

voorschriften

VOORSCHRIFTEN, behorende bij het plan tot regeling der
bebouwing en der bestemming van gronden ex artikel 11
van de Wet openbaar lichaam "Zuidelijke IJsselmeerpolders"
Centrum Almere-Haven

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan

het plan tot regeling der bebouwing en der bestemming van gronden ex artikel 11 van de Wet openbaar lichaam "Zuidelijke IJsselmeerpolders" en vervat in de gewaarmerkte kaart(en) en voorschriften.

(voor zover en zolang de gemeentelijke indeling voor de in het plan vervatte gronden nog niet heeft plaatsgevonden:)

2a. de gemeente

het openbaar lichaam "Zuidelijke IJsselmeerpolders".

2b. burgemeester en wethouders

de landdrost van het openbaar lichaam "Zuidelijke IJsselmeerpolders", gehoord het Dagelijks Adviescollege.

2c. de gemeenteraad

de landdrost van het openbaar lichaam "Zuidelijke IJsselmeerpolders", in overeenstemming met de Adviesraad.

3. bouwwerk

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

4. gebouw

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

5. ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

6. *bebouwingspercentage*

een op de kaart aangegeven percentage, dat aangeeft welk gedeelte van de gronden, waarop bouwwerken toelaatbaar zijn, mag worden bebouwd; dit percentage is tevens van toepassing op elk binnen genoemde gronden gelegen perceel.

7. *peil*

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de kruin van de weg;
- b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan een weg grenst: de hoogte van het terrein na het bouwrijpmaken daarvan.

8. *woning*

een (gedeelte van een) gebouw dat geschikt is en dient voor de huisvesting van een zelfstandige huishouding.

9. *vrijstaande woning*

een woning die niet aan een andere woning is gebouwd, anders dan door middel van een bijgebouw.

10. *half-vrijstaande woning*

een woning die met ten hoogste één gevel aan een andere woning is gebouwd, anders dan door middel van een bijgebouw.

11. *gestapelde woning*

een woning die aan de onderzijde of aan de bovenzijde aan een andere woning is gebouwd.

12. *beneden-woning*

een woning gelegen in de begane grond bouwlaag en waarboven een andere woning is gebouwd.

13. *boven-woning*

een woning niet gelegen in de begane grond bouwlaag en waaronder een andere woning is gebouwd.

14. bedrijfs-/dienstwoning

een (gedeelte van een) gebouw dat geschikt is en dient voor de huisvesting van een zelfstandige huishouding en dat getuigt op de bestemming en de ligging behoort bij een bedrijfsgebouw of een bedrijfsterrein dan wel bij een gebouw of een terrein waarin of waarop een instelling is gevestigd;

15. praktijk-/kantoorruimte

een (gedeelte van een) gebouw dat geschikt is of dient voor het uitoefenen van een beroep, of het verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of een hiermee gelijk te stellen gebied;

16. een winkel(gebouw)

een (gedeelte van een) gebouw dat geschikt is en dient voor detailhandel;

17. toonzaal/showroom

een (gedeelte van een) gebouw dat geschikt is en dient voor het te koop aanbieden, ten verkoop uitstellen, verkopen of leveren van goederen aan wederverkopers of voor het aanwenden in een andere onderneming;

18. detailhandel

het ondernemingsgewijze te koop aanbieden, ten verkoop uitstellen, verkopen of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker, een en ander met uitzondering van straat- of rivierhandel;

19. dienstverlening

het ondernemingsgewijze leveren van diensten ter ontspanning of verzorging van personen dan wel tot onderhoud of herstel van goederen met inbegrip van horeca-activiteiten;

20. bedrijf categorie 1

een vestiging, opgenomen in categorie 1 van de bij deze voorschriften behorende Lijst van Bedrijfsvestigingen, in welke categorie de vestigingen zijn genoemd, die door hun aard verspreid door een woonwijk of woonbuurt nodig en/of toelaatbaar zijn, alsmede elke andere vestiging die volgens een daartoe strekkend advies van de regionale inspecteur voor de Volkshuisvesting en Milieuhygiëne niet meer gevaar c.q. hinder oplevert voor het woon- of leefmilieu;

21. bedrijf categorie 2

een vestiging, opgenomen in categorie 2 van de bij deze voorschriften behorende Lijst van Bedrijfsvestigingen, in welke categorie de vestigingen zijn genoemd, die door hun aard geconcentreerd in een gedeelte van een woonwijk of woonbuurt nodig en/of toelaatbaar zijn, alsmede elke andere vestiging, die volgens een daartoe strekkend advies van de regionale inspecteur voor de Volkshuisvesting en Milieuhygiëne niet meer gevaar c.q. hinder oplevert voor het woon- of leefmilieu;

22. *kernhoofdweg*

een weg met gescheiden rijbanen en twee rijstroken per richting waarop geen rechtstreekse ontsluiting van woningen en andere gebouwen plaatsvindt, die uitsluitend dient voor gemotoriseerd verkeer (met uitzondering van bromfietsen) en die de verbinding vormt tussen het regionale of landelijke wegennet enerzijds en de wijk- en buurtwegen anderzijds;

23. *wijkweg*

een weg met één rijbaan en één rijstrook per richting of met gescheiden rijbanen en twee rijstroken per richting, waarop geen rechtstreekse ontsluiting van woningen en andere gebouwen plaatsvindt, die uitsluitend dient voor gemotoriseerd verkeer (met uitzondering van bromfietsen) en die de verbinding vormt tussen een kernhoofdweg en een buurtweg;

24. *buurtweg*

een weg met één rijbaan en één rijstrook per richting waarop rechtstreeks ontsluiting van woningen plaatsvindt, die dient voor alle verkeerssoorten en die de verbinding vormt tussen kernhoofdwegen en wijkwegen enerzijds en een woonbuurt anderzijds.

25. *openbaar vervoersbaan*

een weg die uitsluitend dient voor voertuigen ten dienste van het openbaar vervoer;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften gelden de volgende bepalingen:

- a. het grondoppervlak van een bouwwerk wordt buitenwerks gemeten;
- b. de inhoud van een bouwwerk wordt buitenwerks en boven peil gemeten;
- c. de bouwhoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt;
- d. de goot- of boeiboordhoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil tot aan de snijlijn van gevelvlak en dakvlak, met dien verstande dat:
 - bij bouwwerken, waarop één of meer dakkapellen over meer dan 50% van de dakbreedte en binnen 1.00 m uit de betreffende gevel aanwezig zijn, de genoemde hoogte wordt gemeten vanaf het peil tot aan de snijlijn van het gevelvlak en het dakvlak van de dakkapel(len);
 - bij bouwwerken, die geen gebouwen zijn en die niet zijn voorzien van een aanwijsbaar dakvlak, de genoemde hoogte wordt gemeten overeenkomstig de bouwhoogte;
- e. de breedte van een bouwwerk wordt gemeten van en tot de buitenkant van de buitenste zijgevel, dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande dat bij niet evenwijdig lopende zijgevels het gemiddelde tussen de grootste en de kleinste breedte wordt gemeten;
- f. de afstand tussen een bouwwerk en een zijdelingse perceelgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelgrens gelegen punt van dat bouwwerk en haaks op de perceelsscheiding.

Artikel 3 *Bouwmogelijkheden*

1. Een bouwwerk mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van:
 - a. de in deze voorschriften of op de kaart uitdrukkelijk aangegeven goot- of boeiboordhoogten of bouwhoogten;
 - b. de op de kaart achter de bestemmingsaanduiding in meters aangegeven goot- of boeiboordhoogten of bouwhoogten, voorzover deze hoogten niet uitdrukkelijk in de voorschriften of elders op de kaart zijn aangegeven;
 - c. de uit deze voorschriften, uit de kaart en uit bouwprofielen voortvloeiende bouwgrenzen.
2. De in lid 1 bedoelde bouwgrenzen mogen uitsluitend worden overschreden door:
 - a. topgevels en dakkapellen die een bouwprofiel overschrijden;
 - b. delen van een bouwwerk die gezamenlijk de bouwhoogte met niet meer dan 10% overschrijden over ten hoogste 20% van het grondoppervlak van dat bouwwerk;
 - c. (delen van) bouwwerken, waarvan de grootste horizontale doorsnede niet meer dan 1 m² bedraagt en die een goot- of boeiboordhoogte of een bouwhoogte overschrijden;
 - d. ondergrondse leidingen;
 - e. gevelbekledingen, gevelversieringen en afvoerkanalen, die een bouwgrens met niet meer dan 0.12 m overschrijden;
 - f. ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken, die voorzover zij niet worden aangebracht in gronden die mede voor openbaar toegankelijke verhardingen zijn bestemd, de bouwgrens met niet meer dan 1.00 m overschrijden;
 - g. overstekende daken, overstekende goten, overbouwingen, erkers, balkons, galerijen, luifels, hijsinrichtingen, laadbuisen, stortgoten, stort- en zuigbuisen, die een bouwgrens met niet meer dan 1.50 m overschrijden en die niet lager aangebracht worden dan 4.20 m boven een rijweg en niet lager dan 2.20 m boven andere gronden die mede voor openbaar toegankelijke verhardingen zijn bestemd;
 - h. stoepen en stoep treden, die niet worden aangebracht in gronden die mede voor openbaar toegankelijke verhardingen zijn bestemd.

Artikel 4 Algemene bouwbepalingen

1. De voorzieningen dienen te worden gebouwd met inachtneming van de op de kaart en de hierna gegeven bebouwingsvoorschriften:
 - a. woningen moeten aanéén of met een onderlinge afstand van tenminste 3.00 m worden gebouwd;
 - b. bedrijfsgebouwen moeten worden gebouwd in of op een afstand van ten minste 3.00 m uit een perceelsscheiding, tenzij in een bouwgrens wordt gebouwd;
 - c. tenzij daardoor een in dit plan gestelde maat wordt overschreden, mag een naar een weg gekeerde gevel, die gebouwd is binnen een afstand van 3.00 m uit een bestemmingslijn, worden veranderd, mits niet meer dan 40% van het geveloppervlak in de richting van de bestemmingslijn wordt verplaatst over een afstand van ten hoogste 2.00 m;
 - d. tenzij daardoor een in dit plan gestelde maat wordt overschreden mag een boven-beëindiging van een bouwwerk worden veranderd, mits niet meer dan 20% van het oppervlak van de boven-beëindiging in opwaartse richting wordt verplaatst over een afstand van ten hoogste 10% van de ter plaatse te meten hoogte;
 - e. tenzij in dit plan uitdrukkelijk anders wordt bepaald, mag een bouw-hoogte een voorgeschreven goot- of boeiboordhoogte van 3.00 m of minder met niet meer dan 2.50 m en een voorgeschreven goot- of boeiboordhoogte van meer dan 3.00 m met niet meer dan 4.50 m over-schrijden.

Artikel 5 Bestemmingen

1. De gronden zijn bestemd voor de ingevolge de op de kaart aangegeven bestemmingen (voorschriften) toelaatbare voorzieningen en de ingevolge deze voorschriften toelaatbare voorzieningen.

2. Binnen de op de kaart voorgeschreven afstand uit een op de kaart opgenomen aanwijzing is de in de betreffende aanwijzing genoemde voorziening toelaatbaar en zijn andere binnen de bestemming toelaatbare voorzieningen uitsluitend toelaatbaar, indien en voorzover voor de in de betreffende aanwijzing genoemde voorziening gronden beschikbaar blijven.

Artikel 6 Gebruiksbepalingen

1. Het is verboden de onbebouwde gronden en bouwwerken binnen het plan te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of voor doeleinden die strijdig zijn met een uit het plan voortvloeiende bestemming, tenzij het betreft:

- a. het voortzetten van het gebruik dat reeds bij het van kracht worden van het plan daarmee in strijd is;
- b. het veranderen van het onder a genoemde (strijdige) gebruik in een gebruik dat in mindere mate in strijd is met het ingevolge dit plan toegelaten gebruik;
- c. het opslaan van goederen, noodzakelijk in verband met het realiseren of het instandhouden van een ingevolge dit plan toegelaten gebruik of een bestanddeel daarvan.

2. Onder verboden gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in elk geval verstaan:

- a. het gebruiken van de onbebouwde gronden als uitstallingsplaats, opslagplaats of standplaats voor toer- of stacaravans, woonwagens en tenthuisjes, tenzij het een gebruik dat als zodanig uitdrukkelijk in de voorschriften (bestemming) is toegestaan of het één toer-caravan op de grond bij een woning betreft;
- b. het voor het uitoefenen van detailhandel gebruiken van (de bouwwerken op) gronden bestemd voor bedrijfsvoering, die niet (mede) voor detailhandel zijn bestemd tenzij als nevenactiviteit van ondergeschikt belang in direct verband met de soort van bedrijfsvoering;
- c. het voor het uitoefenen van detailhandel gebruiken van (de bouwwerken op) gronden bestemd voor bedrijfsvoering die niet (mede) voor detailhandel zijn bestemd tenzij het betreft detailhandel in automobielen, caravans, boten, niet voor huishoudelijk gebruik bedoelde motoren en machines, niet voor modelbouw bedoelde bouwmaterialen, brandgevaarlijke goederen en milieuverstorende goederen;
- d. het gebruik van een tot een bedrijf behorend bouwwerk voor niet bedrijfsgebonden recreatie (sportbeoefening).

3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 indien strikte toepassing van het verbod leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Artikel 7 Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen

Bouwwerken die hetzij met ingang van de dag van tervisielegging van het ontwerp van het plan reeds bestaan, hetzij in uitvoering zijn of gebouwd mogen worden krachtens een verleende of nog te verlenen bouwvergunning en die afwijken van het plan, mogen:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, en met ten hoogste 10% van de inhoud worden uitgebreid;
- b. geheel worden vernieuwd, zo nodig met overschrijding van de bebouwingsgrenzen, indien zij zijn verwoest door een calamiteit, mits de afwijkingen ten opzichte van het plan - behoudens een eventuele uitbreiding van ten hoogste 10% van de inhoud - niet worden vergroot en de bouwvergunning binnen drie jaar na het tenietgaan zal zijn aangevraagd; een en ander behoudens oteigening overeenkomstig de wet.

Artikel 8 Strafbaarheid van overtredingen

Het overtreden van het bepaalde in artikel 6 lid 1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 9 Slotbepaling

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam "Centrum, Almere-Haven".

Aldus vastgesteld door de Directeur van de Rijksdienst
voor de IJsselmeerpolder d.d. 22 maart 1982


de Directeur

Goedgekeurd door de Minister van Verkeer en Waterstaat
d.d. 7 oktober 1982 A 40501

de Minister



"LIJST VAN BEDRIJFSVESTIGINGEN",

deel uitmakende van de voorschriften van het plan
tot regeling der bebouwing en der bestemming van gronden
"Centrum Almere-Haven"

categorïe:						Rubricering volgens het Hinderbesluit
1	2	3	4	5		
A.	- aardappelmeel- en stroopfabrieken				o	X
	- aardewerkfabrieken				o	XIV
	- aardewerkfabrieken met niet anders dan elektrische ovens en tot een totale capaciteit van niet meer dan 100 kW			o		XIV
	- aardewerkfabrieken met niet anders dan elektrische ovens en tot een totale capaciteit van niet meer dan 40 kW		o			XIV
	- accumulatoren; inrichting tot het vervaardigen, herstellen en laden van -			o		Ia
	- accumulatoren; inrichting tot het herstellen en laden - waarbij het machinale vermogen niet meer dan 5 pk mag bedragen		o			Ia
	- affineerderijen		o			XV
	- ammonia- en ammoniakzouten fabrieken van -			o		XXIII
	- anilinekleurstoffenfabrieken			o		Ia
	- arsenigzuurfabrieken			o		Ia
	- as; inrichtingen tot bewaring en verwerking van -			o		VIII
	- asfaltkokerijen			o		Ia V
	- automobielen; herstellinrichtingen voor -			o		XV
	- automobielen; herstellinrichtingen voor - mits zonder plaatwerkerij		o			XV
	- automobielen; herstellinrichtingen voor - mits verbonden aan een garagebedrijf	o				XV
	- azijnfabrieken 1)			o		IX
B.	- badinrichtingen		o			Ia. Id
	- bagger; inrichtingen tot bewaring en verwerking van -				o	VIII
	- bakkerijen met een verwerkingscapaciteit van niet meer dan 30 balen (1500 kg) meel per week		o			XII
	- bakkerijen; inrichtingen tot het vervaardigen van halfproducten voor -			o		XII
	- beenderen; inrichting tot het verwerken van -				o	VIII
	- beenderen; inrichting tot bewaring van huiden en -				o	VIII
	- beenzwartbranderijen				o	VIII
	- beetwortelsuikerfabrieken				o	X
	- bemalingsinrichtingen	o				Ia
	- benzine; bewaarplaats voor - en andere koolwaterstoffen voor hoeveelheden van niet meer dan 100.000 l			o		V
	- benzine of petroleum; inrichtingen tot het bewaren van -					
	a. hoeveelheden van niet meer dan 36.000 l benzine; indien de bewaring geschiedt in ondergrondse ketel(s)		o			V

categorie:						Rubricering volgens het Hinderbesluit
1	2	3	4	5		
b. hoeveelheden van niet meer dan 36.000 l petroleum indien de bewaring geschiedt in ondergrondse ketel(s)		o				
- benzine, petroleum en andere vluchtige stoffen, inrichtingen bestemd tot bewaring van -, voorzover betreft:						
a. hoeveelheden van niet meer dan 36.000 l benzine indien de bewaring geschiedt in ondergrondse ketel(s) en voorzover deze bewaarplaatsen zijn verbonden aan een garagebedrijf ter plaatse	o				V	
b. hoeveelheden van niet meer dan 240 l wanneer het benzine betreft, een gezamenlijke hoeveelheid van 265 l wanneer het butaan en propaangas, en 2000 l gezamenlijk, wanneer het petroleum, spiritus of andere vluchtige stoffen betreft	o				V	
c. hoeveelheden van niet meer dan 20.000 l motorpropaan			*		IIb	
- betonemaille; inrichtingen tot het vervaardigen van -			o		Ia, V	
- betonwarenfabrieken met uitzondering van het gebruik van een slagtegelpers				o	XX	
- bleekpoederfabrieken				o	Ia	
- bleekwaterfabrieken				o	Ia, IV	
- blikfabrieken				o	XV	
- blik; inrichtingen tot het verwerken van -				o	XV	
- blik; inrichtingen tot het verwerken van -, waarvan de vloeroppervlakte niet meer dan 75 m2 bedraagt			o		XV	
- bloedloogzoutfabrieken				o	Ia, IV	
- boekbinderijen			o		I	
- borduurinrichtingen	o				Ia	
- borstelfabrieken				o	Ia	
- boterverpakkerijen			o		Ia	
- bouwmaterialen; inrichtingen tot het bewerken van -, met uitzondering van elders in deze staat genoemde inrichtingen			*		Ia	
- brandblusapparatenfabrieken			o		Ia, XV	
- brei-inrichtingen			o		Ia	
- brocheerinrichtingen			o		Ia	
- brood- en banketfabrieken				o	XII	
- butaan; inrichtingen tot bewaring van - (zie onder benzine)						
C. - carrosseriefabrieken				o	XV	
- cartonnage en papierwarenfabrieken 1)			o		Ia	
- centrale verwarmingsinstallaties	o				Ia, Id	
- chemische laboratoria		o			Ia, V	

* mits op een afstand van ten minste 100.00 m uit woningen, niet zijnde bedrijfswoningen en overigens categorie 4

	categorie:					Rubricering volgens het Hinderbesluit
	1	2	3	4	5	
- chemische wasserijen en ververijen 1)				o		Ia, Id, V
- chemische wasserijen, waarbij geen wasmid- delen worden gebruikt, waarvan het ontvlam- mingspunt, bepaald met het toestel van Abel Pensky bij een druk van 760 mm, lager dan 21° C is gelegen, met een vermogen van de machinale installatie van niet meer dan 20 pk en een heetwaterinstallatie met een V.O. van niet meer dan 10 m2 1)			o			Ia, Id, V
- chemische wasserijen, waarbij geen wasmid- delen worden gebruikt met het toestel van Abel Pensky bij een druk van 760 mm, lager dan 21° C is gelegen, met een vermogen van de machinale installatie van niet meer dan 10 pk en een heetwaterinstallatie met een V.O. van niet meer dan 5 m2 1)		o	o			Ia, Id, V Ia X
- clichéfabrieken			o		o	XVIII Ia
- cichoreifabrieken					o	X
- cocosmatten; inrichtingen tot het vervaar- digen van -			*		o	XV Ia
- compressorstations voor gasvoorziening					o	XVIII
- conservenfabrieken					o	Ia
- constructiewerkplaatsen					o	X
- consumptie-ijs; inrichtingen tot het ver- vaardigen van -			o			XV
- consumptie-ijs; inrichtingen tot het ver- vaardigen van -, uitsluitend bestemd voor een winkelbedrijf ter plaatse		o				Ia
- corsettenfabrieken		o				Ia
- creosootfabrieken				o		Ia, XI
- cyaanverbindingen; inrichtingen tot ver- krijging van -					o	Ia, XXIII
D. - dekkleden; inrichtingen tot het vervaardi- gen en impregneren van -				o		Ia, XI
- demonstratie-inrichtingen (showrooms)		o				Ia
- dierlijke afval; inrichtingen tot bewaring en verwerking van -					o	VIII
- dierlijke stoffen; inrichtingen tot het roken, smelten of zouten van -				o		XIII
- dierlijke stoffen; inrichtingen tot het roken, smelten of zouten van -, voorzover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse		o				XIII
- drogerijen; inrichtingen waar door kunst- matige verwarming voorwerpen en stoffen worden gedroogd m.u.v. grasdrogerijen 1)			o			XVI
- drukkerijen				o		Ia
- drukkerijen, waarvan de machinale installa- tie een vermogen heeft van niet meer dan 20 pk totaal en in het algemeen van niet meer dan 6 pk per machine			o			Ia

*mits op een afstand van ten minste 100.00 m uit woningen, niet zijnde
bedrijfswoningen en overigens categorie 4

categorie:						Rubricering volgens het Hinderbesluit
	1	2	3	4	5	
- drukkerijen, waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk totaal en in het algemeen van niet meer dan 4 pk per machine		o				Ia
- drukrollenfabrieken 1)			o			Ia
E. - elektrische centrales					o	Ia, Id
- elektrische energie; inrichtingen met noodaggregaten bestemd tot het opwekken van -		o				Ib
- elektro-technische installatiebedrijven		o				Ia
- essence- en extractenfabrieken 1)					o	Ia, X
F. - flessenspoelinrichtingen 1)			o			Ia, Id
- flessenspoelinrichtingen, voorzover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse 1)		o				Ia, Id
G. - galvaniseerinrichtingen				o		XV
- gassen; inrichtingen bestemd tot vervaardiging en bewaring van in drukhouders van samengeperste door samenpersen tot vloeistof verdichte of onder druk in vloeistof opgeloste -					o	Ia
- gas- en watermeterfabrieken				o		Ia
- geneesmiddelen; inrichtingen tot het bewerken en verpakken van -					o	XIV
- glasblazerijen					o	Ia
- glasblazerijen, behorende tot instrumentmakerijen		o				Ia
- glas in lood; inrichtingen tot het vervaardigen van -			o			Ia, XV
- glasslijperen - en polijsterijen			o			Ia
- glasslijperen, voorzover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse		o				Ia
- granito; inrichtingen tot het vervaardigen van - artikelen				o		XX
- granito; inrichtingen tot het vervaardigen van - artikelen, waarvan de vloeroppervlakte van de werkruimte niet meer dan 50 m2 bedraagt			o			XX
H. - harpuiskokerijen					o	VII
- harsoliefabrieken					o	VII
- hijsinrichtingen		o				Ia
I. - instrumentmakerijen			o			Ia
- instrumentmakerijen, voorzover behorend bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse		o				Ia
- ivoorzwartbranderijen					o	VIII

		categorie:					Rubricering volgens het Hinderbesluit
		1	2	3	4	5	
K.	- kaarsenfabrieken					o	Ia, VII
	- kaarsenfabrieken, waarin uitsluitend elders geraffineerde paraffine en was worden gebruikt				o		Ia, VII
	- kalkblusserijen en bewaarplaatsen van ongebluste kalk				o		XIV
	- kalkblusserijen en bewaarplaatsen van ongebluste kalk met een gezamenlijke inhoud van de kalkputten van niet meer dan 10 m ³			o			XIV
	- kalkbranderijen				o		XIV
	- ketelmakerijen (stoom- en andere)				o		XV
	- keukeninrichtingen voor hotels, restaurants, e.d.	o					Ia
	- koelinstallaties			o			Ia
	- koelinstallaties voorzover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse	o					Ia
	- kleding; inrichting tot het vervaardigen van - ¹⁾			o			Ia, Id
	- koolwaterstoffen; inrichtingen tot bewaring van - (zie onder benzine)						
	- kunstharsfabrieken					o	Ia, IV
	- kunstmeststoffen; inrichtingen waar - worden verwerkt of verpakt			o			
	- kunststoffen (macromoleculaire stoffen) inrichtingen waar - worden vervaardigd, bewerkt of verwerkt				o		IV
	- kwikverbindingen; inrichtingen tot verkrijging van -					o	Ia, IV Ia, V
L.	- laboratoria			o			
	- laboratoria voor hoger onderwijs en volksgezondheid			o			Ia, V
	- laboratoria voor lager- en middelbaar onderwijs	o					Ia, V
	- lakkokerijen					o	Ia, VII
	- lasinrichtingen			o			XV
	- lederwaren en zeildoek artikelen; inrichtingen tot het vervaardigen van -			o			Ia
	- leerlooierijen					o	XIII
	- lichtreclame artikelen; inrichtingen tot het vervaardigen van -			o			Ia
	- liftinstallaties	o					Ia
	- lompen; inrichtingen bestemd tot verwerken, bewaren en sorteren van -					o	VIII
	- lompen; inrichtingen bestemd tot bewaren en sorteren van - met een voorraad van ten hoogste 5000 kg			o			VIII
	- loodgietersbedrijven voor het bouwbedrijf en onderhoudswerken			o			XV
	- loodgietersbedrijven voor onderhoudswerken		o				XV

categorie:						Rubricering volgens het Hinderbesluit
1	2	3	4	5		
- loodverbindingen; inrichtingen tot verkrijgen van -				o		Ia, IV
- lood-zink en andere non-ferro metalen; inrichtingen tot het bewerken van -				o		Ia, XV
- lucifersfabrieken				o		Ia, III
- lijmfabrieken				o		VIII
M. - machinale houtbewerkingsinrichtingen				o		XXI
- machinale houtbewerkingsinrichtingen met een vermogen van niet meer dan 40 pk totaal en in het algemeen niet meer dan 7 pk machine			o			XXI
- machinale houtbewerkingsinrichtingen met een vermogen van niet meer dan 10 pk totaal en in het algemeen niet meer dan 5 pk per machine		o				XXI
- machinefabrieken			o			XV
- mest en mestfabrieken; inrichtingen tot bewaring en verwerking van - (waaronder begrepen poudretten en kunstguano's)				o		VIII
- metaal draaierijen			o			Ia
- metaal draaierijen met een vermogen van niet meer dan 50 pk totaal en in het algemeen niet meer dan 7 pk per machine			o			Ia
- metaal smelterijen en/of gieterijen				o		XV
- metaal smelterijen en/of gieterijen met een gezamenlijke inhoud van de smeltpotten van maximaal 100 l				o		XV
- metaal smelterijen en/of gieterijen met een gezamenlijke inhoud van de smeltpotten van maximaal 25 l			o			XV
- meubelfabrieken				o		XXI
- meubelmakerijen waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 40 pk totaal en in het algemeen niet meer dan 7 pk per machine			o			XXI
- meubelmakerijen waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk totaal en in het algemeen niet meer dan 5 pk per machine		o				XXI
- mineraalwaterfabrieken				o		Ia, Id
- mineraalwaterfabrieken waarvan de machinale installatie niet meer bedraagt dan 10 pk			o			Ia, Id
- moffelovens; inrichtingen waar - of emailleerovens worden gebezigd				o		XVI
- mortel; inrichtingen tot het vervaardigen van -				o		Ia
- motorrijwielherstelinrichtingen			o			XV
- motorrijwielherstelinrichtingen met een vloeroppervlakte van de werkplaats van niet meer dan 30 m ²		o				XV

categorïe:						Rubricering volgens het Hinderbesluit
1	2	3	4	5		
- muziekinstrumentenfabrieken			o			Ia
- muziekinstrumenten; herstellinrichtingen voor -, voorzover behorende bij en uitslui- tend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse		o				Ia
O. - olielokkerijen				o		VII
- olieslagerijen				o		VII
- onderwijsdoeleinden; inrichtingen voor -	o					Ia
- ontvetten van wol; inrichtingen tot het				o		VII
- ontspanningsinrichtingen	o					Ia
- optische; inrichtingen tot het vervaardigen van - artikelen			o			Ia
- optische; inrichtingen tot het vervaardigen van - artikelen voorzover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse		o				Ia
- orthopedische; inrichtingen tot het ver- vaardigen van - artikelen			o			Ia
- orthopedische; inrichtingen tot het ver- vaardigen van - artikelen voorzover beho- rende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse		o				Ia
- oude metalen, papier en rubber; inrich- tingen tot het bewaren van -			o			VIII
- oude metalen, papier en rubber; inrich- tingen tot het bewaren van - in een gesloten gebouw			o			VIII
P. - pannenbakkerijen				o		XIV
- patentoliefabrieken				o		VII
- petroleum; inrichtingen tot het bewaren van - (zie onder benzine)						
- pharmaceutische; inrichtingen tot het ver- vaardigen, bewerken en verpakken van - artikelen			o			IV
- phosphrusfabrieken				o		Ia, III
- photogeenfabrieken				o		Ia, VII
- plastic en plasticartikelen; inrichtingen tot het vervaardigen van -			o			Ia, IV
- plavuïsbakkerijen				o		XIV
- poets-, was- en reinigingsmiddelenfabriek			o			Ia, V
- polijsterijen			o			Ia
- polijsterijen, waarvan de machinale instal- latie een vermogen heeft van niet meer dan 6 pk		o				Ia
- pompinstallaties	o					Ia
- propaangas; inrichtingen tot bewaring van - (zie onder benzine)			o			Ia
R. - radiatorenherstelplaatsen				o		Ia, XXIII
S. - salpeterzuurfabrieken				o		XV
- scheepsbouwerven				o		

	categorie:					Rubricering volgens het Hinderbesluit
	1	2	3	4	5	
- schietpatronen; inrichting tot bewaring van -				o		III
- schietpatronen; inrichting tot bewaring van - voorzover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse		o				III
- schoenenfabrieken					o	Ia
- schoenen; inrichting tot het herstellen van -		o				Ia
- sigaren- en sigarettenfabrieken, tabakskerverijen en -drogerijen				o		Ia, XVI
- sigarenmakerijen en -drogerijen annex tabakskerverijen - drogerijen, waarvan de vloeroppervlakte van de werkruimte niet meer dan 50 m ² bedraagt			o			Ia, XVI
- sloperijen voor automobielen					o	VIII
- sloperijen voor automobielen, mits het slopen geschiedt in een gesloten gebouw en het opslagterrein niet groter is dan 400 m ²				o		VIII
- smederijen				o		XV
- smederijen (huis-, kachel-, voorts goud- en zilversmederijen) voorzover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse		o				XV
- smeltzekeringenfabrieken			o			Ia
- soda; fabrieken van koolzure, dubbel koolzure- en zwavelzure-sodahydraatfabrieken					o	Ia
- solaroliefabrieken					o	Ia, VIII
- specerijmalerijen			o			Ia
- speelgoederenfabrieken				o		XXI
- speelgoederenfabrieken met een vermogen van niet meer dan 40 pk			o			XXI
- speelgoederen; inrichting tot het vervaardigen van - voorzover behorende bij een winkelbedrijf ter plaatse met een vermogen van niet meer dan 5 pk		o				XXI
- spiritus; inrichtingen tot bewaring van - (zie onder benzine)						
- spijker- en draadnagelfabrieken					o	XV
- steenbakkerijen					o	XIV
- steenhouwerijen			o			XX
- steenzagerijen				o		XX
- steenzagerijen waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk			*			XX
- stereotype-inrichtingen			o			Ia
- suikerraffinaderijen					o	X
- suikerwerkfabrieken				o		Ia, Id
- suikerwerkfabrieken, waarvan het vloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 1) 100 m ²			o			Ia, Id

* mits op een afstand van tenminste 100.00 m uit woningen, niet zijnde bedrijfswoningen en overigens categorie 4

categorie:						Rubricering volgens het Hinderbesluit
	1	2	3	4	5	
T.	- teerkolerijen				o	Ia, V
	- tegelbakkerijen				o	XIV
	- tegelbakkerijen met elektrische ovens			o		XIV
	- tricotagefabrieken 1)			o		Ia, Id
	- turfcokesbranderijen				o	Ia
	- turfolfiefabrieken				o	Ia, VII
U.	- uitgifttestations voor melk en melkproduc- ten 1)			o		Ia, Id
	- uitgifttestations voor melk en melkproducten waarbij alle werkzaamheden, met inbegrip van laden en lossen, plaatsvinden in een gesloten gebouw 1)			o		Ia, Id
V.	- veevoederfabrieken				o	Ia
	- verbrandingsmotoren; herstel-inrichtingen voor -			o		XV
	- verbrandingsmotoren; inrichtingen tot het reviseren van -			o		Ia
	- verenfabrieken			o		Ia
	- verffabrieken				o	Ia, V, VII
	- verfindustrie; inrichtingen welke harsen, oliën of vetten verwerken t.b.v. -			o		Ia, V, VII
	- verfmengerijen, malerijen en kokerijen			o		Ia, V, VII
	- verfmengerijen en malerijen en waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 20 pk			o		Ia, V, VII
	- verfspuitinrichtingen			o		Ia, V
	- verfspuitinrichtingen met een maximum oppervlakte van de vloer van de spuitin- richting van 35 m2			o		Ia, V
	- vertinnerijen				o	XV
	- verzinkerijen				o	XV
	- vis; inrichtingen tot het bewaren en bewer- ken van vis -			o		XIII
	- vis; inrichtingen tot het bewaren en bewer- ken van -, mits het gehele bedrijf in een gesloten gebouw is ondergebracht			o		XIII
	- vlechterijen; metaaldraad			o		XV
	- vleesbewerkingsinrichtingen voorzover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse			o		XIII
	- vleeswarenfabrieken 1)			o		XIII, Id
	- voedings- en grootmiddelen; inrichtingen uitsluitend of in hoofdzaak tot het bakken van vruchtenstroopfabrieken 1)			o		X, Id
	- vulcaniseerinrichtingen				o	XXIII
	- vulcaniseerinrichtingen, waarvan de vloer- oppervlakte van de werkruimte, niet meer dan 250 m2 bedraagt 1)			o		Id, XXIII
	- vulcaniseerinrichtingen, waarvan de vloer- oppervlakte van de werkruimte, niet meer dan 100 m2 bedraagt 1)			o		Id, XXIII

bijlage(n)

BIJLAGE 1 : PROGRAMMA

	Terrein- opper- vlakte (ha.)	Vloeroppervlakte					TOTAAL (m2)	Floor-space index	
		Parkeer- garage (m2)	Winkels Horeca (m2)	Kantoren Bedrijven (m2)	Soc.-kult. voorz. (m2)	Woningen (m2)		excl. park. garage	incl. park. garage
1e fase	8.1	5000	7480	29810	20140	14000	76430	0.88	0.94
2e fase	0.9	-	4500	1800	-	4000	10300	1.14	1.14
3e fase	4.6	8250	3000	1800	4400	16500	33950	0.56	0.74
4e fase	5.3	6900	1000	6000	-	25000	38900	0.58	0.71
res. fase 4	0.2								
res. fase 5	1.5	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.
busbaan	0.6	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAAL	21.2	20150	15980	39410	24540	59500	159580	0.66	0.75

gracht, ha-
ven, sluis 2.5
dijk 2.5

TOTAAL 26.2

BIJLAGE 3 : PARKEREN

	Programma	Taakstellende norm	Aantal park.pl.	Trendmatige norm	Aantal park.pl.
<u>Bronparkeren</u>					
woningen	600 st.	1/woning	600	1/woning	600
bedrijven	40000 m2	1/500 m2	<u>80</u>	1/500 m2	<u>80</u>
			680		680
<u>Doelparkeren</u>					
- <u>Bezoek</u>					
woningen	600 st.	0.1/woning	60	0.15/woning	90
kant./bedr.	1400 arb.pl.	0.1/arb.pl.	140	0.1/arb.pl.	140
wink./horeca	16000 m2	1/100 m2	160	1.66/100 m2	266
overig	24600 m2	0.5/100 m2	<u>123</u>	0.75/100 m2	<u>185</u>
			483		681
- <u>Werkers</u>					
kant./bedr.	1400 arb.pl.	0.22/arb.pl.	308	0.35/arb.pl.	490
wink./horeca	16000 m2	0.29/100 m2	46	0.78/100 m2	125
overig	24600 m2	0.13/100 m2	<u>32</u>	0.35/100 m2	<u>86</u>
			386		701
			869		1382
TOTAAL AANTAL PARKEERPLAATSEN			1549		2062

N.B.: Bovenstaande gegevens hebben betrekking op de werkdag-situatie. Met name de categorie doelparkeren-bezoek kent in de avond/koopavond/zaterdag-situatie een hogere norm. De grotere vraag die daaruit voortvloeit kan worden opgevangen door het dan vrij beschikbare aanbod van parkeerplaatsen van doelparkeerders-werkers.

BIJLAGE 2 : WONINGDIFFERENTIATIE

(Gebied	w.w.	p.h. bel.	b.k.	p.k. bel.	p.k. gr.	p.k. bel.	o.k. ind.	totaal	opp. geb. ha.	won. per ha.	aantal woningen metkamers	vD. won.	bej. won.	bov. won.	werk-ruimten
fase 1	-	126	-	-	-	-	11	137	8.1	16.9	64	20	43	10	-
fase 2	-	45	-	-	-	-	-	45	0.9	50.0	34	11	-	-	119
fase 3	94	107	-	-	-	-	-	201	4.6	43.7	98*	70	33	-	45
fase 4	155	40	-	-	-	-	10	205	5.3	38.7	100	95	10	-	171
Centrum	249	318	-	-	-	-	21	588	18.9	31.0	296	196	86	10	205
Almere-Haven	4791	413	759	1292	291	350	250	8146			2532	2212	2535	867	156
															593
															1895
															102

* inclusief woningequivalenten; 1 woningequivalent komt overeen met 2½ kamers in een verzorgingstehuis

Verklaring gebruikte afkortingen: w.w. : woningwetwoningen
p.h. bel. : premiehuur beleggers
b.k. : premie-A-koop (beschutte koop)
p.k. bel. : premie-B-koop beleggers
p.k. gr. : premie-B-koop groepsbouw
o.k. bel. : ongesubsidieerde koop beleggers
o.k. ind. : ongesubsidieerde koop individueel
opp. geb. ha. : oppervlakte gebied in hectare
won. per ha. : aantal woningen per hectare
vD. won. : 'van Dam'-woningen
bej. won. : bejaardenwoningen
bov. won. : meergezinswoningen