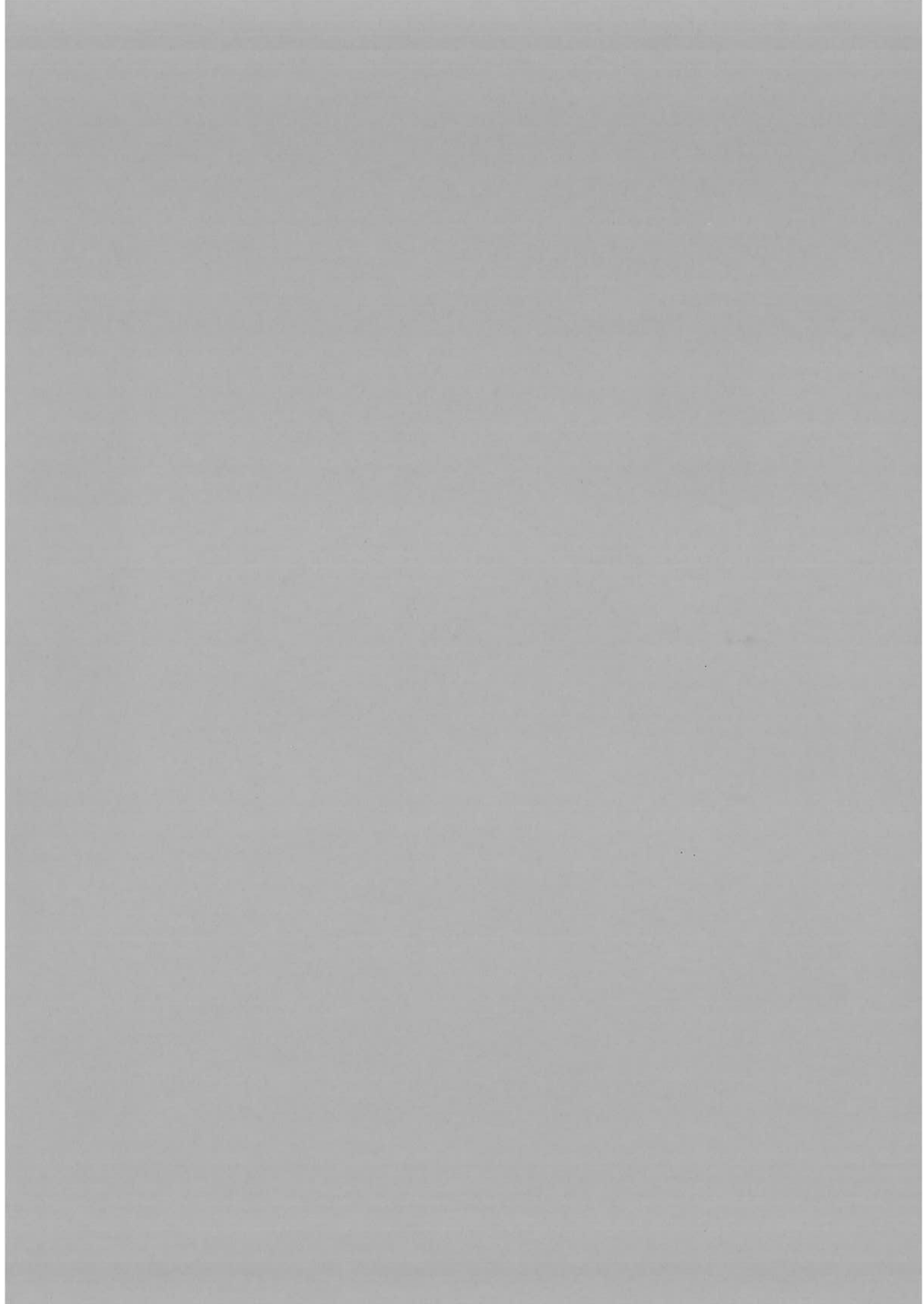


voorschriften



Voorschriften

De voorschriften worden als volgt herzien:

1. In artikel 1, Begripsbepalingen, wordt aan lid 8 na "Stadhuisplein" toegevoegd "zijnde 3.50 m -NAP".
2. In artikel 1, Begripsbepalingen, vervallen lid 14 en lid 15.
3. In artikel 1, Begripsbepalingen, wordt in lid 21 het woord "winkels" vervangen door "detailhandel" en worden de woorden "of bedrijven" geschrapt.
4. In artikel 1, Begripsbepalingen, wordt aan lid 22 na "telecommunicatie," de zinsnede "en voorzieningen voor afvaltransport" toegevoegd.
5. In artikel 1, Begripsbepalingen, wordt een nieuw lid 26 toegevoegd:
26. antenne-installatie
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gericht op het gebruik voor (mobiele) telecommunicatie, met een apparatuurkast.
6. Artikel 6, Algemene vrijstellingsbevoegdheid, lid 1 aanhef en sub b en c vervallen en worden vervangen door het volgende:
Artikel 6 Algemene vrijstellingsbevoegdheid
 1. *Burgemeester en wethouders zijn bevoegd – tenzij op grond van hoofdstuk II en hoofdstuk III terzake reeds vrijstelling kan worden verleend – vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor:*
 - b. *overschrijding van bouwgrenzen niet zijnde bestemmingsgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3.00 m bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;*
 - c. *de bouw van gebouwen voor openbare toiletvoorziening met een oppervlak van ten hoogste 15 m² en een maximale hoogte van 3.00 m.*
7. Tussen artikel 6, Algemene vrijstellingsbevoegdheid en 7, Centrumdoeleinden (C), wordt een nieuw artikel 6a, Algemene wijzigingsbevoegdheid, toegevoegd:
Artikel 6a Algemene wijzigingsbevoegdheden ex artikel 11 WRO
 1. *Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3.00 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.*

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de in het plan gelegen gronden te wijzigen voor het gebruik voor en de bouw van antenne-installaties voor (mobiele) telecommunicatie met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van de antenne-installatie mag ten hoogste 5.00 m bedragen, gemeten tussen de onderkant en het hoogste punt van de antenne-installatie;
- b. de antenne-installaties dienen op bestaande verticale elementen te worden geplaatst;
- c. de gebruikers dienen zoveel mogelijk gebruik te maken van elkaars installaties, tenzij dit technisch niet mogelijk is.

3. Bij de toepassing van het besluit tot wijziging dienen de procedureregels van artikel 20 lid 3 in acht genomen te worden, met dien verstande dat waar sprake is van uitwerking wijziging dient te worden gelezen.

8. Tussen artikel 6, Algemene vrijstellingsbevoegdheid en 7, Centrumdoeleinden (C) , wordt een nieuw artikel 6b, Relatie Wet geluidshinder, toegevoegd:

Artikel 6b Relatie Wet geluidshinder

Onverminderd het bepaalde in het plan mogen geluidsgevoelige objecten slechts worden afgebouwd indien voldaan wordt aan de in of krachtens de Wet geluidshinder gestelde voorwaarden, daaronder begrepen het Besluit hogere grenswaarde Wet geluidshinder van 7 oktober 1997, nr. MB/97.071832/C.

9. In artikel 7, Centrumdoeleinden, wordt in lid 1 aanhef na "Staat van Horeca-activiteiten" de woorden "één speelautomatenhal" toegevoegd.

10. In artikel 7, Centrumdoeleinden, wordt aan lid 1 een nieuw sub c toegevoegd:

c. *zij ter plaatse van de subbestemming Cv tevens zijn bestemd voor Verkeersdoeleinden overeenkomstig het bepaalde in artikel 17;*

11. In artikel 7, Centrumdoeleinden, wordt aan lid 3 sub b de volgende zinsnede toegevoegd: "en de gronden die zijn voorzien van de nadere aanwijzing (k), kantoren".

12. Artikel 7, Centrumdoeleinden, lid 3 sub c vervalt en wordt vervangen door het volgende:

c. *op de gronden met de subbestemming Cv dient ten behoeve van onderdoorgaande wegen een vrije hoogte van minimaal 4.50 m te worden aangehouden;*

13. Aan artikel 7, Centrumdoeleinden, wordt een nieuw lid 4 en 5 toegevoegd luidende:

Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ter plaatse van de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "gebied met wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO" ten einde het bouwvolume te kunnen vergroten en de Stadhuisstraat te kunnen verbreden met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. *ter verbreding van de Stadhuisstraat dient van het noordelijke deel van het bouwvlak evenwijdig aan de Stadhuisstraat een*

- strook van 3.00 m diep tot Verkeersdoeleinden te worden bestemd;*
- b. *de toegelaten maximale hoogtematen bedragen 16.00 m op dat gedeelte van het bouwvlak dat op een diepte van 27.00 m van de oorspronkelijke grens met de bestemming Verkeersdoeleinden is gelegen en op het resterende gedeelte 25.00 m;*
- c. *het besluit tot wijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de economische haalbaarheid van deze ontwikkeling in zijn totaliteit is aangetoond.*
5. *Bij de toepassing van het besluit tot wijziging dienen de procedureregels van artikel 20 lid 3 in acht genomen te worden, met dien verstande dat waar sprake is van uitwerking wijziging dient te worden gelezen.*
14. In artikel 8, Woondoeleinden, wordt in lid 1 na "wonen" de zinsnede "*met bijbehorende voorzieningen zoals parkeer- en nutsvoorzieningen*" toegevoegd.
15. In artikel 9, Maatschappelijke doeleinden (M), wordt aan lid 1 de zinsnede "*met dien verstande dat zij ter plaatse van de subbestemming Mp tevens zijn bestemd voor parkeerdoeleinden*" toegevoegd.
16. Artikel 9, Maatschappelijke doeleinden (M), lid 2 vervalt en wordt vervangen door het volgende:
Bouwvoorschriften
2. *Op deze gronden mogen gebouwen en andere bouwwerken, met uitzondering van overkappingen worden gebouwd overeenkomstig de aanduidingen op de kaart, met dien verstande dat:*
a. *ter plaatse van de aanduiding ▲ in afwijking van de op de kaart aangegeven maximale hoogtemaat de goothoogte van de kerktoren ten hoogste 30.00 m mag bedragen;*
b. *ter plaatse van de aanduiding ▼ in afwijking van de op de kaart aangegeven maximale hoogtemaat de goothoogte ten hoogste 50.00 m mag bedragen over een oppervlakte van ten hoogste 800 m².*
17. Artikel 12, Centrumgebied (CG), vervalt en wordt geheel vervangen door het volgende:
Artikel 12 Centrumgebied (CG)
Doeleindenomschrijving
1. *De gronden met de bestemming Centrumgebied (CG) zijn bestemd voor detailhandel en dienstverlening, wonen, horeca, zoals bedoeld in categorie I en II van de Staat van Horeca-activiteiten, maatschappelijke voorzieningen, laad- en losvoorzieningen, pleinen, groen-, verkeers-, parkeer- en nutsvoorzieningen.*

2. *De verhouding tussen de aan deze gronden toegekende functies dient zodanig te zijn dat tezamen met het te realiseren bedrijfsvloeroppervlak op de gronden met de bestemming Woongebied (artikel 13) in totaal niet meer dan 61.000 m² aan bedrijfsvloeroppervlakte en ten minste 300 woningen en 1.000 parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd.*

Bouwvoorschriften
3. *Op deze gronden mogen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd.*

4. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
- in afwijking van de op de kaart aangegeven maximale hoogte is binnen een straal van 50.00 m gemeten vanaf de aanduiding ▲ een maximale goothoogte van 50.00 m toegestaan;*
 - in afwijking van de op de kaart aangegeven maximale hoogte is binnen een straal van 50.00 m gemeten vanaf de aanduiding * een maximale goothoogte van 35.00 m toegestaan met een oppervlak van ten hoogste 2.000 m²;*
 - ter plaatse van de overige aanduiding "Hospitaalweg" dient in de op te richten gebouwen over ten minste 3.00 m ter weerszijden van de nadere aanwijzing ruimte te worden gereserveerd ten behoeve van een weg met twee rijstroken;*
 - ter plaatse van de overige aanduiding "Busbaan" dient in de op te richten gebouwen over ten minste 3.50 m ter weerszijden van de nadere aanwijzing ruimte te worden gereserveerd ten behoeve van een busbaan;*
 - horeca als bedoeld in categorie II van de Staat van Horeca-activiteiten is niet toegestaan voorzover direct grenzend aan de woonfunctie.*
18. Artikel 13, Woongebied (WG), lid 1 vervalt en wordt vervangen door:
- Doeleindenomschrijving**
1. *De gronden met de bestemming Woongebied (WG) zijn bestemd voor:*
- wonen met bijbehorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, speelvoorzieningen en toegangswegen;*
 - op de gronden met de bestemmingsaanduiding WG40 tevens voor detailhandel en dienstverlening;*
 - al of niet bij de woningen behorende parkeer-, groen- en nutsvoorzieningen;*
 - ter plaatse van de nadere aanwijzing (a) tevens voor water ten behoeve van een aanlegplaats voor gebruik door bewoners;*
- met dien verstande dat op de gronden met de bestemmingsaanduiding WG40 de verhouding tussen de aan deze gronden toegewezen functies zodanig dient te zijn, dat in ieder geval 300 woningen kunnen worden gebouwd en tezamen met het te realiseren bedrijfsvloeroppervlak op de gronden met de bestemming Centrumgebied (artikel 12) in totaal niet meer dan 50.000 m² aan bedrijfsvloeroppervlakte kan worden gerealiseerd.*
19. In artikel 13, Woongebied (WG), vervallen lid 2 sub a en b en worden sub c en d vernummerd in sub a en b.
20. Artikel 13, Woongebied (WG), lid 2, bouwvoorschriften, sub a (nieuw) vervalt en wordt vervangen door:
- in afwijking van de op de kaart aangegeven maximale hoogte is binnen een straal van 50.00 m gemeten vanaf de aanduiding ▲ een maximale goothoogte van 50.00 m toegestaan;*
21. In artikel 14, Culturele en Recreatieve doeleinden (CR), wordt aan lid 1 onder a na "sportgelegenheden" het woord "evenementen" en de volgende zinsnede toegevoegd: "waaronder be- grepen ten hoogste één speelautomatenhal".

22. In artikel 14, Culturele en Recreatieve doeleinden (CR), lid 1 onder b worden na "verblijfsvoorzieningen" de woorden "laad- en losvoorzieningen" ingevoegd.
23. In artikel 14, Culturele en Recreatieve doeleinden (CR) worden onder lid 1 een nieuw sub d en e toegevoegd luidende:
- d. *zij ter plaatse van de bestemmingsaanduiding CR 2,5 (d)* tevens zijn bestemd voor detailhandel met een maximaal bedrijfsvloeroppervlak van 800 m²;*
 - e. *zij ter plaatse van de bestemmingsaanduiding CR 2,5 (d)** en CR(d) tevens zijn bestemd voor detailhandel met een maximaal bedrijfsvloeroppervlak van 240 m²;*
en wordt sub d vernummerd in sub f.
24. Artikel 14, Culturele en Recreatieve doeleinden (CR), lid 3 vervalt en wordt vervangen door:
3. *Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:*
- a. *op de gronden met een toegelaten hoogtemaat van 2.50 m zijn uitsluitend gebouwen ten behoeve van parkeren, bergingen, alsmede een servicepunt met onder andere fietsenstallingen, kiosken en andere bouwwerken toegestaan;*
 - b. *de op de kaart toegestane hoogtemaat van 2.50 m mag worden overschreden door stijpunten ten behoeve van parkeervoorzieningen met een maximale oppervlakte van 80 m² en een maximale bouwhoogte van 1 bouwlaag van ten hoogste 6.00 m en andere bouwwerken;*
 - c. *op de gronden voorzien van de bestemmingsaanduiding CR2.5(d)* en CR2.5(d)** mag de toegestane hoogtemaat van 2.50 m worden overschreden door ten hoogste drie gebouwen ten behoeve van detailhandel, dienstverlening en horeca met een maximale oppervlakte van 80 m² per gebouw en een maximale bouwhoogte van 1 bouwlaag van ten hoogste 6.00 m en andere bouwwerken met inachtneming van het bepaalde onder f;*
 - d. *op de gronden voorzien van de bestemmingsaanduiding CR(d) mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd alsmede ten hoogste drie gebouwen ten behoeve van detailhandel, dienstverlening en horeca met een maximale oppervlakte van 80 m² per gebouw en een maximale bouwhoogte van 1 bouwlaag van ten hoogste 6.00 m met inachtneming van het bepaalde onder f;*
 - e. *op de onder d en e genoemde gronden mogen in totaal ten hoogste 3 gebouwen worden opgericht overeenkomstig de in d en e genoemde maten;*
 - f. *in afwijking van de op de kaart aangegeven maximale hoogte is binnen een straal van 50.00 m, gemeten vanaf de aanduiding ▲, een maximale hoogte van 35.00 m toegestaan;*
 - g. *op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd.*
25. In artikel 16, Parkeerdoeleinden (P), wordt aan lid 1 de zinsnede "met bijbehorende voorzieningen als groenvoorzieningen, water, ontsluitingswegen en nutsvoorzieningen" toegevoegd.
26. In artikel 17, Verkeersdoeleinden (V), wordt na "wegen" de tekst "overeenkomstig de op de kaart aangewezen profielen, voorzo-
ver aanwezig", toegevoegd.

27. In artikel 17, Verkeersdoeleinden (V), wordt aan lid 1 na "dienstverlening" de zinsnede "*ter plaatse van de gronden met de subbestemming Vh tevens voor horeca als bedoeld in categorie I van de Staat van Horeca-activiteiten en hangebonden voorzieningen en indien de gronden grenzen aan de gronden met de bestemming "Centrumdoeleinden (CG) tevens voor overschrijding van deze bestemmingsgrens ten behoeve van luifels, die het doel hebben de windhinder te verminderen"* toegevoegd.
28. In artikel 17, Verkeersdoeleinden (V), wordt in lid 2 na het woord "straatmeubilair" de zinsnede "*de luifel ten behoeve van de Fle-vogarage met een maximale diepte van 4.00 m,*" toegevoegd.
29. In artikel 17, Verkeersdoeleinden (V), wordt in lid 2 na het woord "speelwerktuigen" de woorden "*en bruggen*" ingevoegd.
30. In artikel 17, Verkeersdoeleinden (V), wordt aan lid 3 een nieuw sub d en e toegevoegd luidende:
- d. *uitsluitend ter plaatse van de gronden met de subbestemming Vh mag een gebouw met een goothoogte van ten hoogste 5.50 m en een oppervlakte van ten hoogste 400 m² worden gebouwd;*
 - e. *de overschrijding ten behoeve van luifels, die het doel hebben de windhinder te verminderen, mag niet meer dan 10.00 m bedragen.*
31. Aan artikel 17, Verkeersdoeleinden, wordt een nieuw lid 6 en 7 toegevoegd luidende:
- Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO***
- 6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ter plaatse van de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "gebied met wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO" ten einde het bouwvolume te kunnen vergroten en de Stadhuisstraat te kunnen verbreden met inachtneming van de volgende bepalingen:*
- a. *ter verbreding van de Stadhuisstraat dient van het noordelijke deel van het bouwvlak evenwijdig aan de Stadhuisstraat een strook van 3.00 m diep tot Verkeersdoeleinden te worden bestemd;*
 - b. *de toegelaten maximale hoogtematen bedragen 16.00 m op dat gedeelte van het bouwvlak dat op een diepte van 27.00 m van de oorspronkelijk grens met de bestemming Verkeersdoeleinden is gelegen en op het resterende gedeelte 25.00 m;*
 - c. *het besluit tot wijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de economische haalbaarheid van deze ontwikkeling in zijn totaliteit is aangetoond.*
- 7. Bij de toepassing van het besluit tot wijziging dienen de procedureregels van artikel 20 lid 3 in acht genomen te worden, met dien verstande dat waar sprake is van uitwerking wijziging dient te worden gelezen.*
32. In artikel 18, Verblijfsgebied (VG), wordt aan lid 1 de zinsnede "*als groenvoorzieningen, water, ontsluitingswegen en nutsvoorzieningen*" toegevoegd.
33. In artikel 18, Verblijfsgebied (VG), wordt aan lid 2 na "*overkappingen*" de zinsnede "*alsmede stijgpunten ten behoeve van het*

op de aangrenzende bestemmingen toegelaten gebruik" toegevoegd.

34. In artikel 19, Water, wordt in lid 1 de zinsnede *"en ter plaatse van de nadere aanwijzing (r) tevens voor recreatief medegebruik."* geschrapt en worden na het woord *"waterberging"* de woorden *"recreatief medegebruik"* toegevoegd.
35. In lid 2 van artikel 19, Water, wordt de tekst na *"gebouwd"* geschrapt.
36. In artikel 20, Uit te werken gebied voor Kantoordoeleinden (UK), vervalt de zinsnede *"en groenvoorzieningen"* en wordt vervangen door *", groen- en nutsvoorzieningen"*.
37. Artikel 20, Uit te werken gebied voor Kantoordoeleinden (UK), lid 3 sub a tot en met h vervallen en worden vervangen door het volgende:
 - a. *het ontwerpbesluit tot uitwerking 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-huisbladen, 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 zienswijzen;*
 - d. *gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpbesluit;*
 - e. *burgemeester en wethouders nemen een met redenen omkleed besluit en doen daarvan mededeling aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht;*
 - f. *burgemeester en wethouders doen Gedeputeerde Staten hun besluit tot uitwerking zo spoedig mogelijk toekomen, zulks onder toezending in voorkomend geval van de daartegen naar voren gebrachte zienswijzen en eventuele deskundigenadviezen;*
 - g. *het besluit van Gedeputeerde Staten wordt aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht meegedeeld;*
 - h. *het besluit van Gedeputeerde Staten wordt door burgemeester en wethouders bekendgemaakt door de terinzagelegging daarvan met het uitwerkingsplan en het desbetreffende bestemmingsplan ter gemeentesecretarie voor een ieder; burgemeester en wethouders plaatsen de kennisgeving ervan tevens in de Staatscourant.*

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Almere d.d. 27 juni 2002.

de griffier

de burgemeester

