

Voorschriften

Artikel 1 Begripsbepalingen

het plan:

het bestemmingsplan "Almere Poort, 1^e partiële herziening", zoals aangegeven op de plankaart ,nr BP4alg02, en in deze voorschriften.

Artikel 2 Verwijzing

Van toepassing zijn de voorschriften van bestemmingsplan "Almere Poort", zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Almere op 15 maart 2007 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Flevoland op 24 juli 2007, met inachtneming van het bepaalde in het volgende artikel.

Artikel 3 Voorschriften

De voorschriften van het bestemmingsplan "Almere Poort" van de gemeente Almere, ", zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Almere op 15 maart 2007 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Flevoland op 24 juli 2007, worden als volgt herzien.

1. Artikel 1, begripsbepalingen van de voorschriften van bestemmingsplan Almere Poort wordt als volgt gewijzigd:

De benaming van de definities bebouwingsvlak en voorgevelrooilijn worden gewijzigd in respectievelijk bouwvlak en voorgevellijn.

Bij het begrip bedrijf wordt in de eerste volzin na het woord "bezorgservices" de term "internetverkoopbedrijven" ingevoegd.

De aangepaste definitie luidt dan als volgt:

7. **bedrijf**

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventuele detailhandel uitsluitend plaatsvindt als niet zelfstandig onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen. In uitzondering hierop wordt onder bedrijf wel verstaan: bezorgservices, internetverkoopbedrijven en andere vergelijkbare bedrijven.

In de definitie van het begrip detailhandel (nr. 24) wordt het genoemde begrip "internetwinkels" vervangen door "internetverkoopbedrijven". De begripsbepalingen worden aangevuld met het begrip internetverkoopbedrijf. Deze definitie luidt dan inclusief nummering:

37a. **internetverkoopbedrijf**

een bedrijf dat via het internet goederen aan derden te koop aanbiedt en deze vervolgens per post aan de eindgebruiker levert dan wel een afhaal-service hiervoor aanbiedt."

De begripsbepalingen worden aangevuld met het begrip kunstwerken. Inclusief nummering komt de definitiebepaling als volgt te luiden:

42a. **kunstwerk**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening."

In de definitie voor "kleinschalige zakelijke dienstverlening" (nr 41) komt het zinsdeel "met een maximale bedrijfsomvang van 600 m² per bedrijfsvestiging tot maximaal 3 bouwlagen" te vervallen.

Het begrip plaatsgeboden risico (PR) krijgt nummer 52a in de begripsbepalingen.

De standaard begripsbepaling voor “woning” (nr. 67) wordt conform vaste jurisprudentie van de Raad van State aangepast:

"een (gedeelte van een) gebouw, geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden, dan wel voor een met een huishouden gelijk te stellen minder traditionele woonvorm"

Aan de begripsbepalingen worden de volgende begrippen toegevoegd, welke inclusief vernummering als volgt luiden

22a. consumentenvuurwerk

Consumentenvuurwerk in de zin van het Vuurwerkbesluit

28a. dove gevel

- a. een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede
- b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

61a. theatervuurwerk

Theatervuurwerk in de zin van het Vuurwerkbesluit.

2. In artikel 3 lid 4 komt het volgende zinsdeel te vervallen:
" en Gedeputeerde Staten vooraf schriftelijk hebben verklaard dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling en bouwvergunning geen bezwaar hebben. Een verklaring van geen bezwaar is niet noodzakelijk indien bij goedkeuring van het bestemmingsplan door Gedeputeerde Staten is verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en indien, gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen tegen het ontwerp-uitwerkingsplan zijn kenbaar gemaakt."

In artikel 3 lid 9 wordt na de eerste volzin de volgende zin ingevoegd.
"De veiligheidzone spoor is tevens gedeeltelijk op de plankaart aangeduid."

In artikel 3 lid 13 van de voorschriften, onder c ten vierde wordt het zinsdeel "ingevolge het geldende gemeentelijk archeologiebeleid is vrijgesteld van onderzoek" vervangen door het zinsdeel "ingevolge het gemeentelijke archeologisch beleid en de daarbij behorende verordening niet geselecteerd is voor verder archeologisch onderzoek."

De regeling voor aan huis geboden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in artikel 3 lid 10 wordt aangepast dat het zinsdeel "behorende tot ten hoogste categorie I van de Staat van Inrichtingen" komt te vervallen.

Er wordt in artikel 3 een nieuw lid 15 over tijdelijke bouwwerken opgenomen dat als volgt luidt:

"Bepaling tijdelijke bebouwing

15. Binnen het plangebied is tijdelijke bebouwing als bouw- en directieketen en daarbij behorende voorzieningen toegestaan, welke noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de bestemmingsplandelen."

3. Invoeging van een nieuw sub b. betreffende de functie infrastructuur in lid 1 (meerdere artikelen)

In de artikelen 5, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15 en 16 wordt in lid 1 een nieuw lid b opgenomen dat als volgt luidt:

- b. Infrastructuur, waaronder hoofdwegen, wegen, busbanen en verbindingen voor langzaam verkeer;

In artikel 11 wordt onder sub c het bovenstaande lid ingevoegd.

4. In artikel 4 wordt het huidige lid b "b. (hoofdontsluiting-) wegen, busbanen en fietsverbindingen" vervangen door het bovenstaande nieuwe lid b.
5. In artikel 5 lid 2 sub b wordt voor bestemmingsdeel 2 ook tabel 4.3 in acht genomen.
6. In tabel 6 in artikel 7 worden onder "programma" bij "detailhandel en dienstverlening" opsommingstreepjes toegevoegd en het woord "voor" vervangen door "waaronder een".

Na aanpassing is de inhoud van het tabelvlak als volgt:

Totaal UCG 1 en UCG II:

- 30.000
thematisch
- 15.000
waaronder een (wijk)winkelcentrum

In lid 5 worden in de kop van het artikellid en in het lid zelf achter het woord consumentenvuurwerk de woorden "en theatervuurwerk" ingevoegd.

6. In tabel 7 van artikel 8 wordt onder "programma" bij "detailhandel en dienstverlening" de bestaande programmanorm van 15.000 van toepassing verklaard op UCG II met een maximum van 3.500. Tevens wordt 1.000 m² voor kleinschalige detailhandel opgenomen en worden alle programmanormen opgesomd.

Na aanpassing is de inhoud van het tabelvlak als volgt:

Totaal UCG 1 en UCG II:

- 30.000
thematisch
- 15.000
maximaal 3.500 in UCG II
- 1000 alleen in UCG II
kleinschalig, max 100 per bedrijf

Onder programma, kantoren wordt de norm van 125.000 verhoogd naar 135.000 en wordt hieronder "max. 10.000 omzetbaar naar bedrijven, maatschappelijk en leisure" opgenomen.

Onder "functies" in tabel 7 worden na de functie "thematische detailhandel" de functies "bedrijven, detailhandel, gemengde gebouwen" ingevoegd.

In lid 5 worden in de kop van het artikellid en in het lid zelf achter het woord consumentenvuurwerk de woorden "en theatervuurwerk" ingevoegd.

7. In artikel 9 wordt in tabel 8 onder "programma" bij "kantoren" de norm van 235.000 verlaagd naar 225.000.
8. In de tabel 9 van artikel 10 wordt onder "programma" bij "bedrijven" onder het woord "maatschappelijke voorzieningen" "plus 15.000 onbebouwd uitgifbaar terrein" toegevoegd. In artikel 10 wordt in tabel 9 onder "programma", "aantal woningen", de bestemmingsaanduiding "UWB" gewijzigd in "UBW".
9. In artikel 11 wordt in het eerste lid onder b achter het woord consumentenvuurwerk de woorden "en theatervuurwerk" toegevoegd.

In tabel 10 van artikel 11 wordt in het eerste tabelvlak in de opsomming toegelaten functies achter de functie dienstverlening "en maatschappelijke voorzieningen" toegevoegd.

Verder wordt in hetzelfde tabel bij het programma van 'maatschappelijke voorzieningen' een aantal van '20.000 m²' bebouwd grondoppervlak ingevuld.

10. In artikel 12 wordt in tabel 11 "uitsluitend in BF", vermeld bij de programmanorm voor horeca, verwijderd.
De bestemmingaanduiding "UWB" in artikel 12 tabel 11 wordt gewijzigd in "UBW".

11. In artikel 18 lid 3 wordt het genoemde begrip "nadere aanwijzing" vervangen door "overige aanduiding" en vervalt de aanduiding (vg).

Artikel 18 lid 3 sub a wordt verduidelijkt dat de bedrijven welke zijn gelegen aan de noord- en ooststrand van het bestemmingsvlak ten minste voor 40% van de voorgevel aan de voorgevellijn moeten worden opgericht.

In artikel 18 lid 5 onder a wordt het zinsdeel "een horecabedrijf, zijnde een hotel, vallend onder categorie 2b van de Staat van Horeca-activiteiten" gewijzigd in "in één of meerdere horecabedrijven, zoals een hotel, tot ten hoogste categorie 2b van de Staat van Horeca-activiteiten".

De aangepaste volzin in het artikellid luidt dan als volgt:
" ten behoeve van de vestiging van één of meerdere horecabedrijven, zoals een hotel, tot ten hoogste categorie 2b van de Staat van Horeca-activiteiten"

12. In artikel 25 wordt in lid 1 sub g na het woord spoorwegovergangen "gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen" ingevoegd.

13. In artikel 26 wordt een nieuw lid d ingevoegd, dat als volgt luidt:

"Binnen een afstand van 150 meter ter weerszijden van de aanduiding "busbaan" in ieder geval een busbaan."

Het bestaande lid d wordt doorgenummerd naar lid e.

14. In artikel 31 lid 1 wordt een subbestemming voor een warmtetransportleiding toegevoegd. Lid 1 komt na wijziging als volgt te luiden:

1. De gronden op de plankaart aangegeven voor Leidingen zijn mede bestemd voor:

- a. binnen een afstand van 36 meter ter weerszijden de subbestemming "Hoogspanningleiding": een bovengrondse 380 kV hoogspanningsleiding;
- b. binnen een afstand van 15 m ter weerszijden van de subbestemming "warmtetransportleiding" een 173 MWth warmtetransportleiding;
- c. binnen een afstand van 3 meter ter weerszijde de subbestemming "150 kV hoogspanningleiding" een ondergrondse 150 kV leiding

15. Aan artikel 32 wordt het volgende artikellid toegevoegd:

Verhouding tot de medebestemming Leidingen

5. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde gronden met de medebestemming Leidingen is op de gronden tevens artikel 31 van toepassing.

16. Aan de voorschriften wordt het volgende nieuwe artikel 32a toegevoegd.

Artikel 32a Uit te werken Maatschappelijk

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart aangewezen gronden voor "uit te werken Maatschappelijk " zijn mede bestemd voor maatschappelijke voorzieningen en bedrijven.

Bouwvoorschriften

2. Op de gronden mogen ten behoeve van de medebestemming worden gerealiseerd:
a. gebouwen

b. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

3. Het bouwen ten behoeve van geluidgevoelige bestemmingen op deze gronden is alleen mogelijk wanneer wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet Geluidhinder.

Verwijzing

4. Voor het overige gelden voor het bouwen de voorschriften en aanduidingen op de plankaart van het uitwerkingsplan Lagekant dat door het college is vastgesteld.

18. In artikel 35 Hoogteaanduidingen worden de volgende categorieën en de daarbij behorende maximale bouwhoogten ingevoegd. De maximale bouwhoogte van de categorieën "tuinmeubilair" en "schotelantenne inclusief antenedrager" worden verhoogd naar 3 en 6 meter.

- | | |
|--|---------|
| - van kunstwerken | - 20 m; |
| - van ballenvangers ten behoeve van sport | - 8 m; |
| - van speeltoestellen | - 8 m; |
| - van kunstobjecten | - 15 m; |
| - van luifels (zoals bij tankstations) | - 7 m; |
| - van vlaggenmasten | - 6 m; |
| - van windmolens op hoofdgebouwen (gemeten vanaf de voet van de constructie) | - 4 m; |

De onderstaande opsomming geeft invoeging van deze categorieën en wijzigingen weer in huidige opsomming waarbij ter onderscheiding van de geldende bepalingen de aanpassingen dikgedrukt zijn weergegeven.

	bouwhoogte
- van erf-, en terreinafscheidingen grenzend aan het openbaar gebied	1 m;
- van erf-, en terreinafscheidingen elders	2 m;
- bouwwerken geen gebouwen zijnde, inclusief erf- en terreinafscheidingen, welke integraal onderdeel uitmaken van een oorspronkelijk architectonisch ontwerp van een project	vrij;
- van kunstwerken	20 m;
- van kunstobjecten	15 m;
- van lichtmasten	20 m;
- van luifels (zoals bij tankstations)	- 7 m;
- van ballenvangers ten behoeve van sport	8 m;
- van speeltoestellen	8 m;
- vrijstaande antennes ten behoeve van telecommunicatie niet zijnde schotelantennes en zonder apparatuurkast	15 m;
- schotelantennes inclusief antenedrager	6 m;
- van overig straatmeubilair	6 m;
- van tuinmeubilair	3 m;
- van vlaggenmasten	6 m;
- van windmolens op hoofdgebouwen (gemeten vanaf de voet van de constructie)	4 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m.

19. In artikel 37 lid 6 onder c wordt het zinsdeel "indien een bedrijvenlijst beschikbaar komt waarin zowel het beginsel van functiescheiding als functiemenging tot uitdrukking komt" vervangen door:
"indien meer actuele bedrijvenlijsten voor gebieden met functiescheiding dan wel functiemenging beschikbaar zijn gekomen;"

20. Artikel 38 lid 1 van de Algemene procedurevoorschriften komt te vervallen. De nummering van lid 2 komt te vervallen. Verwijzingen in de voorschriften naar artikel 38 lid 2 (zoals in artikel 3 leden 3 en 4) moeten worden beschouwd als artikel 38.

21. Overige redactionele wijzigingen/aanpassingen

In artikel 4 wordt in lid 2 onder het kopje hoofdinfrastructuur, de vernummering aangepast aan de onthouding van goedkeuring aan sub c 1. Het bepaalde onder lid 2 sub c 2° wordt sub c, 1° en sub c, 3° wordt sub c, 2°.

In artikel 5 wordt onder het nieuw ingevoegde lid b. "alsmede:" ingevoegd.

Lid 2 van artikel 14, onder de kop doeleindenomschrijving, wordt vernummerd naar lid 1.

Het in tabel 10 van artikel 11 onder zonering weggevalen stuk tekst luidt "bedrijventerrein SvB"

In artikel 15 worden de leden d en e vernummerd naar 1° en 2°. Lid f. komt te vervallen en lid g. wordt om genummerd naar lid d.

In het kopje boven lid 5 van artikel 16 wordt "Vrijstellingsbepaling hoogtebepaling luchtverkeersveiligheid" dikgedrukt weergegeven.

In het kopje boven lid 4 van artikel 26 wordt "wijzigingsbevoegdheid" dikgedrukt weergegeven.

Lid 6 van artikel 37 wordt vernummerd naar lid 1.

Toevoeging Staat van bedrijfsactiviteiten

De volgende verklaring van de tekstnoten in de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt aan het einde van de Staat geplaatst:

Verklaring tekstnoten

- 1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
- 2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
- 3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.
- 4) n.e.g. = niet elders genoemd.

Artikel 4

Overgangsrecht bouwwerken (conform art. 3.2.1 Bro)

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Lid a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Overgangsrecht gebruik (conform art. 3.2.2 Bro)

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid d, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid d, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid a 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 5 Slotregel

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam Almere Poort, 1e partiële herziening.