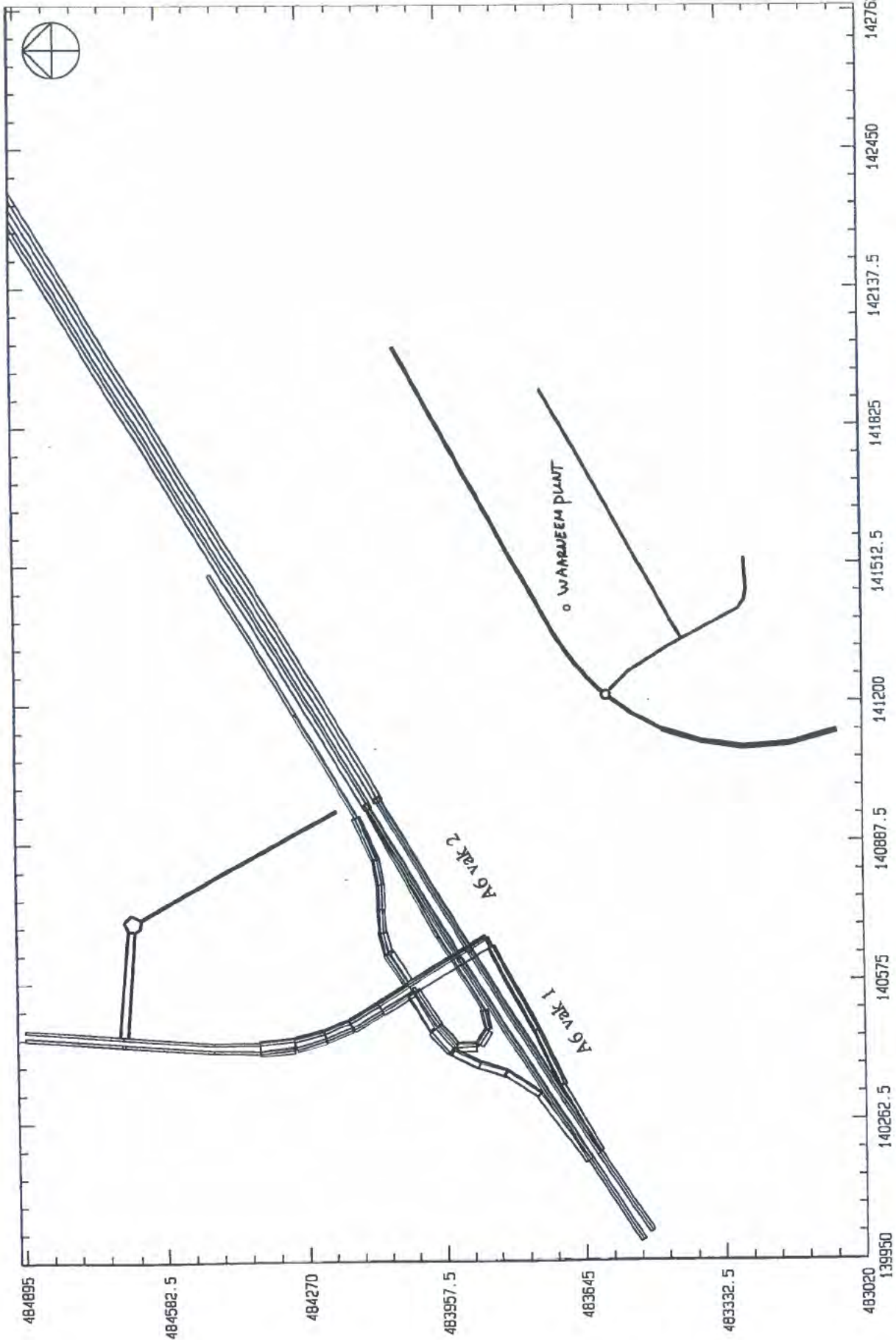


meerveld, bp wijziging

MEERVELD
Figuur

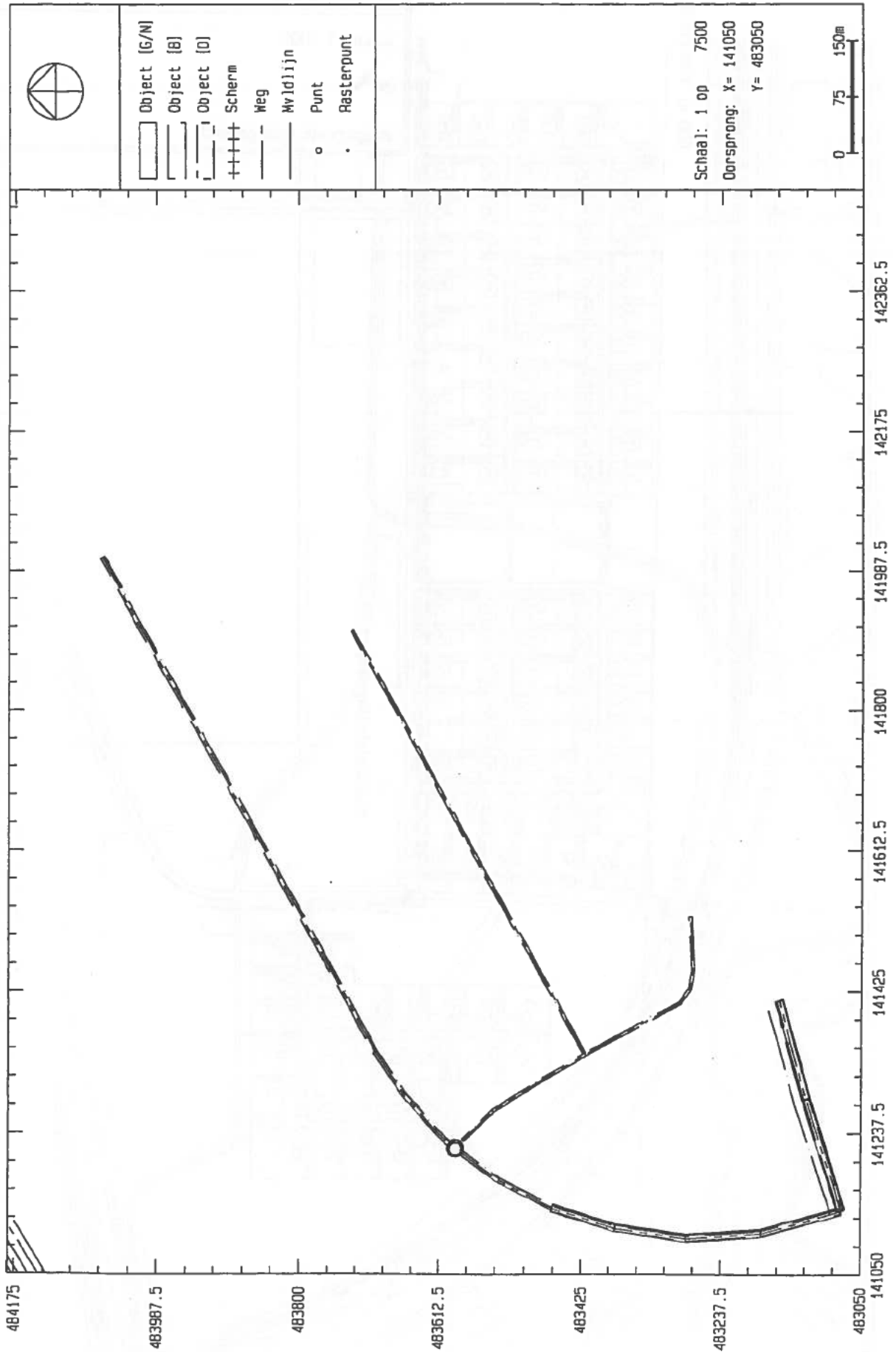
Schaal: 1 op 12500

A6



meerveld, bp wijziging

MEERVELD
Bijlage 2



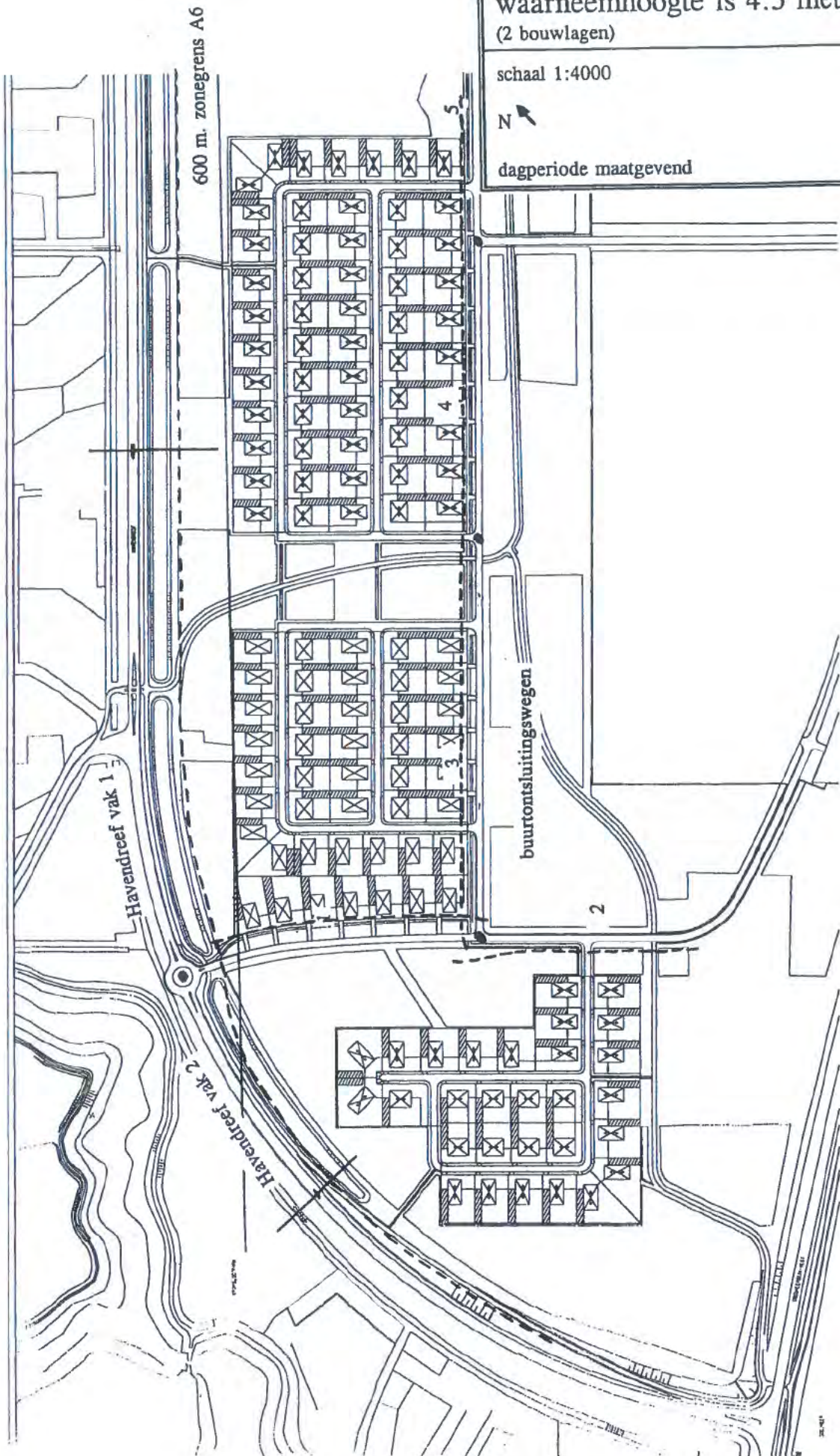
Bijlage 3

50 dB(A) etmaalcontouren Meerveld
waarneemhoogte is 4.5 meter - - - -
(2 bouwlagen)

schaal 1:4000



dagperiode maatgevend



4.geluid van de A6 en files op de A6

Voor het bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek verricht dat in bijlage 1 is opgenomen. In dit onderzoek wordt geconstateerd dat de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) niet overschreden wordt in het plangebied.

5.hoge grondprijs per vierkante meter

De grondprijs per vierkante meter maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. De grondprijs wordt de gemeenteraad vastgesteld de verwachting is dat de prijs tussen de 400 en 450 gulden per vierkante meter zal worden.

6.waarom alleen een woonbestemming en geen bedrijfsbestemmingen?

In het geldende bestemmingsplan is voor de verschillende gebieden een woonbestemming opgenomen. In de nota "Aanvullende woningbouw Almere-Haven (1989)" is het gebied 't Meerveld aangewezen als woningbouwlokatie ter ondersteuning van de bestaande voorzieningen in Almere-Haven.

Er zijn dan ook geen kavels met een bedrijfsbestemming opgenomen in het plan, wel is het mogelijk om 25 % van het vloeroppervlak van de woning te gebruiken voor een beroep aan huis.

6.1.2 Wijzigingen van het plan naar aanleiding van de inspraak

De volgende wijzigingen zijn aangebracht in het plan naar aanleiding van de inspraak.

- op de plankaart is een voorgevelzone opgenomen voor de kavels, waarvan de rooilijn eerder op drie meter uit de perceelsgrens was;
- de zone van de bijgebouwen is achter het bouwvlak met twee meter verbreed;

6.2ambtelijk vooroverleg

In het kader van het overleg op grond van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het plan in december 1997 verstuurd naar de volgende instanties.

1. Inspecteur van de ruimtelijke ordening in Flevoland
2. Inspecteur van de volkshuisvesting in Flevoland
3. Provincie Flevoland
4. Inspecteur van de volksgezondheid in Flevoland
5. Heemraadschap Fleverwaard
6. Rijkswaterstaat, directie IJselmeergebied
7. Kamer van Koophandel en Fabrieken Flevoland
8. Rijksconsulent voor economische zaken in Flevoland
9. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij
10. Vrouwenadviescommissie voor de woningbouw
11. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek

Van de instanties genummerd met 1, 7, 8 is bericht ontvangen dat ze geen bezwaar hebben tegen het plan. Van de instanties genummerd met 2,4,5,10 en 11 is geen bericht ontvangen.

De volgende instanties hebben gereageerd op het bestemmingsplan.

Ad 3

Hoofd afdeling ROV van de provincie Flevoland;
Namens de directeur provinciale planvorming heeft het hoofd Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting bericht dat het bestemmingsplan aanleiding geeft tot de volgende opmerkingen:

De woonbuurt aangeduid als deelgebied 1 ligt binnen de geluidszone van de Gooimeerdijk. In het geluidsonderzoek is geen aandacht besteed aan de geluidsbelasting als gevolg van de Gooimeerdijk. Inzicht in deze geluidsbelasting is gewenst.