

# Inhoudsopgave

Toelichting.....	3
1 Inleiding.....	4
1.1 Aanleiding en doel .....	4
1.2 Vigerend bestemmingsplan.....	5
1.3 Opzet en inhoud toelichting .....	5
2 Plangebied .....	6
2.1 Ligging en begrenzing plangebied.....	6
2.2 Ruimtelijke Karakteristiek .....	6
3 Beleidskader.....	8
3.1 Algemeen .....	8
3.2 Provinciaal beleid .....	8
3.3 Gemeentelijk beleid.....	8
3.4 Conclusie .....	9
4 Milieu .....	10
5 Herinrichtingsplan .....	11
5.1 Randvoorwaarden en uitgangspunten.....	11
5.2 Herinrichtingsplan .....	12
5.3 Sociale veiligheid.....	16
6 Juridische planopzet .....	17
7 Economische uitvoerbaarheid.....	19
8 Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	20
8.1 Ambtelijk vooroverleg .....	20
8.2 Overleg met de bevolking .....	24
Bijlagen .....	36
Voorschriften .....	37
1. Inleidende bepalingen .....	38
2. Bestemmingsbepalingen .....	41
3. Algemene bepalingen .....	44
Bijlagen bij de voorschriften .....	47
Plankaart.....	48

## **Toelichting**

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel

Het Beatrixpark in Almere-Stad is begin jaren tachtig aangelegd, voorafgaande aan de bouw van de aangrenzende wijken. Het park werd, net als andere groengebieden in Almere, aangelegd met het voornemen om de verdere inrichting op een later tijdstip te voltooien. Thans bestaat er bij zowel gemeente als bewoners grote behoefte aan kwaliteitsverbetering ten behoeve van een meer vriendelijke en uitnodigende uitstraling van het park. Voorts begint het achterstallig onderhoud te dringen. Deze factoren, alsmede de reeds in gang gezette kwaliteitsverbetering van het centrum van Almere-Stad, zijn aanleiding geweest voor het opstellen van een herinrichtingsplan voor het Beatrixpark.

Dit herinrichtingsplan "Vernieuwing Beatrixpark Almere" (1998) is in nauw overleg met de bewoners van Almere opgesteld en vervolgens door het college van burgemeester en wethouders van Almere geaccordeerd. Aangezien het vigerende bestemmingsplan niet voorziet in de beoogde herinrichting, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de planologische inpassing van de gewenste vernieuwing van het Beatrixpark mogelijk en biedt als zodanig de juridische basis voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling.



Situering plangebied

## **1.2 Vigerend bestemmingsplan**

Het voorliggende plan betreft een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan "Ebenezter Howardpark", vastgesteld door de Directeur van Rijksdienst voor de IJsselmeerpolders op 3 april 1981 en vervolgens goedgekeurd door de Minister van Verkeer en Waterstaat op 30 december 1981. Het plangebied is in voornoemd plan voornamelijk aangeduid als "Groendoeleinden en Recreatie".

Op 20 december 1983 heeft de Minister van Verkeer en Waterstaat de 1<sup>e</sup> herziening van het bestemmingsplan "Ebenezter Howardpark" goedgekeurd. Deze herziening betrof een toevoeging van de definitie "bos" aan de begripsbepaling en een aanscherping van de bestemming "Groendoeleinden en Recreatie", inhoudende dat tenminste 49 ha beschikbaar dient te blijven voor bos.

Vervolgens heeft de gemeenteraad van Almere op 18 april 1996 de 2<sup>e</sup> herziening, namelijk het bestemmingsplan "Beatrixpark (herziening Vlielandlaan)" vastgesteld. Deze herziening betrof onder andere het planologisch-juridisch regelen van de reeds gevestigde sauna aan de Vlielandlaan.

In verband met het verkrijgen van een logische plangrens, is een klein deel van het bestemmingsplan 2Z (Staatsliedenwijk), met de bestemming 'Groendoeleinden', ook opgenomen in het bestemmingsplan "Beatrixpark". Het bestemmingsplan 2Z is vastgesteld door de Directeur van Rijksdienst voor de IJsselmeerpolders op 7 februari 1983 en goedgekeurd door de Minister van Verkeer en Waterstaat op 17 oktober 1983.

## **1.3 Opzet en inhoud toelichting**

Na deze inleiding volgt in hoofdstuk 2 een typering en ruimtelijke karakteristiek van het plangebied. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het relevante beleidskader van provincie Flevoland en gemeente Almere met betrekking tot het plangebied. De milieu-aspecten geluid, bodem en waterhuishouding komen aan de orde in hoofdstuk 4. Het herinrichtingsplan voor het Beatrixpark wordt behandeld in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 schenkt aandacht aan de juridische planopzet en geeft de motivatie en inhoud van de eindbestemmingen van het voorliggende plan. De economische uitvoerbaarheid is opgenomen in hoofdstuk 7. Tot slot van deze toelichting is in hoofdstuk 8 een beschrijving van de procedure en de maatschappelijke uitvoerbaarheid opgenomen.

## 2 Plangebied

### 2.1 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied Beatrixpark ligt in het noordwesten van Almere-Stad (zie figuur in hoofdstuk 1). Het gebied wordt omsloten door de Kruidenwijk, de Staatsliedenwijk, de Stedenwijk en de Muziekwijk. Aan de noordwestelijke kant staat het park in verbinding met het landelijk gebied. Aan de zuidoostelijke kant loopt het groen als een strook door in het Dr.J.M. den Uylpark.

Bij de bepaling van de plangrens is grotendeels aansluiting gezocht bij de plangrenzen van de aanliggende bestemmingsplannen "Almere-Kruidenwijk" en "2Z" (Staatsliedenwijk). De bebouwing van de Kruidenwijk vormt de noordelijke grens, met aansluitend het Sportcentrum Centre Point en de Waddendreef als zuidoostelijke grens. De Eilandendreef is de zuidwestelijke grens.

### 2.2 Ruimtelijke Karakteristiek

Het Beatrixpark ligt strategisch in Almere-Stad. Het is een stadspark en één van de drie centrale openbare groene buitenruimten van Almere-Stad. Het park is goed aangesloten op de routes van het stedelijke netwerk en vormt als zodanig een zogenaamde stadscorridor tussen het centrum aan de ene kant en het buitengebied aan de andere kant.

Het Beatrixpark is een "bospark" met een besloten karakter, waarvan de doorzichten beperkt zijn. Door de dichte randen toont het park zich naar buiten als een bos. Het is een echte plek van de nieuwe polders met rechte lijnen, een strakke padenstructuur, rechte bosvakken, extensief gebruik, veel ruimte en paden met brede profielen. Het park heeft een zekere richting evenwijdig aan de parkwetering. De belijning wordt vooral bepaald door de parkwetering en de padenstructuur. Vanaf de bruggen heeft men een prachtig zicht over de parkwetering. Er is een kruispunt in het midden, op de plek waar de parkwetering en het oost-west fietspad elkaar kruisen. In het park zijn twee open ruimten van formaat, vooral de noordelijke open ruimte is groot qua oppervlakte. Aan de Vlielandlaan is aan de rand van het park een sauna gevestigd.



Het Beatrixpark is een park voor de Almeerders, getuige het resultaat uit een recente enquête dat 40% van de bewoners het park regelmatig bezoekt.

Het park kan op vele manieren gebruikt worden (wandelen, fietsen, hardlopen, picknicken, zonnen, vissen en dergelijke). Het is opvallend dat er vrijwel geen specifieke voorzieningen als picknickbanken, vissteigers en dergelijke zijn. Ook biedt het park weinig variatie in sfeer en gebruik. Het is overal een beetje van hetzelfde. Verder is de ontsluiting van het park vanuit de omliggende wijken niet voldoende. Door de bewoners worden vooral het vandalisme, het achterstallig onderhoud, de onvoldoende verlichting, het lage niveau van de voorzieningen, de overlast van honden(poep), de slechte toegankelijkheid en de onveilige sfeer (onoverzichtelijk en slecht herkenbare entrees) als problemen ervaren.

## 3 Beleidskader

### 3.1 Algemeen

In het kader van dit bestemmingsplan is bezien in hoeverre de beoogde ontwikkeling past binnen het beleid van provincie en gemeente. Hiervoor is een aantal relevante beleidsnota's en plannen geanalyseerd.

### 3.2 Provinciaal beleid

In het vigerende streekplan *Flevoland (1993)* is het Beatrixpark van Almere aangeduid als multifunctioneel bosgebied. Dit betekent dat een meervoudig gebruik van het park wordt voorgestaan; naast houtproductie en natuur ook recreatie. In dit verband wordt aan het Beatrixpark een belangrijke dagrecreatieve functie toegekend voor de bewoners van Almere.

Het Beatrixpark valt binnen de stadscorridor die loopt van het toekomstige Almere-Pampus via het park naar het Weerwater.

In het ontwerp-Omgevingsplan van de provincie Flevoland (2000) is het Beatrixpark aangeduid als "overige groenstructuur". Ook in dit plan is aangegeven dat de "overige (stedelijke) groengebieden" vooral dienen als recreatief uitloopgebied.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

Vanuit het gemeentelijk beleid zijn nota's op het gebied van het ruimtelijk beleid, het toeristisch-recreatief beleid en het beleid inzake natuur en groen relevant.

#### *Ruimtelijk beleid*

In het *Structuurplan Almere (1983)* is het Beatrixpark aangemerkt als bos- en recreatiegebied. Het park maakt in het *Stadsplan Almere 2005 (1992)* deel uit van een landschapsontwikkelingszone met attractieve voorzieningen, lopend vanaf het toekomstige Almere-Pampus via het park naar het Weerwater. In *ROSA 2015 (1997)* zijn 3 scenario's voor de te hanteren ruimtelijke ontwikkelingsstrategie voor Almere tot het jaar 2015 opgesteld, hetgeen ook van invloed is op het gebruik van het Beatrixpark. De gemeente onderkent dat ook in dit verband zowel kwalitatieve als kwantitatieve verbetering van het voorzieningenniveau van het park noodzakelijk is.



#### *Toeristisch/Recreatief beleid*

In de nota *Almere Waterstad, toeristisch recreatief beleidsplan (1996)* wordt eveneens de ligging van het park in de landschapsontwikkelingszone onderstreept. Daarnaast vormt het thema "Almere-Waterstad" een belangrijk aandachtspunt, getuige het feit dat de Parkwetering wordt aangemerkt als één van de recreatieve hoofdvaarwegen van Almere. In dit verband geeft het beleid, dat is gericht op het verbeteren van aanlegplaatsen in combinatie met het creëren van aantrekkelijke vaardoelen, mogelijkheden voor het Beatrixpark.

Deze mogelijkheden worden ook genoemd in het *Hoofdrapport Functietoekenning Stadswateren Almere (1996)*, waarin de Parkwetering is aangemerkt als een zogeheten blauwgroene ader ("Beatrixroute") met als functie natuur en recreatie.

#### *Beleid Natuur en Groen*

In de Nota *Natuurvriendelijke oevers in Almere (1995)* wordt gepleit voor natuurlijk in te richten oevers en waterlopen. In het *Beheerplan Stadswateren (1998)* wordt vervolgens een overzicht gegeven van de te nemen inrichtings- en beheersmaatregelen met betrekking tot de stadswateren van Almere in de periode 1998-2002. Het Beatrixpark wordt in de *Groenstructuurvisie Almere (1997)* aangeduid als een stedelijk groengebied met een multifunctioneel karakter met mogelijkheden voor een intensief gebruik. In het *Bomenplan (1998)* is een uitwerking van de groenstructuurvisie gegeven. In dit plan is voor het Beatrixpark voorgesteld om enkele losse boomgroepen en solitaire bomen aan te planten om het parkachtig karakter te benadrukken. Tot slot zijn ook de rapportages *Netwerken in Almere, Natuurlijk* van het Instituut voor Natuureducatie, Milieuraad Almere en Vogelvlucht Zuidelijk Flevoland vermeldenswaard. Het Beatrixpark is als Groene Vinger in het concept van de natuurlijke netwerken aangeduid.

### **3.4 Conclusie**

Het onderhavige plangebied behoort volgens gemeente en provincie tot een ontwikkelingszone waarin uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden is toegestaan. Wel is bevordering van integratie tussen natuur en andere functies gewenst. In dit licht past het herinrichtingsplan binnen het overheidsbeleid.



## 4 Milieu

Ten aanzien van dit bestemmingsplan zijn de volgende milieukundige aspecten relevant.

### **Geluid**

Inzake geluidsgevoelige objecten in het plangebied wordt opgemerkt dat de bedrijfswoning aan de Vlielandlaan een continuering is van een bestaande situatie, zodat geen nieuw akoestisch onderzoek benodigd is. Het plan voorziet in een nieuwe bedrijfswoning bij de horeca ter hoogte van de promenade. Gegeven deze situering op grote afstand van de wegen, is er geen sprake van akoestische knelpunten. Derhalve bleek nieuw akoestisch onderzoek niet noodzakelijk te zijn.

### **Bodem**

De ondergrond van het plangebied bestaat uit holocene klei- en veenlagen, met een dikte van ca. 5 tot ca. 7 meter, gelegen op een pleistoceen zandpakket. Van de landbodem zijn geen kwaliteitsgegevens bekend. Gelet op het gebruik en functies in het plangebied alsook het gebruik in het verleden is er geen reden om aan te nemen dat er knelpunten zijn met betrekking tot de bodemgesteldheid en de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Waterbodemonderzoek in de Parkwetering toont aan dat de sliblaag licht verontreinigd is met minerale olie. Mogelijke bronnen voor deze verontreiniging zijn de recreatievaart en de uitstroming van het hemelwaterriool.

### **Waterhuishouding**

De afwatering in het gebied wordt gevormd door de binnen het gebied gelegen Parkwetering, die het water afvoert vanuit het Beatrixpark en omliggende gebieden. In deze omliggende gebieden is een gescheiden stelsel aangelegd. Dit betekent dat al het hemelwater van deze gebieden via het hemelwaterriool in het oppervlaktewater wordt geloosd. Naast de afvoer van water heeft deze Parkwetering en ander oppervlaktewater in het plangebied, een recreatieve, een esthetische en een ecologische functie. Het peil van het oppervlaktewater, zoals de Parkwetering, is 5,5 meter – NAP.

Het beheer van het oppervlaktewater in het Beatrixpark is opgenomen in het beheerplan Stadswateren Almere. Hierin is een beheersvisie op water en oevers opgenomen en vertaald naar een beheersprogramma. Tevens zal voor het Beatrixpark een apart beheerplan worden opgesteld.



## 5 Herinrichtingsplan

### 5.1 Randvoorwaarden en uitgangspunten

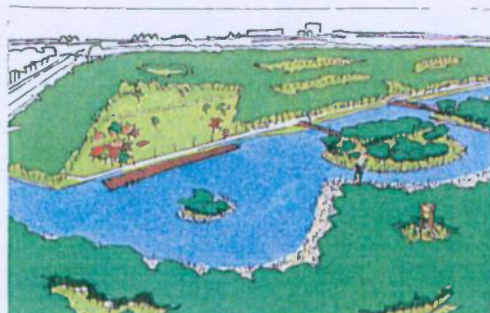
De gemeente heeft uitgangspunten en randvoorwaarden geformuleerd ten aanzien van de planontwikkeling voor het park (Nota van Uitgangspunten Vernieuwing Beatrixpark, juli 1998 en het daarop gebaseerde herinrichtingsplan). Oplossingen bieden voor de bestaande problematiek van het park als de onvoldoende toegankelijkheid en de kwaliteit van het voorzieningenniveau (zie ook hoofdstuk 2) zijn mede bepalend geweest voor het formuleren van de uitgangspunten. In hoofdlijnen betreft dit de volgende punten:

- verbetering autobereikbaarheid en parkeren via de entree vanaf de Eilandendreef;
- waarborgen van de waterkwaliteit ten behoeve van de hengelsport;
- Parkwetering behouden als één van de hoofdvaarroutes voor de recreatievevaart binnen Almere;
- zoneringscultuurintensief en natuurlijk extensief (gescheiden door Parkwetering);
- opwaardering van de padenstructuur voor fietsers en wandelaars met de mogelijkheid voor het realiseren van een skeeleroute;
- aantrekkelijke en gevarieerde inrichting van de oevers van het kanaal (Parkwetering);
- variatie aanbrengen in beplantings- en bostypologieën;
- realisering van horeca en speeltuin.

Met deze randvoorwaarden kan inhoud worden gegeven aan de centrale doelstellingen van de vernieuwing van het Beatrixpark, namelijk het verhogen van de kwaliteit en kwantiteit van het voorzieningenniveau, in combinatie met een verbetering van de gebruiksmogelijkheden van het park. Dit kan worden bereikt door ondermeer de ruimtelijke afwisseling in het park te vergroten, de relatie tussen park en omgeving te verbeteren en het park toegankelijker te maken.

Opgemerkt wordt dat de kwaliteitsverbetering van het Beatrixpark niet alleen via het voorliggende bestemmingsplan wordt gerealiseerd maar ook via het beheer.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het herinrichtingsplan een inrichtingssuggestie betreft, waarbij een andere situering van de voorzieningen mogelijk is, voorzover deze binnen de juridische planopzet van het bestemmingsplan past.



## 5.2 Herinrichtingsplan

### *Karakter*

Het herinrichtingsplan is gericht op vernieuwing, waarbij gebruik wordt gemaakt van het karakter en de kwaliteiten van het Beatrixpark.

Het plan omvat ondermeer de ontwikkeling van een aantal voorzieningen als een horecagelegenheid en een speeltuin, ter verhoging van het kwaliteitsniveau en ten behoeve van een intensiever gebruik van het park.

Daarbij wordt tevens de ruimtelijke afwisseling tussen intensieve en extensieve gebruikte delen van het park benadrukt. Voorts wordt de toegankelijkheid van het park verbeterd, met als resultaat een binnenstedelijk park met een flexibele opzet om in te kunnen spelen op toekomstige ontwikkelingen.

Meer variatie en meer sfeer moeten de drempel voor het bezoek van het park verlagen. Voorts moet de toegankelijkheid van het park worden verbeterd voor de sociale veiligheid.

Het plan wordt in fasen ontwikkeld. Teneinde te komen tot een verantwoorde ruimtelijke en duurzame herinrichting is het benutten van de aanwezige kwaliteiten een belangrijke factor geweest.

Het herinrichtingsplan geeft een aantal suggesties voor verbetering van het Beatrixpark. Doordat het park groot genoeg is om ruimte te bieden aan natuur én cultuur, is het herinrichtingsplan gericht op versterking van deze verschillende contrasterende sferen. Het karakter van het park zal hierdoor tot uiting komen in een intensief en een extensief deel.

Het noordoostelijk deel zal intensief worden gebruikt; het "echte" park. Het wordt een parkachtig deel met veel voorzieningen, verlichte routes en plekken. De open plekken worden ingevuld met onder andere tuinen in het bos, een grote weide met taluds, een verlichte activiteitenplek voor de oudere jeugd en een speeltuin voor de kleintjes. De intensief gebruikte, gecultiveerde delen worden echte hoogtepunten, duurzaam ingericht en goed onderhouden.

Het zuidwestelijk deel zal extensief worden gebruikt; de gecultiveerde "wildernis". Dit is een natuurlijk, rustig deel. In dit deel van het park worden open plekken ingericht met o.a. een uitzichttoren, zeldzame bloemen en planten, en een spannend speeleiland voor de jeugd. De natuur krijgt veel aandacht. Daarnaast zal er de mogelijkheid zijn om te wandelen en te joggen. In oppervlakte beslaat het extensieve deel het grootste deel van het park.

De Parkwetering zal een centrale zone (schil) vormen tussen de twee hiervoor genoemde delen.

### *Structuur*

Een aantal lineaire elementen in het park zal gaan zorgen voor de structuur:

- de Parkwetering met aan de westoever een rietzone;
- de promenade langs de strakke noordoost-oever van het kanaal met op een aantal plaatsen steigers;
- het laantje aan de oostkant van het park;
- de doorgaande oost-west route in het midden van het park, loodrecht op de Parkwetering;
- het pad midden door het parkachtig gedeelte dat een aantal open plekken met elkaar verbindt.

Het noordoostelijk deel vertoont veelal rechte lijnen en het zuidwestelijk deel vooral kromme lijnen. De paden die veelal de lineaire elementen vormen, verschillen qua uiterlijk. De verschillende te gebruiken paden zijn:

- doorgaande paden met twee stroken;
- een doorgaand pad langs het kanaal als vrolijk verlichte route;
- wandelpaden van 3 m breed met glad asfalt;
- smalle onverharde paden;
- smalle sporen in het veld.

De hoofddrager van de structuur van het park is de 25 m brede Parkweg die het park in tweeën deelt. Door herinrichting van de oevers in combinatie met de realisering van ondermeer een wandelroute zal deze functie worden versterkt.

#### *Ontsluiting en entrees*

De entrees van het park zullen worden verbeterd. Aan de kant van de Muziekwijk gaat het om enkele duidelijke toegangspaden. Aan de kant van de Kruidenwijk komt een parkzoom (laantje). Er zal aandacht worden besteed aan de vormgeving van de toegangspoorten.

De hoofdontsluiting voor gemotoriseerd en niet-gemotoriseerd verkeer vindt plaats vanaf de Eilandendreef. De tweede belangrijke ontsluiting van het park is gesitueerd van oost naar west (van Kruidenwijk naar Muziekwijk) en is slechts toegankelijk voor langzaam verkeer.

#### *Voorzieningen*

Langs de promenade aan de noordoost-oever en in de open plekken van het park zal het grootste deel van de voorzieningen worden geconcentreerd. Hierbij wordt bijvoorbeeld gedacht aan achtereenvolgens: een speeltuin, horeca, verhuur van bootjes, allerlei soorten tuinen, een speelveld en een activiteitenplek voor de oudere jeugd met een basketbalveld. In de extensieve delen krijgt de natuur veel aandacht maar het is niet de enige functie. Er kan ook worden gewandeld, gejogd, van de natuur geleerd en bloemen geplukt. In het ruige bos komen ook enkele minder ingerichte plekken, waaronder bijvoorbeeld een hoge heuvel met een uitzichttoren erop.

De bestaande sauna aan de Vlielandlaan in het zuidwestelijke gedeelte blijft in de huidige vorm gehandhaafd.

#### *Horeca*

Het plan voorziet in een kleinschalige horecagelegenheid passend bij het karakter van het park. Gedacht wordt aan een lichte vorm van horeca met een terras en steiger en mogelijkheden voor verhuur van bootjes. Een bescheiden horecavestiging versterkt de parkfunctie van het Beatrixpark. In de planvorming is altijd sprake geweest van een bescheiden horeca-aangelegenheid. Tijdens de startbijeenkomst over de herinrichting van het Beatrixpark op 23 juni 1997 konden bewoners hun mening geven over het Beatrixpark. Daarbij bleek een bescheiden horecagelegenheid gewenst te zijn.

In de voorschriften van het bestemmingsplan is een Staat van Horeca-activiteiten opgenomen. Daarmee kunnen horecabedrijven die teveel hinder voor de omgeving veroorzaken, worden geweerd. In het Beatrixpark is een horecabedrijf uitsluitend toelaatbaar voor zover dit valt in de categorieën 1a of 1b van de Staat van Horeca-activiteiten. Dit zijn alleen lichte vormen van horeca. Een discotheek of partycentrum bijvoorbeeld is dus niet toegestaan. Het is de bedoeling van het horecabedrijf een kwalitatief hoogwaardige voorziening te maken. Er wordt een geïntegreerd ontwerp gemaakt waarbij aan het gebouw, het bijbehorende terrein en terras en de bijbehorende voorzieningen vorm wordt gegeven.

Er is voor gekozen om bij het horecabedrijf een bedrijfswoning toe te staan in verband met de (sociale) veiligheid. Als bij het horecabedrijf in het park permanent iemand aanwezig is, wordt de sociale veiligheid in de omgeving van het horecabedrijf vergroot. Daarnaast is een bedrijfswoning ook van belang voor de uitstraling van het gebouw. Als een bedrijfswoning namelijk niet zou worden toegestaan, zal het bedrijf, in verband met mogelijke inbraakpogingen, hermetisch worden afgesloten. Dit komt de aanblik van het bedrijf buiten de openingstijden niet ten goede. Als er bij het bedrijf ook wordt gewoond, zijn dergelijke beveiligingsmaatregelen veel minder noodzakelijk.

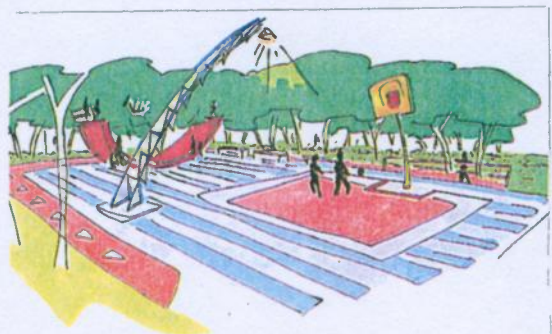
Overigens is een bedrijfswoning uitsluitend toegestaan als deze inpandig wordt gerealiseerd. Ook is een tuin bij de woning niet toegestaan, zodat er zo min mogelijk privé-gebied in het park ontstaat. Hierdoor wordt bereikt dat de uitstraling van de bedrijfswoning op het park zo klein mogelijk zal zijn.

Bij het horecabedrijf mogen maximaal tien parkeerplaatsen worden aangelegd. Deze parkeerplaatsen zullen niet voor algemeen gebruik zijn. Ze zijn bedoeld voor de eigenaar van het horecabedrijf, het laden en lossen van goederen voor het horecabedrijf en speeltuin en voor minder validen. De toegang tot de parkeerplaatsen zal over het fietspad vanuit de Kruidenwijk plaatsvinden. Dit pad wordt afgesloten met een paal die alleen door vergunninghouders neer te klappen is. Daarmee wordt voorkomen dat andere bezoekers van het park op deze tien parkeerplaatsen parkeren. Het is de bedoeling dat bezoekers van het horecabedrijf parkeren op de parkeerplaats ter plaatse van de aanduiding P op de plankaart. Hier is ruimte voor 20 parkeerplaatsen. Vanaf de parkeerplaats kan via een voetpad het horecabedrijf worden bereikt. De parkeergelegenheid wordt ontsloten vanaf de Eilandendreef. Bij de herstructurering van het Beatrixpark zal een duidelijk herkenbare hoofdentree van het park aan de Eilandendreef worden aangelegd. De bewegwijzering vanaf de omliggende wegen zal worden aangepast op deze hoofdentree.

#### *Variatie in begroeiingen*

De gewenste grotere variatie kan geleidelijk ontstaan door gericht beheer. Hiervoor is een beheersplan nodig met een fasering van werkzaamheden.

Voor een indruk van het herinrichtingsplan voor het Beatrixpark wordt verwezen naar de bijgevoegde inrichtingssuggestie. Met deze suggestie worden overigens andere, binnen het juridisch deel van het bestemmingsplan passende opties, in de zin van bijvoorbeeld een andere situering van de padenstructuur of skeelerbaan, niet uitgesloten.



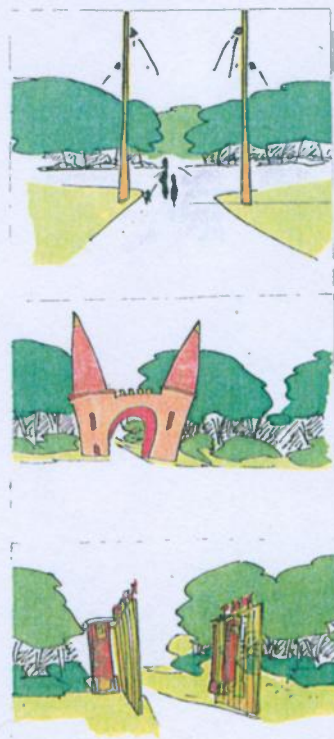
### 5.3 Sociale veiligheid

De bewoners van omliggende wijken hebben aangegeven welke problemen er ten aanzien van het huidige Beatrixpark zijn. Eén van de problemen is de onveilige sfeer van het park. Het park is onoverzichtelijk en de uitgangen zijn slecht herkenbaar. Een ander aandachtspunt is de verlichting van de doorgaande paden.

Bij de herinrichting van het Beatrixpark wordt uitgegaan van een zo sociaal veilig mogelijke opzet. Aspecten die daarbij van belang zijn, zijn onder andere:

- het creëren van duidelijke routes;
- het vrijhouden van doorgaande fiets- en voetpaden (bijvoorbeeld geen hoog opgaand groen direct langs de paden);
- een goede verlichting langs de doorgaande paden;
- het goed toegankelijk maken van het park door de randen en de entrees te verbeteren.

Doordat er nieuwe voorzieningen in het park zijn geprojecteerd, zal het park meer bezoekers gaan trekken, waardoor de levendigheid en daardoor de sociale veiligheid zal toenemen. Bij het uitwerken van de locaties waar bebouwing zal worden gerealiseerd, zal er rekening mee worden gehouden dat er "contact" is tussen de gebruikers van het gebouw en de gebruikers van de langzaam verkeersroutes. Hierbij zal vooral worden gelet op het aantal ramen en deuren en de situering daarvan naar het fiets- of voetpad. Aan de inpassing van het gebouw worden ook zware eisen gesteld met betrekking tot de overgang privé-openbaar.



## 6 Juridische planopzet

Van het bestemmingsplan zijn de voorschriften en de plankaart bindend. Uit oogpunt van rechtszekerheid is de toelichting ook van belang voor belanghebbenden. In de toelichting staan immers de beweegredenen en onderbouwing die geleid hebben tot de gekozen bestemmingen. Op basis van het in de toelichting weergegeven herinrichtingsplan voor het Beatrixpark is gekozen voor een globaal eindplan als juridisch plansysteem voor het voorliggende bestemmingsplan. Op deze wijze kan namelijk flexibel worden ingespeeld op een nadere uitwerking van het herinrichtingsplan. Uiteraard is wel een aantal zaken vastgelegd, zoals de aard en omvang van de voorzieningen en de bouwhoogte. Uit oogpunt van doelmatigheid en rechtszekerheid is in het voorliggende plan zoveel mogelijk aangesloten bij de vigerende bestemmingen, waarbij uiteraard de redactie van de voorschriften is afgestemd op de inhoud van het herinrichtingsplan voor het Beatrixpark alsmede op het huidige plansysteem inzake bestemmingsplannen van de gemeente Almere.

In het voorliggende plan is voor wat betreft de locatie aan de Vlielandlaan alleen de sauna opgenomen. Mede op grond van de destijds ingediende bezwaren en beroepen alsmede gewijzigde inzichten is besloten, de sociaal-culturele voorzieningen en horeca zoals deze mogelijk waren op basis van de 2e herziening van het bestemmingsplan (1996) op deze locatie in het plangebied te laten vervallen.

Dit leidt ertoe dat in het voorliggende plan de volgende bestemmingen voorkomen: 'Groen en Recreatieve doeleinden (GR)', 'Dienstverlening (D)', 'Water (W)' en 'Verkeersdoeleinden (V)'.

### **Groen en Recreatieve doeleinden (GR)**

Het deel van het plangebied dat noordoostelijk en zuidwestelijk van de Parkwetering is gelegen, heeft de bestemming 'Groen en Recreatieve doeleinden (GR)'. Deze gronden zijn bestemd voor openbaar groen, recreatie en recreatieve voorzieningen, natuur, bos en waterpartijen en de daarbij behorende voorzieningen, waaronder paden, speel- en ligweiden een jongerenactiviteitenplek, sportvelden, horeca, een speeltuin, een boulevard, parkeervoorzieningen, steigers, een skeelercircuit, een uitzichttoren, beschoeiingen, taluds, beplanting, bermen en dergelijke. Op de plankaart is de locatie van horeca nader aangeduid. Zoals al in paragraaf 5.2. is aangegeven, is, gegeven het karakter van het Beatrixpark en de aard van de locatie, 'lichte' horeca (categorieën 1a en 1b, conform de staat van horeca-activiteiten in de voorschriften) toegestaan. Bij het horecabedrijf mag maximaal 1 bedrijfswoning worden gerealiseerd. De gezamenlijke grondoppervlakte van gebouwen ten behoeve van het horecabedrijf mag maximaal 250 m<sup>2</sup> bedragen. Ten einde autoverkeer door het park zoveel mogelijk te beperken zijn bij de horeca maximaal 10 parkeerplaatsen ten behoeve van minder-validen en personeel voorzien. Deze parkeerplaatsen kunnen ook worden gebruikt door (minder-valide) bezoekers van de speeltuin. De gezamenlijke oppervlakte van het speeltuingebouw bij de speeltuin mag maximaal 160 m<sup>2</sup> bedragen. Ook de locatie van de parkeerplaats met de ontsluitingsweg in het zuidwestelijk deel is op de plankaart aangeduid. Hier zijn 20 parkeerplaatsen toegestaan. Zoals hiervoor

aangegeven wordt het autoverkeer in het park zoveel mogelijk beperkt. Dit in tegenstelling tot het langzame verkeer.

#### **Dienstverlening (D)**

Ter plaatse van de Vlielandlaan is een deel van de gronden bestemd voor een dienstverlenend bedrijf in de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten. De hier gelegen sauna past binnen deze categorieën. Ter plaatse is één bedrijfswoning toegestaan. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

#### **Water (W)**

De centraal in het plangebied gelegen Parkwetering is bestemd voor water ten behoeve van waterberging, waterhuishouding en recreatie (recreatieve vaarroute) met bijbehorende voorzieningen als beschoeiingen, steigers, taluds en dergelijke.

#### **Verkeersdoeleinden (V)**

De Vlielandlaan heeft de bestemming 'Verkeersdoeleinden (V)'.

In de voorschriften zijn de wijze van meten, het gebruik van de gronden en de toegestane bouwwerken, vrijstellingsbepalingen, wijzigingsbepalingen, overgangsbepalingen alsmede de eerder genoemde Staat van bedrijfsactiviteiten en Staat van horeca-activiteiten opgenomen.



# Voorschriften

# 1. Inleidende bepalingen

## artikel 1. BEGRIPSBEPALINGEN

Lid 1. In deze voorschriften wordt verstaan onder:

**a. het plan:**

het bestemmingsplan "Beatrixpark" van de gemeente Almere, vervat in de plankaart en deze voorschriften;

**b. de plankaart:**

de gewaarmerkte kaart (nr. R.00.2.008) waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;

**c. peil:**

- voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter hoogte van de hoofdingang;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte maaiveld.

**d. bouwwerk:**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

**e. gebouw:**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijk, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

**f. bebouwing:**

een of meer gebouwen en /of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

**g. bouwen:**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

**h. bedrijfswoning:**

een woning, slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk, dan wel zeer gewenst is;

**i. bestemmingsgrens:**

een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;

**j. bestemmingsvlak:**

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

**k. bebouwingspercentage:**

een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bestemmingsvlak dat ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen;

**5. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde:**  
tussen de bovenkant van het bouwwerk en het peil;

**6. afstanden:**

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot erfafscheidingen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

## 2 Bestemmingsbepalingen

### artikel 3. GROEN EN RECREATIEVE DOELEINDEN (GR)

#### Lid 1. Doeleindenomschrijving.

De gronden als zodanig op de plankaart aangegeven zijn bestemd voor:

- a. openbaar groen, natuur, bos, recreatie en recreatieve voorzieningen, waterlopen, waterpartijen en de daarbij behorende voorzieningen, waaronder paden, verlichting, geluidwerende voorzieningen, nutsvoorzieningen, toegangspoorten, kunstwerken, speel- en ligweiden, een jongerenactiviteitenplek, sportvelden, boulevard, steigers, skeeleren, beschoeiingen, taluds, beplanting en bermen.
- b.
  - binnen een afstand van (in noord-zuidrichting gemeten) 40 m en (in oost-westrichting gemeten) 100 m van de aanduiding \* op de plankaart: horeca (categorie 1a en 1b, als bedoeld in de Staat van horeca-activiteiten), met ten hoogste één bedrijfswoning, met maximaal 10 parkeerplaatsen; een en ander met dien verstande dat wonen niet is toegestaan op de begane grond en horeca uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
  - binnen een afstand van 60 m van de aanduidingen P en \_.\_. op de plankaart: parkeren (maximaal 20 parkeerplaatsen) respectievelijk ontsluiting van de parkeerplaats;
  - binnen een afstand van 40 m van de aanduiding \_ \_ \_ : ontsluitingspaden ten behoeve van langzaam verkeer;
  - binnen een afstand van (in noord-zuidrichting gemeten) 40 m en (in oost-westrichting gemeten) 100 m van de aanduiding ■ op de plankaart: een speeltuin;
  - binnen een afstand van 40 m van de aanduiding ⊗ op de plankaart: een uitzichttoren.
- c. de daarbij behorende bouwwerken.

#### Lid 2. Bouwvoorschriften.

Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van de bouwwerken mag niet meer bedragen dan:
  - van de uitzichttoren 30 m;
  - van erfafscheidingen 2 m;
  - van lichtmasten 12 m;
  - van overige bouwwerken 10 m.
- b. de gezamenlijke grondoppervlakte van gebouwen ten behoeve van de horecavoorziening met bijbehorende recreatieve voorziening mag maximaal 250 m<sup>2</sup> bedragen.
- c. de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van de horecavoorziening met bijbehorende recreatieve voorziening mag ten hoogste 6 m bedragen, met dien verstande dat een grondoppervlakte van ten hoogste 75 m<sup>2</sup> van het gebouw een bouwhoogte mag hebben van maximaal 10 m.
- d. de gezamenlijke grondoppervlakte van gebouwen in de speeltuin (uitgezonderd speeltoestellen) mag maximaal 160 m<sup>2</sup> bedragen; de maximale bouwhoogte van deze gebouwen bedraagt 5.00 m.

- e. de grondoppervlakte van overige gebouwen mag per gebouw maximaal 20 m<sup>2</sup> bedragen.

### **Lid 3. Vrijstelling**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 onder b teneinde horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van horeca-activiteiten zijn genoemd, indien en voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot categorie 1a of 1b van de Staat van horeca-activiteiten.

### **Lid 4. Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, de Staat van horeca-activiteiten te wijzigen in die zin dat de categorie-indeling van bedrijven in positieve zin kan worden gewijzigd, indien en voorzover een wijziging van de belasting van de desbetreffende typen van bedrijven op het milieu als gevolg van technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geeft.

## **artikel 4. DIENSTVERLENING (D)**

### **Lid 1. Doeleindenomschrijving.**

1. De gronden als zodanig op de plankaart aangegeven zijn bestemd voor dienstverlening (met bijbehorende bedrijfswoning en parkeervoorzieningen) in de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten.

### **Lid 2. Bouwvoorschriften.**

Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

- a. het maximale bebouwingspercentage bedraagt 50%.
- b. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c. ter plaatse mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gerealiseerd.
- d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag met uitzondering van erfafscheidingen niet meer bedragen dan 6 m. De hoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.

## **artikel 5. WATER (W)**

### **Lid 1. Doeleindenomschrijving.**

De gronden als zodanig op de plankaart aangegeven zijn bestemd voor:

- a. water ten behoeve van waterberging, waterhuishouding en recreatie, alsmede;
- b. natuurlijke oevers;
- c. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals aanlegsteigers, bruggen en kunstobjecten
- d. beplantingen en verhardingen;

### **Lid 2. Bouwvoorschriften.**

Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepaling:

- uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale hoogte van 2 m zijn toegestaan.

## **artikel 6. VERKEERSDOELEINDEN (V)**

### **Lid 1. Doeleindenomschrijving.**

De gronden als zodanig op de plankaart aangegeven zijn bestemd voor:

- a. wegen, langzaam verkeersroutes en parkeervoorzieningen;
- b. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, groenvoorzieningen en waterpartijen;

### **Lid. 2. Bouwvoorschriften.**

De tot verkeersdoeleinden bestemde grond mag in verband met de bestemming uitsluitend bebouwd worden met:

- bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de constructie en verkeerstechnische uitrusting van wegen, waarvan de hoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.

### 3 Algemene bepalingen

#### artikel 7. ANTI DUBBELTELBEPALING

Gronden die in aanmerking zijn of moeten worden genomen bij een te verlenen bouwvergunning mogen niet nog eens bij een nieuwe aanvraag voor het verkrijgen van een bouwvergunning in aanmerking worden genomen.

#### artikel 8. ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, tenzij op grond van andere bepalingen van dit plan terzake reeds vrijstelling kan worden verleend, vrijstelling te verlenen van de bepalingen van dit plan voor:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3.00 meter bedragen en geen vergroting van de bestemmings- of bouwvlakken inhouden;
- b. de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van nutsvoorzieningen, waarvan de oppervlakte niet meer dan 15 m<sup>2</sup> mag bedragen; de bouwhoogte van deze voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie mag niet meer dan 35 meter bedragen.

#### artikel 9. PROCEDUREREGELS

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3, lid 4 dienen de navolgende procedureregels in acht te worden genomen:

- a. het ontwerpbesluit tot wijziging ligt met bijbehorende stukken gedurende 4 weken ter gemeentesecretarie ter inzage;
- b. de burgemeester maakt deze terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huis-bladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van bedenkingen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders bedenkingen naar voren brengen tegen het ontwerpbesluit;
- e. burgemeester en wethouders nemen een met redenen omkleed besluit en doen daarvan mededeling aan hen die bedenkingen naar voren hebben gebracht
- f. burgemeester en wethouders doen Gedeputeerde Staten hun besluit tot wijziging zo spoedig mogelijk toekomen, zulks onder toezending in voorkomend geval van de daartegen naar voren gebrachte bedenkingen en eventuele deskundigenadviezen;
- g. bij het aan Gedeputeerde Staten ter goedkeuring inzenden van de vastgestelde wijziging worden de ter zake ingediende bezwaarschriften meegezonden;
- h. het besluit van Gedeputeerde Staten wordt aan hen die bedenkingen naar voren hebben gebracht meegedeeld.

## **artikel 10. GEBRUIKSBEPALING**

Lid 1. Het is verboden de in dit bestemmingsplan gelegen onbebouwde gronden en de in het plan gelegen bouwwerken geheel of gedeeltelijk te gebruiken op een of wijze of tot een doel, strijdig met de daaraan in het plan gegeven bestemming(en) en/of volgens de voorschriften uitsluitend toegestane gebruik, dan wel met de uit deze voorschriften voortvloeiende aard van de bebouwing.

Lid 2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **artikel 11. OVERGANGSBEPALING**

### **Lid 1. Overgangsbepaling ten behoeve van het gebruik.**

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet.
- b. Wijzigingen in het onder a bedoelde gebruik zijn slechts toegestaan, indien daardoor de bestaande afwijkingen van het plan, naar aard en omvang, niet worden vergroot.
- c. Het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan— daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan— en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

### **Lid 2. Overgangsbepaling ten behoeve van het bouwen.**

- a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van de terinzage—legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan afwijkt van het plan en dat is of wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet mag, mits de bestaande afwijkingen niet worden vergroot:
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit verloren is gegaan, mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar nadat het bouwwerk verloren is gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder a ten behoeve van vergroting van afmetingen die niet meer bedraagt dan 10% van de oorspronkelijke afmeting.

## **artikel 12. STRAFBEPALING**

Overtreding van het bepaalde in artikel 10 (gebruik van gronden en bouwwerken) is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.