

Nr: 45200

Bestemmingsplan 2-D, 2-G en 2-U, Almere Stad,
goedkeuring.

31-12-1983

B: 27208

Jaar overdracht 2007

Stadsarchief[illegible]

SV6/50/-1.777 84 771

5 X

De Landdrost van het
openbaar lichaam
"Zuidelijke IJsselmeerpolders"

Postbus 200

1300 AP ALMERE 23 JUNI 1983

afd./dir.

SV9/S6

C35605

dac A

dac B

or advise

uw brief van:

Ielystad,

20 juni 1983

uw kenmerk:

ons kenmerk: Cds 23247

toestelnummer: 2090

onderwerp: ontwerp-plannen Almere

bijlage(n): diverse

verzonden:

Onder verwijzing naar de brief van de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken van 12 september 1979 inzake procedures met betrekking tot stede-
bouwkundige plannen en gronduitgifte in Almere, zend ik u de Nota's van
Commentaar deel II van de ontwerp-plannen "t Meerveld" te Almere-Haven,
"2D, 2G, 2U" te Almere-Stad, "Oost II" en "Buitenveld" te Almere-Buiten,
"Noorderplassen" en "Gooi- en IJmeer" te Almere.

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 bovengenoemde gebieden, alsmede
de Nota's van Commentaar deel I zijn reeds in uw bezit.

Bovengenoemde plannen en bijlage worden thans aangeboden aan de minister
van Verkeer en Waterstaat, waarna de Raad van de Waterstaat advies zal
uitbrengen over het plan.

DE HOOFDDIRECTEUR

W. F. de Vries

Mededeeling in afd. OW. 28 juni 83

[Handwritten signature]



postbus 600
8200 AP Ielystad

smedinghuis
zuiderwagenplein 2
tel. (03200) 99111
telex 40115

5

Archief 2x
Manusiwa 633
Willems 633
Van Willigen KB 54
Frieling Meerestein

De Landdrost van het
openbaar lichaam
"Zuidelijke IJsselmeerpolders"
Postbus 200
1300 AE ALMERE

uw brief van:

teijstad. 20 juni 1983

uw kenmerk:

ons kenmerk Cds 23247

loestelnummer 2090

onderwerp ontwerp-plannen Almere

bijlage(n) diverse

verzonden

22 JUNI 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 de Nota's van Commentaar deel II van de ontwerp-plannen "'t Meerveld" te Almere-Haven, "2D, 2G, 2U" te Almere-Stad, "Oost II" en "Buitenveld" te Almere-Buiten, "Noorderplassen" en "Gooi- en IJmeer" te Almere.

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 bovengenoemde gebieden, alsmede de Nota's van Commentaar deel I zijn reeds in uw bezit.

Bovengenoemde plannen en bijlage 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 

Ir. D. H. Frieling
adj. Hoofddirecteur

Rest M.
5 JULI 1983

R

postbus 600
8200 AP IJlstad
smedinghuis
zuiderwagenplein 2
tel. 0330001 0000

DEEL II: BESTUURLIJK COMMENTAAR

In het kader van het bestuurlijk commentaar is het ontwerp-plan ex artikel 11 "2.D., 2.G., 2.U" verzonden aan de voorzitter van de Adviesraad van het openbaar lichaam "Zuidelijke IJsselmeerpolders" te Almere op 5 april 1983. Dit ontwerp-plan is in de vergadering van 26 april 1983 door de Adviesraad behandeld.

Op basis van het door het openbaar lichaam "Zuidelijke IJsselmeerpolders" opgestelde pré-advies heeft de Adviesraad met het ontwerp-plan ingestemd.

In het navolgende is het pré-advies deels samengevat, weergegeven en van antwoord voorzien door de Rijksdienst voor de IJsselmeerpolders.

1. De juridische vormgeving van het ontwerp-plan voldoet aan de daaraan vanuit de Wet en het Besluit op de Ruimtelijke Ordening te stellen eisen. Op enkele punten dient het plan nog in overeenstemming gebracht te worden met de "standaardbepalingen" voor artikel 11-plannen; onder meer ontbreekt nog een algemene vrijstellingsbevoegdheid op grond waarvan burgemeester en wethouders tot maximaal 10% een afwijking kunnen toestaan van de in het plan genoemde oppervlakte- en hoogtematen.

Reactie van de R.IJ.P.

- X De bedoelde "10%"-bepaling is alleen relevant in plannen met gedetailleerde bestemmingen. Het onderhavige plan kent voornamelijk nog nader uit te werken bestemmingen. In deze fase is het opnemen van een dergelijke vrijstellingsbepaling niet opportuun. Voor het overige leiden de afspraken omtrent de "standaardvoorschriften" niet tot aanpassingen van het plan.

2. Tijdens de periode van ter-inzage-legging van het ontwerp-plan, van 24 januari tot 24 februari 1983, zijn geen bezwaarschriften ingediend. Ingestemd wordt met de resultaten van het ambtelijk overleg over dit ontwerp-plan, die zijn opgenomen in paragraaf 10 van de plantoelichting.

Reactie van de R.IJ.P.

Hiervan is kennis genomen.

3. Ingestemd wordt met de paragrafen 8, Ruimtebelans, en 9, Economische uitvoerbaarheid, van de plantoelichting.

Reactie van de R.IJ.P.

Hiervan is kennis genomen.

4. Het wordt niet juist geacht dat het plan reeds op dit moment dwingend voorschrijft dat twee woonwagenterreinen worden geprojecteerd, met een oppervlakte van ieder maximaal 2.500 m². Ook zonder zo'n bepaling kunnen ten tijde van de uitwerking van de nu gegeven globale bestemming Woondoeleinden woonwagencentra worden aangewezen. Op welke wijze van die mogelijkheid gebruik wordt gemaakt, hangt af van de nog te nemen besluiten op grond van de Woonwagenwet. Over de realisering van woonwagencentra in Almere zal binnenkort een notitie in de Commissie voor openbare werken aan de orde worden gesteld.

Reactie van de R.IJ.P.

- S De reactie op een soortgelijke opmerking gedaan in het kader van het ambtelijk commentaar blijft onverkort van kracht.

Korthheidshalve wordt dan ook naar deze reactie verwezen, zoals weergegeven in hoofdstuk 10 onder punt 14.

5. Wat betreft de regeling in het plan die op de bedrijventerreinen Felserplaats en Hollandse Kant ook detailhandelsbedrijven toelaat, wordt het volgende opgemerkt.
Het wordt prematuur geacht om nu al een uitspraak te doen over de toelaatbaarheid van detailhandelsbedrijven op de beide bedrijventerreinen aan de zuid-westkant van Almere-Stad. In overleg met de Commissies voor openbare werken en economische zaken c.a. zal een en ander nader bezien worden bij de uitwerking van de globale bedrijvenbestemming in dit ontwerp-plan. De in het ontwerp-plan opgenomen vrijstellingsregeling vormt hiertoe geen belemmering, en kan dan ook gehandhaafd blijven.

Reactie van de R.IJ.P.

Hiervan is kennis genomen.

Ambtshalve aanpassingen

In de Nota van Commentaar, deel I is aangegeven dat in lid 3 een bepaling wordt toegevoegd:

Abusievelijk is na de woorden "en milieuverstorende goederen" de volgende zinsnede weggelaten; luidende:

"en overige grootschalige detailhandelsbedrijven".

Deze zinsnede wordt alsnog toegevoegd.

Lelystad, juni 1983



DAC-A	X	DAC-B	
-------	---	-------	--

openbaar lichaam
zuidelijke
ijsselmeerpolders
almere

Aan het dagelijks adviescollege	Almere, 6 juli 1983 onderwerp: goedkeuring art. 11-plannen (betr. brief d.d. van)
steller: J. Bosma	Voorstel: - De adviesraad via de de de concept- mededeling in kennis stellen van het feit, dat de minister van verkeer en waterstaat een viertal art. 11-plannen heeft goedgekeurd, terwijl daarnaast 6 art. 11-plannen aan haar ter goedkeuring zijn aangeboden.
afdeling/bureau: <i>AJZ/SvG</i>	
paraaf chef: <i>[signature]</i>	
medeparaaf: <i>[signature]</i> <i>dr. S. V. G.</i>	
DAC-leden I II III IV V	
secretaris: <i>[signature]</i>	MEG. IN VERG. AVR d.d. 15 SEP. 1983
DAC-B datum: omschrijving: <u>CONCLUSIE:</u>	agendanr.
DAC-A datum: 19 JULI 1983	parafering
<u>SUGGESTIE:</u> conform voorstel	AKKOORD I II III IV V BESPREKEN I II III IV V

toelichting op voorstel aan het dagelijks adviescollege

De hoofddirecteur van de Rijksdienst voor de IJsselmeerpolders heeft bij brief van 15 juni 1983 meegedeeld, dat de minister van verkeer en waterstaat de volgende art. 11-plannen heeft goedgekeurd:

- "De Werven 1981" (Almere-Haven);
- "Muidersand"
- "Middengebied"
- "Frezersplaats" (Almere-Stad).

Bij zijn brief van 20 juni 1983 heeft de hoofddir. RIJP meegedeeld, dat de art. 11-plannen "t Meerveld", "Oost II" "Buitenveld", "2D, 2G, 2U", "Noorderplassen" en "Gooi- en IJmeer" ter goedkeuring aan de minister zijn aangeboden. Uit de nota's van commentaar op de ontwerp-plannen "2D, 2G, 2U" en "Buitenveld" blijkt, dat de Rijksdienst niet tegemoet is gekomen aan de meermalen door het Openbaar Lichaam geuite wens om ook in alle nog in procedure zijnde globale art. 11-plannen de zgn. 10%-vrijstellingsregeling op te nemen. Deze regeling maakt het burgemeester en wethouders mogelijk de in het plan aangegeven goothoogten en bebouwingspercentages met maximaal 10% te verhogen. De kwestie van het niet opnemen van deze regeling speelde reeds bij een eerdere serie ter goedkeuring aangeboden plannen. Naar aanleiding daarvan heeft uw college een brief doen uitgaan naar de hoofddir. RIJP met het verzoek om de 10% regeling in alle nog in procedure zijnde plannen op te nemen. Aangenomen moet worden dat deze brief de hoofddir. niet heeft bereikt ten tijde van het opstellen van de nota's van commentaar (deel II) van de genoemde plannen. Daar uw college ook een brief heeft verzonden naar de minister van verkeer en waterstaat met het verzoek om in alle plannen die haar ter goedkeuring worden aangeboden deze regeling* op te nemen, is op dit moment geen verdere actie nodig. Volstaan kan worden met een mededeling aan de adviesraad.

* Hierin is ontkend nogmaals de wettelijke zwaarte.

Plaatsen in de Gooi- en Eemlander d.d. woensdag 6 juli 1983.

ARCHIEF

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

De landdrost van de Zuidelijke IJsselmeerpolders maakt bekend, dat de hoofddirecteur van de Rijksdienst voor de IJsselmeerpolders de volgende plannen ex art. 11 Wet openbaar lichaam Zuidelijke IJsselmeerpolders ter goedkeuring aan de minister van verkeer en waterstaat heeft aangeboden:

"t Meerveld" (Almere-Haven)	"2D, 2G, 2U" (Almere-Stad)
" Oost II" (Almere-Buiten)	"Noorderplassen" (Almere)
"Buitenveld" (Almere-Buiten)	"Gooi- en IJmeer"

In verband hiermee liggen deze plannen vanaf maandag 11 juli 1983 gedurende een maand ter inzage op de afdeling algemene en juridische zaken van de directie Stadsontwikkeling, Volkshuisvesting en Gemeentewerken, in het Stadhuis te Almere-Stad, Wagenmakerbaan 7. Gedurende deze termijn bestaat de mogelijkheid bij de minister van verkeer en waterstaat (Postbus 20901, 2500 EX 's-Gravenhage) schriftelijk bezwaar te maken tegen de goedkeuring van de plannen.

Tevens maakt de landdrost bekend, dat de minister van verkeer en waterstaat op 3 juni 1983 de volgende plannen ex artikel 11 Wet openbaar lichaam Zuidelijke IJsselmeerpolders heeft goedgekeurd:

- "De Werven 1981" (Almere-Haven)
- "Frezersplaats" (Almere-Stad)
- "Biddengebied" (Almere)
- "Bulderzand" (Almere)

Deze plannen liggen vanaf heden voor een ieder op de volgende plaatsen ter inzage:

- in het informatiecentrum van het openbaar lichaam Zuidelijke IJsselmeerpolders in het Stadhuis te Almere-Stad, Zoetelaarspassage 2 (openingstijden maandag t/m vrijdag van 08.30 uur tot 17.00 uur en op donderdag tot 21.00 uur);
- in het informatiecentrum van het openbaar lichaam Zuidelijke IJsselmeerpolders in gebouw Corrossia, Markt 1 te Almere-Haven (openingstijden maandag t/m vrijdag van 08.30 uur tot 17.00 uur).

Voor nadere inlichtingen van de zijde van het openbaar lichaam Zuidelijke IJsselmeerpolder kunt u zich wenden tot de afdeling algemene en juridische zaken van de directie Stadsontwikkeling, Volkshuisvesting en Gemeentewerken in het Stadhuis te Almere-Stad (kamer 207, tel. 03240-99574).

Almere, 6 juli 1983.

De landdrost,
H. Lammers.

**PLANNEN EX ART. 11 WET OPENBAAR LICHAAM
ZUIDELIJKE IJSSELMEERPOLDERS** *Almere Post;*
(BESTEMMINGSPANNEN) *6-4-'83*

De landdrost van de Zuidelijke IJsselmeerpolders maakt bekend, dat de hoofdingenieur van de Rijksdienst voor de IJsselmeerpolders de volgende plannen ex art. 11 Wet openbaar lichaam Zuidelijke IJsselmeerpolders ter goedkeuring aan de minister van verkeer en waterstaat heeft aangeboden:

„t Meerveld" (Almere-Haven)	„2D, 2G, 2U" (Almere-Stad)
„Oost II" (Almere-Buiten)	„Noorderplassen" (Almere)
„Buitenveld" (Almere-Buiten)	„Gooi- en IJmeer"

In verband hiermee liggen deze plannen vanaf maandag 11 juli 1983 gedurende een maand ter inzage op de afdeling algemene en juridische zaken van de directie Stadsontwikkeling, Volkshuisvesting en Gemeentewerken, in het Stadhuis te Almere-Stad, Wagenmakerbaan 7.

Gedurende deze termijn bestaat de mogelijkheid bij de minister van verkeer en waterstaat (Postbus 20901, 2500 EX 's-Gravenhage) schriftelijk bezwaar te maken tegen de goedkeuring van de plannen.

Tevens maakt de landdrost bekend, dat de minister van verkeer en waterstaat op 3 juni 1983 de volgende plannen ex artikel 11 Wet openbaar lichaam Zuidelijke IJsselmeerpolders heeft goedgekeurd:

- „De Werven 1981" (Almere-Haven)
- „Frezersplaats" (Almere-Stad)
- „Middengebied" (Almere)
- „Muiderzand" (Almere)

Deze plannen liggen vanaf heden voor een ieder op de volgende plaatsen ter inzage:

- in het informatiecentrum van het openbaar lichaam Zuidelijke IJsselmeerpolders in het Stadhuis te Almere-Stad, Zoetelaarspassage 2 (openingstijden maandag t/m vrijdag van 08.30 uur tot 17.00 uur en op donderdag tot 21.00 uur);
- in het informatiecentrum van het openbaar lichaam Zuidelijke IJsselmeerpolders in gebouw Corrosia, Markt 1 te Almere-Haven (openingstijden maandag t/m vrijdag van 08.30 uur tot 17.00 uur).

Voor nadere inlichtingen van de zijde van het openbaar lichaam Zuidelijke IJsselmeerpolders kunt u zich wenden tot de afdeling algemene en juridische zaken van de directie Stadsontwikkeling, Volkshuisvesting en Gemeentewerken in het Stadhuis te Almere-Stad (kamer 207, tel. 03240-99574).

**MINISTERIE VAN VERKEER
EN WATERSTAAT**

RIJKSDIENST VOOR DE IJSSSELMEERPOLDERS

Nr. A 36117

17 oktober 1983



DE MINISTER VAN VERKEER EN WATERSTAAT,

Gezien het bij nota van 20 juni 1983, Cds 23173 door de hoofd-directeur van de Rijksdienst voor de IJsselmeerpolders te Lelystad overlegde vastgestelde plan d.d. 24 januari 1983 tot regeling der bebouwing en der bestemming van gronden voor het gebied "2.D., 2.G., 2.U.", te Almere-Stad;

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 11 augustus 1983 nr. Z 113/83;

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 bestemming van gronden "2.D., 2.G., 2.U.", vervat in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart, nr. 8672, voorschriften en toelichting gedateerd 15 september 1983.

's-Gravenhage, 17 oktober 1983

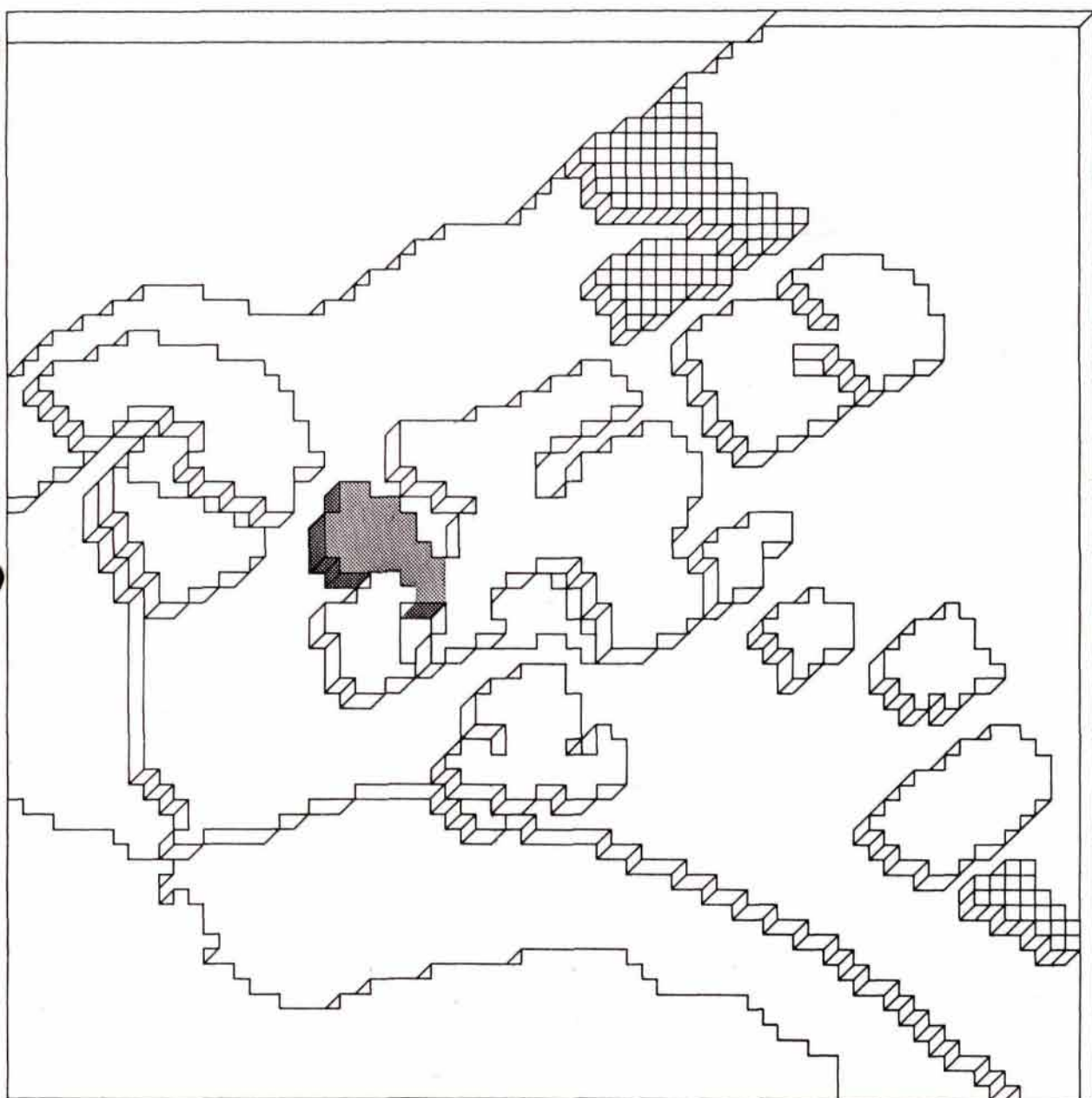
DE MINISTER VOORNOEMD,

A handwritten signature in dark 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"

2D/2G/2U

gelegen in almere-stad



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



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

2D/2G/2U

gelegen in almere-stad

83_09_15

VOORWOORD	blz. 3
TOELICHTING	
1. INLEIDING	4
1.1. Algemeen	4
1.2. Het plangebied binnen Almere(-Stad)	8
2. RANDVOORWAARDEN	11
2.1. Ligging en begrenzing	11
2.2. Bodemgegevens	11
2.3. Infrastructurele werken	11
3. PROGRAMMA	13
3.1. Algemeen	13
3.2. Wonen	14
3.2.1. Bevolkingssamenstelling	14
3.2.2. Woningbestand en dichtheid	14
3.2.3. Stapeling en type buitenruimte	15
3.3. Voorzieningen	16
3.3.1. Gebouwde voorzieningen	16
3.3.2. Onbebouwde voorzieningen	17
3.4. Werken	18
3.4.1. Arbeidsplaatsen op bedrijventerreinen	18
3.4.2. Arbeidsplaatsen in de kantorensector	19
3.4.3. Overige arbeidsplaatsen	19
3.5. Het (semi-)openbaar gebied	19
3.5.1. Algemeen	19
3.5.2. De marge voor de woning	20
3.5.3. Uitloopgebied bij de tuin	20
3.5.4. Straten en pleinen	20
3.5.5. Ruimte voor recreatie	20
3.5.6. Ruimte voor parkeren	21
4. HET PLAN	23
4.1. Algemeen	23
4.2. Karakter en planopzet	23
4.3. De ontsluiting	28
4.3.1. Langzaam verkeer	28
4.3.2. Openbaar vervoer	28
4.3.3. Auto-ontsluiting	28
4.3.4. Parkeren	29
4.4. Proefverkaveling	29
4.5. Fasering	33
5. MILIEU	34
5.1. Wegverkeerslawaaï	34
5.1.1. Zonering	34
5.1.2. Grenswaarden in nieuwe situaties	34
5.2. Industrielawaai	36
5.3. Railverkeerslawaaï	36

6. ENERGIE	blz. 38
6.1. Algemeen	38
6.2. Beperking afkoeling gebouwen door wind	38
6.3. Passieve en actieve benutting van zonne-energie	38
6.4. Benutting van windenergie, toepassing van windmolens	38
7. JURIDISCHE VORMGEVING	40
8. RUIMTEBALANS	43
9. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	46
10. AANPASSINGEN NA HET OVERLEG	50
10.1. Aanpassingen naar aanleiding van het ambtelijk overleg	50
10.2. Overige aanpassingen	61

VOORSCHRIFTEN

PLANKAART

Dit plan tot regeling der bebouwing en der bestemming van gronden heeft betrekking op het gebied 2D/2G/2U te Almere-Stad.

Op basis van de door de Rijksdienst voor de IJsselmeerpolders opgestelde programma's van eisen, stedenbouwkundige randvoorwaarden en uitgangspunten, werd het plan opgesteld door Stad en Landschap, Adviesbureau voor ruimtelijke ordening en vormgeving B.V., vestiging Rotterdam, in nauwe samenwerking met de Rijksdienst voor de IJsselmeerpolders en andere betrokkenen.

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. 521

(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 uitbreidingsplannen" (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.

De inhoudelijke vormgeving van de plannen tot regeling der bebouwing en der bestemming van gronden is, voor zover als binnen het kader van de hiervoor genoemde Wet O.L.Z.IJ.P. mogelijk is, gelijk aan die van op basis van de Wet en het Besluit op de Ruimtelijke Ordening ontworpen plannen.

DE HOOFDDIRECTEUR VAN DE RIJKSDIENST
VOOR DE IJSSELMEERSPOLDERS

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

toelichting

1.1. Algemeen

Almere en Lelystad, beide gelegen in Flevoland, zullen, evenals de groei-kernen in Noord-Holland (Purmerend, Hoorn en Alkmaar), grote aantallen mensen en bedrijven moeten opnemen uit de Randstad, met name uit Amsterdam en het Gooi. Almere zal een aantal kernen van verschillende omvang omvatten, die gezamenlijk een nauw op elkaar betrokken stedelijk geheel zullen vormen (figuur 1).

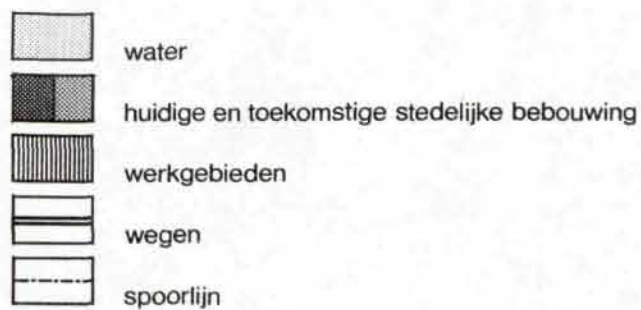
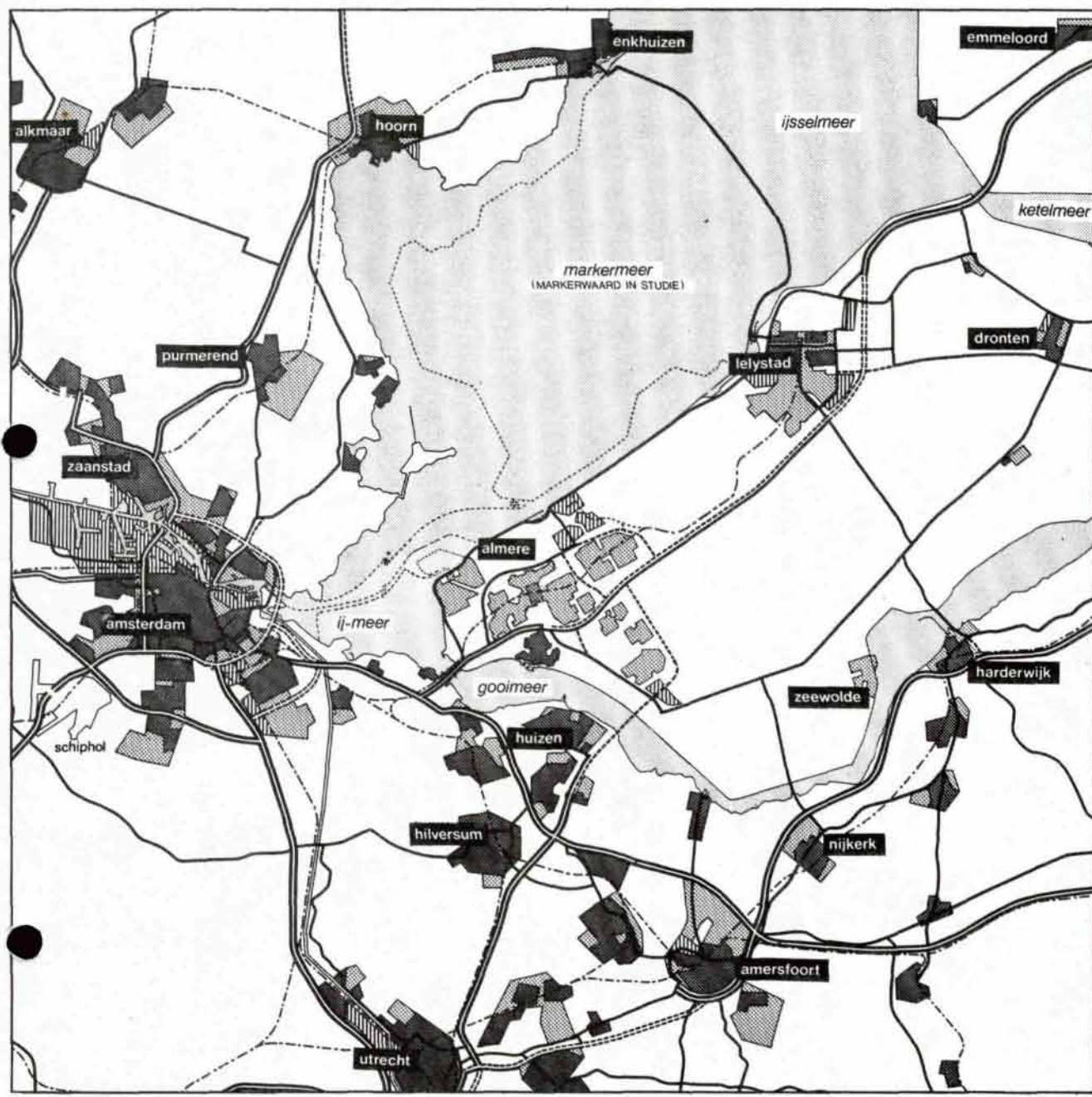
Almere-Stad zal als tweede kern van het stedelijk gebied Almere tot ontwikkeling worden gebracht. Almere-Stad zal de hoofdkern, met daarin tevens het hoofdcentrum, van geheel Almere worden. Uiteindelijk zal Almere-Stad minimaal 100.000 inwoners herbergen (figuur 2).

Het onderhavige plan heeft betrekking op een deel van de gronden gelegen in Almere-Stad.

De toelichting op dit plan geeft globaal het volgende weer:

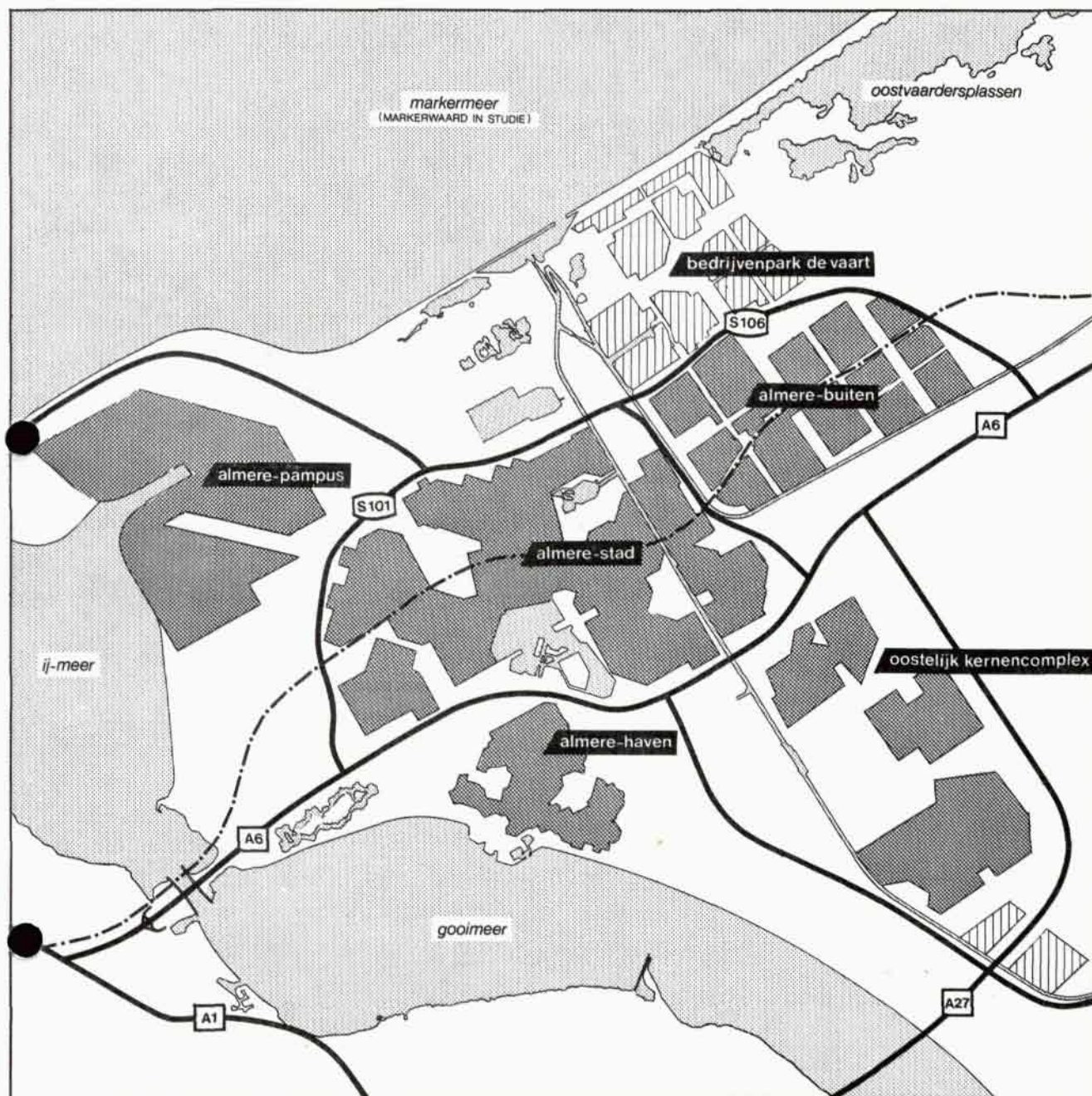
- In de hoofdstukken 1 en 2 wordt de ligging van het plangebied beschreven. Tevens worden de randvoorwaarden vanuit de bestaande situatie voor Almere-Stad in het algemeen alsook voor het plangebied in het bijzonder aangeven.
- Hoofdstuk 3 beschrijft de programmatische uitgangspunten, voortvloeiende uit het structuurplan en toegespitst op het onderhavige gebied.
- Hoofdstuk 4 geeft de ruimtelijke uitwerking van het plan weer. Dit hoofdstuk dient als toelichting op de plankaart en voorschriften, waarop respectievelijk waarin alleen de essentiële uitgangspunten zijn neergelegd. Beschreven wordt waar de gebieden met de verschillende functies zijn gepland en waarom en wat de wisselwerking van deze gebieden ten opzichte van elkaar is.
- De hoofdstukken 5 en 6 geven de aspecten op het gebied van het milieu en energie weer die van belang zijn bij de uitwerking van het plan.
- Hoofdstuk 7 beschrijft de juridische vormgeving, aansluitend op het voorgaande.
- In hoofdstuk 8 wordt een ruimtebalans gegeven van het onderhavige plangebied.
- Hoofdstuk 9 geeft de economische uitvoerbaarheid aan.

figuur 1
almere in de regio



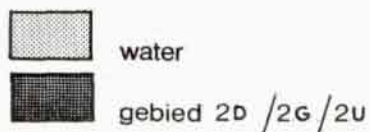
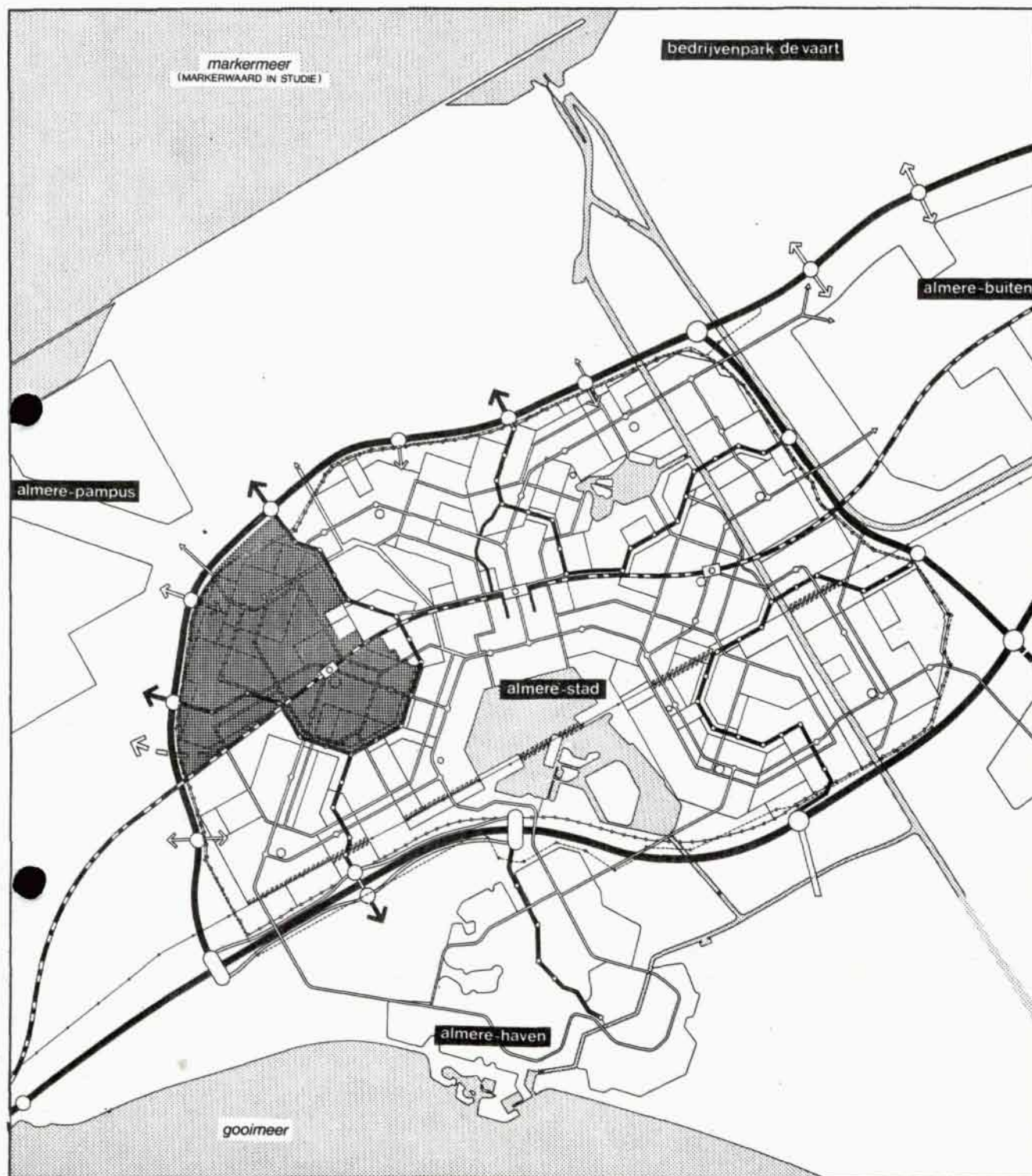
0 5 10 15 20 km

figuur 2
 almere, meerkernige opzet



0 1 2 3 4 km

figuur 3
situering plangebied in almere-stad



1.2. Het plangebied binnen Almere(-Stad)

Karakteristiek voor de stedenbouwkundige opzet van Almere-Stad is de radiale ontwikkeling van de woongebieden vanuit het hoofdcentrum en het wigvormig binnendringen van groene open ruimten vanuit de buitenruimte tot op korte afstand van het hoofdcentrum.

In Almere-Stad is, behalve voor wonen, ook ruimte gereserveerd voor werken en recreëren.

Bij het opstellen van de plannen voor Almere-Stad is er naar gestreefd de voorzieningen op een zo kort mogelijke afstand van de gebruikers te situeren.

Zo zullen er werkgebieden van verschillende omvang voor kantoren en bedrijven tot ontwikkeling worden gebracht. Daarnaast zullen verspreid in de woongebieden kleine individuele bedrijfsruimten voorkomen.

Het hoofdcentrum van Almere-Stad is zo centraal mogelijk binnen het stedelijk gebied Almere geprojecteerd.

Wat betreft de recreatiegebieden zijn verschillende landschapsontwikkelingszones opgenomen, die vanuit de tussen de kernen van Almere gelegen buitenruimte zullen binnendringen tot dichtbij het hoofdcentrum. Op deze wijze zal het raakvlak tussen bebouwing en groen zeer groot zijn.

Het meest in het oog springende element van Almere-Stad is de Centrale Plas, die aan het hoofdcentrum grenst. Deze plas heeft de naam "Weerwater" gekregen. Het Weerwater zal zowel voor de water- als de oeverrecreatie een belangrijke functie gaan vervullen. De plas zal in verbinding komen te staan met het overige open water in Almere-Stad, dat behalve een functie in verband met de waterberging ook een belangrijke recreatieve en visuele functie zal krijgen.

Bij de verkeersafwikkeling hebben voetgangers, fietsers en openbaar vervoer de hoogste prioriteit. In het stedelijk gebied Almere is een stelsel van vrije openbaar vervoersbanen geprojecteerd.

De bromfietser zal in de woonbuurten doorgaans gebruik maken van de routes voor de auto. Voor de verbinding tussen de verschillende woongebieden is de bromfietser, in verband met zijn kwetsbaarheid, vooral aangewezen op de speciale routes voor fietsers en bromfietzers. Stadsautowegen rondom Almere-Stad en de andere kernen van Almere zullen de schakel vormen tussen de verbindingswegen met de regio (o.a. R.W. 6) en het interne wegennet van deze kernen (kernhoofdwegen).

Binnen Almere-Stad zullen interne ontsluitingswegen het verkeer van en naar het hoofdcentrum en de woon-, werk- en recreatiegebieden brengen.

De bus en de trein zullen naast lokale, ook regionale en boven-regionale verbinden onderhouden. In het hoofdcentrum zijn een centraal busstation respectievelijk een centraal spoorwegstation geprojecteerd.

De ruimtelijke groei van Almere-Stad zal via de door de woongebieden gevormde radialen vanuit het hoofdcentrum plaatsvinden: eerst in zuidwestelijke (Almere-Haven) en noord-oostelijke richting (het bedrijventerrein "de Vaart") en vervolgens in westelijke en oostelijke richting.

Tegelijkertijd zullen de grootschalige groenelementen, de zogenaamde groene wiggen en de in de stad geprojecteerde bedrijventerreinen worden ontwikkeld.

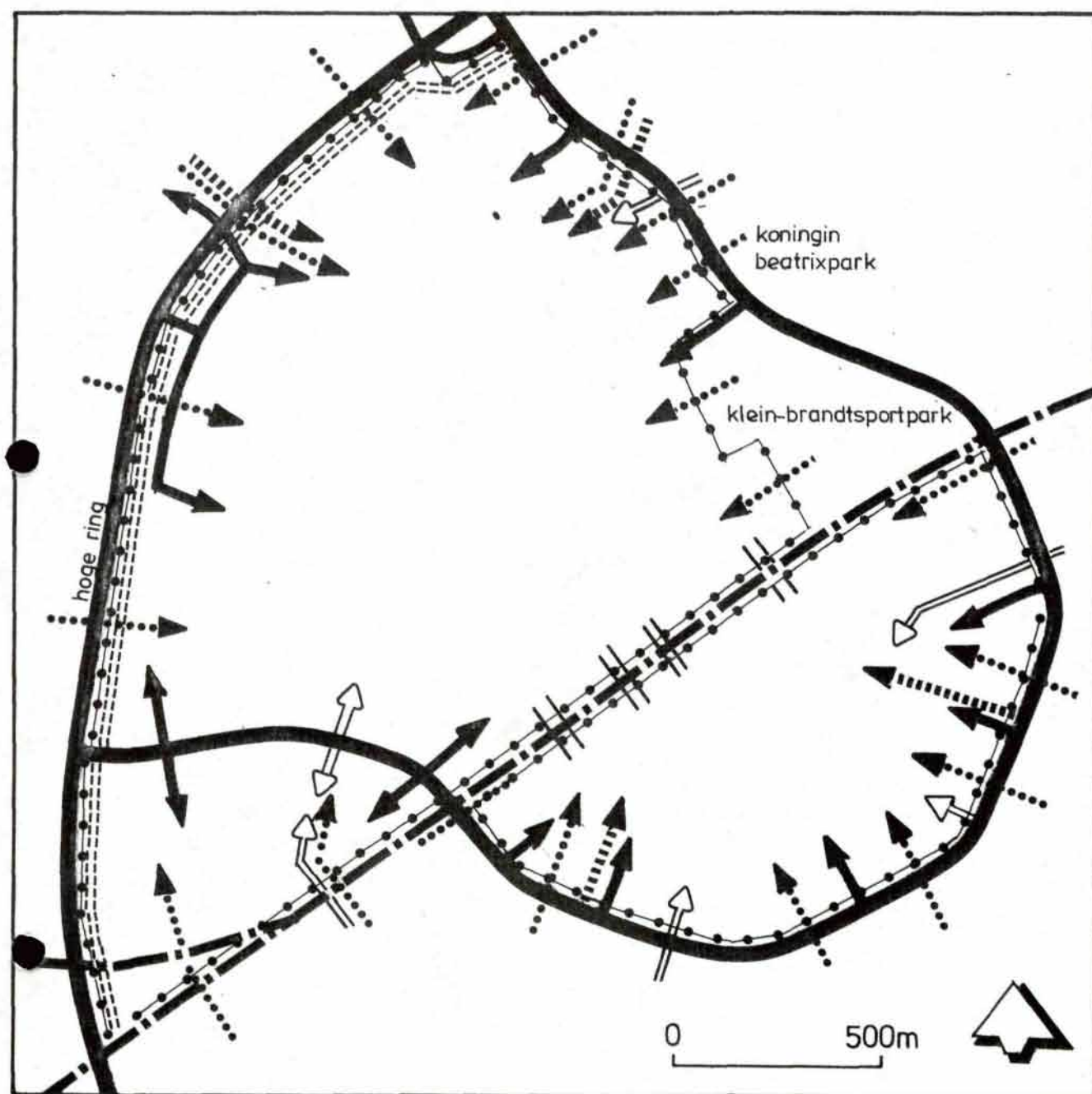
Het voorliggende plan tot regeling der bebouwing en der bestemming van gronden is opgesteld voor het gebied rondom het westelijke N.S.-station (figuur 3 en 4).

Het structuurplan geeft voor het onderhavige plangebied aan:

- woongebieden met een bruto dichtheid variërend tussen de 60 en 120 inwoners per hectare;
- bedrijventerreinen met 30 - 100 arbeidsplaatsen per hectare;
- gebieden ten behoeve van intensieve en minder intensieve recreatie;
- buffergroenzones;
- spoorlijn met halte;
- openbaar vervoersbaan met haltes;
- hoofdrelaties langzaam verkeer;
- grachten;
- hoofdauto-ontsluiting;
- twee nevencentra.

figuur 4

plangebied en ruimtelijke uitgangspunten



- | | |
|----------------------------------|--------------------|
| --- spoorlijn | ---- leidingstraat |
| busbaan | == water |
| — autoontsluiting | —•— plangrens |
| hoofd langzaamverkeerroute | |

2

2.1. Ligging en begrenzing

Het gebied vormt het grootste deel van de westelijke lob van Almere-Stad. Het plangebied wordt begrensd door:

- in het westen de Hoge Ring (Stadsautoweg 1);
- in het noorden en oosten de Eilanden- en Stedendreef (Kernhoofdwegen 1.1 en 1.2);
- in het zuiden de Kernhoofdweg 1.3.

Voorts loopt door het plangebied de Flevospoorlijn, waarvoor een apart ex artikel 11-plan is opgesteld.

De tracés van bovengenoemde wegen en de Flevospoorlijn zijn reeds vastgesteld en voor het merendeel ook uitgevoerd.

Voorts wordt het plangebied omgeven door:

- in het westen Pampushout (een reeds ingeplant groengebied dat deel uitmaakt van de zogenaamde buitenruimte van Almere);
- in het noorden en noord-oosten het Koningin Beatrixpark;
- in het oosten de eerste woongebieden van Almere-Stad: Stedenwijk Midden en Zuid en een sportveldencomplex;
- in het zuiden het toekomstig woongebied 2J.

Het plangebied beslaat een oppervlakte van ca. 310 ha, waarvan 225 hectare ten noorden en 85 hectare ten zuiden van de spoorlijn.

2.2. Bodemgegevens

De bodem bestaat uit humeuze klei- en zavelgronden, de zogenaamde Zuiderzee-afzettingen. Deze gronden zijn zeer kalkrijk en nog maar gedeeltelijk gerijpt. Het toekomstige grachtpeil zal 5.50 m - N.A.P. zijn, terwijl de maaiveldhoogte van 3.60 m tot 3.70 m - N.A.P. zal variëren. De grond is voor recreatieve activiteiten in de openlucht voldoende draagkrachtig en zeer geschikt voor de aanplant van bomen en struiken.

Voor alle andere bestemmingen dient eerst een meter dik zandpakket te worden aangebracht.

2.3. Infrastructurele werken

Naast de globaal in het ontwerp structuurplan vastgestelde ruimtelijke structuur, voorzieningen en infrastructuur gelden voor het plan de volgende infrastructurale werken als randvoorwaarden:

- De Flevospoorlijn, inclusief het station en alle onderdoorgangen is vastgelegd in een apart ex artikel 11-plan, genaamd Flevolijn. De hoogteligging van de spoorlijn bedraagt in het plangebied 4 à 5 meter boven het maaiveld. Enerzijds is er wel gestreefd naar een zo laag mogelijke ligging, maar anderzijds toch ook naar voldoende doorrijhoogte voor kruisend verkeer. Deze beide uitgangspunten hebben geleid tot genoemde hoogteligging. De breedte van het in het ex artikel 11 plan bestemde gebied ten behoeve van de spoorlijn bedraagt 35/40 meter. Ter hoogte van het geplande station bedraagt deze breedte 70 meter ten einde het realiseren van stationsgebouwen mogelijk te maken.

In het westelijk deel van het plangebied dient rekening te worden gehouden met een aftakking naar het noord-westen.

- De Kernhoofdwegen 1.1, 1.2 en 1.3 tot aan de spoorlijn, met alle aansluitpunten.
- De Stadsautoweg 1 met de aansluitpunten.
- De Leidingenstraat parallel met de Stadsautoweg.
- Van de busbaan, de connectiepunten met de omliggende gebieden, te weten: met Stedenwijk, Koningin Beatrixpark en de Pampushout, alsmede de kruising met de spoorlijn.
- Van de langzaam verkeersroutes, de connectiepunten met de omliggende gebieden.

3

3.1. Algemeen

In dit hoofdstuk wordt het programma nader uitgewerkt, waarbij uitgegaan wordt van een verdeling in wonen, voorzieningen, werken en het openbaar gebied.

Het structuurplan Almere-Stad geeft voor deze sectoren de volgende aanwijzingen.

De hoogste woondichtheden zullen rond het centrum, langs de radialen en in aan de rand gelegen subcentra komen. Op deze manier kan een zo maximaal mogelijke graad van spreiding van voorzieningen worden bereikt. Een dergelijke opzet is ook gunstig voor een evenwichtige belasting van het lokaal openbaar vervoersnet. De belangrijkste voorzieningenconcentratie zal voorkomen in en om het centrum: winkels, warenhuizen en speciaalzaken, banken, overheidsinstellingen, bioscopen, horeca-vestigingen e.d. zullen - naarmate het inwonertal van Almere-Stad en geheel Almere toeneemt - in toenemende mate het centrum vullen.

Daarnaast zullen bij belangrijke knooppunten in de stad kleinere concentraties kunnen ontstaan, terwijl verspreid over de stad buurt- en wijkverzorgende voorzieningen binnen loopafstand van bewoners liggen, zoveel mogelijk gecombineerd en geïntegreerd met haltes van het openbaar vervoer. Grootschalige voorzieningen, die misschien maar één keer in Almere-Stad zullen voorkomen, hoeven niet beslist in of bij het centrum te liggen, maar kunnen elders in de stad een plaats vinden, bijvoorbeeld een voetbalstadion, een ziekenhuis en instellingen voor voortgezet en hoger beroepsonderwijs, ook daar bij haltes van het openbaar vervoer.

Er zal worden gestreefd naar een aanbod van zoveel mogelijk verschillende typen woongebieden, verschillend onder andere in dichtheid, karakter, verkavelingstype, huurniveau, auto-ontsluiting en de hoeveelheid aanwezige voorzieningen. Op deze wijze kunnen toekomstige bewoners aan de hand van hun eigen specifieke woonwensen kiezen uit een gevarieerd aanbod. Ook de situering van de woongebieden is erg belangrijk. Voor de ene groep is het type woning - al of niet met tuin - doorslaggevend, ongeacht de situering binnen het stadsgebied, voor een andere groep is juist die situering veel belangrijker dan de woning: men wil persé in het centrum wonen of aan de rand van de stad of dichtbij het werk.

Het aanbod (van verschillende woonmilieus) wordt zoveel mogelijk afgestemd op de vraag (woonwensen van verschillende bevolkingsgroepen of gezinsfasen).

Het hoofdcentrum zal een belangrijk deel van de werkgelegenheid in de kantorensector en in voorzieningen voor zijn rekening nemen, terwijl ook nevencentra hiervan een (kleiner) deel zullen krijgen. In de woongebieden zullen verspreid werk- of ambachtsstraten voorkomen, terwijl ook een aantal kleinere bedrijventerreinen (van 2-10 ha) hierin zijn opgenomen. Daarnaast zijn er een aantal bedrijvenparken gepland op verschillende plaatsen in de stad. Deze bedrijvenparken zullen, behalve qua ligging, ook verschillen qua kavelgrootte-verdeling, qua ontsluitingsmogelijkheden, qua omvang en qua grondprijzen. Op deze manier wordt ook voor bedrijven

getracht zoveel mogelijk verschillende mogelijkheden aan te bieden (het aanbod) om aan de sterk uiteenlopende vestigingseisen van de verschillende bedrijfstypen (de vraag) tegemoet te komen.

3.2. *Wonen*

3.2.1. *Bevolkingssamenstelling*

Voor de bevolkingssamenstelling in dit plangebied is uitgegaan van een taakstelling in leeftijdsverdeling, huishoudenssamenstelling en inkomensverdeling die min of meer overeenkomt met het Nederlands gemiddelde. Deze taakstelling beoogt een evenwichtige opbouw van de bevolking van de woongebieden. Een afwijking van de taakstelling kan grote gevolgen hebben en daardoor ongewenste ontwikkelingen in de hand werken. Bijvoorbeeld wanneer de leeftijdsopbouw drastisch zou afwijken in de richting van een te jonge bevolking betekent dit extra en voor een deel tijdelijke voorzieningen als scholen en peuterspeelzalen.

Indien bijvoorbeeld de inkomensverdeling te ver zou gaan in de richting van alleen maar de allerlaagste inkomens kan dit gevolgen opleveren voor het bestedingspatroon, waarvan de plaatselijke middenstand de weerslag kan ondervinden.

Het is echter op dit moment onmogelijk aan te geven of de gewenste bevolkingssamenstelling ook bereikt kan worden. Er kunnen zich in de komende jaren diverse ontwikkelingen voordoen die een bijstelling noodzakelijk maken.

Vooralsnog is in de planopzet uitgegaan van die gewenste samenstelling, uiteraard met de mogelijkheid om naar beneden en naar boven af te kunnen wijken.

3.2.2. *Woningbestand en dichtheid*

In de hierna volgende tabel is op basis van de gewenste bevolkingssamenstelling een verdeling gemaakt van het woningbestand naar bouwvorm, woninggrootte en financieringswijze.

Tabel 1 Verdeling van het woningbestand voor het totale woongebied naar bouwvorm, woninggrootte en financieringswijze

	Richtpercentage	Aantal woningen	
		min.	max.
Totaal aantal woningen ¹⁾	100%	5000	6500
Gestapeld	25%	1250	1625
Niet gestapeld	75%	3750	4875
2/3-kamerwoningen	31%	1550	2025
4-kamerwoningen	41%	2050	2650
5-kamerwoningen	24%	1200	1550
meer dan 5 kamers	4%	200	275
Financieringswijze ²⁾			
Woningwet	58%	2900	3775
Niet woningwet	42%	2100	2725

1) Uitgaande van een gemiddelde woningbezetting van 2.8 zijn dan 14.000 respectievelijk 18.200 inwoners te verwachten.

2) Deze percentages zijn te beschouwen als indicatief, aangezien door allerlei invloeden wijzigingen in deze verhouding kunnen optreden. De huidige inzichten doen vermoeden dat een uiteindelijk minimum percentage huurwoningen (woningwet en premie) van 80% reëel is.

De oppervlakte van het woongebied beslaat ca. 156 hectare. De gemiddelde bruto woningdichtheid moet kunnen variëren tussen de 32 en 42 woningen per hectare. Programmatisch is vastgelegd dat de gemiddelde netto woningdichtheid ca. 42,5 woningen per ha moet bedragen.

3.2.3. Stapeling en type buitenruimte

Over het algemeen worden vanuit het programma eengezinswoningen voorgeschreven van twee bouwlagen met kap, eventueel drie lagen plat en meer-gezinshuizen met maximaal 4 bouwlagen met kap.

Uitzonderingen hierop vormen de gebieden waar eventueel specifieke hoogbouw moet kunnen worden gerealiseerd.

Voor het type buitenruimte moet ten aanzien van de eengezinswoningen worden uitgegaan van een achtertuin en een marge (afhankelijk van de situering) voor de woning.

Voor de meergezinshuizen wordt er vanuit gegaan dat de woningen op de begane grond eveneens een tuin krijgen en de bovenwoningen een balkon dan wel een terras.

3.3. Voorzieningen

3.3.1. Gebouwde voorzieningen

In het centrumgebied rond het station zijn de voorzieningen ondergebracht die voor de bewoners van vrijwel de gehele wijk van dagelijkse betekenis kunnen zijn. Veel langzaam verkeersroutes zijn op dit centrum gericht, hetgeen de invloedssfeer van dit centrum versterkt.

De aanwezigheid van het station, de ruime parkeergelegenheid, voor o.a. "parkeer en reis", alsmede de bushalte, de werkgelegenheid en scholen in de directe omgeving, kunnen een extra impuls betekenen voor een bloeiend wijkcentrum.

Naast de winkels zal hier plaats zijn voor horecabedrijven, een bibliotheek, een postkantoor, een jongerencentrum, e.d.

Ten behoeve van de bewoners van het noordelijkste deel van de wijk en het ziekenhuis met verzorgingstehuis is aan het einde van de centrale groene ruimte, nabij de bushalte een winkelsteunpunt geprojecteerd.

Verspreid over de wijk, binnen het op de kaart aangegeven woongebied, moeten 15 basisscholen met sportaccommodatie een plaats krijgen. Bij voorkeur zullen deze in de verkeersluwe gebieden aan langzaam verkeersroutes gesitueerd worden.

De overige scholen, één voor voortgezet- en één voor middelbaar onderwijs zijn van respectievelijk wijk- en stadsniveau. Om die reden moeten zij zowel goed per openbaar vervoer, trein en bus, als per auto en (brom-)fiets bereikbaar zijn. Een situering oostelijk van het station aan een belangrijke langzaam verkeersroute lijkt daarom een geschikte plaats. Mede ten behoeve van deze scholen is er in deze omgeving nabij het centrum, in verband met het avondgebruik, een sporthal geprojecteerd. Voor de buitensport hebben deze scholen het Klein-Brandt-Sportpark binnen handbereik (nabij het Koningin Beatrixpark). Eveneens verspreid over de wijk zijn de buurthuizen (2), gezondheidscentra (2) en reserveterreinen. En voor deze wijk als geheel van invloedrijke betekenis is het ziekenhuis.

Het ziekenhuis is een voorziening die voor geheel Almere van betekenis is. Om die reden is het dan ook noodzakelijk dat het goed bereikbaar is, zowel per openbaar vervoer, als per auto. De situering bij een afslag van de Stadsautoweg 1 (Hoge Ring) en aan de openbare verkeersroute garandeert een goede bereikbaarheid. In de toekomst kan de sneltram in de directe nabijheid ook een halte krijgen. Ook de afstand tot het station van 900 meter zal voor velen acceptabel zijn. In de directe omgeving van het ziekenhuis is tevens een verpleeghuis geprojecteerd.

Voor bejaarden is een verzorgingstehuis en service-flat opgenomen en wel in het zuidelijke deel aan de gracht goed bereikbaar per auto en fiets en met een bushalte op 200 meter afstand.

In de nabijheid van het station kunnen andere voorzieningen, zoals een gezinsvervangend tehuis, half-weg-huis en dagverblijven gecombineerd met andere voorzieningen gesitueerd worden.

Qua ruimtebeslag voor deze voorzieningen moet rekening worden gehouden met de volgende voorzieningen.

Ziekenhuis	12	ha
Verpleeghuis	3	ha
Verzorgingstehuis	0,5	ha
Service-flat	0,5	ha
Kantoren	4,00	ha
Centrum	3,00	ha
Scholen + sportaccommodaties	12,00	ha
Subcentrum	0,25	ha
Dagverblijven	1,50	ha
Sporthal	0,25	ha
Buurthuizen/gezondheidscentra	0,50	ha
Kerk	0,30	ha
Reserveringen	7,50	ha
Totaal	45,3	ha

Wellicht ten overvloede moet er op gewezen worden dat de aantallen voorzieningen en oppervlaktes afgestemd zijn op een inwonertal van ruim 15.000, met uitzondering van enkele bovenwijkse voorzieningen, zoals het ziekenhuis. Mocht dit aantal inwoners lager of hoger uitvallen, omdat er minder of meer woningen worden gebouwd en/of de gemiddelde woningbezetting afwijkt van de aangehouden 2,8, dan zal het aantal voorzieningen voor een deel ook aangepast moeten worden.

3.3.2. Onbebouwde voorzieningen

Onder onbebouwde voorzieningen worden in dit geval verstaan de voorzieningen in de recreatieve en sportieve sector, zoals wijk- en stadsgroen, sportvelden en volkstuinen. De groenvoorzieningen (zoals het blok- en wijkgroen) worden behandeld bij de paragraaf over het openbaar gebied. De speel- en spelvoorzieningen moeten al naar gelang de leeftijd en aard van gebruikers een plaats krijgen in de directe woonomgeving, dan wel in het buurt- of wijkgroen.

Binnen het plangebied moeten kunnen worden opgenomen:

- een tennisveldencomplex (met 9 banen, inclusief de mogelijkheid voor het maken van kleedgelegenheid, een kantine en parkeerplaatsen);
- twee volkstuincomplexen (met een totale oppervlakte van 5 hectare en de mogelijkheid voor het realiseren van kleine opstallen en parkeerplaatsen);
- vier kleine volkstuincomplexen (van ieder een kwart hectare) in de directe woonomgeving.

3.4. *Werken*

3.4.1. *Arbeidsplaatsen op bedrijventerreinen*

In het onderhavige plangebied moeten ruim 4.000 arbeidsplaatsen op bedrijventerreinen gecreëerd kunnen worden.

Daartoe zijn op het ontwerp-structuurplan een drietal terreinen opgenomen, te weten:

een middelschalig terrein genaamd "Hollandsekant" en twee kleinschalige terreinen genaamd "Feltersplaats" en "Boordersplaats", waarvan de laatste in combinatie met een kantorenpark.

- "Hollandsekant": overeenkomstig de spreiding van arbeidsplaatsen moeten op het bedrijventerrein minimaal 2250 arbeidsplaatsen gecreëerd kunnen worden. Uitgaande van een gemiddelde terreinquotiënt van 200 m² per arbeidsplaats komt dit neer op een ruimtebehoefte van 45 hectare netto uit te geven gebied.
Voor de verkaveling zijn drie zaken van belang:
 1. Op een deel van het terrein moeten specifieke detailhandelsvormen kunnen voorkomen. Gedoeld wordt op de detailhandelsbedrijven die een lage vloerproductiviteit hebben door de aard van de door hen te verkopen goederen ofwel omdat ze met verkoopformule werken die uitgaat van zeer lage bruto-winstmarges, zoals bouwmarkten, woonwoningen, tuincentra, zelfbedieningswinkels en verbruikersmarkten.
Voor genoemde detailhandelsbedrijven vereisen tevens een parkeer-ruimte die in de stedenbouwkundige structuur van centra niet ingepast kunnen worden.
Vermeden dient echter te worden, dat winkelcentra gaan ontstaan. Een minimum van geografische spreiding kan hiertoe bijdragen. Tevens dient een distributie-planologisch onderzoek de aanvaardbaarheid van het vestigen van deze bedrijven aan te geven. Voor deze specifieke detailhandelsvormen moet ca. 2 hectare netto uit te geven gebied worden aangehouden.
 2. Tevens moet op een deel van het terrein gecombineerde bedrijfs-/kantooractiviteiten kunnen worden uitgeoefend. Voor deze ontwikkeling dient ca. 1 hectare netto uit te geven gebied worden aangehouden.
 3. Door de gunstige lokatie van dit terrein ten opzichte van het N.S.-station moet niet worden uitgesloten dat het terrein als een mogelijke vestigingsplaats voor een groothandelscentrum in aanmerking komt. Globaal is hiervoor ca. 1 hectare nodig.

- "Feltersplaats": op dit kleinschalig bedrijventerrein dienen 400 arbeidsplaatsen te worden gecreëerd. Uitgaande van een gemiddelde terreinquotiënt van 90 m² per arbeidsplaats komt dit neer op een ruimtebehoefte van 3,6 hectare netto uit te geven terrein. Het terrein moet plaats kunnen bieden aan het midden- en kleinbedrijf, dat uit hoofde van de aard van de activiteiten ligging in of aan het woongebied niet uitsluit door hier geen overlast aan te bezorgen. Het ontwerp dient zodanig te zijn, dat alle soorten bedrijvigheid in de genoemde categorie plaats kan worden geboden. Ook zal rekening

moeten worden gehouden met voorgebouwde hallen voor de verhuur c.q. verkoop en opslagboxen van klein formaat voor hetzelfde doel. Ook een aantal zeer kleine kavels (ca. 100 m²/stuk) moet in de kavel-grootteverdeling worden opgenomen ten behoeve van kleine bedrijven. De overige verdeling zal moeten liggen tussen de 200 en 3000 m².

- "Boordersplaats": op dit gecombineerde kleinschalig bedrijven-terrein en kantorenpark moeten respectievelijk 450 en 950 arbeidsplaatsen geschapen kunnen worden. De kenmerken van het bedrijven-terrein zijn min of meer identiek aan die van het terrein "Felsers-plaats".
Voor het ruimtegebruik moet ca. 12 hectare bruto worden aangehouden. Het kantorenpark is bedoeld voor bedrijven die veel waarde hechten aan een representatieve en rustige lokatie, optimaal ontsloten voor het autoverkeer.

3.4.2. Arbeidsplaatsen in de kantorensector

Naast de kantoorarbeidsplaatsen op en in combinatie met de bedrijven-terreinen dient rekening te worden gehouden met ca. 1600 kantoorarbeidsplaatsen rondom het westelijk N.S.-station, hetgeen bij 25 m² per arbeidsplaats resulteert in ca. 40.000 m² bruto vloeroppervlakte. Indien wordt uitgegaan van een bruto floor-space-index van ca. 1 zal het ruimtegebruik (inclusief het parkeren) ongeveer 4 hectare bedragen. Naast kleine en middelgrote moet er ook ruimte zijn voor zeer grote kantoren.

3.4.3. Overige arbeidsplaatsen

De overige arbeidsplaatsen worden gevormd door de verzorgingssector. In totaal zullen dit ruim 2.500 arbeidsplaatsen zijn, verspreid over het woongebied en de nevencentra. Het ruimtebeslag is reeds aangegeven bij de paragraaf over de voorzieningen. Ter illustratie alleen het geprogrammeerde ziekenhuis al zal ongeveer 600 arbeidsplaatsen voor haar rekening nemen.

3.5. Het (semi-)openbaar gebied

3.5.1. Algemeen

Het (semi-)openbaar gebied, de directe woonomgeving, vormt een plaats waar zich veel activiteiten van bewoners afspelen. Er wordt gewandeld, gespeeld, mensen ontmoeten er elkaar; er worden huizen bezichtigd en honden uitgelaten. De woonomgeving is na, of zelfs naast, de woning de belangrijkste ruimte in het woongebied waarvan de bewoners - in hun vrije tijd - gebruik maken.

Dit gebied kan worden onderverdeeld in het gebied, direct bij de woningen enerzijds en het openbare gebied zoals straten en pleinen, ruimte voor parkeren en recreatie anderzijds.

3.5.2. *De marge voor de woning*

Aan de vóórzijde van elke woning dient een minimaal één meter diepe marge aanwezig te zijn, behorend bij de woning. De ruimte dient ervoor de bewoners een zeker gevoel van privacy te geven. Bovendien heeft dit als praktisch voordeel, dat de bewoners (kinderen!) niet vanuit hun woning direct in het openbaar gebied stappen met alle mogelijke gevolgen van dien.

3.5.3. *Uitloopgebied bij de tuin*

Afhankelijk van de verkavelingsvorm dient ook aan de tuinzijde van de woning een overgangszone in de semi-openbare sfeer te zijn.

Hoewel dit gebied niet aan de bewoners wordt overgedragen, zal het qua gebruik toch hoofdzakelijk bestemd zijn voor de bewoners van de direct aanliggende woningen. Het is een gebied, dat voor een belangrijk deel zal worden gebruikt door de jongste kinderen om er (onder direct toezicht vanuit de woning) te spelen. Een minimum aan voorzieningen voor deze groep dient dan ook bij de komst van de eerste bewoners te zijn aangebracht: bijv. een zandbak, speelveldje, klimrek.

In een later stadium kunnen de bewoners dan beslissen over eventuele uitbreiding of verandering van deze voorzieningen.

3.5.4. *Straten en pleinen*

Het openbare gebied dient afwisselend van karakter te zijn. Zeer bepalend hiervoor zijn de straten en pleinen. Straten dienen voor te komen in variaties als breed en smal, druk en stil, groen en minder groen, verkeersvrij en met geparkeerde auto's. Een plein zou hierin een afwisselend hoogtepunt kunnen zijn.

Aan het patroon van straten en pleinen en aan de keuze van de ruimtelijke vorm moet een duidelijke systematiek ten grondslag liggen.

Minstens zo belangrijk is, dat dit gedeelte van het gebied verkeersveilig is. Dit betekent onder meer in de woonomgeving:

- dat maatregelen moeten worden genomen om de snelheid van de auto te beperken; op plaatsen, dicht bij de woning, soms tot 20 km/uur;
- dat kinderen hierdoor veilig buiten kunnen spelen;
- dat bij kruisingen tussen langzaam en autoverkeer in de stedenbouwkundige uitwerking het langzaam verkeer minimaal gelijkwaardig is aan dat autoverkeer;
- dat hierdoor voetgangers en fietsers duidelijk is waar de auto wel snel mag rijden;
- dat de vrije openbaar vervoersbaan goed beveiligd is;
- dat er langs wijk- en buurtwegen bij voorkeur niet wordt geparkeerd;
- dat rijdende winkelwagens en vuilnisauto's niet achteruit behoeven te rijden;
- dat duidelijk is wat voetgangersgebied is en wat voor de auto is.

3.5.5. *Ruimte voor recreatie*

Niet alleen rond het onderhavige gebied is ruimte voor allerlei recreatieve activiteiten, ook in het naar verhouding omvangrijke stadsdeel Almere-Stad West dient ruimte te zijn voor recreatie.

De volgende groenoppervlakenormen kunnen worden gehanteerd:

- "blokgroen" : ca. 7 m²/inwoner, maximaal 100 meter van de woning in eenheden van 200 - 800 m²;

- "buurtgroen" : 4 à 5 m²/inwoner op maximaal 400 meter van de woning in grotere eenheden.

Bovendien kunnen een aantal eisen worden geformuleerd die ertoe kunnen bijdragen dat dit stadsdeel voor de verschillende bewonerscategorieën een recreatieve waarde heeft. Een ieder moet zich ten slotte "vrij" kunnen bewegen in het openbare gebied, een plekje kunnen vinden om rustig te zitten of te spelen.

Voor een aantal categorieën bewoners gelden de volgende eisen:

- *peuters en kleuters:*
Voor deze kleintjes is het van belang, dat er dicht bij huis (op maximaal 75 meter van de eigen woning) en onder toezicht vanuit de woning een rustige speelplek is (zandbak, speelveldje, klimrek). Indien in bouwblokken wordt verkaveld, dan zijn de binnenhoven hiervoor uitermate geschikt. Daarnaast kunnen hiervoor plekken in voetgangersroutes worden gebruikt, met dien verstande dat op deze routes dan geen bromfietzers worden toegelaten.
- *oudere jeugd (waaronder schooljeugd):*
Voor hen (tot ca. 15 jaar) dient gelegenheid te zijn voor wat ruigere spelletjes iets verder van de eigen woning. Dat kunnen trapveldjes zijn of een avontuurlijke speelplaats. Het ruigere speel-terrein dient te worden gezocht aan de randen van het gebied.
- *volwassenen (w.o. ouders, bejaarden):*
Voor hen dient er de mogelijkheid te zijn om een ommetje te maken, de hond uit te laten (hondenroutes) of rustig op een bankje te gaan zitten. Een (verhard) speelveld hier en daar is gewenst om informeel spelen te kunnen laten plaatsvinden.

3.5.6. Ruimte voor parkeren

Aan parkeeroplossingen dient veel aandacht te worden besteed.

Het is gewenst te zoeken naar een gevarieerde vorm van parkeren. Als mogelijkheden (behalve concentratie van parkeerplaatsen) kunnen onder meer worden genoemd parkeren op eigen erf, langs- en steekparkeren. Deze vormen van parkeren kunnen zowel voorkomen in het openbare als semi-openbare gebied.

Wel dient erop te worden toegezien dat, indien aan één zijde van een woning wordt geparkeerd, er aan de andere zijde voldoende compensatie wordt geboden: in ieder geval geen parkeren.

Het totaal aantal aan te leggen parkeerplaatsen voor de bewoners van dit gebied kan worden berekend met de parkeernorm van gemiddeld 1,25 parkeerplaats per woning. Dit is inclusief het parkeren voor bezoekers.

In deze berekening is overigens geen rekening gehouden met parkeren op eigen erf: indien 10% van de woningen parkeren op eigen erf heeft, dan wordt de genoemde parkeernorm verhoogd met 4%. Bij 100% parkeren op eigen erf bedraagt de parkeernorm dus 1,65 parkeerplaats/woning.

Voorts dienen 5 garageboxen per 100 woningen te worden gebouwd, welke los van de woning kunnen worden verhuurd. Deze hebben geen invloed op de parkeernorm en kunnen worden beschouwd als extra.

Er dient rekening te worden gehouden met het nachtparkeren van vrachtauto's. Voorkomen dient te worden, dat deze onverlicht langs de openbare weg of op andere, niet hiervoor bestemde, plaatsen komen te staan. De toelaatbaarheid van het parkeren bij de in de vorige paragraaf genoemde voorzieningen dient goed te worden bestudeerd. In zijn algemeenheid kan worden gezegd, dat het parkeren ten behoeve van de verschillende voorzieningen, waar mogelijk moet worden gecombineerd, zeker daar waar de "normale" gebruikstijden van de verschillende voorzieningen niet met elkaar samenvallen en deze voorzieningen in elkaars nabijheid zijn gelegen.

4.1. *Algemeen*

In dit hoofdstuk wordt een nadere uitwerking gegeven van de in hoofdstuk 3 genoemde programmatische uitgangspunten. Het moge duidelijk zijn dat ook hoofdstuk 4 een zeker indicatief karakter draagt. De essentiële elementen uit het plan zijn overgenomen en vastgelegd in het juridische deel van dit plan ex artikel 11 (voorschriften en plankaart).

Het programma kan in het plan zodanig worden vertaald, dat in het gebied rond het centrale deel waarin het centrum en het station zijn gelegen, de dichtheid het hoogst zal zijn, met een uitstraling naar het noorden toe. In dit centrale gebied zal een verdichting optreden, niet alleen in de woningdichtheid, maar ook in het aantal functies, met name rond het station, zoals winkels en kantoren, ondersteund door een wat hogere bebouwing (met in het algemeen gestapelde woningen met maximaal 4 bouwlagen). Aan de zuidzijde strekt het centrumgebied zich uit tot aan het parkje. Verder zuidwaarts wordt het woongebied doorsneden door een gracht. De axiale groenzone wordt geaccentueerd door aan weerszijden gestapelde woningen. In het oosten van het plangebied is als overgangsgebied naar het park een woongebied met lagere dichtheden gesitueerd.

4.2. *Karakter en planopzet*

- Stedelijke bebouwingsstructuur

Met dit plan wordt een consequente voortzetting beoogd van de stedelijke ontwikkeling die met het vastgestelde structuurplan werd ingezet. Binnen het hierin gegeven kader is een belangrijk doel het tot stand brengen van een duidelijk ruimtelijke samenhang binnen het gebied, alsmede met de omliggende gebieden en met het stadscentrum.

Als stedenbouwkundig middel hiertoe is gekozen voor een duidelijke structuur waarin richtingen zijn opgenomen welke voorkomen in de reeds gedeeltelijk gerealiseerde woonwijken Stedenwijk Noord en Midden, alsmede die in het toekomstige zuid-westelijke woongebied 2J.

In het plangedeelte ten noorden van de spoorlijn komt deze richting, door de consequente doorvoering daarvan, het sterkst tot uitdrukking. In het ten zuiden gelegen deel is dit veel minder mogelijk, als gevolg van de ruimtelijk-functionele randvoorwaarden die voor dit gebied gelden.

Rond de spoorlijn is uit stedenbouwkundige en ruimtelijke maar ook uit praktische overwegingen gekozen voor een structuurrichting die gebaseerd is op de richting van de spoorbaan, ter plaatse van het station. Hierdoor wordt de betekenis van het station in combinatie met het centrum benadrukt. Het station is functioneel belangrijk omdat het vooral in het forenzenverkeer een groter aandeel heeft dan het centraal station. Deze functionaliteit heeft invloed op de ruimtelijke omgeving. Wegen - zowel langzaam verkeer als autowegen - zullen op het station georiënteerd moeten zijn. De stationsonderdoorgang vormt ook een centrale langzaamverkeersverbinding tussen de gebieden ten noorden en zuiden van de spoordijk. Bij het station concentreert zich langs deze verbinding een aantal voorzieningen. Getracht moet worden de scheidende werking van de spoorbaan zo gering mogelijk te maken.

Opvallend in het geheel is de centraal gelegen parkstrook in het ten noorden van de spoorbaan gelegen deel van de wijk, met als bescheidener tegenhanger het parkje ten zuiden van het station.

Afgezien van de recreatieve functie van dit groen is het een essentieel stedelijk element in de eenvoudige rechthoekige structuur en van karakterbepalende betekenis voor deze omvangrijke wijk. In deze axiale groenzone is een belangrijke langzaam verkeersroute van station/centrum naar subcentrum/ziekenhuis geprojecteerd, daarmee de samenhang van beide elementen accentuerend. De gracht die deze groenzone loodrecht kruist, legt de relatie binnen de wijk in de noord-zuidrichting.

Bovendien geeft deze gracht de relatie aan tussen Pampushout en het Koningin Beatrixpark, waar hij bij een knik in het noorden van het plangebied samenkomt met de landschapsontwikkelingszone.

In het gebied ten zuiden van de spoorbaan heeft het genoemde parkje een enigszins vergelijkbare functie als de groen-as in het noorden.

Op dit punt komen de verschillende richtingen, zoals die zijn voortgezet vanuit Stedenwijk samen en stuiten op de richting van het station. De hierop uitkomende langzaam verkeersroutes onderstrepen dit mede, omdat zij vanaf dit park als één route naar het station en verder in noordelijke richting voeren. De overige groenvoorzieningen met diverse recreatieve functies liggen aan de rand van het woongebied.

Conform het programma zijn in het plan twee kleinschalige bedrijventerreinen geprojecteerd; één aan de noordzijde van het plangebied en één direct grenzend aan de zuidzijde van de spoorlijn. Het noordelijk terrein is voor kleinschalige bedrijven en voor kantoren. Het is de bedoeling dat de kantoren geconcentreerd worden op de oostelijke helft van dit terrein en dat dat deel een meer groen karakter krijgt, waarmee het groen van het Koningin Beatrixpark over de kernhoofdweg heen het gebied 2G binnenkomt. Op die wijze ontstaat een omgeving waarin zich bedrijven kunnen vestigen die op een rustige, representatieve en optimaal ontsloten lokatie prijs stellen.

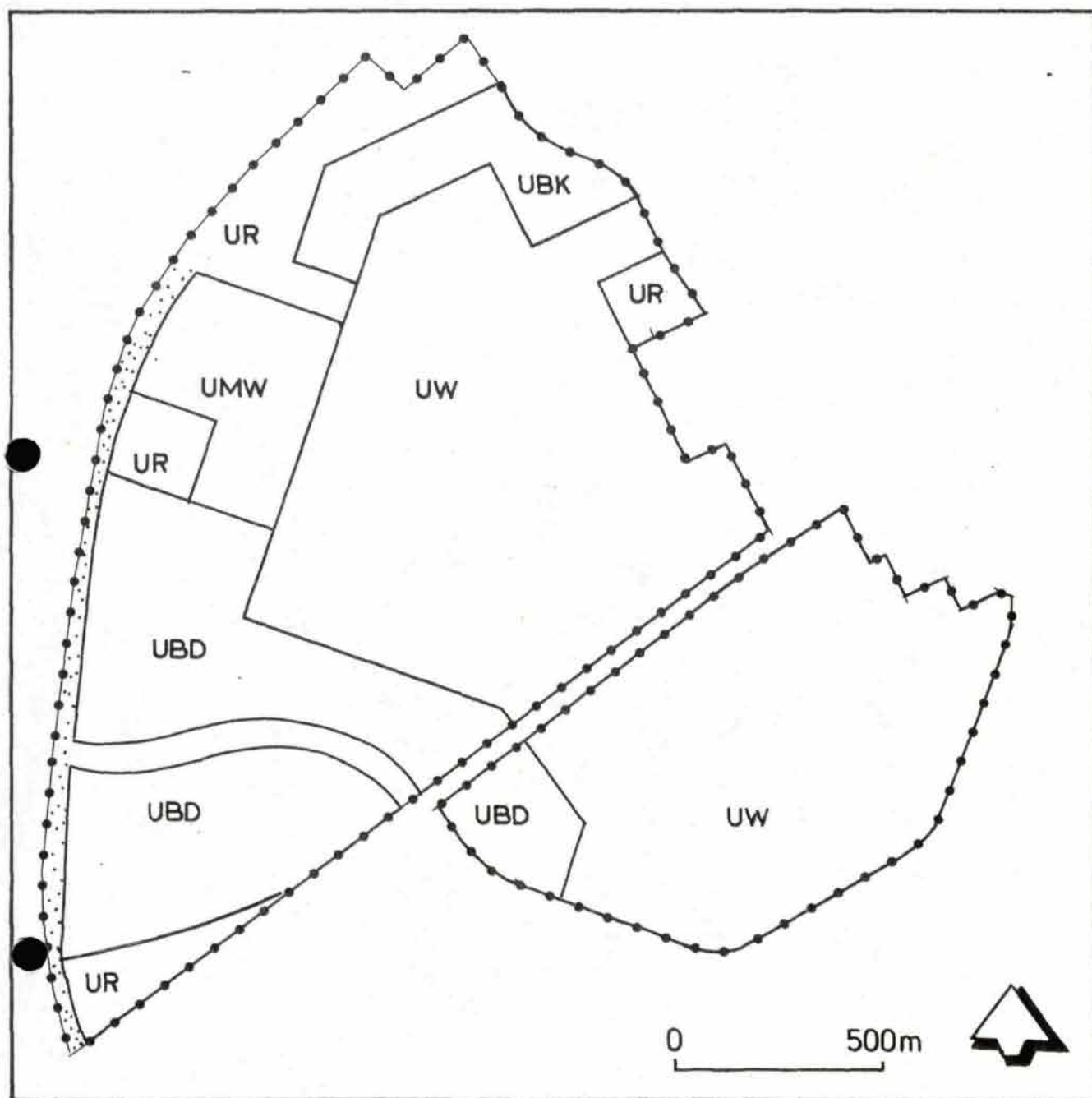
Het bedrijventerrein Hollandsekant ten slotte is bestemd voor middel-schalige bedrijfspvormen en beslaat een aanzienlijk deel van het totale plangebied (2U).

Bij de stedenbouwkundige uitwerking van de bedrijventerreinen zal een efficiënte verkaveling moeten worden nagestreefd die qua vormgeving niet in tegenspraak is met de opzet van het woongebied. Voorts zal bij de uitwerking van zowel de bedrijventerreinen als de woongebieden grenzend aan de bedrijventerreinen uit milieuhygiënische oogpunt rekening moeten worden gehouden met een bepaalde minimale afstand tussen kavels waarop bedrijven uit categorie 3 toelaatbaar zijn en woningen. Het wordt raadzaam geacht ten minste een afstand van 50.00 m in acht te nemen.

Overeenkomstig de richtlijnen hieromtrent is in het plan rekening gehouden met twee woonwagencentra. Deze woonwagencentra zullen plaats bieden aan maximaal 7 wagens. Bij de plaatsbepaling dient rekening gehouden te worden met de richtlijnen omtrent afstand tot collectieve voorzieningen.

figuur 5

gebiedsindeling



UR_ uit te werken gebied voor recreatie

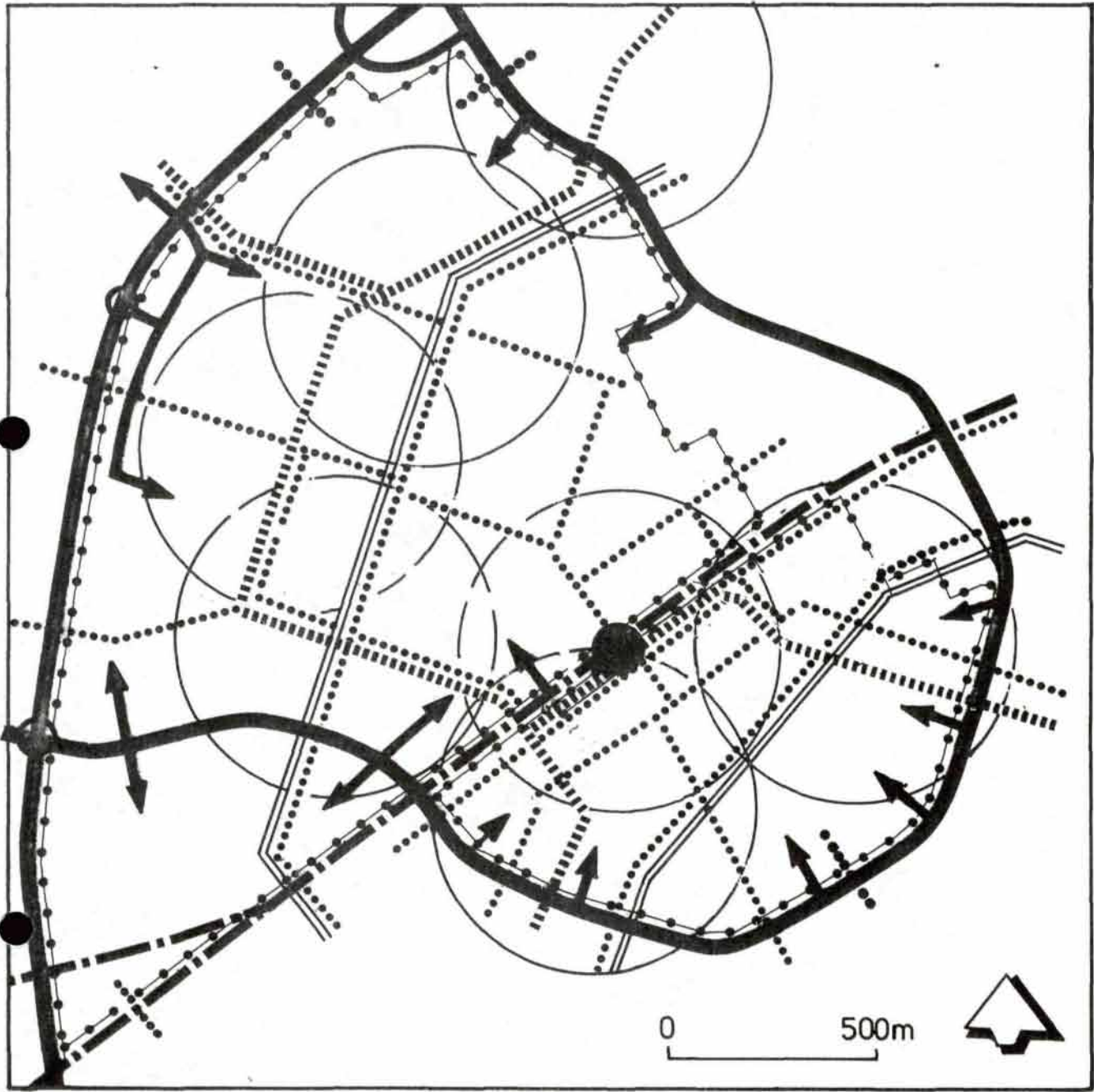
UBK " " " " " " bedrijfs- en kantoordoeleinden

UBD " " " " " " bedrijfsdoeleinden en detailhandel

UW " " " " " " woondoeleinden

UMW " " " " " " maatschappelijke en woondoeleinden

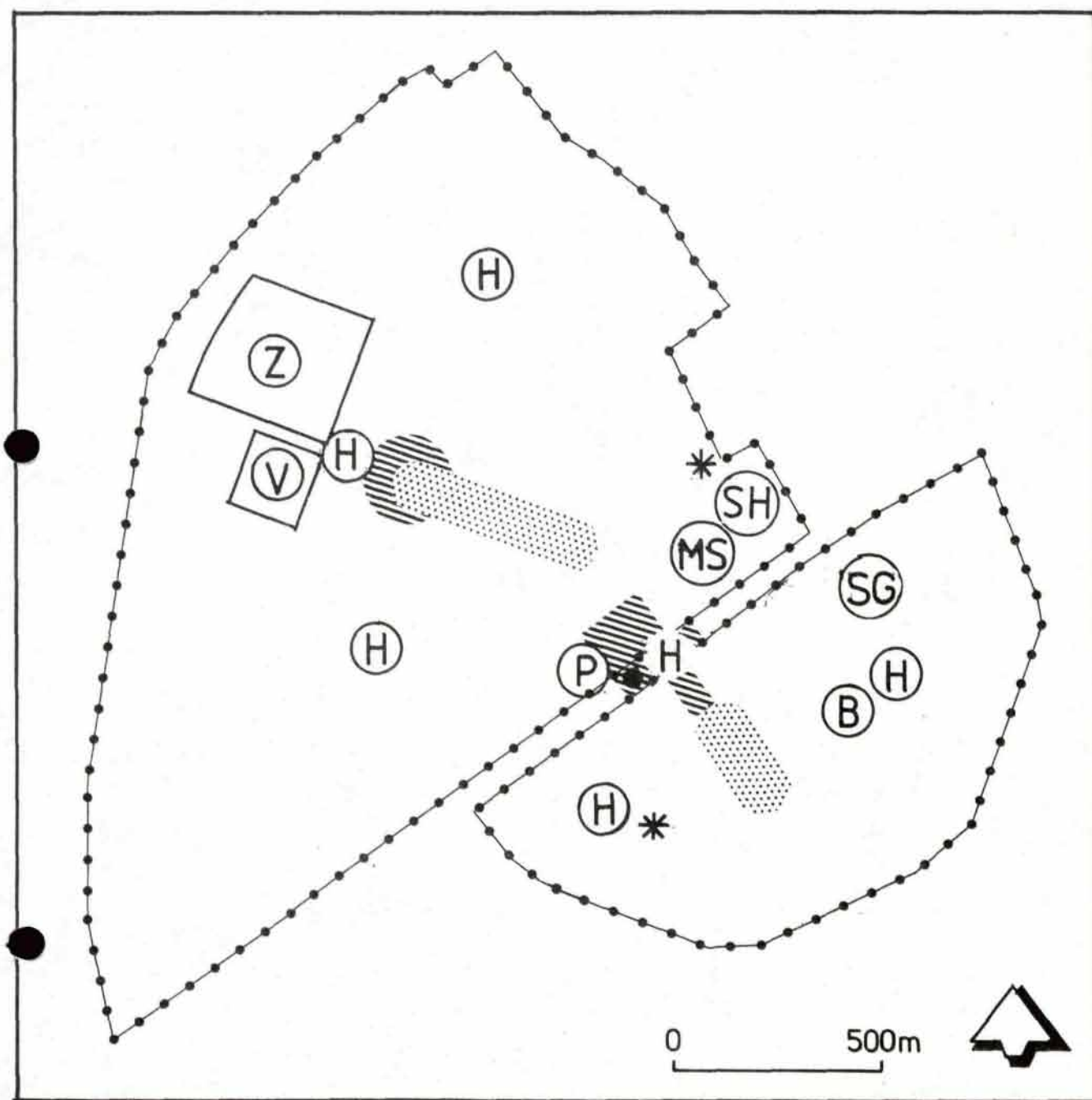
figuur 6
ontsluiting



- | | | | |
|-------|--------------------------|-------|-----------------------|
| — | wegen | | langzaam verkeerroute |
| - - - | spoorlijn | == | waterlopen |
| | busbaan met 400m.cirkels | —●— | plangrens |

figuur 7

voorzieningen



groengebieden

centrumvoorziening

P parkeren en reis

Z ziekenhuis

V verpleegtehuis

station

* woonwagencentrum

H halte bus

MS school v. middelbaar beroepsonderwijs

n.b. basisscholen door het hele gebied

B bejaarden verzorgingstehuis

SH sporthal

SG scholengemeenschap

4.3. De ontsluiting

4.3.1. Langzaam verkeer

De gewenste continuïteit van de langzaam verkeersroutes vormt een belangrijk gegeven in de structuur en verkaveling van het plangebied.

Hierbij is ernaar gestreefd voor het doorgaande langzaam verkeer zo geriefelijk en veilig mogelijke routes te creëren. Intern zorgen deze routes voor een verbinding met de belangrijkste voorzieningen, zoals het nevencentrum met station, de scholen en de buurtparken.

Het net van primaire langzaam verkeersroutes heeft een maaswijdte van maximaal 400 meter.

Al naar gelang hun functies zullen de routes zoveel mogelijk een eigen karakter krijgen. Voor zover ter zake, aansluitend op het karakter van de routes buiten deze wijk, zulks ter oriëntatie binnen de wijk en de stad. Zo zal de route komend uit de Stedenwijk over de zogenaamde tunnelbak in de Stedendreef en die de verbinding vormt met het centrumgebied rond het station-west, een stenig karakter krijgen, overeenkomend met het beeld van deze route in Stedenwijk.

De route vanaf het station in noord-westelijke richting, uitmondend in de Pampushout, voert door de centrale parkstrook en zal daarentegen een groen karakter krijgen. Van het totaal aan langzaam verkeersroutes die het gebied doorkruisen moet special gememoreerd worden de route langs de spoorbaan die vanaf de Hollandsebrug tot in Almere-Buiten doorloopt en de route die in de landschapsontwikkelingszone, verbinding legt tussen het hart van Almere-Stad en de Pampushout.

4.3.2. Openbaar vervoer

De spoorbaan (4/5 meter hoog) van de Flevolijn doorsnijdt het plangebied. Centraal in de wijk is het station-west geprojecteerd met een voorziening voor "parkeer en reis". Aan de zuidzijde van het station is de bushalte waar in principe twee lijnen hun halte hebben.

In de opzet van het plan is rekening gehouden, dat te zijner tijd een op de Flevolijn aangesloten railverbinding richting Pampus wordt gerealiseerd. De busbaan, met halteplaatsen, is zodanig in het plangebied gesitueerd, dat vrijwel overal de afstand van woning tot bushalte minder is dan 400 meter. Dit geldt ook voor de belangrijkste voorzieningen, bijzondere scholen, ziekenhuis, e.a.

Ten behoeve van de toekomstige openbaar vervoersbaan, vanuit het centrum van Almere-Stad via het woongebied 2E (Kruidenwijk) en Koningin Beatrix-park richting Pampus is een tracé gereserveerd, dat de aanleg van een sneltramlijn mogelijk maakt.

4.3.3. Auto-ontsluiting

Het interne ontsluitingssysteem kan op een tiental plaatsen aangesloten worden op kernhoofdwegen en op twee plaatsen rechtstreeks op de stadsautoweg.

Voor het interne systeem van het woongebied is gekozen voor een hiërarchisch stelsel, de zogenaamde boomstructuur. Op lager niveau worden de hierin voorkomende buurtwegen onderling gekoppeld, maar dan wel zodanig, dat doorgaand autoverkeer voorkomen wordt en geen sluiproutes ontstaan.

Het is duidelijk, dat bij de verdere ontwikkeling van de plannen en met name in de detaillering aan dit laatstgenoemde aspect de grootste zorg gegeven moet worden.

In de uitwerking van het plan dient er voorts naar gestreefd te worden het verkeer op de hoofdontsluitingswegen zo spoedig mogelijk te verdelen, zodat de intensiteit niet meer bedraagt dan 2450 personenauto's per etmaal, dit zowel om reden van veiligheid, als in verband met de wettelijke norm voor de geluidszone.

Voor de bedrijventerreinen is een ander systeem voor de ontsluiting gekozen dan voor het woongebied. Hier wordt gestreefd naar lussen in de ontsluitingswegen die aansluiten op de kernhoofdwegen.

4.3.4. *Parkeren*

Aan parkeeroplossingen dient veel aandacht te worden besteed. Het is gewenst te zoeken naar een gevarieerde vorm van parkeren. Als mogelijkheden (behalve concentratie van parkeerplaatsen) kunnen onder meer worden genoemd parkeren op eigen erf, langs- en steekparkeren.

Deze vormen van parkeren kunnen zowel voorkomen in het openbare als semi-openbare gebied.

Wel dient erop te worden toegezien dat, indien aan één zijde van een woning wordt geparkeerd, er aan de andere zijde voldoende compensatie wordt geboden: in ieder geval geen parkeren.

Er dient rekening te worden gehouden met het nachtparkeren van vrachtauto's. Voorkomen dient te worden, dat deze onverlicht langs de openbare weg of op andere, niet hiervoor bestemde plaatsen, komen te staan. Het parkeren van en bij de in het vorige hoofdstuk genoemde voorzieningen dient bij de uitwerking nog nader te worden gezien.

In zijn algemeenheid kan worden gezegd, dat dit, waar mogelijk, moet worden gecombineerd, zeker daar waar de "normale" gebruikstijden van de verschillende voorzieningen niet met elkaar samenvallen en deze voorzieningen in elkaars nabijheid zijn gelegen.

4.4. *Proefverkaveling*

Als toetsing van de programmatische randvoorwaarden voor het plan 2D/2G/2U is aan het Bureau voor Stedebouw ir. F.J. Zandvoort bv te Amersfoort opdracht gegeven een proefverkaveling te maken voor een deel van het gebied, nl. 2D. Het is een woongebied dat begrensd wordt door de spoorbaan en aan de andere kanten door Stedenwijk, Draaiersplaats en Almere-Stad-West. Het doel van deze proefverkaveling is om na te gaan of binnen de gestelde randvoorwaarden en de voor Almere-Stad algemeen geldende normen een acceptabele verkaveling kan worden verkregen van minimaal 42 woningen/ha (netto). E.e.a. heeft geresulteerd in een proefverkaveling (zie bijlage) met toelichting waarvan hier delen geciteerd worden:

".....Planopzet

In de proefverkaveling is gestreefd naar het tot stand brengen van een duidelijke ruimtelijke samenhang. Daarbij is uitgegaan van een orthogonale structuur en het zoveel mogelijk doorzetten van de richtingen uit de hoofdstructuur (structuurplan Almere-Stad 1980).

Ten noorden van de spoorlijn komt de overheersende richting overeen met die van de reeds gerealiseerde Stedenwijk, alsmede met het toekomstige zuid-westelijke woongebied 2J.

Ten zuiden van de spoorlijn (het onderhavige proefgebied) is dit veel minder mogelijk als gevolg van de ruimtelijke functionele randvoorwaarden, welke voor dit gebied gelden.

Getracht is om een zo helder mogelijk systeem (hiërarchie) van hoofdruimten en nevenruimten te ontwerpen met daarbinnen een verscheidenheid aan woningvormen: woonstraat, plein, hof. Daarbij is een logische opeenvolging en koppeling van de verschillende ruimtevormen nagestreefd.

De centraal gelegen parkstrook zal in zekere mate een spiegeling zijn van die welke ten noorden van de spoorlijn zal zijn gelegen. Er is een hoofdruimte gevormd, die vanaf het station doorloopt tot aan de gracht.

Op deze hoofdruimte komen alle routes (zowel voor langzaam verkeer als voor autoverkeer) samen. Een uitgangspunt is geweest om de gestapelde bouw aan de hoofdruimte te plaatsen. Daarmee wordt de hoofdruimte gevormd en profiteren de gestapelde woningen van de ruimere maat (uitzicht/park en bezonning).

De gebouwtjes, waarin de publiekaantrekkende functies gehuisvest worden (gezondheidscentra, buurthuis, postkantoor en dergelijke) kunnen voor een deel in de hoofdruimte geplaatst worden. Daarmee wordt de hoofdruimte geleed. De hoofdruimte bestaat uit drie subruimten met een eigen karakter en inrichting.

Vanaf het station loopt een winkelstraat (20 meter breed, 160 meter lang, 250 meter winkelgevel, 2500 m² bedrijfsvloeroppervlak) naar een plein. Op dit plein komen alle hoofdroutes samen. Rond het plein kunnen diverse sociaal-culturele voorzieningen een plaats krijgen in de begane grondlaag, in de hoekpanden en in vrijstaande gebouwtjes. Het plein is hierdoor het meest publieke deel van de wijk en zou een meer stenige inrichting moeten krijgen. Achter het plein begint het wijkpark (1,3 ha), dat doorloopt tot de gracht. Bewust is gekozen voor het verbinden van de hoofdruimte met de gracht.

Enerzijds draagt het vrij dominante grachtprofiel hierdoor bij aan het vormen van de hoofdruimte, anderzijds krijgt de gracht hierdoor een verbijzondering ter plaatse van de hoofdruimte. Langzaam verkeer langs de gracht slaat nu logisch af richting winkels en station.

Zowel de wijk-autoontsluiting als de langzaamverkeerroutes worden - gescheiden - door de hoofdruimte geleid en takken af naar de woonstraten, waar het verkeer gemengd is.

Loodrecht op de hoofdruimte komen de volgende ruimten uit: de spoorlijn met busbaan, de hoofd-langzaamverkeerroute uit de Stedenwijk en woongebied 2J, de wijk-ontsluiting, de gracht, de groenzone die door het zuidelijke deel van de wijk loopt.

Evenwijdig aan weerszijden van de hoofdruimte liggen twee doorgaande lineaire ruimten. Hierin is het buurtgroen geconcentreerd en liggen de langzaamverkeerroutes, welke meer op buurniveau zullen functioneren, onder andere omdat hierlangs de basisscholen zijn gelegen.

De doorgaande langzaamverkeerroutes zijn zo veel mogelijk vrij gehouden van autoverkeer. In de woonstraten en woonhoven wordt in het algemeen niet geparkeerd, omdat tussen de bouwblokken parkeerkavels zijn gesitueerd. De verharding kan hierdoor vrij smal blijven (4,5 m) en is er slechts een bescheiden strook voor voetgangers nodig.

Ter plaatse van een kruising tussen een autostraat en een langzaamverkeerroute kan de wegverharding worden versmald tot één rijbaan (3-3,5 m) en kan een drempel - in de autostraat - worden toegepast.

Dergelijke plekken zouden ook door middel van de bebouwing en de inrichting geaccentueerd moeten worden. Bij de gestapelde woningen wordt (voor een deel) aan de achterzijde geparkeerd.

Enerzijds is dit gedaan om de voorzijde - gelegen aan de hoofdruimte - autovrij te houden, anderzijds is dan een combinatie met bevoorrading van begane grondruimten aan de achterzijde mogelijk.

De wand met gestapelde woningen langs de spoorlijn (3-4 lagen) heeft een geluidwerende functie voor het achterliggende gebied, dat wil zeggen: een gesloten wand met functies die minder geluidgevoelig zijn aan de spoorzijde/woonkamers en tuinen aan de zuidzijde. De stapeling wordt hier gecompenseerd door een autovrij groengebied op het zuiden. Hierin zijn eventueel "over-tuintjes" voor de bovenwoningen mogelijk.

Het programma van voorzieningen is conform de randvoorwaarden ingepast:

scholengemeenschap	2,5	ha
k.b.o.-scholen	3,05	ha (resp. 0,9/0,65/0,5/0,5/0,5 ha)
bejaardentehuis	1	ha
serviceflat	0,4	ha
volkstuinten	0,5	ha
reserveringen	2,6	ha
totaal	10,05	ha.

Er is gestreefd naar een combinatie en uitwisselbaarheid van scholen en reserveringen.

Het programma van woningen is als volgt:

gestapelde woningen	566	(randvoorwaarden 515)
eengezinshuizen	2015	(randvoorwaarden 1935)
totaal	2581	(randvoorwaarden 2450)....."

".....Richting van de verkaveling

Op het niveau van het stadsdeel zijn twee richtingen dominant:

- de oost-westrichting (de richting van het aansluitende deel van Stedenwijk);
- de noord-zuidrichting (de richting die aansluit bij het zuidelijk woongebied 2J).

Op het structuurplan Almere-Stad (1980) komt dit zeer duidelijk tot uitdrukking door de ca. 1200 m brede bebouwingsstroken, met in het midden een busbaan, welke diagonaal ten opzichte van de spoorlijn op het station af komen.

Op een lager schaalniveau (randvoorwaarden gebied 2D) blijkt dat niet deze richtingen dominant zijn, maar dat de richting van de spoorlijn de structuur gaat overheersen. Dit wordt veroorzaakt door de volgende, als randvoorwaarden vastgelegde infrastructurele elementen:

- evenwijdig aan de spoorlijn liggen 5 infrastructurele elementen met een eigen tracé: spoorlijn/busbaan; hoofdfietsroute; wijkauto-ontsluiting; gracht; kernhoofdweg. Het woongebied wordt daardoor opgedeeld in vier bebouwingsstroken, evenwijdig aan de spoorlijn. Een consequente noord-zuid en oost-west verkaveling geeft dan 8 randen, die onder 45° beëindigd zouden moeten worden.
- De busbaan wordt aan beide zijden afgebogen, waardoor de richtingen N.Z. en O.W. in de hoofdstructuur niet tot aan het station kunnen worden doorgezet. Indien dit gedaan is om de busbaan buiten het woongebied te houden, is er sprake van een afwijking van het structuurplan. Indien de afbuiging loodrecht op de spoorlijn een gevolg is van het oplossen van het richtingenprobleem, had dit misschien voorkomen kunnen worden door de richting-verdraaiing langs de spoorlijn op te lossen.
Een en ander betekende wel, dat de ligging van de auto-ontsluiting en de gracht daarbij aangepast moesten worden.
Bij de huidige ligging van het station is het diagonaal doorzetten van de busbanen tot het station echter niet zonder meer mogelijk, omdat het station naar het zuiden is verschoven ten opzichte van het kruispunt van de (doorgetrokken) busbanen.
Een structuur waarbij busbanen, gracht en langzaamverkeerroutes diagonaal op het station toelopen, zou beter aansluiten bij het structuurplan 1980.
- De hoofdfietsroutes richting Stedenwijk en het zuidelijke woongebied 2J komen als diagonaal ten opzichte van de spoorlijn niet uit bij het station, maar schieten daar plm. 200 m langs. Bij deze ligging is de belangrijkste eigenschap van de diagonaal (verkorting van de af te leggen weg in meters en gevoelsmatig) grotendeels verloren gegaan. Het afbuigen van de hoofdroutes benadrukt wederom de richting evenwijdig aan de spoorlijn.

Vanwege de elementen, evenwijdig aan en loodrecht op de spoorlijn, zou bij een consequente N.Z. en O.W. verkaveling een groot aantal woonbuurten aan twee of meer zijden onder 45° beëindigd moeten worden. Onder 45° verkavelen leidt tot veel moeilijke (dure) hoekoplossingen en restruimten, die de ruimtelijke samenhang verstoren.

Bijzondere hoekoplossingen zijn slechts incidenteel mogelijk en moeten dan bij voorkeur gesitueerd worden langs de hoofdruimte, zodat de hoek-verdraaiing verduidelijkt hoe de hoofdstructuur in elkaar zit.

Met name de huidige ligging van de gracht belemmert een N.Z. en O.W. verkaveling rond een centraal gelegen hoofdruimte.

Om een duidelijke ruimtelijke samenhang te bereiken moet gekozen worden voor een orthogonale structuur met één hoofdrichting. Binnen de gegeven ruimtelijkfunctionele randvoorwaarden is de richting loodrecht op de spoorlijn onontkoombaar. Deze keuze maakt een duidelijke min of meer symmetrische verkaveling mogelijk met een heldere samenhang van hoofd- en nevenruimten. De busbaan volgend kan de verkaveling worden afgebogen richting Stedenwijk en het zuidelijk woongebied 2J....."

"...Voor het verkrijgen van een duidelijke ruimtelijke samenhang is het zinvol dat de situering van de diverse infrastructurele elementen plaatsvindt aan de hand van een ontworpen "richtbeeld", waarin de samenhang van hoofdruimten en nevenruimten (en de differentiatie daarin) is uitgekristalliseerd....."

De beschouwer van deze proefverkaveling moet wel in gedachten houden dat de planopzet een "toets" is van programmatische en stedenbouwkundige eisen en niets meer. Het is niet de bedoeling dat de suggestie gewekt wordt dat het onderhavige gebied ook zo verkaveld wordt, hoewel er ongetwijfeld een aantal elementen in de proefverkaveling zitten waarvan het concept of zelfs de getekende weergave overgenomen kunnen worden, wanneer het gebied stedenbouwkundig ontwikkeld gaat worden.

Tevens is hiermee het vertrouwen gewekt dat het gehele woongebied ten noorden van de Flevolijn, dat qua opzet, indeling, benodigde oppervlakte voor infrastructuur, voorzieningen etc. niet afwijkt van het proefgebied, verkaveld kan worden met een gemiddelde netto dichtheid van minstens 42 woningen per hectare.

4.5. Fasering

Voor de bouwvolgorde van de wijken van Almere-Stad is een model ontwikkeld gebaseerd op verschillende elementen.

De hoofdas van de stedelijke ontwikkeling ligt tussen Almere-Haven en Almere-Buiten (en De Vaart).

Verder is van belang dat de bewoners zo snel mogelijk kunnen profiteren van het in een vroeg stadium aangelegd grootschalig groen.

Ook het zo snel mogelijk benutten van de spoorlijn speelt met de daaraan gelegen stations een rol.

Deze elementen hebben ertoe geleid dat achtereenvolgens Stedenwijk, Centrum, Waterwijk (hoofdas Almere-Haven/Almere-Buiten), Kruidenwijk (Beatrixpark), het gebied 2D/G (Beatrixpark + station A-S west) tot ontwikkeling zijn of worden gebracht.

De woningbouw in 2D/G zal vanaf 1986 plaatsvinden aansluitend aan Stedenwijk, waarna het bouwfront zich zo snel mogelijk richting Station A-S west verplaatst.

Na 1988 worden de gebieden ten noorden van de spoorlijn ontwikkeld en vindt de verdere bebouwing (tot ca. 1991) richting ziekenhuis plaats. De in 2D/G opgenomen voorzieningen volgen, algemeen gesteld, de woningbouwontwikkeling. Als grootschalige elementen kunnen nog worden genoemd Station-West (in gebruik na 1987 of 1988) en het Ziekenhuis (na 1988).

5

GELUID5.1. *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. Het onderstaande geeft alvast een indicatie omtrent het te verwachten wegverkeerslawaaï.

5.1.1. *Zonering*

Op 1 januari 1982 zijn de artikelen van de Wet geluidhinder betreffende zonering langs wegen in werking getreden (art. 74 en 75). Dit houdt in dat langs alle wegen geluidszones aanwezig zijn behalve langs wegen waarvan de gemeenteraad na overleg met de wegaanlegger of wegbeheerder in een raadsbesluit heeft vastgesteld dat de intensiteiten binnen een periode van 10 jaar niet hoger zullen worden dan 2450 mvt/etm. De breedte van een zone is afhankelijk van het aantal rijstroken, de snelheid en van de intensiteit (zie onderstaande tabel).

Zonebreedte ter weerszijden van wegen volgens artikel 74

Aantal rijstroken	Zonebreedte	
	Stedelijk	Buitenstedelijk ¹⁾
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
2	200 m	250 m
2 minder dan 5000 mvt/etm.	100 m	250 m

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

Het plangebied wordt begrensd door de Stadsautoweg I, de Stedendreef, de Eilandendreef en K.H.W. 1.3.

De SAW 1 ligt buiten de bebouwde kom en heeft vier rijstroken. Op grond hiervan is de zonebreedte 400 meter aan weerszijden van de weg.

De Stedendreef ligt binnen de bebouwde kom en heeft twee rijstroken. De verkeersintensiteit bedraagt meer dan 5000 mvt/etm. Op grond van deze gegevens bedraagt de zonebreedte 200 meter aan weerszijden van de weg.

5.1.2. *Grenswaarden in nieuwe situaties*

Eveneens op 1 januari 1982 zijn de artikelen van de Wet geluidhinder betreffende nieuwe situaties in werking getreden (art. 76 t/m 87). Dit houdt in dat de geluidsbelasting aan de gevels van geluidgevoelige objecten zoals woningen, scholen, kantoren, etc., binnen de zones langs

wegen aan bepaalde normen (grenswaarden) dienen te voldoen. Uitgezonderd worden situaties waarin op 1 januari 1982 de weg aanwezig of in aanleg was en waarbij tevens de woningen reeds aanwezig of in aanbouw waren. Deze gevallen worden tot de zogenaamde bestaande situaties gerekend. Ook wanneer de woningen aanwezig zijn en de weg geprojecteerd is (in een geldend bestemmingsplan), of wanneer de weg aanwezig is en de woningen geprojecteerd zijn, is er sprake van bestaande situaties.

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 geluidsniveau van 50 dB(A) ("voorkeursgrenswaarde").

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

- a. de waarde van het equivalent geluidsniveau over de dagperiode (7.00-19.00 uur);
- b. de met 10 dB(A) verhoogde waarde van het equivalent geluidsniveau over de nachtperiode (23.00-7.00 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 geluidsbelasting 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 geluidswallen of -schermen onvoldoende doeltreffend is of overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard;
- binnen de aanwezige mogelijkheden ervoor gezorgd is, dat de eerste rij woningen de functie van een geluidsscherm vervult;
- de tuinen en geluidgevoelige ruimten binnenshuis zoveel mogelijk naar de "rustige" kant zijn georiënteerd.

Vooruitlopend op een aanpassing van de Woningwet, zoals aangekondigd in art. 179 van de Wet geluidhinder, ware binnenshuis - bij gesloten ramen - als grenswaarde een etmaalwaarde van het equivalent geluidsniveau 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 voor de toelaatbare geluidsbelasting binnenshuis genoemd in de Memorie van Toelichting van de Wet geluidhinder.

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

Hierin volgen in tabelvorm de grenswaarden voor woningen in nieuwe situaties waarbij de weg reeds aanwezig is.

	voorkeurs- grenswaarde	uiterste grenswaarde	grenswaarde binnenshuis
stedelijk	50 dB(A)	65 dB(A)	35 dB(A)
buitenstedelijk	50 dB(A)	55 dB(A)	35 dB(A)

5.2. Industrielawaai

Het plan laat in beginsel geen A-inrichtingen toe. Een uitzondering wordt gemaakt voor een hulpwarmtecentrale, die mogelijk een zodanig vermogen zal krijgen dat deze centrale wel tot de A-inrichtingen behoort. Derhalve behoort een zone te worden vastgesteld. Deze zone zal bij een afzonderlijk zonebesluit worden genomen en dient ter zijner tijd in het onderhavige plan te worden opgenomen.

5.3. Railverkeerslawaai

Volgens de Wet geluidhinder kunnen - bij algemene maatregel van bestuur - op gelijke wijze als voor wegverkeerslawaai regels worden gesteld ter voorkoming of ter bepaling van geluidshinder van railverkeerslawaai. Het Ministerie van Volksgezondheid en Milieuhygiëne heeft een circulaire¹⁾ uitgebracht waarin voorlopige grenswaarden voor het equivalente geluidsniveau ten gevolge van spoorweglawaai worden aangegeven, zulks met het oog op woonbestemmingen.

Tevens is in deze circulaire een globale berekeningsmethode vermeld om de zonebreedte langs de spoorlijnen vast te stellen, waarbinnen de geluidsbelasting hoger is dan de maximaal toelaatbare.

Voor andere vormen van railverkeer (tram en metro) en geluidgevoelige objecten, die geen woningen zijn (scholen e.d.), zullen zonodig aanvullende circulaires verschijnen.

Hier volgt een overzicht van de voorlopig te hanteren geluidnormen voor spoorweglawaai in verband met woonbestemmingen in nieuwe situaties.

Tabel 3 Geluidniveau L_{eq} in dB(A)

algemeen			nabij station		
dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
60	55	50	65	60	55
etmaal: 60			etmaal: 65		

1) Circulaire Spoorweglawaai; Ministerie van Volksgezondheid en Milieuhygiëne 1979.

Ter toelichting op het tabel dienen het volgende:

1. De grenswaarden zijn niet van toepassing op de geluidsbelasting als gevolg van trams, sneltrams en metro's. Aanbevelingen hiervoor zijn nog in studie.
2. De grenswaarden "nabij stations" gelden voor een gebied met een straal van 1500 meter tot het station (gerekend vanaf de ingang).
3. De grenswaarden voor stationssituaties kunnen tevens worden toegepast als vaststaat dat een station zal worden geopend.
4. Als ondergrens voor de afstand tussen woonbebouwing en spoorlijn is 25 meter aan te houden. Een lijn met een één-uursdienst waarop bovendien 's nachts niet wordt gereden, wordt hiervan uitgezonderd.
5. Onder nieuwe situaties worden in dit kader die situaties verstaan, waarbij het ontwerp, de constructie of de planning van de geluidsbron, de geluidgevoelige bestemming of beide redelijkerwijs nog zodanig veranderd kunnen worden, dat zonder buitensporige maatregelen aan de aanbevolen grenswaarden kan worden voldaan.
6. Dag: 07.00 uur-19.00 uur; avond: 19.00 uur-23.00 uur; nacht: 23.00-0.700 uur.
7. Etmaalwaarde is de hoogste van de volgende waarden: L_{eq} dag; L_{eq} avond + 5; L_{eq} nacht + 10.
8. De grenswaarden hebben betrekking op het op de gevel invallende geluid.

In 1978 is het rapport "Geluid langs de Almere-spoorlijn"¹⁾ gepubliceerd. In dit rapport zijn prognoses van het geluid langs de spoorlijn weergegeven. Voor de berekeningsuitgangspunten en resultaten wordt verwezen naar hoofdstuk 6 van dit rapport.

Hierin is vermeld dat op een afstand van 50 meter uit het hart van de spoorbaan - zonder toepassing van geluidsschermen - het equivalent geluidsniveau op een hoogte van 7,5 m + maaiveld overdag 60 dB(A), 's avonds 58 dB(A) en 's nachts 50 dB(A) bedraagt. Hieruit blijkt dat de etmaalwaarde van het equivalent geluidsniveau op deze afstand 63 dB(A) bedraagt.

Deze blijft onder de grenswaarde die hier (op een afstand van minder dan 1500 m van een station) 65 dB(A) bedraagt. Een bebouwingsafstand van 50 m uit het hart van de spoorlijn levert derhalve wat betreft geluidshinder geen problemen op.

1) Het geluid langs de Almere-spoorlijn; Flevobericht 139. (RIJP) (1978).

6.1. *Algemeen*

De ruimtelijke ordening kan voorwaarden scheppen voor een doelmatiger energiegebruik en voor het benutten van alternatieve energiebronnen. Het is gewenst dat plannen van ruimtelijke ordening flexibel genoeg zijn om te kunnen inspelen op de toekomstige mogelijkheden zowel technisch als economisch. Om de mogelijkheden ten volle te benutten dient het energieaspect van het begin af aan op een integrale wijze in het planvormingsproces te worden opgenomen.

Met betrekking tot het onderhavige plangebied en planvormingsniveau zijn met name de volgende onderwerpen van belang.

6.2. *Beperking afkoeling gebouwen door wind*

Het windklimaat heeft grote invloed op het energieverlies door afkoeling van gebouwen. Deze afkoeling kan in belangrijke mate verminderd worden door een specifiek systeem van ordening van gebouwen en de toepassing van windschermen (beplanting).

Het geleiden of omleiden van de wind over de totale bouwmasa (stroomlijnen) kan bereikt worden door een geleidelijke hoogte-opbouw dat wil zeggen lage bebouwing en beplanting aan de rand en naar binnen toe een geleidelijke toename in hoogte. Hiermee zou een bijdrage kunnen worden geleverd aan de beperking van het energieverbruik.

6.3. *Passieve en actieve benutting van zonne-energie*

Door aandacht te besteden aan met name de oriëntatie, de belemmeringshoek alsmede aan de verdeling van het raamoppervlak over de gebouwen kan worden geprofiteerd van de zon als aanvullende warmtebron.

Voorts kan op langere termijn de toepassing van zonnecollectoren en boilers rendabel worden voor de bereiding van warm tapwater en (aanvullende) ruimteverwarming. Zo kan door het benutten van de zonne-energie de doelstelling van het spreiden van energieverbruik over meerdere bronnen worden bereikt.

6.4. *Benutting van windenergie, toepassing van windmolens*

Door het windrijke klimaat in Almere zijn de mogelijkheden van deze vorm van energie-opwekking veelbelovend.

De toepassingsmogelijkheden, voor de op deze manier opgewekte energie, zijn de volgende:

- Mechanische energie:
ten behoeve van de waterbeheersing, doorstroming- en beluchting oppervlaktewater.
- Elektrische energie (windturbine):
omzetten van windenergie in elektrische energie.
- Ruimtelijke verwarming (indirect):
koppeling van de windturbine aan een elektrisch aangedreven waterpomp.

Belangrijke aspecten bij de lokatiekeuze en grootte van de molen zijn geluid en trillingen, veiligheid in de omgeving, visuele invloed en gevolgen voor het ruimtegebruik.

Geëigende plekken om windmolens te situeren zijn:

- kleine tot middelgrote molens ($d = 1,5 - 10$ meter)
 - . per groep woningen in de wijk;
 - . parken;
- middelgrote molens ($d = 10 - 40$ meter);
stadsparken, stadsranden, grootschalige hoofdwegen, industrie-
terreinen.

Zoals in het voorwoord reeds vermeld is voor wat betreft de inhoudelijke vormgeving van de plannen voor zover binnen het kader van de Wet O.L. Z.IJ.P. mogelijk is, aansluiting gezocht bij de Wet en het Besluit op de Ruimtelijke Ordening.

Gezien de termijn van de ontwikkeling, tweede helft tachtiger jaren, is het wenselijk in het bestemmingsplan een bepaalde mate van flexibiliteit in te bouwen. Op deze wijze is het mogelijk op nieuwe ontwikkelingen adequaat in te spelen.

Het bestemmingsplan dient echter wel een zekere mate van rechtszekerheid te geven, hetgeen een bepaald inzicht in de mogelijke vormen van het plan vereist.

Op grond van het bovenstaande is in het onderhavige plan aan de gronden een globale bestemming gegeven met een opdracht aan burgemeester en wethouders om deze uit te werken.

De structurele opzet van de voorschriften met betrekking tot deze uit te werken bestemmingen, kan als volgt worden aangegeven.

Het voorschrift geeft de doeleinden aan die op de gronden van het plan toelaatbaar zijn.

Voorts is een aantal aanwijzingen en richtlijnen opgenomen die op essentiële onderdelen voorwaarden stellen, die bij de uitwerking meegenomen dienen te worden.

Deze voorwaarden hebben betrekking op onder andere: vormgeving, situering, ontsluiting en bereikbaarheid.

De voorschriften en de plankaart zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Op de kaart zijn grenzen, bestemmingen en aanwijzingen vermeld, waarvan de betekenis in de voorschriften wordt verklaard en begrensd.

Een aantal op de kaart aangegeven aanwijzingen is nauwkeurig bepaald, voor wat betreft hun situering. Daarnaast zijn zoneringen en aanwijzingen opgenomen waarvoor geen harde begrenzing geldt, maar waarvan de lokalisering binnen een bepaalde marge mogelijk is.

Ten slotte is voor zover noodzakelijk voor voornoemde voorzieningen vastgelegd wat hun aard, hoogte en dichtheid moet zijn.

Bij de uitwerking mogen deze grenzen niet worden overschreden. Er bestaat echter geen verplichting de genoemde getallen te realiseren; minimale maten mogen niet worden verkleind.

Conform de woonfunctie van het plangebied is het grootste deel ervan bestemd als "uit te werken gebied voor woondoeleinden". De doeleindenomschrijving van deze bestemming omvat behalve de woonfunctie ook een aantal andere functies. Teneinde het woonkarakter te waarborgen is in de voorschriften bepaald dat slechts tot een bepaald percentage de gronden voor deze functies mogen worden bestemd. Tevens is bepaald dat slechts bedrijven uit de categorieën één en twee van de bij het plan behorende lijst van bedrijven zijn toegestaan.

Zoals in de toelichting op de stedenbouwkundige opzet staat aangegeven dient ter weerszijden van het station een centrumgebied te worden ontwikkeld. Daartoe is op de plankaart een aanwijzing "lokatie centrum" opgenomen.

In de voorschriften is bepaald dat binnen een bepaalde afstand van de desbetreffenden meetpunten een minimum percentage van de voor detailhandelsbedrijven en dienstverlenende bedrijven en kantoorbedrijfsdoeleinden te bestemmen gronden moet voorkomen. De arcering op de kaart visualiseert in globale zin het gebied dat voor "centrumgebied" in aanmerking komt. Een soortgelijke regeling als voor het centrumgebied is opgenomen voor te realiseren winkelsteunpunten.

De twee structuurbepalende groengebieden zijn eveneens door middel van een aanwijzing (met een marge waarbinnen zij gelocaliseerd dienen te worden) aangegeven.

Voorts is bepaald dat gronden dienen te worden gereserveerd voor twee woonwagencentra met een oppervlak van maximaal 2500 m² per centrum. De lokaties van deze centra zijn niet nader aangegeven, gezien de onzekerheid hieromtrent.

De bouw van een ziekenhuis en/of verpleeghuis binnen het plangebied moet mogelijk zijn. Aan de daarvoor in aanmerking komende gronden is een daarop aangepaste bestemming gegeven. Aangezien de realisering onzeker is, is tevens de mogelijkheid opgenomen om het gebied voor woondoeleinden uit te werken.

Het betreffende gebied is bestemd voor "uit te werken gebied voor maatschappelijke doeleinden en woondoeleinden".

In de voorschriften is echter bepaald dat het gebied pas voor woondoeleinden mag worden uitgewerkt indien de bouw van het ziekenhuis of verpleeghuis niet doorgaat.

Voorzover het gebied voor maatschappelijke doeleinden zal worden uitgewerkt, is een bepaald bebouwingspercentage aangegeven, teneinde voldoende ruimte voor parkeren en groen te waarborgen.

Het kleinschalige bedrijventerrein "Boordersplaats" is bestemd voor "uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden en kantoorbedrijfsdoeleinden", in overeenstemming met de bedoeling om op een gedeelte van het terrein kantoorbedrijven toe te laten.

Zoals in hoofdstuk 3 en 4 beschreven, is een bepaald oppervlak van het middelschalige bedrijventerrein "Hollandsekant" tevens bedoeld voor bepaalde vormen van detailhandel en grootschalige kantoorbedrijven.

In paragraaf 3.4.1 is nader toegelicht aan welke bedrijven gedacht wordt. Wel is voorgeschreven dat bij het uitwerkingsplan bepaald dient te worden dat deze detailhandelsbedrijven slechts door middel van een vrijstellingsprocedure toegelaten kunnen worden.

De desbetreffende gronden hebben in verband hiermee de bestemming "Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden en detailhandel".

Ofschoon het kleinschalige bedrijventerrein "Felsersplaats" voornamelijk bedoeld is voor bedrijven uit de categorieën 1 tot en met 3, heeft het dezelfde bestemming als Hollandsekant. Bij uitwerking kan dan alsnog de exacte grens bepaald worden.

Aangezien de voornoemde bestemmingen nog uitgewerkt dienen te worden is de toelaatbaarheid van windturbines in de uit te werken bestemming geregeld en niet via een vrijstellingsbepaling.

Een nadere differentiatie kan dan bij uitwerking geschieden, eventueel via een vrijstellingsmogelijkheid.

In de betreffende uit te werken bestemmingen zijn voorts de woningdichtheden en de maximale goot- c.q. boeiboordhoogte of bouwhoogte aangegeven.

In een plangebied als het onderhavige dient een regeling omtrent de goot- c.q. boeiboordhoogte de nodige flexibiliteit te bieden. Deze hoogten zijn in de voorschriften gedifferentieerd aangegeven.

Voorzover de trace's van de ontsluitingswegen enigszins bekend zijn, zijn deze trace's door middel van een aanwijzing en met een ruime marge aangegeven.

Voorzover slechts de ontsluitingspunten bekend zijn, zijn deze alleen met een aanwijzing aangegeven.

Het vorenstaande geldt eveneens voor de fiets- en voetgangersroutes. Tenslotte zijn de waterlopen en de openbaar vervoersbaan met een aanwijzing aangegeven. In de voorschriften is voorts bepaald dat bij de uitwerking de betreffende dwarsprofielen in acht dienen te worden genomen.

Het leidingentracé is gedetailleerd bestemd voor leidingenstraat. Ten aanzien van de overige bestemmingen die met de bestemming leidingstraat samenvallen is bepaald dat voorzieningen ten behoeve van eerstgenoemde bestemming slechts toelaatbaar zijn als de belangen van de leidingenstraat dit gedogen.

Het totale plangebied 2D/2G/2U heeft binnen de aangegeven plangrenzen een oppervlakte van 310,68 ha.

Het plan wordt doorsneden door het plangebied van "Flevolijn I", dit heeft tot gevolg, dat enkele bestemmingen die duidelijk voortvloeien uit de opzet van het onderhavige plan buiten de eigen plangrenzen liggen. Het gaat hier om 3,17 ha, die volgens onderstaand overzicht toegedeeld kunnen worden naar deelplangebied en bestemming.

binnen bestemmingsplan "Flevolijn I"	2D in ha	2G in ha	2U in ha
totaal 3,17 ha te verdelen in:	1,12	1,41	0,64
woongebied/centrum	0,14	1,16	-
wijk- en/of stads(deel)groen	-	-	0,25
busbaan	0,84	0,01	-
grachten	-	-	0,01
kernhoofdweg 1.3	0,02	-	0,02
parkeer en reis	-	0,24	-
bedrijventerreinen	0,12	-	0,34
leidingenstrook	-	-	0,02

Op basis van de proefverkaveling voor het deelplangebied 2D en op basis van normstelling via het programma van eisen is voor het hele gebied een oppervlakteverdelingstabel opgesteld (incl. de 3,17 ha uit het Flevolijn I plan).

Plandeel	2D	2G	2U
Bruto-oppervlakte in ha	85,33	154,83	73,69
1. netto woongebied	55,91	68,49	
2. centrum/kantoren/voorzieningen	1,50	7,85	
3. kbo-scholen + gymlokalen	3,05	5,35	
4. vwo-scholen	2,50	1,50	
5. sporthal	-	0,25	
6. bejaardentehuis	1,00	-	
7. serviceflat	0,40	-	
8. reserveringen	2,60	4,90	
9. nutstuinen (in woongebied)	0,50	0,50	
10. volkstuinen (buiten woongebied)	-	5,00	
11. tennisvelden	-	2,50	
12. wijk- en/of stad(deel)groen	1,30	14,70	4,60
13. ziekenhuis/verpleegtehuis	-	17,60	-
14. busbaan	1,79	3,29	-
15. grachten + $\frac{1}{2}$ taluds	3,00	3,40	1,34
16. kernhoofdweg 1.3	2,38	-	2,59
17. parkeer en reis	-	0,86	-
18. bedrijventerreinen	8,28	12,18	60,66
19. leidingenstraat	-	5,05	4,13
20. in plan spoorlijn	1,12	1,41	0,64

Nadere detaillering gebied 2D/2G

Als vervolg op de oppervlakteverdelingstabel is het brutoruimtegebruik van de woongebieden nader uitgewerkt in: uit te geven terrein, verharding (rijwegen, parkeren, voet- en fietspaden) en groen.

Daarbij is onderscheid gemaakt tussen:

1. onderdelen die niet tot het zuiver woongebied behoren;
2. en een nadere uitwerking van het zuivere woongebied.

1. Specificatie niet woondoeleinden

terreinen t.b.v.	bruto-ter. m ²	uit te gev. m ²	verharding m ²	groen
centrum/kantoren/voorz.	9,3500	4,0350	3,2650	2,0500
kbo-scholen + gymlok.	8,4000	3,1200	1,5300	3,7500
vwo scholen	4,0000	2,0000	0,8000	1,2000
sporthal	0,2500	0,1375	0,0875	0,0250
bejaardentehuis	1,0000	0,5000	0,2000	0,3600
serviceflat	0,4000	0,2000	0,0800	0,1200
reserveringen	7,5000	3,7500	1,5000	2,2500
nutstuinen	1,0000	0,6000	0,1500	0,2500
ziekenh./verpleegteh.	17,6000	8,8000	3,5000	5,3000
bedrijventerreinen	20,7000	12,0000	3,2000	5,5000
volkstuinten	5,0000	3,0000	0,7500	1,2500
tennisvelden	2,5000	1,2500	0,5000	0,7500
Totaal in ha	77,46	38,14	15,06	21,78

2. Specificatie zuiver woongebied (125,7 ha)

	tot.geb. in ha	woningwet		pr. A in ha	pr. B h./k. in ha	vrije sect.	bijz. ruimten in ha
		eengez. in ha	meergez. in ha				
1. uit te geven gebied (m ²)	67,24	21,88	8,77	6,87	25,57	3,60	0,55
2. verharding (m ²)	34,37	12,25	6,75	3,85	10,85	0,45	0,22
3. groen (m ²)	24,09	7,87	6,08	2,48	6,98	0,35	0,33
Totaal in ha	125,70	42,00	21,60	13,20	43,40	4,40	1,10

In de proefverkaveling van gebied 2D (in 4.4) werd aangetoond, dat in de 55,91 ha + 0,14 ha ter beschikking staande oppervlakte zuiver woongebied, ruim 2550 woningen gerealiseerd kunnen worden.

Dit gebied kan geheel als representatief worden beschouwd voor het gebied 2G met één duidelijke kanttekening: 7 ha van het netto woongebied in 2G wordt gereserveerd voor bebouwing in zeer lage dichtheid (ca. 15 won./ha).

E.e.a. wil zeggen dat de resultaten van 2D geëxtrapoleerd kunnen worden met in acht name van deze correctie.

De totale woningbouwplancapaciteit komt dan op 5450 woningen (2550 voor 2D + 2900 voor 2G). Hierin zijn 150 zgn. equivalente woningen begrepen nl. het bejaardentehuis en de verzorgingsflat. Het "netto" woongebied omvat dan 5300 woningen.

Uit de specificatie van het zuiver woongebied kan nu afgeleid worden wat het ruimtegebruik, uitgesplitst naar uit te geven terrein, verharding en groen kan zijn.

Voor het totale woongebied geeft dit het volgende beeld:

onderwerp	totaal	gem. per woning
uit te geven terrein	672400 m ²	127 m ²
verharding	343700 m ²	65 m ²
groen	240900 m ²	45 m ²
Totaal	1257000 m ²	237 m ²

Ter informatie volgen hier nog enkele belangrijke meetuitgangspunten, die bij de berekeningen zijn gehanteerd.

- busbaan breedte 15 m'
- grachten breedte 25 m' (15 m' water + 2½ talud van 10 m)
- kernhoofdweg breedte 30 m'
- leidingstraat breedte 30 m'
- spoorlijn breedte 35 m' (bestemmingsplan Flevolijn I geeft 40 m' met t.p.v. station 70 m').

Inleiding

Doel van dit onderdeel van de toelichting is het verschaffen van zodanige ruimtelijke gegevens en uitgangspunten, dat mag worden verwacht, dat het onderhavige plan bij realisatie economisch uitvoerbaar zal zijn. Een en ander uiteraard gebaseerd op de thans aanwezige ervaring en vigerende maatstaven en bovendien het huidige globale stadium van planvorming in aanmerking genomen.

Economisch uitvoerbaar wil in dit verband vooral zeggen, dat niet alleen sprake moet kunnen zijn van een sluitende grondexploitatie, waarbij de opbrengsten van uit te geven terrein de totale kosten dekken, maar ook van een aanvaardbaar niveau van de kavelprijzen. Met name voor de sociale woningbouw mogen deze niet te hoog zijn. Voorts impliceert economisch uitvoerbaar een efficiënt gebruik en doelmatige exploitatie van de diverse te ontwikkelen voorzieningen in het plan (openbaar vervoer, parkeergelegenheid enz.).

Voor de economische uitvoerbaarheid is van belang, dat zoveel mogelijk grond kan worden uitgegeven en dat de op deze grond drukkende kosten van verwerving, bouw- en woonrijpmaken e.d. zoveel mogelijk worden beperkt. En bovendien, dat deze kosten vervolgens kunnen worden verdeeld over een, binnen de grenzen van een wenselijk kwaliteitsniveau en een benodigde woningdifferentiatie, zo groot mogelijk aantal te ontwikkelen fictieve woningen.

Via de volgende denkbeeldige stappen zijn in het onderhavige plan voorwaarden ingebouwd, die bij de realisatie moeten zorgen voor de economische uitvoerbaarheid.

- a. Binnen de grenzen van het plangebied het exploitatiegebied nauwkeurig vaststellen. Vervolgens binnen dit exploitatiegebied door een zo efficiënt mogelijke verkaveling en ontsluiting het aandeel van het uitgaafbaar terrein zo hoog mogelijk proberen te stellen.
- b. In overeenstemming met de programmatische informatie uit deze toelichting (woningbouwprogramma, voorzieningen) en de te hanteren maatstaven voor het grondgebruik met betrekking tot de woningbouw het minimaal benodigde aantal fictieve woningen berekenen.
- c. Complementair aan (a.) en (b.) het aandeel niet uitgeefbaar (openbaar) terrein, binnen de grenzen van landschaps-, milieu- en leefbaarheidseisen, beperken.
- d. Voor het openbaar gebied een sober afwerkings- en inrichtingsniveau aanhouden.

De neerslag van deze denkbeeldige stappen in concrete gegevens en uitgangspunten komt, voor zover niet impliciet verwerkt in andere delen van deze toelichting, hierna aan de orde. Daarmee wordt inhoud gegeven aan het verschaffen van inzicht in de economische uitvoerbaarheid van het onderhavige plan. Te zijner tijd kan een en ander nader aangevuld en uitgewerkt worden in de aparte exploitatie-begroting bij (onderdelen van) het plan.

Specificatie van het grondgebruik

Met behulp van de programmatische informatie uit deze toelichting en de daarbij behorende verkavelingsstudies, die beide ten grondslag liggen aan het juridische gedeelte van dit plan, kan het plangebied als onderstaand nader ruimtelijk worden gespecificeerd.

De specificatie heeft in dit stadium van globale planvorm een primair taakstellend karakter.

Overzicht grondgebruik

Elementen in de exploitatie	opp. in m ²	% totaal
1. bouwterrein gesubsidieerde woningen + bijz. ruimten	636.400	32
bouwterrein ongesubsidieerde woningen	36.000	
bouwterrein commerciële voorzieningen (winkels etc.)	24.250	
bouwterrein openbare en bijzondere gebouwen	207.175	17
bouwterrein bedrijventerrein	120.000	
2. verharding woningen + bijz. ruimten	343.700	
verharding voorzieningen + openb. en bijz. gebouwen	111.125	24
verharding bedrijven	32.000	
3. groen	398.600	
water	60.000	25
educatief groen (schoolsport ect.)	49.750	
4. bijzondere groen of water elementen (randgroen)	50.000	2
5. totaal in de exploitatie	2.069.000	100%
Overige elementen	opp. in m ²	
1. binnen het plan, doch niet of slechts gedeeltelijk in de exploitatie		
a. openbaar vervoersbaan	50.800	
b. kernhoofdweg	49.700	
c. leidingenstraat	91.800	
d. doorgaande fietspaden	-	
e. watergangen	77.400	
f. groenstrook + sportvelden + tennisvelden + volkstuinten	175.000	
g. bedrijventerreinen	606.600	
h. parkeer en reis	8.600	
2. buiten het plan, doch wel of althans gedeeltelijk in de exploitatie		
a. openbaar vervoersbaan	8.500	
b. kernhoofdweg	400	
c. leidingenstraat	200	
d. watergangen	100	
e. groenstrook	2.500	
f. bedrijventerrein	4.600	
g. parkeer en reis	2.400	
h. woongebied	13.000	
totaal overige elementen	1.091.600	

Uit het overzicht valt af te lezen, dat het plangebied 316 hectare groot is, waarvan 206,9 hectare in de exploitatie is opgenomen. Van het exploitatiegebied is 102,5 hectare uitgeefbaar.

Uitgangspunten grondgebruik

Bij de bepaling van de oppervlakte, die nodig is voor woningbouwterrein en het aantal daarop te realiseren woningen, zijn gemiddeld per woning de onderstaande uitgangspunten gehanteerd. Deze uitgangspunten zijn globaal van aard en zijn mede gebaseerd op de maatstaven die het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening hanteert.

Categorie en woonvorm	uitgeefbaar terrein in m ²	verharding in m ²	groen + water in m ²	opp. totaal per woning
woningwet eengezinshuizen	125	70	45	240
woningwet meergezins	65	50	45	160
premie A e.g.	125	70	45	240
premie B koop/huur e.g.	165	65	45	275
vrije sector	360	45	35	440

Door deze uitgangspunten te relateren aan de indicatieve woningdifferentiatie uit de toelichting van dit plan, kan voor het exploitatiegebied het benodigde oppervlak uitgeefbaar bouwterrein voor woningen worden bepaald.

Dit oppervlak staat aangegeven als in het hiervoor gegeven overzicht grondgebruik. Tevens kan het te bouwen aantal woningen worden berekend. Dit aantal zal in dit plan minimaal 5.300 woningen bedragen.

De belangrijkste opbrengsten in dit plan worden verkregen door gronduitgifte voor de woningbouw. Daarbij is het gebruikelijk ten behoeve van woningdifferentiatie factoren toe te kennen voor bestemming, ligging e.d. Met behulp van deze factoren wordt dan vervolgens het aantal fictieve woningen bepaald.

Gebruik makend van de indicatieve woningdifferentiatie (ongeveer de gemiddelden) voor dit plan, kan dan het volgende overzicht worden opgesteld.

Categorie en woonvorm	in % totaal	aantal woningen	uit te geven grond in m ²	differentiatie factor	aantal fictieve woningen
woningwet e.g.	33	1.750	218.800	0,89	1.557
woningwet m.g.	25	1.350	87.700	0,75	1.012
premie A e.g.	15	800	100.000	0,89	712
premie B koop/huur e.g.	25	1.360	224.400	1,47	1.999
vrije sector	2	100	36.000	3,85	385
totaal	100	5.360	666.900		5.665

Het totaal aantal fictieve woningen op de voor woningbouw benodigde bouwterreinen bedraagt dus 5.665.

Naast opbrengsten voor woningbouw worden inkomsten verkregen door uitgifte van bouwterreinen voor winkels, scholen, bedrijven etc. Daarbij wordt er vanuit gegaan dat als regel gemiddeld ten minste 50% van de daarvoor bruto beschikbare oppervlakte uitgeefbaar zal zijn. Het bruto oppervlak kan daarbij worden afgeleid uit de programmatische gegevens in deze toelichting. Door de aldus te berekenen oppervlakte uitgeefbaar bouwterrein voor niet woonvoorzieningen te delen door de gemiddelde kavelgrootte van een woningwetwoning (140 m²), kan ook deze oppervlakte worden herleid tot fictieve woningen. In het onderhavige plan komt dit aantal uit op 2.510 fictieve woningen.

Totaal komt het aantal fictieve woningen nu op 8.175 stuks uit.

10

10.1. Aanpassingen naar aanleiding van het ambtelijk overleg

Op 20 september 1982 is het ontwerpplan ex artikel 11 van de Wet Openbaar Lichaam "Zuidelijke IJsselmeerpolders" voor de gebieden 2D/2G/2U te Almere-Stad voor ambtelijk commentaar gezonden aan:

1. Het Openbaar Lichaam Zuidelijke IJsselmeerpolders te Almere.
2. De directie Financiën Binnenlands Bestuur van het Ministerie van Binnenlandse Zaken te 's-Gravenhage.
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 's-Gravenhage.
5. De Rijksverkeersinspectie te Zwolle.
6. De Directeur-Generaal van de Energievoorziening te 's-Gravenhage.
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, te Zwolle.
9. N.V. Nederlandse Spoorwegen te Utrecht.
10. P.T.T. Telefoondistrict Utrecht te Utrecht.
11. N.V. Flevodienst te Apeldoorn.
12. N.V. Gamog te Almere.
13. N.V. P.G.E.M. te Harderwijk.
14. De Eerst Aanwezend ingenieur der Genie te Apeldoorn.
15. Vereniging Bedrijfskring Almere te Almere.
16. De Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Noordelijk Overijssel te Zwolle.
17. N.V. MESA te Utrecht.
18. De Hoofdingenieur van de Landinrichting, Grond- en Bosbeheer te Zwolle.
19. N.V. Nederlandse Gasunie te Deventer.

Van de onder 2, 4, 9, 14, 15, 17 en 18 genoemde instanties is geen reactie ontvangen.

De onder 5, 6 en 13 vermelde instanties hebben medegedeeld dat het ontwerpplan van die zijde geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Van de onder 1, 3, 7, 8, 10, 16 en 19 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" bericht bij brief 40920 d.d. 3 november 1982, het volgende:

Algemeen

1. In hoofdlijnen voldoet de juridische vormgeving van het plan aan de daaraan te stellen eisen vanuit de Wet en het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. Wij nemen daarbij aan dat de afspraken omtrent de "Standaard-bepalingen" voor artikel 11-plannen ook in dit plan "2DGU" nog verwerkt zullen kunnen worden.

Voor zover mogelijk is het plan aangepast aan de meest recente afspraken.

2. Wij stemmen in met de kennelijke opzet voor dit gebied een plan op te stellen dat zeer globaal van karakter is. Zoals wij hieronder nader zullen uiteenzetten menen wij zelfs dat de Kaart en de Voor-
schriften op enkele punten toch nog te gedetailleerd zijn.
3. Wij pleiten ervoor om waar mogelijk zowel in de Toelichting als op de kaart meer informatie te verschaffen over (de relatie met) de omliggende gebieden.

Gemeend wordt dat in de toelichting in hoofdstuk 4 voldoende informatie wordt gegeven. Op de plankaart is alsnog de aanliggende bestaande bebouwing aangegeven.

Toelichting

4. Met een algemene verwijzing naar het Structuurplan Almere-Stad, zoals nu in paragraaf 1.2 kan naar onze mening niet worden volstaan. Wij dringen erop aan dat, althans bij de belangrijkste programmatische elementen uit het plan, in de Toelichting (bijvoorbeeld in het begin van de paragrafen 3.2, 3.3. en 3.4) een relatie wordt gelegd met het gezegde over deze elementen in het Structuurplan.

Het goedgekeurde structuurplan Almere-Stad geeft in zeer globale zin de randvoorwaarden voor de programmatische inhoud.

De nadere uitwerking is vervat in het onderhavige ex art. 11 plan. Paragraaf 3.1 is aangevuld met een passage ter zake.

5. Overeenkomstig de gemaakte afspraken voor "B-gebieden", dient paragraaf 8 van de toelichting - met behulp overigens van slechts enkele kleine aanvullingen - te worden omgezet in een paragraaf Economische uitvoerbaarheid.

Conform de afspraken gemaakt bij het plan 3C Almere-Buiten is ook hier in de vorm van hoofdstuk 9 een paragraaf Economische uitvoerbaarheid toegevoegd.

6. Ook omtrent andere uitvoeringsaspecten, en met name de gedachte fasering en ontwikkelingsrichting, zou enige inzicht verschaft moeten worden.

Hoofdstuk 4 is aangevuld met een paragraaf Fasering.

7. De "bron" van het opgenomen staatje omtrent het vereiste ruimtebeslag voor diverse soorten voorzieningen wordt in paragraaf 3.3.1 niet vermeld. Wij hebben de indruk dat de ene maal ("scholen-12 ha) het totale ruimtebeslag voor een categorie voorzieningen is bedoeld, de andere maal ("gezondheidscentra-0,5 ha) per afzonderlijke voorzieningen lijkt ons daarom onbetrouwbaar. Het ruimtebeslag voor een verpleeghuis dient volgens onze informatie niet op 3, maar op 4 hectare gesteld te worden.

In alle gevallen is het totale ruimtebeslag voor een categorie voorzieningen bedoeld. Het som-cijfer voor het ruimtebeslag is daarom wel betrouwbaar, maar moet voor een aantal voorzieningen als indicatief worden gezien. Zo zal pas bij het formuleren van het programma van eisen voor bijvoorbeeld een verpleeghuis duidelijk worden of het ruimtebeslag nu 3 of 4 hectare moet zijn. Overigens geldt voor het gehele voorzieningenpakket dat de genoemde oppervlaktes zijn afgeleid van programmatische studies en derhalve een indicatief karakter hebben. Ondergeschikte afwijkingen bij de nadere stedenbouwkundige uitwerking liggen voor de hand.

8. Voorts hebben wij onder de in paragraaf 3.3.1 genoemde voorzieningen een bibliotheekvestiging gemist, evenals een sociaal-cultureel wijkcentrum. Over dit laatste vindt overleg tussen Rijksdienst en de Directie Welzijnzaken plaats. Het aantal k.b.o.-scholen dient nog in overeenstemming gebracht te worden met de daarover in recent RIJP/ZIJP overleg gemaakte afspraken.

De bibliotheekvoorziening staat wel genoemd onder paragraaf 3.3.1. Over een sociaal-cultureel wijkcentrum bestaat nog geen duidelijkheid. Overigens kunnen deze en nieuwe voorzieningen binnen de voorschriften van het plan wel gerealiseerd worden. Het ruimtebeslag hiervoor is opgenomen onder een totaalpost "centrum". Op basis van hernieuwde berekeningen is het aantal basisscholen (inclusief de semi-permanente) toegenomen met één. Deze aanvulling is in de tekst verwerkt.

9. Het gezegde daarover op bladzijde 15 van de toelichting maakt onvoldoende duidelijk welke vormen van detailhandel nu wel of niet op industrieterreinen toelaatbaar worden geacht. In verband met vooral de beheersproblematiek menen wij dat aanduidingen omtrent een "parkachtig karakter" van bedrijventerreinen beter achterwege kunnen blijven.

Met betrekking tot de toelaatbaar geachte vormen van detailhandel is de toelichting in paragraaf 3.4.1 verduidelijkt.

T.a.v. het parkachtig karakter zij opgemerkt dat bedoeld wordt op realisatie van vestigingsmogelijkheden voor kantoren in andere dan city-achtige omgeving (zie ook vraag 13).

10. *In het bijzonder om te voorkomen dat onjuiste verwachtingen worden gewekt, pleiten wij er voor het indicatieve karakter van de paragraaf over de planopzet in de inleiding van die paragraaf duidelijk tot uitdrukking brengen.*

In paragraaf 4.1 van de toelichting is aan dit verzoek tegemoet gekomen.

11. *Graag zouden wij zien dat (bijvoorbeeld in paragraaf 4.2 of 4.3) meer informatie werd gegeven over de zowel in ruimtelijk als functioneel opzicht centrale stationsbebouwing.*

Paragraaf 4.2 is terzake aangevuld.

12. *Wij nemen aan dat paragraaf 5, voor wat betreft het verkeerslawaaï, nog geijkt zal worden met het in ontwikkeling Geluidsplan. In deze paragraaf dient naar ons idee voorts nog ingegaan te worden op de gedachte "Luvo-plichtige" hulpwarmtecentrale.*

In de betreffende paragraaf van de toelichting is een verwijzing opgenomen naar het in ontwikkeling zijnde Geluidsplan.

In deze paragraaf is tevens de opmerking opgenomen dat in verband met de eventuele vestiging van een hulpwarmtecentrale een afzonderlijk zonebesluit zoals bedoeld in de Wet geluidhinder inzake industrielawaai, zal worden genomen.

Kaart en voorschriften

13. *Terwijl de toelichting benadrukt dat de Boordersplaats het karakter moet krijgen van een gecombineerd bedrijventerrein en kantorenpark, wordt in het plan zelf een splitsing aangebracht in een bedrijven-(UB) en een kantorengedeelte (UK). Ook met het oog op een flexibele planuitvoering zijn wij voorstander van een gecombineerde bedrijven-kantorenbestemming (UBK) voor de gehele Boordersplaats.*

Aan uw voorstel zal tegemoet worden gekomen. De toelichting is aangevuld met de suggestie om het kantorendeel van Boordersplaats te situeren aan het Koningin Beatrixpark.

14. *Bij de opstelling van het plan wordt programmatisch rekening gehouden met enkele binnen dit plangebied in te richten woonwagencentra.*

Ten onrecht worden door het plan reeds in dit stadium zowel het aantal centra als de vrije exacte lokaties daarvan vastgelegd. Eveneens uit een oogpunt van plan-systeematiek lijkt het consequenter om - net als bij de andere voorzieningen - de beslissing over de precieze plaatskeuze open te laten tot het moment van de uitwerking van het plan, en dus de desbetreffende aanwijzingen op de kaart achterwege te laten.

Dezerzijds wordt gemeend dat over de lokalisering van dergelijke "gevoelige" elementen in een zo vroeg mogelijk stadium duidelijkheid moet worden gegeven. Om die reden is gekozen voor een, zij het globale aanwijzing. Overigens kan begrip worden opgebracht voor uw wens, om de nadere concretisering aan te houden tot het tijdstip van uitwerking van het plan.

De aanwijzing is derhalve geschrapt.

15. *In artikel 4 van de voorschriften dient nog de mogelijkheid te worden opgenomen tot het verlenen van vrijstelling (ook in de groengebieden) voor de bouw van windmolens.*

De door u bedoelde groengebieden zijn opgenomen in de betreffende uit te werken bestemmingen. In deze bestemmingen is de mogelijkheid van windturbines opgenomen. Het toelaten daarvan is gebonden aan een vrijstellingsprocedure. Zie eveneens hoofdstuk juridische vormgeving.

16. *Diverse stedenbouwkundige richtlijnen in artikel 7, Uitwerkingsgebied Woondoeleinden, komen ons in dit stadium als overbodig voor of als te strak geformuleerd. Zo brengt de in lid 3, onder A.b gegeven richtlijn mee dat winkels zelfs niet gesitueerd zouden kunnen worden in het gehele als "centrum" op de kaart gearceerde gebiedje. In het bijzonder ook de "nauwe" richtlijnen over trapveldjes (onder A.g), over de inrichting van wegen (onder b.e) over het aantal parkeerplaatsen (onder C.d) en over de maximale bouwhoogte (lid 4, onder d) zouden in onze opvatting ofwel achterwege ofwel ruimer geformuleerd moeten worden. In verband met de vele binnen deze globale woonbestemming te realiseren maatschappelijke voorzieningen (scholen, verzorgingstehuizen, wijkcentra, bibliotheken enz.) lijkt het ons daarnaast in ieder geval noodzakelijk om in het eerste lid van artikel 7 het maximale oppervlakte-percentages voor "Maatschappelijke Doeleinden en Recreatie" hoger te stellen dan op 15.*

Bovenstaande interpretatie van artikel 7 lid 3 onder A.b is niet juist. Het eerste lid van dit artikel bepaalt dat van de gronden met de bestemming uit te werken gebied voor woondoeleinden ten hoogste 1% voor detailhandel en dienstverlening mag worden bestemd.

De bedoelde bepaling geeft nu aan dat, een bepaald gedeelte van de voor detailhandel en dienstverlening te bestemmen gronden binnen een straal van 200 m uit de aanwijzing "lokatie centrum" moeten liggen. Deze bepaling laat onverlet de mogelijkheid om ook buiten deze straal gronden te bestemmen voor detailhandel en dienstverlening. Voorts wordt naar aanleiding van bovenstaande opmerking het volgende opgemerkt.

De uitwerkingsregels dienen een bepaalde stedenbouwkundige kwaliteit vast te leggen. Voor zover als dit mogelijk was, is o.a. door middel van richtlijnen een zekere mate van kwaliteit vastgelegd. De normen zijn daarbij zodanig gekozen, dat voldoende flexibiliteit is ingebouwd. Met het laten vervallen van al de genoemde richtlijnen kan dan ook niet worden ingestemd. De richtlijnen die niet van essentiële betekenis zijn, zijn alsnog vervallen. Tevens is in verband met de

opstelling van het zogenaamde "Geluidsplan" de richtlijn met betrekking tot de verkeersintensiteit vervallen.

17. *Wij gaan ervan uit dat de bepaling dat op bedrijventerreinen rechtstreeks toelaatbaar zijn "grootschalige detailhandelsbedrijven" (artikel 10 vierde lid onder a) op een misverstand berust.*

Het plan wil uitdrukkelijk de mogelijkheid openhouden om grootschalige detailhandelsbedrijven op het bedrijventerrein toe te laten. Aangezien het hier een nog uit te werken bestemming betreft, kunnen in het uitgewerkte plan alsnog nadere voorwaarden worden geformuleerd. Naar aanleiding van bovenstaande opmerkingen is in de stedenbouwkundige richtlijnen alsnog bepaald, dat in ieder geval voornoemde bedrijven slechts door middel van een vrijstellingsprocedure toegelaten mogen worden.

18. *Het plan voorziet nadrukkelijk in de mogelijkheid van de vestiging van een hulpwarmtecentrale, welke gerekend moet worden tot de "A-inrichtingen". Op grond van de Wet geluidhinder dient op de plankaart (en gesanctioneerd door de voorschriften) nog een zone te worden aangegeven waarbuiten de geluidsbelasting vanwege A- en B-inrichtingen de "50 dB(A)-norm" niet te boven mag gaan. De wijze waarop een en ander in het artikel 11-plan geregeld wordt maakt nader overleg nodig.*

Verwezen wordt naar de beantwoording onder punt 12.

19. *Ten slotte missen wij op de plankaart de in het Structuurplan Almere-Stad opgenomen en ons inziens ook tot de hoofdinfrastructuur behorende, waterloop ("gracht") aan de oostkant van het station.*

De bedoelde gracht is in het kader van een algehele versobering van de Almere-Stad waterlopenstructuur vervallen, omdat hij voor de ontwatering van het gebied niet noodzakelijk bleek te zijn.

3. *De Hoofdingenieur-Directeur van de Rijkswaterstaat in de directie Zuiderzeewerken, bericht bij brief RFO 12181 d.d. 29 oktober 1982 het volgende:*

Naar aanleiding van uw bovenvermelde brief deel ik u mede dat het ontwerpplan "2D, 2G en 2U" van Almere-Stad mij geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Wel maak ik u erop attent dat de breedte van de spoorbaan, vermeld op blz. 48 van de toelichting, blijkbaar afwijkt met die van het plan Flevolijn I van Almere, waar op de kaart in plaats van 45.00 en 75.00 meter een maatvoering van respectievelijk 40.00 en 70.00 meter is vermeld. Het komt mij derhalve gewenst voor om betreffende gegevens met elkaar in overeenstemming te brengen.

Hieraan wordt tegemoet gekomen in overeenstemming met het plan Flevolijn I.

5. De Rijksverkeersinspectie District Overijssel bericht bij brief PL 410 d.d. 14 oktober 1982 het volgende:

Het ontwerpplan ex artikel 11 van de Wet Openbaar Lichaam "Zuidelijke IJsselmeerpolders", regelende de bebouwing en de bestemming van gronden van het gebied genaamd "2D/2G/2U" te Almere-Stad geeft mij aanleiding het volgende op te merken.

De verbinding tussen de ten zuidwesten van de Flevolijn geprojecteerde openbaar vervoersbanen, is geprojecteerd op gronden welke zijn gelegen in het plan "Flevolijn I".

Ik vraag mij echter af of de in dat plan aan deze gronden gegeven bestemmingen de aanleg van een openbaar vervoersbaan mogelijk maakt. Wellicht is een herziening van dat plan in bovenstaande zin gewenst. Overigens geeft het plan mij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

De hier bedoelde gronden hebben in het plan Flevolijn I de bestemming verkeer en bieden als zodanig mogelijkheden voor realisatie van de busbaan.

7. De Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten voor Amsterdam e.o. bericht bij brief 82094 d.d. 19 oktober 1982 het volgende:

In het onderhavige globale plan is een drietal lokaties opgenomen met de aanduiding "Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden". Het betreft de terreinen "Hollandsekant", "Felsersplaats" en "Boordersplaats".

In artikel 10 van de Voorschriften, waar de bestemming van deze gronden nader wordt geregeld, wordt onder lid 4 vermeld dat 3 ha van deze gronden, met een bebouwingspercentage van maximaal 70%, ten behoeve van grootschalige detailhandelsactiviteiten kan worden aangewend.

Dit betekent dat naast in de te onderscheiden wijken geprojecteerde winkelvoorzieningen, waarvan de omvang is bepaald op basis van het in de toekomst te verwachten consumentendraagvlak, ca. 20.000 m² winkelvloeroppervlak kan worden gerealiseerd, zonder enige beperkingen ten aanzien van de branchering.

Ten einde te voorkomen dat op gronden met de bestemming bedrijfsdoeleinden grootschalige winkeleenheden worden gerealiseerd, welke een bedreiging vormen voor de in de woonwijken geprojecteerde verzorgingsstructuur acht ik het opportuun detailhandel te beperken tot de bestemde winkelgebieden in de woonwijken en detailhandel op gronden met de bestemming bedrijfsdoeleinden in principe niet toe te staan.

Van oudsher bestaan er evenwel detailhandelsactiviteiten, die - om een aantal redenen - zelden of nooit in bestaande winkelgebieden plaatsvinden en waarvan het effect op de distributieve structuur te verwaarlozen is. Het gaat hier om de verkoop van brand- en explosiegevaarlijke goederen, detailhandel als ondergeschikte nevenactivi-

teit van industrie of ambacht en de zogenaamde verkoop van volumieuze goederen als auto's, caravans, motorboten en landbouwwerktuigen. Mits adequaat geformuleerd in de voorschriften bestaat dezerzijds geen bezwaar om deze activiteiten op het industrieterrein toe te laten. Voor alle andere branches dient vestiging op de bedrijfsterreinen onmogelijk gemaakt te worden. In uitzonderingsgevallen zou van deze verbodsbepalingen kunnen worden afgeweken, d.m.v. een vrijstelling van B. en W. gekoppeld aan een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten (vooralsnog Minister van Binnenlandse Zaken) voor grootschalige meubeldetailhandel namelijk indien kan worden aangetoond dat een dergelijk bedrijf niet inpasbaar is in de bestaande of geprojecteerde winkelstructuur en deze vestiging in relatie tot andere winkelvoorzieningen een complementaire karakter in de zin van aanvullend en niet concurrerend.

De gronden met de bestemming bedrijfsdoeleinden zijn eveneens bedoeld voor bedrijven welke worden genoemd in de bij het plan toegevoegde lijst van Bedrijven. Bedrijven in de klassen 1 t/m 3 kunnen blijkens de voorschriften op deze terreinen worden toegelaten.

Dezerzijds wordt er voor gepleit de nodige flexibiliteit met betrekking tot het toelatingsbeleid van bedrijven te bewerkstelligen, door aan de voorschriften een tweetal vrijstellingsbepalingen toe te voegen ten einde enerzijds te kunnen inspelen op technologische ontwikkelingen in het productieproces van bepaalde bedrijfstvormen, waarbij de thans nog geldende bezwaren kunnen worden opgeheven en anderzijds bedrijven te kunnen toelaten, welke niet voorkomen op de Lijst van Bedrijven doch, welke op het punt van hinderaspecten vergelijkbaar zijn met de wel op de Lijst van Bedrijven voorkomende en toelaatbare bedrijven.

Desgewenst kan voorts worden bepaald dat de bovenbedoelde vrijstellingen niet worden verleend, dan nadat de Inspecteur van de Volksgezondheid is gehoord.

Het bovenstaande is uitgangspunt geweest voor het onderhavige plan. Het is echter tevens uitdrukkelijk de bedoeling geweest om op de middelschaligse bedrijventerreinen in dit plan zogenaamde "weidewinkels" toe te staan.

Verwezen wordt naar de beantwoording van de brief van het Openbaar Lichaam Zuidelijke IJsselmeerpolders onder de punten 9 en 17.

In de voorschriften is voorts bepaald dat het totale oppervlak, wat voor deze detailhandelsvorm mag worden bestemd, maximaal 3 ha mag bedragen.

Aan de opmerking met betrekking tot de nodige flexibiliteit inzake het toelatingsbeleid wordt reeds tegemoet gekomen door de vrijstellingsbepaling in artikel 4, tweede lid.

8. *De Inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het Milieu voor de provincie Overijssel, bericht bij brief 1287/vdM/CG d.d. 19 oktober 1982 het volgende:*
1. *In verband met de ruimtelijke-akoestische consequenties van een hulpwarmtecentrale en de daarbij behorende aanvoerroute voor brandstof en anderszijds de wellicht energetische behoefte aan korte warmteleidingen, adviseer ik u de lokatie voor deze centrale reeds nu op de plankaart aan te wijzen.*

In de betreffende paragraaf van de toelichting is een verwijzing opgenomen naar het in ontwikkeling zijnde Geluidsplan.

In deze paragraaf is tevens de opmerking opgenomen dat in verband met de eventuele vestiging van een hulpwarmtecentrale een afzonderlijk zonebesluit zoals bedoeld in de Wet geluidhinder m.b.t. industrielawaai zal worden genomen.

2. *Het woonwagencentrum in de bestemming UWM, zoals verwoord in artikel 8, lid 3.A.b van de voorschriften is niet op de plankaart of in figuur 7 van de toelichting aangegeven. Mijns inziens dient een of ander op elkaar te worden afgestemd.*

Het woonwagencentrum is abusievelijk opgenomen in de voorschriften betreffende de bestemming U-MW. Verwezen wordt naar de beantwoording van de brief van het Openbaar Lichaam Zuidelijke IJsselmeerpolders onder punt 14.

3. *Met de toelating van categorie 1 t/m 3 bedrijven op de bestemmingen UB kan ik mij in het algemeen verenigen, met uitzondering echter van de stroken welke grenzen aan de bestemming UW. In deze grensgebieden zal het mogelijk zijn categorie 3-bedrijven vrijwel naast woningen in een woonwijk te situeren, terwijl voor dit type bedrijven in beginsel een minimale afstand van 50 m nodig is. In het bijzonder is dit in het grensgebied Boordersplaats-UW het geval waar geen openbare vervoersbaan, ontsluitingsweg en fietspad tot een zekere scheiding kan bijdragen. Daarom verzoek ik u in het betreffende voorschrift te willen opnemen dat geen categorie 3 op minder dan 50 meter van de bestemmingsgrens met de bestemming UW mag worden gerealiseerd.*

Aan het door de u gesignaliseerde probleem dient zeker aandacht te worden besteed.

Het betreft hier echter bestemmingen die nog nader uitgewerkt dienen te worden. De exacte afstand tussen de verschillende voorzieningen is hierdoor nog onbekend. Het is dan ook niet wenselijk nu al vast te leggen, dat geen woningen gebouwd mogen worden binnen een bepaalde afstand van de bestemmingsgrens van een nog uit te werken bestemming.

Aan uw opmerking is in de toelichting alsnog een passage gewijd.

Leidingenstraat

4. Omdat het blijkbaar niet mogelijk is in dit kader regels te stellen aan de diameter van de leidingen of de aard van de daarin te transporteren stoffen, adviseer ik u, vooruitlopend op de uitkomsten van een studie naar de risico-aspecten van leidingstraten, in de bestemmingsvoorschriften Recreatie (artikel 11) het verbod op te nemen om binnen 100 m van de leidingstrook te bouwen ten behoeve van verblijfsrecreatie op te richten. Voor de duidelijkheid ware het te vermelden of uw bestemming "Leidingenstraat" correspondeert met:
- a. de begrippen buisleidingenstrook danwel -straat
 - b. de hoofdverbinding B3 voor buisleidingen,
- zoals aangegeven in het Structuurschema Buisleidingen (2e kamerstuk, zitting 1981-1982, nr. 17375).

Het betreft een nog uit te werken bestemming bedrijfsdoeleinden. De exacte situering van de bedrijven is onbekend en daarmee ook de afstand tot de woningen. Het is daarom niet wenselijk te bepalen dat woningen op een minimumafstand van 50.00 m uit de bestemmingsgrens van de uit te werken gebieden voor bedrijfsdoeleinden dienen te worden gebouwd.

In de toelichting is in paragraaf 4.2 alsnog een passage opgenomen, waarin de aandacht wordt gevestigd op dit probleem.

Wegverkeerslawaaï

5. Op blz. 32 worden in de tabel de termen binnen bebouwde kom en buiten bebouwde kom gehanteerd; dit kan aanleiding geven tot misverstanden. Het is in het kader van de Wet geluidhinder duidelijker om te werken met de begrippen stedelijk en buitenstedelijk (zie art. 1 Wet geluidhinder).

Indien voor bepaalde geluidsgevoelige bestemmingen een hogere waarde dan de voorkeursgrenswaarde wordt gewenst, moet hiertoe een verzoek aan G.S. (Binnenlandse Zaken in uw geval) worden ingediend. De vaststelling van zo'n "hogere grenswaarde" dient te hebben plaatsgevonden vóór de datum van vaststelling van het bestemmingsplan.

In dit globale moederplan moeten in de voorschriften regels worden opgenomen die garanderen dat bij de uitwerking de Wet geluidhinder in acht wordt genomen. In dit verband wil ik u verwijzen naar het rapport OD 205 "Toepassing Wgh in bestemmingsplannen" d.d. augustus 1981.

Met deze opmerking wordt ingestemd. De betreffende tabel is in die zin gewijzigd.

Tussen het openbaar Lichaam Zuidelijke IJsselmeerpolders en de Rijksdienst voor de IJsselmeerpolders, in overleg met de belanghebbende instanties, is overeenstemming bereikt over de wijze waarop de Wet geluidhinder in de artikel 11 plannen verwerkt zal worden. Voor het gebied van Almere (met uitzondering van Almere-Haven) is een zogenaamde overall-geluidsplan in ontwikkeling, waarin o.a. het aspect van het wegverkeerslawaaï behandeld wordt.

Dit plan zal als een herziening op de reeds goedgekeurde of nu nog in procedure zijnde artikel 11-plannen gaan gelden. Het is dan ook niet wenselijk vooruitlopend op dit geluidsplan gedetailleerd op het geluidsaspect in te gaan.

10. *De P.T.T.-Telefoondistrict Utrecht*, bericht bij brief TPV-M 195 d.d. 7 oktober 1982 het volgende:

Van het hierboven genoemde ontwerpplan is goede nota genomen. Ten aanzien van de telecommunicatievoorzieningen mag ik u verwijzen naar het gesprek dat medewerkers van mijn dienst met de heer Versprille en anderen van de Rijksdienst voor IJsselmeerpolders hebben gevoerd op 15 september 1981 waarbij onder andere de lokatie van de telefooncentrale Almere-Stad Hollandsekant is bepaald in gebied 2D (op het bedrijventerrein Felsersplaats). De globale plaats waar de telefooncentrale moet worden gesitueerd is aangegeven op bijgaande kopie van figuur 5 uit het aan ons gezonden plan.

Uitgaande van uw prognose betreffende de ontwikkelingen in de woningbouw en industrie, moet de telefooncentrale eind 1986 bouwkundig gereed zijn om een goede telecommunicatievoorziening in dit gebied te waarborgen.

Ik verzoek u in de plannen met bovenstaande rekening te houden.

Zo spoedig mogelijk zal u een verzoek tot het verwerven van een terrein voor het stichten van een telefoongebouw in het aangegeven gebied aan u worden gericht.

De voorschriften sluiten een dergelijke vestiging niet uit.

16. *De Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Noordelijke Overijssel* bericht bij brief v3.20.000/sm/v.d.d. 7 oktober 1982 het volgende:

Op het middelschalige bedrijfsterrein "Hollandse Kant" zouden volgens het bestemmingsplan op circa 2 ha netto uit te geven terrein grootschalige detailhandelsactiviteiten ontplooid kunnen worden (o.a. weidewinkels).

De Kamer kan met een dergelijke bestemming zonder meer niet instemmen. Detailhandel hoort, in de visie van de Kamer, in principe thuis in winkelcentra (of winkelconcentraties).

Voor een aantal vormen van detailhandel kunnen uitzonderingen gelden, te weten de door u in art. 14 lid 2, onder c genoemde detailhandel in automobielen, caravans, boten, niet voor huishoudelijk gebruik bedoelde motoren en machines, brandgevaarlijke goederen en milieuverstorende goederen. Voor alle andere vormen van detailhandel zou eerst na uitvoering van een gericht distributieplanologisch onderzoek en na overleg met o.a. het georganiseerde bedrijfsleven, eventueel tot vestiging kunnen worden besloten.

Voor een volledig overzicht van de visie van de Kamer op detailhandel op industrieterreinen, sluiten wij - wellicht ten overvloede - onze nota inzake dit onderwerp in.

Voorts zou het naar onze mening aan te bevelen zijn om, met betrekking tot art. 14 lid 2, punt b, waar het gaat om detailhandel als nevenactiviteit, een maximale oppervlaktemaat op te nemen.

Zie antwoord, onder sub 7 aan de Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten.

19. De N.V. Nederlandse Gasunie bericht bij brief kenmerk TN/ET-82-933 d.d. 5 november 1982 het volgende:

In het gebied waarop dit plan betrekking heeft is een aardgastransportleiding gelegen van onze maatschappij welke zich gedeeltelijk bevindt in de gronden met de bestemming "leidingenstraat".

Om de veilige ligging ook van deze gedeelten te waarborgen zou het wenselijk zijn indien ook van deze leidinggedeelten op de plankaart zou blijken. Ter informatie doen wij u hierbij de plankaart weer toekomen en verzoek u de bij het plan behorende kaart dienovereenkomstig te doen aanpassen.

Aan uw wens is tegemoet gekomen.

10.2. Overige aanpassingen

In de voorschriften zijn enkele wijzigingen aangebracht om het plan, voor zover niet noodzakelijk, niet te laten afwijken van andere plannen. Het betreft echter geen essentiële veranderingen.

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"
2D/2G/2U

HOOFDSTUK I ALGEMENE BEPALINGEN

<i>Begripsomschrijvingen</i>	<i>art. 1</i>
<i>Wijze van meten</i>	<i>art. 2</i>
<i>Algemene bouwbepalingen</i>	<i>art. 3</i>
<i>Vrijstellingen</i>	<i>art. 4</i>
<i>Opdracht tot uitwerking</i>	<i>art. 5</i>

HOOFDSTUK II BESTEMMINGEN EN GEBRUIK

<i>Leidingenstraat</i>	<i>art. 6</i>
<i>Uit te werken gebied voor woondoeleinden (UW)</i>	<i>art. 7</i>
<i>Uit te werken gebied voor maatschappelijke doeleinden en woondoeleinden (UMW)</i>	<i>art. 8</i>
<i>Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden en kantoorbedrijfsdoeleinden (UBK)</i>	<i>art. 9</i>
<i>Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden en detailhandel (UBD)</i>	<i>art. 10</i>
<i>Uit te werken gebied voor recreatie (UR)</i>	<i>art. 11</i>
<i>Verkeer (V)</i>	<i>art. 12</i>
<i>Groendoeleinden</i>	<i>art. 13</i>
<i>Gebruiksbepalingen</i>	<i>art. 14</i>

HOOFDSTUK III OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

<i>Overgangsbepalingen</i>	<i>art. 15</i>
<i>Strafbaarheid van overtredingen</i>	<i>art. 16</i>
<i>Slotbepaling</i>	<i>art. 17</i>

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 kaart(en) en voorschriften.

2. bouwperceel

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

3. bouwgrens

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

4. peil

de hoogte van:

- de kruin van de weg ter plaatse van het bouwwerk, indien de hoofdtoegang van het bouwwerk direct grenst aan de weg;
- de hoogte van het terrein na het bouwrijp maken daarvan.

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 toegankelijk overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

7. hoofdgebouw

een gebouw, dat belangrijk en bepalend is voor het functioneren van een bouwperceel en waarin niet zijn begrepen aangebouwde gebouwen met een zelfstandig dak, die rechtstreeks van buiten toegankelijk zijn en naar de verschijningsvorm ondergeschikte ruimten vormen.

8. 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.

9. beneden-woning

een woning gelegen in de begane grond bouwlaag en waarboven een andere woning is gebouwd.

10. boven-woning

een woning niet gelegen in de begane grond bouwlaag.

11. *maatschappelijke doeleinden*

het openbaar bestuur, medische, sociale, culturele en educatieve diensten en daarmee gelijk te stellen diensten.

12. *bedrijfswooning/dienstwooning*

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.

13. *praktijkruimte*

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

14. *een winkel(gebouw)*

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

15. *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.

16. *groothandel*

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

17. *detailhandel*

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

18. *dienstverlening*

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

19. *ambachtelijke bedrijfsvoering*

- a. de uitoefening van een timmer-, loodgieters- en schildersbedrijf, stoffeerderij, koperslagerij, lijstmakerij, elektrotechnisch installatiebedrijf, bedrijf voor rijwielherstelling, smederij, 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 productieproces 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.

20. industriële bedrijfsvoering

het ondernemingsgewijze vervaardigen of bewerken van goederen.

21. 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.

22. 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 nodig en/of toelaatbaar zijn.

23. bedrijfscategorie 3

een vestiging, opgenomen in categorie 3 van de bij deze voorschriften behorende Lijst van bedrijfsvestigingen, in welke categorie de vestigingen zijn genoemd, die door hun aard aan de rand van een woonwijk of woonbuurt nodig en/of toelaatbaar zijn.

24. openbaar vervoersbaan

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

25. hoofdfiets- en voetgangersroute

een pad dat dient voor (brom)fietzers en voetgangers en voor zover nodig voor ander langzaam verkeer en bedienend verkeer.

26. beplanting

alle vormen van gewas.

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

27a. de gemeente

het openbaar lichaam "Zuidelijke IJsselmeerpolders".

27b. burgemeester en wethouders

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

27c. 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:

28. Gedeputeerde Staten
de Minister van Binnenlandse Zaken.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij 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 een 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 goothoogte c.q. 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 1.00 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 zijgevels het gemiddelde tussen de grootste en de kleinste breedte wordt gemeten;
- f. de afstand tussen een bouwwerk en een zijdelingse perceelgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelgrens gelegen punt van dat bouwwerk en haaks op de perceelgrens;
- g. de bedrijfsvloeroppervlakte wordt gemeten: buitenwerks, dan wel tot het hart van een 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 binnen:
 - de in deze voorschriften uitdrukkelijk aangegeven goothoogten c.q. boeiboordhoogten of bouwhoogten;
 - de overige uit deze voorschriften en uit de kaart voortvloeien- de bouwgrenzen;
- b. 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 van het grondoppervlak van het gebouw 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, laadbuizen, stortgoten, stort- en zuigbuizen, die een bouwgrens 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

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- a. het bepaalde in dit plan voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, gasdrukregel- en meetstations, meetstations voor stadsverwarming, schakelhuisjes, wachthuisjes, telefooncellen, openbare toiletgebouwtjes en gemaalgebouwtjes, mits:
 - het grondoppervlak van een gebouw niet meer dan 50 m² bedraagt;
 - de goothoogte c.q. boeihoogte van de gebouwen niet meer dan 3.00 m bedraagt;
- b. het bepaalde in artikel 9 (Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden en kantoorbedrijfsdoeleinden) en artikel 10 (Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden en detailhandel) voor het vestigen van niet toegelaten bedrijven, mits de betreffende 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.

Artikel 5 Opdracht tot uitwerking

1. Burgemeester en wethouders werken het plan voor wat betreft de gronden genoemd in artikelen 7 t/m 11 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 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 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 ter zake te hebben gehoord;
- f. bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten worden de ingediende bezwaarschriften overgelegd;
- g. burgemeester en wethouders doen mededeling van het besluit van Gedeputeerde Staten aan hen die bezwaren hebben ingediend.

2. Op de 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, t/m 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.

*Artikel 6 Leidingenstraat**Doeleindenomschrijving*

1. De gronden op de plankaart als zodanig aangegeven, zijn bestemd voor het transport van energie en stoffen door gebruik te maken van kabels en leidingen.

Voorzieningen

2. Op deze gronden zijn in verband met de in lid 1 genoemde bestemming toelaatbaar:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. beplantingen en verhardingen.

3. Op deze gronden zijn voorzieningen die verband houden met de doeleinden waarvoor de gronden eveneens zijn bestemd, en die in het betreffende artikel zijn genoemd, slechts toelaatbaar indien en voor zover:

- a. de belangen van de leidingenstraat een voorziening gedogen;
- b. de betreffende leidingbeheerder advies heeft uitgebracht.

Bouwvoorschriften

4. Bij het bouwen van bouwwerken, als genoemd in lid 2, gelden de aanwijzingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

- a. het toegelaten grondoppervlak bedraagt:
 - van een gebouw ten hoogste : 20 m²;
- b. de toegelaten goothoogte c.q. boeihoogte bedraagt:
 - van gebouwen ten hoogste : 4.00 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 7 Uit te werken gebied voor woondoeleinden (UW)**Doeleindenomschrijving*

1. De gronden op de plankaart aangegeven met "Uit te werken gebied voor woondoeleinden", zijn bestemd voor woondoeleinden en daarmee in verband staande doeleinden, met dien verstande dat van de gronden het totale grondoppervlak mag bedragen voor:

- detailhandel en dienstverlening ten hoogste : 1%;
- kantoorbedrijfsdoeleinden ten hoogste : 5%;
- maatschappelijke doeleinden en recreatie ten hoogste : 15%;
- bedrijfsdoeleinden ten hoogste : 2%.

Uitwerking

2. Burgemeester en wethouders werken de bestemming van de in lid 1 genoemde gronden uit, met inachtneming van de hierna te noemen regels.

Stedebouwkundige richtlijnen

3. Bij het uitwerken gelden de volgende stedebouwkundige richtlijnen:

A. Voorzieningen

- a. de woningen dienen zodanig te worden geprojecteerd dat van elke (beneden)woning of de bij die woning behorende gronden ten minste één zijde grenst aan gronden die niet worden bestemd voor bedrijfsdoeleinden of een functie hebben ten dienste van het doorgaande verkeer;
- b. ter plaatse van de aanwijzing "lokatie centrum" en op de gronden gelegen binnen een afstand van 200.00 m uit een meetpunt van de aanwijzing "lokatie centrum" dienen de gronden onder meer te worden bestemd voor:
 - detailhandelsbedrijven en dienstverlenende bedrijven tot een gezamenlijk grondoppervlak van ten minste 20% van de oppervlakte van de gronden die blijkens het bepaalde in lid 1 voor deze doeleinden mogen worden bestemd;
 - kantoorbedrijfsdoeleinden tot een gezamenlijk grondoppervlak van ten minste 15% van de gronden die blijkens het bepaalde in lid 1 voor deze doeleinden mogen worden bestemd;
- c. binnen een afstand van 200.00 m uit een gelijknamige aanwijzing "lokatie winkelsteunpunt" dienen de gronden onder meer te worden bestemd voor detailhandelsbedrijven en dienstverlenende bedrijven tot een gezamenlijk grondoppervlak van ten minste 20% van de gronden die blijkens het bepaalde in lid 1 voor deze doeleinden mogen worden bestemd;
- d. binnen een afstand van 100.00 m uit de meetpunten van de aanwijzing "lokatie groengebied I" dient te worden voorzien in een overwegend groene ruimte met een grondoppervlak van ten minste 35.000 m²;
- e. binnen een afstand van 100.00 m uit de meetpunten van de aanwijzing "lokatie groengebied II" dient te worden voorzien in een overwegend groene ruimte met een grondoppervlak van ten minste 10.000 m²;
- f. op de in lid 1 genoemde gronden dienen twee woonwagencentra elk met een grondoppervlak van ten hoogste 2500 m² te worden geprojecteerd;

- g. binnen een afstand van 100.00 m uit elke woning dient een via veilige looproutes bereikbare peuterspeelplaats met een grondoppervlak van ten minste 40 m² te worden geprojecteerd;
 - h. binnen een afstand van 500.00 m uit elke woning dient een trapveld met een grondoppervlak van ten minste 300 m² te worden geprojecteerd;
 - i. scholen en dergelijke voorzieningen dienen zodanig te worden geprojecteerd dat ze via een voor fietsers en voetgangers veilige route bereikbaar zijn;
 - j. windturbines mogen slechts worden toegelaten indien de hoogte, gemeten tot aan de wiekenas 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.
- B. *Ontsluiting*
- a. binnen een afstand van 200.00 m uit een gelijknamige aanwijzing dient een ontsluitingspunt voor verkeer te worden geprojecteerd;
 - b. binnen een afstand van 200.00 m uit een gelijknamige aanwijzing dient een hoofdfiets- en voetgangersroute te worden geprojecteerd;
 - c. binnen een afstand van 200.00 m uit een gelijknamige aanwijzing dient een openbaar vervoersbaan te worden geprojecteerd;
 - d. binnen een afstand van 200.00 m uit een gelijknamige aanwijzing dient een waterloop te worden geprojecteerd;
 - e. fiets- en voetpaden dienen te worden geprojecteerd als een netwerk met een maaswijdte van ten hoogste 200.00 m;
 - f. op de plankaart aangegeven dwarsprofielen dienen te worden aangehouden.
- C. *Parkeren*
- a. per woning dient ten minste 1,00 parkeerplaats te worden geprojecteerd;
 - b. bij woningen zonder parkeergelegenheid op eigen terrein dient ten minste 75% van de parkeergelegenheid te worden gesitueerd op een afstand van niet meer dan 100.00 m van elke woning;
 - c. het parkeren bij woningen die gelegen zijn op een afstand van meer dan 100.00 m uit de aanwijzingen "lokatie centrum" en "lokatie winkelsteunpunt" dient gericht te zijn op kleine, binnen het plangebied verspreid liggende parkeerterreinen, met ten hoogste 40 parkeerplaatsen;
 - d. tenzij door middel van een parkeerbalans de parkeerbehoefte qua tijd en plaats anders wordt aangegeven, dienen per 100 m² vloeroppervlak gronden beschikbaar te blijven voor ten minste:
 - 1,3 parkeerplaatsen bij kantoorbedrijven;
 - 2,9 parkeerplaatsen bij detailhandels- en dienstverlenende bedrijven;
 - 1,0 parkeerplaats bij bedrijven;
 - 1,0 parkeerplaats bij maatschappelijke doeleinden;
 - 1,0 parkeerplaats bij recreatie doeleinden.

Onderscheiding naar aard, dichtheid, oppervlakte en hoogte

4. De voorzieningen dienen als volgt te worden onderscheiden naar aard, dichtheid, oppervlakte en hoogte:

- a. op de gronden die voor bedrijfsdoeleinden worden bestemd mogen uitsluitend worden toegelaten:
 - bedrijven, als genoemd in de categorieën 1 en 2 van de Lijst van Bedrijfsvestigingen;
- b. de toe te laten bruto-dichtheid bedraagt ten minste 15 woningen en ten hoogste 60 woningen per hectare;
- c. de toe te laten bedrijfsvloeroppervlakte van bedrijven, detail-handelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven en kantoorbedrijven bedraagt per vestiging;
 - binnen een afstand van 100.00 m uit de aanwijzingen "lokatie centrum" en "lokatie winkelsteunpunt" ten hoogste : 1000 m²;
 - overigens ten hoogste : 100 m²;
- d. de toe te laten goothoogte c.q. boeihoogte bedraagt:
 - van woningen ten hoogste 9.00 m, met dien verstande dat ten hoogste 25% van de woningen mag worden opgenomen in gebouwen waarvan de hoogte ten hoogste 12.00 m bedraagt;
 - van hoofdgebouwen voor maatschappelijke doeleinden en recreatie ten hoogste : 15.00 m;
 - van overige hoofdgebouwen ten hoogste : 12.00 m.

Artikel 8 Uit te werken gebied voor maatschappelijke doeleinden en woondoeleinden (UMW)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangegeven met "Uit te werken gebied voor maatschappelijke doeleinden en woondoeleinden", zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden en woondoeleinden, met dien verstande dat de gronden bij het uitwerken uitsluitend voor woondoeleinden mogen worden bestemd indien is gebleken dat ter plaatse geen ziekenhuis respectievelijk geen verpleeghuis zal worden gerealiseerd.

Uitwerking

2. Burgemeester en wethouders werken de bestemming van de in lid 1 genoemde gronden uit, met inachtneming van de hierna te noemen regels.

Stedebouwkundige richtlijnen

3. Bij het uitwerken gelden de volgende stedebouwkundige richtlijnen:

A. *Voorzieningen*

- a. binnen het gebied dienen een ziekenhuis en een verpleegtehuis met de daarbij behorende groenvoorzieningen en parkeerterreinen te worden geprojecteerd;
- b. de woningen dienen zodanig te worden geprojecteerd dat van elke (beneden)woning of de bij die woning behorende gronden ten minste één zijde grenst aan gronden die niet worden bestemd voor bedrijfsdoeleinden of een functie hebben ten dienste van het doorgaande verkeer;
- c. binnen een afstand van 100.00 m uit elke woning dient een via veilige looproutes bereikbare peuterspeelplaats met een grondoppervlak van ten minste 40 m² te worden geprojecteerd;
- d. windturbines mogen slechts worden toegelaten indien de hoogte, gemeten tot aan de wiekenas 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.

B. *Ontsluiting*

- a. binnen een afstand van 200.00 m uit een gelijknamige aanwijzing dient een ontsluitende rijweg te worden geprojecteerd;
- b. binnen een afstand van 200.00 m uit een gelijknamige aanwijzing dient een hoofdfiets- en voetgangersroute te worden geprojecteerd;
- c. de op de plankaart aangegeven dwarsprofielen dienen te worden aangehouden.

C. *Parkeren*

- a. per woning dient ten minste 1,25 parkeerplaats te worden geprojecteerd;
- b. bij woningen zonder parkeergelegenheid op eigen terrein dient ten minste 75% van de parkeergelegenheid te worden gesitueerd op een afstand van niet meer dan 100.00 m van elke woning;
- c. het parkeren bij woningen dient gericht te zijn op kleine, binnen het plangebied verspreid liggende parkeerterreinen, met ten hoogste 40 parkeerplaatsen;

- d. tenzij door middel van een parkeerbalans de parkeerbehoefte qua tijd en plaats anders wordt aangegeven, dienen per 100 m² vloeroppervlak gronden beschikbaar te blijven voor ten minste:
- 1,0 parkeerplaats bij maatschappelijke doeleinden.

Onderscheiding naar aard, dichtheid, oppervlakte en hoogte

4. De voorzieningen dienen als volgt te worden onderscheiden naar aard, dichtheid, oppervlakte en hoogte:

- a. het toe te laten gezamenlijk grondoppervlak van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor maatschappelijke doeleinden bedraagt, indien de gronden voor maatschappelijke doeleinden worden bestemd ten hoogste 70% van het totale grondoppervlak;
- b. de toe te laten bruto-dichtheid bedraagt, indien gronden voor woon-doeleinden worden bestemd ten minste 15 woningen en ten hoogste 60 woningen per hectare;
- c. de toe te laten goothoogte c.q. boeihoogte bedraagt:
 - van woningen ten hoogste 9.00 m, met dien verstande dat ten hoogste 25% van de woningen mag worden opgenomen in gebouwen waarvan de hoogte ten hoogste 12.00 m bedraagt;
 - van overige hoofdgebouwen ten hoogste : 30.00 m.

*Artikel 9 Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden en kantoor-
bedrijfsdoeleinden (UBK)*

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangegeven met "Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden en kantoorbedrijfsdoeleinden" zijn bestemd voor bedrijfsdoeleinden en kantoorbedrijfsdoeleinden.

Uitwerking

2. Burgemeester en wethouders werken de bestemming van de in lid 1 genoemde gronden uit, met inachtneming van de hierna te noemen regels.

Stedebouwkundige richtlijnen

3. Bij het uitwerken gelden de volgende stedebouwkundige richtlijnen:

- a. van het totale grondoppervlak dient ten minste 30% een parkachtig karakter te dragen;
- b. binnen een afstand van 200.00 m uit een gelijknamige aanwijzing dient een ontsluitingspunt voor verkeer te worden geprojecteerd;
- c. binnen een afstand van 200.00 m uit een gelijknamige aanwijzing dient een hoofdfiets- en voetgangersroute te worden geprojecteerd;
- d. binnen een afstand van 200.00 m uit een gelijknamige aanwijzing dient een openbaar vervoersbaan te worden geprojecteerd;
- e. tenzij door middel van een parkeerbalans de parkeerbehoefte qua tijd en plaats anders wordt aangegeven, dienen per 100 m² vloeroppervlak, gronden beschikbaar te blijven voor ten minste:
 - 1,3 parkeerplaatsen bij kantoorbedrijven;
 - 1,0 parkeerplaats bij andere bedrijven;
- f. windturbines mogen slechts worden toegelaten indien de hoogte, gemeten tot aan de wiekenas 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.

Onderscheiding naar aard, dichtheid, oppervlakte en hoogte

4. De voorzieningen dienen als volgt te worden onderscheiden naar aard, dichtheid, oppervlakte en hoogte:

- a. op de gronden mogen uitsluitend worden toegelaten:
 - bedrijven als genoemd in de categorieën 1 t/m 3 van de Lijst van Bedrijfsvestigingen, met uitzondering van bedrijven die tevens lawaaimakende bedrijven zijn als genoemd in categorie A, voorkomende in het besluit van 15 oktober 1981, houdende aanwijzing van categorieën van inrichtingen als bedoeld in artikel 16, tweede lid van de Wet Geluidhinder, zoals deze luidt op de datum van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan;
 - kantoorbedrijven;
- b. het toe te laten gezamenlijk grondoppervlak van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 70% van het totale grondoppervlak;
- c. de toe te laten goot- c.q. boeihoogte van de gebouwen bedraagt ten hoogste 15.00 m.

Artikel 10 Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden en detailhandel (UBD)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangegeven met "Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden en detailhandel" zijn bestemd voor bedrijfsdoeleinden en detailhandel.

Uitwerking

2. Burgemeester en wethouders werken de bestemming van de in lid 1 genoemde gronden uit met inachtneming van de hierna te noemen regels.

Stedebouwkundige richtlijnen

3. Bij het uitwerken gelden de volgende stedebouwkundige richtlijnen:

- a. binnen een afstand van 200.00 m uit een gelijknamige aanwijzing dient een ontsluitingspunt voor verkeer te worden geprojecteerd;
- b. binnen een afstand van 200.00 m uit een gelijknamige aanwijzing dient een hoofdfiets- en voetgangersroute te worden geprojecteerd;
- c. binnen een afstand van 200.00 m uit een gelijknamige aanwijzing dient een waterloop te worden geprojecteerd;
- d. tenzij door middel van een parkeerbalans de parkeerbehoefte qua tijd en plaats anders wordt aangegeven, dienen per 100 m² vloeroppervlak gronden beschikbaar te blijven voor ten minste:
 - 1,0 parkeerplaats bij bedrijfsdoeleinden;
 - 2,9 parkeerplaatsen bij detailhandelsbedrijven;
- e. windturbines mogen slechts worden toegelaten indien de hoogte, gemeten tot aan de wiekenas 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;
- f. het op de plankaart aangegeven dwarsprofiel dient te worden aangehouden;
- g. detailhandelsbedrijven in automobielen, caravans, brandgevaarlijke goederen en milieuverstorende goederen en overige grootschalige detailhandelsbedrijven mogen slechts worden toegelaten, indien de aanvaardbaarheid door middel van een procedure van vrijstelling wordt beoordeeld.

Onderscheiding naar aard, dichtheid, oppervlakte en hoogte

4. De voorzieningen dienen als volgt te worden onderscheiden naar aard, dichtheid, oppervlakte en hoogte:

- a. op de gronden mogen uitsluitend worden toegelaten:
 - een hulpwarmtecentrale;
 - bedrijven als genoemd in de categorieën 1 t/m 3 van de Lijst van Bedrijfsvestigingen, met uitzondering van bedrijven (niet zijnde een hulpwarmtecentrale) die tevens lawaaimakende bedrijven zijn als genoemd in categorie A, voorkomende in het besluit van 15 oktober 1981, houdende aanwijzing van categorieën van inrichtingen als bedoeld in artikel 16, tweede lid van de Wet geluidhinder, zoals deze luidt op de datum van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan;
 - grootschalige kantoorbedrijven;

- detailhandelsbedrijven in automobielen, caravans, brandgevaarlijke goederen en milieuverstorende goederen;
- overige grootschalige detailhandelsbedrijven;
- b. het toe te laten gezamenlijk grondoppervlak bedraagt:
 - van detailhandelsbedrijven ten hoogste: 3 ha;
 - van kantoorbedrijven ten hoogste : 2 ha;
- c. het toe te laten gezamenlijk grondoppervlak van gebouwen bedraagt ten hoogste 70% van het totale grondoppervlak;
- d. de toe te laten goot- c.q. boeihoogte van de gebouwen bedraagt ten hoogste 15.00 m.

Artikel 11 Uit te werken gebied voor recreatie (UR)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangegeven met "Uit te werken gebied voor recreatie" zijn bestemd voor recreatie.

Uitwerking

2. Burgemeester en wethouders werken de bestemming van de in lid 1 genoemde gronden uit met inachtneming van de hierna te noemen regels.

3. Op de gronden, die voor leidingenstraat, alsmede voor de in lid 1 genoemde doeleinden zijn bestemd, zijn de in lid 2 genoemde voorzieningen slechts toelaatbaar, indien en voor zover het bepaalde in artikel 6 (Leidingenstraat) lid 3 en lid 4 in acht wordt genomen.

Stedebouwkundige richtlijnen

4. Bij het uitwerken gelden de volgende stedebouwkundige richtlijnen:
- a. de inrichting van de gronden dient een parkachtig karakter te hebben, waarin onder andere mogen zijn opgenomen veldsportcentra en volkstuinen;
 - b. binnen een afstand van 200.00 m uit een gelijknamige aanwijzing dient een ontsluitende rijweg te worden geprojecteerd;
 - c. binnen een afstand van 200.00 m uit een gelijknamige aanwijzing dient een hoofdfiets- en voetgangersroute te worden geprojecteerd;
 - d. binnen een afstand van 200.00 m uit een gelijknamige aanwijzing dient een openbaar vervoersbaan te worden geprojecteerd;
 - e. binnen een afstand van 200.00 m uit een gelijknamige aanwijzing dienen gronden beschikbaar te blijven voor een spoorbaan;
 - f. de onder a genoemde voorzieningen dienen zodanig geprojecteerd te worden dat zij via een voor fietsers en voetgangers veilige route bereikbaar zijn;
 - g. windturbines mogen slechts worden toegelaten indien de hoogte, gemeten tot aan de wiekenas 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.

Onderscheiding naar aard, dichtheid, oppervlakte en hoogte

5. De voorzieningen dienen als volgt te worden onderscheiden naar aard, dichtheid, oppervlakte en hoogte:

- a. het toe te laten gezamenlijk grondoppervlak van gebouwen, voor recreatie, bedraagt ten hoogste 5% van het totale oppervlak van deze gronden;
- b. de toe te laten goothoogte c.q. boeihoogte van de gebouwen bedraagt:
 - voor ten hoogste 25% van het totale grondoppervlak van de onder a bedoelde gebouwen ten hoogste : 6.00 m;
 - voor het overige grondoppervlak van de onder a bedoelde gebouwen ten hoogste : 4.00 m.

*Artikel 12 Verkeer (V)**Doeleindenomschrijving*

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

Voorzieningen

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

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

3. Op de gronden, die voor leidingenstraat, alsmede voor de in lid 1 genoemde doeleinden zijn bestemd, zijn de in lid 2 genoemde voorzieningen slechts toelaatbaar, indien en voor zover het bepaalde in artikel 6 (Leidingenstraat) lid 3 en lid 4 in acht wordt genomen.

Ruimtelijke indeling

4. Bij de ruimtelijke indeling van de in lid 1 genoemde gronden gelden de aanwijzingen op de plankaart en de volgende specifieke gebruiksbepaling:

- de op de plankaart aangegeven dwarsprofielen moeten in acht worden genomen.

Bouwvoorschriften

5. Bij het bouwen van bouwwerken gelden de aanwijzingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

- a. het toegelaten grondoppervlak bedraagt:
 - van een gebouw voor verkeersdoeleinden ten hoogste 20 m²;
 - van een gebouw voor een openbaar nutsbedrijf ten hoogste 20 m²;
- b. de toegelaten goothoogte c.q. boeihoogte bedraagt:
 - van gebouwen voor verkeersdiensten ten hoogste 3.00 m;
 - van gebouwen voor een 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 15.00 m;
 - van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 10.00 m.

Artikel 13 Groendoeleinden

Doeleindenomschrijving

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

Voorzieningen

2. Op de gronden die voor groenvoorzieningen zijn bestemd zijn in verband met deze bestemming toelaatbaar:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor een openbaar nutsbedrijf;
- b. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor verkeersdoeleinden, met uitzondering van motorbrandstofverkoop punten;
- c. geluidwerende voorzieningen;
- d. beplantingen en verhardingen.

3. Op de gronden, die voor leidingenstraat, alsmede voor de in lid 1 genoemde doeleinden zijn bestemd, zijn de in lid 2 genoemde voorzieningen slechts toelaatbaar, indien en voor zover het bepaalde in artikel 6 (Leidingenstraat) lid 3 en lid 4 in acht wordt genomen.

Ruimtelijke indeling

4. Bij de ruimtelijke indeling van de in lid 1 genoemde gronden gelden de aanwijzingen op de plankaart en de volgende specifieke gebruiksbepalingen:

- de in lid 2 genoemde voorzieningen zijn uitsluitend toelaatbaar indien en voor zover gronden beschikbaar blijven voor:
 - een ontsluitingspunt voor verkeer binnen 100.00 m uit een gelijknamige aanwijzing.

Bouwvoorschriften

5. Bij het bouwen 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 m²;
 - van een gebouw voor verkeersdoeleinden ten hoogste 20 m²;
- 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 m 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 van de bestemming Verkeer ten hoogste 2.00 m.

Artikel 14 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 voor doeleinden die strijdig zijn 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 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 bedrijfsvoering, 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 doelmatige gebruik die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Artikel 15 Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen

Bouwwerken die hetzij met ingang van de dag van tervisielegging van het ontwerp van het 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, zo nodig met overschrijding van de bebouwingsgrenzen, indien zij zijn verwoest door een calamiteit, mits de afwijkingen ten opzichte van het plan - behoudens een 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 oteigening overeenkomstig de wet.

Artikel 16 Strafbaarheid van overtredingen

Het overtreden van het bepaalde in artikel 14 (gebruiksbepalingen) lid 1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 17 Slotbepaling

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam "2D/2G/2U".

Aldus vastgesteld door de Hoofddirecteur van de Rijksdienst voor de IJsselmeerpolders d.d. 24-01-1983


de Hoofddirecteur

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


de Minister

LIJST VAN BEDRIJFSVESTIGINGEN

<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
- betonemalle; 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
- cartonnage 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

Soort der inrichting	Categorie
- 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

Soort der inrichting	Categorie
- 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

Soort der inrichting	Categorie
- 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

Soort der inrichting	Categorie
- 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. uitgifttestations) (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 m2; 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
- metaaldraaijerijen	4
- metaaldraaijerijen 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 gebezigt	4
- mortel; inrichtingen tot het vervaardigen van -	4
- motorrijwielherstellinrichtingen	3
- motorrijwielherstellinrichtingen met een vloeroppervlakte van de werkplaats van niet meer dan 30 m2	2
- muziekinstrumentenfabrieken	4

Soort der inrichting	Categorie
N. - nitraten en nitrieten, inrichtingen tot het bereiden van -	5
- nitro- en nitrozo-verbindingen, inrichtingen tot het bereiden van -	5
O. - oliën en vetten bereidende of verwerkende bedrijven (prod. cap. > 5000 t/j)	5
- oliëkokerijen	5
- oliëslagerijen	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 (losgestort 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 vervaardigen 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 (kunst rubber)	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

<u>Soort der inrichting</u>	<u>Categorie</u>
- 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 bedrijfswoningen 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
- uitgiftestations 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; herstellinrichtingen 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 lommen	4*
- watermeters; inrichtingen tot het herstellen van - . .	3
- wegenbouwbedrijf	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 acetyleneegasfabrieken	5
- zuurstof- en acetyleneegasfabrieken	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 plankaarten met bijbehorende toelichting en voorschriften voor de 4 volgende gebieden, alsmede het originele besluit waarbij de Minister voornoemd, genoemde plannen heeft goedgekeurd.

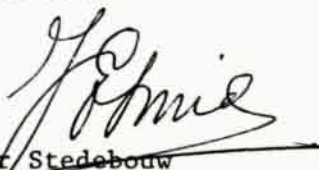
Het betreft:

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"



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

b

ingekomen: ZIJP	0 7 NOV 1983
afdel./div. svq lso	nr. 040720V
☒ dsc A	or. advies:
☐ dsc B	foto's:
☒ med avr	
☐ ing avr	
☐ cis	

uw brief van:

uw kenmerk:

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

Ielystad,

2 november 1983

ons kenmerk: Cds 38509

bijlage(n):

toestelnummer: 2090

verzonden: 4 NOV 1983

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 deze

[Handwritten signature]

Ir. D. H. Frieling
adj. Hoofddirecteur



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