

plan tot regeling der bebouwing en der bestemming van gronden
ex artikel 11 van de wet op het openbaar lichaam
"zuidelijke ijsselmeerpolders"

almere west en oost

gelegen in almere

83 _12 _05

ministerie van verkeer en waterstaat
rijksdienst voor de ijsselmeerpolders - almere-lelystad



No. A 44321

20 december 1983



DE MINISTER VAN VERKEER EN WATERSTAAT,

Gezien het bij nota van 7 december 1983 Cds 42769 door de hoofddirecteur van de Rijksdienst voor de IJsselmeerpolders te Lelystad overgelegde plan tot regeling der bebouwing en der bestemming van gronden voor het gebied "Almere West en Oost" te Almere zoals dat is vastgesteld door de hoofddirecteur voornoemd op 17 augustus 1983 en sedertdien gewijzigd;

Overwegende dat de Adviesraad van het openbaar lichaam "Zuidelijke IJsselmeerpolders" voor het gebied Almere omtrent het onderhavige plan is gehoord;

Gezien het advies van de Raad van de Waterstaat van 2 december 1983, nr. Z 217/83

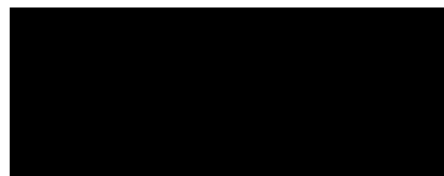
Gelet op artikel 11 van de Wet van 10 november 1955 (Stb. 521) tot instelling van een openbaar lichaam "Zuidelijke IJsselmeerpolders";

B E S L U I T :

Goed te keuren het plan tot regeling der bebouwing en der bestemming van gronden "Almere West en Oost", vervat in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart (blad 1 en 2), nr. 8746, gedateerd 83-12-05, voorschriften en toelichting, gedateerd 83-12-05.

's-Gravenhage, 20 december 1983

De Minister voornoemd,



VOORWOORD

blz. 2

TOELICHTING

1.	INLEIDING	3
1.1.	De Buitenruimte van Almere	3
1.2.	Het plangebied	7
2.	BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED (bestaande situatie 1982)	8
2.1.	Algemeen	8
2.2.	Fysische factoren	8
2.3.	Infrastructuur	9
2.4.	Aanwezige gebouwen en vestigingen	10
2.5.	Scheepswrakken	10
3.	UITGANGSPUNTEN VOOR DE ONTWIKKELING VAN HET PLANGEBIED	11
3.1.	Algemeen	11
3.2.	Stedelijk gebied	11
3.3.	Permanente landbouw	18
3.4.	Bos	18
3.5.	Tijdelijke landbouw	18
3.6.	Rijksweg 27	19
3.7.	Modelvliegterrein	19
4.	BESCHRIJVING VAN BESTEMMINGEN EN BESTEMMINGSELEMENTEN	20
4.1.	Algemeen	20
4.2.	Landbouw	20
4.3.	Bos	21
4.4.	Water	21
4.5.	Verkeer	22
4.6.	Cultuurhistorisch object	22
5.	MILIEU	23
5.1.	Wegverkeerslawaaï	23
5.2.	Railverkeerslawaaï	23
6.	AANPASSINGEN NA HET OVERLEG	25
6.1.	Aanpassingen naar aanleiding van het ambtelijk overleg	25
6.2.	Overige aanpassingen	51

VOORSCHRIFTEN

PLANKAART

Dit plan tot regeling der bebouwing en der bestemming van gronden heeft betrekking op gebieden ten westen en ten oosten van de stedelijke bebouwing van Almere.

Op basis van de door de Rijksdienst voor de IJsselmeerpolders opgestelde programma's van eisen, stedenbouwkundige randvoorwaarden en uitgangspunten, werd het plan opgesteld door Stad en Landschap, Adviesbureau voor ruimtelijke ordening en vormgeving B.V., vestiging Rotterdam, in nauwe samenwerking met de Rijksdienst voor de IJsselmeerpolders en andere betrokkenen.

Het plan tot regeling der bebouwing en der bestemming van gronden vindt zijn basis in artikel 11 van de Wet van 10 november 1951, stb. 521 (Wet Openbaar Lichaam "Zuidelijke IJsselmeerpolders", luidende:

"Voor de toepassing van de bepalingen van de Woningwet worden de voor het gebied van het openbaar lichaam door onze Minister van Verkeer en Waterstaat goedgekeurde plannen tot regeling der bebouwing en der bestemming van gronden aangemerkt als ingevolge die wet (thans de Wet op de Ruimtelijke Ordening) vastgestelde en goedgekeurde uitbreidingsplannen" (thans bestemmingsplannen).

Krachtens dit artikel hebben de door de Minister van Verkeer en Waterstaat goedgekeurde plannen tot regeling der bebouwing en der bestemming van gronden dezelfde wettelijke status als de ingevolge de Wet Ruimtelijke Ordening vastgestelde en goedgekeurde bestemmingsplannen.

De inhoudelijke vormgeving van de plannen tot regeling der bebouwing en der bestemming van gronden is, voor zover als binnen het kader van de hiervoor genoemde Wet O.L.Z.IJ.P. mogelijk is, gelijk aan die van op basis van de Wet en het Besluit op de Ruimtelijke Ordening ontworpen plannen.

DE HOOFDDIRECTEUR VAN DE RIJKSDIENST
VOOR DE IJSSELMEERPOLDERS

Prof. dr. [REDACTED]

toelichting

1.1. De buitenruimte van Almere

Sedert het begin van de vijftiger jaren is aan het zuidwestelijke deel van Zuidelijk Flevoland een belangrijke rol toebedeeld als opvanggebied voor overloop van bewoners en bedrijven uit het overvolle deel van de Randstad Holland.

Om te kunnen fungeren als overloopgebied wordt in Zuidelijk Flevoland de groeikern Almere ontwikkeld. Deze groeikern zal uit meerdere kernen zijn samengesteld. Rond en tussen deze kernen komen open ruimten voor met land- en bosbouw, recreatie en natuur als hoofdbestemmingen. De open ruimten zijn samengevat in de naam: de Buitenruimte van Almere (zie figuur 1 en 2).

Aan de inrichting van de Buitenruimte ligt een zoneringsplan ten grondslag. Daarmee wordt beoogd een scheiding aan te brengen tussen drukke en intensief te gebruiken zones en meer rustige en extensief te gebruiken gebieden. In de eerstgenoemde zones zullen de recreatieve voorzieningen en vestigingen met in hoofdzaak een intensief gebruik hun plaats vinden; in de laatstgenoemde gebieden vinden we landbouw, bos en natuurlijke terreinen met een meer extensief recreatief gebruik. Ten einde goede voorwaarden te scheppen voor het ook inderdaad tot stand komen van deze zonering is vroegtijdig ontsluiten en goede bereikbaarheid van de intensief te gebruiken zones van belang. Dat het ontwikkelingsproces hierin meer centraal staat dan het eindbeeld is bedoeld weer te geven in de benaming: "Landschapsontwikkelingszone".

Naast een lokale functie heeft de Buitenruimte van Almere ook een regionale functie, gericht op het niet doen toenemen van de recreatieve druk op het oude land, met name op het Gooi en het zo mogelijk verminderen daarvan. Het ontwerp-structuurplan Almere is het uitgangspunt geweest voor het opstellen van het plan ex art. 11 Wet O.L.Z.IJ.P. Almere West en Oost. In figuur 3 is een uitsnede van dit plan weergegeven voor zover dit betrekking heeft op het hier betreffende plan ex art. 11.

Dit plan doorloopt thans de in interdepartementaal overleg vastgestelde goedkeuringsprocedure.

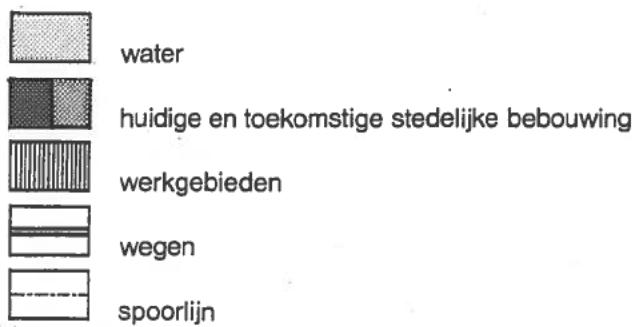
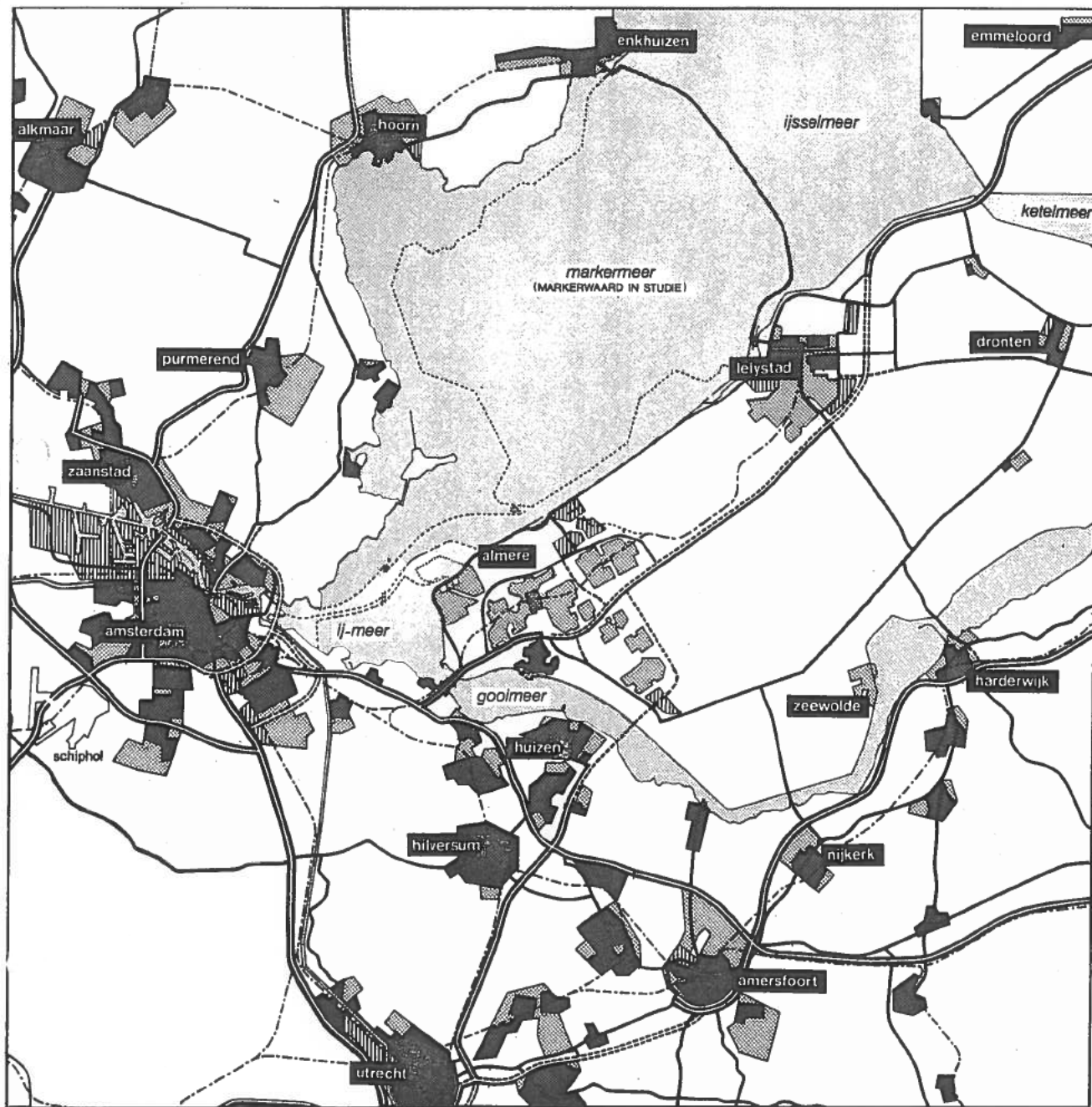
De regering heeft haar standpuntbepaling in februari 1982 ten aanzien van het ontwerp-structuurplan Almere bepaald.

Bij het opstellen van de plannen ex art. 11 Wet O.L.Z.IJ.P. wordt thans mede uitgegaan van het regeringsstandpunt.

Met het opstellen van de plannen ex art. 11 Wet O.L.Z.IJ.P. wordt noodzakelijker wijze vooruitgelopen op de goedkeuring van het structuurplan Almere.

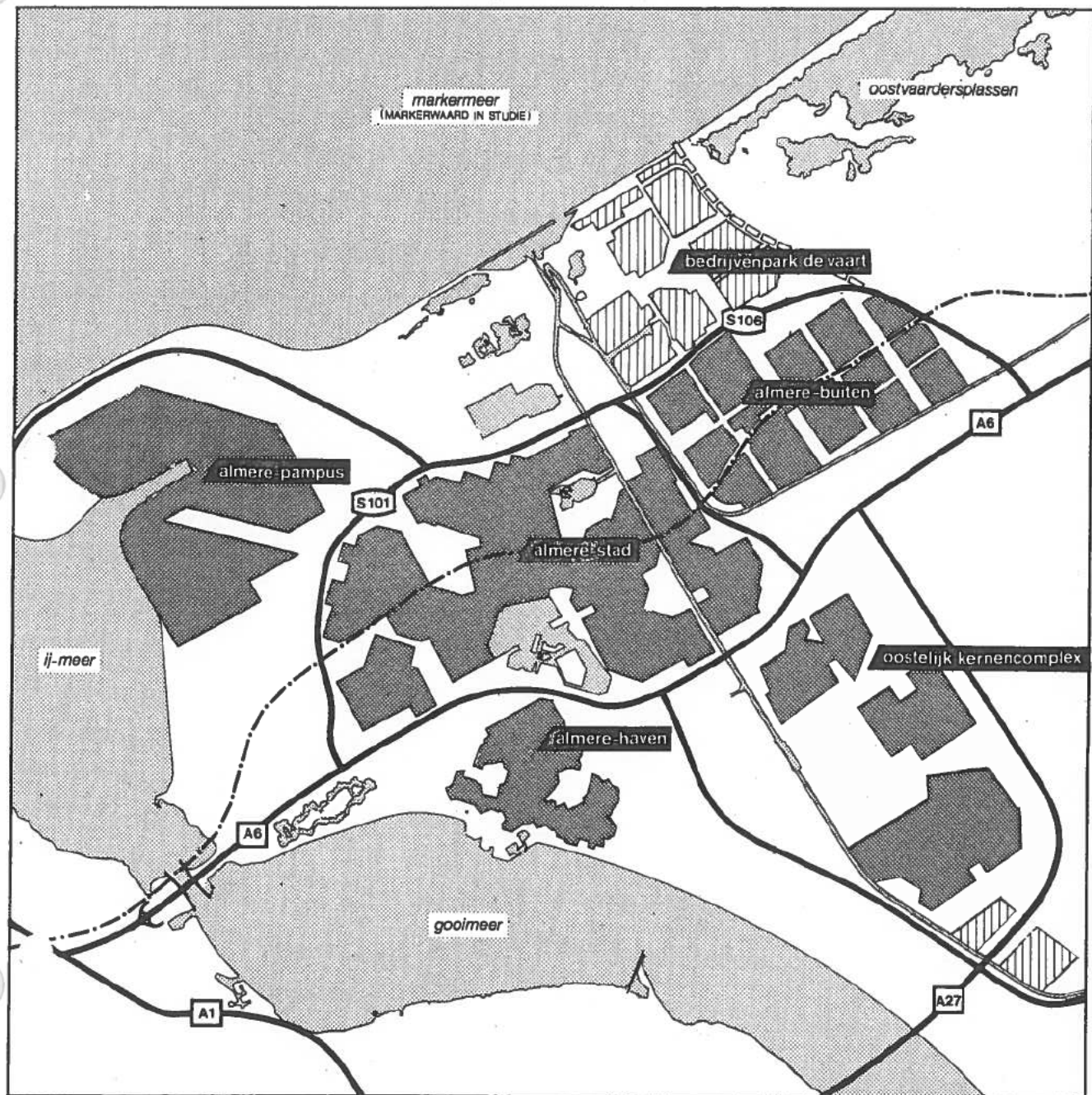
In het kader van de gemeentewording van Almere is tussen het Rijk en het O.L.Z.IJ.P. afgesproken het gehele gemeentelijke gebied voor 1-1-1984 te voorzien van goedgekeurde bestemmingsplannen. Dientengevolge is het noodzakelijk nu reeds de goedkeuringsprocedure voor deze plannen te starten.

figuur 1
almere in de regio



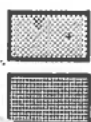
0 5 10 15 20km

figuur 2
almere, meerkernige opzet



0 1 2 3 4 km

figuur 3
situering plangebied in almere



0 1 2 3 4km

1.2. *Het Plangebied*

Het gebied Almere West en Oost neemt een bijzondere plaats in binnen het geheel van de buitenruimte van Almere.

In het bestuurlijk overleg over het ontwerp-structuurplan Almere is overeengekomen om deze gebieden als reserveringen te beschouwen voor de na 1990 nog eventueel te ontwikkelen vierde en vijfde kern van Almere. Bepaald is tevens dat deze gebieden tot die tijd voor het overgrote deel in tijdelijke landbouwexploitatie blijven bij het Rijk.

Ook is vastgelegd in deze gebieden voorshands geen werkzaamheden te doen verrichten die op de toekomstige stedelijke bestemming vooruitlopen.

Figuur 3 geeft de ligging van het plangebied in Almere aan.

De westelijke kant van het plangebied omvat het gebied dat globaal gelegen is tussen rijksweg 6 in het zuiden, de IJmeerdijk en de Oostvaardersdijk in respectievelijk het westen en het noorden, en de S.A.W. 1 west in het oosten.

Het plangebied voor de Pampushout vormt in de noordwest hoek de begrenzing. De totale oppervlakte in dit deel bedraagt ca. 1000 ha.

De oostelijke kant van het plangebied omvat in hoofdzaak het gebied gelegen tussen de Hoge Vaart in het westen en zuiden en de Gruttotocht in het oosten.

De noordelijke begrenzing wordt gevormd door de rijksweg 6.

Het plangebied van Almere Overvaart vormt aan de noord-west zijde de begrenzing.

De totale oppervlakte van dit deel van het plangebied bedraagt ca. 2000 ha.

De tijdelijke landbouwexploitatie van het hiervoor beschreven plangebied zal in nauwe samenhang met de ook tijdelijke landbouwexploitatie van gronden gelegen binnen Almere-Stad en Almere-Buiten kunnen plaatsvinden.

2.1. Algemeen (zie kavelkaartjes fig. 5a en fig. 5b)

Zuidelijk Flevoland is drooggevalen in 1968.

Het westelijk deel is ontgonnen in 1974 en 1975.

In het gebied is een waterpeil van 5.20 m - N.A.P. ingesteld.

Kavel AZ 70 is nog begreppeld. De overige kavels zijn gedraineerd. In verband met de noodzakelijke onderbemaling van de landbouwkavels oostelijk van het plangebied gelegen; zal er nog een wijziging komen in de afwatering.

Het oostelijke gedeelte is ontgonnen in de jaren 1973 en 1975.

In dit deel is het waterpeil 6.20 m - N.A.P. Alle kavels zijn gedraineerd en de afwatering is goed.

Voor beide delen geldt dat vanaf de ontginning de kavels in landbouwkundige exploitatie zijn bij het zogenaamde Grootlandbouwbedrijf van de Rijksdienst voor de IJsselmeerpolders.

2.2. Fysische factoren

- Bodem en Waterhuishouding

In het westelijk deel vertoont de diepte van het pleistocene zand een helling van zuid naar noord en varieert de diepte van 4 à 5 m in het zuiden tot 6 à 9 m in het noorden.

In bijna het gehele gebied komt in de laag van 25 tot 50 cm -m.v. homogeen zware zavel voor (17-25% lutum). De bouwvoor bestaat uit homogene klei A. Uitzondering hierop vormen de kavels Az 70 (ca. 50 ha) en Az 87 (ca. 8 ha) waar het bodemprofiel uit zand op klei bestaat. In het gebied liggen enkele gronddepots die na rijping weer goed geschikt voor landbouw zullen zijn.

Aangezien van de betreffende kavels bij het ingestelde peil de hoogteligging juist kritisch was; is door de ophoging als gevolg van het deponderen van grond, de ontwateringstoestand in potentie verbeterd.

In het oostelijk deel varieert de diepte-ligging van het pleistoceen van 4 m - m.v. in het zuiden tot 6 m - m.v. in het noorden.

De toplaag van het pleistoceen bestaat hier uit een vrij dunne laag dekzand (ca. 2 à 5 meter). Veelal is het dekzand gelaagd met klei- en leembandjes. Hierdoor zal het dekzand als funderingslaag voor bedrijfsgebouwen soms onvoldoende draagkracht bieden.

Op nagenoeg alle voor landbouwkundig gebruik bestemde kavels komt homogene klei voor (25 tot 30% lutum).

Enige afwijkingen in het bodemprofiel komen voor op gedeelten van de kavels Kz 45 t/m 48 en Kz 51 t/m 53, als gevolg van stortgronden.

De ontwatering binnen het gebied vormt geen probleem.

2.3. Infrastructuur

- wegen

In Almere West hebben Oostvaardersdijk, IJmeerdijk en Pampuspad een verkeersfunctie en vormen de noordelijke en westelijke begrenzing van het gebied. In het zuiden vormt Rijksweg 6 de begrenzing van het gebied. Het gebied wordt niet door de genoemde wegen ontsloten.

De kavels Az 41 en 61 worden aan de noordzijde ontsloten door de Barkweg die in het noord-oosten aansluit op de Brikweg.

De kavels in het noord-oosten en noord-westen worden ontsloten door respectievelijk de Galjootweg en het Brikpad. Vanaf de Stadsautoweg (de S.A.W. 1) wordt het gebied rechtstreeks ontsloten via de gelijkvloerse aansluiting ter hoogte van de Noorderplassen en tijdelijk indirect vanaf het aansluitpunt voor kernhoofdweg 1.2 via de leidingenstraat en vervolgens de Schoenerweg.

In het zuiden wordt het gebied doorsneden door de in aanleg zijnde Flevospoorlijn.

In Almere Oost vormt Rijksweg 6 de noordelijke begrenzing, die evenals de in het noorden gelegen Kraanvogelweg geen ontsluitende functie heeft voor het onderhavige gebied.

Midden door het gebied lopen de Kievitsweg en de Tureluurweg van noord naar zuid, die de hoofdontsluiting vormen voor de aan beide zijden van deze wegen grenzende kavels.

De Vogelweg loopt van oost naar west middendoor het gebied en vormt de verbinding met het middengebied van Zuidelijk Flevoland in het oosten en Almere-Haven in het westen.

- kanalen en tochten

In Almere West loopt langs het Pampuspad een tocht die in verbinding staat via een tocht tussen de kavels Az 115 en 116 met een tocht gelegen langs de Brikweg. Een tocht op de scheiding van de kavels Az 87/88 en Az 88/104 sluit aan op de tocht langs de Brikweg en vervolgens via een verbinding door het aangrenzende Pampushout op tocht T-11-2 langs de Galjootweg.

In Almere Oost loopt aan de westzijde van het gebied van noord naar zuid de Hoge Vaart die zowel een afwateringsfunctie als een scheepvaartfunctie heeft.

Aan de oostkant van de kavels Gz 63 t/m 65 loopt een tocht langs de Kievitsweg die via de tocht langs kavel Gz 74 in verbinding staat met de aan de oostzijde van het gebied gelegen Gruttotocht.

- nutsleidingen

In Almere West loopt een waterleiding langs de Barkweg.

Een aftakking daarvan loopt in noordelijke richting langs de Brikweg tot aan de zuidgrens van kavel Az 89.

Langs de Barkweg ligt een elektriciteitsleiding.

In het zuiden loopt van oost naar west over de kavels Az 61 en 41 een bovengrondse hoogspanningsleiding (380 kV).

In Almere Oost loopt een waterleiding langs de Tureluurweg en de Kievitsweg. Langs de Vogelweg en de Kraanvogelweg ligt een elektriciteitskabel. Bovengronds loopt in het zuiden een hoogspanningsleiding van 150 kV. De masten van deze hoogspanningsleidingen zijn respectievelijk 50 en 40 m hoog.

2.4. Aanwezige gebouwen en vestigingen

In Almere West staan op kavel Az 104 tijdelijke bedrijfsgebouwen, welke in gebruik zijn bij het Grootlandbouwbedrijf van de Rijksdienst voor de IJsselmeerpolders.

In Almere Oost komt een soortgelijke bedrijfsvestiging voor op kavel Kz 56.

Op Kz 45 ligt een zanddepot ter grootte van ca. 14 ha.

Op kavel Kz 48 ligt een zandopspuiting ten behoeve van de in de toekomst door te trekken Rijksweg 27.

2.5. Scheepswrakken

In Almere West liggen op de kavels Az 105, 114, 115 en 41 scheepswrakken. In Almere Oost liggen scheepswrakken op de kavels Gz 80, Kz 46 en 47.

Deze scheepswrakken zijn afgedekt met grond of er zijn verdergaande conserverende maatregelen getroffen.

De scheepswrakken zullen op korte of langere termijn aan een nader onderzoek worden onderworpen.

De oudste scheepswrakken dateren uit het midden van de 16e eeuw.

3.1. Algemeen

Zoals in de inleiding reeds is vermeld is in het bestuurlijk overleg inzake het ontwerp-structuurplan Almere overeen gekomen de stedelijke ontwikkeling in het gebied van Almere West en Almere Oost voorlopig buiten beschouwing te laten. Deze gebieden kunnen als stedelijk reservegebied aangemerkt worden en in ieder geval tot 1990 in tijdelijke landbouwkundige exploitatie blijven. De figuren 4a en 4b laten zien hoe de situering in het ontwerp-structuurplan Almere voor de 4e en 5e kern (Almere Pampus en Oostelijk kernen complex) was gedacht. Aangezien het dus niet gewenst is nu reeds te beslissen over de exacte omvang en de uiteindelijke situering van de 4e en de 5e kern van Almere is het raadzaam een dusdanig ruim gebied te reserveren dat in de toekomst een ruime flexibiliteit mogelijk is ten aanzien van zowel omvang als situering van deze eventuele stedelijke bebouwing.

Voor een overzicht van de thans tot 1990 geldende afspraken over het ruimtegebruik zie tabel 1. In figuur 6a en figuur 6b is aangegeven waar de reserveringen liggen.

Tabel 1 Tijdelijke landbouw als reservering voor de uiteindelijke bestemmingen zoals die tot 1990 gelden.

Tijdelijke Landbouw (Tevens totaal oppervlak plangebied ca. 3375 ha) waarvan tot 1990 de volgende reserveringen gelden

1. permanente landbouw 1400 ha waarvan ca. 400 ha ten zuiden van het tracé van rijksweg 27	2. stedelijk gebied 1493 ha	3. bos- en verblijfs- recreatie 482 ha
--	--------------------------------	---

3.2. Stedelijk gebied

Indien besloten wordt zowel de 4e als de 5e kern tot ontwikkeling te brengen zal het stedelijk gebied binnen het plangebied ca. 1500 ha omvatten (zie tabel 1). Met nog ca. 300 ha elders in het gebied van Almere gelegen zal het voor verstedelijking beschikbare oppervlak van ca. 1800 ha voldoende zijn voor de uitgroei van ca. 174.000 inwoners naar ca. 250.000 inwoners of zelfs 300.000 inwoners.

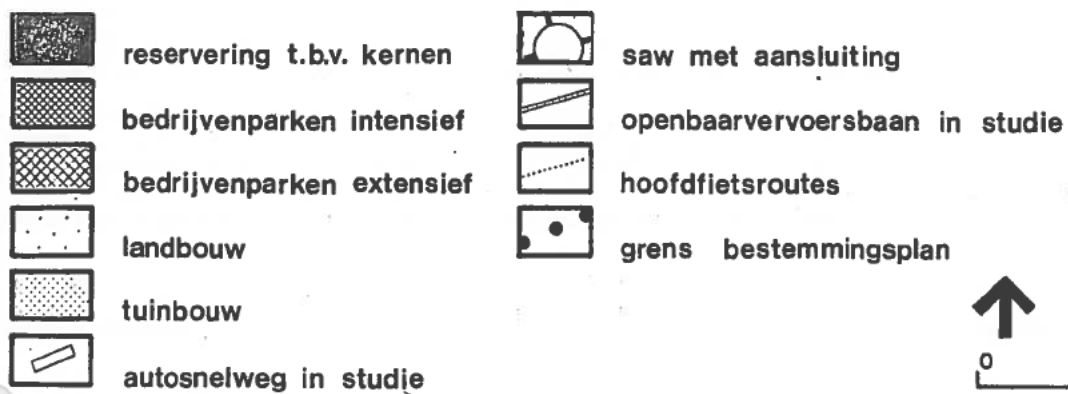
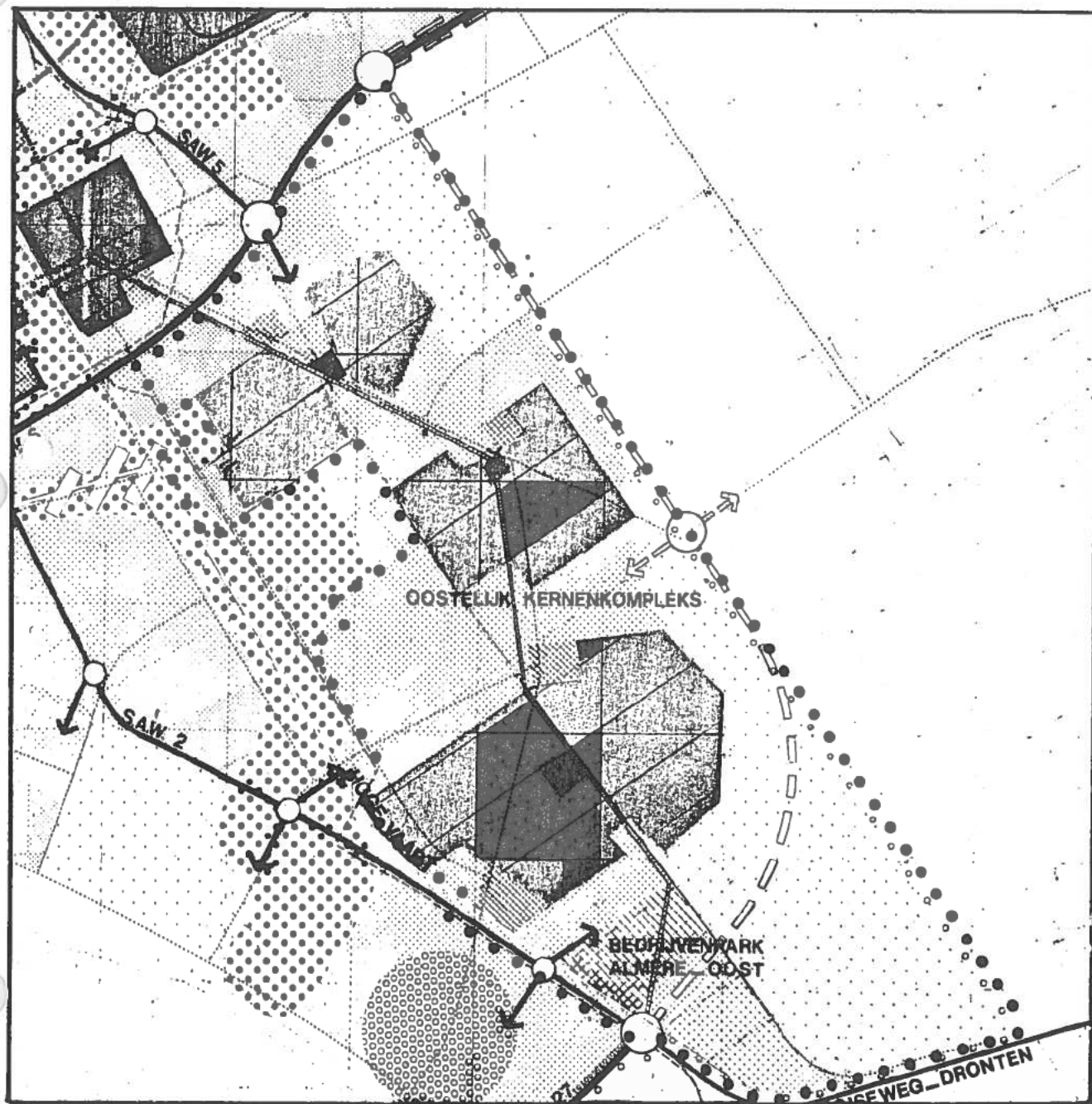
Beslissingen omtrent plaats, omvang, start, tijdstip en fasering van dit stedelijk gebied dienen te worden genomen in het kader van de door het ministerie van V.R.O. beoogde herziening van de Verstedelijkingschets (eind tachtiger jaren) voor Nederland.

De definitieve oppervlakteverdeling tussen landbouw, bos en eventueel stedelijk gebied, zal dan ook pas omstreeks 1990 gegeven kunnen worden. Tot dat jaar zullen derhalve geen in feite onomkeerbare inrichtingsactiviteiten plaatsvinden.

figuur 4a
uitsnede ontwerp structuurplan almere



figuur 4b
uitsnede ontwerp structuurplan almere



0 1 2 km

figuur 5a
kavelkaart almere - west



Az 74

kavelnummers



grens van het plan



0 1 2km

figuur 5b
kavelkaart almere-oost



Kz 50

kavelnummers

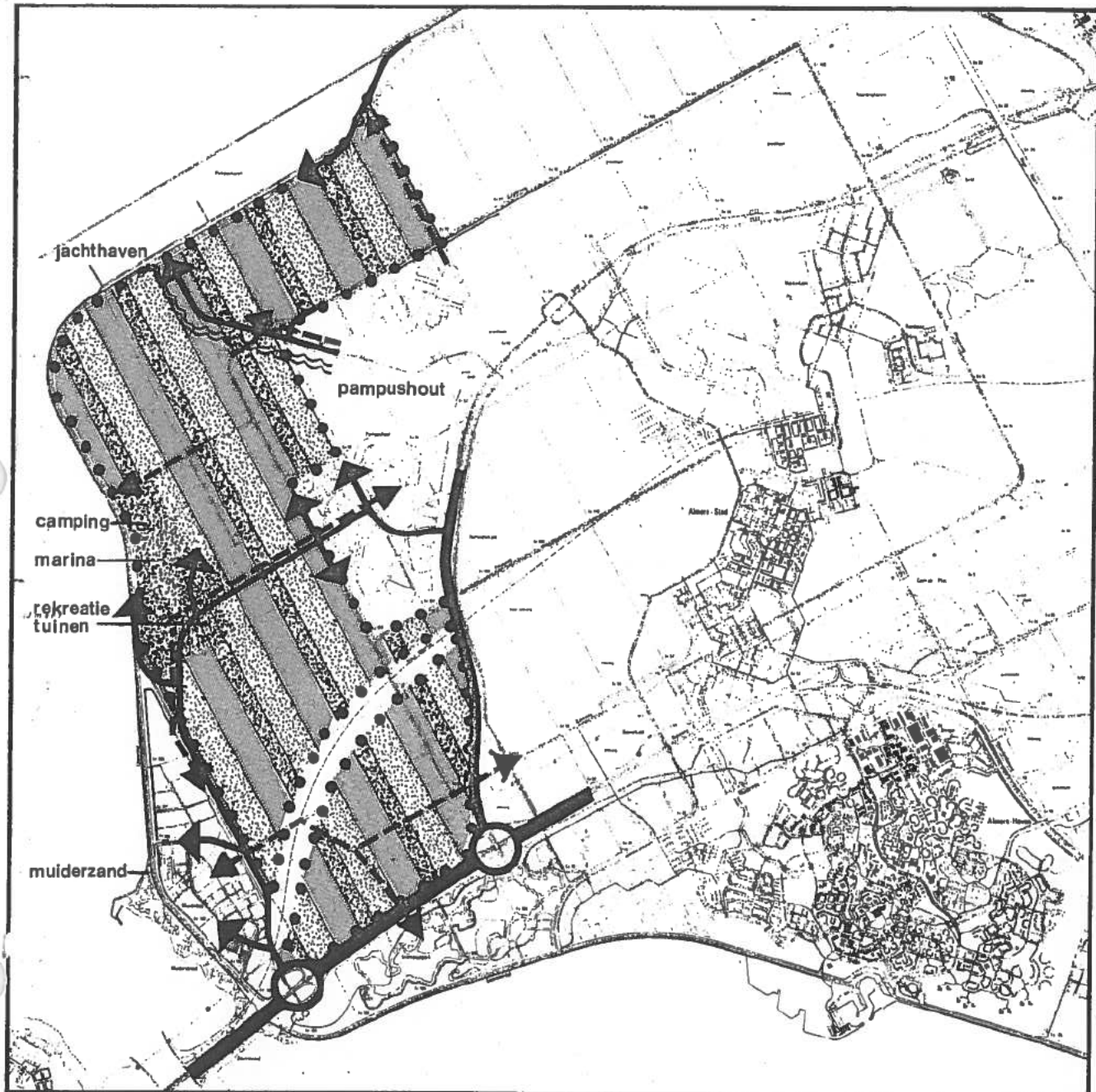


grens van het plan



0 1 2km

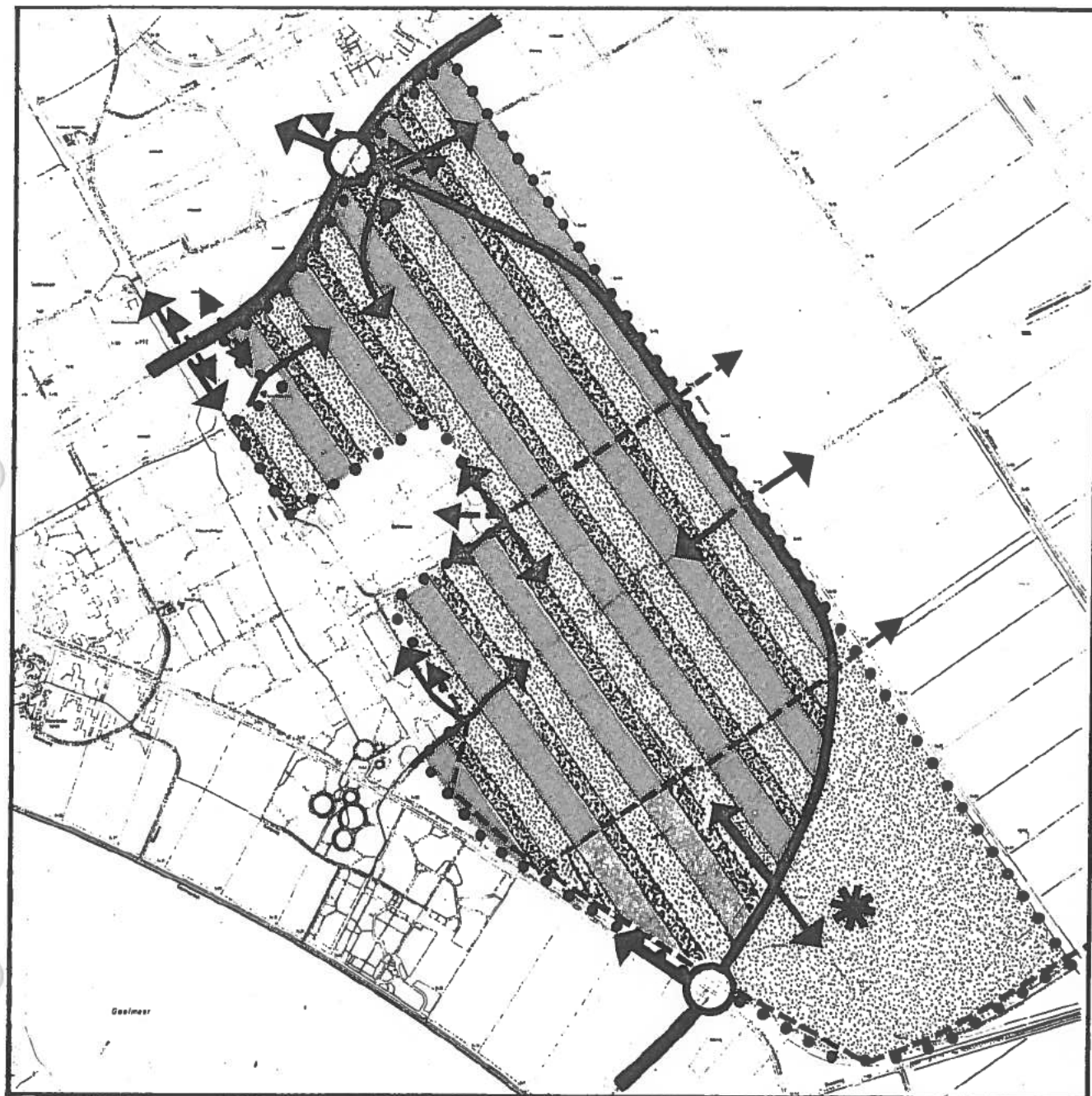
figuur 6a
ruimtelijke reservering almere-west



 grens van het plan

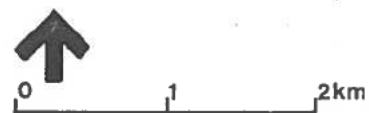


figuur 6b
ruimtelijke reservering almere-oost



-  landbouw
-  bos
-  stedelijk gebied
-  auto ontsluiting
-  hoofdfietsroutes
-  terrein modelvliegtuigen

 grens van het plan



3.3. *Permanente landbouw*

Alle gronden binnen het gebied zijn wat betreft de profielopbouw geschikt tot zeer geschikt voor het vestigen van agrarische bedrijven.

Op enkele kleine stukken na zijn alle gronden reeds nu geschikt (gerijpt) om als volwaardige landbouwgrond te worden beschouwd.

Op basis van fysische gegevens zijn alle gronden zowel geschikt voor weidebedrijven als akkerbouwbedrijven, waarbij geldt dat de kavels grenzend aan de dijk in verband met de optredende kwel meer geschikt zijn voor weidebedrijven.

In principe kunnen de bedrijven aan particulieren worden uitgegeven.

Uitgangspunt is dat gestreefd wordt naar bedrijfseconomisch gezonde bedrijven, waardoor de noodzaak om nevenactiviteiten aan te trekken wordt voorkomen. Voor gewone agrarische bedrijven betekent dit dat gezorgd moet worden voor een voldoende bedrijfsomvang (thans tussen de 40 en 60 ha), een goede ontsluiting en verkaveling.

Bij de meer bijzondere bedrijven, passende in de stadsrand en relaties tussen stad en land bevorderend kan door arbeidsintensieve activiteiten eventueel volstaan worden met een geringer oppervlak.

Bij de situering van de agrarische bedrijven dient enige concentratie te worden nagestreefd uit sociaal-economische overwegingen.

Zoals in paragraaf 3.2 is vermeld zal eerst duidelijkheid over de omvang van de definitieve landbouwbestemming bestaan wanneer over de herziene Verstedelijkingsschets is besloten. Voorlopig (tot 1990) wordt er van uitgegaan dat 2581 ha voor landbouw in gebruik zal zijn, waarvan 1400 ha voor definitieve landbouw bestemd zal zijn.

3.4. *Bos*

In het plangebied zal plaats zijn voor zowel bossen met een intensief recreatief als extensief recreatief gebruik. Daarbij zal de ligging t.o.v. de stedelijke activiteiten bepalend zijn voor het karakter van het bos.

Zolang evenwel geen exacte plaatsbepaling en uitwerking van het te verstedelijken gebied heeft plaatsgevonden is dit voor het overgrote deel van het bos ook niet mogelijk.

Tot 1990 wordt er van uitgegaan dat 642 ha voor bos gereserveerd wordt. Na 1990 zal meer duidelijkheid ontstaan over de uiteindelijke omvang.

3.5. *Tijdelijke landbouw*

Zoals reeds in paragraaf 1.1 is vermeld zal het gehele plangebied dat als reservering dient voor definitieve landbouw, bos en stedelijk gebied in tijdelijke exploitatie blijven bij het rijk, in ieder geval tot 1990.

Deze tijdelijke staatsexploitatie wordt uitgeoefend door de Rijksdienst voor de IJsselmeerpolders. De tijdelijke landbouwexploitatie zoals deze door de Rijksdienst wordt bedreven, kenmerkt zich in het algemeen door een laag investeringsniveau en een bepaalde gewassenkeuze voor het geschikt maken van de gronden voor zowel landbouw als bos, recreatie en woningbouw.

De op dit moment in Almere als landbouw geëxploiteerde gronden; dus ook de gronden gelegen binnen het hier betreffende plangebied, maken deel uit van het Grootlandbouwbedrijf van de Rijksdienst. Zoals hiervoor omschreven zal een deel van het gebied een permanente landbouwbestemming krijgen en zal het overige gebied volgens de huidige inzichten, gaan dienen voor wonen, werken en recreëren. Zolang daarvoor geen uitgewerkte plannen zijn opgesteld kunnen de onderscheiden bestemmingen niet op de kaart worden aangegeven. In dit stadium is het van belang om zo weinig mogelijk randvoorwaarden te scheppen voor de toekomstige planvorming en slechts die maatregelen te treffen die nodig zijn voor de (tijdelijke) landbouw-exploitatie en voor recreatief medegebruik vanuit de stad. De maatregelen voor de landbouwexploitatie zullen bestaan uit de eventuele aanleg van landbouwontsluitingswegen en benodigde tijdelijke bedrijfsgebouwen en dienstwoningen.

De recreatieve voorzieningen zullen in hoofdzaak gericht zijn op toegankelijkheid van het gebied (fietspaden) en ontsluiting van bepaalde plekken, bijv. kanaal- en tochttoevers voor sportvissers.

3.6. *Rijksweg 27*

Aan de zuidoost- en noordwestzijde van het plangebied is Rijksweg 27 geprojecteerd. Deze weg vormt een belangrijke schakel in het landelijk hoofdwegennet van verkeersrelaties van het midden van het land via de Stichtse brug naar de A6 richting Lelystad en verder.

De weg heeft tevens een functie voor het externe verkeer van Almere via de Stichtse brug richting 't Gooi, Utrecht en verder.

Volgens het ontwerp Rijkswegenplan 1982 wordt rijksweg 27 in de negentiger jaren gerealiseerd.

In het plandeel Almere Oost is een zone opgenomen, waarin zowel de eerste fase - een enkelbaansweg - met een aansluiting op de A6 ter plaatse van het aansluitpunt van de S.A.W. 5, als de uiteindelijke dubbelbaans autosnelweg getraceerd kan worden.

Zowel in de 1e fase van aanleg als in dubbelbaansuitvoering zal de weg tevens een ontsluitingsfunctie dienen te vervullen voor de te verstedelijken gebieden in Almere Oost.

3.7. *Modelvliegtuigen*

Ten behoeve van een Almeerse club voor het modelvliegen is een meer definitieve plek gewenst dan de huidige tijdelijke lokatie tussen de Kraanvogelweg en rijksweg 6 op kavel Fz 102.

Het gebied ten zuiden van rijksweg 27 kan langere tijd aan de gestelde eisen voor een modelvliegterrein voldoen, zodat het wenselijk is hier een lokatie voor een modelvliegterrein te reserveren.

4.1. Algemeen

In het plan ex art. 11 Almere West en Oost komen de volgende bestemmingen op de plankaart voor:

- landbouw
- bos
- water
- verkeer
- cultuur-historisch object.

Binnen de bestemmingen Agrarische bedrijfsdoeleinden zijn reserveringen opgenomen voor rijksweg 27, een modelvliegterrein en een leidingenstraat. Voor het kunnen realiseren van genoemde bestemmingen binnen de planperiode is een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen.

De kanalen en waterafvoerende tochten binnen het plangebied hebben de bestemming Water en de bestaande ontsluitende wegen de bestemming Verkeer.

4.2. Landbouw (agrarische bedrijfsdoeleinden)

De bestaande landbouw c.q. Agrarische bedrijfsvoering is voor het overgrote deel van het gebied slechts een tijdelijke bestemming. Op in de toekomst nader aan te duiden gronden zal verstedelijking en bebossing plaatsvinden. Tevens is niet geheel uitgesloten dat de aanleg van een drinkwaterspaarbekken nog beslag legt op enige landbouwkavels binnen het gebied ten zuiden van het tracé rijksweg 27. Gelet op deze planologische onzekerheden op betrekkelijke korte termijn is het ongewenst landbouwgronden uit te geven aan particulieren.

Zolang er niet meer duidelijkheid bestaat over de toekomstige ontwikkelingen, zal de landbouwexploitatie zoals deze thans van rijkswege plaatsvindt, worden voortgezet.

Binnen het plangebied komen thans reeds tijdelijke bedrijfsvestigingen voor op respectievelijk kavel Az 104 in Almere West en op kavel Kz 56 in Almere Oost. Het voornemen bestaat om in Almere Oost in 1983 op kavel Gz 68 aan de Leeuwerikweg een tijdelijke bedrijfsschuur en een bedrijfswoning te stichten. Bewoning van het landbouwgebied blijkt noodzakelijk ter voorkoming van vernieling en diefstal. Het wordt niet uitgesloten geacht dat voor een zo efficiënt mogelijke bedrijfsvoering nog eventueel aanvullende ontsluitingswegen; los- en laadplaatsen en tijdelijke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zullen zijn.

Zowel in Almere West als in Almere Oost loopt een straalverbinding over het gebied. Op de kaart is dit straalpad met max. bouwhoogte ter plaatse aangegeven. In Almere West komt evenwijdig en ten noorden van de A6 een hoogspanningsleiding voor (380 kV). Binnen het plangebied staan 5 masten met een hoogte van ca. 50 meter.

In Almere Oost komt evenwijdig aan de Hoge Vaart eveneens een bovengronds uitgevoerde hoogspanningsleiding voor. Deze is onderdeel van de 150 kV-

verbinding tussen het onderstation bij Zeewolde en Almere-Stad. Binnen het plangebied komen masten voor met een hoogte van max. 40 meter.

Binnen de bestemming Agrarische bedrijfsdoeleinden is een reservering opgenomen voor de aanleg van RW 27. Ten aanzien van RW 27 wordt nog opgemerkt dat deze weg naast een belangrijke functie voor het doorgaande verkeer ook een ontsluitende functie zal hebben voor het te verstedelijken gebied binnen Almere Oost.

Ten zuiden van rijksweg 27 zijn twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor modelvliegterreinen waarbij slechts één van de reserveringen voor deze bestemming mag worden gebruikt. Als een mogelijke uitwerking van het structuurschema Buisleidingen is een reservering voor een nationale leidingenstraat opgenomen als een strook van 100 m ten zuiden van rijksweg 27.

4.3. *Bos*

Het ontwerp en de uitvoeringsvoorbereiding van het Marina-bos is zover gevorderd dat inplant op korte termijn kan plaatsvinden, de oppervlakte bedraagt ca. 50 ha.

Bij het ontwerp en de sortimentskeuze is reeds ingespeeld op een toekomstige invulling van gedeelten van het bos in samenhang met de buitendijkse ontwikkelingen.

Voor het noordelijk deel van het bos staat verblijfsrecreatie in de vorm van een kampeerterrein voor ogen. Ten zuiden daarvan zijn mogelijkheden voor gebouwde voorzieningen voor ontspanningsactiviteiten en het beheer. In verband met bestaande onzekerheid wat betreft met name het tijdstip van deze recreatieve invulling binnen de planperiode zijn ter zake geen bestemmingen op de plankaart en in de voorschriften opgenomen.

4.4. *Water*

De Hoge Vaart, vooral bedoeld voor de waterhuishouding en het scheepvaartverkeer, is voor zover binnen het plangebied gelegen bestemd tot water. Ditzelfde geldt voor de tochten welke een afwaterende functie hebben.

4.5. *Verkeer*

De bestaande ontsluitingswegen hebben de bestemming Verkeer. Op dit moment is niet te voorzien in welke mate aanvulling op het ontsluitingspatroon en eventuele wegverlegging (bijv. door aanleg van RW 27) noodzakelijk zal zijn.

Op de plankaart zijn als aanduidingen tevens de bestaande en aan te leggen hoofdfietsverbindingen aangegeven. Aansluitend daarop kunnen recreatieve fietsroutes worden aangelegd om medegebruik van het platte-land vanuit de stad mogelijk te maken.

4.6. *Cultuurhistorisch object*

De in het gebied voorkomende scheepswrakken hebben een bestemming Cultuurhistorisch object. Op deze wijze blijft de mogelijkheid behouden de wrakken op korte of langere termijn aan een nader onderzoek te onderwerpen, terwijl in de daaraan vooraf gaande tijd de wrakken op juiste wijze worden veiliggesteld tegen verstering.

GELUID

5.1. Wegverkeerslawaaï

Om te kunnen voldoen aan de eisen die de Wet geluidhinder stelt met betrekking tot het geluid afkomstig van wegverkeer zal een "Geluidplan wegverkeerslawaaï" voor Almere worden opgesteld. Dit geluidplan zal na goedkeuring als een herziening op het onderhavige plan gelden.

5.2. Railverkeerslawaaï

Volgens de Wet Geluidhinder kunnen - bij algemene maatregel van bestuur - op gelijke wijze als voor wegverkeerslawaaï regels worden gesteld ter voorkoming of ter bepaling van geluidshinder van railverkeerslawaaï.

Het Ministerie van Volksgezondheid en Milieuhygiëne heeft een circulaire¹⁾ uitgebracht waarin voorlopige grenswaarden voor het equivalente geluidsniveau ten gevolge van spoorweglawaaï worden aangegeven, zulks met het oog op woonbestemmingen.

Tevens is in deze circulaire een globale berekeningsmethode vermeld om de zonebreedte langs spoorlijnen vast te stellen, waarbinnen de geluidsbelasting hoger is dan de maximaal toelaatbare.

Voor andere vormen van railverkeer (tram en metro) en geluidgevoelige objecten, die geen woningen zijn (scholen e.d.), zullen zonodig aanvullende circulaires verschijnen.

Hier volgt een overzicht van de voorlopig te hanteren geluidsnormen voor spoorweglawaaï in verband met woonbestemmingen in nieuwe situaties.

Geluidsniveau L_{eq} in dB(A)

Algemeen			Nabij station		
dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
60	55	50	65	60	55
etmaal: 60			etmaal: 65		

1) *Circulaire Spoorweglawaaï; ministerie van Volksgezondheid en Milieuhygiëne 1979.*

Ter toelichting op de tabel dienen het volgende:

1. De grenswaarden zijn niet van toepassing op de geluidsbelasting als gevolg van trams, sneltrams en metro's. Aanbevelingen hiervoor zijn nog in studie.
2. De grenswaarden "nabij stations" gelden voor een gebied met een straal van 1500 meter tot het station (gerekend vanaf de ingang).
3. De grenswaarden voor stationssituaties kunnen tevens worden toegepast als vaststaat dat een station zal worden geopend.
4. Als ondergrens voor de afstand tussen woonbebouwing en spoorlijn is 25 meter aan te houden. Een lijn met een één-uursdienst, waarop bovendien 's nachts niet wordt gereden, wordt hiervan uitgezonderd.

5. Onder nieuwe situaties worden in dit kader die situaties verstaan, waarbij het ontwerp, de constructie of de planning van de geluidsbron, de geluidgevoelige bestemming of beide redelijkerwijs nog zodanig veranderd kunnen worden, dat zonder buitensporige maatregelen aan de aanbevolen grenswaarden kan worden voldaan.
6. Dag: 07.00-19.00 uur; avond: 19.00-23.00 uur; nacht: 23.00-07.00 uur.
7. Etmaalwaarde is de hoogste van de volgende waarden: L_{eq} dag: L_{eq} avond + 5; L_{eq} nacht + 10.
8. De grenswaarden hebben betrekking op het op de gevel invallende geluid.

In 1978 is het rapport "Geluid langs de Almere-spoorlijn"¹⁾ gepubliceerd. In dit rapport zijn prognoses van het geluid langs de spoorlijn weergegeven. Voor de berekeningsuitgangspunten en resultaten wordt verwezen naar hoofdstuk 6 van dit rapport.

Hierin is vermeld dat op een afstand van 50 meter uit het hart van de spoorbaan - zonder toepassing van geluidsschermen - het equivalent geluidsniveau op een hoogte van 7,5 m + maaiveld overdag 60 dB(A), 's avonds 58 dB(A) en 's nachts 50 dB(A) bedraagt. Hieruit blijkt dat de etmaalwaarde van het equivalent geluidsniveau op deze afstand 63 dB(A) bedraagt.

Deze blijft onder de grenswaarde die hier (op een afstand van minder dan 1500 m van een station) 65 dB(A) bedraagt. Een bebouwingsafstand van 50 m uit het hart van de spoorlijn levert derhalve wat betreft geluidshinder geen problemen op.

1) Het geluid langs de Almere-spoorlijn; Flevovericht 139 RIJP (1978).

6.1. *Aanpassingen naar aanleiding van het ambtelijk overleg*

Op 7 december 1982 is het ontwerp-plan in het kader van het ambtelijk overleg gezonden aan:

1. Het Openbaar Lichaam "Zuidelijke IJsselmeerpolders" te Almere;
2. Het Ministerie van Binnenlandse Zaken; Directie Financiën Binnenlands Bestuur te Den Haag;
3. De Hoofdingenieur-Directeur van de Rijkswaterstaat in de Directie Zuiderzeewerken te Lelystad;
4. De Directeur-Generaal van het Verkeer van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat te Den Haag;
5. De Rijksverkeers-Inspectie te Zwolle;
6. De Directeur-Generaal van de Energievoorziening van het Ministerie van Economische Zaken te Den Haag;
7. De Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten voor Amsterdam en omstreken te Amsterdam;
8. De Inspecteur van de Volksgezondheid, voor de Hygiëne van het Milieu voor de provincie Overijssel te Zwolle;
9. De N.V. Nederlandse Spoorwegen, afdeling Planologie te Utrecht;
10. Het Staatsbosbeheer te Lelystad;
11. De Samenwerkende Electriciteits Produktiemaatschappijen te Utrecht;
12. De N.V. P.G.E.M. te Harderwijk;
13. De Eerstaanwezend-Ingenieur der Genie te Apeldoorn;
14. Het Landbouwschap te Den Haag;
15. De Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Noordelijk Overijssel te Zwolle;
16. De Hoofdingenieur-Directeur voor Landinrichting, Grond- en Bosbeheer te Zwolle;
17. De N.V. Nederlandse Gasunie afdeling Grondzaken te Deventer;
18. Het Directoraat Radiozaken te Den Haag.

Van de onder 2, 4 en 7 genoemde instanties is geen reactie ontvangen.

De onder 5, 8, 9, 12, 13, 15, 17 en 18 genoemde instanties hebben medegedeeld dat het plan van die zijde geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Van de onder 1, 3, 6, 10, 11, 14 en 16 genoemde instanties zijn opmerkingen binnen gekomen. Tevens zijn opmerkingen ontvangen van de Inspecteur Natuurbehoud en Openluchtrecreatie te Haarlem.

Hierna worden deze opmerkingen vermeld en de wijze waarop deze in dit plan zijn verwerkt.

1. *Het Openbaar Lichaam "Zuidelijke IJsselmeerpolders" te Almere bericht bij brief d.d. 12 januari 1983, kenmerk 44537 - SVG het volgende:*

A. *Algemeen*

1. *Het ontwerp-artikel 11-plan Almere West en Oost vormt een juridisch-planologische regeling voor de stedelijke reserveringen in Almere West en Almere Oost.*

Overeenkomstig de in februari 1982 gemaakte bestuurlijke afspraken over het ontwerp-structuurplan Almere (OSA) zullen deze gronden tot ten minste 1990 een tijdelijke landbouwfunctie kunnen vervullen. Dit ontwerp-bestemmingsplan zal voorts zijn grondslag moeten vinden in de ontwerp-herziening van het OSA, hierna genoemd OSA II, zoals deze thans ter inzage ligt.

Vooruitlopend op het door het openbaar lichaam te bepalen bestuurlijk standpunt over OSA II heeft het dagelijkse bestuur van het openbaar lichaam Zuidelijke IJsselmeerpolders reeds een eerste, principiële reactie op de ontwerp-herziening gegeven (zie brief d.d.

10 november 1982 aan de hoofddirecteur van de Rijksdienst voor de IJsselmeerpolders), waarin ondermeer uitgesproken wordt dat de bestemmingsregelingen voor de buitenruimte op geen enkele wijze de stedelijke ontwikkeling van Almere mogen frustreren.

Het openbaar lichaam gaat ervan uit, dat de desbetreffende bestemmingsplannen geheel overeenkomstig de visie van de Z.IJ.P. zullen worden ingericht.

Hiervan is kennis genomen.

2. *Op basis van het voorgaande merken wij in het kader van het ambtelijk overleg over het voorliggende ontwerp-plan het volgende op. Op de gronden langs de Brikweg en de Kievitsweg, die zijn begrepen in de stedelijke reserveringen, zijn bouwstroken geprojecteerd waarbinnen maximaal 8 agrarische bouwkavels mogelijk zijn. Per kavel kan bedrijfsbebouwing (met dienstwoningen) worden opgericht tot een max. vloeroppervlak van 10.000 m². Wij kunnen niet met deze forse bebouwingsmogelijkheden instemmen, omdat daarmee een onaanvaardbare randvoorwaarde voor de stedelijke ontwikkeling van deze gebieden gecreëerd wordt. Ook deze gronden dienen de bestemming agrarische doeleinden, zonder gebouwen te verkrijgen. Wanneer een verantwoorde bedrijfsuitoefening bedrijfsbebouwing noodzakelijk maakt kan hiervoor zonodig een tijdelijke bouwvergunning verleend worden.*

Voor een doelmatige bedrijfsuitoefening zijn bedrijfsgebouwen met dienstwoningen noodzakelijk gebleken.

Om vernieling aan en diefstal van machines en andere goederen te kunnen tegen gaan is zoveel mogelijk permanent toezicht op de bedrijfsuitoefening gewenst.

Naar aanleiding van bovenstaande opmerkingen zijn de zogenaamde bouwstroken komen te vervallen en is bebouwing nog slechts mogelijk na toepassing van een vrijstellingsbepaling. De bebouwing zal een tijdelijke functie vervullen.

3. *Om dezelfde reden wordt niet ingestemd met de opgenomen planologische regeling voor het Marina-bos, een niet-bestaand bos/recreatiegebied (opp. ± 50 ha.) in Almere West, grenzend aan het IJmeer. Ook deze gronden vormen onderdeel van de stedelijke reservering, en dienen te worden bestemd voor agrarische doeleinden, zonder gebouwen. In verband hiermee kunnen de bestemming BOS, en de op dezelfde gronden betrekking hebbende wijzigingsbevoegdheden I (kampeerterrein), II (recreatie; ontspanningsactiviteiten) vervallen.*

Zoals ook in de toelichting is vermeld vormt het zogenaamde Marina-bos een eerste aanzet van de aldaar geplande buitendijkse ontwikkelingen zoals een jachthaven en een strand.

De geringe omvang van ca. 50 ha en het ontwerp van het bos dat zowel wat betreft de houtsoortenkeuze van snel kaprijpe bomen als het aanleggen van open ruimten laten vele mogelijkheden voor de toekomst open en maken dat dit bos niet gezien moet worden als een onaanvaardbare randvoorwaarde voor een eventuele stedelijke ontwikkeling van dit gebied en is derhalve gehandhaafd.

De wijzigingsbevoegdheden voor het kampeerterrein en de ontspanningsactiviteiten zijn komen te vervallen.

4. *Het openbaar lichaam heeft evenmin behoefte aan de in het ontwerp-plan opgenomen mogelijkheid tot aanleg van een complex recreatie-tuinen (ca. 10 ha) in Almere West, aan de zuidkant van het Marina-bos. (juridisch geregeld via wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 W.R.O., in artikel 5 van de voorschriften).*

De wijzigingsbevoegdheid voor het complex volkstuinten is conform uw verzoek vervallen.

5. *Ook al omdat het OSA II deze gronden opgenomen heeft in de stedelijke reservering, is het ons volstrekt onduidelijk waarom via een wijzigingsbevoegdheid wordt ingespeeld op de eventuele realisering van een grootschalig bedrijventerrein Eempark, in het zuidelijk deel van Almere Oost, nabij de Stichtse brug. Het zal duidelijk zijn dat het openbaar lichaam deze gronden uitsluitend bestemd wil zien voor agrarische doeleinden zonder gebouwen.*

Overeenkomstig uw verzoek is dit gebied bestemd als agrarische doeleinden zonder bebouwing.

6. *Het ontwerp-plan houdt via een wijzigingsbevoegdheid ook rekening met de toekomstige doortrekking van de A 27, vanaf de Stichtse brug naar de A 6. Wij kunnen met deze regeling in principe instemmen. In de toelichting kan meer informatie gegeven worden over de huidige stand van zaken rond deze wegverbinding (besluitvorming over aantal aansluitpunten op de te verbreden A 6; de keuze uit 3 tracé's van dit gedeelte A 27, waarvan de meest westelijke route binnen dit plangebied geprojecteerd is).*

De toelichting geeft voor wat dit betreft een correct beeld. De zone met wijzigingsbevoegdheid verkeer biedt zowel de mogelijkheid een enkelbaans A 27 met een aansluiting ter plaatse van het aansluitpunt van de S.A.W. 5 als een dubbelbaans autosnelweg (conform Ontwerp Structuurplan Almere) te traceren.

De tracé's van deze mogelijke verbindingen en de plaats van het knooppunt A 6-A 27 (dubbelbaansautosnelweg) zijn echter nog niet vastgesteld.

7. *Via de aanwijzing "spoorbaan" wordt de eventuele aanleg van een railverbinding via Pampusdijk in de richting IJmeer planologisch geregeld. Vanwege de stedelijke reserveringsfunctie van ook deze gronden bestaat er geen enkele aanleiding om deze aanwijzing op de kaart te handhaven.*
Dit geldt eveneens voor de op de plankaart aangegeven ontsluitingspunten voor verkeer ter plaatse van de Brikweg in Almere West.

De aanwijzing voor de spoorbaan is op de plankaart komen te vervallen.

De ontsluitingspunten voor verkeer ter plaatse van de Brikweg zijn gehandhaafd in verband met de te verwachten ontwikkelingen van de zogenaamde Marina aan het IJmeer, waarbij een korte directe verbinding met Almere-Stad gewenst is.

8. *Wij hebben kennisgenomen van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders, waarmee de definitieve vestigingsplaats voor de modelvliegtuigsport in Almere geregeld wordt. (Almere Oost, nabij de Stichtse Brug).*
Naar verwachting zal het overleg tussen Rijksdienst, het openbaar lichaam en de betrokken clubs binnen afzienbare tijd leiden tot een locatiekeuze. Er kan dan een directe bestemming "recreatie" aan de gronden worden toegekend, waardoor een wijziging van de bestemming achterwege kan blijven.

Wanneer binnen het tijdsbestek van de voor dit plan te volgen goedkeuringsprocedure meer duidelijkheid bestaat kan één van de bedoelde wijzigingsbevoegdheden worden omgezet in een directe bestemming en kan de andere daarmee komen te vervallen.

B. Plankaart, voorschriften en toelichting

9. *Het ontwerp-plan voldoet aan gemaakte afspraken over de juridische vormgeving van artikel 11-plannen in het algemeen. Zoals gebruikelijk zullen de voorschriften - voorzover nodig - nog aangepast moeten worden aan de zogenaamde standaardvoorschriften voor artikel 11-plannen, waarover regelmatig met uw dienst overleg plaatsvindt. Verder kunnen enkele detail-opmerkingen en de vanwege dit ambtelijk commentaar aan te brengen wijzigingen in het ontwerp-plan in het geregeld overleg besproken worden.*

Hiervan is kennis genomen.

10. In het kader van deze nota maken wij enkele principiële opmerkingen, die al eerder bij artikel 11-plannen voor de Buitenruimte gemaakt zijn:
- wij zien de noodzaak tot het opnemen van een afzonderlijke bestemming "cultuur-historische objecten" ten behoeve van enkele scheepswrakken in het plangebied niet in. Ons inziens kan volstaan worden met een regeling via aanwijzing, waarbij gebruiksbeperkende regels in het bestemmingsvoorschrift opgenomen worden;
 - de aanduiding "straalpad" vinden wij overbodig, omdat het ontwerp-plan voor de desbetreffende gronden geen bebouwing toestaat (landbouw);
 - overeenkomstig Kroonjurisprudentie behoort een hoogspanningsleiding planologisch geregeld te worden door middel van een afzonderlijke (mede)bestemming.

Cultuurhistorische objecten

Dezerzijds wordt er gezien de onzekerheid omtrent de waarde van de objecten de voorkeur aangegeven deze als een aparte bestemming met voorschriften op te nemen.

Straalpad

Dezerzijds is met de beheerders van de straalpaden overeengekomen om de betreffende paden aan te geven en de daarbij behorende maximale bebouwingshoogte te vermelden.

Deze werkwijze is in overeenstemming met het in den lande gebruikelijke.

Het plan behoeft derhalve geen aanpassing op dit punt.

Hoogspanningsleiding

De planologische positie van de hoogspanningsleiding is optimaal tot uiting gebracht in het plan: zie art. 3 lid 1 sub b en art. 4 sub b.

11. De in de plantoelichting opgenomen milieuparagraaf 5 zal moeten worden opgezet volgens de inmiddels gebruikelijke opzet. Het is zinvol om wat meer informatie te geven over de Wet geluidshinder; waarbij het gedeelte over wegverkeerslawaaï (A6 en S.A.W. 1) ook inhoudelijk aan de orde komt. Nu het overall-geluidsplan voor wegen ook een regeling ten aanzien van railverkeer zal bevatten, is het wenselijk dit in deze toelichting met zoveel woorden aan te geven.

In paragraaf 5.1 was reeds verwezen naar het overall-geluidsplan. Andere aspecten dan reeds in deze paragraaf aan de orde zijn gekomen, zijn in dit plan niet van belang. De paragraaf is dan ook niet gewijzigd.

2. De Inspecteur Natuurbehoud en Openluchtrecreatie te Haarlem bericht bij brief d.d. 7 januari 1983, kenmerk NB-YP-35030/vdH, het volgende:

In het Convenant over de verdeling van de gronden naar hoofdbestemmingen werd in "Almere-West en -Oost" 482 ha met de hoofdbestemming "Bos" (bos + verblijfsrecreatie) opgenomen, die zijn aangegeven op de Convenantskaart, Hoofdbestemmingen Zuidelijk Flevoland tot 1990, van maart 1982.

Het voorliggende plan omvat slechts 50 ha met de bestemming "Bos", waarvan + 10 ha nader is uit te werken tot verblijfsrecreatie. Aangezien volgens het Convenant 482 ha met de hoofdbestemming "Bos" in dit plan dient te worden opgenomen, verzoek ik u aan te geven (in de Voorschriften en op de plankaart) waar deze gerealiseerd kunnen worden en wat de verdeling van de hoofdbestemming "Bos" uit het Convenant zal zijn naar de bestemmingen "Bos" en "Verblijfsrecreatie" in dit art. 11-plan.

Voor de opstelling van de plannen ex artikel 11 Wet O.L. Z.IJ.P. zijn het ontwerp-structuurplan Almere en de strekking van het regeringsstandpunt daarover het uitgangspunt.

Het Convenant over de verdeling van de gronden naar hoofdbestemmingen in Zuidelijk Flevoland tot 1990 wordt in de artikel 11 plannen nader uitgewerkt.

Ten aanzien van het onderhavige plan geldt dat het onmogelijk is om op basis van het regeringsstandpunt omtrent het ontwerp-structuurplan Almere de te verstedelijken gebieden aan te geven.

Om die reden is het ook niet mogelijk de bestemmingen landbouw en bos te lokaliseren.

Derhalve is alleen het Marina-bos in Almere West op de plankaart aangegeven en in de Voorschriften opgenomen.

Het op de plankaart aangeven van de overige ca. 432 ha bos welke volgens het Convenant nog in het onderhavige plan moet worden gerealiseerd zou in strijd zijn met het genoemde regeringsstandpunt waarin staat dat deze gebieden als reserveringen beschouwd dienen te worden voor de na 1990 nog eventueel te ontwikkelen vierde en vijfde kern van Almere en dat in deze gebieden voorshands geen werkzaamheden mogen worden verricht die op de toekomstige stedelijke bestemming vooruitlopen.

Een nadere uitwerking van de hoofdbestemming "Bos" uit het Convenant in de voor de plannen ex artikel 11 Wet O.L. Z.IJ.P. gebruikelijke bestemmingen Bos en Recreatie met nadere aanduidingen kan derhalve op dit moment niet worden gegeven.

De wijzigingsbevoegdheden ten aanzien van het kampeerterrein en de ontspanningsactiviteiten zijn op verzoek van het O.L. Z.IJ.P. komen te vervallen.

3. De Hoofdingenieur-Directeur voor Landinrichting, Grond- en Bosbeheer in de provincie Overijssel te Zwolle bericht bij brief d.d. 7 januari 1983, kenmerk 9038, het volgende:

Ten aanzien van het mij bij bovenvermelde brief toegezonden ontwerp-plan bericht ik u het volgende:

Inleiding

Voor een goede beoordeling van het voorliggende ontwerp dat betrekking heeft op een groot deel van het buitengebied van het toekomstige Almere, is het noodzakelijk over een adequaat toetsingskader te beschikken.

Dit zou het Structuurplan Almere kunnen zijn, ware het niet dat het regeringsoordeel over het Structuurplan aanleiding geeft het Ontwerp-Structuurplan Almere (OSA) bij te stellen (en thans in die vorm ter visie ligt).

Aangezien het bijgestelde OSA nog een verdere procedure zal doorlopen alvorens het plan is goedgekeurd kan dit bijgestelde OSA thans niet als een adequaat toetsingskader fungeren. Omdat ook het bijgestelde OSA zal worden getoetst aan de door uw Dienst in het interdepartementale overleg over de uitwerking van het Convenant oppervlakteverdeling Zuidelijk Flevoland ingebrachte kaart "Hoofdbestemmingen Zuidelijk Flevoland 1990", ligt het evenwel voor de hand ook het voorliggende ontwerp hieraan te toetsen.

Confrontatie van genoemde kaart met het thans voorliggende ontwerp levert evenwel zodanige verschillen op - zeker indien ook de voorschriften nader worden bestudeerd - dat mijns inziens niet kan worden gesproken van een adequate vertaling van de in het kader van het Convenant gemaakte afspraken voor dit deel van Zuidelijk Flevoland in een artikel 11 plan. Onderstaand wordt dit nader uiteengezet, waarbij achtereenvolgens toelichting, voorschriften en plankaart aan de orde komen.

Hiervan is kennis genomen.

Opmerkingen t.a.v. de toelichting

Figuur 1 en 2:

In het licht van het gevoerde interdepartementale overleg over Almere moet het projecteren van extra uitbreidingen in het landelijk gebied, zoals op figuur 1 en figuur 2 is gebeurd, prematuur worden geacht.

Beide figuren zijn ook niet van belang voor het kiezen van bestemmingen in de komende planperiode.

De figuren 1 en 2 zijn standaard figuren die tot nu toe in elk plan ex artikel 11 Wet O.L. Z.IJ.P. dat voor Almere is opgesteld zijn opgenomen.

Het ontwerp-structuurplan Almere met het regeringsstandpunt ten aanzien van dit plan vormt de basis voor het opstellen van alle plannen ex artikel 11 Wet O.L. Z.IJ.P. voor Almere.

Voor de stedelijke gebieden van de eerste drie kernen zijn tevens vastgestelde structuurplannen van kracht.

Het regeringsstandpunt wordt in de toelichting en de verdere uitwerking in de voorschriften en de plankaart volledig gevolgd, ook met betrekking tot het onderhavige plan.

blz. 7, tweede alinea:

Aangezien de Regering in haar oordeel over het OSA spreekt over een "... eventueel toekomstige stedelijke ontwikkeling ..." van een vierde en/of vijfde kern (blz. 6, Regeringsstandpunt) is het allerminst zeker of de vierde en/of vijfde kern binnen afzienbare tijd zal worden ontwikkeld.

Voorts is het al of niet "in tijdelijke landbouwexploitatie blijven bij het Rijk" niet relevant in het kader van bestemmingsplannen.

Het woord eventueel is op blz. 7, tweede alinea van de toelichting toegevoegd.

De bepaling dat de reserveringsgebieden voor het overgrote deel in tijdelijke landbouwexploitatie blijven bij het Rijk is in nadere besprekingen en op interdepartementaal niveau overeengekomen.

Voorts wordt in de toelichting bij de plannen ex artikel 11 gepoogd zoveel mogelijk duidelijkheid te geven over het gebruik van de gronden ook al wordt dit niet verder in het plan geregeld.

blz. 11, tweede alinea:

Onder verwijzing naar het bovenstaande is het prematuur vooruit te lopen op "uiteindelijke bestemmingen". Tabel 1 geeft geen juist beeld van de afspraken, die betrekking hebben op de bestemmingen.

Boven tabel 1 staat uitdrukkelijk dat deze bestemmingen gelden tot 1990 en tot die datum blijft het overgrote deel landbouw.

blz. 11, tweede alinea:

De volgens uw Dienst benodigde uitbreiding van Almere van ca. 1500 ha, de volgens uw Dienst geprojecteerde polderuitbreiding met 300 ha en de extra vergroting van het inwonertal van Almere tot maar liefst 300.000 inwoners zijn voornemens die niet in het Regeringsoordeel over het OSA worden onderschreven. Het is prematuur te speculeren op ontwikkelingen die zich mogelijk pas over een halve eeuw zouden kunnen voordoen.

Deze getallen zijn opgenomen in het bijgestelde ontwerp-structuurplan Almere zoals dat ter visie heeft gelegen. In dit bijgestelde ontwerp-structuurplan Almere is een kader geschapen waar binnen na 1990 opnieuw beslissingen omtrent ligging en omvang van eventuele nieuwe woonkernen kunnen worden genomen. Dit geheel in overeenstemming met de strekking van het regeringsstandpunt.

De passage over de eventuele aanvullende inpoldering is in de toelichting komen te vervallen.

Figuur 4a en 4b:

Op deze figuur is veel van het commentaar van de Regering op het OSA van toepassing. Bovendien zijn er aanwijsbare verschillen tussen deze figuur en de "Convenantkaart".

Deze figuren, een uitsnede van het ontwerp-structuurplan Almere van het betreffende plangebied, zijn in alle plannen ex artikel 11 Wet O.L. Z.IJ.P. opgenomen. Het ontwerp-structuurplan was hiervoor het uitgangspunt.

Figuur 6a en 6b:

De hier aangegeven reserveringen zijn niet in overeenstemming met de op basis van het Convenant gemaakte afspraken en zijn voor het voorliggende ontwerp niet relevant. Van belang is slechts dat in dit gebied geen ontwikkelingen plaatsvinden die een eventueel toekomstige stedelijke ontwikkeling zouden kunnen frustreren (Regeringsstandpunt over OSA, blz. 6).

Juist om een eventueel toekomstige ontwikkeling niet te frustreren zijn de op de Convenant-kaart aangegeven bosgebieden niet aangegeven, behoudens het zogenaamde Marina-bos dat gezien de geringe omvang (ca. 50 ha) de ligging en het ontwerp vele mogelijkheden openlaat (zie reactie R.IJ.P. onder O.L. Z.IJ.P. punt 3). Overigens is dezerzijds de uitleg van het Convenant zodanig dat niet de kaart maar de gemaakte afspraken over de totale oppervlakten per bestemming gelden.

blz. 18:

Afspraak is dat in de artikel 11-plannen die tot 1990 worden opgesteld een oppervlakte van circa 5000 ha de bestemming "landbouw" en een oppervlakte van circa 3000 ha de bestemming "bos" zal krijgen. Na 1990 kunnen deze bestemmingen (deels) worden heroverwogen, doch dit dient primair te worden overgelaten aan de alsdan betrokken besturen.

De redactie is ook niet in overeenstemming met de plankaart: waar gesteld wordt dat 480 ha binnen het plangebied de bestemming bos is toegedacht. De op de plankaart aangegeven oppervlakte is slechts een fractie van deze oppervlakte.

Voor de oppervlakteverdeling van de bestemmingen wordt tot 1990 uitgegaan van de in de toelichting gegeven getallen in tabel 1 (blz. 11). (Zie ook de reactie op de vorige vraag).

blz. 19, eerste alinea:

Het is wenselijk in een publiekrechtelijk plan als het onderhavige privaatrechtelijke aspecten buiten beschouwing te laten (dit is eveneens van toepassing op andere delen van het ontwerp, zie bijv. blz. 21).

Zie de reactie op het commentaar op de 2e alinea blz. 7.

blz. 21, midden:

Tegen de achtergrond van het Convenant is het al dan niet tijdelijk zijn van bestemmingen niet relevant voor thans op te stellen artikel 11-plannen.

Uiteraard, doch dit geldt voor alle artikel 11-plannen, kunnen bestemmingen in een volgende planperiode door de dan betrokken besturen worden heroverwogen.

De tijdelijkheid van bepaalde bestemmingen is de essentie van het Convenant. Anders zou er na 1990 immers niets meer te beslissen c.q. te veranderen zijn.

Door hierop juist in dit art. 11-plan te wijzen wordt een goed beeld gegeven van de verder te verwachten ontwikkelingen van het gebied.

blz. 21, onderaan:

Het beperken tot 8 bedrijfsvestigingen (één bedrijfsgebouw per 300 a 500 ha) is van invloed op de structuur van de landbouw-bedrijven en is derhalve in strijd met art. 10 W.R.O. Dit laat uiteraard onverlet de mogelijkheid om op privaatrechtelijke basis (uitgiftebeleid) een en ander te reguleren.

Voor de goede orde zij vermeld dat bedoelde landbouwgronden tot 1990 in beheer blijven bij het Rijk. De toegestane bedrijfsvestigingen zijn dan ook tot die tijd uitsluitend bedoeld voor de bedrijfsvoering door het Rijk en als zodanig, gezien de grootschaligheid hiervan voldoende.

Overigens zijn de bouwstroken vervallen en is bebouwing slechts mogelijk na toepassing van de vrijstellingsbepaling (zie de reactie R.IJ.P. op het commentaar van het O.L. Z.IJ.P. ter zake).

blz. 22, midden:

Onder verwijzing van het gestelde ten aanzien van voorschriften ben ik van mening dat planwijziging de aangewezen weg is om ten behoeve van grootschalige projecten een grondslag in het bestemmingsplan op te nemen; de wijzigingsbevoegdheid is daarvoor niet het geëigende middel, zeker niet aangezien onzekerheid bestaat "over tijdstip van realisering ... als ook de omvang in eerste aanleg".

Dezerzijds wordt gemeend dat de thans voorgestelde wijzigingsbevoegdheden wel passen binnen het kader van de planperiode en de te verwachten ontwikkelingen van het gebied. Mede op verzoek van het Openbaar Lichaam Z.IJ.P. zijn de wijzigingsbevoegdheden voor het bedrijventerrein, kampeerterrein, ontspanningsactiviteiten en volkstuinen komen te vervallen, waarmede voor een deel aan uw verzoek tegemoet is gekomen.

Opmerkingen t.a.v. de voorschriften

artikel 1, lid 10:

De begripsomschrijving van een agrarisch bedrijf is naar mijn mening te beperkt en voor bepaalde vormen van veehouderij onnodig belemmerend. Een algemeen gebruikelijke definitie is: "Een agrarisch bedrijf is een bedrijf waarop akkerbouw, weidebouw, veehouderij, pluimveehouderij, tuinbouw, daaronder begrepen champignonteelt, fruitteelt dan wel het kweken van bomen, bloesem en bloembollen of enige andere tak van bodemcultuur met uitzondering van de bosbouw, wordt uitgeoefend."

Hoewel het landbouwbedrijf van de R.I.J.P. de gronden zal gaan exploiteren zullen binnen de huidige voorschriften ter zake allerlei vormen van landbouw mogelijk zijn. De begripsbepaling is in die zin gewijzigd.

artikel 1, lid 12:

Doorgaans wordt onder beplanting alleen houtgewas of houtvormende struiken en heesters begrepen.

Van uw opmerking is kennisgenomen.

artikel 4, lid c:

Het bouwen van gebouwen in de bestemming "bos" dient ten behoeve van het op de bestemming gerichte beheer noodzakelijk te zijn. Deze voorwaarde zou in dit lid alsnog opgenomen kunnen worden.

Deze vrijstellingsmogelijkheid is onder meer opgenomen om behoudens kleine gebouwen ten behoeve van het beheer ook kleine gebouwen zoals toiletgebouwtjes, schuilgelegenheden e.d. mogelijk te maken. Gezien het maximaal toegelaten grondoppervlak van deze gebouwtjes en de hoogte behoeft niet te worden gevreesd, dat de bestemming Bos niet tot zijn recht zal kunnen komen.

artikel 4, lid d:

Ik dring erop aan ook de bouw van windmolens op of nabij het eigen bouwperceel mogelijk te maken, voor zover daar althans geen negatieve effecten uit voortvloeien voor naastgelegen bedrijven.

De bouw van windturbines is mogelijk door toepassing van de vrijstellingsbepaling in artikel 4 (Vrijstellingen) onder d.

artikel 5, lid 1 onder a, b, c, d, e, f en g:

Wijzigingsbevoegdheden voor en uitwerken van een bestemming dienen zich te beperken tot geringe aanpassingen, bijvoorbeeld ten behoeve van het marginaal vergroten van een grondoppervlak voor een bepaalde bestemming of ten behoeve van een bepaald grondgebruik, waarbij een bepaalde relatie tussen de bestaande bestemming en de nieuw te leggen bestemming bestaat.

Wijzigingen van "bos" in "recreatie-kampeerterrein", van "agrarische bedrijfsdoeleinden" in "verkeer" of "bedrijfsdoeleinden" om enkele voorbeelden te noemen, zijn dermate ingrijpende wijzigingen dat hiervoor een bestemmingsplanherziening zou moeten worden toegepast. Op het oude land zijn bovengenoemde wijzigingen alleen via een dergelijke bestemmingsplanherziening te realiseren.

Zowel de tekst van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening als de bijbehorende Memorie van Toelichting leidt niet tot bovenstaand oordeel.

De Memorie van Toelichting geeft aan dat de mogelijkheid tot wijziging in de wet opgenomen is ten einde een soepele aanpassing van de plannen aan de zich wijzigende omstandigheden mogelijk te maken zonder dat de waarborgen voor de belanghebbenden te zeer in gedrang komen. De jurisprudentie heeft voorts aangegeven dat tevens een "ter visie legging"-procedure noodzakelijk is.

Een dergelijke "zware" procedure is zeker niet alleen bedoeld voor geringe aanpassingen. Ook uit kroonjurisprudentie is deze opvatting niet te lezen. Voor geringe aanpassingen is de vrijstellingsmogelijkheid in de wet opgenomen.

artikel 6, lid 4 onder a:

Onder verwijzing naar eerder gemaakte opmerkingen dring ik er op aan geen eisen op te nemen met betrekking tot de structuur van agrarische bedrijven en derhalve de beperking tot acht bedrijven in een plangebied van circa 3000 ha te laten vervallen.

De bouwkavels zijn vervallen. Bebouwing is nu slechts mogelijk na toepassing van een vrijstellingsbepaling. Daarmee zijn tevens de beperkingen ten aanzien van het aantal vestigingen vervallen.

artikel 7, lid 1:

De doeleindenomschrijving van "bos" is vrij summier. Een wat meer omvattende omschrijving luidt als volgt:

"De gronden op de plankaart als "bos" aangegeven mogen uitsluitend als bos in stand worden gehouden, zulks ten behoeve van de volgende doeleinden:

- a. de opbouw van het landschap;*
- b. het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden;*
- c. de verbetering van het milieu voor de natuurlijke levensgemeenschappen;*
- d. de houtproductie;*
- e. de recreatie."*

De doeleindenomschrijving in het plan is in overeenstemming met de formulering in andere ex artikel 11-plannen. Gemeend wordt dat geen sprake is van zwaarwegende belangen om hiervan af te wijken. De doeleindenomschrijving wijkt overigens niet wezenlijk af van de voorgestelde omschrijving.

artikel 7, lid 3:

De laatste 2 regels zouden gewijzigd kunnen worden in: "de in lid 1 genoemde doeleinden niet onevenredig worden aangetast".

Het is gebruikelijk dat in de bestemming "bos" aanlegvoorschriften voor bepaalde werken en werkzaamheden als aanleg verhardingen, afgraven en ophogen, graven sloten en aanbrengen verhardingen, worden gegeven. De toelaatbaarheid van de werken dient aan de bestemmingsdoeleinden te worden getoetst.

Een advies omtrent de toetsing aan gestelde criteria zou - zoals op het oude land gebruikelijk is - door mij aan het College van Burgemeester en Wethouders kunnen worden uitgebracht.

Het derde lid is opgenomen ten einde te voorkomen dat de actieve functies houtproductie en recreatie de passieve functie natuurontwikkeling gaat overheersen.

De voorkeur wordt gegeven aan handhaving van de formulering.

Met betrekking tot het opnemen van een aanlegvergunning wordt het volgende opgemerkt.

In het algemeen wordt aangenomen dat het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, slechts dan aan een aanlegvergunning wordt gebonden indien de uitvoering in de meeste gevallen in strijd zal zijn met de bestemming maar in bepaalde gevallen (op een bepaalde wijze uitgevoerd) zeer wel toelaatbaar kan zijn.

Deze omstandigheid doet zich hier niet voor.

Er bestaat dan ook geen aanleiding om voor de bovengenoemde werken een aanlegvergunning op te nemen.

Opmerkingen t.a.v. de plankkaart

Overeenkomstig de afspraken zou de bestemming "bos" kunnen worden gegeven aan gronden ten noorden van de Galjootweg (nabij kavel Az 72). Voor een landbouwkundige ontwikkeling, zoals thans in het ontwerp is voorzien, is derhalve op deze grond geen plaats.

Aan een aan het IJmeer grenzend gebied wordt enerzijds aan ca. 40 ha de primaire bestemming "bos" toegedacht, doch is anderzijds tegelijkertijd aangegeven dat daarvan 10 ha voor een kampeerterrein mag worden bestemd (artikel 5, lid 1 onder a) en een onbeperkt gedeelte (binnen de aanwijzing "wijzigingsbevoegdheid II") de bestemming "recreatie ten behoeve van ontspanningsactiviteiten" kan krijgen.

Door het bepaalde in artikel 5, lid 1, onder a en b kan niet van een bos zoals aangegeven in het Convenant worden gesproken: het projecteren van twee bosjes van elk circa 6 ha, gelegen temidden van recreatieterreinen, moet als een onjuiste uitwerking van het in het kader van het Convenant geprojecteerde bos met een oppervlakte van 40 ha worden beschouwd.

Ook de ontwikkeling van een recreatietuinen-complex ten westen van de Brikweg is niet aangegeven op de Convenantkaart. Afspraak is dat dit gebied de bestemming landbouw zou krijgen, waarbij een aanduiding ex artikel 5, lid 1, onder c niet op zijn plaats is.

Het circa 1000 ha grote gebied ten oosten van de Tureluurweg en ten noorden van kavel Kz 54 is in het kader van het Convenant nagenoeg geheel bestemd voor de landbouw, met uitzondering van kavels Gz 80 en Gz 77 (ged.), die de bestemming "bos" zouden krijgen. Op de ontwerp-plankaart ontbreekt de bestemming "bos" in dit gebied geheel. Voor 't overige geeft het ontwerp aan dat circa een derde (!) van de totale oppervlakte van dit gebied bestemd kan worden voor verkeersdoeleinden, waarbij niet zeker is of deze bestemming zich ook niet ten oosten van de Gruttotocht zal uitstrekken aangezien artikel 11-plannen voor dit gebied separaat zullen volgen. Het voornemen om maximaal de op de kaart aangegeven oppervlakte te gebruiken voor verkeersdoeleinden acht ik niet in overeenstemming met het Convenant. Volgens de in dat kader gemaakte afspraken is slechts een bestemming "landbouw" (resp. "bos", nl. op kavel Gz 80) op zijn plaats; de bestemming "utilitaire voorzieningen" ontbreekt op de Convenantkaart, althans wat dit deel van het plangebied betreft. Voorts merk ik op dat in het gebied ten zuiden van de Vogelweg en ten westen van de Tureluurweg de bestemming "bos" ontbreekt en de oppervlakte agrarisch gebied ten noorden van dit ontbrekende bos slechts een deel is van wat redelijkerwijs volgens de Convenantkaart verwacht had mogen worden. Ergo: de wijzigingsbevoegdheid, die betrekking heeft op de bestemming bedrijfsdoeleinden strekt zich over een veel groter gebied uit dan op de Convenantkaart is aangegeven.

Conclusie

Ik hecht er ten eerste aan dat tot 1990 circa 5000 ha landbouw, circa 300 ha natuur en circa 3000 ha bos in de respectievelijke bestemmingsplannen van Almere zal worden opgenomen, een en ander overeenkomstig de in het interdepartementaal overleg in het kader van het Convenant gemaakte afspraken.

In het voorliggende plan zou daarvan een overeengekomen deel (zie kaart "Hoofdbestemmingen Zuidelijk Flevoland 1990") in bestemmingen worden vastgelegd.

Dit is evenwel op onder meer bovenaangestipte punten niet gebeurd. Derhalve ben ik van mening dat het zeer wenselijk is het plan zodanig aan te passen, dat het afgesproken areaal dat de bestemming "landbouw", "bos" en "natuur" zal hebben, niet in gevaar komt, hetgeen er toe zou bijdragen dat het Convenant op adequate wijze, stap voor stap, nadere inhoud krijgt in artikel 11-plannen als de onderhavige.

Plankaart Algemeen

Bij de beantwoording van de voorgaande opmerkingen is reeds naar voren gekomen dat dezerzijds met de door u gegeven interpretatie van het Convenant en met name die van de kaart niet kan worden ingestemd. Derhalve is het weinig zinvol op uw opmerkingen in te gaan met betrekking tot de verschillen die er zijn tussen de Convenantkaart en de plankkaart behorende bij het onderhavige plan ex artikel 11 Wet O.L. Z.IJ.P. bestaan.

Hierna volgen enkele reacties op uw verdere opmerkingen.

In het kader van het Convenant is slechts interessant of de totale oppervlakte bos wordt gerealiseerd, de kaart is slechts illustratief. Overigens zijn de wijzigingsbevoegdheden in het Marina-bos komen te vervallen.

De ca. 10 ha volkstuinen welke via een wijzigingsbevoegdheid waren opgenomen zijn komen te vervallen.

Het is niet de bedoeling dat het gehele gebied met de wijzigingsbevoegdheid IV zal worden gebruikt voor een verkeersbestemming.

In het aangrenzende bestemmingsplan ten oosten van de Gruttotocht, dat in voorbereiding is, is geen reservering voor de rijksweg 27 opgenomen.

De wijzigingsbevoegdheid, die betrekking heeft op de bestemming bedrijfsdoeleinden is komen te vervallen.

Ten aanzien van uw conclusies wordt dezerzijds het standpunt ingenomen dat ook voor het voorliggende plan aan de afspraken gemaakt in het kader van het Convenant waar mogelijk is voldaan.

Het regeringsstandpunt ten aanzien van het ontwerp-structuurplan Almere verhindert de voor het onderhavige gebied overeengekomen oppervlakte bos op de plankaart aan te geven.

Dit omdat realisering van de volledige oppervlakte bos die in dit gebied nodig is om aan de afspraken gemaakt in het kader van het Convenant te voldoen in strijd zou zijn met de regeringsuitspraak geen werkzaamheden te doen verrichten die op de eventuele toekomstige stedelijke ontwikkeling vooruitlopen.

4. De Samenwerkende Electriciteits Productiemaatschappijen te Arnhem berichten bij brief d.d. 7 januari 1983, kenmerk TEZ CdJ/CHT no. 83-35, het volgende:

Naar aanleiding van uw bovenvermelde brief delen wij u mede dat de 380 kV-hoogspanningslijn Diemen-Ens van onze vennootschap het gebied waarop het ontwerpplan "Almere-West" betrekking heeft doorkruist.

Ten behoeve van de hoogspanningslijn zijn door ons zakelijk rechten gevestigd op een gebied dat wordt begrensd door zijden op 36 meter afstand van de hartlijn van de hoogspanningslijn (totale breedte 72 meter). Deze zogenaamde "belaste strook" is door ons rood gearceerd aangegeven op uw tekening 8746 d.d. 82-11-29 (zie bijlage).

De beperkingen die gelden ten aanzien van bestemming en gebruik van en activiteiten in de belaste strook zijn vastgelegd in de artikelen 3, 4, 5, 6 en 7 van de zakelijk recht overeenkomsten. De tekst daarvan is hierna letterlijk weergegeven.

Artikel 3

*Het bedrijf is gerechtigd van de belaste strook te allen tijde gebruik te maken of te doen maken, zulks met inbegrip van het recht van toegang voor personen en goederen en daarin, daarop en/of daarboven alle werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten zoals en voor zover zulks naar het oordeel van het bedrijf nodig is voor het aanbrengen, houden, onderzoeken, onderhouden, herstellen, vervangen en verwijderen van elektriciteitswerken, betreffende de mast(en) met fundering(en) alsmede van draden, dienende tot of in verband staande met het overbrengen van elektrische energie en van de daarmee in verband staande beveiligingswerken waaronder aar-
dingen en ondersteuningswerken. Van het hiervoren bedoelde recht van toegang zal door het bedrijf zo mogelijk in overleg met de eigenaar op redelijke wijze gebruik worden gemaakt.*

Artikel 4

De eigenaar zal zich ook bij het verlenen van rechten aan derden onthouden van al datgene waardoor:

- a. de in artikel 3 vermelde werken gevaar zouden kunnen lopen;*
- b. het overbrengen van elektrische energie door middel van bedoelde werken zou kunnen worden belet, belemmerd of geschaad of gevaar zou kunnen opleveren voor personen of goederen;*
- c. inbreuk op het zakelijk recht zou worden gemaakt of een ongestoorde uitoefening daarvan zou kunnen worden belemmerd.*

Artikel 5

- 1. De eigenaar zal zonder schriftelijke toestemming van het bedrijf, dat zonder redelijke gronden deze toestemming nimmer zal weigeren:*

- a. binnen de belaste strook geen opstallen, zoals gebouwen, werken - waaronder mede begrepen verhardingen en wijzigingen van de bodemniveau - alsmede opslagplaatsen, bomen en beplantingen aanbrengen of doen aanbrengen;
 - b. opstallen of andere zaken, die zich ten tijde van de vestiging van het zakelijk recht binnen de belaste stroom aldaar bevonden of later met schriftelijke toestemming zijn aangebracht of geplaatst, niet uitbreiden of doen uitbreiden of van bestemming veranderen;
 - c. op of aan vorenbedoelde opstallen en zaken geen steigerwerk op voorwerpen aanbrengen of doen aanbrengen;
 - d. niet gedogen dat door derden boven- of ondergrondse kabels, buizen of leidingen worden aangebracht.
2. Ten aanzien van laagblijvende beplantingen die geen brandgevaar kunnen opleveren en van veldgewassen is geen toestemming van het bedrijf vereist.

Artikel 6

Indien de eigenaar de verplichtingen omschreven in de artikelen 4 en 5 niet nakomt, heeft het bedrijf het recht terstond en zonder dat daartoe enige ingebreke stelling nodig is, op kosten van de eigenaar al die maatregelen te nemen, welke nodig zijn om hetgeen in strijd met genoemde verplichtingen is verricht, ongedaan te maken zonder dat het bedrijf tot enige schadevergoeding verplicht is.

Artikel 7

Onverminderd het bepaalde in artikel 4 is het bedrijf bevoegd bomen en beplantingen, die ten tijde van de vestiging van het zakelijk recht binnen de belaste stroom mochten blijven staan doch naar het oordeel van het bedrijf hinderlijk zijn geworden voor uitoefening van het zakelijk recht, alsmede bomen die buiten de belaste stroom staan, doch bij omvallen of anderszins de in artikel 3 bedoelde werken zouden kunnen raken, te snoeien, in te korten of te verwijderen, een en ander zo mogelijk na voorgaand overleg en behoudens het recht van de eigenaar op schadevergoeding.

Als uitvloeisel uit onze rechten in de zakelijk rechtstrook dient de toegankelijkheid van onze masten vanaf de openbare weg ten alle tijde gewaarborgd te zijn voor zwaar materiaal, waarvoor een breedte van 4 meter is vereist.

Van bovenstaande opmerkingen is kennisgenomen. Wellicht ten overvloede, wordt opgemerkt, dat ter bescherming van de belangen van de hoogspanningsleiding artikel 3 (Algemene bouwbepalingen), lid 1 onder b en artikel 4 (Vrijstellingen) onder b beperkende bepalingen bevat met betrekking tot de onderliggende bestemmingen.

5. Het Hoofd van de afdeling bijzondere Taken van het Staatsbosbeheer te Lelystad bericht bij brief d.d. 5 januari 1983, het volgende:

1. In het Convenant over de verdeling van de gronden naar hoofdbestemmingen werd in "Almere West en Oost" 482 ha met de bestemming "Bos" (bos + verblijfsrecreatie) opgenomen, die zijn aangegeven op de Convenantskaart, Hoofdbestemmingen Zuidelijk Flevoland tot 1990, van maart 1982.

In het voorliggende plan wordt echter slechts ca. 50 ha "Bos" opgenomen, het zgn. Marina-bos in Almere West (blz. 18, hoofdstuk 3.4 Bos en plankaart), hoewel in de tekst op blz. 18, hoofdstuk 3.4 Bos, onderaan staat dat ervan uitgegaan wordt, dat ca. 480 ha de bestemming bos zal krijgen tot 1990 m.a.w. gelijk aan het Convenant. Aangezien het voorliggende plan na de gemeentewording van Almere, per 1 januari 1984, de status krijgt van een goedgekeurd bestemmingsplan, met een looptijd van ten minste 10 jaar, dient de wijze, waarop deze oppervlakte "Bos" (bos + verblijfsrecreatie) in dit plan gerealiseerd kan worden, worden aangegeven op de plankaart en/of in de voorschriften.

Ik verzoek u een en ander zo te wijzigen, dat tot 1990 ca. 482 ha met de bestemming "Bos" in het voorliggende plan is te realiseren.

Zie de reactie op de brief van de Inspecteur Natuurbehoud en Openluchtrecreatie, alsmede de reactie op het commentaar van de H.I.D. Landinrichting, Grond- en Bosbeheer.

2. Voorschriften blz. 12, artikel 7 Bos

- 2.1. Het is niet duidelijk wat bedoeld wordt met het gestelde onder "Ruimtelijke indeling", punt 3. De specifieke gebruiksbepalingen roepen vragen op. Gezien het feit dat in de doeleindenomschrijving gesproken wordt van houtproductie, recreatie en natuurontwikkeling, als gelijkwaardigen, zou niet een accent op de natuurwaarden en natuurontwikkeling gelegd dienen te worden. Het normale bosbeheer, met een meervoudige doelstelling, vastgelegd in een beheersplan, dient gevoerd te kunnen worden. Het gestelde onder punt 3 kan dan ook vervallen.

Onder ruimtelijke indeling wordt verstaan de nadere inrichting van het bos, zoals aanleg van paden, open ruimten en de situering van de toegestane bebouwing.

Het derde lid is opgenomen ten einde te voorkomen dat de actieve natuurontwikkeling gaat overheersen (zie ook beantwoording van de vraag over artikel 7 lid 3 door de H.I.D. Landinrichting te Zwolle).

- 2.2. Gezien de omvang van het te realiseren bosareaal zou de mogelijkheid tot het bouwen van een bedrijfschuur en een dienstwoning in de voorschriften dienen te worden opgenomen.

In artikel 7 is de mogelijkheid tot het realiseren van een bedrijfschuur en een dienstwoning opgenomen.

6. De gewestelijke raad voor de IJsselmeerpolders van het Landbouwschap te Emmeloord bericht bij brief d.d. 13 januari 1983, het volgende:

De gewestelijke raad van het Landbouwschap voor de IJsselmeerpolders stelt het op prijs in dit stadium zijn commentaar te kunnen geven op het ontwerpplan "Almere West en Oost".

In zijn reacties op zowel de ontwerpactualisering van het verkavelingsplan voor het oostelijk deel van Zuidelijk Flevoland, als op het Ontwerp Structuurplan Almere deel II - aanvullende nota is de Raad ingegaan op de problematiek van de reservering - en ten behoeve van een vierde en vijfde kern van Almere.

In deze reacties is gesteld en uitvoerig gemotiveerd dat op grond van de daarvoor door de Regering gehanteerde normen (verstedelijkingsnota) de voor een bevolking van 250.000 noodzakelijke woningen en voorzieningen zonder enige moeite gerealiseerd kunnen worden binnen de kernen Almere-Haven, Almere-Stad en Almere-Buiten. De aan het ontwerpplan "Almere West en Oost" ten grondslag liggende visie van een toekomstige stedelijke ontwikkeling in het plangebied wordt door de Raad dan ook afgewezen. Hieruit volgt dat de gronden in het plangebied een "definitieve" bestemming moeten krijgen en dat de gronden met een landbouwbestemming - anders dan in de toelichting is gesteld - aan particulieren dienen te worden uitgegeven. Het ontwerpplan zal in verband hiermede op enkele punten aangepast moeten worden, met name waar het betreft het toegelaten aantal boerderijgebouwen.

Het regeringsstandpunt over het ontwerp-structuurplan Almere met betrekking tot het onderhavige plangebied is dat geen werkzaamheden ter hand mogen worden genomen die een eventuele stedelijke ontwikkeling onmogelijk maken. Het uitgeven aan particulieren en het per ca. 50 ha doen realiseren van woningen en bedrijfsgebouwen worden dezerzijds beschouwd als het "onmogelijk" maken van eventuele stedelijke ontwikkelingen, althans er zal veel kapitaal vernietiging optreden, indien deze landbouwkundige bestemming voor een groot gedeelte op korte termijn ten behoeve van een stedelijke ontwikkeling zou moeten wijken. Op verzoek van het openbaar lichaam Zuidelijke IJsselmeerpolders zijn de bouwstroken komen te vervallen en is bebouwing nog slechts mogelijk na toepassing van een vrijstellingsbepaling. Het aantal gebouwen is daarbij niet nader geregeld (zie artikel 4 onder d).

Stadsrand

In de bij het ontwerpplan behorende toelichting wordt vermeld dat men in de stadsrand een ander soort bedrijven voorziet, dan in de rest van het gebied. Deze bedrijven zouden kunnen volstaan met een geringere oppervlakte. Het is niet gewenst dat landbouwbedrijven in stadsranden in een uitzonderingssituatie worden geplaatst. Normale gezonde landbouwbedrijven zijn de beste waarborg voor een stabiele stadsrandsituatie.

Het uitgangspunt is dat realiseerbare aanvragen voor deze arbeidsintensieve agrarische bedrijven bij voorkeur dichterbij de stad gesitueerd kunnen worden dan de doorsnee agrarische bedrijven. Uit de toelichting blijkt duidelijk dat de agrarische bedrijven wat betreft omvang en verdere voorwaarden niet anders behandeld zullen worden dan in overige delen van Zuidelijk Flevoland.

Definitie "agrarisch bedrijf"

De opgenomen definitie van een "agrarisch bedrijf" (artikel 1 lid 10) sluit tuinbouw in kassen en intensieve veehouderij uit. De raad heeft in het algemeen ernstige bezwaren tegen het in ruimtelijke plannen opnemen van een onderscheid tussen verschillende categorieën van agrarische bedrijven. Alleen in die gevallen waarin voor het maken van een dergelijk onderscheid zwaarwegende redenen zijn aan te voeren is dit aanvaardbaar. Aangezien in dit geval elke motivering ontbreekt en deze volgens de Raad ook niet te geven is, wordt u verzocht de definitie aan te passen.

Zie beantwoording vraag H.I.D. Landinrichting te Zwolle, artikel 1 lid 10.

Bedrijven (Eempark)

De Raad acht het onjuist dat er een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een bedrijvenpark van ca. 150 ha in het ontwerpplan is opgenomen, terwijl de noodzaak voor de ontwikkeling van dit bedrijvenpark nog niet vaststaat. Op grond van Kroonjurisprudentie is het duidelijk dat in een bestemmingsplan voor een dergelijke situatie geen wijzigingsbevoegdheid kan worden opgenomen (K.B. 5 augustus 1982, nr. 73 - Kortgene). Met betrekking tot de functie, die dit bedrijvenpark eventueel zou kunnen hebben voor het omliggende agrarisch gebied wordt verwezen naar de ruime mogelijkheden die het Trekkersveld aan dit soort bedrijven biedt. Voor andere bedrijven is er voorshands voldoende ruimte op het industrieterrein "de Vaart".

Mede op verzoek van het O.L. Z.I.J.P. is de wijzigingsbevoegdheid voor het bedrijventerrein Eempark komen te vervallen.

Volkstuinen

De opgenomen wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een volkstuinencomplex van 10 ha wordt afgewezen. De raad ontkent niet de behoefte, die er aan volkstuinen kan bestaan, doch is van mening dat hiervoor ruimte gevonden kan worden binnen de drie kernen Almere-Haven, Almere-Stad en Almere-Buiten. De volkstuinen zullen dan bovendien beter bereikbaar zijn.

Deze wijzigingsbevoegdheid is ook komen te vervallen.

Modelvliegtuigen

De raad is van mening dat een modelvliegtuigterrein niet thuis hoort in het agrarisch gebied. Indien men al een aparte bestemming wil opnemen voor het gebruik van modelvliegtuigen, zal dit dienen te geschieden in een gebied bestemd voor recreatieactiviteiten.

Gezien de vrij grote obstakelvrije ruimte die nodig is voor een modelvliegtuigenterrein komen de aangegeven lokaties als enige in het gebied Almere in aanmerking voor een definitieve vestigingsplaats voor deze sport.

Ook de agrarische bebouwing zal op ruime afstand van de aangegeven lokaties gerealiseerd moeten worden, zodat van geluidhinder bij de gebouwen geen sprake zal zijn.

Nationale leidingenstrook

Het is uit een oogpunt van bundeling gewenst, dat het tracé van de nationale buisleidingenstrook wordt gelegd langs RW 6 en wel aan de noordzijde. De buisleidingenstrook lijkt goed te combineren met de grotendeels recreatieve bestemmingen, die daar liggen. Het is een goede zaak dat over het te kiezen tracé nader overleg zal worden gevoerd, zoals in de "nota van commentaar", behorende bij de actualisering van het verkavelingsplan is aangekondigd. De raad is overigens van mening dat het tracé van de nationale buisleidingenstrook, gezien de laaggespannen toekomstverwachtingen met betrekking tot het buisleidingentransport, alleen opgenomen dient te worden in het streekplan en niet in het bestemmingsplan. In het onderhavige verband zou het Ontwerp Structuurplan Almere als zodanig beschouwd kunnen worden.

De reservering voor de nationale buisleidingenstrook wordt thans in de ontwerp-bestemmingsplannen gelegd langs de RW 27 en de Vogelweg. Ook hier is dus sprake van bundeling van infrastructuur die ook verder weg van dicht bevolkte gebieden komt te liggen dan dit met de RW 6 het geval zou zijn.

Het door u genoemde nadere overleg zal uitwijzen welk tracé uiteindelijk de voorkeur geniet.

Torensilo's

Het is gewenst dat in het ontwerpplan een regeling wordt opgenomen ten behoeve van de bouw van torensilo's.

De bedrijfsgebouwen zijn bedoeld voor de tijdelijke rijksexploitatie van de gronden, gezien het karakter van de bedrijfsvoering bestaat er geen behoefte aan torensilo's zodat een regeling ter zake niet is opgenomen.

Windmolens

De raad stelt het op prijs dat een regeling m.b.t. de bouw van windmolens is opgenomen, doch hij acht de voorgestelde regeling te beperkend. Windenergie kan (en is dat in bepaalde gevallen al) een voor de landbouw aantrekkelijke energiebron vormen. Een windmolen dient daarom als een normaal in de agrarische bebouwing passend bouwwerk te worden beschouwd, windmolens tot een ashoogte van 25 meter - als zijnde tot nu toe de voor agrarische bedrijven meest gangbare hoogte - zouden op grond van de bestemming zonder meer toelaatbaar moeten zijn. Voor windmolens tot een ashoogte van 35 meter is de vrijstellingsregeling ex artikel 15 W.R.O. ook voor de Raad aanvaardbaar.

Uit datgene dat tot nu toe bekend is omtrent de onderlinge beïnvloeding van windmolens, blijkt dat bij een afstand van 4 x de rotor-diameter nog slechts + 5% opbrengst reductie optreedt, welke reductie bij een grotere onderlinge afstand slechts langzaam afneemt. Ten aanzien van de plaats van windmolens zou bepaald kunnen worden dat de rotordiameter niet groter mag zijn dan 50% van de kortste afstand tot de bouwperceelsgrens plus 25% van de afstand tussen de bouwperceelsgrens en het dichtstbijzijnde punt van enig ander bouwperceel. Met deze afstand tussen bouwpercelen wordt in het onderhavige ontwerp-plan in het geheel geen rekening gehouden. Volgens het hierboven voorgestelde ontstaat er, behalve een grotere rechtszekerheid voor de belanghebbenden een meer flexibele regeling en blijft er voldoende afstand tussen twee windmolens gegarandeerd.

Het verzoek om windmolens tot een ashoogte van 25 m als recht in het plan op te nemen wordt niet gehonoreerd.

Met het plaatselijk bestuur is overeengekomen om in alle plannen de bouw van windmolens via een vrijstellingsbevoegdheid mogelijk te maken (zie artikel 4 onder e).

De reden hiervoor ligt in het feit dat aan het oprichten van een windmolen diverse aspecten verbonden zijn die vragen om deze specifieke behandeling, hierbij wordt met name gedacht aan veiligheid en de stedenbouwkundige inpassing van deze toch wel ingrijpende bouwwerken.

Wat betreft de plaats van windmolens is in het plan geregeld dat voor elk perceel geldt dat de afstand tot de perceelsgrens ten minste 3,5 x de diameter van de wieken bedraagt; deze regeling blijkt in de praktijk zeer goed toepasbaar.

De voorgestelde regeling is niet toepasbaar in het onderhavige plan omdat hierbij de afstand tot andere percelen als factor meetelt; deze afstand is niet bepaalbaar in de opzet van de voorschriften zoals die voorligt.

Mede om reden van uniformiteit ten opzichte van de overige plannen voor Almere zal het plan op dit punt niet worden aangepast.

Gezien ook het vervallen van de bouwkavels en de mogelijkheid om slechts met vrijstelling en ten behoeve van een tijdelijke exploitatie bouwwerken op te richten, zal de behoefte aan windmolens zich vrijwel niet voordoen.

Bos

De in lid 3 opgenomen gebruiksbepaling dat uitsluitend zodanig gebruik toelaatbaar is, indien en voor zover daardoor natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast en de natuurontwikkeling niet onevenredig in de weg wordt gestaan, acht de raad te weinig objectief begrensd en bovendien te beperkend van aard.

Bovengenoemde bepalingen zijn voor vrijwel alle bosbestemmingen in het Almere-gebied opgenomen en dienen er toe de relatief "zwakke" functie natuurontwikkeling tegenover die van de houtproductie en de recreatie extra te waarborgen (zie antwoorden op gelijklopende vragen van S.B.B. te Lelystad en H.I.D. Landinrichting te Zwolle).

Gebruiksbepalingen

Op grond van de Kampeerwet kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen ten behoeve van het plaatsen van vijf tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans op het erf van een agrarisch bedrijf, mits het bestemmingsplan zich daar niet tegen verzet. Het kamperen bij de boer kan aantrekkelijk zijn voor zowel boer als recreant. De raad verzoekt u dan ook terzake een regeling op te nemen, die geen afbreuk doet aan de door de Kampeerwet geopende mogelijkheden.

De raad neemt aan dat het niet de bedoeling is elke recreatieve activiteit van de boer en zijn gezinsleden in zijn eigen schuur onderhevig te maken aan een vrijstelling van burgemeester en wethouders en verzoekt u het desbetreffende artikel (artikel 11 lid 2 b) dienovereenkomstig aan te passen.

Indien een bestemmingsplan zich daartegen niet verzet is het al dan niet kamperen bij de boer een aangelegenheid van de lokale overheid, die terzake regelingen dient te treffen.

De enige belemmering die het onderhavige ex artikel 11-plan op grond van artikel 11 lid 2 kan vormen is het plaatsen van toercaravan op het terrein van de boer. Om deze reden zal aan deze bepaling na de woorden "bij een woning" een zinsnede worden toegevoegd, luidende: "dan wel het plaatsen van maximaal vijf toercaravans op gronden behorende bij een agrarisch bedrijf".

De vrees dat elke recreatieve activiteit van de agrariër en zijn gezinsleden in de eigen gebouwen verboden zou zijn is absoluut ongegrond. De bedoeling van artikel 11 lid 2 b is om tegen te gaan dat gebouwen gebruikt worden voor recreatieve activiteiten die niet direct met het eigen bedrijf van doen hebben.

Zo is verboden dat de gebouwen gebruikt worden voor sportbeoefening door derden die verder geen binding met het bedrijf hebben.

Overgangsbepalingen

De Kroonjurisprudentie wijst een beperking van de tijdsduur van het overgangerecht af (K.B. 9 juni 1982, nr. 63 Nistelrode; K.B. 5 augustus 1982, nr. 86, Maarssen).

Onderhavig plan geeft geen beperking naar tijdsduur aan het overgangsrecht.

De beperking naar tijd, waarop wellicht bedoeld wordt, is die welke behoort bij de calamiteitsbepaling van artikel 12 sub b. De Kroonjurisprudentie verzet zich niet tegen de opgenomen tijdsbepaling.

7. De Directeur-generaal van de Energievoorziening van het Ministerie van Economische Zaken te Den Haag bericht bij brief d.d. 11 januari 1983, kenmerk 382/111/BSP/844, het volgende:

Voor de Zuidelijke IJsselmeerpolders zijn de volgende boorvergunningen relevant:

"IJsselmeer" van Amoco Netherlands Petroleum Company Ltd. en "Kampen" van de Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.

Voor de oprichting c.q. uitvoering van boorwerken en werken ten behoeve van de opsporing en winning van gas- en olievoorkomens is behalve een van rijksweg verleende boorvergunning, resp. concessie, ook een bouw- en dikwijls ook een aanlegvergunning vereist. Het komt nog al eens voor dat dergelijke vergunningen niet mogen worden verleend omdat het bouwwerk of de werkzaamheid in strijd is met bepalingen van het betrokken bestemmingsplan. Alsdan bieden alleen toepassing van artikel 19 W.R.O. of planwijziging uitkomst zij het dat met beiderlei procedures geruime tijd gemoeid kan zijn. Dit laatste is met het oog op een voortvarende opsporing van aardgas- en/of aardoliereserves een ongewenste zaak.

In het kader van de vergunningenprocedure op grond van de mijnwetgeving vindt er ten aanzien van de benodigde werken een goed overleg plaats tussen het ministerie van Economische Zaken, andere hierbij betrokken ministeries en de betrokken provinciale en lokale overheden. Dit overleg is gekanaliseerd binnen twee commissies waarin met name de in het geding zijnde belangen op het gebied van natuur- en landschapsbehoud en van een goede ruimtelijke ordening specifiek worden bezien, te weten: de Commissie van advies inzake van boorwerken te vrijwaren kwetsbare gebieden (comm. Elsenburg). Deze commissie adviseert aan de minister van Economische Zaken omtrent die delen van het aangevraagde vergunnings- c.q. concessiegebied, welke als kwetsbaar van boorwerken dienen te worden gevrijwaard.

Verder:

De Planologische Werkcommissie (PWC). Deze commissie bepaalt in overleg met de betrokken oliemaatschappij de meest verantwoorde planologische inpassing van de boorlokatie in de natuurlijke omgeving. Beide commissies plegen ernstig rekening te houden met het ter zake uitgebrachte advies van de zijde van de provincie. De meningen van de gemeenten die dit regardeert zijn in het advies verwerkt. In deze commissie hebben verschillende departementen zitting (WVC, VROM, L&V, Defensie en V en W). Daarnaast zijn in de PWC ook nog de Stichting Natuur en Milieu en het Landbouwschap vertegenwoordigd. In de voorschriften behorende bij de boorvergunning of concessie zijn overigens bepalingen opgenomen ter bescherming van het milieu. Deze o.i. zorgvuldige procedure wordt in de eindfase gefrustreerd indien op grond van bestemmingsplanbepalingen de gemeente de benodigde bouw- en aanlegvergunningen niet mag verlenen.

Ten aanzien van exploitatieboringen zou ik nog het volgende willen opmerken. Het betreft hier een activiteit van tijdelijke aard (+ 3 tot 6 maanden). Dezerszijds wordt het op prijs gesteld indien in bestemmingsplannen een voorziening bij een vrijstellingsbepaling wordt opgenomen, waardoor de uitoefening van deze tijdelijke activi-

teit met bijbehorende werken (toegangsweg, verhardingen) mogelijk blijft of wordt.

In de voorgelegde plannen is de toepasselijkheid van artikel 17 W.R.O. niet uitdrukkelijk uitgesloten, zodat dit artikel mogelijk ook uitkomst kan bieden voor de oprichting van een bouwwerk van tijdelijke aard voor het verrichten van exploitatieboringen. Daarnaast zal met het oog op de aanleg van verhardingen en wegen bij een dergelijk boorwerk ook nog een aanlegvergunningenregiem nodig zijn. Winning van aardgas of aardolie is een activiteit van permanent karakter. In het bestemmingsplan zal dan ook op ad-hoc basis de bijbehorende bestemming moeten worden opgenomen hetgeen kan geschieden door een planwijziging of via de weg van voorbereidingsbesluiten en een artikel 19 procedure.

Het uitvoeren van proefboringen in de Zuidelijke IJsselmeerpolders heeft nooit problemen opgeleverd op het punt van het verlenen van de benodigde bouwvergunningen; ook de medewerking van de grondeigenaar heeft nooit tot problemen geleid.

Wat betreft de bouwvergunning kan worden gesteld dat in de plannen de werking van artikel 17 W.R.O. niet wordt uitgesloten, zodat in praktisch alle gevallen vrijstelling verleend kan worden.

Het opnemen van een speciale vrijstellingsbepaling in alle gevallen zou inhouden dat alle plannen in procedure op dit punt nog beoordeeld zouden moeten worden; tevens zouden de inmiddels goedgekeurde plannen op dit punt herzien moeten worden.

Mede omdat er toch slechts sprake zal zijn van een enkele proefboring meen ik dat in de geschetste situatie een goede afweging door het bestuur per geval kan plaatsvinden in het kader van de mogelijkheden van artikel 17 W.R.O. en eventueel via anticipatie. Gezien het door u geschetste voorwerk van de daarvoor werkzaam zijnde commissies zal het bestuur zeker tot goede afwegingen per geval kunnen komen.

8. De Hoofdingenieur-Directeur van de Rijkswaterstaat in de Directie Zuiderzeewerken te Lelystad bericht bij brief d.d. 24 januari 1983, kenmerk RFO 778 het volgende.

1. *Overeenkomstig de afspraak welke tussen medewerkers van beide diensten over de bestemming van de vaarten zijn gemaakt verzoek ik u ook in het voorliggend plan het gehele vaart-profiel, inclusief de beide onderhoudszones te bestemmen voor "water". De onderhoudszones kunnen bestaan uit een vaarttalud van 1:6 of een normaal talud plus een 5.00 m brede onderhoudstrook op maaiveldhoogte. Voor het gedeelte van de Hoge Vaart dat in dit plan is gelegen, resulteert een en ander in een bestemmingsplanbreedte van 40.00 m. Met betrekking tot de bij deze bestemming behorende voorschriften, verwijs ik kortheidshalve naar het voorstel, gedaan in mijn brief van 24 september 1982, kenmerk RFO 10952, waarvan een afschrift is bijgesloten.*

De bestemmingsbreedte van de Hoge Vaart is conform bovenstaande opmerking gewijzigd. Met betrekking tot het in de aangehaalde brief gedane voorstel ten aanzien van de voorschriften wordt het volgende opgemerkt.

De bepaling dat de toegelaten voorzieningen door de bestemming moeten worden gedoogd, wordt overbodig geacht. Het is vanzelfsprekend dat voorzieningen niet de bestemming mogen frustreren op grond waarvan deze voorzieningen zijn toegelaten.

Voor het overige verschilt de voorgestelde redactie niet wezenlijk van de redactie, zoals deze tot nog toe in de plannen wordt gebruikt. Het voorstel leidt niet tot wijzigingen.

2. *Ter plaatse van de kruisingen met het wegverkeer hebben de tochtsloten T II 3 op het kaartblad "west" alsmede de Gruttotocht en de Hoge Vaart op het kaartblad "oost" de bestemming "verkeer" gekregen. Ik acht dit bezwaarlijk omdat het voortbestaan van hogervermelde watergangen niet is geregeld. Naar mijn mening dienen de betreffende gronden de bestemming "water" te krijgen met de mede-bestemming "verkeer" met dien verstande dat de voorzieningen die verband houden met de doeleinden waarvoor de gronden mede zijn bestemd ondergeschikt worden gemaakt aan de bestemming "water".*

Aan het desbetreffende gedeelte van de Vaart is alsnog mede de bestemming water gegeven. Gemeend wordt echter dat beide functies gelijkwaardig zijn. Het gebruik van de gronden dient zodanig te zijn dat beide functies tot hun recht kunnen komen. Uit de praktijk blijkt ook dat dit zeer goed mogelijk is.

Overleg is in deze de meest aangewezen weg. Aangezien de bestemming Verkeer geen belangenregeling kent, is opnemng van een dergelijke regeling in de bestemming Water niet nodig.

3. *Ten behoeve van de aanleg van de A 27 is bij mijn dienst een tracé ontwikkeld, waarvan de aslijn en de daarbij aangepaste reserveringszone op het hierbij gevoegde kaartfragment - bijlage 1 - is aangegeven.*

De gekozen zonering, waarbij rekening is gehouden met de landschappelijke inpassing van hogervermelde weg, biedt thans de mogelijkheid tot reconstructie van de aansluiting van de Kraanvogelweg met de Kievitsweg, ten oosten van de A6.

De strook met wijzigingsbevoegdheid verkeer wordt ter plaatse van de aansluiting A 6 - S.A.W. 5 uitgebreid ten behoeve van de reconstructie van de aansluiting Kraanvogelweg met de Kievitsweg.

Het tracé van de A 27 is nog niet vastgesteld. Het ligt in de lijn van de verwachting dat de hiervoor gereserveerde strook - begrensd door de Gruttotocht en een andere tocht - voor deze weg zal worden benut. De op de kaart aangegeven begrenzing van de strook met wijzigingsbevoegdheid verkeer (breedte ca. 300 m) wordt ruim genoeg geacht voor een verantwoorde tracékeuze van de A 27.

4. *Ter plaatse van de bebouwingsstrook voor agrarische doeleinden op kaartblad no. 2 waar onder meer woonbebouwing is toegestaan dient naar mijn mening rekening te worden gehouden met geluidhinder, afkomstig van het wegverkeer op de A 6 alsmede van de toekomstige A 27.*

Vooruitlopend op het verschijnen van het "Geluidplan verkeerslawaaï" voor Almere, acht ik het gewenst om de van toepassing zijnde geluidzones voor de A 6 en de A 27 ter breedte van respectievelijk 600 en 400 meter in de toelichting te vermelden.

Naar aanleiding van het ambtelijk commentaar van het openbaar lichaam Zuidelijke IJsselmeerpolders zijn de bebouwingsstroken komen te vervallen. Bebouwing ten behoeve van de tijdelijke functie landbouw, is slechts mogelijk na toepassing van een vrijstellingsbepaling.

Het noemen van de zones vooruitlopend op het geluidplan wordt dan ook niet wenselijk geacht.

5. *In artikel 5 "wijzigingsbevoegdheid" onder lid 1 sub g, dient te worden vermeld dat de wijziging niet mag leiden tot onderbreking, verplaatsing en versmalling van rijwegen en waterlopen.*

Aan de desbetreffende bepaling is het volgende criterium toegevoegd:

- het natte profiel van de desbetreffende waterlopen en het profiel van de desbetreffende weg niet wordt verkleind of verplaatst.

6.2. Overige aanpassingen

In de voorschriften zijn enkele wijzigingen aangebracht om het plan, voor zover niet noodzakelijk, niet te laten afwijken van andere plannen. Het betreft echter geen essentiële veranderingen.