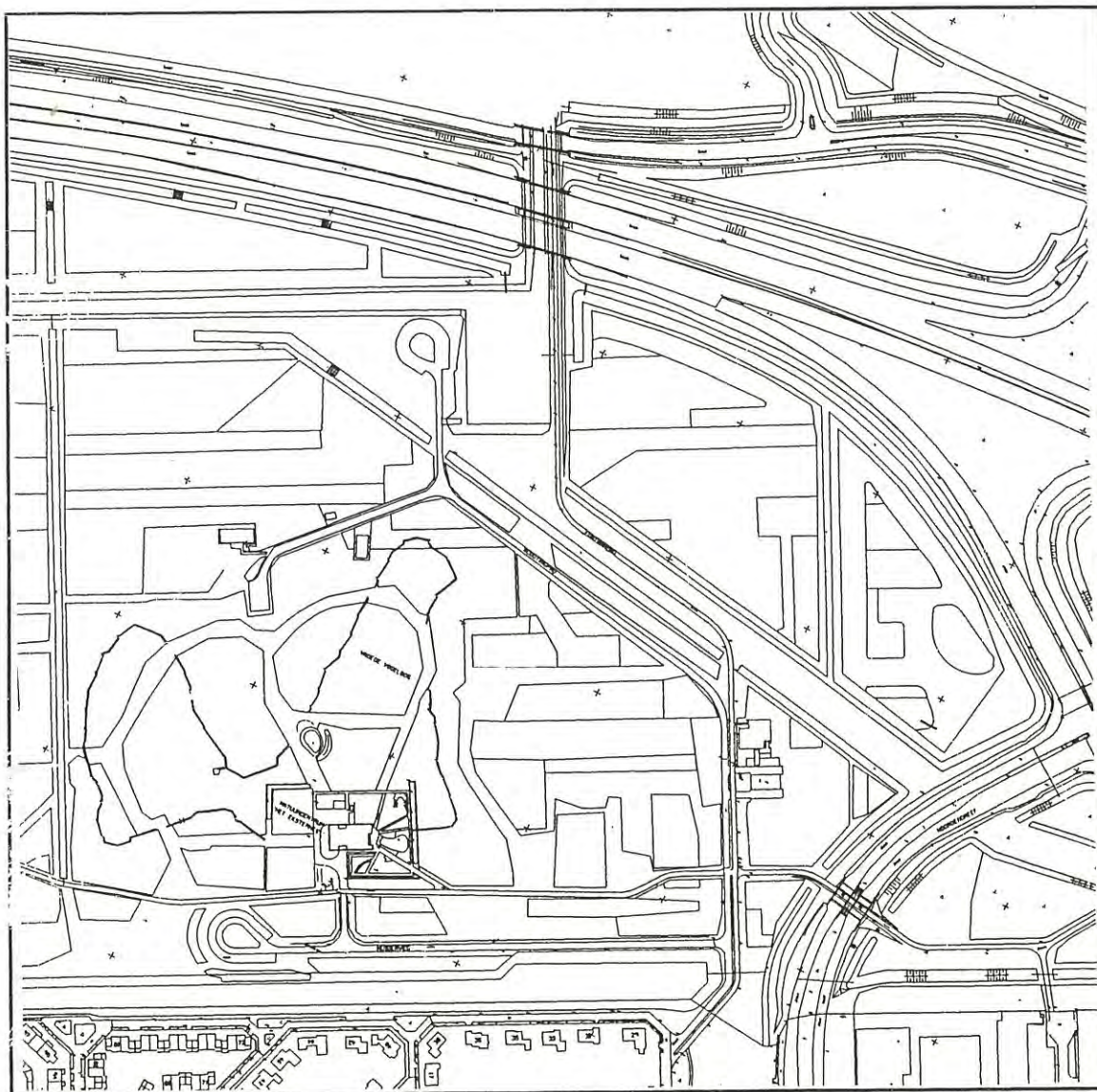


Bestemmingsplan

"Fontanapad en omgeving"



Gemeente Almere

Dienst Ruimtelijke ordening, Volkshuisvesting en Milieu,
1995

INHOUDSOPGAVE BESTEMMINGSPLAN "FONTANAPAD EN OMGEVING"TOELICHTING

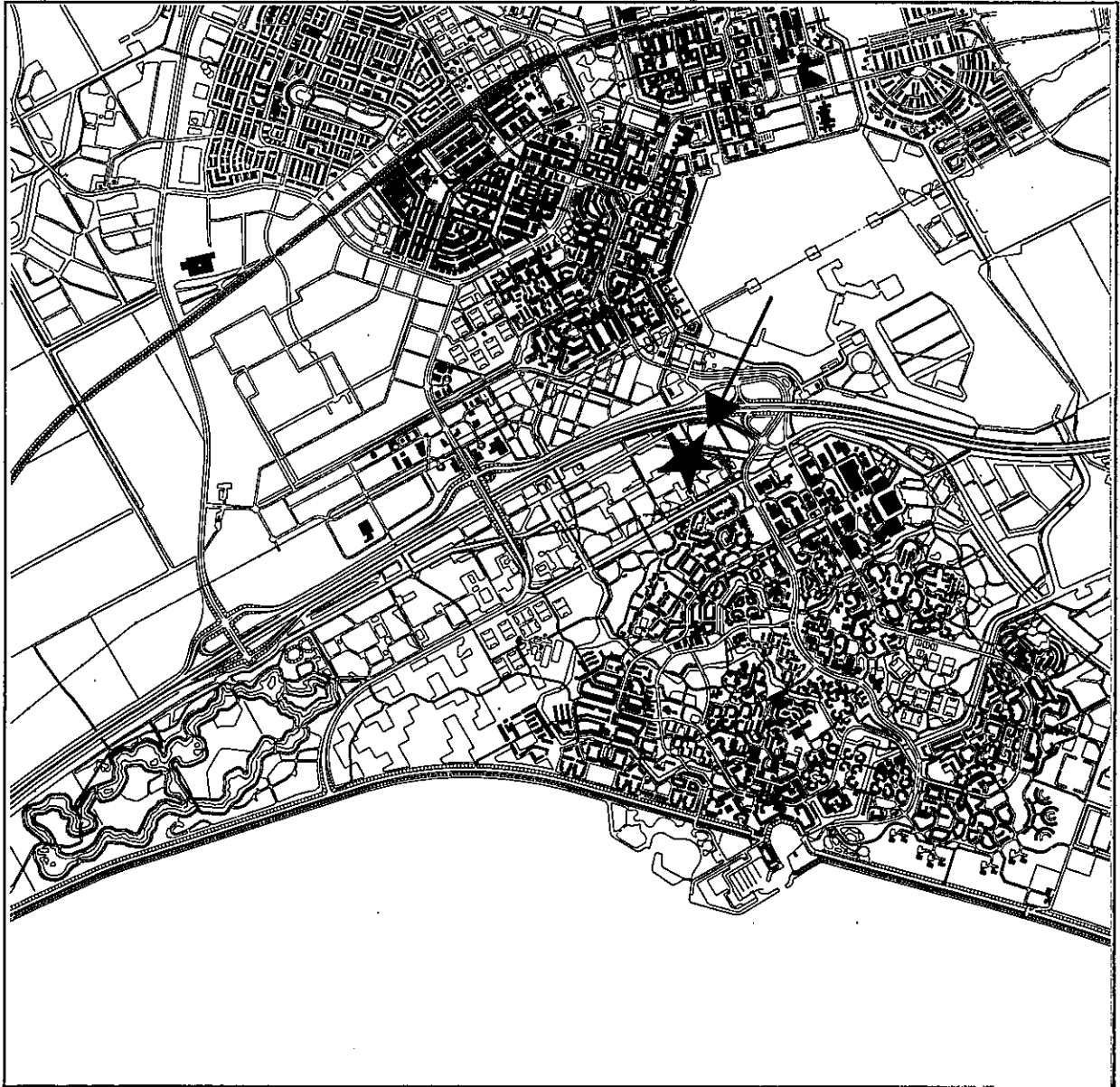
1. Inleiding
2. Planbeschrijving
3. Sociale veiligheid
4. Wijzigingen ten opzichte van het plan Middengebied
5. Milieu
6. Economische uitvoerbaarheid
6. Procedure

VOORSCHRIFTEN

- | | | |
|---------|----|----------------------------------|
| Artikel | 1 | Begripsbepalingen |
| Artikel | 2 | Wijze van meten |
| Artikel | 3 | Recreatie-/Bijzondere doeleinden |
| Artikel | 4 | Verkeer |
| Artikel | 5 | Water |
| Artikel | 6 | Vrijstellingsbepaling |
| Artikel | 7 | Gebruiksbeplanning |
| Artikel | 8 | Overgangsbepalingen |
| Artikel | 9 | Procedurebepaling |
| Artikel | 10 | Strafrechtelijke bepaling |
| Artikel | 11 | Slotbepaling |

PLANKAART

Bijlagen: - Lijst van bedrijfsactiviteiten
- Akoestisch onderzoek



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN FONTANAPAD EN OMGEVING

1. Inleiding

Deze herziening van het bestemmingsplan "Middengebied" heeft betrekking op het oostelijk deel van het plan ter hoogte van de langzaam verkeerroute Fontanapad. Het Fontanapad is een belangrijke langzaam verkeerroute tussen de kernen Almere-Haven en Almere-Stad. Naar aanleiding van een onderzoek naar de sociale veiligheid in Almere is besloten maatregelen te treffen ter verbetering van de sociale veiligheid van het Fontanapad. Eén van deze maatregelen is het realiseren van bebouwing langs het Fontanapad. Het bestemmingsplan "Middengebied", goedgekeurd 3 juni 1983, laat slechts beperkte bebouwing toe (maximaal 200 m² per gebouw met een maximale bouwhoogte van 4 meter) binnen de geldende bestemming recreatie. Ter realisering van bebouwing langs het Fontanapad alsmede een op stapel staande uitbreiding van het aanwezige natuureducatiecentrum "Het Eksternest" worden met het onderhavige plan de bestemmings- en de bebouwingsmogelijkheden verruimd.

2. Planbeschrijving

Het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan is gelegen tussen de kernen Almere-Haven en Almere-Stad. Dit plan heeft betrekking op de buitenruimte van Almere. De buitenruimte van Almere is gelegen tussen de kernen met als hoofdbestemming landbouw, bos, natuur en recreatie.

In deze buitenruimte is een scheiding aangebracht tussen drukke/intensief te gebruiken zônes en meer rustige/extensief te gebruiken gebieden. Hierdoor ontstaat een afwisselend beeld van verschillende milieu's. In de eerstgenoemde zône zullen de recreatieve voorzieningen en vestigingen met in hoofdzaak een intensief gebruik hun plaats vinden; in de andere gebieden vinden we landbouw, bos en natuur met een meer extensief gebruik. De meer intensief te gebruiken gebieden worden samengevat onder de naam "landschapsontwikkelingszônes". Het onderhavige plangebied is zo'n landschapsontwikkelingszône.

Momenteel zijn in dit plangebied gevestigd: een natuureducatiecentrum (Eksternest), een scoutingclub, een kinderdagverblijf en een koninkrijkszaal voor Jehova's Getuigen. Deze laatste twee vestigingen zijn gelegen langs het Fontanapad en zijn gerealiseerd op basis van een vrijstellingsprocedure van het geldende bestemmingsplan.

Het plangebied van dit bestemmingsplan heeft een verbindingsfunctie: een verbinding tussen de kernen Haven en Stad. Deze verbinding is gerealiseerd in de vorm van een langzaam verkeersverbinding, onder de rijksweg A-6 door.

Deze langzaam verkeersverbinding dient een sociaal veilige route te zijn, ook 's avonds. Dit kan worden gerealiseerd door:

- een goede verlichting langs de route;
- een zo kort mogelijk tracé door het parkgebied;
- zoveel mogelijk voorzieningen langs de route te situeren, die ook 's avonds worden gebruikt.

Bovenstaande uitgangspunten zijn vastgelegd in het op 3 juni 1983 goedgekeurde bestemmingsplan "Middengebied".

3. Sociale veiligheid

In het kader van de sociale veiligheid is in 1990 een onderzoek gehouden naar sociaal onveilige plekken en routes in Almere:

"Wacht je voor het donker". Hieruit bleek dat het Fontanapad, de langzaam verkeersroute binnen dit plangebied, als onveilige route werd ervaren. Naar aanleiding hiervan is een plan opgesteld en (deels) uitgevoerd ter verbetering van deze situatie.

Dit plan bestond uit de volgende elementen:

- verbetering van de verlichting;
- aanpassing van het groen;
- bebouwing langs het Fontanapad.

Woningbouw ter plaatse van het Fontanapad is ongewenst en moeilijk te realiseren in verband met het verkeerslawaaï van de rijksweg A-6 (Wet Geluidhinder). Daar het plan betrekking heeft op de buitenruimte van Almere is woningbouw hier niet op zijn plaats; hiervoor is ruimte gereserveerd in de kernen. Dienstwoningen daarentegen kunnen in het kader van het beheer van de vestiging gewenst zijn. Overige sociaal-veilige, niet-geluidgevoelige, voorzieningen zijn hier wel denkbaar. Hiermee is reeds een begin gemaakt in de vorm van twee vestigingen langs het Fontanapad.

De functie van de voorzieningen is essentieel, want er mogen geen potentiële "daders" worden aangetroffen. Een zo gevarieerd mogelijke gebruikerssamenstelling heeft de voorkeur.

Zo kan er wordengedacht aan een:

- dansschool;
- sauna;
- restaurant;
- clubgebouw voor sportvereniging;
- dienstwoningen.

Wat absoluut moet worden vermeden is een disco of een café. Deze voorzieningen hebben een eenvormige en vooral jonge doelgroep, die in groepsverband vaak als bedreigend wordt ervaren.

Naast de functie is ook het gebouw zelf belangrijk. Bij het uitwerken van de bebouwingslokatie moet er rekening mee worden gehouden dat er "contact" is tussen de gebruikers van het gebouw en de gebruikers van de langzaam verkeersroute. Hierbij moet vooral worden gelet op het aantal ramen en deuren en de situering daarvan naar de onveilige plek of route. Aan de inpassing van het gebouw in het parkgebied worden ook zware eisen gesteld met betrekking tot de overgang privé-openbaar.

4. Wijzigingen ten opzichte van plan Middengebied

Zoals hiervoor reeds vermeld heeft het onderhavige plan, "Fontanapad en omgeving", betrekking op het oostelijk deel van het plangebied van het bestemmingsplan "Middengebied".

De wijzigingen ten opzichte van plan "Middengebied" kunnen als volgt worden samengevat:

1. De bestemming "Recreatie" met de aanwijzing ontspanningsactiviteiten (oa) is gewijzigd in de bestemming "Recreatie/Bijzondere doeleinden".
2. Het toegelaten te bebouwen grondoppervlak per gebouw en de toegelaten goot- c.q. boeihoogte is gewijzigd.
 - Het maximum te bebouwen grondoppervlak per gebouw van 200 en 500 m² voor recreatie respectievelijk beheersgebouwen is gewijzigd in 1750 m² per vestiging.
 - De toegelaten goot- c.q. boeihoogte van 6 en 4 meter voor woningen respectievelijk overige gebouwen is gewijzigd in een maximale bouwhoogte van 6 meter.
3. Het maximum bebouwingspercentage van 10% is verlaagd en gewijzigd in een maximum te bebouwen oppervlakte.

5. Milieu-aspekten

5.1. Bodem.

Tijdens een verkenning van het terrein zijn geen bronnen van verontreiniging waargenomen. Geconcludeerd kan worden dat er in het algemeen geen belemmeringen in de vorm van ernstige bodemverontreiniging te verwachten zijn voor de inrichting van het gebied.

5.2 Waterhuishouding.

In verband met de afvoer van oppervlaktewater is in het gebied open water aanwezig. De oppervlakte hiervan bedraagt ruim 5 %. Het oppervlaktewater heeft de functie stedelijk water. Deze functie richt zich met name op de versnelde afvoer van water, de esthetische functie en de peilbeheersing.

De aan de noordzijde van het plangebied gelegen Rechte Wetering, tesamen met de aan de zuidzijde gelegen gracht verzorgen de hoofdafwatering van dit gebied.

De Rechte Wetering heeft een streefpeil van 5,50 -N.A.P., en voert het water af naar het noordelijker gelegen Weerwater. De zuidelijke gracht heeft een streefpeil van 4,80 -N.A.P. en voert het water af via de grachten in Almere-Haven. Bij de streefpeilen moet rekening worden gehouden met peilfluctuaties. De grachten zijn ca. 1,20 meter diep.

5.3 Riolering.

Voor de opzet van het rioleringssysteem wordt aansluiting gezocht bij de bestaande infrastructuur in het plangebied, alsmede bij de infrastructuur in Almere-Haven. De afvoer van vuilwater vindt plaats door middel van leidingen die aansluiten op pompputten. De twee aanwezige pompputten bevinden zich bij het Eksternest en ten noorden van het Fontanapad. Afhankelijk van het aanbod van afvalwater van de nieuwe voorzieningen zal een derde pompput worden geplaatst. Vanaf de pompputten wordt het vuilwater door middel van persleidingen afgevoerd naar de riolering in de Gouwen. Het hemelwater zal door middel van het regenwaterriool worden afgevoerd naar het open water.

5.4. Geluid.

Op grond van de Wet geluidhinder dienen alle zoneplichtige wegen in een plangebied te worden aangegeven. Daarnaast moet worden aangegeven welke geluidgevoelige bestemmingen binnen deze zone voorkomen. Binnen de vastgestelde zones mag de geluidbelasting niet boven de in de Wet geluidhinder aangegeven grenswaarden uitkomen. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 50dB(A) aan de gevel. Op grond van bepaalde criteria kunnen Gedeputeerde Staten hogere grenswaarden vaststellen.

In de directe omgeving van het plangebied is de rijksweg A-6 gelegen die van invloed is op de toelaatbaarheid van bedrijfswoningen, zijnde een geluidgevoelige bestemming. Akoestisch onderzoek is verricht naar de ligging van de 55 dB(A)-contour. Deze contour is op de plankaart weergegeven met daarbij vermeld de waarneemhoogte.

De voorkeursgrenswaarde voor (bedrijfs)woningen op grond van de Wet geluidhinder bedraagt 50dB(A). Binnen deze contour zijn in principe geen bedrijfswoningen toegestaan. Voor bedrijfswoningen kunnen Gedeputeerde Staten een hogere grenswaarde vaststellen.

6. Economische uitvoerbaarheid

Diverse financiële verkenningen hebben aangetoond dat voor de ontwikkeling en realisatie van dit plan benodigde investeringen kunnen worden gefinancierd uit de te verwachten opbrengsten.

7. Procedure

Op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening moet bij de totstandkoming van een bestemmingsplan de volgende procedure worden gevolgd.

- het ontwerp-plan ligt gedurende vier weken voor een ieder terinzage. Gedurende deze termijn kan een ieder schriftelijk zijn/haar zienswijze omtrent het ontwerp-plan naar voren brengen bij de gemeenteraad;
- indien zienswijzen naar voren worden gebracht, worden de betrokkenen in de gelegenheid gesteld de zienswijzen mondeling toe te lichten, waarna de gemeenteraad het plan al dan niet (gewijzigd) vaststelt;

- het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende vier weken voor een ieder terinzage. Gedurende deze termijn kunnen bedenkingen tegen het plan worden ingebracht bij het College van Gedeputeerde Staten van Flevoland;
- het college van G.S. beslist binnen drie maanden, indien bedenkingen zijn ingebracht binnen 6 maanden, omtrent de goedkeuring van het bestemmingsplan;
- het besluit omtrent goedkeuring ligt gedurende zes weken terinzage. Gedurende deze termijn kan beroep tegen het besluit van G.S. worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Elke terinzageligging wordt vooraf aangekondigd in het Groene Weekblad en de Staatscourant.

Ingevolge artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke ordening is het ontwerp-bestemmingsplan voor ambtelijk vooroverleg naar de volgende instanties gestuurd:

1. de inspekteur van de ruimtelijke ordening in de provincie Flevoland;
2. de inspekteur van de Volksgezondheid voor de milieuhygiene in de provincie Flevoland;
3. de directeur Provinciale Planvorming;
4. het Heemraadschap Fleverwaard;
5. de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Flevoland;
6. de Rijksconsulent voor Economische Zaken in de provincie Flevoland;
7. Rijkswaterstaat, directie Flevoland.
8. de directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie

Hieronder volgt een verkorte weergave van de ontvangen reacties.

ad1. Geen reactie ontvangen.

ad2. Geen reactie ontvangen.

ad3. a. De provincie merkt op dat de voorgestane bebouwingszône het gevaar in zich bergt dat (op termijn) een verstedelijkte zône zou kunnen ontstaan, wat op gespannen voet zou kunnen komen te staan met de aan het gebied toegekende betekenis als landschapsontwikkelingszône.

De bebouwingszône is beperkt tot aan de zuid-/westzijde van het Fontanapad; dit is op de plankaart aangegeven met een "bebouwingsvlak". Tevens zijn de bebouwingmogelijkheden binnen dit bebouwingsvlak gemaximaliseerd tot 6000 m² totaal en tot 1750 m² per vestiging.

Overigens wordt opgemerkt dat de landschapsontwikkelingszônes behoren tot de drukke/intensief te gebruiken zônes van de buitenruimte van Almere (Structuurplan Almere, bestemmingsplan "Middengebied").

b. In de toelichting van het plan ontbreekt een paragraaf inzake de waterhuishouding, zoals is bepaald in de op 2 februari 1995 door Provinciale Staten vastgestelde Verordening Waterhuishouding Flevoland.

Deze paragraaf is toegevoegd aan het ontwerp-bestemmingsplan.

c. De op de plankaart aangegeven projectie van de 55 dB(A)-contour gaat uit van een situatie met ZOAB als wegbekleding op de rijksweg A-36. Het is echter onduidelijk wanneer de A-6 zal worden voorzien van ZOAB.

In de brief van 28 maart 1994 van Rijkswaterstaat, als reactie op het ontwerp-bestemmingsplan "2K-Filmwijk", wordt verwezen naar het Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer en het Meerjarenprogramma Infrastructuur en Transport 1994-1998. Hierin wordt gesteld dat de A-6 voor het gedeelte tussen de S101(Hogering) en de S 103(Veluwedreef) zal worden verbreed naar 2 x 3 rijstroken. Rijkswaterstaat is, aldus de brief, voornemens om in 1998/99 met de verbreding aan te vangen. Het is beleid bij rijkswaterstaat om nieuwe rijkswegen te voorzien van ZOAB. Om deze reden is op de plankaart de contour aangegeven, waarbij is uitgegaan van een wegbekleding met ZOAB.

d. In verband met de aanwezige groenstructuur en mede gelet op de ligging van de leidingenstrook wordt de vraag gesteld of niet kan worden volstaan met een smallere strook aan weerszijden van het Fontanapad.

Zie reactie onder ad. 3a.

- ad4. Geen reactie ontvangen.
- ad5. Geen aanleiding tot het plaatsen van opmerkingen.
- ad6. Geen aanleiding tot het plaatsen van opmerkingen.
- ad7. Geen reactie ontvangen.
- ad8. Geen reactie ontvangen.