

ingekomen: 28P	28 JAN, 1983
afz./dir. Sub	nr. 030165 ✓
☒ dac A	on advies:
☐ dac B	fotocopie:
☐ med avr	
☐ ing avr	
☐ cie	

De Landdrost van het
openbaar lichaam
"Zuidelijke IJsselmeerpolders"

Postbus 200

1300 AE ALMERE

uw brief van:

Ielystad, 24 januari 1983

uw kenmerk:

ons kenmerk: Cds 2871

toestelnummer: 2090

onderwerp: ontwerp-plannen "Buurt C en
Groengebied F", "Centrum A-
noord" te Almere-Buiten en
"Oostrand" te Almere-Haven

bijlage(n): diverse

verzonden: 27 JAN. 1983

Onder verwijzing naar de brief van de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken van 12 september 1979 inzake procedures met betrekking tot stedenbouwkundige plannen en gronduitgifte in Almere, zend ik u hierbij de nota's van commentaar deel II van de ontwerp-plannen "Buurt C en Groengebied F", "Centrum A-noord" te Almere-Buiten en "Oostrand" te Almere-Haven.

Een exemplaar van de plannen tot regeling der bebouwing en der bestemming van gronden ex artikel 11 van de Wet op het Openbaar Lichaam "Zuidelijke IJsselmeerpolders" van 1955 betreffende de gebieden "Buurt C en Groengebied F", "Centrum A-noord" te Almere-Buiten en "Oostrand" te Almere-Haven alsmede de nota's van commentaar deel I zijn reeds in uw bezit. Bovengenoemde plannen en bijlagen worden thans aangeboden aan de minister van Verkeer en Waterstaat, waarna de Raad van de Waterstaat advies zal uitbrengen over het plan.

DE HOOFDDIRECTEUR

Voor deze

K. van Aalderen
plv. Hoofddirecteur



postbus 600
8200 AP Ielystad
smedinghuis
zuiderwagenplein 2
tel. (03200) 99111
telex 40115

nota van commentaar

Behorende bij het plan tot regeling der bebouwing en
der bestemming van gronden ex artikel 11 van de wet
Openbaar Lichaam "Zuidelijke IJsselmeerpolders"

"Buurt C en Groengebied F"

gelegen in: Almere-Buiten

aldus vastgesteld door
de directeur van de rijksdienst voor de ijsselmeerpolders

datum

DEEL I: BEZWAARSCHRIFTEN

In de periode van tervisielegging, vanaf 28 juni 1982, gedurende een maand, is een bezwaarschrift binnengekomen van Rijkswaterstaat, Directie Zuiderzeewerken te Lelystad.

In het navolgende is dit bezwaarschrift weergegeven en voorzien van de voorgenomen reactie van de R.IJ.P.

1. In plaats van de bestemming "water(huishouding)" heeft het gedeelte van de Lage Vaart dat in het plan is opgenomen de nieuwe bestemming "water en recreatie" gekregen waarmee ik kon instemmen, mits in de toelaatbaarheidsvoorwaarden uitsluitend worden genoemd de waterberging, de waterhuishouding en de scheepvaart. Binnen het natte profiel zullen andere bouwwerken slechts worden toegestaan voor zover deze betrekking hebben op hoger vermelde functies.
2. Uit het hoofdstuk "resultaten ambtelijk overleg" is mij gebleken dat het verzoek onder punt 4 van mijn brief van 14 april 1982, nr. 4596, niet is overgenomen. In de aan de Lage Vaart grenzende bestemming "groendoeleinden" is de realisering van gebouwen en bouwwerken mogelijk. Als gevolg daarvan ontbreekt naar mijn mening de garantie in het plan voor de noodzakelijke obstakelvrije beheerszone langs de Lage Vaart, hetgeen ik bezwaarlijk acht.
3. Naar aanleiding van mijn opmerking onder punt 2 van bovenvermelde brief is de bestemming "leidingstraat" tot in de Lage Vaart doorgetrokken. Tegen deze mede-bestemming bestaat bij mij geen bezwaar mits in artikel 15 wordt aangegeven dat de in dit artikel toegestane voorzieningen slechts toelaatbaar zijn voor zover zij niet in strijd zijn met de functies waterhuishouding, waterberging en scheepvaart in de bestemming "water en recreatie".

Reactie van de R.IJ.P.:

Ad 1 en 2. Naar aanleiding van mondeling overleg tussen medewerkers van Uw directie en mijn dienst, is de bestemming van de Lage Vaart gewijzigd in "water". De breedte van deze bestemming is eveneens in mondeling overleg bepaald. Hierdoor is de noodzaak van een obstakelvrije zone in de bestemming "groendoeleinden" vervallen.

Wel is in het bestemmingsartikel "water" een vrijstellingsbepaling opgenomen teneinde het bouwen van bouwwerken op gronden met de bestemming "water" binnen een zone van 5.00 m uit de bestemmingsgrens slechts mogelijk te maken met vrijstelling van Burgemeester en Wethouders. Daarbij is een advies van de beheerder noodzakelijk.

Ad 3. In het bestemmingsartikel "leidingstraat" wordt alsnog verwezen naar de bestemming water.

Deel II: BESTUURLIJK COMMENTAAR

In het kader van het bestuurlijk commentaar is het plan ex art. 11 "Buurt C en groengebied F" verzonden aan de Voorzitter van de Adviesraad van het openbaar lichaam "Zuidelijke IJsselmeerpolders" te Almere op 28 september 1982.

Dit ontwerpplan is in de vergadering van 9 december 1982 door de Adviesraad behandeld. Op basis van het door het o.l. Z.IJ.P. opgestelde pré-advies, heeft de Adviesraad met het ontwerpplan ingestemd. In het navolgende is het pré-advies deels samengevat weergegeven en van antwoord voorzien door de Rijksdienst voor de IJsselmeerpolders.

1. Opgemerkt wordt dat het plangebied tot het zogenaamde B-gebied behoort en dat er voor dit gebied vanuit de verantwoordelijkheid van de Z.IJ.P. voor de ontwikkeling van dit gebied een afzonderlijk pré-advies is opgesteld, waarin ondermeer het volledige programma voor het wonen in dit gebied is opgenomen; met dit pré-advies is door de Z.IJ.P. ingestemd.

Reactie van de R.IJ.P.:

Hiervan is goede nota genomen.

2. De juridische vormgeving van het plan voldoet aan de eisen van de Wet en het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. Aangenomen wordt dat er op enkele kleine onderdelen nog aanpassingen zullen plaatsvinden aan de hand van de "Standaard-bepalingen" die opgesteld zijn in onderling overleg tussen de R.IJ.P. en de Z.IJ.P.

Reactie van de R.IJ.P.:

Het plan zal op dit punt nagezien worden.

3. Geconstateerd wordt dat de relatie van het plan met het "overall-geluidsplan voor Almere" dat momenteel wordt opgesteld, niet tot uitdrukking komt in de plantoelichting.

Reactie van de R.IJ.P.:

In de toelichting zal een verwijzing als bedoeld worden opgenomen.

4. Verzocht wordt om de energetische aspecten van het plan nader toe te lichten.

Reactie van de R.IJ.P.:

Paragraaf 4.3. van de plantoelichting (blz. 27 en 28) bevat een uitvoerige verhandeling over de energetische aspecten van het plan.

5. De plaatsing van windmolens is in de voorschriften als recht opgenomen; de Z.IJ.P. geeft de voorkeur aan het opnemen van deze mogelijkheid middels een vrijstellingsbepaling ten behoeve van burgemeester en wethouders.

Reactie van de R.IJ.P.:

Aan dit verzoek zal tegemoet worden gekomen; de R.IJ.P. gaat er wel van uit dat het bestuur zo spoedig mogelijk het specifieke beleid ten aanzien van windmolens op enige wijze vorm geeft, zoals reeds eerder door de landdrost is aangekondigd.

6. Met het oog op de flexibiliteit bij de toepassing van het plan wordt verzocht om een vrijstellingsmogelijkheid op te nemen om in geringe mate (tot 10% b.v.) af te kunnen wijken van de gestelde bebouwingspercentages en hoogtebepalingen.

Reactie van de R.IJ.P.:

Aan deze wens zal tegemoet worden gekomen.

Lelystad, januari 1983.



openbaar lichaam
zuidelijke
ijsselmeerpolders
almere

DAC-A	☒	DAC-B	☐
-------	-------------------------------------	-------	--------------------------

Aan het dagelijks adviescollege		Almere, 9 februari 1983 onderwerp: verwerking bestuurlijk commentaar Openbaar Lichaam op 3 artikel 11 - plannen. (betr. brief d.d. 24.1.'83 van Rijksdienst)						
steller: Sanders		<u>Voorstel:</u>						
afdeling/bureau: AJZ		De Adviesraad mededeling doen van de brief van de Hoofddirecteur van de Rijksdienst voor de IJsselmeerpolders waarbij de "Nota's van Commen- taar" worden aangeboden bij een drietal artikel 11 - plannen.						
paraaf chef: 		MEG. IN VERG. AVP d.d. 17 MAART 1983						
medeparaaf: dir. AVG 								
DAC-leden								
<table border="1"><tr><td>I</td><td>II</td><td>III</td><td>IV</td><td>V</td></tr></table>		I	II	III	IV	V		
I	II	III	IV	V				
He secretaris:								
DAC-B datum:		agendanr.						
omschrijving:								
<u>CONCLUSIE:</u>								
- deze ruimte niet beschrijven -								
DAC-A datum:		22 FEB. 1983						
SUGGESTIE:		parafering 						
conform voorstel		AKKOORD						
		<table border="1"><tr><td></td><td>II</td><td>III</td><td>IV</td><td>V</td></tr></table>			II	III	IV	V
	II	III	IV	V				
		BESPREKEN						
		<table border="1"><tr><td>I</td><td>II</td><td>III</td><td>IV</td><td>V</td></tr></table>		I	II	III	IV	V
I	II	III	IV	V				

toelichting op voorstel aan het dagelijks adviescollege

Overeenkomstig de gebruikelijke procedure heeft de Rijksdienst een drietal artikel 11-plannen, via de Raad van de Waterstaat, ter goedkeuring aan de Minister gezonden. De plannen zijn daartoe ondermeer voorzien van een "Nota van Commentaar"; daarin zet de Rijksdienst uiteen in hoeverre de bestuurlijke reactie van het Openbaar Lichaam (het desbetreffende pré-advies, met de eventuele aanvullen-de opmerkingen vanuit de Adviesraad) aanleiding is geweest tot aanpassingen in het definitieve ontwerp-plan. Afzonderlijk zijn deze Nota's van Commentaar ook toegezonden aan aan de Landdrost.

Het gaat om de plannen "Buurt C" en "Centrum A-Noord" in Almere-Buiten en het plan "Oostrand" in Almere-Haven.

In het algemeen kan worden vastgesteld dat aan de wensen van de Adviesraad tegemoet wordt gekomen. Zo zullen in "Buurt C" nog enkele vrijstellingsmogelijkheden worden opgenomen, komt er iets meer informatie over het DHZ-centrum in "A-Noord", en vervalt in "Oostrand" de in dit gebied onwenselijke reservering voor een woonwagenterrein. Bij alle drie de plannen zegt de Rijksdienst voorts toe de voorschriften in overeenstemming met de "Standaardbepalingen" te brengen.

Waar aan de wensen van het Openbaar Lichaam niet wordt tegemoet gekomen betreft het ofwel een ondergeschikt punt (de redactie van de hoogteregeling voor tuinafscheidingen) ofwel een zaak die in de uitwerkingsplannen nog nader geregeld kan worden (de precieze parkeernorm in A-Noord).

Ons inziens bestaat er geen aanleiding tot het geven van een reactie op de Nota's van Commentaar, zeker niet in de richting van de Minister, doch evenmin aan het adres van de Rijksdienst.

Wij stellen u daarom slechts voor aan de Adviesraad mededeling te doen van de brief waarbij de Nota's worden aangeboden.

Evenals de vorige keren zal er via een openbare bekendmaking mededeling van worden gedaan dat de plannen ter goedkeuring aan de Minister van Verkeer en Waterstaat zijn voorgelegd.



openbaar licha
zuidelijke
ijsselmeerpold
almere

secr.

Tierie

Bos

de Jonge

Vlis v.d.

AB

O

WZ

FE

IZ

PO

PA

Agenda

SVG

markttr.

MZW

VKR

Brandw.

Politie

DGD

RIJP

GAB

Schoolh.

Inspectie

Indoor

Receptie

De Gooi- en Eemlander,

Postbus 15,

1200 AA HILVERSUM.

ARCHIEF

uw brief van

uw kenmerk

ons kenmerk
1995-SVG

almere,
17 februari 1983

onderwerp

bijlagen
div.

verzonden

Advertentie.

18 FEB. 1983

Geachte redactie,

Hierbij verzoek ik u bijgevoegde advertentie op te nemen in het
eerstvolgend nummer van uw blad.

Het bijgevoegde vignet dient in de opmaak te worden verwerkt zoals in de
bijlage is aangegeven.

Gaarne ontvang ik een bewijsnummer.

Hoogachtend,

de landdrost van de Zuidelijke IJsselmeerpolders,

Klaamers

C

OPENBARE BEKENDMAKING.

Plannen ex artikel 11 Wet openbaar lichaam Zuidelijke IJsselmeerpolders ("bestemmingsplannen").

De hoofddirecteur van de Rijksdienst voor de IJsselmeerpolders heeft de volgende plannen ex artikel 11 van de Wet op het openbaar lichaam ter goedkeuring voorgelegd aan de minister van verkeer en waterstaat:

- "Buurt C en Groengebied F" (Almere-Buiten);
- "Oostrand" (Almere-Haven);
- "Centrum A-Noord" (Almere-Buiten).

Deze plannen liggen vanaf maandag 28 februari 1983 gedurende één maand ter inzage op kamer 207 van het Stadhuis in Almere-Stad, Wagenmakerbaan 7 (telefoon: 99225). Een ieder kan bij de minister van verkeer en waterstaat (Postbus 20901, 2500 EX Den Haag) vooraf tegen de goedkeuring van de plannen bezwaar aantekenen.

Almere, 24 februari 1983.

De landdrost van de Zuidelijke IJsselmeerpolders,



wnd.

**PLANNEN EX ARTIKEL 11 WET OPENBAAR LICHAAM
ZUIDELIJKE IJSSELMEERPOLDERS** *Almere Post*
(„BESTEMMINGSPLANNEN“). *23-2-'83*

De hoofddirecteur van de Rijksdienst voor de IJsselmeerpolders heeft de volgende plannen ex artikel 11 van de Wet op het openbaar lichaam ter goedkeuring voorgelegd aan de minister van verkeer en waterstaat:

- „Buurt C en Groengebied F” (Almere-Buiten);
- „Oostrand” (Almere-Haven);
- „Centrum A-Noord” (Almere-Buiten).

Deze plannen liggen vanaf maandag 28 februari 1983 gedurende één maand ter inzage op kamer 207 van het Stadhuis in Almere-Stad, Wagenmakerbaan 7 (telefoon: 99225). Een ieder kan bij de minister van verkeer en waterstaat (Postbus 20901, 2500 EX Den Haag) vooraf tegen de goedkeuring van de plannen bezwaar aantekenen.

**MINISTERIE VAN VERKEER
EN WATERSTAAT**

RIJKSDIENST VOOR DE IJsselMEERPOLDERS

Nr. A 36247

17 oktober 1983



DE MINISTER VAN VERKEER EN WATERSTAAT,

Gezien het bij nota van 5 oktober 1983, CdsW 34855 door de hoofd-directeur van de Rijksdienst voor de IJsselmeerpolders te Lelystad overlegde, vastgestelde plan d.d. 2 juli 1982 tot regeling der bebouwing en der bestemming van gronden voor het gebied "Buurt C en Groengebied F" te Almere-Buiten;

Overwegende dat de Adviesraad van het openbaar lichaam "Zuidelijke IJsselmeerpolders" voor het gebied Almere omtrent het onderhavige plan is gehoord;

Gezien het advies van de Raad van de Waterstaat van 29 juni 1983 nr. R 207/83, Z 99/83;

Gelet op artikel 11 van de Wet van 10 november 1955 (Stb. 521) tot instelling van een openbaar lichaam "Zuidelijke IJsselmeerpolders";

BESLUIT:

Goed te keuren het plan tot regeling der bebouwing en der stemming van gronden "Buurt C en Groengebied F", vervat in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart, nr. 500018495, voorschriften en toelichting gedateerd 83-09-20.

's-Gravenhage, 17 oktober 1983

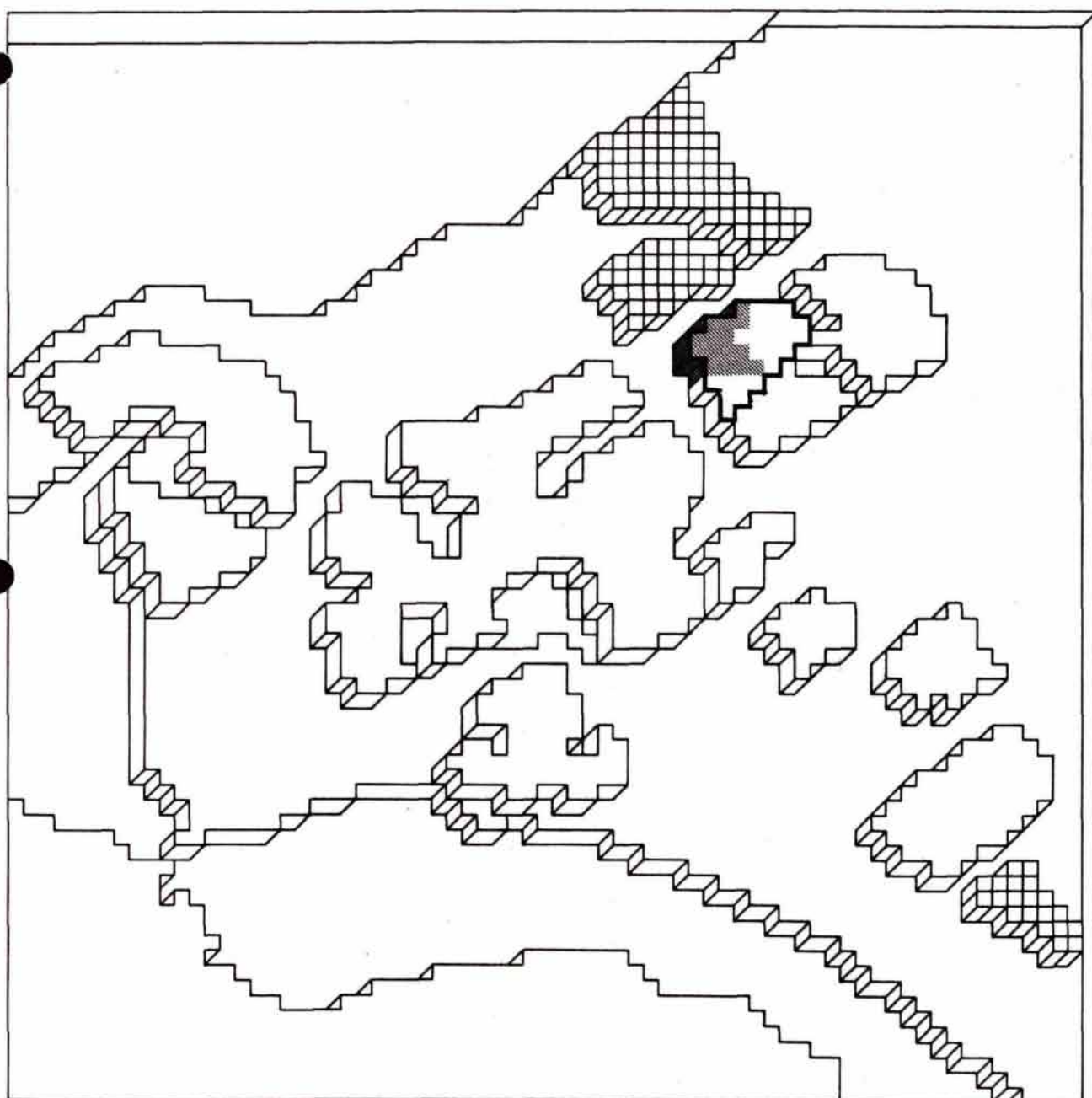
DE MINISTER VOORNOEMD,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, elongated shape with a small loop at the end.

plan tot regeling der bebouwing en der bestemming van gronden
ex artikel 11 van de wet op het openbaar lichaam
"zuidelijke ijsselmeerpolders" voor het gebied;

buurt C + groengebied F

gelegen in almere-buiten



ministerie van verkeer en waterstaat
rijksdienst voor de ijsselmeerpolders - smedinghuis - lelystad



plan tot regeling der bebouwing en der bestemming van gronden
ex artikel 11 van de wet op het openbaar lichaam
"zuidelijke ijsselmeerpolders" voor het gebied;

buurt C+groengebied F

gelegen in almere-buiten

83_09_20

PLAN BUURT C EN GROENGEBIED F

Plan nr.: 500.03
Externe Adviseurs: Adviesgroep Partners b.v.
Bureau Goudappel en Coffeng b.v.

INHOUD

VOORWOORD

TOELICHTING

1. Inleiding	1
1.1. Het project Almere-Buiten	1
1.2. De kenmerken van Almere-Buiten	1
2. Ruimtelijke en stedenbouwkundige gegevens	7
2.1. Het plangebied C en F	7
2.2. Stedenbouwkundige gegevens	9
3. Programmatische informatie	12
3.1. Inleiding	12
3.2. Wonen	12
3.3. Voorzieningen	14
3.4. Verkeer en vervoer	17
4. Planopzet	20
4.1. Plan in hoofdlijnen	20
4.2. Groengebied F	23
4.3. Woonbuurt C	26
4.4. Ruimtebalans	37
5. Milieuhygiënische aspecten	41
5.1. Geluid	41
6. Resultaten van het ambtelijk overleg	46

BIJLAGEN

VOORSCHRIFTEN

I. Algemene bepalingen	1
II. Bestemmingen en gebruik	12
III. Overgangs- en slotbepalingen	28

PLANKAART

RIJKSDIENST
VOOR DE IJSSSELMEERPOLDERS
Smedinghuis
LELYSTAD

VOORWOORD

Dit plan tot regeling der bebouwing en der bestemming van gronden heeft betrekking op buurt C en aanliggend groengebied F te Almere-Buiten.

Buurt C zal huisvesting kunnen bieden aan ruim 4.000 inwoners. Daarvoor moeten circa 1.600 woningen worden gebouwd. Volgens de huidige inzichten kan de woningbouw in buurt C in 1984 starten.

Groengebied F is een onderdeel van het stads(deel)groen en omvat groenvoorzieningen voor het noordwestelijk deel van Almere-Buiten die in betekenis boven het niveau van een woonbuurt uitgaan.

Het plan is gebaseerd op het Ontwerp Structuurplan Almere-Buiten zoals dat medio 1982 in procedure is.

Het plan tot regeling der bebouwing en der bestemming van gronden vindt zijn basis in artikel 11 van de Wet van 10 november 1955, Stb. 421 (Wet openbaar lichaam "Zuidelijke IJsselmeerpolders"), luidende:

" Voor de toepassing van de bepalingen van de Woningwet worden de voor
" het gebied van het openbaar lichaam door onze Minister van Verkeer
" en Waterstaat goedgekeurde plannen tot regeling der bebouwing en der
" bestemming van gronden aangemerkt als ingevolge die wet (thans de
" Wet op de Ruimtelijke Ordening) vastgestelde en goedgekeurde uit-
" breidingsplannen (thans bestemmingsplannen)."

Krachtens dit artikel hebben de door de Minister van Verkeer en Waterstaat goedgekeurde plannen tot regeling der bebouwing en der bestemming van gronden dezelfde wettelijke status als de ingevolge de Wet Ruimtelijke Ordening vastgestelde en goedgekeurde bestemmingsplannen. Voor wat de inhoudelijke vormgeving van de plannen tot regeling der bebouwing en der bestemming van gronden betreft, is zoveel als binnen het kader van de Wet O.L. Z.IJ.P. mogelijk, aansluiting gezocht bij de Wet en het Besluit op de Ruimtelijke Ordening.

Het plan bestaat uit voorschriften en een plankaart. Door middel van de bouwvoorschriften is weergegeven, welke bouwmogelijkheden voorhanden zijn en met welke stedenbouwkundige randvoorwaarden, zoals waterlopen, fiets- en voetpaden en dergelijke, rekening gehouden dient te worden. Voorts worden in de toelichting, welke aan het plan is toegevoegd, de uitgangspunten en onderzoeksgegevens nader aangegeven welke als basis dienen voor de planopzet. Tevens staat op de kaart door middel van (overige) aanwijzingen een aantal bijzondere elementen weergegeven.

DE HOOFDDIRECTEUR VAN DE RIJKSDIENST
VOOR DE IJSSSELMEERPOLDERS

Prof. dr. R.H.A. van Duin

toelichting

1. INLEIDING

1.1. Het project Almere-Buiten

Sedert het begin van de vijftiger jaren is aan het zuidwestelijk deel van Zuidelijk Flevoland een belangrijke rol toebedeeld als opvanggebied voor overloop van bewoners en bedrijven uit het overvolle noordelijk deel van de Randstad Holland. Om te kunnen fungeren als overloopgebied, wordt in Zuidelijk Flevoland de groeikern Almere ontwikkeld. Deze groeikern zal uit meerdere deeltkernen zijn samengesteld.

Om de in de Verstedelijkingsnota aan Almere als groeikern opgedragen taakstelling uit te kunnen voeren, is in 1975 de ontwikkeling van de eerste kern Almere-Haven (ruim 20.000 inwoners) en in 1979 de bouw van de tweede kern Almere-Stad (ongeveer 100 à 110.000 inwoners) ter hand genomen. In 1983 zal de bouw van Almere-Buiten moeten starten, opdat in 1984 de eerste van de 40 à 50.000 inwoners kunnen worden gehuisvest met de bijbehorende voorzieningen en werkgelegenheid. Het recentelijk verschenen Ontwerp Structuurplan Almere-Buiten (1980) met bijbehorend deel II Aanvullende nota, Resultaten ambtelijk overleg (juni 1981) is hiertoe de eerste stap geweest. Als tweede voorbereidende stap is het eerst te ontwikkelen gedeelte van Almere-Buiten nader verkend en uitgewerkt in een structuurschets. Het betreft de noordwesthoek van de kern, ook wel het 1ste kwadrant genoemd.

Nadat met name het plan voor de eerste woonbuurt B en bedrijventerrein E ontwikkeld is, volgt hier de presentatie van de tweede woonbuurt C en het groengebied F. Het onderhavige plan wordt gepresenteerd in de vorm van een plan ex artikel 11 van de Wet op het openbaar lichaam "Zuidelijke IJsselmeerpolders". Dit als belangrijke (juridische) schakel naar de hierna op te stellen, op de bouw en aanleg toegespitste, gedetailleerde plannen voor de concrete woningbouw- en andere projecten.

1.2. De kenmerken van Almere-Buiten

Kenmerkend voor de stedenbouwkundige opzet van Almere-Buiten is het groene rechthoekige netwerk, waarbinnen de buurten alsmede het centrumgebied een plaats hebben gekregen. De groene zones, waaruit dit netwerk is opgebouwd, bieden plaats aan diverse voorzieningen die in betekenis veelal boven het buurniveau uitgaan.

Naar het centrum toe lopen de woningdichtheden op, evenals binnen de buurten naar de openbaar vervoerhaltes toe. Hierdoor wordt bereikt, dat zoveel mogelijk woningen dicht bij de voorzieningen zijn gelegen, waaronder de twee N.S.-stations.

Door in de verder van het centrum gelegen woonbuurten buurtvoorzieningen overwegend nabij de openbaar vervoerhaltes te situeren, treft elke inwoner de benodigde dagelijkse voorzieningen binnen loopafstand aan.

Almere-Buiten is opgebouwd uit 12 woonbuurten, die elk al naar gelang de omgevingskenmerken een eigen karakteristiek kunnen krijgen.

In Almere-Buiten is, behalve voor het wonen, ook ruimte voor het werken. Zo zijn er gebieden van verschillende omvang voor bedrijven en kantoren: middelschalige bedrijventerreinen, kleinschalige bedrijventerreinen, kantoorlokaties in het centrum en verspreide bedrijfsbebouwing.

Bij de verkeersafwikkeling hebben voetgangers, fietsers en openbaar vervoer de hoogste prioriteit. In het gehele stedelijke gebied van Almere-Buiten is een openbaar vervoersbaan geprojecteerd voor snelle en comfortabele busverbindingen. De halten zijn zodanig gesitueerd, dat gemiddeld 90% van alle inwoners binnen 400 meter van een halteplaats woont, terwijl ook een groot deel van de arbeidsplaatsen binnen loopafstand ligt.

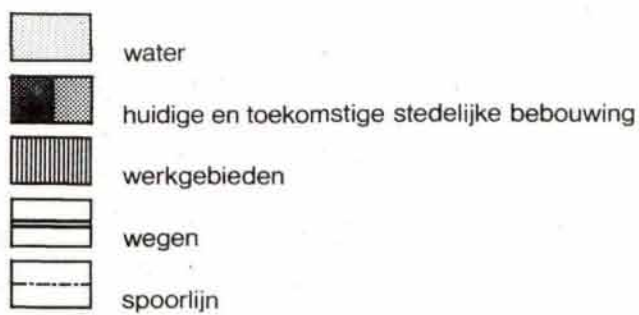
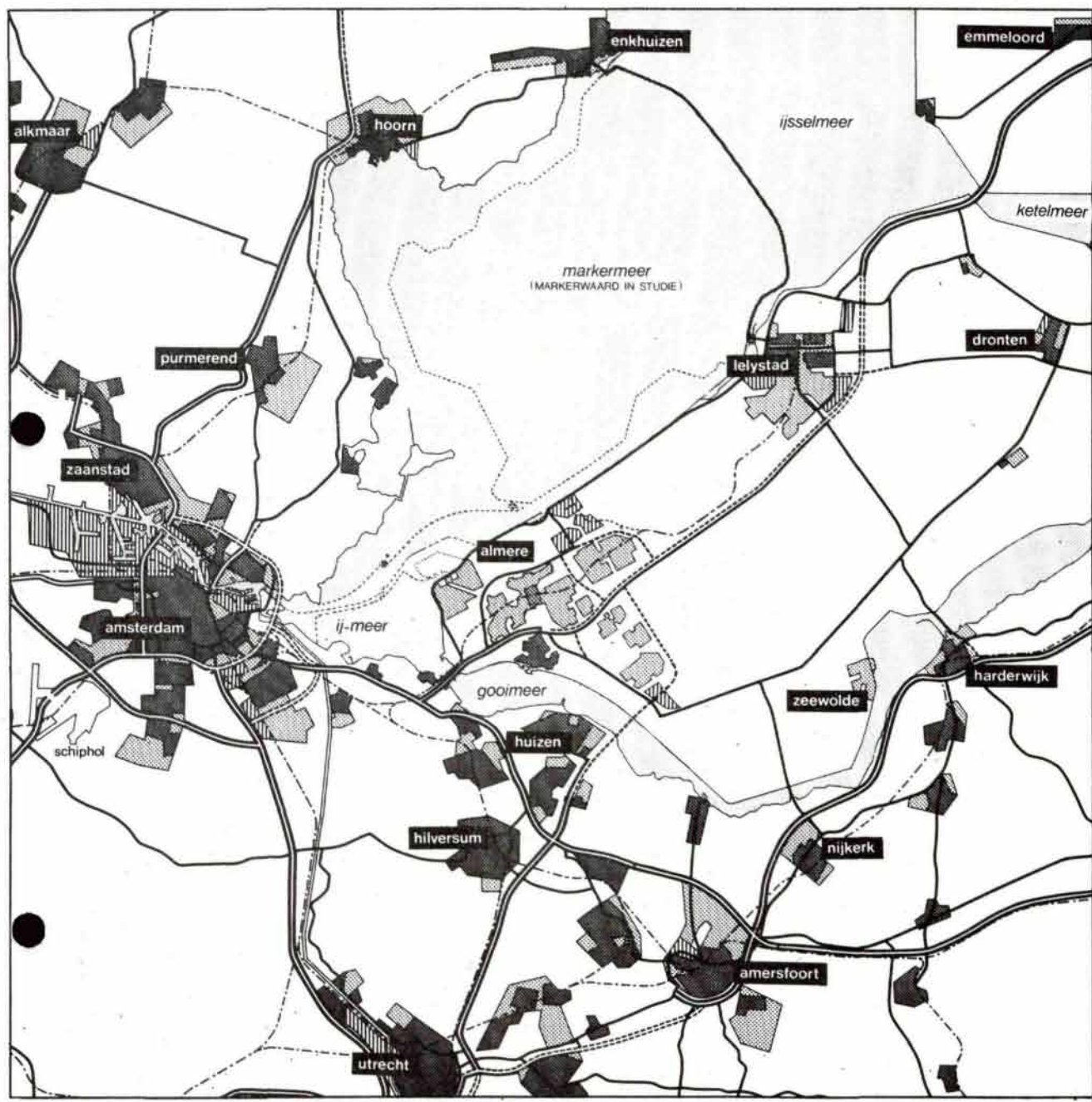
De woongebieden onderling, het centrum, de recreatievoorzieningen en de werkgebieden zijn voor fietsers en voetgangers verbonden door middel van meestal vrijliggende fiets- en voetpaden. Deze paden kruisen de hoofdwegen overwegend ongelijkvloers door middel van tunneltjes, zodat er veilige en beschut gelegen routes ontstaan.

De hoofdontsluiting voor de auto geschiedt via centrale kernhoofdwegen. Deze hoofdwegen zijn tussen de woongebieden gesitueerd en doen het centrumgebied aan.

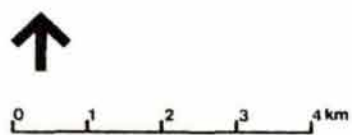
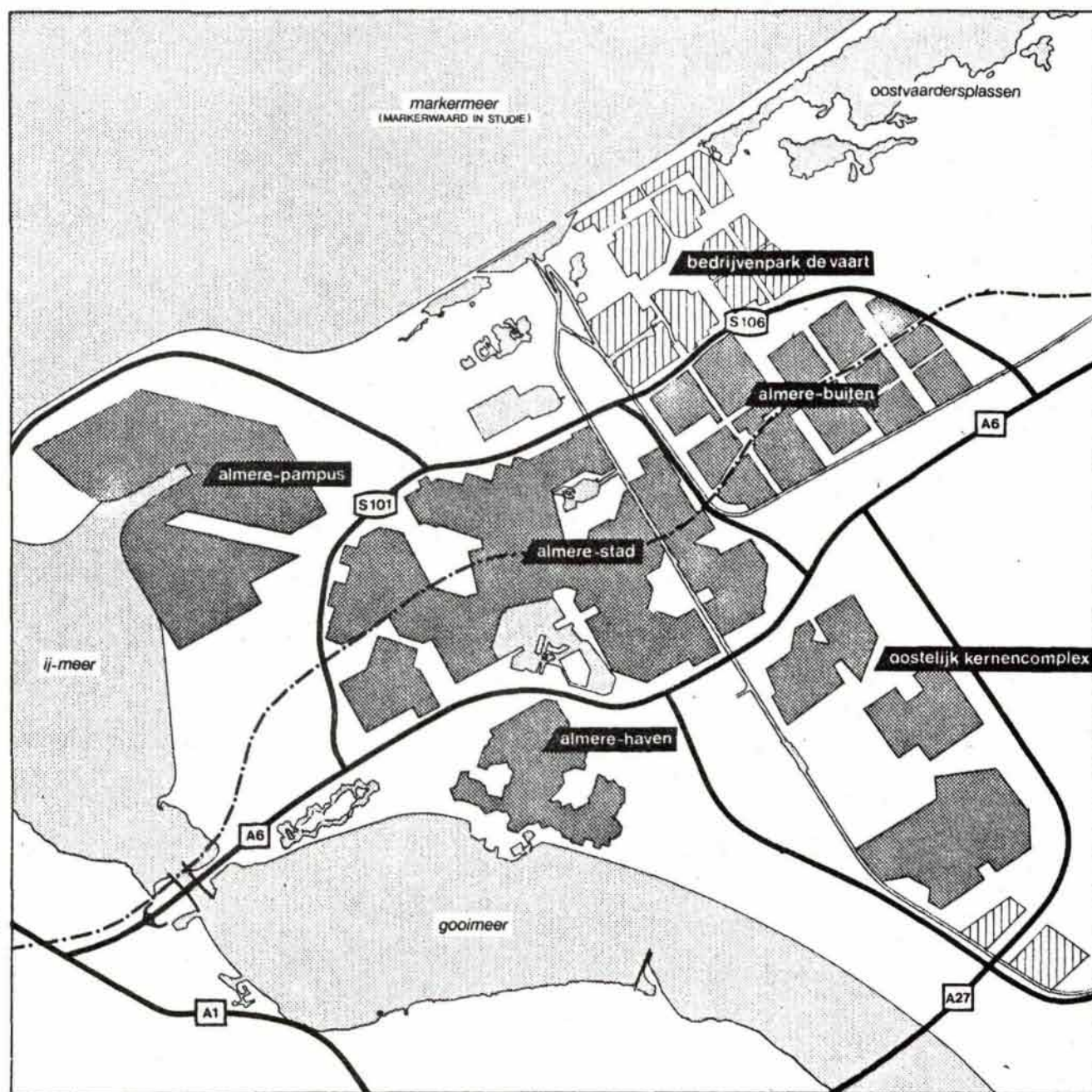
In de woongebieden is daardoor als regel geen doorgaand verkeer aanwezig, waardoor fietsers en voetgangers een veilig gebied aantreffen.

De ligging van Almere-Buiten aan het open landschap wordt benadrukt door de gestrektheid van het groene netwerk en de relaties met het buitengebied. Karakteristiek is, dat de hoofdverkavelingsrichting in het landelijk gebied wordt voortgezet binnen de kern.

figuur 1
almere in de regio

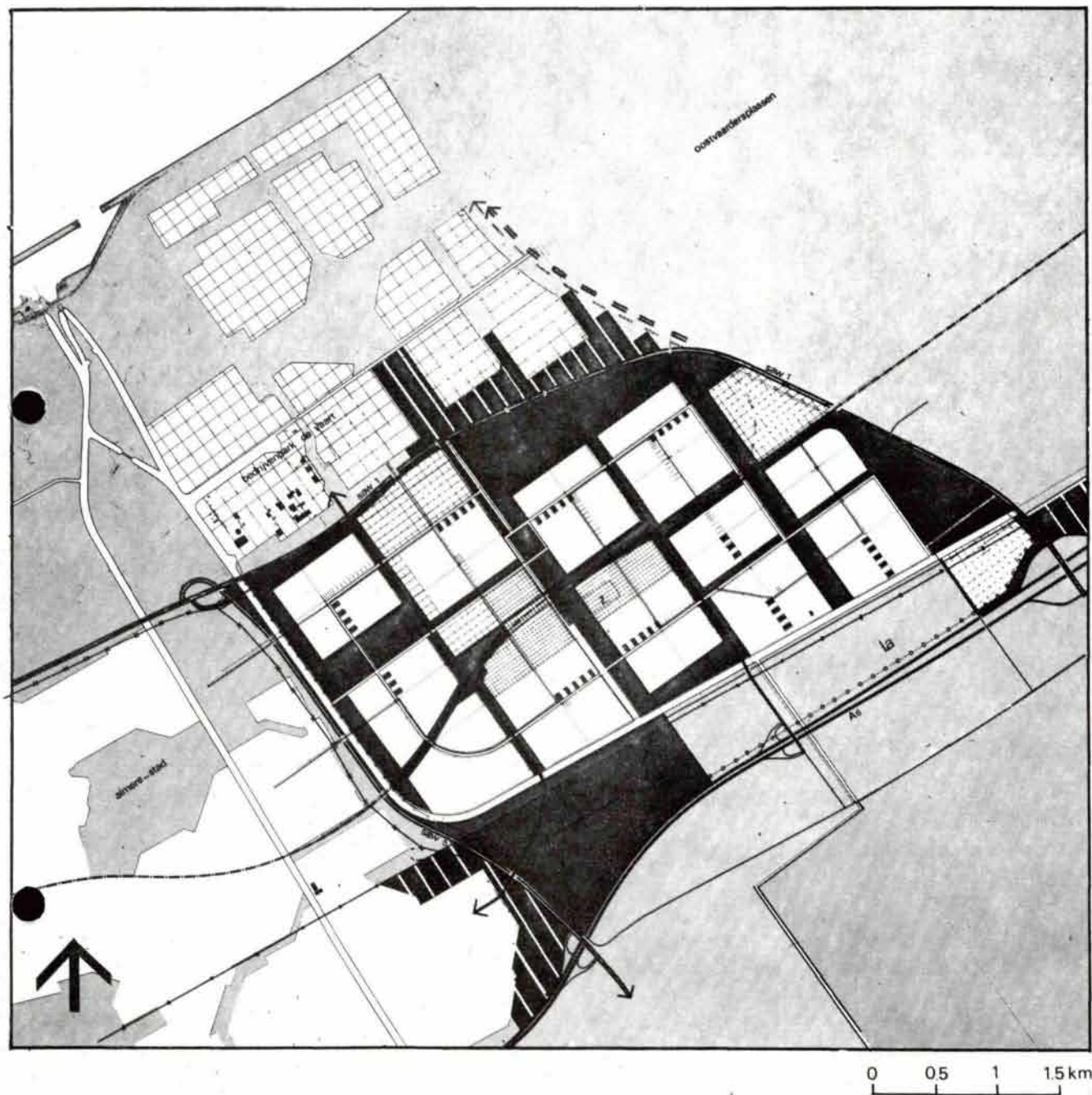


figuur 2
 almere, meerkernige opzet



figuur 3

ontwerp structuurplan almere-buiten juni 1980



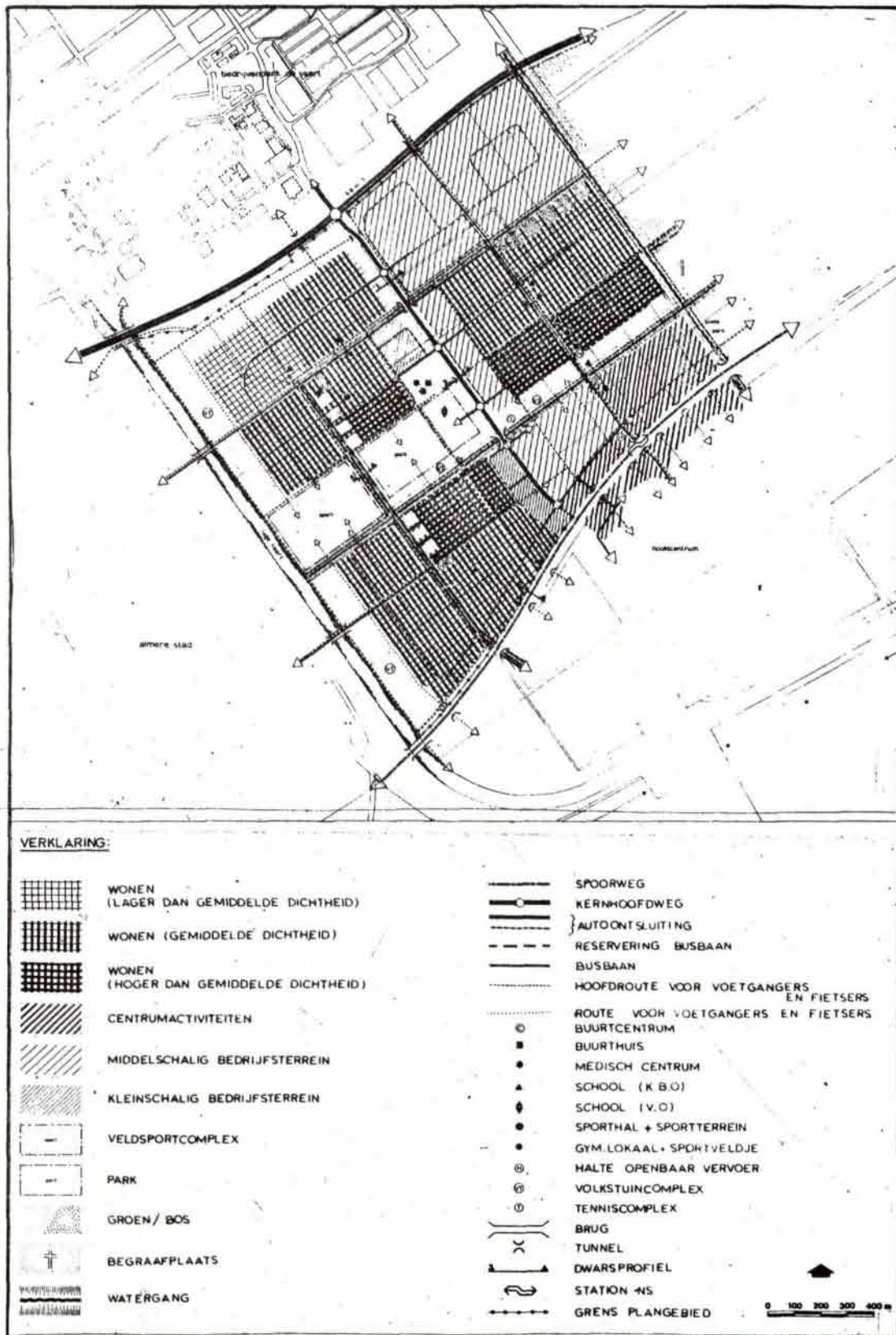
-  woongebied
-  centrumgebied
-  buurtcentrum
-  bedrijventerrein
-  landbouwgebied

-  rijksweg
-  stadsautoweg
-  kernhoofdweg
-  wijkweg
-  overige weg
-  openb. vervoersbaan
-  spoorweg met station
-  spoorweg in studie
-  langzaam verkeersroute
-  hoogspanningsleiding
-  leidingstraat
-  plangrens

figuur 4

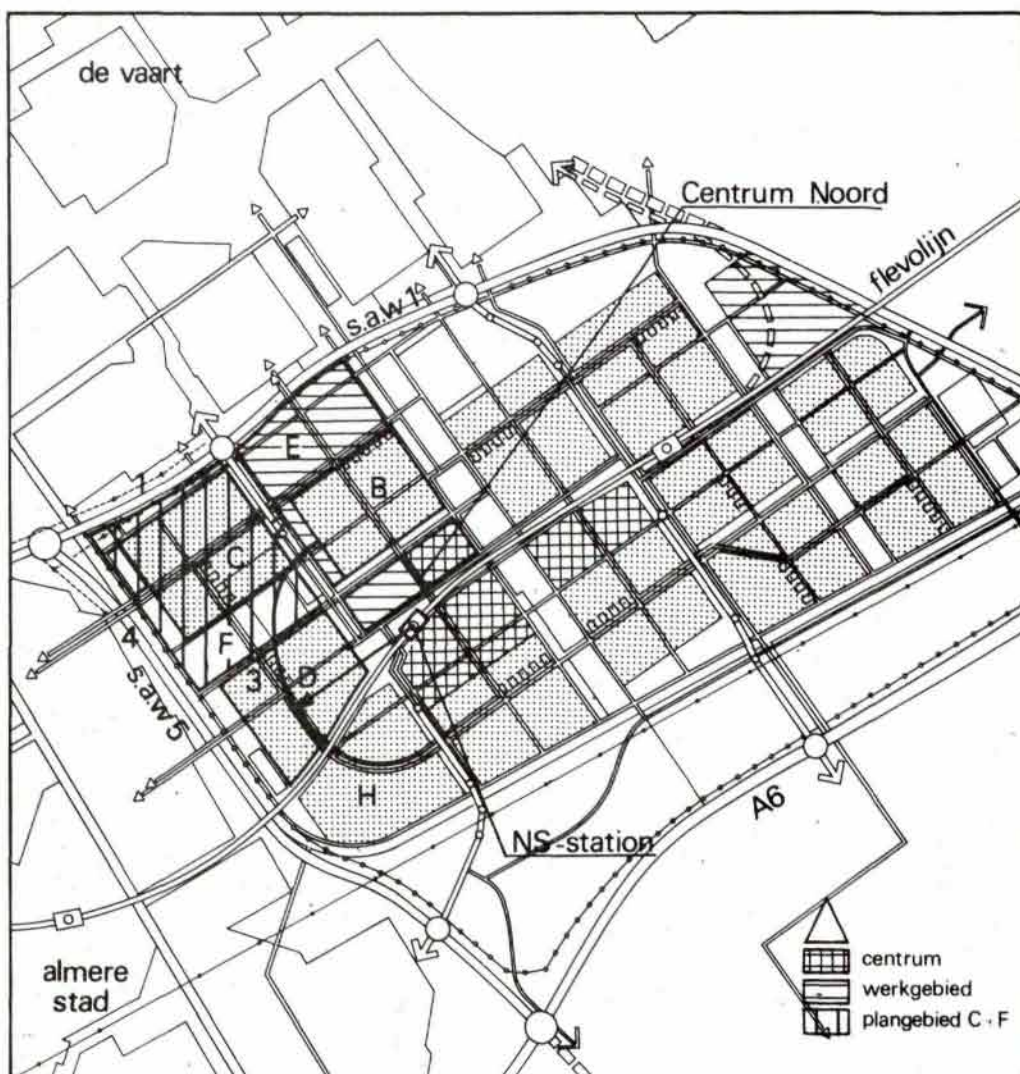
almere - buiten structuurschets

1ste kwadrant februari 1981



2. RUIMTELIJKE EN STEDEBOUWKUNDIGE GEGEVENS

2.1. Het plangebied C en F



Ligging, begrenzing en oppervlakte

Het plangebied vormt het noordwestelijk deel van het 1ste kwadrant en omvat buurt C en het groengebied F.

Het totale plangebied wordt begrensd door:

1. de noordelijke begrenzing van de kabel- en leidingenstrook langs de S.A.W.1;
2. de westelijke begrenzing van het bedrijventerrein E;

3. de as van de gracht, direct ten noorden van de aangrenzende buurt D;
4. de as van de Lage Vaart.

Buurt C wordt begrensd door:

- de noordelijke begrenzing van de kabel- en leidingenstrook langs de S.A.W.1;
- de westelijke begrenzing van het bedrijventerrein E;
- de noordoost-zuidwestgerichte hoofdverbinding voor het langzaamverkeer, komend uit het hart van buurt B;
- de noordoostelijke begrenzing van de tweede plantstrook langs de Lage Vaart.

Gebied F wordt begrensd door:

- de noordelijke begrenzing van de kabel- en leidingenstrook langs de S.A.W.1;
- de zuidoost- en de zuidwestzijde van buurt C;
- de westelijke begrenzing van het bedrijventerrein E;
- de as van de gracht, direct ten noorden van de aangrenzende buurt D;
- de as van de Lage Vaart.

De oppervlakte van het plangebied is circa 109 ha.

Topografie

Het gebied bestaat voor een deel uit opgespoten terrein. In het groengebied langs de Lage Vaart zijn in 1980 en 1981 twee zones ingeplant met respectievelijke breedten van ca. 40 m. en 25 m.

Nabij het tracé van de kernhoofdweg is een tijdelijke vestiging van het grootlandbouwbedrijf van de R.IJ.P. aanwezig, waarvan de omgeving is ingeplant.

Leidingen

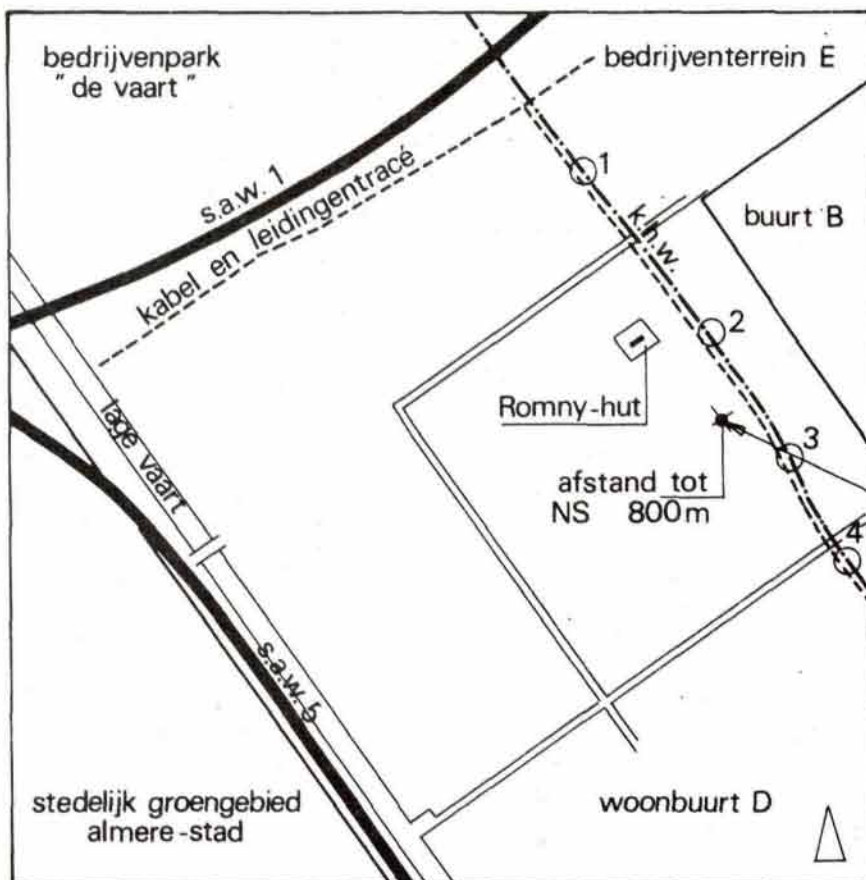
Langs de stadsautoweg (S.A.W.1) ligt een leidingenstrook met een breedte van 22 m.

Langs de K.H.W., aan de zuidwestzijde, wordt een leidingenstrook van 10 m. breed gereserveerd.

Waterhuishouding

Een drietal kavelsloten mondt uit op de Lage Vaart. Het gebied ten behoeve van bebouwing is opgehoogd met een 1 m. dikke zandlaag en voorzien van een drainagesysteem op een diepte van circa 1,80 m.

2.2. Stedebouwkundige gegevens



Voor het ontwikkelen van het plangebied is het van belang rekening te houden met de ligging ten opzichte van het hoofdcentrum. Daar bevindt zich voor de toekomstige bewoners een aantal belangrijke voorzieningen zoals een uitgebreid winkelapparaat, het westelijke N.S.-station en een concentratie van op doe 't zelf en vrije tijdsbesteding gerichte dienstverlenende bedrijven en instellingen. De winkelvoorzieningen en het N.S.-station liggen op resp. 760 m. en 800 m. van buurt C, gemeten vanuit de zuidoosthoek van het gebied.

In de tweede plaats stelt de ligging van het plangebied aan de rand van de kern Almere-Buiten bepaalde eisen. Zo dient een goede relatie tot stand te komen met het stedelijke groengebied van Almere-Stad. Komend uit Almere-Stad betekent het betreden van het plangebied de eerste kennismaking met Almere-Buiten.

Tot de elementen die voorts richtinggevend zijn voor de ontwikkeling van het plangebied behoren de voor de polder karakteristieke Lage Vaart, de langs de Lage Vaart aangelegde plantstroken en de gestrekte tracé's van de ontworpen grachten en busbanen binnen het plangebied. Dit zijn elementen die de ruimtelijke structuur van het plangebied in sterke mate zullen bepalen.

Enkele kenmerken van de randen van het plangebied zijn:

De noordwestrand

Het plangebied wordt aan de noordwestzijde, gescheiden van het groot-schalige bedrijventerrein "De Vaart", begrensd door een gedeeltelijk boven het maaiveld gelegen stadsautoweg (S.A.W.1).

Langs deze grootschalige infrastructuur wordt ruimte gereserveerd voor geluidwerende voorzieningen in de vorm van wallen en/of schermen.

De relatie met het bedrijventerrein is beperkt tot een tweetal onderdoorgangen voor het langzaamverkeer en verloopt verder via de kernhoofdweg.

In de groenzone langs de S.A.W.1 is een route voor het langzaamverkeer opgenomen, alsmede een hoofdkabel- en leidingentracé.

De noordostrand

Het plangebied wordt aan de noordoostzijde, gescheiden van het middel-schalige bedrijventerrein E, begrensd door een licht gebogen, gedeeltelijk boven het maaiveld gelegen kernhoofdweg (K.h.w.).

Bij het ontwikkelen van het plangebied zal rekening gehouden moeten worden met verkeersgeluid vanaf de K.h.w.

Voor de onderlinge relaties tussen het plangebied, het bedrijventerrein E en buurt B is een aantal onderdoorgangen geprojecteerd voor het langzaamverkeer en het busvervoer.

Om de integratie tussen de gebiedsdelen van het 1ste kwadrant te bevorderen, is het aantal onderdoorgangen groter dan bij de S.A.W.1.

In de zone langs de K.h.w. is een kabel- en leidingenstrook van 10 m. breed geprojecteerd.

Bij de uitwerking van het bedrijventerrein E is veel aandacht geschonken aan de relatie tussen de bedrijfsbebouwing en de K.h.w. Daar is gekozen voor een zodanige ontsluiting van het bedrijventerrein, dat de voorkanten van de bedrijven aan de K.h.w. gelegen zijn. Hierdoor wordt met name voor de automobilist de entree van Almere-Buiten aantrekkelijk. Het onderhavige plangebied wordt vanaf de noordoostzijde door middel van een drietal aftakkingen voor de auto ontsloten.

De zuidostrand

Het gebied wordt aan de zuidoostzijde begrensd door een gracht. Aan de overzijde daarvan bevindt zich buurt D met een capaciteit van circa 1.700 woningen.

Aan de zijde van buurt D ligt langs de gracht een ontsluitingsweg, die aansluit op een 4de aftakking van de K.h.w. Deze weg ontsluit enerzijds buurt D en anderzijds enkele voorzieningen in gebied F.

De zuidwestrand

Het plangebied wordt aan de zuidwestzijde gescheiden van het stedelijk groengebied van Almere-Stad door de Lage Vaart. Direct aan de overzijde daarvan bevindt zich een stadsautoweg (S.A.W.5).

In het gebied tussen de Lage Vaart en de S.A.W.5 is ruimte gereserveerd voor geluidwerende voorzieningen.

In het groengebied langs de Lage Vaart is een hoofdroute voor het langzaamverkeer gesitueerd.

Langs de Lage Vaart zijn in het plangebied twee plantstroken aangelegd. Deze zullen in de toekomst het grootschalig karakter van de Lage Vaart onderstrepen.

Karakteristieke elementen zijn voorts de bruggen over de Lage Vaart ten behoeve van het gemotoriseerde verkeer, de bus en het langzaamverkeer. De verbindingen zijn circa 5,00 m. boven het maaiveld gelegen, in verband met de vrije doorvaarhoogte van 6,50 m. welke voor de Lage Vaart gehanteerd wordt.

3

3. PROGRAMMATISCHE INFORMATIE

3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden voor de onderwerpen wonen, voorzieningen en verkeer en vervoer de globale programmatische basisgegevens voor het onderhavige plangebied weergegeven.

Voor achtergrondinformatie met betrekking tot de behandelde onderwerpen (onderzoeksgegevens, uitgangspunten en dergelijke) wordt verwezen naar het Ontwerp Structuurplan Almere-Buiten (1980) met bijbehorend deel II Aanvullende nota, Resultaten ambtelijk overleg (juni 1981). In dit Structuurplan wordt uitvoerig op deze onderwerpen ingegaan.

3.2. Wonen

De oppervlakte van buurt C (zie afbeelding par. 2.1.) bedraagt ca. 65 ha. Uit de ruimtebalans blijkt, dat ca. 43 ha. hiervan als zuiver woongebied kan worden gebruikt.

De rest van het terrein van buurt C wordt gebruikt voor openbaar vervoerbanen, klein bedrijventerrein, voorzieningen, reserveterrein en bovenbuurts groen (w.o. nutstuinen).

De capaciteit van buurt C bedraagt ca. 1.600 woningen. Bij een gemiddelde woningbezetting van 2,7 komt het inwonertal van deze buurt op ca. 4.300.

De globale verdeling van de woningen binnen dit gebied naar financieringswijze en grootte (aantal kamers) geeft de ruimte om aanpassingen te plegen, die nodig kunnen zijn om in te spelen op actuele ontwikkelingen. Om deze reden wordt gewerkt met indicatieve gemiddelden, waarna een marge (naar boven en naar beneden) wordt genoemd.

De indicatieve verdeling van de woningen naar grootte

grootte	aandeel	marge
2 of 3 kamers	35%	+ of - 5%
4 kamers	40%	+ of - 5%
5 kamers	20%	+ of - 5%
≥ 6 kamers	5%	+ of - 2%
Totaal	100%	

Ca. 30% van de woningen is te realiseren als koopwoning. Het accent in de verdeling naar woninggrootte ligt bij deze woningen op 4 en 5 kamers.

Ca. 70% is te realiseren in de beide huurcategorieën (woningwet en premie(corporatie)huur).

De indicatieve verdeling van de woningen naar financieringswijze

financieringswijze	indicatief aandeel	marges
1. woningwet	62%	+ of - 3%
2. premiekoop A	14%	+ of - 3%
3. premie(corp.)huur	9%	+ of - 2%
4. premiekoop B	8%	+ of - 2%
5. vrije sector (gem.gar.)	4%	+ of - 1%
6. vrije sector	3%	+ of - 1%
Totaal	100%	

De categorieën woningwet en premiekoop A zijn onderling uitwisselbaar, evenals de categorieën premiehuur en premiekoop B.

De indicatieve verdeling naar woonvorm

- Ongeveer 15% van de woningen kan als gestapelde bouw worden gerealiseerd (incl. 1ste woonlaag). Het maximaal aantal bouwlagen bedraagt als regel 4. De meergezinshuizen op de begane grond krijgen als regel een tuin.
De overige woningen in deze buurt (85%) zijn als eengezinshuis uit te voeren. De tuingrootte van deze woningen bedraagt als regel ten minste 60 m².
Bij de verdeling van de woningen naar woningplattegrond (oriëntering en vorm woonkamer, open of gesloten keuken etc.) moet er sprake zijn van een zoveel mogelijk op de woonwensen van de toekomstige bewoners afgestemd aanbod.
- Het aandeel bejaardenwoningen bedraagt vooralsnog ca. 4% van het totaal aantal woningen. Deze bejaardenwoningen moeten in de nabijheid van het buurtcentrum (winkel, openbaar vervoerhalte) liggen.
De bejaardenwoningen kunnen (ten dele) op de begane grond van de meergezinsbebouwing worden gesitueerd.
- Ongeveer 4% van de in buurt C te bouwen woningen moet worden uitgevoerd in de vorm van wooneenheden voor alleenstaanden en tweepersoonshuishoudens.
- In enkele, nader aan te wijzen bouwplannen moet rekening worden gehouden met de situering van een aantal eventueel later aan te passen woningen ten behoeve van lichamelijk gehandicapten.

In één van de woningbouwprojecten van buurt C moet rekening worden gehouden met de bouw van 15 tot 20 woningen voor lichamelijk gehandicapten met A.D.L.-hulp.¹⁾

Woningdichtheid en grondgebruik

Uit de indicatieve verdeling naar financieringswijzen resulteert een gemiddelde dichtheid in het zuiver woongebied van 37 à 38 woningen per hectare. Hierbij wordt met de volgende richtlijnen gerekend:

- voor de categorieën woningwet en premiekoop A in eengezinsbebouwing bedraagt de gemiddelde netto dichtheid ca. 39 woningen per hectare. De meergezinswoningen in deze categorieën zijn te bouwen in een gemiddelde dichtheid van ca. 61 won./ha. De gemiddelde kavelgrootten zijn respectievelijk 140 m² en 65 m²;
- voor de categorieën premiehuur en premiekoop B dient ca. 35 woningen per hectare te worden aangehouden. De gemiddelde kavelgrootte bedraagt in dit geval 165 m²;
- de bebouwing van de vrije sectorgebieden varieert in dichtheid van 15 tot 25 woningen per hectare. De hoeveelheid uit te geven terrein bedraagt ca. 200 tot ca. 400 m² per woning.

Binnen het zuiver woongebied dient 55 tot 60% gereserveerd te worden voor uit te geven terrein. De resterende ruimte is voor openbaar groen, water en verharding.

3.3. Voorzieningen

Buurtcentrum

Voor de voorziening in de dagelijkse levensbehoeften dient buurt C te beschikken over een buurtcentrum²⁾. In dit buurtcentrum moet ruimte zijn voor met name een supermarkt, een bankfiliaal, buurtcafé, snack-bar en/of enige kleinschalige kantoorruimte. Inclusief parkeren moet hiervoor ca. 0,5 ha. gereserveerd worden. Het buurtcentrum moet centraal in het woongebied worden gesitueerd, gekoppeld aan de openbaar vervoerhalte en enkele langzaamverkeerroutes.

Indien gewenst, kunnen boven de voorzieningen van het buurtcentrum maximaal 80 woningen worden gerealiseerd.

Medisch centrum en buurthuis

De omvang van buurt C is volgens de huidige inzichten te gering voor de realisatie van een eigen buurthuis en medisch centrum.

1) A.D.L.= hulp in algemene dagelijkse levensverrichtingen

2) zie voor de distributieplanologische uitgangspunten die hieraan ten grondslag liggen paragraaf 7.5. en hoofdstuk 9. van het Ontwerp Structuurplan Almere-Buiten (1980)

In combinatie met de meer zuidoostelijk gelegen woonbuurt D kunnen deze voorzieningen wellicht wel worden gerealiseerd. Het is daarom wenselijk ruimte voor deze voorzieningen op een ten opzichte van deze beide buurten gunstig gelegen plek te reserveren. In het zuidoosten van buurt C is daarvoor een reservering van ca. 1,0 ha. nodig.

Kleuter- en Basisonderwijs

Voor het kleuter- en basisonderwijs in deze buurt bestaat behoefte aan maximaal 4 lokaties van elk ca. 0,5 ha.

Ten behoeve van de schoolsport wordt gerekend op één reservering van 0,5 ha. Hierop kan naar behoefte een gymlokaal of een sportzaal worden gerealiseerd.

Teneinde zo goed mogelijk in te kunnen spelen op de toekomstige ontwikkelingen in het kleuter- en basisonderwijs, verdient het aanbeveling een uitwisselbaarheid tussen de terreinen ten behoeve van het kleuter- en basisonderwijs en de hierna genoemde ontwikkelingsreserveringen, als uitgangspunt bij de verdere planopzet te hanteren.

Voortgezet onderwijs/Sporthal

In het plangebied moet ruimte worden gereserveerd voor een school voor het voortgezet onderwijs. Deze voorziening vereist ca. 3,6 ha., inclusief een schoolsportveld.

Nabij deze school dient ca. 1,0 ha. te worden gereserveerd voor een sporthal. Deze leent zich voor medegebruik voor onderwijsdoeleinden. Voor zowel de school als de sporthal bevindt zich de gewenste lokatie in groengebied F. Deze lokaties kunnen worden ontsloten vanaf de kernhoofdweg.

Groenvoorzieningen, sport en recreatie

In het zuiver woongebied kan in principe gemiddeld ca. 50 m² per woning openbaar groen en water worden gerealiseerd. Door plaatselijke concentratie van dit verkavelingsgroen is het mogelijk verspreid in de buurt speelplekjes op te nemen. De loopafstanden naar de speelplekjes bedragen maximaal 100 meter, terwijl sprake moet zijn van een optimale spreiding over de gehele buurt. De grotere plekken zijn eveneens evenwichtig over de woonbuurt gespreid gedacht.

In het onderhavige plangebied (C + F) dient het merendeel van de benodigde nutstuinen voor het eerste kwadrant te worden gesitueerd. In totaal zal ca. 6,0 ha. netto nutstuin moeten worden gerealiseerd (ca. 8,0 ha. bruto).

Woongebied C grenst direct aan groengebied F, dat ten behoeve van het gehele eerste kwadrant voorziet in groen boven het buurtniveau.

In het groengebied F zullen, naast de eerder genoemde nutstuinen, een parkgebied met een oppervlakte van 7 à 8 ha., een sportveldencomplex van ca. 8,5 ha., een school voor voortgezet onderwijs en een sporthal (samen 4,6 ha.) opgenomen moeten worden.

De functie, die gebied F voor het eerste kwadrant vervult, zal tot uitdrukking moeten komen in haar toegankelijkheid en inrichting.

Ontwikkelingsreserveringen

Het is wenselijk in het plangebied enkele ontwikkelingsreserveringen op te nemen. Deze terreinen die gezamenlijk een oppervlakte van 1 - 1,5 ha. hebben, kunnen een functie vervullen tijdens de totstandkoming van de buurt, die valt in de eerste ontwikkelingsfase van Almere-Buiten. Tevens dienen deze reserveringen voor het opvangen van onvoorziene ontwikkelingen. Als voorbeelden kunnen worden gegeven: het beschikbaar hebben van plekken waar tijdelijk noodvoorzieningen kunnen worden geplaatst (winkel, vergaderruimte), ruimte voor een extra school of woningen voor bijzondere categorieën bewoners.

Technische voorzieningen

Bij de uitwerking dient rekening te worden gehouden met de situering van transformatorhuisjes (1 per 120 à 150 woningen), met een buitenwerkse afmeting van ca. 3,60 x 6,30 meter.

Gezien de voorgenomen aanleg van stadsverwarming moet worden gerekend op de plaatsing van regelkamers voor de stadsverwarming (1 op 150 won.). Deze hebben ongeveer dezelfde afmeting als de transformatorhuisjes. Mogelijk dat de regelkamers als een bouwkundige voorziening worden gecombineerd met trafohuisjes. In die gevallen bedragen de afmetingen ca. 7,00 x 6,30 m. Wanneer stadsverwarming achterwege blijft, zal voorde aardgasdistributie moeten worden gerekend op 1 gaskast per 300 à 400 woningen. Een gaskast meet buitenwerks 1,00 x 2,00 m.

Werken

Het is wenselijk in buurt C enige ruimte te reserveren voor een kleinschalig bedrijventerrein (2 à 3 ha.). Als lokatie gaat de voorkeur uit naar een ligging langs de kernhoofdweg. Op deze wijze blijft extra autoverkeer buiten de woongebieden en kan er worden geprofiteerd van de geluidwerende functie van een bedrijvenstrook.

Gezien de geringe afstand tot de woongebieden dient op het bedrijventerrein uitsluitend onderdak geboden te worden aan de categorieën 1 en 2 uit de "Lijst van Bedrijfsvestigingen".

De kaveldiepte bedraagt ca. 25 of ca. 50 m. De gedachten gaan uit naar kavels ter grootte van 250 tot 2.500 m² uit te geven terrein.

Voorts moet het mogelijk zijn, verspreid over het woongebied, verhuurbare ruimten op te nemen. Deze in woningprojecten meegebouwde ruimten met een vloeroppervlak van doorgaans 60 à 70 m² zijn met name bestemd voor kleinschalige en milieuvriendelijke vormen van werkgelegenheid. Ook kunnen deze ruimten een sociaal-culturele functie krijgen. Gerekend moet worden op maximaal 1 verhuurbare ruimte per 65 woningen.

3.4. Verkeer en vervoer

In het Ontwerp Structuurplan voor Almere-Buiten zijn met betrekking tot het verkeer en vervoer algemene uitgangspunten geformuleerd. De uitgangspunten, die in het plangebied met name gehanteerd dienen te worden, zijn:

- prioriteit voor de voetgangers, fietsers en het openbaar vervoer.

Openbaar vervoer

In het plangebied dient ruimte gereserveerd te worden voor een tweetal busbanen. De noordoost-zuidwestgerichte busbaan brengt de verbinding tot stand met Almere-Stad, buurt B en het hoofdcentrum van Almere-Buiten. Met de noordwest-zuidoostgerichte busbaan komt de verbinding tot stand met Almere-Stad en buurt D.

Laatstgenoemd tracé is een aanvulling op het openbaar vervoersysteem, zoals is voorgesteld in het Ontwerp Structuurplan voor Almere-Buiten. Deze reservering is gewenst omdat de kans bestaat, dat de meer zuidoostelijk gelegen brug over de Lage Vaart in een later stadium gerealiseerd zal worden.

Omdat de kans groot is, dat van de reservering geen gebruik behoeft te worden gemaakt, is in de voorschriften in artikel 5. een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Met het oog op een zo aanvaardbaar mogelijke inpassing in de woonbuurten dienen de tracé's voor het openbaar vervoer bij voorkeur wat lager dan het maaiveld te liggen. De breedte van de busbaan dient 7 m. te zijn. Het aantal oversteekplaatsen dient beperkt te blijven; voor de afstand tussen de oversteekplaatsen wordt als richtlijn circa 150 m. gehanteerd. De situering van de halteplaatsen dient zodanig te zijn, dat enerzijds de voorzieningen gemakkelijk bereikbaar zijn en anderzijds het aantal inwoners en arbeidsplaatsen binnen een straal van 400 m. rond de halte zo groot mogelijk is.

Voetgangers

De voetganger moet zich binnen het plangebied op veilige wijze kunnen verplaatsen. Voor deze gebruiker dient steeds een eigen verharding aanwezig te zijn. Het stelsel van voetpaden dient fijnmazig te zijn en zo ontworpen te worden, dat alle bestemmingen zonder omwegen en op een aantrekkelijke wijze bereikbaar zijn. Waar sprake is van belangrijke voetgangersroutes dient de invloed van het gemotoriseerde verkeer zo bescheiden mogelijk te zijn. Daar waar belangrijke infrastructuur (S.A.W., K.h.w.) voor het gemotoriseerde verkeer wordt gekruist, dienen de kruisingen in principe ongelijkvloers te worden uitgevoerd.

Fietsverkeer

Voor het doorgaand (brom-)fietsverkeer dient een net van overwegend vrijliggende paden ontworpen te worden. De maaswijdte van het net is 300 à 400 m. De paden dienen bij voorkeur een gestrekt karakter te hebben. Het stelsel van fietspaden moet de belangrijkste elementen in het plangebied ontsluiten. Tevens dient de relatie met bestemmingen buiten het plangebied, met name het hoofdcentrum, op een aantrekkelijke wijze tot stand gebracht te worden. De kruisingen van fietspaden met belangrijke infrastructuur voor het gemotoriseerde verkeer (S.A.W. en K.h.w.) dienen in principe ongelijkvloers te worden uitgevoerd. Naast het stelsel van hoofdfietsroutes dient een stelsel van secundaire routes, met een maaswijdte van 150 à 200 m. ontworpen te worden. Deze fietsroutes behoeven niet vrijliggend te zijn, maar kunnen samenvallen met de auto-ontsluiting.

Autoverkeer

Binnen het plangebied dient het gemotoriseerd verkeer zodanig ingepast te worden, dat:

- op de buurtontsluitingswegen geen intensiteiten voorkomen, die geluidwerende voorzieningen langs de wegen noodzakelijk maken;
- kruisingen met langzaamverkeerroutes niet ongelijkvloers behoeven te worden uitgevoerd.

Dit betekent, dat direct na de afslagen van de K.h.w. beschikt moet worden over voldoende buurtwegen, die de verkeersbelastingen zo evenredig mogelijk verdelen. Bij dit uitgangspunt kan de maatvoering van de buurtwegen bescheiden zijn (5,50 m.) waarbij de auto en (brom-)fiets (secundaire routes) van dezelfde verharding gebruik kunnen maken.

De kruisingen en aansluitingen zijn niet geregeld door middel van verkeerslichten of een voorrangsregeling, terwijl de kruissnelheid (=ontwerpsnelheid) hierop maximaal 30 à 40 km. per uur bedraagt.

De buurtontsluitingswegen hebben zowel een erffunctie als een stroomfunctie.

Door middel van de vormgeving en inrichting dient een aangepast rijgedrag van het gemotoriseerde verkeer te worden bewerkstelligd. Middelen om het rijgedrag in gunstige zin te beïnvloeden, zijn bijvoorbeeld:

- geen gestrekt tracé of gestrekt tracé visueel onderbreken;
- barrières in de vorm van eilanden in de rijbaan;
- smalle rijbaan.

In de woonomgeving mag de auto geen overheersend element zijn. Het parkeren (norm gemiddeld 1.25 parkeerplaats/woning) moet in niet al te grote concentraties langs de openbare weg opgelost worden. In gebieden waar de nadruk ligt op voetgangers en fietsers, behoort de parkeerdruk langs de openbare weg verminderd te worden door het introduceren van het parkeren op eigen erf.

Tenslotte verdient het aanbeveling, dat voor het gemotoriseerde verkeer een informele verbinding tussen het plangebied en buurt D tot stand wordt gebracht.

Geluidhinder

Volgens het Ontwerp Structuurplan Almere-Buiten liggen verschillende bestemmingen binnen de geluidzones van enkele wegen: de S.A.W.1, de S.A.W.5 en de K.h.w. Dit heeft tot gevolg dat in het plangebied rekening gehouden moet worden met de eisen die de Wet Geluidhinder stelt. Op basis van het Compendium Verkeer en Vervoer Almere (1975) en het Ontwerp Structuurplan Almere-Buiten is een schatting te maken van de geluidniveau's langs bovengenoemde wegen. Al naar gelang de afstand tussen de bestemming en de weg is het geluidniveau aan de rand van de bestemming te bepalen.

In het plangebied gaat het om de volgende bestemmingen:

- woningen op ca. 200 m. van de S.A.W.5;
- woningen op ca. 130 m. van de S.A.W.1;
- woningen op 100-170 m. van de K.h.w.;
- scholen voor het basis- en voortgezet onderwijs, een medisch centrum en woningen op ca. 50 m. van de K.h.w.

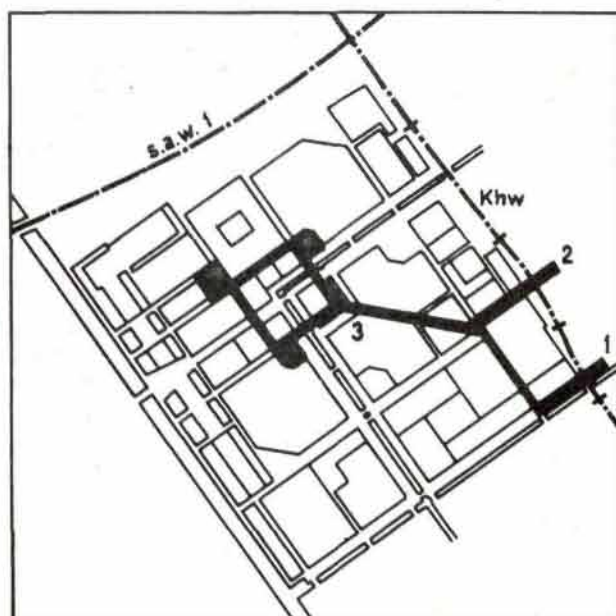
Voor zowel het wonen, op 7,5 m. hoogte, als voor de scholen en het medisch centrum zal een geluidbelasting van maximaal 50 + 5 dB(A) verkregen moeten worden. De mate waarin het te verwachten geluidniveau hiervan afwijkt, zal van invloed zijn op de aan te brengen geluidwerende voorzieningen.

4

4. PLANOPZET

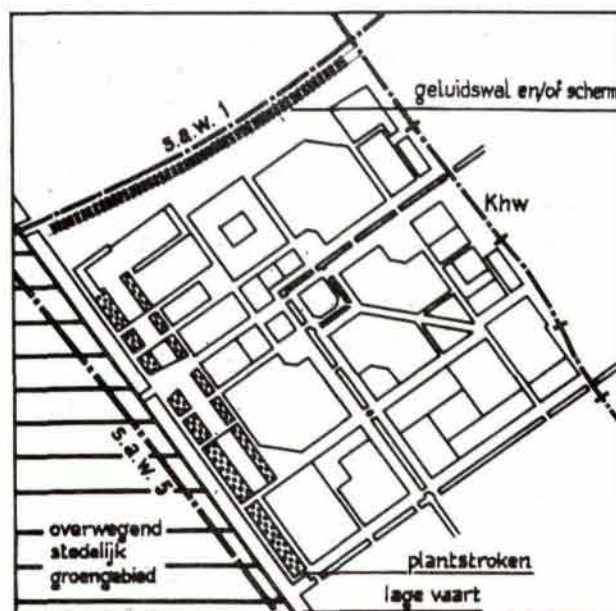
4.1. Plan in hoofdlijnen

4.1.1. Relatie met het hoofdcentrum van Almere-Buiten



De relatie tussen het plangebied en het hoofdcentrum van Almere-Buiten wordt met twee langzaamverkeersverbindingen tot stand gebracht. Via het groene netwerk ten zuidoosten van de buurt B is langs het complex voor het voortgezet onderwijs een verbinding gemaakt met de oosthoek van woonbuurt C (1). Een tweede verbinding komt via bedrijventerrein E tot stand en sluit eveneens aan op de oosthoek van woonbuurt C (2). Vanaf deze plaats krijgt het plangebied door middel van een diagonaal en een carré voor het langzaamverkeer een goede aansluiting op de bovengenoemde verbindingen (3).

4.1.2. Ligging aan de rand van Almere-Buiten



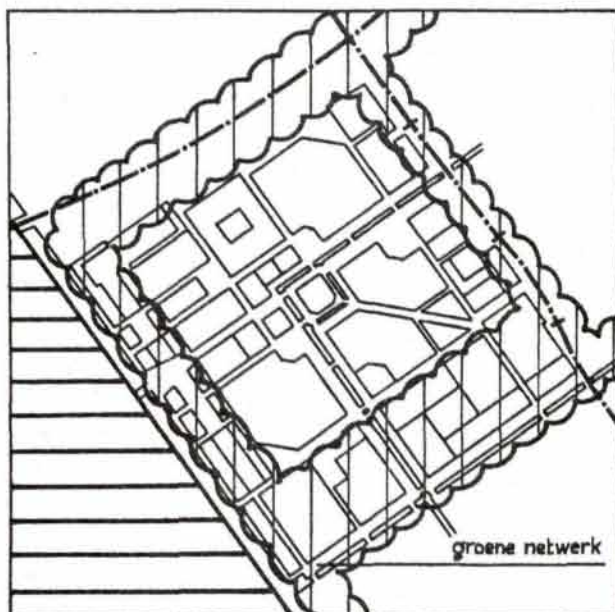
Het monumentale karakter dat de Lage Vaart in de toekomst zal krijgen, is in het plangebied zoveel mogelijk gerespecteerd. Het aantal onderbrekingen in de beide plantstroken, voortvloeiend uit de relaties tussen de Lage Vaart en de direct aanliggende gebieden, is tegen die achtergrond beperkt.

Aanvankelijk was het streven om met het plangebied in te spelen op de S.A.W.1, dat wil zeggen een visuele presentatie naar de weg toe. Nadere gegevens over de optredende geluidhinder hebben dit uitgangspunt omgebogen. Er wordt thans uitgegaan van geluidwerende voorzieningen in de vorm van geluidwallen en/of -schermen direct langs de weg.

Voor de S.A.W.5 geldt eveneens, dat de invloed op het plangebied beperkt moet blijven. Ook hier wordt uitgegaan van een opvang van de geluidhinder door middel van wallen direct langs deze weg.

Het stedelijk groengebied van Almere-Stad ten zuidwesten van de Lage Vaart vraagt om een goede koppeling met het groene netwerk van Almere-Buiten. Via de brug over de Lage Vaart en het zuidoostelijk gelegen groengebied langs de Lage Vaart wordt de relatie tot stand gebracht met het groene netwerk van Almere-Buiten.

4.1.3. Groene netwerk van Almere-Buiten

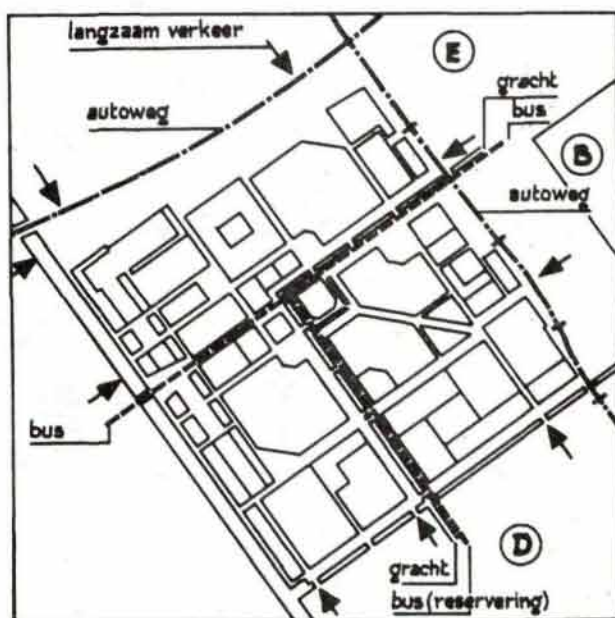


Het plangebied sluit met drie zijden aan op het netwerk van groenzones in en om Almere-Buiten; voor een deel ligt dit netwerk binnen het plangebied. De richtingen van deze groenzones komen overeen met de twee voornaamste kavelrichtingen van het polderlandschap rond Almere-Buiten. Tussen Almere-Stad en Almere-Buiten ligt een stedelijk groengebied; de Lage Vaart met aangrenzende plantstroken accentueren de hoofdrichting van deze groene ruimte en vormen tevens de rand van Almere-Buiten. Loodrecht op de Lage Vaart ligt aan de noordwestzijde, deels in het plangebied een groenzone waarvan de S.A.W.1 en de hoofdkabel- en leidingenstrook deel uitmaken.

Ten zuidoosten van buurt C ligt een deel van het gebied F, een groengebied met een functie voor de buurten B, C en D. Dit gebied heeft een richting die mede bepaald wordt door de gracht die loodrecht staat en uitkomt op de Lage Vaart.

Bovengenoemde richtingen worden overgenomen door de hoofdgroenstructuur binnen buurt C.

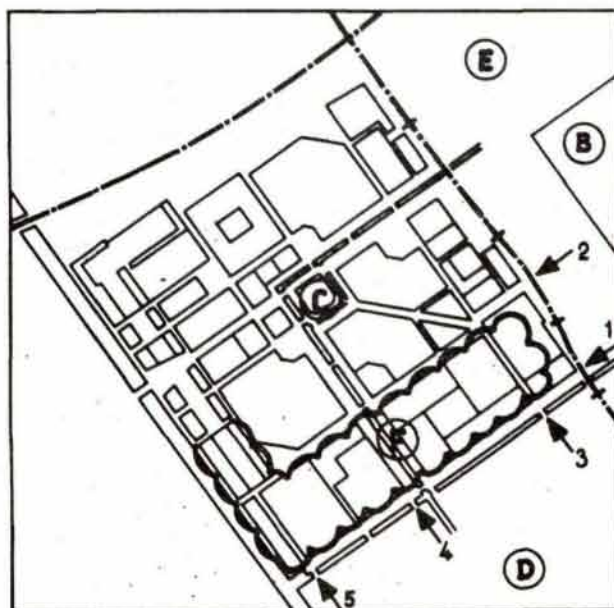
4.1.4. Infrastructuur



Het in het Ontwerp Structuurplan Almere-Buiten ontworpen systeem voor het openbaar vervoer, de grachten en de langzaamverkeerroutes is in het plangebied aangehouden. Als gevolg daarvan hebben de maaswijdte en richting van dit systeem een stempel gedrukt op de ruimtelijke structuur van het plangebied.

De noordwest-zuidoost gerichte busbaan is een aanvulling op het Ontwerp-Structuurplan Almere-Buiten (zie paragraaf 3.4.).

4.1.5. Relatie aangrenzende buurten B en D tot de plangebieden



Voor zowel buurt C als voor de buurten B en D vervult het gebied F een belangrijke groenfunctie.

Van de hoofdrelaties, die zich tussen deze buurten en het gebied F afspelen, kan het volgende worden opgemerkt:

De relatie tussen buurt B en het groengebied F wordt tot stand gebracht met een groenzone langs de gracht, die gelegen is op de grens met buurt D (1). In deze groenzone is een langzaamverkeerroute opgenomen. Een tweede langzaamverkeerroute komt vanuit het hart van buurt B en loopt ter hoogte van de grens tussen de gebieden C en F (2).

De relatie tussen buurt D en het groengebied F wordt tot stand gebracht met een drietal langzaamverkeersverbindingen. De belangrijkste langzaamverkeerroute loopt aan de noordoostzijde van gebied F (3). Bij deze route ligt de nadruk op de bereikbaarheid van de hier gelegen gemeenschappelijke voorzieningen, zoals het voortgezet onderwijscomplex en de sporthal. Tevens wordt met deze route buurt D op het wijkpark betrokken.



Een tweede langzaamverkeerroute loopt langs de gracht en de busbaan. Bij deze route ligt eerder de nadruk op de verbinding tussen de buurtcentra van de gebieden C en D, dan op een specifieke relatie tussen buurt D en het gebied F (4).

De langzaamverkeerroute langs de Lage Vaart maakt deel uit van de groenzone langs de Lage Vaart (5).

Tussen de twee laatstgenoemde routes wordt een langzaamverkeerroute geleid door het sportveldencomplex. Vooral met deze route wordt buurt D de mogelijkheid geboden betrokken te zijn op het veldsportgebeuren in F.

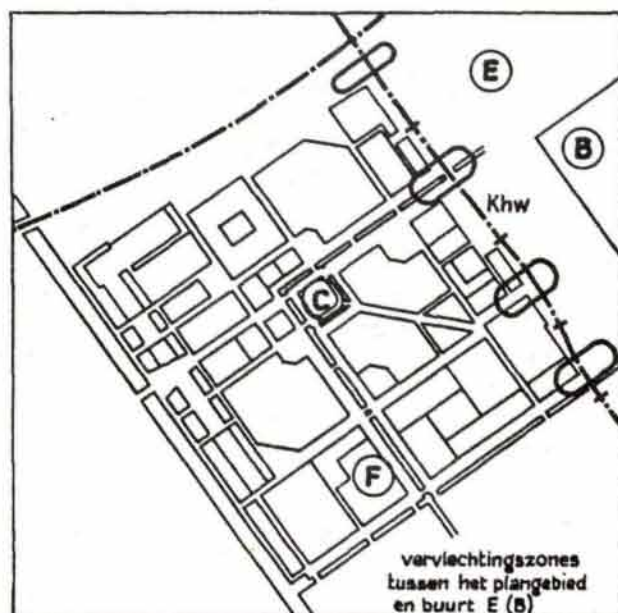
Door de ligging van het gebied F verlopen alle relaties van buurt D met buurt C via dit groengebied. Dit betreft behalve de genoemde langzaamverkeerroutes ook de busverbinding en een daarlangs gelegen informele autoverbinding.

Voor de relaties tussen buurt B en buurt C speelt niet alleen het groengebied maar ook de K.h.w. een belangrijke rol.

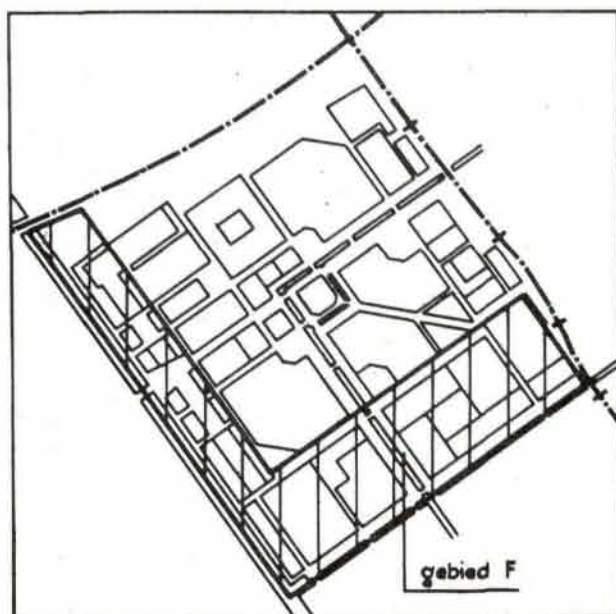
De belangrijkste functionele relatie wordt tot stand gebracht door de busverbinding en de daarlangs gelegen langzaamverkeersverbinding, die de K.h.w. ongelijkvloers kruisen.

De onderlinge samenhang tussen de gebieden aan weerszijden van de K.h.w. komt tot uiting in de inrichting van deze gebieden. Aan de zijde van buurt B zijn de voorkanten van de bedrijven, gelegen op het bedrijventerrein E, op de K.h.w. georiënteerd.

Aan de zijde van buurt C zal het accent liggen op het groen. Nutstuinen, boomschermen en enkele geluidwallen zullen het beeld bepalen.



4.2. Groengebied F



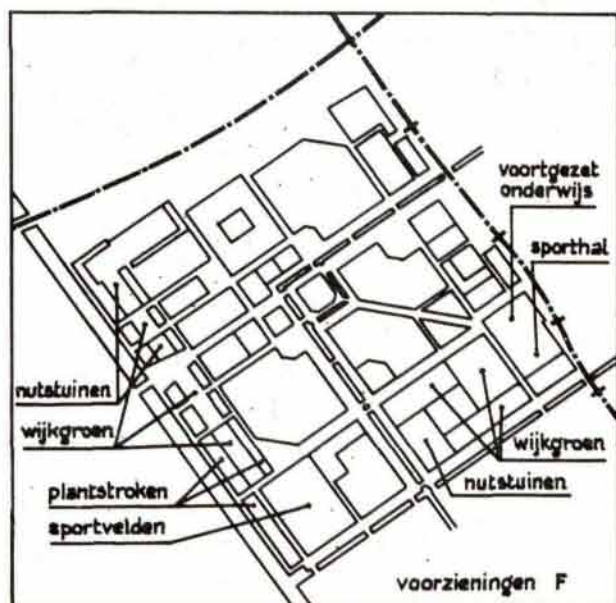
De in hoofdstuk 3. genoemde programmaonderdelen en de, in het voorgaande genoemde, hoofdlijnen van het plan hebben geleid tot een verkavelingsopzet van het groengebied F.

De hoofdrichting van het groengebied is noordoost-zuidwest. Gezien de barrière die de Lage Vaart en de daarlangs gelegen plantstroken in visueel en functioneel opzicht vormen voor een directe relatie met het stedelijke groengebied van Almere-Stad is gekozen voor een ruimtelijke opbouw, die mede inspeelt op de belangrijkste langzaamverkeersverbinding in het groengebied. De langzaamverkeersroute, komend vanaf het hoofdcentrum van Almere-Buiten, wordt langs het complex voor het voortgezet onderwijs geleid. Deze sluit aan op de route die komt uit het hart van buurt B. Via de route, gelegen in het groengebied langs de Lage Vaart en via de brug over de Lage Vaart komt de koppeling tot stand met het stedelijk groengebied van Almere-Stad.

In het gebied F is ingespeeld op de ruimtelijke indeling, die voortkomt uit de wens om, ten behoeve van de relatie tussen buurt D en het gebied F een aantal dwarsverbindingen tot stand te brengen. De ruimten die hierdoor ontstaan, beschikken, al naar gelang de functie die aan deze ruimten gegeven wordt, over een eigen karakter en sfeer.

Een boombeplanting en houtwallen dragen zorg voor de onderlinge samenhang tussen de reeks van ruimten.

De houtwallen (els, es, wilg) ondersteunen overwegend de hoofdrichting van het groengebied. De laanbomen begeleiden de reeks van ruimten zowel in de hoofd- als in de dwarsrichting. De hoofdbeplantingselementen kunnen in een vroegtijdig stadium worden geplant. Op deze wijze kan in het gebied zo snel mogelijk een groen kader ontstaan. Detailinrichtingen kunnen later worden vastgesteld en uitgevoerd.



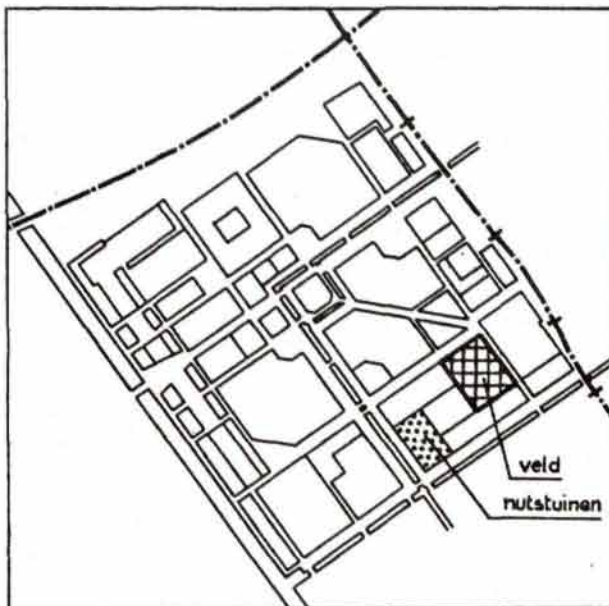
4.2.1. Voortgezet onderwijs



Het complex voor het voortgezet onderwijs heeft, met het oog op de relaties met meerdere woongebieden in Almere-Buiten, een plaats gekregen in het noordoostelijk deel van groengebied F.

Alhoewel momenteel nog geen gegevens bekend zijn over het exacte programma voor het voortgezet onderwijs is in de proefverkaveling een suggestie gedaan het terrein te structureren. Het schoolplein van het complex is gericht op het wijkpark en sluit aan op de langzaamverkeersverbinding langs het grote veld. Het parkeren bevindt zich aan de andere zijde direct gekoppeld aan de kernhoofdweg. Aan het schoolplein zijn deels de eenmalig voorkomende ruimten van het scholencomplex, bijvoorbeeld de aula, gesitueerd en deels de sportvoorzieningen, zoals de sporthal en enkele gymlokalen, waarmee "dove" gevels op de K.h.w. kunnen worden gericht.

4.2.2. Wijkpark, nutstuinen

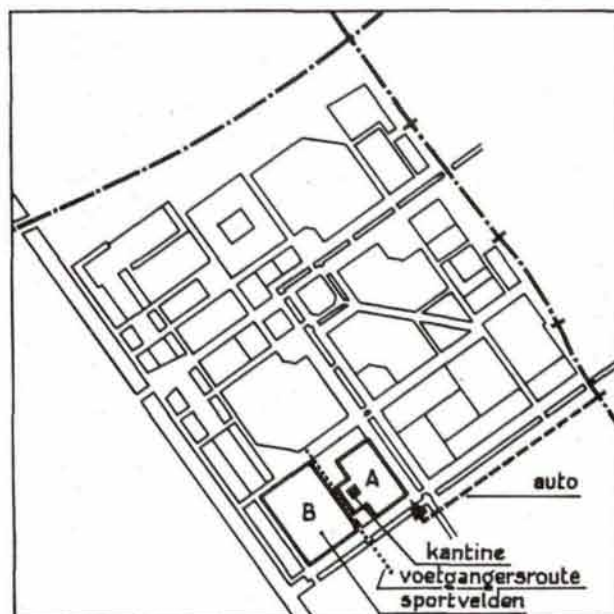


Het wijkpark heeft, in verband met de centrale ligging voor de aangrenzende woonbuurten, een plaats gekregen tussen het complex voor het voortgezet onderwijs en het tracé van de busbaan en gracht. In de verkavelingsopzet is gekozen voor een groot veld, dat in functioneel en visueel opzicht de relatie tussen het plangebied en buurt D ondersteunt. Het veld is gesitueerd aan belangrijke hoofdroutes voor het langzaamverkeer.

Een complex nutstuinen maakt deel uit van het wijkpark en is meer afzijdig gelegen van de openbare ruimten van het wijkpark. Tussen het complex en het parkgedeelte is een visuele/fysische scheiding aangebracht door middel van beplanting en een watergang.

Het groengebied, gelegen tussen de bruggen over de Lage Vaart, is eveneens ingericht ten behoeve van nutstuinen. Ook deze zone is meer afzijdig gelegen van het als parkgebied in te richten zuidelijk deel van de groenzone langs de Lage Vaart.

4.2.3. Sportvelden



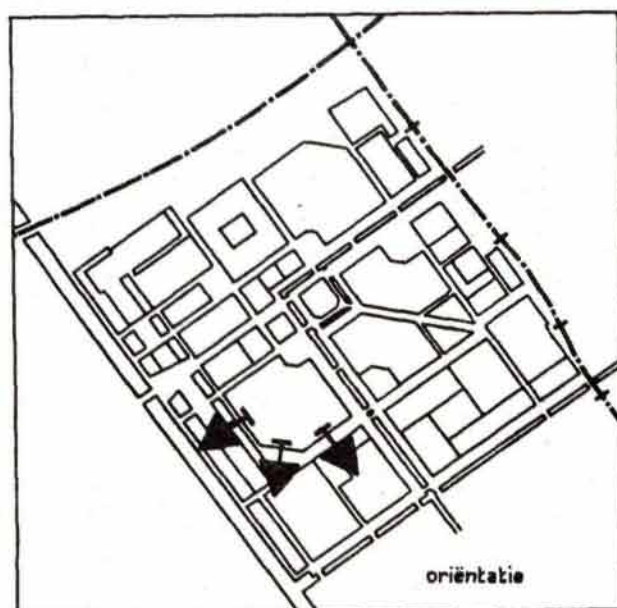
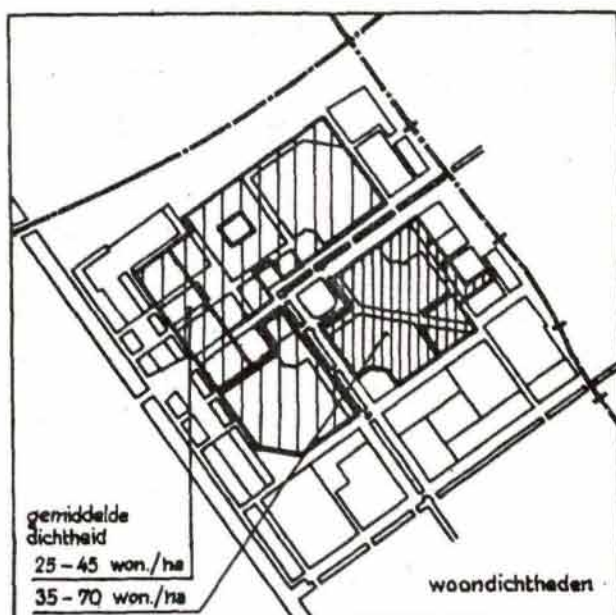
Het sportveldencomplex heeft, in verband met de bodemgesteldheid (geen zandophoging), een plaats gekregen in het gebied tussen het tracé van de busbaan en gracht en de Lage Vaart. Om de toegankelijkheid en de gebruikswaarde van dit deel van het groengebied F te vergroten, is door het sportcomplex een openbare groenzone geleid. Tegen deze achtergrond is in de verkavelingsopzet het complex in twee eenheden verdeeld, die elk apart zijn af te sluiten (A en B).

Het gedeelte langs de busbaanreserve-ring en de gracht is in de verkavelingsopzet ingericht met een hoofdveld, clubgebouw en parkeeraccommodatie. Het overige gedeelte is ingericht met 3 velden en een oefenveld. Het complex is met de auto direct bereikbaar via de buurtontsluitingsweg langs buurt D en via de informele autoverbinding tussen buurt C. en buurt D. Voor het langzaamverkeer is een route geleid door de bovengenoemde openbare groenzone.

4.3. Woonbuurt C

4.3.1. Wonen

Bij de verdeling van de dichtheden over de buurt is gekozen voor een situering van de hogere dichtheden zo dicht mogelijk bij het hoofdcentrum, onder andere in verband met de ligging van het N.S.-station. De laagste



dichtheden komen voor in de uiterste westhoek van het plangebied. De gemiddelde dichtheid is gegroepeerd rond de centraal gelegen buurtvoorzieningen en bushalte.

In hoofdlijnen komt het er op neer dat ten oosten van de haakvormige hoofdgracht sprake is van een gemiddelde dichtheid die kan variëren van 35-70 woningen per ha., en ten westen van diezelfde gracht een variatie in de gemiddelde dichtheid kan optreden tussen de 25 en 45 woningen. In het plangebied is ingespeeld op de ruimtelijke indeling, die voortkomt uit de infrastructuur voor het openbaar vervoer, het langzaamverkeer en de grachten. De buurtdelen die door deze infrastructuur zijn ontstaan, beschikken ieder over een aantal openbare ruimten zoals pleintjes en speelplekken. Een carré en een diagonaal dragen zorg voor de onderlinge samenhang tussen deze buurtdelen. Een bijzondere woonsituatie wordt aangetroffen in het buurtcentrum. Boven de voorzieningen kan een bescheiden aantal woningen gesitueerd worden (ca. 60). Door een dergelijke combinatie wordt een bijdrage geleverd aan de levendigheid van het buurtcentrum, zowel overdag als 's avonds. Het verdient aanbeveling bij het bouwkundig ontwerp en de stedenbouwkundige inpassing van de woningen en andere gebouwen zoveel mogelijk rekening te houden met mogelijkheden voor passieve en actieve benutting van zonne-energie. Dat principe is in de proefverkaveling nader uitgewerkt. De mogelijkheid voor direct gebruik van zonne-energie is afhankelijk van de invalshoek van de zonnestralen en de mate van zonlichttoetreding. Hiervoor is naast de oriëntatie van de woningen ook de afstand tussen de gevels van belang.

In de verkavelingsopzet zijn drie oriëntaties toegepast, te weten zuidwest, zuid en zuidoost. Bij een dergelijke situering van de woningen gaat de voorkeur uit naar asymmetrische straatprofielen. Waar de entreezijde van de woningen samenvalt met de best bezonde kant, is de belangrijkste tuin aan de straatzijde gesitueerd.

De tegenovergelegen woning zal in plaats van een tuin aan de straatzijde kunnen beschikken over een royale achtertuin.

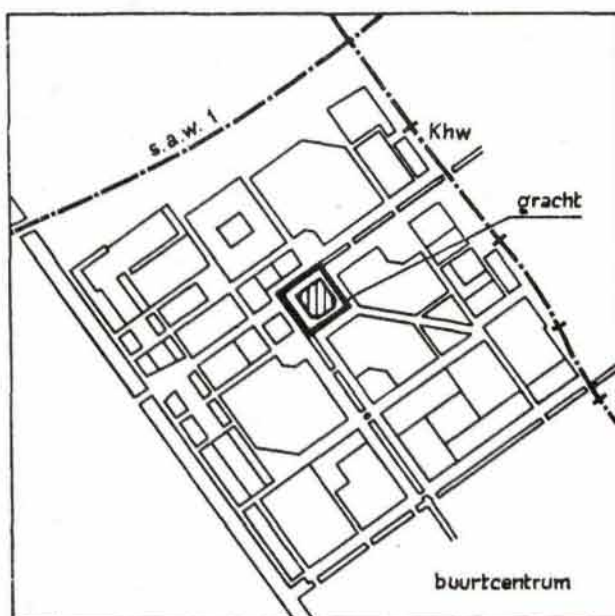
In de proefverkaveling is de afstand tussen de gevels, die gelegen zijn aan de straten en de gevels, die gelegen zijn aan de binnenterreinen, nagenoeg gelijk. De afstand is zodanig gekozen, dat ook in de wintermaanden een redelijke zontoetreding verwacht wordt. Het gebruik van zonnecollectoren stelt geen overheersende eisen aan de verkavelingsrichting. Zonnecollectoren op het zuidoosten en zuidwesten hebben nog 90% rendement ten opzichte van het (optimale) zuiden.

In het plangebied wordt de mogelijkheid geboden voor het plaatsen van windmolens. Bij keuze van de grootte van de molens spelen onder andere opbrengsten van de molen en de hinder voor de omwonenden een belangrijke rol. Het aantal molens, dat in de buurt geplaatst kan worden, wordt onder meer bepaald door de onderlinge beïnvloeding en de aanwezigheid van bebouwing.

4.3.2. Voorzieningen

Buurtcentrum

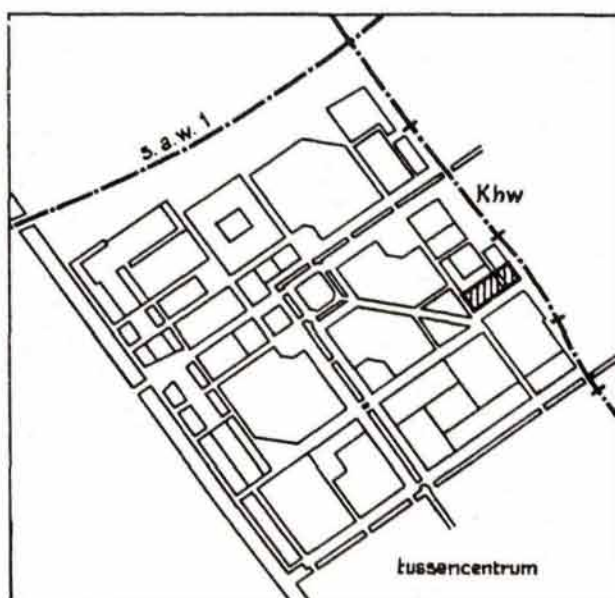
Als aanvulling op de grachten, die het plangebied doorkruisen, is een kleine gracht geprojecteerd rondom het buurtcentrum.



Ter plaatse van het buurtcentrum splitst de diagonaal (de verbinding met het hoofdcentrum van Almere-Buiten) zich in 2 richtingen, welke deel uitmaken van een carré voor het langzaamverkeer. Van de u-vormige centrumbebouwing ondersteunen twee vleugels de overgang tussen de diagonaal en het carré. Een derde vleugel, georiënteerd op de zuidwestzijde van het centrum, wordt beëindigd door een overdekte sportaccommodatie. Het parkeren, laden en lossen vindt plaats aan de achterzijde van genoemde vleugels. De terrasachtige opzet vanaf de gracht draagt bij tot de karakteristiek van het buurtcentrum, zowel voor de diverse centrumactiviteiten, wonen, werken e.d., als voor het wonen. Voor de woningen, die in 2 of 3 lagen gestapeld kunnen worden, gaat hierbij de voorkeur uit naar een portiekontsluiting.

Het buurtcentrum is vanuit alle buurtdelen goed bereikbaar. Rondom dit centrum sluiten de langzaamverkeer routes zich in eerder genoemd carré. De bushalte is in het centrum gesitueerd en vanaf de K.h.w. is het centrum via buurtontsluitingswegen met de auto bereikbaar.

Tussencentrum



Het tussencentrum is gelegen in de uiterste oosthoek van de buurt, nabij de K.h.w. Dit centrum is gesitueerd aan de eerder genoemde directe langzaamverkeersverbinding tussen het buurtcentrum en het hoofdcentrum van Almere-Buiten. Het tussencentrum met daarin opgenomen het buurthuis, een medisch centrum en een peuterspeelzaal vervult ook een functie voor buurt D.

Vanuit deze buurt is het tussencentrum direct bereikbaar vanwege de ligging aan de hoofdgroenroute voor het langzaamverkeer en vanwege de directe ontsluiting vanaf de K.h.w.

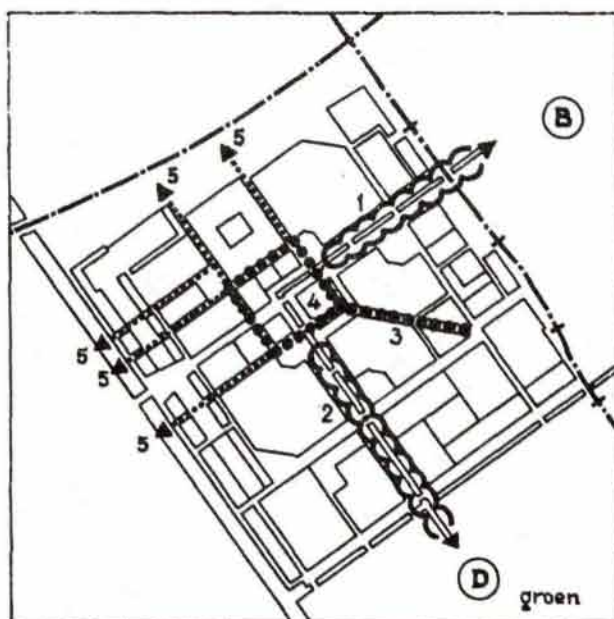
Kleuter- en Basisonderwijs



Omdat op dit ogenblik noch ten aanzien van de toekomstige behoefte aan k.b.o.-scholen, noch ten aanzien van de locaties definitieve standpunten kunnen worden ingekomen, is in de planopzet gekozen voor een uitwisselbaarheid tussen de terreinen ten behoeve van de onderwijsvoorzieningen en de terreinen ten behoeve van de ontwikkelingsreserveringen.

In de voorschriften is in artikel 7 onder "nevendoeleinden" dit uitgangspunt nader uitgewerkt. In het plan is voor de nevendoeleinden bijna 4 ha. gereserveerd, verdeeld over een zestal lokaties. De lokaties zijn zo gekozen dat in de toekomst voor de k.b.o.-scholen in ieder geval een goed spreidingspatroon kan ontstaan. De afbeelding laat zien hoe de verdeling van de scholen over de buurt eruit kan zien, indien van 4 scholen wordt uitgegaan, zijnde de maximale behoefte aan onderwijsvoorzieningen. Zowel ten oosten als ten westen van de haakvormige hoofdgracht treffen we een tweetal scholen aan en wel zodanig gesitueerd dat de scholen zich binnen een loopafstand van 300 à 400 meter van de woningen bevinden. In het ten opzichte van deze lokaties centraal gelegen buurtcentrum is rekening gehouden met een combinatie van twee gymlokalen. Vanuit de scholen is deze schoolsportaccommodatie via vrijliggende paden direct bereikbaar.

4.3.3. Groen



Tot de groenelementen, die de structuur van C bepalen, behoren allereerst de groenzones langs de grachten (1 en 2). De zones, ca. 40 meter breed, vervullen een tweeledige functie. Enerzijds zijn de zones, ook al wordt de toegankelijkheid door de busbanen bemoeilijkt, een uitlooppgebied voor de buurtbewoners. Anderzijds spelen de zones een belangrijke rol in het benadrukken van de relaties tussen de buurten B en D. Het laatste houdt in, dat de inrichting van de zones niet te incidenteel van aard mag zijn, maar dat het inrichten in samenhang met de andere buurten moet plaatsvinden. De voorkeur gaat er overigens naar uit, dat tussen de zones lichte karakterverschillen ontstaan.

Tot de groenelementen die vooral de interne structuur van buurt C bepalen, behoren de laanbeplantingen, die diagonaal, het carré en de uitlopers van het carré in de richting van de Lage Vaart en het groengebied ten zuiden van de S.A.W.1, benadrukken (3, 4 en 5).

Een ander belangrijk onderdeel van de groenstructuur in buurt C bevindt zich langs de K.h.w. Wordt aan de zijde van het bedrijventerrein de weg begeleid gedacht door representatieve bebouwing, aan de zijde van buurt C speelt het groen als begeleiding de belangrijkste rol.

Nabij de aansluiting van de K.h.w. op de S.A.W.1, vindt dit plaats met schermen van bomen, waarachter nutstuinen gelegen zijn, iets verder naar het zuiden met boombeplanting, onderbeplanting en geluidwallen. Als uitgangspunt geldt daarbij, dat de beplanting de lichte buigingen van de weg niet volgt, maar een richting heeft die haaks staat op de richting van de gracht.

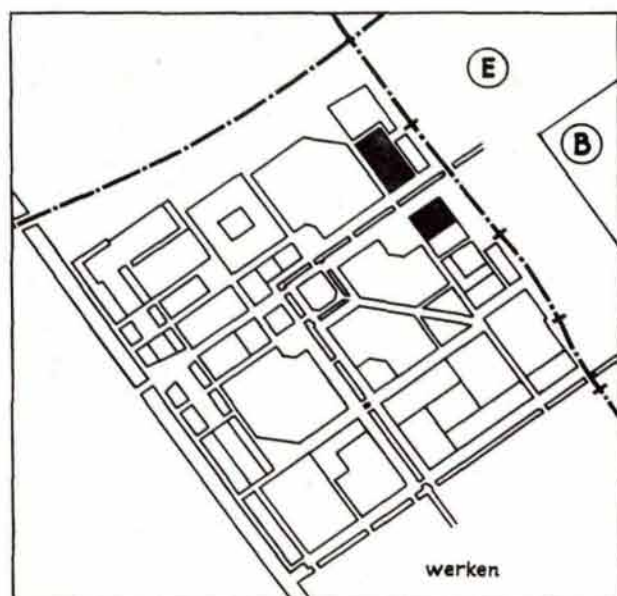


Voor wat betreft de kleinere groenelementen, zoals de trapvelden en speelplaatsen is sprake van de volgende opbouw. Centraal in het gebied en gekoppeld aan het carré ligt een drietal groene pleintjes, waar ruimte is voor trapvelden en speelplaatsen. Een viertal perifeer gelegen groene plekken, met dezelfde gebruiksmogelijkheden, completeert het beeld.

De meest kleinschalige groenelementen treffen we in de diverse straten van de woonbuurtjes aan, bij voorkeur daar waar belangrijke voetgangersroutes de straten kruisen. Het aantal kleinschalige groenelementen zal zeker het dubbele bedragen van het eerder genoemde aantal trapveldjes. In een aantal gevallen is de mogelijkheid aanwezig om ook binnen de woonblokken kleinschalige groenelementen op te nemen.

De in de proefverkaveling voorgestelde situering van de woningen, heeft tot gevolg, dat de tuinen het straatbeeld in een niet onbelangrijke mate zullen bepalen. Daar waar sprake is van hoofdstraten zullen, om de structuur van het groen niet verloren te laten gaan, heggen de tuinen omkaderen.

4.3.4. Werken



Langs de kernhoofdweg is een kleinschalig bedrijventerrein met een omvang van ca. 2,5 ha. gesitueerd. Vanaf de K.h.w. worden de buurtontsluitingswegen door dit terrein geleid. Omdat deze dicht bij het woongebied gelegen bedrijven qua schaal en karakter bij het woongebied moeten aansluiten, is enerzijds uitgegaan van een indeling van het bedrijventerrein in betrekkelijk kleine kavels en is anderzijds de regeling toegepast dat

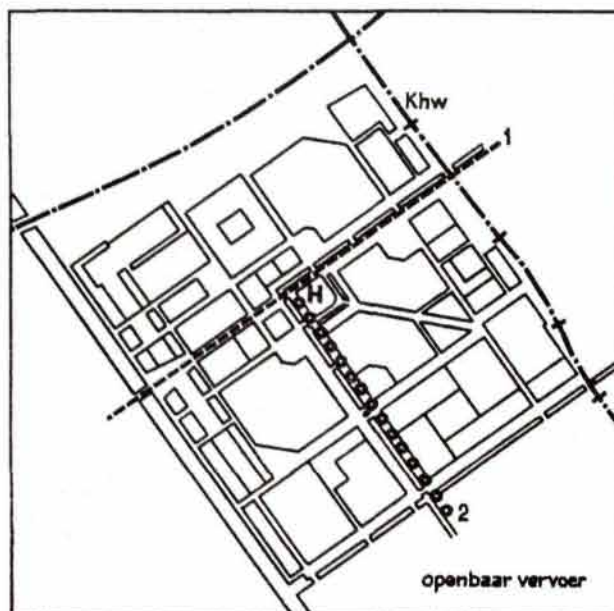
uitsluitend de categorieën 1 en 2 uit de "Lijst van bedrijfsvestigingen" zich op het bedrijventerrein mogen vestigen.

In de proefverkaveling is de inrichting van het terrein erop gericht, dat de wegen op een goede wijze begeleid worden.

Dit betekent, dat de voorzijden van de bedrijven op de buurtontsluitingswegen georiënteerd worden. Om de scheiding tussen wonen en werken tot een minimum te beperken, worden de bedrijven eveneens met de voorkant naar de woonbuurt gericht.

4.3.5. Verkeer en vervoer

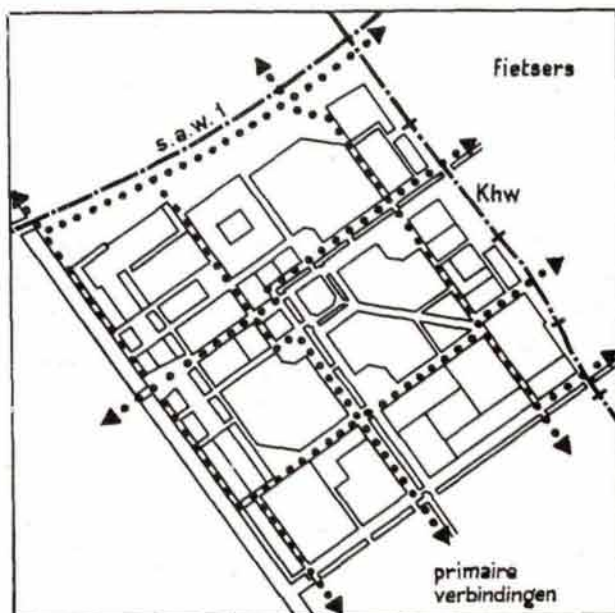
Openbaar vervoer



Woonbuurt C wordt doorkruist door de busbaan. Hiermee wordt de verbinding tot stand gebracht met buurt B (1), het hoofdcentrum van Almere-Buiten en Almere-Stad. In aanvulling op dit tracé is in het plangebied ruimte gereserveerd voor de busverbinding tussen Almere-Stad en buurt D (2). Aan één zijde wordt de busbaan begeleid door de gracht. Aan de andere zijde wordt de busbaan afgeschermd met groenvoorzieningen.

De centrale bushalte voor het plangebied ligt in het buurtcentrum (H).

Voetgangers en fietsers

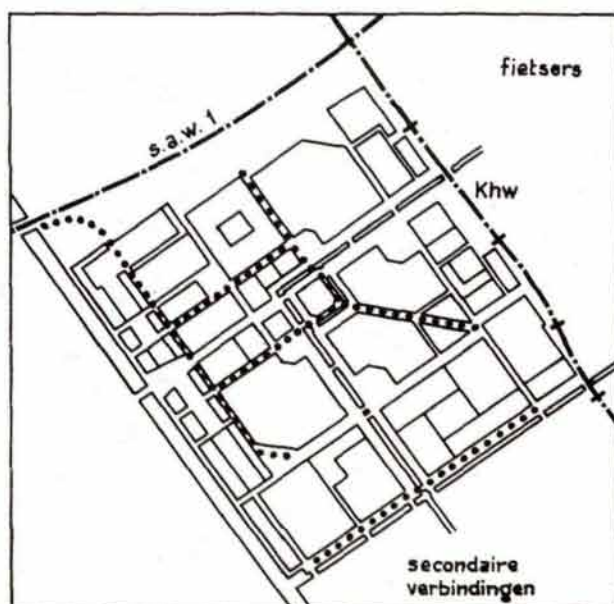


In aansluiting op de hoofdinfrastructuur voor het langzaamverkeer in Almere-Buiten ligt over het plangebied een netwerk van overwegend vrijliggende paden. Deze primaire routes brengen de verbinding tot stand met de overige woonbuurten, het hoofdcentrum, de bedrijventerreinen van Almere-Buiten en met Almere-Stad en het daarbij behorende stedelijk groengebied.

In de noordwest-zuidoostrichting loopt een route langs volkstuinen, de bedrijven, het tussencentrum, de sporthal en het complex voor het voortgezet onderwijs; de route die voor een deel langs de gracht loopt, doet het buurtcentrum aan; de route langs de Lage Vaart doet volkstuinen en het sportcomplex aan.

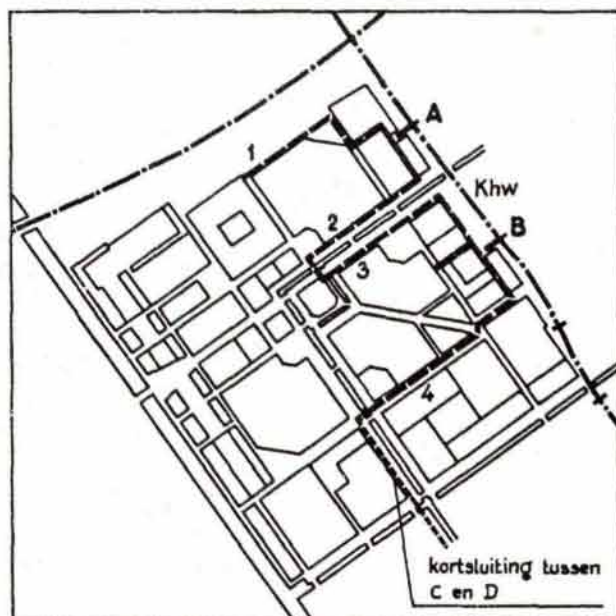
In de noordoost-zuidwestrichting loopt een route langs de S.A.W.1; de route langs de gracht en het bustracé doet het buurtcentrum aan; de route op de scheiding van buurt C en het groene netwerk van Almere-Buiten loopt langs het complex voor het voortgezet onderwijs, de sporthal, het wijkpark en het sportcomplex. Binnen het plangebied worden de bovengenoemde primaire routes aangevuld met secundaire routes. De voetganger zal op deze routes gebruik kunnen maken van een eigen verharding; de fietser kan de verharding van de auto-ontsluiting gebruiken.

In de verkavelingsopzet is een secundaire route aangebracht tussen het tussencentrum en het buurtcentrum (de in 4.1.1. genoemde diagonaal). Rond het buurtcentrum sluit deze route aan op de primaire routes (het in 4.1.1. genoemde carré). Het carré wordt voornamelijk door middel van secundaire routes gekoppeld aan de uitloopgebieden langs de S.A.W.1 en de Lage Vaart.



Daarnaast is gekozen voor een secundaire route op de grens van buurt C en de tweede plantstrook; in plangebied F is gekozen voor een secundaire route langs de gracht.

Autoverkeer



Buurt C wordt vanaf de K.h.w. ontsloten door middel van twee aftakkingen (A en B).

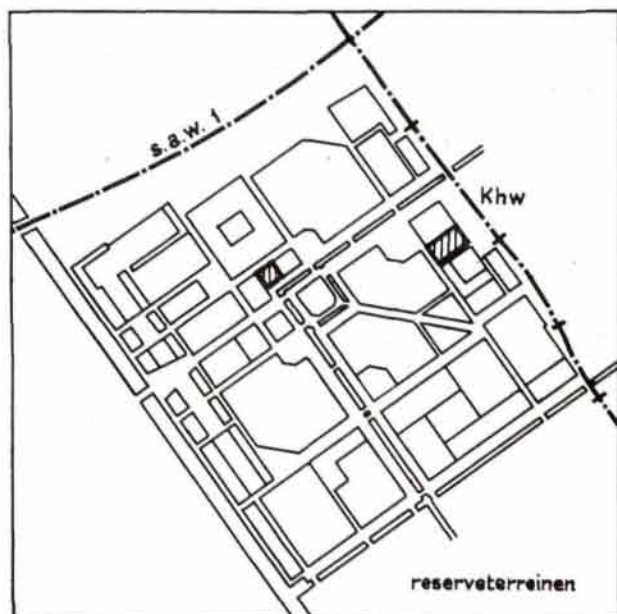
Om de verkeersintensiteit in het oostelijk deel van het plangebied terug te brengen tot een niveau, waarbij geen geluidhinder optreedt, is in de verkavelingsopzet gekozen voor een verdubbeling van het aantal buurtontsluitingswegen. Daarvoor zijn, op korte afstand van de aansluitpunten op de K.h.w., de twee buurtontsluitingswegen gesplitst.

Voor het traceren van de buurtontsluitingswegen na het splitsingspunt is een structuur ontworpen waaraan de volgende overwegingen ten grondslag hebben gelegen.

Het autoverkeer dient de buurtdelen niet te doorkruisen; in de proefverkaveling wordt het autoverkeer zoveel mogelijk om de buurtdelen geleid. Daarnaast dienen de langzaamverkeergebieden ontzien te worden. In de verkavelingsopzet maken de belangrijkste ontsluitingswegen geen deel uit van de eerdergenoemde diagonaal en het carré. De wegen nemen in maatvoering af, naarmate de afstand tot de K.h.w. groter wordt.

Onjuist gebruik van wegen (zoals sluipverkeer) dient tegengegaan te worden. In de proefverkaveling bevinden zich tussen de wegen kortsluitingen, die zodanig gedetailleerd zijn, dat aan dit uitgangspunt tegemoet gekomen wordt.

4.3.6. Ontwikkelingsreserveringen



Zoals reeds bij het hoofdstuk Kleuter en Basisonderwijs is vermeld zijn de ontwikkelingsreserveringen samen met de onderwijsvoorzieningen ondergebracht bij de "nevendoeleinden".

Indien in de toekomst uitgegaan moet worden van een viertal locaties ten behoeve van de k.b.o.-scholen, resteert een tweetal terreinen voor de ontwikkelingsreserveringen.

Eén locatie ten noordwesten van het buurtcentrum en één locatie ter plaatse van de huidige , door groen omzoomde, Romny-hut. Door de laatstgenoemde locatie te laten samenvallen met het nu aanwezige-tijdelijke-werkterrein, kan in de toekomst de aanwezige beplanting gehandhaafd blijven. De oppervlakte van de terreinen ten behoeve van de ontwikkelingsreserveringen bedraagt 1.25 ha.

4.4. Ruimtebalans

Op basis van de proefverkaveling voor het plangebied is een ruimtebalans opgesteld voor het gehele gebied. Als grenzen zijn aangehouden:

1. een 5 meter uit de oostelijke waterlijn van de Lage Vaart gelegen lijn;
2. de noordelijke begrenzing van het hoofdkabel- en leidingentracé langs de S.A.W.1;
3. de westelijke bestemmingsplangrens van het bedrijventerrein E;
4. de as van de gracht ten noorden van buurt D.

De oppervlakte van het totale plangebied, bedraagt 105,85 ha. Het aandeel van gebied 3C bedraagt 65 ha., van gebied 3F 40,85 ha. Een nadere specificatie van het bovenstaande is in het volgende overzicht weergegeven.

	3C	3F
Bruto-oppervlakte deelgebieden	65,00 ha.	40,85 ha.
1. sportveldencomplex	-, -	6,66 ha.
2. bovenbuurtsgroen (parkgebied)	2,07 ha.	22,21 ha.
3. K.h.w. groen	0,65 ha.	
4. nutstuinen	4,37 ha.	4,12 ha.
5. scholengemeenschap, sporthal		4,17 ha.
6. leidingstroken	1,60 ha.	0,28 ha.
7. grachten + taluds	2,39 ha.	2,25 ha.
8. openbaar vervoersbaan	2,30 ha.	1,16 ha.
9. buurtcentrum + gymvoorzieningen	1,12 ha.	
10. tussencentrum (buurthuis + medisch centrum)	1,10 ha.	
11. bedrijventerrein	2,50 ha.	
12. reserveterrein	1,90 ha.	
13. K.B.O.-scholen	1,92 ha.	
14. zuiver woongebied	43,08 ha.	

Nadere uitwerking gebied 3C

Als vervolg op de ruimtebalans voor het gehele gebied, heeft met name voor het gebied 3C een nadere uitwerking plaatsgevonden:

1. Voor de niet tot het zuiver woongebied behorende onderdelen is het brutoterrein nader gespecificeerd in uit te geven gebied, verharding (rijwegen, parkeren, voet- en fietspaden) en groen.

terreinen t.b.v.	brutoterrein (m2)	uit te geven terrein (m2)	verharding (m2)	groen (water) (m2)
bedrijven	25.000	19.300	4.100	1.600
K.B.O.-scholen	25.750	21.050	2.965	1.785
gemengde doeleinden (reserve)	12.450	9.200	2.285	965
centrumvoorzieningen buurtcentrum	11.200	4.400*	2.750	4.050
centrumvoorzieningen tussencentrum	11.000	5.600	3.350°	2.050

* brutovloeroppervlak

° inclusief parkeren t.b.v. tussencentrum

2. Tenslotte is de post "zuiver woongebied" nader gedetailleerd voor zowel het gehele woongebied, als voor de met de verschillende woningcategorieën samenhangende onderdelen van het woongebied.

Het onderstaande overzicht geeft de resultaten van deze doorrekening:

Specificatie "Zuiver Woongebied" (43,08 ha.)

	Totale gebied	Woningwet		Buurt-centrum	Prem. B	Vrije sector
		prem. A eengez.	prem. A gestap.	gestap.		
Aantal woningen	1.609	977	174	60	278	120
1. Uit te geven gebied (m2)	249.930	154.930	9.100	--	48.470	37.430
2. Verharding (m2)						
- rijwegen	43.500	26.100	4.300	)	8.000	4.800
- parkeren	22.250	13.600	3.000	) 1.050	4.500	400
- voetpaden	39.250	22.800	3.200	)	7.200	5.300
- fietspaden	3.230	1.850	450	) 750	380	550
3. Groen (m2)	72.640	43.440	9.440	3.000	12.080	4.680
Totaal aant. ha.	43,08	26,27	2,95	0,48	8,06	5,32

N.B. Uitgangspunten die gehanteerd zijn bij de verharding:

- voetpaden "carré"	breedte	3,00 m.
"diagonaal"		
- voetpaden vrijliggend	breedte	2,50 m.
- voetpaden tegen gevels van woningen	breedte	2,50 m.
- voetpaden tegen tuinen van woningen	breedte	2,00 m.
- fietspaden vrijliggend	breedte	2,50 m.
- autowegen		
1. buurtontsluiting	breedte	5,50 m.
2. woonstraten met fietsroute	breedte	5,00 m.
3. woonstraten woningwet premie A	breedte	4,50 m.
premie B		
4. woonstraten vrije sector	breedte	4,00 m.
- parkeren		
ad 1. langsparkeren	breedte	2,00 m.
ad 2. langsparkeren	breedte	2,00 m.
haaksparkeren	lengte	6,00 m.
ad 3. langsparkeren	breedte	2,00 m.
haaksparkeren	lengte	5,50 m.
ad 4. langsparkeren	breedte	2,00 m.

Uit de specificatie "zuiver woongebied" kan worden afgeleid het aantal m² uit te geven gebied, verharding en groen per woning.
Voor het totale gebied geeft dit het volgende beeld:

	ruimtebalans m ² /won.	volgens programma m ² /won.
Uit te geven terrein (249.930 m ²)	155,33	145,2
Verharding (108.230 m ²)	67,26	65,3
Groen (72.640 m ²)	45,14	46,0
Totaal (430.800 m ²)	267,74	256,5

Vergelijken we de resultaten uit de ruimtebalans met de uitgangspunten die bij het opstellen van het programma zijn gehanteerd, dan ligt het aantal m² uit te geven terrein iets boven de norm.

De hoeveelheid groen per woning lijkt iets lager te liggen dan het programma voorschrijft. Wordt echter de oppervlakte "water + taluds" (2,39 ha.) opgevoerd als buurtgroen, dan dient de 45,14 m²/won. verhoogd te worden met 14,85 m²/won., zodat per woning 60 m² groen in het plan aanwezig is. Gezien het feit, dat de bruikbaarheid van de gracht en de taluds als groen minder groot is dan de overige groenelementen, kan de vraag worden gesteld of de groennorm in het programma niet aan de lage kant is.

Omdat bij het opzetten van de proefverkaveling per woningcategorie, gemakshalve steeds van dezelfde traveemaat is uitgegaan (bij de woningwetwoningen 5,40 m.), mag verwacht worden dat bij een definitieve uitwerking dezelfde hoeveelheid uit te geven gebied over een wat groter aantal woningen verdeeld kan worden.

Ervan uitgaande, dat in dat geval de bescheiden toename van het aantal woningen geen noemenswaardige uitbreiding van de verharding tot gevolg heeft (met uitzondering van de parkeerplaatsen), mag worden aangenomen, dat de verschillen tussen de huidige ruimtebalans en het programma bij de uitwerking van het plan te overbruggen zijn.

5

5. MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN

5.1. Geluid

5.1.1. Wegverkeerslawaaï

Om te kunnen voldoen aan de eisen die de Wet geluidhinder stelt met betrekking tot het geluid afkomstig van wegverkeer zal een "Geluidplan wegverkeerslawaaï" voor Almere worden opgesteld. Dit geluidplan zal na goedkeuring als een herziening op het onderhavige plan gelden.

Zonering

Op 1 januari 1982 zijn de artikelen van de Wet Geluidhinder betreffende de zonering langs wegen inwerking getreden (artikel 74 en 75). Dit houdt in, dat langs alle wegen geluidzones aanwezig zijn behalve langs wegen waarvan de gemeenteraad na overleg met de wegaanlegger of wegbeheerder in een raadsbesluit heeft vastgesteld, dat de intensiteiten binnen de periode van 10 jaar niet hoger zullen worden dan 2.450 motorvoertuigen per etmaal (m.v.t./etm.). De breedte van een zone is bovendien afhankelijk van het aantal rijstroken, de snelheid en van de intensiteiten (zie onderstaande tabel).

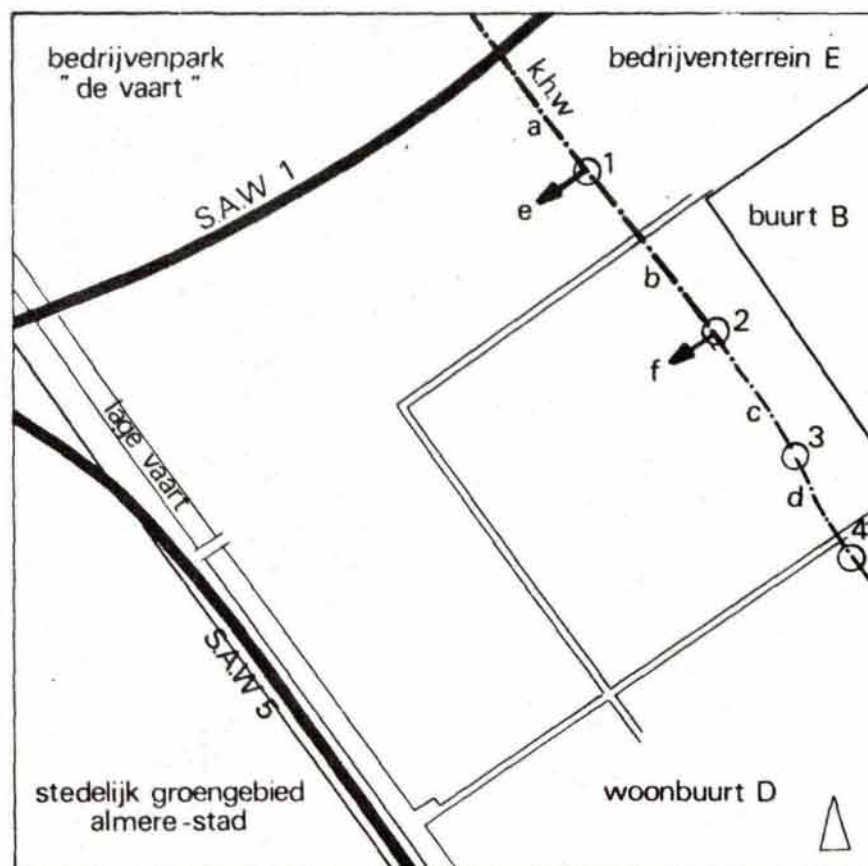
Zonebreedte ter weerszijden van wegen volgens artikel 74

aantal rijstroken	Zonebreedte	
	stedelijk	buitenstedelijk*
5 of meer	350 m.	600 m.
3 of 4	350 m.	400 m.
2	200 m.	250 m.
2 (minder dan 5.000 m.v.t./etm.)	100 m.	250 m.

* Het onderscheid "stedelijk" en "buitenstedelijk" berust onder meer op de overweging, dat de hoogte van de geluidsproductie mede afhankelijk is van de snelheid van het wegverkeer. Tot stedelijk gebied worden derhalve gerekend de wegen binnen de bebouwde kom waarvoor een maximumsnelheid geldt van niet meer dan 50 km./uur.

De wegvakken die deeluitmaken van de wegen in en om het plangebied kunnen, gelet op het aantal rijstroken, de maximumsnelheid en de daarbij behorende zone worden onderverdeeld in vijf groepen:

vak	aantal rijstroken	maximum snelheid in km./uur	zone in meters
SAW 1 en 5	4	80	400
Khw a.	4	70	400
Khw b.	4	50	350
Khw c. en d.	2	50	200
aansluitingen e. en f. (i 5.000 m.v.t./etm.)	2	50	100



Grenswaarden

Eveneens op 1 januari 1982 zijn de artikelen van de wet Geluidhinder betreffende nieuwe situaties in werking getreden (artikel 75 t/m 87). Dit houdt in, dat geluidgevoelige bestemmingen binnen de zones langs wegen aan bepaalde normen (grenswaarden) dienen te voldoen, tenzij zowel de weg als de geluidgevoelige bestemmingen op 1 januari 1982 reeds aanwezig of in aanbouw waren ofwel geprojecteerd in een vóór deze datum geldend bestemmingsplan.

In de praktijk wordt ieder vóór genoemde datum vastgesteld bestemmingsplan in dit verband als geldend beschouwd.

Als wettelijke grenswaarde tegen de buitengevel geldt in nieuwe situaties een etmaalwaarde van het equivalent geluidniveau van 50 dB(A) ("voorkeursgrenswaarde").

Onder etmaalwaarde van het equivalent geluidniveau wordt verstaan de hoogste van de twee volgende waarden:

- a. de waarde van het equivalent geluidniveau over de dagperiode (07.00 - 19.00 uur);
- b. de met 10 dB(A) verhoogde waarde van het equivalent geluidniveau over de nachtperiode (23.00 - 07.00 uur).

Volgens artikel 83 en 84 kan het gemeentebestuur in 'bijzondere situaties' aan Gedeputeerde Staten verzoeken een hogere grenswaarde vast te stellen, die in de Wet genoemde maxima niet te boven mag gaan (uiterste grenswaarde).

Gedeputeerde Staten zullen in principe alleen een hogere grenswaarde voor de geluidbelasting van de gevel vaststellen indien:

- de noodzaak of wenselijkheid van de geluidgevoelige bestemmingen ter plaatse kan worden aangetoond;
- al het mogelijke is gedaan om het lawaai van de geluidsbron te beperken (vooral via verkeersmaatregelen);
- de toepassing van geluidwallen of -schermen onvoldoende doeltreffend is of overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijk of financiële aard;
- binnen de aanwezige mogelijkheden ervoor gezorgd is, dat de eerste rij woningen de functie van een geluidscherm vervult;
- de tuinen en de geluidgevoelige ruimte binnenshuis zoveel mogelijk naar de "rustige" kant zijn georiënteerd.

Vooruitlopend op een aanpassing van de Woningwet, zoals aangekondigd in artikel 179 van de Wet Geluidhinder, ware binnenshuis - bij gesloten ramen als grenswaarde een etmaalwaarde van het equivalent geluidniveau van 35 dB(A) aan te houden. Op dit moment is alleen een norm van 35 dB(A) voor nieuwe situaties waarin woningen in aanbouw of aanwezig zijn wettelijk vastgelegd.

Voor de overige situaties worden alleen normen genoemd voor de toelaatbare geluidbelasting binnenshuis genoemd in de Memorie van Toelichting van de Wet Geluidhinder.

Zonder speciale voorzieningen aan een gevel bedraagt het verschil tussen equivalent geluidniveau buitenshuis en binnenshuis minimaal 20 dB(A) (gesloten enkel glasraam). De normen voor binnenshuis zijn daarom alleen bepalend indien de voorkeursgrenswaarde aan de buitengevel worden overschreden.

Op grond van het voorgaande zijn in nieuwe situaties, waarbij zowel de weg als de woningen in voorbereiding zijn, de volgende grenswaarden van toepassing:

	voorkeursgrenswaarde	uiterste grenswaarde	grenswaarde binnenshuis
binnen bebouwde kom	50 dB(A)	60 dB(A)	35 dB(A)
buiten bebouwde kom	50 dB(A)	55 dB(A)	35 dB(A)

Berekening equivalent geluidniveau

Voor de hoofdwegen in en om het plangebied is berekend op welke afstand uit de as van de weg een equivalent geluidniveau van 50 dB(A) resp. 60 dB(A) wordt bereikt. Bij de berekening is uitgegaan van de volgende gegevens:

uurpercentage	7% (m.u.v. de SAW 1. en 5: 0,8% (nacht);
percentage vrachtverkeer	10% (m.u.v. e. en f.: 5%);
snelheid	50 km./uur (m.u.v. a.: 70 km./uur en de SAW 1. en 5.: 80 km./uur);
wegdek	asfalt;
geen reflectie	-
kruispuntafstand	4,5 m.;
waarneemhoogte	0,6
bodemfactor	maaiveld " (m.u.v. b, d en de SAW1: zie bijlage "Overzicht geluidsniveaus");
wegdekhogte	

Intensiteiten per etmaal

SAW 1. :	38.500	c. :	11.000
SAW 2. :	26.000	d. :	9.000
a. :	20.000	e. :	2.800
b. :	16.000	f. :	4.000

In zijn besluit van 27 mei 1981 heeft de Minister van Volksgezondheid en Milieuhygiëne op grond van artikel 103 van de Wet bepaald, dat er een tijdelijke correctie van 5 dB(A) kan worden toegepast op de buitenbelasting van geluidgevoelige objecten. Deze correctie hangt samen met de verwachting, dat de voertuigen op middellange termijn aanmerkelijk stiller zullen worden.

Dit betekent, dat om in nieuwe situaties aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) tegen de buitengevel te kunnen voldoen berekent dient te worden op welke afstand zich de 55 dB(A) isofoon bevindt. na toepassing van de aftrek van 5 dB(A) volgens artikel 103 wordt de 55 dB(A) isofoon vanzelf de 50 dB(A) isofoon. Deze isofonen zijn weergegeven op de bijlage "Overzicht geluidsniveaus". Op de afbeelding staan ook eventuele maatregelen aangegeven ter verlaging van het geluidsniveau. Indien niet dichterbij de weg gebouwd wordt dan deze afstanden zal overal aan de voorkeursgrenswaarde voldaan kunnen worden. Er behoeft dan geen beroep op de ontheffingsregelingen gedaan te worden.

5.1.2. Industrielawaai

De Wet Geluidhinder richt zich met betrekking tot zonering vanwege industrielawaai in eerste instantie alleen op de "grote lawaaimakers". De bepalingen van de wet zijn alleen van toepassing op industrieterreinen waarop zogenaamde A- inrichtingen zijn toegelaten. Dit zijn bedrijven waar over het algemeen ook na toepassing van geluidwerende maatregelen aan de bron, de geluidsbelasting aan de grens van het terrein boven de voorkeursgrens waarde voor industrielawaai (50 dB(A)) ligt.

Geluidshinderkwesties bij bedrijfsterreinen en- vestigingen waar geen inrichtingen (kunnen) voorkomen, zullen ook in de toekomst uitsluitend via de Hinderwet worden geregeld. Aangezien noch op het direct ten oosten van de K.h.w. gelegen bedrijventerrein, noch op het kleinschalige bedrijventerrein dat tot buurt C behoort, A- inrichtingen zijn toegestaan, kan volstaan worden met de bovengenoemde regeling.

6

6. RESULTATEN VAN HET AMBTELIJK OVERLEG

Op 15 februari 1982 is het ontwerpplan in het kader van het ambtelijk overleg gezonden aan:

1. Het Openbaar Lichaam "Zuidelijke IJsselmeerpolders" te Almere.
2. De Directie Financiën Binnenlands Bestuur van het Ministerie van Binnenlandse Zaken te Den Haag.
3. De Hoofdingenieur-Directeur van de Rijkswaterstaat in de Directie Zuiderzeewerken te Lelystad.
4. De Directeur-Generaal van het Verkeer van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat te Den Haag.
5. De Rijksverkeersinspectie district Overijssel te Zwolle.
6. De Directeur-Generaal van de Energievoorziening te Den Haag.
7. De Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten voor Amsterdam en omstreken te Amsterdam.
8. De Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu voor de provincie Overijssel, de ZIJP, Lelystad en Dronten te Zwolle.
9. De N.V. Nederlandse Spoorwegen te Utrecht.
10. De P.T.T. Telefoondistrict Utrecht.
11. De N.V. Verenigde Autobus Diensten te Apeldoorn.
12. Het Staatsbosbeheer te Lelystad.
13. De N.V. Samenwerkende Elektriciteits Productiebedrijven te Arnhem.
14. De N.V. Gamog te Almere.
15. De N.V. P.G.E.M. te Harderwijk.
16. De Eerst Aanwezend Ingenieur der Genie te Apeldoorn.
17. De Vereniging Bedrijfskring Almere te Almere.
18. Het Landbouwschap te Den Haag.
19. De Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Noordelijk Overijssel te Zwolle.
20. De N.V. M.E.S.A. te Utrecht.
21. De Hoofdingenieur-Directeur van de Landinrichting, Grond- en Bosbeheer te Zwolle.
22. De N.V. Nederlandse Gasunie te Deventer.

Van de onder 2., 4., 9., 14., 17., 18. en 20. genoemde instanties is geen reactie ontvangen.

De onder 6., 7., 10., 12., 13., 16., 19. en 22. vermelde instanties hebben meegedeeld, dat het ontwerpplan van die zijde geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Van de onder 1., 3., 5., 8., 11., 15. en 21. genoemde instanties zijn opmerkingen ingekomen. Hierna volgt de essentie van deze opmerkingen met de wijze waarop een en ander in dit plan is verwerkt.

1. Het Openbaar Lichaam "Zuidelijke IJsselmeerpolders" te Almere bericht bij brief d.d. 21 april 1982, kenmerk 30876 - SVG, het volgende:

A. Algemeen:

1. Ingestemd wordt met de gekozen juridische planopzet. Wel moet het aantal bestemmingen in uit te werken plannen zoveel mogelijk worden beperkt. Met betrekking tot onderhavige plan kunnen de bestemmingen "groendoeleinden" en "recreatieve doeleinden" als directe bestemmingen worden geredigeerd.

De uitwerkingsregeling voor de genoemde bestemmingen is geschrapt.

2. De toelichting bevat geen globale gegevens over de financiële haalbaarheid van het plan. Deze gegevens kunnen niet worden gemist.

De grondslag voor de gronderexploitatie wordt gevormd door de wijze waarop het plangebied is opgedeeld gedacht in uitgeefbaar terrein, groen en verharding, alsmede door de woningdifferentiatie.

Voor zover thans beschikbaar zijn terzake de gegevens in de toelichting opgenomen (zie met name paragraaf 4.4.). Met deze gegevens is het mogelijk de opbrengsten en kosten van onderhavig plan globaal te beoordelen. Thans is overleg gaande over de vorm en inhoud van een paragraaf "economische uitvoerbaarheid". Zodra dit overleg is afgerond zal deze paragraaf aan het plan worden toegevoegd.

3. Ingestemd wordt met de geprogrammeerde woningdifferentiatie, alsmede de ontwikkelingsreserveringen.

Hiervan is kennis genomen.

4. Er is aanleiding om een afzonderlijke milieuparagraaf in de toelichting op te nemen, met bijbehorende juridische regeling in het plan.

Een afzonderlijke milieuparagraaf is opgenomen in het plan. De bijbehorende juridische regelingen met betrekking tot het aspect geluidhinder zullen in een apart plan voor het gehele Almere-gebied worden geregeld.

5. De relaties tussen het plangebied en Almere-Stad over de Lage Vaart/SAW-5 zijn beperkt.

De redenen daarvoor zijn de hoge kosten die extra kunstwerken over de Lage Vaart en de SAW-5 met zich meebrengen. Volstaan is met die verbindingen die door het ontwerp-Structuurplan Almere-Buiten te motiveren zijn.

6. Afspraken te maken in het kader van lopend bilateraal overleg over onderwijsvoorzieningen moeten in het ontwerpplan worden verwerkt.

De afspraken zijn verwerkt. Indien de behoefte aan een extra school ontstaat, kan hiervoor een ontwikkelingsreservering worden gebruikt. De voorschriften bieden hiertoe de mogelijkheid.

B. Toelichting:

1. De inleiding voor zover mogelijk actualiseren.

De inleiding is geactualiseerd.

2. Gezien de functie van het buurthuis en een medisch centrum voor de woonbuurten C en D te zamen, wordt gepleit voor een centralere reservering hiervoor in gebied F.

Groengebied F betreft een gebied, dat conform het ontwerp-Structuurplan Almere-Buiten moet voorzien in groen dat in betekenis boven het buurtniveau uitgaat. Daarin zijn diverse intensieve recreatievoorzieningen opgenomen: nutstuinen, veldsportcomplex, trapvelden, sporthal, alsmede een school voor het voortgezet onderwijs. Een verdergaande invulling met gebouwde accommodaties wordt strijdig geacht met het karakter van dit groengebied en zou ten koste gaan van de kwaliteit ervan. Daarom wordt dezerzijds de voorkeur gegeven aan de voorgestelde lokatie, die uit een oogpunt van bereikbaarheid en ontsluiting gunstig kan worden geacht.

3. Op blz. 16. het beleidsvoornemen met betrekking tot de stadsverwarming vermelden.

De gegevens zijn aangepast.

4. Nader in te gaan ware op de soort en omvang van de bedrijven, die op het kleinschalige bedrijventerrein toegestaan kunnen worden. Ook verdienen de daaraan verbonden milieuaspecten de aandacht.

Thans valt over de soort en omvang van de bedrijven niet meer te vermelden dan op blz. 16 van de toelichting. Met betrekking tot de toegelaten categorieën bedrijven is paragraaf 4.3.4. aangevuld. Voorts is in de toegevoegde milieuparagraaf een zinsnede gewijd aan de milieuaspecten.

5. Kennis genomen is van de aanvulling (tijdelijk) van de busbaan in de richting van buurt D. In de motivering hiervan de relatie leggen met het ontwikkelingstijdstip van het aanliggende gedeelte van Almere-Stad. Voorts melding maken in de toelichting van de in de voorschriften opgenomen wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot het betrokken busbaangedeelte.

De motivering van de aanvulling staat los van de ontwikkelingen in Almere-Stad. De toelichting is met betrekking tot de wijzigingsbevoegdheid aangevuld.

6. Een parkeernorm van 1,25 parkeerplaats per woning wordt te gering geacht. Rekening houden met een zekere reservecapaciteit.

Vooralsnog zal in de voorschriften worden uitgegaan van gemiddeld minimaal 1,25 parkeerplaats per woning. Overigens wordt deze norm thans getoetst, zodat aanpassingen in de toekomst niet uitgesloten zijn.

Bij de uitwerking van het plan kan zo nodig extra parkeergelegenheid worden geregeld. De voorschriften van onderhavig globaal plan, alsmede de gemiddelde woningdichtheid, staan dit op geen enkele wijze in de weg.

7. Het is wenselijk meer gegevens te vermelden over stedenbouwkundige criteria die in de voorschriften doorwerken met betrekking tot de diverse omvangrijke gebouwde functies zoals scholengemeenschap, sporthal e.d.

In het huidige stadium van de planvorming zijn niet meer gegevens voorhanden dan nu in de toelichting ter zake zijn opgenomen.

8. In de toelichting ingaan op de distributie-planologische uitgangspunten die aan het buurtcentrum ten grondslag liggen.

In de toelichting is met betrekking tot de grondslag van het buurtcentrum een verwijzing naar het Ontwerp-Structuurplan Almere-Buiten opgenomen.

In paragraaf 7.5. en in hoofdstuk 9 van het Ontwerp-Structuurplan wordt hierop uitvoerig ingegaan zodat met een verwijzing kan worden volstaan.

9. Het is wenselijk een verbinding tussen de autowegen 2 en 3 (zie blz. 34) op te nemen.

De gevraagde verbinding is toegevoegd.

C. Voorschriften:

1. Een index "inhoud voorschriften" ontbreekt.

De index is toegevoegd.

2. In artikel 4 Vrijstelling kunnen de volgende vrijstellingsbevoegdheden worden toegevoegd: het verhogen van bebouwingspercentages en goothoogten met maximaal 10% en het bouwen van gebouwen tot op de erfscheiding.

Binnen de uit te werken bestemmingen zijn de bebouwingspercentages en de goothoogten reeds zo ruim aangegeven, dat een vrijstelling op dit punt niet noodzakelijk wordt geacht.

Met betrekking tot het bouwen van gebouwen tot op de erfscheiding is bij nader inzien er de voorkeur aangegeven de betreffende bepaling (artikel 7, lid 2. onder 9) te schrappen. Dit kan namelijk beter bij de nadere uitwerking van de betreffende bestemming worden geregeld.

3. In artikel 5 Wijzigingsbevoegdheid UW II veranderen in UW III (lid 1.a.) en regelen dat de raadscommissie belast met ruimtelijke ordening wordt gehoord (in lid 2.d.).

Aangezien UW III in de laatste opzet is gewijzigd in UW II is de opmerking ten aanzien van lid 1.a. niet meer relevant. Opmerking ten aanzien van lid 2.d. is verwerkt.

4. Artikel 6 Uitwerkingsplicht bevat een zogenaamde anticipatieregeling. Uit een oogpunt van rechtsbescherming wordt aan een dergelijke regeling de eis gesteld, dat het bouwplan gedurende twee weken ter inzage gelegd wordt, hiervan te voren publicatie gedaan wordt, alsmede de mogelijkheid wordt geboden tot het indienen van bezwaren. Tevens zal ook in dit geval de betrokken raadscommissie moeten worden gehoord.

Dit artikel is conform de opmerking aangepast en aangevuld.

5. In artikel 7 aan lid 2. de functie "sociaal-culturele doeleinden" toevoegen.

Grootschalige voorzieningen op sociaal-cultureel terrein zijn niet toelaatbaar in het uit te werken gebied voor woon-doeleinden. Deze kunnen worden gerealiseerd in de bestemming uit te werken gebied voor centrumdoeleinden (artikel 8). Kleinschalige sociaal-culturele voorzieningen kunnen wel worden gerealiseerd binnen de woonbestemming. Hiertoe is de zinsnede "ruimten ten behoeve van kleinschalige sociaal-culturele activiteiten" in bedoeld lid opgenomen.

6. Artikel 8 uitbreiden met parkeernorm, alsmede bebouwingscriteria van dienstwoningen.

Is gebeurd.

7. Onder artikel 11 "recreatieve doeleinden" direct bestemmen. Voorts lid 2. uitbreiden met een regeling voor de maximale goothoogte voor dienstwoningen en een maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Recreatieve doeleinden is inmiddels een directe bestemming geworden. In de gevraagde aanvullingen was reeds voorzien in het ontwerpplan.

8. Ook bij artikel 12 uitgaan van een directe bestemming. Voorts onder lid 2. voorzieningen ter wering van geluidhinder noemen. Tevens kan voor deze bestemming een bebouwingspercentage van bijvoorbeeld 2% worden opgenomen.

Met betrekking tot de eerste twee punten is het ontwerpplan conform de opmerkingen aangepast. Met betrekking tot bebouwing in deze bestemming voorziet het plan in maximaal 1.000 m² vloeroppervlak, te verdelen in eenheden met een maximaal vloeroppervlak van 100 m². Tevens kan via artikel 4 "Vrijstellingen" kleinschalige bebouwing worden geregeld.

9. In lid 2.a. van artikel 2.a. zal volgens het renvooi sprake moeten zijn van een buurtontsluitingsweg.

Deze indruk werd ten onrechte gewekt door de plankaart. De plankaart is op dit punt verbeterd in die zin, dat binnen de bestemming verkeersdoeleinden geen aanwijzing voor een buurtontsluitingsweg meer is opgenomen.

2. Hoofdingenieur-Directeur van de Rijkswaterstaat in de Directie Zuiderzeewerken te Lelystad merkt bij brief d.d. 14 april 1982, kenmerk RFO 4596 het volgende op:

1. Het is gewenst in de bepalingen van de bestemming voor groendoeleinden geluidwerende voorzieningen mede toelaatbaar te stellen.

Inmiddels is hierin voorzien.

2. Van de leidingenstraat ontbreekt de aanduiding ter plaatse van de kruising met de Lage Vaart op de kaart.

Deze aanduiding is toegevoegd.

3. In voorkomende gevallen kan de gestelde bouwhoogte van 1,00 meter in de bepalingen van artikel 8 (zie f.) ontoereikend zijn.

*De aangegeven bouwhoogte van 1,00 m. betreft een typefout.
Dit moet 18,00 m. zijn. De fout is hersteld.*

4. Bij mijn dienst bestaan plannen voor het aanbrengen van boordvoorzieningen langs de hoofdvaarten. Deze voorzieningen zullen een breedte van 10,00 meter gemeten uit de waterlijn omvatten, terwijl voor beheer en onderhoud tevens een zone ter breedte van 5,00 meter gemeten uit de insteek van de vaart op maaiveld nodig is. Over deze voorzieningen vindt nader overleg plaats. Om de mogelijkheden voor het aanbrengen van de genoemde voorzieningen open te houden stel ik voor een obstakelvrije zone ter breedte van 15,00 meter in te stellen, hetgeen overeenkomt met 40,00 meter uit de theoretische as van de Vaart.

Dezerzijds wordt aangenomen, dat voorliggend plan de realisatie van de gewenste boordvoorzieningen op geen enkele wijze in de weg staat. Derhalve zijn aanpassingen en/of aanvullingen op dit punt niet nodig.

3. Rijkshoofdinspecteur van het Verkeer in het district Overijssel te Zwolle merkt bij brief d.d. 26 april 1982, kenmerk PL 387, het volgende op:

Het plan is voor een deel gelegen binnen een afstand van 800 m. van de westelijke N.S.-halte ten aanzien waarvan in het verleden afspraken zijn gemaakt met o.a. het Directoraat-Generaal van het Verkeer met betrekking tot het aantal te realiseren woningen in dit gebied.

Bestudering van het ontwerpplan leidt tot de conclusie, dat de voorgestelde bestemmingen geen bijdrage leveren eerdergenoemde afspraak om binnen 800 meter van de 2 NS.-stations ca. 10.000 woningen te realiseren, te verwezenlijken.

Blijkens onlangs gevoerd overleg met vertegenwoordigers van uw dienst, vindt bij de voorbereiding van de deelplannen echter als zodanige invulling van programmatische randvoorwaarden plaats, dat deze afspraak naar ik verwacht gehonoreerd zal worden.

Gaarne zal ik te zijner tijd uwerzijds geïnformeerd willen worden omtrent de aantallen te realiseren woningen binnen een straal van 800 m. van de toekomstige N.S.-halten.

Er zal een overzicht worden opgesteld waaruit af te lezen zal zijn in welke mate de diverse woonbuurten en het centrum van Almere-Buiten bijdragen aan de afspraak circa 10.000 woningen binnen 800 m. van de 2 N.S.-stations van Almere-Buiten te realiseren.

Dit overzicht zal U zo spoedig mogelijk worden toegezonden.

4. De Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu te Zwolle bericht bij brief d.d. 25 maart 1982, kenmerk 315/MT/JR het volgende:

Naar mijn mening is het geluidhinderaspect in dit plan onderbelicht. Het lijkt mij raadzaam om het akoestisch onderzoek op te nemen in de toelichting.

Verder wil ik U nogmaals attenderen op de eerder door mij gemaakte opmerking, waarbij ik U adviseerde om rekening te houden met een zone van ten minste 500 m. tussen de rioolwaterzuiveringsinstallatie op het bedrijventerrein De Vaart en de woonbebouwing in Almere-Buiten.

Ter zake de geluidhinderaspecten is de toelichting aangevuld in de vorm van een nieuw hoofdstuk over milieu-aspecten. In dit hoofdstuk komt ook het akoestisch onderzoek aan de orde.

Voorts is in onderhavig plan van meet af aan rekening gehouden met de gevraagde afstand tussen de woonbebouwing en de rioolwaterzuiveringsinstallatie. In het noordwestelijk gedeelte van het plangebied is daartoe een hoek van de woonbuurt voorzien van de bestemming Groendoeleinden. Op de plankaart is deze "uitsparing" duidelijk te zien.

5. De N.V. Verenigde Autobus Diensten te Apeldoorn vraagt bij brief d.d. 5 april 1982, kenmerk Vm-VD/AB/283 aandacht voor het volgende:

Gegeven het feit, dat zodra de Flevolijn gereed is het merendeel van de O.V.-verplaatsingen lokale verplaatsingen zullen zijn, is het gewenst de voor-/natransporttijd te minimaliseren. Daar de reistijd in de bus van een lokale O.V.-verplaatsing maximaal 15 à 20 minuten in beslag zal nemen, is het gewenst bij de uitwerking van de woongebieden zoveel mogelijk woningen te concentreren binnen een afstand van 350 m. hemelsbreed van een bushalte.

In onderhavig plan zijn conform het Ontwerp-Structuurplan Almere-Buiten meer dan 90% van de inwoners en arbeidsplaatsen binnen een straal van 400 m. rond de geprojecteerde O.V.-halte geconcentreerd. Mocht er desondanks behoefte ontstaan aan een extra halte (c.q. een kortere halte-afstand), dan staat onderhavig plan dit op geen enkele wijze in de weg.

6. De N.V. P.G.E.M. te Harderwijk merkt bij brief d.d. 5 maart 1982, kenmerk Jut/JB/HSW het volgende op:

In artikel 4 "Vrijstellingen" wordt geen vrijstelling verleend voor regelkamers ten behoeve van de stadsverwarming. Dit is wel wenselijk. Voorts is er bij combinatie van voorzieningen in één gebouw tenminste een inhoud van 131 m³ nodig.

Aan het artikel zijn de regelkamers voor de stadsverwarming toegevoegd.

Voorts is de maximale inhoud van een gebouw waarin meerdere voorzieningen zijn ondergebracht gesteld op 150 m³.

7. Hoofdingenieur-directeur van de Landinrichting, grond en bosbeheer te Zwolle merkt bij brief d.d. 27 april 1982, kenmerk 3357 het volgende op:

Geconstateerd wordt, dat voorliggend plan kan worden gezien als een uitwerking van het ontwerp-Structuurplan Almere-Buiten (OSAB), dat op haar beurt een uitwerking vormt van alle plannen voor het Almere-gebied van een nog grotere reikwijdte. Voorts wordt ook geconstateerd, dat het plan de lijn van het OSAB doortrekt op het punt van ruimtegebruik. Tegen dit ruimtegebruik van het OSAB is stelling genomen.

Opgemerkt wordt, dat op de in het overleg ingebrachte kaart over de uitwerking van het Convenant over de oppervlakteverdeling van Zuidelijk Flevoland een groot deel van groengebied F de bestemming "bos" heeft gekregen. In het voorliggende plan komt deze bestemming niet voor. Indien eerder genoemde kaart - nadat de juiste procedure is afgerond - op streekplanniveau wordt uitgewerkt en uit dien hoofde een duidelijke bindende werking verkrijgt, dan zou de thans voorliggende uitwerking in een plan ex art. 11 op het punt van het bos met de uitwerking van het Convenant in strijd zijn. Tevens geeft de eerder genoemde kaart voor het noordelijk deel van het plan "utilitaire voorzieningen" aan. Deze aanduiding is in het voorliggend ontwerp uitgewerkt in "nutstuinen" en kleuter-/basisonderwijs".

Van de constatering met betrekking tot het OSAB is kennisgenomen. Dezerzijds wordt opgemerkt, dat de huidige stand van zaken met betrekking tot de goedkeuringsprocedure van het OSAB (medio 1982) geen enkele aanleiding geeft, te veronderstellen dat dit structuurplan aanpassing behoeft anders dan aangekondigd in deel II van dit plan "Aanvullende nota, resultaten ambtelijk overleg" (juni 1981). Het voorliggend plan houdt volledig rekening met deel II.

Met betrekking tot de relatie van voorliggend plan met het Convenant inzake de oppervlakteverdeling in Zuidelijk Flevoland merk ik het volgende op.

De door U aangehaalde kaart betreft een indicatieve weergave van de kwantitatieve afspraken gemaakt over de oppervlakteverdeling naar hoofdbestemming tot 1990 in Zuidelijk Flevoland. Terecht spreekt U dan ook in tweede instantie over "aanduiding" in plaats van "bestemming" met betrekking tot de betekenis van het kaartbeeld voor voorliggend plan. De kaart mag in dit stadium en zeker gezien het ongekend grote schaalverschil met een bestemmingsplan (schaal 1 : 50.000 versus schaal 1 : 2.000) niet worden gezien als een rechtstreeks juridisch te vertalen ruimtelijk beeld. Het begrip aanduiding past in dit geval beter.

Aan de hoofdbestemming "bos" in het Convenant draagt voorliggend plan bij door middel van de juridische bestemming "groendoeleinden". Worden de voorzieningen die in de betrokken deelgebieden conform het OSAB gerealiseerd kunnen worden en door middel van toelichting en voorschriften aan ruimtelijke maxima zijn gebonden van het totale voor groendoeleinden bestemde gebied afgetrokken, dan resulteert een oppervlakte groen van minimaal 26 ha. met een uiterlijke verschijningsvorm als bos.

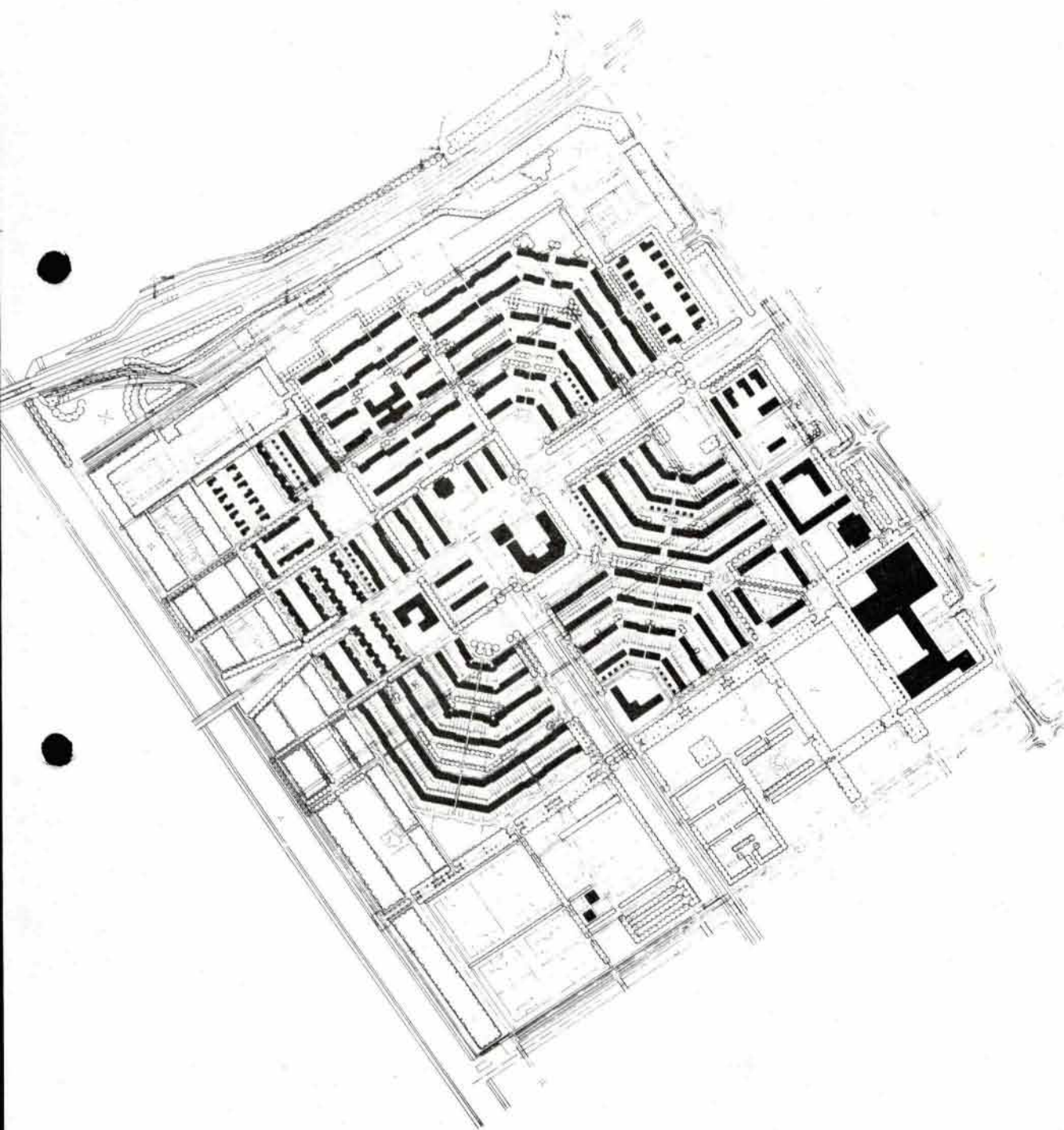
In paragraaf 4.4. "Ruimtebalans" wordt hiervoor de nodige informatie verschaft. De aanduiding "Utilitaire voorzieningen" heeft in voorliggend plan betrekking op een leidingenstrook, nutstuinen en een beplantingstrook met geluidwerende voorzieningen langs de Stadsautoweg 1. Onderwijsvoorzieningen komen in dit deel van het plangebied niet voor. Ook van dit punt kan niet worden gesteld, dat het voorliggende plan de naleving van de afspraken neergelegd in het Convenant in de weg staat.

Tenslotte moet worden opgemerkt dat het Convenant niet kan worden gezien als formeel toetsingskader voor plannen ex artikel 11. In dit verband moet de opmerking uwerzijds "Indien eerder genoemde kaart - nadat de geëigende procedure is afgerond - op streekplanniveau worden uitgewerkt en uit dien hoofde een duidelijk bindende werking verkrijgt....." worden onderstreept. De uitwerking moet immers nog geschieden en van een bindende werking, direct of indirect, is nog geen sprake.

bijlagen

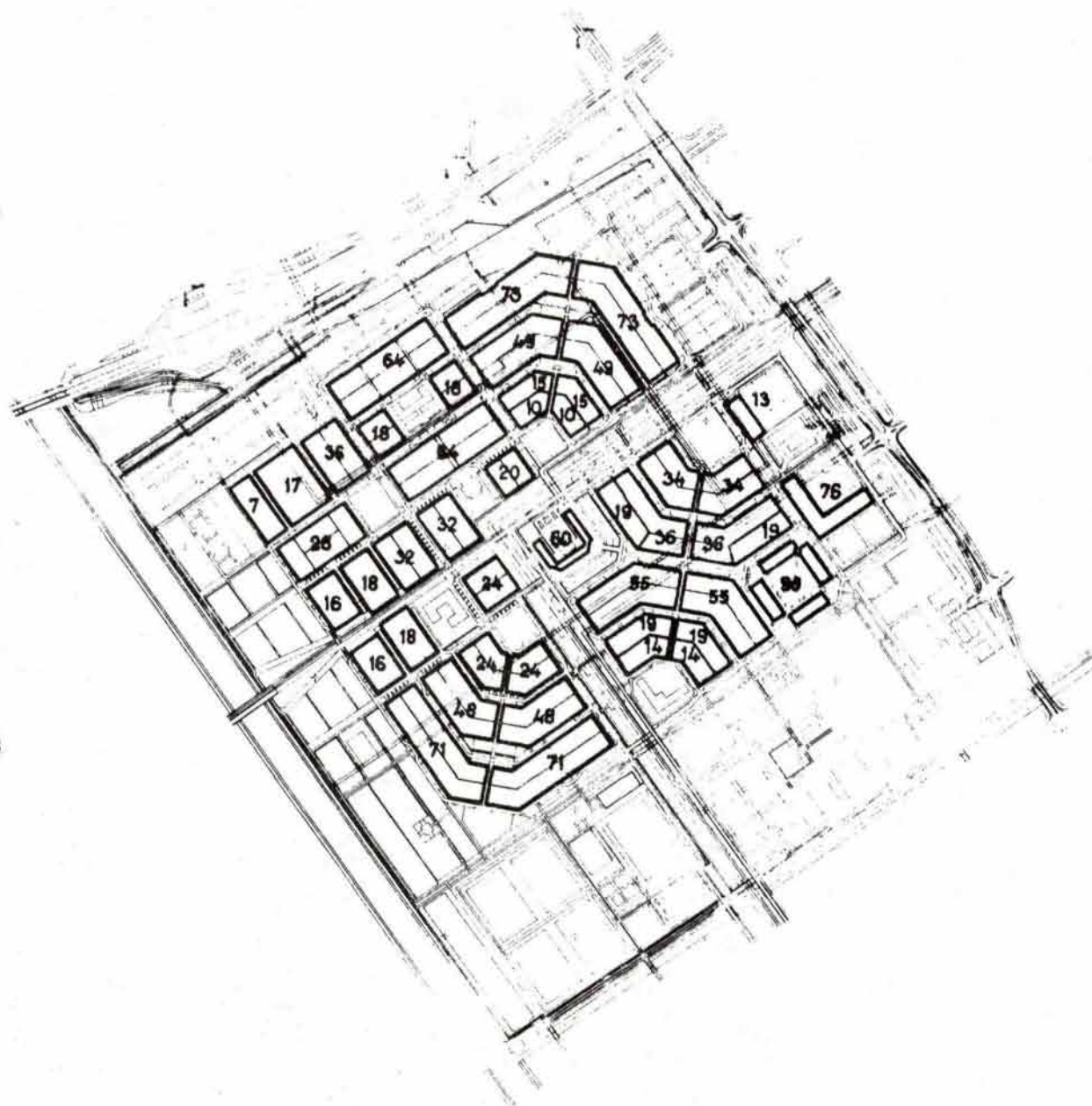
Bijlage 1

Proefverkaveling



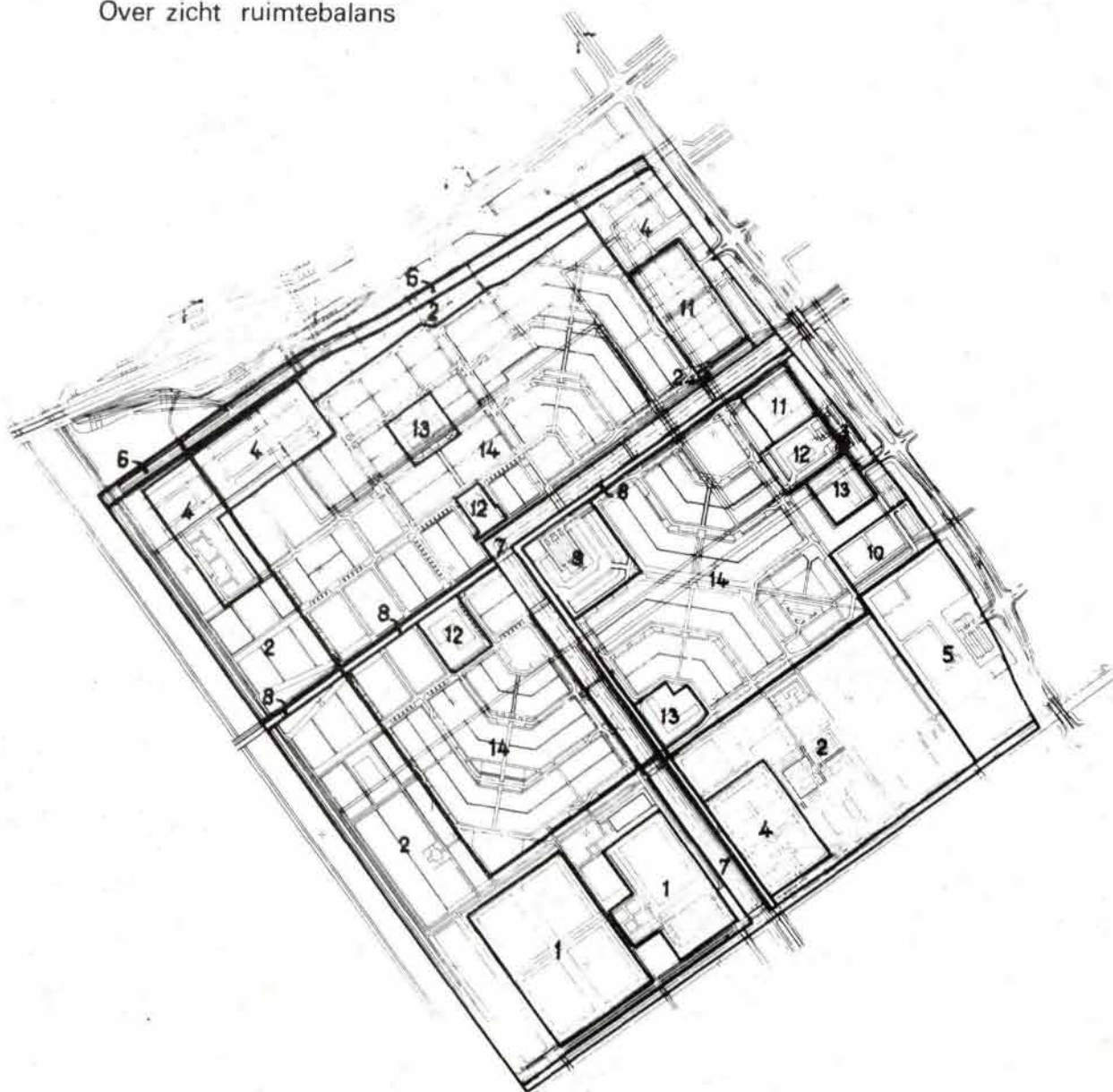
Bijlage 2

Woningcapaciteit volgens proefverkaveling

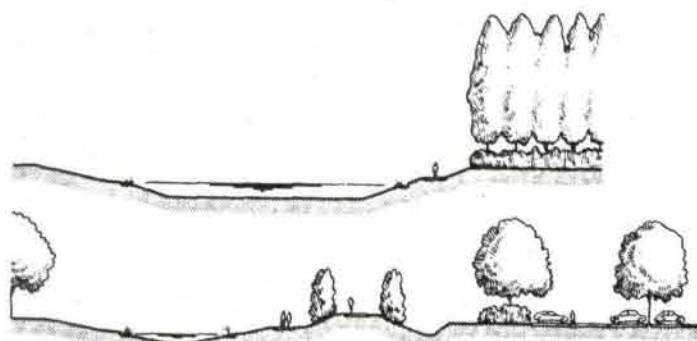


Bijlage 3

Overzicht ruimtebalans



	3C	3F
1 sportveldencomplex	—	x
2 parkgroen + bovenbuurt groen	x	x
3 K.H.W. groen	x	—
4 nutstuinen	x	x
5 scholengemeenschap	—	x
6 leidingenstroken	x	x
7 grachten + taluds	x	x
8 openbaar vervoersbaan	x	x
9 buurtcentrum + gym	x	—
10 tussencentrum	x	—
11 bedrijventerrein	x	—
12 reserveterrein	x	—
13 K.B.O. scholen	x	—
14 zuiver woongebied	x	—



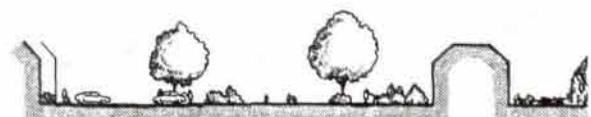
1. over de uitmonding van de gracht op de lage vaart



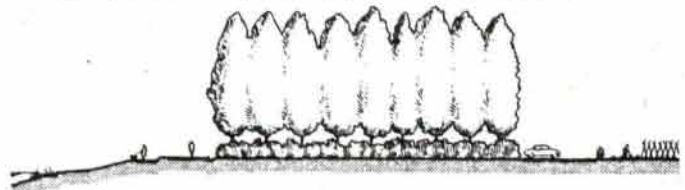
2. over de gracht tussen de sportvelden en buurt D



3. over de gracht en busbaan



4. over de woonbebouwing in de oosthoek van buurt C



5a. over de lage vaart



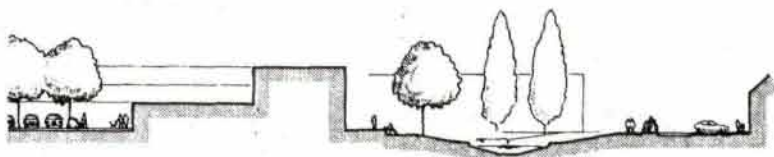
6b. over de nutstuinen tussen de plantstroken langs de lage vaart



7. over de gracht



8. over de Khw



9. over het buurtcentrum



10. over de S.A.W. 1

voorschriften

VOORSCHRIFTEN, behorende bij het plan tot regeling der bebouwing en der bestemming van gronden ex artikel 11 van de Wet openbaar lichaam "Zuidelijke IJsselmeerpolders" voor het gebied buurt C en groengebied F.

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK I. ALGEMENE BEPALINGEN

artikel 1.	Begripsomschrijvingen	1
artikel 2.	Wijze van meten	6
artikel 3.	Algemene bouwbepalingen	7
artikel 4.	Vrijstellingen	9
artikel 5.	Wijzigingsbevoegdheid	10
artikel 6.	Opdracht tot uitwerking	11

HOOFDSTUK II. BESTEMMINGEN EN GEBRUIK

artikel 7.	Uit te werken gebied voor woondoel-einden (UW)	12
artikel 8.	Uit werken gebied voor centrumdoel-einden (UC)	15
artikel 9.	Uit werken gebied voor bedrijfs-doeleinden (UB)	17
artikel 10.	Recreatie (R)	19
artikel 11.	Groendoeleinden	21
artikel 12.	Verkeer (V)	23
artikel 13.	Water	24
artikel 14.	Leidingenstraat	25
artikel 15.	Gebruiksbepalingen	26

HOOFDSTUK III. OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

artikel 16.	Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen	27
artikel 17.	Strafbaarheid van overtredingen	28
artikel 18.	Slotbepaling	29

LIJST VAN BEDRIJFSVESTIGINGEN

VOORSCHRIFTEN, behorende bij het plan tot regeling der bebouwing en der bestemming van gronden ex artikel 11 van de Wet openbaar lichaam "Zuidelijke IJsselmeerpolders" voor het gebied buurt C en groengebied F"

I. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:

het plan tot regeling der bebouwing en der bestemming van gronden ex artikel 11 van de Wet openbaar lichaam "Zuidelijke IJsselmeerpolders" en vervat in de gewaarmerkte kaarten en voorschriften.

2. bouwperceel

de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende bij een bestaand of op te richten bouwwerk of complex van bij elkaar behorende bouwwerken.

3. peil

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: het niveau van de kruin van de weg ter plaatse van het bouwwerk;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan een weg grenst: de hoogte van het terrein na het bouwrijp maken ervan.

4. bouwgrens

een uit de plankaart en uit de voorschriften voortvloeiende lijn, die de grens vormt van gronden, waarop bebouwing is toegestaan.

5. bouwwerk

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

6. gebouw

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

7. **bijgebouw**
een gebouw met een zelfstandig dak, dat naar de verschijningsvorm een ondergeschikte ruimte vormt bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat, indien het is aangebouwd, rechtstreeks van buiten toegankelijk is.
8. **bouwlaag**
een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte gelegen vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond doch met uitzondering van onderbouw en zolder.
9. **woning**
een (gedeelte van een) gebouw, dat geschikt is en dient voor de huisvesting van een zelfstandige huishouding.
10. **vrijstaande woning**
woning, die niet aan een andere woning is gebouwd anders dan door middel van een bijgebouw.
11. **halfvrijstaande woning**
woning, die met één gevel aan een andere woning is gebouwd, anders dan door middel van een bijgebouw.
12. **gestapelde woning**
een woning die aan de onderzijde en/of aan de bovenzijde aan een andere woning is gebouwd.
13. **benedenwoning**
een woning gelegen in de begane grond bouwlaag, waarboven een andere woning is gebouwd.
14. **bovenwoning**
een woning, niet gelegen in de begane grond bouwlaag.
15. **bedrijfs-/dienstwoning**
een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, die daar met het oog op de bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf of het functioneren van de desbetreffende vestiging aanwezig is.

16. praktijkruimte

een (gedeelte van een) gebouw, dat geschikt is en dient voor het uitoefenen van een beroep, of het verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of hiermee gelijk te stellen gebied;

17. winkel (gebouw)

een (gedeelte van een) gebouw, dat geschikt is en dient voor detailhandel.

18. toonzaal/showroom

een (gedeelte van een) gebouw, dat geschikt is en dient voor het te koop aanbieden, ten verkoop uitstallen, verkopen of leveren van goederen aan wederverkopers of voor het aanwenden in een andere onderneming.

19. detailhandel

het ondernemingsgewijze te koop aanbieden, ten verkoop uitstallen, verkopen of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker, een en ander met uitzondering van straat- en rivierhandel.

20. groothandel

het ondernemingsgewijze te koop aanbieden, ten verkoop uitstallen, verkopen of leveren van goederen aan wederverkopers of voor het aanwenden in een andere onderneming.

21. dienstverlening

het ondernemingsgewijze leveren van diensten ter ontspanning of verzorging van personen dan wel tot onderhoud of herstel van goederen met inbegrip van horeca-activiteiten.

22. ambachtelijke bedrijfsvoering

a. de uitoefening van timmer-, loodgieters- en schildersbedrijf, stoffeerderij, koperslagerij, lijstmakerij, elektrotechnisch installatiebedrijf, bedrijf voor rijwielherstelling, kwekerij, bloemisterij en soortgelijke bedrijven, welke worden gekenmerkt door hetgeen is vermeld sub b:

b. een bedrijf, waarvan de uitoefening plaats heeft onder (één van) de volgende omstandigheden:

- het produktieproces wordt grotendeels met de hand of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd, geautomatiseerd of met behulp van werktuigen, die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven, uitgevoerd;
- voor zover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid;
- als nevenactiviteit van ondergeschikt belang is het ten verkoop uitstallen, verkopen of leveren van ter plaatse be- of verwerkte goederen toegestaan.

23. industriële bedrijfsvoering

het ondernemingsgewijze vervaardigen, bewerken, te koop aanbieden, verkopen en leveren van goederen, een en ander met uitzondering van het ten verkoop uitstallen, verkopen of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker.

24. bedrijfscategorie 1

een vestiging opgenomen in categorie 1 van de bij deze voorschriften behorende lijst van bedrijfsvestigingen, in welke categorie de vestigingen zijn genoemd, die door hun aard verspreid door een woonwijk of woonbuurt nodig en/of toelaatbaar zijn.

25. bedrijfscategorie 2

een vestiging opgenomen in categorie 2 van de bij deze voorschriften behorende lijst van bedrijfsvestigingen, in welke categorie de vestigingen zijn genoemd, die door hun aard geconcentreerd in een gedeelte van een woonwijk of woonbuurt en/of toelaatbaar zijn.

26. kernhoofdweg

een weg met al of niet gescheiden rijbanen en twee rijstroken per richting, waarop geen rechtstreekse ontsluiting van woningen en andere gebouwen plaatsvindt, die uitsluitend dient voor gemotoriseerd verkeer met uitzondering van bromfietsen en die de verbinding vormt tussen het regionale of landelijk wegennet enerzijds en de wijk- en buurtwegen anderzijds.

27. wijkweg

een weg met één rijbaan en één rijstrook per richting of met gescheiden rijbanen en twee rijstroken per richting, waarop geen rechtstreekse ontsluiting van woningen en andere gebouwen plaatsvindt, die uitsluitend dient voor gemotoriseerd verkeer met uitzondering van bromfietsen en die de verbinding vormt tussen een kernhoofdweg en een buurtweg.

28. buurtweg

een weg met één rijbaan en één rijstrook per richting, waarop rechtstreeks ontsluiting van woningen en andere gebouwen plaatsvindt, die dient voor alle verkeerssoorten en die de verbinding vormt tussen kernhoofdwegen en wijkwegen enerzijds en een woonbuurt anderzijds.

29. openbaar vervoersbaan

een weg, die uitsluitend dient voor voertuigen ten dienste van het openbaar vervoer.

30. hoofdroute voor fietsers en voetgangers

een pad dat dient voor (brom)fietsers, voetgangers en, voorzover nodig, voor ander langzaamverkeer en bedienend verkeer.

31. nutstuin

grond, waarop anders dan ten dienste van een agrarisch bedrijf op kleine schaal voedings- en/of siergewassen worden geteeld voor genoegen en voornamelijk ten eigen behoefte.

Voor zover en zolang de gemeentelijke indeling voor de in het plan vervatte gronden nog niet heeft plaatsgevonden, wordt verstaan onder:

32. a. de gemeente

het openbaar lichaam "Zuidelijke IJsselmeerpolders";

32. b. burgemeester en wethouders

de landdrost van het openbaar lichaam "Zuidelijke IJsselmeerpolders", gehoord het Dagelijks Adviescollege;

32. c. de gemeenteraad

de landdrost van het openbaar lichaam "Zuidelijke IJsselmeerpolders", in overeenstemming met de Adviesraad;

Voor zover en zolang de provinciale indeling voor de in het plan vervatte gronden nog niet heeft plaatsgevonden, wordt verstaan onder:

33. gedeputeerde staten

de Minister van Binnenlandse Zaken.

Artikel 2 Wijze van meten

1. Bij de toepassing van deze voorschriften gelden de volgende bepalingen:
 - a. het grondoppervlak van een bouwwerk wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de gemeenschappelijke scheidingsmuren op de begane grond bouwlaag;
 - b. de inhoud van een bouwwerk wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven peil, met dien verstande dat:
 - bij woonruimten in gebouwen, die niet uitsluitend voor bewoning zijn bestemd, de inhoud van de woning wordt gemeten boven de afgewerkte vloer van de woonlaag c.q. woonlagen en
 - autoboxen, schuren en bergingen, voor zover deze groter zijn dan 6 m² aaneengesloten, bij de berekening van de inhoud van een woning buiten beschouwing blijven;
 - c. de bouwhoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt;
 - d. de goot- of boeiboordhoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil tot aan de snijlijn van gevelvlak en dakvlak, met dien verstande, dat:
 - bij bouwwerken, waarop één of meer dakkapellen over meer dan 50% van de dakbreedte en binnen 1 m. uit de betreffende gevel aanwezig zijn, de genoemde hoogte wordt gemeten vanaf het peil tot aan de snijlijn van het gevelvlak en het dakvlak van de dakkapel(len);
 - bij bouwwerken, die geen gebouwen zijn en die niet zijn voorzien van een aanwijsbaar dakvlak, de genoemde hoogte wordt gemeten overeenkomstig de bouwhoogte;
 - e. de breedte van een bouwwerk wordt gemeten van en tot de buitenkant van de buitenste zijgevel, dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande, dat bij niet evenwijdig lopende gevels het gemiddelde tussen de grootste en de kleinste breedte wordt gemeten;
 - f. de afstand tussen een bouwwerk en een zijdelingse bouwperceelgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de bouwperceelgrens gelegen punt van dat bouwwerk en haaks op de bouwperceelgrens.
 - g. de bedrijfsvloeroppervlakte wordt gemeten buitenwerks dan wel tot de gemeenschappelijke scheidingsmuur;

Artikel 3 Algemene bouwbepalingen

1. Een bouwwerk mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. een bouwwerk dient te worden gebouwd met inachtneming van:
 - de in deze voorschriften uitdrukkelijk aangegeven goothoogten c.q. boeiboordhoogten of bouwhoogten;
 - de op de kaart achter de bestemmingsaanduiding in meters aangegeven goothoogten c.q. boeiboordhoogten of bouwhoogten, voor zover deze hoogten niet uitdrukkelijk in de voorschriften zijn aangegeven;
 - de overige uit deze voorschriften en uit de kaart voortvloeiende bouwgrenzen;
 - b. indien op de plankaart de aanwijzing "zonder gebouwen" is aangegeven, zijn op de betreffende gronden geen gebouwen toelaatbaar;
 - c. indien in de voorschriften of op de plankaart een maximum bebouwingspercentage is aangegeven, mag van het oppervlak van elk bouwperceel binnen de betreffende bouwgrenzen ten hoogste dat percentage worden bebouwd;
 - d. indien in de voorschriften of op de plankaart een minimum bebouwingspercentage is aangegeven, dient van het oppervlak van elk bouwperceel binnen de betreffende bouwgrenzen tenminste dat percentage beschikbaar te zijn voor bebouwing;
 - e. tenzij in dit plan uitdrukkelijk anders wordt bepaald, mag een bouwhoogte een voorgeschreven goothoogte c.q. boeiboordhoogte van 3,00 m. of minder met niet meer dan 2,50 m. en een voorgeschreven goothoogte c.q. boeiboordhoogte van meer dan 3,00 m. met niet meer dan 4,50 m. overschrijden.
2. De in lid 1. bedoelde bouwgrenzen mogen uitsluitend worden overschreden door:
 - a. topgevels en dakkapellen;
 - b. delen van een bouwwerk, die gezamenlijk de bouwhoogte met niet meer dan 10% overschrijden over ten hoogste 20% van het grondoppervlak van dat bouwwerk;
 - c. delen van gebouwen, waarvan de grootste horizontale doorsnede niet meer dan 25 m² en niet meer dan 20% van het grondoppervlak van het gebouw bedraagt en waarvan de hoogte niet meer dan 2,50 m. bedraagt, alsmede delen van gebouwen waarvan de grootste horizontale doorsnede niet meer dan 1,00 m. x 1,00 m. bedraagt;
 - d. ondergrondse leidingen;
 - e. gevelbekledingen, gevelversieringen en afvoerkanalen, die een bouwgrens met niet meer dan 0,12 m. overschrijden;
 - f. ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken die, voor zover zij niet worden aangebracht in gronden die mede voor openbaar toegankelijke verhardingen zijn bestemd, de bouwgrens met niet meer dan 1,00 m. overschrijden;

- g. overstekende daken, overstekende goten, overbouwingen, erkers, balkons, galerijen, luifels, hijsinrichtingen, laadbuisen, stortgoten, stort- en zuigbuizen, die een bouwgrems met niet meer dan 1,50 m. overschrijden en die niet lager aangebracht worden dan 4,20 m. boven een rijweg en niet lager dan 2,20 m. boven andere gronden die mede voor openbaar toegankelijke verhardingen zijn bestemd;
- h. stoepen en stoeptreden, die niet worden aangebracht in gronden die mede voor openbaar toegankelijke verhardingen zijn bestemd.

Artikel 4 Vrijstellingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:
 - a. het bepaalde in dit plan tot het oprichten van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwen van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, gasdrukregel- en meetstations, regelkamers voor de stadsverwarming, wachthuisjes, schakelhuisjes, telefooncellen, openbare toiletruimten, gemeenschappelijke bergingen ten behoeve van nuts- tuinen en gemaalgebouwtjes, mits elk van deze gebouwtjes geen grotere inhoud verkrijgt dan 75 m³ en de hoogte niet meer dan 3.00 m bedraagt; wanneer meerdere van voornoemde voorzieningen in één gebouw worden ondergebracht, mag de inhoud van het gebouw niet meer bedragen dan 150 m³;
 - b. het bepaalde in deze voorschriften voor het vestigen van niet-toegelaten bedrijven, doch uitsluitend indien de desbetreffende bedrijven niet meer gevaar c.q. hinder opleveren voor het woon- en leefmilieu dan de in het plan ter plaatse toegelaten bedrijven, en nadat aan de Regionale Inspecteur van de Volksgezondheid en Milieuhygiëne hieromtrent advies is gevraagd;
 - c. het bepaalde in artikel 3 (Algemene bouwbepalingen) voor het op de gronden met de bestemming Recreatie bouwen van bouwwerken met een hogere goothoogte, c.q. boeihoogte, of met een groter bebouwingspercentage dan voortvloeit uit het bepaalde in lid 1 van dat artikel, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 10% van hetgeen uit dat lid voortvloeit;
 - d. het bepaalde in artikel 10 (Recreatie) lid 2 en het bepaalde in artikel 11 (Groendoeleinden) lid 2 voor het bouwen van windturbines, mits daarvan:
 - de hoogte, gemeten tot aan de wikenas, niet meer bedraagt dan 35.00 m;
 - de afstand, gemeten tot aan enige erfscheiding van het desbetreffende bouwperceel, niet minder bedraagt dan 3,5 x de diameter van de wiken;
 - de afstand, gemeten tot aan enige windturbine, niet minder bedraagt dan 7 x de diameter van de wiken;
 - e. het bepaalde in artikel 13 (Water) lid 2 voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de aangrenzende bestemming, mits:
 - het bouwen plaatsvindt binnen een afstand van ten hoogste 5.00 m, gemeten uit de grens van de bestemming Water ter plaatse van de **Lage Vaart**;
 - het bepaalde in het artikel betreffende de aangrenzende bestemming in acht wordt genomen;
 - de desbetreffende beheerder advies heeft uitgebracht.

Artikel 5 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, indien deze wijziging betrekking heeft op:
 - a. het wijzigen van de bestemming Verkeersdoeleinden (V), voor zover het betreft de aaneengesloten gronden met de aanwijzing (ov) en voorzien van het teken *, in de direct aansluitende oostelijk van deze gronden gelegen bestemming(en) uit te werken gebied voor Centrumdoeleinden (UC.I), uit te werken gebied voor Woondoeleinden (UW.II) en/of Groendoeleinden (G), met dien verstande, dat bij wijziging in voornoemde bestemming(en) de desbetreffende gebruiksvoorschriften dienovereenkomstig van toepassing zijn;
 - b. - het verleggen van de bestemming Verkeersdoeleinden (V), over een afstand van maximaal 15,00 m. - gemeten vanuit de as van de bestemming - indien dit verkeerstechnisch dan wel voor de structuur van het plangebied noodzakelijk is; dan wel:
 - het verleggen van de bestemming Verkeersdoeleinden (V), voor zover betreffende de gronden met de aanwijzing (ov) over een afstand van maximaal 50,00 m. - gemeten vanuit de as van de bestemming - indien dit verkeerstechnisch dan wel voor de structuur van het plangebied noodzakelijk is;
 - mits in beide gevallen de totale oppervlakte der gronden bestemd als Verkeersdoeleinden, respectievelijk Verkeersdoeleinden met de aanwijzing (ov) niet wordt gewijzigd en het aangegeven dwarsprofiel blijft gehandhaafd.
2. Het plan wordt uitsluitend gewijzigd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. het ontwerp-besluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage;
 - b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
 - c. de bekendmaking vermeldt de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bezwaren bij burgemeester en wethouders gedurende de onder a. genoemde termijn;
 - d. indien tegen het ontwerp-besluit bezwaren zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed;
 - e. burgemeester en wethouders delen aan hen, die bezwaren hebben ingediend, de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede, na de raadscommissie belast met ruimtelijke ordening terzake te hebben gehoord;
 - f. bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan gedeputeerde staten worden de ingediende bezwaarschriften overlegd;
 - g. burgemeester en wethouders doen mededeling van het besluit van gedeputeerde staten aan hen, die bezwaren hebben ingediend.

Artikel 6 Opdracht tot uitwerking

1. Burgemeester en wethouders werken het plan voor wat betreft de gronden genoemd in artikelen 7, 8 en 9 uit met inachtneming van de in die artikelen en de hierna gestelde regels:
 - a. het ontwerp-besluit, waarbij toepassing is gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeente-secretarie voor eenieder ter inzage;
 - b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
 - c. de bekendmaking vermeldt de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bezwaren bij burgemeester en wethouders gedurende de onder a. genoemde termijn;
 - d. indien tegen het ontwerp-besluit bezwaren zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed;
 - e. burgemeester en wethouders delen aan hen, die bezwaren hebben ingediend, de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede, na de raadscommissie belast met ruimtelijke ordening terzake te hebben gehoord;
 - f. bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan gedeputeerde staten worden de ingediende bezwaarschriften overlegd;
 - g. burgemeester en wethouders doen mededeling van het besluit van gedeputeerde staten aan hen, die bezwaren hebben ingediend.
2. Op gronden genoemd in lid 1. mag, voordat een door burgemeester en wethouders voor die gronden uitgewerkt plan rechtskracht heeft verkregen, uitsluitend worden gebouwd, indien:
 - a. de op te richten bebouwing in overeenstemming is met een reeds vastgesteld uitgewerkt plan of een daarvoor gemaakt ontwerp;
 - b. en voor zover nog geen toepassing is gegeven aan lid 1. onder a. tot en met e., belanghebbenden op de in die bepalingen aangegeven wijze in de gelegenheid zijn gesteld tegen het bouwplan waarvoor vergunning wordt gevraagd, bezwaren in te dienen;
 - c. vooraf de Raadscommissie belast met ruimtelijke ordening is gehoord en van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen;
 - d. bij een aanvraag om een verklaring van geen bezwaar aan Gedeputeerde Staten de ingekomen bezwaarschriften in afschrift mede worden overgelegd.

II. BESTEMMINGEN EN GEBRUIK

Artikel 7 Uit te werken gebied voor woondoeleinden (UW)

1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de plankaart als zodanig aangegeven zijn bestemd voor:

- A. woondoeleinden en daarmee in verband staande doeleinden; alsmede voor
- B. nevendoeleinden, zijnde:

- educatieve voorzieningen met inbegrip van bijbehorende school-sportaccommodaties;
 - maatschappelijke voorzieningen, zijnde voorzieningen ten behoeve van het openbaar bestuur, dienstverlening van overheidswege, het verenigingsleven, voorzieningen in de sociaal-culturele en (sociaal-)medische sector;
 - ambachtelijke bedrijfsvoering;
- te situeren op de gronden binnen een afstand van 100 meter uit het meetpunt van de gelijknamige aanwijzingen, met dien verstande dat de nevendoeleinden ten hoogste 10% der gronden bestemd tot uit te werken gebied voor Woondoeleinden (UW) mogen beslaan.

2. Uitwerking

Burgemeester en wethouders werken de op de plankaart als zodanig aangegeven gronden uit met inachtneming van de hierna te noemen regels.

3. Stedebouwkundige richtlijnen

3.1. ten aanzien van gronden als bedoeld in lid 1. sub A.:

a. op deze gronden zijn toelaatbaar:

- woningen;
- bijgebouwen;
- kantoor- en praktijkruimten, ateliers en soortgelijke ruimten, alsmede ruimten ten behoeve van kleinschalige sociaal-culturele activiteiten;
- die bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen;
- wegen, paden en parkeergelegenheden;
- groenvoorzieningen;

- b. het aantal binnen deze bestemming op te richten woningen dient minimaal 1.600 te bedragen, met dien verstande, dat maximaal 15% van het totale aantal woningen mag worden gestapeld;

3.2. ten aanzien van gronden als bedoeld in lid. 1. sub B.:

a. van het gebied aangeduid als:

- . UW I.: mag ten hoogste 7,5% voor deze voorzieningen worden aangewezen;
- . UW II.: mag ten hoogste 15% voor deze voorzieningen worden aangewezen;
- b. ten behoeve van educatieve voorzieningen (met inbegrip van schoolsportaccommodaties) mag ten hoogste 5% van deze gronden worden benut;
- c. de afstand tussen een educatieve voorziening en een daarbij behorende schoolsportaccommodatie mag ten hoogste 500,00 m. bedragen;
- d. de educatieve voorzieningen dienen zodanig te worden geprojecteerd, dat zij, met het oog op een veilige bereikbaarheid, aan of in de onmiddellijke nabijheid van de hoofdroutes voor fietsers en voetgangers zijn gelegen;

3.3. ontsluiting

- a. bij de wegen, die niet rechtstreeks aansluiten op de kernhoofdwegen dient te worden gestreefd naar een verkeersintensiteit van ten hoogste 2.450 mvt/etmaal;
- b. er dienen gronden beschikbaar te blijven voor:
 - een buurtontsluitingsweg met een breedte van minimaal 4,50 m. binnen 50.00 m. uit het meetpunt van de gelijknamige aanwijzing;
 - een hoofdroute voor fietsers en voetgangers met een breedte van minimaal 2,50 m. binnen 50.00 m. uit het meetpunt van de gelijknamige aanwijzing;

3.4. parkeren

- a. per woning dient gemiddeld minimaal 1,25 parkeerplaats te worden geprojecteerd;
- b. voor het gebied dient de detaillering bij eengezinswoningen te zijn gericht op zo klein mogelijke en verspreid liggende parkeerterreinen;

3.5. windturbines

windturbines mogen slechts worden toegelaten indien de hoogte, gemeten tot aan de (wieken)as niet meer bedraagt dan 35.00 m en uitsluitend indien de aanvaardbaarheid van de situering en de hoogte door middel van een procedure van vrijstelling wordt beoordeeld;

4. Onderscheiding naar dichtheid, oppervlakte en hoogte

De in lid 1. genoemde voorzieningen dienen als volgt te worden onderscheiden naar dichtheid, oppervlakte en hoogte:

4.1. ten aanzien van gronden als bedoeld in lid 1. sub A.

- a. de gemiddelde bebouwingsdichtheid der woningen bedraagt op de gronden op de plankaart aangeduid als:
 - UW I : tenminste 25 en ten hoogste 45;
 - UWII : tenminste 35 en ten hoogste 75;

b. de woonbebouwing mag, voor zover het betreft de gronden op de plankaart aangeduid als:

- UW I : bestaan uit niet gestapelde woningen in maximaal 3 bouwlagen en uit gestapelde woningen, tot een maximum van 5% van het totale aantal woningen, in maximaal 4 bouwlagen;
- UW II: bestaan uit niet gestapelde woningen in maximaal 3 bouwlagen en uit gestapelde woningen, tot een maximum van 40% van het totale aantal woningen, in maximaal 4 bouwlagen;

c. de toegelaten bouwhoogte bedraagt:

- van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grondoppervlak van ten hoogste 1,00 x 1,00 m., maximaal 18.00 m.;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 4,00 m..

d. minimaal 15% van deze gronden moeten worden aangewezen voor groenvoorzieningen.

4.2. ten aanzien van de gronden als bedoeld in lid 1. sub B.

- a. de oppervlakte van het netto-terrein bedraagt per afzonderlijke voorziening ten behoeve van nevendoeleinden ten hoogste 6.500 m²;
- b. het bebouwingspercentage van de terreinen als bedoeld sub a. bedraagt maximaal 50, met uitzondering van terreinen ten behoeve van een maatschappelijke voorziening of ambachtelijk bedrijf, waar het bebouwingspercentage maximaal 60 bedraagt;
- c. de goothoogte bedraagt in alle gevallen ten hoogste 10,00 m.;

Artikel 8 Uit te werken gebied voor Centrumdoeleinden (UC)

1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de plankaart als zodanig aangegeven zijn bestemd voor centrumdoeleinden.

2. Uitwerking

Burgemeester en wethouders werken de op de plankaart als zodanig aangegeven gronden uit, met inachtneming van de hierna te noemen regels:

3. Stedebouwkundige richtlijnen

a. op deze gronden zijn in verband met de bestemming toelaatbaar:

- voor zover het betreft gronden aangeduid met:
 - UC.I. . bovenwoningen;
 - . gebouwen ten behoeve van detailhandel, administratieve doeleinden, ambachtelijke bedrijfsvoering, horecadoeleinden en sportdoeleinden;
 - . waterlopen;
 - UC.II. . een medisch centrum;
 - . een buurthuis;
 - . een sporthal;
 - . een school ten behoeve van het voortgezet onderwijs met bijbehorende schoolsportaccommodaties; alsmede
 - . één dienstwoning per voorziening;
- bijgebouwen, zoals garageboxen, werkplaatsen, kantoor- en/of praktijkruimten bij een (dienst-)woning;
- die bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen bij de in lid 1. genoemde doeleinden passen;
- wegen, paden en parkeergelegenheden;
- groenvoorzieningen;

b. er dienen gronden beschikbaar te blijven voor:

- een buurtontsluitingsweg met een breedte van minimaal 4,50 m. binnen een afstand van 50.00 m. uit het meetpunt van de gelijknamige aanwijzing;
- een hoofdroute voor fietsers en voetgangers met een breedte van minimaal 2,50 m. binnen een afstand van 50.00 m. uit het meetpunt van de gelijknamige aanwijzing;
- waterloop met een breedte van minimaal 5,00 m. binnen een afstand van 50.00 m. uit het meetpunt van de gelijknamige aanwijzing.

c. van de gronden aangeduid met UC.I. mag maximaal 25% voor groendoeleinden en waterlopen worden gebruikt;

d. er mogen geen gebouwen worden opgericht op gronden binnen deze bestemming welke zijn gelegen binnen een strook van 100,00 m. uit de grens met de bestemming "water".

e. bij de uitwerking wordt rekening gehouden met een parkeeraccommodatie van minimaal één parkeerplaats per:

- woning;
- 40 m² bedrijfsvloeroppervlak, voor zover het winkels en horecagelegenheden betreft;
- 50 m² bedrijfsvloeroppervlak, voorzover het kantoren, banken en dergelijke betreft;
- 7 arbeidsplaatsen;

f. windturbines mogen slechts worden toegelaten indien de hoogte, gemeten tot aan de (wieken)as niet meer bedraagt dan 35.00 m en uitsluitend indien de aanvaardbaarheid van de situering en de hoogte door middel van een procedure van vrijstelling wordt beoordeeld;

4. Onderscheiding naar dichtheid, oppervlakte en hoogte

De in lid 1. genoemde voorzieningen dienen als volgt te worden onderscheiden naar dichtheid, oppervlakte en hoogte:

a. het bebouwingspercentage van de gronden aangeduid met:

- UC.I : bedraagt maximaal 35;
- UC.II : bedraagt maximaal 60;

b. op de gronden aangeduid met:

- UC.I. - mogen gebouwen, met inbegrip van bovenwoningen, worden opgericht in maximaal 4 bouwlagen;
- mogen maximaal 80 bovenwoningen worden opgericht;
 - mag de bedrijfsvloeroppervlakte der gebouwen ten behoeve van detailhandel, administratieve doeleinden, ambachtelijke bedrijfsvoering en horecadoeleinden maximaal 3.000 m² bedragen;
 - mag de oppervlakte van de gebouwen ten behoeve van sportdoeleinden (gymlokaal) maximaal 800 m² bedragen en de goot- c.q. boeihoogte maximaal 10,00 m. bedragen;

- UC.II. - mag de goothoogte van de gebouwen ten behoeve van de krachtens lid 3.a. op deze gronden toegestane voorzieningen maximaal 12,00 m. bedragen;

c. de toegelaten inhoud per dienstwoning bedraagt maximaal 600 m³;

d. de toegelaten bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 4,00 m., met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grondoppervlak van ten hoogste 1,00 m. x 1,00 m. waarvan de bouwhoogte maximaal 18,00 m. mag bedragen;

Artikel 9 Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden (UB)

1. Doeleindenomschrijving

De gronden als zodanig aangegeven zijn bestemd voor bedrijfsdoeleinden.

2. Uitwerking

Burgemeester en wethouders werken de op de plankaart als zodanig aangegeven gronden uit met inachtneming van de hierna te noemen regels.

3. Stedebouwkundige richtlijnen

a. op deze gronden zijn in verband met de bestemming toelaatbaar:

- gebouwen ten dienste van de bedrijven in de sectoren als genoemd in bedrijfscategorieën 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Lijst van Bedrijfsvestigingen met bijbehorende kantoren en bedrijfswoningen;
- bijgebouwen, zoals:
 - . garageboxen en bergplaatsen bij bedrijfs-/dienstwoningen;
 - . magazijn- en werkruimten bij een bedrijf;
- die bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen;
- wegen, paden en parkeergelegenheden;
- groenvoorzieningen;

b. er dienen gronden beschikbaar te blijven voor:

- een hoofdroute voor fietsers en voetgangers met een breedte van minimaal 2,50 m. binnen een afstand van 50.00 m. uit het meetpunt van de gelijknamige aanwijzing;
- een buurtontsluitingsweg met een breedte van minimaal 4,00 m. binnen een afstand van 50.00 m. uit het meetpunt van de gelijknamige aanwijzing.

c. windturbines mogen slechts worden toegelaten indien de hoogte, gemeten tot aan de (wieken)as niet meer bedraagt dan 35.00 m en uitsluitend indien de aanvaardbaarheid van de situering en de hoogte door middel van een procedure van vrijstelling wordt beoordeeld;

4. Onderscheiding naar dichtheid, oppervlakte en hoogte

De in lid 3. genoemde voorzieningen dienen als volgt te worden onderscheiden naar dichtheid, oppervlakte en hoogte:

- a. per bouwperceel moet het bebouwingspercentage minimaal 35 en mag het maximaal 70 bedragen;
- b. er mag per bouwperceel 1 bedrijfs-/dienstwoning worden opgericht, waarvan de inhoud maximaal 600 m³ mag bedragen;

c. het toegelaten aantal bouwlagen bedraagt:

- van bedrijfsgebouwen ten hoogste twee;
- van niet in een gebouw opgenomen bedrijfs-/dienstwoningen ten hoogste twee;

d. de toegelaten bouwhoogte bedraagt:

- van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grondoppervlak van ten hoogste 1,00 m. x 1,00 m. alsmede van schoorstenen maximaal 30,00 m.;
- voor silo's maximaal 20,00 m.;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 4,00 m.

Artikel 10 Recreatie (R)

1. Doeleindschrijving

De gronden op de plankaart als zodanig aangegeven zijn bestemd voor recreatie.

2. Voorzieningen

Op de gronden die voor recreatie zijn bestemd, zijn in verband met deze bestemming toelaatbaar:

- a. een sportkantine annex kleedaccommodatie met bijbehorende dienstwoning;
- b. gebouwen met uitzondering van dienstwoningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor een openbaar nutsbedrijf;
- c. toiletgebouwtjes;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor parkeren;
- e. sportvelden;
- f. waterlopen, beplantingen en verhardingen;

3. Ruimtelijke indeling

Bij de ruimtelijke indeling van de in lid 1. genoemde gronden gelden de aanwijzingen op de plankaart en de bepaling, dat:

- a. binnen 25.00 m. uit het meetpunt van de gelijknamige aanwijzing gronden beschikbaar dienen te blijven voor een sportkantine annex kleedaccommodatie;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de sportvelden maximaal 5 ha. mag bedragen;

4. Bouwvoorschriften

Bij het oprichten van bouwwerken gelden de aanwijzingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

- a. de toegelaten voorgevelbreedte bedraagt:

- van de dienstwoning tenminste 5,00 m.;

- b. de toegelaten inhoud bedraagt:

- van de dienstwoning: tenminste 150 m³;
ten hoogste 750 m³;

c. het toegelaten gezamenlijke grondoppervlak bedraagt:

- van de sportkantine annex kleedaccommodatie ten hoogste 1.000 m²;
- van een gebouw voor een openbaar nutsbedrijf ten hoogste 40 m²;

d. de toegelaten goothoogte c.q. boeihoogte bedraagt:

- van de dienstwoning tenminste 6,00 m.;
- van de sportkantine annex kleedaccommodatie ten hoogste 4,00 m.;
- van een gebouw voor een openbaar nutsbedrijf ten hoogste 4,00 m.;

e. de toegelaten bouwhoogte bedraagt:

- van gebouwde erfafscheidingen ten hoogste 6,00 m.;
- van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grondoppervlak van niet meer dan 1,00 x 1,00 m. ten hoogste 10,00 m.;
- van lichtmasten ten behoeve van sportvelden ten hoogste 18,00 m.;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 4,00 m.

Artikel 11 Groendoeleinden

1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de plankaart als zodanig aangegeven zijn bestemd voor groendoeleinden.

2. Voorzieningen

Op de gronden die voor groendoeleinden zijn bestemd, zijn in verband met deze bestemming toelaatbaar:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor openbare nutsbedrijven;
- b. gebouwen en bouwwerken, geen bouwwerken zijnde, voor verkeersdoeleinden, met uitzondering van motorbrandstofverkooppunten;
- c. gebouwen, geen woning zijnde, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van nutstuinen en recreatie;
- d. geluidwerende voorzieningen;
- e. beplantingen en verhardingen;
- f. waterlopen en -partijen.

3. Ruimtelijke indeling

Bij de ruimtelijke indeling van de in lid 1. genoemde gronden gelden de aanwijzingen op de plankaart en de bepaling, dat de in lid 2. genoemde voorzieningen uitsluitend toelaatbaar zijn, indien en voor zover gronden beschikbaar blijven voor:

- a. een hoofdroute voor fietsers en voetgangers met een breedte van tenminste 2,50 m. binnen 50,00 m. uit het meetpunt van de gelijknamige aanwijzing;
- b. nutstuinen, binnen 150,00 m. uit het meetpunt van de gelijknamige aanwijzing.

4. Bouwvoorschriften

Bij het oprichten van bouwwerken gelden de aanwijzingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

- a. het toegelaten grondoppervlak bedraagt:

- van een gebouw voor een openbaar nutsbedrijf	
ten hoogste	20 m ² ;
- van een gebouw voor verkeersdoeleinden	
ten hoogste	20 m ² ;
- van gebouwen ten behoeve van nutstuinen	
en recreatie:	
. gezamenlijk ten hoogste	1.000 m ² ;
. afzonderlijk ten hoogste	100 m ² ;

b. de toegelaten goothoogte c.q. boeihoogte bedraagt:

- van gebouwen voor een openbaar nutsbedrijf
ten hoogste 4,00 m.;
- van gebouwen voor verkeersdoeleinden
ten hoogste 3,00 m.;
- van gebouwen ten behoeve van nutstuinen en
recreatie ten hoogste 4,50 m.;

c. de toegelaten bouwhoogte bedraagt:

- van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een
grondoppervlak van niet meer dan 1,00 x 1,00 m.
ten hoogste 6,00 m.;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde,
ten hoogste 4,00 m.;

d. de toegelaten afstand bedraagt:

- tussen een gebouw voor verkeersdoeleinden en de
grens met de bestemming verkeer ten hoogste 2,00 m.;

e. er mogen geen gebouwen worden opgericht binnen een strook van
125,00 m. uit de noordoostelijke plangrens.

Artikel 12 Verkeer (V)

1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de plankaart als zodanig aangegeven zijn bestemd voor verkeer.

2. Voorzieningen

Op de gronden die voor verkeersdoeleinden zijn bestemd, zijn in verband met deze bestemming toelaatbaar:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor openbare nutsbedrijven;
- b. gebouwen en bouwwerken, geen bouwwerken zijnde, voor verkeersdoeleinden, met uitzondering van motorbrandstofverkooppunten;
- c. geluidwerende voorzieningen;
- d. beplantingen en verhardingen;

3. Ruimtelijke indeling

Bij de ruimtelijke indeling van de in lid 1. genoemde gronden gelden de aanwijzingen op de plankaart en de bepaling, dat de op de plankaart aangegeven dwarsprofielen in acht moeten worden genomen.

4. Bouwvoorschriften

Bij het oprichten van bouwwerken gelden de aanwijzingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

a. het toegelaten grondoppervlak bedraagt:

- | | |
|---|---------------------|
| - van een gebouw voor een openbaar nutsbedrijf
ten hoogste | 20 m ² ; |
| - van een gebouw voor verkeersdoeleinden
ten hoogste | 20 m ² ; |

b. de toegelaten goothoogte c.q. boeihoogte bedraagt:

- | | |
|---|----------|
| - van gebouwen voor een openbaar nutsbedrijf
ten hoogste | 4,00 m.; |
| - van gebouwen voor verkeersdoeleinden
ten hoogste | 3,00 m.; |

c. de toegelaten bouwhoogte bedraagt:

- | | |
|---|----------|
| - van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een
grondoppervlak van niet meer dan 1,00 x 1,00 m.
ten hoogste | 6,00 m.; |
| - van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde,
ten hoogste | 4,00 m.; |

Artikel 13 Water

1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de plankaart als zodanig aangegeven zijn bestemd voor water.

2. Voorzieningen

a. Op de gronden die zijn bestemd voor water, zijn in verband met deze bestemming toelaatbaar:

- water ten behoeve van waterberging, waterhuishouding, recreatie- en scheepvaartverkeer;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor een openbaar nutsbedrijf;
- toiletgebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- strandbeplantingen en verhardingen;

b. Op deze gronden zijn voorzieningen die verband houden met de bestemming "Leidingenstraat" (art 14.) voorzover de gronden daarvoor medebestemd zijn, slechts toelaatbaar indien en voor zover:

- a) de waterstaatkundige belangen de voorzieningen gedogen;
- b) de betreffende waterbeheerder advies heeft uitgebracht.

3. Ruimtelijke indeling

Bij de ruimtelijke indeling van de in lid 1. genoemde gronden gelden de aanwijzingen op de plankaart en de bepaling, dat de in lid 2. genoemde voorzieningen uitsluitend toelaatbaar zijn, indien en voor zover gronden beschikbaar blijven voor een hoofdroute voor fietsers en voetgangers met een breedte van ten minste 2,50 m. binnen een afstand van 50,00 m. uit het meetpunt van de gelijknamige aanwijzing

4. Bouwvoorschriften

Bij het oprichten van bouwwerken gelden de aanwijzingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

a. de toegelaten (gezamenlijk) grondoppervlak bedraagt:

- van bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde, voor een openbaar nutsbedrijf ten hoogste : 40 m²;

b. de toegelaten goothoogte c.q. boeihoogte bedraagt:

- van gebouwen voor het openbaar nutsbedrijf ten hoogste: 4,00 m.;

c. de toegelaten bouwhoogte bedraagt:

- van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grondoppervlak van niet meer dan 1,00 m. x 1,00 m. ten hoogste : 10,00 m.;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste : 4,00 m.

Artikel 14 Leidingenstraat

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor het ondergronds transport door middel van leidingen en verbindingen ten behoeve van de energievoorziening en telecommunicatie alsmede voor groendoeleinden bovengronds.

2. Voorzieningen

Op deze gronden zijn in verband met deze bestemming toelaatbaar:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het ondergronds transport van energieleidingen en telecommunicatie-verbindingen;
- b. groenvoorzieningen, waterlopen, wegen en paden alsmede daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Ruimtelijke indeling

Bij de ruimtelijke indeling van de in lid 1 genoemde gronden gelden de aanwijzingen op de plankaart en de bepaling, dat de in lid 2 genoemde voorzieningen uitsluitend toelaatbaar zijn, indien en voor zover gronden beschikbaar blijven voor een hoofdroute voor fietsers en voetgangers met een breedte van ten minste 2.50 m binnen een afstand van 50.00 m uit het meetpunt van gelijknamige aanwijzing.

4. Bouwvoorschriften

Bij het oprichten van bouwwerken gelden de aanwijzingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

- a. de toegelaten grondoppervlakte van een gebouw bedraagt ten hoogste 20 m²;
- b. de toegelaten goothoogte c.q. boeihoogte van een gebouw bedraagt ten hoogste 4.00 m;
- c. de toegelaten bouwhoogte bedraagt:
 - van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grondoppervlak van niet meer dan 1.00 m x 1.00 m ten hoogste 6.00 m;
 - van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 4.00 m.

Artikel 15 Gebruiksbepalingen

1. Het is verboden de onbebouwde gronden en bouwwerken binnen het plan te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met een uit het plan voortvloeiende bestemming, tenzij het betreft:
 - a. het voortzetten van het gebruik dat reeds bij het van kracht worden van het plan daarmee in strijd is;
 - b. het veranderen van het onder a. genoemde (strijdige) gebruik in een gebruik dat in gelijke of mindere mate in strijd is met het ingevolge dit plan toegelaten gebruik;
 - c. het opslaan van goederen, noodzakelijk in verband met het realiseren of het instandhouden van een ingevolge dit plan toegelaten gebruik of een bestanddeel daarvan.
2. Onder verboden gebruik als bedoeld in lid 1. wordt in elk geval verstaan:
 - a. het gebruiken van de onbebouwde gronden als crossterrein voor gemotoriseerde voertuigen, uitstallingsplaats, opslagplaats of standplaats voor toer- of stacaravans, woonwagens en tenthuisjes, tenzij het een gebruik dat als zodanig uitdrukkelijk in de voorschriften (bestemming) is toegestaan of het één toercaravan op de grond bij een woning betreft.
 - b. het voor het uitoefenen van detailhandel gebruiken van (de bouwwerken op) gronden bestemd voor bedrijfsdoeleinden, die niet (mede) voor detailhandel zijn bestemd tenzij als nevenactiviteit van ondergeschikt belang in direct verband met de soort van bedrijfsvoering;
 - c. het gebruik van een tot een bedrijf behorend bouwwerk voor niet bedrijfsgebonden recreatie (sportbeoefening).
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1., indien strikte toepassing van het verbod leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

III. OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 16 Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen

Bouwwerken die hetzij op de dag van tervisielegging van het ontwerp-plan reeds bestaan, hetzij in uitvoering zijn of gebouwd mogen worden krachtens een verleende of nog te verlenen bouwvergunning en die afwijken van het plan, mogen:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, en met ten hoogste 10% van de inhoud worden uitgebreid;
- b. geheel worden vernieuwd indien zij zijn verwoest door een calamiteit, mits de bestaande afwijkingen ten opzichte van het plan - behoudens eventuele uitbreiding van ten hoogste 10% van de inhoud - niet worden vergroot en de bouwvergunning binnen drie jaar na het tenietgaan zal zijn aangevraagd; een en ander behoudens onteigening overeenkomstig de wet.

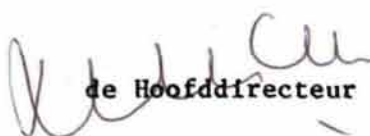
Artikel 17 Strafbaarheid van overtredingen

Overtreding van het bepaalde in artikel 15 lid 1. is een strafbaar
feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 18 Slotbepaling

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam "buurt C en groengebied F".

Aldus vastgesteld door de Hoofddirecteur van de Rijksdienst
voor de IJsselmeerpolders d.d.


de Hoofddirecteur

Goedgekeurd door de Minister van Verkeer en Waterstaat
d.d. 17 oktober 1983


de Minister

"LIJST VAN BEDRIJFSVESTIGINGEN"

deel uitmakende van de voorschriften van het plan tot regeling der bebouwing en der bestemmingen van gronden voor het gebied "Buurt C en groengebied F"

<u>Soort der inrichting</u>	<u>Categorie</u>
A. - aannemersbedrijf	4
- aardappelmeel- en stroopfabrieken	5
- aardewerkfabrieken	5
- aardappelprodukten; inrichtingen tot het bakken van - (prod. cap. > 500 t/j)	4
- aardewerkfabrieken met niet anders dan elektrische ovens en tot een totale capaciteit van niet meer dan 100 kW	4
- aardewerkfabrieken met niet anders dan elektrische ovens en tot een totale capaciteit van niet meer dan 40 kW	2
- abattoirs	4
- accumulatoren; inrichting tot het vervaardigen, her- stellen en laden van -	4
- accumulatoren; inrichting tot het herstellen en laden - waarbij het machinale vermogen niet meer dan 5 pk mag bedragen	3
- affineerderijen	3
- afval (olieachtig) (terreinopp. > 250 m ²)	4
- afvaltransportbedrijven (terreinopp. > 250 m ²)	4
- (afvalwaterzuiveringsinstallaties riool- en afvalwater)	4
- afval uit kolenmijnen, inrichtingen voor de verwerking van - (prod. cap. > 500 t/j)	5
- afvalverbrandingsinstallaties (verwerkingcap. chemisch afval > 500 t/j)	5
- alcoholen, inrichtingen tot het bereiden van - (prod. cap. > 500 t/j)	5
- aluminiumfabrieken	5
- aminen, inrichtingen tot het bereiden van -	5
- ammonia- en ammoniakzouten fabrieken van -	5
- ammoniakfabrieken	5
- anilinekleurstoffenfabrieken	5
- aromatische koolwaterstoffen, inrichtingen tot het bereiden van -	5
- arsenigzuurfabrieken	5
- as; inrichtingen tot bewaring en verwerking van -	5
- asbestverwerkende bedrijven (verwerkingscap. > 10 t/j)	5
- asfaltkokerijen	5
- asfaltmenginstallaties (verwerkingscap. > 500 t/j)	5
- asfaltverwerkende industrie	5
- auto(assemblage) industrie	4
- autobandenhandel	3
- autogarages (klein)	2
- autogasoliepomp-installatie met ondergrondse tanks	2
- autokerkhoven (terrein opp. > 250 m ²)	5
- automobielen; herstellinrichtingen voor -	4
- automobielen; herstellinrichtingen voor - mits zonder plaatwerkerij	2
- automobielen; herstellinrichtingen voor - mits verbonden aan een garagebedrijf	2

<u>Soort der inrichting</u>	<u>Categorie</u>
- azoverbindingen, inrichtingen tot het bereiden van - .	5
- azoxyverbindingen, inrichtingen tot het bereiden van -	5
- azijnzuur, inrichtingen tot het bereiden van -	5
- azijnzuuranhydride, inrichtingen tot het bereiden van -	5
- azijnfabrieken	4
B. - badinrichtingen en sauna's	2
- bagger; inrichtingen tot bewaring en verwerking van - .	5
- bakkerijen met een verwerkingscapaciteit van niet meer dan 1500 kg meel per week	2
- bakkerijen; inrichtingen tot het vervaardigen van half-produkten voor -	3
- beenderen; inrichting tot het verwerken van -	5
- beenderen; inrichting tot bewaring van huiden en - . .	5
- beenzwartbranderijen	5
- beetwortelsuikerfabrieken	5
- behangersbedrijf	2
- benzinepomp-installatie met ondergrondse tanks	2
- benzine- en olie-opslag/handel bovengrondse opslag . .	4
- benzine; bewaarplaats voor - en andere koolwaterstoffen tot hoeveelheden van niet meer dan 100 m ³	4
- benzine of petroleum; inrichtingen tot het bewaren van -	
a. hoeveelheden van niet meer dan 35 m ³ benzine, indien de bewaring geschiedt in ondergrondse ketel(s) . . .	2
b. hoeveelheden van niet meer dan 35 m ³ petroleum indien de bewaring geschiedt in ondergrondse ketel(s) . . .	2
- benzine, petroleum en andere vluchtige stoffen, inrichtingen bestemd tot bewaring van -, voor zover betreft:	
a. hoeveelheden van niet meer dan 35 m ³ benzine indien de bewaring geschiedt in ondergrondse ketel(s) en voor zover deze bewaarplaatsen zijn verbonden aan een garagebedrijf ter plaatse	2
b. hoeveelheden van niet meer dan 2 m ³ gezamenlijk, wanneer het petroleum, spiritus of andere vluchtige stoffen betreft	1
- beproevingsinrichtingen voor verbrandingsmotoren, straalmotoren of turbines	5
- bestrijdingsmiddelenbedrijven	5
- bestrijdingsmiddelenopslag (opslagcap. > 10 ton) . . .	5
- betonmalle; inrichtingen tot het vervaardigen van - .	3
- betonmortelcentrale (prod. cap. > 5000 t/j)	4
- betonmortelcentrale (prod. cap. > 150.000 ton/jaar) . .	5
- betonwarenfabriek	5
- betonwarenfabrieken met uitzondering van het gebruik van een slagtegelpers	4
- bitumenverwerkende industrie	5
- bladcomposteringsbedrijven (terreinopp. > 250 m ²) . . .	4
- bleekpoederfabrieken	5
- bleekwaterfabrieken	5
- blikfabrieken	5
- blik; inrichtingen tot het verwerken van -	4

<u>Soort der inrichting</u>	<u>Categorie</u>
- blik; inrichtingen tot het verwerken van -, waarvan de vloeroppervlakte niet meer dan 75 m ² bedraagt	3
- bloeddrogerijen	5
- bontateliers	1
- bloedloogzoutfabrieken	5
- boekbinderijen	3
- borduurinrichtingen	2
- borstelfabrieken	4
- boterverpakkerijen	3
- bouwmaterialen; inrichtingen tot het bewerken van -, met uitzondering van elders in deze staat genoemde inrichtingen mits op een afstand van ten minste 100.00 m uit de woningen, niet zijnde bedrijfswoningen categorie 3 en overigens categorie 4	3/4
- bouwnijverheid- en installatiebedrijven (loodgieters-, elektrotechn.-, schilders-, stucadoorsbedrijven e.d.)	3
- brandblusapparatenfabrieken	4
- brandbare vloeistoffen, opslag in ondergrondse tanks	2
- branderijen van pinda's, koffie, cichorei e.d. (meer dan 1 ton/dag)	5
- brei-inrichtingen	3
- brocheerinrichtingen	3
- briketten, inrichtingen tot het bereiden van -	5
- broodbakkerij (warme bakker)	2
- brood-, koek- en banketfabrieken	4
- brouwerijen en mouterijen (prod. cap. > 5000 t/j)	5
- butaan; inrichtingen tot bewaring van - (zie onder benzine)	-
C. - cacaofabrieken	5
- cadaverhuis	5
- carborundum, inrichtingen tot het bereiden van - (prod. cap. > 500 t/j)	5
- carrosseriefabrieken	4
- cartonage en papierwarenfabrieken	4*
- cementfabrieken (prod. cap. > 500 t/j)	5
- centrale verwarmingsinstallaties	1
- chemische fabrieken, voor zover niet elders in deze lijst genoemd	5
- chemische laboratoria	2
- chemische wasserijen en ververijen	4
- chemische wasserijen met een vermogen van de machinale installatie van niet meer dan 20 pk en een heetwaterinstallatie met een verwarmend opp. van niet meer dan 10 m ²	3
- chemische wasserijen, met een vermogen van de machinale installatie van niet meer dan 10 pk en een heetwaterinstallatie met een verwarmend opp. van niet meer dan 5 m ²	2
- chocoladefabrieken	4
- clichéfabrieken	3

<u>Soort der inrichting</u>	<u>Categorie</u>
- cichoreifabrieken	5
- cokesfabrieken	5
- cocosmatten; inrichtingen tot het vervaardigen van - .	4
- compressorstations voor gasvoorziening	5
- confectieateliers	2
- conservenfabrieken - groenten en fruit (meer dan 25 produktiepersoneelsleden)	4
- constructiewerkplaatsen (open-)	5
- consumptie-ijs; inrichtingen tot het vervaardigen van -	4
- consumptie-ijs; inrichtingen tot het vervaardigen van -, uitsluitend bestemd voor een winkelbedrijf ter plaatse	2
- copieerinrichtingen	2
- cosmeticafabrieken	5
- corsettenfabrieken	2
- creosoteerbedrijven	5
- creosootfabrieken	4
- cyaanverbindingen; inrichtingen tot verkrijging van - .	5
D. - darmslijmerij-sorteerderij	5
- dekkleden; inrichtingen tot het vervaardigen en im- pregneren van -	4
- demonstratie-inrichtingen (showrooms)	2
- destructiebedrijven in de zin van de Destructiewet . .	5
- diamantslijperijen	2
- dierlijke afval; inrichtingen tot bewaring en verwerking van -	5
- dierlijke stoffen; inrichtingen tot het roken, smelten of zouten van -	4
- dierlijke stoffen; inrichtingen tot het roken, smelten of zouten van -, voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse	2
- draad- en kabelfabrieken	4
- dranken (fris-)industrie	4
- drogerijen; inrichtingen waar door kunstmatige verwarming voorwerpen en stoffen worden gedroogd m.u.v. gras- drogerijen	4*
- drukkerijen	4
- drukkerijen, waarvan de machinale installatie een ver- mogen heeft van niet meer dan 20 pk totaal en in het algemeen van niet meer dan 6 pk per machine	3
- drukkerijen, waarvan de machinale installatie een ver- mogen heeft van niet meer dan 10 pk totaal en in het algemeen van niet meer dan 4 pk per machine	2
- drukrollenfabrieken	3*
E. - elektrische centrales: - gas- of olie-gestookte	5
- kolen-gestookte	5
- elektrische energie; inrichtingen met noodaggregaten bestemd tot het opwekken van -	2
- elektro-technische installatiebedrijven	2
- emailleerbedrijven	5
- energiecentrales	5

<u>Soort der inrichting</u>	<u>Categorie</u>
- erts-malerijen	5
- erts-overslagbedrijven	5
- essence- en extractenfabrieken	5*
- eternietfabrieken	5
- explosieven, inrichtingen voor opslag van - (boven de in de hinderwet-minima aangegeven hoeveelheid)	5
F. - farmaceutische fabrieken	5
- fenolfabrieken	5
- ferrollegeringen, inrichtingen tot het bereiden van - (prod. cap. > 10 t/j)	5
- flessenspoelinrichtingen	3*
- flessenspoelinrichtingen, voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse	2*
- fosfor (prod. cap. > 10 t/j)	5
- fosforzuurfabrieken (prod. cap. > 10 t/j)	5
- fosgeenfabrieken (prod. cap. > 10 t/j)	5
- fotochemische industrie	3
G. - galvaniseerinrichtingen	4
- galvaniseerinrichtingen (nat chemisch) en metaal- harderijen	5
- gassen, inrichtingen tot opslag in drukhouders van samengeperste of onder druk tot vloeistof verdichte, brandbare - (opslag cap. > 50 ton)	5
- gasbehandelingstations (verwijdering van kwik, toev. van mercaptanen e.d.	5
- gasfabriek	5
- gasdrukregel en meetruimten	2
- gasdrukregel en meetgebouwen (toevoerdruk tot 3 bar) .	3
- gasontvang- en verdeelstations (toevoerdruk > 3 bar) .	4
- gas- en watermeterfabrieken	4
- gehalogeneerde organische verbindingen, inrichtingen tot het bereiden van -	5
- gelatinefabrieken, incl. dierlijke lijmen	5
- geneesmiddelen; inrichtingen tot het bewerken en ver- pakken van -	3
- giftige stoffenopslag (opslagcap. > 10 ton)	5
- gipsbranderijen	5
- gist- en spiritusfabrieken	5
- glasfabrieken (prod. cap. > 500 t/j)	5
- glasblazerijen	5
- glasblazerijen, behorende tot instrumentmakerijen . . .	2
- glas in lood; inrichtingen tot het vervaardigen van - .	3
- glasslijperen - en polijsterijen	3
- glasslijperen, voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse	2
- glasvezel producerende en verwerkende bedrijven (prod. cap. > 500 t/j)	5
- graanopslag en -bewerking (verwerkingscap. > 5000 t/j)	4
- granen en zadenhandel	3
- grafische industrie	4

<u>Soort der inrichting</u>	<u>Categorie</u>
- granito; inrichtingen tot het vervaardigen van - artikelen	4
- granito; inrichtingen tot het vervaardigen van - artikelen, waarvan de vloeroppervlakte van de werkruimte niet meer dan 50 m ² bedraagt	3
- groenvoerdrogerijen (verwerkingscap. 500 t/j)	5
- groentedrogerijen (verwerkingscap. 500 t/j)	4
- grofsmederijen	5
H. - halogeenfabrieken	5
- handelsonderneming in chemicaliën	4
- harsoliefabrieken	5
- honden-, katten- en nertsenvoerfabrieken (prod. cap. 10 t/j)	5
- hoogovens en staalbedrijven	5
- hotels	2
- houtbewerkingsbedrijven (totale vermogen machinale installatie 50 pk)	4
- houtimpregneerbedrijven	5
- houtwinkels (doe het zelfzaken)	2
- hijs- en transportwerktuigen; inrichtingen voor -	4
- hydrofoorinstallaties	2
I. - instrumentmakerijen	3
- instrumentmakerijen, voor zover behorend bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse	2
- ivoorzwartbranderijen	5
K. - kaarsenfabrieken en wasblekerijen	5
- kaarsenfabrieken, waarin uitsluitend elders geraffineerde paraffine en was worden gebruikt	4
- kabelbranderijen	5
- kalk- en gipsbranderijen (verwerkingscap. 500 t/j)	5
- kalkfabrieken	5
- kalkmalerijen (verwerkingscap. 500 t/j)	5
- kartonfabriek, -industrie	5
- kalkblusserijen en bewaarplaatsen van ongebluste kalk	4
- kalkblusserijen en bewaarplaatsen van ongebluste kalk met een gezamenlijke inhoud van de kalkputten van niet meer dan 10 m ³	3
- keramische bedrijven (fijn keramiek, prod. cap. 500 t/j)	5
- ketelmakerijen (stoom- en andere)	5
- keukeninrichtingen voor hotels, restaurants, e.d.	1
- kleefstoffabrieken (niet dierlijk) (prod. cap. 500 t/j)	5
- kleermakerijen	1
- kleding; inrichtingen tot het vervaardigen van -	3
- kleding; inrichting tot het vervaardigen van -	3*
- koelinstallaties	3
- koelinstallaties voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse	1

<u>Soort der inrichting</u>	<u>Categorie</u>
- koolelectroden, inrichtingen tot de fabricage van - . . .	5
- koolwaterstoffen; inrichtingen tot bewaring van - (zie onder benzine en propaan)	-
- kruit- en vuurwerkfabrieken	5
- kunstharsfabrieken	5
- kunstmestfabrieken	5
- kunstmestopslag (opslagcap. 500 ton)	5
- kunststoffabrieken (incl. kunsthars) (prod. cap. 500 t/j)	5
- kunststoffen (macromoleculaire stoffen) inrichtingen waar - worden bewerkt of verwerkt:	
- opslag pvc, teflon, ABS, polyurethaan	5
- opslag polytheen, -propeen, -amide en EPT	4
- kurkplaat, inrichtingen voor de fabricage van -	5
- kwik en kwikverbindingen, inrichtingen tot het verkrijgen van - (prod. cap. 10 t/j)	5
L. - laboratoria	3
- lakkokerijen	5
- landbouwprodukten, malerijen en pellerijen van - (prod. cap. 500 t/j)	4
- landbouwprodukten, malerijen en pellerijen van - (verwerkingscapaciteit 150.000 ton/jaar)	5
- lasinrichtingen	3
- lasinrichtingen voor metalen buizen	5
- lederwaren en zeildoek artikelen; inrichtingen tot het vervaardigen van -	3
- leerlooierijen (prod. cap. 10 t/j)	5
- lichtreclame artikelen; inrichtingen tot het vervaardigen van -	3
- liftinstallaties	1
- linoleumfabriek	4
- lingerie ateliers	2
- lompen; inrichtingen bestemd tot verwerken, bewaren en sorteren van -	4
- lompen; inrichtingen bestemd tot bewaren en sorteren van - met een voorraad van ten hoogste 5000 kg	3
- loodgietersbedrijven voor het bouwbedrijf en onderhoudswerken	3
- loodgietersbedrijven voor onderhoudswerken	2
- loodverbindingen; inrichtingen tot verkrijgen van - . .	5
- lood-zink en andere non-ferro metalen; inrichtingen tot het bewerken van -	5
- L.P.G.-gas; inrichtingen tot bewaring van - (zie propaan)	-
- lucifersfabrieken	5
- luchtbehandelingsinstallaties	2
- luchtscheidingsbedrijven	5
- lijmfabrieken	5
M. - machinale houtbewerkingsinrichtingen	5
- machinale houtbewerkingsinrichtingen met een vermogen van niet meer dan 40 pk totaal en in het algemeen niet meer dan 7 pk per machine	3

Soort der inrichtingCategorie

- machinale houtbewerkingsinrichtingen met een vermogen van niet meer dan 10 pk totaal en in het algemeen niet meer dan 5 pk per machine	2
- machinefabrieken (afh. van grootte cat. 4 of 5)	4/5
- margarinefabriek	4
- meelfabriek	4
- melkfabrieken (incl. uitgiftestations) (meer dan 5 produktie-personeelsleden)	4
- melkpoeder- en melkweipoederfabrieken (prod. cap. > 5000 t/j)	5
- mercaptanen, inrichtingen voor de bereiding van - . . .	5
- mestdrogerijen (terreinopp. 30 m ² ; bewerkingscap. > 500 t/j)	5
- mest en mestfabrieken; inrichtingen tot bewaring en verwerking van - (waaronder begrepen poudretten en kunstguano's)	5
- metaalbewerkende bedrijven met een vermogen van niet meer dan 50 pk totaal en niet meer dan 7 pk per machine	4
- metaalbewerkende (grof) bedrijven:	
- gesloten inrichtingen	5
- open inrichtingen	5
- (constructiewerkplaatsen, straalinrichtingen e.d. met een totaal vermogen > 50 pk)	5
- metaaldraaierijen	4
- metaaldraaierijen met een vermogen van niet meer dan 50 pk totaal en in het algemeen niet meer dan 7 pk per machine	3
- metaalsmelterijen en/of gieterijen	5
- metaalsmelterijen en/of gieterijen met een gezamenlijke inhoud van de smeltpotten van maximaal 100 l	4
- metaalsmelterijen en/of gieterijen met een gezamenlijke inhoud van de smeltpotten van maximaal 25 l	3
- meubelfabrieken	4
- meubelmakerijen waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 40 pk totaal en in het algemeen niet meer dan 7 pk per machine	3
- meubelmakerijen waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk totaal en in het algemeen niet meer dan 5 pk per machine	2
- mineraalwaterfabrieken	4
- mineraalwaterfabrieken waarvan de machinale installatie niet meer bedraagt dan 10 pk	3
- moffelovens; inrichtingen waar - of emailleerovens worden gebezigd	4
- mortel; inrichtingen tot het vervaardigen van -	4
- motorrijwielherstelinrichtingen	3
- motorrijwielherstelinrichtingen met een vloeroppervlakte van de werkplaats van niet meer dan 30 m ²	2
- muziekinstrumentenfabrieken	4

Soort der inrichting	Categorie
N. - nitraten en nitrieten, inrichtingen tot het bereiden van -	5
- nitro- en nitrozo-verbindingen, inrichtingen tot het be- reiden van -	5
O. - oliën en vetten bereidende of verwerkende bedrijven (prod. cap. > 5000 t/j)	5
- oliekokerijen	5
- olieslagerijen	5
- onderwijsdoeleinden; inrichtingen voor -	1
- ontvetten van wol; inrichtingen tot het -	5
- onverzadigde organische verbindingen met mol. gew. ≤ 110 , inrichtingen voor de bereiding van -	5
- optische; inrichtingen tot het vervaardigen van - artikelen	3
- orthopedische; inrichtingen tot het vervaardigen van - artikelen	3
- orthopedische; inrichtingen tot het vervaardigen van - artikelen voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse	2
- oude metalen, papier en rubber; inrichtingen tot het bewaren van -	4
- oude metalen, papier en rubber; inrichtingen tot het bewaren van - in een gesloten gebouw	3
- overslagbedrijven (loggestort materiaal), voor zover niet elders in deze lijst genoemd (afh. opp. cat. 4 of 5)	4/5
P. - pannenbakkerijen	5
- papierfabrieken (houtslijperijen)	5
- papierverwerkende bedrijven (incl. drukkerijen)	4
- parfumindustrie	5
- patates bakkerij	2
- patentoliefabrieken	5
- petroleum; inrichtingen tot het bewaren van - (zie onder benzine)	-
- petroleum-raffinaderijen	5
- petro-chemische fabrieken (voor zover niet elders in deze lijst genoemd)	5
- pharmaceutische; inrichtingen tot het vervaardigen, bewerken en verpakken van - artikelen	4
- fosphrusfabrieken	5
- fotogeenfabrieken	5
- plaatwerkerijen, metaal-	5
- plastic en plasticartikelen; inrichtingen tot het ver- vaardigen van -	4
- plavuisbakkerijen	5
- poeliers	2
- poets-, was- en reinigingsmiddelenfabriek	4
- polijsterijen	4
- polijsterijen, waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 6 pk	3
- polyesterbedrijven (afh. van produktiecap. cat. 4 of 5)	4/5
- pompinstallaties	2

<u>Soort der inrichting</u>	<u>Categorie</u>
- propaangas; inrichtingen tot bewaring van - (zie ook onder gassen)	
(1) tot 150 liter	2
(2) tot 2000 liter	3
(3) tot 20 m ³	4
R. - radiatorenherstelplaatsen	3
- radio-actief afval opwekkingsfabrieken	5
- radio-actieve stoffen, opslagplaatsen van - (voor B.lab. toegestane hoeve.)	5
- radio-actieve bronnen (ingekapselde), opslagplaatsen van - (voor B.lab. toegestane hoeve.)	5
- reuk- en smaakstoffen- en aromafabrieken (prod. cap. 10 t/j)	5
- rioolgemalen, na toevoerleidingen langer dan 3 km . . .	4
- roetfabrieken (prod. cap. 500 t/j)	5
- rubberfabrieken (kunstrubber)	5
S. - salpeterzuurfabrieken	5
- scheepsbouwwerven	5
- schietbanen (niet militaire) (in open lucht)	5
- schietpatronen; inrichting tot bewaring van -	4
- schietpatronen; inrichting tot bewaring van - voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse	2
- schoenenfabrieken	4
- schoenen; inrichting tot het herstellen van -	2
- sigaren- en sigarettenfabrieken, tabakskerverijen en -drogerijen (afh. van de grootte cat. 4 of 5)	4/5
- sigarenmakerijen en -drogerijen annex tabakskerverijen - drogerijen, waarvan de vloeroppervlakte van de werkruimte niet meer dan 50 m ² bedraagt	3
- shredderbedrijven	5
- skelterbanen	5
- slachtafval, inrichtingen voor de be- of verwerking van niet voor menselijke consumptie bestemd - (verwerkingscap. 100 t/j)	5
- slachterijen, slachthuizen	4
- sloperijen voor automobielen	5
- sloperijen voor automobielen, mits het slopen geschiedt in een gesloten gebouw en het opslagterrein niet groter is dan 400 m ²	4
- smederijen	4
- smederijen (huis-, kachel-, voorts goud- en zilver-smederijen) voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse	2
- smederijen voor ankers en kettingen	5
- smeltzekeringenfabrieken	3
- soda; fabrieken van koolzure, dubbel koolzure- en zwavelzure-sodahydraatfabrieken	5
- specerijmalerijen	3

Soort der inrichting	Categorie
- speelgoederenfabrieken	4
- speelgoederenfabrieken met een vermogen van niet meer dan 40 pk	3
- speelgoederen; inrichting tot het vervaardigen van - voor zover behorende bij een winkelbedrijf ter plaatse met een vermogen van niet meer dan 5 pk	2
- spiritus; inrichtingen tot bewaring van - (zie onder benzine)	-
- spijker- en draadnagelfabrieken	5
- steenbakkerijen	5
- steenfabrieken (incl. zandsteen, pannen en plavuizen)	5
- steenhouwerijen	3
- steenbrekerijen	5
- steen- of grindwininrichtingen	5
- steenkolenoverslaginrichtingen	5
- steenkolenvergassingsinrichtingen	5
- steenzagerijen	4
- steenzagerijen waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk mits op een afstand van ten minste 100.00 m uit woningen, niet zijnde bedrijfswohnungen categorie 3 en overigens categorie 4	3/4
- stereotype-inrichtingen	3
- stikstoffabrieken	5
- stookinstallaties	5
- strocellulosefabrieken	5
- suikerfabrieken en raffinaderijen	5
- suikerwerkfabrieken	4
- suikerwerkfabrieken, waarvan het vloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 100 m ²	3*
T. - tabakverwerkende industrieën (meer dan 5 productie personeelsleden)	4
- tank op- en overslagbedrijven (opslagcap. > 500 ton)	5
- tankercleaningbedrijven	5
- tapijtfabriek	5
- tectyleerinrichting	4
- teerkokerijen	5
- tegelbakkerijen	5
- tegelbakkerijen met elektrische oven	4
- tentmakerij	2
- textielindustrie (met > 50 mechanisch aangedreven weefgetouwen)	5
- textiel(veredelings)industrie	4
- transformatorstations voor 110 KVA en hoger	5
- transportbedrijven	4
- trekkerijen, staaf-, buis-	5
- tricotagefabrieken	4*
- turfcokesbranderijen	5
- turfolfiefabrieken	5
U. - uienfabriek, -drogerij	5
- uitgifttestations voor melk en melkprodukten	4*

<u>Soort der inrichting</u>	<u>Categorie</u>
- uitgifttestations voor melk en melkprodukten waarbij alle werkzaamheden, met inbegrip van laden en lossen, plaatsvinden in een gesloten gebouw	3*
V. - vatenfabriek, (afh. van produktiecap. cat. 4 of 5) . .	4/5
- vatenrenoveerinrichting	5
- vatenspoelierij	4
- veevoederfabrieken	5*
- verbrandingsmotoren; herstelinrichtingen voor -	4
- verbrandingsmotoren; inrichtingen tot het reviseren van -	3
- verenfabrieken	4
- verf- en lakfabrieken (prod. cap. > 500 t/j)	5
- verfindustrie; inrichtingen welke harsen, oliën of vetten verwerken t.b.v. -	4
- verfmengerijen, malerijen en kokerijen	4
- verfmengerijen en malerijen en waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 20 pk	3
- verfspuitinrichtingen	4
- verfspuitinrichtingen met een maximum oppervlakte van de vloer van de spuitinrichting van 35 m ²	3
- vertinnerijen	5
- verzinkerijen (niet elektr. chem.)	4
- vetsmelterijen (prod. cap. > 10 t/j)	5
- visconserven, inrichtingen tot het bereiden van - (prod. cap. > 500 t/j)	4
- visverwerkende bedrijven	5
- vis; inrichtingen tot het bewaren en bewerken van - . .	4
- vis; inrichtingen tot het bewaren en bewerken van -, mits het gehele bedrijf in een gesloten gebouw is ondergebracht	3
- vlasroterijen	5
- vlechterijen; metaaldraad	4
- vleesbewerkingsinrichtingen voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse	2
- vleeswarenfabrieken	4*
- voedings- en grootmiddelen; inrichtingen uitsluitend of in hoofdzaak tot het bakken van -	4
- voertuigen, werkplaatsen voor revisie van - (vloeropp. 250 m ²)	4
- vruchtenstroopfabrieken	4*
- vuilverbranding (huis- en industrievuil) (niet chemisch) (verwerkingscap. > 500 t/j)	5
- vulcaniseerinrichtingen	5
- vulcaniseerinrichtingen, waarvan de vloeroppervlakte van de werkruimte, niet meer dan 250 m ² bedraagt . . .	4*
- vulcaniseerinrichtingen, waarvan de vloeroppervlakte van de werkruimte, niet meer dan 100 m ² bedraagt . . .	3*
- vulpenhouders; inrichtingen tot het vervaardigen van -	3
- vuurwerkfabrieken	5
W. - wagenmakerijen	4
- wagemakerijen, waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk	3

<u>Soort der inrichting</u>	<u>Categorie</u>
- walserijen	5
- wasserijen voor linnen e.d.	4
- wasserijen voor lijfgoederen	4
- wasserijen voor lijfgoederen waarvan de machinale in- stallatie een vermogen heeft van niet meer dan 20 pk, de heetwaterinstallatie een verwarmend opp. heeft van niet meer dan 10 m ²	3*
- wasserijen voor lijfgoederen waarvan de machinale in- stallatie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk, de heetwaterinstallatie een verwarmend opp. heeft van niet meer dan 5 m ²	2*
- wasserijen voor lompen	4*
- watermeters; inrichtingen tot het herstellen van - . .	3
- wegebouwbedrijf	4
- weverijen; metaaldraad	4
- woningstofferderijen	2
IJ.- ijsfabrieken	4
- ijzergieterijen	5
Z. - zandstralen; inrichtingen tot het - of op daarmede overeenkomende wijze bewerken van voorwerpen	4
- zeepfabrieken (prod. cap. 500 t/j)	5
- zeepoederfabrieken (prod. cap. 500 t/j)	5
- zeepziederijen	5
- zeilmakerijen	2
- zelfbedieningswasserij (wasserettes)	2
- ziekenhuizen; inrichtingen verbonden aan -	1
- zinkverbindingen, inrichtingen tot verkrijgen van - . .	5
- zoutzuurfabrieken	5
- zuivelfabrieken	4*
- zuurstof- en acetyleneengasfabrieken	5
- zuurstof- en acetyleneengasfabrieken	5
- zwavelkoolstoffabrieken	5
- zwavelzuurfabrieken	5

*) Mits niet met kolen wordt gestookt.

VERWIJZINGSBLAD

De officiële tekening behorende bij dit goedgekeurde bestemmingsplan is apart opgeborgen in de semi-statisch archiefruimte bij het bureau post-, archief- en documentatiezaken van de centrale afdeling interne zaken.

RIJKSDIENST
VOOR DE IJSSSELMEERPOLDERS
SMEDINGHUIS
L E L Y S T A D

OVERDRACHT GOEDGEKEURDE PLANNEN EX ARTIKEL 11 WET OPEN-
BAAR LICHAAM "ZUIDELIJKE IJSSSELMEERPOLDERS"

Hiermede verklaart de secretaris van het openbaar lichaam
"Zuidelijke IJsselmeerpolders" van de Rijksdienst voor de
IJsselmeerpolders te hebben ontvangen de originele, door
de Minister van Verkeer en Waterstaat ondertekende plan-
kaarten met bijbehorende toelichting en voorschriften voor
de 4 volgende gebieden, alsmede het originele besluit waar-
bij de Minister voornoemd, genoemde plannen heeft goedge-
keurd.

Het betreft:

1. Plan "2D/2G/2U" te Almere-Stad bij haar besluit van
17 oktober 1983 nr. A 36117
2. Plan "De Vaart IV" te Almere bij haar besluit van
17 oktober 1983 nr. A 36245
3. Plan "Buurt C + Groengebied F" te Almere-Buiten bij
haar besluit van 17 oktober 1983 nr. A 36247
4. Plan "Buurt H" te Almere-Buiten bij haar besluit van
20 september 1983 nr. A 32875

Lelystad, oktober 1983

voor afgifte:

De Plv.directeur Stedebouw
en Openbare Werken

voor ontvangst:

De Secretaris van het
openbaar lichaam
"Zuidelijke IJsselmeer-
polders"

506/30

f

wordt meegedeeld van
openbare notitie van
stand van zaken art. 11-plannen
(per 1 jan. 1984)

De Landdrost van het
openbaar lichaam
"Zuidelijke IJsselmeerpolders"

Postbus 200
1300 AE ALMERE

uw brief van:

uw kenmerk:

onderwerp: goedkeuring plannen ex
artikel 11 van de op Wet
op het O.L. "Z.IJ.P."

ingekomen: ZIJP	0 7 NOV 1983
afg./du. sva/so	nr. 040720V
☒ dac A	or advies:
☐ dac B	telecopie:
☒ med avr	
☐ ing avr	
☐ cto	

Ielystad,

2 november 1983

ons kenmerk: Cds 38509

toestelnummer: 2090

bijlage(n):

verzonden: 4 NOV.

Hierdoor deel ik u mee dat de minister van Verkeer en Waterstaat de navolgende plannen ex artikel 11 van de Wet op het Openbaar Lichaam "Zuidelijke IJsselmeerpolders" heeft goedgekeurd:

1. "2.D/2.G/2.U" te Almere-Stad bij haar besluit van 17 oktober 1983 nr. A 36117.
2. "De Vaart IV" te Almere bij haar besluit van 17 oktober 1983 nr. A 36245.
3. "Buurt C + Groengebied F" te Almere-Buiten bij haar besluit van 17 oktober 1983 nr. A 36247.
4. "Buurt H" te Almere-Buiten bij haar besluit van 20 september 1983 nr. A 32875.

Zoals gebruikelijk zal zo spoedig mogelijk een door de minister van Verkeer en Waterstaat ondertekende plankaart van elk der gebieden met bijbehorende voorschriften en toelichtingen, alsmede de originele besluiten waarbij de minister voornoemd de plannen heeft goedgekeurd, aan u worden overgedragen.

Dezerzijds is de onderhavige goedkeuring reeds bekend gemaakt in landelijk en plaatselijk verschijnende nieuwsbladen, alsmede in de Nederlandse Staatscourant.

DE HOOFDDIRECTEUR

Voor de

Ir. D. H. Frieling
adj. Hoofddirecteur



postbus 600
8200 AP Ielystad
smedinghuis
zuiderwagenplein 2
tel. (03200) 99111
telex 40115

Bär RW (Walter)

Van: Feenstra B (Bauke)
Verzonden: maandag 4 juni 2007 11:33
Aan: Bär RW (Walter)
Onderwerp: Bestemmingsplan Buurt C 1983

con/45175
B 27182
stedearchief

Goedemorgen Walter,

Op 29 mei heb ik het bestemmingsplan Buurt C en Groengebied F uit het archief opgevraagd. Op 31 mei heb ik hier het een en ander van ontvangen.

Ik ben net met dit bestemmingsplan bezig geweest en nu blijkt dat ik één van de 8 uitwerkingsplannen heb van buurt C. Mijn vraag is dan ook of in het archief ook nog het dossier van het bestemmingsplan Buurt C en Groengebied F zelf staat. Zo ja, kun je deze dan alsnog naar boven sturen, naar kamer B429. Ik heb nu namelijk bijna geen gegevens in kunnen vullen.

Alvast bedankt!

Met vriendelijk groet,

Bauke Feenstra

PS Ik hou het uitwerkingsplan nog even boven. Mogelijk moet ik deze uitwerkingsplannen ook allemaal in het systeem verwerken. In dat geval zal ik te zijner tijd dus ook de overige 7 uitwerkingsplannen van Buurt C opvragen.

Nr: 45175

**Bestemmingsplan Woonbuurt C en groengebied F,
Almere Buiten. Goedkeuring**

31-12-1983

B: 27182

Jaar overdracht 2007

Stadsarchief

GELEEND AAN	AFD/DIR	DATUM

[illegible]

