

GEMEENTE NOORDOOSTPOLDER

bestemmingsplan

Waterloopbos e.o.

Toelichting

maart 2002

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1. Algemeen	1
1.2. De bij het plan behorende stukken	1
1.3. Situering van het plangebied.....	2
2. Onderzoek	3
2.1. Algemeen	3
2.2. Huidige situatie.....	3
2.3. Rijksbeleid	4
2.4. Provinciaal beleid	6
2.5. Vogelrichtlijn	7
2.6. Milieuaspecten	8
3. Het plan	14
3.1. Planmotivatie.....	14
3.2. Planbeschrijving	14
4. Toelichting op de voorschriften	16
4.1. Algemeen	16
4.2. Nadere toelichting op de voorschriften	16
5. Uitvoerbaarheid	19
6. Overleg	21
6.1. Inspraak ex artikel 6a WRO	21
6.2. Overleg ex artikel 10 Bro '85.....	24

1.1. Algemeen

Het onderhavige bestemmingsplan "Waterloopbos e.o." heeft betrekking op de juridisch-planologische regeling van de gronden behorend bij het (voormalige) Waterloopkundig Laboratorium en het Nationaal Lucht- en Ruimtevaartlaboratorium.

Het gebied Waterloopbos e.o. ligt binnen de vigerende bestemmingsplannen "Landelijk gebied, herziening ex artikel 30 WRO", "Laboratorium nabij Kraggenburg en zonebesluit Wet geluidhinder" en is bestemd voor "Laboratoria", "Laboratorium A" en "Laboratorium B". Op grond van de voorschriften zijn deze gronden bestemd voor waterloopkundige en lucht- en ruimtevaartkundige laboratoria, gebouwen voor energievoorzieningen, toegangswegen, groenvoorzieningen en parkeerterreinen.

Het Waterloopkundig Laboratorium is in 1996 gedeeltelijk verplaatst naar Delft. In de nabijheid van het voormalige Waterloopkundig Laboratorium is het zogenaamde Geomaticapark gesitueerd, een bedrijfsverzamelpark voor high-techbedrijven. De gronden van het voormalig Waterloopkundig Laboratorium, gelegen ten zuiden van de Voorsterweg te Marknesse, kennen op grond van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied, herziening ex artikel 30 WRO" de bestemming laboratoria (ca. 125 hectare ten zuiden van de Voorsterweg). Binnen deze bestemming bestaan er aanzienlijke bebouwingsmogelijkheden. Voor dit gebied kan op grond van het vigerende bestemmingsplan netto 20 % van 125 ha worden gebouwd. Dit resulteert in circa 25 ha aan netto bebouwingsoppervlak. Bovendien kunnen per bedrijf twee dienstwoningen worden gebouwd, met een binnenplanse vrijstellingsbevoegdheid voor de bouw van vijf dienstwoningen per bedrijf. Gezien de enorme oppervlakte kan er hier een enorme verstening en aantasting van de aanwezige en potentiële ecologische waarden ontstaan.

Deze ontwikkeling wordt zowel door de provincie Flevoland als de gemeente Noordoostpolder als ongewenst beschouwd, gezien de status van een gedeelte van het plangebied dat deel uitmaakt van zowel de Provinciale als Rijks Ecologische Hoofdstructuur.

De vigerende bestemmingsplannen waar de gronden van het NLR en het voormalige Waterloopkundig Laboratorium deel van uitmaken zijn ouder dan tien jaar, waardoor herziening aan de orde is. Bovendien wordt momenteel slechts een klein deel van het terrein benut.

De gemeente is voornemens het huidige karakter van het gebied te handhaven en zo mogelijk te versterken door enerzijds het concentreren van hoogwaardige bedrijvigheid en anderzijds een duidelijke regeling te treffen voor de landschappelijk en natuurlijk waardevolle gebieden.

Bovenstaande is voor de gemeente aanleiding geweest voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan. Gezien de samenhang in ruimtelijke structuur, functies en natuurlijke waarden heeft de gemeente ervoor gekozen de terreinen van het Waterloopkundig Laboratorium en het NLR gezamenlijk in één bestemmingsplan te regelen.

1.2. De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Waterloopbos e.o." bestaat uit de volgende stukken:

- ♦ *plankaart, schaal 1:5.000 (tek. nr. NO0003AA);*
- ♦ *voorschriften.*

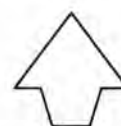
bestemmingsplan Waterloopbos eo



VOLLENHOVE

afbeelding 1

SITUERING PLANGEBIED



schaal 1 : 25 000

Op de plankaart zijn de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden en opstallen weergegeven. De voorschriften geven de ingevolge het bepaalde in artikel 12 van het Bro '85 vereiste regels en bepalingen weer.

In de toelichting zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, (beleids-)uitgangspunten, onderzoek, planbeschrijving en planregeling weergegeven.

1.3. Situering van het plangebied

Het plangebied ligt in het zuidoosten van de gemeente Noordoostpolder tussen de dorpen Kraggenburg en Marknesse en nabij de stad Vollenhove (gemeente Steenwijk). De begrenzing van het plangebied wordt in noordelijke richting gevormd door de Vollenhoverweg, in oostelijke richting door de Repelweg en aan de zuidzijde door de Zwolse Vaart. Een klein gedeelte van het plangebied ligt aan de oostzijde van de Repelweg. Aan de westzijde wordt het gebied begrensd door het agrarisch gebied en bos.

Het gebied is door middel van de Repelweg die aantakt op de Vollenhoverweg (N331) ontsloten. Een deel van de terreinen van het voormalige Waterloopkundig Laboratorium is momenteel in gebruik als bedrijfsverzamelпарк voor high-techbedrijfjes, het zogenaamde Geomaticapark. Opvallende elementen in het grotendeels bosachtig gebied zijn de (inmiddels niet meer in gebruik zijnde) watergangen en bebouwing die behoorden bij het Waterloopkundig Laboratorium.

Afbeelding 1 toont de situering van het plangebied.

2.1. Algemeen

Ingevolgde artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro '85) dienen burgemeester en wethouders ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening een onderzoek te verrichten naar de bestaande toestand in en naar de mogelijke en wenselijke ontwikkelingen van het gebied.

Het onderzoek spitst zich toe op de voor dit bestemmingsplan relevante aspecten. In dit kader zal achtereenvolgens aandacht worden besteed aan het relevante provinciale en gemeentelijk beleid en de van belang zijnde milieuhygiënische aspecten.

2.2. Huidige situatie

(voormalig) Waterloopkundig Laboratorium

Het gebied van het Waterloopkundig Laboratorium, het zogenaamde Waterloopbos, vormt samen met het Voorsterbos een aaneengesloten bosgebied van ongeveer 670 hectare. Beide bossen zijn in de periode 1947-1950 aangelegd in het kader van het bosplan "De Voorst" en zijn daarmee de oudste bossen van de Noordoostpolder. De beplanting bestaat uit loof- en naaldbos. Het bos ligt op een uitloper van de keileemopduiking bij Vollenhove. Bossen op keileem komen in Nederland vrijwel niet voor. In dit gebied kan zich dan ook een bijzonder bostype ontwikkelen. Dit is reeds zichtbaar in de aanwezigheid van specifieke paddestoelen en mossen. Het bos is rijk aan vogelsoorten.

In het Waterloopbos is een groot aantal tochten, sloten en greppels aangelegd. Deze oude waterloopkundige modellen hebben gezorgd voor veel variatie in vochtigheid en lichtinval. Het bos behoort daardoor tot de botanisch rijkste gebieden in de Noordoostpolder. Vanwege de natuurlijke rijkdom van het Waterloopbos in samenhang met het Voorsterbos, maakt het gebied deel uit van de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur. Hierbij is het beleid, naast natuurbehoud, tevens gericht op verdere ontwikkeling van de natuurwaarden.

Ten zuiden van het Waterloopbos loopt de Zwolse Vaart. Deze is zowel voor de beroepsvaart als voor de recreatievaart van belang. Er ligt een kleine jachthaven ten noorden van Kraggenburg in de Leemvaart (een zijtak van de Zwolse Vaart). Via een sluis bij het gemaal Smeenge aan de Repelweg is er een vaarverbinding met het Kadoelermeer en het Vollenhover Kanaal. De Zwolse Vaart speelt tevens een rol in de waterhuishouding van de omgeving.

Aan de noordzijde van het Waterloopbos is het Geomaticapark gesitueerd. De doelstelling van het Geomaticapark is *'het bieden van optimale vestigingsvoorwaarden en het faciliteren van groei van startende en doorstartende kennisintensieve en hoogtechnologische bedrijven, primair gericht op de ontwikkeling van diensten en producten op het gebied van aardobservatie en aanverwante technologieën, alsmede aanverwante dienstverlening en met name ook op geo-data gebaseerde geo-informatieproducten en diensten.'*

Het gebied ten zuiden van de Voorsterweg kenmerkt zich door zeer grootschalige en kwalitatief laagwaardige gebouwen, voornamelijk bestaande uit asbestbekleding. Bij versterking van dit gebied is amovering van de bestaande gebouwen noodzakelijk.

Nationaal Lucht- en Ruimtevaartlaboratorium

De bebouwing behorende bij het NLR ligt in een groene omgeving die bepaald wordt door een bosgebied langs de Repelweg en brede beplantingsstroken langs de Vollenhoverweg en Voorsterweg. Het terrein wordt in tweeën gedeeld door de Voorstertocht. Over een deel van het terrein loopt een hoogspanningsleiding.

Opvallende elementen in het gebied zijn de windtunnel (DNW) die gebruikt wordt als testruimte, een landingsplaats voor helikopters en een proefopstelling in het agrarisch gebied. In samenhang met de helikopterlandingsplaats zijn aanvliegroutes bepaald die onbebouwd dienen te blijven. Op basis van de zogenaamde ICAO-richtlijn (1:12,5) is hiertoe in het plan een zonering opgenomen.

De gronden rondom het NLR worden agrarisch beheerd. Het zijn twee grootschalige, open blokvormige terreinen met voornamelijk grasland. De blokken worden landschappelijk afgeschermd door brede bosstroken. Langs de Voorsterweg is een drietal woningen gesitueerd.

2.3. Rijksbeleid

VINEX

Hoewel de Vijfde Nota zich inmiddels in een vergevorderd stadium bevindt, geldt Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX) momenteel nog als vigerend rijksbeleid. De Noord-oostpolder is in de Vierde Nota aangemerkt als een landelijk gebied waarbij een mozaïek van grondgebonden landbouw en andere functies als koersbepaling wordt gehanteerd.

Belangrijk onderdeel in deze nota is het bundelingsbeleid. Daarbij wordt uitgegaan van de eigen kwaliteiten en ontwikkelingskansen van de onderscheiden regio's alsmede bundeling van woningbouw, niet-agrarische werkgelegenheid en voorzieningen. Hiervoor worden stadsgewesten aangewezen die deze behoefte kunnen accommoderen. Ook buiten de stadsgewesten dient bundeling plaats te vinden in door de provincies aangewezen stedelijke centra of kernen.

Aansluiting bij het bundelingsbeleid geldt voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijfsmatige activiteiten. Het onderhavige plan beoogt echter een ruimtelijke versterking door concentratie van bestaande bedrijvigheid waardoor de ruimtelijke kwaliteit versterkt kan worden. Verder wordt in de Vierde Nota gesteld dat gebieden die in aanmerking komen voor natuurontwikkeling zullen worden beschermd tegen ingrepen die de ontwikkelingsmogelijkheden onomkeerbaar kunnen aantasten. Het bestemmen van het voormalige Waterloopkundig laboratorium tot bos/natuurgebied sluit hierbij aan.

Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening

De Vijfde Nota op de Ruimtelijke Ordening (VNRO) is een strategische nota op hoofdlijnen over het nationaal ruimtelijk beleid. De ruimtelijk beleidsvisie is gebaseerd op de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. Om de ruimtelijke en culturele diversiteit te accentueren en de aantrekkelijkheid van Nederland te vergroten, is een (vergelijkbaar met de Vierde Nota) onderscheid gemaakt tussen gebieden waar de verstedelijking wordt gebundeld (bundelingsgebieden) en andere gebieden.

Op de PKB kaart "Nationaal Ruimtelijk Beleid" is het plangebied aangeduid als een gebied waar wateroverlast en bodemdaling voorkomen dient te worden, waar bufferzones getransformeerd en zo nodig herbegrensd dienen te worden en waar groene contourgebieden op land begrensd dienen te worden. Het plangebied valt (gedeeltelijk) ook onder een groen contourgebied. In groene contourgebieden dienen de aanwezige bijzondere waarden en kenmerken behouden en beschermd te worden. In dit verband valt het gebied deels onder de 'netto begrensde Ecologische Hoofdstructuur'. Binnen deze groene contourgebieden geldt een "nee, tenzij" regime. Binnen deze gebieden geldt een basisbescherming waarbij de beheerder verplicht is zorg te dragen voor het behoud van de kwaliteit van het gebied. Nieuwe plannen en dergelijke binnen en in de nabijheid van gebieden met een groene contour, die significante en/of schadelijke gevolgen kunnen hebben voor de te behouden waarden en kenmerken in deze groene contourgebieden, zijn niet toegestaan, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Uitgangspunt in het onderhavige bestemmingsplan is het handhaven van het huidige karakter en het zo mogelijk versterken van de hoogwaardige bedrijvigheid waarbij anderzijds een regeling wordt getroffen voor de landschappelijke en natuurlijk waardevolle gebieden. Hierbij is uitdrukkelijk geen sprake van een nieuwe ontwikkeling. Het is reeds een aanwezige activiteit die zich vanaf het begin van de ontwikkeling van de polder, op aangeven van de rijksoverheid, hier heeft gevestigd. Daarbij dient opgemerkt te worden dat een groot gedeelte van het gebied dat op grond van het vigerende bestemmingsplan ontwikkelingsmogelijkheden biedt voor deze economische bedrijfstak nu aanzienlijk wordt verkleind. De gronden, die voorheen de bestemming "laboratoria" hadden en gelegen zijn in de ecologische hoofdstructuur krijgen nu de bestemming "bos/natuurgebied". Concentratie van bebouwing van deze voor de provincie Flevoland en in het bijzonder de gemeente Noordoostpolder zo belangrijke economische hoogwaardige activiteit is het geval. Aansluiting bij het bundelingsbeleid gaat derhalve slechts op bij de ontwikkeling van nieuwe bedrijfsmatige activiteiten, in dit bestemmingsplan is duidelijk aansluiting gezocht bij een concentratiegedachte waardoor de ecologische hoofdstructuur een beschermend karakter kan krijgen en waarbij de aanwezige economische activiteiten duurzaam versterkt kunnen worden. Aangezien geen sprake is van een nieuwe ontwikkeling is het bundelingsbeleid niet richtinggevend.

Structuurschema Groene Ruimte 2 (ontwerp PKB, deel 1)

Het Structuurschema Groene Ruimte 2 (SGR2) uit 2002 bevat de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van het kabinet voor het landelijk gebied en de samenhang met het water- en milieubeleid. De nota doorloopt de procedure van een planologische kernbeslissing (PKB), zoals aangegeven in de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). De definitieve tekst van de PKB wordt pas vastgesteld in deel 4. Op dit moment betreft het SGR2 nog de ontwerp-PKB.

In het SGR2 ligt het gehele plangebied in een zoekgebied voor Provinciale Landschappen, te weten 'IJsseldelta, Noordwest-Overijssel en Zuidwest-Drenthe'. Het beleid in deze gebieden is gericht op kwaliteit en samenhang. Voor de voorkomende ecologische waardevolle delen is een beschermend beleid nodig. In deze gebieden wordt gestreefd naar een duurzaam herstel, behoud en versterking van de cultuurlandschappen die gaaf en (inter)nationaal zeldzaam zijn of die een voorbeeld zijn van een specifiek Nederlands cultuurlandschap. Daarnaast dient de toeristisch-recreatieve waarde van deze gebieden te worden behouden en vergroot. Een rand-



Afbeelding 2. Provinciaal Omgevingsplan Flevoland, uitsnede (uit: Provinciaal Omgevingsplan Flevoland, 2000)

voorwaarde in deze gebieden is dat er ruimte dient te blijven voor (nieuwe) activiteiten en ontwikkelingen, voor zover die geen afbreuk doen aan de kwaliteiten. Versterking is hierbij het streefbeeld.

Gebieden met bijzondere natuurlijke waarden en kenmerken of landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle elementen krijgen een zogenaamde 'groene contour'. Onder groene contouren vallen onder andere de netto begrensde Ecologische Hoofdstructuur (EHS) gebieden en robuuste verbindingen. Het zuidelijke deel van het plangebied valt ook onder de EHS, te weten "overige EHS".

De begrenzing van de ecologische hoofdstructuur ter plekke is vanuit het nationale beleid voor de provincie Flevoland nader geconcretiseerd en is duidelijk aangegeven in het recent vastgestelde Omgevingsplan Flevoland (november 2000). Dit ruimtelijke plan is het primaire toetsingskader voor de gemeente Noordoostpolder ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen binnen haar grenzen. Bij het opstellen van het ontwerp-bestemmingsplan Waterloopbos e.o. is dit ruimtelijke beleid als uitgangspunt aangehouden.

Een en ander heeft geresulteerd in het "wegbestemmen" van een gebied ten zuiden van de Voorsterweg van circa 100 ha. met de bestemming laboratoria. Dit gebied, dat voorheen veel bebouwingsmogelijkheden kende zal in het bestemmingsplan Waterloopbos e.o. de bestemming "bos/natuurgebied" krijgen. Hierdoor kunnen ongewenste ingrepen binnen de ecologische hoofdstructuur worden voorkomen.

2.4. Provinciaal beleid

In het Omgevingsplan van de provincie Flevoland (POP), zoals dat bij besluit van 2 november 2000 is vastgesteld door Provinciale Staten, wordt het Voorsterbos aangewezen als te ontwikkelen natuurgebied. Dit gebied wordt in het Omgevingsplan gekoppeld aan een samenhangende natuurontwikkeling in dit gebied met de plannen voor natuurontwikkeling op en rond het Zwartemeer. Voor het betreffende gebied wordt de beheerscategorie "halfnatuurlijk" aangegeven. Dit houdt in dat sprake is van (de ontwikkeling van) een gebied met relatief hoge natuurwaarden, waarbij geldt dat in beperkte mate sprake is van beheer. De hoge natuurwaarden komen tot uitdrukking in de aanwijzing van het gebied als milieubeschermingsgebied voor zowel natuur als bodem. In het POP valt het Waterloopbos binnen de Ecologische Hoofdstructuur, hetgeen inhoudt dat ongewenst ontwikkelingen die de bestaande waarden kunnen aantasten, in principe niet worden toegestaan. Voor gebieden die nog niet zijn aangekocht en zijn ingericht als reservaat- en ontwikkelingsgebieden geldt een lichtere vorm van bescherming, waarbij onomkeerbare ingrepen worden tegengegaan. De ontwikkeling die wordt voorgestaan in het onderhavige bestemmingsplan betekent een duidelijk beschermende werking voor het Waterloopbos.

Ter illustratie toont afbeelding 2 een uitsnede van de omgevingsplankaart van het POP.

De ontwikkeling van het Geomaticapark is mede in het kader van het ICT-beleid een belangrijk economisch speerpunt van zowel de gemeente Noordoostpolder als de provincie Flevoland. Deze ICT-sector wordt beschouwd als een strategisch belangrijke structuurversterkende be-

drijfstack. Met betrekking tot het bestaande Geomaticapark wordt door de provincie gesteld dat er ruimte is voor de verdere invulling van een dergelijk thematisch bedrijfsterrein.

Het gebied "De Voorst", waar onder andere het Nationaal Lucht- en Ruimtevaartlaboratorium gevestigd is, biedt volgens het Omgevingsplan mogelijkheden voor (kleinschalige) activiteiten die een directe relatie hebben met de reeds gevestigde instellingen en bedrijven.

In het omgevingsplan Flevoland wordt het gebied rondom 'De Voorst' aangemerkt als bestaand en te versterken bedrijfsgebied. Ontwikkeling van het plangebied conform de in het onderhavige bestemmingsplan gestelde uitgangspunten past derhalve in het provinciaal beleid. Het Omgevingsplan kent een begrenzing van het bedrijfsgebied tot aan de Zwolsevaart. Van strijdigheid met het Rijksbeleid, waaraan het Omgevingsplan getoetst is, kan geen sprake zijn. De actualisatie van het bestemmingsplan Waterloopbos biedt daarentegen een planologisch-juridisch kader dat ongewenste ontwikkeling in dit gebied voorkomt.

2.5. Vogelrichtlijn

De Vogelrichtlijn heeft als doel de bescherming van in het wild levende vogels en hun leefgebieden op het grondgebied van de Europese Unie (EU) te waarborgen. Dit vindt plaats door de aanwijzing van zogenaamde Speciale Beschermingszones (SBZ) ofwel richtlijngebieden. Op circa 300 meter afstand ligt het vogelrichtlijngebied (en ook gedeeltelijk Habitatrichtlijngebied) "De Wieden" (waaronder het Vollenhovermeer). Het richtlijngebied kwalificeert zich ten eerste doordat het één van de belangrijkste broedgebieden of pleisterplaatsen is voor de Roerdomp, Nonnetje en de Zwarte stern. Ten tweede herbergt het gebied drempeloverschrijdende aantallen van de Aalscholver, Kleine zwaan, Kolgans, Grauwe gans en het Nonnetje. Al deze vogelsoorten behoren tot de soorten die voorkomen op Bijlage I behorende bij de Vogelrichtlijn.

Op richtlijngebieden is artikel 6 lid 3 van de Habitatrichtlijn van toepassing. Dit artikel geeft aan dat voor een plan, zoals voorliggende bestemmingsplan, een 'passende beoordeling' dient te worden gemaakt op eventuele significante (ofwel: 'veelbetekende') gevolgen voor het richtlijngebied.

Het gaat in voorliggende situatie ten eerste om de handhaving van het huidige karakter. De bestaande functies en het grondgebruik blijven gehandhaafd en hierdoor vindt er geen functieverandering plaats. De Vogelrichtlijn gaat er van uit dat een bestaande functie de ornithologische waarden niet in de weg staat.

Ten tweede gaat het om het zo mogelijk versterken van hoogwaardige bedrijvigheid, door middel van het concentreren van de bedrijvigheid. Bij de versterking gaat het om de uitbreiding van het Geomaticapark, respectievelijk de kleine high-techbedrijven. Deze bedrijven richten zich op de dienstverlening en vallen onder de categorieën 1 en 2 (lichte bedrijvigheid). De beplantingsstroken rondom het plangebied blijven gehandhaafd. De kwalificerende vogelsoorten in het richtlijngebied hechten veel waarde aan open (waterrijke) gebieden. Hierdoor maken ze geen gebruik van het plangebied en de directe omgeving er van. Daarnaast bevinden zich tussen het plangebied en het richtlijngebied diverse drukke infrastructurele barrières, zoals de Repelweg en de Vollenhoverweg. Tevens zorgen de (hoge) opgaande beplantingsstroken, die gelegen zijn

aan de randen van het plangebied en tussen de hoogwaardige onderzoek- en ontwikkelingsdoeleinden voor een groene barrière. Geconcludeerd kan worden dat de (kleine) uitbreidingen van de high-techbedrijven de natuurlijke kenmerken en de bijbehorende kwalificerende soorten van het Vogelrichtlijngebied de Wieden niet aantast.

2.6. Gemeentelijk beleid

Na analyse van het plangebied heeft de gemeente geconcludeerd dat de natuurlijke en cultureel-historische waarden van het Waterloopbos behouden en indien mogelijk versterkt dienen te worden. Wat betreft het terrein van het NLR dient de natuurlijke waarde eveneens behouden dan wel versterkt te worden en acht de gemeente het wenselijk het gebied dat momenteel agrarisch beheerd wordt een agrarische bestemming te geven. Bovendien streeft de gemeente naar een concentratie van de bedrijvigheid in het gebied.

In het structuurplan van de gemeente Noordoostpolder (1993) wordt het gebied van het Voorsterbos (het terrein van het Waterloopkundig Laboratorium) aangewezen als recreatief kerngebied waar zowel dag- als verblijfsrecreatieve functies ontwikkeld zouden kunnen worden. Daarnaast wordt aangegeven dat bij dergelijke ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met de te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden.

Inmiddels kan door onder meer reacties van de kant van de provincie en nieuw provinciaal beleid dit gemeentelijk beleid niet langer worden gehandhaafd. De inzet van de kant van de gemeente zal vooral gericht zijn op het behoud en de versterking van zoveel mogelijk natuur- en landschapswaarden, waarbij een eventuele recreatieve functie hooguit ondergeschikt aan de voornoemde waarden vorm kan krijgen.

In het kader van de eerder genoemde wenselijkheid van natuur- en landschapsontwikkeling, zal gepoogd worden een deel van de gronden aan de noordzijde van de Voorsterweg, die bij het NLR in eigendom zijn, te betrekken bij de landschapsontwikkeling tussen Emmeloord en het Voorsterbos, zoals die in het gemeentelijk structuurplan van 1993 wordt voorgestaan.

2.7. Milieuaspecten

Mogelijke hinder van de bedrijvigheid

Op grond van de Wet geluidhinder is in het plangebied een zonering aangebracht, conform het in het kader van het vigerend bestemmingsplan "Laboratorium nabij Kraggenburg en Zonebesluit Wgh" verrichte onderzoek. Buiten de geluidszone die op de plankaart is aangebracht, mag de geluidsbelasting ten gevolge van het lawaai op het bedrijfsterrein niet hoger zijn dan 50 dB(A).

Mogelijke geluidshinder vanwege het wegverkeer

Wat betreft geluidshinder vanwege het wegverkeer kan het volgende worden gesteld. De Voorsterweg heeft een ondergeschikte functie. De weg ontsluit voornamelijk aangrenzende percelen en wordt nauwelijks als doorgaande weg gebruikt. De huidige maximumsnelheid bedraagt 80 km/uur. In het onderhavige plan krijgt het gebied het karakter van een bedrijfsterrein, met de

daarbijbehorende aansluitingen. Hiertoe is het noodzakelijk dat de maximumsnelheid op de Voorsterweg 50 km/uur zal bedragen.

In het onderhavige plan ligt de bebouwingsgrens op een afstand van minimaal 25 meter uit de as van de weg. Onderstaande tabel toont ter illustratie de ligging van de 50 dB(A)-contour, volgens de Standaard Rekenmethode I (vrije veldsituatie).

verharding	I= 3000 mvt/etmaal		
	verdeling verkeer		
	0/99/1/0 ¹	0/97/2/1	0/95/3/2
klinkers	28 m	35 m	40 m
asfalt	15 m	19 m	22 m
zoab	11 m	14 m	17 m

Uit deze tabel blijkt dat bij een etmaalintensiteit van 3000 motorvoertuigen (mvt) de geluidscontour op maximaal 22 meter uit de as van de weg ligt. Verondersteld mag worden dat (ook na de planontwikkeling) het aantal motorvoertuigen per etmaal de 3000 niet zal overschrijden. De geprojecteerde bebouwing ligt op een afstand van meer dan 25 meter uit de as van de weg. Geconcludeerd kan worden dat hierdoor de geluidsbelasting op de gevel de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) niet zal overschrijden.

Bodem

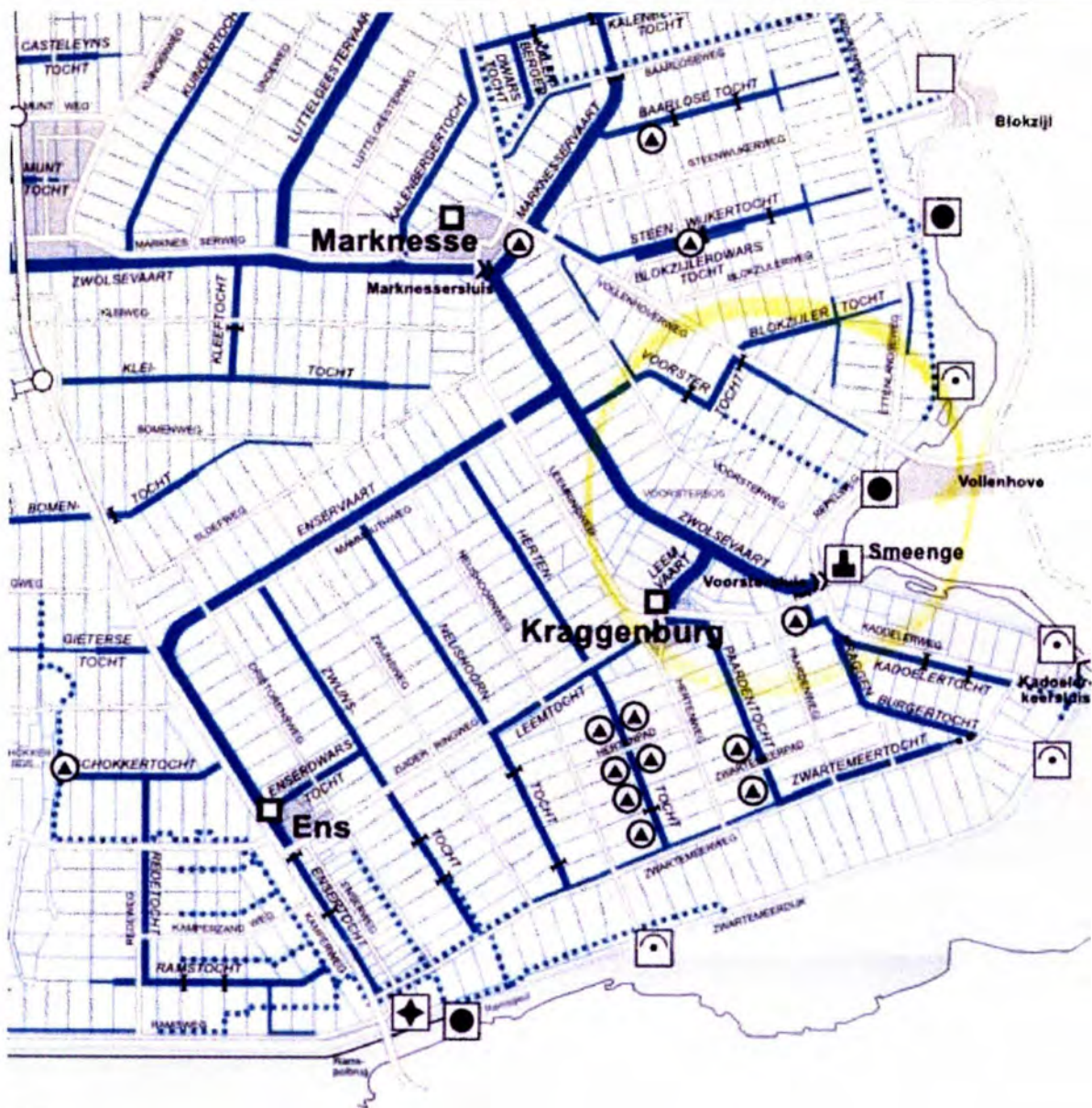
Volgens artikel 9 van het Bro '85 zullen burgemeester en wethouders in verband met de uitvoerbaarheid van het plan onderzoek verrichten naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Verwacht wordt dat, gezien het huidige en oorspronkelijke gebruik geen bodemverontreiniging heeft plaatsgevonden en dat de kwaliteit van de bodem geen belemmeringen geeft voor het realiseren van de beoogde bestemmingen.

Water

Zeespiegelstijging, toenemende rivierafvoeren, intensievere regen en verdergaande bodemdaling vergroten de druk vanuit het water. De toegenomen verstedelijking en intensivering van het ruimtegebruik hebben de ruimte voor water sterk beperkt. Een nieuwe aanpak is vereist om de veiligheid voldoende te waarborgen en de kans op wateroverlast zo klein mogelijk te houden. Meer ruimte voor water, waterbewust bouwen en inrichten zijn daarbij sleutelbegrippen. De drietrapsstrategie "vasthouden-bergen-afvoeren" moet helpen om wateroverlast en afwenteling naar benedenstroomse gebieden te voorkomen.

De toelichting van een bestemmingsplan dient een waterparagraaf c.q. watertoets te bevatten, waarin de uitwerking van het bestemmingsplan op het watersysteem wordt beschreven en aangeeft welke beperkingen het watersysteem aan het bestemmingsplan oplegt. In het bestemmingsplan "Waterloopbos e.o." zal voor wat betreft het aspect water worden aangesloten bij

¹ Motorrijwielen/licht/middel/zwaar-percentages.



- | | | |
|--------------------|---------------|------------------|
| gemaal | kanaal/vaart | stuw |
| steunpunt | tocht | dam |
| hevel | droge tocht | gesloten leiding |
| inlaat | kavelsloot | bebouwd gebied |
| pomp/fruitteelpomp | wateriaanvoer | bos/beplanting |
| rioolgemaal | schutsluis | |

Bron: Zuiderzeeland
WATERGROEP

afbeelding 3

HUDIGE WATERHUISHOUDING



zowel het Provinciaal Omgevingsplan Flevoland als het Waterbeheersplan van het waterschap Zuiderzeeland.

Op woensdag 19 december 2001 heeft hiertoe een gesprek plaatsgevonden tussen de gemeente Noordoostpolder en het Waterschap Zuiderzeeland. Tijdens dit gesprek zijn de voor het bestemmingsplan relevante wateraspecten besproken, waarbij als leidraad gebruik is gemaakt van de Bestuurlijke notitie Watertoets en de Handreiking Watertoets. In deze notities wordt gebruik gemaakt van een aantal thema's die als een soort checklist fungeren bij het opstellen van de waterparagraaf. Per thema is hieronder aangegeven welke doelstelling voor het betreffende thema is geformuleerd en in hoeverre een en ander relevant is voor het bestemmingsplan "Waterloopbos e.o."

Huidige waterhuishouding

Op bijgevoegde kaart is de huidige waterhuishouding in het plangebied weergegeven.

Veiligheid (doelstelling: waarborgen van het veiligheidsniveau)

Wat betreft het thema veiligheid speelt bij het onderhavige bestemmingsplan het in de toekomst eventueel aan te leggen randmeer aan de oostzijde van de Noordoostpolder. Aangezien ten tijde van het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan nog geen duidelijkheid is over de situering van een mogelijk randmeer aan de oostzijde van de Noordoostpolder, in het onderhavige plan geen ruimtereservering opgenomen ten behoeve van een dergelijk randmeer. Gezien het feit dat het plangebied grenst aan het Vollenhoverkanaal en het Kadoelermeer, is het ruimtelijk gezien niet waarschijnlijk dat deze bestaande watergangen zullen worden aangepast.

Wateroverlast (doelstelling: reduceren van wateroverlast en het vergroten van de veerkracht van de watersystemen)

De klimatologische veranderingen in de komende decennia zal onder andere de neerslag doen toenemen. Daarnaast zal door het afkoppelen van regenwater het oppervlaktewater extra worden belast. Uitgegaan wordt dat door berging en vasthouden van het water de huidige afvoernorm van 1,5l/sec/ha niet zal worden overschreden, maar mogelijk in kader van het waterbeleid 21^{ste} eeuw zelfs zal verminderen. Een flexibel peil in het betrokken gebied, gecombineerd met berging en uitbreiding van het wateroppervlak zal dit mogelijk kunnen maken. Eventuele extra belasting van de Zwolsevaart zal gecompenseerd worden.

Riolering (doelstelling: vasthouden-bergen-afvoeren, reductie hydraulische belasting rioolwater-zuiveringsinstallatie)

In het onderhavige plan zal een gescheiden rioleringssysteem worden gehanteerd waarbij het hemelwater via een duidelijk zichtbaar afvoersysteem naar het oppervlaktewater afgevoerd. Afhankelijk van het aantal i.e's (inwoner-equivalent) zullen allereerst de mogelijkheden bekeken worden voor aansluiting op een AWZI. Als alternatief is zuivering ter plaatse mogelijk, waarbij voldaan wordt aan de IBA-keur. Bij laatst genoemde mogelijkheid is een WVO-vergunning noodzakelijk.

watervoorziening (doelstelling: het voorzien van de bestaande functie van water van de juiste hoeveelheid op het juiste moment, het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water)

Het huidige watersysteem vormt het uitgangspunt in het onderhavige bestemmingsplan. Hierdoor zal de doorstroming in het plangebied gehandhaafd blijven en blijft de watervoorziening op hetzelfde niveau.

Volksgezondheid (doelstelling: minimaliseren risico water-gerelateerde ziekten en plagen, reduceren verdrinkingsrisico's)

Aangezien de doorstroming in het gebied gehandhaafd blijft zal ten aanzien van de volksgezondheid geen wijzigingen optreden.

Bodemdaling (doelstelling: het tegengaan van verdere bodemdaling en reductie functiegeschiktheid)

Aangezien het grondwaterpeil gehandhaafd blijft en er geen veranderingen in het gebied zullen plaatsvinden waarbij afgravingen aan de orde zijn, is bodemdaling in het plangebied niet van toepassing.

Grondwateroverlast (doelstelling: het tegengaan van grondwateroverlast)

Om grondwateroverlast te kunnen tegengaan zullen maatregelen als draineren onder woningen en kruipruimteloos bouwen worden genomen.

Oppervlaktewaterkwaliteit en grondwaterkwaliteit (doelstelling: behoud/realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur)

Het behoud en zo mogelijk versterken van zowel de grondwaterkwaliteit als de oppervlaktewaterkwaliteit vormt het uitgangspunt bij het onderhavige bestemmingsplan. Het bouwen volgens de uitgangspunten van Duurzaam Bouwen kan hieraan een bijdrage leveren.

Verdroging (doelstelling: bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden)

Het gewenste natuurdoeltype is: bosgemeenschap op zand en leemgronden, waarbij de vereiste grondwaterstand I-IV is. De huidige grondwaterstand is IV-VI. Om dit te bereiken kan optimaal gebruik worden gemaakt van het stagnerende water op de keileem ondergrond door het ongedaan maken van de ontwateringsmiddelen (dichten greppels, verwijderen drainage op landbouwkavels, etc.).

Doordat het bestaande watersysteem gerespecteerd wordt, is de kans op verdere verdroging van het gebied niet waarschijnlijk (zie ook: natte natuur). Eventueel onderzoek in het kader van de verdrogingsbestrijding zal dit nog uitwijzen.

Natte natuur (doelstelling: ontwikkeling/bescherming van een rijke, gevarieerde en natuurlijke karakteristieke aquatische natuur)

Eenzijds komt het gebied volgens het Provinciaal Omgevingsplan voor vernatting in aanmerking, anderzijds vormt het huidige Waterloopbos met zijn oude waterloopkundige modellen (sloten, greppels, tochten) één van de botanisch rijkste gebieden in de Noordoostpolder. Verdere vernatting kan deze hoge natuurlijke waarden beïnvloeden. Om de huidige natuurwaarden in het plangebied te beschermen zal het onderhavige bestemmingsplan niet mogen leiden tot verstoring van de bestaande waterhuishouding, zowel in kwantitatieve zin als in kwalitatieve zin. De bestaande hoogste grondwaterstand zal moeten worden gehandhaafd. Het aanwezige waterloopensysteem bestaande uit tochten, sloten en greppels zal zoveel mogelijk worden behou-

den, evenals de mogelijkheid om wateren te spoelen of aan te vullen via de waterinlaat vanuit het Vollenhoverkanaal.

Volgens het waterbeheersplan heeft het gebied de functie "water voor natuur/landnatuur met hoogste ecologische potenties".

Op de wijze waarop concreet invulling zal worden gegeven aan het ontwikkelen danwel ontwikkelen van de karakteristieke 'natte' en 'droge' natuur, zal nader overleg plaatsvinden met het waterschap.

Archeologie

Uit de Archeologische Monumentenkaart van de provincie Flevoland (1997) blijkt dat het gebied van archeologische betekenis is. In het onderhavige plan wordt een concentratie van bedrijvigheid voorgestaan. Dit betekent per saldo een vermindering van het bebouwingsoppervlak ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen. Binnen de nu verkleinde bouwblokken waar reeds al mag worden gebouwd is er geen aanleiding op bestemmingsplanniveau archeologisch onderzoek te verrichten. Het gedeelte direct ten zuiden van de Voorsterweg heeft in het vigerend bestemmingsplan een agrarische bestemming. Bij de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan is voor dit terrein een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Archeologisch Adviesbureau RAAP heeft een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd in een gedeelte van het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan (concept-rapportnummer 785, februari 2002). Het onderzoeksgebied (zie afbeelding) maakt deel uit van een 'terrein van archeologische betekenis' en staat geregistreerd in het Centraal Monumenten Archief van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB).

Tijdens het booronderzoek is de hoogteligging van het laat-pleistocene dekzandoppervlak in kaart gebracht. Bij een aantal boringen is houtskool gevonden. Op basis van de diepteligging van het dekzandoppervlak worden in het onderzoeksgebied archeologische vindplaatsen verwacht. De omvang van dergelijke vindplaatsen is in de regel erg klein en de bijbehorende archeologische (vondst-) materiaal gering. Op bijgevoegde afbeelding is de archeologische verwachtingswaarden aangegeven.

Op basis van het verkennend archeologisch onderzoek wordt aanbevolen de top van het dekzandoppervlak zoveel mogelijk te ontzien tijdens bodemwerkzaamheden en -ingrepen.

Inmiddels is opdracht gegeven tot het uitvoeren van een karteringsonderzoek.

In de voorschriften is een regeling opgenomen waarbij gebieden met een (middel)hoge archeologische verwachting uitsluitend mogen worden bebouwd wanneer na overleg met de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek blijkt dat hiertegen geen bezwaar bestaat.

Duurzaamheid

Het invulling geven aan het begrip duurzaamheid, zowel met betrekking tot duurzaam bouwen zal op bouwplanniveau uitgewerkt dienen te worden.

In ieder geval zal in het onderhavige plan een gescheiden rioleringsstelsel worden gehanteerd waarbij het hemelwater via een duidelijk zichtbaar afvoersysteem naar het oppervlaktewater afgevoerd.

Mogelijke hinder vanwege (agrarische) bedrijven

Nagegaan is of er in de directe omgeving van het plangebied nog andere aspecten invloed kunnen hebben op de planontwikkeling. Op het perceel Voorsterweg 25 te Marknesse is een gemengd agrarisch bedrijf aanwezig. Gekeken is in hoeverre voorgestelde ontwikkeling een belemmering zou kunnen zijn voor de bedrijfsvoering en verdere uitbreiding van het perceel Voorsterweg 25.

Het bedrijf aan de Voorsterweg 25 is een agrarisch bedrijf met daarnaast een Melkrundveehouderij, een kuikenmesterij en schapenhouderij. Het is een seizoenbedrijf voor wat betreft de akkerbouwtaak. De melkrundveehouderij heeft een bijna dagelijkse afvoer van melk en twee wekelijkse aanvoer van voeders. De mestkuikens worden 6 keer per jaar, meestal in de nachtperiode, afgevoerd en een week later worden er weer nieuwe kuikens aangeleverd.

Bij de beslissing van een vergunningaanvraag moeten (op grond van artikel 2, eerste lid van de Interimwet ammoniak en veehouderijen) de te verwachten ecologische effecten door de uitstoot van verzurende stoffen (zoals ammoniak) afkomstig van veehouderijen op een voor verzuring gevoelig gebied mede worden betrokken.

Aan de hand van de Interim-wet ammoniak en veehouderij (hierna Interim-wet) alsmede bijbehorende Uitvoeringsregeling ammoniak en veehouderij (hierna: Uitvoeringsregeling) moet worden beoordeeld of de aangevraagde vergunning kan worden verleend of moet worden geweigerd vanwege de hoogte van de ammoniakdepositie, die de veehouderij kan veroorzaken op voor verzuring gevoelige gebieden. De uitvoeringsregeling geeft aan hoe de ammoniakemissie van de veehouderij moet worden bepaald en op welke wijze de ammoniakdepositie van een veehouderij op het dichtstbijgelegen voor verzuring gevoelig gebied wordt berekend. Tevens is in de regeling aangegeven welke ecologische of natuurwetenschappelijk waardevolle gebieden en elementen, die gevoelig zijn voor verzuring en/of eutrofiëring, onder de werking van de Interim-wet vallen.

Aan de Voorsterweg te Marknesse bevindt zich aan de overzijde van de inrichting van Voorsterweg 25 een verzuringgevoelig gebied. Dit verzuringgevoelige gebied geeft het bedrijf gelegen aan de Voorsterweg 25, op basis van de bovengenoemde regelingen op dit moment, geen verdere uitbreidingsmogelijkheden ten aanzien van de veehouderij. Geconcludeerd wordt dat voorgenoemde ontwikkeling zoals beschreven in dit bestemmingsplan "Waterloopbos e.o." geen verdere nadelige situatie met zich meebrengt voor de bedrijfsvoering aan de Voorsterweg 25 te Marknesse. In het bestemmingsplan is wel een hindercontour aangegeven.

3.1. Planmotivatie

Zoals al eerder aangegeven is het gemeentebestuur van mening dat mede onder invloed van voortschrijdend inzicht en feitelijke ontwikkelingen een nieuwe visie op het gebied van NLR en Waterloopkundig Laboratorium noodzakelijk is.

Hierbij is gekozen om beide terreinen in één bestemmingsplan te regelen waarbij een duidelijke ruimtelijke keuze wordt gemaakt in de functies van het gebied.

De bestaande laboratoriumterreinen worden bestemd als hoogwaardige onderzoek- en ontwikkelingsdoeleinden, hetgeen een versterking betekent van deze kwalitatief hoogwaardige bedrijfstak. Een tweede duidelijk in het landschap afleesbare functie c.q. bestemming is die van bos/natuurgebied, waardoor een versterking kan plaatsvinden van de natuurwaarden in het gebied hetgeen ten goede komt aan de ecologische hoofdstructuur. Ook biedt het Waterloopbos ruimte aan extensieve dagrecreatie waarbij de in het gebied aanwezige cultureel-historisch waardevolle watergangen een toeristisch-recreatieve rol kunnen vervullen.

Het deel van het plangebied behorend bij de gronden van het NLR dat niet ten behoeve van het luchtvaartlaboratorium in gebruik is, wordt als het ware teruggegeven aan het agrarisch gebied. Hierdoor wordt enerzijds de agrarische functie versterkt die kenmerkend is voor het grootste deel van de Noordoostpolder en vindt anderzijds een versterking van de structuur van het NLR-terrein door middel van ruimtelijke concentratie van hoogwaardige bedrijvigheid plaats.

Door de aanwezige instituten en bedrijven in de directe omgeving, waaronder het Nationaal Lucht- en Ruimtevaartlaboratorium en het Geomaticapark, en de aanwezige infrastructuur, zal een synergetisch effect optreden voor nieuwe hoogwaardige onderzoek- en ontwikkelingsactiviteiten. Een versterking van dit gebied overeenkomstig het provinciale vigerende ruimtelijke en economische beleid, waaronder de provinciale ecologische hoofdstructuur (PEHS) zal dan een feit zijn.

3.2. Planbeschrijving

In het onderhavige bestemmingsplan wordt enerzijds aangesloten op het provinciaal en gemeentelijk beleid om de aanwezige hoogwaardige bedrijvigheid te ontwikkelen, anderzijds sluit het aan op het streven de natuurlijke waarden in het gebied te versterken.

Het gebied ten zuiden van de Voorsterweg wordt voor het grootste deel bestemd als bos- en natuurgebied. Hierbij vormen de watergangen die in het gebied liggen cultureel-historische waardevolle elementen. De in het als bos/natuurgebied bestemde aanwezige bebouwing wordt niet als waardevol beschouwd en is in het onderhavige plan "wegbestemd". Het streven van de gemeente is erop gericht deze bebouwing binnen afzienbare termijn te slopen.

Tevens kan het deel van de bebouwing dat onder de naam "Geomaticapark" als bedrijfsverzamel-park voor high-techbedrijfjes wordt gebruikt worden uitgebreid. Daartoe zijn in het plangebied drie bebouwingsvlakken aangegeven. Uitbreidingsmogelijkheden die in het onderhavige plan worden geboden, komen overeen met het provinciaal beleid zoals geformuleerd is in het Provinciaal Omgevingsplan.

Wat betreft het gebied rondom het NLR wordt functioneel aangesloten op de bedrijvigheid van het Geomaticapark. Bovendien wordt een ruimtelijke koppeling gemaakt tussen het Waterloop-

bos en de bossen rondom het NLR. In combinatie met de in het gebied aanwezige (forse) beplantingsstroken betekent dit een versterking van de natuurwaarden.

Voor het NLR blijft er zeer substantiële ruimte voor uitbreidingsmogelijkheden over. Tevens wordt in dit deel van het plangebied de vestiging van hoogwaardige bedrijvigheid mogelijk gemaakt.

Daarmee wordt aangesloten bij het omgevingsplan die op de betreffende locatie kleinschalige high-tech bedrijvigheid beoogt die aansluit bij de bestaande activiteiten. Dit houdt in dat ook op deze locatie ruimte zal worden geboden voor ontwikkelingen vergelijkbaar met die van het Geomaticapark. De belangrijkste wijziging is dat de uitbreidingsmogelijkheden op een kleiner gebied worden geboden en dat de overblijvende gronden worden "teruggegeven aan het landschap", dat wil zeggen dat die gronden hun agrarische functie zullen terugkrijgen en worden betrokken bij het beleid dat gericht is op behoud en versterking van landschappelijke waarden. Dit zal overigens geen gevolgen hebben voor de hinderzone die nu met betrekking tot het NLR in het vigerende plan is opgenomen.

Een deel van de gronden die in het vigerend bestemmingsplan bij het NLR behoren, worden in het onderhavige plan bestemd als agrarisch gebied. Gezien het huidige ruimtegebruik door het NLR betekent de gedeeltelijke bestemming als agrarisch gebied geenszins een belemmering voor de activiteiten die hier plaatsvinden.

Binnen de bestemming "hoogwaardige onderzoek- en ontwikkelingsdoeleinden" behorende bij het NLR is tevens de aanduiding "landingsplaats helikopter toegestaan" opgenomen. Bij het bebouwingsoppervlak is rekening gehouden met de aanvliegroute naar de landingsplaats voor helikopters alsmede de ligging van een hoogspanningsverbinding. De proefopstelling in het agrarisch gebied ten westen van de helikopterlandingsplaats heeft eveneens de bestemming "hoogwaardige onderzoek- en ontwikkelingsdoeleinden". De bestaande bebouwing in het Waterloopbos wordt onder het overgangsrecht gebracht.

Het bestemmingsplan kent de mogelijkheid om een aantal aan-, op- of inpandige bedrijfswoningen mogelijk te maken. Deze bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan buiten de 50 dB(A) geluidscontour. Het gaat hierbij om drie bedrijfswoningen, middels een vrijstelling uit te breiden tot acht. Hieraan is een oppervlaktemaat (minimaal 800 m²) gekoppeld en dient de bedrijfsmatige noodzaak te worden aangetoond. De bedrijfswoningen dienen aan-, op- of inpandig te worden gebouwd om de relatie met het werken te benadrukken. Er zal ten allen tijde een noodzakelijk functionele woon-werkrelatie moeten blijven bestaan tussen een eventuele bedrijfswoning en het bedrijfspand. Verhuur en/of ingebruikgeving aan derden van een bedrijfswoning is alleen dan toegestaan indien sprake is van een noodzakelijke functionele woon-werkrelatie tussen het bedrijfspand en de bijbehorende bedrijfswoning. Separate verkoop, verhuur en/of ingebruikgeving van het bedrijfspand en een eventuele bedrijfswoning is ten allen tijde uitgesloten. Eventuele bedrijfswoningen mogen tegelijk, dan wel nadat met de bouw van het bedrijfspand is begonnen worden gebouwd.

4.

Toelichting op de voorschriften

4.1. Algemeen

In deze paragraaf worden - voor zover dit nodig en wenselijk wordt geacht - de van het bestemmingsplan deel uitmakende voorschriften van een nadere toelichting voorzien.

De voorschriften geven inhoud aan de op de plankaart aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden. De bij dit plan behorende voorschriften zijn onderverdeeld in drie paragrafen. De indeling is als volgt:

- I. Definities;*
- II. Bestemmingen;*
- III. Algemene bepalingen.*

In paragraaf I worden enkele in de voorschriften gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

Paragraaf II bevat de op de kaart aangegeven bestemmingen en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Tevens worden per bestemming de bebouwingmogelijkheden vermeld.

Paragraaf III bevat de bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient om deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen. Deze bepalingen zijn niet direct maatgevend voor de materiële inhoud van de bestemmingen.

4.2. Nadere toelichting op de voorschriften

Voor zover dit wenselijk is wordt in deze paragraaf een aantal artikelen van een nadere toelichting voorzien.

Hoogwaardige onderzoek- en ontwikkelingsdoeleinden (artikel 5)

In dit artikel wordt de bestemming "hoogwaardige onderzoek- en ontwikkelingsdoeleinden" geregeld, bedoeld voor waterloopkundige en lucht- en ruimtevaartlaboratoria, computerservice- en informatietechnologiebedrijven alsmede bedrijven gericht op speur- en ontwikkelingswerk overeenkomend met de categorieën 1 en 2 van de bedrijvenlijst.

In totaal zijn drie bedrijfswoningen toegestaan, middels vrijstelling uit te breiden tot in totaal acht.

Zelfstandige kantoorvestiging is niet toegestaan. Kantoren behorend bij een bedrijf zijn wel toegestaan mits de bedrijfsvloeroppervlak hiervoor niet meer dan 30% bedraagt, tot aan een maximum oppervlakte van 2.000 m².

In dit artikel is tevens een beperking opgelegd aan bedrijven als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder (voorheen de zogenaamde categorie A-inrichtingen) met uitzondering van de gronden met de bestemming "hoogwaardige onderzoek- en ontwikkelingsdoeleinden" die binnen de 50dB(A) zone zijn gelegen.

In de bouwvoorschriften, behorend bij de bestemming "hoogwaardige onderzoek- en ontwikkelingsdoeleinden" is onder meer opgenomen dat de bebouwingsvlakken voor ten hoogste 80% bebouwd mogen worden tot maximale hoogte van 15 meter. Uitzondering hierop wordt gevormd door de windtunnel die een hoogte heeft van maximaal 30 meter.

Bos/natuurgebied (artikel 7)

Dit artikel regelt de gronden die aangewezen zijn voor bos/natuurgebied. Het gaat hierbij om het in het gebied aanwezige bos, de waterhuishouding, de afschermdende groenvoorzieningen alsmede de natuurlijke waarden die onderdeel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur. In de bijbehorende aanlegvoorschriften is aangegeven welke ingrepen in het gebied niet zijn toegestaan, niet zijnde normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden.

Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden (artikel 10)

In dit artikel is een aantal regelen opgenomen teneinde het mogelijk te maken het plan op ondergeschikte punten aan te passen. Dit evenwel met het voorbehoud dat de belangen van derden in redelijkheid niet mogen worden geschaad. Ook kleine afwijkingen (maximaal 10%) van de in de voorschriften opgenomen, dan wel op de kaart aangegeven maten kunnen volgens dit artikel mogelijk worden gemaakt. Tevens kunnen volgens dit artikel kleine bouwwerken ten dienste van het openbaar nut worden opgericht.

Met het oog op de noodzaak van eventuele overschrijdingen (van geringe afmetingen) van de bebouwingsgrens mogelijk te maken, is voor erkers een vrijstelling opgenomen tot een overschrijding van de bebouwingsgrens van maximaal 1,50 meter.

Dubbeltelbepaling (artikel 11)

Deze bepaling is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te kunnen voorkomen. Dit kan zich met name voordoen, indien een deel van het bouwperceel, dat reeds bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage was betrokken, wederom - nu ten behoeve van de berekening van het maximale bebouwingspercentage van een ander bouwperceel - wordt betrokken.

Gebruiksbepalingen (artikel 12)

Voor de redactie van de gebruiksbeepaling is de algemene formulering aangehouden. Deze gaat uit van de gedachte, dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit maakt het noodzakelijk, dat de bestemmingsomschrijving (in deze voorschriften steeds lid A van het betreffende artikel) voldoende duidelijk is.

Het gebruik of doen laten gebruiken van gronden en opstallen dat in strijd is met dit bestemmingsplan op het tijdstip van het van rechtskracht worden daarvan, mag worden voortgezet. Wijziging van dit strijdige gebruik is strafbaar gesteld, indien de afwijking van het plan wordt vergroot.

Overgangsbepalingen (artikel 13)

Bebouwing die niet voldoet aan de bepalingen van dit bestemmingsplan op het tijdstip van het ter inzage leggen van het plan is onder het overgangsrecht gebracht. Indien de onder het overgangsrecht gebrachte bebouwing door een calamiteit verloren gaat is volledige herbouw toegestaan.

Strafbepaling (artikel 14)

In dit artikel wordt overtreding van de gebruiksbepaling, ingevolge het bepaalde in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening strafbaar gesteld, waardoor administratieve of strafrechtelijke sancties mogelijk zijn.

Ingevolge artikel 9 van het Bro '85 dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan inzicht te worden geboden in de uitgangspunten op basis waarvan kan worden verondersteld dat in de realisatiefase het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

Aangezien de geboden bouw mogelijkheden voor rekening zullen komen van private partijen, is een onderzoek naar de economische haalbaarheid in dit kader niet aan de orde. Wel wordt hieronder een economische onderbouwing van het plan gegeven.

Economische onderbouwing

Begin 1996 is op initiatief van de provincie Flevoland, de gemeente Noordoostpolder, NLR en een aantal hightech bedrijven het idee ontstaan om een Geomaticapark te ontwikkelen in een gedeelte van de voormalige bedrijfsgebouwen van het WL op De Voorst. Deze bedrijven opereren in nauwe samenwerking met het NLR, met name op het gebied van aardobservatie. Inmiddels zijn er zo'n 10 bedrijven gevestigd met circa 50 werknemers.

De doelstelling van het Geomaticapark-project is het bieden van optimale vestigingsvoorwaarden en het faciliteren van groei van startende en doorstartende kennisintensieve en hoog technologische bedrijven primair gericht op de ontwikkeling van diensten en producten op het gebied van aardobservatie en aanverwante technologieën. De idee hierachter om op deze locatie het concept van het Geomaticapark in het bijzonder en hoog kennisintensieve bedrijven in het algemeen te doen vestigen, was gelegen in het feit dat dit zowel een fysieke als ook een relationele aansluiting zou krijgen bij de reeds gevestigde grote instellingen. Kortom, een samenbalancing van hoogwaardige bedrijvigheid.

De gemeente Noordoostpolder en de provincie Flevoland hebben in fase I gezamenlijk ruim € 1 miljoen (2,3 miljoen gulden) geïnvesteerd, naast de bijdragen van de projectontwikkelaar.

In het onderhavige bestemmingsplan wordt de vigerende planologische ruimte geconcentreerd binnen de kaders zoals aangegeven in het omgevingsplan Flevoland. Het betreft hier niet een nieuwe ontwikkeling van de high-tech sector. Er is hier sprake van een versterking van de sector. Het gebied De Voorst, waar onder andere het NLR is gevestigd, biedt mogelijkheden voor activiteiten die een directe relatie hebben met de reeds gevestigde instellingen en bedrijven. Het NLR heeft reeds te kennen gegeven op korte termijn forse investeringen te willen doen in de verdere ontwikkeling van haar terrein in Noordoostpolder.

Vanwege het sterk innovatieve en high tech karakter hechten zowel provincie als gemeente veel waarde aan het verder ontwikkelen van deze sector. Het betreft kennisintensieve bedrijvigheid, een strategisch gezien interessante sector die een vernieuwende bijdrage levert aan de versterking van de productiestructuur in Noordoostpolder.

Het verder versterken van de sector zoals wordt voorgesteld in het onderhavige bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor de verdere kennisontwikkeling en operationele dienstverlening waarbij de bedrijven snel en eenvoudig toegang hebben tot de nieuwste technologie en faciliteiten van bijvoorbeeld het NLR. Hierdoor kan een zichtbaar synergetisch effect ontstaan. Door deze synergie kan het versterken van de bestaande instituten verder tot ontwikkeling worden gebracht en kunnen andere instituten en bedrijven worden aangetrokken, waardoor kennisont-

wikkeling, kennistransfer en kennisdiffusie wordt gestimuleerd. Eén van de doelstellingen van het NLR is de ondersteuning van het bedrijfsleven door middel van de ontwikkeling van technologie en faciliteiten.

Het gebied voor hoogwaardige onderzoek- en ontwikkelingsdoeleinden, zoals wordt aangegeven in het onderhavige bestemmingsplan, verdient daarom ondersteuning van onze gemeente. Het onderscheidend vermogen van bedrijven en regio's zal in de toekomst veelal afhangen van het vermogen kennis te ontwikkelen en toe te passen in wereldwijde netwerken van economische activiteiten. ICT in algemene zin is hiervan een belangrijke drager. Op nationale schaal is er namelijk een netwerk aangelegd tussen een aantal grote onderzoeksinstituten waaronder het NLR. Hierdoor kunnen zeer grote hoeveelheden datacommunicatieverkeer over de gehele wereld worden verplaatst. Aansluiting op dit netwerk voor nieuwe te vestigen bedrijven behoort zeker tot de mogelijkheden.

In de gemeentelijke nota Economisch Beleid (vastgesteld door de raad in februari 2002) wordt expliciet ingegaan op het belang van het Geomaticapark en de ontwikkeling van kennisintensieve bedrijvigheid voor de gemeente. Ook in het nieuwe Regionaal Innovatie en Technologie Plan Flevoland (RITP II, concepteindrapport 2002), wordt aandacht besteed aan deze high tech sector op deze locatie. Kennis- en technologie-ontwikkeling, onder andere door het tot ontwikkeling brengen van het concept als broedplaats voor bedrijven op het gebied van onderzoek en ontwikkeling (R&D), zodanig dat er spin-off naar andere (aanverwante) bedrijven kan plaatsvinden. Het gehele gebied dient te worden gezien als een cluster van op kennisinfrastructuur gerelateerde bedrijvigheid.

Met voorgestelde ontwikkeling in het plangebied kan een duurzaam hoogwaardig technologisch gebied verder tot ontwikkeling worden gebracht.

6.1. Inspraak ex artikel 6a WRO

In het kader van de inspraak ex artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is op de in de gemeente Noordoostpolder gebruikelijke wijze de mogelijkheid tot inspraak met betrekking tot het onderhavige plan verleend. De resultaten van deze inspraakprocedure zijn hieronder beknopt weergegeven. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de reacties van de Inspectie Ruimtelijke Ordening West en het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij zijn verwerkt in de paragraaf 6.2 Overleg ex artikel 10 Bro '85.

Verslag van de inspraakbijeenkomst van 15 oktober 2001 om 16:00 uur in de raadszaal van het gemeentehuis te Emmeloord.

Aanwezig: namens de gemeente wethouder H.J.G. Becker (voorzitter), J. Wassink en P. Mulder; de heren Van Herwaarden (pers), P. Koster, Van Hardeveld, M. Worries en A. Neefjes

Onderwerp: inspraakbijeenkomst voorontwerpbestemmingsplan "Waterloopbos e.o.".

Rapporteur: P. Mulder.

Datum: 16 oktober 2001

Kopieën aan:

B&W; raadsleden; directeur sector r&s; 09; 09-1 (J. Wassink, P. Mulder); Stedenbouwkundig Adviesbureau Witpaard (Postbus 1158, 8001 BD, Zwolle)

Wethouder Becker opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom. Hij legt in het kort de bedoeling van de inspraakbijeenkomst uit, waarna hij het woord geeft aan de heer Wassink.

De heer Wassink geeft een uitvoerige presentatie over het voorontwerpbestemmingsplan "Waterloopbos e.o.".

Wethouder Becker stelt vervolgens de aanwezigen in de gelegenheid tot het stellen van vragen.

De heer Worries spreekt zijn teleurstelling uit over het feit dat de stormgoot (op het terrein van het voormalig Waterloopkundig Laboratorium) de bestemming "bos/natuurgebied" krijgt. Hij had op de betreffende locatie een sleeptank willen maken (een sleeptank wordt gebruikt om met modellen de stroomlijn van schepen te testen). Daarnaast geeft hij aan dat hij de grond graag daarvoor had willen kopen.

De heer Wassink geeft aan dat de bestaande bouwwerken onder het overgangsrecht vallen en dat hier dus sprake is van een uitsterfconstructie.

Wethouder Becker voegt toe dat de gemeente noch de heer Worries eigenaar is van de betreffende bouwwerken/grond en dat onderhandelen over het eigendom hiervan dus verder niet aan de orde is.

De heer Van Hardeveld vraagt zich af of er rekening wordt gehouden met de monumentale waarde van gebouwen en modellen op het terrein van het voormalig Waterloopkundig Laboratorium en het toegankelijk maken hiervan voor het publiek.

De heer Wassink antwoordt dat er al veel gesloopt is en dat het terrein nu verboden toegang is. Het al of niet openstellen van het terrein voor het publiek en het behouden van de cultuurhistorische waarden hangt af van de huidige, dan wel toekomstige eigenaar van het terrein. Daarnaast merkt hij op dat het voorontwerpbestemmingsplan ruimte biedt voor de bouw van een informatiecentrum en/of bezoekersruimte.

De heer Van Hardeveld vraagt zich vervolgens af of er onderzoek is gedaan naar de vraag of er hi-tech bedrijven in het gebied zouden moeten komen en waarom er een bestemming bedrijfsdoeleinden in het gebied is opgenomen. Volgens hem vallen de terreinen aangeduid met bedrijfsdoeleinden binnen de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur ((P)EHS).

De heer Wassink laat door middel van een sheet zien dat op de plankaart van het "Omgevingsplan Flevoland" een L-vormig gebied is aangegeven als bedrijfsgebied en dat dit dus niet binnen de (P)EHS valt. Dit gebied komt overeen met de gebieden aangeduid met "Hoogwaardige onderzoek- en ontwikkelingsdoeleinden" op de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan "Waterloopbos e.o.". De provincie en de nationale overheid toetsen het voorontwerpbestemmingsplan aan het "Omgevingsplan Flevoland". Een andere invulling van het gebied zou derhalve onwenselijk zijn.

De heer Van Hardeveld spreekt zijn zorgen uit over de mogelijkheden die het voorontwerpbestemmingsplan biedt ten aanzien van bedrijfswoningen. Hij vreest dat als er op elk perceel een bedrijfswoning is toegestaan er zo'n 500 woningen gebouwd kunnen worden. Daarnaast vreest hij dat er een villawijk gaat ontstaan als men villa's met inpandig kantoortje gaat bouwen als zijnde een dienstwoning en als artsen, tandartsen en dergelijke zich er met hun woning met praktijkruimte zullen vestigen.

De heer Wassink geeft aan dat de gemeente niet tot doel heeft hier een villapark mogelijk te maken. Alleen bedrijfswoningen zijn toegestaan bij bedrijven met een bedrijfsvloeroppervlak van tenminste 500 m². Bovendien mag een bedrijfswoning alleen aan-, in- of oppandig worden gebouwd. Gezien voornoemde en het karakter van het gebied zal het aantal dienstwoningen veel lager zijn dan de door de heer Van Hardeveld geschatte 500. De vestiging van woningen met praktijkruimte is binnen het voorontwerpbestemmingsplan niet toegestaan.

De heer Van Hardeveld merkt op dat "bedrijfsvloeroppervlak" in het voorontwerpbestemmingsplan niet voldoende is omschreven.

De heer Wassink geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan op dit punt aangepast zal worden.

Als blijkt dat er verder geen vragen zijn bedankt wethouder Becker de aanwezigen voor hun belangstelling en sluit de inspraakbijeenkomst.

Overige inspraakreacties ex artikel 6a WRO betreffen reacties van Geomaticapark B.V. en Kienhuis Noving, namens New Parc Bosbeek Onroerend Goed B.V.

Geomaticapark B.V. heeft naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan de volgende opmerkingen:

-
- a. Gepleit wordt voor een ruimere regeling (voorschriften en gebruiksbepalingen) waarbij een grotere nadruk op kantoorfuncties gelegd zou kunnen worden om zodoende de levensvatbaarheid van het gebied op langere termijn in positieve zin te beïnvloeden.
 - b. Ten aanzien van de combinatie van wonen en werken wordt eveneens een ruimere regeling voorgesteld.
 - c. Een derde opmerking betreft de verruiming van de mogelijkheden ten behoeve van onderwijs en verblijfmogelijkheden, waarbij gedacht wordt aan een campus.

Reactie gemeente

Ad a.

De gemeente is van mening dat een nadruk op kantoorontwikkeling in het plangebied niet gewenst is. De omschrijving van bedrijvigheid zoals in de doeleindenomschrijving (artikel 3) is weergegeven is uitgangspunt.

Ab b.

Om te voorkomen dat het gebied een te sterke woonfunctie krijgt, is een beperking ten aanzien van het aantal te bouwen dienstwoningen in het plan opgenomen. Hierbij dient de bedrijfswoning een integraal onderdeel uit te maken van de bedrijfsbebouwing in die zin dat de bedrijfswoning aan-, op- of ingebouwd dient te worden.

Ad c.

Onderwijsmogelijkheden en een eventueel daarbijbehorende campus past niet in de visie van de gemeente ten aanzien van het Geomaticapark en in bredere zin ten aanzien van hoogwaardige onderzoek- en ontwikkelingsdoeleinden.

Kienhuis Hoving reageert namens New Parc Bosbeek Onroerend Goed B.V. en heeft een drietal opmerkingen aangaande het ontwerpbestemmingsplan.

- a. Het onderhavige bestemmingsplan doorkruist de bouwaanvraag die door NPB (New Parc Bosbeek Onroerend Goed B.V.). NPB maakt bezwaar tegen de bestemming bos/natuurgebied.
- b. Ten aanzien van het wegbestemmen van de in het Waterloopbos aanwezige bedrijfsbebouwing. Er wordt gepleit voor het bestemmen van de in het Waterloopbos aanwezige bedrijfsbebouwing.
- c. Inzake de bestemmingsregeling ten noorden van de Voorsterweg wordt gesteld dat het toestaan van lucht- en ruimtevaartlaboratoria strijdig is met artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Reactie gemeente

Ad a.

De bouwaanvragen die door NPB Onroerend Goed b.v. zijn ingediend hebben betrekking op de bestemming "Laboratoria" (artikel 26 van de voorschriften van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, ex artikel 30 WRO). De gronden die zijn bestemd voor laboratoria mogen worden gebruikt voor waterloopkundig en lucht- en ruimtevaartkundige laboratoria, gebouwtjes voor energievoorziening, toegangswegen, groenvoorzieningen en parkeerterreinen. Op dit moment begeven de aanvragen zich in een beroepsprocedure bij de rechtbank. De betreffende aanvragen zijn naar de mening van de gemeente in strijd met het vigerende bestemmingsplan aangezien deze uitgaat van laboratoria, specifiek bestemd voor waterlopkunde en lucht- en ruimtevaartkunde. Naar onze mening is dit iets anders dan een "ICT-laboratorium, bestemd door de research-, advies-, en productiewerkzaamheden betreffende de informatietechnologie". Geconcludeerd is dat de be-

treffende aanvraag in strijd is met de op het moment van aanvraag vigerende bestemming. Het realiseren van de vigerende bestemming op voornoemde locatie wordt mede gezien het feit dat het onderdeel uitmaakt van de nationale en provinciale ecologische hoofdstructuur zoals verwoord in het Omgevingsplan Flevoland en het Structuurschema Groene Ruimte (SGR) als ongewenst gezien.

Ad b.

De binnen de bestemming "bos/natuurgebied" aanwezige bedrijfsgebouwen zullen op basis van dit bestemmingsplan onder het overgangsrecht worden gebracht. Het onder het overgangsrecht brengen van een bedrijf is in het algemeen evenwel slechts aanvaardbaar, indien voldoende aannemelijk is dat de bedrijfsvoering ter plaatse binnen de planperiode zal worden beëindigd (AB 1994, 616). Feitelijk zijn de activiteiten van het Waterloopkundig Laboratorium (WL) op betreffende locatie beëindigd, het onder het overgangsrecht brengen van de aanwezige bebouwing is derhalve acceptabel. Bovendien maken de gronden zoals gelegen in de het Waterloopbos onderdeel uit van de nationale en provinciale ecologische hoofdstructuur zoals verwoord in het Omgevingsplan Flevoland en het Structuurschema Groene Ruimte (SGR). Het bestemmen van de bestaande bebouwing als "bedrijfsdoeleinden" binnen deze zone is derhalve vanuit planologisch oogpunt onacceptabel.

Ad c.

De aanduiding lucht- en ruimtevaartlaboratoria voor het gebied aan de noordzijde van de Voorsterweg is vervallen, de doeleindenomschrijving zoals genoemd in artikel 5 geldt voor het gehele terrein.

6.2. Overleg ex artikel 10 Bro '85

In het kader van het overleg ex artikel 10 van het Bro '85 is het ontwerpbestemmingsplan "Waterloopbos e.o." toegezonden aan de daarvoor in aanmerking komende instanties.

Het gaat hierbij om de volgende instanties:

- *Provincie Flevoland (afdeling ruimtelijke ordening en volkshuisvesting);*
- *Inspectie Ruimtelijke Ordening West;*
- *Inspectie van de volksgezondheid, regio Noordwest;*
- *Inspectie voor de hygiëne van het milieu, regio Noordwest;*
- *Inspectie van de volkshuisvesting in de provincies Noord-Holland en Flevoland;*
- *Ministerie van verkeer en waterstaat, Rijksdienst voor de IJsselmeerpolders;*
- *Ministerie van financiën, Regionale Directie Domeinen IJsselmeerpolders;*
- *Ministerie van economische zaken, regio Noordwest;*
- *Ministerie van landbouw, natuurbeheer en visserij;*
- *NLTO, kantoor Flevoland;*
- *Waterschap Zuiderzeeland;*
- *Waterschap Groot-Salland;*
- *Waterleiding Maatschappij Overijssel N.V.;*
- *N.V. Essent;*
- *Gasunie;*
- *KPN Telecom B.V., district Zwolle;*
- *Staatsbosbeheer, regiokantoor Lelystad;*
- *Vereniging Dorpsbelangen Kraggenburg;*

- *Stichting behoud Waterloopbos;*
- *Vereniging Natuurmonumenten;*
- *Milieufederatie Flevoland;*
- *Vereniging Dorpsbelangen Marknesse.*

De volgende instanties hebben schriftelijk op het ontwerpbestemmingsplan gereageerd:

1. *Vereniging Natuurmonumenten;*
2. *Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Directie IJsselmeerpolders;*
3. *Waterschap Zuiderzeeland;*
4. *Stichting Behoud Waterloopbos;*
5. *Staatsbosbeheer;*
6. *Milieufederatie Flevoland;*
7. *KPN;*
8. *Ministerie van Economische Zaken, regio Noord-West;*
9. *Provincie Flevoland;*
10. *Gasunie;*
11. *Inspectie Ruimtelijke Ordening West;*
12. *Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij.*

Ad 1. Vereniging Natuurmonumenten

Natuurmonumenten pleit voor het inperken van het bouwblok ten zuiden van de Voorsterweg of een verlaging van het maximale bebouwingspercentage en, met betrekking tot het aantal mogelijke bedrijfswoningen, het voorkómen van een 'woonwijk met bedrijfsruimtes'.

Reactie gemeente

De gemeente is van mening dat het concentreren en versterken van hoogwaardige onderzoek- en ontwikkelingsdoeleinden in het (plan-)gebied gebaat is bij een maximaal bebouwingspercentage van 80%, hetgeen niet automatisch betekent dat dit percentage ook daadwerkelijk gerealiseerd zal worden.

Om te voorkomen dat in het gebied een 'woonwijk met bedrijfsruimtes' ontstaat is op de plankaart aangegeven hoeveel bedrijfswoningen maximaal gerealiseerd mogen worden. Hierbij dient de bedrijfswoning een integraal onderdeel uit te maken van de bedrijfsbebouwing in die zin dat de bedrijfswoning aan-, op- of ingebouwd dient te worden.

Ad 2. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Directie IJsselmeerpolders

Het Ministerie van Verkeer en Waterstaat wijst op het ontbreken van een zogenaamde waterparagraaf, waarin de van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten aan de orde komen. In deze waterparagraaf dient te worden geanticipeerd op de ruimtelijke reservering ten behoeve van het eventueel te realiseren randmeer.

Reactie gemeente

Aangezien ten tijde van het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan nog geen duidelijkheid is over de situering van een mogelijk randmeer aan de oostzijde van de Noordoostpolder, in het onderhavige plan geen ruimtereservering opgenomen ten behoeve van een dergelijk randmeer. Gezien het feit dat het plangebied grenst aan het

Vollenhoverkanaal en het Kadoelermeer, is het ruimtelijk gezien niet waarschijnlijk deze bestaande watergangen zullen worden aangepast.

Ad 3. Waterschap Zuiderzeeland

Het voorontwerpbestemmingsplan leidt bij het Waterschap Zuiderzeeland tot de volgende opmerkingen:

- a. Een waterparagraaf met daarin aangegeven de beschrijving van de huidige en toekomstige kwaliteit, de bestemming, de (on-)mogelijkheden voor bergen, vasthouden en afvoeren van water, het beleid van het waterschap en het overleg voorafgaand aan het voorontwerp met provincie en waterschap, dit gezien in het licht van de ondertekening "Watertoets" aan het eind van dit jaar, ontbreekt.
- b. Rekening dient gehouden te worden met het beleid genoemd in het provinciale omgevingsplan en het waterbeheerplan van het waterschap Zuiderzeeland.
- c. Daarnaast is niet duidelijk wat de motivatie is voor deze vorm van inrichten van het gebied, waarbij doelstellingen ontbreken of niet op elkaar zijn afgestemd.
- d. Dit lijkt een uitgelezen mogelijkheid om duurzaam bouwen te promoten en een volledig gescheiden rioleringssysteem aan te leggen. De huidige d.w.a.-riolering is gebaseerd op lozing via een septictank op open water. Bezien moet worden of aansluiting op de persleiding naar de AWZI Tollebeek mogelijk is (capaciteit is momenteel niet toereikend) of dat aangesloten kan worden op de rioolzuivering van Vollenhove. Alternatieve zuivering ter plekke zal ook tot de mogelijkheden kunnen behoren.
- e. De begrippen water en natuur zijn niet duidelijk en onvoldoende uitgewerkt. Ook zijn de natuurwaarden, welke, niet (duidelijk) beschreven.
- f. Delen van het "bos"-gebied komen voor vernatting in aanmerking.
- g. Water is in ieder geval het gedeelte tussen de boveninsteken van een watergang, plas, etc.
- h. In delen van het gebied vindt wateraanvoer plaats. De ruimte voor deze infrastructuur zal in het bestemmingsplan moeten worden meegenomen. Verder zou er de mogelijkheid bestaan om het aangevoerde water ook te gebruiken voor doorspoeling van watergangen.
- i. Het totale watersysteem (aan- en afvoer) is onvoldoende aangegeven, waardoor op de schets doodlopende watergangen zijn getekend.
- j. Afhankelijk van de uiteindelijke functie(-s) van het gebied zal bepaald moeten worden welke watergangen gehandhaafd moeten blijven.
- k. Onvermeld blijft of er eventuele archeologische waardevolle plaatsen in het betrokken gebied liggen.
- l. In het plan worden de watergangen (in het Waterloopbos) aangeduid als cultureel-historisch waardevolle elementen, waarop dit gebaseerd is, is niet duidelijk.
- m. Afhankelijk van de intensiteit van het gebruik van het gebied zal afgestemd moeten worden op ecologische inrichting of een inrichting gebaseerd op toerisme. Hierbij dient de ontwikkeling van een ecologische hoofdstructuur niet uit het oog te worden verloren, waarbij peilaanpassingen en verbreding van watergangen noodzakelijk kunnen zijn (Zwolsevaart).
- n. In artikel 7C wordt aangegeven, dat door burgemeester en wethouders vergunningen worden afgegeven. Echter de onder e en f aangegeven werkzaamheden vallen ook onder de competentie van het waterschap. Voor deze activiteiten dient een keurvergunning te worden aangevraagd.

-
- o. Het ontbreken van een visie ten aanzien van de ontwikkeling van het randmeer. Waarschijnlijk zal tegen het einde van dit jaar in deel III van de 5^e Nota ruimte gereserveerd worden voor het randmeer. Enige aandacht hiervoor lijkt mij een goede zaak.

Reactie gemeente

Ad a.

Een waterparagraaf zal in overleg met het waterschap aan de toelichting worden toegevoegd, hierin zal worden aangehaakt bij het POP en het waterbeheersplan van het waterschap Tevens zal hierin aandacht worden besteed aan de mogelijke scheiding van het rioleringssysteem.

Ad b.

Zie a.

Ad c.

De gemeente is van mening dat de planmotivatie in het onderhavige plan voldoende is weergegeven.

Ad d.

Zie a.

Ad e.

De gemeente is van mening dat de voor dit plan relevante aspecten met betrekking tot natuur voldoende zijn behandeld. Met betrekking tot water wordt hier verwezen naar de toegevoegde waterparagraaf.

Ad f, g en h.

Voor kennisgeving aangenomen.

Ad i.

In de voorschriften is aan de bestemming "bos/natuurgebied" de waterhuishouding zoals die voorkomt in het plangebied meegenomen. Op de plankaart zijn de watergangen niet specifiek als "water" bestemd.

Ad j.

Voor kennisgeving aangenomen.

Ad k.

In het onderhavige plan wordt gesteld dat het gebied van archeologische betekenis is. Bij het daadwerkelijk bebouwen van het gebied zal nader aandacht worden besteed aan archeologie c.q. archeologisch onderzoek worden verricht.

Ad l.

De watergangen zijn overblijfselen van testinrichtingen die door het Waterloopkundig Laboratorium vanaf de jaren '50 zijn gebruikt, hetgeen van cultuurhistorische waarde geacht wordt.

Ad m.

Voor kennisgeving aangenomen.

Ad n.

De aanlegvoorschriften behorend bij de bestemming bos/natuurgebied laten de Keur van het Waterschap onverlet.

Ad o.

Aangezien ten tijde van het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan nog geen duidelijkheid is over de situering van een mogelijk randmeer aan de oostzijde van de Noordoostpolder, in het onderhavige plan geen ruimtereservering opgenomen ten behoeve van een dergelijk randmeer. Gezien het feit dat het plangebied grenst aan het

Vollenhoverkanaal en het Kadoelermeer, is het ruimtelijk gezien niet waarschijnlijk deze bestaande watergangen zullen worden aangepast.

Ad 4. Stichting Behoud Waterloopbos

De Stichting Behoud Waterloopbos wenst een verkleining van het bouwblok en een beperking van de mogelijkheid voor de realisatie van bedrijfswoningen.

Reactie gemeente

Wat betreft de opmerking aangaande het verkleinen van het bouwblok, zie reactie gemeente ad 1. De beperking van het aantal bedrijfswoningen is inmiddels in het plan geregeld.

Ad 5. Staatsbosbeheer

Staatsbosbeheer heeft geen opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente

Voor kennisgeving aangenomen.

Ad 6. Milieufederatie Flevoland

Milieufederatie Flevoland maakt bezwaar tegen de toename van het bebouwde oppervlak en is van mening dat het ontwikkelen van bedrijvigheid binnen de EHS een negatief effect zal hebben op de natuur. Bovendien zou verdere ontwikkeling van bedrijvigheid nabij Emmeloord dienen plaats te vinden.

Reactie gemeente

In de visie van de gemeente betekent het onderhavige plan, waarbij de bestaande bedrijvigheid juist wordt geconcentreerd en het bosgebied een specifieke functie als natuurgebied krijgt, een verbetering ten opzichte van de huidige mogelijkheden. De aard van de bedrijfsmatige activiteiten die in het gebied worden toegestaan is zodanig dat van negatieve effecten op natuur en landschap nauwelijks sprake is. Gezien het huidige gebruik van het Geomaticapark en de gronden van het NLR ligt het functioneel en economisch voor de hand een versterking van dergelijke hoogwaardige bedrijvigheid in dit gebied te concentreren.

Ad 7. KPN

KPN vraagt aandacht bij de uitwerking van het plan voor de volgende zaken:

- a. het creëren van tracés aan beiden zijden van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen;
- b. het handhaven van de bestaande tracés;
- c. het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting;
- d. het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeelkasten van KPN;
- e. het vrijhouden van straalverbindingspaden van KPN van hoge objecten.

Reactie gemeente

Voor kennisgeving aangenomen.

Ad 8. Ministerie van Economische Zaken, regio Noord-West

Het ontwerpbestemmingsplan geeft het ministerie van Economische Zaken geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

Reactie gemeente

Voor kennisgeving aangenomen

Ad 9. Provincie Flevoland

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft de provincie Flevoland aanleiding tot de volgende opmerkingen.

- a. De provincie adviseert in verband met de relatie tussen de in het POP aangegeven (P)EHS en het onderhavige bestemmingsplan de plankaart uit het POP in de toelichting op te nemen. Aan deze relatie en aan eventuele boscompensatie dient in de toelichting aandacht te worden besteed.
- b. Aan de toelichting dient een overzicht van de in het gebied aanwezige bebouwing te worden toegevoegd evenals een situering van het Geomaticapark.
- c. De provincie meent dat in het plan een duidelijk onderscheid dient te worden gemaakt tussen het gezoneerde industrieterrein en de geluidszone daaromheen. Hiertoe stuurt de provincie een voorstel voor een gewijzigde ligging van de buitengrens van de zone en voor de concrete binnengrens van de zone. In de voorschriften dient te worden opgenomen dat de geluidsbelasting zowel vanwege de Voorsterweg als vanwege het gezoneerde industrieterrein niet hoger zal zijn dan 50 dB(A).
- d. Aan de toelichting dient een waterparagraaf te worden toegevoegd.
- e. Het gebied ten zuiden van de Voorsterweg dient archeologisch gekarteerd te worden.
- f. In het gebied lopen een aardgastransportleiding, een aardgasdistributieleiding en een drinkwatertransportleiding. Deze leidingen dienen op de plankaart te worden aangegeven en de bouwbeperkingen die hier uitvoortvloeiën dienen in de voorschriften te worden geregeld.
- g. De paragraaf over Duurzaamheid is erg summier. Bovendien ontbreekt de economische uitvoerbaarheid.
- h. In de voorschriften opgenomen doeleindenomschrijving komt de milieubelasting onvoldoende tot uitdrukking.
- i. In artikel 5 sub A staan bedrijfswoningen niet vermeld, terwijl ze in artikel 5 sub B wel worden aangegeven. Hiernaast wenst de provincie een maximum aantal bedrijfswoningen in het plan op te nemen.
- j. In artikel 7, tweede lid van de voorschriften wordt verwezen naar de Natuurbeschermingswet die op dit moment in het plangebied niet van toepassing is. In de toelichting dient dit te worden toegelicht.
- k. De locatie van de proefopstelling is volgens de provincie onjuist weergegeven.

Reactie gemeente

Ad a.

Een uitsnede van de bedoelde plankaart is in de toelichting als afbeelding 2 opgenomen. Wanneer de huidige situatie wordt afgezet tegen de mogelijkheden in het onderhavige bestemmingsplan, kan worden geconcludeerd dat enerzijds veel bouwmogelijkheden worden ingeleverd en anderzijds het eventuele verlies aan bos ten zuiden van de Voor-

sterweg gecompenseerd wordt door de ruimere bestemming "bos/natuurgebied" aan de oostzijde van het plangebied. Aan de relatie met de EHS is in de toelichting een en ander toegevoegd.

Ad b.

De gemeente ziet de meerwaarde van het uitvoerig beschrijven van de in het gebied op dit moment aanwezige bebouwing en de situering van het Geomaticapark niet in. Het Geomaticapark past binnen het bebouwingsvlak zoals is aangegeven op de plankaart.

Ad c.

In de toelichting is de paragraaf Geluid aangevuld met een passage over de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer. De voorschriften zijn op het genoemde punt aangepast. De begrenzing van het gezoneerde bedrijfsterrein ten noorden van de Voorsterweg komt overeen met de zonegrens zoals vastgelegd in het bestemmingsplan "Laboratorium nabij Kraggenburg en zonebesluit Wgh". Het door Gedeputeerde Staten vastgestelde zonebesluit is aangeduid in tekening 1152-964-07 behorende bij het genoemde bestemmingsplan.

Ten onrechte is op de plankaart van het onderhavige plan de term "gewijzigd" weergegeven bij de aanduiding "zone als bedoeld in artikel 41 Wgh", waarbij de suggestie wordt gewekt dat in het onderhavige plan een aanpassing van de geluidszone heeft plaatsgevonden. Dit is echter niet het geval. De toevoeging "gewijzigd" is inmiddels van de plankaart verwijderd.

De gemeente realiseert zich dat de begrenzing van deze zone planologisch-juridisch en geluidstechnisch wellicht niet optimaal is, maar dat de procedure met betrekking tot het onderhavige bestemmingsplan in relatie tot de termijn van het genomen voorbereidingsbesluit geen ruimte laat om een wijziging van de betreffende geluidszone door te voeren.

Ad d.

Zie Ad 3. reactie gemeente

Ad e.

Het gedeelte direct ten zuiden van de Voorsterweg heeft in het vigerend bestemmingsplan een agrarische bestemming. Bij de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan zal voor dit terrein een indicatief archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Ad f.

In het kader van dit bestemmingsplan wordt uitsluitend aandacht besteed aan de aardgastransportleiding. De aardgasdistributieleiding en drinkwatertransportleiding zijn niet van een zodanig belang dat op voorhand in het RO-spoor beperkende maatregelen dienen te worden opgenomen in het bestemmingsplan. Een en andere worden geacht privaatrechtelijk te zijn geregeld.

De aardgastransportleiding ligt buiten het plangebied evenals het toetsingsafstand. De ligging van deze leiding heeft dan ook geen gevolgen voor het onderhavige plan.

Ad g.

In het kader van deze, toch primaire actualiseringopgave acht de gemeente het voldoende te vermelden dat het begrip duurzaamheid op bouwplanniveau zal worden gestimuleerd.

Wat betreft de economische uitvoerbaarheid wordt gesteld dat met het realiseren van dit plan, met uitzondering van het kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan geen overige kosten verbonden zijn. Gelet op de grondslag en overige relevante aspecten

mag aangenomen worden dat binnen marktconform kostenniveau een en ander gerealiseerd kan worden.

Ad h.

In de bestemming "Hoogwaardige onderzoek- en ontwikkelingsdoeleinden" is een koppeling gemaakt met de VNG-bedrijvenlijst. Het gaat hier om bedrijven uit categorie 1 en 2. Gezien de bedrijfsmatige activiteiten die in deze categorieën worden genoemd is verzuring niet aan de orde. Wat betreft de verdroging is in de toelichting gesteld dat de huidige kwaliteit van het grondwater en de hoogste grondwaterstand gehandhaafd dienen te blijven.

Ad i.

In artikel 5 sub A vallen bedrijfswoningen impliciet onder "....met daarbij behorende gebouwen". In het plan is verder een maximum van 2 bedrijfswoningen opgenomen.

Ad j.

Aangezien de gronden als bedoeld in artikel 7 niet vallen onder de Natuurbeschermingswet is het artikel op dit punt aangepast.

Ad k.

In overleg met het NLR is de locatie van de proefopstelling, bestaande uit een zend- en ontvangstopstelling op de plankaart vermeld.

Ad 10. Gasunie

De Gasunie merkt op dat net buiten het plangebied een 8" 40 bar gastransportleiding aanwezig is die aangemerkt dient te worden als een planologisch relevant gegeven en te worden opgenomen op de plankaart.

Op deze gasleiding is de richtlijn "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" van het ministerie van VROM van toepassing. Het streven van deze richtlijn is erop gericht bestemmingen die voorzien in een regelmatig verblijf van personen, buiten de zogeheten toetsingsafstand te realiseren. Voor de betrokken leiding geldt een toetsingsafstand van 20 meter.

Reactie gemeente

De gastransportleiding ligt op een afstand van meer dan 20 meter vanaf de grens van het plangebied. Derhalve valt het plangebied buiten de toetsingsafstand en is de gemeente van mening dat de ligging van de leiding geen gevolgen heeft voor het onderhavige bestemmingsplan.

Ad 11. Inspectie Ruimtelijke Ordening West

Het ontwerp-bestemmingsplan geeft de Inspectie Ruimtelijke Ordening West aanleiding tot de volgende opmerkingen:

- a. De inspectie is van mening dat het onderhavige bestemmingsplan strijdig is met het Rijksbeleid (relatie EHS, stijdig met bundelingsbeleid)
- b. het bestemmingsplan is qua opzet en inhoud summier en globaal van aard. Gemist wordt de relatie tussen het plan en de Actualisering van de Vierde Nota voor de Ruimtelijke Ordening (VINEX), het Structuurschema Groene Ruimte en de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening. Hiernaast ontbreekt een (milieu)categorisering (VNG-bedrijvenlijst).

-
- c. De inspectie merkt op dat in de voorschriften het zogenaamd 'kantoorhoudendheidscriterium' ontbreekt teneinde volledige kantoorontwikkeling uit te sluiten. Verzocht wordt een kantoorhoudendheid aan te houden van maximaal 30% van het brutovloeroppervlak ten behoeve van kantoor per bedrijf, met een maximum van 2000 m².
 - d. De Inspectie verzoekt in het bestemmingsplan rekening te houden met de mogelijkheid van een nieuw randmeer bij de Noordoostpolder.

Reactie gemeente

Ad a.

In de toelichting is de relatie tussen het plan en het relevante rijksbeleid aangegeven. Kortheidshalve wordt hiernaar verwezen.

Ad b.

Genoemde beleidsstukken c.q. beleidsvoornemens zijn verwerkt in de toelichting. Tevens is het plan voorzien van een bedrijvenlijst waarin de gewenste bedrijven zijn geselecteerd.

Ad c.

Genoemd criterium wordt opgenomen in de voorschriften.

Ad d.

zie reactie gemeente op Ad. 2 Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Directie IJsselmeerpolders.

Ad 12. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij

Het voorontwerp- bestemmingsplan geeft het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij maakt bezwaar tegen de stelling dat er een toename van kwaliteit van het omringende gebied zal plaatsvinden door de herbestemming van het voormalig Waterloopkundig Laboratorium. Voorgesteld wordt:

- a. de behoefte c.q. haalbaarheid ten aanzien van dit soort bedrijventerrein aan te tonen.
- b. na te gaan in hoeverre er sprake zal zijn van schade aan de EHS (voor de interne en externe werking van de bescherming van de EHS).
- c. alternatieven te onderzoeken. Als mogelijkheid wordt realisatie op een daartoe bestemd bedrijventerrein aansluitend bij de stedelijke omgeving.
- d. af te zien van bedrijfswoningen op het terrein van het vml. Waterloopkundig Laboratorium.
- e. om tenminste het terrein ten zuiden van het vml. Waterloopkundig Laboratorium, gelegen ten zuiden van het open agrarisch gebied (met de huidige bestemming 'agrarisch gebied') een bos/natuurgebied bestemming te geven.

Reactie gemeente

Ad a.

In de toelichting bij het onderhavige bestemmingsplan is een economische onderbouwing toegevoegd.

Ad b.

Het gebied ten zuiden van de Voorsterweg kent voor een gedeelte de bestemming hoogwaardige onderzoek- en ontwikkelingsdoeleinden. Dit gebied is in het Omgevingsplan Flevoland aangemerkt als een bedrijfsgebied dat in ontwikkeling is of versterkt dient te worden. Een groot deel van dit gebied kent op dit moment reeds de bestemming "laboratoria". Het gebied kenmerkt zich door zeer grootschalige en kwalitatief laagwaardige gebouwen, voornamelijk bestaande uit asbestbekleding. Bij versterking van dit gebied is amovering van de

bestaande gebouwen noodzakelijk. Het ontwerp-bestemmingsplan is dan ook in overeenstemming met de uitgangspunten zoals neergelegd in het Omgevingsplan Flevoland.

Ad c.

In het omgevingsplan Flevoland wordt het gebied rondom 'De Voorst' aangemerkt als bestaand en te versterken bedrijfsgebied. Ontwikkeling conform de in het onderhavige bestemmingsplan gestelde uitgangspunten past derhalve in het provinciaal beleid.

(Zie ook Ad a.).

Ad d.

Het aantal bedrijfswoningen in het onderhavige plan is geminimaliseerd (2 bedrijfswoningen met een vrijstelling naar 5 bedrijfswoningen).

Ad e.

Het bedoelde gebied heeft in het Omgevingsplan Flevoland de aanduiding 'in ontwikkeling of te versterken bedrijfsgebied'. De bestemming 'Hoogwaardige onderzoek- en ontwikkelingsdoeleinden' past daarmee in het provinciaal beleid.

augustus 2001,
gew.: september 2001,
november 2001,
maart 2002.

Voorschriften

maart 2002

Inhoudsopgave

Paragraaf I. Definities

Artikel 1.	Begripsbepalingen	1
Artikel 2.	Wijze van meten	3

Paragraaf II. Bestemmingen

Artikel 3.	Woonhuizen	4
Artikel 4.	Tuinen	5
Artikel 5.	Hoogwaardige onderzoek- en ontwikkelingsdoeleinden	6
Artikel 6.	Agrarisch gebied	8
Artikel 7.	Bos/natuurgebied	9
Artikel 8.	Water.....	11
Artikel 9.	Verkeersdoeleinden	12

Paragraaf III. Algemene bepalingen

Artikel 10.	Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden.....	13
Artikel 11.	Dubbeltelbepaling	14
Artikel 12.	Gebruiksbeepaling	15
Artikel 13.	Overgangsbepalingen.....	16
Artikel 14.	Strafbepaling	17
Artikel 15.	Titel	18

Bijlagen

1.	Lijst van bedrijven
----	---------------------

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- | | | |
|----|-----------------------|---|
| a. | het plan: | het bestemmingsplan " Waterloopbos e.o. " van de gemeente Noordoostpolder; |
| b. | de kaart: | de kaart die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is gewaarmerkt (tek. no. NO0003AA); |
| c. | bouwwerk: | elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal welke, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond; |
| d. | gebouw: | elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt; |
| e. | ander-bouwwerk: | een bouwwerk, geen gebouw zijnde; |
| f. | ander-werk: | een werk, geen bouwwerk zijnde; |
| g. | bebouwing: | één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken; |
| h. | bebouwingsgrens: | een op de kaart, blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig aangewezen lijn, welke door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan; |
| i. | gevelbouwgrens: | een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig aangegeven lijn; |
| j. | bebouwingsvlak: | een door bebouwingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, binnen hetwelk volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden opgericht; |
| k. | bebouwingspercentage: | de bebouwde oppervlakte der gebouwen uitgedrukt in procenten van nader aangewezen gronden; |
| l. | bouwperceel: | een stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan; |
| m. | perceelgrens: | een grens van een bouwperceel; |

n. woning:	een gebouw of een gedeelte van een gebouw, krachtens aard en indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van een huishouding;
o. bijgebouw:	een gebouw, dat een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw;
p. bedrijfswoning:	een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin of een daarmee gelijk te stellen samenlevingsvorm van) één persoon, wiens huisvesting daar, met het oog op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is;
q. bedrijfsvloeroppervlakte:	alle vloeroppervlakken die voor de bedrijfsfunctie op enigerlei wijze in gebruik zijn;
r. melding:	een melding als bedoeld in artikel 42 van de Woningwet, zoals deze wet luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
s. cultuurhistorische waarde:	de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik, dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;
t. seksinrichting:	de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting worden in elke geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

Artikel 2. Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. breedte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren;
- b. oppervlakte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidingsmuren;
- c. inhoud van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidingsmuren en dakvlakken en boven beganegrondvloeren;
- d. goothoogte van gebouwen:
van de snijlijn van dakvlak en gevelvlak tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein;
- e. hoogte van gebouwen en/of andere-bouwwerken (tenzij in de voorschriften anders is bepaald):
van het hoogste punt der gebouwen (ondergeschikte bouwwerken, zoals schoorstenen, ventilatiekappen, lichtkoepels en antennes hieronder niet begrepen) en/of andere-bouwwerken tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein.

Artikel 3. Woonhuizen

A. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor "**woonhuizen**" zijn bestemd voor woonhuizen, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**woonhuizen**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. **woonhuizen** geldt dat:
 - a. deze uitsluitend binnen het bebouwingsvlak worden gebouwd;
 - b. per bebouwingsvlak ten hoogste 3 woonhuizen zijn toegestaan;
 - c. de goothoogte ten hoogste bedraagt 3,50 m
 - d. de dakhelling ten minste bedraagt 30 °
en ten hoogste bedraagt 60 °
 - e. de afstand van een woningblok tot de zijdelingse perceelgrens ten minste bedraagt 2 m
2. **bijgebouwen** geldt dat:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste bedraagt 40 m²
dan wel, indien een grotere oppervlakte aanwezig is, de oppervlakte per bijgebouw zoals deze bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
 - b. de goothoogte van een bijgebouw ten hoogste bedraagt 3 m
3. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt 2 m

Artikel 4. Tuinen

A. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor "**tuinen**" zijn bestemd voor tuinen en erven met daarbij behorende andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**tuinen**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt:

- | | |
|--|-----|
| 1. indien de andere-bouwwerken vóór de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan worden opgericht | 1 m |
| 2. in overige gevallen | 2 m |

Artikel 5. Hoogwaardige onderzoek- en ontwikkelingsdoeleinden

A. Doeleindenomschrijving

1. Gronden op de kaart aangewezen voor "**hoogwaardige onderzoek- en ontwikkelingsdoeleinden**" zijn bestemd voor waterloopkundig, lucht- en ruimtevaartlaboratoria, alsmede voor hoogwaardige bedrijven gericht op onderzoek, speur- en ontwikkeling(swerk) en computerservice- en informatietechnologiebedrijven voor zover deze zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de lijst van bedrijven¹, met daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, erven, wegen en groenvoorzieningen;
2. In aanvulling op het bepaalde **onder 1** zijn de gronden tevens bestemd voor:
 - a. een helikopterlandingsplaats, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**landingsplaats helikopter**";
 - b. voorzieningen ten behoeve van het transport van elektriciteit, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**hoogspanningsleiding**";
3. Niet toegestaan zijn bedrijven als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder² met uitzondering van de gronden die zijn gelegen binnen de op de kaart aangegeven "**zone als bedoeld in art. 41 Wgh**", waarbinnen deze bedrijfsactiviteiten wel zijn toegestaan.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**hoogwaardige onderzoek- en ontwikkelingsdoeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. **gebouwen** geldt dat:
 - a. het bebouwingspercentage van het bouwperceel ten hoogste bedraagt 80
 - b. de hoogte ten hoogste bedraagt 15 m
tenzij anders op de plankaart is aangegeven;
 - c. de afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen ten minste bedraagt 5 m
 - d. indien gronden op de kaart zijn aangeduid met "**(middel)hoge archeologische verwachtingswaarde**" uitsluitend mag worden gebouwd indien uit overleg met de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek blijkt dat uit hoofde van de bescherming van de cultuurhistorische waarden hiertegen geen bezwaar bestaat;
2. **bedrijfswoningen** bovendien geldt dat:
 - a. deze niet zijn toegestaan binnen de op de kaart met "**zone als**

¹ Deze lijst maakt als bijlage deel uit van deze voorschriften.

² Zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan

-
- bedoeld in art. 41 Wgh**" aangegeven gronden, alsmede binnen de op de kaart aangegeven hindercirkel;
- b. deze uitsluitend zijn toegestaan met inachtneming van de voorsorgswaarde als bedoeld in artikel 82 lid 1 van de Wet geluidhinder¹;
 - c. deze uitsluitend zijn toegestaan indien de bedrijfsvloeroppervlakte van het bijbehorende bedrijf ten minste bedraagt 800 m²
waarbij tevens geldt dat per bedrijf ten hoogste 1 bedrijfswoning is toegestaan;
 - d. het gezamenlijk aantal bedrijfswoningen ten hoogste bedraagt 3
 - e. de bedrijfswoning integraal onderdeel dient uit te maken van de bedrijfsbebouwing in die zin dat de bedrijfswoning aan-, op-, of ingebouwd dient te worden, tenzij op de kaart anders is bepaald met de aanduiding "**vrijstaande bedrijfswoning toegestaan**";
 - f. de inhoud van de bedrijfswoning ten hoogste bedraagt 600 m³
3. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt:
- a. indien het perceel- en/of erfafscheidingen betreft 2,50 m
 - b. in overige gevallen 10 m

C. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- 1. **lid A onder 1**, ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dat naar aard en omvang gelijk te stellen is met de aangegeven soorten en/of categorieën, met dien verstande dat:
 - a. sprake dient te zijn van een technologisch hoogwaardig bedrijf;
 - b. het bedrijf in vergelijking met de toegestane categorieën van bedrijven geen grotere en/of onevenredige afbreuk doet aan het woon-, werk- en leefmilieu door hinder en/of gevaar;
- 2. **lid B onder 2 sub d**, ten behoeve van de bouw van een bedrijfswoning, met dien verstande dat:
 - a. het gezamenlijk aantal bedrijfswoningen ten hoogste bedraagt 8
 - b. de noodzaak van een te bouwen bedrijfswoning uit hoofde van een doelmatige bedrijfsvoering is aangetoond;

D. Gebruiksbeoordeling

Onder strijdig gebruik als bedoeld in **lid A** wordt in ieder geval verstaan de het gebruik van opstallen voor zelfstandige kantoorvestigingen. Kantoren ondergeschikt aan de in **lid A** bedoelde bedrijfsdoeleinden zijn toegestaan, met dien verstande dat ten hoogste 30 %
van de aanwezige bedrijfsvloeroppervlakte tot een maximum van 2000 m²
per bedrijf hiervoor mag worden aangewend.

¹ Zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan

Artikel 6. Agrarisch gebied

A. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor "**agrarisch gebied**" zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met daarbij behorende andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**agrarisch gebied**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

1,50 m

C. Gebruiksbepalingen

Onder strijdig gebruik als bedoeld in **artikel 12 lid A** wordt in ieder geval verstaan het gebruik:

1. van de gronden als staan- of ligplaats voor onderkomens;
2. van de gronden voor de opslag van voer- en vaartuigen;
3. van de gronden als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering.

Artikel 7. Bos/natuurgebied

A. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor "**bos/natuurgebied**" zijn bestemd voor:

- bos en afscherpende groenvoorzieningen;
- het behoud en de ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijk waarden als onderdeel van de ecologische hoofdstructuur;
- extensief dagrecreatief medegebruik;
- een informatiecentrum en/of bezoekersruimte;
- voorzieningen ten behoeve van het transport van elektriciteit, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**hoogspanningsleiding**";
- de waterhuishouding, uitsluitend voor de sloten en andere-watergangen, zoals die bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;

met de daarbij behorende gebouwen, zijnde een informatiecentrum en/of een bezoekersruimte, andere-bouwwerken, voorzieningen en paden

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**bos/natuurgebied**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming - niet zijnde bedrijfswoningen - met dien verstande dat voor:

1. **gebouwen** geldt dat:

- a. deze niet zijn toegestaan binnen de op de kaart met "**hoogspanningsleiding**" aangegeven gronden;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste bedraagt
- c. de hoogte ten hoogste bedraagt

250 m²

6 m

2. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt

2,50 m

C. Aanlegvoorschriften

1. Het is verboden op of in de tot "**bos/natuurgebied**" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende andere werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

- a. het verharden van recreatieve voet-, fiets- en/of ruiterspaden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- c. het vellen, rooien of beschadigen van bomen en andere houtopstanden;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur met uitzondering van het aan-

-
- brenge van leidingen, uitsluitend ten behoeve van de aansluiting van gebouwen op het openbare voorzieningennet;
- e. het graven, vergraven, dan wel verbreden of dempen van watergangen en poelen;
 - f. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden, dijken, dammen en vlonders.
2. Het bepaalde **onder 1** is niet van toepassing indien het andere-werken en/of werkzaamheden betreft die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van rechtskracht worden van het plan;
 3. De andere-werken en/of werkzaamheden als genoemd **onder 1** zijn slechts toelaatbaar indien door die andere-werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke en/of de landschappelijke waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 8. Water

A. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor "**water**" zijn bestemd voor watergangen, oevers en bermen, alsmede voor voorzieningen ten behoeve van het beheer van oevers, bermen en waterhuishouding met daarbij behorende andere bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**water**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

3 m

Artikel 9. Verkeersdoeleinden

A. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor "**verkeersdoeleinden**" zijn bestemd voor wegen met een (inter-)lokale verbindingsfunctie met daarbij behorende voet- en fietspaden, bermen, sloten en andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**verkeersdoeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming - met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen - met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

6,50 m

Artikel 10. Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan:

1. ten aanzien van ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein, met dien verstande dat de op de kaart aangewezen afstand tussen enige bebouwingsgrens en enige weggrens niet wordt verkleind, de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de vrijstelling gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
2. voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven afmetingen van de bebouwing, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan mogen bedragen van de in deze voorschriften genoemde, dan wel op de kaart aangewezen of daarvan te herleiden maten; 10 %
3. ten behoeve van de bouw van kleine niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor openbare diensten met dien verstande dat:
 - a. de inhoud ten hoogste bedraagt 50 m³
 - b. de hoogte ten hoogste bedraagt 3,50 m
4. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van (hoofd-)gebouwen binnen het bebouwingsvlak en toestaan dat de grenzen van het bebouwingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 - a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - b. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - c. erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bebouwingsgrens met niet meer wordt overschreden dan 1,50 m
5. voor de bouw van masten ten behoeve van het landelijke alarmeringsnet met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt 20 m en de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 11. Dubbeltelbepaling

Grond, welke eenmaal op basis van deze voorschriften bij het verlenen van een bouwvergunning in aanmerking werd of moest worden genomen, hetzij als bouwperceel, hetzij anderszins, dient als zodanig bij de beoordeling van een latere aanvraag om bouwvergunning buiten beschouwing te worden gelaten.

Artikel 12. Gebruiksbeplating

- A. Het is verboden gronden of opstallen te gebruiken dan wel te doen laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming. Onder strijdig gebruik als hiervoor bedoeld wordt in ieder geval verstaan het gebruik of laten gebruiken van gebouwen voor seksinrichting.
- B. Het gebruik van gronden en opstallen, strijdig met het plan op het tijdstip van het van rechtskracht worden daarvan, mag worden gehandhaafd.
- C. Wijziging van het met het plan strijdige gebruik van gronden en opstallen is verboden, tenzij door deze wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.
- D. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in **de leden A en C**, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 13. Overgangsbepalingen

Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel in uitvoering zijn of mogen worden opgericht krachtens een ingekomen melding danwel krachtens een bouwvergunning, waarvan de aanvraag voor het bovengenoemde tijdstip is ingediend en die afwijken van het plan, mogen:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot;
2. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is verwoest, een en ander behoudens onteigening en mits de aanvraag om bouwvergunning binnen twee jaar na de calamiteit is ingediend.

Artikel 14. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de artikelen:

7, lid C;

12, de leden A en C;

is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 15. Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

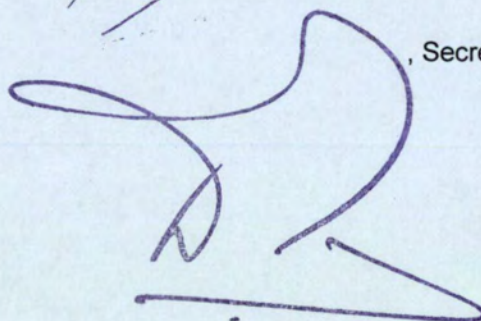
"VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN "WATERLOOPBOS E.O."

augustus 2001,
gew.: november 2001,
maart 2002.

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d. 18-04-02

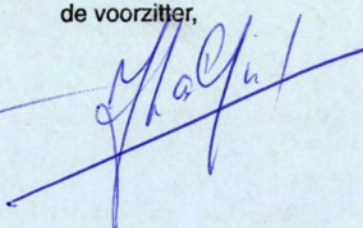
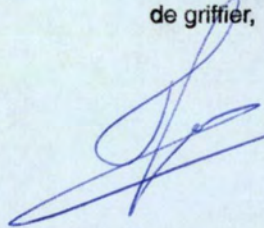


, Voorzitter



, Secretaris

Goedgekeurd Lelystad, 19-11-2002.....
Nummer: ROV/02-091206/1A.....
Gedeputeerde Staten van Flevoland,
de griffier, de voorzitter,



Bijlagen

Bij de voorschriften

BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

VNG-uitgeverij, Den Haag 1999

Deze lijst van bedrijven is overgenomen van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering". Daarbinnen heeft stedenbouwkundig adviesbureau Witpaard-partners bedrijven vallend in categorie 1 en 2 geselecteerd.

CATEGORALE BEDRIJVENLIJST

SBI	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN							
		GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL AFSTAND CAT B D L
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN								.
	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	1	1	30	2
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE								.
	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	1	1	10	1
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK								.
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	1	1	30	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	1	1	10	1