

Hoofdstuk I Inleidende bepalingen

- Artikel 1 Begripsbepalingen
Artikel 2 Wijze van meten

Hoofdstuk II Bestemmingen en gebruik

- Artikel 3 Kantoordoeleinden(K)
Artikel 4 Woondoeleinden (W)
Artikel 5 Verkeersdoeleinden(V)
Artikel 6 Verblijfsgebied(VG)
Artikel 7 Groendoeleinden(GR)
Artikel 8 Water (W)

Hoofdstuk III Algemene bepalingen

- Artikel 9 Percentages en dubbeltelbepaling
Artikel 10 Hoogteaanduidingen
Artikel 11 Overschrijding bouwgrenzen
Artikel 12 Algemene vrijstellingsbevoegdheid
Artikel 13 Algemene wijzigingsbevoegdheden
Artikel 14 Gebruik van gronden en bouwwerken
Artikel 15 Overgangsbepalingen voor gebruik in strijd met het plan
Artikel 16 Overgangsbepalingen voor bouwen in strijd met het plan
Artikel 17 Strafbepaling
Artikel 18 Titel

Bijlagen:
Staat van Horeca-activiteiten.

Hoofdstuk I Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan

het bestemmingsplan “Staatsliedenwijk Midden” van de gemeente Almere, vervat in de plankaart en deze voorschriften.

2. de plankaart

de gewaarmerkte plankaart, nr. R.02.2.006, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

3. bestemmingsvlak

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

4. bestemmingsgrens

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

5. bouwvlak

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.

6. bouwgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.

7. bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

8. gevelrooilijn

de op de plankaart als zodanig aangegeven lijn waarin de gevel van het hoofdgebouw of een gedeelte daarvan gebouwd dient te worden en die door de gevel van het hoofdgebouw niet mag worden overschreden.

9. platte afdekking

een (min of meer) horizontaal vlak ter afdekking van een gebouw dat meer dan tweederde van het grondvlak van het gebouw beslaat.

10. 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.

11. souterrain

een bijzondere bouwlaag bedoeld voor berging, ondersteunende bedrijfsmatige activiteiten en parkeren, die gedeeltelijk lager is dan het maaiveld.

12. 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.

13. gebouw

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

14. bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitzondering van bijzondere bouwlagen.

15. bijzondere bouwlaag

(gedeeltelijk) ondergrondse parkeergarages en souterrains.

16. gestapelde woning

een woning waarboven en/of waaronder een andere woning is gebouwd of andere woningen zijn gebouwd, dan wel waaronder voorzieningen als winkel, kantoor, zijn gebouwd.

17. wooneenheid

een gedeelte van een gebouw, geschikt voor de huisvesting van meer dan één huishouden.

18. hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmeting of functie als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

19. ondersteunende bedrijfsmatige activiteiten

het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten ondersteunend aan de kantoren- en dienstverleningsfunctie waaronder uitsluitend de volgende functies worden begrepen;

- voorzieningen als offset- drukkerijen zonder rotatiepersen hoogdrukkerijen, kopieerinrichtingen en vlakdrukkerijen;
- computerreparatie en assemblage.

20. dienstverlening

het aanbieden, verkopen en/of leveren van commerciële en/of maatschappelijke diensten aan personen zoals makelaars, reisbureaus, kapsalons, wasserettes en instellingen inzake welzijn en gezondheidszorg.

21. kantoor

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch of daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

22. praktijkruimte

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

23. bedrijf

onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als niet zelfstandig onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

24. horecabedrijf

een bedrijf, gericht op één of meer van de navolgende activiteiten:

- het verstrekken van al dan niet ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken;
- het exploiteren van zaalaccommodatie;
- het verstrekken van nachtverblijf.

25. Staat van Horeca-activiteiten

de Staat van Horeca-activiteiten die van deze voorschriften deel uitmaakt.

26. detailhandel

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

27. showroom

uitstallingsruimte voor goederen ten behoeve van de detail- of groothandel, waarbij de goederen niet direct kunnen worden geleverd.

28. maatschappelijke voorzieningen

(overheids)voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs en daarmee gelijk te stellen sectoren.

29. recreatieve voorzieningen

gebouwde en niet-gebouwde voorzieningen gericht op ontspanning en vrijetijdsbesteding met uitzondering van seksinrichtingen en horecavoorzieningen.

30. reclameobjecten

bouwwerken, geen gebouwen zijnde, of onderdelen van bouwwerken ten behoeve van reclamedoeleinden, nader te onderscheiden in:

- aankondigingborden;
- mupi's;
- billboards;
- reclame aan lichtmasten;
- gevel- en lichtreclames en gebouwaanduidingen;
- tweevlaksborden.

31. bedrijfsvloeroppervlak (bvo)

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

32. nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, apparatuur voor telecommunicatie en voorzieningen voor stadsverwarming.

33. seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke, al dan niet besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, dan wel in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, seksclub, privé-huis, erotische massagesalon, raambordeel, of een combinatie daarvan.

34. prostitutie

het zich, tegen vergoeding, beschikbaar stellen voor seksuele handelingen met een ander.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de breedte en lengte of diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

2. de oppervlakte van een gebouw

tussen (de buitenste verticale projectie van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

3. de inhoud van een gebouw

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van de daken en dakkapellen.

4. de goot- c.q. boeibordhoogte van een gebouw

de goothoogte wordt bepaald door de horizontale snijlijn van gevelvlak, c.q. scheidingswand en dakvlak tot aan peil, met dien verstande dat de hoogste snijlijn bij lessenaarsdaken niet wordt beschouwd als goot;

5. de bouwhoogte van een gebouw

tussen de bovenkant van het gebouw en het peil, met uitzondering van antennes, kleine liftkokers, zonnepanelen, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen.

6. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

tussen het hoogste punt van het bouwwerk en het peil.

7. afstanden

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot erfafscheidingen gemeten vanaf enig deel van het bouwwerk.

Hoofdstuk II Bestemmingen en gebruik

Artikel 3 Kantoordeeleinden (K)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Kantoordeeleinden (K) zijn bestemd voor:
 - a. kantoren;
 - b. dienstverlening;
 - c. maatschappelijke voorzieningen
 - d. praktijkruimten;
 - e. ondersteunende bedrijfsmatige activiteiten.
 - f. showrooms;
 - g. parkeervoorzieningen;
 - h. groenvoorzieningen;
 - i. verblijfsgebied.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. hoofdgebouwen met een platte afdekking;
 - b. onderdoorgangen, daar waar dat op de kaart is aangegeven;
 - c. al dan niet ondergrondse parkeergarages;
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:
 - a. ter plaatse van de nadere aanwijzing I mogen uitsluitend vrijstaande kantoorgebouwen worden gebouwd;
 - b. ter plaatse van de nadere aanwijzing II mogen uitsluitend aaneen gebouwde kantoorgebouwen worden gebouwd;
 - c. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 10, lid 4.
 - d. Ter plaatse van de aanwijzing onderdoorgang mogen uitsluitend onderdoorgangen met een minimale hoogte van 2 bouwlagen worden gerealiseerd.
 - e. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

Gebruiksbeplating

4. Tot een verboden gebruik wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van onbebouwde gronden ten behoeve van de opslag van goederen, met uitzondering van gevaarlijke stoffen die vanuit veiligheids- en/of milieuredenen niet in het kantoorgebouw mogen worden opgeslagen;
 - b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;

Vrijstellingsbepaling horecabedrijven

5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van de vestiging van horecabedrijven tot ten hoogste categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten.

Artikel 4 Woondoeleinden (W)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Woondoeleinden (W) zijn bestemd voor:
 - a. gestapelde woningen en/of wooneenheden verdeeld over twee hoofdgebouwen;
 - b. dienstverlening en recreatieve voorzieningen een en ander met dien verstande dat dit uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
 - c. horecavoorzieningen vallend onder categorie 1, sub 1a van de Staat van Horeca-activiteiten een en ander met dien verstande dat dit uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
 - d. bergingen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. verhardingen;
 - g. parkeervoorzieningen;
 - h. verblijfsgebied.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. twee vrijstaande hoofdgebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. de gestapelde woningen en/of wooneenheden mogen uitsluitend gestapeld, in twee afzonderlijke gebouwen worden gebouwd;
 - b. in afwijking van de op de plankaart aangeduide maximale bouwhoogte is over ten hoogste 20% van het bestemmingsvlak een maximale bouwhoogte van 21 meter toegestaan;
 - c. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 10, lid 4.

Gebruiksbeperking

4. Tot een verboden gebruik wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van onbebouwde gronden ten behoeve van de opslag van goederen, met uitzondering van gevaarlijke stoffen die vanuit veiligheids- en/of milieuredenen niet in de woongebouwen mogen worden opgeslagen;
 - b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel.

Artikel 5 Verkeersdoeleinden(V)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden (V) zijn bestemd voor
 - a. wegen,
 - b. fiets-en voetpaden,
 - c. bermen,
 - d. kunstobjecten,
 - e. nutsvoorzieningen,
 - f. geluidswerende voorzieningen en daarbijbehorende beplantingen
 - g. kruisingen met andere wegen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bewegwijzeringsportalen, verkeerslichten, straatmeubilair en voorzieningen ten behoeve van ondergrondse afvalinzameling,
 - b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met inachtneming van het bepaalde in artikel 10, lid 4.

Artikel 6 Verblijfsgebied (VG)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Verblijfsgebied (VG), zijn bestemd voor
 - a. wegen met een functie voor verblijf en verplaatsing, waaronder begrepen fiets- en voetpaden, bepaald door en gericht op de aangrenzende bestemmingen;
 - b. parkeerplaatsen;
 - c. voorzieningen ten behoeve van de (ondergrondse) afvalinzameling;
 - d. (gedeeltelijk) ondergrondse parkeergarages;
 - e. nutsvoorzieningen;
 - f. speel- en groenvoorzieningen;
 - g. water.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. duikers, bruggen, straatmeubilair en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met inachtneming van het bepaalde in artikel 10 lid 4;
 - b. voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling;
 - c. (gedeeltelijk) ondergrondse parkeergarages en de voorzieningen hiervoor.

Artikel 7 Groendoeleinden (GR)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Groendoeleinden zijn bestemd voor
 - a. beplantingen;
 - b. verhardingen;
 - c. water;
 - d. speelvoorzieningen;
 - e. voorzieningen ten behoeve van de (ondergrondse) afvalinzameling;
 - f. kunstobjecten;
 - g. nutsvoorzieningen;
 - h. voet- en fietspaden;
 - i. bermen en bermsloten.

2. De gronden op de plankaart aangewezen voor Groendoeleinden I zijn bestemd voor de voorzieningen genoemd onder a. t/m i. en de volgende voorzieningen:
 - j. ondergrondse parkeergarages.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met inachtneming van het bepaalde in artikel 10, lid 4;
 - b. ondergrondse parkeergarages en de voorzieningen hiervoor binnen de sub bestemming Groendoeleinden I.

Artikel 8 Water

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Water zijn bestemd voor de waterpartijen, wateraanvoer en -afvoer, vervoer over water, alsmede voor de waterberging en kunstobjecten.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. keermuren voor de waterbeheersing;
- b. oeverbeschoeiingen;
- c. duikers;
- d. bruggen;
- e. aanlegsteigers;
- f. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen;
- g. op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 10 lid 4.

Hoofdstuk III Algemene bepalingen

Artikel 9 Percentages en dubbeltelbepaling

Percentages

1. Een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat aan geeft hoeveel van het bouwvlak van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. Bij het ontbreken van een percentage mag het bouwperceel volledig worden bebouwd, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald.

Dubbeltelbepaling

2. Gronden welke in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van een bouwvergunning of het toestaan van een meldingsplichtig bouwwerk, waaraan uitvoering is of kan worden gegeven, blijven bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 10 Hoogteaanduidingen

1. Het op de kaart achter een letter of combinatie van letters ingeschreven Arabisch cijfer of getal in een cirkel, geeft - tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald en behoudens eventuele vrijstelling - de maximaal toelaatbare bouwhoogte van gebouwen in meters aan.
2. Indien op de kaart geen hoogteaanduiding is ingeschreven, geldt voor de maximaal toelaatbare goot- dan wel bouwhoogte het bepaalde in lid 5 van dit voorschrift.
3. De in lid 1 en 2 bedoelde hoogten mogen worden overschreden door antennes, schoorstenen, liftkokers, zonnepanelen, trappenhuizen en andere ondergeschikte bouwdelen, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald, met dien verstande dat als op de kaart de goothoogte is aangegeven deze tevens mag worden overschreden door hellende dakvlakken, topgevels en dakkapellen.
4. De maximaal toelaatbare goot- of boeibordhoogte en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag - tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald - ten hoogste bedragen:

	bouwhoogte
<u>gebouwen</u>	
- van hoofdgebouwen	zie kaart
- <u>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</u>	
- van erf- en terreinafscheidingen	2.00 m.
- van lichtmasten	10.00 m;
- van overig straatmeubilair	10.00 m;
- van speeltoestellen	4.50 m;
- van schotelantennes	6.00 m;
- van tuinmeubilair	2.00 m;
- van kunstobjecten	15.00 m;
- van vlaggenmasten	10.00 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3.00 m.

Artikel 11 Overschrijding bouwgrenzen

1. De bouwgrenzen mogen in afwijking van de kaart en hoofdstuk II uitsluitend worden overschreden door tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's, overstekken en afdaken en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen met uitzondering van liftopbouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1.50 m bedraagt.

2. Voor stoepen, stoeptreden, galerijen, hellingbanen, funderingen en overstekken is overschrijding over de volledige gevelbreedte toegestaan; voor overige van de onder lid 1 genoemde overschrijdingen geldt een maximum van 50% van de gevelbreedte.

Artikel 12 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - tenzij op grond van hoofdstuk II terzake reeds vrijstelling kan worden verleend - vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- 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 reclameobjecten met inbegrip van aankondigingsborden, reclamemasten, gevel- en lichtreclames en gebouwaanduidingen met dien verstande dat, de reclameobjecten geen onevenredige afbreuk doen aan de ruimtelijke situatie en de beeldkwaliteit ter plaatse.

2. Vrijstelling wordt niet verleend, indien daardoor onevenredig afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 13 Algemene wijzigingsbevoegdheden

Overschrijding bestemmingsgrenzen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van de bestemmingsgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van de bestemming 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.

Artikel 14 Gebruik van gronden en bouwwerken

1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, de doeleindenomschrijving en de overige voorschriften.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken:
 - a. als opslagplaats voor bagger en grondspecie;
 - b. als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen;
 - c. als uitstallings-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen;
 - d. voor seksinrichtingen en het bedrijfsmatig uitoefenen van prostitutie.
3. Onder strijdig gebruik wordt eveneens in ieder geval verstaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te gebruiken of te laten gebruiken voor:
 - a. een seksinrichting en het bedrijfsmatig uitoefenen van prostitutie;
 - b. speelautomaten;
 - c. inrichtingen ten behoeve van het verstrekken van verdovende middelen vallende onder de Opiumwet.
4. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:
 - a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 2, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de doeleindenomschrijving en/of de overige voorschriften mag worden gebruikt;
 - b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming;
 - c. het uitoefenen van detailhandel voorzover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, zoals ingevolge de voorschriften toegestaan.
5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

Artikel 15 Overgangsbepalingen voor gebruik in strijd met het plan

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet.
2. Wijziging van het in lid 1 bedoelde gebruik is slechts toegestaan, indien hierdoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en/of intensiteit niet worden vergroot.
3. Het bepaalde in lid 1 en 2 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.

Artikel 16 Overgangsbepalingen voor bouwen in strijd met het plan

1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan 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:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is tenietgegaan.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van vergroting van horizontale en verticale afmetingen die niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte respectievelijk hoogte.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de termijn genoemd in lid 1 onder b, voorzover dit vanwege een terzake dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.

Artikel 17 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 16 lid 1 is een economisch delict, zoals bedoeld in artikel 1a, 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 18 Titel

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam "Staatsliedenwijk Midden".

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de gemeente Almere,
gehouden op 9 juni 2005,

De griffier,



de voorzitter



Goedgekeurd Lelystad, ..22..November 2005
Nummer:R.V./05.03.105.2/1A.
Gedeputeerde Staten van Flevoland,
de secretaris de voorzitter



Bijlage Staat van Horeca-activiteiten

Categorie 1 "lichte horeca"

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

1b. Overige lichte horeca

- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- hotel.

1c. - restaurant met bezorg- en/of afhaalservice tot 250 m² bvo.

Categorie 2 "middelzware horeca"

2a. Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en/of daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

2b. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

- bedrijven genoemd onder 1a,1b en 1c met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m² bvo.

Categorie 3 "zware horeca"

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).