

INHOUD VAN DE VOORSCHRIFTEN

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE BEPALINGEN.....	3
ARTIKEL 1	BEGRIPSBEPALINGEN.....	3
ARTIKEL 2	WIJZE VAN METEN	6
ARTIKEL 3	ALGEMENE BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN	7
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSBEPALINGEN.....	11
ARTIKEL 4	HORECA (H)	11
ARTIKEL 5	RECREATIE (R).....	13
ARTIKEL 6	VERKEER (V).....	16
ARTIKEL 7	WATER.....	17
HOOFDSTUK III	ALGEMENE BEPALINGEN	19
ARTIKEL 8	ANTI-DUBBELTELBEPALING.....	19
ARTIKEL 9	AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING.....	19
ARTIKEL 10	ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING	19
ARTIKEL 11	ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALING	20
ARTIKEL 12	PROCEDUREREGELING	21
HOOFDSTUK IV	OVERGANGS- STRAF- EN SLOTBEPALINGEN	23
ARTIKEL 13	OVERGANGSBEPALINGEN.....	23
ARTIKEL 14	STRAFBEPALINGEN	24
ARTIKEL 15	SLOTBEPALING	24

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1 BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

Het plan: het bestemmingsplan “Kasteel Almere 2000”, vastgesteld door de raad van de gemeente Almere d.d. PM, zoals vervat in deze voorschriften, in de toelichting en in de gewaarmerkte plankaart nr. 042.03.

De plankaart: de gewaarmerkte kaart met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

De overige begripsbepalingen in alfabetische volgorde:

Aan- of uitbouw van een hoofdgebouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat architectonisch ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw, maar in functioneel opzicht onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw;

Ambachtelijk bedrijf: een bedrijf voor de uitoefening van producerende en/of verzorgende ambachten met uitzondering van winkelambachten, garagebedrijven en andere autoverzorgende bedrijven, waar overwegend “met de hand” goederen worden vervaardigd, hersteld, bewerkt, verwerkt of geïnstalleerd, voornamelijk direct voor de uiteindelijke gebruiker en/of verbruiker. Goederen worden “met de hand” vervaardigd, hersteld enz. indien de productie overwegend zonder machines plaatsvindt, dan wel het gebruik van machines ondergeschikt is aan de menselijke handvaardigheid.

Atelier: een werkruimte voor een kunstenaar.

Bebouwing: één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsgrens: de op de plankaart als zodanig aangeduide lijn, welke bij het bouwen van gebouwen niet mag worden overschreden, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald.

Bebouwingspercentage: het op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage tot waar het bouwperceel maximaal mag worden bebouwd, of wanneer dat in deze voorschriften uitdrukkelijk is bepaald, het percentage tot waar het bouwvlak maximaal mag worden bebouwd.

Bedrijfswoning: een woning in of bij een gebouw dan wel op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor het huishouden van een persoon waarvan de huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de bestemming.

Bijgebouw: een gebouw dat architectonisch en functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en ten dienste staat van dat hoofdgebouw.

Bestemmingsgrens: een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

Bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, het vernieuwen of het veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

(Bouw)perceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop in zijn geheel dan wel gedeeltelijk, krachtens het plan zelfstandige bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

(Bouw)perceelsgrens: de grens van een (bouw)perceel.

Bouwvlak: het door bebouwingsgrenzen op de plankaart aangeduide vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten

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

Detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

Dienstverlenend bedrijf: qua uitstraling met een winkel vergelijkbaar bedrijf, dat is gericht op het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan of ten gerieve van particulieren, zoals bijvoorbeeld kap- en schoonheidssalons, zonnestudio's, wasserettes, schoenmaker, enz., eventueel met bijbehorende kantoren, werkplaatsen en magazijnen, met uitsluiting van een bedrijf gericht op prostitutie.

Dienstverlenend kantoor: qua uitstraling met een winkel vergelijkbaar kantoor, dat is gericht op het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan of ten gerieve van particulieren, zoals bijvoorbeeld reisburo's, bankfilialen, verzekeringswinkels, enz..

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

Gehuidgevoelig object: een woning, alsmede een gebouw als bedoeld in artikel 4 lid 2 van het “Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen”.

Hoofdgebouw: een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk in gebruik is en/of als zodanig valt aan te merken.

Horecabedrijf: een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, en/of waar bedrijfsmatig nachtverblijf wordt verstrekt, en/of waar zaalaccommodatie wordt geëxploiteerd.

Onderbouw: een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1.20 meter boven peil is gelegen.

Open rijwielstalling: een gebouw voor de stalling van rijwielen met tenminste één open zijde.

Peil:

1. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de hoogte van de weg waaraan het bouwwerk is gelegen of, indien het bouwwerk niet direct aan de weg is gelegen, de gemiddelde hoogte van het rondom afgewerkte bouwterrein;
2. voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst, de hoogte van de weg;
3. voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang niet direct aan een weg grenst, de hoogte van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

Productiegebonden detailhandel: detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

Prostitutie

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

Serre

Glazen uitbouw aan de gevel van het hoofdgebouw.

Winkel: een gebouw of een gedeelte van een gebouw, waarbinnen detailhandel wordt uitgeoefend.

ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN

A. Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften geldt de volgende wijze van meten:

1. de (grond)oppervlakte van een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, wordt gemeten buitenwerks en 1 meter boven peil;
2. de vloeroppervlakte van een gebouw, wordt gemeten binnenwerks, voorzover zich daarboven een vrije ruimte bevindt van tenminste 1.50 meter en met dien verstande dat de totale vloeroppervlakte van de bouwlagen wordt opgeteld.
3. de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel of een bouwvlak wordt gemeten buitenwerks en 1 meter boven peil, dan wel buitenwerks en 1 meter boven de onder de grond gelegen vloer, met dien verstande dat de grondoppervlakten van alle op het bouwperceel of bouwvlak gelegen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgeteld;
4. de inhoud van een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, wordt gemeten tussen de bovenzijde van de (onder de grond gelegen) vloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidmuren en de buitenzijde van de daken en dakkapellen;
5. de goothoogte van een gebouw, wordt gemeten vanaf de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot aan het peil;
6. de nokhoogte/de bouwhoogte van een gebouw en de hoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, worden gemeten vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen, luchtkokers, liftopbouwen en antennes niet meegerekend;
7. de dakhelling wordt gemeten langs het dakvlak, ten opzichte van het horizontale vlak;
8. de diepte van een gebouw of een bouwwerk, wordt gemeten vanaf het peil tot aan het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

ARTIKEL 3 ALGEMENE BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN

De beschrijving in hoofdpijnen vormt een toetsingskader:

- bij de toetsing en de beoordeling van bouwaanvragen;
- bij de toepassing van vrijstellingsbevoegdheden en de bevoegdheid om nadere eisen te stellen.

De aan de gronden toegekende doeleinden zullen met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdpijnen beschreven.

1. Beschrijving

Met de opzet en inrichting van Kasteel Almere is onder meer beoogd een aantrekkelijke en bijzondere trouwlocatie te creëren. De ligging van het hotel- en congrescomplex in het verlengde van de Kromme Wetering, de historiserende bouwstijl van de gebouwen en de symmetrische structuur van gebouwen, tuinen en vijver zijn daarbij van groot belang.

Daartoe zijn in deze voorschriften (onder 3, van dit artikel) toetsingscriteria opgenomen, ten aanzien van de stedenbouwkudige opzet, de symmetrische structuur, de massa en de schaal van de gebouwen en andere bouwwerken. Deze criteria worden rechtstreeks betrokken bij de verlening van bouwvergunningen, het stellen van nadere eisen en het verlenen van vrijstelling. Verder is in paragraaf 3.2. van de toelichting een beschrijving van de beeldkwaliteit opgenomen, met criteria ten aanzien van bouwstijlen, detaillering, materiaalkeuze en kleurstelling. De beschrijving van de beeldkwaliteit wordt als toetsingskader gehanteerd bij de uitvoering van het welstandsbeleid.

Daarnaast is beoogd een trouwkasteel/hotel-congrescentrum te realiseren met in de hoofdgebouwen een aantal (ondergeschikte) aanverwante voorzieningen zoals bijvoorbeeld kapperszaken, schoonheidssalons, goud- en zilvermeden, bloemisten, fotozaken, reisbureaus en andere winkels.

Verder is beoogd op het terrein een aantal aan de hoofdfunctie gelieerde recreatieve voorzieningen, zoals sportvelden, paardrijfaciliteiten, een doolhof en modeltuinen te realiseren. In eerste instantie zijn deze voorzieningen bedoeld voor de gasten/bezoekers van het hotel- en congrescomplex. Beoogd is echter om het terrein ook voor niet bezoekers (zoals wandelaars en fietsers) toegankelijk te houden. Zo zijn de modeltuinen nadrukkelijk ook bedoeld voor publiek dat niet voor het kasteel komt. Geheel zelfstandige recreatieve voorzieningen die geen enkele relatie met het hotel- en congrescomplex hebben zijn niet toegestaan.

2. Beleid:

Het beleid is er op gericht om een onevenredige aantasting van de voorgestane symmetrische structuur van de gebouwen en de terreininrichting, te voorkomen. Teneinde de symmetrische inrichting zeker te stellen is op de plankaart een centrale as weergegeven. Binnen een afstand van 125 meter aan weerszijden van de centrale as dient de bebouwing symmetrisch te worden gesitueerd ten opzichte van deze as. Het gaat daarbij om zowel de hoofdgebouwen, als de kleinere decoratieve gebouwen en andere bouwwerken. Daarnaast vormt de centrale as de zichtlijn (vanaf de Rijksweg A6) die vrij dient te blijven van bebouwing.

Voorts is het beleid er op gericht om de verdeling tussen bovengeschikte functies (hotel-congrescentrum en trouwzalen) en ondergeschikte functies (aanverwante voorzieningen) zeker te stellen.

Tot slot is het beleid er op gericht om het terrein ook voor niet bezoekers (wandelaars en fietsers) toegankelijk te houden.

3. Toetsingscriteria:

Bij de toetsing en beoordeling van bouwaanvragen, het stellen van nadere eisen en het verlenen van vrijstellingen dient in het bijzonder te worden gelet op het volgende:

- a) het kasteel moet in het assenstelsel een centrale positie innemen en vanaf de waterpartijen en de A6 zichtbaar zijn als "landmark";
- b) binnen een afstand van 125 meter aan weerszijden van de centrale as mag de bebouwing geen onevenredige afbreuk doen aan de symmetrische structuur van het hotel- en congrescomplex;
- c) bebouwing mag niet ten koste gaan van de zichtlijn die over de centrale as loopt;
- d) de kasteeltuininrichting dient een aantal klassieke elementen te omvatten zoals lanen, terrassen, fontein, berceaus, priëlen e.d., en moet eveneens gerelateerd zijn aan de hoofdopzet zoals weergegeven op de plankaart;
- e) de situering en de massa van de hoofdgebouwen en de overige bebouwing moeten onderling op elkaar zijn afgestemd en passen in de structuur zoals op de plankaart gevisualiseerd, waarbij van belang is dat de toegestane bedrijfswoningen in de bebouwingsmassa worden geïntegreerd (inclusief bergingen en garages);
- f) de aanverwante functies zoals beschreven onder 1, mogen gezamenlijk niet meer dan 10 % van het vloeroppervlak van de gebouwen met de bestemming "Horeca" beslaan;
- g) horeca (trouwkasteel), en overige recreatieve functies moeten elkaar ondersteunen en dienen ook ruimtelijk een eenheid te vormen;
- h) modeltuinen (m), tennisbanen (t) en parkeerterreinen (par) zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart daarvoor aangeduide vlakken worden gerealiseerd;

- i) de bebouwing binnen de 'modeltuinen' moet met deze functie verband houden;
- j) een gebouw voor nutsvoorzieningen (n), een gebouw voor afvalcontainers (c), en een vijver met fontein (f) zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse waar de gronden op de plankaart zijn voorzien van de desbetreffende aanduiding dan wel in de onmiddellijke nabijheid daarvan.



HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSBEPALINGEN

ARTIKEL 4 HORECA (H)

Aanduidingen:

- * *torens*
- # *torens*

Lid 1 Bestemmingsbepalingen

Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. een hotel- en congrescomplex met bijbehorende voorzieningen;
2. trouwzalen met bijbehorende voorzieningen,
met daaraan ondergeschikt:
 - a) detailhandel;
 - b) dienstverlenende en ambachtelijke bedrijven;
 - c) dienstverlenende kantoren;

één en ander met uitzondering van discotheken en bar-dancings.

Lid 2 Bebouwingsbepalingen

A. Bebouwing bij recht

Op de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de aanwijzingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

1. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
2. gebouwen mogen – behoudens vrijstelling - uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
3. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan het op de plankaart vermelde aantal meters,
met dien verstande dat de goothoogte voor torens ter plaatse van de asteriksaanduiding maximaal 16 meter mag bedragen,
en dat de goothoogte voor torens ter plaatse van de aanduiding # niet meer dan 14 meter mag bedragen;
4. de nokhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan het op de plankaart vermelde aantal meters,
met dien verstande dat de nokhoogte voor torens ter plaatse van de asteriksaanduiding maximaal 27 meter mag bedragen,
en dat de nokhoogte voor torens ter plaatse van de aanduiding # niet meer dan 24 meter mag bedragen;

5. de dakhelling van een kap mag niet meer dan 60° bedragen, met dien verstande dat voor torens een dakhelling van 80° is toegestaan;
6. de diepte van een gebouw (ondergronds) mag niet meer bedragen dan 7 meter.

B. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, nadere eisen stellen aan de situering en de omvang van de bebouwing ten behoeve van de symmetrische tuinachtige inrichting van het terrein.

C. Vrijstellingen

Naast de vrijstellingen op grond van artikel 11 kunnen burgemeester en wethouders, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, onder A, sub 1, voor het bouwen van overkappingen, galerijen en serres op de binnenplaatsen van de gebouwen, met overschrijding van de grenzen van het bouwvlak.

Lid 3 Gebruiksbepalingen

Naast het strijdige gebruik zoals bedoeld in artikel 10 wordt als strijdig gebruik in ieder geval aangemerkt het gebruik van meer dan 10% van de vloeroppervlakte van de gezamenlijke gebouwen met de bestemming "Horeca" voor aanverwante functies.

ARTIKEL 5 RECREATIE (R)

Aanduidingen op de plankaart:

- (c) afvalcontainers*
- (d) doolhof/ bastion;*
- (f) vijver met fontein;*
- (k) kunst- en expositieruimten en centrale administratie;*
- (m) modeltuinen;*
- (n) nutsvoorzieningen;*
- (par) niet overdekte parkeerplaatsen;*
- (p) portiersloges;*
- (s) stallen en rijhal;*
- (t) tennisbanen;*
- # torens.*

Lid 1 Bestemmingsbepalingen

Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. recreatieve voorzieningen behorende bij het hotel en congrescomplex;
2. een berging voor *afvalcontainers (c)* ter plaatse waar de gronden op de plankaart zijn voorzien van de gelijkkluidende aanduiding of in de onmiddellijke nabijheid daarvan;
3. *doolhof/ bastion (d)* met ondergrondse bergruimte/stalling en een waterkering/verbindingsmuur tussen de bastions, ter plaatse waar de gronden op de plankaart zijn voorzien van de gelijkkluidende aanduidingen;
4. een *vijver met fontein (f)* ter plaatse waar de gronden op de plankaart zijn voorzien van de gelijkkluidende aanduiding of in de onmiddellijke nabijheid daarvan;
5. *kunst- en expositieruimten alsmede de centrale administratie (k)* ten behoeve van het hotel- en congrescomplex, inclusief één in pandige bedrijfswoning, ter plaatse waar de gronden op de plankaart zijn voorzien van de gelijkkluidende aanduiding;
6. *modeltuinen (m)* met een café-restaurant/ontvangstruimte inclusief een eerste en tweede in pandige bedrijfswoning, en daaraan ondergeschikte detailhandel, ter plaatse waar de gronden op de plankaart zijn voorzien van de gelijkkluidende aanduiding;
7. *nutsvoorzieningen (n)* ter plaatse waar de gronden op de plankaart zijn voorzien van de gelijkkluidende aanduiding of in de onmiddellijke nabijheid daarvan;
8. *niet-overdekte parkeerplaatsen (par)*, ter plaatse waar de gronden op de plankaart zijn voorzien van de gelijkkluidende aanduiding;
9. *portiersloges (p)*, ter plaatse waar de gronden op de plankaart zijn voorzien van de gelijkkluidende aanduiding;

10. *stallen en een rijbal (s)*, inclusief een eerste en tweede in pandige bedrijfswoning, ter plaatse waar de gronden op de plankaart zijn voorzien van de gelijkkluidende aanduiding;
11. *tennisbanen (t)*, ter plaatse waar de gronden op de plankaart zijn voorzien van de gelijkkluidende aanduiding.

Lid 2 Bebouwingsbepalingen

A. Bebouwing bij recht

Op de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de aanwijzingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

1. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij op de plankaart een maximaal bebouwingspercentage is vermeld;
2. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, tenzij in het eerste en tweede lid van dit artikel anders is bepaald;
3. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan het op de plankaart vermelde aantal meters, met dien verstande dat de goothoogte voor torens ter plaatse van de aanduiding # maximaal 14 meter mag bedragen;
4. de nokhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan het op de plankaart vermelde aantal meters, met dien verstande dat de nokhoogte voor torens ter plaatse van de aanduiding # maximaal 24 meter mag bedragen, en voor het doolhof/de bastions een bouwhoogte geldt van maximaal 10 meter;
5. de dakhelling van een kap mag niet meer dan 60° bedragen, met dien verstande dat voor torens een dakhelling van 80° is toegestaan;
6. de diepte van gebouwen (ondergronds) mag niet meer dan 7 meter bedragen;
7. een in pandige bedrijfswoning mag een inhoud van maximaal 600 m³ hebben, moet geïntegreerd zijn in de karakteristieke bebouwing van het hoofdgebouw (inclusief bergingen en garages) en ondergeschikt zijn aan de functie van het hoofdgebouw;
8. buiten het bouwvlak moet de bebouwing tenminste 3 meter uit de grens van het vlak met de bestemming "Recreatie (R)" worden gebouwd, met uitzondering van hekwerken, omheiningen en erfafscheidingen;
9. buiten het bouwvlak zijn decoratieve gebouwen toegestaan (zoals prieeltjes, follies, e.d.), mits de gezamenlijke oppervlakte daarvan niet meer dan 700 m² bedraagt en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 9 meter;
10. buiten het bouwvlak zijn maximaal 3 open rijwielstallingen toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 350 m², en een hoogte van maximaal 2 meter;
11. buiten het bouwvlak zijn kassen ten behoeve van de modeltuinen toegestaan, mits de gezamenlijke oppervlakte daarvan niet meer dan 90 m² bedraagt, de goothoogte niet meer dan 1.50 meter en de nokhoogte niet meer bedraagt dan 6 meter;

12. de oppervlakte van het gebouw voor de berging van afvalcontainers mag niet meer dan 30 m² bedragen;
13. de oppervlakte van de vijver met fontein (f) mag niet meer dan 2000 m² bedragen;
14. de oppervlakte van het gebouw voor nutsvoorzieningen (n) mag niet meer dan 125 m² bedragen;
15. de hoogte van andere bouwwerken mag zowel binnen als buiten het bouwvlak, niet meer dan 4 meter bedragen, met dien verstande dat:
 - voor lichtmasten en vlaggenmasten een hoogte van maximaal 8 meter;
 - voor decoratieve bouwwerken en kunstwerken (waaronder decoratieve toegangshekken zijn begrepen) een hoogte van maximaal 4 meter;
 - voor voorzieningen op of rond een sportveld (zoals ballenvangers e.d.) een hoogte van maximaal 5 meter is toegestaan.

B. Nadere eisen.

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, nadere eisen stellen aan de situering en de omvang van de bebouwing ten behoeve van de symmetrische tuinachtige inrichting van het terrein.

C. Vrijstellingen.

Zie de algemene vrijstellingsbepaling in artikel 11, van deze voorschriften.

Lid 3 Gebruiksbeperkingen

Naast het strijdige gebruik zoals bedoeld in artikel 10 wordt als strijdig gebruik in ieder geval aangemerkt:

1. het gebruik van de in lid 1 bedoelde gronden voor zelfstandige kantoor-, horeca- of recreatieve functies die geen enkele relatie met het hotel- en congrescomplex, de modeltuinen en/of de stallen/rijhal hebben;
2. het gebruik van meer dan 100 m² netto verkoopvloeroppervlak voor detailhandel in het hoofdgebouw behorende bij de modeltuinen.

ARTIKEL 6 VERKEER (V)

Lid 1 Bestemmingsbepalingen

Doeleindenschrijving

De op de plankaart voor verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. lanen en wegen met bijbehorende bermen en voorzieningen (waaronder begrepen kunstwerken), met uitzondering van een motorbrandstoffenverkoop punt;
2. water onder bruggen;
3. voet- en fietspaden;
4. niet-overdekte parkeerplaatsen;

Lid 2 Bebouwingsbepalingen

A. Bebouwing bij recht

Op de voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden mogen uitsluitend met de bestemming verband houdende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de aanwijzingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

1. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 meter bedragen;
2. de hoogte van verkeerstechnische voorzieningen mag maximaal 9 meter bedragen;
3. de hoogte van kunstwerken mag maximaal 5 meter bedragen, met dien verstande dat de vrije doorvaart gewaarborgd moet zijn;
4. ter plaatse waar de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding profiel, dient de inrichting van de weg te geschieden overeenkomstig het op de plankaart aangeduide profiel.

B. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, nadere eisen stellen aan de situering en omvang van de bebouwing ten behoeve van de klassieke symmetrische kasteeltuinachtige inrichting van het terrein.

ARTIKEL 7 WATER

Lid 1 bestemmingsbepalingen

Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor waterberging, waterhuishouding, vaarwater, met daarbij behorende bruggen, duikers, sluisen, aanlegstijgers, meerpalen, kunstwerken, oevers en taluds.

Lid 2 bebouwingsbepalingen

A. Bebouwing bij recht

Op de voor water aangewezen gronden mogen uitsluitend met de bestemming verband houdende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de aanwijzingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

1. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en van kunstwerken mag niet meer bedragen dan 4 meter, met dien verstande dat de vrije doorvaart gewaarborgd moet zijn;
2. de hoogte van aanlegsteigers mag niet meer bedragen dan 1 meter boven de hoogte van het gemiddelde waterpeil ter plaatse;
3. de gezamenlijke lengte van de aanlegsteigers mag niet meer dan 20 % bedragen van de gezamenlijke lengte van de oevers die zijn gelegen op gronden met de bestemming "Recreatie";
4. aanlegsteigers mogen niet meer dan 3 meter het water insteken, met dien verstande dat de vrije doorvaart gewaarborgd moet zijn.

B. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, nadere eisen stellen aan de situering en omvang van de bebouwing, ten behoeve van de symmetrische kasteeltuinachtige inrichting van het terrein.



HOOFDSTUK III ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 8 ANTI-DUBBELTELBEPALING

Gronden die in aanmerking zijn of worden genomen bij het verlenen van bouwvergunning, of bij het toestaan van een meldingsplichtig bouwwerk, blijven bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

ARTIKEL 9 AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING

De voorschriften van de Bouwverordening¹, ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9, lid 2, van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

1. de bereikbaarheid van gebouwen voor het wegverkeer;
2. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
3. de parkeergelegenheid en de laad- en losmogelijkheden;
4. de ruimte tussen bouwwerken.

ARTIKEL 10 ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING

Lid 1 Gebruik van gronden en bouwwerken

- A. Onverminderd hetgeen is bepaald in de specifieke gebruiksbepalingen onder de bestemmingen, is het verboden de in dit bestemmingsplan gelegen gronden en bouwwerken geheel of gedeeltelijk te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of voor een doel strijdig met de daaraan in het bestemmingsplan gegeven bestemming(en), één en ander met inachtneming van het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen.
- B. Onverminderd het bepaalde onder A is het in ieder geval verboden de onbebouwde gronden en/of bouwwerken te gebruiken voor:
1. Het opslaan van bouwmaterialen, werktuigen en machines of onderdelen daarvan;
 2. Het opslaan van (onklare) voer- en/of vaartuigen of onderdelen daarvan;
 3. Het storten en/of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;

¹ Zoals deze luidde ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

4. Prostitutie;
5. Andere doeleinden dan waarvoor burgemeester en wethouders vrijstelling hebben verleend.

C Het bepaalde onder B is niet van toepassing op:

1. tijdelijk gebruik voor de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of voor het normale onderhoud van de gronden en/of bouwwerken;
2. de opslag voor de normale bedrijfsvoering van de in het plan toegelaten bedrijven.

Lid 2 Vrijstelling omtrent het gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, onder A, en het bepaalde in de specifieke gebruiksbepalingen onder de bestemmingen, indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

ARTIKEL 11 ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALING

Onverminderd hetgeen daaromtrent is bepaald in de specifieke vrijstellingsbepalingen onder de bestemmingen kunnen burgemeester en wethouders met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, en overeenkomstig artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vrijstelling verlenen van het bepaalde in deze voorschriften en/of de aanwijzingen op de plankaart voor:

1. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken indien naar aanleiding van een aanvraag om bouwvergunning blijkt dat afwijking noodzakelijk is, mits;
 - a. de afwijking in de maatvoering niet meer bedraagt dan 10% van oppervlakten en hoogtematen;
 - b. de bestemmingsgrens, dan wel het bouwvlak daarbij niet wordt overschreden;
2. het in geringe mate aanpassen van het plan zoals een bestemmings- en/of bebouwingsgrens of een aanduiding, indien meetverschillen of de definitieve verkaveling daartoe aanleiding geven, mits de grenzen met niet meer dan 1 meter worden verschoven;
3. het bouwen van openbare nutsvoorzieningen, zoals telefooncellen,abri's, brievenbussen, laagspanningsverdeelkasten, mits
 - a. de hoogte niet meer dan 3 meter bedraagt;
 - b. de oppervlakte van een dergelijke voorziening niet meer dan 25 m² bedraagt;
4. het realiseren van niet-overdekte parkeerplaatsen buiten de daarvoor op de plankaart aangewezen vlakken, mits:
 - a) niet meer dan 0,5 hectare niet-overdekte parkeerplaatsen buiten de daarvoor op de plankaart aangewezen vlakken wordt gerealiseerd;

- b) de in artikel 3 beschreven opzet en inrichting van het kasteelcomplex daardoor niet onevenredig worden aangetast.

ARTIKEL 12 PROCEDUREREGELING

Procedureregels voor vrijstellingen ex artikel 15 WRO

Bij toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de navolgende procedureregels in acht genomen te worden:

1. het ontwerpbesluit tot vrijstelling ligt met bijbehorende stukken gedurende 2 weken ter inzage bij de gemeentesecretarie;
2. de burgemeester maakt deze terinzagelegging vooraf in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
3. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de onder 1 genoemde termijn;
4. burgemeester en wethouders nemen een met redenen omkleed besluit en doen daarvan mededeling aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht.



HOOFDSTUK IV OVERGANGS- STRAF- EN SLOTBEPALINGEN

ARTIKEL 13 OVERGANGSBEPALINGEN

Lid 1 Overgangsbepalingen voor het bouwen

A. Overgangsbepaling

Bouwwerken, welke ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht afwijken van het plan, mogen;

- a) gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot;
 - b) na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit, geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 3 jaar na het tenietgaan, en de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot, behoudens een eventuele uitbreiding zoals bedoeld onder B;
- één en ander onverminderd de bevoegdheid tot onteigening.

B. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de uitbreiding van de onder A, van dit lid, bedoelde bouwwerken met ten hoogste 10% van de inhoud, mits het voorgeschreven aantal bouwlagen dan wel de voorgeschreven goothoogte en de nokhoogte, niet worden overschreden.

Lid 2 Overgangsbepaling voor het gebruik van bouwwerken en onbebouwde gronden

Het bestaande gebruik van bouwwerken en onbebouwde gronden op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, dat in strijd is met de in het plan aangewezen bestemming, mag worden voortgezet of worden gewijzigd in een ander met het plan strijdig gebruik, mits de afwijking van het plan naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Lid 3 Uitzonderingen op het overgangsrecht

1. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, doch zijn gebouwd in strijd met het destijds geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
2. Het tweede lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

ARTIKEL 14 STRAFBEPALINGEN

Overtreding van het bepaalde in

- artikel 10 van deze voorschriften;
- artikel 13, lid 2, van deze voorschriften;
- alsmede het bepaalde in de specifieke gebruiksbepalingen onder de bestemmingen;

is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

ARTIKEL 15 SLOTBEPALING

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de naam "Kasteel Almere 2000"

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad van Almere,

d.d. 28 SEP. 2000

de secretaris,

de voorzitter,

Goedgekeurd Lelystad, 22 december 2000

Nummer: ROV/00.092083/c

Gedeputeerde Staten van Flevoland,

de griffier, de voorzitter,