

Regels

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het uitwerkingsplan Lagekant van de gemeente Almere, vervat in de plankaart en deze regels.

1.2 plankaart

de gewaarmerkte kaart van het uitwerkingsplan Lagekant, archiefnummer up4c01-0001, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 bebouwing

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

1.5 bebouwingspercentage

een op de plankaart of in de regels genoemd percentage dat aangeeft hoeveel van het (bouwperceel van het) desbetreffende bestemmingsvlak ten minste of ten hoogste mag worden bebouwd.

1.6 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.7 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.8 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.9 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond.

1.10 eigen terrein

een aaneengesloten stuk grond waarover door de gebruiker kan worden beschikt (bijvoorbeeld door eigendom, huur, pacht of ander zakelijk recht) en waarbij het kan gaan om meerdere kadastrale percelen of om een gedeelte van een kadastraal perceel.

1.11 geluidbelasting vanwege het wegverkeer

de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

1.12 geluidsgevoelige functie

in een gebouw of op een terrein aanwezige functie die maakt dat een gebouw of een terrein als geluidgevoelig object wordt aangemerkt, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder of het Besluit geluidhinder.

1.13 geprojecteerd kwetsbaar object

een nog niet aanwezig kwetsbaar, beperkt kwetsbaar of specifiek kwetsbaar object dat op grond van het voor het betrokken gebied geldende bestemmingsplan toelaatbaar is;

1.14 gevellijn

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

1.15 hogere grenswaarde

een maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder.

1.16 hoofdgebouw

gebouw dat op een perceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.17 kunstwerk

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, een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening.

1.18 recreatief medegebruik

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.

1.19 specifiek kwetsbaar object

een kwetsbaar object als bedoeld in artikel 3.28 lid 3 Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer.

1.20 straatmeubilair

kleinschalige bouwwerken ten behoeve van openbare (nuts)voorzieningen, zoals verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, zitbanken, bloembakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, prullenbakken, speeltoestellen en reclameobjecten, alsmede telefooncellen,abri's.

1.21 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

1.22 voorkeursgrenswaarde

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder.

1.23 zijdelingse bouwperceelsgrens

de zijdelingse perceelsscheiding van het bouwperceel

2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Bedrijf

2.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' voor bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (Bijlage 2 voorschriften bestemmingsplan 'Almere Poort');
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' voor bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (Bijlage 2 voorschriften bestemmingsplan 'Almere Poort');
- c. business facilities;
- d. opslag, herverpakking en/of verkoop van consumentenvuurwerk en theatervuurwerk, indien de veiligheidsafstanden zoals bedoeld in art. 1.2 en 1.3 van Bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit worden aangehouden ten opzichte van een kwetsbaar object of geprojecteerd kwetsbaar object als bedoeld in het Vuurwerkbesluit en deze veiligheidsafstanden op het eigen terrein worden gerealiseerd;
- e. opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik in de gevarensklasse 1.4, indien de veiligheidsafstanden zoals bedoeld in Bijlage III van de Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (Circulaire), worden aangehouden ten opzichte van een kwetsbaar object of geprojecteerd kwetsbaar object als bedoeld in de Circulaire en deze veiligheidsafstanden op het eigen terrein worden gerealiseerd;
- f. opslag van propaan in een opslagtank tot en met 13 m³, indien de veiligheidsafstanden zoals bedoeld in art. 3.28 van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim) worden aangehouden ten opzichte van een kwetsbaar object, beperkt kwetsbaar object of een specifiek kwetsbaar object als bedoeld in het Barim of een geprojecteerd kwetsbaar object, beperkt kwetsbaar object of specifiek kwetsbaar object en deze veiligheidsafstanden op het eigen terrein worden gerealiseerd;

met de daarbij behorende:

- g. parkeervoorzieningen, toegangspaden, in- en uitritten;
- h. groenvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudingsvoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. kantoren;
- l. overige functioneel met bedrijfsmatige activiteiten verbonden voorzieningen;

een en ander met dien verstande dat:

- m. het totale oppervlak uitgeefbaar terrein voor bedrijven binnen het plangebied niet meer mag bedragen dan 200.000 m²;
- n. het totale oppervlak voor business facilities binnen het plangebied ten hoogste 2.500 m² mag bedragen, waarvan maximaal 350 m² bebouwd grondoppervlak voor detailhandel en maximaal 625 m² bebouwd grondoppervlak voor horeca tot ten hoogste categorie 2a van de Staat van Horeca-activiteiten (Bijlage 3 voorschriften bestemmingsplan 'Almere Poort');
- o. ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone-leiding' geen functies zijn toegestaan die strekken of kunnen strekken tot langdurig verblijf van kinderen jonger dan 16 jaar, zoals kinderopvang als onderdeel van een business facility;
- p. risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
- q. inrichtingen als bedoeld in Bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht niet zijn toegestaan;
- r. woningen niet zijn toegestaan;
- s. per bedrijf ten hoogste 50% van het bedrijfsvloeroppervlak mag worden gebruikt ten behoeve van niet-zelfstandige kantoren;

- t. verkooppunten voor motorbrandstoffen niet zijn toegestaan.

2.2 Bouwregels

Voor het bouwen geldt het bepaalde in de bestemmingsplannen 'Almere Poort' en 'Almere Poort, 1e partiële herziening' en de volgende bepalingen:

Op de in lid 2.1 bedoelde gronden mogen ten behoeve van de bestemmingsomschrijving bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

ten aanzien van gebouwen geldt dat:

- a. alleen gebouwd mag worden binnen het bouwvlak;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. de grens van het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' met maximaal 1 meter mag worden overschreden door maximaal 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, niet zijnde de eerste bouwlaag;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'minimale-maximale bouwhoogte' en de aanduiding 'maximale bouwhoogte' niet van de voorgeschreven maatvoering mag worden afgeweken;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. ter plaatse van de aanduiding 'minimale bouwhoogte 12 meter – maximale bouwhoogte 24 meter' minimaal 50% van de oppervlakte van het hoofdgebouw dient te voldoen aan de minimale bouwhoogte van 12 meter;
- e. in afwijking van het bepaalde onder c. voor gebouwde parkeervoorzieningen, die onderdeel uitmaken van het hoofdgebouw, mag worden afgeweken van de minimale bouwhoogte;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'minimum bebouwingspercentage terrein' het voorgeschreven minimum bebouwingspercentage voor een bouwperceel in acht dient te worden genomen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-afstand perceelsgrens 1 m' de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens niet minder dan 1 meter mag bedragen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-afstand perceelsgrens 3 m' de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens niet minder dan 3 meter mag bedragen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' minimaal 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw in de gevellijn dient te worden gebouwd;
- j. in afwijking van het bepaalde onder i. bij een bolle gevellijn (de kromming van het bouwvlak is naar buiten gericht) de gevel op ten minste twee punten de gevellijn dient te raken en bij een holle gevellijn (de kromming van het bouwvlak is naar binnen gericht) de gevel op ten minste één punt de gevellijn dient te raken;
- k. voor nutsvoorzieningen de bouwhoogte maximaal 3 meter en de oppervlakte maximaal 30 m² mag bedragen;
- l. voor overige functioneel met de bestemming Bedrijf verbonden voorzieningen de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen;

ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:

- m. hekwerken slechts zijn toegestaan binnen het bouwvlak.

2.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Op eigen terrein dient te worden voorzien in ruimte voor het laden en lossen.
- b. Op eigen terrein dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte van zowel eigen medewerkers als bezoekers.
- c. Parkeren dient achter de gevellijn plaats te vinden.

2.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.1 ten einde de vestiging mogelijk te maken van detailhandel in volumineuze goederen gericht op de verkoop van zeer volumineuze goederen, waarbij de volgende bepalingen in acht worden genomen:

- a. de afwijking is alleen toegestaan binnen het bestemmingsvlak met de aanduiding 'detailhandel volumineus';

- b. de afwijking is niet toegestaan voor detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen en caravans alsmede tuincentra;
- c. de afwijking voor detailhandel in zeer volumineuze goederen en grootschalige meubelbedrijven kan slechts worden verleend indien de bedrijven kunnen worden ingepast binnen de gewenste stedelijkheid;
- d. de oppervlakte van een bouwmarkt mag ten hoogste 2.000 m² bedrijfsvloeroppervlak per bedrijf bedragen;
- e. de oppervlakte van een grootschalig meubelbedrijf dient ten minste 1.500 m² bedrijfsvloeroppervlak per bedrijf te bedragen;
- f. op eigen terrein dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte van zowel eigen medewerkers als bezoekers;
- g. er mag geen onevenredige vergroting van de verkeersdruk in de omgeving ontstaan.

2.5 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat een aanduiding 'risicovolle inrichting' wordt aangebracht op de plankaart ten einde de vestiging mogelijk te maken van een risicovolle inrichting, mits:
 1. de toepasselijke grenswaarden voor het risico en de risicoafstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht worden genomen;
 2. met de toepasselijke richtwaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
 3. invulling wordt gegeven aan de verantwoording van het groepsrisico volgens artikel 13 lid 1 en 2 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat een aanduiding 'risicovolle inrichting' van de plankaart wordt verwijderd, zodra de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.

Artikel 3 Kantoor

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. zelfstandige kantoren;
- b. business facilities;

met de daarbijbehorende:

- c. parkeervoorzieningen, toegangspaden, in- en uitritten;
- d. groen- en nutsvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudingsvoorzieningen;
- f. overige functioneel met de bestemming Kantoor verbonden voorzieningen;

een en ander met dien verstande dat:

- g. het totale bedrijfsvloeroppervlak voor zelfstandige kantoren binnen het plangebied niet meer mag bedragen dan 30.000 m²;
- h. het totale oppervlak voor business facilities binnen het plangebied ten hoogste 2.500 m² mag bedragen, waarvan maximaal 350 m² bebouwd grondoppervlak voor detailhandel en maximaal 625 m² bebouwd grondoppervlak voor horeca tot ten hoogste categorie 2a van de Staat van Horeca-activiteiten (Bijlage 3 voorschriften bestemmingsplan 'Almere Poort');
- i. ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone-leiding' geen functies zijn toegestaan die strekken of kunnen strekken tot langdurig verblijf van kinderen jonger dan 16 jaar, zoals kinderopvang als onderdeel van een business facility;
- j. woningen niet zijn toegestaan.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen geldt het bepaalde in de bestemmingsplannen 'Almere Poort' en 'Almere Poort, 1e partiële herziening' en de volgende bepalingen:

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen ten behoeve van de bestemmingsomschrijving bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

ten aanzien van gebouwen geldt dat:

- a. alleen gebouwd mag worden binnen het bouwvlak;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. de grens van het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' met maximaal 1 meter mag worden overschreden door maximaal 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, niet zijnde de eerste bouwlaag;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'minimale-maximale bouwhoogte' niet van de voorgeschreven maatvoering mag worden afgeweken;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. voor gebouwde parkeervoorzieningen, die onderdeel uitmaken van het hoofdgebouw, mag worden afgeweken van de minimale bouwhoogte;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'minimum bebouwingspercentage terrein' het voorgeschreven minimum bebouwingspercentage voor een bouwperceel in acht dient te worden genomen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-afstand perceelsgrens 1 m' de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens niet minder dan 1 meter mag bedragen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' minimaal 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw in de gevellijn dient te worden gebouwd;
- h. in afwijking van het bepaalde onder g. bij een bolle gevellijn (de kromming van het bouwvlak is naar buiten gericht) de gevel op ten minste twee punten de gevellijn dient te raken en bij een holle gevellijn (de kromming van het bouwvlak is naar binnen gericht) de gevel op ten minste één punt de gevellijn dient te raken;
- i. voor nutsvoorzieningen de bouwhoogte maximaal 3 meter en de oppervlakte maximaal 30 m² mag bedragen;

- j. voor overige functioneel met de bestemming Kantoor verbonden voorzieningen de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen;

ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:

- k. hekwerken niet zijn toegestaan.

3.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Op eigen terrein dient te worden voorzien in ruimte voor het laden en lossen.
- b. Op eigen terrein dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte van zowel eigen medewerkers als bezoekers.
- c. Parkeren dient achter de gevellijn plaats te vinden.

Artikel 4 Gemengd

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' voor bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (Bijlage 2 voorschriften bestemmingsplan 'Almere Poort');
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' voor bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (Bijlage 2 voorschriften bestemmingsplan 'Almere Poort');
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' tevens voor maatschappelijke voorzieningen;
- d. zelfstandige kantoren;
- e. business facilities;
- f. voor opslag, herverpakking en/of verkoop van consumentenvuurwerk en theatervuurwerk, indien de veiligheidsafstanden zoals bedoeld in art. 1.2 en 1.3 van Bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit worden aangehouden ten opzichte van een kwetsbaar object of geprojecteerd kwetsbaar object als bedoeld in het Vuurwerkbesluit en deze veiligheidsafstanden op het eigen terrein worden gerealiseerd;
- g. opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik in de gevarensklasse 1.4, indien de veiligheidsafstanden zoals bedoeld in Bijlage III van de Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (Circulaire) worden aangehouden ten opzichte van een kwetsbaar object of geprojecteerd kwetsbaar object als bedoeld in de Circulaire en deze veiligheidsafstanden op het eigen terrein worden gerealiseerd;
- h. opslag van propaan in een opslagtank tot en met 13 m³, indien de veiligheidsafstanden zoals bedoeld in art. 3.28 van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim) worden aangehouden ten opzichte van een kwetsbaar object, beperkt kwetsbaar object of een specifiek kwetsbaar object als bedoeld in het Barim of een geprojecteerd kwetsbaar object, beperkt kwetsbaar object of specifiek kwetsbaar object en deze veiligheidsafstanden op het eigen terrein worden gerealiseerd;

met de daarbij behorende:

- i. parkeervoorzieningen, toegangspaden, in- en uitritten;
- j. groenvoorzieningen;
- k. water en waterhuishoudingsvoorzieningen;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. overige functioneel met de bestemming Gemengd verbonden voorzieningen;

een en ander met dien verstande dat:

- n. het totale oppervlak uitgeefbaar terrein voor bedrijven binnen het plangebied niet meer mag bedragen dan 200.000 m²;
- o. het bebouwd grondoppervlak voor maatschappelijke voorzieningen binnen het plangebied niet meer mag bedragen dan 20.000 m²;
- p. het totale bedrijfsvloeroppervlak voor zelfstandige kantoren binnen het plangebied niet meer mag bedragen dan 30.000 m²;
- q. het totale oppervlak voor business facilities binnen het gehele plangebied ten hoogste 2.500 m² mag bedragen, waarvan maximaal 350 m² bebouwd grondoppervlak voor detailhandel en maximaal 625 m² bebouwd grondoppervlak voor horeca tot ten hoogste categorie 2a van de Staat van Horeca-activiteiten (Bijlage 3 voorschriften bestemmingsplan 'Almere Poort');
- r. ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone-leiding' geen functies zijn toegestaan die strekken of kunnen strekken tot langdurig verblijf van kinderen jonger dan 16 jaar, zoals kinderopvang als onderdeel van een business facility;
- s. risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
- t. inrichtingen als bedoeld in Bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht niet zijn toegestaan;

- u. woningen niet zijn toegestaan;
- v. verkooppunten voor motorbrandstoffen niet zijn toegestaan.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen geldt het bepaalde in de bestemmingsplannen 'Almere Poort' en 'Almere Poort, 1e partiële herziening' en de volgende bepalingen:

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen ten behoeve van de bestemmingsomschrijving bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

ten aanzien van gebouwen geldt dat:

- a. alleen gebouwd mag worden binnen het bouwvlak;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. de grens van het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' met maximaal 1 meter mag worden overschreden door maximaal 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, niet zijnde de eerste bouwlaag;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'minimale-maximale bouwhoogte' en de aanduiding 'maximale bouwhoogte' niet van de voorgeschreven maatvoering mag worden afgeweken;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. ter plaatse van de aanduiding 'minimale bouwhoogte 12 meter – maximale bouwhoogte 24 meter' minimaal 50% van de oppervlakte van het hoofdgebouw dient te voldoen aan de minimale bouwhoogte van 12 meter;
- e. in afwijking van het bepaalde onder c. voor gebouwde parkeervoorzieningen, die onderdeel uitmaken van het hoofdgebouw, mag worden afgeweken van de minimale bouwhoogte;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'minimum bebouwingspercentage terrein' het voorgeschreven minimum bebouwingspercentage voor een bouwperceel in acht dient te worden genomen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-afstand perceelsgrens 3 m' de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens niet minder dan 3 meter mag bedragen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' minimaal 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw in de gevellijn dient te worden gebouwd;
- i. in afwijking van het bepaalde onder h. bij een bolle gevellijn (de kromming van het bouwvlak is naar buiten gericht) de gevel op ten minste twee punten de gevellijn dient te raken en bij een holle gevellijn (de kromming van het bouwvlak is naar binnen gericht) de gevel op ten minste één punt de gevellijn dient te raken;
- j. voor nutsvoorzieningen de bouwhoogte maximaal 3 meter en de oppervlakte maximaal 30 m² mag bedragen;
- k. voor overige functioneel met de bestemming Gemengd verbonden voorzieningen de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen;
- l. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van een geluidsgevoelige functie niet hoger mag zijn dan dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde;

ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:

- m. hekwerken slechts zijn toegestaan binnen het bouwvlak.

4.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Op eigen terrein dient te worden voorzien in ruimte voor het laden en lossen.
- b. Op eigen terrein dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte van zowel eigen medewerkers als bezoekers.
- c. Parkeren dient achter de gevellijn plaats te vinden.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat een aanduiding 'risicovolle inrichting' wordt aangebracht op de plankaart ten einde de vestiging mogelijk te maken van een risicovolle inrichting, mits:
 - 1. de toepasselijke grenswaarden voor het risico en de risicoafstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht worden genomen;
 - 2. met de toepasselijke richtwaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van beperkt

- kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
3. invulling wordt gegeven aan de verantwoording van het groepsrisico volgens artikel 13 lid 1 en 2 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat een aanduiding 'risicovolle inrichting' van de plankaart wordt verwijderd, zodra de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
 - b. fiets- en voetpaden;
- alsmede voor:
- c. groenvoorzieningen;
 - d. bermen en bermsloten;
 - e. water en waterhuishoudingsvoorzieningen;
 - f. geluidswerende voorzieningen;
 - g. haltevoorzieningen;
 - h. nutsvoorzieningen;
 - i. voorzieningen voor (ondergrondse) afvalinzameling;
 - j. straatmeubilair;
 - k. kunstobjecten;
 - l. overige functioneel met de bestemming Verkeer verbonden voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen geldt het bepaalde in de bestemmingsplannen 'Almere Poort' en 'Almere Poort, 1e partiële herziening' en de volgende bepalingen:

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen ten behoeve van de bestemmingsomschrijving bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

ten aanzien van gebouwen geldt dat:

- a. voor nutsvoorzieningen de bouwhoogte maximaal 3 meter en de oppervlakte maximaal 30 m² mag bedragen;
- b. voor haltevoorzieningen de bouwhoogte maximaal 3 meter, de diepte maximaal 1.30 meter en de breedte maximaal 4 meter mag bedragen;

ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:

- c. voor overige functioneel met de bestemming Verkeer verbonden voorzieningen de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterpartijen;
- b. waterlopen en bermsloten;
- c. water aan- en afvoer;
- d. bermen, taluds, oevers, natuurlijke oevers;
- e. waterberging en -kering;
- f. fonteinen;
- g. fiets- en voetpaden;
- h. groenvoorzieningen;
- i. straatmeubilair;
- j. kunstobjecten;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. recreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- m. kunstwerken, zoals bruggen, sluisen, keermuren, duikers, oeverbeschoeiingen, keermuren voor waterbeheersing, steigers en (strek)dammen, welke mede ten dienste mogen zijn van de aangrenzende bestemming;
- n. overige functioneel met de bestemming Water verbonden voorzieningen, met uitzondering van ligplaatsen voor schepen.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen geldt het bepaalde in de bestemmingsplannen 'Almere Poort' en 'Almere Poort, 1e partiële herziening' en de volgende bepalingen:

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen ten behoeve van de bestemmingsomschrijving bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

3 Overgangs- en slotregels

Artikel 7 Slotregel

Dit plan kan worden aangehaald als: 'Uitwerkingsplan Lagekant'.

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van Almere, d.d.

De secretaris,

De burgemeester,