

Notitie toepassen
experimentenkader
Omgevingsplan
Flevoland 2006

OCMNL te Zeewolde



Zeewolde

Gemeente Zeewolde

15 december 2011

Inhoud

1. Aanleiding en doel	4
2. Het experimentenkader	6
1 Aanleiding	6
2 Toepassing van het experimentenkader	6
3. Visie op de ontwikkeling	8
1 Poort naar Flevoland	8
2 Relatie locatie met Almere	8
3 Panoramaroute A27	10
4 Landschappelijke kwaliteiten locatie en omgeving	12
5 Analyse van de lagen	12
6 Ontwerp OCMNL	14
7 Conclusie en uitgangspunten	15
4. Integrale kwaliteitsimpuls	16
1 Versterken vitaliteit landelijk gebied	16
2 Waarborgen en verbeteren kwaliteit landelijk gebied	17
3 Bestaande situatie en functies in het gebied	18
4 Wijze waarop wordt omgegaan met natuurwaarden	18
5 Ontwikkelingsvisie 2030 en bijdrage aan de provinciale opgaven voor de speerpunten	22
6 Afweging	23
5. Conclusie	26



1. AANLEIDING EN DOEL

De Veiligheidsregio Flevoland en de Veiligheidsregio Gooi en Vechtstreek willen de samenwerking tussen de veiligheidsregio's intensiveren. Door de samenvoeging van de veiligheidsregio's is een nieuwe, centraal en strategisch gelegen huisvesting noodzakelijk.

De aanleiding van de ontwikkeling komt voort uit het maatschappelijk belang van de veiligheidsregio's. Uit de Algemene Doorlichting Rampenbestrijding is gebleken dat het functioneren van de gemeenschappelijke meldkamers (GMK's) van beide veiligheidsregio's bij crises of rampen zeer beperkt is aangezien de capaciteit, fysieke ruimtes en informatievoorziening een knelpunt vormen. Ook het ontbreken van een uitwijklocatie is onwenselijk.

Samenvoeging van de beide GMK's is noodzakelijk vanuit financieel en facilitair oogpunt. Ingezet wordt op samenvoeging van de GMK's tot een interregionale GMK Flevoland Gooi en Vechtstreek, gecombineerd met gezamenlijke voorzieningen voor een Inter Regionaal Coördinatie Centrum (IRCC). Ook is er behoefte aan algemene administratieve voorzieningen voor de recherche. De betreffende onderdelen van de veiligheidsregio's vormen zodoende een interregionaal operationeel centrum, het Operationeel Centrum Midden Nederland (OCMNL). Inmiddels hebben de veiligheidsregio Utrecht en het KLPD de intentie uitgesproken om te participeren in deze ontwikkeling.

Door de ontwikkeling van het interregionale operationeel centrum ontstaat kennisintensivering, kwaliteitsverbetering en efficiëncywinst in de uitvoering van de taken en verantwoordelijkheden van de GMK en de IRCC.

De samenvoeging van de verschillende organisatieonderdelen moet leiden tot:

- Een hogere kwaliteit van service aan de burger.
- Een effectieve organisatie in de dagelijkse situatie en bij grote incidenten en rampen.
- Efficiënt en flexibel de maatschappelijke verantwoordelijkheid waarmaken.

Daarop aanvullend gaan de huisvesting en de faciliteiten een belangrijke rol vervullen in het realiseren van samenhang vanuit meerdere perspectieven. Het gebouw, de vormgeving van de ruimtes en de inrichting hiervan vormen belangrijke voorwaarden om goed (samen) te kunnen werken. Ook wordt invulling gegeven aan vernieuwende administratieve concepten en ontwikkelingen op het gebied van informatievoorziening.

Luchtfoto van het plangebied en omgeving
Bron: Google Earth pro



De omgeving van de Stichtse Brug is een strategische locatie om de interregionale meldkamer met operationeel centrum te realiseren. De Stichtse Brug is de brugverbinding tussen de provincie Flevoland en 't Gooi. Dit betreft de snelweg A27. Het plangebied ligt langs de A27, nabij de Stichtse Putten aan de Gooimeerdijk 12 te Zeewolde. De locatie heeft een goede bereikbaarheid vanuit beide regio's.

De locatie ligt in het buitengebied van de gemeente Zeewolde. In het Omgevingsplan Flevoland 2006 is aangegeven dat de provincie ruimte wil bieden aan nieuwe (niet-agrarische) functies ten behoeve van de versterking van de vitaliteit van het landelijke gebied. De beleidsregel "Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied" biedt het kader voor dergelijke ontwikkelingen. De provincie wil het beleidskader op experimentele basis verruimen indien het Omgevingsplan en de beleidsregel te beperkend blijken voor deze ontwikkelingen. In het onderhavige rapport is aangegeven hoe het experimentenkader wordt toegepast bij de ontwikkeling van het OCMNL en de wijze waarop de ontwikkeling een kwaliteitsimpuls geeft aan het gebied. Om in aanmerking te komen voor toepassing van het experimentenkader moeten Gedeputeerde Staten (GS) Provinciale Staten (PS) raadplegen over de wenselijkheid om planologische medewerking te verlenen via het experimentenkader.

Leeswijzer

Dit rapport is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 is met het experimentenkader de manier geschetst waarop het beleidskader op experimentele basis kan worden verruimd. Daarna wordt in hoofdstuk 3 de visie op de ontwikkeling aangegeven. Deze visie is gebaseerd op een analyse van de aanwezige waarden. Ingegaan wordt op de bijdrage van de ontwikkeling aan het gebied en de omgeving. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 de integrale kwaliteitsimpuls van de ontwikkeling weergegeven. Dit betreft een integrale versterking op diverse onderdelen zoals landschap, ecologie en vitaliteit van het gebied. Op basis van de voorgaande hoofdstukken is in hoofdstuk 5 geconcludeerd hoe de ontwikkeling bijdraagt aan de versterking van de vitaliteit van het landelijk gebied.

2. HET EXPERIMENTENKADER

2.1 Aanleiding

Het Omgevingsplan Flevoland 2006 biedt het integrale omgevingsbeleid voor de provincie Flevoland in de periode 2006-2015 met een doorkijk naar 2030. Het beleidskader is uitgewerkt in de beleidsregel “Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied” waarin de uitgangspunten voor verschillende ontwikkelingen in het landelijk gebied zijn opgenomen. Het beleidskader van het Omgevingsplan en de beleidsregel blijken te beperkend om de voorgenomen ontwikkeling van het OCMNL mogelijk te maken. De provincie is bereid het beleidskader op experimentele basis te verruimen indien ontwikkelingen een bijdrage leveren aan de vitaliteit van het landelijk gebied. Voorwaarde is dan wel dat hieraan een tussen gebiedspartners overeengekomen integraal plan voor dat gebied ten grondslag ligt, waarin een kwaliteitsimpuls voor het gebied wordt aangetoond.

2.2 Toepassing van het experimentenkader

Het uitgangspunt voor het experimentenkader in het algemeen is dat het planologisch regime voor het betreffende gebied op experimentele basis kan worden verruimd om gewenste integrale ontwikkelingen met wonen, recreatie en bedrijvigheid als economische dragers in het gebied mogelijk te maken. De voorwaarde die hierbij geldt, is dat in het ruimtelijk ontwerp de integrale kwaliteitsimpuls voor het gebied wordt aangetoond.

Voor het creëren van een integrale kwaliteitsimpuls moet het plan inzicht bieden in:

- de ambities voor het versterken van de vitaliteit van het landelijk gebied;
- het waarborgen en verbeteren van de kwaliteit van het landelijk gebied (natuur, landschap, cultuurhistorie, aardkundige waarden, extensieve vormen van recreatie), bijvoorbeeld door eisen van verevening en randvoorwaarden voor nieuwe functies te stellen;
- de wijze waarop met de bestaande situatie en functies in het gebied wordt omgegaan;
- de wijze waarop hierbij omgegaan wordt met natuurwaarden;
- de wijze waarop het experiment past binnen de Ontwikkelingsvisie 2030 en het bijdraagt aan de provinciale opgaven voor de speerpunten.

Dit experimentenkader biedt een integraal gebiedsplan waar- bij wordt getoetst aan de hierboven genoemde voorwaar- den. In hoofdstuk 3 wordt de visie op de ontwikkeling nader beschreven. In hoofdstuk 4 is aangegeven hoe invulling wordt gegeven aan de hierboven genoemde voorwaarden. Aangegeven is hoe de ontwikkeling een bijdrage levert aan de kwaliteit van het landelijk gebied.



Zicht op de locatie vanaf de A 27
(vanuit het zuiden, plangebied ligt rechts)

3. VISIE OP DE ONTWIKKELING

"Waar nu Flevoland is, golfde een eeuw geleden nog de Zuiderzee. Hier en daar lag een eilandje. In die honderd jaar is er veel veranderd. Waar water was, is nu land. Waar land is, is leven. En waar leven is, wordt gewoond. Vruchtbare grond voor gemeenten"².

3.1 Poort naar Flevoland

Flevoland is relatief jong ten opzichte van de omliggende provincies. Het open landschap van de polder is een sterk kenmerk en het 'maakbare land' komt tot uiting in de strakke rationele verkaveling en planmatige situering van de kernen en de boerenerven. De overgangen van het oude land naar het nieuwe land (en vice versa) beleef je vanaf alle randen door een brug over het randmeer (zie afbeelding 1). Qua herkenbaarheid zijn deze overgangen ten opzichte van elkaar op dit moment weinig onderscheidend. Alleen bij Lelystad, komend vanaf de route door het IJsselmeer, is een herkenbaar punt door de zendmast en de Houtribsluizen aanwezig (zie foto pagina 9). Op de plek waar de A27 aanlandt in de polder vormt de rij windmolens aan de zuidzijde het enige kenmerkende element. Hier ligt een kans om de herkenbaarheid van deze 'Poort naar Flevoland' te versterken. De situering van het gebouw van het OCMNL kan deze kans benutten.

De gemeente Zeewolde wil graag ruimte bieden aan het OCMNL ten noordoosten van de Stichtse Brug. Het plangebied ligt in een overgangsgebied van stad naar land. Het gebouw wordt vormgegeven als landmark, hierdoor wordt het onderscheid ten opzichte van andere bebouwing in de omgeving benadrukt.

² Omschrijving van Flevoland op de site van de provincie

3.2 Relatie locatie met Almere

Gezien het feit dat de A27 op de grens ligt tussen de gemeente Zeewolde en Almere, is het van belang om de visie van de gemeente Almere erbij te betrekken. Bij ontwikkelingen richt de blik zich steeds vaker over de gemeentegrens tussen Almere en Zeewolde.

In de "Concept Structuurvisie Almere 2.0" (juni 2009) zijn drie alternatieven voor Almere en drie ontwikkelingsstrategieën voor Almere-Oost opgenomen. Van hieruit is een geoptimaliseerd alternatief ontwikkeld. Almere wordt sterker dan voorheen verbonden met de grote groenblauwe gebieden die de stad omringen en de groenblauwe hoofdstructuur die in de stad aanwezig is. In het oosten van de gemeente ontstaat een grote mate van functiemenging tussen landschap, wonen, werken en stadslandbouw.

Het rapport "Drie ontwikkelingsstrategieën" voor Almere-Oost gaat over de mogelijke toekomst van het gebied tussen Almere en Zeewolde. Dit rapport laat zien hoe hier 15.000 tot 40.000 woningen en 40.000 tot 60.000 arbeidsplaatsen kunnen komen in de periode 2010-2030. Dit gebied ligt voor een deel in de gemeente Zeewolde. Het rapport schetst drie varianten voor de transformatie van het huidige grotendeels agrarische gebied

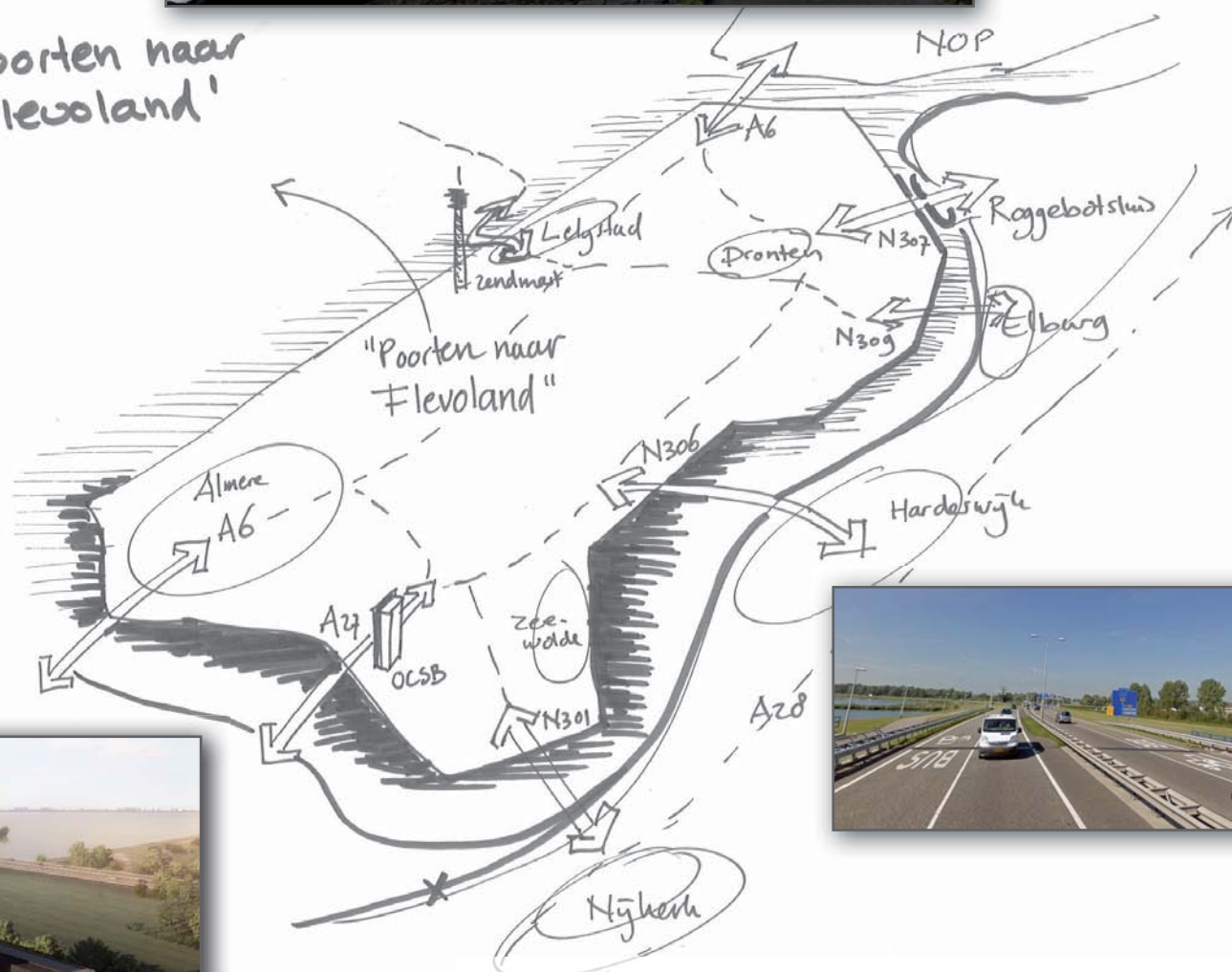
naar een nieuw verstedelijkt landschap. Een vergroting van de capaciteit van de weginfrastructuur is noodzakelijk. Dit geldt ook voor het openbaar vervoer: de aanleg van de Stichtselijn naar Utrecht. Naast ruimte voor wonen, werken en recreëren wordt in het gebied Almere-Oost ruimte gereserveerd voor toekomstige bijzondere grootschalige concepten. De plannen zijn onderdeel van de Schaalsprong Almere 2030.

Nabij de Stichtse Brug, direct aan de afslag A27 is bedrijventerrein Stichtsekanal nog volop in ontwikkeling. Op 130 hectare biedt de Stichtsekanal ondernemers mogelijkheden op een representatieve locatie. Het bedrijventerrein wordt ingericht als logistiek-, hoogwaardig-, en gemengd- / industrieel bedrijventerrein. De positie is een duurzaam bedrijventerrein met accent op efficiënt ruimtegebruik en een duurzame kwalitatieve uitstraling.

In de concept-structuurvisie wordt uitgegaan van het geoptimaliseerde alternatief Almere Waterstad Plus met als basis de ontwikkelingsstrategie Polderlandschap. In deze ontwikkelingsstrategie blijft de oorspronkelijke structuur van het polderlandschap behouden. Er wordt ingezet op een betere infrastructurele verbinding met het Gooi/Utrecht.



'Poorten naar Flevoland'



Afbeelding 1: Schets toegangspoorten Flevoland

Foto boven: brug over Ketelmeer met windmolens langs de dijk (links).

Foto linksboven: zendmast bij Lelystad

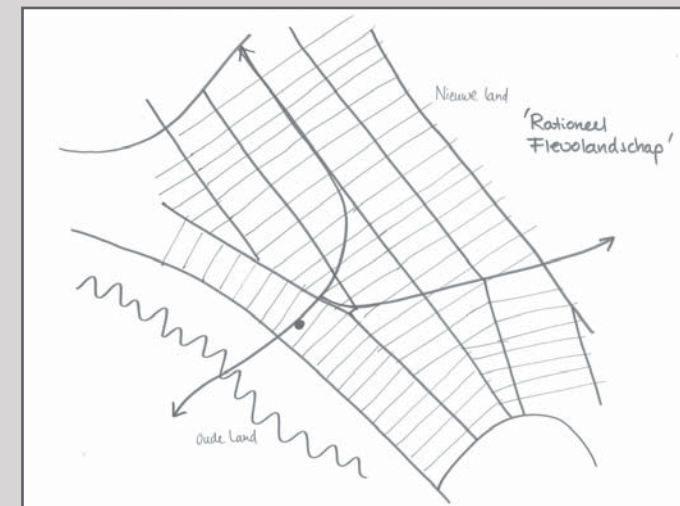
Foto rechts: Entree vanaf Harderwijk (N302, Knardijk)

Foto linksbeneden: maquette van het ontwerp voor het OCMNL vanaf de Stichtse brug



panoramaroute / plannen

- visie routeontwerp A27
- nieuw contactpunt: interactie met omgeving
- belangrijk panorama op polder



De ontwikkeling van het bedrijventerrein Stichtsekan langs het randmeer wordt in de diverse varianten gezien als een gegeven. Gelet op de aard van het bedrijventerrein Stichtsekan is een gebouw voor deze maatschappelijke functie niet passend op het terrein. De bouw mogelijkheden van het terrein blijken te beperkend te zijn voor een gebouw om een 'poort' en landmark te vormen. Door het gebouw aan de zijde van Zeewolde te plaatsen worden de uitstraling, de vorm en de unieke elementen van het gebouw benadrukt.

3.3 Panoramaroute A27

Door Rijkswaterstaat is een routeontwerp opgesteld voor de rijksweg A27. De visie bestaat uit de componenten "omgeving", "weg" en "contactpunten". De componenten zijn uitgewerkt in bouwstenen. Hieronder zijn de belangrijkste passages uit de visie weergegeven.

Omgeving

Bouwsteen panorama's en oriëntatiepunten: Nabij het plangebied zijn twee panorama's, namelijk ten noorden van de Hoge Vaart op het open, agrarische polderlandschap en vanaf de Stichtse Brug over het randmeer op de rand van het oude polderlandschap en de oude Zuiderzeekust. De ontwikkeling van OCMNL heeft geen invloed op deze panorama's. Bij deze bouwsteen gaat het niet alleen om het garanderen van vergezichten, maar ook om markante oriëntatiepunten. In de omgeving van een weg worden, vaak markante, objecten (ijkpunten/oriëntatiepunten) onbewust opgenomen in het collectieve ge-

heugen van passanten. Deze punten moeten goed zichtbaar zijn. Het gebouw van OCMNL trekt de aandacht. Doordat het aan de oostzijde van de A27 is gesitueerd, wordt de aandacht naar deze zijde getrokken waarbij vervolgens ten noorden en ten zuiden de panorama's zichtbaar zijn. Het gebouw is een herkenbaar en uniek interactiepunt tussen de weg en omgeving. Op deze locatie wordt de overgang tussen het "oude" en "nieuwe" land ervaren. Vanaf de hoge Stichtse Brug "landt" men in de lage polder waar het gebouw "met de voeten" is ingebed in de natuurlijke omgeving.

Bouwsteen beleefbaar landschap: De snelweg en de landschappelijke inrichting rondom de snelweg vormen vaak een hinderlijke onderbreking van de landschapsstructuur. Met deze bouwsteen wordt ingezet op herstel/maken van herkenbare landschapsstructuren, die de beleving van het landschap vanaf de weg én in het landschap zelf versterkt. Afhankelijk van de aard van het landschap worden hiervoor verschillende middelen ingezet. De landschapsstructuur moet worden aangeheeld tot op de berm van de snelweg, waardoor het verstorende beeld van de weg wordt geminimaliseerd. Vanaf de weg gezien worden de verschillende landschappen beter ervaarbaar. Voor de ruimtelijke beleving van polderlandschappen is de structuurbeplanting van groot belang. Door de structuurbeplanting van het onderliggende landschap te herstellen tot aan de weg en die van de weg zelf te reduceren, wordt de beleving van het karakteristieke landschap vanaf de snelweg vergroot.

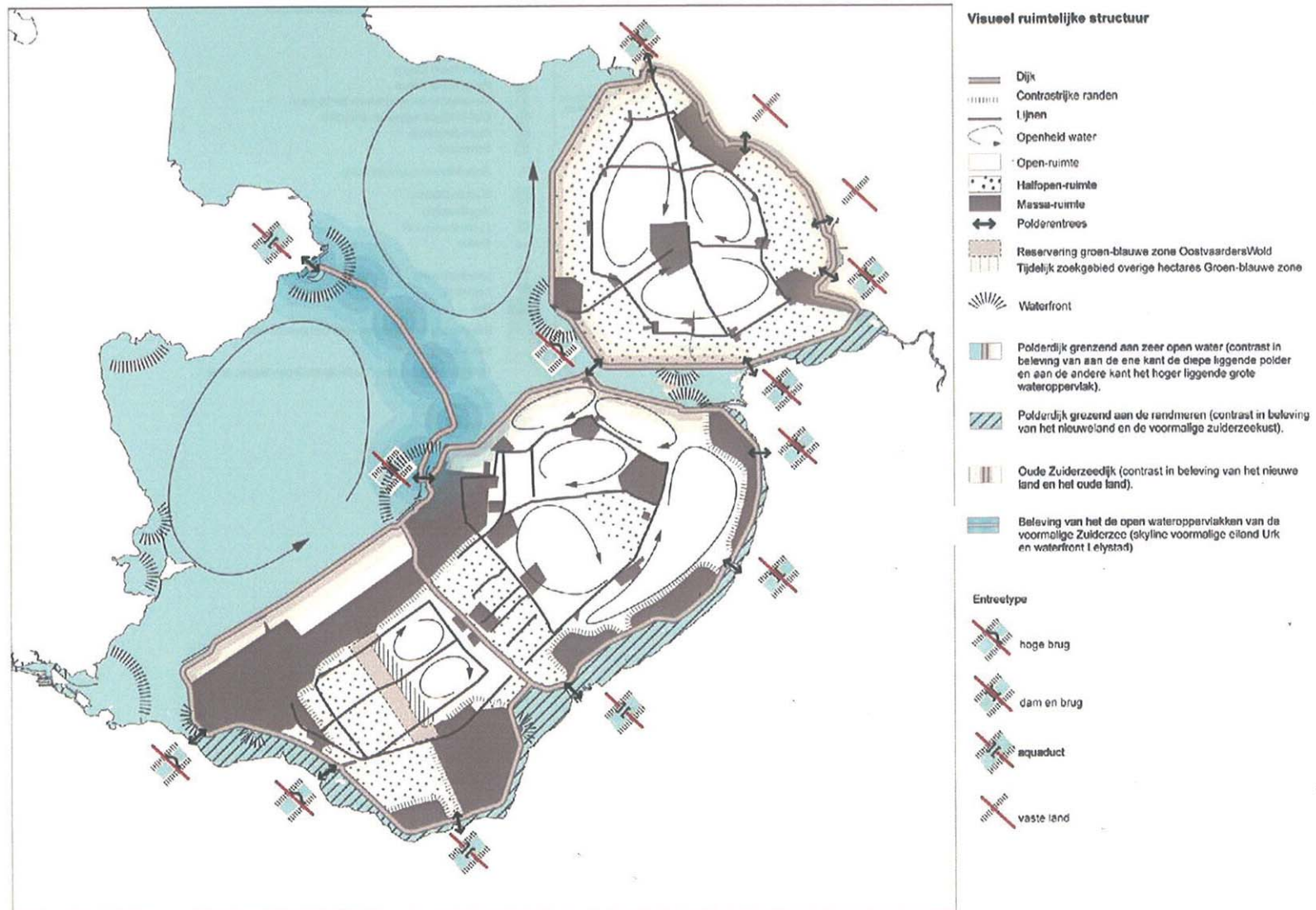
Bouwsteen bedrijfsbebouwing: Om het landschappelijke en panoramische karakter van de A27 te vergroten, wordt voor nieuwe

bedrijfsbebouwing een ruime rooilijn vanaf de vluchtstrook voorgesteld. Hiermee kan een landschappelijke zone van formaat worden gerealiseerd. De inrichting van de zone moet passen bij de karakteristiek van de omgeving. Op deze manier krijgt de bebouwing een landschappelijke setting die een meerwaarde oplevert voor de uitstraling van bedrijven, terwijl de bedrijven toch goed zichtbaar blijven voor passanten. Niet het ontwerp van losse gebouwen maar van het terrein als geheel is van belang. Ook bij het OCMNL is aandacht gegeven aan de inrichting van het gehele terrein. De ontwikkeling is natuurinclusief ingericht, passend in het landschap.

Contactpunten

Bouwsteen bruggen: Op een aantal punten langs de A27 komen weg en omgeving op een bijzondere manier bij elkaar, dit zijn de contactpunten. Bruggen zijn visuele contactpunten. Hierbij is de ervaring van de weg en omgeving maximaal. Op de A27 zijn vijf zeer belangrijke kruisingen tussen water en weg, waaronder de kruising bij de Stichtse Brug en het randmeer.

In het routeontwerp voor de A27 is de Stichtse Brug aangeduid als een belangrijk punt. Daarbij is aangegeven dat bij ontwikkelingen aan de oostkant van de A27 rekening moet worden gehouden met het unieke polderpanorama. Ook het behoud van de beleving van de markante bocht van de A27 in de polder (structuur, verkavelingsrichting) is van belang. De visie op de inpassing van het gebouw OCMNL strookt met de Panoramaroute A27, omdat het karakteristieke polderlandschap wordt versterkt en het gebouw samen met de Stichtse Brug het karakteristieke punt versterkt.



Afbeelding 2: Visueel ruimtelijke structuur

Bureau Vista.

3.4 Landschappelijke kwaliteiten locatie en omgeving

In het onderzoek 'Landschappelijk Casco Flevoland' (Vista, 2007), wordt onder andere benadrukt dat het een belangrijk doel is om de bijzondere ontstaanswijze van de polder zichtbaar en herkenbaar te houden, mede gezien de cultuurhistorische waarde. Het rapport beschrijft uitgebreid het landschappelijk casco en het gaat hier te ver om alle relevante delen te citeren. Wel heeft de rapportage als basis gediend voor dit experimentenkader. Uit de afbeelding 'Visueel ruimtelijke structuur' wordt duidelijk dat het gebouw van OCMNL een plek krijgt in een (over het algemeen) half-open gebied. De landschappelijke inpassing van het gebouw zal hier nader op inspelen.

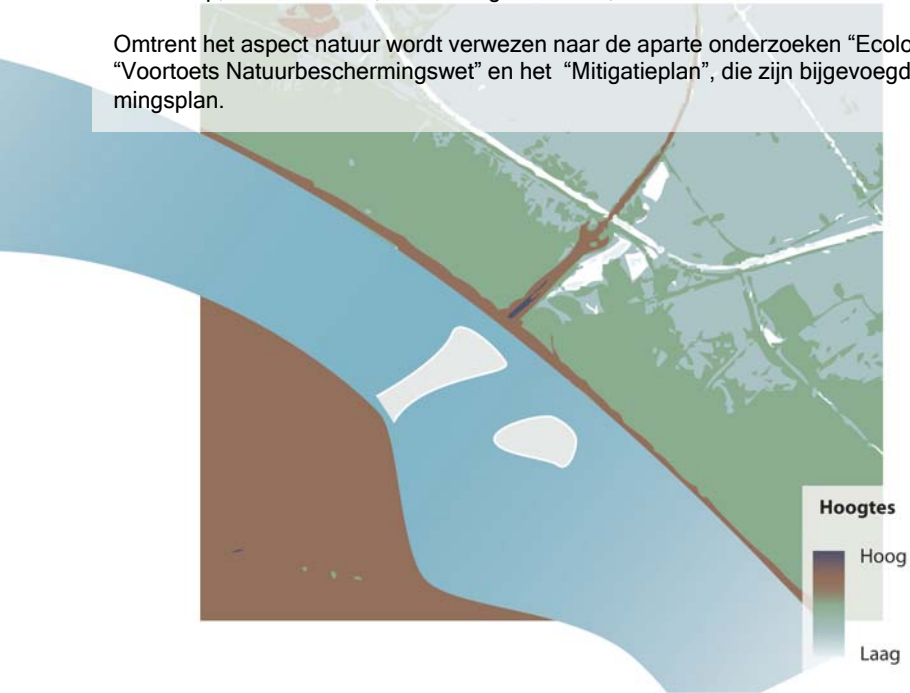
Het jonge polderlandschap van zuidelijk Flevoland is een nagenoeg geometrisch verkaveld open en grootschalig landbouwgebied. De erfbeplantingen van de boerderijen, de boscomplexen van Almere Hout en de bomenrijen langs de ontsluitingswegen en vaarten bepalen het landschapsbeeld. Opgaande bermbeplantingen ontbreken op de A27. De beplantingen van de A27 kruisende wegen en vaarten zijn tot kort op de A27 doorgezet. De landschapsstructuurbepalende elementen (zogenaaamde bouwstenen) zijn daardoor goed beleefbaar. Opvallend zijn de windmolens in het open landschap.

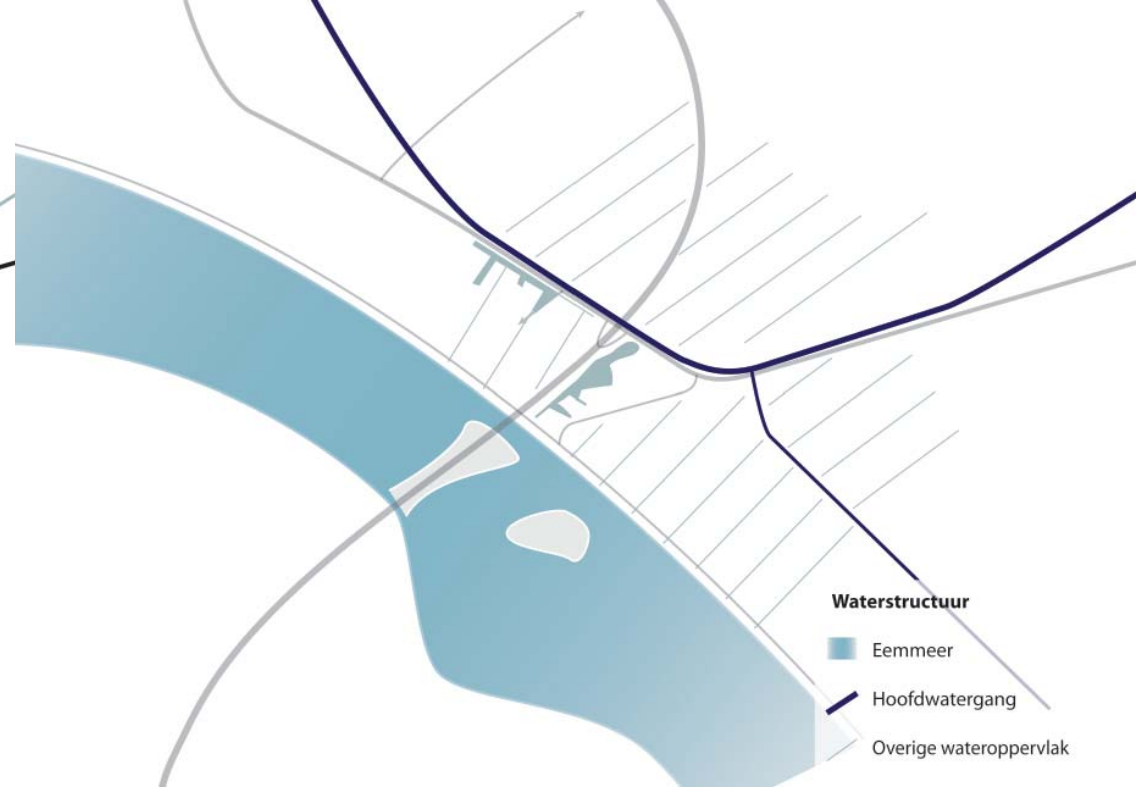
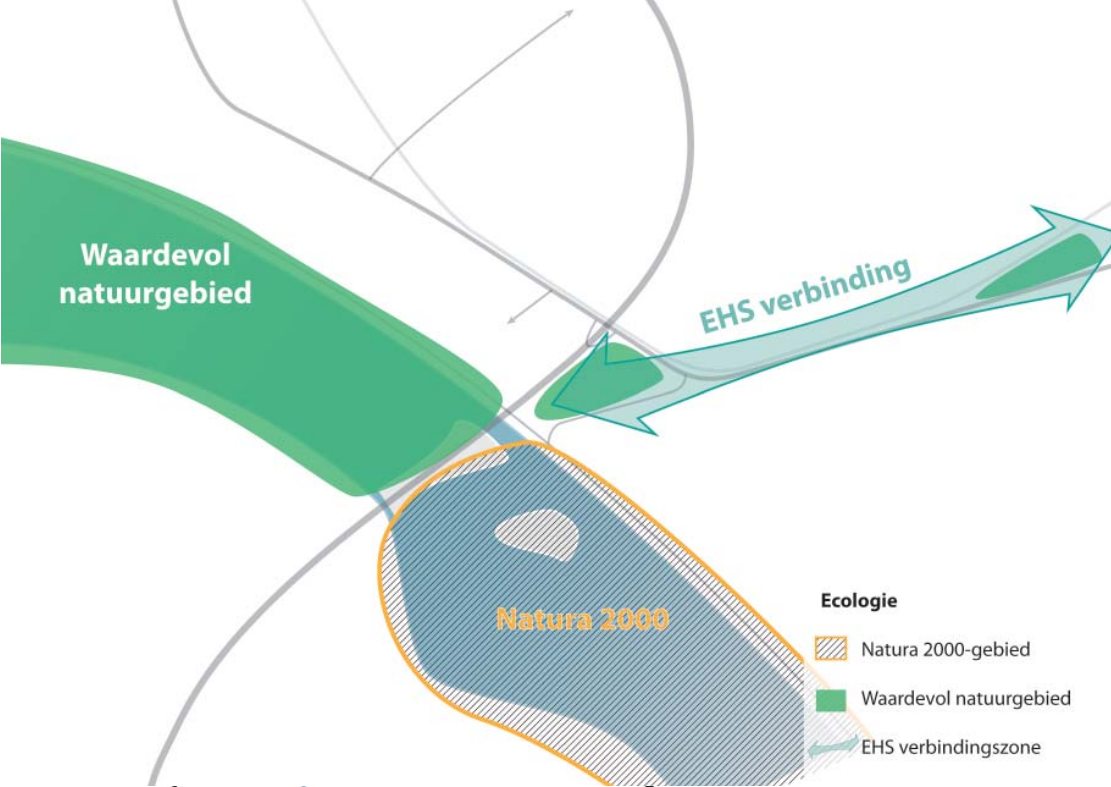
De randmeren zijn een belangrijk landschappelijk gegeven in de beleving van het oude en het nieuwe land. Komend vanaf het zuiden is de hoge zeedijk met de moderne windmolens karakteristiek. De hogere ligging van de Stichtse Brug in het landschap resulteert in verre uitzichten over de randmeren, het polderlandschap van Flevoland en het weidelandschap van de Eemvallei. De vergezichten over de randmeren, tevens een belangrijk oriëntatiepunt van de A27, dienen voor de toekomst te worden gewaarborgd.

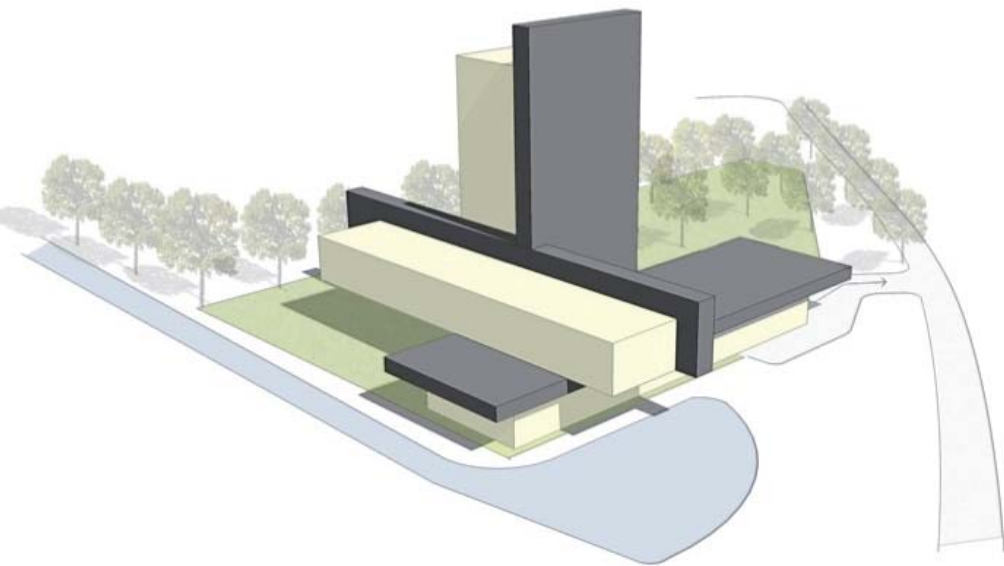
3.5 Analyse van de Lagen

De volgende kaartbeelden geven de analyse van de verschillende 'lagen' weer, zoals natuur, landschap, cultuurhistorie, aardkundige waarden, extensieve vormen van recreatie.

Omtrent het aspect natuur wordt verwezen naar de aparte onderzoeken "Ecologische toetsing", "Voortoets Natuurbeschermingswet" en het "Mitigatieplan", die zijn bijgevoegd bij het bestemmingsplan.







Impressies van het gebouwonwerp door Architectuurstudio HH (concept)

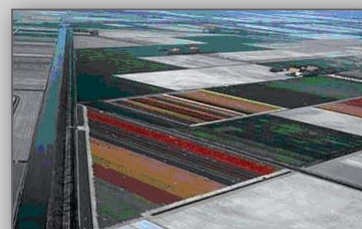
3.6 Ontwerp OCMNL

Het nieuwe land, gekenmerkt door haar ingenieurskwaliteit met rechte lijnen en heldere verkaveling heeft als inspiratiebron gediend voor het ontwerp van het gebouw van het OCMNL. Dit typische Hollandse landschap, dat sinds de droogleggingen van de 17^e eeuw niet meer weg te denken is, inspireerde reeds vele kunstenaars. Zo gaf Piet Mondriaan met zijn abstracte schilderijen deze Hollandse benadering een artistieke lading. Ook Gerrit Rietveld, een ander lid van De Stijl, liet zich door het gemaakte landschap inspireren. Zowel zijn beroemde stoel als de bekende lamp zijn hier overtuigende voorbeelden van.

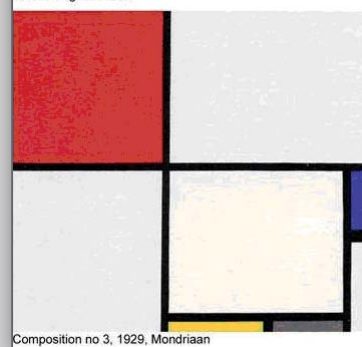
Het ontwerppuntgangspunt voor het OCMNL is geïnspireerd op deze geschiedenis. De rechte lijnen van het polderlandschap komen samen in een driedimensionale compositie waarbij iedere as (X,Y, Z) een eigen volume en functie krijgt. Dit doet tevens recht aan de typologische verdeling die in het programma is aan te brengen: een hal, een crisiscentrum en administratieve functies. Deze bouwdelen zijn vervolgens de X-, de Y- en de Z-as van het gebouw geworden. De hal op de begane grond, het crisiscentrum daar een kwartslag gedraaid bovenop in de Y-richting en de administratieve functies in een ranke toren, de Z-richting.

Hiermee wordt het gebouw niet alleen een landmark dat het OCMNL een duidelijk gezicht geeft, maar ook een landmark dat de overgang van het oude naar het nieuwe land markeert.

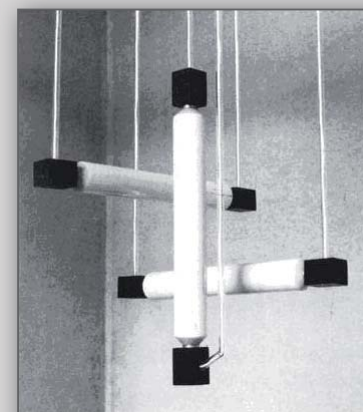
Het gebouw zal 'met de voeten' in een natuurlijke omgeving worden ingebed. Daarbij wordt aangesloten op de kwaliteiten van de natuur en landschap van de Stichtse Putten. Uitgangspunt is dat de randvoorwaarden worden gecreëerd waarmee deze kwaliteiten worden versterkt.



Verkaveling Flevoland



Composition no 3, 1929, Mondriaan



Lamp Rietveld-Schröderhuis, 1923-1924, Gerrit Rietveld



Maquette OCSB

3.7 Conclusie en uitgangspunten

Door de situering van het gebouw van het OCMNL aan de noordoostzijde van de Stichtse Brug, aan de kant van Zeewolde, wordt een 'landmark' van formaat gecreëerd. Zo ontstaat een nieuwe herkenbare poort van de Randstad naar de Flevopolder (en andersom). In feite wordt hiermee een nieuwe 'laag' aan het dynamische Flevoland toegevoegd en zet de provincie zich sterker op de kaart.

Waarom een ontwikkeling aan de noordoostzijde van de Stichtse Brug / A27?

De locatie aan deze zijde biedt al een fraai groen kader (met te slopen bebouwing), waarin het gebouw (mits goed geplaatst) van nature wordt ingepast. De bijzondere verschijningsvorm van het gebouw speelt in op deze locatie en vraagt aan de andere kant ook om een bijzondere plek. De hoogte van het zandlichaam in de aanloop naar de brug van de A27 vraagt om een zuilvormig hoog gebouw. Daarmee krijgt het landmark vorm.

Aan de Stichtse kant (Almere) zou het gebouw te veel de concurrentie aan gaan met de nieuwe bedrijven, qua vorm en qua functie.

Om een goede inpassing van het gebouw te verkrijgen zijn binnen dit experimentenkader meerdere studies (op het vlak van natuurwaarden) verricht en heeft onderlinge afstemming tussen de gemeente Zeewolde, de vertegenwoordigers van

het OCMNL en de adviseurs van de verschillende disciplines plaats gevonden. Op basis daarvan zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- Het gebouw zo oostelijk mogelijk situeren: Ten behoeve van het behoud van de robuustheid van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en het functioneren van de Ecologische Verbindingszone (EVZ), (corridor/stapsteen voor onder andere de ringslang en bever) is er voor gekozen om het OCMNL-gebouw zo veel mogelijk in het oostelijk deel van het plangebied te positioneren, omdat tussen de planlocatie en de A27 de EVZ loopt. De overgang tussen de EHS en het bebouwde deel (OCMNL-gebouw, parkeerterrein et cetera) van het plangebied is 'zacht' gemaakt door middel van een speciale inrichting van het parkeerterrein en de aanleg van waterpartijen en stroken opgaande vegetatie. Het gebouwdeel waar het 24-uurscentrum van het OCMNL zich zal bevinden ('y-as', parallel aan de A27), valt tussen de hoge bomen in.³
- Zoveel mogelijk gebruik maken van de bestaande opgaande begroeiing om uitstraling van licht van het onderste deel van het gebouw te dempen.
- Er ligt al een landschappelijk casco, dat gehandhaafd wordt.

- Het landschappelijke casco kan versterkt worden, waardoor de typische kenmerken van het landschap van de Flevopolder worden benadrukt (zie afbeelding). Dit betreft:
 - Een open zone van minimaal 50 m tussen de A27 en de bomenrij aan de zuidzijde.
 - Deze bomenrij (verbeeld de typische verkavelingsrichting in dit gebied) handhaven en waar nodig jonge aanplant.
 - Het water van de waterplas, aansluitend op het talud van de A27, zichtbaarder maken door een deel van de verlande rietzone weg te halen.
 - Op het terrein van het nieuwe gebouw een substantiële hoeveelheid water / grote waterplas aanbrengen met geleidelijke natuurvriendelijke oevers, zodat een natuurlijke en rustige overgang van het terrein van het gebouw naar het omliggende natuurgebied gaat ontstaan.
 - Het Flevolands landschap zou als inspiratiebron kunnen dienen bij de verdere inrichting van het terrein rondom het OCMNL.

³ Uit: OCMNL Voortoets Natuurbeschermingswet, Verdiepingsslag, "Definitief V2 eindconcept", gemeente Zeewolde.

4. INTEGRALE KWALITEITSIMPULS

Dit hoofdstuk geeft een uitwerking van de wijze waarop wordt omgegaan met de voorwaarden die zijn gesteld aan het experimentenkader. Door de bijdrage aan deze voorwaarden ontstaat een versterking van de integrale kwaliteit van het gebied.

Het OCMNL betreft een specifieke maatschappelijke functie. Bij de ontwikkeling hiervan is ingezet op een integraal gebiedsplan met als doel om een kwaliteitsimpuls te geven aan de natuur en het landschap, gebaseerd op bestaande structuren. Door de ontwikkeling wordt de vitaliteit van het gebied versterkt door een toename van de werkgelegenheid. Het betreft een uniek project.

4.1 Versterken vitaliteit landelijk gebied

De provincie Flevoland is een dynamische en jonge provincie waar ruimte is voor diverse ontwikkelingen. Ook het landelijk gebied van de provincie is volop in ontwikkeling. Functies als werkgelegenheid, waterberging en natuur vragen steeds meer ruimte. De provincie heeft aangegeven dat in het landelijk gebied de strikte functiescheiding niet langer overal wenselijk is. De provincie wil de vitaliteit van het landelijk gebied vergroten en de gebruiksmogelijkheden daarvan meer afstemmen op de maatschappelijke behoeften. In bepaalde gebieden zal de inrichting en het gebruik wijzigen. Vooral in de oostrand van Flevoland bestaan goede mogelijkheden voor een verweving van functies, waardoor

een lappendeken van functies kan ontstaan. Hierbij dient sprake te zijn van het behoud van de kwaliteit van ecologie, landschappelijke en cultuurhistorische karakteristieken, water en milieu.

De voorgenomen ontwikkeling van het OCMNL speelt in op een ruimtevragerende, maatschappelijke functie. In Nederland blijkt een behoefte te zijn aan samenvoeging van veiligheidsregio's. In het OCMNL worden multidisciplinaire functies geïntegreerd op één locatie. Door de samenvoeging van de veiligheidsregio's ontstaat kennisintensivering, kwaliteitsverbetering en efficiëncywinst. De veiligheidsregio's verwachten hierdoor meer kwaliteit en betere dienstverlening te kunnen leveren. Bij de ontwikkeling wordt een impuls gegeven aan de werkgelegenheid in de omgeving. Het OCMNL zal dienst doen als belangrijk multidisciplinair operationeel centrum op interregionaal niveau. Voor de samenvoeging van de betreffende veiligheidsregio's is ingezet op een goed bereikbare en strategische locatie. De voorgenomen locatie ligt op een punt waar de veiligheidsregio's samenkomen.

Door de komst van het operationeel centrum naar Zeewolde wordt een impuls gegeven aan de werkgelegenheid in de gemeente en omliggende regio. De werkenden komen vanuit diverse regio's. Hierdoor wordt de economische structuur versterkt.

De locatie is goed bereikbaar vanwege de ligging nabij de A27. In diverse beleidsvisies, zoals het 'Omgevingsplan Flevoland 2006', 'Routeontwerp A27' en 'Koersdocument Structuurvisie Zeewolde', is de omgeving van de locatie aangegeven als een belangrijk punt met mogelijkheden voor infrastructurele ontwikkelingen. De ontwikkeling sluit aan bij de bestaande en voorgenomen infrastructuur waarbij het gebied een goede bereikbaarheid heeft.

Naast de maatschappelijke en economische functie wordt de vitaliteit van het landelijke gebied bepaald door de kwaliteit van ecologie, landschap, cultuurhistorie, water en milieu. Ter versterking van de ontwikkeling van het OCMNL worden deze kwaliteiten ingezet als ruimtelijke kwaliteit. Aan de ontwikkeling liggen onderzoeken ten grondslag in verband met ecologie, archeologie en water. Ook is gekeken naar de milieutechnische randvoorwaarden van de omgeving. In het bestemmingsplan is hier nader op ingegaan. Bij de positionering en het ontwerp van het gebouw is ingespeeld op de ecologische en landschappelijke waarden. De provincie kent een aantal groenstructuren. De nabijgelegen Stichtse Putten en het randmeer maken onderdeel uit van deze groenstructuren. De groenstructuren zijn gebaat bij het creëren van goede ecologische verbindingen onderling en met andere gebieden. Bij de ontwikkeling is uitgegaan van een natuurinclusief inrichtingsplan en mitigerende maatregelen. De ecologische resultaten zijn nader uitgewerkt in de rapporten



Plangebied gezien vanaf afrit A27

“Ecologische toetsing”, “Voortoets Natuurbeschermingswet” en “Mitigatieplan”, zie hiervoor het bestemmingsplan. Bij de positionering en het ontwerp van het gebouw is voortgeborduurd op de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de omgeving, zoals het landschappelijk casco met de landschapsstructuren en de verkaveling. De locatie ligt op de overgang van het oude en nieuwe land. Het gebouw is onderscheidend en duidelijk herkenbaar in de omgeving. Als landmark bekrachtigt het gebouw daardoor de poortfunctie van de locatie. Het ontwerp van het gebouw is gebaseerd op de lijnenstructuur in de omgeving.

Door de ontwikkeling van het OCMNL wordt de vitaliteit van het landelijk gebied vergroot en worden de gebruiksmogelijkheden van het gebied afgestemd op de maatschappelijke belangen. De leefbaarheid van de locatie wordt fysiek-ruimtelijk en economisch versterkt door een maatschappelijke functie. Het gebouw is landschappelijk ingepast, mede op basis van de cultuurhistorische kwaliteiten. Hierbij wordt tevens aandacht geschonken aan natuurinclusief ontwerpen.

4.2 Waarborgen en verbeteren kwaliteit landelijk gebied

Bij de ontwikkeling van de OCMNL zijn voorwaarden en uitgangspunten gesteld aan de inrichting waardoor de ontwikkeling een positieve bijdrage levert aan de integrale kwa-

liteit van het plangebied en de omgeving. Hieronder wordt ingegaan op ecologie, landschap, archeologie, aardkundige waarden en duurzaamheid.

Ecologie

Op basis van de ecologische onderzoeken zijn randvoorwaarden en uitgangspunten gesteld voor een natuurinclusieve inrichting en mitigerende maatregelen, zie hiervoor het “Mitigatieplan”. In dit kader is overleg geweest met het Flevoland. Door de natuurinclusieve inrichting is bij de ontwikkeling sprake van natuurwinst. De maatregelen hebben onder meer betrekking op een verbreding en vernatting van de corridor langs de A27 waarbij het OCMNL-gebouw zoveel mogelijk zuidoostelijk van het plangebied wordt gesitueerd. Andere aandachtspunten zijn materiaalgebruik, een groene inrichting van het parkeerterrein met daarbij onderscheid in basisplaatsen en semi-permanente plaatsen, de wijze van verlichting van het gebouw/terrein en de nestgelegenheid op het gebouw.

Landschap

In het “Omgevingsplan Flevoland 2006” is onder andere een relatie tussen cultuurhistorie en landschap opgenomen. Tot de kernkwaliteiten worden die elementen en patronen gerekend die bepalend zijn voor het karakter van Flevoland, waarmee de essentie van het polderconcept wordt gewaarborgd. In hoofdstuk 3 is reeds aangegeven hoe de ontwikkeling de

landschappelijke en cultuurhistorische karakteristieken waarborgt en verbetert. Het landschappelijk casco wordt versterkt. Bij de ontwikkeling is rekening gehouden met het jonge polderlandschap met een nagenoeg geometrisch verkaveld open en grootschalig gebied. Het landschapsbeeld wordt mede bepaald door lijnelementen, zoals bomenrijen, wegen, windturbine-opstellingen. De overgang van het oude naar het nieuwe land wordt in de vormgeving van het gebouw ervaren. Tevens is het gebouw gesitueerd op een overgang tussen het stedelijk en landelijk gebied. Door de bijzondere vormgeving onderscheidt het gebouw zich van de bebouwing aan de overzijde van de A27. Het gebouw is gevestigd op een unieke locatie en fungeert als een landmark.

Archeologie

Indien op een locatie archeologische waarden aanwezig zijn dient zoveel mogelijk te worden gestreefd naar een fysieke bescherming en ruimtelijke inpassing van de archeologische waarden. In het kader van de ontwikkeling is onderzoek gedaan naar de archeologische waarden van het gebied. Dit archeologisch onderzoek is opgenomen bij het bestemmingsplan. Uit het onderzoek blijkt dat de locatie van het OCMNL niet archeologisch behoudenswaardig wordt geacht. Indien tijdens de grondwerkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen dient dit te worden gemeld aan het bevoegd gezag van de gemeente.



Zicht op Stichtse Brug vanaf Gooimeerdijk Oost

Aardkundige waarden

Uit de aardkundige elementen is de ontstaansgeschiedenis van de ondergrond af te lezen. Op basis van een eerste inventarisatie en waardering van de aanwezige aardkundige waarden door de provincie is een globale begrenzing van aardkundig waardevolle gebieden met enkele sterlocaties opgesteld. De sterlocaties hebben de hoogste waarden. De locatie van het OCMNL ligt binnen de globale begrenzing van een waardevol gebied, maar heeft geen sterlocatie. Bij ontgroningen in deze gebieden die vergunningplichtig zijn, wordt speciale aandacht geschonken aan de effecten op de aardkundige waarden. In het plangebied is reeds bebouwing en verharding aanwezig. De gemeente heeft aangegeven dat in het kader van het bestemmingsplan geen bodemonderzoek nodig is. Uitgangspunt is dat dit onderzoek plaatsvindt in het kader van de bouwaanvraag dan wel de grondoverdracht.

Duurzaamheid

Bij het ontwerp van het gebouw is duurzaamheid een zeer belangrijk thema. Gestreefd wordt naar een CO₂-neutraal gebouw. Voorbeelden hiervan zijn hedendaagse energiezuinige technieken, innovatieve materialen en een optimale inpassing op de locatie.

4.3 Bestaande situatie en functies in het gebied

Het plangebied ligt nabij de Stichtse Brug en de Stichtse Putten aan de Gooimeerdijk 12 te Zeewolde. De Stichtse Brug is de verbinding tussen het 'oude' en het 'nieuwe' land. Echter, vanwege de afwezigheid van onderscheidende elementen wordt deze verbinding niet als dusdanig waargenomen en beleefd. Er is geen duidelijke entree aanwezig.

Het plangebied betreft een reeds bebouwde locatie. Momenteel is er een onderhouds- en opslagsteunpunt van de provincie Flevoland gevestigd. Er is nauwelijks een relatie tussen de huidige functie en de omgeving voor wat betreft landschap en ecologie.

Vanuit het overheidsbeleid wordt gestuurd op meer samenwerking tussen instanties. De samenwerkende instanties zijn voornemens om de samenwerking tussen de veiligheidsregio's te intensiveren in de vorm van een interregionaal operationeel centrum. Door de samenvoeging kan tevens een bijdrage worden geleverd aan kennisintensivering, kwaliteitsverbetering en efficiencywinst. Gedeputeerde Staten van Flevoland hebben aangegeven dat zij in principe bereid zijn om het onderhoudssteunpunt te verplaatsen en de vrijkomende kavel te verkopen ten behoeve van de vestiging van het OCMNL.

Middels de ontwikkeling van een gebouw voor het operationeel centrum van de samenwerkende veiligheidsregio's wordt de interregionale verbinding zowel fysiek-ruimtelijk als functioneel geaccentueerd. Aan de ontwikkeling ligt een visie ten grondslag die gebaseerd is op een analyse van de aanwezige waarden in het gebied, zie hiervoor hoofdstuk 3. De realisatie van het landmark draagt bij aan de symbolische markering van de verbinding tussen het 'oude' en 'nieuwe' land. Het gebouw zal op deze locatie door de omvang, de architectuur en de functie een blikvanger worden en zodoende kunnen bijdragen aan een herkenbare entree van de provincie. Door de ontwikkeling krijgt de locatie een belangrijkere functie. Door middel van de inrichtingsmaatregelen worden de diverse omgevingsaspecten beter geïntegreerd dan in de bestaande situatie het geval is.

4.4 Wijze waarop wordt omgegaan met natuurwaarden

Bij de ontwikkeling wordt ingezet op een positieve bijdrage aan de ecologie in het gebied en de omgeving. Met het oog op natuurbescherming is aan de hand van onderzoeken gekeken op welke wijze moet worden omgegaan met de natuurwaarden.



Plangebied gezien vanuit het zuiden
(Gooise Weg)

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn de volgende ecologische onderzoeken uitgevoerd:

- EcoGroen Advies BV Ecologische toetsing realisatie OCSB, Zeewolde, van 20 augustus 2010.
- ARCADIS, OCMNL Zeewolde voortoets Natuurbeschermingswet - verdiepingsslag -, van 25 maart 2011.
- ARCADIS, OCMNL Zeewolde mitigatieplan, van 28 maart 2011.

In de onderzoeken is getoetst aan de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het plangebied wordt omringd door een gebied dat is aangewezen als EHS. Binnen het gebied zijn enkele gebouwen aanwezig en is oppervlaktewater aanwezig in de vorm van een vijver. De bebouwing wordt omringd door groenstructuren in de vorm van erfbeplanting, gazon en enkele populierenrijen. Het OCMNL gaat fungeren als operationeel centrum. Op de locatie komt geen opstelplek voor alarmdiensten. Binnen de beoogde plannen worden de huidige bebouwing en groenstructuren verwijderd en wordt de vijver gedempt.

Ecologische toetsing

Toetsing Flora- en faunawet

Mitigerende (verzachtende of inpassings-) en compenserende maatregelen zijn voor zoogdieren, vissen, amfibieën, reptielen en ongewervelden niet noodzakelijk. Als gevolg van de plannen gaat een exemplaar van de middelhoog beschermde Rietorchis en haar groeiplaats verloren. Voor deze soort moet een ecologisch werkprotocol worden gevolgd, waarmee de functionaliteit van de vaste verblijf- en rustplaats/groeiplaats gewaarborgd blijft.

Tevens zijn binnen het plangebied broedlocaties aangetroffen van twee vogelsoorten met een jaarrond beschermde nestplaats. Het betreft hier een nestlocatie van Kerkuil en Huismus. Als gevolg van de werkzaamheden voor het OCMNL-gebouw gaan deze nestlocaties verloren. Daarnaast kunnen als gevolg van de werkzaamheden broedende vogels binnen of in de omgeving van het plangebied worden verstoord. Het is veelal niet mogelijk ontheffing te verkrijgen voor verbodsbepalingen die gelden voor broedvogels. Activiteiten die plaatsvinden op locaties waar nesten of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de vogels aanwezig zijn, worden niet toegestaan. Werkzaamheden die broedbiotopen van vogels verstoren of beschadigen dienen buiten het broedseizoen van deze soorten te worden gestart. Voor de aanwezige soorten kan de periode tussen half maart en half juli worden aangehouden als

broedseizoen. Indien de werkzaamheden wel plaatsvinden in de broedperiode van vogels, wordt gewerkt volgens een ecologisch werkprotocol.

Toetsing Natuurbeschermingswet 1998

Effecten op de broedvogelsoort Visdief zullen als gevolg van de aanleg- en gebruiksfase van het OCMNL-gebouw niet optreden.

In het onderzoek Voortoets Natuurbeschermingswet - de verdiepingsslag - (zie verderop deze paragraaf) is inzichtelijk gemaakt wat de functie van de plassen van de Stichtse Putten is in relatie tot de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied Eemmeer & Gooimeer Zuidoever. Dit is gekwantificeerd met behulp van recente vogeltelgegevens.

Toetsing Nota Ruimte, de Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied ligt net buiten de EHS. Het gebied Stichtse Putten is een essentieel onderdeel van de EHS en is aangewezen als "Waardevol gebied". Het vormt een belangrijke ecologische verbindingszone tussen de Hoge Vaart en Stichtse Brug. Aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS moet bij de plannen worden voorkomen. In het kader van de EHS zijn mitigatievoorstellen gedaan. Deze maatregelen zijn nader weergegeven in het Mitigatieplan (zie hiernavolgende tekst).



Zicht vanuit het Oosten
(Eemmeerdijk)

Voortoets Natuurbeschermingswet (verdiepingsslag)

In de verdiepingsslag is onderzoek uitgevoerd om inzichtelijk te krijgen wat de functie van de plassen van de Stichtse Putten is in relatie tot de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied Eemmeer & Gooimeer Zuidoever en om te bezien of het OCMNL-gebouw hierop een effect heeft. Hierbij is gekeken naar de relatie tussen slaapplek en foerageergebied (slaaptrek) tussen de gebieden Eemmeer & Gooimeer Zuidoever en Stichtse Putten voor de soorten Aalscholver, Smient, Grauwe gans, Kleine zwaan, Nonnetje, Tafeleend en Kuifeend.

Uit het onderzoek blijkt dat de realisatie van het OCMNL door de strategische inpassing niet zal resulteren in significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied. Geconcludeerd wordt dat voor vier niet-broedvogelsoorten van het Natura 2000-gebied (licht) negatieve effecten door incidentele aanvaringen niet kunnen worden uitgesloten. Voor deze soorten - Aalscholver, Grauwe gans, Tafeleend en Kuifeend - zijn de twee gebieden (mogelijk) complementair. Voor Aalscholver en Grauwe gans zijn tijdens de slaaptrek vliegroutes tussen de twee gebieden vastgesteld. Voor Tafeleend en Kuifeend is slaaptrek tussen de gebieden waarschijnlijk. Voor de overige instandhoudingsdoelen is geen sprake van een complementaire relatie tussen de twee gebieden.

Door de gekozen plaatsing van het gebouw, het beperken van lichtgebruik en het inpassen van strategisch geplaatste

opgaande beplanting (verminderde lichtuitstraling gebouw, behoud/versterking corridor), worden de mogelijke negatieve effecten op deze vliegroutes tegengegaan.

Doordat (licht) negatieve effecten niet geheel zijn uit te sluiten, zal een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 moeten worden aangevraagd. De in het onderzoek genoemde uitgangspunten voor de inrichting moeten worden vastgelegd in een voorwaardenpakket bij de aan te vragen vergunning.

Mitigatieplan

Om tot een integraal mitigatieplan te komen, is de mitigatie die noodzakelijk is vanuit de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied gecombineerd met de mitigatie ten behoeve van de beschermde flora en fauna en de doelen van de EHS (met daarbij de Ecologische Verbindingszone EVZ). De uit de onderzoeksresultaten volgende mitigatievoorstellen zijn in het integrale mitigatieplan gevoegd. Op basis daarvan is een natuurinclusief inrichtingsplan opgesteld.

Om aan de inrichtingsuitgangspunten te voldoen kan gestuurd worden met:

1. de locatie en inpassing van het OCMNL-gebouw;
2. de inrichting van de omgeving, en;
3. het beperken van verstoring/uitstraling.

1. Locatie en inpassing OCMNL-gebouw

Door het gebouw zover mogelijk in het zuidelijke deel van het plangebied, en vooral niet in het westelijke deel te plaatsen, blijven de bestaande corridors en vliegroutes van vogels gehandhaafd en onverstoorde. De belangrijkste vliegroutes van en naar de plassen van Stichtse Putten lopen parallel aan de A27 langs de bosrand en vanuit het zuidwesten langs de overgang tussen akkerland en Stichtse Putten. Door het gebouw op deze locatie te zetten wordt ook gebruik gemaakt van bosje ten zuiden van het plangebied aan de rand van het Eemmeer, dat daardoor als hoogtegeleiding voor vogels dienst kan doen. Tevens kunnen de bestaande corridors worden verbreed en verbeterd. De belangrijkste corridor voor grond- en/of oevergebonden soorten is namelijk langs de watergangen parallel aan de A27.

2. Inrichting van de omgeving

Mitigatieplan Kerkuil: De verstoringdruk in de toekomstige situatie zal in de nabijheid van het gebouw naar verwachting dusdanig hoog zijn, dat alleen de noordwestelijke helft van het plangebied geschikt blijft als broedlocatie voor Kerkuil. De nestkast zal in de toekomstige situatie dan ook alleen functioneel zijn als het op voldoende afstand van dagelijkse bedrijvigheid wordt aangebracht in een apart op te richten voorziening in het noordwestelijke deel van het plangebied, of als onderdeel van een mogelijk op te richten dubbel-laagse parkeervoorziening waarbij parkeren voldoende van



Zicht vanuit het zuiden
(Gooise Weg)

de nestlocatie wordt afgescheiden, of op een op te richten nestkastpaal. De nestlocatie moet qua zichtlijnen worden afgeschermd door lijnvormige beplanting. De omgeving van de nestlocatie mag niet vrij toegankelijk zijn, alleen beperkt toegankelijk voor onderhoud, controle et cetera.

Mitigatieplan Huismus: Het waarborgen van de functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaats van Huismus kan worden behaald door op voorhand te mitigeren. Huismussen accepteren namelijk gemakkelijk kunstmatige broedvoorzieningen zoals speciale dakpannen en neststenen. In de nieuwbouw kunnen speciale neststenen worden gebruikt zodat vervangende broedgelegenheid ontstaat. Indien de nieuwbouw (met nieuwe broedgelegenheid) nog niet gerealiseerd is voor aanvang van het nieuwe broedseizoen, moeten ter voorkoming van schade aan Huismussen ook tijdelijke mussenkasten op geschikte plaatsen in de nabije omgeving worden opgehangen. Indien plaatsing van neststenen in het gebouw niet mogelijk of ongewenst is, dan moeten permanente mussenkasten worden geplaatst. Net als bij Kerkuil is dat mogelijk via het oprichten van een apart gebouwtje of integratie in de parkeervoorziening. Door overmitigatie in de vorm van het plaatsen van een flink aantal broedvoorzieningen is de kans op spoedige bezetting groter.

Mitigatieplan Buizerd: Om te voorkomen dat Buizerd gaat nestelen in een van de overgebleven bomen binnen het plangebied die op de kaplijst staan, wordt aangeraden om die boom buiten het broedseizoen te verwijderen. Als Buizerd een van de bomen op de kaplijst al wel weer in gebruik

heeft als nestlocatie, dan moet een aanvullend mitigatieplan worden gemaakt alvorens de boom met het nest te verwijderen. Het verwijderen van een nest moet altijd buiten het broedseizoen plaatsvinden. Het nest van een Buizerd is jaar-rond beschermd, zodat vervangende nestgelegenheid moet worden aangeboden.

Met de uitvoering van de bovenstaande mitigatieplannen worden geen verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet overtreden.

Corridor: Behoud van vliegroutes van Natura 2000-soorten Aalscholver, Grauwe gans, Tafeleend en Kuifeend is vereist. De (in)richting van de corridor moet ervoor zorgen dat de vogels die corridors zoveel mogelijk volgen en daardoor niet in de buurt van het gebouw komen. Voor de corridor wordt daarom gekeken naar het plangebied in combinatie met de ruimere omgeving (ook buiten de plangrenzen). De bomenrijen die momenteel de vliegroutes (mede) bepalen moeten blijven staan. Het belangrijkste uitgangspunt is dat de bestaande corridor behouden blijft. Om het functioneren zeker te stellen wordt de zone aangevuld met een aantal elementen (natuurtypen). Deze elementen betreffen: een waterloop (minimaal 10 meter breed), moeraszone (minimaal 10 meter breed), overgangszone met natte ruigte en struweel (minimaal 10 meter breed). Daarnaast gelden de volgende eisen voor het gebruik. De corridor moet om goed te kunnen functioneren niet veel betreden worden door mensen, door inslag van een lijnvormige waterpartij parallel aan de corridor

zelf wordt de corridor robuuster. Afscheiding van versturende factoren (mensen, parkerende auto's) kan in combinatie met grondwallen worden gerealiseerd. De waterpartij kan samen met het terrein voor 'warm parkeren' de bufferzone vormen tussen de feitelijke corridor en dagelijkse bedrijvigheid, en heeft ook een functie voor de corridor zelf. Door via een duidelijk pad de looproute aan te geven, wordt voorkomen dat (pauzerende) mensen de corridor verstoren.

Vanuit de Natuurbeschermingswet zijn de bovenstaande maatregelen nodig. Bij de Natuurbeschermingswetvergunning worden deze uitgangspunten vastgelegd. Door de maatregelen wordt de corridor verbeterd waardoor het leefgebied wordt geoptimaliseerd.

Gebouw en parkeervoorzieningen: Het is gewenst om de te verhardende delen van het terrein (gebouw, parkeerterrein) het liefst zo compact mogelijk uit te voeren. De (bufferzone van de) corridor wordt groter. De verbinding blijft behouden, ook tijdens de aanlegwerkzaamheden. De verbinding wordt versterkt. Door toegenomen passeerbaarheid wordt de natuur ontsnipperd. Het Flevolandschap heeft aangegeven mee te willen denken over de inrichting van het terrein, met name de verbreding van de verbinding, alsmede het toekomstig beheer hiervan.

Het bovenstaande is geen vereiste, maar een mogelijkheid om in het kader van de EHS de corridor geschikt te houden voor de doelsoorten van de ecologische verbindingzone.

3. Beperkingen verstoring/uitstraling

Parkeervoorziening en ontsluiting: Het volgende is gewenst. Om het parkeerterrein kan een wal worden aangebracht om lichtverstoring als gevolg van indraaiende en stilstaande auto's te voorkomen. Ook werkt een wal geluiddempend. Ontsluiting van het parkeerterrein kan het beste op de locatie die het minste effect heeft op EHS, het meest oostelijke punt. Op die locatie kan al het verkeer worden geconcentreerd. Terreinverlichting kan worden uitgevoerd in natuurvriendelijk groen licht, naar beneden gericht met zo min mogelijk verstrooiing, omdat vleermuizen hier anders last van hebben. Het terrein voor 'warm parkeren' kan worden voorzien van (inheemse) struiken en bomen(rijen) om verstoring door bedrijvigheid en verlichting te bufferen. Onder Gooimeerdijk Oost ten zuiden van het plangebied kan een faunapassage worden aangebracht om deze passeerbaar te maken. Dit is een extra ontsnipperingsmaatregel vanwege de verwachte verkeerstoename.

Het bovenstaande is geen vereiste, maar een mogelijkheid om in het kader van de EHS de corridor geschikt te houden voor de doelsoorten van de ecologische verbindingzone.

Gebouw: Het volgende is vereist. Het onderste deel van het gebouw stijgt niet boven de hogere bomen uit. Hierbij moet zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van de bestaande opgaande begroeiing om uitstraling van licht vanuit dit deel van het gebouw te dempen. Verlichting in de toren door-

gaans alleen aan tijdens kantooruren gebruiken (8.00-18.00 uur). Zoveel mogelijk gebruik maken van de bestaande opgaande begroeiing om uitstraling van licht van het onderste deel van het gebouw te dempen. Spiegelings van de ruiten en uitstraling van licht vanuit het gebouw zoveel mogelijk beperken door geen spiegelglas toe te passen en zoveel mogelijk matte materialen te gebruiken. Geen contourverlichting, of hoogstens in natuurvriendelijk groen licht uitgevoerd zodat dit niet leidt tot effecten op vogels (geen licht in het spectrum geel-rood). Inzetten op zichtbaarheid van de toren uit belangrijke vliegrichtingen door oriëntatie van de donkere gebouwszijde op het zuiden.

Vanuit de Natuurbeschermingswet zijn de bovenstaande maatregelen nodig. Bij de Natuurbeschermingswetvergunning worden deze uitgangspunten voor de uitvoering van het gebouw vastgelegd.

In het "Mitigatieplan" is een uitvoeringsprotocol opgenomen met werkprotocollen voor de Rietorchis, broedvogels in het algemeen en verlichting. Met de uitvoering van deze protocollen wordt voldaan aan de Flora- en faunawet.

4.5 Ontwikkelingsvisie 2030 en bijdrage aan de provinciale opgaven voor de speerpunten

Het Omgevingsplan kent een aantal speerpuntgebieden die een bijzondere aandacht hebben. Het speerpuntgebied "Oostrand van Flevoland" omvat de zone van Oostelijk en Zuidelijk Flevoland tot aan de Stichtse Brug. Het gebied wordt gekenmerkt door een langgerekte zone van bos- en natuurgebieden gelegen langs de randmeren. De maatschappelijke betekenis van de landbouw in dit gebied zal belangrijk blijven, maar daarnaast zullen in dit gebied andere activiteiten een grotere rol gaan spelen. De provincie wil ruimte bieden aan nieuwe functies in het landelijk gebied ter verbreding van het economisch draagvlak en deze fysiek verweven met de bestaande landbouwfunctie. Door deze verweving kan in het landelijk gebied een lappendeken van functies ontstaan. In de Oostrand van Flevoland wordt dan ook actief gestreefd naar verweving van functies waarin de kwaliteiten van natuur, water en landschap op een evenwichtige wijze worden gecombineerd. Het gewenste effect is een nieuwe solide economische en ecologische basis voor de Oostrand van Flevoland. Bij de ontwikkeling van de Oostrand dient een goede bereikbaarheid van het gebied te worden gewaarborgd. Ook de gebiedsontsluiting richting het oude land vraagt bijzondere aandacht.

In het provinciaal beleid is de verbinding tussen diverse regio's een belangrijk thema. Dit geldt op diverse fronten,



Zicht op windmolens

(Vanaf kruising Gooimeerdijk Oost met Eemmeerdijk)

zowel fysiek-ruimtelijk als sociaal-economisch. Flevoland vormt een verbindende schakel tussen de Randstad, het noorden en het oosten van Nederland en op termijn ook naar de omliggende landen. Flevoland is in sociaal, economisch en maatschappelijk opzicht georiënteerd op de omliggende regio's. De ontwikkelingskansen die de schakelfunctie biedt, zijn vertaald in de provinciale hoofdstructuur. Hierin is onder andere de stedelijke hoofdinfrastructuur opgenomen met de A27 als nationale stroomweg. Op de kaart van de Omgevingsvisie 2030 is aangegeven dat voor deze weg plannen zijn voor de uitbreiding van de nationale stroomweg. Ten noordoosten van het plangebied zijn plannen voor een nieuwe nationale- of regionale stroomweg ten bate van de doorstroming van het doorgaand (auto)verkeer. Het plangebied ligt tussen deze wegen. De ontwikkeling past bij de gerealiseerde en voorgenomen infrastructuur. Het belang van deze wegen zal in de toekomst toenemen. Het realiseren van een symbolische entree fungeert daarmee als toegevoegde waarde voor de provincie. Zodoende wordt tevens ingespeeld op de toekomstige ontwikkelingen.

Door de ontwikkeling wordt ingezet op het maatschappelijk belang waarbij veiligheidsregio's worden samengevoegd en kwaliteitsverbetering en efficiencywinst wordt behaald. Ook wordt invulling gegeven aan het maatschappelijke vraagstuk omtrent stimulering van de werkgelegenheid en de vitaliteit van het gebied. Bij de ontwikkeling van het OCMNL wordt

een impuls gegeven aan de ruimtelijke kwaliteit van een reeds bebouwde locatie. Bij de positionering en het ontwerp van het gebouw zijn de ecologische en landschappelijke waarden geïntegreerd, waardoor de relatie tussen de betreffende locatie en de omgeving wordt versterkt. De landschappelijke karakteristieken worden als uitgangspunt gehanteerd. De ecologische en landschappelijke waarden worden gebruikt als middel ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Hiermee wordt bijgedragen aan de provinciale opgaven. De ontwikkeling past daardoor binnen de Ontwikkelingsvisie 2030 van de provincie Flevoland.

Integraal overleg

In het Omgevingsplan is aangegeven dat de provincie samen met partners een nadere uitwerking wil opstellen voor de geschetste gebiedsontwikkeling voor de Oostrand. In het kader van de ontwikkeling is vooraf overlegd met verschillende partners. Tussen de provincie, de gemeente Zeewolde, het Flevolandschap, de projectorganisatie en externe bureaus is constructief overlegd. Voor de ontwikkeling van het OCMNL heeft dit geleid tot een integrale verbetering van de ruimtelijke kwaliteit met daarbij een bijdrage aan de omgevingsaspecten. Aan de ontwikkeling ligt daardoor een integrale visie ten grondslag, die wordt gedragen door de diverse partners.

4.6 Afweging

In de voorgaande paragrafen is de visie op de ontwikkeling van het OCMNL weergegeven en zijn de vijf voorwaarden uit het experimentenkader uitgewerkt. Het resultaat daarvan is een beschrijving van kwalitatieve aard. In deze paragraaf wordt een afweging gemaakt of het onderhavig plan in aanmerking komt voor een verruiming van het provinciaal planologisch regime, gebruikmakend van het experimentenkader.

Voordeel:

- Goed en efficiënt functionerende veiligheidsregio's met een multidisciplinaire samenwerking.
- Toename werkgelegenheid, niet alleen voor de gemeente Zeewolde maar ook voor een grotere regio.
- Versterking van de karakteristieken van het landschap.
- Versterking van de ecologische waarden.
- Realisatie van een herkenbare "poort" bij de overgang tussen het oude en nieuwe land, waarbij het gebouw fungeert als landmark. Het gebouw onderscheidt zich van de bebouwing aan de overzijde van de A27.

Nadeel:

- Verstedelijking.

Bij de positionering en het ontwerp van het OCMNL-gebouw is rekening gehouden met het aspect verstedelijking. De ontwikkeling wordt namelijk als 'landmark' neergezet bij

de entree van de polder op een overgangsgebied tussen stedelijk en landelijk gebied. Hierdoor wordt de uniekheid benadrukt en heeft het gebouw een toegevoegde waarde voor de omgeving.

In de voorgaande paragrafen is opgenomen hoe wordt omgegaan met de gestelde voorwaarden. Kort samengevat betreft dit:

- De vitaliteit wordt versterkt door een toename van de werkgelegenheid voor functies voor het maatschappelijk belang. Het gebouw zal dienst doen als interregionaal coördinatiecentrum. De economische en maatschappelijke functie van het gebied wordt hiermee versterkt.
- Bij het ontwerp is ingespeeld op de bestaande kwaliteiten, zoals (zicht)lijnen, verkaveling, natuur waardoor de fysiek-ruimtelijke karakteristiek is gewaarborgd.
- De kenmerkende lijnen- en verkavelingsstructuur vormen de uitgangspunten voor het ontwerp waardoor de bestaande situatie en functies zijn gerespecteerd.
- Bij het ontwerp is rekening gehouden met de landschappelijke en ecologische aspecten. Bij de zone tussen de A27 en het gebouw wordt een verbreding en een vernatting gerealiseerd waardoor een bijdrage wordt geleverd aan de ecologische waarden van deze corridor. Doordat specifieke eisen worden gesteld aan de inrichting van het plangebied worden de natuurwaarden ter plaatse ook versterkt.

- Het plangebied ligt in het speerpuntgebied Oostrand van Flevoland. In dit gebied is ruimte voor nieuwe functies ter verbreding van het economisch draagvlak, die fysiek kunnen worden verweven met de bestaande landbouwfunctie. In de Oostrand van Flevoland wordt actief gestreefd naar verweving van functies waarin de kwaliteiten van natuur, water en landschap op harmonieuze wijze gecombineerd worden met bijvoorbeeld beperkte mogelijkheden voor werken. Het OCMNL-gebouw zal de entree van de provincie duidelijk zichtbaar maken en de locatie ligt op de overgang van de toekomstige, stedelijke ontwikkelingen van Almere naar het landelijk gebied. Door het gebouw als landmark vorm te geven is deze overgangsfunctie ook zichtbaar.

De voorwaarden zijn hierdoor voldoende onderbouwd. Hieruit blijkt een versterking van de integrale kwaliteit van het gebied.



Plangebied gezien vanuit het oosten
(Nekkeveldweg)

5. CONCLUSIE

In dit experimentenkader is op basis van de visie en de integrale kwaliteitsaspecten de wijze aangegeven waarop de ontwikkeling van het OCMNL een bijdrage levert aan de integrale kwaliteitsimpuls en de ruimtelijke kwaliteit.

Door het gebouw kan een landmark van formaat worden gerealiseerd. Het gebouw vormt zodoende een zichtbare en beleefbare 'poort' tussen het oude en nieuwe land. Op deze locatie onderscheidt het gebouw zich van de bebouwing aan de overzijde van de A27.

Bij het ontwerp is onder meer ingespeeld op de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische kenmerken van de locatie en de omgeving. Voor het gebouw zijn de kenmerkende landschapsstructuren als basis gebruikt.

De ontwikkeling versterkt de ecologische kwaliteiten door natuurinclusief ontwerpen en mitigerende maatregelen. De mogelijkheden voor het functioneren van ecologische soorten en gebieden wordt verbeterd.

De ontwikkeling van het OCMNL levert een bijdrage aan de vitaliteit van het landelijk gebied door een toename van de werkgelegenheid. Bij de ontwikkeling wordt aangesloten op de fysiek-ruimtelijke en economische verbindingen van de provincie Flevoland. Het gebouw fungeert als een kenmerkende toegangspoort voor Flevoland.

Door de ontwikkeling van het OCMNL wordt de relatie van het plangebied en de omgeving door de ruimtelijke kwaliteit versterkt. De ontwikkeling levert hierdoor een bijdrage aan de kwaliteit van het landelijk gebied en de provinciale opgaven.



Zicht vanaf het noorden
(Gooise weg)



COLOFON

Notitie toepassen Experimentenkader Omgevingsplan Flevoland 2006

Ten behoeve van de ontwikkeling van het
Operationeel Centrum Midden Nederland te
Zeewolde

0050305.32

In opdracht van:
Gemeente Zeewolde

Door:
Marjan van den Bosch, Elsbeth Luning,

WITPAARD

STEDENBOUW | LANDSCHAP | RUIMTELIJKE ORDENING

Witpaard
Postbus 1158
8001 BD Zwolle

Tel: 038 421 68 00
Fax: 038 421 07 37

info@witpaard.nl