

# Bestemmingsplan Bedrijventerreinen (9060)

**Bestemmingsplan Bedrijventerreinen (9060)**

Code 04-11-08 / 25-05-09

**GEMEENTE DRONTEN 04-11-08 / 25-05-09**  
**BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENTERREINEN (9060)**

---

**TOELICHTING**

<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b><u>blz</u></b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
1. 1. Aanleiding van het plan	1
1. 2. Doel van het plan	1
1. 3. Begrenzing van de plangebieden	2
1. 4. Vigerende bestemmingsplannen	4
1. 5. Digitalisering	5
1. 6. Leeswijzer	5
<b>2. BELEIDSUITGANGSPUNTEN</b>	<b>6</b>
2. 1. Provinciale beleidsuitgangspunten	6
2. 2. Gemeentelijke beleidsuitgangspunten	9
2. 3. Waterbeleid	19
<b>3. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE ASPECTEN</b>	<b>22</b>
3. 1. Algemeen	22
3. 2. Bedrijventerrein Dronten Noord	22
3. 3. Business Zone Delta	24
3. 4. Bedrijventerreinen Biddinghuizen	28
3. 5. Bedrijventerreinen Swifterbant	30
<b>4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>35</b>
4. 1. Milieuzonering	35
4. 2. Externe veiligheid en luchtkwaliteit	36
4. 3. Zonering geur	38
4. 4. Geluid wegverkeer	38
4. 5. Bodem	40
4. 6. Kabels en leidingen	41
4. 7. Archeologie	41
4. 8. Ecologie	43
4. 9. Waterparagraaf	44
<b>5. JURIDISCHE PLANOPZET</b>	<b>47</b>
5. 1. Algemeen	47
5. 2. Bestemmingen	47
5. 3. Aanvullende bestemmingen	52
<b>6. UITVOERBAARHEID</b>	<b>54</b>
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	54
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	54

<b>7. AANPASSING VOORONTWERP</b>	<b>55</b>
7. 1. Algemeen	55
7. 2. Aanpassingen op basis van inspraak- en vooroverleg	55

## **BIJLAGEN**

- Bijlage 1: Wateradvies
- Bijlage 2: Gemeentelijke Visie op het Vestigingsbeleid
- Bijlage 3: Onderzoeken externe veiligheid
- Bijlage 4: Verkennend onderzoek luchtkwaliteit
- Bijlage 5: Akoestisch onderzoek De Baan
- Bijlage 6: Inspraak- en vooroverlegrapportage

## 1. INLEIDING

### 1. 1. Aanleiding van het plan

In de loop van de jaren is het aantal bestemmingsplannen, uitwerkingen, wijzigingen, partiële herzieningen en gevoerde artikel 19-procedures in de gemeente Dronten naar een fors aantal gegroeid. Een aantal vigerende bestemmingsplannen is van oudere datum en sluit niet goed meer aan op de huidige planologische praktijk. In het kader van de brede planmatige aanpak streeft de gemeente dan ook naar een opschoning en actualisering van het bestand van bestemmingsplannen.

Over de gehele gemeente vigeerden vóór de actualisatie nog circa 180 bestemmingsplannen (inclusief uitwerkingen, herzieningen en wijzigingen). Dit aantal zal na de actualisatie teruggebracht zijn tot circa 30.

Het afstemmen van verschillende plannen tot één eenduidige regeling voor grotere, aaneengesloten gebieden, zal bovendien de rechtsgelijkheid voor de burgers ten goede komen en tegelijkertijd de toetsing en handhaving.

Dit heeft de gemeente er onder andere toe doen besluiten alle bedrijventerreinen onder te brengen in één integraal *Bestemmingsplan Bedrijventerreinen*. Concreet zijn dit de volgende bedrijventerreinen:

- Bedrijventerrein Dronten Noord te Dronten;
- Bedrijventerrein Business Zone Delta te Dronten;
- Bedrijventerreinen De Kolk, Tarpan en Spelwijk te Swifterbant;
- Bedrijventerreinen Noorderbaan en Oldebroekerweg te Biddinghuizen;

Met de integratie van deze bedrijventerreinen in één bestemmingsplan wordt een helder beeld gegeven van het gemeentelijk beleid ten aanzien van de bedrijventerreinen. Hiermee worden circa 25 vigerende bestemmingsplannen vervangen.

Een deel van de bestemde terreinen is nog uitgeefbaar. Het betreft de bedrijventerreinen Business Zone Delta, Tarpan en Oldebroekerweg. Voor deze terreinen zijn in het recente verleden bestemmingsplannen opgesteld welke in onderhavig bestemmingsplan worden samengevoegd en, evenals de vigerende bestemmingsplannen voor de overige bedrijventerreinen, geactualiseerd zullen worden.

### 1. 2. Doel van het plan

De opgave van het bestemmingsplan voor de betreffende bedrijventerreinen is bij te dragen aan een duurzaam vestigingsklimaat voor de diverse vormen van bedrijvigheid. Bestaand gebruik wordt als zodanig bestemd. Voor nieuwe ontwikkelingen biedt het plan een duidelijke regeling voor:

- een milieuzonering van lichte, tot zwaardere typen bedrijventerreinen;
- de vestiging van bedrijfswoningen en woon- werklocaties;
- de vestiging van detailhandel in aangegeven concentratiegebieden;
- een regeling voor kantoren op zichtlocaties.

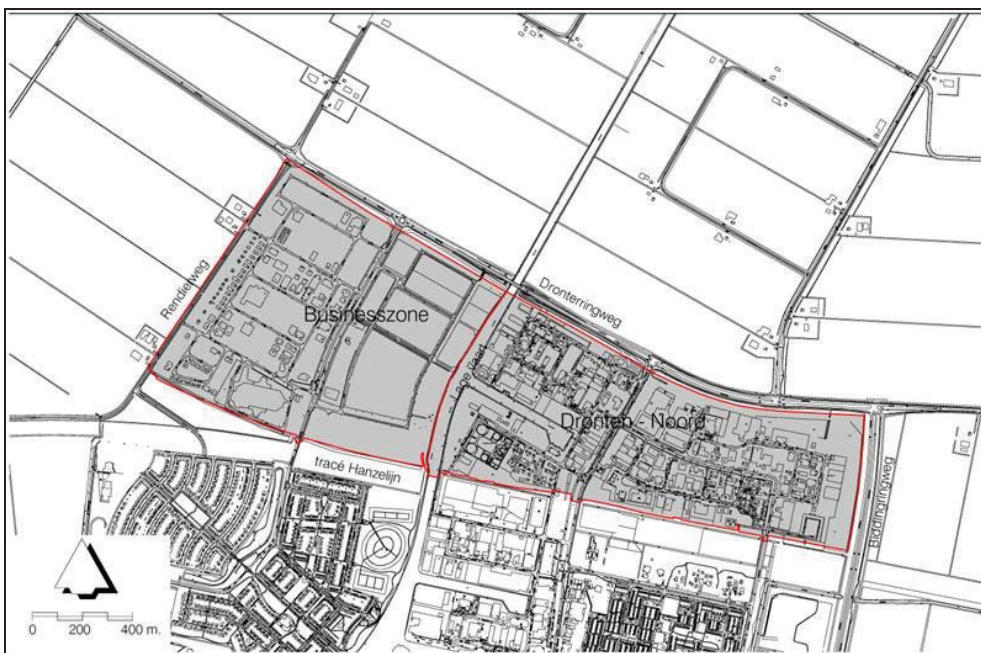
### 1. 3. Begrenzing van de plangebieden

Bij de begrenzing van de plangebieden van de bedrijventerreinen is afstemming gezocht met (in voorbereiding zijnde) bestemmingsplannen zoals het buitengebied, de verschillende woongebieden en het bedrijventerrein Rendierweg. Tevens is afstemming gezocht met het toekomstige tracé van de Hanzespoorlijn en het bestemmingsplan daarvoor.

In de figuren 1 tot en met 3 op de volgende pagina's zijn de begrenzingen van de verschillende bedrijventerreinen aangegeven, met daarbij een opsomming van de (globale) plangrenzen.

*Business Zone Delta en Dronten Noord te Dronten:*

- noordzijde: de Dronterringweg;
- westzijde: de Rendierweg;
- zuidzijde: het tracé van de Hanzelijn;
- oostzijde: de Biddingringweg.



*Figuur 1. Begrenzing bedrijventerreinen te Dronten*

*Tarpan en De Kolk te Swifterbant:*

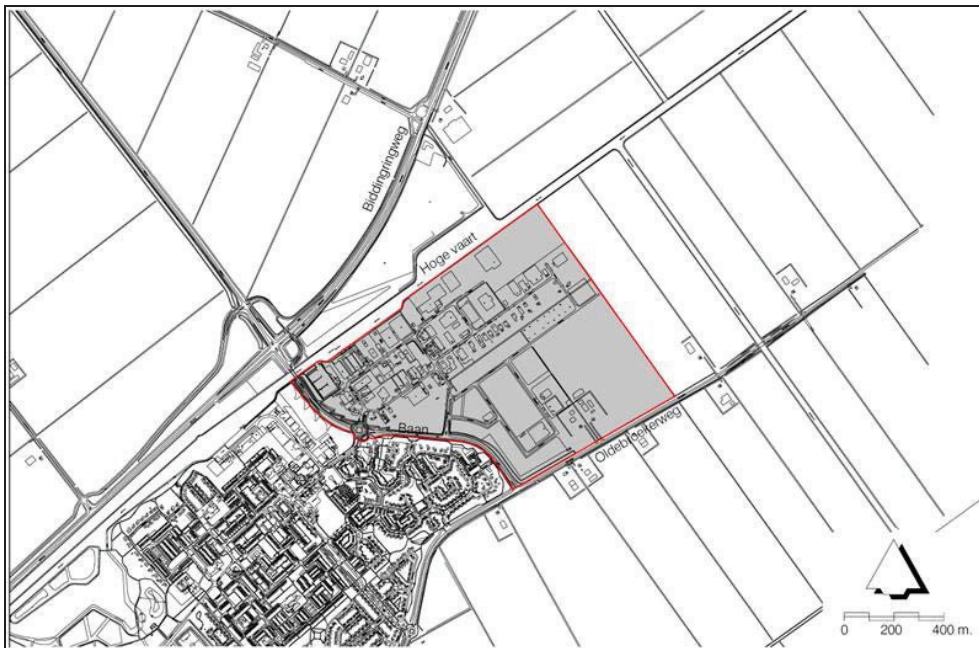
- noordzijde: de kavelsloot langs achterzijde bedrijfskavels en het bosperceel;
- noordwesten: de Beverweg;
- zuidzijde: de bebouwde kom van Swifterbant;
- zuidoostzijde: de Biddingweg met in het verlengde de Tarpanweg;



Figuur 2. Begrenzing bedrijventerreinen te Swifterbant

*Noorderbaan en Oldebroekerweg te Biddinghuizen:*

- noordwestzijde: de Hoge Vaart;
- noordoostzijde: de kavelsloot langs achterzijde bedrijfspercelen;
- zuidoostzijde: de Oldebroekerweg;
- zuidwestzijde: de Baan;



Figuur 3. Begrenzing bedrijventerreinen te Biddinghuizen

#### 1. 4. Vigerende bestemmingsplannen

Met onderhavig bestemmingsplan worden de volgende vigerende bestemmingsplannen geheel of gedeeltelijk vervangen:

<i>Bedrijventerreinen Dronten</i>	<i>vastgesteld</i>	<i>goedgekeurd</i>
▪ Industrierrein Woonkern Dronten	01-12-1971	02-12-1971
▪ Uitwerking Fazantendreef I	03-12-1974	07-03-1975
▪ Industrierrein Pioniersweg	30-10-1975	03-06-1976
▪ Uitwerking Fazantendreef II	06-06-1978	30-08-1978
▪ Woonwagen Subcentrum	12-02-1979	03-09-1979
▪ Industrierrein De Fazantdreef	27-11-1980	09-02-1982
▪ Handelpark I	23-04-1981	16-03-1982
▪ 1 <sup>e</sup> herz. v.d. uitwerking en wijziging industrierrein De Fazantendreef III	24-03-1987	14-05-1987
▪ Herziening 15 bestemmingsplannen i.v.m. zonerings industrieterreinen conform Wet Geluidhinder	26-02-1987	17-06-1987
▪ Business Zone Delta (508)	30-11-1995	05-07-1996
▪ Business Zone Delta Oost 3010	29-11-2001	16-07-2002
▪ Businesszone Delta herziening Seksinrichting	22-02-2001	28-05-2001



<i>Bedrijventerreinen Biddinghuizen</i>	<u><i>vastgesteld</i></u>	<u><i>goedgekeurd</i></u>
▪ Bedrijventerrein Oldebroekerweg	27-04-2000	23-04-2000
▪ Bedrijventerrein Plantweg-Noorderbaan	19-02-1998	18-01-1999
▪ Industrierrein Biddinghuizen	03-07-1995	06-10-1995
▪ Uitwerking De Baan III / Dreef	30-07-1981	25-06-1982
▪ Uitwerking De Baan II	24-01-1978	12-05-1978
▪ Uitwerking De Baan I	04-03-1975	03-06-1975
<i>Bedrijventerreinen Swifterbant</i>	<u><i>vastgesteld</i></u>	<u><i>goedgekeurd</i></u>
▪ Bedrijventerrein Tarpan	27-04-2000	23-08-2000
▪ Bedrijventerrein Tarpan herziening ex artikel 30 WRO	28-06-2001	11-10-2001
▪ Industrierrein De Kolk	26-06-1986	10-10-1986
▪ 1 <sup>e</sup> Uitwerking De Kolk	03-11-1992	05-01-1993
▪ Woonkern Swifterbant	01-12-1971	02-12-1971
▪ Landelijk Gebied	01-12-1971	02-12-1971

## 1. 5. Digitalisering

Het voorliggende bestemmingsplan is een analoge (papieren) versie, in de vorm zoals de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening voorschrijft. Van het plan is eveneens een digitale versie ontwikkeld. Daarmee wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheden die de informatietechnologie biedt en wordt tevens ingespeeld op de wensen van de rijksoverheid inzake digitale toegankelijkheid van informatie aan de burger.

Het digitale bestemmingsplan voldoet aan alle eisen die aan een digitaal bestemmingsplan worden gesteld. Het digitale bestemmingsplan kan hierdoor in het automatiseringssysteem worden geïmplementeerd voor bijvoorbeeld de ontsluiting via Intra- en/of internet. Tevens kan het plan digitaal worden uitgewisseld.

## 1. 6. Leeswijzer

Het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. In het volgende hoofdstuk (2) wordt allereerst het beleidskader uiteengezet, waarin onder andere wordt ingegaan op de provinciale en gemeentelijke beleidsuitgangspunten ten aanzien van de bedrijven(terreinen) in de gemeente Dronten. Vervolgens gaat hoofdstuk 3 in op de ruimtelijke en functionele aspecten van de bedrijventerreinen die in onderhavig bestemmingsplan herbestemd worden. In hoofdstuk 4 wordt daarna een verantwoording gegeven ten aanzien van de milieu- en omgevingsaspecten die van belang zijn voor het bestemmingsplan. De vertaling van het beleid en van de voorwaarden vanuit de milieu- en omgevingsaspecten naar de voorschriften en de plankaart vindt plaats in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk 7 wordt verslag gedaan van de aanpassingen aan het voorontwerp bestemmingsplan naar aanleiding van het gevoerde overleg en de inspraak over het voorontwerp bestemmingsplan.

## 2. BELEIDSUITGANGSPUNTEN

### 2. 1. Provinciale beleidsuitgangspunten

#### Omgevingsplan

In het Omgevingsplan Flevoland (vastgesteld door Provinciale Staten op 2 november 2006) is het omgevingsbeleid van de provincie Flevoland voor de periode 2006-2015 neergelegd, met een doorkijk naar 2030. Het Omgevingsplan is een samenbundeling van de vier wettelijke plannen op provinciaal niveau: Streekplan, Milieubeleidsplan, Waterhuishoudingsplan en Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan (PVVP).

Het belangrijkste doel van de provincie is het creëren van een goede woon-, werk- en leefomgeving in heel Flevoland. De verstedelijking moet ingepast worden in een hoogwaardige landelijke omgeving en moet passen bij de gerealiseerde en geplande infrastructuur. De gewenste uitbreiding van verstedelijking wordt gebundeld langs de hoofdinfrastructuur (spoor en weg) aangelegd.

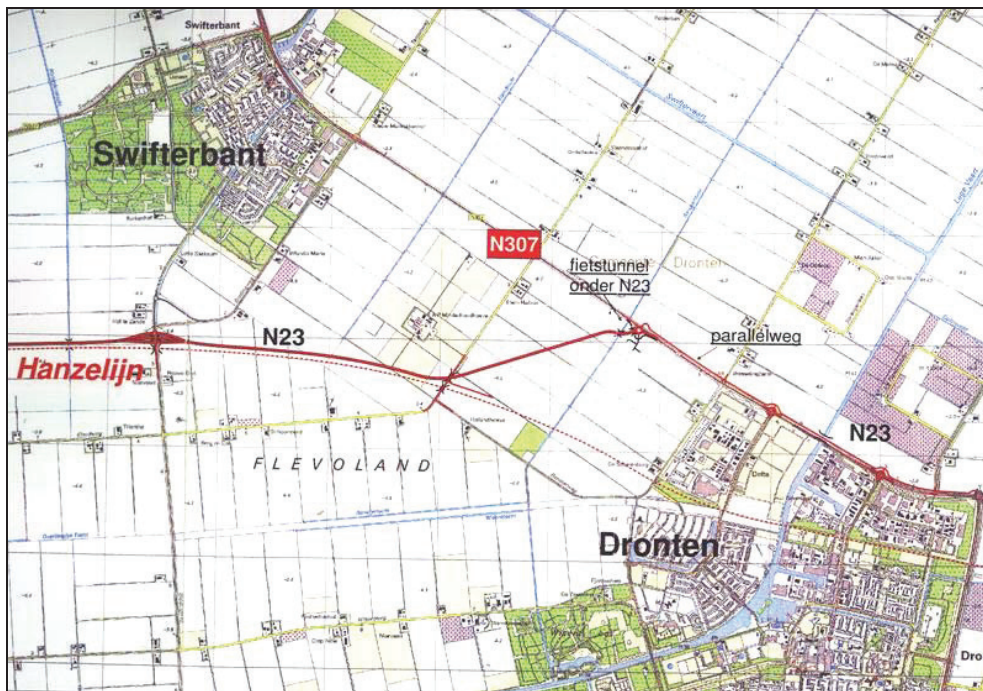
Het stedelijk gebied omvat zowel bebouwd als onbebouwd gebied en biedt onder andere ruimte aan werklocaties. De plaats Dronten wordt in het omgevingsplan aangegeven als een hoofdkern stedelijk gebied. Biddinghuizen en Swifterbant zijn als kleine kern stedelijk gebied opgenomen. De gemeenten nemen bij de ontwikkeling van stedelijk gebied zelf het initiatief. Plannen voor uitbreiding worden in samenhang met herstructurering van het bestaande bebouwd gebied opgepakt. Een onderlings afstemming tussen de hoofdkernen is hierbij van belang. De vitaliteit van steden en dorpen wordt mede bepaald door het voorzieningen- en werkgelegenheidsaanbod binnen de stedelijke hoofdstructuur waarin de steden en dorpen functioneren. Voor Dronten betekent dit een compleet basisaanbod van voorzieningen. Voor Swifterbant en Biddinghuizen geldt dat het voorzieningenniveau en het aanbod van werkgelegenheid compleet moet zijn in samenhang met kernen in de nabijheid. De kern Dronten heeft een verzorgingsniveau voor het omliggende gebied.

De ontwikkeling en realisatie van bedrijventerreinen en overige werklocaties is afhankelijk van marktontwikkelingen en is een verantwoordelijkheid van gemeenten en private partijen.

Het locatiebeleid is gericht op een voldoende gedifferentieerd aanbod van werklocaties in Flevoland, zodat er voor ieder bedrijf en instelling een geschikte locatie gevonden kan worden. Met het locatiebeleid streeft de provincie naar een zodanige vestiging van bedrijven, kantoren en voorzieningen, dat een optimale bijdrage wordt geleverd aan de vitaliteit van steden en dorpen. Het locatiebeleid is nader uitgewerkt in de beleidsregel Locatiebeleid Flevoland. Daar wordt ingegaan op de vestigingsvoorwaarden met betrekking tot bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid. Vestiging van detailhandel dient uitsluitend geacommodeerd in of uitsluitend aan bestaande bebouwde gebieden. Met gemeenten is afgesproken dat ze een Gemeentelijke Vestigingsvisie (GVV) opstellen. Een GVV is een strategische visie op werklocaties, waarin voor bestaande en toekomstige werklocaties het beoogde locatietype is opgenomen. Per werklocatie wordt een profiel geschetst van de typen bedrijvigheid die er gevestigd kunnen worden en hoe de toetsingscriteria per locatietype zijn uitgewerkt.

De GVV voor de gemeente Dronten, welke in december 2006 is vastgesteld, is als bijlage 2 aan het plan toegevoegd.

Voor de bedrijventerreinen in Dronten is het verder van belang dat in de komende jaren verder gewerkt wordt aan de ontwikkeling van de Hanzelijn en de aanleg van een nieuwe wegverbinding (de West-Oost as N23) tussen Lelystad en Zwolle. Voor de wegverbinding (N23) wordt uitgegaan van een tracé dat zoveel mogelijk gebundeld is met de spoorlijn en dat in een noordelijke boog om de bedrijventerreinen van Dronten loopt. Door de realisatie van de Hanzelijn en de N23 is er voor Dronten ruimte om door te groeien naar ruimt 55.000 inwoners in 2030. Het deel Lelystad- Dronten van de N23 wordt voor 2012 aangelegd. De ingebruikname van de Hanzelijn in 2012 betekent tegelijk de opening van een treinstation Dronten. Het voorkeurstracé van zowel de weg als de Hanzelijn is aangegeven in figuur 4.



Figuur 4. voorkeurstracé ligging Hanzespoorlijn en N23

Tenslotte wordt in het Omgevingsplan aandacht geschonken aan het provinciaal beleid omtrent water in Flevoland. De provincie streeft naar aantrekkelijk, toegankelijk, veilig en schoon water. Bij de planning, inrichting en vernieuwing van stedelijk gebied moet rekening worden gehouden met de kenmerken van de watersystemen. Goed water moet worden vastgehouden, waarbij een zelfvoorzienend en gesloten watersysteem denkbaar is. Wateroverlast mag niet worden afgewenteld op andere gebieden. Het aandeel open water hangt mede af van de lokale situatie. Schone en vuile waterstromen worden gescheiden gehouden en de mogelijkheden voor natuurlijke (deel-)zuivering worden benut.

De provincie bevordert door middel van het Manifest Nieuw Flevolands Peil de toepassing van natuurlijke zuivering, infiltratie, waterbesparing, hergebruik, kruipruimte vrij bouwen, gedeeltelijk ophogen en milieuvriendelijk oeveronderhoud. De Kaderrichtlijn Water vereist het terugdringen van diffuse verontreinigingsbronnen: hemelwaterlozingen vervuild door verkeersemisies en bestrijdingsmiddelen, uitlopende bouwmaterialen, chemisch bestrijdingsmiddelengebruik in stedelijk groen en op straatverhardingen en riooloverstorten.

De gemeenten krijgen "waterzorgplichten" op het gebied van verwerking van overtollig grondwater en afvloeiend hemelwater in bebouwd gebied. Daarnaast is de gemeente verantwoordelijk voor de doelmatige inzameling en transport van afvalwater. Deze drie zorgplichten worden uitgewerkt in het gemeentelijke rioleringsplan. Het rioleringsplan geeft invulling aan de zorgplichten grondwater, hemelwater en afvalwater.

#### Beleidsregel Locatiebeleid Flevoland

In november 2004 is de Beleidsregel Locatiebeleid Flevoland in werking getreden. De in deze beleidsregel opgenomen criteria voor vestigingsmogelijkheden van bedrijven, kantoren en voorzieningen (met uitzondering van reguliere detailhandelsvoorzieningen) zullen worden gebruikt bij de toetsing van gemeentelijke ruimtelijke plannen. Provincie Flevoland onderscheidt een aantal locatietypen, gecategoriseerd als respectievelijk centrummilieus, gemengde woonwerkmilieus en specifieke werkmilieus. Per categorie gelden criteria, waarbij een aantal categorieën is onderverdeeld in subcategorieën. In een GVV geeft de gemeente voor huidige en toekomstige werklocaties aan tot welke provinciale locatietype(n) deze worden gerekend uitgewerkt (gemeente Dronten heeft momenteel geen GVV). Voor dit bestemmingsplan zijn de criteria van belang zoals beschreven in de subcategorieën 'reguliere bedrijventerreinen' en 'industrieterreinen'. Hierin worden criteria geformuleerd betreffende kantoren omvang, ruimtelijke kwaliteit, bereikbaarheid, en leefbaarheid.

#### Visie werklocaties 2020

In de *Visie Werklocaties 2020* (maart 2005) herformuleert de provincie haar beleid voor werklocaties. Tevens geeft de visie een kwantitatief inzicht in de behoefte aan werklocaties. De visie geldt tevens als kader voor de GVV die de gemeenten dienen op te stellen volgens het nieuwe locatiebeleid. In de visie is de ontwikkeling van de ruimtebehoefte naar locatietype aan de hand van twee scenario's geschetst. uitgewerkt. Gemeente Dronten heeft momenteel geen GVV.

Voor Dronten geldt, dat de werkgelegenheid na 2000 nauwelijks is toegenomen, terwijl de totale beroepsbevolking na dat jaar nog enige groei heeft vertoond. Het grootste deel van de werkgelegenheid in Dronten zit in de handel en de horeca. De meest duidelijke ontwikkeling is de afname van de landbouw. Het aandeel van gezondheidszorg, financiële dienstverlening en het aandeel industrie zijn relatief het sterkst toegenomen. De meeste werkgelegenheid in Dronten bevindt zich op specifieke werklocaties. De gehele oppervlakte aan bedrijventerreinen in gemeente Dronten bevindt zich in het segment 'gemengd'. Door de toename van de bevolking in Dronten neemt tevens het aantal banen in de gemeente toe.

Dronten heeft vanwege nog beschikbaar aanbod en zachte plannen tot 2020 geen planningsopgave. De segmentering dient in Dronten vooral plaats te vinden door zonering. Er is sprake van een licht stijgend kantoren-aandeel. De uitbreidingsvraag voor kantoren belooft tot 2030 maximaal bijna 70.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak.

## 2. 2. Gemeentelijke beleidsuitgangspunten

### Structuurvisie

#### *Algemeen*

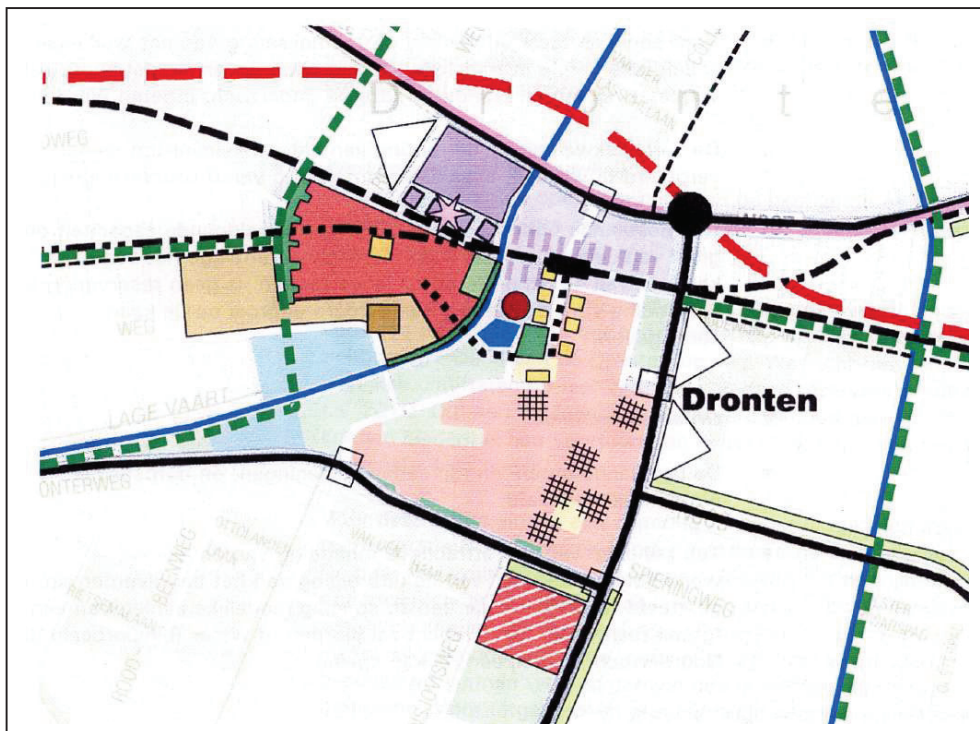
Het gemeentelijk beleid ten aanzien van ruimtelijke ontwikkeling van haar bedrijvigheid is grotendeels neergelegd in de *Structuurvisie Dronten 2020* (juni 1997). In de structuurvisie wordt een weloverwogen koersbepaling gegeven voor de toekomstige ontwikkelingsrichting van de gemeente. De structuurvisie biedt daarmee een kader voor het opstellen van bestemmingsplannen.

Het algemeen beleid met betrekking tot werkgelegenheid richt zich op het volgende:

- Tegen de achtergrond van de beoogde bevolkingsgroei richt het beleid zich op versterkte inzet voor een verdere groei van het aantal arbeidsplaatsen;
- De versterkte inzet voor de groei van het aantal arbeidsplaatsen dient samen te gaan met betere afstemming tussen de soort arbeidsplaatsen en de aanwezige beroepsbevolking;
- Minimale taakstelling is dat de verhouding tussen beschikbare arbeidsplaatsen en de beroepsbevolking op hetzelfde niveau blijft als op de peildatum (1995) het geval was: namelijk 57%. Een bevolkingsgroei naar 46.000 inwoners betekent dan een toename van het aantal arbeidsplaatsen van 7300 naar ruim 11.000 een structurele daling onder dit niveau is de reden om de ambities voor de woninggroei kritisch te bezien;
- Als streefwaarde voor de werkgelegenheidsontwikkeling is 13.000 arbeidsplaatsen in 2020 te hanteren. Deze waarde ligt onder het niveau van de groei over de periode 1985-1995, omdat rekening gehouden moet worden met minder gemakkelijke marktcondities;
- Uitgangspunten voor het beleid is dat niet zozeer het realiseren van oppervlakte aan bedrijventerrein voorop staat, maar het ontwikkelen van gunstige vestigingsvoorwaarden en het naar de markt uitdragen daarvan via een doelgerichte acquisitie;
- In het verlengde van het vorige punt zullen de inspanningen sterker gericht moeten worden op arbeidsplaatsen in sectoren die passen bij het arbeidsaanbod. Dat vereist een verdergaande differentiatie in het werkgelegenheidsaanbod. Concreet houdt dat in dat in de midden en hogere segmenten het aanbod extra versterking behoeft om te bewerkstelligen dat een groter aandeel van nieuwe arbeidsplaatsen in de gemeente door Drontenaren wordt bezet dan nu het geval is (43%). Wanneer dit aandeel groeit naar 60% is dat affectiever voor de werkgelegenheid van Drontenaren (en pendelbeperking) dan een aantal arbeidsplaatsen van 15.000 in plaats van 13.000.

Met name de zakelijke dienstverlening (kantoren) zou een extra impuls kunnen gebruiken en het aantal werklozen kunnen verminderen. De werkgelegenheidsproblematiek vraagt om een zo effectief mogelijk beleid op het gebied van de werkgelegenheid, waardoor een samenhangend strategisch kader werkgelegenheid zal worden uitgewerkt. Bij dit strategisch kader zal aandacht besteed worden aan de volgende aspecten:

- Streven naar segmentatie van bedrijfsterreinen;
- Zorgvuldig omgaan met condities en locaties;
- Opwaardering van bestaande bedrijfsterreinen;
- Meer sturing van de overheid bij de uitgifte van grond;
- Het groen imago van de gemeente;
- Inpassen van het beleid in een regioperspectief;
- Kansen voor vervoer/opslag/communicatie/logistiek/handel;
- Inspelen op de markt voor kleinschalige werkvormen;
- Zorg en aandacht voor voldoende uitbreidingsmogelijkheden.



Figuur 5. Structuurvisie Dronten 2020 (uitsnede Dronten)

#### Bedrijventerreinen Dronten

Ten aanzien van het Bedrijventerrein Business Zone Delta geeft het structuurplan aan dat dit terrein gezien de ligging en omvang geschikt is om ook bedrijven van een grotere schaal te accommoderen, waarbij dient te worden aangegeven dat een terughoudend beleid gevoerd wordt ten aanzien van ruimte-extensieve bedrijven. Tenslotte dient de zone langs het toekomstige tracé van de Hanzespoorlijn ontwikkeld te worden voor bedrijven met een representatief karakter, waarbij ook het groene imago van Dronten naar voren mag komen.

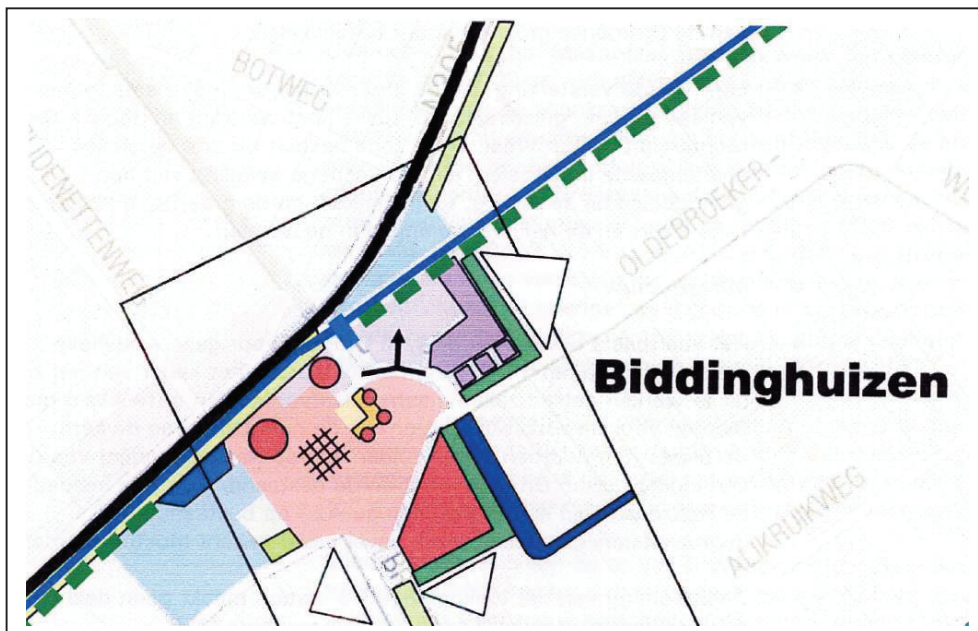
Ook voor het bedrijventerrein Dronten Noord geldt dat de zuidelijke randzone van dit terrein opgewaardeerd dient te worden in het licht van de aanleg van de Hanzelijn, waardoor het terrein aan deze zijde als zichtlocatie kan worden aangemerkt.

#### *Bedrijventerreinen Biddinghuizen*

Voor Biddinghuizen reserveert de structuurvisie nog circa 10 hectare voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Noorderbaan (zie figuur 6). Inmiddels is de ontwikkeling van dit bedrijventerrein, Oldebroekerweg geheten, in volle gang. Na voltooiing van dit terrein verdient een ontwikkeling in noordelijke richting de voorkeur.

De bedrijventerreinen in Biddinghuizen lenen zich volgens de structuurvisie het best voor vestiging van lokaalgebonden bedrijven, waarbij de naar de Baan en de Oldebroekerweg gekeerde delen het meest geschikt zijn voor kleinschalige, meer representatieve bedrijvigheid.

In de *Structuurschets Biddinghuizen* (2000) vindt een nadere uitwerking van de structuurvisie plaats, waaronder voor wat betreft de ontwikkeling van bedrijventerreinen. Naast voornoemde aspecten wordt in de structuurschets nog ingegaan op de algemene vraagverbreding van bedrijven waarbij de aard van de vestigingslocatie een belangrijke rol gaat spelen. Tevens wordt de behoefte onderstreept aan woon-werk locaties. Deze zijn voorzien in een strook langs de Baan.



Figuur 6. Structuurvisie Dronten 2020 (uitsnede Biddinghuizen)

#### *Bedrijventerreinen Swifterbant*

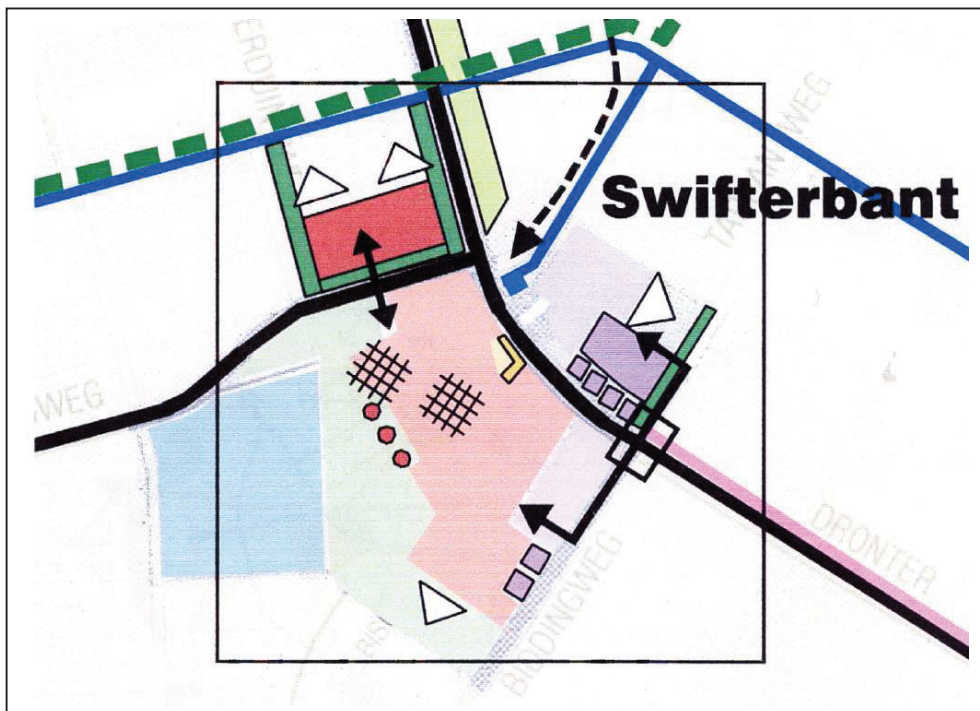
Voor Swifterbant geldt evenals voor Biddinghuizen dat de ontwikkeling ervan in het teken staat van het behoud van het karakter van een 'kleine kern'.

Dit houdt ondermeer in dat de bedrijventerreinen in principe bedoeld zijn voor de vestiging van lokaalgeboden bedrijvigheid en/of qua aard en schaal passend bij de omgeving.

Ten aanzien van de inrichting van de bestaande terreinen in het dorp, geldt dat de openbare ruimte (Spelwijk, De Kolk) de nodige verbetering verdient om de vestigingsvoorwaarden voor nieuwe bedrijven te verbeteren.

In de structuurvisie wordt verder nog aangegeven dat rekening moet worden gehouden met een verdere uitbreiding van het bedrijventerrein De Kolk in zuidoostelijke richting, grenzend aan de Dronerringweg (zie figuur 7). Dit bedrijventerrein is inmiddels in ontwikkeling onder de naam "bedrijventerrein Tarpan". De ontsluiting van het bedrijventerrein is gekoppeld aan de Tarpanweg. Op de langere termijn is een verdere uitbreiding in noordelijke richting denkbaar, waarbij het bestaande bosgebied zoveel mogelijk gehandhaafd moet blijven.

Ook voor Swifterbant is een *structuurschets* (1997) opgesteld waarin de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de kern nader is uitgewerkt. Naast de voornoemde gewenste uitbreiding wordt in de structuurschets nog aandacht geschonken aan de verbetering en inrichting van de bestaande terreinen, met name voor wat betreft de Kolk. De voormalige RWZI op dit terrein is in de structuurschets als 'nieuw bedrijventerrein' aangemerkt en voor de invulling hiervan geldt dat aard en verschijningsvorm van de bedrijven op dit terrein moeten passen bij het zicht van de naastgelegen jachthaven.



Figuur 7. Structuurvisie Dronten 2020 (uitsnede Swifterbant)



Ook voor wat betreft het zicht van de bedrijventerreinen langs de Dronterringweg, en de daarop aansluitende toegangswegen, dient aandacht geschonken te worden aan de presentatie ervan. Het streven is hier gericht op kwalitatief hoogwaardige bedrijven met een daarop afgestemde inrichting van de (openbare) ruimte.

#### Bedrijfswoningen op bedrijventerreinen

De gemeenteraad van Dronten heeft op 17 maart 2003 beleid vastgesteld inzake bedrijfswoningen op haar bedrijventerreinen. Aanleiding voor dit beleid is de steeds stringenter wordende milieuwetgeving.

Dit kan beperkingen opleveren van bedrijfswoningen op bedrijventerreinen voor bedrijven. In toenemende mate blijkt namelijk dat bewoners van bedrijfswoningen steeds meer dezelfde kwaliteitseisen aan de woonomgeving gaan stellen als mensen die in een rustige woonwijk wonen.

Op grond van de Wet Milieubeheer worden bedrijfswoningen beschouwd als gevoelige bestemmingen, die bescherming behoeven. In veel gevallen is deze bescherming gelijk aan die voor een reguliere woning. Hierdoor kan de oprichting van een bedrijfswoning problemen opleveren voor de uitoefening van de werkzaamheden en mogelijk in uitbreidingsplannen van een nabijgelegen bedrijf zonder woning. Bedrijfswoningen kunnen dus remmend werken op een verdere ontwikkeling van de bedrijventerreinen.

Deze problematiek heeft ertoe geleid dat de gemeente nieuwe bedrijfswoningen op haar bedrijventerreinen in principe uitsluit.

#### Economische visie

De economische visie *'Het werkt in Dronten' Juli 2003 Commissie Augustus 2003* een toekomstvisie op economisch gebied tot het jaar 2010. In de visie wordt enerzijds neergezet waar de gemeente Dronten op economisch gebied staat en wat de sterke en zwakke kanten zijn. Anderzijds probeert de visie een antwoord te geven op de vraag welke koers gevolgd zou moeten worden. In de visie wordt ingezet op een verder uitbouw en verbreding van de reeds aanwezige economisch sterke sectoren en het aantrekken van nieuwe structuurversterkende bedrijvigheid. Daarvoor wil de gemeente continu een optimaal (kwantitatief en kwalitatief) aanbod aan werklocaties kunnen bieden. Kansrijke sectoren in Dronten zijn onder andere de zakelijke dienstverlening en de niet-commerciële dienstverlening.

Speciale aandacht gaat daarbij uit naar een verbreding van het kantorenaanbod, aangezien de kantorenstrook op het bedrijventerrein Business Zone Delta op dit moment de enige hoogwaardige locatie is waar solitaire kantoren zich kunnen vestigen. Dit betekent dat niet volledig in de behoefte kan worden voorzien en dat verdere ontwikkeling van deze branche in Dronten hoge prioriteit meekrijgt. Er is hiervoor dan ook een aparte kantorenvisie opgesteld.

Verder stelt de visie dat binnen de kernen Dronten, Swifterbant en Biddinghuizen bedrijfsverzamelgebouwen met halletjes voor starters ontwikkeld kunnen worden, aangezien dit type bedrijfshuisvesting ideaal kan zijn voor startende ondernemers.

### Kantorenvisie

In de *Kantorenvisie Dronten, naar een gedifferentieerd aanbod* (mei 2004) wordt aangegeven waar de kansen voor de kantorensector in Dronten liggen en hoe daarop kan worden ingespeeld.

In de kantorenvisie wordt ingezet op het creëren van een gedifferentieerder aanbod in kantorenlocaties. Eén van de kantorenlocaties die in de nota wordt genoemd is de kantorenstrook op Business Zone Delta. Deze locatie onderscheidt zich door het aanbod voor grotere kantoren met een minimale oppervlakte van circa 1000 m<sup>2</sup>.

### Detailhandel

Het detailhandelsbeleid ten aanzien van de detailhandel in de gemeente is neergelegd in de *Detailhandelsnota Dronten Werken aan Winkels (actieplan 2001-2010)*. Met deze nota heeft de gemeente de ambitie om enerzijds de economische potenties maximaal te benutten en de investeringen van het bedrijfsleven te stimuleren. Anderzijds dient middels deze Nota het plaatsvinden van ongewenste ontwikkelingen voor winkelvoorzieningen voorkomen te worden.

Inmiddels is de actualisatie van het detailhandelsbeleid, met de hierin opgenomen evaluatie van de detailhandelnota uit 2002, vastgesteld (juli 2006). De actualisatie geeft inzicht in de huidige stand van zaken in de detailhandel, belangrijke ontwikkelingen en geeft aan op welke punten en op welke wijze het huidige detailhandelsbeleid en -visie kunnen worden aangescherpt. De visie is vertaald in nieuw beleid inclusief een toedelinginstrumentarium voor de vestiging van initiatieven en detailhandelsbranches. Het grootschalige winkelaanbod is verdeeld gevestigd op twee bedrijven terreinen: De Noord en Business Zone Delta.

De doelstelling van de detailhandelnota uit 2002, om te komen tot een attractiever concentratie van grootschalige, volumineuze detailhandel, is niet gerealiseerd.

Om de kansen voor Dronten optimaal te benutten en de doelstelling in het beleid ook in de toekomst waar te kunnen maken, wordt in de geactualiseerde visie ingezet op een sterke en heldere detailhandelsstructuur.

De klassieke PDV-branches wonen, tuin en doe-het-zelf zijn op perifere locaties al toegestaan. Voor grotere winkels in meer recreatief bezochte winkelbranches zoals (discount)mode, sport en spel, electro, bruin- en witgoed blijft Dronten-centrum de voorkeurslocatie. Deze branches vergroten de trekkracht van het centrum, lokaal en bovenlokaal. Uitplaatsing naar een perifere locatie wordt, gezien de schaal van Dronten en de investering in het centrumplan, niet geadviseerd.

Een uitbreiding van de perifere detailhandelsbranches met de zogenaamde PDV+ branches is op termijn mogelijk (rijwielen/automotive, babywoonwarenhuis, verlichting, dierenbenodigdheden en outdoor/camperen). Voor de perifere detailhandelsbranches wordt gekozen voor het clusteren op twee compacte locaties. Vooral pragmatische overwegingen liggen hieraan ten grondslag:

- voor een gezonde ontwikkeling en vanwege de ligging nabij Dronten-centrum, is aan De Noord in de toekomst een ruimere programmering met PDV en PDV+ branches mogelijk, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan en de effecten op de structuur worden aangegeven;
- op Business Zone Delta zijn de 'klassieke' PDV branches wonen, doe-het-zelf en tuin toegestaan. Voor beide gebieden geldt dat vestiging in een compact gebied moet plaatsvinden.
- Buiten de beide concentratiegebieden is de vestiging van grootschalige detailhandel niet wenselijk.

Vanwege de ligging nabij Dronten-centrum, is aan De Noord in de toekomst wel een ruimere programmering met zogenaamde PDV+ branches onder voorwaarden mogelijk en mits vooraf de effecten hiervan op de structuur worden aangegeven en afgewogen.

Het college van B&W van gemeente Dronten heeft op 18 juli 2006 besloten tot:

- a. Het verruimen van de vestigingsmogelijkheden voor detailhandel op het woonthema-centrum aan de Noord naar PDV+ branches en beperking van de (fysieke) ruimte voor perifere detailhandel tot het themacentrum en een locatie voor Rikken;
- b. Een verruiming ten opzichte van vorige detailhandelsnota van de vestigingsmogelijkheden voor perifere detailhandel op bedrijventerrein Business Zone Delta naar de PDV-branches doe-het-zelf, tuin en wonen;
- c. Voor de kern Dronten het niet toestaan van perifere detailhandel op nieuwe en andere bedrijventerreinen;

Voor de toewijzing van detailhandel naar locaties wordt het stroomschema in figuur 8 gehanteerd. Echter, van het schema wordt afgeweken voor de categorieën, antiek en kunst, sport en spel, hobby en media. Deze categorieën zijn na afweging ook mogelijk op perifere locaties.

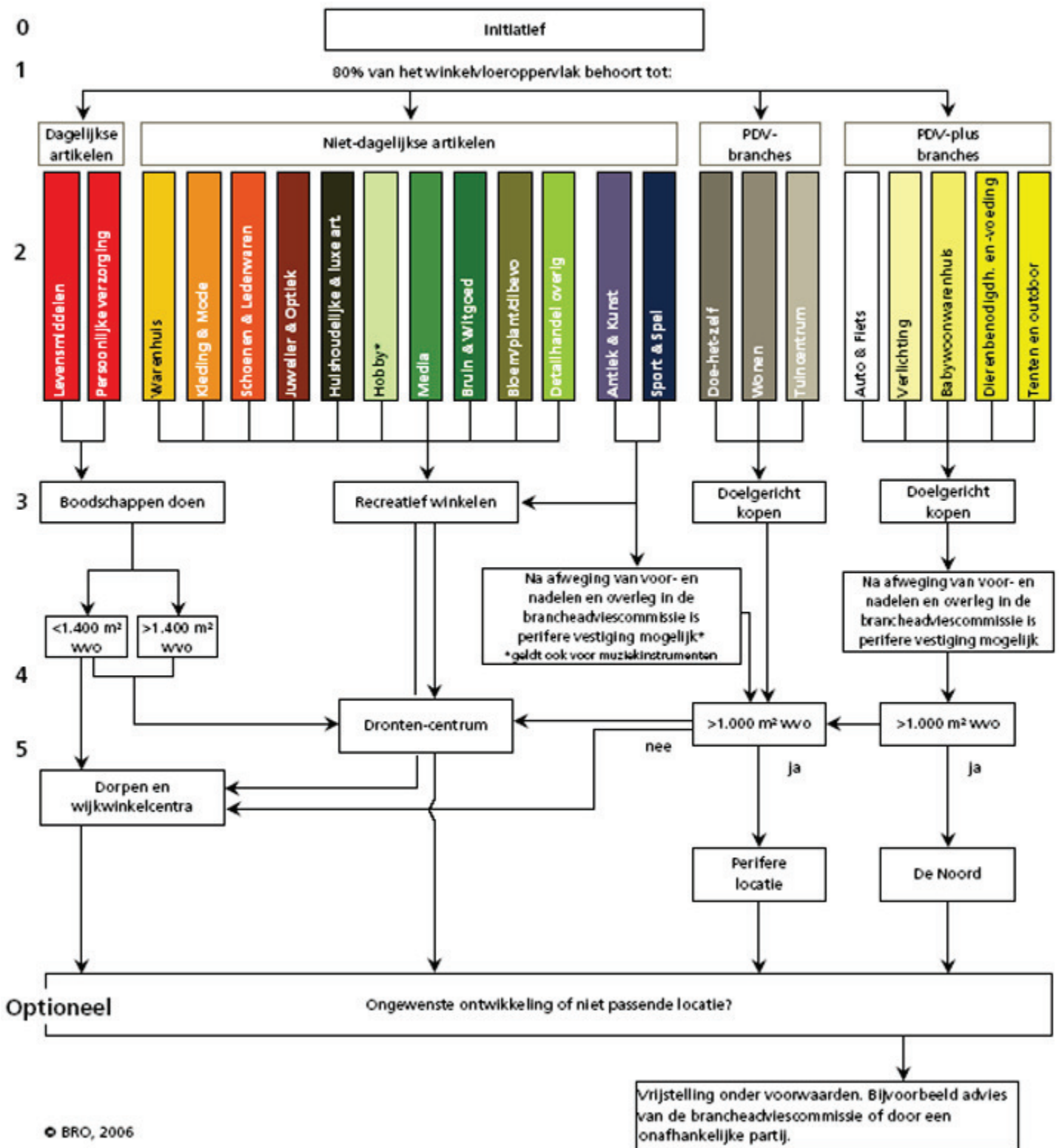
In de voorschriften van onderhavig bestemmingsplan is dit beleid vertaald (zie hiervoor hoofdstuk 5).

### Milieubeleid

Het *Milieubeleidsplan Dronten (december 1998)* heeft betrekking op de periode 1999-2002 en is verlengd tot tenminste 2003. De hoofddoelstelling van dit plan is het streven naar een duurzame ontwikkeling van de gemeente Dronten.

De gemeente Dronten onderhoudt een bedrijvenbestand met daarin alle relevante milieugegevens van de aanwezige bedrijven. Alle bedrijven zijn voorzien van een adequate milieuvergunning.

Bij nieuwe bedrijven die zich in de gemeente willen vestigen wordt bezien of het bedrijf past binnen het streven naar duurzaamheid. Er wordt terughoudend omgegaan met bedrijven die veel hinder geven, relatief veel ruimte in beslag nemen en veel materialen en/of energie gebruiken.



Figuur 8. Stroomschema toewijzing detailhandel aan locaties

### Verkeersbeleid

Het gemeentelijk verkeersbeleid is vastgelegd in het *Gemeentelijk Verkeeren Vervoerplan* (februari 2004). Met dit plan wordt een bevordering van de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid binnen de gemeente nagestreefd.

Het plan legt de functie van wegen en straten in de gemeente vast waarbij, in aansluiting op het *Categoriseringsplan* (1999), onderscheid gemaakt wordt tussen verkeersgebieden en verblijfsgebieden.

De verkeersgebieden dragen zorg voor een snelle verkeersveilige afwikkeling van het autoverkeer, verbinden de belangrijkste herkomsten en bestemmingen binnen de gemeente met elkaar en bieden aansluitmogelijkheden op het regionale en landelijke hoofdwegennet. Alle wegen en straten op de bedrijventerreinen binnen de gemeente zijn aangewezen als gebiedsontsluitingswegen (50 km/u) en vallen daarmee onder deze verkeersgebieden.

Dit heeft er in onderhavig bestemmingsplan toe geleid dat alle wegen en straten onder een uniforme verkeersbestemming zijn gebracht.

### Groenbeleid

Het *Groenbeleidsplan Industrierreinen gemeente Dronten* (1995) geeft een richtlijn voor inrichting en beheer van het openbaar groen op de industrierreinen in Dronten en geeft zicht op de voorgestane ontwikkeling van het groen, op korte en lange termijn. Tevens worden aandachtspunten voor de (gewenste) inrichting van industrierreinen gegeven. Eén van die aandachtspunten is de representatieve uitstraling van met name zichtlocaties. Hier is het van belang dat groen op de juiste plaatsen moet worden toegepast, dan wel bewust niet wordt toegepast ter behoud van de zichtlocatie. Voor terreinranden die grenzen aan een woonwijk is een dichte beplanting wel wenselijk. Verder is bijzondere beplanting als markering aan te bevelen op bijzondere punten en entrees van een bepaald gebied.

Ook op bedrijventerreinen zelf dient aandacht te worden besteed aan het op de juiste manier toepassen van het groen. De wegenhiërarchie kan bijvoorbeeld met behulp van de juiste soort beplanting nader geaccentueerd worden.

Tenslotte wordt in het groenbeleidsplan nog opgemerkt dat parkeren in de openbare ruimte niet altijd ten goede komt aan de (uitstraling van) het aanwezige groen. In nieuw te ontwerpen situaties dient hier aandacht aan besteed te worden door bijvoorbeeld het ontwerpen met ruimere wegprofielen dan wel het parkeren op eigen terrein te laten plaatsvinden.

### Welstandsnota

De gemeente Dronten heeft welstandsbeleid geformuleerd in de *Welstandsnota 2004 Gemeente Dronten* (2004). Daarmee wil zij aan burgers duidelijkheid geven over de koers die de gemeente gaat varen met haar welstandstoezicht. In de welstandsnota wordt de hoofdkoers geformuleerd van het welstandsbeleid.

De belangrijkste inhoud van deze welstandsnota bestaat uit de welstandscriteria. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen algemene en objectgerichte criteria enerzijds en gebiedsgerichte criteria anderzijds. De algemene criteria waaraan bouwwerken kunnen worden getoetst zijn te onderscheiden in vier soorten:

- criteria voor situaties waar gekozen wordt voor een hoog ambitieniveau van de architectonische vormgeving (criteria voor architectonische kwaliteit);
- criteria voor de veel voorkomende kleine bouwwerkzaamheden (sneltoetscriteria);
- criteria voor ernstige strijd met welstand;
- criteria voor reclame.

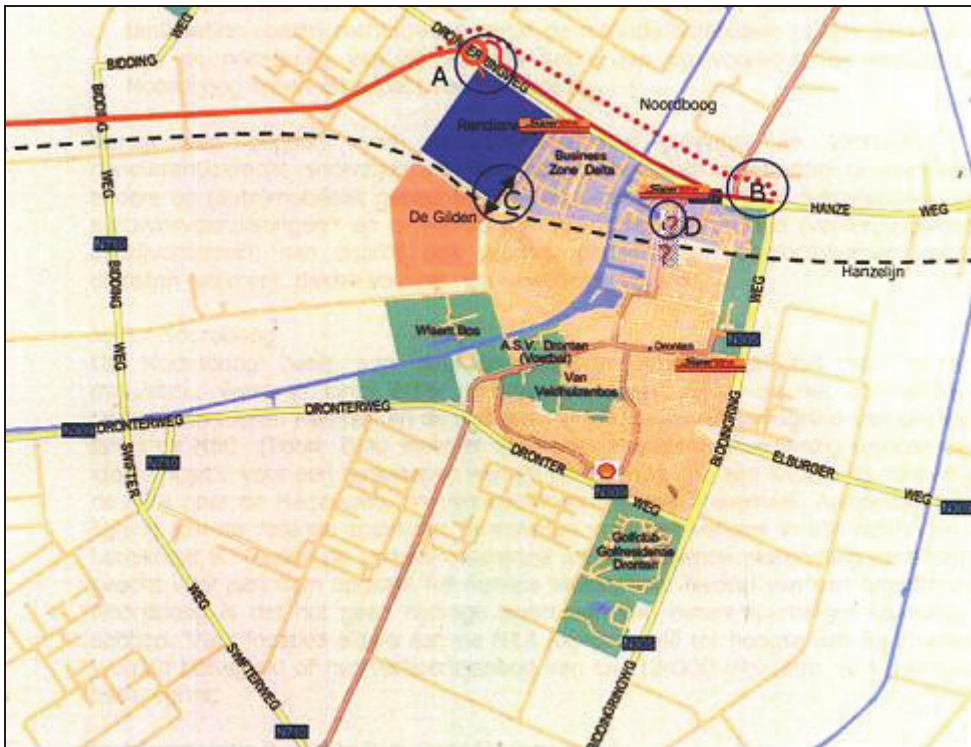
Specifiek voor bedrijventerreinen in Dronten, Biddinghuizen en Swifterbant zijn gebiedsgerichte criteria opgesteld. Het welstandbeleid is voor de bedrijventerreinen erop gericht dat bij verbouwingen en uitbreidingen de bebouwingskarakteristieken dienen te worden gerespecteerd. Gestreefd wordt naar een clustering van bouwwerken in hoofdvorm en volume. Bij nieuwbouw en vervanging is vernieuwing mogelijk. Langs de doorgaande wegen worden hogere eisen gesteld aan de architectonische kwaliteit. Bouwplannen worden getoetst aan de desbetreffende voor het gebied geldende welstandscriteria.

#### Distributieplanologisch onderzoek motorbrandstoffen

In het *Distributieplanologisch onderzoek motorbrandstoffenmarkt gemeente Dronten* (februari 2006) worden de mogelijkheden binnen de gemeente onderzocht voor eventuele nieuwe verkooppunten van motorbrandstoffen. De ontwikkeling van woonwijk De Gilden, bedrijventerrein Rendierweg alsmede de aanleg van de provinciale weg N23 liggen hieraan ten grondslag. In de praktijk blijkt dat de aanwezigheid van een tankstation een belangrijke vertragingfactor kan vormen bij de realisatie van de binnenstedelijke (her)ontwikkelingen. In het onderzoek is daarom een knelpunten-analyse opgenomen. Hierin zijn drie tankstations opgenomen als potentiële knelpunten. Het betreft de Gulf en BP tankstations in Dronten – Noord en het Shell tankstation aan de Dronerringweg te Swifterbant. Voor de eerste twee tankstations geldt dat door de aanwezigheid van een LPG-installatie nieuwe ontwikkelingen worden belemmerd en dat door de aanwezigheid van deze tankstations afbreuk wordt gedaan aan het nagestreefde niveau van stedelijke kwaliteit. Voor het Shell tankstations in Swifterbant geldt dat door de aanleg van de N23 een substantiële afname van de verkeersstromen langs dit tankstation worden verwacht.

Tevens geeft het onderzoek ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe tankstations. Bij de zoekgebieden voor eventuele nieuwe tankstations zijn een aantal randvoorwaarden opgenomen. Het betreft een rendabele exploitatie, publieke belangen, distributieplanologische belangen en clustering met andere voorzieningen. In totaal zijn er vier nieuwe vestigingslocaties geschetst, deze zijn in de figuur acht opgenomen. Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan zijn de zoeklocaties B, C en D van belang.

Zoeklocatie B is door de aanleg van de N23 met bijkomende verhoogde verkeersintensiteiten een aantrekkelijke vestigingslocatie. In het geval de Rivierendreef als noordelijke hoofdsontsluiting gaat dienen ontstaan er op zoeklocatie C mogelijkheden voor een extra tankstation. Ondanks de aanwezigheid van twee potentiële knelpunten nabij zoeklocatie D, is er hier ruimte voor een nieuw tankstation door de verwachte substantiële toename van de vraag.



Figuur 9. Zoekgebieden nieuwe pompstations

### 2. 3. Waterbeleid

In het kabinetsstandpunt "Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21<sup>e</sup> eeuw" is de *Watertoets* aangekondigd. Naar aanleiding van dit kabinetsstandpunt is in 2001 een startovereenkomst ondertekend door de betrokken overheden. Eén van de acties uit deze startovereenkomst is het nader concretiseren van de *Watertoets*.

Voor de provinciale uitwerking van dit instrument *Watertoets* is binnen het programma "Waterbeleid 21<sup>e</sup> eeuw in Flevoland" een ambtelijke werkgroep ingesteld, de *Werkgroep Watertoets Flevoland*. Deze werkgroep, bestaande uit vertegenwoordigers van provincie, gemeenten, waterschap en Rijkswaterstaat, heeft onder meer de notitie *De Watertoets toegepast in Flevoland* uitgebracht. In deze notitie worden drie niveaus onderscheiden waarop de waterbeheerder betrokken kan worden bij het planproces. Afhankelijk van het type ruimtelijk plan kunnen de waterbeheerder en initiatiefnemer besluiten het wateradvies niet in een apart formeel wateradvies vast te leg-

gen, maar te volstaan met een gespreksverslag, inclusief de gemaakte afspraken, van de bespreking tussen de partijen.



Gezien de omvang van dit bestemmingsplan voor alle bedrijventerreinen is het waterschap in dit geval wel om een separaat advies gevraagd. In de waterparagraaf (paragraaf 4.9) is verwoord hoe met dit wateradvies is omgegaan.

Wat betreft de waterstaatkundige verzorging van het plangebied en omgeving is deze in handen van het Waterschap Zuiderzeeland. Het beleid van het waterschap is verwoord in het *Waterbeheersplan 2002-2005*.

Hoofddoelstelling van het waterschap is het bereiken en behouden van gezonde en veerkrachtige watersystemen die door hun inrichting en beheer bijdragen aan een veilig en duurzaam, leefbaar beheersgebied Zuiderzeeland.

Voor de algemene functie stedelijk water, zoals het water in de bebouwde kom is aangeduid in het Omgevingsplan, zijn in het waterbeheersplan (norm)doelstellingen opgenomen. Het waterschap streeft echter naar een onderverdeling van het stedelijk water in functies met bijbehorende doelstellingen.

Een dergelijke onderverdeling wil het waterschap tezamen met de gemeente afstemmen op de stedelijke situatie en opnemen in stedelijke *waterplannen*.

Speciale aandacht gaat daarbij uit naar de belevingswaarde van stedelijk water. Voor de gemeente Dronten zal een dergelijk waterplan in de planperiode van het beheersplan worden gemaakt.

Om te komen tot een duurzaam en veerkrachtig watersysteem kan in de toekomst zowel in bestaand als in nieuw stedelijk gebied een ander, meer op de situatie aangepast, peilbeheer worden gehanteerd.

### 3. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE ASPECTEN

#### 3. 1. Algemeen

In dit hoofdstuk zal nader ingezoomd worden op de ruimtelijke en functionele aspecten van de verschillende bedrijventerreinen. Naast de huidige en gewenste kwaliteit van de terreinen in het algemeen en de aanwezige (bedrijfs)functies zelf, zal per bedrijventerrein aandacht besteed worden aan de (openbare) ruimte, waaronder het groen, de verkeersstructuur en het water.

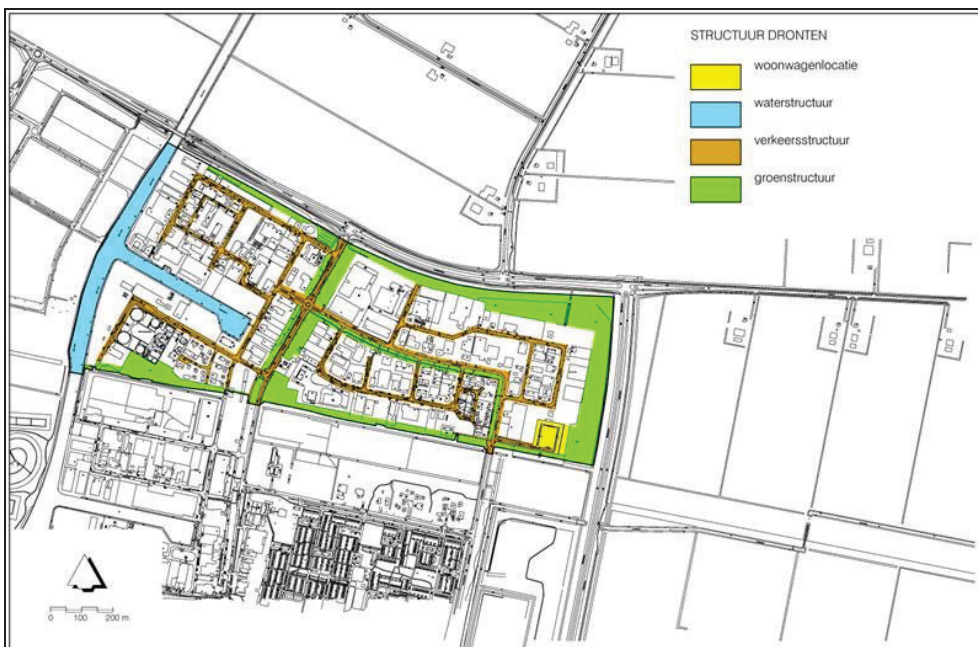
#### 3. 2. Bedrijventerrein Dronten Noord

##### *Ruimtelijke beschrijving*

Het bedrijventerrein Dronten Noord is één van de oudere bedrijventerreinen van Dronten en is gelegen in het noorden van de kern Dronten.

Het bedrijventerrein is ongeveer 92 hectare groot en bestaat voornamelijk uit grote bedrijfsgebouwen. Het terrein is van oorsprong ontwikkeld als industrieterrein wat tot gevolg heeft dat er ten opzichte van de overige (nieuwere) bedrijventerreinen een groot aantal bedrijven uit de zogeheten hogere milieucategorieën (4 en hoger) gevestigd zijn.

Naast de genoemde bedrijven telt het bedrijventerrein diverse bedrijfswoningen, met name langs de Ondernemingsweg en een woonwagencentrum in het uiterste zuidoosten van het gebied.



*Figuur 10. Ruimtelijke structuur Bedrijventerrein Dronten Noord*

De openbare ruimte bestaat uit een aantal wegen met ruime profielen, brede groenstroken langs de randen en langs de Fazantendreef en water (in de vorm van de Lage Vaart en de daarop aansluitende insteekhaven).

Aan de noord- en oostkant wordt het plangebied begrensd door drukke ontsluitingswegen: de Dronerringweg en de Biddingringweg. Daarachter begint het agrarisch buitengebied van de gemeente Dronten. Ten zuiden van het plangebied beginnen de woongebieden van de kern; de overgang van bedrijventerrein naar woongebied wordt gevormd door een ruime groenstrook die bestemd is voor de nog aan te leggen Hanzelijn.

In het westen wordt de begrenzing gevormd door de Lage Vaart die een ruimtelijke barrière vormt tussen het bedrijventerrein Dronten Noord en het naastgelegen Business Zone Delta. Het gedeelte rond de Pioniersweg is recent gerevitaliseerd met name voor wat betreft de wegen en het groen.

### *Bedrijven*

De netto oppervlakte van het gehele terrein voor bedrijven bedraagt ongeveer 40 hectare (totale oppervlakte minus groen, water, verkeersontsluiting en woonwagenkamp). De bedrijven verschillen naar activiteit sterk van elkaar. Zo zijn er op het bedrijventerrein onder meer een autorischool en een kapper maar ook een autospuitbedrijf, een zeep- en wasmiddelenfabriek, een kunststofverwerkingsbedrijf, een vuurwerkgroothandel, een aantal vet-smelterijen en een rioolwaterzuiveringsinstallatie. Met betrekking tot oppervlakte, goothoogte en bouwvolume van de diverse bedrijven zijn er ook grote verschillen. Zo is er een autoreparatiebedrijf met een oppervlakte van circa 70 m<sup>2</sup> op het terrein gevestigd, maar ook een pakhuis met een oppervlakte van circa 5.000 m<sup>2</sup>.

Als laatste kan gezegd worden dat het materiaal- en kleurgebruik grote verschillen kent. Dit heeft geleid tot een bedrijventerrein waarvan het aanzicht nogal divers is en waar de wegen (en dan met name De Noord en de Fazantendreef) de belangrijkste structurele elementen zijn. Voor bedrijventerrein Dronten Noord zijn welstandcriteria geformuleerd die zijn opgenomen in de welstandsnota.

### *Wonen*

Vanaf het moment van ontwikkeling van het bedrijventerrein zijn er in de loop der tijd in totaal zeker 46 bedrijfswoningen op het terrein ontstaan. Deze bevinden zich voor het grootste gedeelte op het terrein ten oosten van de Noord met een concentratie langs de Ondernemingsweg en de Productieweg.

In het uiterste zuidoosten van het bedrijventerrein is zoals gezegd nog een woonwagenlocatie aanwezig. Dit woonwagenkamp heeft een oppervlakte van ongeveer 9500 m<sup>2</sup> en bestaat uit 17 standplaatsen. Aan de oostkant is deze locatie recent uitgebreid met 7 standplaatsen.

### *Verkeersstructuur*

De belangrijkste ontsluitingsweg van het bedrijventerrein wordt gevormd door De Noord. Deze noord-zuid lopende weg legt een verbinding met het centrum van Dronten in het zuiden en de Dronerringweg (richting Lelystad/Zwolle) in het noorden. Het gedeelte van het bedrijventerrein ten oosten van de Noord wordt ontsloten middels een aansluiting met de Fazantendreef. Vanaf deze weg ontsluiten verschillende wegen de kleinere gebieden van het bedrijventerrein.

Het gedeelte van het bedrijventerrein ten westen van De Noord wordt ontsloten middels een aansluiting van de Handelsweg op De Noord die vervolgens weer aansluit op de Pioniersweg en de Installatieweg/Productieweg.

Voor het openbaar vervoer zijn De Noord, de Dronerringweg en de Bid-dingringweg van belang. Hierover rijden een paar (inter)gemeentelijke buslijnen van en naar het centrum van Dronten.

In de nabije toekomst zal het bedrijventerrein per openbaar vervoer beter bereikbaar worden door de aanleg van de Hanzespoorlijn met een station net ten zuiden van het bedrijventerrein. Door de aanleg van de lijn zal het bedrijventerrein aan deze zijde een zichtlocatie gaan vormen. In dit licht zal aan de uitstraling van het terrein aan met name deze zijde de komende jaren de nodige aandacht besteed moeten gaan worden.

#### *Groen en water*

Vanaf de ring- en toegangswegen heeft het bedrijventerrein een groene uitstraling. Dit komt hoofdzakelijk doordat het bedrijventerrein aan de noord-, oost- en zuidzijde omgeven wordt door brede en minder brede groenstroken met bomen.

Op het bedrijventerrein zelf is het groen minder nadrukkelijk aanwezig. Hier bestaat de groenstructuur dan ook meer uit incidentele struiken, grasveldjes en/of bomen en her en der een brede groenstrook langs De Noord en de Fazantendreef.

De enige vorm van oppervlaktewater in het plangebied is de Lage Vaart die langs de oostgrens van het plangebied loopt alsmede de Noorderhaven die van de Lage Vaart het plangebied insteekt.

### **3. 3. Business Zone Delta**

#### *Ruimtelijke beschrijving*

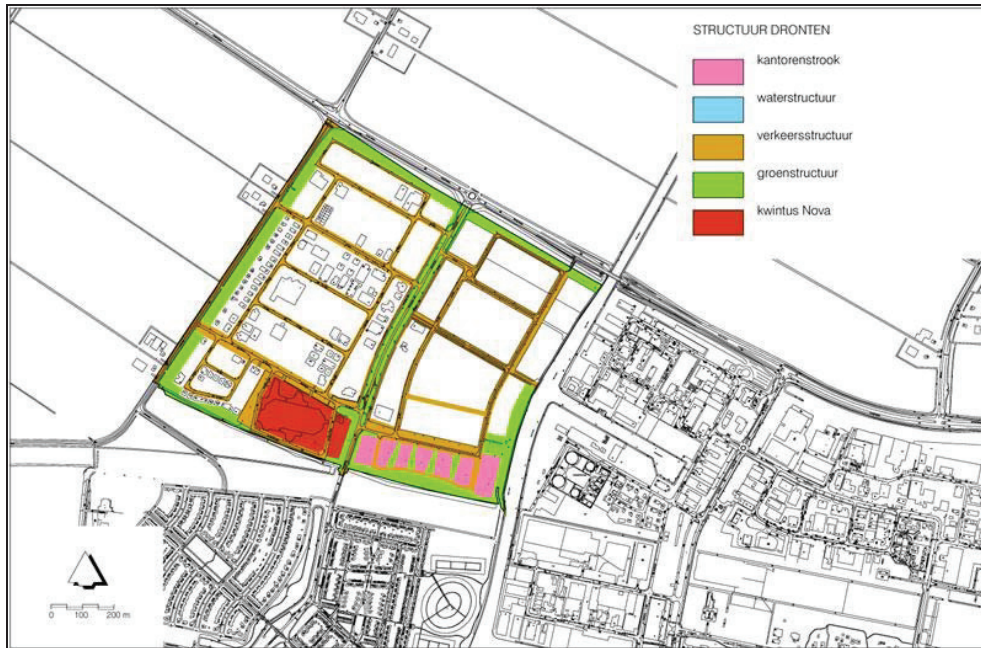
Ten westen van het bedrijventerrein Dronten Noord ligt het jongste bedrijventerrein van Dronten: Business Zone Delta. Dit bedrijventerrein heeft een omvang van circa 97 hectare en is voor het gemotoriseerd verkeer gunstig gelegen aan de noordwestkant van Dronten. Het terrein wordt ingesloten door een tweetal wegen aan de west- en noordzijde (respectievelijk de Rendierweg en de Dronerringweg), de Lage Vaart en Dronten Noord aan de oostzijde en een open strook waarin de Hanzelijn geprojecteerd is aan de zuidzijde. Ten zuiden van dit tracé ligt de in aanbouw zijnde woonbuurt De Munten III waar uiteindelijk circa 55 woningen gerealiseerd worden.

Aan de westzijde vormt de Rendierweg voorlopig nog de grens tussen bebouwd gebied van Dronten en open agrarisch gebied. In de nabije toekomst zal aan de andere zijde van deze weg het bedrijventerrein Rendierweg (circa 110 hectare) ontwikkeld worden.

Tot die tijd is voor nieuwe bedrijven nog voldoende ruimte op het tot nu toe jongste bedrijventerrein Business Zone Delta, aangezien dit terrein nog volop in ontwikkeling is.

Het bedrijventerrein wordt in ruimtelijk opzicht onderverdeeld in een oostelijk en een westelijk deel. Beide delen worden van elkaar gescheiden door de Rivierendreef welke de hoofdontsluiting vormt van het bedrijventerrein.

Deze dreef vormt tevens de verbinding tussen de Dronerringweg en de woonwijk Dronten West ten zuiden van Business Zone Delta. Mede door de belangrijke functie heeft de Rivierendreef een allee-achtige inrichting verkregen in een ruime groene setting met aan beide zijden twee bomenrijen.



Figuur 11. Ruimtelijke structuur Business Zone Delta

### Bedrijven

Het deel ten westen van de Rivierendreef is zo goed als volledig ingericht. Het oostelijk deel bevindt zich daarentegen nog in de beginfase van invulling en de bebouwing die er al is, is voornamelijk gerealiseerd in het gedeelte langs de Rivierendreef. Belangrijke randvoorwaarden voor de inrichting van dit westelijk deel zijn verder de Lage Vaart, de Dronerringweg en het tracé van de Hanzespoorlijn. Verder is in de vigerende bestemmingsplannen *Business Zone Delta* (1995) en *Bedrijventerrein Business Zone Delta Oost* (3010) een zonering gehanteerd bij de inrichting van het bedrijventerrein. Deze zonering is gebaseerd op zowel ruimtelijke aspecten als wel milieuaspecten, waarbij onderscheid is gemaakt in 4 typologieën met globaal de volgende kenmerken:

- Type A: traditionele bedrijven met een grootschalig karakter ( tot en met categorie 4) zonder specifieke beeldkwaliteitseisen;
- Type B: idem aan A maar dan met een kleinschaliger karakter;
- Type C: kleinschalige bedrijven (tot en met categorie 3) met hoge beeldkwaliteitseisen;
- Type D: startende bedrijfjes (maximaal categorie 3) in combinatie met een bedrijfswoning.

Deze zonering is zoveel mogelijk ingepast in de bestemmingssystematiek van onderhavig bestemmingsplan (zie hoofdstuk 4 en 5). Naast deze zonering is ten gunste van de gewenste ruimtelijke kwaliteit aanvullend op beide vigerende bestemmingsplannen een beeldkwaliteitsplan opgesteld dat naast het onderhavige bestemmingsplan blijft gelden. Dit beeldkwaliteitsplan is verwerkt in de welstandsnota.

Naast de bedrijven die zich binnen deze zones hebben gevestigd en nog kunnen vestigen, is in het vigerende bestemmingsplan *Business Zone Delta* (1995) reeds rekening gehouden met de vestiging van een kunstijsbaan annex bedrijventerrein. Dit complex is inmiddels gerealiseerd en bestaat naast de kunstijsbaan 'Kwintus Nova' uit bedrijfsgebouwen geïntegreerd rondom de ijsbaan. Door deze opzet vertoont het gehele complex aan alle zijden een samenhangend geheel dat beeldbepalend is langs het toekomstige tracé van de Hanzespoorlijn.

#### *Kantorenstrook*

Naast het bedrijventerrein en het complex van de kunstijsbaan is in het zuidoosten van Business Zone Delta een locatie gereserveerd voor de vestiging van kantoren. Voor deze locatie zijn, in samenhang met het (toekomstige) stationsgebied, reeds randvoorwaarden opgesteld in de nota *Business Zone Delta Oost / Stationsgebied, Stedenbouwkundige randvoorwaarden kantoorontwikkeling* (Februari 2003). Op basis van deze randvoorwaarden is een aantal alternatieve verkavelingschetsen gemaakt. Het bestemmingsplan biedt in ieder geval de noodzakelijke juridisch-planologische ruimte voor het definitieve ontwerp.

Het ontwerp gaat uit van een verkaveling waarbij de kantorengebouwen als losse gebouwen verdeeld zijn over de strook. De gebouwen verschillen onderling van elkaar doordat afwijkende maatvoeringen en vormen zijn gehanteerd. Tevens zal er niet gewerkt worden met duidelijke rooilijnen wat geresulteerd heeft in een vrije positionering van de kantorengebouwen in deze strook.

Verder is als uitgangspunt gehanteerd dat de gebouwen niet al te dicht op de ontsluitingswegen mogen staan, om zodoende het groene karakter van deze strook beter te kunnen ervaren. Op dit laatste punt wordt afgeweken van het genoemde bestemmingsplan Business Zone Delta (Oost) waarin nog een wandvorming langs deze zijde van het bedrijventerrein voorgestaan werd. Hiervan is afgeweken doordat door de geringe afmetingen van de kantorenstrook vanaf het spoor deze wandvorming niet als zodanig ervaren wordt waardoor uiteindelijk toch de voorkeur wordt gegeven voor een meer groene uitstraling.

De gebouwen worden verder afwisselend ontsloten via de oude IJssel ten noorden van de locatie en de Kromme Rijn ten zuiden ervan, waarbij het parkeren aan de voorzijde (de ontsluitingszijde) van de gebouwen plaatsvindt.

Voor wat betreft de toegestane bouwhoogte wordt ook afgeweken van het voornoemde bestemmingsplan in die zin dat in onderhavig bestemmingsplan een minimale bouwhoogte wordt aangehouden van 10 meter.

Uitzondering hierop vormen de kantoorgebouwen aan de zijde van de Rivierendreef en de Lage Vaart. Deze gelden als accentbebouwing met een minimale bouwhoogte van 14 meter.

Van deze maatvoering wordt in dit plan afgeweken doordat de gebouwen anders niet boven de geplande spoordijk uitkomen wat ten koste gaat van het gewenste representatieve karakter van deze zichtlocatie.

#### *Wonen*

Het wonen op Business Zone Delta beperkt zich tot een strook langs de Rendierweg. Deze strook is bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein bedoeld voor startende bedrijven die kleinschalig van aard zijn. Bedrijfswoningen zijn vaak onlosmakelijk verbonden aan dit type bedrijvigheid. Om verder zoveel mogelijk belemmeringen in milieuopect te voorkomen, zijn bedrijfswoningen buiten deze strook niet toegestaan op het bedrijventerrein.

#### *Verkeersstructuur*

De belangrijkste ontsluitingsweg die door het Business Zone Delta loopt en het terrein verdeeld in twee deelgebieden is de Rivierendreef welke in het noorden aansluit op de Dronterringweg en in het zuiden de ontsluiting vormt voor de woonwijk Dronten-West. Deze hoofdonsluiting bestaat naast twee gescheiden rijstroken aan weerszijden uit een ventweg waar vandaan de aanliggende bedrijven zijn te bereiken.

Zowel het oostelijk als het westelijk deel van het bedrijventerrein wordt door middel van een aantal interne verbindingswegen ontsloten. Een aantal van deze interne wegen hebben een directe aansluiting gekregen met de Rivierendreef. In het westelijk deel zijn dat De Donge, De Linge en het Spaarne en in het oostelijk deel Het Gein en De Oude IJssel.

De wegen op het bedrijventerrein zijn tenslotte royaal opgezet waardoor voldoende ruimte is voor (vracht)verkeer, openbaar vervoer en langzaam verkeer.

#### *Groen en water*

De groenstructuur op het bedrijventerrein is opgebouwd uit verschillende elementen, waaronder bomen, gazons en overige beplantingen. De meeste wegen op het bedrijventerrein worden aan één zijde begeleid door een bomenrij. De Rivierendreef door zijn belangrijke ontsluitingsfunctie zelfs aan beide zijden door een bomenrij.

Langs de westzijde van het bedrijventerrein is een bossingel aanwezig langs de Rendierweg, welke naast een landschappelijke functie (overgang stad - landelijk gebied) ook een klimatologische functie heeft. Langs de zichtlocaties van het plangebied is eveneens ruimte gereserveerd voor een groene invulling. Hier kan gedacht worden aan groenzones met geclusterd opgaande beplanting. Deze is en zal uiteraard afgestemd (worden) op aangrenzende bedrijfsgebouwen.

Het water op Business Zone Delta beperkt zich, evenals op het naastgelegen bedrijventerrein Dronten Noord, tot de Lage Vaart aan de oostzijde van het terrein die de grens vormt tussen beide terreinen.

### 3. 4. Bedrijventerreinen Biddinghuizen

#### *Ruimtelijke beschrijving*

De bedrijventerreinen van Biddinghuizen bevinden zich aan de noordoostkant van het dorp ten oosten van de dorpsontsluitingsweg de Baan. Deze weg vormt tezamen met de begeleidende brede groenstroken en de jachthavens een belangrijk scheidend element tussen de werk- en de woongebieden van het dorp.

Aan deze noordoostzijde van De Baan liggen twee bedrijventerreinen, het bedrijventerrein Noorderbaan in het noorden en een uitbreiding van dit terrein in de richting van de Oldebroekerweg ten zuiden ervan.

Het bedrijventerrein Noorderbaan is aldus het oudste van de twee en wordt op twee plekken ontsloten vanaf de Baan. Opvallend is dat de interne ruimtelijke opbouw van het terrein niet zozeer geënt is op deze weg maar meer op de Hoge Vaart, die de noordelijke begrenzing van het terrein vormt. De interne ontsluitingswegen van het terrein zijn dan ook evenwijdig aan deze vaart gesitueerd, met de bedrijfskavels hier haaks op.

De inrichting van het bedrijventerrein is door de enigszins langzame invulling ervan, vrij afwisselend. De circa 40 bedrijven die hier gevestigd zijn wisselen elkaar af in verschijningsvorm en volume waardoor in de loop der jaren een betrekkelijk onsamenhangend geheel is ontstaan.

Ten zuiden van het bedrijventerrein Noorderbaan ligt het meest recente bedrijventerrein van Biddinghuizen. Dit bedrijventerrein Oldebroekerweg vormt een uitbreiding op het terrein Noorderbaan en is nog in de ontwikkelingsfase. Het terrein wordt begrensd door de Noorderbaan en de kavel-sloot langs de achterzijde van bedrijven langs de Oogstweg in het noorden. In het westen en zuiden wordt het terrein begrensd door respectievelijk de Baan en de Oldebroekerweg. Middels het in 2000 opgestelde bestemmingsplan is het bedrijventerrein onderverdeeld in twee fasen. De eerste fase betreft de meest westelijke helft van het terrein alsmede een strook langs de noordkant. Op het bedrijventerrein zijn op dit moment circa 20 bedrijven gevestigd, waarvan de helft uit een combinatie bestaat van wonen en werken. Daarnaast is een strook langs de Baan specifiek bedoeld voor het type bedrijven in de dienstverlenende branche, oftewel de vrije beroepen in combinatie met het wonen. Het begrip dienstverlenend kan hier ruim worden opgevat in die zin dat bijvoorbeeld ook ateliers ten behoeve van kunstenaars hier mogelijk zijn.

Voor de indeling van het bedrijventerrein wordt (evenals bij Business Zone Delta) op basis van het vigerende bestemmingsplan een zonering aangehouden, waarbij onderscheid is gemaakt tussen een aantal typologieën op basis van milieu- en beeldkwaliteitsaspecten. Dit heeft een vertaling gekregen in de milieuzonering en bebouwingsbepalingen van onderhavig bestemmingsplan (zie hoofdstuk 5).

De tweede fase van het bedrijventerrein is in het tot nu toe vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Oldebroekerweg onder een wijzigingsbevoegdheid gebracht. Tot op heden is daar nog geen gebruik van gemaakt maar deze mogelijkheid dient wel te blijven bestaan, wat ertoe geleid heeft dat de wijzigingsbevoegdheid in onderhavig plan is overgenomen.





Figuur 12. Ruimtelijke Structuur bedrijventerreinen Biddinghuizen

### Bedrijven

Het bedrijventerrein Noorderbaan is zo goed als ingevuld en bestaat uit circa 40 bedrijven uit uiteenlopende categorieën. Naast de reguliere klein- en middelschalige bedrijvigheid is een strook langs de Plantweg ingevuld met een combinatie van wonen en werken. Deze strook is gespiegeld in eenzelfde strook langs de Ploegschaar op het naastgelegen bedrijventerrein Oldebroekerweg.

Het vigerende bestemmingsplan Oldebroekerweg biedt verder nog mogelijkheden tot wonen en dienstverlenende bedrijven in het gedeelte van het terrein dat grenst aan de Baan. De invulling van dit deel met dergelijke representatieve bedrijven moet als het ware de etalage van het bedrijventerrein gaan vormen langs de Baan. Hiermee wordt aangesloten op het gedeelte tussen de Baan en de Noorderbaan dat reeds is ingevuld met dit soort bedrijven. Op deze wijze ontstaat een soort overgangszone van het woon- naar het werkgebied van Biddinghuizen. Het gedeelte wat op termijn ontwikkeld kan worden als een volgende fase van het bedrijventerrein bestaat in de huidige situatie uit agrarische gronden inclusief een agrarische huiskavel, waarmee recht wordt gedaan aan de huidige functie ervan.

### Wonen

Wonen komt op het bedrijventerrein Noorderbaan verspreid voor wat blemmert werkt op de milieuruimte van de aanwezige bedrijven. Dit heeft tot gevolg gehad dat met de ontwikkeling van het bedrijventerrein Oldebroekerweg alleen nog bedrijfswoningen zijn toegestaan in de strook wonen-werken langs de Ploegschaar als aansluiting op eenzelfde strook op het bedrijventerrein Noordenbaan. Daarnaast zijn bedrijfswoningen toegestaan in de strook wonen en dienstverlenende bedrijven ter hoogte van de Baan.

Voor het overige zijn bij de verdere invulling van dit terrein bedrijfswoningen zoveel mogelijk uitgesloten, overeenkomstig het gemeentelijk beleid.

#### *Verkeersstructuur*

Het bedrijventerrein Noorderbaan wordt door de gelijknamige weg op twee punten ontsloten vanaf de Baan. Parallel aan de Hoge vaart wordt het bedrijventerrein verder vanaf deze punten intern ontsloten. Zowel vanaf de Noorderbaan als vanaf de Plantweg is een directe verbinding gerealiseerd met het bedrijventerrein Oldebroekerweg. Dit bedrijventerrein heeft geen directe aansluiting op de Baan en de externe ontsluiting vindt dan ook plaats op twee punten vanaf de Noorderbaan. In het westelijk deel van dit terrein is de interne ontsluiting al grotendeels gerealiseerd in tegenstelling tot het oostelijk deel waar dit nog plaats moet gaan vinden.

#### *Groen en water*

Met uitzondering van de randen langs de Baan en de Hoge Vaart kent het bedrijventerrein weinig structureel groen van enige betekenis. Door de randbeplanting langs de Hoge Vaart wordt het terrein vanaf deze zijde aan het oog onttrokken vanaf de Dronerringweg.

Op het terrein zelf is begin jaren negentig met name in het gedeelte rond de Noorderbaan enige opgaande beplanting aangebracht, wat een meer gevarieerder straatbeeld heeft opgeleverd. Meer naar het oosten toe is het groen in geringere mate aanwezig.

Voor het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein Oldebroekerweg wordt een meer groener karakter voorgestaan. In het ontwerp voor dit terrein is vooral ingespeeld op de bestaande groenstructuur ten zuiden van de woon-werk locaties aan de Noorderbaan. De groenzone langs de Baan heeft hierbij als groen uitgangspunt gefungeerd.

Langs de Baan en de Oldebroekerweg is in het ontwerp rekening gehouden met de realisatie van boomsingels als afscherming maar ook als presentatie van het bedrijventerrein. Op het terrein zelf bepalen bomenbeplantingen verder het groene karakter ervan.

Het water op de bedrijventerreinen van Biddinghuizen beperkt zich tot de Hoge Vaart die de noordelijke afscheiding tussen de bedrijventerreinen en het agrarische gebied vormt. Verder bestaat het oppervlaktewater uit een aantal kavelsloten die rondom de terreinen gelegen zijn.

### **3. 5. Bedrijventerreinen Swifterbant**

#### *Ruimtelijke beschrijving*

In de bedrijventerreinen van Swifterbant kan onderscheid gemaakt worden tussen een drietal bedrijven: De Kolk, Spelwijk en Tarpan.

Het Bedrijventerrein De Kolk is na Spelwijk het oudste en evenals Tarpan gelegen ten noordoosten van de Dronerringweg. Het terrein ligt in de hoek van de Dronerringweg en de Beverweg, aan het water 'De Kolk'. De Dronerringweg is de belangrijkste doorgaande weg door Swifterbant en vanaf deze weg is het bedrijventerrein duidelijk zichtbaar. De bedrijven langs deze weg zijn dan ook met de voorkant naar deze weg gekeerd. Van oorsprong is er niet veel aandacht besteed aan representativiteit, maar de laatste jaren is hier verbetering in gebracht.

Door de groene stroken aan de zijde van het water De Kolk is het terrein vanaf de Beverweg voor een groot deel aan het zicht onttrokken. Ondanks dat het bedrijventerrein aan het water gesitueerd is, heeft het geen relatie met het water.

Het aan de haven gelegen terrein van de voormalige rioolwaterzuivering (RWZI) zal worden uitgegeven als bedrijventerreinen.

De inrichting van het terrein zelf is enigszins sober en de openbare ruimte is puur op de functionaliteit van het terrein gericht.

Ten zuidoosten van het oudste bedrijventerrein van Swifterbant is het nieuwste bedrijventerrein Tarpan in ontwikkeling. Dit bedrijventerrein is in ruimtelijk opzicht als het ware een uitbreiding van De Kolk en strekt zich uit tot aan de Tarpanweg. Op het terrein zijn inmiddels een aantal bedrijven aanwezig met een concentratie van een strook kleinschalige bedrijven in combinatie met bedrijfswoningen langs de Tarpanweg.

Bij het opstellen van het ontwerp voor het bedrijventerrein is de ligging van het terrein langs de Dronerringweg als uitgangspunt genomen. Daarnaast is de bosstrook aan de noordoostzijde van het terrein belangrijk geweest bij de inpassing van het terrein in de omgeving. Langs de Tarpanweg is een groenstrook in ontwikkeling die de overgang van het bedrijventerrein naar het landelijk gebied moet waarborgen en waarmee aangesloten wordt op het genoemde bosgebied. Daarnaast heeft de structuur van het aangrenzende bedrijventerrein De Kolk als uitgangspunt gefungeerd voor de inrichting van Tarpan. Tenslotte hebben milieuaspecten, stedenbouwkundige en beeldkwaliteitseisen een rol gespeeld bij de indeling van het terrein. Evenals bij de overige nieuwe bedrijventerreinen van Dronten (w.o. Business Zone Delta en Oldebroekerweg) is hiervoor gebruik gemaakt van een zonering, gebaseerd op milieu- en beeldkwaliteitsaspecten. Deze zijn geïntegreerd in de milieuzonering en bebouwingsbepalingen van onderhavig plan.

Basis voor de structuur van het terrein is een U-vormige lus geweest, gevormd door de wegen De Maalstroom, De Wieling en De Kil. Daarbinnen en rondom is een verkaveling aangebracht die aansluit op de aanwezige kavelstructuur van de betreffende polder. Dit heeft een aantal verschillende deelgebieden opgeleverd met eigen stedenbouwkundige typologieën.

Zo zijn de deelgebieden langs de randen bestemd voor klein- tot middelschalige bebouwing, waarbij in de delen langs de Dronerringweg een hoge representativiteit nagestreefd wordt.

In de delen langs het bestaande bedrijventerrein De Kolk dient afstemming plaats te vinden met dit bedrijventerrein en in de strook langs de Tarpanweg zijn bedrijven toegestaan met een kleinschalig karakter in combinatie met een bedrijfswoning.

Naast de beide genoemde bedrijventerreinen aan de noordoostzijde van de Dronerringweg, kent Swifterbant nog een bedrijventerrein onder de naam Spelwijk. Dit oudste bedrijventerrein is gesitueerd in het zuidoosten van het dorp en wordt ingeklemd door de Dronerringweg in het noordoosten, de Biddingweg in het zuidoosten en de woonbebouwing van Swifterbant in het (noord)westen. Het bedrijventerrein bestaat globaal uit twee stroken bedrijfskavels aan weerszijden van de Industrieweg, die parallel aan de Biddingweg het terrein doorsnijdt.

Op het bedrijventerreinen zijn bedrijven gevestigd die in aard en omvang sterk van elkaar verschillen wat een beeld oplevert met een afwisseling van kleine en zeer grote (>15000 m<sup>2</sup>) bouwvolumes.

Op dit moment wordt onderzocht wat de mogelijkheden zijn om dit bedrijventerrein eventueel te herontwikkelen voor woningbouw. Aangezien zich dit nog in een pril stadium bevindt, zal hier naar alle waarschijnlijkheid in een volgende versie van het bestemmingsplan meer aandacht aan besteed kunnen worden.



Figuur 13. ruimtelijke structuur bedrijventerreinen Swifterbant

### Bedrijven

In totaal zijn op de voornoemde bedrijventerreinen circa 50 bedrijven gevestigd. Op het terrein Spelwijk zijn circa 20 bedrijven aanwezig waarvan een groot deel van de aanwezige bebouwing gebruikt wordt voor opslag van met name groothandelsactiviteiten.

Door de verschijningsvorm, die gedomineerd wordt door grootschalige gebouwen, is dit terrein thans (nog) ongeschikt voor meer hoogwaardige bedrijfstypen.

Het bedrijventerrein De Kolk kent circa 25 bedrijven. Een groot deel van deze bedrijven is agrarisch gelieerd waaruit de oorspronkelijke agrarische oriëntatie van het dorp te herleiden is.

Naast deze bedrijven kent het terrein onder andere bedrijven in de vorm van autoreparatie- en bouw(installatie)bedrijven. Daarnaast wordt evenals op Spelwijk een deel van de gebouwen gebruikt voor opslag.

De naastgelegen uitbreiding in de vorm van het bedrijventerrein Tarpan is voor een groot deel al uitgegeven en de bedrijven die hier inmiddels gevestigd zijn, bestaan uit een aantal kleinschalige bedrijven met bedrijfswoning langs de Tarpanweg en een aantal grootschalige bedrijven in het midden van het terrein. Het bedrijventerrein is bij voorbaat bedoeld voor vestiging van lokaalgebonden bedrijven voornamelijk uit de milieucategorieën 1 tot en met 3.

#### *Wonen*

Evenals op de overige bedrijventerreinen van Dronten en Biddinghuizen komt met name op de oudere bedrijventerreinen De Kolk en Spelwijk verspreid woonbebouwing in de vorm van bedrijfswoningen voor.

Het bedrijventerrein De Kolk kent een achttal bedrijfswoningen en het bedrijventerrein Spelwijk zes. Evenals op de overige terreinen heeft de aanwezigheid van deze woningen op het terrein beperkende consequenties voor de uitbreiding en nieuwvestiging van bedrijven op het terrein. Dit heeft ertoe geleid dat uitsluiting van nieuwe bedrijfswoningen uitgangspunt is op het terrein.

Op het naastgelegen bedrijventerrein Tarpan is reeds meer rekening gehouden met de beperkende werking die de aanwezigheid van bedrijfswoningen op de ontwikkeling van bedrijven kunnen hebben. Bij de ontwikkeling van dit terrein is er namelijk voor gekozen om bedrijfswoningen alleen toe te staan in een strook langs de Tarpanweg. Het betreft hier bedrijfswoningen welke veelal onlosmakelijk verbonden zijn aan de aldaar toegestane vormen van kleinschalige ambachtelijke en/of industriële bedrijvigheid. Inmiddels is al een groot deel van de kavels in deze strook uitgegeven. In de overige delen van het bedrijventerrein zijn geen bedrijfswoningen toegestaan.

#### *Verkeersstructuur*

De externe ontsluiting van zowel het bedrijventerrein De Kolk en het bedrijventerrein Tarpan vindt plaats door middel van een aansluitpunt op de Dronterringweg. Bij het bedrijventerrein De Kolk is deze aansluiting ter hoogte van de jachthaven en bij Tarpan ter hoogte van de aansluiting met de Biddingweg. Vanuit Swifterbant zijn deze bedrijventerreinen alleen via deze aansluitingen te bereiken. Wel zijn beide terreinen intern met elkaar verbonden. Dit is gerealiseerd door een gedeelte van De Kolk door te trekken richting de Maalstroom. De interne ontsluiting van de bedrijven op de Kolk vindt plaats middels de gelijknamige weg De Kolk. Deze bestaat grofweg uit twee naast elkaar gelegen rondgaande verbindingen. De interne ontsluiting van Tarpan daarentegen is opgebouwd rondom een soort u-vormige lus, bestaande uit de Maalstroom, de Wieling en de Kil.

Vanaf deze lus zijn verscheidene aftakkingen gemaakt waarmee de bedrijfskavels ontsloten worden. In het zuidoosten van het terrein is een verbinding gemaakt met de Tarpanweg, die vervolgens weer aansluit op de Dronterringweg.

De externe ontsluiting van de Spelwijk vindt plaats middels een aansluiting op de Biddingweg ter hoogte van de Lange Streek. Via deze weg en via de Blazoën zijn de woongebieden van Swifterbant met het bedrijventerrein verbonden. De interne ontsluiting wordt gevormd door de Industrieweg, die in noordoostelijke en zuidwestelijke richting de bedrijfskavels ontsluit.

#### *Groen en water*

Het groen op en rond het bedrijventerrein De Kolk bestaat uit een brede bosstrook langs de noordwestkant van het terrein welke doorloopt langs de noordoostkant van Tarpan.

Daarnaast is langs de Swifterraart een bosstrook aanwezig. Beide bosstroken vormen een afscheiding tussen de bedrijventerreinen en het buitengebied. Deze groenstructuur wordt doorgetrokken langs de Tarpanweg in het zuidoosten zodat ook aan deze zijde een bosstrook voor de fysieke afscherming tussen het landelijke gebied en het plangebied zal gaan vormen. Deze groenstrook is zodanig gesitueerd en vormgegeven dat, naast een groene overgang naar de landelijke omgeving, een leefbaar woonmilieu voor de langs de Tarpanweg geprojecteerde bedrijfswoningen wordt bewerkstelligd.

Rondom het bedrijventerrein Spelwijk is eveneens een bosstrook gesitueerd wat het aanzicht van het bedrijventerrein aan zowel de zijde van de woonbebouwing als aan de zijde van de ontsluitingswegen bepaald.

Voor wat betreft het groen op de bedrijventerreinen zelf, beperkt deze zich op De Kolk tot enkele incidentele bomen en een groene ruimte rondom de voormalige RWZI. Bij de ontwikkeling van Tarpan zal het groen nadrukkelijker op het terrein aanwezig zijn. Zo zullen bomenrijen in de straatprofielen de individuele gebouwen moeten overstijgen en zal het terrein, tezamen met de inrichting van de kavels, een groen aanzicht moeten geven.

Op Spelwijk tenslotte is de industrieweg beplant en tezamen met een aantal groen ingerichte bedrijfskavels heeft dit terrein een enigszins groen uiterlijk.

De enige vorm van oppervlaktewater op de bedrijventerreinen is het water in de vorm van jachthaven en De Kolk ten noordwesten van het gelijknamige bedrijventerrein alsmede een aantal kavelsloten rondom de terreinen voor de noodzakelijke afvoer van het hemelwater. Ten zuidwesten van het bedrijventerrein De Kolk is een verbinding gemaakt tussen het water van de Swifterraart/De Kolk en de Bisontocht. Deze laatste vormt een belangrijke structurerend element in de woonbebouwing van Swifterbant.

## 4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

### 4. 1. Milieuzonering

Het milieubeleid en de daarop gebaseerde regelgeving spelen een belangrijke rol bij het ruimtelijk ordeningsbeleid. Via beide beleidsterreinen is de bescherming van de kwaliteit van de (leef)omgeving in het geding. Het ruimtelijk ordeningsinstrument daarvoor is het aangeven van de situering van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) ten opzichte van elkaar (milieuzonering). In de toelichting bij een bestemmingsplan dient aangegeven te worden op welke wijze aan dat beleid gestalte wordt gegeven, waarbij ook rekening gehouden moet worden met harde en minder harde richtlijnen, die op basis van milieuhygiënische criteria in de jurisprudentie ontwikkeld zijn.

Het aanhouden van afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is in veel gevallen voldoende om overlast te voorkomen. Dit gebeurt door milieuzonering. Daarbij geeft een 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' aan welke activiteiten zijn toegelaten en welke afstand tussen bedrijf en gevoelige functie nodig is. In een dergelijke lijst zijn onder andere opgenomen:

- Een gesystematiseerde bedrijfsindeling volgens de Standaard Bedrijfsindeling (SBI)-codering;
- De onderverdeling van bedrijfsactiviteiten naar milieuhinder, op basis van de VNG-lijst<sup>1)</sup>, die onderverdeling uit zich in aan te houden afstanden tussen de bedrijfsactiviteiten en een rustige woonwijk;

Bij zo'n zonering zijn zowel de milieugevoelige functies in de nabijheid van de bedrijventerreinen als de milieugevoelige functies op de bedrijventerreinen zelf betrokken. Met name deze laatste betekenen veelal een knelpunt bij uitbreiding of nieuwvestiging van bedrijfsactiviteiten met wat zwaardere milieubelastende categorieën. Vandaar dat in moderne bestemmingsplannen voor bedrijfsterreinen waar de wat zwaardere milieubelastende categorieën toegestaan zijn, realisering van nieuwe bedrijfswoningen veelal wordt uitgesloten. Dit is dus ook het uitgangspunt voor onderhavig bestemmingsplan. De bestaande bedrijfswoningen, alsmede de bedrijfswoningen die op basis van de vigerende plannen zijn toegestaan maar nog niet gerealiseerd, zullen op de betreffende locaties specifiek aangeduid worden.

Op de bedrijventerreinen in onderhavig bestemmingsplan kunnen bedrijven zich vestigen die in de VNG-lijst zijn opgenomen in de milieucategorieën 1 tot en met 4 (zie bijlage 1 van de voorschriften<sup>2)</sup>). Ten gunste van een goede milieuzonering ten opzichte van de aanwezige (bedrijfs)woningen op de terreinen alsmede de woningen in de nabijheid van de terreinen, zijn echter niet alle categorieën overal op de terreinen toelaatbaar.

---

<sup>1)</sup> VNG, Bedrijven en milieuzonering Nr.9, 2<sup>e</sup> druk 2001.

<sup>2)</sup> De bedrijvenlijst in de voorschriften is een planologische selectie van de VNG-lijst en gebaseerd op bedrijven die in het algemeen voorkomen c.q. gewenst zijn op een bedrijventerrein.

In onderhavig bestemmingsplan is daartoe een zonering toegepast, waarbij een onderverdeling is gemaakt in een aantal verschillende milieuzones.

Deze zonering is ondermeer afgestemd op de zonering zoals die is toegepast in de vigerende plannen voor de (deels) nog in ontwikkeling zijnde bedrijventerreinen in dit plan (Business Zone Delta, Tarpan, Oldebroekerweg).

De volgende zones kunnen worden onderscheiden:

Zone A: milieucategorieën 1 en 2;  
Zone B: milieucategorieën 1, 2 en 3;  
Zone C: milieucategorieën 1, 2, 3 en 4;

Binnen de zones kunnen van de toegestane categorieën afwijkingen aanwezig zijn. Daar waar dit het geval is, is het betreffende bedrijf onder een aanduiding gebracht, waarmee deze bedrijven ter plekke gerechtvaardigd worden (zie ook hoofdstuk 5). Andere bedrijfsvormen uit dezelfde categorie worden hierdoor uitgesloten. Bij verplaatsing/beëindiging van een dergelijk bedrijf is alleen een soortgelijk bedrijf dan wel een bedrijf uit een lagere categorie op de betreffende locatie toegestaan, overeenkomstig de toegestane categorie in de betreffende zone.

Daarnaast zijn er delen van de bedrijventerreinen waar categorie 5 bedrijven voorkomen dan wel zijn toegestaan. Concreet betreft het hier een tweetal bedrijven aan de Pioniersweg op het bedrijventerrein Dronten Noord, die ter plekke gerechtvaardigd zijn. Nieuwe categorie-5 bedrijven zijn vanwege hun aard en invloed op de omgeving alleen bij vrijstelling toegestaan.

#### **4. 2. Externe veiligheid en luchtkwaliteit**

##### *Externe Veiligheid*

Het *Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen* (BEVI) is op 27 oktober 2004 in werking getreden. Dit besluit kan grote gevolgen hebben voor de ruimtelijke ordening en dus ook voor het bestemmingsplan. Bij het plannen van *risicogevoelige functies* (bijvoorbeeld woningen) in de omgeving van een *risicovolle functies* moet op basis van het BEVI op bindende wijze rekening gehouden worden met de mogelijke invloed van die inrichting. Op grond van het besluit gelden bepaalde normeringsafstanden tussen risicovolle en risicogevoelige functies.

Op de bedrijventerreinen die in dit bestemmingsplan bestemd worden vallen de volgende bedrijven onder het BEVI-besluit:

- LPG-installatie aan de Noorderbaan 1 te Biddinghuizen;
- LPG-installatie aan De Noord 70 te Dronten;
- LPG-installatie aan de Pioniersweg tegenover de Noord 99 te Dronten;
- Frisson B.V. aan de Houtwijk 37 te Dronten.



Voor de LPG-installaties geldt dat deze allemaal een doorzet hebben van minder dan 1000 m<sup>3</sup>. Volgens het BEVI-besluit dient er dan tenminste 45 meter rondom het vulpunt aangehouden te worden. Binnen deze afstand mogen geen nieuwe kwetsbare objecten en (in beginsel) geen nieuwe beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Voor het LPG-tankstation aan De Noord 70 te Dronten geldt een aan te houden afstand van 120 meter. Ook binnen deze contour zijn geen kwetsbare objecten aanwezig. Bij Frisson B.V. aan de Houtwijk 37 te Dronten is een CPR15-2 reinigingsmiddelenopslag aanwezig (alkalische producten). Hiervoor geldt een aan te houden afstand van 165 meter. Binnen deze contour zijn geen kwetsbare objecten aanwezig.

Voor de bovengenoemde BEVI-inrichtingen is een externe veiligheidsonderzoek uitgevoerd. Hiermee is het groepsrisico bepaald door middel van een risicoberekening. Dit is opgenomen in bijlage 3. Voor de LPG-installaties aan De Noord 70 en aan de Pioniersweg te Dronten wordt het groepsrisico overschreden. Het beperken van het groepsrisico zal in het kader van de behandeling van de nieuwe vergunningaanvraag als uitgangspunt dienen.

Naast de voornoemde bedrijven die vallen onder het BEVI-besluit kent het plangebied een vuurwerkopslag aan de Pioniersweg 60 in Dronten waar meer dan 10 ton (10.000 kg) opgeslagen mag worden. De opslag van consumentenvuurwerk valt onder het *Vuurwerkbesluit*. In dit besluit zijn veiligheidsafstanden verbonden waaraan het bedrijf moet voldoen.

Voor een vuurwerkopslag met meer dan 10 ton consumentenvuurwerk geldt dat tenminste 20 meter in acht moet worden gehouden, gemeten vanaf de bewaarplaats tot aan een (geprojecteerd) kwetsbaar object. Deze afstand wordt aangehouden binnen de milieuvergunning waarmee de inrichting voldoet aan het Vuurwerkbesluit en er geen gevolgen zijn voor onderhavig bestemmingsplan.

Met betrekking tot vervoer van gevaarlijke stoffen het volgende.

Ten aanzien van het plaatsgebonden risico wordt geconcludeerd dat op het traject km 19.5 en km 20.0 van het Hanzetracé geen 10<sup>-6</sup>-contour wordt berekend. De norm uit de "Circulaire Normstelling vervoer gevaarlijke stoffen" voor externe veiligheid wordt niet overschreden.

Voor de kantoorlocatie aan de Hanzelijn is voor zowel het plaatsgebonden als het groepsrisico bepaald<sup>3)</sup> (zie bijlage 3). Ten aanzien van het plaatsgebonden risico wordt geconcludeerd dat er geen normen worden overschreden. Met betrekking tot het groepsrisico wordt geconcludeerd dat voor zowel de huidige als de toekomstige situatie de oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt overschreden. Dit wordt niet veroorzaakt door de geplande kantoren, maar door de aanwezigheid van IJsbaan Kwintus Nova. Ten gevolge van de realisatie van kantoren is echter geen sprake van een significante toename van het groepsrisico. Er is sprake van een weinig realistische en representatieve situatie bij de ijsbaan.

<sup>3)</sup> Ingenieurs/adviesbureau SAVE, *Groepsrisico Kantoorlocatie langs Hanzelijn traject 19,5 – 20,0*, april 2006

Er moet worden overwogen de vergunde situatie van de ijsbaan te herzien en/of te wijzigen, overeenkomstig een realistische weergave van de situatie.

#### *Luchtkwaliteit*

Naast de aandacht voor externe veiligheid dient conform het *Besluit luchtkwaliteit (2005)* in bestemmingsplannen aandacht besteed te worden aan de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Het *Besluit luchtkwaliteit* bevat de wettelijke grens- en richtwaarden voor de luchtkwaliteit in Nederland, alsmede de wijze waarop deze luchtkwaliteit gerapporteerd dient te worden.

De grenswaarden uit het Besluit geven kwaliteitsniveaus aan voor de buitenlucht. Daarbij zijn alle locaties van belang, met uitzondering van de arbeidsplek die is uitgezonderd op grond van de arbeidsomstandighedenwet (artikel 2, eerste lid). De normen uit het besluit luchtkwaliteit gelden dus niet alleen op plekken waar mensen bloot worden gesteld.

Bij de beoordeling van de gevolgen van dit bestemmingsplan voor de luchtkwaliteit wordt nader ingegaan op de concentraties voor NO<sub>2</sub> en PM<sup>10</sup>. In bijlage 4 zijn verkennende luchtkwaliteitonderzoeken voor de bedrijventerreinen opgenomen. Hierbij is rekening gehouden met autonome ontwikkelingen betreffende de verkeersintensiteiten.

Uit de onderzoeken kan geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit volgens het Besluit Luchtkwaliteit 2005 geen belemmering oplevert voor dit bestemmingsplan.

De uitstoot van de bedrijven zelf en daarmee de mogelijke invloed op de luchtkwaliteit rondom omliggende kwetsbare objecten, is geregeld in de daarvoor geldende milieuvergunningen van de bedrijven.

### **4. 3. Zonering geur**

Op het bedrijventerrein Dronten Noord is een rioolwaterzuiveringsinstallatie gevestigd aan de Installatieweg. Uit een geurmeting blijkt dat de maximale concentratie optreedt bij 99,99 percentiel (de concentratie die 1 uur per jaar wordt bereikt) en bedraagt 0,56 ge/m<sup>3</sup>. Op gemerkt dient te worden dat deze concentratie wordt bereikt binnen een straal van 100 meter tot de dichtbijzijnde bron. Voor de rioolwaterzuiveringsinstallatie geldt daarom een geurcontour van 100 meter. Binnen de geurcontour van deze installatie is vestiging van geurgevoelige objecten uitgesloten.

### **4. 4. Geluid wegverkeer**

De doelstelling van de *Wet geluidhinder* voor gebouwen met een hindergevoelige functie is het beperken van de geluidsbelasting aan alle buitengevels tot ten hoogste 50 dB(A).

Dit geldt voor de aanleg van een nieuwe weg of (in sommige gevallen) aanpassingen aan een weg, alsmede nieuw te bouwen woningen (zoals bedrijfspwoningen en woonwagens) of andere gebouwen met een hinderge-

voelige functie. Het onderhavige bestemmingsplan legt in hoofdzaak de bestaande situatie vast.

Behoudens wegen met een 30-km/u-regiem hebben alle wegen wettelijke zones. De omvang van deze zones bedraagt ten minste 200 meter (voor een weg bestaande uit één of twee rijstroken) aan weerszijden van de weg.

De wettelijke zone perkt het onderzoeksgebied af, de feitelijke geluidsinvloed langs een weg wordt bepaald door de verkeersbelasting en een eventuele akoestische afscherming.

#### *Bestaande situatie*

Voor bestaande (woon)bebouwing is in de Wet geluidhinder een regeling opgenomen die alleen betrekking heeft op woningen die in maart 1986, toen de regeling van kracht werd, door meer dan 55 dB(A) werden belast. De regeling voorziet in geluidssanering die doorgaans door middel van isolatie van buitengevels wordt gerealiseerd. Aangezien de uitvoering van de saneringsregeling los staat van bestemmingsplanprocedures is in het kader van onderhavig plan geen onderzoek uitgevoerd naar bestaande situaties.

#### *Nieuwe ontwikkelingen*

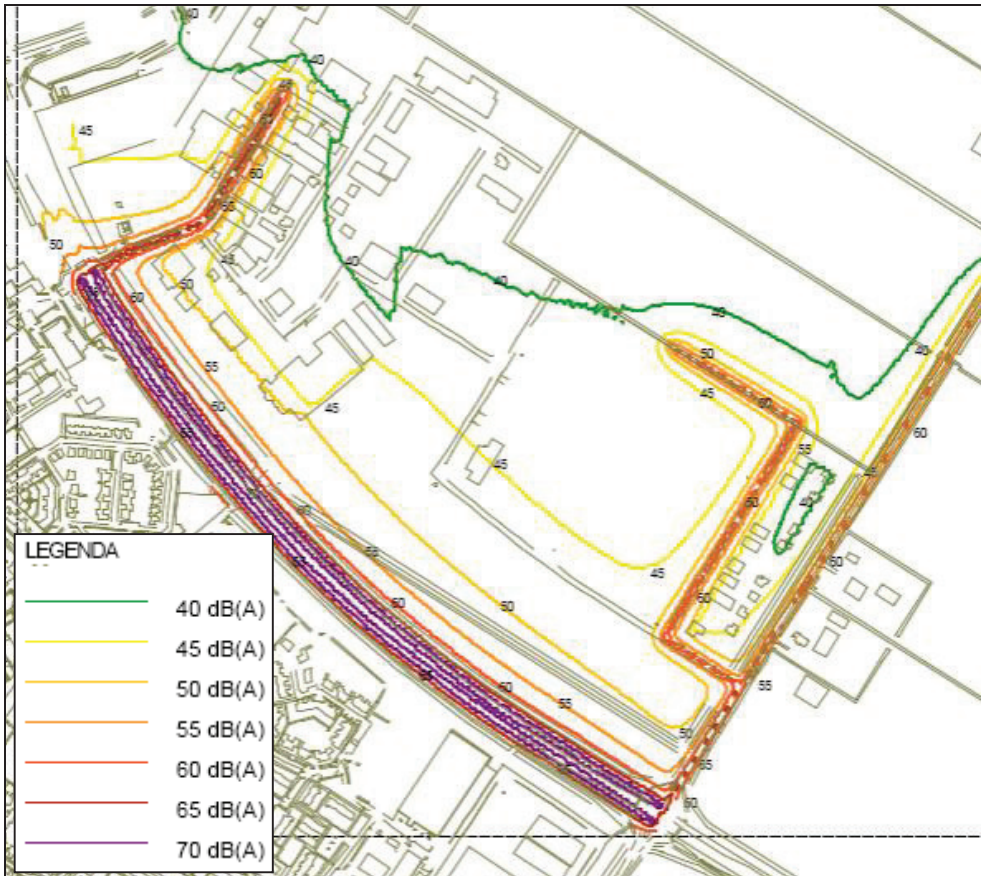
De geluidsgrenswaarden voor nieuwe geluidsgevoelige bebouwing bestaan uit een onder- en een bovengrenswaarde. De ondergrenswaarde wordt voorkeursgrenswaarde genoemd en bedraagt in alle gevallen 50 dB(A). De geluidsbelasting mag in geen geval hoger zijn dan de bovengrenswaarde. Nieuwe situaties moeten in principe voldoen aan de voorkeursgrenswaarde. Als het niet mogelijk is om hieraan te voldoen kan de gemeente de provincie verzoeken een hogere grenswaarde vast te stellen.

Middels het bestemmingsplan kunnen een aantal nieuwe bedrijfswoningen worden gerealiseerd waar rekening mee moet worden gehouden. Het betreft hier de realisatie van bedrijfswoningen ter opvulling van de stroken met kleinschalige bedrijvigheid in combinatie met wonen, zoals die voorkomen in de nog in ontwikkeling zijnde (delen van de) bedrijfsterreinen. Het gaat hier om een strook langs de Tarpanweg op het bedrijventerrein Tarpan en een strook in het noorden van het bedrijventerrein Oldebroekerweg. Voor de strook langs de Tarpanweg op het bedrijventerrein Tarpan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd<sup>4)</sup>. In figuur 14 is geluidssituatie van 2016 voor de ontwikkeling woningbouw bij een gecumuleerde geluidsbelasting zonder aftrek op een beoordelingshoogte 1.5 meter in de dagperiode weergegeven. De nieuwe bedrijfswoningen dienen op of buiten de 50 dB(A) etmaalwaardecontour te worden gerealiseerd en worden daarom buiten deze in figuur 14 aangegeven contour bestemd.

Daarnaast biedt het bedrijventerrein aan de Oldebroekerweg nog de mogelijkheid tot realisatie van kleinschalige dienstverlenende bedrijvigheid in combinatie met wonen in een strook langs de Baan. In het kader van (de herzieningen van) de bestemmingsplannen voor deze bedrijventerreinen is geluidsonderzoek uitgevoerd en zijn zonodig procedures hogere waarden gevoerd.

<sup>4)</sup> Mobycon, *Geluidssituatie 2016 ontwikkeling woningbouw*, juli 2006

Voor de kleinschalige dienstverlenende bedrijvigheid in combinatie met wonen in de strook langs de Baan in Biddinghuizen, is in het kader van het onderhavige bestemmingsplan een procedure hogere waarde gevoerd (zie bijlage 5).



Figuur 14. Gecumuleerde geluidsbelasting (zonder aftrek)

#### 4. 5. Bodem

##### *Bedrijventerrein Dronten Noord*

Het bedrijventerrein Dronten Noord is één van de oudste industriegebieden van Dronten. Met name in dit gebied hebben zich dan ook nog al wat bodemverontreinigde activiteiten plaatsgevonden.

Het gehele bedrijventerrein kan aangemerkt worden als verdacht gebied. Alle gevallen kennen een verschillende mate van verontreiniging en daardoor een verschillende urgentie om te saneren. Er zal dus per geval bekeken worden wat de verontreiniging en daarmee de urgentie zal zijn.

##### *Business Zone Delta*

Voor zowel het westelijk als het oostelijk deel van het bedrijventerrein zijn in het kader van de hiervoor geldende bestemmingsplannen historische bodemonderzoeken uitgevoerd. Hieruit kwam naar voren dat er geen belem-

meringen zijn in het geval van ernstige bodemverontreinigingen in het plan-gebied.

#### *Bedrijventerreinen Swifterbant*

In Swifterbant zijn met name op het bedrijventerrein De Kolk verdachte locaties aanwezig. Ook hier geldt dat de urgentie van sanering afhangt van de mate van verontreiniging. Voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein Tarpan is in het kader van het tot nu toe vigerende bestemmingsplan een historisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit kwam naar voren dat er geen belemmeringen aanwezig waren ten aanzien van de ontwikkeling van Tarpan.

#### *Bedrijventerreinen Biddinghuizen*

Voor het bedrijventerrein Noorderbaan geldt hetzelfde als voor het bedrijventerrein De Kolk te Swifterbant. Voor het Bedrijventerrein Oldebroekerweg is in het kader van het hiervoor geldende bestemmingsplan een zogeheten historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Het gebied kent vanouds een agrarisch gebruik. De conclusie uit dit onderzoek is dat er geen belemmeringen in de vorm van ernstige bodemverontreinigingen zijn aangetroffen.

### **4. 6. Kabels en leidingen**

#### *Bedrijventerreinen Dronten*

Langs de zuidgrens van het bedrijventerrein Dronten Noord ligt een hoofdgasleiding van de Gasunie. De ligging van deze leiding is op de plankaart weergegeven. De toetsingsafstand is 40 meter en de bebouwingsafstand is 17 meter aan beide zijden van de leiding. Deze leiding loopt door in het naastgelegen Business Zone Delta ter hoogte van de Oude IJssel en Het Spaarne. Grotendeels parallel aan deze Hoofdgasleiding loopt eveneens langs deze wegen een rioolpersleiding. Deze gaat naar de Rioolwaterzuivering op het bedrijventerrein Dronten Noord. Met de ligging van beide leidingen zal in dit bestemmingsplan rekening worden gehouden door middel van het aanhouden van een bebouwingsvrije zone.

#### *Bedrijventerreinen Swifterbant*

Door de bedrijventerreinen van Swifterbant lopen geen hoofdtransportleidingen waar in het bestemmingsplan een regeling voor opgenomen dient te worden.

#### *Bedrijventerreinen Biddinghuizen*

In het bedrijventerrein Oldebroekerweg is een hoofdgastransportleiding gelegen welke parallel aan de noordwestelijke grens met het bedrijventerrein in oostelijke richting loopt en in het oosten van het terrein in zuidelijke richting afbuigt richting de Oldebroekerweg. Ook met de ligging van deze leiding is rekening gehouden door het aanhouden van voornoemde afstanden.

### **4. 7. Archeologie**

In het kader van het Europese Verdrag van Malta is momenteel een wetsvoorstel in voorbereiding ter wijziging van de Monumentenwet. Doel van dit

voorstel is een grotere aandacht voor de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden bij het opstellen van bestemmingsplannen.

Onderdeel van dit wetsvoorstel is dat de provincies gebieden aanwijzen die (naar verwachting) archeologisch waardevol zijn.

De aard van de (te verwachten) waarden en de locaties worden momenteel in beeld gebracht door de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) en de provincies. Dit heeft voor de provincie Flevoland onder meer geresulteerd in de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW).

De AMK betreft een kaart met de locaties en begrenzingen van gewaardeerde archeologische terreinen. De bedrijventerreinen uit onderhavig bestemmingsplan zijn daarop niet aangemerkt als zijnde archeologisch gewaardeerde terreinen/locaties. Wel ligt ten noorden van de bedrijventerreinen van Swifterbant een locatie met een hoge archeologische waarde.

De IKAW geeft een voorspelling voor wat betreft de relatieve dichtheid van archeologische waarden in de bodem. Dit gebeurt in een drietal categorieën (hoge, middelhoge en lage verwachting). De omgeving van (de bedrijventerreinen van) Biddinghuizen is hierop aangemerkt als zijnde een gebied met een middelhoge verwachting. De gebieden rond de bedrijventerreinen van Dronten en Swifterbant hebben een lage verwachting.

Aangezien het bestemmingsplan voor het grootste deel de bestaande situatie vastlegt en de ontwikkelingen die er spelen grotendeels in volle gang zijn, wordt nader archeologische onderzoek in het kader van onderhavig bestemmingsplan niet nodig geacht. Wel biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om door middel van een wijzigingsbevoegdheid de tweede fase van het bedrijventerrein Oldebroekerweg te Biddinghuizen en een volgende fase van het bedrijventerrein Tarpan te Swifterbant te realiseren. Ten tijde van het opstellen van het wijzigingsplan voor (één van) deze terreinen zal nader aandacht besteed worden aan de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

#### **4. 8. Ecologie**

Op grond van de Natuurbeschermingswet en de Flora- en Faunawet is bij elk ruimtelijk plan inzicht nodig in de mogelijke effecten van het plan op de aanwezige ecologische waarden. Hierbij dient te worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding komt. Binnen de wetgeving wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

##### *Gebiedsbescherming*

De Natuurbeschermingswet heeft ten doel de waarde van de Natura2000-gebieden te beschermen. Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan ligt nabij het Ketelmeer en de Veluwe randmeren die in het kader van de Vogelrichtlijn als een speciale beschermingszone zijn aangewezen. Bestaande bebouwing en verhardingen, waaronder dus de bedrijventerreinen van Dronten, Biddinghuizen en Swifterbant, maken echter geen deel uit van de speciale beschermingszone, omdat ze geen wezenlijk deel van het leefgebied van de genoemde vogelsoorten uitmaken.

Tevens zal naar verwachting geen negatieve externe werking op nabijgelegen beschermingszones optreden. Het bestemmingsplan legt namelijk de bestaande situatie vast.

Op basis hiervan kan verwacht worden dat de mogelijke ontwikkelingen in het plangebied geen significante gevolgen hebben voor de bescherming en ontwikkelingsmogelijkheden van diverse (beschermde) vogelsoorten.

Ten aanzien van de gebiedsbescherming geldt dat het plangebied niet is gelegen in of nabij een Natura2000-gebied. Aanvullende maatregelen zijn voor het plangebied niet nodig.

#### *Soortenbescherming*

Naast het regiem van de Natuurbeschermingswet moet rekening worden gehouden met de regels van de Flora- en fauna wet voor de in het plangebied aanwezige flora en fauna. Zonodig dient hiervoor een ontheffing te worden aangevraagd.

Voor algemene soorten heeft het Rijk via een *Algemene Maatregel van Bestuur* (AMvB) een algemene ontheffing verleend. Concreet betekent deze maatregel dat voor een aantal meer algemene soorten er geen ontheffing in het kader van het bestemmingsplan nodig zal zijn. Die zijn namelijk bij voorbaat al vrijgesteld.

Aangezien het bestemmingsplan zoals gezegd voor het grootste gedeelte de bestaande situatie vastlegt, zal dit bestemmingsplan geen significante gevolgen hebben voor de bescherming en ontwikkelingsmogelijkheden van diverse (beschermde) soorten. Bij de ontwikkeling van de nog uitgeefbare percelen in het plangebied dient door de initiatiefnemer aangetoond te worden dat er geen nadelige gevolgen ontstaan voor de ecologische situatie. Voor de beide wijzigingsbevoegdheden waar een volgende fase van het bedrijventerrein Oldebroekerweg en/of Tarpan mee gerealiseerd kan worden, is op dit moment nog niet duidelijk of en wanneer van deze bevoegdheid gebruik zal worden gemaakt.

Ten tijde van het opstellen van het wijzigingsplan voor (één van) deze locaties zal nader aandacht besteed worden aan de eventuele aanwezigheid en zonodig de bescherming van ecologische waarden.

#### **4. 9. Waterparagraaf**

In het kader van de *Watertoets* zal in deze paragraaf aandacht besteed worden aan het aspect water in het bestemmingsplan. Hiervoor is het betreffende waterschap Zuiderzeeland om een wateradvies gevraagd welke is opgenomen in bijlage 1.

#### *Bedrijventerreinen Dronten*

De enige vorm van oppervlaktewater in het plangebied van de bedrijventerreinen van Dronten is de Lage Vaart die Business Zone Delta scheidt van het bedrijventerrein Dronten Noord. Wel is in het bedrijventerrein Dronten Noord nog een aftakking van deze Vaart aanwezig in de vorm van de Noorderhaven.



De Lage Vaart heeft een primaire functie als vaarweg. De functie Vaarweg is met betrekking tot de waterhuishouding en de functie-eisen richtinggevend voor waterbeheerders, de provincie en gemeenten. De basisfunctie brengt voor vaarwegen met zich mee dat moet worden gezocht naar mogelijkheden voor een zo natuurvriendelijk mogelijke inrichting.

Het rioleringsstelsel op het bedrijventerrein Dronten Noord betreft een gescheiden rioolstelsel. Dit houdt in dat het hemelwater en het afvalwater gescheiden worden afgevoerd. Het hemelwater wordt rechtstreeks dan wel via de aangrenzende kavelsloten en evt. tochten naar de Lage Vaart gevoerd. De Lage Vaart voert het water op haar beurt weer naar de gemalen. Ook het bedrijventerrein Business Zone Delta is voorzien van een gescheiden rioolstelsel. Dit houdt in dat het water van verhardingen zoveel mogelijk direct naar het oppervlaktewater van de nabij gelegen watergangen worden afgekoppeld. De kavels in het midden van het terrein zijn zelfs voorzien van een verbeterd gescheiden stelsel. De eerste neerslag die hier valt wordt afgevoerd naar het vuilwaterriool.

Naast de bestaande kavelsloten rondom het terrein zal tegen de nieuwe spoordijk ten zuiden van het plangebied nog een watergang worden gegraven. Vanwege de bodemopbouw is de locatie overigens ongeschikt voor infiltratie in de bodem.

Het bedrijventerrein Dronten Noord valt binnen een peilgebied met een peil van NAP -6,20 m en voor het bedrijventerrein Business Zone Delta wordt op dit moment een nieuw peilbesluit opgesteld waarin een peil gehanteerd wordt van NAP -5,80 m.

#### *Bedrijventerreinen Swifterbant*

In de bedrijventerreinen van Swifterbant wordt de belangrijkste vorm van oppervlaktewater gevormd door de Kolk die de noordwestgrens van het plangebied vormt. Deze loopt door in de Tarpantocht, welke via de Swiftervaart in verbinding staat met de Lage Vaart. Een deel van de Kolk is in gebruik als jachthaven.

In het plangebied van de bedrijventerreinen Swifterbant wordt een peil gehanteerd van NAP -6,20 m.

De bedrijventerreinen De Kolk en Spelwijk hebben een gescheiden afvoerstelsel, waarbij al het hemelwater rechtstreeks op het oppervlaktewater afwatert. Wat betreft het in uitgifte zijnde bedrijventerrein Tarpan kan gemeld worden dat dit bedrijventerrein voorzien is/wordt van een verbeterd gescheiden stelsel. De eerste neerslag van de verhardingen wordt daarbij afgevoerd via het vuilwaterriool. Daarna (na de eerste 4 mm) wordt het overtollige neerslag, mede door de bodemgesteldheid, direct afgevoerd naar het oppervlaktewater in de vorm van de aangelegde c.q. reeds aanwezige kavelsloten rondom het terrein. De kavelsloten voeren het water vervolgens af richting de Tarpantocht.

*Bedrijventerreinen Biddinghuizen*

De bedrijventerreinen van Biddinghuizen zijn gelegen in een peilgebied waar een peil gehanteerd wordt van NAP -5,20 m. De belangrijkste vorm van oppervlaktewater in/rondom de bedrijventerreinen van Biddinghuizen wordt gevormd door de Hoge Vaart. Deze vormt de noordwestelijke begrenzing van het bedrijventerrein Noorderbaan en ter hoogte van de Baan ligt een jachthaven die in directe verbinding staat met de Vaart. Het bedrijventerrein Noorderbaan is voorzien van een gescheiden rioolstelsel, waarbij het wordt hemelwater gescheiden van het afvalwater en rechtstreeks op het oppervlaktewater afwatert. Het afvalwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuivering.

Het naastgelegen bedrijventerrein Oldebroekerweg is voorzien van een verbeterd gescheiden stelsel, waarbij in tegenstelling tot een gescheiden stelsel de eerste 4 mm afgevoerd wordt via het vuilwaterriool en de overige neerslag via de aangrenzende kavelsloten richting de watervoerende tochten. Rondom het bedrijventerrein zijn reeds watergangen aanwezig of worden/zijn deze aangelegd.

## 5. JURIDISCHE PLANOPZET

### 5. 1. Algemeen

In de voorgaande hoofdstukken zijn de beleidspunten, de (gewenste) ruimtelijk-functionele structuur en de milieuaspecten ten aanzien van de bedrijventerreinen van Dronten, Biddinghuizen en Swifterbant neergelegd. In dit hoofdstuk krijgt dit alles een juridische vertaling in bestemmingen. Deze regelen de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden binnen het plangebied en zijn juridisch bindend. De bestemmingen zijn vastgelegd in voorschriften en op de plankaarten behorende tot dit plan.

De voorschriften en de toelichting van dit bestemmingsplan zijn opgesteld volgens de systematiek die door de gemeente Dronten wordt gehanteerd. In het bestemmingsplan is gekozen voor een functionele bestemmingsomschrijving. De doeleindenomschrijving van de verschillende bestemmingen bevat derhalve in principe alleen functies en geen inrichtingsaspecten. Dit betekent dat de voorzieningen zoals gebouwen, bijgebouwen, aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet afzonderlijk worden benoemd, maar geacht worden tot de functie te behoren.

Uitgangspunt van het bestemmingsplan is door het stellen van heldere voorschriften en een duidelijk leesbare plankaart, een zo goed mogelijke handhaafbaarheid te realiseren.

In de volgende paragrafen wordt een verduidelijking gegeven op de gebruikte bestemmingen en aanvullende bestemmingen.

### 5. 2. Bestemmingen

#### - *Bedrijventerrein* -

De grootste delen van de plangebieden zijn geregeld onder de bestemming 'Bedrijventerrein'. Om tot een goede milieuzonering van de bedrijven ten opzichte van de milieugevoelige functies te komen is deze bestemming onderverdeeld in een drietal milieuzones (zie ook hoofdstuk 4). De milieuzones zijn door middel van een letter A, B of C aangegeven op de plankaart en worden van elkaar gescheiden door zonegrenzen. Binnen de milieuzones zijn de volgende categorieën bedrijven bij recht toegestaan:

Zone A: milieucategorieën 1 en 2;  
Zone B: milieucategorieën 1, 2 en 3;  
Zone C: milieucategorieën 1, 2, 3 en 4;

Aangezien het hier voor het grootste deel reeds ingerichte bedrijventerreinen betreft, zijn in de huidige situatie een aantal bedrijven aanwezig waarvan de milieucategorie niet overeenkomt met de zone waartoe ze behoren. Concreet gaat het hier om een aantal categorie-4 bedrijven die op een aantal plekken gelegen zijn binnen zone B. Daarnaast zijn op het bedrijventerrein Dronten Noord nog twee categorie-5 bedrijven aanwezig. Deze locaties zijn op de plankaart specifiek aangeduid.

Nieuwe categorie-5 bedrijven zijn alleen middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk, mits deze qua aard en invloed op de omgeving geen belemmeringen opleveren ten aanzien van reeds aanwezige bedrijven en (bedrijfs)woningen op het betreffende bedrijventerrein en/of in de omgeving ervan. Ditzelfde geldt voor de vestiging van nieuwe categorie-4 bedrijven binnen zone B.

Tevens kan bij beëindiging/verplaatsing van een categorie-4 of -5 bedrijf dat onder een aanduiding is gebracht, middels een wijzigingsbevoegdheid de betreffende aanduiding van de kaart worden verwijderd.

Naast de aanduidingen voor de categorie-4 en -5 bedrijven, zijn de binnen de bestemming aanwezige risicovolle inrichtingen, vallend onder het *Besluit Externe Veiligheid en Inrichtingen*, specifiek van een aanduiding voorzien. Het betreft hier de verkooppunten van motorbrandstoffen waar ook LPG verkocht wordt, de reinigingsmiddelenfabriek en de vuurwerkopslag. Voor de verkooppunten van motorbrandstoffen met LPG zijn een aanduidingen binnen deze bestemming opgenomen. Naast de aanduiding voor het verkooppunt zelf, zijn het opslag- en het vulpunt ter plekke vastgelegd door middel van een aanduiding. In het kader van het besluit externe veiligheid zijn de aan te houden afstanden waarbinnen geen nieuwe risicogevoelige bebouwing gerealiseerd mag worden gerealiseerd aangegeven op de plankaart. De veiligheidszones voor deze risicovolle inrichtingen is onder een aanvullende bestemming gebracht (zie paragraaf 5.3).

Middels een wijzigingsbevoegdheid kunnen deze aanduidingen van de plankaart worden verwijderd indien de functies vanwege de veiligheid niet meer te handhaven zijn dan wel dat de (risicovolle) activiteiten zijn beëindigd.

Ook is de rioolwaterzuiveringsinstallatie aan de Pioniersweg 84-86 aangeduid, aangezien het hier een geurzoneringsplichtige inrichting betreft, die voor de overige delen van de plangebieden zijn uitgesloten. Op basis van de zoneplicht heeft dit bedrijf een geurzone die onder een aanvullende bestemming is gebracht (zie paragraaf 5.3).

Naast een vertaling van de gewenste milieuzonering naar de voorschriften en plankaart is binnen deze bestemming de gewenste ruimtelijke kwaliteit vertaald in bebouwingsbepalingen. Deze bebouwingsbepalingen zijn zoveel mogelijk afgestemd op de huidige situatie dan wel op de tot nu toe vigerende bestemmingsplannen voor de nog in ontwikkeling zijnde delen van de bedrijventerreinen.

Wat betreft de situering van de bedrijfsgebouwen is hiervoor een bouwvlak op de kaart opgenomen. Buiten het bouwvlak mogen geen (bedrijfs)gebouwen worden gebouwd. Daar waar aanvullend een gevelbouwrens is opgenomen, dient de bebouwing in een vaste rooilijn te worden gebouwd.

Voor de maatvoering van de gebouwen zijn op de plankaart matrices opgenomen met daarin, naast het maximale bebouwingspercentage, de minimale/maximale goot- en bouwhoogtes c.q. dakhellingen waaraan de (bedrijfs)gebouwen dienen te voldoen. Daar waar geen waarde is opgenomen, is de betreffende maatvoering niet van toepassing.

Ten behoeve van de nodige flexibiliteit is (alleen) bij vrijstelling een verhoging van de maximale bouwhoogte mogelijk. Verder is een vrijstelling opgenomen voor het verhogen van de hoogte van bouwwerken voor de eventuele plaatsing van windturby's c.q. windwalls.

Binnen deze bestemming zijn verder de verspreid over de terreinen gelegen bedrijfswoningen specifiek aangeduid. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen een tweetal aanduidingen.

De solitaire bedrijfswoningen zijn op de plankaart aangeduid als "Bedrijfswoning toegestaan" of "bedrijfswoningen toegestaan". Binnen de aanduiding "Bedrijfswoning toegestaan" zal ten hoogste één bedrijfswoning per bouwperceel c.q. bedrijf worden gebouwd. De maximale inhoud van bedrijfswoningen zal ten hoogste 600 m<sup>3</sup> bedragen. Hiermee wordt nieuwe vestiging van solitaire bedrijfswoningen uitgesloten.

Nieuwe bedrijfswoningen zijn alleen nog toegestaan in de stroken waarin een combinatie van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in combinatie met het wonen voorgestaan wordt. Het gaat in dit bestemmingsplan concreet om een strook op het bedrijventerrein Noorderbaan/Oldebroekerweg en een strook op het bedrijventerrein Tarpan. Het betreft hier invulplekken die op basis van de vigerende plannen nog niet zijn benut, maar waar het vanuit milieu- en ruimtelijk oogpunt wel mogelijk moet blijven. Deze stroken zijn op de plankaarten voorzien van de aanduiding "bedrijfswoningen toegestaan". Binnen deze aanduiding zal het aantal bedrijfswoningen ten hoogste het op de kaart in het aanduidingsvlak aangegeven aantal bedragen. Ten opzichte van de solitaire bedrijfswoningen gelden voor deze bedrijfswoningen afwijkende bebouwingsbepalingen.

Voor detailhandel op de bedrijventerreinen is productiegebonden detailhandel (niet zijnde detailhandel in voedings- en genotsmiddelen) en perifere detailhandelsvestigingen in de zogeheten ABC-goederen (auto's, boten, caravans en aanverwante goederen) overal bij recht toegestaan.

Voor wat betreft andere vormen van perifere detailhandel is het beleid zowel afgestemd op het detailhandelsbeleid, zoals dat is opgenomen in de Gemeentelijke Visie op het Vestigingsbeleid (zie bijlage 2) als het beleid, zoals dat in de geldende bestemmingsplannen is opgenomen. Concreet betekent dit dat perifere detailhandel (globaal) mogelijk wordt gemaakt op het bedrijventerrein Business Zone Delta te Dronten in de zone langs weerszijden van de Rivierendreef, en de zone ten zuiden van Het Weerijd. Via de aanduiding "perifere detailhandel toegestaan", is één en ander juridisch vormgegeven. Met toepassing van een binnenplanse vrijstelling kunnen in de betreffende detailhandelsgebieden conform het eerder genoemde vestigingsbeleid ook nog andere vormen van detailhandel worden toegestaan.

Ten behoeve van de mogelijke vestiging van een seksinrichting alsmede de vestiging van een facility point zijn op de plankaart voor het bedrijventerrein Business Zone Delta respectievelijk een "Zoekgebied seksinrichting" en een aanduiding "Horeca toegestaan" opgenomen. Hiermee worden de mogelijkheden die het tot nu toe vigerende plan voor dit bedrijventerrein (*Bestemmingsplan Business Delta Oost (1995)*) biedt gehandhaafd.

Tot slot is binnen deze bestemming alleen opslag toegestaan voor zover het bedrijfsmatige opslag betreft en dit niet op onbebouwde gronden geschiedt.

*- Sport- en bedrijfsdoeleinden -*

De bestemming 'Sport- en bedrijfsdoeleinden' is bedoeld voor het complex van Kwintus Nova op het bedrijventerrein Business Zone Delta, waarin naast een kunstijsbaan en aanverwante voorzieningen rondom de ijsbaan bedrijfsgebouwen geïntegreerd zijn.

Zowel de sportieve/recreatieve functie als de bedrijfsfunctie wordt aldus binnen deze bestemming mogelijk gemaakt. Het complex staat bedrijven toe die vallen in de lichtere (1 en 2) milieucategorieën van de bedrijvenlijst. Ten dienste van de kunstijsbaan is hieraan gerelateerde horeca en detailhandel in sportieve goederen toegestaan binnen deze bestemming. Daarnaast zijn hier dienstverlenende bedrijven c.q. kantoren toegestaan.

*- Wonen en dienstverlening -*

Deze bestemming geldt specifiek voor de woon-/werklocatie aan de Baan op het bedrijventerrein Oldebroekerweg in Biddinghuizen. In tegenstelling tot de in de bestemming Bedrijventerrein geboden mogelijkheden tot kleinschalige bedrijvigheid in combinatie met een bedrijfswoning, richt deze bestemming zich op het type bedrijven in de dienstverlenende branche oftewel de vrije beroepen in combinatie met het wonen. Het begrip dienstverlenend kan hier ruim worden opgevat in die zin dat bijvoorbeeld ook ateliers ten behoeve van kunstenaars hier mogelijk zijn.

Voor de toegestane bedrijfsmatige/dienstverlenende activiteiten binnen deze bestemming zijn twee aparte bedrijvenlijsten in de bijlagen van de voorschriften opgenomen. Het gaat hier om een bedrijvenlijst met daarin de toegestane kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en een bedrijvenlijst met de toegestane kleinschalige dienstverlenende bedrijven.

*- Kantoordeeleinden -*

De kantorenstrook in het zuidoosten van het bedrijventerrein Business Zone Delta is onder de bestemming Kantoordeeleinden geregeld, aangezien op deze locatie solitaire kantoren mogelijk zijn. Naast kantoren is binnen deze bestemming ruimte voor hoogwaardige bedrijven. De verhoudingen binnen de bestemming is afgestemd op het beleidsstreven om hier kantoren te realiseren met een minimale oppervlakte van 1000 m<sup>2</sup>.

Omdat het stedenbouwkundige ontwerp voor deze locatie op dit moment nog niet helemaal helder is, zijn de maatvoeringen op de plankaart hierop afgestemd. Hiertoe zijn ruime bouwvlakken gehanteerd die gekoppeld zijn aan een maximum bebouwingspercentage en een minimale bouwhoogte. Met een vrijstelling kan deze minimale bouwhoogte verhoogd worden. Met dit laatste kan flexibel worden ingespeeld op de hoogte van de nog aan te leggen spoordijk van de Hanzelijn.

- *Jachthaven* -

De beide jachthavens van Swifterbant en Biddinghuizen hebben een daarop toegespitste bestemming gekregen. Hierin is, naast aanleggelegenheden en steigers, ruimte voor aan de betreffende jachthaven gelieerde gebouwen met een maximum van 150 m<sup>2</sup>.

- *Woonwagencentrum* -

Op het bedrijventerrein Dronten Noord is in het uiterste zuidoosten nog een woonwagencentrum aanwezig aan de Ganzendreef. Deze bestemming doet recht aan de aard en omvang van de woonwagens op deze locatie. In de voorschriften is onder andere het (maximum) aantal standplaatsen binnen de bestemming, alsmede de te hanteren maatvoering van de woonwagens vastgelegd.

De plaats van de woonwagens is op de plankaart aangegeven. Per standplaats is één woonwagen met bijbehorend bijgebouwtje toegestaan. Het bebouwingspercentage mag per standplaats ten hoogste 70% bedragen.

- *Verkeersdoeleinden* -

Alle in het plangebied gelegen openbare wegen en straten, inclusief begeleidende fietspaden, zijn onder één verkeersbestemming gebracht waarmee de ligging en maatvoering ervan wordt vastgelegd.

- *Agrarische doeleinden* -

Deze bestemming doet recht aan het agrarische bedrijf plus agrarische gronden van een deel van het plangebied van het bedrijventerrein Oldebroekerweg in Biddinghuizen. Ter voortzetting op het beleid zoals vertaald in het tot nu toe vigerende bestemmingsplan voor dit bedrijventerrein, kan deze bestemming gewijzigd worden naar de bestemming 'Bedrijventerreinen', 'Verkeersdoeleinden', 'Groenvoorzieningen' en/of 'Water'.

- *Bos* -

De bosstroken rondom de bedrijventerreinen Dronten Noord en Spelwijk en het gedeelte van het bos in het noorden van het bedrijventerrein Tarpan zijn onder een gelijknamige bestemming geregeld. Ter bescherming van het bos is deze bestemming gekoppeld aan een aanlegvergunning ten aanzien van bepaalde werkzaamheden.

Conform het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Tarpan" kan het gedeelte van het bosgebied dat gelegen is op het bedrijventerrein Tarpan bij voldoende behoefte ontwikkeld worden als zijnde een tweede fase van dit bedrijventerrein. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken zal (dit deel van) het bos elders in de gemeente gecompenseerd dienen te worden. Hierover zijn reeds met de beheerder/eigenaar van het bos (Staatsbosbeheer/Domeinen) in het kader van voornoemd bestemmingsplan afspraken gemaakt. Tot op heden is van deze mogelijkheid nog geen gebruik van gemaakt. Wel dient deze in de planperiode van onderhavig bestemmingsplan aanwezig te blijven, wat ertoe geleid heeft dat de wijzigingsbevoegdheid in onderhavig bestemmingsplan is overgenomen. Middels een wijzigingsplan (ex artikel 11 WRO) kan de bestemming 'Bos' gewijzigd worden in de bestemming 'Bedrijventerrein', 'Verkeersdoeleinden', 'Groenvoorzieningen' en/of 'Water'.

*- Groenvoorzieningen -*

Al het openbare groen op de bedrijventerreinen van enige omvang is onder de bestemming "groenvoorzieningen" gebracht.

Hiertoe behoren ook de in de groenvoorzieningen gelegen waterpartijen/lopen van geringe omvang en alsmede paden. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen en bouwwerken zijn slechts in beperkte mate toegestaan.

*- Water -*

De belangrijke waterlopen in de plangebieden zijn onder de bestemming "Water" geregeld. Het gaat hier concreet om een gedeelte van de Lage Vaart (inclusief insteekhaven) en het gedeelte van de Bisontocht/De Kolk/Tarpantocht in het bedrijventerrein De Kolk te Swifterbant.

Deze waterlopen hebben een belangrijke waterhuishoudkundige functie in het polderontwateringssysteem en daarnaast (met uitzondering van de Bisontocht) in meer of mindere mate een vaarwegfunctie. Genoemde functies worden middels deze bestemming gewaarborgd.

### **5. 3. Aanvullende bestemmingen**

In deze paragraaf komen de aanvullende bestemmingen aan bod. Dit zijn bestemmingen die functies regelen die bestemmingsoverlappend zijn. Anders dan bij de voornoemde bestemmingen geeft de bestemmingsomschrijving van een aanvullende bestemming aan dat de gronden, naast de andere aan die gronden gegeven bestemmingen, tevens voor de aanvullende bestemming zijn bestemd. Concreet gaat het in dit bestemmingsplan om vier aanvullende bestemmingen.

*-Transportleiding -*

Enkele door de plangebieden lopende transportleidingen zijn onder een aanvullende bestemming gebracht.

In dit bestemmingsplan gaat het om een transportleiding in de vorm van een hoofdgasleiding en een rioolpersleiding in de bedrijventerreinen Business Zone en Dronten Noord in Dronten en een hoofdgasleiding in het bedrijventerrein Oldebroekerweg in Biddinghuizen. De leiding zelf alsmede de bebouwingsvrije zone van 17 meter die aan weerszijden van de leiding aangehouden dient te worden zijn middels een aanvullende bestemming op de kaart opgenomen. Op de gronden binnen deze aanvullende bestemming mogen geen gebouwen en/of bouwwerken worden gerealiseerd die niet ten dienste staan van de gasleiding.

Bij vrijstelling van Burgemeester en Wethouders kan hiervan in sommige gevallen worden afgeweken. Daarnaast is voor andere werkzaamheden (ophogen/afgraven van gronden, graafwerkzaamheden, aanleggen verhardingen etc.) binnen deze aanvullende bestemming een aanlegvergunning in de voorschriften opgenomen.



*- Aandachtszone geurhinder -*

Op het bedrijventerrein Dronten Noord is een rioolwaterzuiveringsinstallatie gevestigd. De rioolwaterzuiveringsinstallatie heeft een geurcontour van 100 meter. Hoewel er geen wettelijke regeling voor geurhinder bestaat, is het niet de bedoeling dat de inrichting de vastgestelde geurbelasting van deze contour overschrijdt. Binnen de 100 meter zone zijn geen geurgevoelige functies bestemd.

De geurcontour is op de plankaart vastgelegd als zijnde de grens van de aanvullende bestemming "aandachtszone geurhinder".

*- Veiligheidszone risicovolle inrichting -*

De zones rondom de risicovolle inrichtingen in de plangebieden zijn onder een aanvullende bestemming gebracht, aangezien binnen deze zone geen nieuwe risicogevoelige bebouwing mag worden gerealiseerd. Deze veiligheidszones risicovolle inrichtingen zijn tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Het betreft de volgende risicovolle inrichtingen met de volgende bijbehorende plaatsgebonden risico contouren (PR-contour):

<b>Risicovolle inrichting:</b>	<b>PR-contour:</b>
LPG-tankstation, Noorderbaan 1 te Biddinghuizen	45 m
LPG-tankstation, De Noord 70 te Dronten	120 m
LPG-tankstation aan de Pioniersweg tegenover de Noord 99 te Dronten	45 m
Frisson BV, Houtwijk 37 te Dronten	165 m

*- Straalpad -*

Over een gedeelte van de bedrijventerreinen van Biddinghuizen ligt een straalpad van een op het bedrijventerrein gesitueerd bedrijf met telescoopantennes. Het straalpad is op de kaart aanvullend bestemd. Binnen deze aanvullende bestemming zijn hoogteverschillen opgenomen. De hoogte van gebouwen/bouwwerken mag niet hoger zijn dan de ter plekke aangegeven maximale hoogte(s).

## **6. UITVOERBAARHEID**

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan <sup>5)</sup>. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

### **6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Over dit plan wordt, overeenkomstig de gemeentelijke Inspraakverordening, gelegenheid geboden tot Inspraak. Daarnaast is het plan voorgelegd aan de betrokken diensten als bedoeld in het Overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. De resultaten van de Inspraak en het Overleg zijn verwerkt in dit bestemmingsplan.

### **6. 2. Economische uitvoerbaarheid**

Aangezien dit bestemmingsplan zich richt op zo goed als volledig uitgegeven bedrijventerreinen, is er in het kader van dit bestemmingsplan geen noodzaak meer voor het opstellen van een exploitatieopzet. Voor de eventuele ontwikkelingen die in het plan mogelijk zijn gemaakt, in de vorm van een volgende fase van de bedrijventerreinen Tarpan en Oldebroekerweg, is de uitvoerbaarheid reeds in het kader van de hiervoor eerder opgestelde bestemmingsplannen aangetoond.

---

<sup>5)</sup> Artikel 9 lid 2 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

## **7. AANPASSING VOORONTWERP**

### **7. 1. Algemeen**

Het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerreinen (9060) heeft het traject van de inspraak en het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) doorlopen. De reacties uit de inspraak en het overleg zijn beantwoord in de Inspraak- en Vooroverlegrapportage bestemmingsplan Bedrijventerrein (9060) d.d. maart 2006. Het college van burgemeester en wethouders heeft deze rapportage onderschreven. In de rapportage wordt verantwoording afgelegd van de aanpassingen aan het voorontwerp (toelichting, voorschriften of plankaart) naar de volgende stap, het ontwerp bestemmingsplan. Diegenen die in het kader van de inspraak een schriftelijke reactie hebben ingediend, zijn op de hoogte gebracht van de beantwoording van hun reactie.

Deze rapportage is opgenomen in bijlage 6. De vooroverleg- en inspraakreacties en het verslag van de inspraakavond maken hiervan deel uit.

Het ontwerp bestemmingsplan is aangepast conform de reacties uit de rapportage. De aanpassingen zijn in paragraaf 7.2 samengevat.

### **7. 2. Aanpassingen op basis van inspraak- en vooroverleg**

In bijlage 6 is de inspraak- en vooroverlegrapportage opgenomen. Deze is voorzien van gemeentelijk commentaar, dat is verwerkt in dit ontwerp bestemmingsplan. Ten opzichte van dit ontwerp bestemmingsplan is de tekst en de plankaart van het voorontwerp bestemmingsplan op de volgende hoofdpunten aangepast:

- *paragraaf 2.1 provinciale beleidsuitgangspunten* -

In de toelichting is het ontwerp Omgevingsplan 2006 opgenomen. Daarnaast is deze paragraaf aangevuld met de Beleidsregel Locatiebeleid Flevoland en de Visie Werklocatie 2020. Tevens zijn hierin de ontwikkelingen met betrekking tot de N23 en de Hanzelijn opgenomen. Deze nieuwe ontwikkelingen zijn in dit gehele ontwerp bestemmingsplan aangepast.

- *paragraaf 2.2 gemeentelijke beleidsuitgangspunten* -

De toelichting is in de paragraaf met gemeentelijke beleidsuitgangspunten aangevuld met een actualisatie van het detailhandelsbeleid, de welstandsnota en het distributieplanologisch onderzoek motorbrandstoffen.

- *paragraaf 4.3 zonering geur*

In het voorontwerp bestemmingsplan werd in paragraaf 4.3 aandacht besteed aan de zonering industrielawaai als gevolg van een betonmortelcentrale op het bedrijventerrein Dronten Noord. De centrale is buitenwerking en verlaten. Het is niet de bedoeling dat zich hier een nieuwe centrale of aan andere geluidszoneringsplichtig bedrijf zal vestigen. Deze geluidszone wordt ingetrokken.

Op datzelfde industrieterrein bevindt zich een rioolwaterzuiveringsinstallatie met een daaraan gerelateerde geurcontour. Paragraaf 4.3 is in dit bestemmingsplan daarom vervangen door zonering geur.

- *paragraaf 4.2 externe veiligheid* -

In de paragraaf zijn nu relevante BEVI-inrichtingen opgenomen en is aandacht besteedt aan het vervoer van gevaarlijke stoffen. Tevens is een bijlage (2) over externe veiligheid aan dit ontwerp bestemmingsplan toegevoegd waarin wordt ingegaan op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

- *paragraaf 4.2 luchtkwaliteit* -

Aan dit ontwerp bestemmingsplan is in bijlage 4 een verkennend onderzoek opgenomen waarin de luchtkwaliteit in de plangebieden is berekend. Paragraaf 4.2 is hieraan aangepast.

**BIJLAGE 1**

**Wateradvies**

Gemeente Dronten  
Afdeling Planologie en Stedenbouw  
De heer R. Poel  
Postbus 100  
8250 AC DRONTEN

Lelystad 31 mei 2005  
Ons kenmerk SWBL/9747  
Bijlage(n)  
Behandeld door mw. K. Poels

Verzonden 01 JUNI 2005  
Uw brief van 3 mei 2005  
Uw kenmerk U05.007105~/RO/PS/RP  
Toestel 821

Onderwerp Wateradvies Bestemmingsplan Bedrijventerreinen (9060)

Geachte heer Poel,

In het kader van het vooroverleg (artikel 10 BRO) hebben wij van u het 1<sup>e</sup> concept Bestemmingsplan Bedrijventerreinen (9060) ontvangen. U verzoekt ons om eventuele opmerkingen op het concept te geven. Met deze brief geven wij invulling aan dit verzoek.

Het bestemmingsplan vervangt 20 oudere bestemmingsplannen en legt de bestaande situatie vast. Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt anders dan op grond van de vigerende plannen reeds toegestaan was. Bij de ontwikkeling van voorgaande bestemmingsplannen is Waterschap Zuiderzeeland reeds betrokken geweest.

Het nieuwe bestemmingsplan zal richtinggevend zijn voor toekomstige ontwikkelingen op de bedrijventerreinen. Daarom is het van belang in het nieuwe bestemmingsplan een duidelijke omschrijving van de huidige situatie en de geldende afspraken te maken.

In het concept-bestemmingsplan is een waterparagraaf opgenomen: de belangrijkste watergangen zijn genoemd, het rioolstelsel en de omgang met hemelwater is op hoofdlijnen beschreven. Daarnaast ziet het waterschap graag een beschrijving van het huidige watersysteem met de peilen, de afvoersituatie en de beschikbare hoeveelheid berging. Omdat het hier geen wijziging van de bestaande situatie betreft hoeft geen extra ruimte voor water te worden gecreëerd.

Voor de waterkwaliteit wordt landelijk de volgende strategie aangehouden. In eerste instantie wordt water zoveel mogelijk schoongehouden, daarna wordt water met verschillende kwaliteiten gescheiden (bijvoorbeeld regenwater en afvalwater) en tenslotte wordt water gezuiverd. In lijn hiermee worden verontreinigingen aangepakt bij de bron. Hiervoor gelden eisen, zoals gesteld in de WVO. Daarnaast is het gebruik van uitlopende bouwmaterialen (zoals bijvoorbeeld zinken dakgoten) niet toegestaan.

---

postadres

Postbus 229, 8200 AE Lelystad  
waterschap@zuiderzeeland.nl  
telefoon (0320) 274911  
fax (0320) 247919

bezoekadres

Lindelaan 20  
8224 KT Lelystad  
www.zuiderzeeland.nl

Bij nieuw te ontwikkelen terreinen wordt uitgegaan van het volledig afkoppelen van de regenwaterafvoer. Het regenwater van schone oppervlakken wordt direct afgevoerd naar het oppervlaktewater. Oppervlakken die vervuild zijn of waar de kans op vervuiling groter is, worden bij voorkeur afgevoerd via een voorziening of via het vuilwaterstelsel. Voor het aan- en afkoppelen van afvoerende oppervlakken wordt de beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakken aangehouden.

Tenslotte kan in de waterparagraaf de stand van zaken van het waterplan en GRP voor zover dit van belang is voor de bedrijventerreinen worden opgenomen.

Een nadere invulling van de watersaspecten, zoals eerder genoemd vraagt vervolgoverleg tussen gemeente en waterschap. Bij deze gelegenheid denkt het waterschap graag mee om de mogelijkheden voor waterbeheer gezamenlijk met de gemeente nader uit te werken.

Hoogachtend,

het college van Dijkgraaf en Heemraden,  
namens dit college,

het hoofd van de afdeling  
Waterketen en Stedelijk Water,



R. Kraaijestein.

i.a.a. Buro Vijn BV, de heer R. Steffens

**BIJLAGE 2**

**Gemeentelijke Visie op het  
Vestigingsbeleid Dronten**



---

# **Gemeentelijke Visie op het Vestigingsbeleid Dronten**

December 2006

---

# Inhoudsopgave

<b>INHOUDSOPGAVE</b> .....	<b>2</b>
<b>SAMENVATTING</b> .....	<b>4</b>
<b>1 INLEIDING</b> .....	<b>8</b>
1.1 ACHTERGROND EN AANLEIDING.....	8
1.2 GEMEENTELIJKE VISIE OP VESTIGINGSBELEID (GVV).....	9
1.3 LEESWIJZER.....	10
<b>2 PROVINCIAAL BELEID</b> .....	<b>11</b>
2.1 NOTA RUIMTE – RUIMTE VOOR ONTWIKKELING.....	11
2.2 BESLUIT LUCHTKWALITEIT.....	12
<b>3 PROVINCIAAL BELEID</b> .....	<b>14</b>
3.1 OMGEVINGSPLAN FLEVOLAND 2006.....	14
3.1.1 <i>Strevens en doelstellingen</i> .....	14
3.1.2 <i>Rotverdeling</i> .....	14
3.1.3 <i>Stedelijk gebied</i> .....	15
3.1.4 <i>Goederenvervoer, -op en overslag</i> .....	16
3.1.5 <i>Kantoorontwikkeling</i> .....	16
3.1.6 <i>Uitwerking door beleidsregel</i> .....	16
3.2 ONTWERP BELEIDSREGEL 'LOCATIEBELEID STEDELIJK GEBIED'.....	16
3.2.1 <i>Uitgangspunten voor de indeling in provinciale locatietypen</i> .....	17
3.2.2 <i>Specifieke criteria voor de provinciale locatietypen</i> .....	17
3.2.3 <i>Algemene criteria in het kader van het locatiebeleid</i> .....	18
3.3 VISIE WERKLOCATIES FLEVOLAND 2020.....	18
3.3.1 <i>Kwantitatieve criteria GVV</i> .....	18
3.3.2 <i>Kwalitatieve criteria GVV</i> .....	18
3.3.3 <i>Uitgangssituatie Dronten</i> .....	19
3.3.4 <i>Lange termijnontwikkeling</i> .....	19
3.3.5 <i>Aanbodgegevens</i> .....	21
3.3.6 <i>Vraag en planningopgave</i> .....	22
3.4 WATERBELEID.....	23
<b>4 GEMEENTELIJK BELEID</b> .....	<b>25</b>
4.1 STRUCTUURVISIE DRONTEN 2020.....	25
4.2 NOTA BEDRIJFSWONINGEN OP BEDRIJVENTERREINEN.....	26
4.3 ECONOMISCHE VISIE 'HET WERKT IN DRONTEN'.....	26
4.4 KANTORENVISIE DRONTEN – NAAR EEN GEDIFFERENTIEERD AANBOD.....	28
4.4.2 <i>Stationsgebied / De Noord</i> .....	30
4.4.3 <i>Centrum</i> .....	30
4.4.4 <i>Kantoorvilla's in het groen langs De West</i> .....	31
4.4.5 <i>Agrarisch Kennis Centrum (AKC) / Agripark</i> .....	31
4.5 DETAILHANDELSBELEID.....	31
4.5.1 <i>Winkelaanbod</i> .....	31
4.5.2 <i>Winkelaanbod Dronten (kern)</i> .....	32
4.5.3 <i>Winkelaanbod Biddinghuizen</i> .....	33
4.5.4 <i>Winkelaanbod Swifterbant</i> .....	33
4.5.4 <i>Het oude detailhandelsbeleid</i> .....	34
4.5.5 <i>Het nieuwe detailhandelsbeleid</i> .....	34
4.6 GEMEENTELIJK VERKEER- EN VERVOER PLAN.....	37
4.7 BELEIDSREGEL, BEROEP OF BEDRIJF AAN HUIS.....	37
4.8 ZORGVULDIG RUIMTEGEBRUIK.....	38
4.9 HERSTRUCTURERING VAN BEDRIJVENTERREINEN.....	40
4.10 PARKMANAGEMENT PLUS.....	41

4.11	DUURZAME BEDRIJVENTERREINEN .....	41
4.12	INDUSTRIETERREINEN .....	41
4.13	MENGEN VAN WONEN EN WERKEN .....	42
4.14	AFSTEMMING .....	43
4.14.1	<i>Plannen en initiatieven in de gemeente Dronten</i> .....	43
4.14.2	<i>Plannen en initiatieven buiten de gemeente Dronten</i> .....	44
<b>5</b>	<b>CENTRUMMILIEUS DRONTEN</b> .....	<b>46</b>
5.1	INLEIDING .....	46
5.2	GROOTSTEDELIJKE CENTRUMMILIEUS .....	46
5.3	OVERIGE CENTRUMMILIEUS .....	46
5.3.1	<i>Huidige locatie</i> .....	46
5.3.2	<i>Toekomstige locatie</i> .....	48
5.3.3	<i>Anderc centrummilieus?</i> .....	49
<b>6</b>	<b>GEMENGDE WOONMILIEUS DRONTEN</b> .....	<b>50</b>
6.1	INLEIDING .....	50
6.2	HUIDIGE LOCATIE .....	50
6.3	TOEKOMSTIGE LOCATIES .....	50
<b>7</b>	<b>SPECIFIEKE WERKMILIEUS</b> .....	<b>52</b>
7.1	INLEIDING .....	52
7.2	KANTORENMILIEUS .....	52
7.2.1	<i>Huidige kantorenmilieus</i> .....	53
7.3	VOORZIENINGENMILIEUS .....	53
7.3.1	<i>Huidige voorzieningenmilieus</i> .....	55
7.3.2	<i>Toekomstige voorzieningenmilieus</i> .....	55
7.4	REGULIERE BEDRIJVENTERREINEN .....	56
7.4.1	<i>Huidige reguliere bedrijventerreinen</i> .....	56
7.4.2	<i>Toekomstige reguliere bedrijventerreinen</i> .....	58
7.5	INDUSTRIETERREINEN .....	59
7.5.1	<i>Toekomstige locatie</i> .....	59
	<b>BEGRIPPENLIJST</b> .....	<b>60</b>
	<b>GERAADPLEEGDE LITERATUUR</b> .....	<b>61</b>
	<b>GERAADPLEEGDE PERSONEN</b> .....	<b>62</b>

## Samenvatting

Met de Gemeentelijke Visie op het Vestigingsbeleid (GVV) geeft de gemeente Dronten invulling aan het nieuwe locatiebeleid uit de *'Nota Ruimte – Ruimte voor ontwikkeling'* en het *'Omgevingsplan Flevoland 2006'*. Aan de hand van de ontwerp beleidsregel *'Locatiebeleid stedelijk gebied'* heeft de gemeente alle werklocaties voor kantoren, bedrijven en voorzieningen ingedeeld naar de zeven locatietypen. Daarbij rekening houdend met de kwantitatieve ruimte en kwalitatieve richtlijnen uit de *'Visie Werklocaties Flevoland 2020'*.

In de eerste drie hoofdstukken worden de beleidsmatige achtergronden en kaders geschetst alsmede de voorwaarden die Gedeputeerde Staten stellen, willen zij instemmen met een GVV.

Een GVV is een nieuw instrument dat alleen binnen de provincie Flevoland wordt ingezet voor de regionale en lokale vertaling van het locatiebeleid uit de Nota Ruimte. Een GVV is geen wettelijk instrument, maar vormt de ruimtelijke onderbouwing voor de locatie van een nieuw bedrijf, kantoor of voorziening bij de besluitvorming over ruimtelijke plannen als bedoeld in de artikelen 11, 19 en 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Voor zover de ontwerp beleidsregel een begrenzing van oppervlaktes bevat, geldt dit als een richtlijn voor de meest gewenste situatie, waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken.

Het Omgevingsplan Flevoland 2006 streeft met betrekking tot het provinciale locatiebeleid voor het stedelijk gebied naar een voldoende gedifferentieerd aanbod van werklocaties in Flevoland, zodat er voor ieder bedrijf en instelling een geschikte locatie kan worden gevonden.

Het provinciale locatiebeleid is gericht op versterking van de bestaande steden en dorpen. De ontwikkeling en identiteit van de bestaande steden en dorpen hangt samen met de positie binnen de stedelijke hoofdstructuur. Op grond daarvan heeft de gemeente Dronten vanwege haar ligging aan de West-Oost as een (kleinere) opvangtaak die verder gaat dan het opvangen van de eigen behoefte.

De vestigingsmogelijkheden worden ingegeven door binnen een zevental provinciale locatietypen een balans te vinden tussen:

1. Versterking van de economische ontwikkeling van Flevoland;
2. Beheersing van de mobiliteit door een goede bereikbaarheid per openbaar vervoer en per fiets;
3. Efficiënt gebruik van infrastructuur en vervoermiddelen;
4. Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid, waarbij het parkeerbeleid een belangrijk ondersteunend instrument is.

De ontwikkeling en realisatie van werklocaties is en blijft een verantwoordelijkheid van gemeenten en private partijen en is sterk afhankelijk van marktontwikkelingen. De provincie vervult hiervoor vooral een faciliterende, ondersteunende en gebiedsvertegenwoordigende rol.

De ontwerp beleidsregel *'Locatiebeleid stedelijk gebied'* sluit aan op de indeling in drie vestigingsmilieus (centrummilieus, gemengde milieus en specifieke werkmilieus).

Daarbinnen maakt de provincie onderscheid in 7 provinciale locatietypen:

Centrummilieus:

- Grootstedelijke centrummilieus (1);
- Overige centrummilieus (2).
- Gemengde woonwerkmilieus (3)

Specifieke werkmilieus:

- Kantorenmilieus (4);
- Voorzieningsmilieus (5);

- Reguliere bedrijventerreinen (6);
- Industrierreinen (7).

De 7 locatietypen verschillen in:

- Kantoren-omvang (zelfstandige kantoren en kantoorhoudendheid van bedrijven);
- Ruimtelijke kwaliteit (functiemenging, ruimtegebruik en beeldkwaliteit);
- Bereikbaarheid (auto, openbaar vervoer en parkeren) en
- Leefbaarheid (tegengaan van onnodige milieuhinder).

Voor elk locatietype gelden hierbij specifieke criteria.

Met dit GVV wordt ook voldaan aan de algemene criteria voor een gemeentelijk GVV uit de ontwerp beleidsregel:

- Voor de huidige en toekomstige werklocaties wordt in het plan beschreven tot welke provinciale locatietype(n) deze worden gerekend (hoofdstuk 5 tot en met 7);
- Per locatie wordt binnen het provinciaal locatietype aangegeven welke typen bedrijvigheid er gevestigd kunnen worden. In het Omgevingsplan worden de volgende typen onderscheiden: industrie, gemengde bedrijvigheid, distributie, hoogwaardige bedrijvigheid en kantoren. Indien het gaat om thematische terreinen dient dit ook aangegeven te worden (hoofdstuk 5 tot en met 7);
- De voorgestelde locatietype(n) en de hierbinnen bestaande en geplande omvang van de bedrijvigheid passen binnen het Omgevingsplan en de uitwerking hiervan in de meest actuele Strategische Visie op Werklocaties Flevoland die een doorkijk geeft naar de komende 10 jaar en gemiddeld om de 3 a 4 jaar wordt herzien (paragraaf 3.3);
- Als een gemeente voor een locatie geheel of gedeeltelijk wil overgaan tot een ander type bedrijvigheid dan in een eerder vastgesteld plan is mogelijk gemaakt, dan dient in het ruimtelijk plan ingegaan te worden op de noodzaak, de gevolgen voor het aanbod voor het oorspronkelijke type bedrijvigheid en eventuele compensatie hiervan (hoofdstuk 4);
- Het provinciale locatietype en de hierbinnen bestaande en/of geplande omvang van de bedrijvigheid, zoals bedoeld in de Provinciale Strategische Visie op Werklocaties, is afgestemd op de situatie in andere gemeenten (paragraaf 4.17).

Dit GVV baseert zich voor de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden in kwantitatieve zin op de *'Visie Werklocaties Flevoland 2020'*. Ook wordt in dit GVV inzicht gegeven in hoe de gemeente Dronten invulling geeft aan de kwalitatieve richtlijnen uit de *'Visie Werklocaties Flevoland 2020'*:

- Specifieke werkmilieu's worden zoveel mogelijk gebundeld (hoofdstuk 7);
- Er is aandacht voor ontwikkelingen in de omliggende gemeenten en daarbij wordt rekening gehouden met kwaliteit en kwantiteit van nieuwe werklocaties (paragraaf 4.17);
- Het mengen van wonen en werken wordt bevorderd en ontmenging wordt voorkomen (bijvoorbeeld voldoende ruimte voor parkeren en niet wonen op bedrijfsterreinen) (paragrafen 4.10 en 4.17);
- Er is aandacht gegeven aan zorgvuldig en efficiënt ruimtegebruik (paragraaf 4.11);
- Er is een visie op de herstructureringsopgave inclusief vertaling naar concrete planning (paragraaf 4.12);
- Er is gestreefd naar duurzaamheid (duurzaam bouwen, wateropgave enzovoort) (paragraaf 4.14);
- Er is aandacht voor leefbaarheid en landschappelijke inpassing (hoofdstuk 4);
- Nadere voorwaarden zijn gesteld aan (nieuwe) industrierreinen (provinciale voorwaarde is minimaal één industrierrein of een zone op een bedrijventrein in noordelijk-, Oostelijk- en zuidelijk-Flevoland) (paragraaf 7.5).

De GVV Dronten zal deel uitgaan maken van de locatiecriteria die de gemeente hanteert bij het opstellen van gemeentelijke plannen als bedoeld in artikel 11, 19 en 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Dat laat echter onverlet dat de gemeente op vele beleidsterreinen

reeds beleid voert. Het bestaand gemeentelijk beleid en de gemeentelijke beleidskeuzes ten aanzien van verschillende ruimtelijke thema's worden beschreven in hoofdstuk 4.

In de hoofdstukken 5 tot en met 7 zijn de gemeentelijke werklocaties voor kantoren, bedrijven en voorzieningen ingedeeld in de 7 provinciale locatietypen.

De keuzes zijn daarbij gebaseerd op de indelingen zoals die in het verleden reeds gemaakt zijn in de studie van Bureau Buiten 'Locatiebeleid Flevoland in aansluiting op de pilot Almere' uit 2003, de beleidsregel 'Locatiebeleid' van oktober 2004, de 'Visie Werklocaties Flevoland 2020' van maart 2005, het 'Omgevingsplan Flevoland 2006' van november 2006 en de ontwerp-beleidsregel 'Locatiebeleid stedelijk gebied' die tot en met 11 december ter visie ligt. Op basis hiervan deelt de gemeente Dronten haar huidige en toekomstige werklocaties als volgt in:

#### Centrummilieus

1. Grootstedelijke centrummilieus;
2. Overige centrummilieus:  
Huidig:
  - Centrum Dronten (Dronten)Toekomstig:
  - Centrum Dronten en Hanzekwartier (Dronten)
3. Gemengde woonwerkmilieus:  
Huidig:
  - De Amstel (Dronten);
  - De Ploegschaar (Biddinghuizen).Toekomstig:
  - ECU (Dronten);
  - De West (Dronten);
  - Bloemenzoom (Swifterbant);
  - De Driehoek (Biddinghuizen);
  - De Kil (Swifterbant).

#### Specifieke werkmilieus:

4. Kantorenmilieus:  
Huidig:
  - Business Zone Delta Oost (Dronten);
  - Het agripark (Dronten).Toekomstig:
  - -
5. Voorzieningmilieus:  
Huidig:
  - Business Zone Delta (Dronten);
  - De Noord (Dronten).Toekomstig:
  - -
6. Reguliere bedrijventerreinen  
Huidig:
  - Business Zone Delta (Dronten);
  - Dronten-Noord (Dronten);
  - Fazantendreef (Dronten);
  - Spelwijk (Swifterbant);
  - De Kolk (Swifterbant);
  - Tarpan (Swifterbant);
  - Havenweg (Biddinghuizen);
  - De Baan (Biddinghuizen);
  - Oldebroekerweg (Biddinghuizen).Toekomstig:

- Rendierweg (Dronten);
  - Oldebroekerweg (Biddinghuizen).
7. Industrierreinen
- Huidig:
- -
- Toekomstig:
- Rendierweg (Dronten)

## 1 Inleiding

### 1.1 Achtergrond en aanleiding

De directe aanleiding voor het nieuwe provinciale locatiebeleid en de gemeentelijke uitwerking daarvan in een Gemeentelijke Visie op Vestigingsbeleid (GVV) is de 'Nota Ruimte – Ruimte voor ontwikkeling', die op 27 februari 2006 in werking is getreden.

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land.

De Nota Ruimte gaat uit van een andere sturingsfilosofie. Het rijk schept ruimte voor ontwikkeling uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen ('toelatingsplanologie') naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen ('ontwikkelingsplanologie').

Juridisch wordt deze sturingsfilosofie uitgewerkt door een herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening (verwachte inwerkingtreding 1 januari 2008).

Het Rijk richt zijn aandacht met name op de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. De Nota Ruimte ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling waarin alle betrokken partijen kunnen participeren.

Centraal in de Nota Ruimte staat de sturingsfilosofie "decentraal wat kan, centraal wat moet". Dit betekent dat de verantwoordelijkheid voor het ruimtelijk beleid op een zo laag mogelijk bestuurlijk schaal niveau wordt gelegd. De Nota Ruimte kent de verantwoordelijkheid voor een voldoende en tijdige beschikbaarheid van ruimte voor wonen en werken toe aan de provincies en de gemeenten.

Provincies worden verantwoordelijk gesteld voor de ruimtereserveringen voor de lange termijn alsmede de afstemming daarvan op provinciaal niveau. Daarnaast is in de Nota Ruimte ook het beleid ten aanzien van de perifere en grootschalige detailhandelsvestiging (PDV/GDV beleid) gedecentraliseerd naar de provincie. De provincie Flevoland heeft dit ingevuld met het 'Omgevingsplan Flevoland 2006' (november 2006) en de 'Visie Werklocaties Flevoland 2020' (maart 2005).

Gemeenten zijn primair verantwoordelijk voor de ruimtelijke ontwikkeling op de korte termijn. Zij geven dit invulling door ruimtelijke plannen als bedoeld in de artikelen 11,19 en 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Bij het opstellen van deze ruimtelijke plannen vormt het GVV het toetsingskader voor de toewijzing van bedrijven, kantoren en voorzieningen aan de werklocaties in de gemeente.

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Nota Ruimte heeft de provincie Flevoland in 2003 een studie door Bureau Buiten laten verrichten naar een nieuw provinciaal locatiebeleid dat uitvoering geeft aan het locatiebeleid op provinciaal niveau. Deze studie heeft geresulteerd in het eindrapport 'Locatiebeleid Flevoland in aansluiting op de pilot Almere' dat in 2003 is vastgesteld.

Dit eindrapport is vertaald in de beleidsregel 'Locatiebeleid', die in oktober 2004 bestuurlijk is vastgesteld. In de aanloop naar het 'Omgevingsplan Flevoland 2006' bleek het noodzakelijk om deze beleidsregel verder aan te passen aan het locatiebeleid uit de Nota Ruimte. Dit



heeft na de vaststelling van het Omgevingsplan Flevoland 2006 geresulteerd in de beleidsregel 'Locatiebeleid stedelijk gebied' die op 30 oktober 2006 ter visie is gelegd.

Voor de vertaling van het nieuwe locatiebeleid in een GVV op lokaal niveau zijn door de provincie en gemeenten een aantal bestuurlijke afspraken gemaakt. Oorspronkelijk was het de bedoeling dat elke gemeente voor 1 januari 2006 een GVV aan Gedeputeerde Staten zou aanbieden. Hiertoe bleek geen enkele gemeente in staat. Er is daarom aan alle gemeenten uitstel verleend tot 1 januari 2007. Dit GVV is de vertaling van het nieuwe locatiebeleid door de gemeente Dronten.

Naast een verschuiving van verantwoordelijkheden binnen de drie bestuurslagen en een herziening van het locatiebeleid, wordt hiermee een nieuw instrument geïntroduceerd. Wat betreft dit laatste kan worden opgemerkt dat een GVV een unieke uitwerking (lokaal maatwerk) is van het nieuwe locatiebeleid uit de Nota Ruimte. Tenslotte wordt alleen in de provincie Flevoland het nieuwe locatiebeleid op lokaal niveau uitgewerkt middels een GVV.

## 1.2 Gemeentelijke Visie op Vestigingsbeleid (GVV)

### **Maatwerk**

Het provinciale locatiebeleid, uit het 'Omgevingsplan Flevoland 2006', de 'Visie Werklocaties Flevoland 2020' en de ontwerp-beleidsregel 'Locatiebeleid stedelijk gebied', moet door gemeenten worden vertaald in een GVV. Het is een nieuw instrument waarmee gemeenten het provinciale locatiebeleid op lokaal niveau omzetten in maatwerk.

### **Status**

Een GVV heeft geen juridische status. Het is geen instrument dat in een wet, zoals de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) verankerd is. Een GVV is dus geen wettelijke verplichting. Waarom dan wel een GVV? De provincie Flevoland en de gemeenten hebben bestuurlijk afgesproken dat het provinciale locatiebeleid door elke gemeente in een GVV wordt uitgewerkt.

### **Effect**

De GVV zal door de provincie worden betrokken bij de overwegingen die leiden tot besluitvorming aangaande nieuwe gemeentelijke ruimtelijke plannen als bedoeld in de artikelen 11, 19 en 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Een GVV waarmee Gedeputeerde Staten hebben ingestemd, omdat het voldoet aan het provinciale locatiebeleid, verkort de proceduretijd van gemeentelijke ruimtelijke plannen als bedoeld in de artikelen 11, 19 en 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Voor de locatie van een nieuw bedrijf, kantoor of voorziening hoeft dan geen provinciale toetsing meer plaats te vinden.

### **Werkingsduur**

De GVV wordt minimaal eens in de vier jaren opgesteld, met de mogelijkheid van eenmalige verlenging met nog eens vier jaar, indien er geen sprake is van een door de actualiteit ingegeven noodzakelijke bijstelling. De voorliggende GVV geldt dus minimaal tot 2011 en maximaal tot 2015.

### **Criteria**

Gedeputeerde Staten stemmen in met de GVV als het voldoet aan:

1. De algemene en specifieke criteria uit de ontwerp beleidsregel 'Stedelijk locatiebeleid'. Voor zover de beleidsregel een begrenzing van oppervlaktes bevat, geldt dit als een richtlijn voor de meest gewenste situatie, waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken;
2. De 'Visie werklocaties Flevoland 2020';

3. Het 'Omgevingsplan Flevoland 2006'. Dronten heeft vanwege haar ligging aan één van de ontwikkelingsassen een (kleinere) opvangtaak.

### **1.3 Leeswijzer**

Het GVW Dronten schetst eerst de achtergrond en aanleiding voor dit GVW. Aan de orde komt ook de status van en inhoudelijke criteria voor een GVW. In hoofdstuk 2 wordt het beleidsmatige kader op rijksniveau behandeld. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 aangegeven hoe de provincie dit heeft vertaald in haar beleidskaders. Daarnaast wordt in hoofdstuk 4 een overzicht gegeven van gemeentelijk beleid(skeuzes). In de hoofdstukken 5 tot en met 7 worden de gemeentelijke werklocaties ingedeeld naar provinciaal locatietype.

## 2 Provinciaal Beleid

### 2.1 Nota Ruimte – Ruimte voor ontwikkeling

In de *Nota Ruimte – Ruimte voor ontwikkeling* wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

In de Nota Ruimte worden het locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen (ABC-locatiebeleid) en het locatiebeleid voor Perifere en Grootschalige Detailhandelsvestiging (PDV/GDV beleid) vervangen door een nieuw locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen.

Het **oude locatiebeleid** heeft er aan bijgedragen dat er in Nederland, in tegenstelling tot het buitenland, nauwelijks weidewinkels zijn, en er een fijnmazige detailhandelsstructuur bestaat die de leefbaarheid en vitaliteit van steden en dorpen ondersteunt. Als gevolg van het PDV/GDV-beleid zijn echter, aldus de MDW-werkgroep die zich hierover heeft gebogen, behalve ongewenste ook wenselijke ontwikkelingen aan Nederland voorbijgegaan (met name hoogwaardige regionale winkelcentra).

Het **nieuwe locatiebeleid** wordt gedecentraliseerd naar de provincies en (voorzover het om binnenregionale vraagstukken gaat) naar de WGR-plusregio's om regionaal maatwerk te kunnen leveren.

Het doel van het nieuwe locatiebeleid is een goede plaats voor ieder bedrijf te bieden, zodat een optimale bijdrage wordt geleverd aan de versterking van de kracht van steden en dorpen. Voor wat dan wel een 'goede' plaats is, kan de rijksoverheid geen standaard recept geven, wel een aantal regels die zorgen voor de gewenste basiskwaliteit op dit punt. Het best kunnen provincies en (voorzover het om binnenregionale vraagstukken gaat) de WGR-plusregio's zelf bepalen wat een 'goede' plaats is.

Het nieuwe locatiebeleid dient verschillende doelstellingen:

1. Economische ontwikkelingsmogelijkheden: het bieden van voldoende geschikte vestigingsplaatsen voor bedrijvigheid en voorzieningen;
2. Bereikbaarheid: het optimaal gebruik van alle vervoersmogelijkheden voor personen en goederen over de weg, het spoor en het water;
3. Leefbaarheid: kwaliteit, variatie, architectonische vormgeving en landschappelijke inpassing van vestigingsplaatsen voor alle stedelijke activiteiten, zorgvuldig ruimtegebruik, fijnmazige detailhandelsstructuur, functiemenging en kwaliteit van de leefomgeving (veiligheid, emissies en geluid).

Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor een voldoende en gevarieerd op de vraag afgestemd aanbod van locaties voor bedrijven en voorzieningen.

Provincies en (voorzover het om binnenregionale vraagstukken gaat) de WGR-plusregio's concretiseren het nieuwe locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen in het provinciale ruimtelijke en verkeers- en vervoersbeleid.

Uitgangspunt is dat nieuwe vestigingslocaties voor detailhandel niet ten koste mogen gaan van de bestaande detailhandelsstructuur in wijkwinkelcentra en binnensteden.

Gemeenten dienen de mogelijkheid te hebben om in bestemmingsplannen een aparte bestemming voor perifere detailhandel op te nemen.

De provincies stellen gezamenlijk richtlijnen op met betrekking tot branchebeperkingen voor perifere detailhandel, die vervolgens door het kabinet worden geaccordeerd.

Essentieel is verder dat het locatiebeleid ten minste regels en criteria bevatten die waarborgen dat bestaande en nieuwe bedrijven en voorzieningen die uit oogpunt van veiligheid, hinder en verkeersaantrekkende werking ruimte wordt geboden op specifiek daarvoor te bestemmen (bedrijven)terreinen.

Aan nieuwe en zo mogelijk ook aan bestaande bedrijven en voorzieningen met omvangrijke goederenstromen en/of een omvangrijke verkeersaantrekkende werking wordt ruimte geboden op locaties met een goede aansluiting op (bestaande) verkeers- en vervoersverbindingen van bij voorkeur verschillende modaliteiten (multimodale ontsluiting). Aan nieuwe en zo mogelijk ook aan bestaande bedrijven en voorzieningen met arbeids- en/of bezoekersintensieve functies wordt ruimte geboden op locaties in de nabijheid van openbaarvervoersknooppunten en met een goede aansluiting op (bestaande) verkeers- en vervoersverbindingen.

Het beleid richt zich op de ontwikkeling van voldoende geschikte vestigingsmogelijkheden voor bedrijven en voorzieningen in elke regio, inclusief kantoren, detailhandel, attractieparken en andere vrijetijdsvoorzieningen, onderwijs, zorg en welzijn, niet-grondgebonden en/of kapitaalsintensieve landbouw en specifieke voorzieningen, zoals bordelen.

Ruimte- en bezoekersintensieve kantoren, winkels en andere voorzieningen passen bij uitstek in goed en veelzijdig bereikbare centra, waar ruimte is voor wonen, werken, winkelen en voorzieningen en die bij voorkeur ook per openbaar vervoer bereikbaar zijn.

De meeste bedrijven en voorzieningen en ook de grootste aantallen werkenden zijn nog te vinden in de gemengde woon- en werkgebieden. Maar de ruimtelijke scheiding tussen wonen en werken neemt toe. Voorzover de schaal, gevaar of hinder van bedrijven en voorzieningen het toelaten verdient functiemenging voorrang. Juist gemengde woon- en werkgebieden bieden een aantrekkelijke omgeving met mogelijkheden om lopend of op de fiets tal van bestemmingen te bereiken.

Op specifieke daarvoor bestemde bedrijfslocaties, zijn vooral bedrijven en voorzieningen gevestigd, die door hun aard niet inpasbaar zijn in centra of wijken. Het is zaak te zorgen dat er ruimte beschikbaar blijft voor dit soort activiteiten.

Deze globale driedeling van vestigingsplaatsen is niet hiërarchisch; aan elk van deze soorten bedrijfslocaties is behoefte. Het rijk zal zorgvuldig ruimtegebruik, een goede landschappelijke inpassing en architectonische vormgeving van vestigingsplaatsen blijven stimuleren. Het rijk zal op daartoe enkele op korte termijn te starten pilotprojecten ondersteunen. Gebruik van de SER-ladder biedt hiervoor eveneens een handvat.

In dit nieuwe, integrale locatiebeleid is aanwijzing van specifieke daarvoor bestemde bedrijventerreinen voor inrichtingen waarin gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, verwerkt en/of opgeslagen – bij voorkeur met multimodale ontsluiting - wenselijk. Daarmee wordt het zoveel mogelijk bij elkaar vestigen van producenten en gebruikers van gevaarlijke stoffen mogelijk gemaakt. Vanwege het doorgaans bovenlokale karakter spelen de provincies hierbij een coördinerende rol. Daarbij is van belang, dat de vestiging van andersoortige bedrijvigheid in dergelijke concentratiegebieden en daarmee ruimtebeslag van de gereserveerde 'risico-ruimte' zoveel mogelijk wordt voorkomen.

## 2.2 Besluit luchtkwaliteit

Het *'Besluit Luchtkwaliteit'* is op 19 juli 2001 in werking getreden. Daarin is onder andere vastgelegd dat door provincies en gemeenten een beoordeling van de luchtkwaliteit in onder andere het bestemmingsplan wordt gemaakt. Inmiddels is dit besluit vervangen door het *'Besluit luchtkwaliteit 2005'*.

In het besluit worden wettelijke grens- en richtwaarden voor de luchtkwaliteit in Nederland aangegeven alsmede de wijze waarop deze luchtkwaliteit gerapporteerd dient te worden. Met name de concentraties NO<sub>2</sub> (stikstofdioxide) en PM<sub>10</sub> (fijn stof) zijn van belang. Bij de bepaling van deze concentraties wordt door de gemeente Dronten gebruik gemaakt van berekeningen die zijn uitgevoerd door de Provincie Flevoland. Uit deze provinciale berekeningen komt naar voren dat de slechtste (hoogste) totale concentraties die in Dronten zijn gemeten allemaal onder de wettelijke grenswaarden liggen.

De gemeente Dronten voert per plan zelf ook berekeningen uit om vast te stellen of geplande ontwikkelingen geen eventuele overschrijding tot gevolg hebben.

Met betrekking tot de vestiging van bedrijven op bedrijventerreinen in de gemeente Dronten kan de invloed op de luchtkwaliteit niet eerder worden onderzocht als bedrijven zich concreet aanbieden voor vestiging op een terrein. De milieuvergunningen van deze bedrijven zullen te zijner tijd worden getoetst aan het dan geldende besluit luchtkwaliteit.

## 3 Provinciaal beleid

### 3.1 Omgevingsplan Flevoland 2006

Het provinciaal omgevingsbeleid is neergelegd in het 'Omgevingsplan Flevoland 2006' (vastgesteld op 2 november 2006). In dit plan wordt het integrale omgevingsbeleid neergelegd voor de periode 2006-2015 met een doorkijk naar 2030.

#### 3.1.1 Strevens en doelstellingen

In het 'Omgevingsplan Flevoland 2006' wordt met betrekking tot het provinciale locatiebeleid voor het stedelijk gebied gestreefd naar een voldoende gedifferentieerd aanbod van werklocaties in Flevoland, zodat er voor ieder bedrijf en instelling een geschikte locatie kan worden gevonden.

Met dit locatiebeleid streeft de provincie naar een zodanige vestiging van bedrijven, kantoren en voorzieningen, dat een optimale bijdrage wordt geleverd aan de vitaliteit van steden en dorpen.

Hiermee draagt het bij aan het provinciale verstedelijkingsbeleid dat gericht is op versterking van de bestaande steden en dorpen. Daarbij wordt de ontwikkeling en identiteit in toenemende mate ontleend aan de positie binnen de stedelijke en groenblauwe hoofdstructuren. De nadruk van verdere stedelijke ontwikkelingen ligt op Almere en Lelystad. Dronten en Emmeloord hebben vanwege hun ligging aan één van de ontwikkelingsassen een (kleinere) opvangtaak. De overige kernen in Flevoland voorzien primair in de opvang van de eigen behoefte.

De vestigingsmogelijkheden worden ingegeven door binnen een aantal provinciale locatietypen een balans te vinden in vier doelstellingen:

1. Versterking van de economische ontwikkeling van Flevoland;
2. Beheersing van de mobiliteit door een goede bereikbaarheid per openbaar vervoer en per fiets;
3. Efficiënt gebruik van infrastructuur en vervoermiddelen;
4. Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid, waarbij het parkeerbeleid een belangrijk ondersteunend instrument is.

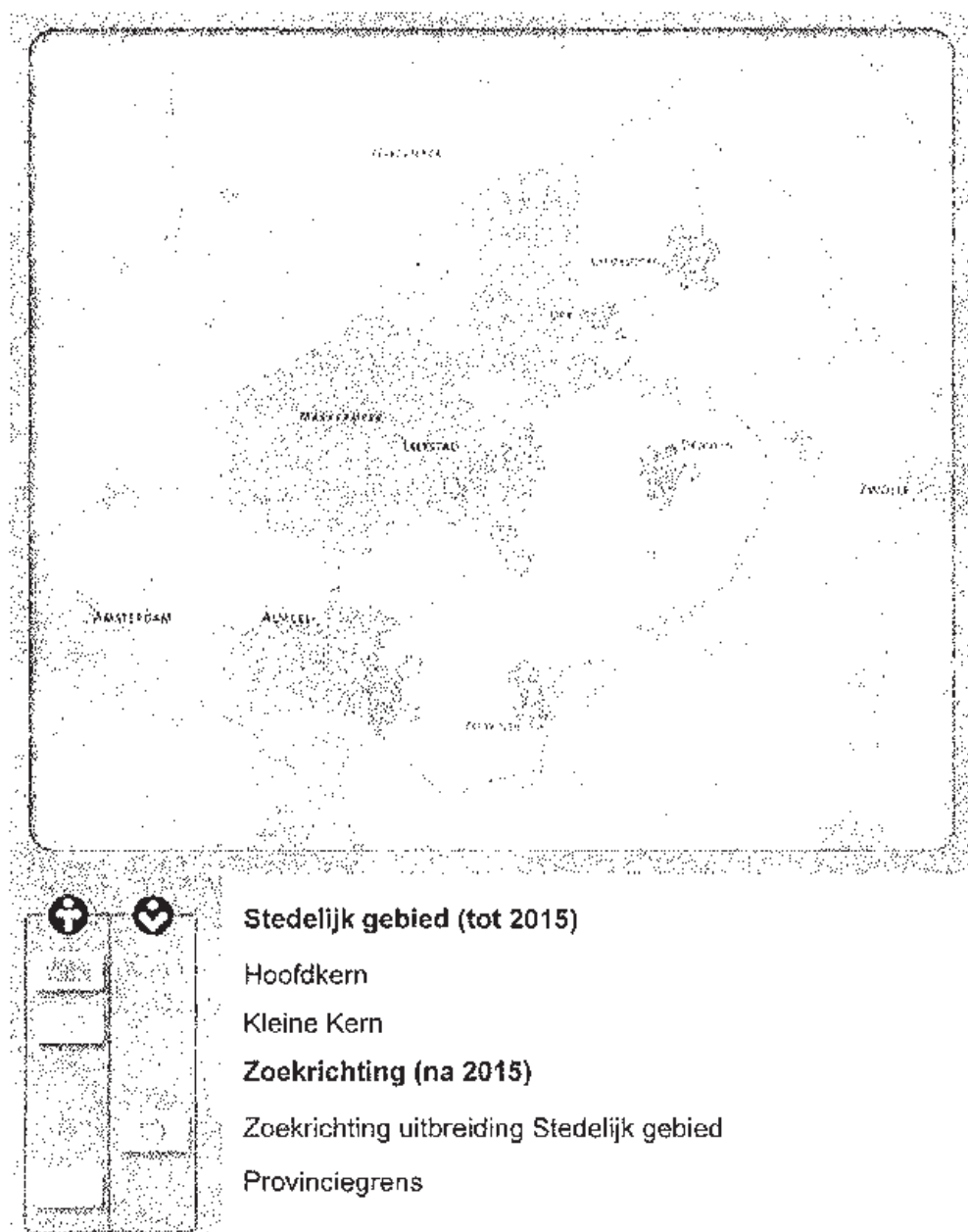
In paragraaf 4.1.2 'bedrijventerreinen en overige werklocaties' van het ontwerp Omgevingsplan wordt het nieuwe locatiebeleid beschreven.

#### 3.1.2 Rolverdeling

De ontwikkeling en realisatie van werklocaties is een verantwoordelijkheid van gemeenten en private partijen en is sterk afhankelijk van marktontwikkelingen. De ervaring leert dat er een ruime voorbereidingstijd aan voorafgaat. Het is daarom van belang de planning af te stemmen op een meerjarig toekomstperspectief (weergegeven in de 'Visie Werklocaties Flevoland 2020'), niet alleen binnen de provincie, maar ook bijvoorbeeld binnen de Noordvleugel. De provincie vervult hiervoor vooral een faciliterende, ondersteunende en gebiedsvertegenwoordigende rol. Met haar locatiebeleid nodigt de provincie de gemeenten uit om de variëteit en spreiding van werklocaties te concretiseren, afgestemd op de behoeften van de verschillende soorten bedrijven en instellingen. De gemeenten moeten rekening houden met elkaars plannen. Voor Oostelijk en Zuidelijk Flevoland zijn de komende jaren omvangrijke bedrijventerreinen gepland. De provincie wil dat er tussen de vier betrokken gemeenten afspraken komen over segmentering en fasering. Ook dient afstemming plaats te vinden met de Noordvleugel. De provincie wil zich hierin nadrukkelijker manifesteren als gebiedsregisseur en neemt het voortouw om met de vier betrokken gemeenten een stuurgroep op te zetten. Afspraken over prijsbeleid en eventueel ruimtelijke vestigingsplaatseisen kunnen een vervolgstap zijn.

### 3.1.3 Stedelijk gebied

De ruimtelijke reservering van werklocaties moet zodanig zijn dat de door de provincie beoogde werkgelegenheid geaccommodeerd kan worden. Binnen de begrenzing stedelijk gebied 2015 op figuur 12 uit het ontwerp Omgevingsplan Flevoland 2006 is daarmee rekening gehouden. Voor de periode tot 2030 zijn op deze figuur zoekrichtingen voor ontwikkeling aangegeven om in 500 hectare aan nieuw bedrijventerrein te kunnen voorzien. De ontwikkeling van de werklocaties A6/A27 en de luchthaven Lelystad/Larserpoort is van (boven-)regionaal belang. De provincie wil via de betreffende speerpuntgebieden actief betrokken zijn bij de ontwikkeling van deze bedrijventerreinen. Tijdig herstructureren van bestaande bedrijventerreinen draagt bij aan zorgvuldig ruimtegebruik en voorkomt onnodige extra uitleglocaties.



Figuur 1: Stedelijk gebied (tot 2015)

In figuur 1 vallen niet de kavels boven Dronten, ten noorden van de Hanzeweg/Dronterringweg, formeel maken deze dan ook geen onderdeel uit van dit GVV. Echter de gemeente Dronten denkt in het kader van de West-Oost as aan een invulling van deze kavels met hoogwaardige, agrarische bedrijven. Dit past overigens in de voorgestane ontwikkeling uit het Omgevingsplan (figuur 2, ontwikkelingsvisie Flevoland 2030).

### **3.1.4 Goederenvervoer, -op en overslag**

Het vervoer en overslag van goederen over water en op het land kan een belangrijke bijdrage leveren aan het in stand houden van een goed vestigingsmilieu in Flevoland. De provincie wil zich inspannen om nieuwe weg-water overslaglocaties mogelijk te maken. Voor alle locaties geldt dat nog beoordeeld moet worden hoe ze binnen de natuurregegeving gerealiseerd kunnen worden. Op het land ontstaat op langere termijn in Almere een weg/spoor multimodale overslagmogelijkheid op het bedrijventerrein A6/A27. Het goederenvervoer over water kan vanwege toegenomen efficiëntie van de binnenvaart op de korte termijn van belang worden. Door het sterk toegenomen gemiddelde tonnage van een binnenschip, komen voor goederenvervoer over water vrijwel uitsluitend buitendijks gelegen overslagmogelijkheden in aanmerking. Hierbij zijn in beginsel twee locaties in Almere en één in Lelystad in beeld. Laatstgenoemde locatie is op termijn ook geschikt als overslagpunt water-weg-spoor. De provincie stimuleert de gemeenten, betrokken havenautoriteiten en het bedrijfsleven om op korte termijn tot tijdelijke en voor 2012 tot tenminste twee definitieve overslagmogelijkheden in Flevoland te komen.

### **3.1.5 Kantoorontwikkeling**

De voorraad aan kantoorruimte en de plannen voor kantoorontwikkeling voorzien voor Almere en Lelystad ruimschoots in de behoefte op lange termijn. In Dronten, Noordoostpolder, Urk en Zeewolde wordt capaciteitsuitbreiding voorzien met het oog op de te verwachten verschuiving in de economische structuur naar de dienstensector. Overschotten doen zich in deze gemeenten veel minder voor omdat voornamelijk in opdracht van eindgebruikers wordt gebouwd.

### **3.1.6 Uitwerking door beleidsregel**

In de ontwerp beleidsregel *'Locatiebeleid stedelijk gebied'*, die op 30 oktober 2006 ter visie is gelegd, geeft de provincie aan welke typen werklocaties worden onderscheiden en welke vestigingsvoorwaarden (kantorenomvang, bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid) daaraan worden verbonden. De gemeenten zijn vervolgens verantwoordelijk voor de concrete aanwijzing en uitwerking van de verschillende typen werklocaties, door middel van een Gemeentelijke Visie op het Vestigingsbeleid (GVV).

## **3.2 Ontwerp beleidsregel 'Locatiebeleid stedelijk gebied'**

Met de ontwerp-beleidsregel 'locatiebeleid stedelijk gebied' wordt het locatiebeleid ten aanzien van de vestigingsmogelijkheden van bedrijven, kantoren en voorzieningen, zoals geformuleerd in het Omgevingsplan Flevoland 2006, nader ingevuld.

Het nieuwe locatiebeleid gaat uit van een zodanige vestiging van bedrijven, kantoren en voorzieningen, dat een optimale bijdrage wordt geleverd aan de vitaliteit van steden en dorpen.

Het nieuwe locatiebeleid levert ook een bijdrage aan het provinciale verstedelijkingsbeleid gericht op versterking van de bestaande steden en dorpen. De nadruk van verdere verstedelijking ligt op Almere en Lelystad. Dronten heeft vanwege haar ligging aan één van de ontwikkelingsassen een (kleinere) opvangtaak.

De beleidsregel geeft tevens invulling aan het locatiebeleid uit de Nota Ruimte.

De provincie geeft in deze beleidsregel aan welke typen werklocaties worden onderscheiden en welke vestigingsvoorwaarden (kantorenomvang, bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid) daaraan worden verbonden. De gemeenten zijn verantwoordelijk voor de



concrete aanwijzing en uitwerking van de verschillende typen werklocaties, door middel van een Gemeentelijke Visie op het Vestigingsbeleid (GVV).

De beleidsregel zal worden betrokken bij de overwegingen die leiden tot besluitvorming aangaande nieuwe gemeentelijke ruimtelijke plannen als bedoeld in de artikelen 11, 19 en 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Voor zover de beleidsregel een begrenzing van oppervlaktes bevat, geldt dit als een richtlijn voor de meest gewenste situatie, waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken.

Deze beleidsregel vervangt de beleidsregel 'locatiebeleid', die op 26 oktober 2004 is vastgesteld. Met de vaststelling van de nieuwe beleidsregel, wordt deze ingetrokken.

### **3.2.1 Uitgangspunten voor de indeling in provinciale locatietypen**

In de beleidsregel 'Locatiebeleid stedelijk gebied' worden 7 provinciale locatietypen onderscheiden, die zijn onderverdeeld in 3 categorieën. Hiermee wordt aangesloten op de indeling in drie vestigingsmilieu's (centrummilieu's, gemengde milieu's en specifieke werkmilieu's) die opgenomen zijn in de Nota Ruimte.

#### **1. Centrummilieus**

In centrummilieus vindt een concentratie plaats van arbeids- en bezoekersintensieve functies (zoals kantoren, winkels en andere consumentgerichte en maatschappelijke voorzieningen) in combinatie met wonen plaats. Tot centrummilieu behoren de hoofdcentra van de kernen (de stationsomgeving en het gebied met het kernwinkelapparaat) en de wijkcentra van de grotere kernen. De locaties zijn over het algemeen gelegen in de directe nabijheid van openbaarvervoersknooppunten. Centrummilieus zijn daarnaast goed bereikbaar per auto door een goede verbinding met het hoofdwegennet. Het parkeren vergt onder andere omwille van een zorgvuldig ruimtegebruik een integrale afstemming op de vraag vanuit de verschillende functies. Een restrictie van parkeren op maaiveldniveau draagt hier tevens aan bij. De categorie centrummilieus bestaat uit twee locatietypen:

- 1.1 Grootstedelijke centrummilieus;
- 1.2 Overige centrummilieus.

#### **2. Gemengde woonwerkmilieus**

Gemengde woonwerkmilieus worden gevormd door aaneengesloten stedelijke woonbebouwing. De woonfunctie is hier dominant, maar individuele of clusters bedrijven, kantoren en voorzieningen zijn tevens mogelijk. Deze milieus zijn geschikt voor kleinschalige werkfuncties met een lokale betekenis, zodat milieuhinder en mobiliteit voor de directe omgeving zoveel mogelijk worden beperkt.

#### **3. Specifieke werkmilieus**

Specifieke werkmilieus zijn bedoeld voor bedrijven, kantoren en voorzieningen die qua schaal en functioneren (bijvoorbeeld milieuhinder, externe veiligheid, omvangrijke goederenstromen, autosnelweg ontsluiting) niet passen in centrummilieus en gemengde woonwerkmilieus. Specifieke werkmilieus dienen goed bereikbaar te zijn per (vracht)auto en daarbij zo min mogelijk overlast voor de directe omgeving te veroorzaken. Een goede verbinding met het hoofdwegennet is daarom belangrijk. Het autoverkeer moet zo snel en veilig mogelijk op het hoofdwegennet kunnen komen. Binnen de categorie specifieke werkmilieus kunnen 4 locatietypen worden onderscheiden:

- 3.1 Kantorenmilieus;
- 3.2 Voorzieningenmilieus;
- 3.3 Reguliere bedrijventerreinen;
- 3.4 Industrierreinen.

### **3.2.2 Specifieke criteria voor de provinciale locatietypen**

De 7 locatietypen verschillen in:

- kantorenomvang (zelfstandige kantoren en kantoorhoudendheid van bedrijven);
- ruimtelijke kwaliteit (functiemenging, ruimtegebruik en beeldkwaliteit);
- bereikbaarheid (auto, openbaar vervoer en parkeren) en

- leefbaarheid (teggengaan van onnodige milieuhinder).

Bij de ontwikkeling van werklocaties dient optimaal te worden ingespeeld op deze verschillende kenmerken zodat er voor ieder bedrijf een geschikte locatie kan worden gevonden.

De specifieke criteria komen aan de orde bij de indeling en beschrijving van de werklocaties van de gemeente Dronten naar de verschillende locatietypen.

### 3.2.3 Algemene criteria in het kader van het locatiebeleid

Aan een bestemmingsplan of uitwerkings- of wijzigingsplan als bedoeld in art.11 WRO kan goedkeuring worden onthouden bij strijd met een goede ruimtelijke ordening. Indien vrijstelling wordt verleend als bedoeld in art. 19 WRO is een goede ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. De motivering die aan een bestemmingsplan of uitwerkings- of wijzigingsplan ten grondslag ligt en de ruimtelijke onderbouwing voor een vrijstelling dienen bij voorkeur opgenomen te worden in een Gemeentelijke Visie op het Vestigingsbeleid (GVV) voor zover een ruimtelijk plan betrekking heeft op werklocaties in het stedelijk gebied van de gemeente. Daarbij houden gemeenten het volgende aan:

- Voor de huidige en toekomstige werklocaties wordt in het plan beschreven tot welke provinciale locatietype(n) deze worden gerekend;
- Per locatie wordt binnen het provinciaal locatietype aangegeven welke typen bedrijvigheid er gevestigd kunnen worden. In het Omgevingsplan worden de volgende typen onderscheiden: industrie, gemengde bedrijvigheid, distributie, hoogwaardige bedrijvigheid en kantoren. Indien het gaat om thematische terreinen dient dit ook aangegeven te worden;
- De voorgestelde locatietype(n) en de hierbinnen bestaande en geplande omvang van de bedrijvigheid passen binnen het Omgevingsplan en de uitwerking hiervan in de meest actuele Strategische Visie op Werklocaties Flevoland die een doorkijk geeft naar de komende 10 jaar en gemiddeld om de 3 a 4 jaar wordt herzien;
- Als een gemeente voor een locatie geheel of gedeeltelijk wil overgaan tot een ander type bedrijvigheid dan in een eerder vastgesteld plan is mogelijk gemaakt, dan dient in het ruimtelijk plan ingegaan te worden op de noodzaak, de gevolgen voor het aanbod voor het oorspronkelijke type bedrijvigheid en eventuele compensatie hiervan;
- Het provinciale locatietype en de hierbinnen bestaande en/of geplande omvang van de bedrijvigheid, zoals bedoeld in de Provinciale Strategische Visie op Werklocaties, is afgestemd op de situatie in andere gemeenten.

## 3.3 Visie Werklocaties Flevoland 2020

### 3.3.1 Kwantitatieve criteria GVV

De kwantitatieve ruimtebehoefte aan werklocaties binnen de provincie is inzichtelijk gemaakt in de 'Visie Werklocaties Flevoland 2020' (maart 2005).

Met het oog op de herziening van het Omgevingsplan heeft de provincie Flevoland behoefte aan een kwantitatief inzicht in de behoefte aan werklocaties. Tevens wil de provincie haar beleid voor werklocaties herformuleren, als bouwsteen voor het provinciaal economisch beleid. De visie werklocaties Flevoland 2020 moet hierin voorzien. De visie geldt tevens als kader voor de Gemeentelijke Vestigingsplaats Visies (GVV) die de gemeenten opstellen volgens het nieuwe locatiebeleid.

### 3.3.2 Kwalitatieve criteria GVV

In de 'Visie Werklocaties Flevoland 2020' zijn ook enkele kwalitatieve richtlijnen meegegeven ten aanzien van de inhoud van de GVV:

- Specifieke werkmilieu's worden zoveel mogelijk gebundeld;
- Er is aandacht voor ontwikkelingen in de omliggende gemeenten en daarbij wordt rekening gehouden met kwaliteit en kwantiteit van nieuwe werklocaties;

- Het mengen van wonen en werken wordt bevorderd en ontmenging wordt voorkomen (bijvoorbeeld voldoende ruimte voor parkeren en niet wonen op bedrijfsterrainen);
- Er is aandacht gegeven aan zorgvuldig en efficiënt ruimtegebruik;
- Er is een visie op de herstructureringsopgave inclusief vertaling naar concrete planning;
- Er is gestreefd naar duurzaamheid (duurzaam bouwen, wateropgave enzovoort);
- Er is aandacht voor leefbaarheid en landschappelijke inpassing;
- Nadere voorwaarden zijn gesteld aan (nieuwe) industrieterreinen (provinciale voorwaarde is minimaal één industrieterrein of een zone op een bedrijventerrein in noordelijk-, Oostelijk- en zuidelijk-Flevoland).

### 3.3.3 Uitgangssituatie Dronten

De werkgelegenheid in Dronten is na 2000 nauwelijks toegenomen, terwijl de totale beroepsbevolking na dat jaar nog enige groei heeft vertoond. De arbeidsplaatsratio is zeer licht gedaald van 58% in 1995 naar 57% in 2003.

Het grootste deel van de werkgelegenheid in Dronten zit in de handel en horeca. Er hebben zich in de periode 1995-2003 weinig verschuivingen voorgedaan in de werkgelegenheidsstructuur. Meest duidelijke ontwikkeling is de afname van de landbouw. Het aandeel van gezondheidszorg, financiële dienstverlening en het aandeel industrie zijn relatief het sterkst toegenomen, hierbij gaat het echter telkens slechts om enkele procenten. De meeste werkgelegenheid in Dronten bevindt zich op de specifieke werklocaties. In 2003 bedroeg het aandeel van de specifieke werklocaties in de totale werkgelegenheid bijna 38%. Het aandeel van de centrummilieus in de werkgelegenheid was 14%, van de gemengde milieus 23% en het landelijk gebied 25%. Het aandeel van de centrummilieus en het landelijk gebied is sinds 1995 afgenomen, die van de specifieke werkmilieus en gemengde milieus toegenomen.

De gehele oppervlakte aan bedrijventerrein in de gemeente Dronten bevindt zich in het segment 'gemengd'. Hierin hebben zich na 1995 geen veranderingen voorgedaan.

### 3.3.4 Lange termijnontwikkeling

	1995	2000	2003	2010	2020	2030
Eigen behoefte	29.744	35.244	37.132	42.400	44.800	48.750
Middenvariant				42.400	47.950	55.000
Groei plus				42.400	51.100	61.250

Tabel 1: Bevolkingsprognose Dronten 1995-2030

Er wordt voorzien in een bevolkingsgroei tot 45.000-51.000 in 2020 en een doorgroei naar maximaal 61.000 inwoners in 2030.

	1990	1995	2000	2003	2010		2020		2030	
					MV80%	GP90%	MV80%	GP90%	MV80%	GP90%
Dronten	6.010	7.300	9.469	9.804	10.877	11.902	12.724	15.631	14.151	19.013
Flevoland	54.967	72.068	103.401	115.120	147.524	161.419	182.788	224.549	216.418	290.777
Dronten	10,9%	10,1%	9,2%	8,3%	7,37%	7,37%	6,96%	6,96%	6,54%	6,54%
Flevoland	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Tabel 2: Fulltime werkgelegenheid in Dronten 1990-2030

De maximale banengroei komt voor Dronten uit op een verdubbeling naar 19.000 banen. Het aandeel binnen Flevoland daalt daarmee wel, maar in absolute zin is de stijging behoorlijk.

		Centrum	gemengd	specifiek	Landelijk	totaal
1995		17,3	17,8	36,6	28,3	100
2003		13,6	23,9	37,5	25,0	100
2010	MV80%	14,6	22,6	41,1	21,6	100
	GP100%	14,5	22,4	41,3	21,8	
2020	MV80%	15,8	20,9	45,4	18,0	100
	GP100%	15,7	20,6	46,1	17,7	
2030	MV80%	17,2	19,1	48,9	14,9	100
	GP100%	17,0	19,1	50,2	13,7	

Tabel 3: Ontwikkeling locatietype voorkeur 1995-2030, Dronten GE90% in %

Een sterke groei van het aandeel specifieke werklocaties. Dit hangt ook samen met de (beperkte) afbakening centrummilieu. De stijging in het centrummilieu hangt mede samen met de te verwachten Hanzelijn en het station dat Dronten krijgt.

	2003	2010		2020		2030	
		MV80%	GP90%	MV80%	GP90%	MV80%	GP90%
<b>Kantoor</b>							
Centrum	747	902	972	1.186	1.412	1.483	1.884
Gemengd	361	367	391	399	464	398	498
Specifiek	1.031	1.069	1.156	1.384	1.643	1.629	2.064
<b>Niet-kantoor</b>							
Centrum	560	686	753	820	1.035	949	1.353
Gemengd	1.935	2.096	2.274	2.258	2.761	2.304	3.131
Specifiek	2.572	3.403	3.755	4.392	5.566	5.287	7.479
Landelijk	2.399	2.355	2.600	2.285	2.760	2.102	2.603
<b>Totaal kantoor</b>	<b>2.139</b>	<b>2.338</b>	<b>2.520</b>	<b>2.969</b>	<b>3.519</b>	<b>3.509</b>	<b>4.447</b>
<b>Totaal niet-kantoor</b>	<b>7.465</b>	<b>8.539</b>	<b>9.362</b>	<b>9.756</b>	<b>12.112</b>	<b>10.642</b>	<b>14.566</b>
<b>Totaal</b>	<b>9.604</b>	<b>10.877</b>	<b>11.902</b>	<b>12.724</b>	<b>15.631</b>	<b>14.151</b>	<b>19.013</b>
<b>Totaal kantoor</b>	<b>22,3%</b>	<b>21,5%</b>	<b>21,2%</b>	<b>23,3%</b>	<b>22,5%</b>	<b>24,8%</b>	<b>34,4%</b>
<b>Totaal niet-kantoor</b>	<b>77,7%</b>	<b>78,5%</b>	<b>78,8%</b>	<b>76,7%</b>	<b>77,5%</b>	<b>75,2%</b>	<b>76,6%</b>
<b>Totaal</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Tabel 4: Aantal banen naar kantoor/niet-kantoor en milieus, Dronten

Er is sprake van een licht stijgend kantorenaandeel.

### 3.3.5 Aanbodgegevens

	H/Z plan	Harde plannen			Zachte plannen		
		2003-2010	2010-2020	2020-2030	2003-2010	2010-2020	2020-2030
Rendierweg	Z				18,0	60,0	1,5
Uitbreiding Oldebroekerweg	Z				4,5	6,5	
<b>Totaal</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22,5</b>	<b>66,5</b>	<b>1,5</b>

Tabel 5: Overzicht harde en zachte plannen voor bedrijventerreinen in ha netto naar deelperiode (exclusief vigerend aanbod) van de gemeente Dronten

De plannen voor Dronten bestaan uit de zachte plannen voor Rendierweg en uitbreiding Oldebroekerweg. Beide zijn als gemengd terrein opgenomen. De grote locatie Rendierweg kan ruimtelijk en functioneel worden gesegmenteerd.

	Omvang bvo	2003-2010	2010-2020	2020-2030
Business Zone Delta Oost	19.400	6.000	13.400	0
De West	8.000	8.000		
Hanzekwartier	n.u.b.			
<b>Totaal</b>		<b>14.000</b>	<b>13.400</b>	<b>0</b>

Tabel 6: Overzicht plannen kantoren in m2 bvo van de gemeente Dronten

Het planaanbod voor kantoren betreft volumes die bovenop de bestaande voorraad komen. De huidige voorraad wordt door de gemeente geschat op ca. 35.500 m2 bvo.

### 3.3.6 Vraag en planningopgave

In Dronten zitten er na realisatie van de zachte locaties in 2020 voor de bedrijventerreinen voldoende locaties in de planning. Voor de kantoren is er wel een kleine planningopgave. De totale uitbreidingsvraag tot 2030 voor bedrijventerreinen ligt tussen 91 ha en 201 ha.

			MVSE80%		GPGE90%	
			Kantoor m2 bvo	Specifiek werkmil.	Kantoor m2 bvo	Specifiek werkmil.
				ha netto		ha netto
Ruimtebehoefte 2010	1	64.414	162	69.421	179	
Huidig ruimtegebruik	2	35.350	154	35.350	154	
Uitbreidingsvraag 2010	3 = 1-2	29.064	8	34.071	26	
Harde plannen tot 2010	4	14.000	48	14.000	48	
Planningopgave 2010 na hard	5 = 3-4	15.064	-40	20.071	-23	
Zachte plannen tot 2010	6	0	23	0	23	
Planningopgave 2010 na H+Z	7 = 5-6	15.064	-63	20.071	-45	
Ruimtebehoefte 2020	8	78.973	207	88.684	266	
Totaal ruimtegebruik t/m 2010	9 = 1	64.414	162	59.421	179	
Uitbreidingsvraag 2010-2020	10 = 8-9	14.558	45	19.262	86	
Harde plannen 2010-2020	11	13.400	0	13.400	0	
Planningopgave 2020 na hard	12 = 10-11+ 5	16.223	5	25.934	64	
Zachte plannen 2010-2020	13	0	67	0	67	

Planningsopgave 2020 na H+Z	14 = 12-13-6	16.223	-84	25.934	-25
Ruimtebehoefte 2030	15	94.739	245	105.051	355
Totaal ruimtegebruik t/m 2020	16 = 8	78.973	207	88.684	266
Uitbreidingsvraag 2020-2030	17 = 15-16	15.766	38	16.368	89
Harde plannen 2020-2030	18	0	0	0	0
Planningsopgave 2030 na hard	19 = 17-18 + 12	31.989	43	42.301	153
Zachte plannen 2020-2030	20	0	2	0	2
Planningsopgave 2030 na H+Z	21 = 19 - 20 - 13 - 6	31.989	-48	42.301	62
Totale uitbreidingsvraag t/m 2030	22 = 15 - 2	59.389	91	69.701	201
Gemiddeld # m2/ha per jaar		2.200	3	2.582	7

Tabel 7: Ontwikkeling ruimtebehoefte Dronten naar locatietype 2003-2030 (Bureau Buiten, maart 2005)

Segmentering dient in Dronten vooral plaats te vinden door zonerings.

Aandachtspunt zijn de ontwikkelingsmogelijkheden in het landelijk gebied (toeristisch en anderszins). De gemeente Dronten geeft dit invulling met het bestemmingsplan buitengebied dat medio 2007 wordt vastgesteld en een nieuw bestemmingsplan voor de randmerenzone dat momenteel opgesteld wordt.

De uitbreidingsvraag voor kantoren belooft tot 2030 maximaal bijna 70.000 m<sup>2</sup> bvo.

### 3.4 Waterbeleid

In het kabinetsstandpunt *'Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21<sup>e</sup> eeuw'* is de Watertoets aangekondigd. Naar aanleiding van dit kabinetsstandpunt is in 2001 een startovereenkomst ondertekend door de betrokken overheden. Een van de acties uit deze startovereenkomst is het nader concretiseren van de watertoets. De watertoets is het gehele proces rondom het in een zo vroeg mogelijk stadium betrekken van het aspect water in de ruimtelijke planontwikkeling.

Doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle relevante ruimtelijke plannen en besluiten van overheden.

Voor de provinciale uitwerking van dit instrument is binnen het programma 'Waterbeleid 21<sup>e</sup> eeuw in Flevoland' de notitie *'De watertoets toegepast in Flevoland'* ontwikkeld. In deze notitie worden drie niveau's onderscheiden waarop de waterbeheerder betrokken kan worden bij het planproces. Afhankelijk van het type ruimtelijk plan kan het wateradvies en/of de betrokkenheid van de waterbeheerder in het proces meer of minder uitgebreid zijn.

De waterstaatkundige verzorging is in Flevoland in handen van het Waterschap Zuiderzeeland. Het beleid van het waterschap is verwoord in het 'Waterbeheersplan 2002-2005'. Een tweede waterbeheersplan is inmiddels in voorbereiding.

Hoofddoelstelling van het waterschap is het bereiken en behouden van gezonde en veerkrachtige watersystemen, die door hun inrichting en beheer bijdragen aan een veilig en duurzaam, leefbaar beheersgebied Zuiderzeeland.

Voor de algemene functie stedelijk water, het water in de bebouwde kom, zijn in het waterbeheerplan (norm)doelstellingen opgenomen.

Het waterschap streeft naar echter naar een onderverdeling van het stedelijk water in functies met bijbehorende doelstellingen.

Een dergelijke onderverdeling wil het waterschap tezamen met de gemeente afstemmen op de stedelijke situatie en opnemen in stedelijke *waterplannen*. Speciale aandacht gaat daarbij uit naar de belevingswaarde van stedelijk water. De stedelijke waterplannen van de gemeente Dronten zijn in februari 2006 vastgesteld.



## 4 Gemeentelijk beleid

### 4.1 Structuurvisie Dronten 2020

De gemeente Dronten heeft sinds haar ontstaan in 1961 een enorme groei doorgemaakt van polderpioniersdorp tot een zelfstandige gemeenschap en groeit nog steeds flink door.

	2005	2010	2015	2020
Dronten	25.780	28.350	29.650	31.050
Biddinghuizen	6.120	6.650	7.050	7.480
Swifterbant	6.470	6.980	7.240	7.500
Totaal	38.370	41.980	43.940	46.030

Tabel 8: Inwonertal gemeente Dronten (Gemeente Dronten, december 2005)

Het aantal inwoners in de gemeente Dronten is de afgelopen jaren gegroeid tot ruim 38.000 in 2005, een toename van bijna 2.900 inwoners ten opzichte van 2001. Deze groei zal in de toekomst doorzetten als gevolg van de verdere woningbouwproductie in de gemeente. Rond het jaar 2010 wonen er naar verwachting 42.000 mensen in de gemeente.

'De structuurvisie Dronten 2020' (vastgesteld juni 1997) geeft een weloverwogen koersbepaling voor de toekomstige ontwikkelingsrichting van de gemeente Dronten. Het algemeen beleid met betrekking tot werkgelegenheid richt zich op het volgende:

- Tegen de achtergrond van de beoogde bevolkingsgroei richt het beleid zich op versterkte inzet voor een verdere groei van het aantal arbeidsplaatsen;
- De versterkte inzet voor de groei van het aantal arbeidsplaatsen dient samen te gaan met betere afstemming tussen de soort arbeidsplaatsen en de aanwezige beroepsbevolking;
- Minimale taakstelling is dat de verhouding tussen beschikbare arbeidsplaatsen en de beroepsbevolking op hetzelfde niveau blijft als op peildatum (1995) het geval was: namelijk 57%.  
Een bevolkingsgroei naar 46.000 inwoners betekent dan een toename van het aantal arbeidsplaatsen van 7.300 naar ruim 11.000. Een structurele daling onder dit niveau is de reden om de ambities voor de woninggroei kritisch te bezien;
- Als streefwaarde voor de werkgelegenheidsontwikkeling is 13.000 arbeidsplaatsen in 2020 te hanteren.  
Deze waarde ligt onder het niveau van de groei over de periode 1985-1995, omdat rekening gehouden moet worden met minder gemakkelijke marktcondities;
- Uitgangspunt voor het beleid is dat niet zozeer het realiseren van oppervlakte aan bedrijventerrein voorop staat, maar het ontwikkelen van gunstige vestigingsvoorwaarden en het naar de markt uitdragen daarvan via een doelgerichte acquisitie;
- In het verlengde van het vorige punt zullen de inspanningen sterker gericht moeten worden op arbeidsplaatsen in sectoren die passen bij het arbeidsaanbod.  
Dat vereist een verdergaande differentiatie in het werkgelegenheidsaanbod. Concreet houdt dat in dat in de midden en hogere segmenten het aanbod extra versterking behoeft om te bewerkstelligen dat een groter aandeel van nieuwe arbeidsplaatsen in de gemeente door Drontenaren wordt bezet dan nu het geval is (43%). Wanneer dit aandeel groeit naar 60% is dat effectiever voor de werkgelegenheid van Drontenaren (en pendelbeperking) dan een aantal arbeidsplaatsen van 15.000 in plaats van 13.000. Met name de zakelijke dienstverlening (kantoren) zou een extra impuls kunnen gebruiken en het aantal werklozen kunnen verminderen.

De werkgelegenheidsproblematiek vraagt om een zo effectief mogelijk beleid op het gebied van de werkgelegenheid, waardoor een samenhangend strategisch kader werkgelegenheid zal worden uitgewerkt. Bij dit strategisch kader zal aandacht worden besteed aan de volgende aspecten:

- Streven naar segmentatie van bedrijfsterreinen;
- Zorgvuldig omgaan met condities en locaties;
- Opwaardering van bestaande bedrijfsterreinen;
- Meer sturing van de overheid bij de uitgifte van grond;
- Het groen imago van de gemeente;
- Inpassen van het beleid in een regioperspectief;
- Kansen voor vervoer/opslag/communicatie/logistiek/handel;
- Inspelen op de markt voor kleinschalige werkvormen;
- Zorg en aandacht voor voldoende uitbreidingsmogelijkheden.

## 4.2 Nota bedrijfswoningen op bedrijventerreinen

Middels deze nota (17 maart 2003) heeft de gemeenteraad van Dronten beleid vastgesteld inzake bedrijfswoningen op haar bedrijventerreinen. Aanleiding voor dit beleid is de steeds stringenter wordende milieuwetgeving. Dit kan beperkingen opleveren van bedrijfswoningen op bedrijventerreinen voor bedrijven. In toenemende mate blijkt namelijk dat bewoners van bedrijfswoningen steeds meer dezelfde kwaliteitseisen aan de woonomgeving gaan stellen als mensen die in een rustige woonwijk wonen.

Op grond van de Wet Milieubeheer worden bedrijfswoningen beschouwd als gevoelige bestemmingen, die bescherming behoeven. In veel gevallen is deze bescherming gelijk aan die voor een reguliere woning. Hierdoor kan de oprichting van een bedrijfswoning problemen opleveren voor de uitoefening van de werkzaamheden en mogelijk in de uitbreidingsplannen van een bedrijf zonder woning. Bedrijfswoningen kunnen dus remmend werken op een verdere ontwikkeling van de bedrijventerreinen. Op grond van deze nota worden geen nieuwe bedrijfswoningen op bedrijventerreinen toegestaan.

## 4.3 Economische visie 'Het werkt in Dronten'

De gemeente Dronten heeft een ambitieuze kwaliteitsslag in gang gezet. Naast het ontwikkelen van nieuwe hoogwaardige woonwijken en bedrijventerreinen, krijgen ook de bestaande winkelcentra, woonwijken en bedrijventerreinen volop aandacht en worden ze gerevitaliseerd. Ook wordt hard gewerkt aan het creëren van een levendig en aantrekkelijk stationsgebied en wordt samen met de agrarische kennisinstellingen gewerkt aan het verder uitbouwen van Dronten als agrarisch kenniscentrum. Voor Dronten liggen er met de komst van een station, kansen voor uitbreiding van de dienstensector. De reeds aanwezige industriële bedrijvigheid biedt volop kansen voor verdere uitbouw. Ook heeft Dronten kansen om in de landbouwsector een nieuwe weg in te slaan.

De economische visie '*Het werkt in Dronten*' (2003) vormt een toekomstvisie op economisch gebied tot het jaar 2010. In de visie wordt enerzijds neergezet waar de gemeente Dronten op economisch gebied staat en wat de sterke en zwakke kanten zijn. Anderzijds probeert de visie een antwoord te geven op de vraag welke koers gevolgd zou moeten worden. In de visie wordt ingezet op een verdere uitbouw en verbreding van de reeds aanwezige economische sterke sectoren en het aantrekken van nieuwe, structuurversterkende bedrijvigheid. Daarvoor wil de gemeente continu een optimaal (kwalitatief en kwantitatief) aanbod aan werklocaties kunnen bieden. Kansrijke sectoren in Dronten zijn onder andere de zakelijke dienstverlening en de niet-commerciële dienstverlening.

Speciale aandacht gaat daarbij uit naar een verbreding van het kantorenaanbod, aangezien naast het centrum, de geplande kantorenstrook op bedrijventerrein Business Zone Delta en de nieuw te ontwikkelen stationslocatie op dit moment de enige hoogwaardige locaties zijn waar solitaire kantoren zich kunnen (gaan) vestigen.

Dit betekent dat niet volledig in de behoefte kan worden voorzien en dat verdere ontwikkeling van deze branche in Dronten hoge prioriteit meekrijgt. Er is hiervoor dan ook een aparte kantorenvisie opgesteld.

In tabel 9, zijn op basis van de economische visie, per thema doelstellingen en acties geformuleerd. De looptijd van de acties is tot en met 2010.

Thema	Doelstellingen	Acties tot 2010
Economie en Arbeidsmarkt	Gerichte groei van de werkgelegenheid en bedrijvigheid om de uitgaande pendel terug te dringen.  Meer en gedifferentieerder MBO- en HBO-onderwijs en een volwaardige VWO-opleiding.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bevorderen van de werkgelegenheid in sectoren waarin veel uitgaande pendel te vinden is (bijv. zakelijke dienstverlening, gezondheidszorg);</li> <li>2. Verbeteren van de aansluiting van het voortgezet en middelbaar beroepsonderwijs op de lokale arbeidsmarkt;</li> <li>3. Intensiveren van de lobby om meer onderwijsaanbod in Dronten te krijgen.</li> </ol>
Economie en Wonen	De woonkwaliteiten van Dronten inzetten voor promotie en acquisitie.	<ol style="list-style-type: none"> <li>4. Het woning- en kavelaanbod als vestigingsfactor voor het bedrijfsleven inzetten;</li> <li>5. Een aansprekende promotiecampagne voeren om het image van Dronten als woon-, leef- en werkomgeving te verbeteren;</li> <li>6. Onderzoeken van de huisvestingsbehoefte van startende bedrijven en actief beleid voeren voor het uitbreiden van startersfaciliteiten.</li> </ol>
Economie en Infrastructuur	Verbeteren van de bereikbaarheid per weg en spoor.  Water als kwaliteit benutten bij bedrijfsvestigingen.	<ol style="list-style-type: none"> <li>7. Continu aandacht voor een gelijktijdige aandacht van de N23 en de Hanzelijn;</li> <li>8. Ontwikkeling van het stationsgebied en herontwikkeling van de route naar het station;</li> <li>9. "Dronten aan het water" in promotie en acquisitie uitwerken.</li> </ol>
Economie en Milieu	Het bevorderen van duurzaam ondernemen  Duurzaam (her)ontwikkelen van bedrijventerreinen.	<ol style="list-style-type: none"> <li>10. Een actief beleid voeren om middels voorlichting en advies het bedrijfsleven te informeren over de voordelen en financiële mogelijkheden (subsidies) van duurzaam ondernemen;</li> <li>11. Opzetten van parkmanagement.</li> </ol>
Economische Structuurversterking	Litbouw en verbreding van reeds aanwezige, economisch sterke sectoren.  Aantrekken van nieuwe, structuurversterkende bedrijvigheid.	<ol style="list-style-type: none"> <li>12. Opstellen van een inrichtingsvisie voor de kennis Dronten-Lelystad;</li> <li>13. Quick scans uitvoeren voor de bos- en tuinbouw en een locatie voor zandwinning;</li> </ol>

		14. Haalbaarheidsstudie naar een biologisch centrum;
		15. Nadere onderbouwing van het concept agrarisch bedrijventerrein;
		16. Acquisitieplannen opstellen voor de industrie, gezondheidszorg en zakelijke dienstverlening;
		17. Ontwikkelen van een visie op de gewenste horeca-ontwikkeling en toeristische promotie van Dronten.
Economie en bedrijventerreinen	Het continu kunnen bieden van een optimaal aanbod aan werklocaties, zowel kwalitatief als kwantitatief.	18. Opstellen kantorenvisie en verbreden van kantorenaanbod;
		19. Ontwikkeling van bedrijventerrein Rendierweg;
		20. Opzetten van parkmanagement op bedrijventerrein Rendierweg als pilot;
		21. Ontwikkelen van een agrarisch bedrijventerrein;
		22. Onderzoek naar de mogelijkheden van bedrijfsverzamelgebouw(en).

Tabel 9: Doelstellingen en acties Economische Visie (Gemeente Dronten, 2003)

#### 4.4 Kantorenvisie Dronten – naar een gedifferentieerd aanbod

In de *'Kantorenvisie Dronten, naar een gedifferentieerd aanbod'* (mei 2004) wordt aangegeven waar de kansen voor de kantorensector in Dronten liggen en hoe daarop kan worden ingespeeld. In de kantorenvisie wordt ingezet op het creëren van een gedifferentieerder aanbod in kantorenlocaties.

De kantorensector in Dronten zit al jaren min of meer op slot. Jarenlang is het centrum de enige locatie geweest waar kantoren zich konden vestigen. Bedrijven die daar uit hun jasje groeiden konden geen geschikte nieuwe locatie vinden en bleven dus noodgedwongen op hun huidige (te krappe) locatie zitten. Dat heeft diverse bedrijven in hun groei belemmerd. Een aantal bedrijven in het centrum heeft nu de stap naar een groter pand gemaakt, maar voor nieuwe vestigingen en startende en doorstartende kantoren is er in het centrum nog steeds weinig tot geen keus.

Als alternatief voor het centrum heeft de gemeente een kantorenstrook op bedrijventerrein Business Zone Delta Oost gereserveerd en wordt op termijn ook het stationsgebied ontwikkeld. Deze twee locatie zijn echter voor veel kleine en middelgrote bedrijven geen alternatief. Op Business Zone Delta Oost wordt toch enig volume nagestreefd (minimaal 1.000 m<sup>2</sup>), wat voor vele Drontense bedrijven een stap te ver is. Bovendien wil ook niet elk kantoor op een bedrijventerrein zitten. Ook het stationsgebied is voor de korte en middellange termijn geen reële optie. Het gegeven dat het station pas omstreeks 2010 gereed zal zijn en dat er in de tussentijd vele bouwactiviteiten zullen plaatsvinden, maakt het stationsgebied voorlopig geen aantrekkelijke locatie voor kantoren.

Concluderend betekent dit dat er momenteel te weinig differentiatie in het aanbod zit en dat met name de kleine en middelgrote kantoren onvoldoende geaccommodeerd kunnen worden. Juist dit type komt veel voor in Dronten.

Wil Dronten de werkgelegenheid in de zakelijke dienstverlening verder uitbouwen, hetgeen in de Economische visie als speerpunt is aangemerkt, dan is een kantorenvisie onontbeerlijk.

In de kantorenvisie zijn de verschillende kantoorlocaties in Dronten in onderlinge samenhang beschreven en wordt aangegeven welke acties nodig zijn om vraag en aanbod goed op elkaar te laten aansluiten. De horizon van deze visie is 2012, het moment waarop volgens de huidige inzichten de Hanzelijn in gebruik wordt genomen.

De kantorenvisie geeft aan waar voor Dronten kansen liggen en hoe daar op ingespeeld kan worden.

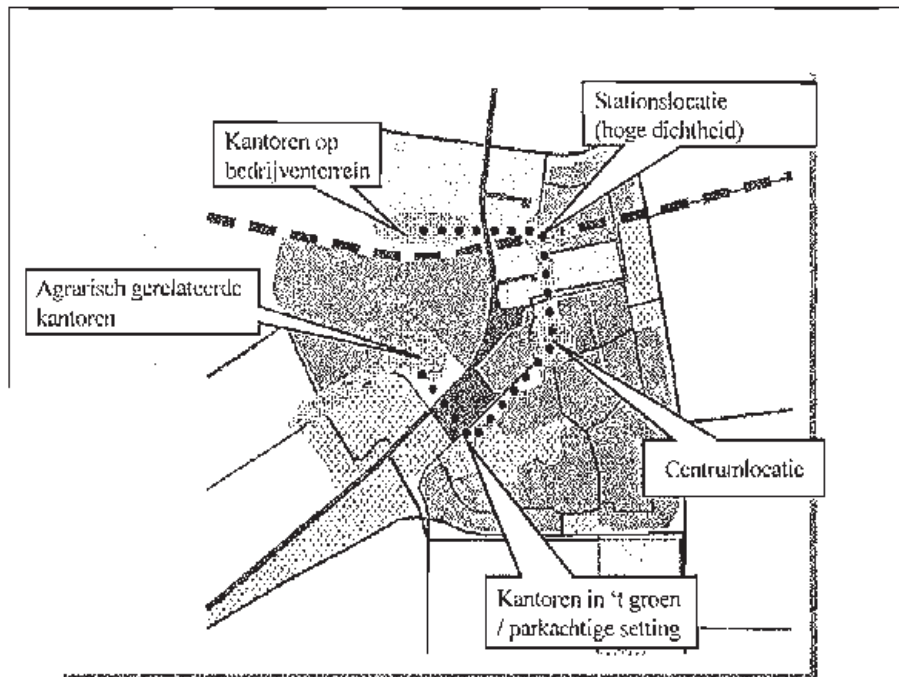
In de economische visie 'Het werkt in Dronten' is aan gegeven dat de zakelijke dienstverlening qua werkgelegenheid de belangrijkste groeisector voor de komende decennia is. Het is dus van groot belang daar met aantrekkelijke locaties op in te kunnen spelen. Met wat voor soort locaties scoort Dronten goed in de markt en met welk vestigingsmilieu onderscheidt het zich van de rest? De kantorenvisie geeft daar antwoord op. Een andere functie van de visie is dat verschillende locaties in de gemeente (centrum, stationsgebied, Business Zone Delta e.d.) in onderlinge samenhang worden bekeken. Zo kan in een overkoepelende visie voor elke locatie een profiel geschetst worden dat ze complementair aan elkaar zijn in plaats van concurrerend. In de uitwerking van de locaties is de kantorenvisie dan leidinggevend.

Met het creëren van 5 verschillende milieus kan de markt optimaal bediend worden. Zoals uit de marktanalyse in de kantorenvisie naar voren komt, en ook hierboven nog eens kort geschetst is, dekt het huidige en geplande aanbod van de gemeente een groot deel van de vraag niet. Wil Dronten de doelgroep kleine tot middelgrote kantoorgebruikers bedienen, dan dient veel meer ingespeeld te worden op de wensen van deze doelgroep. Het is daarom sterk aan te bevelen het aanbod voor kantoren in Dronten meer te differentiëren.

Dit betekent een apart, onderscheidend vestigingsmilieu creëren voor de doelgroep 'kleine gebruikers'. Het stationsgebied en de kantorenstrook op bedrijventerrein BZDO is voor kleine en middelgrote kantoren geen optie. Bedrijven die niet direct in het centrum willen neerstrijken, maar die ook niet gelijk op een bedrijventerrein terecht willen komen, kunnen geen goede locatie vinden in Dronten. Met kantoorvilla's in het groen kan Dronten een unieke locatie in de markt zetten. Het past prima bij het groene imago van Dronten en voorziet tevens in een lokale behoefte van kleine kantoorgebruikers die op zoek zijn naar een pand met eigen identiteit op een representatieve locatie. Uit een zorgvuldige analyse van mogelijke locaties komt 'De West' als beste locatie naar voren. Tezamen met de bestaande locaties levert dat het volgende gevarieerde aanbod aan locaties op:

1. Kantoren op een bedrijventerrein
2. Kantoren in een stationsomgeving
3. Kantoren in het centrum
4. Kantoorvilla's in het groen langs 'De West'
5. Agrarisch gelieerde kantoren op het agrarisch kenniscentrum (AKC)

Bovenstaande locaties hebben dusdanige onderscheidende en goed geprofileerde kenmerken dat deze 'als vanzelf' de juiste doelgroepen aantrekken, ook voor wat betreft mobiliteitsprofielen. Hieronder zullen de locaties kort toegelicht worden.



Figuur 2: Overzicht kantorenlocaties in Dronten

#### 4.4.1 Kantoren op een bedrijventerrein

De kantorenstrook op bedrijventerrein Business Zone Delta Oost is vooral voor de wat de grotere kantoorgebruikers met een minimum kaveloppervlak van circa 1.000 m<sup>2</sup> aantrekkelijk. Een kantoorverzamelgebouw voor kleinere gebruikers zou natuurlijk ook kunnen, hoewel niet elk bedrijf daar voor voelt.

Met de kantorenstrook op Business Zone Delta kan de gemeente, in tegenstelling tot het stationsgebied waar kantooruimte in de projectsfeer ontwikkeld gaat worden, kavels aanbieden voor zelfrealisatie. Daarmee is de kantorenstrook duidelijk onderscheidend van het stationsgebied. Daarnaast speelt dat sommige bedrijven, bijvoorbeeld vanwege de hogere grondprijzen, niet in een stationsgebied willen zitten en een vestiging op een bedrijventerrein prefereren. Business Zone Delta spreekt dus een ander segment aan dan het stationsgebied.

#### 4.4.2 Stationsgebied / De Noord

In de directe omgeving van het toekomstige station is ruimte voor kantoren, wonen, zorg en onderwijs. De kantoren die zich in het stationsgebied zullen vestigen zijn duidelijk op zoek naar een ander type locatie dan een bedrijventerrein. Ze zijn meer op zoek naar een 'stedelijke omgeving' met een hoge bebouwingsdichtheid en multi-modale bereikbaarheid (naast de auto en fiets ook bus en de trein). Gezien de daarmee samenhangende hogere grond- en huurprijs is het stationsgebied niet voor alle bedrijven weggelegd en zullen daar met name grotere kantoren neerstrijken.

#### 4.4.3 Centrum

Tot nu was het centrum eigenlijk de enige locatie waar kantoren van enige omvang zich in Dronten konden vestigen. Het centrum is echter niet voor alle kantoren een aantrekkelijke optie. Het zijn vooral bedrijven met een baliefunctie, die kiezen voor het centrum. Met de verbreding van het aanbod wordt het centrum vanzelf de locatie die bedrijven aantrekt die ook bewust voor een centrumlocatie kiezen (makelaars, notarissen, accountants, banken e.d.).

#### 4.4.4 Kantoorvilla's in het groen langs De West

De West is een belangrijke in- en uitvalsweg van Dronten. Met zijn brede profiel en groene aankleding is 'De West' zeer aantrekkelijk voor bedrijven die zich duidelijk willen onderscheiden met hun pand (hoge beeldkwaliteit), in een groene omgeving willen zitten en bereid zijn daarin te investeren. Voorbeelden van bedrijven die veelal in kantoorvilla's zitten zijn stedenbouwkundige bureau's, architecten, landschapsbureau's, onderzoeks- en adviesorganisaties e.d. Dit zijn bedrijven die nu, mede door het ontbreken van een aantrekkelijke vestigingslocaties, nog niet in groten getale in Dronten aanwezig zijn en waarvoor De West een aantrekkelijke optie is (centraal in het land, unieke locatie langs een belangrijke invalsweg, hoog opgeleide bevolking etc). De ontwikkeling van kantoorvilla's in het groen langs de West zal zorgvuldig geschieden met respect voor het gemeentelijk groenstructuurplan (december 2006). De inpassing van de kantoorvilla's dient de groenstructuur langs De West te versterken. Gelet op het unieke karakter van deze laan verdient De West het in de toekomst ook weer zijn groene allure terug te krijgen. Dit is eenvoudig te realiseren door de laanbepanting aan de zuidzijde in te vullen met een derde rij eiken.



Figuur 3: Straalbeeld kantoren aan de West

#### 4.4.5 Agrarisch Kennis Centrum (AKC) / Agripark

Op het terrein van het AKC aan de Drieslag is nog 5,5 hectare uitgeefbaar. Dit terrein heeft echter een specifieke bestemming, namelijk agrarisch gerelateerde zakelijke dienstverlening. Met het AKC zijn afspraken gemaakt over het aan elkaar doorverwijzen van vestigingskandidaten. De gemeente wijst kantoren met een sterke link naar de agrarische sector door naar het AKC en het AKC op haar beurt wijst kantoren die niet op haar terrein passen door naar de gemeente. De afspraken zijn vastgelegd in een convenant.

### 4.5 Detailhandelsbeleid

#### 4.5.1 Winkelaanbod

De gemeente Dronten bestaat uit drie kernen met elk een eigen winkelaanbod, identiteit en verzorgingsfunctie. In totaal is er in de gemeente circa 57.500 m<sup>2</sup> winkelvloeroppervlak (wvo) aanwezig. De plaats Dronten is binnen de gemeente verruit de belangrijkste aankoopplaats. Deze positie is door de ingrijpende vernieuwing van het centrum en

uitbreiding van het winkelaanbod versterkt. Het winkelaanbod in de kernen Biddinghuizen en Swifterbant richt zich vooral op de verzorging van de eigen bevolking.

	2001		2005		Verschil	
	dagelijks	niet-dagelijks	dagelijks	niet-dagelijks	dagelijks	niet-dagelijks
Dronten	6.460	41.005	6.260	45.360	800	4.355
Biddinghuizen	1.945	835	2.115	1.000	170	165
Swifterbant	1.640	1.530	1.715	1.015	75	-515
Totaal	9.045	43.370	10.090	47.375	1.045	4.005

Tabel 10: Ontwikkeling detailhandelsaanbod gemeente Dronten (Gemeente Dronten, 2005)

Ten opzichte van 2001 is de totale omvang van het winkelaanbod met ruim 5.000 m<sup>2</sup> wvo toegenomen, vooral aan niet-dagelijkse artikelen. In Swifterbant heeft een vernieuwing en (kleine) uitbreiding van het aanbod plaatsgevonden. Een deel van de nieuwe winkelplint aan de Zuidsingel moet nog ingevuld worden (circa 950 m<sup>2</sup>). In Biddinghuizen gaat de komende jaren een soortgelijke ontwikkeling plaatsvinden.

Dronten-centrum is sterk in winkelaanbod gericht op recreatief winkelen, maar heeft ook nog een sterke boodschappenfunctie. Het aanbod buiten het centrum van Dronten bestaat vooral uit laagfrequente en doelgericht bezochte winkels. De winkels in Biddinghuizen en Swifterbant hebben overwegend een sterke boodschappenfunctie, gericht op de eigen bevolking.

#### 4.5.2 Winkelaanbod Dronten (kern)

De plaats Dronten heeft als geheel een ruim winkelaanbod. In vergelijking met plaatsen met een vergelijkbaar inwonertal is de totale omvang van het winkelaanbod bovengemiddeld. Dit komt vooral door de ruime vertegenwoordiging van grootschalige winkelbranches en de functie van de detailhandel in Dronten voor de beide andere kernen.

Het winkelaanbod in de plaats Dronten kent een hiërarchische structuur met hoofdwinkelcentrum Dronten-centrum, Dronten-Zuid als ondersteunend wijkwinkelcentrum (in de toekomst ook in Dronten-West) en perifere grootschalige detailhandel verspreid gevestigd op bedrijventerreinen. Aan de Noord en op het Business Zone Delta zijn twee gebieden met deels geclusterde, grootschalige winkels aanwezig.



	Dagelijks		Niet-dagelijks		Totaal	
	aantal	m2 wvo	aantal	m2 wvo	aantal	m2 wvo
Centrum	17	4.929	51	9.686	68	14.615
Dronten-Zuid	6	1.330	-	-	6	1.330
Bedrijfsterrein	-	-	32	11.487	32	11.487
De Noord	-	-	9	15.630	9	15.630
Overig	-	-	2	8.558	2	8.558
Totaal	23	6.259	94	45.361	117	51.620

Tabel 11: Spreiding winkelaanbod Dronten (Gemeente Dronten, 2005)

### 4.5.3 Winkelaanbod Biddinghuizen

Biddinghuizen telt ca. 3.100 m2 wvo aan detailhandel. Het aanbod is vrijwel geheel geconcentreerd in winkelcentrum 'De Ruij' aan de Baan en de Dreef. Trekkers zijn een C1000 en Meermarkt supermarkt, de Kleine Huishoudbeurs en het Kruidvat. Op het bedrijventerrein zijn 3 kleinere winkels in de branches doe-het-zelf en wonen gevestigd (totaal ca. 300 m2 wvo). Overig winkelaanbod bestaat uit levensmiddelen en is vooral gesitueerd bij toeristisch-recreatieve voorzieningen (kampwinkel en supermarkt).

	Dagelijks		Niet-dagelijks		Totaal	
	aantal	m2 wvo	aantal	m2 wvo	aantal	m2 wvo
Baan Biddinghuizen	5	1.306	4	683	9	1.989
Bedrijfsterrein	-	-	3	318	3	318
Buiten de bebouwde kom	4	811	-	-	4	811
Totaal	9	2.117	7	1.001	16	3.118

Tabel 12: Spreiding winkelaanbod Biddinghuizen (Gemeente Dronten, 2005)

### 4.5.4 Winkelaanbod Swifterbant

Het winkelaanbod in Swifterbant beslaat ruim 2.700 m2 wvo en is geconcentreerd in het centrum aan De Poort en De Zuidsingel (in een L-vorm). Aan de Zuidsingel is een geheel nieuw complex gebouwd met in de plint winkelruimte en daarboven appartementen. De winkelruimte is deels ingevuld met bestaande ondernemers. Begin 2006 staat nog ruim 900 m2 leeg en moet nog ingevuld worden. Huidige trekkers zijn Albert Heijn, Edah en DA Drogist.

	Dagelijks		Niet-dagelijks		Totaal	
	aantal	m2 wvo	aantal	m2 wvo	aantal	m2 wvo
Baan Biddinghuizen	6	1.714	5	919	11	2.633
Bedrijfsterrein	-	-	1	97	1	97
Buiten de bebouwde kom	-	-	1	2.808	1	2.808
Totaal	6	1.714	7	3.824	13	5.538

Tabel 13: Spreiding winkelaanbod Swifterbant (Gemeente Dronten, 2005)

#### 4.5.4 Het oude detailhandelsbeleid

Het detailhandelsbeleid ten aanzien van de detailhandel in de gemeente is in 2002 vastgelegd in de *'Detailhandelsnota Dronten Werken aan Winkels; actieplan 2001-2010'*. Deze nota had een drieledige doelstelling: het maximaal benutten van de economische potenties, het stimuleren van investeringen van het bedrijfsleven en het voorkomen van ongewenste ontwikkelingen voor winkelvoorzieningen<sup>1</sup>.

Eén van de hoofdpunten waarop deze nota inzette, is een heldere keuze in locatie en concept ten aanzien van volumineuze detailhandel op perifere locaties in Dronten. De clustering in deze branche vond op dat moment plaats op twee locaties: aan de Noord en op het bedrijventerrein Business Zone Delta. Zowel de branchering als de locatie zelf verdienen een kwaliteitsverbetering. Gezien de economische mogelijkheden voor grootschalige detailhandel, kon een verdergaande concentratie en vernieuwing in deze branche niet op twee locaties plaatsvinden. Er is daarom gekozen voor een thematisering in grootschalige detailhandel. Dit leidde ertoe dat de Noord, vanwege de ligging ten opzichte van het centrum en met het oog op de herontwikkeling van dit gebied als stationsgebied, is aangewezen als concentratiegebied rond het thema wonen (meubelen, woondecoratie, keukens/sanitair). Andersoortige grootschalige detailhandel behoorden hier niet toe en daarvoor is in principe ruimte op andere locaties in Dronten.

Gezien de ligging en aanwezige infrastructuur op perifere bedrijventerreinen, is de ontwikkeling van deze terreinen meer geënt op een overwegend regionale functie in het grootschalig aanbod. Een verdere spreiding van perifere detailhandel over meerdere perifere locaties werd dan ook als niet wenselijk gezien. Hierin zal een enigszins restrictief beleid worden gevoerd.

#### 4.5.5 Het nieuwe detailhandelsbeleid

In juli 2006 heeft de gemeenteraad van Dronten de *'Actualisatie detailhandelsbeleid'* vastgesteld. Hierin is een evaluatie van de detailhandelsnota uit 2002 opgenomen.

De aanleiding om de detailhandelsnota uit 2002 te evalueren en te actualiseren was tweërlei:

- a. De beleidsuitgangspunten uit de detailhandelsnota van 2002 waren voor een deel achterhaald door de werkelijkheid en zijn niet altijd werkbaar gebleken;
- b. Aan de raad was in 2002 toegezegd de detailhandelsnota na 4 jaar te evalueren.

De geactualiseerde detailhandelsnota heeft geleid tot een drietal nieuwe beleidskaders voor het locatiebeleid van detailhandel:

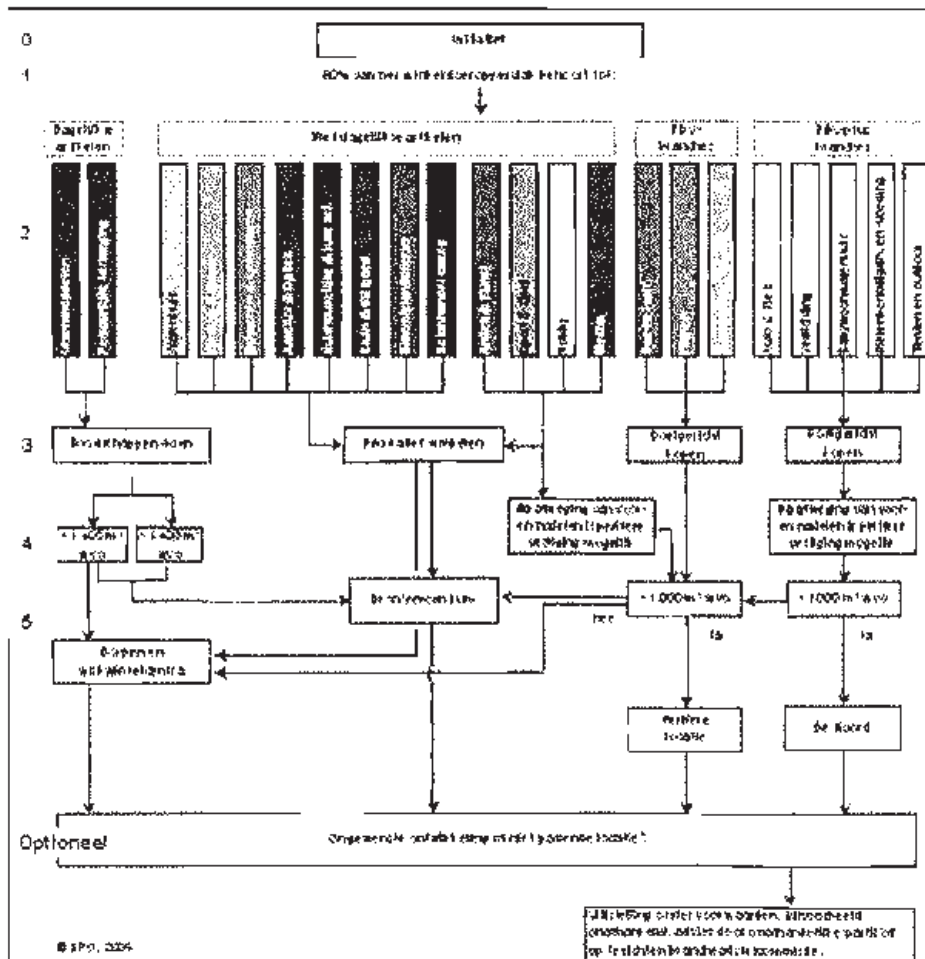
1. Het loslaten van het woonthema aan de Noord en in plaats daarvan de Noord qua perifere detailhandel meer complementair te laten zijn aan het centrum (PDV+);
2. Een verruiming ten opzichte van vorige detailhandelsnota van de vestigingsmogelijkheden voor perifere detailhandel op bedrijventerrein Business Zone Delta;
3. Het niet toestaan van nieuwe perifere detailhandel op nieuwe en andere bedrijventerreinen.

De ruimtelijk relevante punten zijn verwerkt in de bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen en het Hanzekwartier. Ook is in navolging van vele gemeenten in Nederland een Branche Advies Commissie opgericht. Verzoeken voor perifere vestigingen worden altijd afgewogen door deze Branche Advies Commissie.

Het detailhandelsbeleid is dat alle winkels, behalve de klassieke PDV branches, zich in principe in de winkelcentra moeten vestigen. Echter onder voorwaarden zijn perifere vestigingen mogelijk of zelfs gewenst. Verzoeken daartoe zullen via een zorgvuldig afwegingsproces worden beoordeeld waarbij het stroomschema ondersteunend zal zijn. Dit afwegingsproces kan het beste plaatsvinden door een advies van een Branche Advies Commissie. Deze commissie heeft, door zijn samenstelling en deskundigheid, het overzicht om onafhankelijk en zorgvuldig afwegingen te kunnen maken. De adviezen van deze

commissie wegen zwaar maar de eindverantwoordelijkheid ligt bij het college van burgemeester en wethouders. De Branche Advies Commissie bestaat uit:

- Een vertegenwoordiger van de Kamer van Koophandel
  - Een vertegenwoordiger van de Ondernemersvereniging "De Driehoek"
  - Een vertegenwoordiger van de Winkeliersverenigingen
  - Een externe adviseur van het Hoofdbedrijfschap Detailhandel (HBD)
  - Een vertegenwoordiger van de gemeente Dronten afdeling REO
- Ieder lid heeft één stem.



Figuur 4: Stroomschema

Met de geactualiseerde nota werd ingespeeld op de ontwikkelingen van de afgelopen jaren en zijn onduidelijkheden uit de vorige nota weggenomen.

In 2002 was de detailhandelsnota voor Dronten vastgesteld. Deze nota was hoofdzakelijk toegespitst op perifere detailhandel (PDV). Perifere detailhandel kan als volgt worden gedefinieerd: Handel in ABC-goederen (auto's, boten, caravans) of winkels die vanwege brand- en explosiegevaar of door de omvang van het gevoerde artikel een groot oppervlakte (in de nota wordt daarvoor > 1.000 m<sup>2</sup> genoemd) nodig hebben en mede daardoor op een locatie buiten de reguliere winkelcentra gevestigd zijn (tuincentra, bouwmarkten, keukens, sanitair, meubels).

De nota uit 2002 zette in op clustering van bedrijven met het thema "wonen" langs de Noord. Daarbij kan men denken aan meubelzaken, woondecoratie, keukens, sanitair e.d. Voor

Business Zone Delta werd in de nota van 2002 voorgesteld de mogelijkheden te beperken tot bouwmarkten, tuincentra en ABC-goederen (auto's, boten, caravans).

Aangezien de vorige detailhandelsnota na het bestemmingsplan Business Zone Delta Oost is vastgesteld, heeft het met de nota in gang gezette beleid echter nooit zijn planologische uitwerking gehad. Het beleid van die detailhandelsnota is destijds niet vastgelegd in de betreffende bestemmingsplannen. Vestiging van bedrijven en handhaving geschied echter op basis van een bestemmingsplan. Dit heeft ertoe geleid dat vestigingen van PDV-bedrijven op BZD door konden gaan conform het vigerende bestemmingsplan, maar in strijdigheid met de detailhandelsnota.

De afgelopen jaren hebben zich dan ook tal van perifere detailhandelsbedrijven (ook uit het thema wonen) op bedrijventerrein Business Zone Delta gevestigd. Met de oprichting van het Riverhouse is een ontwikkeling in gang gezet die van Business Zone Delta de PDV-locatie van Dronten heeft gemaakt. Dit was in tegenstelling tot het beleid zoals dat verwoord is in de detailhandelsnota uit 2002.

Een ander probleem van de nota uit 2002 was dat er nog tal branches waren die niet in de nota genoemd werden. Hierdoor was de toewijzing van deze branches naar locaties niet duidelijk. Op wat voor locatie zou een grootschalige fietsenzaak, een babystore e.d. gevestigd moeten worden? Met de nieuwe nota wordt daar door middel van een stroomschema met achterliggend afwegingskader een oplossing voor geboden.

De bijstelling van het detailhandelsbeleid was absoluut noodzakelijk.

Gezien de reeds aanwezige, vrij omvangrijke leegstand in de PDV-branche in Dronten zal behoedzaam omgesprongen moeten worden met het toevoegen van telkens nieuwe vierkante meters PDV-ruimte. Idealiter zou gekozen moeten worden voor 1 locatie in Dronten. De praktijk is echter weerbarstiger en de uitgangssituatie niet blanco. Zowel langs de Noord als op de Business Zone Delta zijn "perifere winkels" gevestigd. Op termijn kunnen deze twee locaties elkaar gaan beconcurreren wat zal resulteren in een (nog grotere) leegstand.

Gezien het reeds omvangrijke cluster van winkels op de Business Zone Delta en het niet kunnen terugdraaien van de ontstane situatie aldaar (de bedrijven zitten er allemaal legaal volgens het bestemmingsplan), is gekozen om de situatie te handhaven en de Business Zone Delta aan te wijzen als dé PDV-locatie.

Dit zou impliceren dat detailhandels vestingen aan de Noord niet meer toegestaan zouden worden. In het kader van de herontwikkeling van het Hanzekwartier zijn echter al vergaande gesprekken gaande met (gevestigde) marktpartijen voor (her)vestiging van detailhandel, zodat het niet reëel is om het programma aan de Noord tot nul terug te brengen. Bovendien is het wenselijk om zogenaamde PDV-plus vestigingen ter versterking van het centrum te kunnen vestigen. Vandaar dat ervoor gekozen is aan de Noord wel ruimte te blijven bieden voor vestiging van perifere detailhandel.

Zo ontstaat een tweedeling: op de Business Zone Delta een algemeen PDV-cluster (tuincentra, bouwmarkten, keukens, sanitair e.d.) en langs de Noord specifieke branches die veel meer aanvullend zijn aan het centrum en een bovenregionale aantrekkingskracht hebben. In de detailhandelsnota wordt de toedeling naar locaties via een afwegingsproces ondersteund door een stroomschema.

Gezien de reeds aanwezige, vrij omvangrijke leegstand in de PDV-branche in Dronten zal behoedzaam omgesprongen moeten worden met het toevoegen van telkens nieuwe vierkante meters PDV-ruimte. Op nieuwe bedrijventerreinen, zoals Rendierweg, zal daarom geen PDV worden toegestaan. In het bestemmingsplan Rendierweg zit weliswaar een

vrijstellingsbevoegdheid, maar hiervan hoeft op basis van de huidige detailhandelsnota geen gebruik te worden gemaakt.

#### 4.6 Gemeentelijk Verkeer- en Vervoer Plan

Het gemeentelijk verkeersbeleid is vastgelegd in het '*Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan*' (februari 2004). Met dit plan wordt een bevordering van de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid binnen de gemeente nagestreefd. Het plan legt de functie van wegen en straten in de gemeente vast waarbij, in aansluiting op het '*Categoriseringsplan*' (1999), onderscheid wordt gemaakt tussen verkeers- en verblijfsgebieden. De verkeersgebieden dragen zorg voor en snelle verkeersveilige afwikkeling van het autoverkeer, verbinden de belangrijkste herkomsten en bestemmingen binnen de gemeente met elkaar en bieden aansluitingsmogelijkheden op het regionale en landelijke hoofdwegennet. Alle wegen en straten op bedrijventerreinen zijn aangewezen als gebiedsontsluitingswegen (50 km/u) en vallen daarmee onder deze verkeersgebieden.

#### 4.7 Beleidsregel beroep of bedrijf aan huis

Ontwikkelingen als in of bij een woning een activiteit uitoefenen, die betrekking heeft op een beperkte vorm van bedrijfsmatige ontwikkeling, doen zich steeds vaker voor. Uitgangspunt voor de gemeente Dronten is dat wonen in een woonwijk de hoofdfunctie blijft en dat de werkfunctie hier zowel functioneel als ruimtelijk aan ondergeschikt is. In de gemeente Dronten gelden sinds 2001 de volgende voorwaarden ten aanzien van het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis:

1. Er dienen alleen bedrijven en beroepen te worden toegestaan die geen afbreuk doen aan het woonkarakter en de woonkwaliteit van de buurt;
2. De woonfunctie van de betreffende woning dient in overwegende mate behouden te blijven;
3. Geen reclame behalve hetgeen in de APV is toegestaan;
4. Geen detailhandel;
5. Bouwvergunning voor bouw of verbouw vereist;
6. Er mogen alleen bedrijfsactiviteiten worden uitgevoerd die niet vergunningplichtig zijn in het kader van de milieuwetgeving en die genoemd worden in categorie I van de bedrijvenlijst van de VNG. (was: categorie I en II);
7. Het beroep of de bedrijfsmatige activiteit dient in ieder geval te worden beoefend door een van de bewoners van het pand, daarnaast mag er één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam zijn (was voor 2001: "mag uitsluitend worden beoefend door bewoners van het pand");
8. Bij voorkeur dient voldoende parkeergelegenheid op eigen erf aanwezig te zijn. Wanneer dat niet het geval is dient beoordeeld te worden of de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van de voorgenomen activiteiten niet onevenredig toeneemt (was: "voldoende parkeergelegenheid op eigen erf");
9. Het maximale percentage van de vloeroppervlakte van de woning voor beroep of bedrijf aan huis en de maximale vloeroppervlakte is bij recht respectievelijk maximaal 40% en 60 m<sup>2</sup> (was bij recht tot 20% en 45 m<sup>2</sup> en bij vrijstelling tot 40% en 60 m<sup>2</sup>).
10. Een bedrijf aan huis dient alleen na vrijstelling door B en W toelaatbaar te zijn. N.B. de vestiging van een vrij beroep in een woonhuis blijft bij recht toegestaan mits ook bij de uitoefening van dit beroep aan de hierboven gestelde voorwaarden wordt voldaan!
11. Eveneens na vrijstelling worden in wijken met ruime kavels een groter percentage van de vloeroppervlakte en een grotere vloeroppervlakte (150 m<sup>2</sup>) toegestaan mits:
  - het bebouwingspercentage van de kavel niet groter wordt dan 25%
  - de vereiste afstand tot de erfgrans wordt aangehouden
  - uiteraard aan de algemene voorwaarden wordt voldaan
  - deze royale uitbreiding bovendien ruimtelijk functioneel en stedenbouwkundig verantwoord is

- de bijgebouwen zowel functioneel als ruimtelijk verbonden worden met het woonhuis.  
N.B. deze vrijstelling kan slechts worden verleend in het bestemmingsplan-gebied Dronten Zuidelijk Deel (1050).

Momenteel wordt de beleidsregel beroep/bedrijf aan huis geëvalueerd. Uit de evaluatie zal naar voren komen of de beleidsregel bijgesteld moet worden.

Door de steeds strenger wordende milieuwetgeving leveren bedrijfswoningen in toenemende mate beperkingen op voor bedrijfsmatige activiteiten. Dit vormde in 2003 voor de gemeenteraad van Dronten de aanleiding om geen nieuwvestiging van bedrijfswoningen op bedrijventerreinen toe te staan na 1 januari 2006. Dit verbod op nieuwvestiging wordt juridisch planologisch gereguleerd middels het bestemmingsplan bedrijventerreinen dat momenteel in procedure is.

## 4.8 Zorgvuldig ruimtegebruik

Zelfs voor Flevoland geldt dat ruimte straks schaars wordt. De provincie wil het zorgvuldig ruimtegebruik bevorderen. Tot dusverre is de aandacht voor dit thema begrijpelijkerwijs nog niet zo groot geweest. Het is ook economisch een belangrijk verkooppunt voor bedrijven die zich in Flevoland willen vestigen. Juist door dit nu zorgvuldiger te doen, kan een belangrijk kapitaal voor Flevoland langer en beter dienst doen. Dat hoeft niet ten koste te gaan van ruimtelijke kwaliteit en economische groeimogelijkheden. Zorgvuldig ruimtegebruik is in de ogen van de provincie een kwestie van maatwerk en moet niet worden afgedwongen door uniforme en onwrikbare eisen die ongeacht lokale omstandigheden en marktcondities gelden. Zorgvuldig ruimtegebruik vormt daarom onderdeel van de Gemeentelijke VestigingsplaatsVisies (GVV). Gemeenten kunnen zelf aangeven op welke manier zij tot een zorgvuldig ruimtegebruik komen.

De gemeente Dronten geeft het zorgvuldig ruimtegebruik op meerdere wijzen invulling:

### 1. *Verdunning woon-/werkgebieden*

Rust, groen en ruimte zijn de kernwaarden en verkooppunten van de gemeente Dronten. Deze elementen dienen bij de ontwikkeling van woon- en werklocaties in voldoende mate voorhanden te zijn om de aantrekkelijkheid van de omgeving waarin we wonen, werken en verblijven te garanderen. Sommige gebieden in de gemeente Dronten komen om die reden in aanmerking om gericht verdund te worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om het plan voor de Golfresidentie. Dit is een buitencentrum woonmilieu dat uitdrukkelijk het karakter dient te hebben van een groen stedelijk milieu.

### 2. *Verdichting woon-/werkgebieden*

Verdunning van woon-/werkgebieden is natuurlijk niet de absolute maatstaf in het gemeentelijk stedenbouwkundig beleid. In bepaalde gebieden is namelijk een verhoging van de bebouwingsdichtheid gewenst. Dit gebeurt niet alleen in de centrummilieu's zoals de centra van de kernen en het Hanzekwartier, maar ook in uitbreidingsplannen zoals De Gilden.

### 3. *Afstemming met het verkeers- en vervoerssysteem*

Rondom de vervoersknooppunten zoals nu het bustation en in de toekomst het treinstation zet de gemeente Dronten in op verdichting en functiemenging. Nu in het centrumplan en straks in het Hanzekwartier is daarmee rekening gehouden. Met name het Hanzekwartier biedt hiervoor als multimodaal verkeers- en vervoersknooppunt uitstekende mogelijkheden.

### 4. *Parkeren*

In het openbaar gebied wordt verreweg het grootste deel van de ruimte in beslag genomen door het parkeren van auto's. Door onder andere het ontbreken van een fijnmazig openbaar

vervoernetwerk in het buitengebied zijn de inwoners van de gemeente Dronten in sterke mate aangewezen op de auto. De parkeerproblematiek is in een nieuwbouwwijk als De Gilden, maar ook in de oude wijken, buiten de oevers van wat voor de gebruikswaarde van de woonomgeving toelaatbaar getreden. De gemeente zag zich genoodzaakt om de parkeernorm te verhogen naar 1,8 parkeerplaats per woning waarbij 1 parkeerplaats op eigen terrein moet worden gevonden en 0,8 in de openbare ruimte. Verder studeert de gemeente op de mogelijkheden voor ondergronds parkeren en/of geconcentreerd parkeren (parkeergarages). Deze mogelijkheden zijn bij concentraties van wonen en werken (de centra) haalbaarder dan in de woonwijken.

### **5. Intensief ruimtegebruik**

Gezien de belangstelling voor stedelijke leefmilieu's zal per saldo het ruimtegebruik in bestaand stedelijk gebied geïntensiveerd moeten worden. Al is het alleen maar om het draagvlak van stedelijke voorzieningen in stand te kunnen houden. Meervoudig ruimtegebruik is hierbij een belangrijk uitgangspunt. De leefbaarheid en kwaliteit van de openbare ruimte hoeven dan niet ten koste te gaan van de intensivering. De kantoorvilla's in het groen langs De West vormen een goed voorbeeld van intensief ruimtegebruik op een verantwoorde wijze.

Door een dergelijk beleid wil de gemeente Dronten de kwaliteiten van het landelijk gebied (verscheidenheid, rust) veilig stellen voor toekomstige generaties Drontenaren. Het stedelijk ruimtegebruik wordt immers zoveel mogelijk geconcentreerd binnen het bestaand stedelijk gebied danwel direct aansluitend daarop. Zorgvuldig ruimtegebruik is bijgevoel een vast onderdeel van de stedenbouwkundige programma's van eisen die de gemeente opstelt bij ruimtelijke ontwikkelingen. Bij de bevordering van het zorgvuldig ruimtegebruik op bedrijventerreinen heeft de gemeente Dronten de *'Handreiking Duurzame kwaliteit op bedrijventerreinen'* (Provincie Flevoland, november 2000) en de *'Bouwstenen voor de handreiking: Efficiënt ruimtegebruik in Flevoland'* (2002) in haar beleid geïntegreerd en geïmplementeerd. Dit komt onder andere tot uitdrukking het bestemmingsplan Rendierweg.

Inbreiding draagt bij aan een zorgvuldig ruimtegebruik. Inbreiding vloeit echter ook als maatschappelijke opgave voort uit de demografische ontwikkeling van de gemeente Dronten en de financiële taakstelling in het collegeprogramma 2002-2006. Het eerste heeft betrekking op het feit dat Dronten na 2005 dubbel zo snel vergrijsd als de rest van Nederland en dat hiervoor passend aanbod moet worden ontwikkeld. Het laatste betekent in concreto het ontwikkelen van groenlocaties waardoor enerzijds opbrengsten worden gecreëerd en anderzijds er een besparing op beheer en onderhoud wordt gegenereerd.

In de *'Visie inbreiding op groenlocaties'* zijn de volgende locaties onderzocht op de mogelijkheden voor inbreiding:

- Locatie De Tas (Biddinghuizen);
- Hoek De Dreef/De Deel (Biddinghuizen);
- De Driehoek (Biddinghuizen);
- Fazantendreef (Dronten);
- Volkstuincomplex De Fazant (Dronten);
- De Wissel (Dronten);
- De Aalscholver (Dronten);
- Het Beukenbosje (Dronten);
- De West (Dronten);
- De ijsbaan (Dronten);
- De Morinel (Dronten);
- De Ark/De Regenboog (Dronten);
- De Flevomanege (Dronten);
- De Keplerlaan (Dronten);
- De Takelaarstraat (Dronten)

Op 9 december 2004 is in de Commissie de 'Visie inbreiding op groenlocaties' besproken. De Commissie heeft daarbij aangegeven allereerst de kaders te willen vaststellen bij de ontwikkeling van inbreidingslocaties. De raad heeft op 27 januari 2005 opdracht gegeven tot het opstellen van een groenbeleidsplan voor de gemeente Dronten. Dit groenbeleidsplan wordt naar verwachting in december 2006 door de gemeenteraad vastgesteld.

#### 4.9 Herstructurering van bedrijventerreinen

De provincie verwacht dat de gemeenten in hun GWV's een duidelijke visie op de herstructureringsopgave neerleggen inclusief een concrete planning zodat herstructureringsprocessen tijdig kunnen worden aangepakt.

Vooralsnog is de herstructureringsopgave in Flevoland beperkt en gaat het veelal om zogenaamde 'face-lifts'. Alleen de gemeente Urk kent twee revitaliseringsopgaven (Kamperhoek en Lemsterhoek).

De gemeente Dronten beperkt zich evenals de andere Flevolandse gemeenten voornamelijk veelzijdig tot groot onderhoud. Gelet op de relatieve jeugdigheid van de Flevolandse gemeenten is dit ook niet verwonderlijk. Bedrijventerrein De Noord (locatie Pioniersweg) heeft in het recente verleden nog een groot onderhoud gehad waarbij vooral de openbare ruimte is vernieuwd (het openbaar groen en het wegdek).

In de gemeente Dronten zijn er twee locaties waarvoor zachte herstructureringsplannen bestaan.

Het betreft een transformatie van de locatie Spelwijk bij Swifterbant. Op Spelwijk is leegstand het grootste probleem, er is sprake van zowel leegstaande panden als onbenutte kavels. Panden zijn verouderd en matig onderhouden. Bovendien grenst het terrein aan een woonwijk. Hier is een mogelijke ontwikkeling naar woongebied voorzien, waardoor 20 ha bedrijventerrein 'verloren' gaat. In de planvorming wordt momenteel nadrukkelijk de haalbaarheid hiervan bezien. Een eventuele verevening met baten uit de ontwikkeling van het Rivierduingebied als nieuwbouwlocatie voor Swifterbant behoort daarbij tot de mogelijkheden.

In het andere geval gaat het om het Hanzekwartier, het oudste bedrijventerrein van de kern Dronten dat direct grenst aan het vernieuwde centrum van Dronten. Dit bedrijfsterrein (meer dan 32 ha) wordt in samenhang met de aanleg van de Hanzelijn en het nieuwe station Dronten getransformeerd tot een gemengd centrumgebied met wonen, onderwijs, voorzieningen en kantoorontwikkeling. Begin 2007 moet er duidelijkheid zijn over de financiële haalbaarheid van deze zware herstructureringsopgave.

Uit het overleg met de bedrijfskring (signaleringsfunctie) is gebleken dat gedurende de looptijd van dit GWV (2007-2011) geen nieuwe herstructureringsopgaven te verwachten zijn. Mochten deze wel gedurende de planperiode naar voren komen dan zullen deze worden opgepakt door de gemeente Dronten voor zover de eigen middelen dit toelaten.

Herstructurering is immers een dure ingreep. De middelen voor herstructurering vanuit het huidige Europees programma zijn vrijwel vastgelegd. De gemeente dringt er daarom bij de provincie op aan om zowel bij het rijk als de EU medefinanciering te werven voor de onrendabele top van de herstructureringsinspanning.

Naam locatie	Datering	Segment	Hardheid plan	Zwaarte herstructurering	Mogelijkheden tot intensivering
Spelwijk (Swifterbant)		Gemengd, deels agrarisch/industriel	Z	Transformatie: 20 ha tot woonlocatie	n.n.b.
Hanzekwartier (Dronten)		Gemengd bedrijventerrein	Z	Transformatie: 32 ha naar woningen, voorzieningen, onderwijs	Ja, hogere dichtheden

Tabel 14: Herstructureringslocaties gemeente Dronten



## 4.10 Parkmanagement Plus

Verschillende Flevolandse gemeenten kennen al vormen van parkmanagement en kennis van parkmanagement is inmiddels breed beschikbaar. In de gemeente Dronten wordt gebruik gemaakt van vaste aanspreekpunten op bedrijventerreinen. Samen met private partijen en de bedrijfskring geeft de gemeente verder invulling aan het parkmanagement op bedrijventerreinen zoals Rendierweg. Daarbij wordt nadrukkelijk bekeken hoe parkmanagement plus kan worden geïmplementeerd. Het gaat dan om die vormen van parkmanagement die verder gaan dan gezamenlijke beveiliging, afvalinzameling en groenbeheer. Daarbij wordt gedacht aan bijvoorbeeld een gezamenlijke inkoop van energie of het komen tot vraagbundeling van breedbandinfrastructuur. De vorderingen op dit gebied vormen vast onderdeel van de agenda van het portefeuillehouderoverleg EZ.

## 4.11 Duurzame bedrijventerreinen

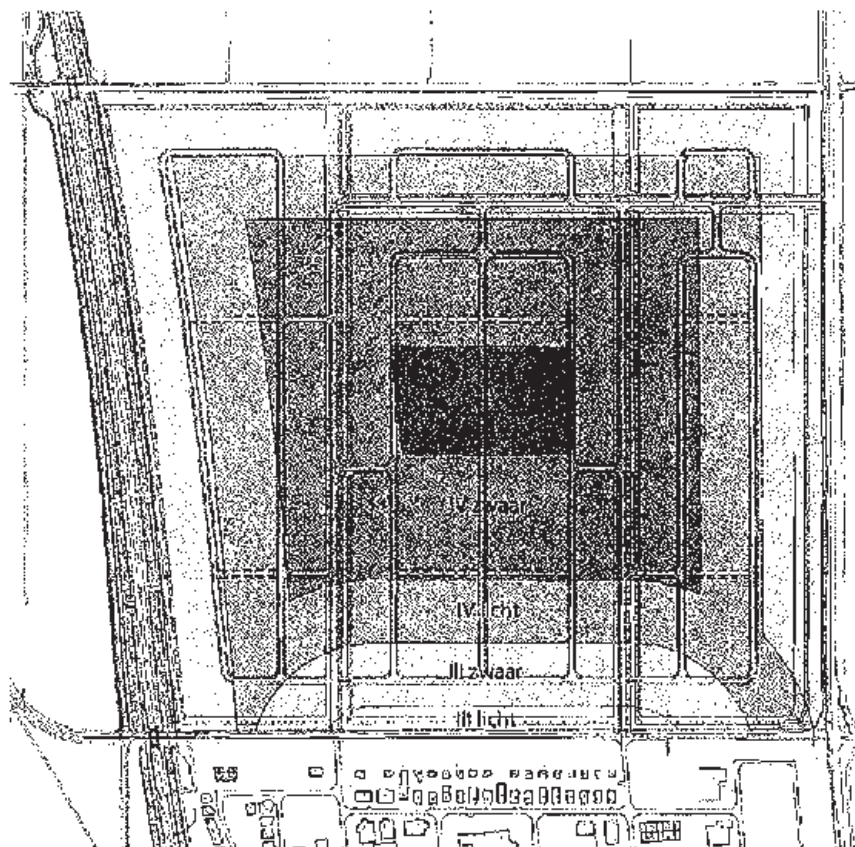
De gemeente Dronten hecht aan het leefklimaat van huidige en toekomstige bewoners, ondernemers en andere gebruikers. Zij maakt daarbij gebruik van de handreiking die in de uitvoeringsperiode van het SVW-1999 is opgesteld. De gemeente Dronten heeft het begrip duurzaamheid geoperationaliseerd in haar bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen door aandacht te besteden aan duurzame energie en klimaatbeleid, duurzaam bouwen en de Kaderrichtlijn Water. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan het provinciaal speerpunt van ontkoppeling van economie en milieu(druk) uit het Omgevingsplan.

Bij duurzame bedrijvigheid is er een belangrijk onderscheid tussen bestaande en nieuwe terreinen. Op nieuwe locaties kan door een goede locatiekeuze, optimalisering van lay-out en door stedenbouwkundige en bestemmingsplanvoorwaarden eenvoudiger milieuwinst worden geboekt dan op bestaande locaties.

Duurzaamheid heeft bij de ontwikkeling van bedrijventerreinfase van meet af aan meegewogen in de planontwikkeling. Op bedrijventerrein Rendierweg zal er duurzaam bouwrijp worden gemaakt. Naast het gebruik van zoveel mogelijk duurzame bouwmaterialen wordt er bij het bouwrijp maken ook gestreefd naar een gesloten grondbalans. Tevens wordt er een duurzaam, gesloten watersysteem gerealiseerd. Samen met het waterschap is er een waterstructuurplan voor het bedrijventerrein opgesteld. Dit zijn voorbeelden van hoe de gemeente Dronten duurzaamheid integreert in haar integrale programma's van eisen bij de ontwikkeling van nieuwe werklocaties.

## 4.12 Industrierreinen

In het provinciaal locatiebeleid is specifiek aandacht besteed aan de categorie 'Industrierreinen', de terreinen waarop (ook) vestigingsmogelijkheden zijn voor bedrijven uit de milieuhindercategorie V, omdat die categorie kwetsbaar is voor Nimby-gedrag. Als richtlijn voor de GVV's is daar de wenselijkheid van tenminste één vestigingsplaatsmogelijkheid per polder aangegeven. De provincie houdt vast aan de eerder geformuleerde eis van tenminste één vestigingsplaatsmogelijkheid per polder, maar houdt daarbij de mogelijkheid open dat de gemeenten in de GVV hierbij nadere voorwaarden creëren. De gemeente Dronten heeft op het bedrijventerrein Rendierweg een zone exclusief bestemd voor categorie V-bedrijven.



Figuur 6: Reservering categorie V bedrijven

#### 4.13 Mengen van wonen en werken

In navolging van het rijk (Nota Ruimte) wil de provincie Flevoland het stijgend ruimtebeslag voor de specifieke werklocaties in relatieve zin beperken. Tegelijkertijd wil zij het mengen van woon- en werkfuncties bevorderen. Dit is geen gemakkelijke opgave. De mogelijkheden hiertoe zijn het grootst in grootstedelijke centrummilieu's zoals het centrum van Almere. In Dronten vindt er evenals in de overige kernen per saldo een 'ontmenging' plaats, dat wil zeggen dat het aandeel van de centrum- en gemengde milieu's afneemt. Zowel aan de kant van het 'werken' als aan de kant van het 'wonen' zijn er aan zowel de aanbod- als de vraagzijde tendensen die wijzen in de richting van 'ontmenging'. Bekende argumenten van bedrijven zijn bijvoorbeeld de betere bereikbaarheid van stadsrandlocaties, betere parkeermogelijkheden, geen last van de woonfunctie (klagende bewoners). En dan is er ook nog een prijsvoordeel. Die trend is overigens des te opvallender, omdat de structuurverandering van de economie – meer diensten en verkantoring in andere sectoren – juist meer 'mengen mogelijk maakt.

De provincie wil mengen op verschillende manieren bevorderen. In de eerste plaats verwacht zij van gemeenten in de GVV's een duidelijke visie op het vraagstuk en dient aandacht te worden besteed aan zowel het voorkomen van ontmenging als het bevorderen van menging.

De gemeente Dronten heeft stevig ingezet op het mengen van wonen en werken op verschillende schaalniveau's.

Ten behoeve van ambachtelijke bedrijven zijn zones gereserveerd voor woon-werkeenheden op De Amstel (Dronten), De Ploegschaar (Biddinghuizen) en De Kil (Swifterbant).

Voor dienstverlenende bedrijven zijn drie locaties ontwikkeld: De ECU (Dronten), De Driehoek (Biddinghuizen) en De Bloemenzoom (Swifterbant). De kantoorontwikkeling langs De West kan ook gezien worden als een vorm van functiemenging.

Op bedrijventerreinen leveren solitaire bedrijfswoningen (dus her en der verspreid over het bedrijventerrein) vanuit milieuoogpunt steeds meer problemen op. De gemeente streeft dan ook naar een concentratie van bedrijfswoningen op woon-werklocaties. Op de nieuwe bedrijventerreinen worden bedrijfswoningen niet meer toegestaan en op bestaande bedrijventerreinen worden geen nieuwe bedrijfswoningen toegestaan.

Ook op kavelniveau voert de gemeente een beleid ter bevordering van het mengen van wonen en werken. In tegenstelling tot wat veelal wordt gedacht, worden woon-werkeenheden zelden door starters ingevuld. Deze doelgroep beschikt doorgaans niet over voldoende financiële slagkracht om gelijktijdig een bedrijf op te zetten en een woning te kopen. Wil Dronten deze groep bedienen dan is maatwerk vereist. Eenvoudige wisselhallen zonder woonfunctie en bedrijfsverzamelgebouwen bieden dan de meeste kans op succes. De gemeente zet zich actief in om de startersmogelijkheden in de gemeente uit te breiden door een beleid bedrijf/beroep aan huis.

In de planvorming voor nieuwe woonwijken worden varianten van functiemenging nadrukkelijk betrokken. De gemeente overweegt een flankerend parkeerbeleid voor bedrijven in woonwijken op te stellen.

De gemeente Dronten ontkomt er echter niet aan om tendensen op de markt te bedienen. Zo worden bedrijventerreinen gereserveerd voor uitsluitend bedrijvigheid uit milieuhindercategorie en hoger. Hiervoor ontwikkeld de gemeente Dronten specifiek het bedrijventerrein Rendierweg. Op dit bedrijventerrein zijn milieuhindercategorieën I en II niet toegestaan.

#### **4.14 Afstemming**

Afstemming tussen gemeente heeft in kwantitatieve zin plaatsgevonden in de 'Visie Werklocaties Flevoland 2020'.

Tijdens het GVV traject is afstemming bemoeilijkt doordat elke gemeente een ander tijdstraject volgt. Zo doet de gemeente Dronten de bestuurlijke afspraak om de GVV voor 1 januari 2007 aan Gedeputeerde Staten aan te bieden. De bestuurlijke afspraak tussen de provincie Flevoland en de gemeente Lelystad is echter verlengd tot 1 maart 2007.

De plannen en initiatieven van de gemeente Dronten worden afgestemd met andere gemeenten in bijvoorbeeld het verplichte artikel 10 Bro vooroverleg. Zo wordt getracht om overaanbod en concurrentie tussen gemeenten in Flevoland voorkomen.

Tenslotte worden in de Nota Ruimte provincies verantwoordelijk gesteld voor de ruimtereserveringen voor de lange termijn alsmede de afstemming daarvan op provinciaal niveau. Dit heeft plaatsgevonden in het 'Omgevingsplan Flevoland 2006' en de 'Visie Werklocaties Flevoland 2006'.

##### **4.14.1 Plannen en initiatieven in de gemeente Dronten**

In volgend overzicht zijn de plannen en initiatieven in de gemeente Dronten weergegeven:

###### **Dronten**

###### **▪ Centrum:**

Het centrum heeft een complete metamorfose ondergaan. Met de realisering van de resterende onderdelen van het centrumplan, aan de Havenkom en in het parkgebied, zal er ca. 20.000 m<sup>2</sup> bvo winkel- en overige commerciële ruimte (waaronder 4 supermarkten), horeca, ruim 300 woningen en 1.300 parkeerplaatsen ontwikkeld zijn.

###### **▪ Hanzekwartier:**

Tussen het toekomstige station van de Hanzelijn en het centrum wordt het Hanzekwartier ontwikkeld, bestaande uit woningen, kantoren, detailhandel (15.000 m<sup>2</sup> wvo – herontwikkeling en uitbreiding De Noord, incl. bestaande ondernemers/verplaatsters) en overige commerciële voorzieningen. In 2007 wordt met de realisatie gestart.

- *Bedrijventerrein Rendierweg*

Een nieuw bedrijventerrein dat ontwikkeld gaat worden, grenzend aan Business Zone Delta en De Gilden. Op het terrein is 75 ha gereserveerd voor bedrijven, waarvan ook een gedeelte voor perifere detailhandel.

- *Woningbouw*

Bouw van nieuwbouwwijken De Gilden en De Munten, bestaande uit totaal circa 3.700 woningen. De Munten is al in een vergevorderd stadium; De Gilden zal in 2015 gereed zijn. De wijken zullen worden verbonden door een wijkcentrum 'Dronten-west' bestaande uit een supermarkt (1.500 m<sup>2</sup> bvo) en enkele aanvullende winkels (400 m<sup>2</sup> bvo).

### **Biddinghuizen**

- *Centrum:*

Het bestaande winkelcentrum wordt grondig gerenoveerd en uitgebreid met circa 1.500 m<sup>2</sup>. Er zal een winkelomloop gerealiseerd worden door herplaatsing van diverse units en toevoeging van een discountsupermarkt (Lidl). De uitvoering start in 2006, de oplevering is gepland in 2007.

- *Woningbouw:*

Diverse woningbouwprojecten in ontwikkeling. In totaal verrijzen er het komende decennium 700 woningen.

- *Buitenplaats Veluwemeer:*

De ontwikkeling van een recreatiepark met circa 250 woningen aan het Veluwemeer, nabij Biddinghuizen.

### **Swifterbant**

- *Centrum:*

De eerste fase van de renovatie en uitbreiding van het centrum is gereed en is voor een groot deel ingevuld met bestaande winkeliers. Het winkelaanbod is uitgebreid met circa 550 m<sup>2</sup> wvo.

- *Woningbouw:*

In Swifterbant zijn en worden verschillende woningbouwprojecten gerealiseerd. In totaal zullen de komende jaren circa 700 woningen gebouwd worden.

## **4.14.2 Plannen en initiatieven buiten de gemeente Dronten**

In volgend overzicht zijn de plannen en initiatieven buiten de gemeente Dronten weergegeven:

### **Kampen**

- *PDV/GDV:*

Planvorming voor een grootschalig thematisch winkelpark op het 8,5 hectare grote Melkerpark aan de Rijksweg N50. De plannen bestaan uit circa 40.000 m<sup>2</sup> bvo detailhandel, zijn ambitieus en richten zich op de regionale consument.

- *Centrum:*

Het centrum ondergaat medio 2006 een facelift door nieuwe bestrating om te komen tot een eigentijds geheel en de toegankelijkheid voor voetgangers te verbeteren.

### **Lelystad**

- *Centrum:*

Lelystad realiseert haar 'Masterplan Stadshart', met nieuwbouw van woningen, kantoren, detailhandel (25.000 m<sup>2</sup> wvo), maatschappelijke- en verkeersvoorzieningen. Hiermee wordt ingezet op een versterking van de regionale aantrekkingskracht.

- *FOC Batavia Stad:*

De tweede fase betreft een uitbreiding van het aanbod met circa 10.000 m<sup>2</sup> wvo.

- *PDV:*

Het PDV-cluster Palazzo is onlangs (2005) uitgebreid met ruim 15.000 m<sup>2</sup> wvo, waarin een bijzonder grote Intratuin is gevestigd en nog enige leegstand is.

#### **Almere**

- *Centrum:*

Almere is bezig met de realisatie van het Stadshart, een grootscheepse vernieuwing van het centrum met uitbreiding van het winkelaanbod van 70.000 m<sup>2</sup> en daarnaast toevoeging van vele andere functies.

- *PDV:*

DoeMere in Almere-Buiten zal uitgebreid worden met circa 6.500 m<sup>2</sup> wvo.

#### **Harderwijk**

- *De Harder:*

Ontwikkeling van thematische detailhandel met recreatie en vrije tijd als hoofdthema langs de provinciale weg N302. Het gaat om 20.000 m<sup>2</sup> wvo retail en 7.300 m<sup>2</sup> bvo leisure (de bouw start in 2008).

#### **Emmeloord**

- *Centrum:*

Vernieuwing en uitbreiding met winkels en andere commerciële voorzieningen. In totaal zal met circa 8.000 m<sup>2</sup> wvo uitgebreid worden, waarvan 6.500 m<sup>2</sup> wvo op De Deel.

## 5 Centrummilieus Dronten

### 5.1 Inleiding

In centrummilieus vindt een concentratie plaats van arbeids- en bezoekersintensieve functies (zoals kantoren, winkels en andere consumentgerichte en maatschappelijke voorzieningen) in combinatie met wonen.

Tot centrummilieu behoren de hoofdcentra van de kernen (de stationsomgeving en het gebied met het kernwinkelapparaat) en de wijkcentra van de grotere kernen. De locaties zijn over het algemeen gelegen in de directe nabijheid van openbaarvervoersknooppunten. Centrummilieus dienen daarnaast goed bereikbaar te zijn per auto door een goede verbinding met het hoofdwegenet. Het parkeren vergt onder andere omwille van een zorgvuldig ruimtegebruik een integrale afstemming op de vraag vanuit de verschillende functies. Een restrictie van parkeren op maaiveldniveau draagt hier tevens aan bij.

De categorie centrummilieus bestaat uit twee locatietypen:

1. Grootstedelijke centrummilieus;
2. Overige centrummilieus.

### 5.2 Grootstedelijke centrummilieus

De grootstedelijke centrummilieus zijn gelegen in de hoofdcentra van Almere (Stad, Poort en Buiten) en Lelystad in de directe nabijheid van een snelreinstation. De gemeente Dronten kent dus geen grootstedelijk centrummilieu.

### 5.3 Overige centrummilieus

De overige centrummilieus zijn de centra van kernen met meer dan 15.000 inwoners, locaties bij een regionaal ontsloten openbaarvervoersknooppunt of locaties nabij haltes van de vrije busbaan in Almere. De locaties zijn geschikt voor kleine tot middelgrote kantoren (waarbij indicatief wordt gedacht aan maximaal 1.500 m<sup>2</sup> bvo) en lokale of regionale (afhankelijk van de positie in de stedelijke hoofdstructuur) voorzieningen.

Ten aanzien van de **bereikbaarheid** geldt:

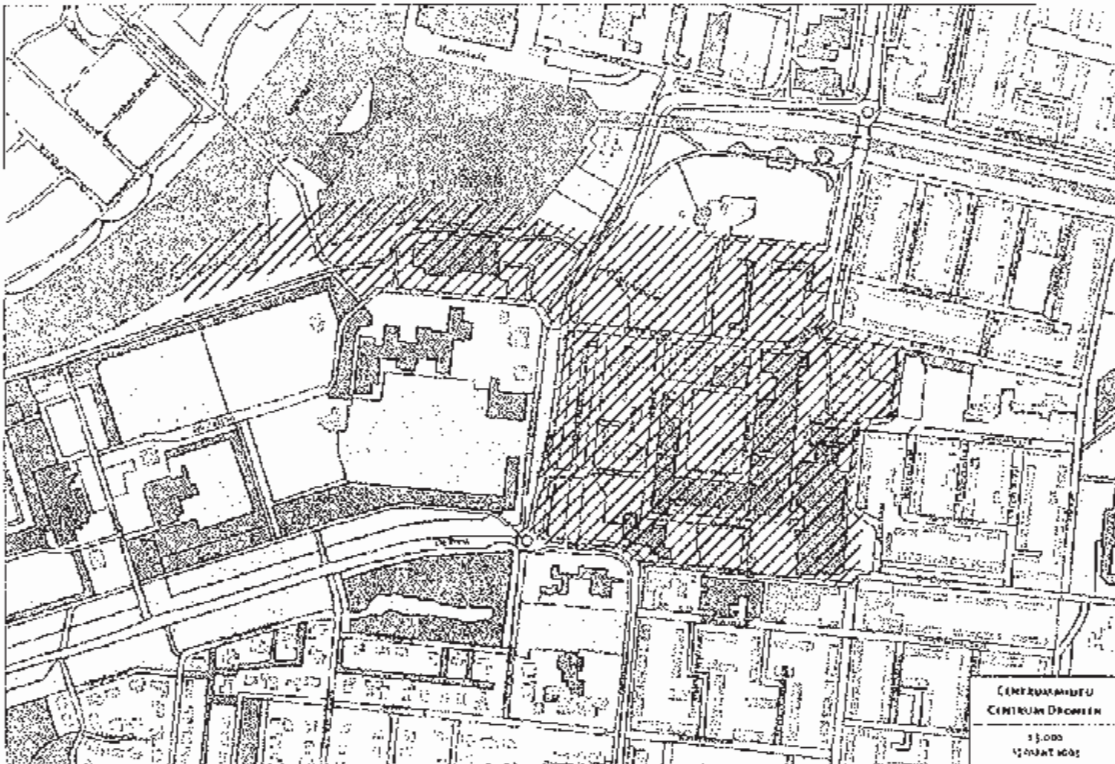
1. Dat er sprake is van een zodanige ontsluiting met het openbaar vervoer, dat de locaties in de directe nabijheid van een openbaarvervoersknooppunt zijn gelegen (m.u.v. het centrum van Urk) en dat het in de splits gaat om minimaal 2 busverbindingen per uur per hoofdrichting;
2. Dat de gemeente motiveert hoe de potenties voor openbaar vervoer optimaal benut worden. Volgens de stedelijke hoofdstructuur hebben de kernen Almere, Lelystad en Emmeloord en op afzienbare termijn de kern Dronten, meer potenties dan de overige kernen in Flevoland;
3. Dat er een goede fietsontsluiting is, die de woongebieden en de werkgebieden rechtstreeks met elkaar verbindt;
4. Dat inzichtelijk wordt gemaakt dat in het centrumgebied en de directe omgeving hiervan, de parkeercapaciteit voldoende is. In 2007 monitort de gemeente het parkeerbeleid om in 2008 een nieuw parkeerbeleid vast te stellen.

Ten aanzien van de **leefbaarheid** geldt:

5. Dat er sprake is van een zodanige kwalitatieve inrichting en architectonische vormgeving waardoor zowel gevoelsmatig als daadwerkelijk een veilige omgeving bereikt wordt.

#### 5.3.1 Huidige locatie

Dronten heeft als kern ongeveer 25.000 inwoners. In Dronten Centrum vinden we kleine tot middelgrote kantoren en lokale/regionale voorzieningen.



Figuur 6: Kaart Centrum Dronten

Ten aanzien van de **bereikbaarheid** geldt:

- Ad.1 De locatie wordt ontsloten door een openbaarvervoersknooppunt (busstation). Er is sprake van een zodanige ontsluiting met het openbaar vervoer, dat in de spits minimaal 2 busverbindingen per hoofdrichting gaan. Zowel richting noord (Emmeloord), als zuid (Harderwijk), als west (Lelystad) en oost (Zwolle);
- Ad.2 Zie 1;
- Ad.3 Er is vanuit alle hoofdrichtingen een goede fietsontsluiting, die de woongebieden en de werkgebieden rechtstreeks met elkaar verbindt;
- Ad.4 In het centrumgebied en de directe omgeving hiervan is voldoende parkeercapaciteit. Het totaal aantal beschikbare parkeerplaatsen in het centrumgebied bedraagt 1.118 stuks. Daarbij gaat het om 13 parkeerlocaties gelegen in een gebied dat wordt ontsloten door de zogenaamde centrumring (met de klok meedraaiend: Het Gangboord, De Zuid, Walvisstraat, Steenbergenclocatie, Aakstraat, Schouwstraat, Tussendek, Werfstraat en De Helling). Een parkeeronderzoek eind december 2004 wijst uit dat bij de hoogst gemeten totaalwaarde een bezettingspercentage van 75% wordt gehaald. Als het centrumplan gereed is, zullen er straks in totaal 1.522 parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Het parkeerbeleid is gericht op het accommoderen van de parkeerbehoefte in het centrum zelf en het blijvend ontlasten van de omliggende woonbuurten.

Ten aanzien van de **leefbaarheid** geldt:

- Ad.5 Dat er sprake is van een zodanige kwalitatieve inrichting en architectonische vormgeving waardoor zowel gevoelsmatig als daadwerkelijk een veilige omgeving bereikt wordt. Het winkelcentrum Suydersee is genomineerd voor de prestigieuze NRW jaarprijs op grond van de kwalitatieve inrichting en architectonische vormgeving. De NRW (Nederlandse Raad van Winkelcentra) is een overkoepelend orgaan van winkeliers en vastgoedbedrijven dat zich ondermeer bezig houdt met het toekennen van een jaarlijkse prijs voor het "beste" nieuwe winkelcentrum van Nederland. De winnaar van de NRW jaarprijs 2007 wordt in het voorjaar van 2007 bekend gemaakt.

Een veilige omgeving is bereikt door toezicht van woningen op het winkelgebied en een heldere routing (2 carré's).

### 5.3.2 Toekomstige locatie

In 2006 zal een begin worden gemaakt met de aanleg van de Hanzelijn. Een spoorweg verbinding tussen Lelystad en Zwolle die in 2013 voor het eerst bereden zal worden. Met de komst van de Hanzelijn zal de kern van de Gemeente Dronten een forse ingreep ondergaan. Een ingreep die enerzijds de nodige ongemakken geeft vanwege de forse ingreep in het landschap, maar anderzijds een belangrijke impuls geeft aan de ontwikkeling van Dronten.

De spoorlijn, die op een spoordijk van bijna 7 meter hoog komt te liggen, krijgt ter hoogte van de Noord een nieuw station. Zo het er nu naar uitziet zal dat station gecombineerd worden met een gebouw waar mogelijk ook onderwijs en kantoren worden gehuisvest. Voor het station is een beschut stationsplein gepland.

Tussen het toekomstige station, het huidige centrum en de Lage Vaart ligt nu nog een oud bedrijventerrein. Het is de bedoeling dat dit terrein wordt herontwikkeld naar een gebied met woningen, kantoren en detailhandel.

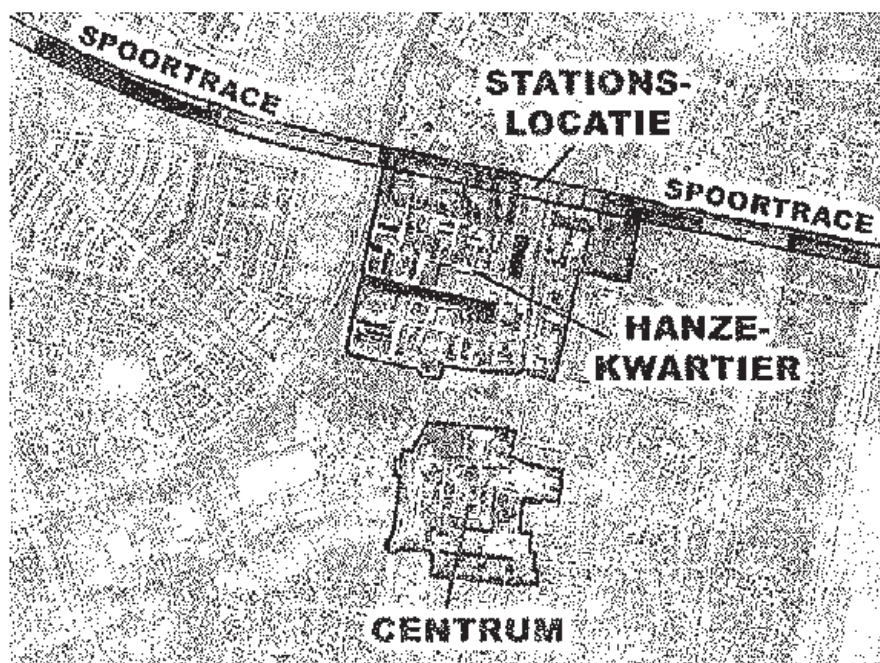
Een eerste voorlopige stedenbouwkundige verkenning van die herontwikkeling is in 2001 neergelegd in boekje 'Dronten op het Spoor'.

Het Hanzekwartier moet uiteindelijk een gebied worden met een hoogwaardig leef- en werkmilieu. Wonen en werken in de directe nabijheid van water, op een steenworp van het centrum en het station zijn daarbij belangrijke pijlers.

Op dit moment is de gemeente bezig om marktpartijen te selecteren die samen met de gemeente deze uitdaging op willen pakken. Om er voor te zorgen dat risico's zo veel als mogelijk worden gespreid en dat de ontwikkeling zo goed als mogelijk op de markt is afgestemd is deze samenwerking noodzakelijk.

Zo het er nu naar uit ziet zullen de eerste resultaten pas in 2007/2008 zichtbaar zijn. Tot die tijd zal veel tijd en energie worden gestoken in goed onderbouwde plannen.

Met de ontwikkeling van het Hanzekwartier zal het overig centrummilieu bestaan uit Centrum Dronten en Hanzekwartier.



Figuur 7: Kaart Hanzekwartier



Ten aanzien van de **bereikbaarheid** zal gelden:

- A.1 De locatie wordt ontsloten door een openbaarvervoersknooppunt (trein- en busstation). Het huidige busstation gelegen op De Bolder zal na de realisatie, met uitzondering van een tweetal busverbindingen, worden verplaatst naar het stationsgebied. Er is dan sprake van een multimodale ontsluiting met het openbaar vervoer (trein en bus) in alle hoofdrichtingen;
- Ad.2 Zie 1;
- Ad.3 Er zal sprake zijn van een goede fietsontsluiting, die de woongebieden en de werkgebieden rechtstreeks met elkaar verbindt. De fietsverbindingen lopen via een aan te leggen brug over De Lage Vaart en over De Noord.
- Ad.4 In de directe omgeving van het station wordt voldoende parkeercapaciteit ontwikkeld. Er zal ook een PR terrein worden aangelegd.

Ten aanzien van de **leefbaarheid** zal gelden:

- Ad.5 Dat er sprake is van een zodanige kwalitatieve inrichting en architectonische vormgeving waardoor zowel gevoelsmatig als daadwerkelijk een veilige omgeving bereikt wordt.

### 5.3.3 Andere centrummilieus?

Op grond van de ontwerp beleidsregel 'Locatiebeleid stedelijk gebied' kunnen wij de volgende werklocaties in het stedelijk gebied niet indelen in een provinciaal locatietype:

- Centrum Biddinghuizen;
- Centrum Swifterbant;
- Wijkcentrum Dronten-Zuid;
- Het toekomstige wijkcentrum Dronten-West;

Wij zijn daarom van mening dat de beleidsregel hierop niet van toepassing is.

## 6 Gemengde woonmilieus Dronten

### 6.1 Inleiding

Gemengde woonwerkmilieus zijn geschikt voor individuele of clusters van bedrijven, kantoren en voorzieningen in combinatie met de woonfunctie. Deze milieus zijn bedoeld voor kleinschalige werkfuncties met een lokale betekenis, zodat milieuhinder en mobiliteit voor de directe omgeving zoveel mogelijk worden beperkt.

Ten aanzien van de **kantoren**omvang geldt:

1. Dat op kavelniveau 100% kantoorhoudendheid is toegestaan, onder voorwaarde dat hiervoor maximaal 25% van het bebouwde gebied binnen het aangewezen woonwerkmilieu wordt gebruikt;
2. Dat het individuele kantoorpand een maximum omvang van 1.500 m<sup>2</sup> bvo heeft om (milieu en verkeer) hinder voor de directe omgeving zoveel mogelijk te voorkomen.

Ten aanzien van de **bereikbaarheid** geldt:

3. Dat geclusterde werkfuncties zoveel mogelijk in de directe nabijheid van een (gemeentelijke) hoofdontsluitingsweg gelegen zijn om overlast voor de omgeving tegen te gaan;
4. Dat er een goede fietsontsluiting, die de woongebieden en werkgebieden rechtstreeks met elkaar verbindt;
5. Dat het parkeren op eigen terrein danwel op gedeelde parkeerterreinen dient plaatsvindt, om te voorkomen dat het parkeren wordt afgewenteld op de omgeving.

Ten aanzien van de **leefbaarheid** geldt:

6. Dat er door middel van milieuzonering sprake moet zijn van een goede milieuhygiënische inpassing van bedrijven. Bedrijven die voorkomen in de (milieu)categorieën 4 en 5 van de VNG bedrijvenstaat zijn uitgesloten.

### 6.2 Huidige locatie

Tot de huidige gemengde woonwerkmilieus behoort in het binnenstedelijk gebied:

*Zones voor ambachtelijke bedrijven:*

- De Amstel (Dronten);
- De Ploegschaar (Biddinghuizen).

Op een viertal plekken langs de West worden kantoren in het groen ontwikkeld. Conform de opmerking van de provincie op het bestemmingsplan 'kantoorvilla's' zullen deze tot de gemengde woonwerkmilieus worden gerekend.

### 6.3 Toekomstige locaties

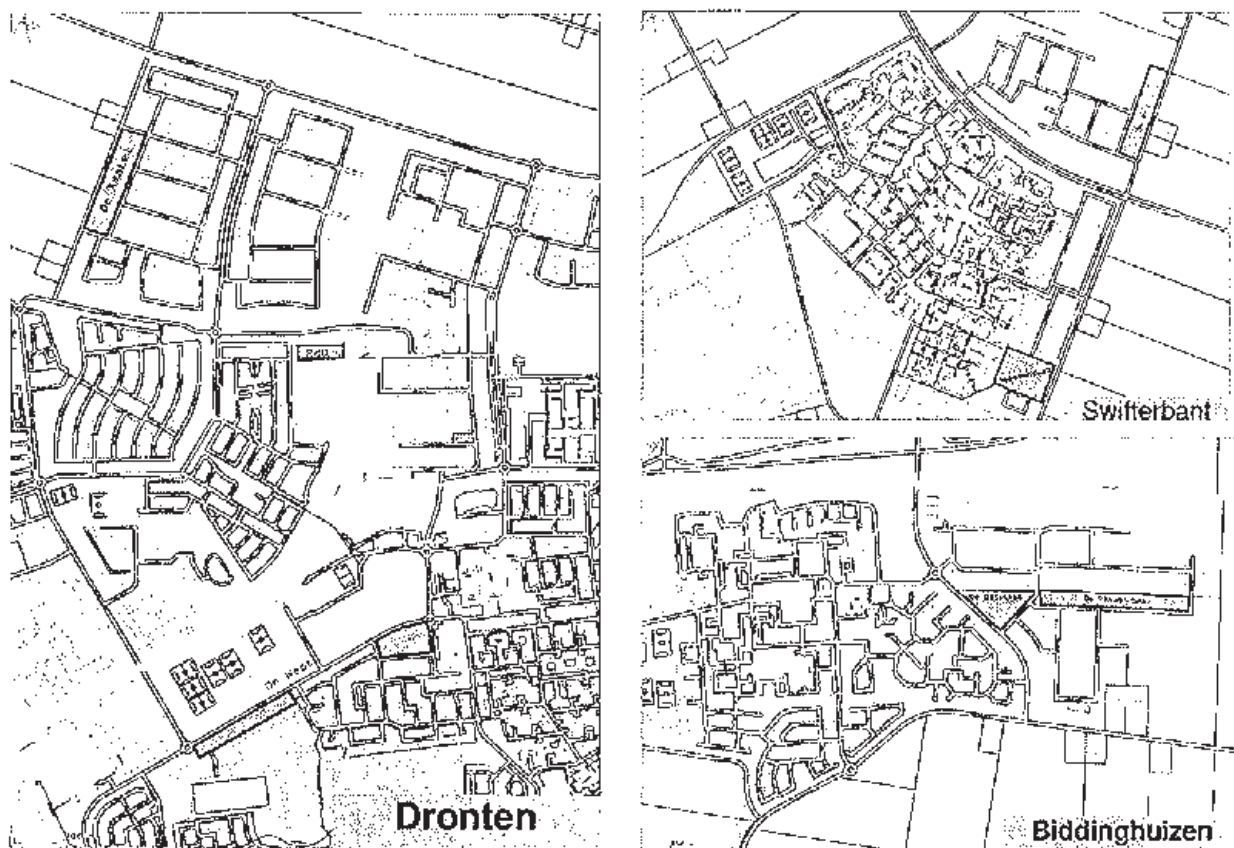
Tot de toekomstige gemengde woonwerkmilieus behoren:

*A. Zones voor dienstverlenende bedrijven:*

- ECU (Dronten);
- De West (Dronten);
- Bloemenzoom (Swifterbant);
- De Driehoek (Biddinghuizen).

*B. Zones voor ambachtelijke bedrijven:*

- De Kil (Swifterbant);



Figuur 8: Gemengde woonwerkmilieus

Voor alle vier (huidige en toekomstige) locaties zijn plannen als bedoeld in artikel 11, 19 en 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in procedure danwel in voorbereiding. Daarbij zal rekening worden gehouden met de specifieke criteria voor gemengde woonwerkmilieus: kantorenomvang, bereikbaarheid en leefbaarheid.

## 7 Specifieke werkmilieus

### 7.1 Inleiding

Specifieke werkmilieus zijn bedoeld voor bedrijven, kantoren en voorzieningen die qua schaal en functioneren (bijvoorbeeld milieuhinder, externe veiligheid, omvangrijke goederenstromen, autosnelweg ontsluiting) niet passen in centrummilieus en gemengde woonwerkmilieus. Specifieke werkmilieus dienen goed bereikbaar te zijn per (vracht)auto en daarbij zo min mogelijk overlast voor de directe omgeving te veroorzaken. Een goede verbinding met het hoofdwegennet is daarom belangrijk. Het autoverkeer moet zo snel en veilig mogelijk op het hoofdwegennet kunnen komen. Binnen de categorie specifieke werkmilieus kunnen de volgende locatietypen worden onderscheiden:

1. Kantorenmilieus;
2. Voorzieningsmilieus;
3. Reguliere bedrijventerreinen;
4. Industrieterrainen.

### 7.2 Kantorenmilieus

Om flexibel in te kunnen spelen op trends en ontwikkelingen in de markt is het onder bepaalde voorwaarden mogelijk om buiten centrummilieus en gemengde woonwerkmilieus werklocaties voor zelfstandige kantoren te ontwikkelen, in zogenaamde kantorenmilieus. Het kantorenmilieu betreft een apart hiervoor bestemde zone op een regulier bedrijventerrein dan wel een specifieke locatie in de directe nabijheid van de snelweg.

Ten aanzien van de **kantorenomvang** geldt:

1. Dat kantoren op een kantorenzone van een regulier bedrijventerrein slechts zijn toegestaan indien aangetoond kan worden dat binnen de planperiode op de centrummilieus en gemengde woonwerkmilieus geen of onvoldoende ruimte beschikbaar is (of kan komen), of dat er een functionele relatie met het bedrijventerrein bestaat. In de gemeente Dronten wordt het mogelijk te anticiperen op de aanleg van een treinstation (Hanzelijn) door in de directe nabijheid van deze stationslocatie een kantorenmilieu te ontwikkelen;
2. Dat de omvang van de kantorenlocatie dient te passen bij de aard en de omvang van de kern binnen de stedelijke hoofdstructuur;
3. Dat op kantorenlocaties in de directe nabijheid van de snelweg slechts kantoren zijn toegestaan die gekenmerkt worden door een hoge autoafhankelijkheid. De gemeente neemt deze eis inzake autoafhankelijkheid op in de voorschriften van het bestemmingsplan;
4. Dat andere bedrijven dan zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan, tenzij het gaat om locatieverzorgende voorzieningen.

Ten aanzien van de **ruimtelijke kwaliteit** geldt:

5. Dat een beeldkwaliteitsplan wordt toegevoegd aan een ruimtelijk plan voor een kantorenlocatie grenzend aan de snelweg of provinciale weg.

Ten aanzien van de **bereikbaarheid** geldt:

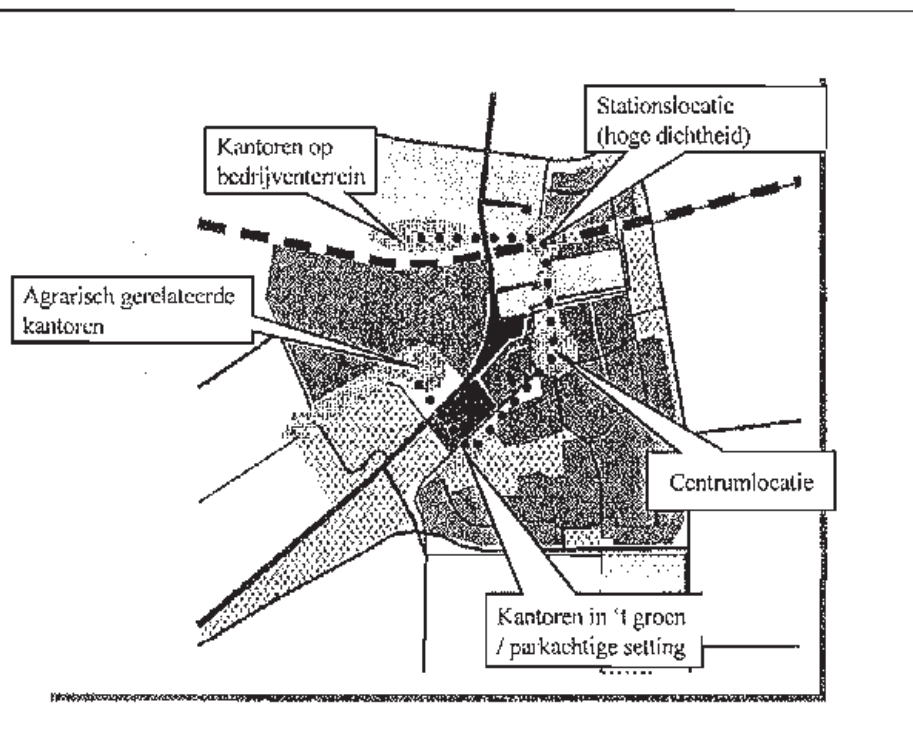
6. Dat op eigen terrein en/of op gemeenschappelijke parkeervoorzieningen dient te worden geparkeerd;
7. Dat voor kantoorlocaties langs de snelweg gemotiveerd dient te worden dat de auto-ontsluiting voldoende is, aangezien de directe nabijheid van een afrit van de snelweg noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van de gevestigde/te vestigen bedrijven;
8. Dat de locaties minimaal 2 keer per uur per richting in de spits met openbaar vervoer dienen te worden ontsloten. De gemeente dient te motiveren hoe de potenties van

- openbaar vervoer optimaal benut worden. Volgens de positie in de stedelijke hoofdstructuur hebben de gemeenten Almere, Lelystad en Emmeloord en op afzienbare termijn de gemeente Dronten, meer potenties dan de overige kernen in Flevoland;
9. Dat er een goede fietsontsluiting is, die de woongebieden en de werkgebieden rechtstreeks met elkaar verbindt.

### 7.2.1 Huidige kantorenmilieus

De huidige kantorenmilieus zijn:

- De kantorenzone op Business Zone Delta Oost;
- Het agripark bij de Christelijke Agrarische Hogeschool.



Figuur 9: Kantorenmilieus

Beide locaties zijn op dit moment opgenomen in bestemmingsplannen. Deze bestemmingsplannen zijn van kracht geworden voor het ter visie leggen van de beleidsregel 'Locatiebeleid stedelijk gebied'. De criteria uit de beleidsregel konden dan ook niet meegenomen worden.

De overige kantorenlocaties uit de kantorenvisie worden als volgt ingedeeld het centrum (plus het Beukenbosje aan de West) en de stationsomgeving zullen onder overig centrummilieu worden geschaard en de overige kantoorlocaties aan de West onder gemengd woonwerkmilieu. Dit mede naar aanleiding van de provinciale opmerkingen ten aanzien van het bestemmingsplan 'kantoorvilla's'.

Er worden geen toekomstige kantorenmilieus voorzien binnen de planperiode van dit GW.

### 7.3 Voorzieningsmilieus

Het voorzieningsmilieu is een specifieke locatie danwel een zone op een regulier bedrijventerrein, waarvoor geldt dat menging met voorzieningen (waaronder reguliere detailhandelsvestigingen) in centrummilieus vanwege de aard en/of omvang ervan ongewenst is. Binnen het voorzieningsmilieu wordt een onderscheid gemaakt in:

- **Concentraties van grootschalige detailhandel** met een bovenlokale betekenis en een grote publieksaantrekkende werking. De kernen met een (boven)regionale verzorgingsfunctie zijn geschikt om dergelijke voorzieningen te ontwikkelen, mits hierover afstemming tussen gemeenten heeft plaatsgevonden. Vanwege de diversiteit van potentiële voorzieningen in dit milieu is bij de locatiekeuze maatwerk vereist. Voorbeelden van deze voorzieningen zijn clusters van meubel- en woninginrichtingzaken, maar ook bijzondere concepten zoals Factory Outlet Centers en themacentra (bijvoorbeeld 'leisure');
- **Perifere detailhandelsvoorzieningen** die vanwege specifieke ruimtelijke eisen (omvang en milieuhinder) moeilijk inpasbaar zijn in bestaande winkelgebieden. Het gaat hierbij om voorzieningen in de volgende branches:
  - brand- en explosiegevaarlijke detailhandel;
  - volumineuze detailhandel: auto's, boten, motoren, caravans, landbouwwerktuigen, grove bouwmaterialen, keukens, sanitair/badkamers en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderdelen en onderhoudsmiddelen;
  - woninginrichting, w.o. meubelen;
  - tuincentra;
  - bouwmarkten.
- **Overige voorzieningen** (niet zijnde detailhandel) met een (boven)regionale betekenis en een grote publieksaantrekkende werking die vanwege specifieke ruimtelijke eisen (mobiliteit, omvang, milieuhinder) moeilijk inpasbaar zijn in centrummilieus. De kernen met een (boven)regionale verzorgingsfunctie zijn geschikt om dergelijke voorzieningen te ontwikkelen. Voorbeelden zijn scholengemeenschappen of ziekenhuizen, maar ook recreatieve voorzieningen en musea.

Ten aanzien van de **ruimtelijke kwaliteit** geldt:

1. Dat er bij concentraties van grootschalige detailhandel sprake is van een minimale omvang per winkelvestiging (gedacht wordt aan 1.500 m<sup>2</sup> bvo per winkelvestiging) waardoor een duidelijk onderscheid wordt gemaakt tussen de relatief kleinschalige winkelfuncties waarvoor het centrummilieu een geschikte locatie vormt en de meer grootschalige winkels die vanwege de omvang en functie vaak beter passen op een locatie buiten het centrummilieu;
2. Dat grootschalige detailhandel met een bovenlokale functie/reikwijdte dient aan te sluiten bij bestaande detailhandelsconcentraties. Clusters van grootschalige detailhandelsvoorzieningen (eventueel in combinatie met leisure) kunnen alleen worden geconcentreerd in Almere en Lelystad. De concentratie van grootschalige detailhandel mag geen ontwrichting van de detailhandelsstructuur tot gevolg hebben. Dit zal op basis van een onderzoek aangetoond moeten worden;
3. Dat bij de locatiekeuze zoveel mogelijk gestreefd moet worden naar synergie tussen de bestaande detailhandelsvestigingen in het centrummilieu en de nieuw te ontwikkelen detailhandelsvestigingen hierbuiten
4. Dat een beeldkwaliteitsplan dient te worden toegevoegd aan een ruimtelijk plan voor een werklocatie grenzend aan de snelweg of provinciale weg.

Ten aanzien van de **bereikbaarheid** geldt:

5. Dat bij grootschalige detailhandelsconcentraties en overige voorzieningen sprake is van een zodanige ontsluiting met het openbaar vervoer, dat de locaties in de directe nabijheid van een openbaar vervoer knooppunt zijn gelegen en dat er in de spits sprake is van minimaal 2 busverbindingen per uur per hoofdrichting;
6. Dat voor een adequate auto-ontsluiting er een goede verbinding met het hoofdwegenet is;
7. Dat er een goede fietsontsluiting is, die de woongebieden en de werkgebieden rechtstreeks met elkaar verbindt;
8. Dat het parkeren op eigen terrein danwel op gedeelde parkeerterreinen plaats dient te vinden, om te voorkomen dat het parkeren wordt afgewenteld op de omgeving.

Ten aanzien van de leefbaarheid geldt:

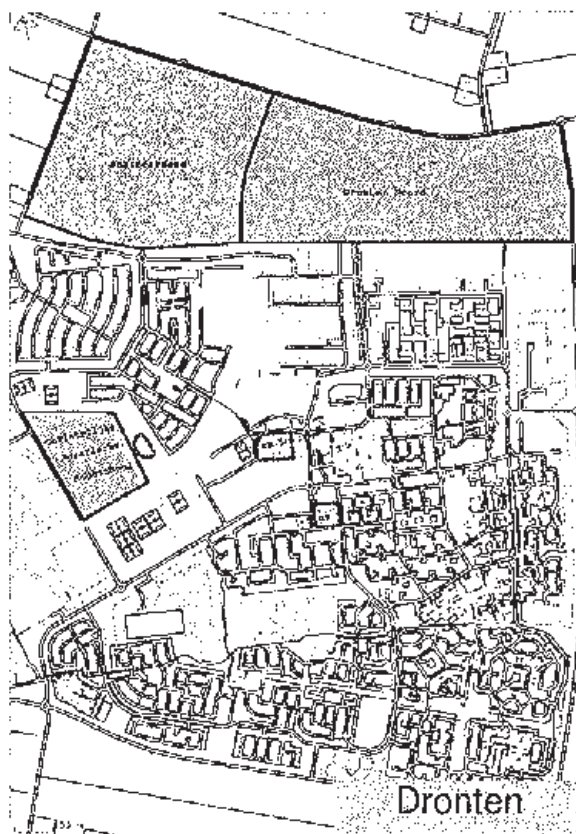
9. Dat er sprake moet zijn van een goede milieuhygiënische inpassing (zoning) van bedrijven.

### 7.3.1 Huidige voorzieningenmilieus

Dronten kent geen **grootschalige detailhandelsconcentratie** zoals Palazzo en Batavia in Lelystad of de woonboulevard in Emmeloord.

Wel kent Dronten **perifere detailhandelsvoorzieningen** aan de Noord en op Business Zone Delta. De geactualiseerde detailhandelsnota heeft geleid tot een drietal nieuwe beleidskaders voor het locatiebeleid van detailhandel. Ten eerste het loslaten van het woonthema aan de Noord en in plaats daarvan de Noord qua perifere detailhandel meer complementair te laten zijn aan het centrum (PDV+). Ten tweede een verruiming ten opzichte van vorige detailhandelsnota van de vestigings-mogelijkheden voor perifere detailhandel op bedrijventerrein Business Zone Delta. Ten derde het niet toestaan van nieuwe perifere detailhandel op nieuwe en andere bedrijventerreinen.

Tot de **overige voorzieningen** behoren momenteel het Almere College en het Ichtus College aan de rand van het centrum van Dronten alsmede de Christelijke Agrarische School daarbuiten.



Figuur 10: Huidige voorzieningenmilieus

### 7.3.2 Toekomstige voorzieningenmilieus

In de toekomst zullen overige voorzieningen in de vorm van een scholengemeenschap worden onderdeel vormen van de herontwikkeling van het Hanzekwartier. In de planontwikkeling zullen de criteria en richtlijnen vanuit de ontwerp beleidsregel 'Locatiebeleid stedelijk gebied' onderdeel uitmaken van de planvorming als bedoeld in artikel 11, 19 en 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

## 7.4 Reguliere bedrijventerreinen

Reguliere bedrijventerreinen zijn specifieke locaties bedoeld voor de vestiging van bedrijven.

Ten aanzien van de **kantorenomvang** geldt:

1. Dat maximaal 50% kantoorhoudendheid op kavelniveau is toegestaan, met uitzondering van een aan te geven (hoogwaardige) zone op het bedrijventerrein waarvoor een maximum kantoorhoudendheid van 70% op kavelniveau geldt, mits dit milieuhygiënisch kan worden ingepast.

Ten aanzien van de **ruimtelijke kwaliteit** geldt:

2. Dat een beeldkwaliteitsplan dient te worden toegevoegd aan een ruimtelijk plan voor een werklocatie grenzend aan de snelweg of provinciale weg.

Ten aanzien van de **bereikbaarheid** geldt:

3. Dat het parkeren op eigen terrein danwel op gedeelde parkeerterreinen dient plaats te vinden, om te voorkomen dat het parkeren wordt afgewenteld op de omgeving;
4. Dat een bedrijvenszone waar een maximum percentage kantoorhoudendheid van 70% op kavelniveau wordt gehanteerd, minimaal 2 keer per uur in de spits met openbaar vervoer ontsloten dient te worden. De gemeente dient te motiveren hoe de potenties voor openbaar vervoer optimaal benut worden. Volgens de positie binnen de stedelijke hoofdstructuur hebben de gemeenten Almere, Lelystad en Emmeloord en op afzienbare termijn de gemeente Dronten, meer potenties dan de overige kernen in Flevoland;
5. Dat voor een adequate auto-ontsluiting er een goede verbinding met het hoofdwegennet is;
6. Dat er een goede fietsontsluiting, die bij voorkeur de woongebieden en de werkgebieden rechtstreeks met elkaar verbindt.

Ten aanzien van de **leefbaarheid** geldt:

7. Dat bedrijven toelaatbaar zijn die genoemd staan in de categorie 1,2 en 3 van de VNG-bedrijvenstaat. Om onderscheid te maken met centrummilieus en gemengde woonwerkmilieus ligt bij bedrijfsvestiging de voorkeur op categorie 3.

### 7.4.1 Huidige reguliere bedrijventerreinen

De reguliere bedrijventerreinen van de gemeente Dronten zijn alle gemengde bedrijventerreinen. Het betreft:

- Business Zone Delta (Dronten)
- Dronten-Noord (Dronten)
- Fazantendreef (Dronten)
- Spelwijk (Swifterbant)
- De Kolk (Swifterbant)
- Tarpan (Swifterbant)
- Havenweg (Biddinghuizen)
- Noorderbaan (Biddinghuizen)
- Oldebroekerweg (Biddinghuizen)

Op alle bedrijventerreinen is een bestemmingsplan van kracht.

#### **Business Zone Delta (Dronten)**

Business Zone Delta is een gezoneerd bedrijventerrein (maximum milieucategorie 3 en 4). Voor de Business Zone Delta West geldt een beeldkwaliteitsplan. Voor het oostelijke deel zijn de kwaliteitseisen in het bestemmingsplan opgenomen. De kwaliteitseisen voor de kantorenstrook zijn opgenomen in de stedenbouwkundige eisen Business Zone Delta Oost. Geadviseerd wordt om op voorhand met de stedenbouwkundige van de gemeente Dronten



in overleg te treden. Ook gelden er eisen met betrekking tot het bebouwingspercentage.  
Business Zone Delta West: minimaal 25%, maximaal 70-75%  
Business Zone Delta Oost: minimaal 25%, maximaal 75%  
Voor de kantorenlocatie geldt minimaal 25% en maximaal 70%.

#### **Dronten Noord (Dronten)**

Ten noorden van de aan te leggen Hanzelijn is het bedrijventerrein Dronten-Noord gelegen. Het bedrijventerrein bestaat uit de straten Fazantendreef, Houtwijk, Staalwijk, Koperweg, Ambachtshof, Pioniersweg, Handelsweg (wordt doorsneden door de Hanzelijn), Productieweg en de Installatieweg. Het terrein is ontwikkeld naar de maatstaven van de jaren '70 in de vorige eeuw. Het bedrijventerrein is volledig uitgegeven. Er is sprake van uitstekende ontsluitingen over het water en de weg. In 2004 heeft er rond de Pioniersweg een revitalisatie plaatsgevonden. Er vinden geen gronduitgiften meer plaats.

#### **Spelwijk (Swifterbant)**

Spelwijk is ontwikkeld naar de maatstaven van de jaren '70 in de vorige eeuw. Het bedrijventerrein is volledig uitgegeven. Er is sprake van uitstekende ontsluitingen over de weg (directe nabijheid A6). Er vinden geen gronduitgiften meer plaats. De mogelijkheden voor een gehele of gedeeltelijke transformatie richting woningbouw worden momenteel bezien.

#### **Tarpan/De Kolk (Swifterbant)**

Het groene karakter van Swifterbant is op dit bedrijventerrein terug te vinden. De kavels zijn goed ontsloten en de toegangswegen breed. Het is een gemengd bedrijventerrein met zowel grootschalige als wat kleinere bedrijven met dienstwoningen. Volumineuze detailhandel is op beperkte schaal toegestaan, met uitzondering van bouwmarkten, tuincentra, meubeltoonzalen en keukensanitaircentra. Zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan. Vanwege de ligging, vrijwel direct aan de A-6 én aan de toekomstige N-23, leent bedrijventerrein 'Tarpan' zich uitstekend voor de vestiging van o.a. distributie- en handelsbedrijven. De totale oppervlakte van het terrein bedraagt ca. 11 ha en er worden kavels uitgegeven vanaf ca. 900 m<sup>2</sup>. Het terrein biedt plaats aan bedrijven tot maximaal milieucategorie 4. Er zijn op Tarpan nog verschillende kavels van diverse afmetingen beschikbaar.

Bijzonderheden:

- maximaal milieucategorie 4;
- bebouwingspercentage maximaal 70%;
- gezoneerd bedrijventerrein;
- op de meeste kavels moet geheid worden; doorgaans palen van ca. 4 tot 5 meter
- de kantooroppervlakte mag niet meer bedragen dan 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte (met een maximum van 2.000 m<sup>2</sup>).

#### **Havenweg (Biddinghuizen)**

Op deze locatie worden geen kavels meer uitgegeven. Er vindt een ingrijpende transformatie plaats die op termijn moet leiden tot een woonbestemming. Een groot gedeelte hiervan is inmiddels gerealiseerd. Plan De Kaai.

#### **Oldebroekerweg / Noorderbaan (Biddinghuizen)**

De opzet van dit ruim opgezette bedrijventerrein past bij het groene karakter van Biddinghuizen. Veel bedrijven, met name vanuit de Noordwest-Veluwe voelen zich thuis in het dorpse karakter van Biddinghuizen. Het circa 10 hectare grote gemengde bedrijventerrein biedt plaats aan klein en groot. Ook zijn er mogelijkheden voor combinaties van gecombineerd wonen en werken.

Bijzonderheden:

- Milieucategorie maximaal 3;

- Zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan. Wel kantoorhoudende bedrijven mits de kantooroppervlakte niet meer dan 30% bedraagt van de bedrijfsoppervlakte (met een maximum van 2000 m<sup>2</sup>);
- Volumineuze detailhandel is beperkt toegestaan.

#### 7.4.2 Toekomstige reguliere bedrijventerreinen

De gemeente Dronten heeft daarnaast nog ruimtelijke plannen in procedure voor de volgende gemeente bedrijventerreinen:

- Rendierweg (Dronten)
- Oldebroekerweg (Biddinghuizen)

Binnen de procedure zullen de criteria voor zover ze nog niet zijn verwerkt aan de orde komen.

##### Rendierweg

Grènzend aan bedrijventerrein Business Zone Delta (Rendierweg) komt het nieuwe bedrijventerrein Rendier. Het terrein is bruto circa 110 hectare groot en is daarmee even groot als Business Zone Delta Oost en West samen. Voor bedrijven zal er circa 75 hectare beschikbaar komen. Het bedrijventerrein ligt naast de Hanzespoorlijn en krijgt via de geplande N23 een rechtstreekse aansluiting op de A6 in het westen en de N50 in het oosten. Het stedenbouwkundig plan voor dit bedrijventerrein is door het college vastgesteld. Water en groen spelen een belangrijke rol op het nieuwe terrein. Daarnaast wordt momenteel gewerkt aan het opzetten van een parkmanagement organisatie. Naar verwachting zijn de eerste kavels rond 2008/2009 uitgeefbaar. De bestaande bedrijventerreinen in Dronten bieden op dit moment nog voldoende mogelijkheden.



Figuur 11: Reguliere bedrijventerreinen gemeente Dronten.

## 7.5 Industrierterreinen

Industrierterreinen zijn specifieke locaties, dan wel gezoneerde locaties op een regulier bedrijventerrein, gericht op vestiging van de hoogste (milieu)categorieën van de VNG-bedrijvenstaat.

Ten aanzien van de **kantoren**omvang geldt:

1. Dat in principe maximaal 30% kantoorhoudendheid op kavelniveau is toegestaan met het doel dat er zo min mogelijke beperkingen worden opgelegd aan milieuruimte behoevende bedrijven op aangrenzende kavels. Bij een inwaartse zonering van het industrierrein (waarbij sprake is van een gedifferentieerd gebruik naar milieucategorieën) is 50% kantoorhoudendheid op kavelniveau toegestaan, indien de vestiging van dergelijke bedrijven geen beperkingen oplegt aan de vestiging van bedrijven die voorkomen in de (milieu)categorieën 4 en 5 van de VNG-bedrijvenstaat.

Ten aanzien van het aspect **ruimtelijke kwaliteit** geldt dat:

2. Dat een beeldkwaliteitsplan wordt toegevoegd aan een ruimtelijk plan voor een werklocatie grenzend aan de snelweg of provinciale weg.

Ten aanzien van de **bereikbaarheid** geldt:

3. Dat het parkeren op eigen terrein danwel op gedeelde parkeerterreinen plaatsvindt, om te voorkomen dat het parkeren wordt afgewenteld op de omgeving;
4. Dat voor een adequate (vracht)autoaansluiting er een goede verbinding met het hoofdwegennet is;
5. Dat er een goede fietsontsluiting is, die de woongebieden en de werkgebieden rechtstreeks met elkaar verbindt.

Ten aanzien van de **leefbaarheid** geldt:

6. Dat slechts bedrijven toelaatbaar zijn die genoemd staan in de categorie 3, 4 en 5 van de VNG-bedrijvenstaat. Om onderscheid te maken met reguliere bedrijventerreinen ligt bij de bedrijfsvestiging de voorkeur op categorie 4 en 5. Andere bedrijvigheid (met uitzondering van locatieverzorgende voorzieningen) is uitgesloten op een industrierrein;
7. Dat zowel in Noordelijk Flevoland (de gemeenten Noordoostpolder en Urk), Oostelijk Flevoland als in Zuidelijk Flevoland minimaal 1 bedrijventerrein (of een zone van een regulier bedrijventerrein) beschikbaar dient te zijn voor de vestiging van bedrijven voorkomend in de categorie 3, 4 en 5 van de VNG-bedrijvenstaat.

### 7.5.1 Toekomstige locatie

In het bestemmingsplan Rendierweg is een zone van het geplande bedrijventerrein bestemd voor bedrijven in de hoogste categorieën van de VNG-bedrijvenstaat. Dit plan is momenteel in procedure.

## Begrippenlijst

**Bedrijf:** Onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten.

**Bedrijfsvloeroppervlak (bvo):** Het vloeroppervlak van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten, met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en de overige dienst ruimten.

**Detailhandel:** Het bedrijfsmatig ter verkoop uitstellen en aanbieden aan eindgebruikers/consumenten van artikelen die niet ter plaatse kunnen worden geconsumeerd.

**Hoofdwegennet:** De regionale stroomwegen en gebiedsontsluitingswegen I in Flevoland. Deze categorisering is opgenomen in het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan (onderdeel van het Omgevingsplan Flevoland 2006).

**Kantoor:** Een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening – niet zijnde detailhandel – zonder een (publieksgerichte) baliefunctie.

**Kantoorhoudendheidspercentage:** Het aandeel bvo dat ingesteld wordt voor kantoorgebonden activiteiten bij (productie-, handels- en transport-)bedrijven.

**Locatieverzorgende voorzieningen:** Voorzieningen die slechts een functie hebben voor de desbetreffende locatie.

**Overige voorzieningen:** Voorzieningen (niet zijnde detailhandel) met een (boven)regionale betekenis en een grote publieksaantrekkende werking die vanwege specifieke ruimtelijke eisen bij voorkeur worden gevestigd in het specifieke werkmilieu 'voorzieningen'. Voorbeelden van dergelijke voorzieningen zijn scholengemeenschappen en ziekenhuizen, maar ook recreatieve voorzieningen en musea.

**Stedelijke hoofdstructuur:** Opgebouwd uit een noordelijke ontwikkelingsas (Schiphol-Groningen) en een West-Oost as (Alkmaar-Zwolle), waarvan de kernen Almere, Lelystad, Dronten en Emmeloord onderdeel uitmaken.

## **Geraadpleegde literatuur**

Nota Ruimte – Ruimte voor ontwikkeling (17 januari 2006)

Besluit luchtkwaliteit (2001)

Besluit luchtkwaliteit 2005 (augustus 2005)

Provinciale handreiking besluit luchtkwaliteit (2005)

Bouwstenen voor de handreiking: Efficiënt ruimtegebruik in Flevoland (2002)

Handreiking Duurzame kwaliteit op bedrijventerreinen Provincie Flevoland (november 2000)

Beleidsregel niet-agrarische activiteiten in het landelijk gebied (25 maart 2003)

Beleidsregel locatiebeleid Flevoland (26 oktober 2004)

Ontwerp-beleidsregel locatiebeleid stedelijk gebied (2006)

Omgevingsplan Flevoland (2 november 2006)

Visie Werklocaties Flevoland 2020 (maart 2005)

Nota Duurzaam Ondernemen Flevoland 2002-2006

Ontwikkelingsvisie Dronten 2020 (1997)

Structuurschets Swifterbant (2000)

Structuurschets Biddinghuizen (2000)

Economische visie 'Het werkt in Dronten' (december 2003)

Kantorenvisie Dronten 'Naar een gedifferentieerd aanbod' (mei 2004)

Beleid beroep aan huis (2001)

Duurzaam bouwen in Dronten (2001)

Bestemmingsplan Bedrijventerreinen (2006)

Bestemmingsplan Rendierweg (2006)

Detailhandelsnota Dronten 2001-2010 (2001)

Actualisatie Detailhandelsbeleid 2006 (juli 2006)

Actieprogramma duurzaam bouwen (2001)

## Geraadpleegde personen

### Intern:

Rob van der Schans	afdeling REO
Kamiel Deinum	afdeling REO
Robert Poel	afdeling REO

### Extern:

Hans van Groenestein	Provincie Flevoland
Andries Limburg	Provincie Flevoland
Anno Vuuregge	Provincie Flevoland
Vera Vreugdenhil	Provincie Flevoland
Klaas-Jan Onrust	Gemeente Almere
Lydia Putters	Gemeente Almere
Robert Jan Moorman	Gemeente Lelystad
Janneke Greveling	Gemeente Noordoostpolder
Marian Duiven	Gemeente Noordoostpolder
Simon van Minnen	Gemeente Urk
Maarten de Boer	Gemeente Zeewolde
Ronald Sprik	Gemeente Zeewolde

**BIJLAGE 3**

**Onderzoek externe  
veiligheid**

In het besluit van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichting milieubeheer (Besluit externe veiligheid inrichtingen) moet ingevolge artikel 5, lid 1 van voornoemd besluit, het bevoegde gezag bij ruimtelijke ontwikkelingen zoals genoemd in de Wet op de Ruimtelijke Ordening het Besluit externe veiligheid inrichtingen hierbij toetsen.

Het besluit gaat uit van categorale inrichtingen met een vaste afstand aan te houden voor het PR (plaatsgebonden risico) en het GR (groepsrisico). Verder de niet categorale inrichting waarbij per bedrijfslocatie beoordeeld moet worden of deze invloed heeft op het te beoordelen plangebied. Ook hierbij moet het PR en het GR getoetst worden.

In het plangebied zijn in hoofdzaak bedrijven aanwezig, zijnde beperkt kwetsbare objecten in de zin van het besluit. Er zijn in het plangebied geen kwetsbare objecten aanwezig zoals bejaardentehuizen of andere objecten waarin zich minder zelfredzame personen bevinden.

#### Categorale inrichtingen

In het plangebied zijn categorale inrichtingen gelegen met een PR en GR contour in het plangebied.

1. LPG-tankstation, Noorderbaan1 te Biddinghuizen
2. LPG-tankstation, Industrieweg 58A te Swifterbant
3. LPG-tankstation, De Noord 70 te Dronten
4. LPG-tankstation, De Noord 99A te Dronten.
5. Frisson B.V. Houtwijk 37 te Dronten

De bovengenoemde tankstations verkopen LPG ten behoeve van het wegverkeer. De Wet milieubeheer vergunningen van deze inrichtingen moeten nog worden aangepast. Op dit moment moet nog worden uitgegaan van een PR contour van 110 meter vanaf het vulpunt voor LPG. Uit de gegevens omtrent het gebruik van de afzonderlijke tankstations blijkt het minder dan 1000 m<sup>3</sup> LPG per jaar door te zetten (< 500m<sup>3</sup>). Dit heeft tot gevolg, dat na de aanpassing van de Wet milieubeheer vergunningen voor de tankstations een PR risico contour van 45 meter zal worden vastgelegd. Bij de LPG-tankstation gelegen aan De Noord 70 te Dronten is een bovengrondse LPG-reservoir met een inhoud van 18 m<sup>3</sup> aanwezig. Hiervoor geldt een PR risico contour van 120 meter, ongeacht de doorzet. Binnen deze contour zijn geen kwetsbare objecten aanwezig.

#### LPG-tankstations

Hierboven is aangegeven, dat slechts 1 van de aan te houden afstanden op basis van plaatsgebonden risico afhankelijk is van de doorzet aan LPG op het tankstation. Dit is tevens de grootste van de aan te houden afstanden. Voor groter dan 1.000 m<sup>3</sup>/jaar dient op 110 meter te worden getoetst, voor kleiner dan 1.000 m<sup>3</sup>/jaar op 45 meter. De kleine afstand mag alleen worden toegepast als in de milieuvergunning van het tankstation is vastgelegd, dat de doorzet begrensd is tot 1.000 m<sup>3</sup>/jaar.

Bij de LPG-tankstations aan de Noorderbaan 1 is de doorzet van LPG in de milieuvergunning gelimiteerd. De overige tankstations nog niet. Uit de doorzet gegevens van de tankstations blijkt deze tankstations tot de laagste categorie behoren. Vanwege het feit dat de doorzet niet is begrensd wordt de beoordeling voor de beide doorzetten uitgevoerd.

In de bijlage zijn plattegronden van de 4 LPG-tankstations opgenomen. De toetsingsafstanden van 45 en 110/120 meter voor de PR = 10<sup>-6</sup>-contour zijn daarop aangegeven.

In de onderstaande tabel is het resultaat van de toetsing voor beide doorzetten vermeld.



Tankstation	Kwetsbare objecten binnen 110 meter	Beperkt kwetsbare objecten binnen 110 meter
De Noord 99A	geen	9 bedrijfsgebouwen
Industrieweg 58A	7 woningen	7 bedrijfsgebouwen
Tankstation met (bovengrondse tank)	Kwetsbare objecten binnen 120 meter	Beperkt kwetsbare objecten binnen 120 meter
De Noord 70	geen	14 bedrijfsgebouwen
Tankstation	Kwetsbare objecten binnen 45 meter	Beperkt kwetsbare objecten binnen 45 meter
Noorderbaan 1	Geen	1 bedrijfsgebouw
Industrieweg 58A	Geen	2 bedrijfsgebouwen
De Noord 70	Geen	4 bedrijfsgebouwen
De Noord 99A	Geen	2 bedrijfsgebouwen

Daar de toetsingsafstanden voor PR = 10-5 ruim kleiner zijn dan voor 10-6 en daar de tankstationonderdelen allen binnen de PR = 10-6-contour vallen betekent het voldoen aan de PR = 10-6 automatisch dat aan de PR = 10-5 wordt voldaan.

De koppeling van mogelijke maatregelen aan de toetsingsresultaten van het BEVI zijn met name verbonden aan de aanwezigheid van kwetsbare objecten. Het toetsingsresultaat aan het BEVI voor LPG-tankstations is samenvattend gegeven in onderstaande tabel.

Tankstation	Voldoet aan BEVI bij max. 1.500 m <sup>3</sup> per jaar	Voldoet aan BEVI bij max. 1.000 m <sup>3</sup> per jaar
Noorderbaan 1	Ja	Ja
Industrieweg 58A	Nee	Ja
De Noord 70	Ja	Ja
De Noord 99A	Ja	Ja

Het -tankstation aan de Industrieweg 58A voldoet niet aan de toetsing bij een doorzet van 1.500 m<sup>3</sup> LPG/jaar. Dit tankstation voldoet wel wanneer de doorzet in de vergunning wordt begrensd tot 1.000 m<sup>3</sup>/jaar.

#### Groepsrisico

De omvang van het groepsrisico kan worden bepaald met het behulp van 'de tabellen' of door middel van een risicoberekening (QRA).

#### **Bepaling groepsrisico met de dichthedentabel**

Voor standaard situaties kan de omvang van het groepsrisico worden bepaald met behulp van tabellen. Deze tabellen zijn afkomstig van het RIVM en zijn opgenomen in de (concept) 'Handreiking verantwoordingsplicht Groepsrisico'

Het invloedsgebied is 7,07 hectare groot ( $\pi \cdot r^2 = 3,14 \cdot 150^2$ )

De personendichtheden die in deze tabellen worden gegeven, zijn gerelateerd aan de oriëntatiewaarde. Dit betekent dat indien de personendichtheden gelijkmatig binnen het invloedsgebied zijn gespreid, het ijkpunt ofwel de oriëntatiewaarde wordt overschreden indien de in de tabel genoemde personendichtheden worden overschreden.

LPG-tankstation	Afstand [m]		tot grens invloedsgebied	aantal personen per ha	
	tot 10-5	tot 10-6		vanaf 10-5 tot grens invloedsgebied	vanaf 10-6 tot grens invloedsgebied
Doorzet minder dan 1000m <sup>3</sup> /r.	25	45	150	16	17
Doorzet minder dan 1500m <sup>3</sup> /r.	25	110	150	9	19

Bij het toetsen van het groepsrisico is uitgegaan dat van alle LPG-tankstations de doorzet wordt vastgelegd in de milieuvergunning.

Uit de publicatie van provincie Flevoland "Statistiek van de bedrijventerreinen en kantoorlocaties 1 januari 2005" staan gegevens vermeld omtrent het aantal arbeidsplaatsen op de industrieterreinen. De gegevens hebben als peildatum 1 april 2004 en zijn netto gegevens, dat wil zeggen het exclusief het openbare terrein:

locatie	Bedrijven	arbeidsplaatsen	Arbeidsplaatsen per hectare (bruto)	Arbeidsplaatsen per hectare (netto)
Noorderbaan Driehoek	De 75	601	17.6	22.5
Spelwijk	17	111	5.5	8
De Noord	168	1075	34.7	50

De volgende uitgangspunten worden t.a.v. de dag- en nachtsituatie gehanteerd:

- Woningen: aanwezigheid gedurende de dagperiode 70% en gedurende de nachtperiode 100%; 2,4 personen per woning;
- Bedrijventerreinen: 100% aanwezigheid overdag en niemand aanwezig in de nachtperiode. Als er werkzaamheden in ploegen plaatsvinden wordt uitgegaan van een aanwezigheid van 20% in de nachtperiode.

#### De Noord 99A

Het gebied tussen de 10-5 en 10-6 contour is wel bebouwd, er wordt dan ook uitgegaan van een oppervlak van het werkgebied van 6,87 ha.

- De personendichtheid bij het LPG-tankstation aan De Noord 99A (doorzet minder dan 1000 m<sup>3</sup> per jaar en beperkt kwetsbare objecten binnen 10-6) is 16 personen per hectare.
- Bij meer dan circa 110 personen totaal in het werkgebied wordt de oriëntatiewaarde overschreden.
- Bruto oppervlak (oppervlakte bedrijfsbestemming) De Noord: 31ha (21,5 ha netto d.w.z. bruto min oppervlakte voor openbare voorzieningen zoals wegen, groen, water etc.)
- Aantal werknemers 1.075
- Aantalbedrijven 145
- Aantal woningen 0

Met andere woorden

- Gemiddeld 7,41 werknemers per bedrijf;
- Gemiddeld 34,7 werknemers/bruto ha en 50 werknemers/netto ha;
- Gemiddeld 4,67 bedrijven/bruto ha en 6,74 bedrijven/netto ha.

Aantal werknemers in de dagperiode: is  $6,87 \times 34,7 \approx 238$  personen

Aantal werknemers in de nachtperiode: is (20% van 238)  $\approx 48$  personen

In de dagperiode wordt het maximale aantal personen in het werkgebied met een factor 2 overschreden. Gelet op het mogelijke aantal personen in de avond/nachtperiode wordt er vanuit gegaan dat helemaal geen sprake zal zijn van een overschrijding van de oriënterende waarde.

Om tot een beperking te komen van het groepsrisico in de nabije toekomst zal in het kader van de behandeling van de nieuwe vergunningaanvraag het alleen toestaan van laden en lossen in de avondperiode (19.00-07.00 uur) worden overwogen.

#### Industrieweg 58A

Het gebied tussen de 10-5 en 10-6 contour is wel bebouwd, er wordt dan ook uitgegaan van een oppervlak van het werkgebied van 6,87 ha.

- De personendichtheid bij het LPG-tankstation aan de Industrieweg (doorzet minder dan 1000 m<sup>3</sup> per jaar en beperkt kwetsbare objecten binnen 10-6) is 16 personen per hectare.
- Bij meer dan circa 110 personen totaal in het werkgebied wordt de oriëntatiewaarde overschreden.
- Bruto oppervlak (oppervlakte bedrijfsbestemming) Spelwijk: 20ha (14 ha netto d.w.z. bruto min oppervlakte voor openbare voorzieningen zoals wegen, groen, water etc.)
- Aantal werknemers 111
- Aantalbedrijven 17
- Aantal woningen 31 (27 eengezinswoningen en 4 bedrijfswoningen) 74.4 personen. (52 personen in de dagperiode)

Met andere woorden

- Gemiddeld 6,52 personen per bedrijf;
- Gemiddeld 5.55 personen/bruto ha en 7.92 werknemers/netto ha;
- Gemiddeld 1.17 bedrijven/bruto ha en 1.2 bedrijven/netto ha.

Aantal personen in de dagperiode: is  $6,87 \times 5,55 \approx 38,1 + 52 \text{ pers} \approx 90$  personen

Aantal personen in de nachtperiode: is  $(20\% \text{ van } 38,1) \approx 7,62 + 74,4 \approx 82$  personen

In de dagperiode en in de avond/nachtperiode wordt het maximale aantal personen in het werkgebied niet overschreden.

#### De Noord 70

Het gebied tussen de 10-5 en 10-6 contour is wel bebouwd, er wordt dan ook uitgegaan van een oppervlak van het werkgebied van 6,87 ha.

- De personendichtheid bij het LPG-tankstation aan De Noord 70 (doorzet minder dan 1000 m<sup>3</sup> per jaar en beperkt kwetsbare objecten binnen 10-6) is 16 personen per hectare.
- Bij meer dan circa 110 personen totaal in het werkgebied wordt de oriëntatiewaarde overschreden.
- Bruto oppervlak (oppervlakte bedrijfsbestemming) De Noord: 31ha (21,5 ha netto d.w.z. bruto min oppervlakte voor openbare voorzieningen zoals wegen, groen, water etc.)
- Aantal werknemers 1.075
- Aantalbedrijven 145
- Aantal woningen 0

Met andere woorden

- Gemiddeld 7,41 werknemers per bedrijf;
- Gemiddeld 34,7 werknemers/bruto ha en 50 werknemers/netto ha;
- Gemiddeld 4,67 bedrijven/bruto ha en 6,74 bedrijven/netto ha.

Aantal werknemers in de dagperiode: is  $6,87 \times 34,7 \approx 238$   
Aantal werknemers in de nachtperiode: is (20% van 238)  $\approx 48$

In de dagperiode wordt het maximale aantal personen in het werkgebied met een factor 2 overschreden. Gelet op het mogelijke aantal personen in de avond/nachtperiode wordt er vanuit gegaan dat er helemaal geen sprake zal zijn van een overschrijding van de oriënterende waarde.

Om tot een beperking te komen van het groepsrisico in de nabije toekomst zal in het kader van de behandeling van de nieuwe vergunningaanvraag het alleen toestaan van laden en lossen in de avondperiode (19.00-07.00 uur) worden overwogen.

#### Noorderbaan 1

Het gebied tussen de 10-5 en 10-6 contour is wel bebouwd, er wordt dan ook uitgegaan van een oppervlak van het werkgebied van 6,87 ha.

- De personendichtheid bij het LPG-tankstation aan de Noorderbaan 1 (doorzet minder dan 1000 m<sup>3</sup> per jaar en beperkt kwetsbare objecten binnen 10-6) is 16 personen per hectare.
- Bij meer dan circa 110 personen totaal in het werkgebied wordt de oriëntatiewaarde overschreden.
- Bruto oppervlak (oppervlakte bedrijfsbestemming) Noorderbaan Driehoek: 34ha (26.6 ha netto d.w.z. bruto min oppervlakte voor openbare voorzieningen zoals wegen, groen, water etc.)
- Aantal werknemers 601
- Aantalbedrijven 75
- Aantal woningen 0

#### Met andere woorden

- Gemiddeld 8.0 personen per bedrijf;
- Gemiddeld 17.6 personen/bruto ha en 22.5 werknemers/netto ha;
- Gemiddeld 2.2 bedrijven/bruto ha en 2.8 bedrijven/netto ha.

Aantal personen in de dagperiode: is  $6,87 \times 8 \approx 55$  personen  
Aantal personen in de nachtperiode: is (20% van 55)  $\approx 11$  personen

In de dagperiode en in de avond/nachtperiode wordt het maximale aantal personen in het werkgebied niet overschreden.

#### Convenant LPG-branche

In 2010 moeten alle tankstations voldoen aan nieuwe strengere veiligheidsnormen. VROM en de LPG-sector hebben samen afspraken gemaakt hoe de LPG-sector het bevoorraden van tankstations veiliger gaat maken. Zo worden autogas tankauto's voortaan uitgerust met een verbeterde vulslang en wordt een hittewerende coating aangebracht. Na het doorvoeren van deze aanpassingen kunnen naar schatting 110 van de ruim 2000 stations niet aan de nieuwe normen voldoen. Deze stations worden verplaatst. Is dat niet mogelijk, dan wordt de verkoop van autogas gestaakt.

#### Kunstijsbaan

Binnen het plangebied ligt de kunstijsbaan 'Kwintus Nova'. De kunstijsbaan beschikt over een ammoniakinstallatie. De ammoniakinstallatie heeft een inhoud van 300 kg aan ammoniak. De installatie is voorzien van inblokvoorzieningen en er bevinden zich geen ammoniakvoerende delen buiten de machinekamer.

### Plaatsgebonden risico

Door de aanwezige hoeveelheid ammoniak van 300 kg is er een verwaarloosbaar plaatsgebondenrisico.

### Groepsrisico

Door de aanwezige hoeveelheid ammoniak van 300 kg is er een verwaarloosbaar groepsrisico.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen is hier niet van toepassing daar de hoeveelheid aanwezige ammoniak lager is dan de drempelwaarde van 400 kg.

### **Agrarische Unie**

Bij de agrarische unie worden alleen nitraathoudende kunstmeststoffen type c opgeslagen, hierop is het Besluit externe Veiligheid inrichtingen niet van toepassing (bron infomil).

### **Frisson**

Frisson is een bedrijf dat reinigingsmiddelen (alkalische producten) maakt. In de CPR15-2 opslagruimte wordt gemiddeld 60.000 liter gereed product opgeslagen.

Er worden in de CPR15-2 opslagplaats alleen schadelijke(Xn) en irriterende(Xi) stoffen opgeslagen Er worden geen brandbare stoffen in de ze opslag opgeslagen. Het PR-contour  $10^{-5}$  ligt op 25 meter en het PR-contour  $10^{-6}$  ligt op 165 meter. Binnen beide contouren zijn geen kwetsbare objecten aanwezig. Voor bestaande beperkt-kwetsbare objecten bestaat geen saneringsplicht.

### Groepsrisico

De omvang van het groepsrisico kan worden bepaald met het behulp van 'de tabellen' of door middel van een risicoberekening (QRA).

Bepaling groepsrisico met de dichthedentabel

Voor standaard situaties kan de omvang van het groepsrisico worden bepaald met behulp van tabellen. Deze tabellen zijn afkomstig van het RIVM en zijn opgenomen in de (concept) 'Handreiking verantwoordingsplicht Groepsrisico'

Het invloedsgebied is 45.3 hectare groot ( $\pi \cdot r^2 = 3,14 \cdot 380^2$ )

De personendichtheden die in deze tabellen worden gegeven, zijn gerelateerd aan de oriëntatiewaarde. Dit betekent dat indien de personendichtheden gelijkmatig binnen het invloedsgebied zijn gespreid, het ijkpunt ofwel de oriëntatiewaarde wordt overschreden indien de in de tabel genoemde personendichtheden worden overschreden.

Opslagcapaciteit tot 300m <sup>2</sup>	Afstand [m]			aantal personen per ha	
	tot 10-5	tot 10-6	Tot grens invloedsgebied	vanaf 10-5 tot grens invloedsgebied	vanaf 10-6 tot grens invloedsgebied
Beschermings-Niveau 3	25	165	380	145	275

Uit de publicatie van provincie Flevoland "Statistiek van de bedrijventerreinen en kantoorlocaties 1 januari 2005" staan gegevens vermeld omtrent het aantal arbeidsplaatsen op de industrieterreinen. De gegevens hebben als peildatum 1 april 2004 en zijn netto gegevens, dat wil zeggen het exclusief het openbare terrein:

locatie	Bedrijven	arbeidsplaatsen	Arbeidsplaatsen per hectare (bruto)	Arbeidsplaatsen per hectare (netto)
Noorderbaan Driehoek	De 75	601	17.6	22.5
Spelwijk	17	111	5.5	8
De Noord	168	1075	34.7	50

De volgende uitgangspunten worden t.a.v. de dag- en nachtsituatie gehanteerd:

- Woningen: aanwezigheid gedurende de dagperiode 70% en gedurende de nachtperiode 100%; 2,4 personen per woning;
- Bedrijventerreinen: 100% aanwezigheid overdag en niemand aanwezig in de nachtperiode. Als er werkzaamheden in ploegen plaatsvinden wordt uitgegaan van een aanwezigheid van 20% in de nachtperiode.

Het gebied tussen de 10-5 en 10-6 contour is wel bebouwd, er wordt dan ook uitgegaan van een oppervlak van het werkgebied van 45.1 ha.

- De personendichtheid bij Frisson aan de Houtwijk is 145 personen per hectare.
- Bij meer dan circa 6540 personen totaal in het werkgebied wordt de oriëntatiewaarde overschreden.
- Bruto oppervlak (oppervlakte bedrijfsbestemming) De Noord: 31ha (21,5 ha netto d.w.z. bruto min oppervlakte voor openbare voorzieningen zoals wegen, groen, water etc.)
- Aantal werknemers 1.075
- Aantalbedrijven 145
- Aantal woningen 0

Met andere woorden

- Gemiddeld 7,41 werknemers per bedrijf;
- Gemiddeld 34,7 werknemers/bruto ha en 50 werknemers/netto ha;
- Gemiddeld 4,67 bedrijven/bruto ha en 6,74 bedrijven/netto ha.

Aantal werknemers in de dagperiode: is  $45.1 \times 145 \approx 6539$  personen

Aantal werknemers in de nachtperiode: is (20% van 6539)  $\approx 1308$  personen

In de dagperiode en in de avond/nachtperiode wordt het maximale aantal personen in het werkgebied niet overschreden.

#### Routing gevaarlijke stoffen

In het kader van Provinciale Uitvoeringprogramma Externe Veiligheid worden de knelpunten in de gemeente Dronten met betrekking tot vervoer van gevaarlijke stoffen in beeld gebracht. Eventueel zal dan worden bekeken of routing mogelijk c.q. noodzakelijk is.

## Groepsrisico Kantoorlocatie langs Hanzelijn traject 19,5 - 20 km

projectnr. 162049 060877 - V02  
revisie 01  
5 september 2006

### Auteur(s)

ir. R.A.M. van Rooij

### Opdrachtgever

Gemeente Dronten  
Postbus 100  
8250 AC Dronten

datum vrijgave	beschrijving revisie 01	goedkeuring	vrijgave
05/09/2006	aanpassing na overleg met Dronten	NvR	RvR

	Inhoud	Blz.
1	Inleiding	2
2	Bevolkingssituatie	3
3	Het vervoer van gevaarlijke stoffen over spoor	4
4	De Resultaten	6
4.1	Plaatsgebonden risico Dronten	6
4.2	Groepsrisico huidige situatie	7
4.3	Groepsrisico toekomstige situatie	7
4.4	Toetsing en beschouwing van groepsrisico aan Wet- en regelgeving	9
5	Conclusie	10
Bijlage 1	RBM-II gegevens Dronten	
Bijlage 2	Bevolking spoorzone Dronten	
Bijlage 3	Referenties	



## 1 Inleiding

De gemeente Dronten is voornemens een kantorenstrook te ontwikkelen langs de toekomstige Hanzelijn. In verband hiermee moet de risicosituatie ter plaatse worden vastgesteld. De risicosituatie wordt getypeerd door het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De risico's ter plaatse van de voorgenomen kantorenstrook worden veroorzaakt door het toekomstige transport van gevaarlijke stoffen over de Hanzelijn.

De kantorenstrook is gepland parallel aan het spoor buiten de 30-meterzone die gehanteerd wordt als veiligheidszone langs het spoor (zie nota VGS, 2006). De kantorenstrook is geprojecteerd tussen km 19.5 en 20.0 van het Hanzetracé. In verband met de noodzakelijke wijziging van het bestemmingsplan moet voor de te realiseren situatie het risico onderzocht worden.

Save heeft in opdracht van de gemeente Dronten de berekening uitgevoerd. Deze berekening is uitgevoerd met het pakket RBM-II, versie 1.1.1.7. In onderhavig rapport wordt verslag gedaan van het onderzoek.

Het project is beoordeeld op de aspecten plaatsgebonden risico en groepsrisico, waarbij is gekeken naar de toekomstige situatie met de kantoren. Deze situatie is vergeleken met de situatie indien de kantoren niet gerealiseerd zouden worden. In deze rapportage wordt de bevolkingssituatie besproken, daarna het vervoer van gevaarlijke stoffen, waarna tenslotte de risicosituatie wordt gepresenteerd.

## 2 Bevolkingssituatie

Ten aanzien van de bevolking is uitgegaan van de omgevingsituatie, zoals aangeleverd door de gemeente Dronten. Deze situatie is gebaseerd op de bestaande ruimtelijke situatie. Verder zijn twee projecten nog niet gerealiseerd, die wel zijn meegenomen in de berekening:

- bedrijventerrein Rendierweg, bestemmingsplan nog in procedure;
- woonwijk de Gilden, bestemmingsplan sinds januari 2006 onherroepelijk.

De omgevingsituatie is, zoals voorgeschreven in het Rekenprotocol Vervoer Gevaarlijke Stoffen per Spoor, bepaald tot 2.300 meter aan weerszijden van het spoor. Binnen deze 2.300 meter zijn twee zones met verblijvend bepaald:

1. binnen 500 meter gedetailleerd;
2. tussen 500 en 2.300 meter per subwijk (uitgesplitst naar wonen en werken).

Met behulp van omgevingskaarten zijn per zone de personen aantallen (overdag wonen en werken, 's nachts wonen) evenredig verdeeld over in RBM-II aangemaakte vlakken. Uitgebreide bevolkingsgegevens met aantallen en locaties zijn opgenomen in de bijlagen.

### 3 Het vervoer van gevaarlijke stoffen over spoor

Voor de transportgegevens is in dit onderzoek uitgegaan van de volgende informatie van ProRail.

- Rapport "Tracébesluit Hanzelijn Algemene Toelichting en Bepalingen" vrijgegeven door de minister van V&W in december 2003.
- Rapport "Tracébesluit Hanzelijn Toelichting op het Nieuwe Land" vrijgegeven door de minister van V&W in december 2003.

Het aantal transportbewegingen met gevaarlijke stoffen waarmee gerekend is, is aangegeven in tabel 1. Chloortransport is niet meegenomen omdat in het chloorconvenant is vastgelegd dat vanaf 2006 geen structureel vervoer van chloor per spoor meer zal plaatsvinden.

Tabel 1 Vervoer gevaarlijke stoffen Hanzelijn in Dronten

Stofcategorie	Beschrijving	Aantal
A	Brandbare gassen	600
B2	Giftige gassen	1.100
C3	Zeer brandbare vloeistoffen	7.000
D3	Giftige vloeistoffen	200
D4	Zeer giftige vloeistoffen	1.000

Verder geldt:

- de maximale snelheid voor spoortransport bedraagt meer dan 40 kilometer per uur (hoge snelheid);
- ter plaatse zijn géén wissels aanwezig;
- ter plaatse zijn géén gelijkvloerse overwegen aanwezig;
- het spoor ligt verhoogd ten opzichte van het maaiveld.

Bovenstaande leidt tot de volgende faalfrequentie:

- Basisfaalfrequentie voor vrije baanvakken:  
 $2,2 * 10^4$  per wagenkilometer.
- Snelheidscorrectie voor hoge snelheidstrajecten:  
1,26.
- Totale gehanteerde faalfrequentie:  
 $2,2 * 1,26 = 2,77 * 10^4$  per wagenkilometer.

Onderstaande figuur schetst de ligging van het traject. (Het figuur is afkomstig uit rekenrapport van RBM-II).



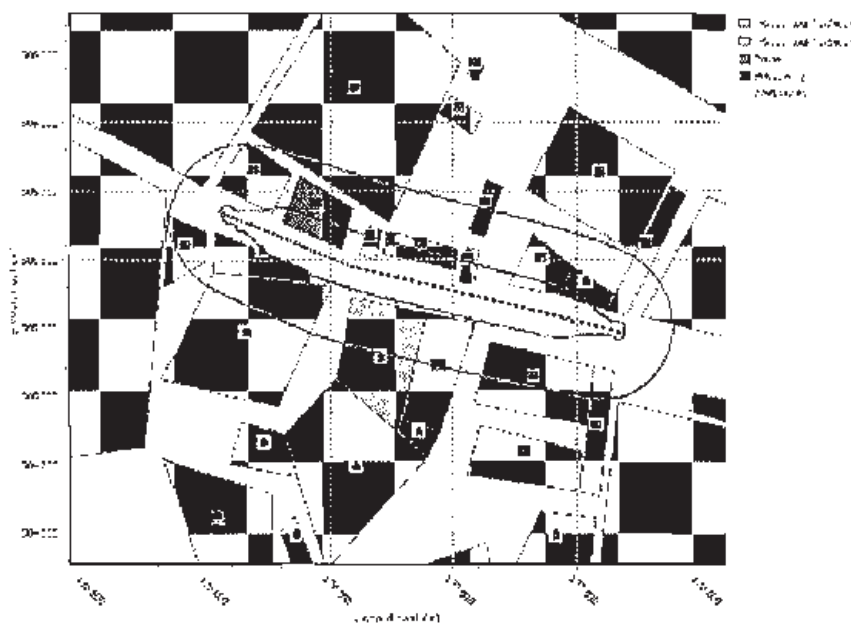
## 4 De Resultaten

De berekeningen zijn uitgevoerd met het RBM-II rekenpakket, versie 1.1.1.7. Het RBM-II rekenpakket is de opvolger van de IPORBM-rekenpakket en voldoet aan het gestelde in CPR 18.

In de navolgende paragrafen worden de resultaten van de groepsrisicoberekeningen en de resultaten van het plaatsgebonden risico weergegeven voor de verschillende omgevingsituaties.

Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt dat het aantal aanwezigen mensen geen invloed heeft op de grootte van de plaatsgebondenrisicocontouren. Derhalve wordt hier volstaan met het weergeven van de contouren voor de huidige situatie.

### 4.1 Plaatsgebonden risico Dronten

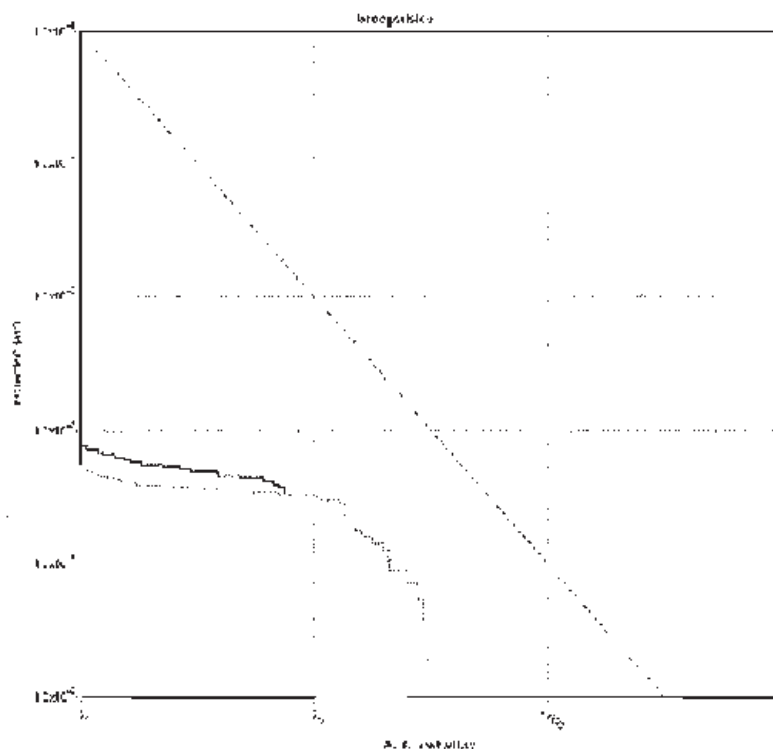


Figuur 4.1 Plaatsgebonden risicocontouren met van binnen naar buiten de  $10^{-7}$ - en  $10^{-8}$ -risicocontour

Uit de berekeningen blijkt dat er geen  $10^{-6}$ -risicocontour bestaat. De  $10^{-7}$ -risicocontour is berekend op 79 meter afstand van het spoor en de  $10^{-8}$ -risicocontour is berekend op 272 meter.

## 4.2 Groepsrisico huidige situatie

In de onderstaande figuur is het berekende groepsrisico voor de huidige situatie weergegeven. De grafiek laat het groepsrisico over de meest risicovolle kilometer zien en het totale groepsrisico. Het groepsrisico blijft ruim onder de oriëntatiewaarde (OW) en bedraagt maximaal 0,06 maal de OW bij 199 slachtoffers.

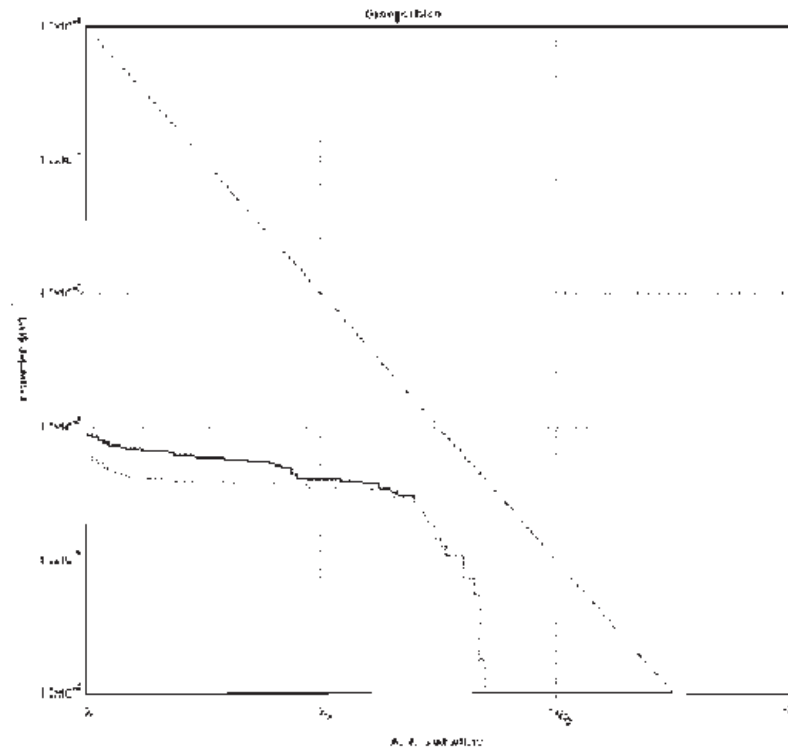


Figuur 4.2 Het berekende groepsrisico voor de huidige situatie  
(oriëntatiewaarde is met gestippelde lijn weergegeven)

De locatie met het hoogste groepsrisico ligt ter hoogte van de ijsbaan Kwintus Nova.

## 4.3 Groepsrisico toekomstige situatie

In de figuur 4.3 is het berekende groepsrisico voor de toekomstige situatie weergegeven. De grafiek laat het groepsrisico over de meest risicovolle kilometer zien en het totale groepsrisico. Volgens de berekeningsresultaten blijft het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde en bedraagt maximaal 0,18 maal de OW bij 261 slachtoffers. Geconcludeerd wordt dat het groepsrisico in de nieuwe situatie (met kantorenbouw op voorgenomen locatie) toeneemt.



Figuur 4.3 Het berekende groepsrisico voor de toekomstige situatie (oriëntatiewaarde is met gestippelde lijn weergegeven)

De locatie met het hoogste groepsrisico is in deze situatie verschoven naar de geplande kantorenbouw.

In de onderstaande tabellen is een overzicht opgenomen van de waarden ten aanzien van het berekende groepsrisico. Hieruit valt af te leiden dat de overschrijding van de oriëntatiewaarde bij een lager slachtofferaantal is gelegen in de toekomstige situatie. De maximale frequentie neemt enigszins toe. Het aandachtspunt is echter voornamelijk gelegen bij de hoge slachtofferaantallen met een lage frequentie. Het maximum aantal slachtoffers behoudt dezelfde frequentie.

Tabel 4.1 Groepsrisico huidige situatie

Eigenschap	Waarde	
Overschrijding OW	0,056 /jaar	bij 199 slachtoffers
Maximale frequentie	$5,1 \cdot 10^{-8}$ /jaar	bij 11 slachtoffers
Maximaal aantal slachtoffers	308	bij $1,8 \cdot 10^{-8}$ /jaar

Tabel 4.2 Groepsrisico toekomstige situatie

Eigenschap	Waarde	
Overschrijding OW	0,18 /jaar	bij 261 slachtoffers
Maximale frequentie	6,0 10 <sup>9</sup> /jaar	bij 11 slachtoffers
Maximaal aantal slachtoffers	502	bij 1,8·10 <sup>9</sup> /jaar

#### 4.4 Toetsing en beschouwing van groepsrisico aan Wet- en regelgeving

Voor transport over spoor geldt in Nederland de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. De normering voor externe veiligheid is opgenomen in de 'Circulaire Normstelling vervoer gevaarlijke stoffen'. In de circulaire is aangegeven dat:

*'... Voor elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico moet verantwoording worden afgelegd. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van het besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren zijn beoordeeld en eventueel in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen....'*

Wanneer de resultaten van de berekeningen aan deze normering worden getoetst blijkt met betrekking tot de realisatie van de genoemde kantoren, het volgende het geval:

- De oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt zowel in de huidige als nieuwe situatie niet overschreden.
- De geplande wijziging (kantorenpark) leidt tot een toename van het groepsrisico.

Gelet op bovenstaande geldt een verantwoordingsplicht vanwege overschrijding van de oriëntatiewaarde. Hierbij moet het volgende worden opgemerkt:

##### *Aanwezigheid Ijsbaan Kwintus Nova*

In de berekeningen is, op basis van een verblijfstijdcorrectie, uitgegaan van een aanwezigheid van gemiddeld 350 mensen in de Ijsbaan. Dit gemiddelde is gebaseerd op de variaties in aanwezigheid die gedurende de dag- en avondperiode optreedt, rekening houdend met het optreden van evenementen in het weekend. Volgens de gebruikersvergunning van Kwintus Nova zijn maximaal 2.500 mensen aanwezig.

Opgemerkt moet worden dat in de huidige situatie (situatie april 2006) de Ijsbaan langdurig is gesloten. Wanneer de Ijsbaan niet in de berekening wordt meegenomen, is het groepsrisico absoluut minder groot. Desondanks is bij nieuwbouw van kantoren sprake van een toename van het groepsrisico en is een verantwoording nodig.



## 5 Conclusie

Ten aanzien van het plaatsgebonden risico wordt geconcludeerd dat op het traject km 19.5 en km 20.0 van het Hanzetracé geen  $10^{-6}$ -contour wordt berekend. De norm uit de 'Circulaire Normstelling vervoer gevaarlijke stoffen' voor de externe veiligheid wordt niet overschreden.

Met betrekking tot het groepsrisico wordt geconcludeerd dat in de toekomstige situatie, met nieuwbouw van kantoren op geplande locatie, sprake is van een toename van het groepsrisico. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt niet overschreden.

Ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan moet een verantwoording van het groepsrisico worden opgenomen.

## Bijlage 1 RBM-II gegevens Dronten

De RBM-II rapportages van de berekening met en zonder geplande kantoren.

- A. Zonder Kantoren
- B. Met kantoren

projectnr. 162049  
5 september 2006, revisie 01

Groepsrisico Kantoorlocatie langs Hanzelijn traject 19,5 - 20 km  
Groepsrisico  
Dronten



## Bijlage 1 RBM-II gegevens Dronten

A. Zonder kantoren

projectnr. 162049  
5 september 2006, revisie 01

Groepsrisico Kantoorlocatie langs Hanzelijn traject 19,5 - 20 km  
Groepsrisico  
Dronten



## Bijlage 1 RBM-II gegevens Dronten

B. Met kantoren

## Bijlage 2 Bevolking spoorzone Dronten

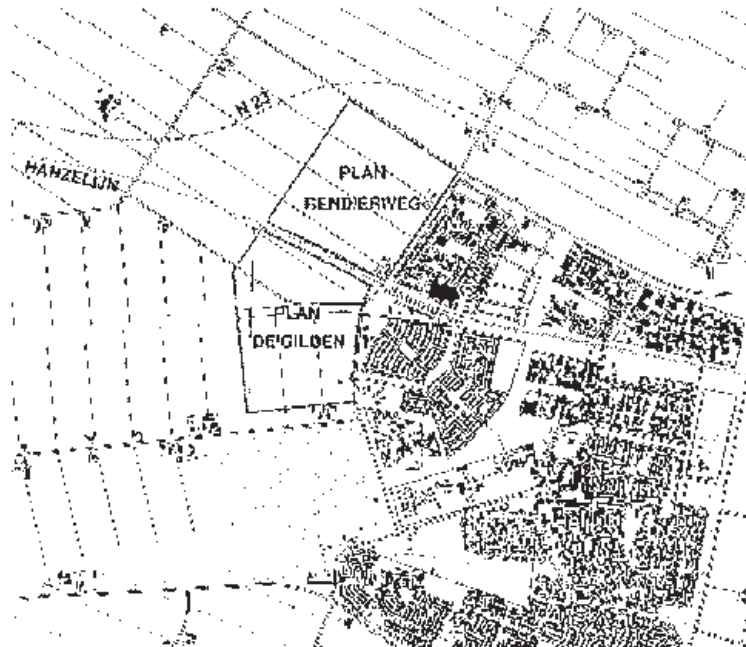
De gemeente Dronten heeft bevolkingsgegevens aangeleverd van een aantal nabij het spoor gelegen locaties. De gemeente heeft tevens informatie uit de gebruikersvergunning van de ijsbaan aangeleverd. Voor het overige is, na inspectie in Dronten, afgegaan op de standaard aannames van RBM-II, welke zijn gebaseerd op de aanwezigheidsgegevens uit het groene boek (nu: Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen). De uiteindelijk gehanteerde gegevens zijn opgenomen in de RBM-II rekenrapportages (bijlage 1).

Met betrekking tot de berekening van de aanwezigheid van mensen in de schaatsbaan Kwintus Nova zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het complex is gedurende de week open van 8.00 tot 23.00 uur;
- Gemiddeld zijn aanwezig 250 mensen (in de ochtend minder dan in de avond) gedurende in totaal 75 uur per week;
- In het weekend zijn maximaal 2.500 mensen aanwezig tijdens een evenement van 2 x 8 uur = 16 uur.

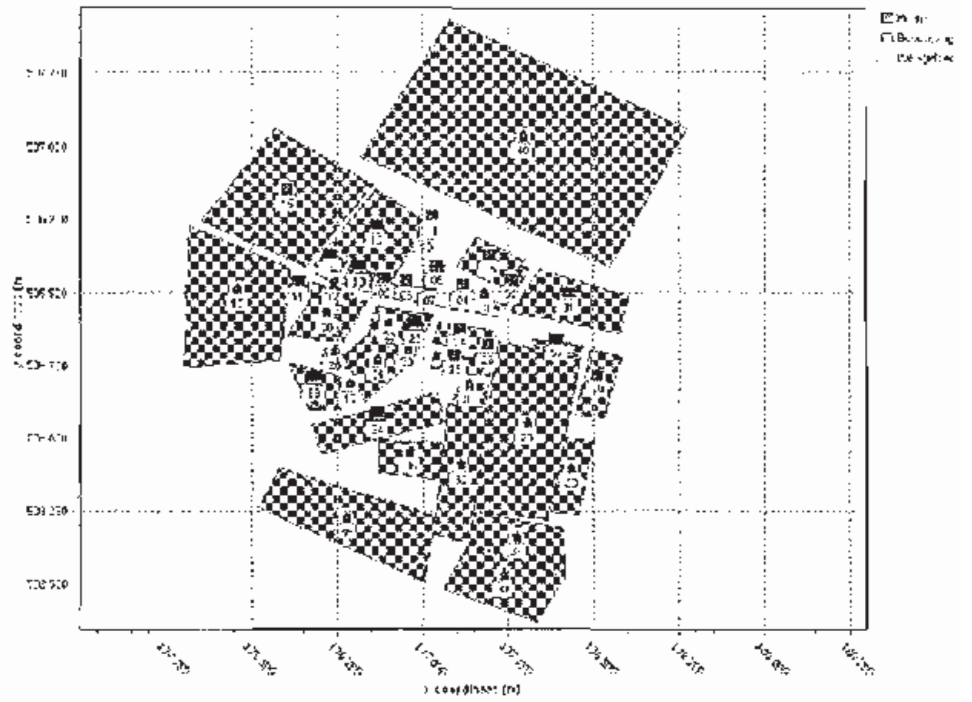
Op basis van deze gegevens is een gemiddelde bezetting berekend van 350 per uur. Aangezien het rekenmodel RBM-II de invoer niet kan specificeren, is, op advies van de helpdesk, gekozen voor een invoer als gemiddeld aantal aanwezigen per uur.

In onderstaand figuren is een overzichtsk kaart opgenomen, welke is vertaald naar de invoergegevens van RBM-II.



projectnr. 182049  
5 september 2006, revisie 01

Groepsrisico Kantoortocatie langs Hanzelijn traject 19,5 - 20 km  
Groepsrisico  
Dronten



### Bijlage 3 Referenties

- [1] Het Paarse Bock, *Richtlijn voor kwantitatieve risicoanalyse (CPR-18)*, Commissie Preventie van Rampen door gevaarlijke stoffen, Den Haag, eerste druk, 2000
- [2] Save-rapport, *Rekenprotocol Vervoer Gevaarlijke Stoffen per Spoor*, Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Deventer, 2005
- [3] ProRail, *Tracébesluit Hanzelijn Algemene Toelichting - Bepalingen*, december 2003
- [4] ProRail, *Tracébesluit Hanzelijn Toelichting op het Nieuwe Land*, december 2003

## † Projectgegevens

### 1.1 Algemene gegevens

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Modaliteit	Spoor	
Weerfile	Leeuwarden	
Totale lengte van de route Berekend	1686 Plaatsgebonden- en groepsrisico's	m

### 1.2 Versies

Onderdeel	Versie	Release datum
RBMlexe	1.1.1 Build: 7	20-4-2005
Stof.DAT	1.0	2-2-2005
Weer2.Par	1.0	2-2-2005
parameters.dal	1.1.1.6	20-4-2005
Scenario.dal	1.0	2-2-2005
RBMHLP	2.1	2-2-2005

### 1.3 Werkgebied

Punt	X-waarde	Y-Waarde
Linksonder	174500	502000
Rechtsboven	181500	509000

### 1.4 Projectgegevens van Hanzelijn te Dronten

Eigenschap	Waarde
Projectnaam	Hanzelijn te Dronten
Omschrijving	Niet ingevuld
Extra informatie	Geen informatie
Projectcode	Niet ingevuld
Datum afronding	12-2-2002
Uitgevoerd door Analist	Maya Carbin
Telefoon	036 -5308602
E-mail	maya.carbin@oranjewoud.nl
Bedrijf	Ingenieurs/adviebureau SAVE
Postadres	postbus 321
Postcode	7400AH
Plaats	Deventer
In opdracht van Naam	
Telefoon	0 -
E-mail	Niet ingevuld
Organisatie contactpersoon	Gemeente Dronten
Postadres	Niet ingevuld
Postcode	Niet ingevuld
Plaats	Dronten

#### 1.4.1 Weergegevens van Leeuwarden

Eigenschap	Waarde	Eenheid
------------	--------	---------



Weerstation Leeuwarden  
 Specificaties CPR 18E pag. 4.31  
 Aantal windrichtingen 12  
 Aantal weersklassen 6  
 Begin van de dag (hh:mm) 06:30  
 Begin van de nacht (hh:mm) 18:00  
 Meteo gegevens

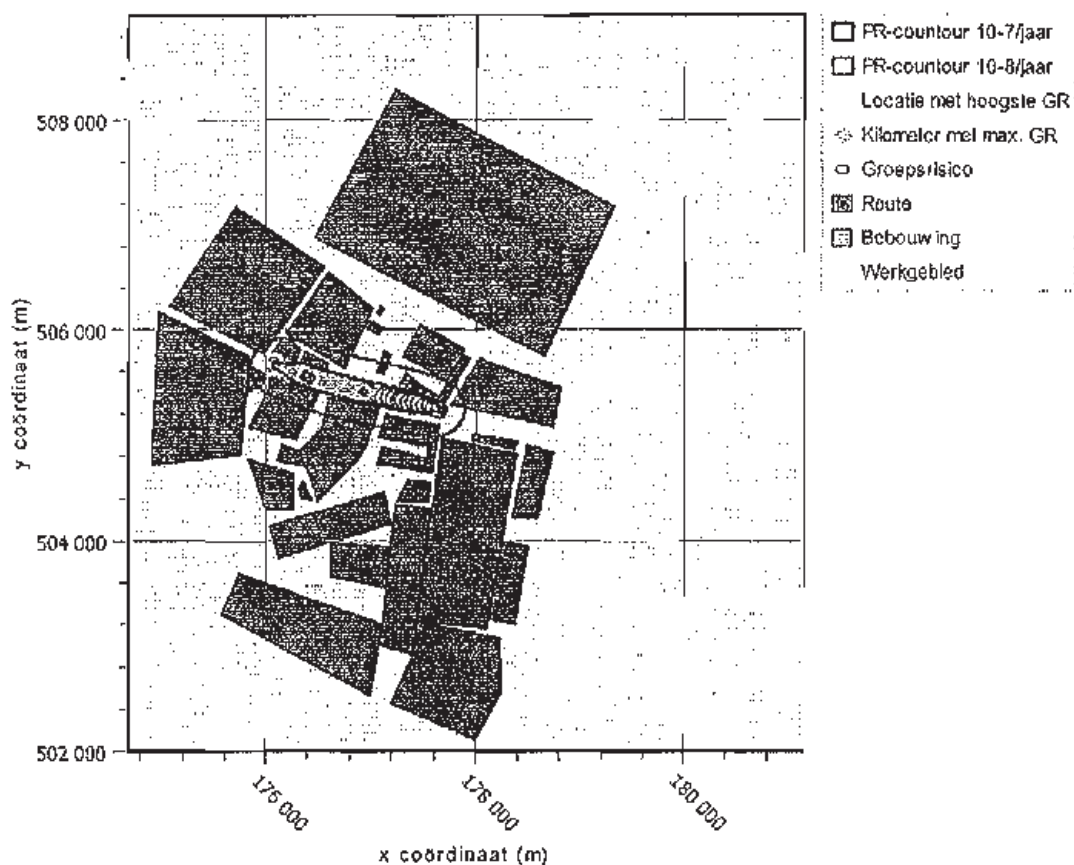
Weerst		B	D	D	D	E	F
Windsn	m/s	3.0	1.5	5.0	9.0	5.0	1.5
6:0	o/o	1.400	0.800	2.100	1.900	0.000	0.000
0:1	o/o	1.900	0.800	2.100	2.300	0.000	0.000
1:1	o/o	1.800	0.900	1.900	2.500	0.000	0.000
1:2	o/o	2.200	1.000	1.900	2.600	0.000	0.000
2:2	o/o	1.300	0.700	1.400	1.000	0.000	0.000
2:3	o/o	1.100	0.800	1.700	0.900	0.000	0.000
3:3	o/o	1.800	1.400	2.900	2.600	0.000	0.000
3:4	o/o	1.700	1.500	3.900	5.900	0.000	0.000
4:4	o/o	1.500	1.200	3.400	6.900	0.000	0.000
4:5	o/o	1.500	0.900	2.900	6.800	0.000	0.000
5:5	o/o	1.100	0.700	2.100	4.300	0.000	0.000
5:6	o/o	1.300	0.700	2.400	3.700	0.000	0.000
Weerst		B	D	D	D	E	F
Windsn	m/s	3.0	1.5	5.0	9.0	5.0	1.5
6:0	o/o	0.000	0.900	1.200	0.800	0.500	1.200
0:1	o/o	0.000	1.000	1.300	0.700	0.700	1.600
1:1	o/o	0.000	1.100	1.700	1.400	1.300	2.300
1:2	o/o	0.000	1.200	2.200	2.100	1.800	2.500
2:2	o/o	0.000	0.900	1.700	1.100	1.000	1.400
2:3	o/o	0.000	1.100	2.200	1.100	0.800	1.200
3:3	o/o	0.000	1.900	3.500	2.400	1.700	2.700
3:4	o/o	0.000	2.000	4.100	4.800	1.700	3.100
4:4	o/o	0.000	1.400	2.800	3.800	1.000	2.100
4:5	o/o	0.000	1.100	2.100	3.300	0.800	1.500
5:5	o/o	0.000	0.900	1.600	2.400	0.700	1.000
5:6	o/o	0.000	0.900	1.500	1.800	0.400	1.100

1.4.1.1 Wereldgegevens van

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Xmin	174500	m
Ymin	502000	m
Gebiedsgrootte	7000	m

2 Plaatsgebondenrisico's

2.1 Ligging van de contouren



Figuur 1

## 2.2 Gemiddelde afstand tot de contouren

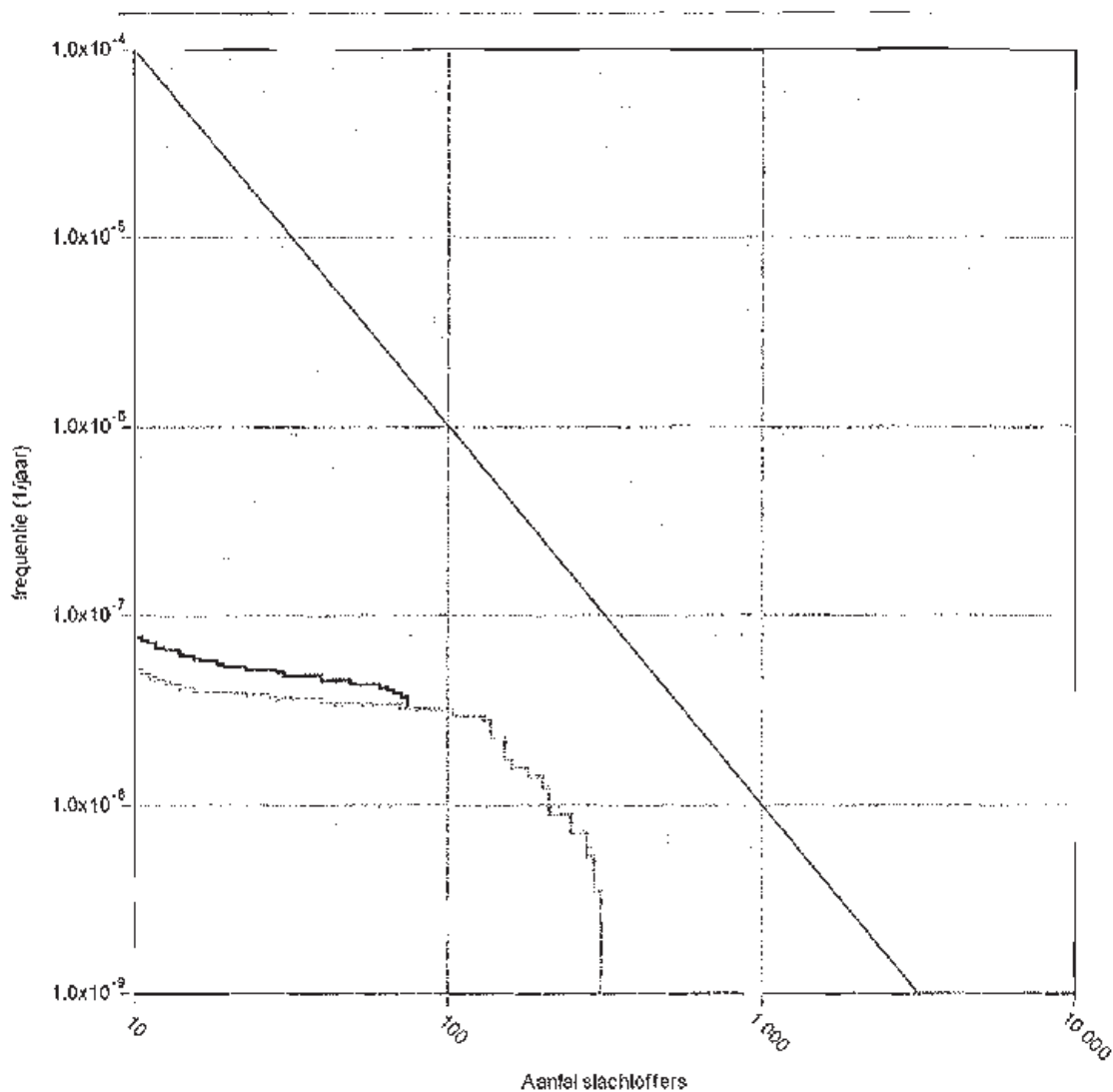
Contour	Afstand	Eenheid
10-5 contour	Niet aanwezig	
10-6 contour	Niet aanwezig	
10-7 contour	79	m
10-8 contour	272	m

## 2.3 Oppervlak onder de contouren

Contour	Oppervlak	Eenheid
10-5 contour	Niet aanwezig	
10-6 contour	Niet aanwezig	
10-7 contour	287948	m <sup>2</sup>
10-8 contour	1150335	m <sup>2</sup>

### 3 Groepsrisico's

#### 3.1 Groepsrisicocurve



##### 3.1.1 Kenmerken van het berekende groepsrisico

Eigenschap	Waarde	
Normatieve GR	0.05598 /jaar	bij 199 slachtoffers
Maximale frequentie	$5.1 \times 10^{-8}$ /jaar	bij 11 slachtoffers
Maximaal aantal slachtoffers	308	bij $3.8 \times 10^{-9}$ /jaar

## 4 Route en transportgegevens

### 4.1 Spoorroutegegevens van Traject

Eigenschap		Waarde			Eenheid
Naam		Traject			
Omschrijving		Hanzelijn			
Type spoorwegtraject		Hoge snelheid			
Breedte		8			m
Frequentie (1/vlg.km)		2.772E-008			
X (rdm)		Y (rdm)			
m		m			
176061.00		505671.00			
176581.00		505476.00			
177686.00		505236.00			
Stof	Aantal transp.	Transp. middel	Transp. overdag	Transp. werkweek	Aantal C3 wagons
	1/jaar		o/o	o/o	
A (brandbare gassen)	600	SKW druk (bonte trein)	33	71.4	10
B2 (giftige gassen)	1100	SKW druk (bont trein)	33	71.4	10
C3 (zeer brandbare vloeistoffen)	7000	SKW vloeistof	33	71.4	NVT
D3 (giftige vloeistoffen)	200	SKW zeer giftige vloeistof	33	71.4	NVT
D4 (zeer giftige vloeistoffen)	1000	SKW zeer giftige vloeistof	33	71.4	NVT
Wissels		Nee			
Aantal overgangen		0			1/km

## 5 Bebouwingsgegevens

### 5.1 Bebouwinggegevens van 26

Eigenschap		Waarde			Eenheid
Naam		26			
Omschrijving		Meubelzaken e.d.			
Type bebouwing		Bedrijven (dagdienst)			
X (rdm)		Y (rdm)			
m		m			
177573.00		505106.00			
177652.00		505093.00			
177895.00		504632.00			
177512.00		504848.00			
Aantal mensen					1/ha
Dag		40			
Nacht		NVT			

Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	NVT	

**5.2 Bebouwinggegevens van 24**

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	24	
Omschrijving	Bedrijven	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
177573.00	505106.00	
177538.00	504893.00	
177078.00	504972.00	
177146.00	505198.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	NVT	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	NVT	

**5.3 Bebouwinggegevens van 23**

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	23	
Omschrijving	Volkstuinen	
Type bebouwing	Bedrijven (continu dienst)	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
176888.00	505300.00	
177083.00	505268.00	
176946.00	504867.00	
176790.00	504918.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	10	
Nacht	3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	

**5.4 Bebouwinggegevens van 39**

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	39	
Omschrijving	Woningen onder volkstuinten	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
178774.00	504870.00	
178790.00	504918.00	

176946.00	504867.00	
176892.00	504775.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	0.01	

## 5.5 Bebouwinggegevens van 22

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	22	
Omschrijving	Naast de volkstuinen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
176519.00	505064.00	
176586.00	505360.00	
176888.00	505300.00	
176774.00	504870.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	119.4	
Nacht	170.5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	0.01	

## 5.6 Bebouwinggegevens van 21

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	21	
Omschrijving	Woningen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
176312.00	504858.00	
176519.00	505064.00	
176992.00	504775.00	
176484.00	504371.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	0.01	

## 5.7 Bebouwinggegevens van 20

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	20	
Omschrijving	braspensing alberliju	

Type bebouwing	Woonbebouwing	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
176312.00	504658.00	
176363.00	504705.00	
176096.00	504753.00	
176141.00	504905.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	0.01	

## 5.8 Bebouwinggegevens van 19

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	19	
Omschrijving	De sikkel	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
176357.00	504562.00	
176433.00	504380.00	
176338.00	504387.00	
176296.00	504501.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	66	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	0.01	

## 5.9 Bebouwinggegevens van 18

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	18	
Omschrijving	Agrarische school	
Type bebouwing	Bedrijven (continu dienst)	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
176268.00	504285.00	
175997.00	504294.00	
175822.00	504768.00	
176265.00	504638.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	40	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	0.01	

## 5.10 Bebouwinggegevens van 38

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	38	
Omschrijving	De Munten	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
176028.00	505454.00	
176502.00	505403.00	
176285.00	504964.00	
175814.00	505066.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie builenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	0.01	

## 5.11 Bebouwinggegevens van 17

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	17	
Omschrijving	de Munten	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
176028.00	505454.00	
176034.00	505598.00	
176409.00	505461.00	
176419.00	505416.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	25.82	
Nacht	36.66	
Fractie builenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	0.01	

## 5.12 Bebouwinggegevens van 16

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	16	
Omschrijving	Flan de Gilden	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
175840.00	505744.00	
175747.00	504808.00	
174901.00	504719.00	
174958.00	506183.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	32	



Nacht	45.72
Fractie buitenshuis	--
Dag	0.07
Nacht	0.01

## 5.13 Bebouwinggegevens van 15

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	15	
Omschrijving	Plan Rendierweg	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
175983.00	505766.00	
175060.00	506225.00	
175706.00	507179.00	
176559.00	506606.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	26.98	
Nacht	NVT	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	NVT	

## 5.14 Bebouwinggegevens van 14

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	14	
Omschrijving	Bedrijven	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
176263.00	505671.00	
176037.00	505769.00	
176164.00	505932.00	
176343.00	505814.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	NVT	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	NVT	

## 5.15 Bebouwinggegevens van 13

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	13	
Omschrijving	IJbaan	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	

176378.00	505808.00	
176588.00	505587.00	
176543.00	505537.00	
176304.00	505833.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	81.51	
Nacht	81.51	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	0.01	

## 5.16 Bebouwinggegevens van 12

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	12	
Omschrijving	Bedrijven	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
177027.00	506218.00	
176740.00	505633.00	
176174.00	505967.00	
176591.00	506585.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	NVT	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	NVT	

## 5.17 Bebouwinggegevens van 41

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	41	
Omschrijving	Basisscholen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
175840.00	508660.00	
176000.00	505600.00	
176000.00	505500.00	
175625.00	505400.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	346	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	0	

## 5.18 Bebouwinggegevens van 11

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	11	
Omschrijving	Bedrijf	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
177089.00	508232.00	
177127.00	508204.00	
177095.00	506150.00	
177054.00	506169.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	NVT	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	NVT	

## 5.19 Bebouwinggegevens van 10

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	10	
Omschrijving	Bedrijf	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
176939.00	509035.00	
176993.00	509096.00	
177118.00	509029.00	
177073.00	509959.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	NVT	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	NVT	

## 5.20 Bebouwinggegevens van 06

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	06	
Omschrijving	Gemeentewerf	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
177197.00	505765.00	
177124.00	505593.00	
177057.00	505593.00	
177133.00	505795.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	

Nacht	NVT	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	NVT	

**5.21 Bebouwinggegevens van 05**

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	05	
Omschrijving	Bedrijven	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
177897.00	505825.00	
177732.00	505528.00	
177293.00	505755.00	
177471.00	506057.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	NVT	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	NVT	

**5.22 Bebouwinggegevens van 04**

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	04	
Omschrijving	RWZI	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
177484.00	505475.00	
177423.00	505373.00	
177228.00	505408.00	
177324.00	505590.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	6	
Nacht	NVT	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	NVT	

**5.23 Bebouwinggegevens van 03**

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	03	
Omschrijving	Bedrijfswoningen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	

177624.00	505313.00	
177423.00	505373.00	
177484.00	505475.00	
177652.00	505376.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	24	
Nacht	34	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	0.01	

## 5.24 Bebouwinggegevens van 02

Elgenschap	Waarde	Eenheid
Naam	02	
Omschrijving	Garages en dergelijke	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
177942.00	505736.00	
177703.00	505294.00	
177624.00	505313.00	
177878.00	505771.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	NVT	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	NVT	

## 5.25 Bebouwinggegevens van 01

Elgenschap	Waarde	Eenheid
Naam	01	
Omschrijving	Industrie	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
178731.00	505077.00	
177767.00	505290.00	
178031.00	505730.00	
178808.00	505460.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	NVT	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	NVT	

## 5.26 Bebouwinggegevens van 34

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	34	
Omschrijving	Sportparken en school	
Type bebouwing	Bedrijven (continu dienst)	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
177191.00	504157.00	
176109.00	503830.00	
176026.00	504132.00	
177133.00	504466.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	37	
Nacht	1.957	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	0.01	

## 5.27 Bebouwinggegevens van 33

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	33	
Omschrijving	Dronten stad 3	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
177353.00	504578.00	
177579.00	504552.00	
177550.00	504348.00	
177248.00	504380.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	0.01	

## 5.28 Bebouwinggegevens van 30

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	30	
Omschrijving	Bij de beddingringweg	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
178251.00	503995.00	
178505.00	503947.00	
178378.00	503209.00	
178123.00	503241.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	

Nacht	80
Fractie buitenshuis	--
Dag	0.07
Nacht	0.01

## 5.29 Bebouwinggegevens van 28

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	28	
Omschrijving	Dronten stad	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
177668.00	504979.00	
178391.00	504823.00	
178104.00	503152.00	
177436.00	503238.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	0.01	

## 5.30 Bebouwinggegevens van 29

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	29	
Omschrijving	Begraafplaats	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
178484.00	504907.00	
178742.00	504846.00	
178693.00	504194.00	
178341.00	504223.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	2	
Nacht	NVT	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	NVT	

## 5.31 Bebouwinggegevens van 27

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	27	
Omschrijving	Bedrijven	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	

178399.00	504942.00	
178386.00	504850.00	
177963.00	504939.00	
177972.00	505009.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	NVT	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	NVT	

## 5.32 Bebouwinggegevens van 40

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	40	
Omschrijving	Landelijk gebied	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
176460.00	508687.00	
177230.00	508287.00	
179320.00	507177.00	
178650.00	506747.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1	
Nacht	1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	0.01	

## 5.33 Bebouwinggegevens van 31

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	31	
Omschrijving	Zuid	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
178246.00	502661.00	
178001.00	502101.00	
177186.00	502441.00	
177407.00	502910.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	0.01	



**5.34 Bebouwinggegevens van 37**

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	37	
Omschrijving	Zuid II	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
177438.00	503238.00	
178241.00	503066.00	
178246.00	502651.00	
177407.00	502910.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	0.01	

**5.35 Bebouwinggegevens van 36**

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	36	
Omschrijving	Onder Veldhuizenbos	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
177102.00	503196.00	
177013.00	502515.00	
175655.00	503285.00	
175740.00	503680.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	0.01	

**5.36 Bebouwinggegevens van 32**

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	32	
Omschrijving	Dronten stad 2	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
177576.00	504307.00	
177407.00	502910.00	
177092.00	503005.00	
177226.00	504345.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	

Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	0.01	

## 5.37 Bebouwinggegevens van 35

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	35	
Omschrijving	Bij Landmaten II	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
176615.00	503970.00	
177181.00	503935.00	
177143.00	503553.00	
176612.00	503645.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	0.01	

## 5.38 Bebouwinggegevens van 25

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	25	
Omschrijving	o.m. Gemeentewerken	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
177622.00	504791.00	
177512.00	504648.00	
177054.00	504711.00	
177108.00	504893.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	NVT	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	NVT	



## 1 Projectgegevens

### 1.1 Algemene gegevens

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Modaliteit	Spoor	
Weerfile	Leeuwarden	
Totale lengte van de route	1686	m
Berekend	Plaatsgebonden- en groepsrisico's	

### 1.2 Versies

Onderdeel	Versie	Release datum
RBM1.exe	1.1.1 Build: 7	20/04/2005
Stof.DAT	1.0	02/02/2005
Weer2.Par	1.0	2-2-2005
parameters.dat	1.1.1.6	20-4-2005
Scenario.dat	1.0	2-2-2005
RBM1.HLP	2.1	2-2-2005

### 1.3 Werkgebied

Punt	X-waarde	Y-Waarde
Linksonder	174500	502000
Rechtsboven	181500	509000

### 1.4 Projectgegevens van Hanzelijn te Dronten

Eigenschap	Waarde
Projectnaam	Hanzelijn te Dronten
Omschrijving	Niet ingevuld
Extra informatie	Geen informatie
Projectcode	Niet ingevuld
Datum afronding	12-2-2002
Uitgevoerd door	
Analist	Maya Carbin
Telefoon	036 -5308602
E-mail	maya.carbin@oranjewoud.nl
Bedrijf	Ingenieurs/adviebureau SAVE
Postadres	postbus 321
Postcode	7400AH
Plaats	Deventer
In opdracht van	
Naam	
Telefoon	0 -
E-mail	Niet ingevuld
Organisatie contactpersoon	Gemeente Dronten
Postadres	Niet ingevuld
Postcode	Niet ingevuld
Plaats	Dronten

#### 1.4.1 Weergegevens van Leeuwarden

Eigenschap	Waarde	Eenheid
------------	--------	---------

Weerstation	Leeuwarden
Specificaties	CPR 18E pag. 4.31
Aantal windrichtingen	12
Aantal weersklassen	6
Begin van de dag (hh:mm)	06:30
Begin van de nacht (hh:mm)	18:00
Meteo gegevens	

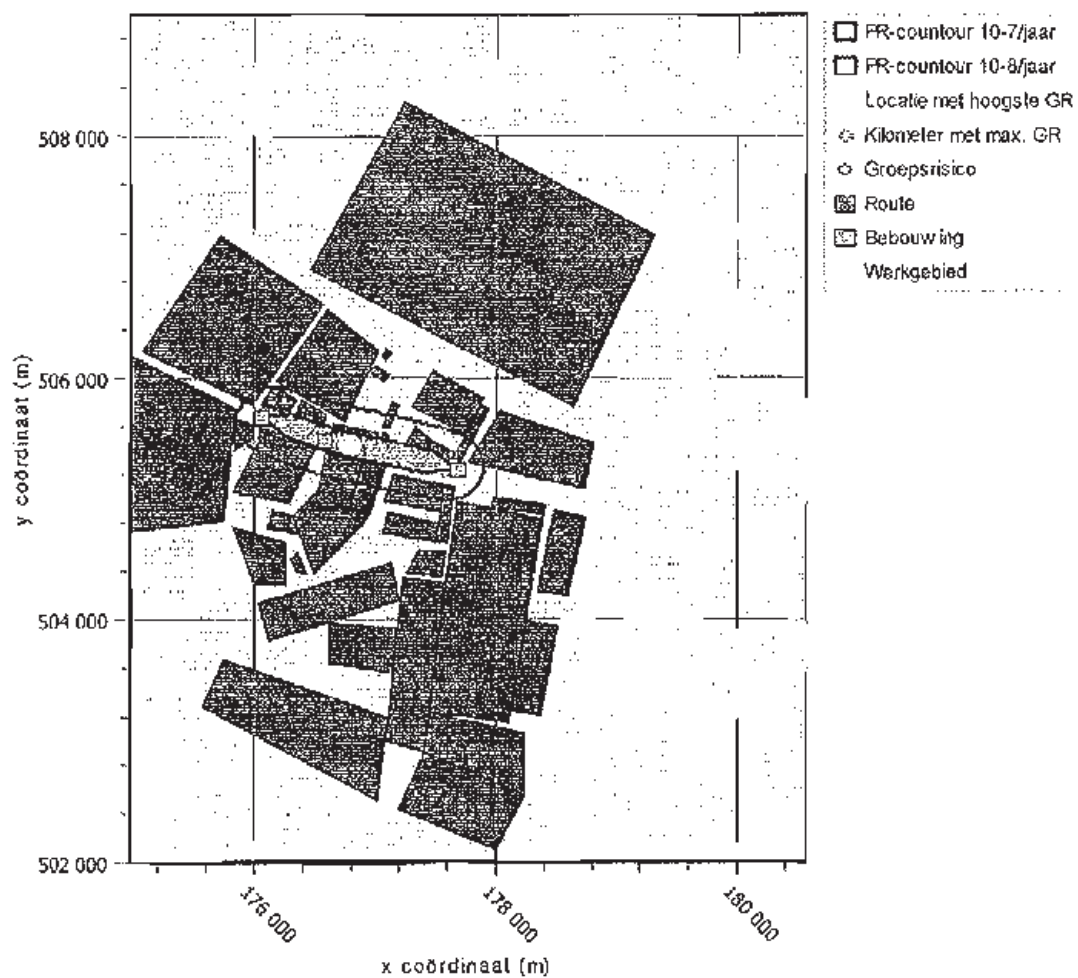
Weerst		B	D	D	D	E	F
Windsn	m/s	3.0	1.5	5.0	9.0	5.0	1.5
6:0	o/o	1.400	0.800	2.100	1.900	0.000	0.000
0:1	o/o	1.900	0.800	2.100	2.300	0.000	0.000
1:1	o/o	1.800	0.800	1.900	2.500	0.000	0.000
1:2	o/o	2.200	1.000	1.900	2.600	0.000	0.000
2:2	o/o	1.300	0.700	1.400	1.000	0.000	0.000
2:3	o/o	1.100	0.800	1.700	0.900	0.000	0.000
3:3	o/o	1.800	1.400	2.900	2.600	0.000	0.000
3:4	o/o	1.700	1.500	3.900	5.900	0.000	0.000
4:4	o/o	1.500	1.200	3.400	6.900	0.000	0.000
4:5	o/o	1.500	0.900	2.900	6.800	0.000	0.000
5:5	o/o	1.100	0.700	2.100	4.300	0.000	0.000
5:6	o/o	1.300	0.700	2.400	3.700	0.000	0.000
Weerst		B	D	D	D	E	F
Winden	m/s	3.0	1.5	5.0	9.0	5.0	1.5
6:0	o/o	0.000	0.900	1.200	0.800	0.600	1.200
0:1	o/o	0.000	1.000	1.300	0.700	0.700	1.600
1:1	o/o	0.000	1.100	1.700	1.400	1.300	2.300
1:2	o/o	0.000	1.200	2.200	2.100	1.800	2.500
2:2	o/o	0.000	0.900	1.700	1.100	1.000	1.400
2:3	o/o	0.000	1.100	2.200	1.100	0.800	1.200
3:3	o/o	0.000	1.900	3.500	2.400	1.700	2.700
3:4	o/o	0.000	2.000	4.100	4.800	1.700	3.100
4:4	o/o	0.000	1.400	2.600	3.800	1.000	2.100
4:5	o/o	0.000	1.100	2.100	3.300	0.800	1.500
5:5	o/o	0.000	0.900	1.600	2.400	0.700	1.000
5:6	o/o	0.000	0.900	1.500	1.800	0.400	1.100

#### 1.4.1.1 Wereldgegevens van

Eigenschap	Waarde	Eenheid
X min	174500	m
Y min	502000	m
Gebiedsgrootte	7000	m

## 2 Plaatsgebondenrisico's

### 2.1 Ligging van de contouren



Figuur 1

### 2.2 Gemiddelde afstand tot de contouren

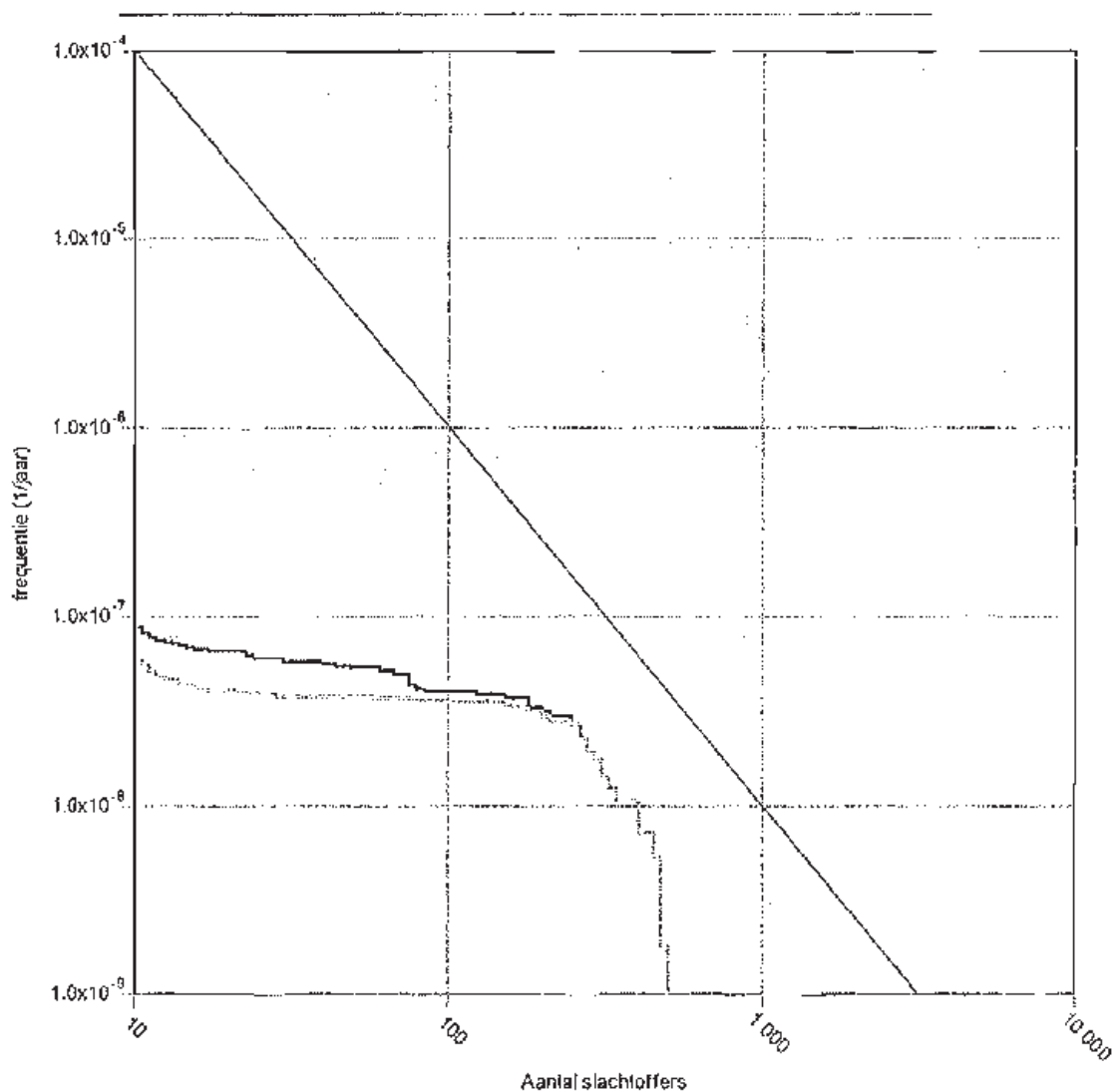
Contour	Afstand	Eenheid
10-5 contour	Niet aanwezig	
10-6 contour	Niet aanwezig	
10-7 contour	79	m
10-8 contour	272	m

### 2.3 Oppervlak onder de contouren

Contour	Oppervlak	Eenheid
10-5 contour	Niet aanwezig	
10-6 contour	Niet aanwezig	
10-7 contour	287848	m <sup>2</sup>
10-8 contour	1160336	m <sup>2</sup>

### 3 Groepsrisico's

#### 3.1 Groepsrisicocurve



##### 3.1.1 Kenmerken van het berekende groepsrisico

Elgenschap	Waarde	
Normw aarde GR	0.1808 /jaar	bij 261 slachtoffers
Maximale frequentie	6.0E-08 /jaar	bij 11 slachtoffers
Maximaal aantal slachtoffers	502	bij 1.8E-09 /jaar

## 4 Route en transportgegevens

### 4.1 Spoorroutegegevens van Traject

Eigenschap		Waarde				Eenheid
Naam		Traject				
Omschrijving		Hanzelijn				
Type spoorwegtraject		Hoge snelheid				
Breedte		8				m
Frequentie (1/Avg.km)		2.772E-008				
X (rdm)		Y (rdm)				
m		m				
176061.00		606671.00				
176581.00		505476.00				
177686.00		505236.00				
Stof	Aantal transp.	Transp. middel	Transp. overdag	Transp. werkweek	Aantal C3 wagons	
	1/jaar		o/o	o/o		
A (brandbare gassen)	600	SKW druk (bonte trein)	33	71.4	10	
B2 (giftige gassen)	1100	SKW druk (bont trein)	33	71.4	10	
C3 (zeer brandbare vloeistoffen)	7000	SKW vloeistof	33	71.4	NVT	
D3 (giftige vloeistoffen)	200	SKW zeer giftige vloeistof	33	71.4	NVT	
D4 (zeer giftige vloeistoffen)	1000	SKW zeer giftige vloeistof	33	71.4	NVT	
Wissels		Nee				
Aantal overgangen		0				1/km

## 5 Bebouwingsgegevens

### 5.1 Bebouwinggegevens van 26

Eigenschap		Waarde		Eenheid
Naam		26		
Omschrijving		Meubelzaken e.d.		
Type bebouwing		Bedrijven (dagdienst)		
X (rdm)		Y (rdm)		
m		m		
177573.00		505106.00		
177652.00		505093.00		
177595.00		504832.00		
177512.00		504848.00		
Aantal mensen				1/ha
Dag		40		
Nacht		NVT		



Fractie buitenshuis	
Dag	0,07
Nacht	NVT

## 5.2 Bebouwinggegevens van 24

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	24	
Omschrijving	Bedrijven	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
177573.00	505106.00	
177638.00	504893.00	
177079.00	504972.00	
177146.00	505198.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	NVT	
Fractie buitenshuis		
Dag	0,07	
Nacht	NVT	

## 5.3 Bebouwinggegevens van 23

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	23	
Omschrijving	Volkstuinen	
Type bebouwing	Bedrijven (continu dienst)	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
176888.00	505300.00	
177083.00	505269.00	
176946.00	504867.00	
176790.00	504918.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	10	
Nacht	3	
Fractie buitenshuis		
Dag	1	
Nacht	1	

## 5.4 Bebouwinggegevens van 39

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	39	
Omschrijving	Woningen onder volkstuinen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
176774.00	504870.00	
176790.00	504918.00	

176946.00	504067.00	
176892.00	504775.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	30	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	0.01	

## 5.5 Bebouwinggegevens van 22

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	22	
Omschrijving	Naat de volkstuinten	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
176519.00	505064.00	
176586.00	505360.00	
176668.00	505300.00	
176774.00	504870.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	119.4	
Nacht	170.5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	0.01	

## 5.6 Bebouwinggegevens van 21

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	21	
Omschrijving	Woningen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
176312.00	504858.00	
176519.00	505064.00	
176892.00	504775.00	
176484.00	504371.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	30	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	0.01	

## 5.7 Bebouwinggegevens van 20

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	20	
Omschrijving	braspensing albertijn	

Type bebouwing	Woonbebouwing	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
175312.00	504858.00	
178368.00	504705.00	
178098.00	504753.00	
178141.00	504905.00	
Aantal mensen		f/ha
Dag	58	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	0.01	

## 5.8 Bebouwinggegevens van 19

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	19	
Omschrijving	De sikkel	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
176357.00	504562.00	
176433.00	504380.00	
176338.00	504387.00	
176298.00	504501.00	
Aantal mensen		f/ha
Dag	58	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	0.01	

## 5.9 Bebouwinggegevens van 18

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	18	
Omschrijving	Agrarische school	
Type bebouwing	Bedrijven (continu dienst)	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
176268.00	504285.00	
175897.00	504294.00	
175822.00	504768.00	
176265.00	504638.00	
Aantal mensen		f/ha
Dag	40	
Nacht	40	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	0.01	

## 5.10 Bebouwinggegevens van 38

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	38	
Omschrijving	De Munten	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
176028.00	505454.00	
176502.00	505403.00	
176285.00	504864.00	
175814.00	505056.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	58	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	0.01	

## 5.11 Bebouwinggegevens van 17

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	17	
Omschrijving	de Munten	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
176028.00	505454.00	
176034.00	505598.00	
176409.00	505461.00	
176419.00	505416.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	25.82	
Nacht	36.65	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	0.01	

## 5.12 Bebouwinggegevens van 16

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	16	
Omschrijving	Flan de Gilden	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
175840.00	505744.00	
175747.00	504808.00	
174901.00	504719.00	
174958.00	506183.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	32	

Nacht	46,72	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	

## 5.13 Bebouwinggegevens van 15

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	15	
Omschrijving	Plan Rendierweg	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
175983.00	505768.00	
175060.00	506225.00	
175708.00	507179.00	
176559.00	508606.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	26,98	
Nacht	NVT	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	NVT	

## 5.14 Bebouwinggegevens van 14

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	14	
Omschrijving	Bedrijven	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
176263.00	505671.00	
176037.00	505769.00	
176164.00	505932.00	
176343.00	505814.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	NVT	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	NVT	

## 5.15 Bebouwinggegevens van 13

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	13	
Omschrijving	Lbaan	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	

176378.00	505808.00	
176588.00	505887.00	
176543.00	505537.00	
176304.00	505633.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	81.51	
Nacht	81.51	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	0.01	

## 5.16 Bebouwinggegevens van 12

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	12	
Omschrijving	Bedrijven	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
177027.00	508218.00	
176740.00	505633.00	
176174.00	505967.00	
176591.00	506565.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	NVT	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	NVT	

## 5.17 Bebouwinggegevens van 41

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	41	
Omschrijving	Basisscholen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
175840.00	505660.00	
176000.00	505600.00	
176000.00	505560.00	
175825.00	505400.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	346	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	0	

## 5.18 Bebouwinggegevens van 11

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	11	
Omschrijving	Bedrijf	
Type bebouwing	Bedrijven (flagdienst)	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
177089.00	506232.00	
177127.00	506204.00	
177095.00	506160.00	
177054.00	506169.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	NVT	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	NVT	

## 5.19 Bebouwinggegevens van 10

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	10	
Omschrijving	Bedrijf	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
176939.00	506035.00	
176993.00	506096.00	
177118.00	506029.00	
177073.00	505959.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	NVT	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	NVT	

## 5.20 Bebouwinggegevens van 09

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	09	
Omschrijving	Geplande kantoorlocatie	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
176659.00	505615.00	
176710.00	505605.00	
176685.00	505500.00	
176618.00	505520.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	165	

Nacht	NVT	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	NVT	

## 5.21 Bebouwinggegevens van 08

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	08	
Omschrijving	Geplande kantoorlocatie	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
177016.00	505539.00	
177006.00	505462.00	
176717.00	505520.00	
176726.00	505599.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	165	
Nacht	NVT	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	NVT	

## 5.22 Bebouwinggegevens van 07

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	07	
Omschrijving	Geplande kantoorlocatie	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
177054.00	505545.00	
177105.00	505532.00	
177079.00	505408.00	
177022.00	505415.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	165	
Nacht	NVT	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	NVT	

## 5.23 Bebouwinggegevens van 06

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	06	
Omschrijving	Gemeentewerf	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	



177197.00	505768.00	
177124.00	505563.00	
177057.00	505593.00	
177133.00	505796.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	NVT	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	NVT	

## 5.24 Bebouwinggegevens van 05

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	05	
Omschrijving	Bedrijven	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
177897.00	506826.00	
177732.00	505626.00	
177293.00	505755.00	
177471.00	506057.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	NVT	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	NVT	

## 5.25 Bebouwinggegevens van 04

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	04	
Omschrijving	RWZI	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
177484.00	505475.00	
177423.00	505373.00	
177226.00	505408.00	
177324.00	505580.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	6	
Nacht	NVT	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	NVT	

## 5.26 Bebouwinggegevens van 03

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	03	
Omschrijving	Bedrijfswoningen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
177624.00	505313.00	
177423.00	505373.00	
177484.00	505476.00	
177652.00	505376.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	24	
Nacht	34	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	0.01	

## 5.27 Bebouwinggegevens van 02

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	02	
Omschrijving	Garages en dergelijke	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
177942.00	505736.00	
177703.00	505294.00	
177624.00	505313.00	
177870.00	505771.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	NVT	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	NVT	

## 5.28 Bebouwinggegevens van 01

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	01	
Omschrijving	Industrie	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
178731.00	506077.00	
177767.00	505290.00	
178031.00	505730.00	
178008.00	505450.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	

Nacht	NVT
Fractie buitenshuis	--
Dag	0.07
Nacht	NVT

## 5.29 Bebouwinggegevens van 34

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	34	
Omschrijving	Sportparken en school	
Type bebouwing	Bedrijven (continu dienst)	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
177191.00	504157.00	
176109.00	503830.00	
176026.00	504132.00	
177133.00	504488.00	
Aantal mensen		t/ha
Dag	37	
Nacht	1.957	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	0.01	

## 5.30 Bebouwinggegevens van 33

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	33	
Omschrijving	Dronten stad 3	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
177353.00	504578.00	
177579.00	504652.00	
177560.00	504348.00	
177248.00	504380.00	
Aantal mensen		t/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	0.01	

## 5.31 Bebouwinggegevens van 30

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	30	
Omschrijving	Bij de biddingringweg	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	

178251.00	503995.00	
178506.00	503947.00	
178378.00	503209.00	
178123.00	503241.00	
<b>Aantal mensen</b>		<b>1/ha</b>
Dag	56	
Nacht	80	
<b>Fractie buitenshuis</b>		<b>--</b>
Dag	0.07	
Nacht	0.01	

5.32 Bebouwinggegevens van 28

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	28	
Omschrijving	Dronten stad	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
177668.00	504878.00	
179391.00	504823.00	
178104.00	503152.00	
177436.00	503238.00	
<b>Aantal mensen</b>		<b>1/ha</b>
Dag	56	
Nacht	80	
<b>Fractie buitenshuis</b>		<b>--</b>
Dag	0.07	
Nacht	0.01	

5.33 Bebouwinggegevens van 29

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	29	
Omschrijving	Begraafplaats	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
178484.00	504907.00	
178742.00	504846.00	
178593.00	504194.00	
178341.00	504223.00	
<b>Aantal mensen</b>		<b>1/ha</b>
Dag	2	
Nacht	NVT	
<b>Fractie buitenshuis</b>		<b>--</b>
Dag	1	
Nacht	NVT	

## 5.34 Bebouwinggegevens van 27

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	27	
Omschrijving	Bedrijven	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
178399.00	504942.00	
178388.00	504850.00	
177963.00	504939.00	
177972.00	505009.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	NVT	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	NVT	

## 5.35 Bebouwinggegevens van 40

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	40	
Omschrijving	Landelijk gebied	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
176460.00	506887.00	
177290.00	508287.00	
179320.00	507177.00	
178650.00	505747.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1	
Nacht	1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	0.01	

## 5.36 Bebouwinggegevens van 31

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	31	
Omschrijving	Zuid	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
178246.00	502551.00	
178001.00	502101.00	
177186.00	502441.00	
177497.00	502910.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	

Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	0.01	

**5.37 Bebouwinggegevens van 37**

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	37	
Omschrijving	Zuid II	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
177436.00	503238.00	
178241.00	503066.00	
178246.00	502551.00	
177407.00	502910.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	0.01	

**5.38 Bebouwinggegevens van 36**

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	36	
Omschrijving	Onder Vekhuizenbos	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
177102.00	503195.00	
177013.00	502515.00	
175555.00	503285.00	
175740.00	502680.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	0.01	

**5.39 Bebouwinggegevens van 32**

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	32	
Omschrijving	Dronten stad 2	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	

177576.00	504307.00	
177407.00	502910.00	
177092.00	503005.00	
177228.00	504345.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	50	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	0.01	

## 5.40 Bebouwinggegevens van 35

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	35	
Omschrijving	Bij Landmaten II	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
176616.00	503970.00	
177181.00	503935.00	
177143.00	503553.00	
176612.00	503645.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	58	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	0.01	

## 5.41 Bebouwinggegevens van 25

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	25	
Omschrijving	o.m Gemeentewerken	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
177522.00	504791.00	
177512.00	504648.00	
177054.00	504711.00	
177108.00	504893.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	NVT	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	NVT	

**BIJLAGE 4**

**Verkennd onderzoek  
luchtkwaliteit**



Het Besluit luchtkwaliteit 2005 is het vigerende luchtkwaliteitsbeleid opgenomen. Het Besluit luchtkwaliteit bevat de wettelijke grens- en richtwaarden voor de luchtkwaliteit in Nederland, alsmede de wijze waarop deze luchtkwaliteit gerapporteerd dient te worden.

De grenswaarden uit het Besluit geven kwaliteitsniveaus aan voor de buitenlucht. Daarbij zijn alle locaties van belang, met uitzondering van de arbeidsplek die is uitgezonderd op grond van de arbeidsomstandighedenwet (artikel 2, eerste lid). De normen uit het besluit luchtkwaliteit gelden dus niet alleen op plekken waar mensen bloot worden gesteld.

De grenswaarden uit het Besluit Luchtkwaliteit die in de praktijk in Nederland knelpunten op kunnen leveren zijn in de volgende tabel verwoord.

Jaargemiddelde concentratie NO <sub>2</sub> (stikstofdioxide)	40 µg/m <sup>3</sup>
Jaargemiddelde concentratie PM <sup>10</sup> (fijn stof)	40 µg/m <sup>3</sup>
24-uursgemiddelde concentratie PM <sup>10</sup> (welke niet meer dan 35 maal per jaar mag worden overschreden)	50 µg/m <sup>3</sup>

Met het vaststellen van het Besluit Luchtkwaliteit 2005 is het toegestaan een standaard aftrek voor deeltjes van natuurlijke oorsprong (zeezout) toe te passen. Voor Gemeente Dronten bedraagt deze aftrek 4 µg/m<sup>3</sup>.

Voor de 24-uursgemiddelde norm is in de Meetregeling Luchtkwaliteit 2005 het volgende opgenomen: 'uitgaande van de niet voor zeezout gecorrigeerde jaargemiddelde concentratie van PM<sup>10</sup>, wordt het voor zeezout gecorrigeerde aantal overschrijdingsdagen van de 24-uursgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m<sup>3</sup> verkregen, door het op de gebruikelijke wijze bepaalde aantal overschrijdingsdagen met 6 dagen te verminderen'.

De concentraties van de overige stoffen uit het Besluit Luchtkwaliteit – te weten zwaveldioxide (SO<sub>2</sub>), koolmonoxide (CO), stikstofoxiden (NO<sub>x</sub>) en lood (Pb) – komen nergens in Nederland in de buurt van de grenswaarden voor de desbetreffende stoffen. Dit bestemmingsplan levert een niet-significante bijdrage aan de hoeveelheid parkeerbewegingen (voorzieningen die veel parkeerbewegingen bewerkstellingen komen niet in het plangebied voor). Hiermee is uitgesloten dat concentratie van benzeen de grenswaarde ten gevolge zal overschrijden.

Daarom is het redelijk om bij de beoordeling van de gevolgen van dit uitwerkingplan voor de luchtkwaliteit alleen nader in te gaan op de concentraties voor NO<sub>2</sub> en PM<sup>10</sup>.

Met behulp van het CARII-model versie 5.0 zijn de concentraties NO<sub>2</sub> en PM<sup>10</sup> berekend voor de jaartallen 2010, 2015 en 2020. Voor de verschillende situaties en jaartallen is de verkeersintensiteit op respectievelijk de Dronerringweg (voor de bedrijventerreinen in Dronten en Swifterbant) en de Biddingringweg (voor de bedrijventerreinen in Biddinghuizen) maatgevend. Bestemmingsplan Bedrijventerreinen is een conserverend plan. Dit betekent dat er geen nieuwe, verkeersaantrekkende ontwikkelingen in het plangebied zullen worden gesitueerd. Per situatie zijn de volgende verkeersintensiteiten berekend (uitgaande van een autonome groei van de verkeersintensiteit met 3 % per jaar):

	2010	2015	2020
Dronerringweg (bedrijventerreinen Business Zone Delta en Dronten Noord te Dronten)	12440	6660	10700
Dronerringweg (bedrijventerreinen Tarpan en De Kolk te Swifterbant)	14421	7720	12404
Biddingringweg (bedrijventerreinen Noorderbaan en Oldebroekerweg te Biddinghuizen)	16718	8950	14380

Daarnaast is in het CARII-model gebruik gemaakt van de volgende input:

Plaats	Straatnaam	X(m)	Y(m)	Fractie licht
Dronten	Dronerringweg	177500	505800	0,94
Swifterbant	Dronerringweg	172500	509500	0,94
Biddinghuizen	Biddingringweg	176000	497000	0,94
Fractie middel zwaar	Fractie zwaar	Fractie autobus	Aantal parkeer-bewegingen	Snelheidstype
0,04	0,02	0	0	Buitenweg
0,04	0,02	0	0	Buitenweg
0,04	0,02	0	0	Buitenweg
Wegtype	Bomenfactor	Afstand tot wegas (m)		
2	1	30		
2	1	30		
2	1	30		

De verkeersintensiteiten en de overige input resulteren in de volgende concentraties NO<sub>2</sub> en PM<sup>10</sup>:

	Jaargemiddelde concentratie NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	Jaargemiddelde concentratie PM <sup>10</sup> in µg/m <sup>3</sup>	Aantal overschrijdingen van 24-uursgemiddelde norm PM <sup>10</sup> van 50 µg/m <sup>3</sup>
<b>Grenswaarde</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>35</b>
<b>2010</b>			
Dronten	18	24	18
Swifterbant	17	24	17
Biddinghuizen	18	24	18
<b>2015</b>			
Dronten	16	23	17
Swifterbant	15	23	16
Biddinghuizen	16	23	17
<b>2020</b>			
Dronten	16	23	17
Swifterbant	14	22	16
Biddinghuizen	15	23	17

Geconcludeerd kan worden dat de luchtkwaliteit volgens het Besluit Luchtkwaliteit 2005 geen belemmering oplevert voor de ontwikkeling van bestemmingsplan Dronten bedrijventerreinen.

De navolgende figuren geven uitdraaien van de berekeningen met het CAR-II programma weer. Per situatie zijn deze verdeeld in een figuur voor NO<sub>2</sub> en een figuur voor PM<sup>10</sup>.

## Business Zone Delta en Dronten Noord te Dronten

2010

Gebruiker	Thomas de Jong
Bedrijf	Buro Van
Gemeente/Plaats	Dankerk

Legenda
Geen overschrijding
Overschrijding grenswaarde
Overschrijding plandrempel

Jaartal	2010
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie

Schalingfactor emissiefactoren	
Persoonauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO <sub>2</sub> (µg/m <sup>3</sup> )			
		Jaargemiddelde	1m achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempel
Dronten	Dronterringweg	18	16	0	0

Plaats	Straatnaam	PM <sub>10</sub> (µg/m <sup>3</sup> )			
		Jaargemiddelde	1m achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempel
Dronten	Dronterringweg	24	24	18	18

2015

Gebruiker	Thomas de Jong
Bedrijf	Buro Van
Gemeente/Plaats	Dankerk

Legenda
Geen overschrijding
Overschrijding grenswaarde
Overschrijding plandrempel

Jaartal	2015
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie

Schalingfactor emissiefactoren	
Persoonauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO <sub>2</sub> (µg/m <sup>3</sup> )			
		Jaargemiddelde	1m achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempel
Dronten	Dronterringweg	16	14	0	0

Plaats	Straatnaam	PM <sub>10</sub> (µg/m <sup>3</sup> )			
		Jaargemiddelde	1m achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempel
Dronten	Dronterringweg	23	23	17	17

2020

Gebruiker	Thomas de Jong
Bedrijf	Buro Van
Gemeente/Plaats	Dankerk

Legenda
Geen overschrijding
Overschrijding grenswaarde
Overschrijding plandrempel

Jaartal	2020
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie

Schalingfactor emissiefactoren	
Persoonauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO <sub>2</sub> (µg/m <sup>3</sup> )			
		Jaargemiddelde	1m achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempel
Dronten	Dronterringweg	16	14	0	0

Plaats	Straatnaam	PM <sub>10</sub> (µg/m <sup>3</sup> )			
		Jaargemiddelde	1m achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempel
Dronten	Dronterringweg	23	23	17	17

## Tarpan en De Kolk te Swifterbant

2010

Gebruiker	Thomas de Jong
Bedrijf	Buro Van
Gemeente/Plaats	Oenkerk

Jaartal	2010
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie

Legenda	
Geen overschrijding	
Overschrijding grenswaarde	
Overschrijding plandriempel	

Schalingfactor emissiefactoren	
Personenauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO <sub>2</sub> [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]			
		Jaargemiddelde	1m achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandriempel
Swifterbant	Dronterweg	17	16	0	0

Plaats	Straatnaam	PM10 [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]			
		Jaargemiddelde	1m achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandriempel
Swifterbant	Dronterweg	24	23	17	17

2015

Gebruiker	Thomas de Jong
Bedrijf	Buro Van
Gemeente/Plaats	Oenkerk

Jaartal	2015
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie

Legenda	
Geen overschrijding	
Overschrijding grenswaarde	
Overschrijding plandriempel	

Schalingfactor emissiefactoren	
Personenauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO <sub>2</sub> [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]			
		Jaargemiddelde	1m achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandriempel
Swifterbant	Dronterweg	15	14	0	0

Plaats	Straatnaam	PM10 [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]			
		Jaargemiddelde	1m achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandriempel
Swifterbant	Dronterweg	23	23	16	16

2020

Gebruiker	Thomas de Jong
Bedrijf	Buro Van
Gemeente/Plaats	Oenkerk

Jaartal	2020
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie

Legenda	
Geen overschrijding	
Overschrijding grenswaarde	
Overschrijding plandriempel	

Schalingfactor emissiefactoren	
Personenauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO <sub>2</sub> [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]			
		Jaargemiddelde	1m achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandriempel
Swifterbant	Dronterweg	14	13	0	0

Plaats	Straatnaam	PM10 [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]			
		Jaargemiddelde	1m achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandriempel
Swifterbant	Dronterweg	23	22	16	16

## Noorderbaan en Oldebroekerweg te Biddinghuizen

2010

Gebruiker	Thomas de Jong
Bedrijf	Buro Van
Gemeente/Plaats	Oenkerk

Jaartal	2010
Meteorologische conditie	Meergange meteorologie

Legenda	
Geen overschrijding	
Overschrijding grenswaarde	
Overschrijding plandempel	

Schalingfactor emissiefactoren	
Personenauto's	1
Middelzwaar verkeer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO <sub>2</sub> (µg/m <sup>3</sup> )			
		Jaargemiddelde	1m achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandempel
Biddinghuizen	Biddingringweg	18	16	0	0

Plaats	Straatnaam	PM <sub>10</sub> (µg/m <sup>3</sup> )			
		Jaargemiddelde	1m achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandempel
Biddinghuizen	Biddingringweg	24	24	18	18

2015

Gebruiker	Thomas de Jong
Bedrijf	Buro Van
Gemeente/Plaats	Oenkerk

Jaartal	2015
Meteorologische conditie	Meergange meteorologie

Legenda	
Geen overschrijding	
Overschrijding grenswaarde	
Overschrijding plandempel	

Schalingfactor emissiefactoren	
Personenauto's	1
Middelzwaar verkeer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO <sub>2</sub> (µg/m <sup>3</sup> )			
		Jaargemiddelde	1m achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandempel
Biddinghuizen	Biddingringweg	16	14	0	0

Plaats	Straatnaam	PM <sub>10</sub> (µg/m <sup>3</sup> )			
		Jaargemiddelde	1m achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandempel
Biddinghuizen	Biddingringweg	23	23	17	17

2020

Gebruiker	Thomas de Jong
Bedrijf	Buro Van
Gemeente/Plaats	Oenkerk

Jaartal	2020
Meteorologische conditie	Meergange meteorologie

Legenda	
Geen overschrijding	
Overschrijding grenswaarde	
Overschrijding plandempel	

Schalingfactor emissiefactoren	
Personenauto's	1
Middelzwaar verkeer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO <sub>2</sub> (µg/m <sup>3</sup> )			
		Jaargemiddelde	1m achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandempel
Biddinghuizen	Biddingringweg	15	14	0	0

Plaats	Straatnaam	PM <sub>10</sub> (µg/m <sup>3</sup> )			
		Jaargemiddelde	1m achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandempel
Biddinghuizen	Biddingringweg	23	23	17	17

**BIJLAGE 5**

**Akoestisch onderzoek  
De Baan**

# Dronten 2001

Geluidcontouren Baan Biddinghuizen

50 dB(A) contour

55 dB(A) contour

60 dB(A) contour



## Gegevens van wegvak



### ALGEMENE GEGEVENS

Knooppunt van 10007881 naar 10007884  
 Formulernummer:  
 Gebiedscode: 0  
 Binnen de bebouwde kom.  
 Lengte wegvak: 331  
 Geen gescheiden rijbanen.  
 Aantal rijstroken: 2  
 Hellingspercentage: 0.0  
 Fijn asfalt

### GELUID GEGEVENS

	Rechts	Links
% Reflectie	0.0	0.0
% Reflectie contouren	15.0	0.0
Aantal woningen	10	0
Huisnummers	0	0
Afstand bebouwing-rijlijn in meters	40	0
% Bodem zacht	0	0
Aantal bouwlagen	2	0
Vrije zichthoek in graden	127	0
Belastingcorrectie	0.0	0.0
SRM-I toegestaan	Ja	Ja
Geluidgevoelige ruimtes	0	0
Aaneengesloten bebouwing	0	0
Afstand stedelijke bebouwing	0	0

### VERKEERS GEGEVENS

	Licht	Middel	Zwaar	Motor
Etmaalintensiteit: 2079				
% Gemiddeld daguur: 6.70				
% Gemiddeld nachtuur: 0.70				
Snelheid	50	50	50	50
Verdeling dag	95.0	3.0	2.0	0.0
Verdeling nacht	95.0	3.0	2.0	0.0

### LUCHT GEGEVENS

De afstand van de wegas tot het trottoir is 0.0 meter.  
 De afstand tot het kruispunt is 0 meter.  
 Het aantal parkeerbewegingen is 0  
 De bomencode is 0  
 Het snelheidstype CAR is 0  
 Het wegtype CAR is 0

### RESULTATEN GELUID

Rijlijnemissie 69.7  
De nacht is maatgevend.

	Licht	Middel	Zwaar	Motor
Voertuigen p/u dag	132.3	4.2	2.8	0.0
Voertuigen p/u nacht	13.8	0.4	0.3	0.0
Emis. maatg. periode	56.1	52.3	55.4	0.0
		Rechts	Links	
Jebelbelasting		52.1	0.0	
Wegdekcorrectie		0.0	0.0	
Kruispuntcorrectie		0.0	0.0	
Hellingcorrectie		0.0	0.0	
Zichthoekcorrectie		0.0	0.0	
Reflectieterm		0.0	0.0	
Afstandsterm		16.0	0.0	
Dempingsterm		1.5	0.0	

### RESULTATEN CONTOUREN

Het wegvak is WEL zoneplichtig  
De aftrek volgens artikel 103 is niet toegepast.

	Rechts	Links
Geluidbelasting op 11.25 m	58.8	58.6
	Contour in meters	
	Rechts	Links
dB(A)-waarde		
50	50	49
55	23	22
60	9	9
65	1	1
Instelbaar 1	0	0
Instelbaar 2	0	0

### RESULTATEN LUCHT

Etmaalintensiteit 2079  
 Etmaalintensiteit gecorrigeerd 0  
 Fractie vrachtauto's 0.000  
 Bomenfactor 0.00

	CO	NO2	BENZEEN
98-Percentiel waarde in ug/m3	0	0	0.00
Grenswaarden 1997	10500	150	15
Verduunningsfactor	0.00	0.00	0.00
Emissie	0.00	0.00	0.00
Emissie personenauto	0.00	0.00	0.00
Emissie vrachtauto	0.00	0.00	0.00
Achtergrondconcentratie in ug/m3	0.0	0.0	0.00



## Gegevens van wegvak



### ALGEMENE GEGEVENS

Knooppunt van 10007884 naar 10007885  
 Formulierenummer:  
 Gebiedscode: 0  
 Binnen de bebouwde kom.  
 Lengte wegvak: .224  
 Geen gescheiden rijbanen.  
 Aantal rijstroken: 2  
 Hellingspercentage: 0.0  
 Fijn asfalt

### GELUID GEGEVENS

	Rechts	Links
§ Reflectie	0.0	0.0
% Reflectie contouren	15.0	0.0
Aantal woningen	11	0
Huisnummers	0	0
Afstand bebouwing-rijlijn in meters	45	0
% Bodem zacht	0	0
Aantal bouwlagen	2	0
Vrije zichthoek in graden	127	0
Belastingcorrectie	0.0	0.0
SRM-I toegestaan	Ja	Ja
Geluidgevoelige ruimte	0	0
Aaneengesloten bebouwing	0	0
Afstand stedelijke bebouwing	0	0

### VERKEERS GEGEVENS

Eetmaalintensiteit: 2889				
% Gemiddeld daguur: 6.70				
% Gemiddeld nachtuur: 0.70				
	Licht	Middel	Zwaar	Motor
Snelheid	50	50	50	50
Verdeling dag	95.0	3.0	2.0	0.0
Verdeling nacht	95.0	3.0	2.0	0.0

### LUCHT GEGEVENS

De afstand van de wegas tot het trottoir is 0.0 meter.  
 De afstand tot het kruispunt is 0 meter.  
 Het aantal parkeerbewegingen is 0  
 De bomencode is 0  
 Het snelheidstype CAR is 0  
 Het wegtype CAR is 0

### RESULTATEN GELUID

Rijlijnemissie 71.1  
De nacht is maatgevend.

	Licht	Middel	Zwaar	Motor
Voertuigen p/u dag	183.9	5.8	3.9	0.0
Voertuigen p/u nacht	19.2	0.6	0.4	0.0
Emis. maatg. periode	57.5	53.7	56.8	0.0
		Rechts	Links	
Levelbelasting		52.9	0.0	
Wegdekcorrectie		0.0	0.0	
Kruispuntcorrectie		0.0	0.0	
Hellingcorrectie		0.0	0.0	
Zichthoekcorrectie		0.0	0.0	
Reflectieterm		0.0	0.0	
Afstandsterm		16.5	0.0	
Dempingsterm		1.6	0.0	

### RESULTATEN CONTOUREN

Het wegvak is WEL zoneplichtig  
De aftrek volgens artikel 103 is niet toegepast.

	Rechts	Links
Geluidbelasting op 11.25 m	60.2	60.0
	Contour in meters	
	Rechts	Links
dB(A)-waarde		
50	61	59
55	29	28
60	12	11
65	2	2
Instelbaar 1	0	0
Instelbaar 2	0	0

### RESULTATEN LUCHT

Eetmaalintensiteit 2889  
 Eetmaalintensiteit gecorrigeerd 0  
 Fractie vrachtauto's 0.000  
 Bomenfactor 0.00

	CO	NO2 BENZEEN	
98-Perzentiel waarde in ug/m3	0	0	0.00
Grenswaarden 1997	10500	150	15
Verdunningsfactor	0.00	0.00	0.00
Emissie	0.00	0.00	0.00
Emissie personenauto	0.00	0.00	0.00
Emissie vrachtauto	0.00	0.00	0.00
Achtergrondconcentratie in ug/m3	0.0	0.0	0.00

## Gegevens van wegvak



### ALGEMENE GEGEVENS

Knooppunt van 10007885 naar 10005730  
 Formulierenummer:  
 Gebiedscode: 0  
 Binnen de bebouwde kom.  
 Lengte wegvak: .156  
 Geen gescheiden rijbanen.  
 Aantal rijstroken: 2  
 Hellingspercentage: 0.0  
 Fijn asfalt

### GELUID GEGEVENS

	Rechts	Links
↳ Reflectie	0.0	0.0
% Reflectie contouren	15.0	0.0
Aantal woningen	4	0
Huisnummers	0	0
Afstand bebouwing-rijlijn in meters	39	0
% Bodem zacht	0	0
Aantal bouwlagen	2	0
Vrije zichthoek in graden	127	0
Belastingcorrectie	0.0	0.0
SRM-I toegestaan	Ja	Ja
Geluidgevoelige ruimte	0	0
Aaneengesloten bebouwing	0	0
Afstand stedelijke bebouwing	0	0

### VERKEERS GEGEVENS

Etnaalintensiteit: 3453				
% Gemiddeld daguur: 6.70				
% Gemiddeld nachtuur: 0.70				
	Licht	Middel	Zwaar	Motor
Snelheid	50	50	50	50
Verdeling dag	95.0	3.0	2.0	0.0
Verdeling nacht	95.0	3.0	2.0	0.0

### LUCHT GEGEVENS

De afstand van de wegas tot het trottoir is 0.0 meter.  
 De afstand tot het kruispunt is 0 meter.  
 Het aantal parkeerbewegingen is 0  
 De bomencode is 0  
 Het snelheidstype CAR is 0  
 Het wegtype CAR is 0

### RESULTATEN GELUID

Rijlijnemissie 71.8  
 De nacht is maatgevend.

	Licht	Middel	Zwaar	Motor
Voertuigen p/u dag	219.8	6.9	4.6	0.0
Voertuigen p/u nacht	23.0	0.7	0.5	0.0
Emis. maatg. periode	58.3	54.5	57.6	0.0
		Rechts	Links	
Gevelbelasting		54.5	0.0	
Wegdekcorrectie		0.0	0.0	
Kruispuntcorrectie		0.0	0.0	
Hellingcorrectie		0.0	0.0	
Zichthoekcorrectie		0.0	0.0	
Reflectieterm		0.0	0.0	
Afstandsterm		15.9	0.0	
Dempingsterm		1.5	0.0	

### RESULTATEN CONTOUREN

Het wegvak is WEL zoneplichtig  
 De aftrek volgens artikel 103 is niet toegepast.

	Rechts	Links
Geluidbelasting op 11.25 m	61.0	60.8
	Contour in meters	
	Rechts	Links
dB(A)-waarde		
50	68	66
55	33	32
60	13	12
65	4	4
Instelbaar 1	1	0
Instelbaar 2	0	0

### RESULTATEN LUCHT

Etnaalintensiteit 3453  
 Etnaalintensiteit gecorrigeerd 0  
 Fractie vrachtauto's 0.000  
 Bomenfactor 0.00

	CO	NO2	BENZEEN
98-Perctiel waarde in ug/m3	0	0	0.00
Grenswaarden 1997	10500	150	15
Verduunningsfactor	0.00	0.00	0.00
Emissie	0.00	0.00	0.00
Emissie personenauto	0.00	0.00	0.00
Emissie vrachtauto	0.00	0.00	0.00
Achtergrondconcentratie in ug/m3	0.0	0.0	0.00

**BIJLAGE 6**

**Inspraak- en  
vooroverleggerapportage**

Kenmerk  
U05.016592~/RO/PS/RP



**drontheim**

## **INSPRAAK- EN VOOROVERLEGRAPPORTAGE**

**BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENTERREINEN (9060)**

Afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkelingen  
Maart 2006

---

## INHOUDSOPGAVE

---

HOOFDSTUK	PAGINA
1. Inleiding	3
2. Vooroverleg artikel 10 Bro	4
3. Inspraakreacties	23

### BIJLAGEN

- Verslagen inloopsprekuren
- Vooroverlegreacties
- Inspraakreacties

---

## 1. INLEIDING

Het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerreinen (9060) heeft het traject van inspraak en vooroverleg doorlopen. In deze inspraak- en vooroverlegrapportage wordt ingegaan op alle reacties die in dit kader ontvangen zijn. Het voorontwerp zal waar nodig worden aangepast aan de opmerkingen die in deze rapportage gemaakt zijn. De rapportage zelf zal worden opgenomen in het bestemmingsplan, dat als ontwerp ter inzage zal worden gelegd.

In hoofdstuk 2 worden de vooroverlegreacties samengevat en voorzien van gemeentelijk commentaar. In hoofdstuk 3 worden de inspraakreacties samengevat en voorzien van commentaar.

Diegenen die in het kader van de inspraak een schriftelijke reactie hebben ingediend, zullen na vaststelling van deze inspraakrapportage op de hoogte worden gebracht van de beantwoording van hun reactie.

---

## 2. VOOROVERLEG

---

In het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro), is het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerreinen (9060) toegezonden aan:

1. Provincie Flevoland, afdeling ROV,
2. VROM Inspectie, Regio Noord-West
3. Ministerie van Defensie, DGW&T / RD Noord
4. Ministerie van Economische Zaken, Regio Noord-West
5. Rijkswaterstaat, directie IJsselmeergebied
6. Waterschap Zuiderzeeland
7. Milieugroep Biddinghuizen
8. Gasunie, district Noord
9. Natuur en Milieu Flevoland
10. KPN Vast Net
11. Vereniging Handel en Nijverheid
12. Pro Rail
13. Staatsbosbeheer
14. Natuurmonumenten
15. Kamer van Koophandel Flevoland
16. Bedrijfskring Swifterbant
17. Bedrijfskring Dronten
18. Bedrijfskring Biddinghuizen

Met betrekking tot de binnengekomen reacties van de instanties genoemd onder 1, 2, 5, 6, 7, 8, 16-18 is hieronder een samenvatting gegeven, met daarbij cursief de gemeentelijke beantwoording. De ontvangen reacties worden als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Van de overige instanties is geen reactie ontvangen.

### 1. Provincie Flevoland, afdeling ROV (10 oktober 2005)

#### A. Algemeen

Het plan voorziet in een opzet om voor alle bedrijventerreinen in de gemeente één bestemmingsplan op te stellen. Deze opzet is aansprekend. Het komt de eenduidigheid van het beleid ten goede.

*Commentaar:*

*De gemeente Dronten streeft naar heldere, eenduidige regelingen in bestemmingsplannen. De opmerking van de provincie wordt voor kennisgeving aangenomen.*

#### B. Beleidsuitgangspunten

In oktober 2004 is de partiële herziening van het Omgevingsplan in werking getreden en op 4 november is de Beleidsregel Locatiebeleid Flevoland van kracht geworden. Verder is de Visie Werklocatie 2020 verschenen. Verzocht wordt de toelichting daarop aan te vullen.

---

*Commentaar:*

*In het voorontwerp bestemmingsplan wordt op dit moment niet ingegaan op de genoemde beleidsdocumenten. De toelichting van het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.*

C. Infrastructuur

Voor wat betreft de Hanzelijn kan de toelichting worden geactualiseerd. De verwachting is dat in 2012 de spoorlijn daadwerkelijk in gebruik kan worden genomen.

Voor wat betreft de N23 kan worden opgemerkt dat het voorkeurstracé zoals opgenomen in figuur 4 gewijzigd is. Voorts is het mogelijk dat de aansluitingen van de bedrijventerreinen in Dronten niet geheel binnen de bestemming "verkeersdoeleinden" passen en dat gebruik moet worden gemaakt van de gronden die zijn bestemd als "bos" en "groenvoorzieningen". Er wordt in overweging gegeven om hiervoor een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, met daarbij aandacht voor een eventuele benodigde boscompensatie.

*Commentaar:*

*Op dit moment is inderdaad meer bekend over de Hanzelijn. De toelichting zal op dit punt worden geactualiseerd.*

*Dit geldt ook voor de N23. De aansluiting van de N23 op de bedrijventerreinen zal nader worden onderzocht. Zonodig zullen de bestemmingen worden aangepast.*

D. Locatiebeleid

De vestiging van nieuwe categorie 5-bedrijven volgens de VNG-lijst is in het onderhavige plan slechts mogelijk door middel van een binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid. Conform de Beleidsregel Locatiebeleid Flevoland moet er in Oostelijk Flevoland minimaal één industrieterrein de vestiging van categorie 5-bedrijven mogelijk maken. Verzocht wordt aan te geven in hoeverre hierover afstemming is geweest met de gemeente Lelystad.

De regeling met betrekking tot de kantoorhoudendheid bij de bestemmingen "bedrijventerrein" en "kantoordoeleinden" is niet in overeenstemming met de Beleidsregel Locatiebeleid Flevoland. Verzocht wordt de betreffende voorschriften hiermee in overeenstemming te brengen.

Voorts is de kantorenzone op Business Zone Delta niet onderbouwd. In de onderbouwing moet worden ingegaan op de noodzakelijkheid van de zone en in hoeverre de omvang van de zone – gelet op de kernenhiërarchie – passend is.

Verder is het voor een goede ruimtelijke onderbouwing van belang een Gemeentelijke Visie op het Vestigingsbeleid (GVV) te ontwikkelen. In een dergelijk GVV dient aandacht te worden besteed aan o.a. duurzaamheid, de herstructureringsopgave (waaronder een planning van de herstructurering), zorgvuldig ruimtegebruik, parkeerbeleid en de fysieke verkeersstructuur. Aan deze onderwerpen van een GVV wordt in de toelichting van het plan geen aandacht besteed. Verzocht wordt de toelichting hierop aan te vullen.

Tenslotte wordt in de Beleidsregel voor bedrijventerreinen die grenzen aan een snelweg of een provinciale weg een beeldkwaliteitsplan verlangd. Voor de bedrijventerreinen Spelwijk, De Kolk, Tarpan en Dronten-Noord zijn (nog) geen



---

beeldkwaliteitsplannen opgesteld. Verzocht wordt alsnog de beeldkwaliteitsplannen voor deze gebieden, alsmede het reeds bestaande beeldkwaliteitsplan voor Bedrijventerrein Business Zone Delta, bij het plan te voegen.

*Commentaar:*

*Met de gemeente Lelystad heeft overleg plaatsgevonden en momenteel heeft Lelystad de mogelijkheid tot het vestigen van categorie 5 bedrijven. In Dronten zal dit op korte termijn op bedrijventerrein Rendierweg, waarvan het bestemmingsplan in procedure is, mogelijk zijn. Daarmee is voldaan aan de wens om minimaal 1 bedrijventerrein voor categorie 5 bedrijven in Oostelijk Flevoland beschikbaar te hebben.*

*De tekst zal conform het locatiebeleid worden aangepast. Hiervoor zal contact worden opgenomen met de provincie.*

*Ten aanzien van de kantorenstrook op Business Zone Delta kan het volgende worden opgemerkt. De kantorensector is jarenlang niet tot volle wasdom gekomen in Dronten. De sector is de laatste jaren wel gegroeid, maar de ontwikkeling blijft achter bij het provinciale gemiddelde. Enerzijds heeft dit te maken met de werkgelegenheidsopbouw van Dronten, waarin de zakelijke dienstverlening (nog) een kleine rol speelt. Anderzijds is de achterblijvende groei ook een gevolg van het feit dat Dronten geruime tijd geen marktconforme locaties voor kantoren heeft kunnen bieden en daarmee de groei van de sector een half is toegeroepen. Zo is het aanbod in het centrum al jaren nihil en konden de grotere kantoorvestigingen daar niet uit de voeten. Bovendien is het centrum voor veel kantoorbedrijven (vooral met back office activiteiten) vanwege onvoldoende profileringsmogelijkheden, matige bereikbaarheid en onvoldoende parkeergelegenheden, niet een aantrekkelijke optie. Als alternatief voor centrum is een kantorenstrook op bedrijventerrein Business Zone Delta gecreëerd. Deze locatie kan de gestagneerde kantorenmarkt op korte termijn voor Dronten openbreken. Het stationsgebied is voor de korte en middellange termijn geen reële optie. Het gegeven dat het station pas omstreeks 2010 gereed zal zijn en dat er in de tussentijd vele bouwactiviteiten zullen plaatsvinden, maakt het stationsgebied tot nu toe geen aantrekkelijke locatie voor kantoren. Bovendien zal het stationsgebied een andere doelgroep aanspreken en is de kantorenstrook op Business Zone Delta eerder complementair dan concurrerend.*

*Ten aanzien van de Gemeentelijke Visie Vestigingsbeleid (GVV) kan het volgende worden opgemerkt. De beleidsregel locatiebeleid is door Gedeputeerde Staten vastgesteld op 26 oktober 2004. De in deze beleidsregel opgenomen criteria voor vestigingsmogelijkheden van bedrijven, kantoren en voorzieningen zullen worden gebruikt bij de toetsing van gemeentelijke ruimtelijke plannen. Het bestemmingsplan Business Zone Delta is echter al in werking getreden voor de vaststelling van de beleidsregel waardoor het onmogelijk was om de criteria uit de beleidsregel hierin op te nemen. De gemeente Dronten neemt deel aan de projectgroep die gericht is op de ontwikkeling van een format voor een GVV. Het plangebied van Business Zone Delta zal vanzelfsprekend worden opgenomen in de GVV van de gemeente Dronten waarin de beleidsregel verwerkt zal worden. Deze visie zal conform de afspraken vóór 1 juni 2006 gereed zijn.*

*De gemeente Dronten is van mening dat de geplande ontwikkelingen voortvloeien uit bestaande planologische mogelijkheden binnen het vigerende bestemmingsplan plus dat ook dit plangebied zal worden opgenomen in haar eigen GVV. De gemeente Dronten meent hiermee te voldoen aan de provinciale goedkeuringsvereisten.*

---

*Tenslotte wordt opgemerkt dat de bestaande beeldkwaliteitsplannen zullen worden toegevoegd.*

E. Natuur

Voor het bos bij het bedrijventerrein Tarpan en het gebied bij het bedrijventerrein Oldebroekerweg dat is bestemd als "agrarische doeleinden" missen de actuele gegevens van flora en fauna.

In artikel 20 lid B onder 2d is aandacht besteed aan het aspect boscompensatie. Het gaat hierbij niet alleen om compensatie van een zelfde oppervlakte, maar ook om bos van een zelfde kwaliteit. Verzocht wordt dit in de voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid te vermelden. Voorts wordt in overweging gegeven om, indien het compensatiegebied reeds bekend is, dit op te nemen in het onderhavige bestemmingsplan.

*Commentaar:*

*Op het moment dat van de wijzigingsbevoegdheid gebruik zal worden gemaakt, moet in het kader van de Flora- en Faunawet een quick-scan worden uitgevoerd om te onderzoeken welke soorten er (kunnen) voorkomen en om dat te bepalen of er wel of geen ontheffing moet worden aangevraagd.*

*De voorwaarden voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zullen worden aangevuld met voorwaarden inzake boscompensatie. Het compensatiegebied zelf is op dit moment nog niet bekend.*

F. Woondoeleinden

De stroken die op de bedrijventerreinen Tarpan en Oldebroekerweg zijn gereserveerd voor de vestiging van bedrijfswoningen komen op de plankaart niet duidelijk tot uiting. Verzocht wordt de plankaart op dit punt te verduidelijken.

Verder is het akoestisch onderzoeksrapport ten behoeve van deze reserveringen niet bijgevoegd. Verzocht wordt dit alsnog toe te voegen. Ook wordt verzocht om in de toelichting te vermelden voor welke bedrijfswoningen reeds een hogere grenswaarde is verleend (inclusief kenmerk provincie). Eventuele nog benodigde hogere grenswaarden moeten verleend zijn voordat het bestemmingsplan door de raad wordt vastgesteld.

Daarnaast wordt in de toelichting gesproken over de uitbreiding van het aantal woonwagendplaatsen. Niet duidelijk is of uit onderzoek blijkt dat bij de uitbreiding wordt voldaan aan de geluidbelasting van 55 dB(A) vanwege de Biddingringweg.

*Commentaar:*

*De aanduidingen die betrekking hebben op de reserveringen voor bedrijfswoningen zullen op de plankaart verduidelijkt worden.*

*De akoestische gegevens ten behoeve van deze locaties zijn inderdaad niet in het bestemmingsplan opgenomen. De gevraagde gegevens zullen alsnog in de toelichting worden opgenomen, evenals de gegevens over de verleende hogere grenswaarden.*

*Daar waar in de toelichting gesproken wordt over de uitbreiding van het aantal woonwagendplaatsen, wordt de uitbreiding bedoeld die reeds met toepassing*

---

*van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is gerealiseerd. De actuele gegevens ten aanzien van deze standplaatsen zullen in de toelichting worden opgenomen.*

G. Luchtkwaliteit

In de toelichting is summier aandacht besteed aan het aspect luchtkwaliteit. Er is niet onderbouwd in hoeverre voldaan wordt aan het Besluit Luchtkwaliteit. Verzocht wordt over dit aspect contact op te nemen met de provincie.

*Commentaar:*

*Na het in procedure brengen van dit bestemmingsplan is meer bekend geworden over het aspect luchtkwaliteit. De toelichting zal op dit punt worden aangepast, na overleg hierover met de provincie.*

H. Externe veiligheid

Conform het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is er aandacht besteed aan het plaatsgebonden risico (PR) in nieuwe situaties. Er wordt echter niet ingegaan op het groepsrisico (GR) en de bestaande situatie. Verzocht wordt dat alsnog te doen en daarbij het convenant van 22 juli 2005 te betrekken dat de LPG-branche heeft gesloten met de Minister van VROM.

Er bevinden zich op bedrijventerrein Business Zone Delta een kunstijsbaan, een zeep- en wasmiddelenfabriek en een agrarisch opslagbedrijf (Agrarische Unie Vulcab). Vanwege het BEVI wordt ook voor deze risicovolle bedrijven een planologische inpassing verlangd (met vertaling in voorschriften en plankaart). Verzocht wordt dit alsnog te doen.

Op het bedrijventerrein Dronten-Noord bevindt zich een vuurwerkopslagbedrijf (Pioniersweg 60-62 en 90). In de toelichting wordt ingegaan op het Vuurwerkbesluit. De wettelijk aan te houden gegeven afstand tot (geprojecteerde) kwetsbare objecten is echter 20 meter aangezien er op grond van de vigerende milieuvergunning meer dan 10 ton aan consumenten- en theatervuurwerk mag worden opgeslagen en bewaard. Deze afstand geldt van bewaarplaats tot kwetsbaar object. Voor een zestal bunkers geldt een kortere afstand. Deze afstanden/zones zijn planologisch nog niet vastgelegd. Op de plankaart en in de voorschriften is het van belang om dit alsnog te doen teneinde te voorkomen dat in de toekomst kwetsbare objecten zich binnen die zones kunnen vestigen.

Tenslotte wordt in de toelichting geen aandacht besteed aan het aspect externe veiligheid ten aanzien van de kantorenstrook dit voorzien wordt op het bedrijventerrein Business Zone Delta. Deze kantorenstrook is echter geprojecteerd in de nabijheid van de aan te leggen Hanzelijn, zodat het aspect externe veiligheid wel van belang is. Verzocht wordt de toelichting op dit punt aan te vullen.

*Commentaar:*

*In het besluit van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichting milieubeheer (Besluit externe veiligheid inrichtingen) moet ingevolge artikel 5, lid 1 van voornoemd besluit, het bevoegde gezag bij ruimtelijke ontwikkelingen zoals genoemd in de Wet op de Ruimtelijke Ordening het Besluit externe veiligheid inrichtingen hierbij toetsen.*

---

Het besluit gaat uit van categorale inrichtingen met een vaste afstand aan te houden voor het PR (plaatsgebonden risico) en het GR (groepsrisico). Verder de niet categorale inrichting waarbij per bedrijfslocatie beoordeeld moet worden of deze invloed heeft op het te beoordelen plangebied. Ook hierbij moet het PR en het GR getoetst worden.

In het plangebied zijn in hoofdzaak bedrijven aanwezig, zijnde beperkt kwetsbare objecten in de zin van het besluit. Er zijn in het plangebied geen kwetsbare objecten aanwezig zoals bejaardentehuizen of andere objecten waarin zich minder zelfredzame personen bevinden.

#### Categorale inrichtingen

In het plangebied zijn categorale inrichtingen gelegen met een PR en GR contour in het plangebied.

1. LPG-tankstation, Noorderbaan1 te Biddinghuizen
2. LPG-tankstation, Industrieweg 58A te Swifterbant
3. LPG-tankstation, De Noord 70 te Dronten
4. LPG-tankstation, De Noord 99A te Dronten.
5. Frisson B.V. Houtwijk 37 te Dronten

De bovengenoemde tankstations verkopen LPG ten behoeve van het wegverkeer. De Wet milieubeheer vergunningen van deze inrichtingen moeten nog worden aangepast. Op dit moment moet nog worden uitgegaan van een PR contour van 110 meter vanaf het vulpunt voor LPG. Uit de gegevens omtrent het gebruik van de afzonderlijke tankstations blijkt het minder dan 1000 m<sup>3</sup> LPG per jaar door te zetten (< 500m<sup>3</sup>). Dit heeft tot gevolg, dat na de aanpassing van de Wet milieubeheer vergunningen voor de tankstations een PR risico contour van 45 meter zal worden vastgelegd. Bij de LPG-tankstation gelegen aan De Noord 70 te Dronten is een bovengrondse LPG-reservoir met een inhoud van 18 m<sup>3</sup> aanwezig. Hiervoor geldt een PR risico contour van 120 meter, ongeacht de doorzet. Binnen deze contour zijn geen kwetsbare objecten aanwezig.

#### LPG-tankstations

Hierboven is aangegeven, dat slechts 1 van de aan te houden afstanden op basis van plaatsgebonden risico afhankelijk is van de doorzet aan LPG op het tankstation. Dit is tevens de grootste van de aan te houden afstanden. Voor groter dan 1.000 m<sup>3</sup>/jaar dient op 110 meter te worden getoetst, voor kleiner dan 1.000 m<sup>3</sup>/jaar op 45 meter. De kleine afstand mag alleen worden toegepast als in de milieuvergunning van het tankstation is vastgelegd, dat de doorzet begrensd is tot 1.000 m<sup>3</sup>/jaar. Bij de LPG-tankstations aan de Noorderbaan 1 is de doorzet van LPG in de milieuvergunning gelimiteerd. De overige tankstations nog niet. Uit de doorzet gegevens van de tankstations blijkt deze tankstations tot de laagste categorie behoren. Vanwege het feit dat de doorzet niet is begrensd wordt de beoordeling voor de beide doorzetten uitgevoerd.

In de bijlage zijn plattegronden van de 4 LPG-tankstations opgenomen. De toetsingsafstanden van 45 en 110/120 meter voor de PR = 10-6-contour zijn daarop aangegeven.

In de onderstaande tabel is het resultaat van de toetsing voor beide doorzetten vermeld.

<b>Tankstation</b>	<b>Kwetsbare objecten binnen 110 meter</b>	<b>Beperkt kwetsbare objecten binnen 110 meter</b>
De Noord 99A	geen	9 bedrijfsgebouwen
Industrieweg 58A	7 woningen	7 bedrijfsgebouwen
<b>Tankstation met (bovengrondse tank)</b>	<b>Kwetsbare objecten binnen 120 meter</b>	<b>Beperkt kwetsbare objecten binnen 120 meter</b>
De Noord 70	geen	14 bedrijfsgebouwen
<b>Tankstation</b>	<b>Kwetsbare objecten binnen 45 meter</b>	<b>Beperkt kwetsbare objecten binnen 45 meter</b>
Noorderbaan 1	Geen	1 bedrijfsgebouw
Industrieweg 58A	Geen	2 bedrijfsgebouwen
De Noord 70	Geen	4 bedrijfsgebouwen
De Noord 99A	Geen	2 bedrijfsgebouwen

Daar de toetsingsafstanden voor PR = 10-s ruim kleiner zijn dan voor 10-s en daar de tankstationonderdelen allen binnen de PR = 10-s-contour vallen betekent het voldoen aan de PR = 10-s automatisch dat aan de PR = 10-s wordt voldaan.

De koppeling van mogelijke maatregelen aan de toetsingsresultaten van het BEVI zijn met name verbonden aan de aanwezigheid van kwetsbare objecten. Het toetsingsresultaat aan het BEVI voor LPG-tankstations is samenvattend gegeven in onderstaande tabel.

<b>Tankstation</b>	<b>Voldoet aan BEVI bij max. 1.500 m<sup>3</sup> per jaar</b>	<b>Voldoet aan BEVI bij max. 1.000 m<sup>3</sup> per jaar</b>
Noorderbaan 1	Ja	Ja
Industrieweg 58A	Nee	Ja
De Noord 70	Ja	Ja
De Noord 99A	Ja	Ja

Het -tankstation aan de Industrieweg 58A voldoet niet aan de toetsing bij een doorzet van 1.500 m<sup>3</sup> LPG/jaar. Dit tankstation voldoet wel wanneer de doorzet in de vergunning wordt begrensd tot 1.000 m<sup>3</sup>/jaar.

#### Groepsrisico

De omvang van het groepsrisico kan worden bepaald met het behulp van 'de tabellen' of door middel van een risicoberekening (QRA).

#### **Bepaling groepsrisico met de dichthedentabel**

Voor standaard situaties kan de omvang van het groepsrisico worden bepaald met behulp van tabellen. Deze tabellen zijn afkomstig van het RIVM en zijn opgenomen in de (concept) 'Handreiking verantwoordingsplicht Groepsrisico'

Het invloedsgebied is 7,07 hectare groot ( $\pi \cdot r^2 = 3,14 \cdot 150^2$ )

De personendichtheden die in deze tabellen worden gegeven, zijn gerelateerd aan de oriëntatiewaarde. Dit betekent dat indien de personendichtheden gelijkmatig binnen het invloedsgebied zijn gespreid, het ijkpunt ofwel de oriëntatiewaarde wordt overschreden indien de in de tabel genoemde personendichtheden worden overschreden.

<b>LPG-tankstation</b>	<b>Afstand [m]</b>			<b>aantal personen per ha</b>	
	tot 10-5	tot 10-6	tot grens invloedsgebied	vanaf 10-5 tot grens invloedsgebied	vanaf 10-6 tot grens invloedsgebied
Doorzet minder	25	45	150	16	17

dan 1000m/jr.					
Doorzet minder dan 1500m/jr.	25	110	150	9	19

Bij het toetsen van het groepsrisico is uitgegaan dat van alle LPG-tankstations de doorzet wordt vastgelegd in de milieuvergunning.

Uit de publicatie van provincie Flevoland "Statistiek van de bedrijventerreinen en kantoorlocaties 1 januari 2005" staan gegevens vermeld omtrent het aantal arbeidsplaatsen op de industrieterreinen. De gegevens hebben als peildatum 1 april 2004 en zijn netto gegevens, dat wil zeggen het exclusief het openbare terrein:

locatie	Bedrijven	arbeidsplaatsen	Arbeidsplaatsen per hectare (bruto)	Arbeidsplaatsen per hectare (netto)
Noorderbaan De Driehoek	75	601	17.6	22.5
Spelwijk	17	111	5.5	8
De Noord	168	1075	34.7	50

De volgende uitgangspunten worden t.a.v. de dag- en nachtsituatie gehanteerd:

- Woningen: aanwezigheid gedurende de dagperiode 70% en gedurende de nachtperiode 100%; 2,4 personen per woning;
- Bedrijventerreinen: 100% aanwezigheid overdag en niemand aanwezig in de nachtperiode. Als er werkzaamheden in ploegen plaatsvinden wordt uitgegaan van een aanwezigheid van 20% in de nachtperiode.

#### De Noord 99A

Het gebied tussen de 10-5 en 10-6 contour is wel bebouwd, er wordt dan ook uitgegaan van een oppervlak van het werkgebied van 6,87 ha.

- De personendichtheid bij het LPG-tankstation aan De Noord 99A (doorzet minder dan 1000 m<sup>3</sup> per jaar en beperkt kwetsbare objecten binnen 10-6) is 16 personen per hectare.
- Bij meer dan circa 110 personen totaal in het werkgebied wordt de oriëntatiewaarde overschreden.
- Bruto oppervlak (oppervlakte bedrijfsbestemming) De Noord: 31ha (21,5 ha netto d.w.z. bruto min oppervlakte voor openbare voorzieningen zoals wegen, groen, water etc.)
- Aantal werknemers 1.075
- Aantalbedrijven 145
- Aantal woningen 0

Met andere woorden

- Gemiddeld 7,41 werknemers per bedrijf;
- Gemiddeld 34,7 werknemers/bruto ha en 50 werknemers/netto ha;
- Gemiddeld 4,67 bedrijven/bruto ha en 6,74 bedrijven/netto ha.

Aantal werknemers in de dagperiode: is  $6,87 \times 34,7 \approx 238$  personen

Aantal werknemers in de nachtperiode: is (20% van 238)  $\approx 48$  personen

In de dagperiode wordt het maximale aantal personen in het werkgebied met een factor 2 overschreden. Gelet op het mogelijke aantal personen in de avond/nachtperiode wordt er vanuit gegaan dat helemaal geen sprake zal zijn van een overschrijding van de oriënterende waarde.

---

Om tot een beperking te komen van het groepsrisico in de nabije toekomst zal in het kader van de behandeling van de nieuwe vergunningaanvraag het alleen toestaan van laden en lossen in de avondperiode (19.00-07.00 uur) worden overwogen.

#### Industrieweg 58A

Het gebied tussen de 10-5 en 10-6 contour is wel bebouwd, er wordt dan ook uitgegaan van een oppervlak van het werkgebied van 6,87 ha.

- De personendichtheid bij het LPG-tankstation aan de Industrieweg (doorzet minder dan 1000 m<sup>3</sup> per jaar en beperkt kwetsbare objecten binnen 10-6) is 16 personen per hectare.
- Bij meer dan circa 110 personen totaal in het werkgebied wordt de oriëntatiewaarde overschreden.
- Bruto oppervlak (oppervlakte bedrijfsbestemming) Spelwijk: 20ha (14 ha netto d.w.z. bruto min oppervlakte voor openbare voorzieningen zoals wegen, groen, water etc.)
- Aantal werknemers 111
- Aantalbedrijven 17
- Aantal woningen 31 (27 eengezinswoningen en 4 bedrijfswoningen) 74.4 personen. (52 personen in de dagperiode)

Met andere woorden

- Gemiddeld 6,52 personen per bedrijf;
- Gemiddeld 5.55 personen/bruto ha en 7.92 werknemers/netto ha;
- Gemiddeld 1.17 bedrijven/bruto ha en 1.2 bedrijven/netto ha.

Aantal personen in de dagperiode: is  $6,87 \times 5,55 \approx 38,1 + 52 \text{ pers} \approx 90$  personen

Aantal personen in de nachtperiode: is (20% van 38,1)  $\approx 7,62 + 74,4 \approx 82$  personen

In de dagperiode en in de avond/nachtperiode wordt het maximale aantal personen in het werkgebied niet overschreden.

#### De Noord 70

Het gebied tussen de 10-5 en 10-6 contour is wel bebouwd, er wordt dan ook uitgegaan van een oppervlak van het werkgebied van 6,87 ha.

- De personendichtheid bij het LPG-tankstation aan De Noord 70 (doorzet minder dan 1000 m<sup>3</sup> per jaar en beperkt kwetsbare objecten binnen 10-6) is 16 personen per hectare.
- Bij meer dan circa 110 personen totaal in het werkgebied wordt de oriëntatiewaarde overschreden.
- Bruto oppervlak (oppervlakte bedrijfsbestemming) De Noord: 31ha (21,5 ha netto d.w.z. bruto min oppervlakte voor openbare voorzieningen zoals wegen, groen, water etc.)
- Aantal werknemers 1.075
- Aantalbedrijven 145
- Aantal woningen 0

Met andere woorden

- Gemiddeld 7,41 werknemers per bedrijf;
- Gemiddeld 34,7 werknemers/bruto ha en 50 werknemers/netto ha;
- Gemiddeld 4,67 bedrijven/bruto ha en 6,74 bedrijven/netto ha.

Aantal werknemers in de dagperiode: is  $6,87 \times 34,7 \approx 238$

Aantal werknemers in de nachtperiode: is (20% van 238)  $\approx 48$

---

*In de dagperiode wordt het maximale aantal personen in het werkgebied met een factor 2 overschreden. Gelet op het mogelijke aantal personen in de avond/nachtperiode wordt er vanuit gegaan dat er helemaal geen sprake zal zijn van een overschrijding van de oriënterende waarde.*

*Om tot een beperking te komen van het groepsrisico in de nabije toekomst zal in het kader van de behandeling van de nieuwe vergunningsaanvraag het alleen toestaan van laden en lossen in de avondperiode (19.00-07.00 uur) worden overwogen.*

#### Noorderbaan 1

*Het gebied tussen de 10-5 en 10-6 contour is wel bebouwd, er wordt dan ook uitgegaan van een oppervlak van het werkgebied van 6,87 ha.*

- *De personendichtheid bij het LPG-tankstation aan de Noorderbaan 1 (doorzet minder dan 1000 m<sup>3</sup> per jaar en beperkt kwetsbare objecten binnen 10-6) is 16 personen per hectare.*
- *Bij meer dan circa 110 personen totaal in het werkgebied wordt de oriëntatiewaarde overschreden.*
- *Bruto oppervlak (oppervlakte bedrijfsbestemming) Noorderbaan Driehoek: 34ha (26.6 ha netto d.w.z. bruto min oppervlakte voor openbare voorzieningen zoals wegen, groen, water etc.)*
- *Aantal werknemers 601*
- *Aantalbedrijven 75*
- *Aantal woningen 0*

*Met andere woorden*

- *Gemiddeld 8.0 personen per bedrijf;*
- *Gemiddeld 17.6 personen/bruto ha en 22.5 werknemers/netto ha;*
- *Gemiddeld 2.2 bedrijven/bruto ha en 2.8 bedrijven/netto ha.*

*Aantal personen in de dagperiode: is  $6,87 \times 8 \approx 55$  personen*

*Aantal personen in de nachtperiode: is (20% van 55)  $\approx 11$  personen*

*In de dagperiode en in de avond/nachtperiode wordt het maximale aantal personen in het werkgebied niet overschreden.*

#### Convenant LPG-branche

*In 2010 moeten alle tankstations voldoen aan nieuwe strengere veiligheidsnormen. VROM en de LPG-sector hebben samen afspraken gemaakt hoe de LPG-sector het bevoorraden van tankstations veiliger gaat maken. Zo worden autogas tankauto's voortaan uitgerust met een verbeterde vulslang en wordt een hittewerende coating aangebracht. Na het doorvoeren van deze aanpassingen kunnen naar schatting 110 van de ruim 2000 stations niet aan de nieuwe normen voldoen. Deze stations worden verplaatst. Is dat niet mogelijk, dan wordt de verkoop van autogas gestaakt.*

#### **Kunstijsbaan**

*Binnen het plangebied ligt de kunstijsbaan 'Kwintus Nova'. De kunstijsbaan beschikt over een ammoniakinstallatie. De ammoniakinstallatie heeft een inhoud van 300 kg aan ammoniak. De installatie is voorzien van inblokvoorzieningen en er bevinden zich geen ammoniakvoerende delen buiten de machinekamer.*

#### Plaatsgebonden risico

*Door de aanwezige hoeveelheid ammoniak van 300 kg is er een verwaarloosbaar plaatsgebondenrisico.*



### Groepsrisico

Door de aanwezige hoeveelheid ammoniak van 300 kg is er een verwaarloosbaar groepsrisico.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen is hier niet van toepassing daar de hoeveelheid aanwezige ammoniak lager is dan de drempelwaarde van 400 kg.

### **Agrarische Unie**

Bij de agrarische unie worden alleen nitraathoudende kunstmeststoffen type c opgeslagen, hierop is het Besluit externe Veiligheid inrichtingen niet van toepassing (bron infomil).

### **Frisson**

Frisson is een bedrijf dat reinigingsmiddelen (alkalische producten) maakt. In de CPR15-2 opslagruimte wordt gemiddeld 60.000 liter gereed product opgeslagen. Er worden in de CPR15-2 opslagplaats alleen schadelijke(Xn) en irriterende(Xi) stoffen opgeslagen Er worden geen brandbare stoffen in de ze opslag opgeslagen. Het PR-contour  $10^{-5}$  ligt op 25 meter en het PR-contour  $10^{-6}$  ligt op 165 meter. Binnen beide contouren zijn geen kwetsbare objecten aanwezig. Voor bestaande beperkt-kwetsbare objecten bestaat geen saneringsplicht.

### Groepsrisico

De omvang van het groepsrisico kan worden bepaald met het behulp van 'de tabellen' of door middel van een risicoberekening (QRA).

#### *Bepaling groepsrisico met de dichthedentabel*

Voor standaard situaties kan de omvang van het groepsrisico worden bepaald met behulp van tabellen. Deze tabellen zijn afkomstig van het RIVM en zijn opgenomen in de (concept) 'Handreiking verantwoordingsplicht Groepsrisico'

Het invloedsgebied is 45.3 hectare groot ( $\pi r^2 = 3,14 * 380^2$ )

De personendichtheden die in deze tabellen worden gegeven, zijn gerelateerd aan de oriëntatiewaarde. Dit betekent dat indien de personendichtheden gelijkmatig binnen het invloedsgebied zijn gespreid, het ijkpunt ofwel de oriëntatiewaarde wordt overschreden indien de in de tabel genoemde personendichtheden worden overschreden.

Opslagcapaciteit tot 300m <sup>2</sup>	Afstand [m]			aantal personen per ha	
	tot 10-5	tot 10-6	Tot grens invloedsgebied	vanaf 10-5 tot grens invloedsgebied	vanaf 10-6 tot grens invloedsgebied
Beschermings-Niveau 3	25	165	380	145	275

Uit de publicatie van provincie Flevoland "Statistiek van de bedrijventerreinen en kantoorlocaties 1 januari 2005" staan gegevens vermeld omtrent het aantal arbeidsplaatsen op de industrieterreinen. De gegevens hebben als peildatum 1 april 2004 en zijn netto gegevens, dat wil zeggen het exclusief het openbare terrein:

locatie	Bedrijven	arbeidsplaatsen	Arbeidsplaatsen per hectare (bruto)	Arbeidsplaatsen per hectare (netto)
Noorderbaan De Driehoek	75	601	17.6	22.5
Spelwijk	17	111	5.5	8
De Noord	168	1075	34.7	50

---

De volgende uitgangspunten worden t.a.v. de dag- en nachtsituatie gehanteerd:

- Woningen: aanwezigheid gedurende de dagperiode 70% en gedurende de nachtperiode 100%; 2,4 personen per woning;
- Bedrijventerreinen: 100% aanwezigheid overdag en niemand aanwezig in de nachtperiode. Als er werkzaamheden in ploegen plaatsvinden wordt uitgegaan van een aanwezigheid van 20% in de nachtperiode.

Het gebied tussen de 10-5 en 10-6 contour is wel bebouwd, er wordt dan ook uitgegaan van een oppervlak van het werkgebied van 45.1 ha.

- De personendichtheid bij Frisson aan de Houtwijk is 145 personen per hectare.
- Bij meer dan circa 6540 personen totaal in het werkgebied wordt de oriëntatiewaarde overschreden.
- Bruto oppervlak (oppervlakte bedrijfsbestemming) De Noord: 31ha (21,5 ha netto d.w.z. bruto min oppervlakte voor openbare voorzieningen zoals wegen, groen, water etc.)
- Aantal werknemers 1.075
- Aantalbedrijven 145
- Aantal woningen 0

Met andere woorden

- Gemiddeld 7,41 werknemers per bedrijf;
- Gemiddeld 34,7 werknemers/bruto ha en 50 werknemers/netto ha;
- Gemiddeld 4,67 bedrijven/bruto ha en 6,74 bedrijven/netto ha.

Aantal werknemers in de dagperiode: is  $45.1 \times 145 \approx 6539$  personen

Aantal werknemers in de nachtperiode: is (20% van 6539)  $\approx 1308$  personen

In de dagperiode en in de avond/nachtperiode wordt het maximale aantal personen in het werkgebied niet overschreden.

#### Routering gevaarlijke stoffen

In het kader van Provinciale Uitvoeringprogramma Externe Veiligheid worden de knelpunten in de gemeente Dronten met betrekking tot vervoer van gevaarlijke stoffen in beeld gebracht. Eventueel zal dan worden bekeken of routering mogelijk c.q. noodzakelijk is.

#### **Kantorenstrook**

In het kader van het Tracébesluit is er voor de Hanzelijn berekend dat de 10-6 contour van het plaatsgebonden risico (PR-contour) is gelegen op maximaal 30 meter uit het hart van de tweesporige spoorbaan. Bepalend voor de omvang van de PR-contour is het vervoer van zeer brandbare vloeistoffen (categorie C3). Binnen de PR-contour zijn geen kwetsbare bestemmingen toegestaan. Voor het bepalen van de Groepsrisico zal een risicoberekening worden uitgevoerd.

#### **I. Geur**

Op bedrijventerrein De Noord bevindt zich een rioolwaterzuiveringsinstallatie. Het is van belang om te waarborgen dat er binnen de geurcontour van deze installatie vestiging van geurgevoelige objecten wordt uitgesloten. Dit kan door middel van de bestemmingsomschrijving dan wel via de plankaart en de voorschriften. Deze waarborg wordt ook gevraagd in het kader van de Provinciale Beleidsregels voor de Beoordeling van geur in de milieuvergunning en de ruimtelijke ordening (in werking getreden op 1 mei 2004).

---

*Commentaar:*

*Voor rioolwaterzuiveringsinstallaties is het aspect "geur" een belangrijk hinderaspect. Geurcomponenten bestaande uit H<sub>2</sub>S en NH<sub>3</sub>-verbindingen, in het aangevoerde rioolwater en in het slib kunnen leiden tot overlast naar de omgeving toe. Het vrijkomen van geur uit het aangevoerde rioolwater vindt voornamelijk plaats aan het begin van het zuiveringsproces, daar waar het water wordt ontvangen. Bij deze en de hierop volgende procesonderdelen waaronder de voorbehandeling en slibbehandeling zijn dan ook reeds maatregelen getroffen om de geuremissie te minimaliseren.*

*Voor het reguleren van het geuraspect is de NeR de leidraad. Voor rioolwaterzuiveringsinstallaties is voor het aspect "geur" een "bijzondere regeling" opgesteld (3.3.G3). Bijzondere regelingen zijn bedoeld voor procesemissies of specifieke situaties. Binnen de inrichting zijn reeds verschillende onderdelen van de afvalwaterzuiveringsinstallatie afgedekt. De lucht uit de afgedekte delen wordt afgezogen en behandeld in verschillende typen filters (kokosfilter en actief koolfilter).*

*Er zijn de afgelopen jaren geen geur klachten ontvangen betreffende de afvalwaterzuivering.*

*In het geurrapport is geloetst aan de normen uit de bijzondere regeling van de NeR. Te weten:*

- hinder ter plaatse van aaneengesloten woonbebouwing, lintbebouwing of andere geurgevoelige objecten met als maximale immissieconcentratie 3 ge/m<sup>3</sup> als 98-percentielwaarde voor bestaande situaties;*
- hinder ter plaatse van verspreid liggende woningen op industrieterreinen met als maximale immissieconcentratie 7 ge/ m<sup>3</sup> als 98-percentielwaarde voor bestaande situaties.*

*Op grond van de berekeningen in het geurrapport is aangegeven dat de totale geuremissie van de inrichting maximaal 0,10 ge/ m<sup>3</sup> als 98-percentielwaarde bedraagt. Deze concentratie wordt bereikt binnen een straal van 100 m tot de dichtstbijzijnde bron. Deze contour dient dan ook vastgelegd worden op de plankaart.*

## J. Water

Verzocht wordt om in de toelichting bij het waterbeleid aandacht te besteden aan het Rijks- en provinciaal beleid. Het gaat daarbij om de Vierde Nota Waterhuishouding, het Waterbeleid 21<sup>e</sup> eeuw en het Omgevingsplan.

Voorts wordt verzocht om in de waterparagraaf nader in te gaan op de beschikbare berging, de bestaande waterkwaliteit en het al dan niet toepassen van uitloogbare materialen. Daarbij is het tevens van belang om de uitkomsten te vermelden van het vervolgoverleg waarom het waterschap in zijn wateradvies heeft verzocht.

*Commentaar:*

*Volgens het begin 2006 vastgestelde Gemeentelijk rioleringsplan (GRP) voldoen de bestaande rioolstelsels in de toekomst (na de in het nieuwe GRP voorziene verbetering van de rioolstelsels in het Hanzekwartier en het centrum van Dronten) aan de basisinspanning. Dit betekent dat geen maatregelen zijn voorzien om de bestaande afwateringsstelsels van de bedrijventerreinen, waarvan zo'n 85% reeds is aangesloten op een (verbeterd) gescheiden stelsel, aan te passen.*

*Wanneer zich nieuwe ontwikkelingen voordoen, zal de gemeente eventuele kansen benutten om invulling te geven aan de principes van duurzaam waterbeheer. Dit*

---

*betekent dat, waar mogelijk, mogelijkheden zullen worden aangegrepen om maatregelen te treffen die passen binnen beleidslijnen zoals de Europese Kaderrichtlijn Water, Waterbeleid 21<sup>ste</sup> eeuw, Omgevingsplan Flevoland en de richtlijnen Duurzaam Bouwen. Zoals vermeld heeft de gemeente hiertoe in het verleden reeds grote delen van de bedrijventerreinen voorzien van een gescheiden afvoer van hemel- en afvalwater. Ook is op de bedrijventerreinen in Swifterbant en Biddinghuizen aanvullende berging gecreëerd in de vorm van watergangen.*

K. Voorschriften

In artikel 3 onder H sub 4 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee een aantal aanduidingen op de plankaarten kan worden verwijderd "indien de betreffende functies vanwege het risico, de veiligheid of de milieusituatie niet meer kunnen worden toegelaten dan wel de betreffende bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd". Vanwege de rechtszekerheid (bestaande rechten die zittende bedrijven hebben opgebouwd) kan worden volstaan met alleen de voorwaarde dat de betreffende bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd en kan de andere voorwaarde (vanwege het risico, de veiligheid of de milieusituatie) komen te vervallen.

*Commentaar:*

*Er kan inderdaad worden volstaan met de voorwaarde dat de betreffende bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd. De voorschriften zullen op dit punt worden aangepast.*

L. Plankaart

De plankaart bestaat uit verschillende deelplankaarten. Verzocht wordt hierbij een overzichtskaartje te voegen, waarop de ligging van de verschillende plandelen is weergegeven.

*Commentaar:*

*Het bedoelde overzichtskaartje zal op de plankaart worden toegevoegd.*

M. Durp

In het kader van de digitale uitwisseling van ruimtelijke plannen (DURP) is in overleg met de Flevolandse gemeente in april 2004 een pilot afgerond, genaamd "Evaluatie Pilot uitwisseling digitale bestemmingsplannen Flevoland". Belangrijkste conclusie van de pilot is dat de uitwisseling van digitale bestemmingsplannen volgens het landelijke uitwisselingsmodel 2003 ook in Flevoland werkt. Vooruitlopend op de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening, waarin digitale uitwisseling in het Besluit zal worden opgenomen, wordt in overweging gegeven het vastgestelde bestemmingsplan zowel analoog als digitaal ter goedkeuring aan te bieden aan Gedeputeerde Staten van Flevoland.

*Commentaar:*

*De gemeente Dronten is betrokken bij het uitwisselen van digitale plannen. In het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening, biedt de gemeente Dronten de vooroverlegpartners een digitale versie van het bestemmingsplan aan, in plaats van een analoge versie. In het kader van de goedkeuringsprocedure, zal ook een digitale versie van het vastgestelde plan aan de provincie worden aangeboden.*

---

## 2. VROM Inspectie (1 september 2005)

Het bestemmingsplan geeft de inspecteur geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

*Commentaar:*

*Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.*

## 5. Rijkswaterstaat (16 september 2005)

### A. Vervoer gevaarlijke stoffen

In de paragraaf "Externe veiligheid en luchtkwaliteit" wordt aandacht gemist voor en conclusies over het vervoer van gevaarlijke stoffen. Een specifiek aandachtspunt in dit verband is de waarborging van de externe veiligheid in de omgeving van de toekomstige Hanzelijn.

Verzocht wordt de paragraaf alsnog uit te breiden met het onderwerp vervoer gevaarlijke stoffen.

*Commentaar:*

*In het kader van het Tracébesluit is er voor de Hanzelijn berekend dat de 10-6 contour van het plaatsgebonden risico (PR-contour) is gelegen op maximaal 30 meter uit het hart van de tweesporige spoorbaan. Bepalend voor de omvang van de PR-contour is het vervoer van zeer brandbare vloeistoffen (categorie C3). Binnen deze contour zijn geen kwetsbare bestemmingen toegestaan. De PR-contour zal ook op de plankaart worden aangegeven.*

*Ten aanzien van de groepsrisico is bij een bebouwingsverdichting binnen 200 meter van het spoor een nadere afweging noodzakelijk. In het Tracébesluit wordt er vanuit gegaan dat de initiatiefnemers voor degelijke projecten deze plannen op het groepsrisico toetsen.*

## 6. Waterschap Zuiderzeeland

In het voorontwerp bestemmingsplan is de waterparagraaf verder uitgebreid, zoals door het waterschap in zijn wateradvies gevraagd is. Beschreven zijn de watersystemen en de manier waarop de terreinen zijn gerioleerd. De omgang met hemelwater in kwalitatieve zin is echter niet opgenomen in het voorontwerp. Verzocht wordt hierover een passage op te nemen. Het waterschap is bereid om te helpen met een tekstvoorstel.

Voorts wordt gewezen op het feit dat voor de aanleg van nieuwe watergangen, zoals op het bedrijventerrein Business Zone Delta, een keurvergunning moet worden verkregen. Deze kan worden aangevraagd bij het waterschap.

*Commentaar:*

*Volgens het begin 2006 vastgestelde Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) voldoen de bestaande rioolstelsels in de toekomst (na de in het nieuwe GRP voorziene*

---

*verbetering van de rioolstelsels in het Hanzekwartier en het centrum van Dronten) aan de basisinspanning. Dit betekent dat de emissie naar het oppervlaktewater in de toekomst overal voldoet aan de wettelijke eisen. Verder is ongeveer 85% van de bedrijventerreinen reeds aangesloten op een (verbeterd) gescheiden rioolstelsel, waardoor afval- en hemelwater nagenoeg overal gescheiden worden afgevoerd. Indien zich nieuwe ontwikkelingen voordoen, zal de gemeente verdere kansen aangrijpen om te komen tot een duurzamer watersysteem met een verdere verbetering van de waterkwaliteit. Hierbij kan worden gedacht aan het toepassen van de principes van Duurzaam Bouwen, het uitbreiden van het (verbeterd) gescheiden stelsel, etc.*

*Wanneer nieuwe watergangen worden aangelegd, zal tijdig een Keurvergunning worden aangevraagd.*

## **7. Stichting Milieugroep Dronten (30 juni 2005)**

### **A. Groenvoorzieningen Biddinghuizen**

De groenvoorziening in en rond het bedrijventerrein in Biddinghuizen is gering. Nadat enkele jaren geleden zonder inspraak de bossages en bomen langs de Baan zijn omgehakt, blijkt nu dat ook de bossages even voorbij de rotonde verdwenen zijn. Omdat deze bossages een natuurlijke barrière vormen tussen de woonwijk en het industrieterrein, pleit de Milieugroep voor behoud én opnieuw inplanten (herstel) van een brede strook van bossages lang de hele zuidrand langs de Baan en de Oldebroekerweg.

*Commentaar:*

In het bestemmingsplan is langs de Baan en de Oldebroekerweg een strook van circa 30 meter opgenomen met de bestemming "groenvoorziening". De strook grenst aan bebouwing met de bestemming "bedrijventerrein". Met de strook van 30 meter wordt voldaan aan de natuurlijke overgang tussen bedrijven en weg. De bedrijven die zich op deze locatie vestigen, kiezen bewust voor een zichtlocatie langs de weg. Dit staat op gespannen voet met hoge groen-aanplant. Bij een zichtlocatie stelt de gemeente eisen aan de architectonische eisen van de bebouwing. Ter hoogte van de bestemming "wonen en dienstverlening" is de strook 10 meter breed. Deze groenstrook zal worden doorgezet langs de "Driehoek". Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

### **B. Wijzigingsbevoegdheid**

De Milieugroep zal zich verzetten tegen een wijzigingsbesluit om de bestemming "bos" te wijzigen in een industrieterrein voor wat betreft het bos van Staatsbosbeheer ten noorden van het bedrijventerrein Tarpan in Swifterbant. Een volwassen bos met een daarbij passend uitgegroeid ecosysteem is niet gemakkelijk te compenseren door middel van aanplant van nieuwe kleine bomen. Van belang is dat zich in het Tarpanbos een kolonie vleermuizen gevestigd heeft. Ook is gebleken dat in dit bos door Floron twee rode lijst soorten zijn gevonden: Ruig Klokje en Zachte Naaldvaren. Vooruitlopend op de plannen van de gemeente zal de Milieugroep uitgebreider inventariseren.

---

*Commentaar:*

*Een gedeelte van het bedrijventerrein Tarpan heeft de bestemming "bos" gekregen, met daarbij een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming "bedrijfsdoeleinden". Het betreft hier geen nieuwe ontwikkeling. Ook in het vigerende bestemmingsplan Tarpan hebben de betrokken gronden deze bestemming.*

*Mocht te zijner tijd behoefte zijn aan een wijziging naar de bestemming "bedrijfsdoeleinden", dan zal gebruik worden gemaakt van de geëigende procedure. In deze procedure zal onder andere aandacht worden besteed aan de Flora- en Faunawet. Er zal een quick-scan moeten worden uitgevoerd en eventueel een ontheffing aangevraagd.*

#### C. **Inspraakavonden**

Opvallend is dat de beide inspraakavonden voor Swifterbant (20 juni) en Dronten (22 juni) op een zeer korte termijn zijn gehouden, nog vóór het verschijnen van de aankondiging in de Flevopost.

*Commentaar:*

*Vanwege een computerstoring is per abuis de advertentie over de inspraak niet in de Flevo Post van vrijdag 17 juni 2005 terecht gekomen. Via de bedrijfskringen zijn de meeste bedrijven toch nog op de hoogte gebracht van de inspraakavonden (op maandag 20 juni voor Swifterbant, woensdag 22 juni voor Dronten en dinsdag 12 juli voor Biddinghuizen). Op vrijdag 24 juni heeft daarom een rectificatie in de Flevopost gestaan. In deze advertentie zijn nog 2 extra infoopsprekuren aangekondigd, namelijk op 5 juli voor Dronten en op 6 juli voor Swifterbant. Verder is ook de termijn van ter inzage legging met 1 week verlengd. Op deze manier is een ieder in de gelegenheid gesteld om toch nog maximaal gebruik te kunnen maken van de inspraakmogelijkheden.*

### 8. **Gasunie (28 juli 2005)**

#### A. **Gasleidingen**

In het plangebied ligt een aantal gastransportleidingen die niet op de plankaarten staan vermeld. Verzocht wordt de plankaarten aan te passen conform de meegeleverde gegevens.

De Gasunie gaat ervan uit dat, indien gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid (artikel 20), rekening zal worden gehouden met het nieuwe externe veiligheidsbeleid. Verzocht wordt om de Gasunie hierbij te betrekken, waarna de Gasunie de leidinggegevens kan verstrekken die het RIVM nodig heeft in verband met het aanhouden van veiligheidsafstanden.

Per brief van 2 februari 2005 heeft het ministerie van Verkeer en Waterstaat verzocht het RIVM te raadplegen voor vragen over veiligheidsafstanden.

*Commentaar:*

*Eventueel ontbrekende gastransportleidingen zullen op de plankaarten worden opgenomen. Wanneer gebruik wordt gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid, zal inderdaad rekening worden gehouden met het aspect externe veiligheid.*

---

B. Dubbelbestemming

In artikel 14 van de voorschriften is de leiding geregeld middels een dubbelbestemming. Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving, dient deze belemmering te gelden binnen een zone van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.

*Commentaar:*

*Tegen deze aanpassingen bestaan geen bezwaren. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.*

**16/17/18 Samenwerkende bedrijfskringen gemeente Dronten (25 juli 2005)**

A. Wonen en werken

Op een aantal locaties waar nu gewoon én gewerkt wordt, zou volgens het nieuwe bestemmingsplan niet meer gewoon mogen worden en andersom.

*Commentaar:*

*De bestaande bedrijfswoningen zijn als zodanig op de plankaart ingetekend. Hier heeft een inventarisatie aan ten grondslag gelegen. Tot op heden is niet gebleken dat enkele bestaande bedrijfswoningen zijn "wegbestemd". Desondanks zal plankaart op dit aspect worden gecheckt en waar nodig aangepast. Van ondernemers zelf zijn op dit punt geen opmerkingen ontvangen.*

B. Zichtlocatie

De eerste zichtlocatie van de entree van Biddinghuizen wordt in het plan aangemerkt als zware industrie.

*Commentaar:*

*In de vigerende bestemmingsplannen "Industrieterrein Biddinghuizen" en "Oldebroekerweg" zijn langs de randen van het bedrijventerrein bedrijven tot maximum categorie 3 (langs Oldebroekerweg) en zelfs tot maximum categorie 5 (langs Hoge Vaart). In het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerreinen zijn deze categorieën respectievelijk 3 en 4.*

*De enige wijzigingen op zichtlocaties naar een hogere milieucategorie betreffen "De Driehoek" en het gedeelte tussen rotonde en jachthaven. Op deze beide locaties was een maximum categorie 2 toegestaan; en in het voorontwerp bestemmingsplan is nu een maximum categorie 3 opgenomen. Dit is gedaan op grond van de gemaakte inventarisatie. Overigens is de precieze invulling van "De Driehoek" nog onderwerp van studie. In het ontwerp bestemmingsplan zal hier meer duidelijkheid over kunnen worden gegeven.*

C. Bestemmingslocaties

In het plan worden de bestemmingslocaties van de huidige bestaande woningen bijzonder krap weergegeven.



---

*Commentaar:*

*Voordat de volgende versie van dit bestemmingsplan ter inzage zal worden gelegd, zullen de bedoelde aanduidingen worden bekeken en al dan niet worden aangepast.*

D. Locatie Wouda

De gronden van "Locatie Wouda" komen in het plan niet aan de orde. Niet bestemd en ook niet voorbestemd. Dit zou inhouden dan eventuele potentiële gegadigden worden doorverwezen naar andere beschikbare ruimte in de gemeente Dronten. Dit beperkt de ontwikkeling van Biddinghuizen.

*Commentaar:*

*De voorraad bedrijventerrein in Biddinghuizen voldoet naar verwachting voor de komende 5 jaren. Met het voorliggende bestemmingsplan kan voor de duur van deze periode aan de vraag naar bedrijventerrein in Biddinghuizen worden voldaan.*

E. Activiteiten

Op minimaal één locatie mag een ondernemer zijn huidige activiteiten niet meer op de gehele locatie uitvoeren. In principe zou de totale oppervlakte van zijn terrein in verschillende functies gesplitst moeten worden.

*Commentaar:*

*Uitgangspunt van het nieuwe bestemmingsplan is de huidige situatie planologisch-juridisch vastleggen. Voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure heeft dan ook een uitgebreide inventarisatie plaatsgevonden. Desondanks kan het zijn dat er toch een aanpassing gedaan moet worden. De plankaart zal op dit punt worden nagelopen.*

F. Algemeen

Men verzoekt het college om de gehele procedure rond het nieuwe bestemmingsplan nog een opnieuw te benaderen. De voorprocedure vraagt om meer tijd en mogelijkheden om de zaken nauwkeurig te kunnen beoordelen. Verzocht wordt om de inspraakprocedure te verlengen en het plan nog eens te toetsen aan de huidige, werkelijke situatie.

*Commentaar:*

*De inspraakprocedure is reeds verlengd (zie ook het commentaar op de reactie genoemd onder 7B). Bovendien gelden voor vooroverleginstanties zoals de bedrijfskring, langere termijnen. Op 20 juni is het bestemmingsplan aangeboden aan de bedrijfskring. In de begeleidende brief is aangegeven, dat de kring tot 20 augustus 2005 de tijd had om te reageren. De bedrijfskring heeft nu binnen de inspraakperiode gereageerd, maar had dus langer de tijd.*

---

### 3. INSPRAAKREACTIES

---

Het voorontwerp bestemmingsplan bedrijventerreinen (9060) heeft van 20 juni tot en met 25 juli 2005 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn de volgende reacties ontvangen:

1. Heyboer B.V. , D.W.J. Oldenbroek, Havenweg 22, 1 juli 2005
2. Klaverblad O/Z B.V., D. Oldenbroek, Havenweg 22, 1 juli 2005
3. Agro Crop Care int. B.V. D.W.J. Oldenbroek, Havenweg 22, 1 juli 2005
4. Agro Crop Care VOF, D. Oldenbroek, Havenweg 22, 1 juli 2005
5. J. Janzen, Huifkar 3, 20 juli 2005
6. J.T. Vulpen, Industrieweg 64, 21 juli 2005
7. Schaap Holland, 25 juli 2005
8. C.F.A. van Baal, 25 juli 2005
9. D.B. de Haan, Noorderbaan 19-21, 25 juli 2005
10. M.J.C. Hetsen, Noorderbaan 36, 25 juli 2005
11. Groenenboom beheer pensioen, Oogstweg 9, 25 juli 2005

Met betrekking tot de binnengekomen reacties van de genoemde personen of bedrijven is hieronder een samenvatting gegeven, met daarbij cursief de gemeentelijke beantwoording. De ontvangen reacties worden als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

Ook is een samenvatting van de mondelinge verzoeken van de heer Boone en de heer Grootoenk, met een gemeentelijke reactie opgenomen.

#### 1. **Heyboer B.V. , D.W.J. Oldenbroek, Havenweg 22 (30 juni 2005)**

##### A. Havenweg

Het einddoel van het bestemmingsplan De Kaai is de verplaatsing van de bedrijven van de Havenweg. In het nu voorliggende voorontwerp bestemmingsplan kan hierover niets worden teruggevonden. De vraag is waarom hierover niets geschreven staat.

Verder wordt gevraagd waarom er geen degelijke inventarisatie is gemaakt van de behoeftes voor eventuele verplaatsing van bedrijven aan de Havenweg en of er voldoende rekening is gehouden met de gevarenklasse van de bedrijven en met een bedrijfswoning?

Tenslotte wordt gevraagd of het bestemmingsplan De Kaai en het nu voorliggende bestemmingsplan Bedrijventerreinen op elkaar zijn afgesteld, of dat op deze manier in beide bestemmingsplannen een onmogelijke situatie voor de gevestigde bedrijven wordt gecreëerd.

##### *Commentaar:*

*In het bestemmingsplan Bedrijventerreinen is geen specifieke aandacht besteed aan de verplaatsing van de bedrijven aan de Havenweg in Biddinghuizen, omdat de Havenweg buiten dit bestemmingsplan valt (bestemmingsplan De Kaai), maar ook omdat er in het plangebied van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen geen specifieke locaties aangewezen worden die bedoeld zijn voor de te verplaatsen bedrijven aan de Havenweg. Deze bedrijven kunnen naar diverse locaties binnen het plangebied verplaatst worden.*

---

*De vraag naar een degelijke inventarisatie van de behoeftes voor eventuele verplaatsing van de bedrijven aan de Havenweg valt buiten dit bestemmingsplan. De discussie over de verplaatsing etc. vindt plaats in het bestemmingsplan De Kaai.*

**2. Klaverblad O/Z B.V., D. Oldenbroek, Havenweg 22 (30 juni 2005)**

De inspraakreactie is identiek aan de reactie zoals weergegeven onder 1. Voor het gemeentelijk commentaar wordt daarom ook naar het commentaar onder 1 verwezen.

**3. Agro Crop Care inf. B.V. D.W.J. Oldenbroek, Havenweg 22 (30 juni 2005)**

De inspraakreactie is identiek aan de reactie zoals weergegeven onder 1. Voor het gemeentelijk commentaar wordt daarom ook naar het commentaar onder 1 verwezen.

**4. Agro Crop Care VOF, D. Oldenbroek, Havenweg 22 (30 juni 2005)**

De inspraakreactie is identiek aan de reactie zoals weergegeven onder 1. Voor het gemeentelijk commentaar wordt daarom ook naar het commentaar onder 1 verwezen.

**5. J. Janzen, De Huifkar 3 (17 juli 2005)**

**A. Groenvoorzieningen**

Op 28 juli 2000 is in een gesprek met wethouder Holthuis vastgelegd dat:

- Het gekapte bos aan de Baan binnen twee jaar gecompenseerd had moeten worden.
- Er is actie gevoerd voor een geluidswal (gericht op het dorp), dit hoefde echter niet te worden gerealiseerd vanwege een provinciaal bos dat aanwezig was op die plaats.
- Er is een toezegging gedaan aan dorpsbelangen dat de gebouwen aan de Baan niet hoger dan 8 meter zouden zijn.
- Binnen twee jaar zou een afrit gerealiseerd worden naar de Oldebroekerweg om de Baan qua geluid te ontlasten.

*Commentaar:*

*Het betreffende bestemmingsplan (Oldebroekerweg) is op 27 april 2000 vastgesteld en op 23 augustus 2000 goedgekeurd. Het gesprek met de wethouder heeft plaatsgevonden vlak voor de goedkeuring, dus buiten de termijn van ter visieligging. In het gemeentelijk archief is echter van een gesprek met de wethouder niets terug te vinden.*

*Desondanks kan ten aanzien van de reacties het volgende worden opgemerkt.*

*Voor de aanleg van het nieuwe gedeelte van het bedrijventerrein zijn inderdaad bomen gekapt. Het betreft hier bomen die staan op gronden met de bestemming "bedrijfsdoeleinden". In die zin zijn de bomen dus gekapt om uitvoering aan het*

---

vigerende bestemmingsplan te kunnen geven. Nieuw groen is opgenomen aan de randen van het bedrijventerrein.

*De aanwezigheid van een bos kan niet leiden tot de conclusie dat er geen geluidswal nodig zou zijn. Een bos fungeert namelijk niet als geluidswal. Bij de inrichting van het bedrijventerrein moet rekening worden gehouden met de wettelijke afstanden die gelden ten aanzien van de aanwezige woningen. Een bos of ander groen kan slechts als visuele afscheiding fungeren.*

*Voor wat betreft de hoogte van de gebouwen aan de Baan kan worden opgemerkt dat hierbij zal worden aangesloten bij de hoogten die zijn vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan Oldebroekerweg. Dit betekent dat het bestemmingsplan zal worden aangepast, waarbij het gedeelte tussen de Baan en de Loofklapper een maximum hoogte van 8 meter zal krijgen, met uitzondering van de hoek de Baan / Oldebroekerweg.*

*De ontsluiting van het bedrijventerrein op de Oldebroekerweg staat gepland op gronden waar nu nog een agrarische bestemming op rust. Wanneer dit gedeelte zal worden ontwikkeld als bedrijventerrein, zal dit nader worden uitgewerkt. De termijn van 2 jaar is niet haalbaar gebleken.*

## B. Eerdere bezwaren

Als bijlage bij deze brief is een brief van 25 juli 2000 opgenomen, waarin namens Dorpsbelangen Biddinghuizen en Werkgroep Wonen Biddinghuizen protest wordt aangetekend tegen:

- Het weggappen van het bos aan de Baan
- De toe te passen beplanting met vensters en de veel te hoge bebouwing
- Geluidsoverlast op de Baan, doordat er niet een vorm van ontsluiting naar de Oldebroekerweg plaatsvindt.

Voorgesteld wordt om:

- Een geluidswal aan te brengen op het industrieterrein, gericht op het dorp
- Herstel van de bossen, zonder vensters
- Geen hogere gebouwen dan 8 meter aan de Baan of de Oldebroekerweg
- Alsnog een ontsluiting naar de Oldebroekerweg via de eerste afslag U-buis op het nieuwe industrieterrein.

*Commentaar:*

*Een geluidswal wordt aangelegd om geluidseffecten te beperken. Gelet op het soort bedrijven dat op deze locatie is toegestaan, is de aanleg van een wal in dit geval niet nodig.*

*Voor wat betreft het herstel van de bossen zonder vensters kan worden opgemerkt dat de bedrijven die zich heier vestigen, aan het zicht zouden worden onttrokken. Het aanbrengen van zogenaamde vensters in het groen is dus een bewuste keuze geweest vanwege het feit dat het hier gaat om een zichtlocatie. De vensters zullen dan ook gehandhaafd blijven.*

*In het voorontwerp bestemmingsplan is voor de bebouwing langs de Baan een maximale bouwhoogte van 11 meter (de Driehoek), 10 meter (wonen en dienstverlening) en 15 meter (tussen de Baan en de Loofklapper) opgenomen. Voor de bebouwing grenzend aan de Oldebroekerweg is een maximale bouwhoogte van 8 meter opgenomen.*

---

*Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan was zoveel mogelijk aan te sluiten bij de vigerende bestemming zoals opgenomen in de bestemmingsplannen "Industrieterrein Biddinghuizen" en "Oldebroekerweg". Deze bestemmingsplannen geven als maximale bouwhoogten 11 meter (de Driehoek), 10 meter (wonen en dienstverlening) en 8 meter (tussen de Baan en de Loofklapper en langs de Oldebroekerweg). Op de hoek Baan/Oldebroekerweg is een hoogte van 15 meter toegestaan. Het gedeelte tussen de Baan en de Loofklapper is dus afwijkend ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.*

*Verder is in het voorontwerp bestemmingsplan voor het zuidoostelijk gedeelte een agrarische bestemming opgenomen. Deze bestemming kan worden gewijzigd in de bestemming "bedrijventerrein". In het vigerende bestemmingsplan Oldebroekerweg is te zien dat in dit gebied een ontsluiting op de Oldebroekerweg is gedacht. Te zijner tijd (bij de ontwikkeling van dit gedeelte) zal dit opnieuw worden bekeken.*

## **6. J.T. van Vulpen, Industrieweg 64 (18 juli 2005)**

### **A. Nieuwbouw bedrijfswoningen**

De gemeente Dronten heeft aangegeven vanwege de stringente milieuwetgeving aan nieuwbouw van bedrijfswoningen na 1 januari 2006 geen medewerking te verlenen. In het bestemmingsplan staat echter dat tussen de Industrieweg 60 en 64 aan de achterzijde tegen de groenstrook/bosrand woningbouw wordt toegestaan. Er worden problemen in de bedrijfsvoering verwacht, wanneer op de betrokken gronden een extra woning wordt gebouwd. Het bedrijf van de heer Van Vulpen is op grond van de VNG lijst "Bedrijven en milieuzonering" ingedeeld in categorie 3, omgeven door categorie 4 bedrijven. De in acht te nemen afstanden tot woonbebouwing staan de nieuwbouw van woningen op de genoemde locatie dan ook niet toe.

Verzocht wordt om het bestemmingsplan zodanig te wijzigen dat de bouw van woningen tot 01-01-2006 alleen mogelijk is volgens de voorschriften van het huidige bestemmingsplan en daarbij een milieuzonering toe te passen conform de VNG-bedrijvenlijst.

*Commentaar:*

*De strook tussen Industrieweg 60 en 64 is juist opgenomen om te stimuleren dat eventuele nieuwe woningen aan de achterzijde van de percelen worden gebouwd. Bouwen aan de voorzijde zou juist meer belemmerend werken ten opzichte van het naastgelegen bedrijf.*

*Reeds op grond van het vigerende bestemmingsplan zijn aan de Industrieweg bedrijfswoningen toegestaan.*

*Het verzoek om het bestemmingsplan te wijzigen is inmiddels achterhaald. Er is bouwvergunning verleend voor een bedrijfswoning aan de achterzijde.*

### **B. Milieucategorie**

Voorts wordt er vanuit gegaan dat het bedrijf van de heer Van Vulpen thuishoort in categorie 3 van de eerder genoemde lijst. Wanneer de gemeente dit punt niet deelt, wordt verzocht om de heer Van Vulpen te horen alvorens de gemeente op dit punt een beslissing neemt.

---

*Commentaar:*

*Op grond van de VNG bedrijvenlijst moet het bedrijf van de heer Van Vulpen ingedeeld worden in categorie 3. In het voorontwerp bestemmingsplan is echter op deze locatie een bedrijf in maximaal categorie 2 toegestaan. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.*

**7. Schaap Holland, Oogstweg 7 (22 juli 2005)**

Er bestaat twijfel over de juistheid van de rooilijn die langs de Hoge Vaart aan de Oogstweg nr. 7 loopt.

*Commentaar:*

*De rooilijn langs de Hoge Vaart ligt in het voorontwerp bestemmingsplan op circa 8 meter vanaf de oever. In het vigerende bestemmingsplan ligt deze lijn op een afstand van 5 meter. Het ontwerp bestemmingsplan zal worden aangepast, omdat het uitgangspunt is dat de oorspronkelijke bestemming (inclusief bouwblokken etc.) zoveel mogelijk gehandhaafd blijft.*

**8. C.F.A. van Baal, De Lopensaet 11 (22 juli 2005)**

**A. Grootschalige detailhandel**

Als eigenaar van De Dieze 30 t/m 36 wordt bezwaar gemaakt tegen de wijze waarop de grootschalige detailhandel rondom het thema "wonen" wordt uitgewerkt in dit voorontwerp bestemmingsplan.

In hoofdstuk 2, beleidsuitgangspunten, staat op pag. 13 dat De Noord wordt aangewezen als concentratiegebied rond het thema "wonen" ten behoeve van de grootschalige detailhandel. Dit houdt in dat het thema "wonen" op het bedrijventerrein Dronten West niet wordt geaccepteerd. Zoals het huidige bestemmingsplan aangeeft zijn er op dit bedrijventerrein echter locaties waarop grootschalige detailhandel rond het thema wonen wel mogelijk is.

Bij de aankoop van het betreffende perceel is in de koopovereenkomst opgenomen dat het te realiseren pand een combinatiefunctie heeft en dat de gemeente een voorkeur heeft voor een showroom. Op 21 juni 2000 heeft de gemeente Dronten geschreven dat het uitgangspunt is dat het pand De Dieze 34-36 enerzijds gebruikt gaat worden als kantoor en anderzijds als een representatieve showroom voor volumieuze detailhandel.

*Commentaar:*

*Het thema "wonen" wordt in dit bestemmingsplan uitgewerkt conform het vastgestelde beleid zoals neergelegd in de detailhandelsvisie. De vigerende bestemmingsplannen dateren van vóór de detailhandelsvisie en staan dus meer toe. Dat verklaart waarom nu reeds enkele zaken gevestigd zijn die in strijd zijn met het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerreinen.*

*Overigens wordt op dit moment gewerkt aan een update van de detailhandelsvisie. De uitkomsten hiervan zullen worden verwerkt in de volgende versie van dit bestemmingsplan (het ontwerp bestemmingsplan). De situatie ten aanzien van De Dieze zal hierbij worden betrokken.*

---

B. Planschade

Naar aanleiding van de in het koopcontract vermelde eis voor representatieve showroom voor volumineuze detailhandel moest een duurdere bouw voor het pand aan De Dieze 30-32 worden gerealiseerd. Dit met het oogpunt dat het bestemmingsplan voorziet in volumineuze detailhandel, wat ook gold voor de bouw van De Dieze 34-36. Achteraf blijkt dit volgens de nieuwe bestemmingsplannen een overbodig dure investering is geweest. Doordat de gemeente onvoldoende rekening houdt met de belangen van dhr. Van Baal, wordt de gemeente aansprakelijk gesteld voor de opgelopen schade. Indien de voorgestelde bestemmingsplanwijziging doorgaat, zal een claim voor planschade worden ingediend.

*Commentaar:*

*Voor die gevallen waarin sprake zou zijn van waardedaling biedt artikel 49 van de Wet op Ruimtelijke Ordening de mogelijkheid om vergoeding van schade te verzoeken. Het moet daarbij gaan om schade die redelijkerwijs niet of niet geheel ten laste van de betreffende belanghebbende behoort te blijven. Een verzoek om planschadevergoeding kan eerst worden ingediend nadat het nieuwe bestemmingsplan rechtskracht heeft gekregen.*

**9. D.B. de Haan, Noorderbaan 19-21 (25 juli 2005)**

A. Aardgasleiding

De strook die aan weerszijden van de Gasunie aardgasleiding is vrijgehouden, is vergroot van 8 meter naar 17 meter. Hiermee beslaat hij ook de bebouwing die momenteel op de kavel aanwezig is en zal een belemmering gaan vormen voor eventuele uitbreidingen en bebouwingen in de toekomst. Het recht tot bouwen gaat nu over in een gunst.

*Commentaar:*

*In het vigerende bestemmingsplan Industrierrein Biddinghuizen ligt de aardgasleiding binnen een strook van circa 8 meter, met de bestemming "groendoeleinden". Op gronden met deze bestemming mag niet worden gebouwd. In het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerreinen is deze systematiek gewijzigd. Op de plankaart is nu een zone van 20 meter opgenomen, waarbinnen in principe geen gebouwen mogen worden gebouwd, tenzij vrijstelling van het college is gekregen, waarbij een advies van de leidingbeheerder is gevraagd. Voor deze zonering is gebruik gemaakt van de circulaire van het ministerie van VROM "zonering rond hogedruk aardgastransportleidingen" van 26 november 1984. Deze zonering met de daarbij horende regeling biedt volgens de gemeente Dronten de meeste waarborgen voor de veiligheid.*

B. Driehoek

In de oorspronkelijke bestemming was de zogenaamde "Driehoek" bestemd voor het creëren van kleinere woon-/werkunits en vormde een zachte overgang van de dorpsbebouwing naar de gewone industrie. Aan de Baan is geen enkele eis opgenomen met betrekking tot de uitstraling van de gebouwen. Dit terwijl dit even verderop aan de andere kant van de Noorderbaan wel een vereiste is. Dit is inconsequent.

---

Verder vervalt in dit nieuwe plan deze "Driehoek" en komt hier gewone industrie. Er was toegezegd bij de aankoop van de grond en later bij de bouw van de woning dat hier woon-/werkunits zouden komen.

*Commentaar:*

*De definitieve inrichting van de Driehoek is op dit moment nog onderwerp van studie. Daarom is vooralsnog de bestemming "bedrijventerrein" opgenomen. Het bestemmingsplan zal in ieder geval in die zin worden aangepast, dat een groenstrook tussen de Baan en de Driehoek zal worden opgenomen.*

#### C. Vrijstelling

In het bestemmingsplan is een vrijstelling opgenomen voor de bestaande woonhuizen. Deze vrijstelling voorziet alleen in de huidige bebouwing en niet in eventuele uitbreidingen. Dit kan in de toekomst een probleem gaan vormen. Het voorstel is om bij elk reeds bestaand pand een brede zone aan te houden tot het maximum van de in het voorstel genoemde 150 m<sup>2</sup>

*Commentaar:*

*In het voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen dat bedrijfswoningen binnen de arceringen "bedrijfswoning toegestaan" (solitaire woningen) en "bedrijfswoningen toegestaan" (gelegen op een strook van bedrijfswoningen) moeten passen. Verder is opgenomen dat de oppervlakte ten hoogste 150 m<sup>2</sup> mag bedragen.*

*Het is wenselijk om voor de solitaire woningen in plaats van een maximale oppervlakte, een maximale inhoudsmaat op te nemen, om zo eventuele toekomstige uitbreidingen niet te frustreren. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.*

*Voor de woningen die liggen in de arcering "bedrijfswoningen toegestaan" zullen de voorschriften op dit punt gehandhaafd blijven. Deze voorschriften komen namelijk overeen met de voorschriften uit de vigerende bestemmingsplannen.*

### 10. M.J.C. Hetsen, Noorderbaan 36 (22 juli 2005)

#### A. Wonen op een bedrijventerrein

In 1994 is op het perceel Noorderbaan 36 een woning gebouwd, op basis van de geldende regels voor woningen op een industrieterrein. Dit recht is gekocht voor een substantieel bedrag.

Nu wordt dhr. Hetsen geconfronteerd met eerst een tijdelijke verordening die nu omgezet gaat worden in een nieuw bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zorgt voor een aanzienlijke beperking in mogelijk toekomstige veranderende woonwensen (eventueel slaap- en wasgelegenheid gelijkvloers).

*Commentaar:*

*In maart 2003 heeft de gemeenteraad van Dronen besloten in principe geen nieuwe bedrijfswoningen toe te staan. Tot 1 januari 2006 wordt een overgangstermijn gehanteerd. Van een tijdelijke verordening is dus geen sprake. De bestaande bedrijfswoningen worden in het nu voorliggende bestemmingsplan als zodanig bestemd. Hierbij wordt aangesloten op de afmetingen die in de vigerende plannen worden gesteld. Onderzocht wordt in hoeverre de afmetingen verruimd moeten worden.*



---

B. Bouwblok

Verzocht wordt om het plan te herzien met betrekking tot de voorschriften voor solitaire bewoning. Verzocht wordt het bouwblok te vergroten naar een gebied van minimaal 25x25 meter met als centrum van dit gebied het huidige centrum van de woning. Verder is de wens om te kunnen uitbreiden naar minimaal 200 m<sup>2</sup> woonoppervlak met daarbij de vrijheid om qua vormgeving te kunnen aansluiten op de bestaande woning, dus zonder oplegging van nok- en goothoogte.

*Commentaar:*

*In het voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen dat bedrijfswoningen binnen de arceringen "bedrijfswoning toegestaan" (solitaire woningen) en "bedrijfswoningen toegestaan" (gelegen op een strook van bedrijfswoningen) moeten passen. Verder is opgenomen dat de oppervlakte ten hoogste 150 m<sup>2</sup> mag bedragen.*

*Het is wenselijk om voor de solitaire woningen in plaats van een maximale oppervlakte, een maximale inhoudsmaat op te nemen. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.*

*Voor de woningen die liggen in de arcering "bedrijfswoningen toegestaan" zullen de voorschriften op dit punt gehandhaafd blijven. Deze voorschriften komen namelijk overeen met de voorschriften uit de vigerende bestemmingsplannen.*

11. **Groenenboom beheer pensioen, Oogstweg 9 (22 juli 2005)**

A. Bebouwingsvoorschriften

In het vigerende bestemmingsplan wordt in artikel 4 vermeld dat het bouwperceel voor ten hoogste 75% mag worden bebouwd, dat de goothoogte ten hoogste 11 meter mag bedragen en dat de hoogte ten hoogste 15 meter mag bedragen. In het voorontwerp bestemmingsplan staat een maximaal bebouwingspercentage van 70%, een maximale goothoogte van 8 meter en een maximale hoogte van 11 meter. Verzocht wordt om de bebouwingsvoorschriften uit het vigerende bestemmingsplan te handhaven.

*Commentaar:*

*Uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan is zoveel mogelijk aansluiten bij de bestaande planologische regelingen. In dit geval is hiervan afgeweken. De oorspronkelijke bebouwingsvoorschriften zullen worden overgenomen.*

B. Groendoeleinden

Op de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan staat nu een groenvoorziening aangegeven van 20 meter breed over de hele kavel. Verzocht wordt om deze breedte terug te brengen naar de 10 meter conform het vigerende bestemmingsplan. Op de kavel is reeds een groenstrook van 10 meter breed aanwezig.

Bovendien staat in het vigerende bestemmingsplan dat bij de bestemming groendoeleinden de onderlinge afstand van gebouwen tenminste 10 meter moet bedragen.

---

*Commentaar:*

*Het stuk grond naast het bedoelde perceel heeft in het vigerende bestemmingsplan "Plantweg - Noorderbaan" de bestemming "groendoeleinden" met een breedte van 20 meter. Daarnaast is een zone van 10 meter opgenomen die weliswaar de bestemming "bedrijfsdoeleinden" heeft, maar waarop niet gebouwd mag worden. In het voorontwerp bestemmingsplan is de zone van 20 meter gehandhaafd. Daarnaast is de zone van 10 meter komen te vervallen, waardoor tot op de grens met de bestemming "groendoeleinden" mag worden gebouwd. In feite betreft het hier dus een verruiming van het bouwblok. Het voorontwerp bestemmingsplan hoeft op dit punt dus niet te worden aangepast.*

C. Verkeersdoeleinden

Op de plankaart van het voorontwerp bestemmingsplan loopt een bestemming "verkeersdoeleinden" over de kavel. Zowel links als rechts naast deze bestemming is geen bebouwing toegestaan.

De aanwezige asfaltweg is onjuist op de plankaart weergegeven, deze moet correct weergegeven worden. Voor een toekomstige extra ontsluiting van het terrein moet een aansluiting op de Plantweg mogelijk zijn. Enkele kaartjes zijn bijgevoegd.

*Commentaar:*

*De bestemming "verkeersdoeleinden" dwars over de kavel is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan "Industrieterrein Biddinghuizen". Dit was echter de situatie zoals gepland voor de uitgifte van de kavel. De bestemming van de kavel zal op dit punt worden aangepast.*

D. Afscheiding bouwgrens en bestemmingsgrens

De afscheiding tussen de bouwgrens en de bestemmingsgrens is een strook van 12 meter langs de Hoge Vaart. Deze moet gewijzigd worden in een strook van 5 meter met een lengte van ca. 70 meter die begint bij de groenvoorziening richting de bebouwing die op de kavel aanwezig is. De rest van de 12 meter strook moet verdwijnen omdat hier in de toekomst ligplaatsen en een loswal voorzien zijn.

*Commentaar:*

*In de vigerende bestemmingsplannen "Industrieterrein Biddinghuizen" en "Plantweg - Noorderbaan" heeft de strook waarop geen bebouwing is toegestaan in het noordoostelijke deel een breedte van 20 meter meer naar het westen toe een breedte van 10 meter. Het verzoek om een strook van 5 meter op te nemen is dus een wijziging ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen. Vanuit planologisch oogpunt bestaat hier tegen in principe geen bezwaar. In het ontwerp bestemmingsplan zal, na overleg met betrokkene, een definitieve keuze gemaakt worden hoe breed deze strook mag bedragen.*

E. Loods

Recent is er een loods (bouwaanvraag nummer BV20030459) gebouwd op de kavel. Deze is niet ingetekend op de plankaart. Verzocht wordt zowel de loods als de overige aanwezige bebouwing op te nemen op de plankaart.

---

*Commentaar:*

*Voor het vervaardigen van de plankaart is gebruik gemaakt van de GBKN ondergrond. Deze ondergrond is een moment opname. Diverse gebouwen zijn niet ingetekend, maar dit heeft geen effect op de voorschriften.*

F. Werkhaven

De werkhaven is niet aangegeven op de plankaart, de damwand hiervoor is al geslagen. Verzocht wordt om deze op de plankaart op te nemen.

*Commentaar:*

*In het Ontwikkelingsplan Ketelhaven (Grontmij, 2000) is aangegeven dat het wenselijk is, dat op het industrieterrein te Biddinghuizen een groot jachtcentrum met overdekte en verwarmde winterberging gerealiseerd wordt. Vanaf Ketelhaven en ook vanaf het Veluwemeer moet dit grote jachtservicecentrum bereikbaar zijn. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.*

G. Milieuzones

Op de plankaart van het voorontwerp loopt een zonegrens door de kavel. Hierdoor is een deel van de kavel ingedeeld als milieuzone C en een ander deel is ingedeeld als milieuzone B. De gehele kavel dient milieuzone C te blijven, conform het vigerende bestemmingsplan.

In het vigerende bestemmingsplan "Industrieterrein Biddinghuizen" heeft de gehele kavel de bestemming "B III", die een maximum milieucategorie 5 toelaat. Het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerreinen laat in het noordelijke gedeelte van de kavel een maximum categorie 4 toe (zone C) en in het zuidelijke gedeelte een maximum categorie 3. Voor zover mogelijk (rekening houdend met omliggende bedrijven en bedrijfswoningen) zal de gehele kavel ingedeeld worden in zone C.

### **Gesprek met de heer M. Boone, Noorderbaan 7-11 (22 november 2005)**

A. Bedrijfswoningen

In het kader van de procedure van het paraplubestemmingsplan ten behoeve van het uitsluiten van bedrijfswoningen heeft de heer Boone een inspraakreactie ingediend. Tijdens het gesprek op 22 november 2005 heeft de heer Boone aangegeven dat deze inspraakreactie betrokken dient te worden bij het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerreinen.

In het verleden heeft de heer Boone de terreinen verkregen met de toezegging dat er bedrijfswoningen op mochten worden gebouwd. Deze mogelijkheid was een belangrijke reden om tot koop daarvan over te gaan. In het verleden was er de mogelijkheid om 2 bedrijfswoningen te realiseren. Nu is geen enkele woning meer toegestaan, terwijl op 15 meter afstand nog wel woningen staan. Bovendien heeft iedereen in de directe omgeving een woning gebouwd.

*Commentaar:*

*Tijdens het gesprek met de heer Boone bleek dat reeds bij de herziening van het bestemmingsplan in 1995 de mogelijkheid tot het bouwen van een nieuwe*

---

*bedrijfswoning is geschrapt. Het is daarom in de lijn van het beleid om nu niet opnieuw de mogelijkheid voor de realisatie van een of meerdere bedrijfswoningen te creëren, ook al is daar fysiek gezien ruimte voor. Medewerking verlenen aan het verzoek om een nieuwe woning te realiseren zou bovendien tot precedentwerking leiden.*

## **Gesprek met de heer L. Grootoink en mevrouw Y. Obbema (19 december 2005)**

### **A. Detailhandel**

In 2003 zijn door Houtwijk Dronten BV naar aanleiding van de vastgestelde detailhandelsnota "werken aan winkels" brieven gestuurd, waaronder een vooraankondiging van een schadeclaim. In de brieven is aangegeven dat niet akkoord kan worden gegaan met een wijziging van het bestemmingsplan als gevolg van de genoemde nota. In de nota staat dat er geen ruimte meer is voor uitbreiding van grootschalige detailhandel op Business Zone Delta. Omdat in het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerreinen de detailhandelsnota is meegenomen, kan hier niet mee akkoord worden gegaan.

#### *Commentaar:*

*In het vigerende bestemmingsplan Business Zone Delta zijn twee bestemmingen opgenomen waarbinnen volumineuze detailhandel is toegestaan. In de bestemming "sport- en bedrijfsdoeleinden" (gelegen op het terrein van Kwintus Nova en het gedeelte tussen Rivierendreef en het Zwarte Water) is opgenomen dat volumineuze detailhandel en detailhandel in sportattributen, met een maximum oppervlakte van respectievelijk 5000 m<sup>2</sup> en 1000 m<sup>2</sup> is toegestaan. In de bestemming "bedrijfsdoeleinden" (gelegen op de omringende gronden) is opgenomen dat binnen zones B en C volumineuze detailhandel is toegestaan. In het bestemmingsplan Business Zone Delta is het begrip volumineuze detailhandel in de begrippenlijst opgenomen.*

*In het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerreinen is bij de bestemming "sport- en bedrijfsdoeleinden" opgenomen dat sportgebonden detailhandel en perifere detailhandel, met uitzondering van detailhandel in meubels en woninginrichtingsartikelen, is toegestaan, met een maximum vloeroppervlakte van res. 1.000 m<sup>2</sup> en 1.500 m<sup>2</sup>.*

*Bij de bestemming "bedrijfsdoeleinden" is in principe slechts perifere detailhandel in ABC-goederen toegestaan, maar daarbij is in artikel 3 lid F onder 2 een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen, in die zin dat perifere detailhandel anders dan in de vorm van ABC goederen (met uitzondering van detailhandel in meubels en woninginrichtingen) kan worden toegestaan tot een maximum van 750 m<sup>2</sup> per bedrijf.*

*Deze nieuwe voorschriften komen voort uit het detailhandelbeleid zoals weergegeven in de detailhandelsnota. Op dit moment wordt echter gewerkt aan een actualisering van deze nota. Zodra deze actualisering gereed is, zal het ontwerp bestemmingsplan (indien nodig) op dit punt worden aangepast.*

### **B. Wijziging bestemming**

De vraag wordt gesteld waarom in het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerreinen, het gedeelte direct grenzend aan Kwintus Nova een andere bestemming heeft als Kwintus Nova.

---

*Commentaar:*

*Eén van de uitgangspunten voor het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerreinen is dat de vigerende bestemming zoveel mogelijk gehandhaafd blijft. In het voorontwerp bestemmingsplan is dat voor de situatie rondom Kwintus Nova ook het geval, behalve voor het gedeelte tussen Het Zwarte Water en de Rivierendreef. In het vigerende bestemmingsplan heeft dit (evenals Kwintus Nova) de bestemming "sport- en bedrijfsdoeleinden". In het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerreinen heeft dit de bestemming "bedrijventerreinen", met de aanduiding "horeca toegestaan". Dit zal in het ontwerp bestemmingsplan worden gewijzigd in "sport- en bedrijfsdoeleinden", conform de vigerende bestemming.*



GEMEENTE DRONTEN  
INGEKOMEN

25 JUL 2005

REG.NR. : Not 062205  
ROUTING : ps  
KOPIE AAN :  
OPMERKING:

Gemeente Dronen  
College van Burgemeester & Wethouders  
Afdeling planologie en stedenbouw  
Postbus 100  
8250 AC DRONTEN

Dronen, 25 juli 2005

Geacht college,

Op 12 juli vond er een inspraakavond plaats in Biddinghuizen. Onderwerp van deze avond was het nieuwe bestemmingsplan bedrijventerreinen.

Een afvaardiging van de Samenwerkende Bedrijfskringen Gemeente Dronen is hierbij aanwezig geweest. Er zijn bij onze leden een aantal vragen, opmerkingen en zelfs aanmerkingen gemaakt ten aanzien van het ontwerpplan.

Een aantal opmerkingen zet ik hieronder voor u op een rijtje:

- o Op een aantal locaties waar nu gewoon én gewerkt wordt, zou er straks niet meer gewoon mogen worden? Andersom is dit ook het geval
- o De eerste zichtlocatie van de entree van Biddinghuizen wordt in het plan aangemerkt als zware industrie?
- o In het plan worden de bestemmingslocaties de huidige, bestaande woningen bijzonder krap weergegeven en aangeduid?
- o De grond, beter bekend als "locatie Wouda" komt in het plan geheel niet aan de orde. Niet bestemd en ook niet voorbestemd. Dit zou inhouden dat eventuele potentiële gegadigden al ras doorverwezen worden naar andere beschikbare ruimte in onze gemeente. Hetgeen de ontwikkeling van Biddinghuizen onnodig beperkt
- o Op minimaal één locatie mag een ondernemer zijn huidige activiteiten niet meer op de gehele locatie uitvoeren. In principe zou de totale oppervlakte van zijn terrein in verschillende functies gesplitst worden.



Ons verzoek aan het college is dan ook om de gehele procedure rond het nieuwe bestemmingsplan nog eens nader onder de loop te nemen.  
De niet geheel soepel gelopen voorprocedure vraagt om meer tijd en mogelijkheden om de gehele situatie nauwkeurig te kunnen beoordelen.  
Wij vragen u dan ook met klem om de inspraakprocedure te verlengen en het plan nog eens kritisch te toetsen aan de huidige, werkelijke situatie.  
Gezien de vakantieperiode zou dit extra welkom zijn.

Wij zullen op onze beurt onze leden op de hoogte brengen én houden van de voortgang in deze

Uw reactie wachten wij met belangstelling af.

Hoogachtend,  
Bestuur Samenwerkende Bedrijfskringen Gemeente Dronen

Trudy Stoker  
Secretaris

---

---

**INSPRAAKREACTIES**

---

---





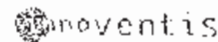
## HEYBOER BV

- Specialist en groothandel in gewasbescherming
- Spuiten met vliegtuigen en landbouwmachines
- Gespecialiseerd loodbedrijf
- Teeltbegeleiding akkerbouw, fruitteelt en vollegrondsgroenten

Fiabo Bank te Nunspeet, rek.nr. 38 47 54 023

K.v.K. Lelystad, nr. 39078307

BTW nr. NL810369 825B01



- Hey-lux gewasbeschermings info mail systeem
- S.K.I. keuringstation en advies spuittechniek
- Leverancier groentezaden, maïszaden en graszaden
- HEY-LAB grond- en wateronderzoek

### Biddinghuizen

Postbus 14  
8256 ZG Biddinghuizen  
Havenweg 22  
8256 GH Biddinghuizen  
Tel. 0321 335033  
Fax 0321-335048  
E-mail info@heyboerbv.com

### Zeewolde

Oogstweg 22  
3899 BK Zeewolde  
Tel. 036-5221250  
Fax 036 5221150

Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Dronten  
Tav. de afd. Planologie en Stedenbouw  
Postbus 100  
8250 AC Dronten

GEMEENTE DRONTEN  
INGEKOMEN

1 JUN 2005

Biddinghuizen, 30 juni 2005

Betreft: Voorontwerp Bestemmingsplan Bedrijventerreinen (0060) Noorderboer  
Oudebroekerweg te Biddinghuizen.

REG. NR.  
ROUTING :  
COPIE AAN :  
OPMERKINGEN:

Mijne Dames / Heren,

Bij het lezen van het voorontwerp van bovenvermeld bestemmingsplan en daarbij in ogenschouw nemende, wat er door de gemeente gepresenteerd is als einddoel in het bestemmingsplan de Havenweg/de Kaai, zijnde de verplaatsing van de bestaande bedrijven van de Havenweg!

Als gevestigde bedrijven aan de Havenweg te Biddinghuizen kunnen wij eigenlijk niets terugvinden in dit voorontwerp. Waarom niet?

Waarom is er geen deugdelijke inventarisatie gemaakt van de behoeftes, voor het geval "dat" er een verplaatsing zou zijn? En is er voldoende rekening gehouden met de gevarenklasse van de bedrijven en met een bedrijfswoning?

Wij mogen als bedrijfsleven er toch wel vanuit gaan, dat de plannen redelijkshalve op elkaar zijn afgestemd, of is dit niet het geval?

Of creert men op deze wijze in beide bestemmingsplannen een onmogelijke situatie voor de gevestigde bedrijven.

Eroy vertrouwende u zo voldoende te hebben geïnformeerd en uw reactie op korte termijn tegenmoetzend,

Tekenen wij,

Met vriendelijke groet,

Heyboer b.v.

D.W.I.Oldenbroek hfd adm.

KLAVERBLAD O/Z b.v.

HAVENWEG 22  
8256 BH BIDDINGHUIZEN  
TEL.0321-335033  
FAX 0321-335048  
KVK NR. 39051265  
R.I.W. NR. 800220006B01  
BANKREK.NR. 38.47.54.031

Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Dronten  
Tav. de afd. Planologie en Stedenbouw  
Postbus 100  
8250 AC Dronten

GEMEENTE DRONTEN	
INGEKOMEN	
1 JUL 2005	
REG.NR. :	
MOESTING :	
COMPLEAN :	
VERKRIJG :	

Biddinghuizen, 30 juni 2005

Betreft: Voorontwerp Bestemmingsplan Bedrijventerreinen (9060) Noorderbaan en Oldebroekerweg te Biddinghuizen.

Mijne Dames / Heren,

Bij het lezen van het voorontwerp van bovenvermeld bestemmingsplan en daarbij in ogenschouw nemende, wat er door de gemeente gepresenteerd is als einddoel in het bestemmingsplan de Havenweg/de Kaai, zijnde de verplaatsing van de bestaande bedrijven van de Havenweg !

Als gevestigde bedrijven aan de Havenweg te Biddinghuizen kunnen wij eigenlijk niets terugvinden in dit voorontwerp. Waarom niet ?

Waarom is er geen duidelijke inventarisatie gemaakt van de behoeftes, voor het geval "dat" er een verplaatsing zou zijn ? En is er voldoende rekening gehouden met de gevarenklasse van de bedrijven en met een bedrijfswoning?

Wij mogen als bedrijfsleven er toch wel vanuit gaan, dat de plannen redelijkshalve op elkaar zijn afgestemd, of is dit niet het geval?

Of creëert men op deze wijze in beide bestemmingsplannen een onmogelijke situatie voor de gevestigde bedrijven.

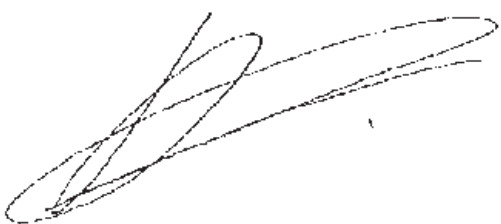
Brop vertrouwende u zo voldoende te hebben geïnformeerd en uw reactie op korte termijn tegemoetzijend,

Tekenen wij,

Met vriendelijke groet,

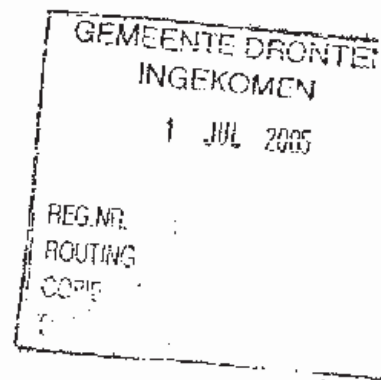
KLAVERBLAD O/Z B.V.

D.W.L.Oldenbroek hfd adm.



*Agro Crop Care international BV*

Postbus 14  
8256 BH Biddinghuizen  
tel. 0321-335033  
fax 0321-335048  
E mail : [d.oldenbroek@agrocropcare.com](mailto:d.oldenbroek@agrocropcare.com)  
Rabobank : nr 38.76.71.404  
BTW : NL 8113.32.123.B01  
Kvk nr. Lelystad nr. 39081733



Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Dronten  
Tav. de afd. Planologie en Stedenbouw  
Postbus 100  
8250 AC Dronten

Biddinghuizen, 30 juni 2005

Betref: Voorontwerp Bestemmingsplan Bedrijventerreinen (9060) Noorderbaan en Oldebroekerweg te Biddinghuizen.

Mijne Dames / Heren,

Bij het lezen van het voorontwerp van bovenvermeld bestemmingsplan en daarbij in ogenschouw nemende, wat er door de gemeente gepresenteerd is als einddoel in het bestemmingsplan de Havenweg/de Kaai, zijnde de verplaatsing van de bestaande bedrijven van de Havenweg!

Als gevestigde bedrijven aan de Havenweg te Biddinghuizen kunnen wij eigenlijk niets terugvinden in dit voorontwerp. Waarom niet?

Waarom is er geen deugdelijke inventarisatie gemaakt van de behoeftes, voor het geval "dat" er een verplaatsing zou zijn? En is er voldoende rekening gehouden met de gevaarnclasse van de bedrijven en met een bedrijfswoning?

Wij mogen als bedrijfsleven er toch wel vanuit gaan, dat de plannen redelijkshalve op elkaar zijn afgestemd, of is dit niet het geval?

Of creert men op deze wijze in beide bestemmingsplannen een onmogelijke situatie voor de gevestigde bedrijven.

Erop vertrouwde u zo voldoende te hebben geïnformeerd en uw reactie op korte termijn tegemoetzend,

Tekenen wij,

Met vriendelijke groet,

Agro Crop Care Int.b.v.

D.W.J.Oldenbroek hfd adm.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'D.W.J. Oldenbroek', written over a horizontal line.

AGRO CROP CARE v.o.f.

Havenweg 22

Postbus 14

8256 ZG Biddinghuizen

Tel. 0321-335032 / 335034

Fax 0321-335048

Kvk Lelystad nr. 39075736

GEMEENTE DRONTEN

INGEKOMEN

1 JUL 2005

REG. NR. :

ROUTING :

COPIE AAN :

OPMERKING:

Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Dronten  
Tav. de afd. Planologie en Stedenbouw  
Postbus 100  
8250 AC Dronten

Biddinghuizen, 30 jun. 2005

Betreft: Voorontwerp Bestemmingsplan Bedrijventerrinen (9060) Noorderbaan en Oldenbroekerweg te Biddinghuizen.

Mijne Dames / Heren,

Bij het lezen van het voorontwerp van bovenvermeld bestemmingsplan en daarbij in ogenschouw nemende, wat er door de gemeente gepresenteerd is als einddoel in het bestemmingsplan de Havenweg/de Kaai, zijnde de verplaatsing van de bestaande bedrijven van de Havenweg!

Als gevestigde bedrijven aan de Havenweg te Biddinghuizen kunnen wij eigenlijk niets terugvinden in dit voorontwerp. Waarom niet?

Waarom is er geen deugdelijke inventarisatie gemaakt van de behoeftes, voor het geval "dat" er een verplaatsing zou zijn? En is er voldoende rekening gehouden met de gevarenklasse van de bedrijven en met een bedrijfswoning?

Wij mogen als bedrijfsleven er toch wel vanuit gaan, dat de plannen redelijkshalve op elkaar zijn afgestemd, of is dit niet het geval?

Of creëert men op deze wijze in beide bestemmingsplannen een onmogelijke situatie voor de gevestigde bedrijven.

Brop vertouwende u zo voldoende te hebben geïnformeerd en uw reactie op korte termijn tegemoetzicnd,

Tekenen wij,

Met vriendelijke groet,

Agro Crop Care vof

D.Oldenbroek bld adm.

Gesacht Heer, Mevrouw.

GEMEENTE DRONTEN	
INGEKOMEN	
20 JUL 2005	
REG NR.	: 1/05.06117
ROUTING	: 75/
COPIE AAN	:
OPMERKING	:

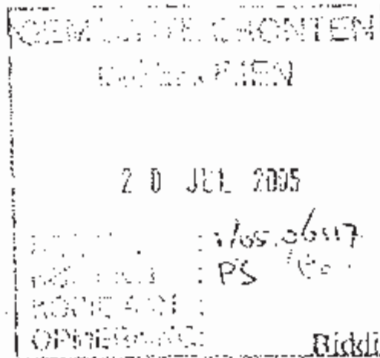
Biddighuis 17 juli 2005.

In de motie van 28/7/2000 is het overleg vastgelegd  
tussen Wethouder Holluis en dhr. Dijksterhuis.  
Vastgesteld werd.

- 1) Procedure fout bij het happen van bus Beem (art. 10)  
nou binnen twee jaar gecompenseerd worden
- 2) Er is aangehouden voor geluidswal, dit heeft niet  
ondat er al een provinciaal bus lag!
- 3) Er is een toezegging dat de hoogbouw gebouwd aan de  
baan niet hoger mocht zijn dan 8m.  
Toezegging aan dorpsbelangen.
- 4) Binnen twee jaar nou afrit gerealiseerd worden  
naar aldaarische weg om de bus geen geluid  
te ontlasten.

Hongarij, 17 juli 2005

De heer  
825602 Biddighuis



Gemeente Dintzen  
t.a.v. B&W

Betreft: bestemmingsplan bedrijventerrein Oldebroekerweg

Geachte heer/mevrouw,

Zonder enige voorkennis bij dorpsbelangen, de werkgroep wonen of in de krant is het bos aan de Baan gekapt.

Bij navraging hierover op het stadhuis, beweerde mevrouw Van den Heuvel dat iedereen op de hoogte was gesteld d.m.v. een schriftelijke toelichting van het bestemmingsplan bedrijventerrein Oldebroekerweg. Wij hebben echter moeten constateren dat niemand dit heeft mogen ontvangen.

Bij deze willen wij daarom protesteren tegen het volgende:

- Het weggappen van het bos aan de Baan ( gemeentelijk en provinciaal)
- De toe te passen beplanting met vensters en de veel te hoge bebouwing
- Geluidsoverlast op de Baan, doordat er niet een vorm van ontsluiting naar de Oldebroekerweg plaats vindt

Ons voorstel:

- Een geluidswal aanbrengen op het industrieterrein, gericht op het dorp
- Herstel van de bossen, zonder vensters
- Geen hogere gebouwen dan acht meter aan de Baan of de Oldebroekerweg
- Alsnog een ontsluiting naar de Oldebroekerweg via de eerste afslag U-buis op het nieuwe industrieterrein

Tekenen met vriendelijke groeten,  
namens Dorpsbelangen Biddinghuizen en  
Werkgroep Wonen Biddinghuizen,

*Mie Dijkstra*

*H. Janssen  
De Heuvel 2  
825602 Biddinghuizen*

Swifterbant, 18 Juli 2005,

College van Burgemeester en Wethouders  
Tav; Afd. planologie en stedenbouw  
Postbus 100  
8250 AC Dronten.

GEMEENTE DRONTEN  
INGEKOMEN

21 JUL 2005

REG.NR. : J/05.06134  
ROUTING : ps. 8.  
COPIE AAN :  
OPMERKING:

Betreft: voorontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein Spelwijk te Swifterbant.

Geachte college,

Reeds in Maart 2003 heeft de gemeenteraad van Dronten besloten om nieuwe bedrijfs-woningen op bedrijventerreinen uit te sluiten. De steeds stringenter wordende milieu-wetgeving is hiervan de hoofdoorzaak. Wanneer men plannen heeft om een nieuwe be-drijfswoning te bouwen zal eventueel medewerking worden verleend tot 1 januari 2006. De strikte voorwaarde hierbij is dat voldaan moet worden aan de voorschriften van het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat gebouwd moet worden met de woning aan de wegzijde en alleen dan een woning wanneer dit voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is.

Op allerlei inspraakbijeenkomsten n.a.v. deze materie hebben vertegenwoordigers van de gemeente Dronten bovenstaand standpunt uitgedragen en aangegeven hierop geen uitzonderingen te zullen maken (zie o.a. notulen inspraak 28-04-2004 in De Kombuis Swifterbant).

In het nieuwe concept bestemmingsplan voor industrieterrein Spelwijk, Swifterbant zie ik dat de gemeente toch heeft gemeend van haar eerder ingenomen standpunt te moeten afwijken in die zin dat op het gedeelte tussen huisnummer 60 en 64 woningbouw wordt toegestaan aan de achterzijde tegen de groenstrook/bosrand.

Door op deze plaats woningbouw toe te staan vergroot u de kans aanzienlijk dat er weer nieuwe woningen op dit deel van het industrieterrein Spelwijk gerealiseerd gaan worden, er zal aldus gebeuren wat u zegt niet te willen namelijk nieuwe woningen op bedrijventerreinen.

Op nummer 64/66 exploiteer ik een aardappel/uien bewaarplaats, wanneer hier een pand met een woonfunctie pal naast wordt gevestigd zal dit onherroepelijk tot geluids en/of geurhinder leiden. Ook de mij omringende bedrijven zijn gelieerd aan de agrarische sector en hebben met dezelfde problematiek te maken, dit zal de problemen alleen nog maar groter maken.

Reeds met de huidige (woon) bebouwing is het al een probleem om binnen de geluids-en geur normen te blijven, laat staan als hier nog eens een aantal woningen bijkomen op veel kortere afstand.

Wanneer ik de "Lijst bedrijven en milieuzonering, 14 juni 1999 VNG Den Haag" bestudeer, kom ik tot de conclusie dat mijn bedrijf een categorie 3 bedrijf is (SBI code 014), omgeven door categorie 4 bedrijven, de hierbij in acht te nemen afstanden tot woonbebouwing staan de nieuwbouw van woningen op genoemde locatie m.i. dan ook niet meer toe.

Resumerend ben ik van mening dat u door invulling van het bestemmingsplan op deze wijze de nieuwbouw van woningen op het industrieterrein bevordert en hiermee alle huidige en toekomstige ontwikkelingen (wat dit ook moge zijn?) op dit deel van het industrieterrein compliceert en frustreert.

Ik verzoek u dan ook het concept bestemmingsplan zodanig te wijzigen dat de bouw van woningen tot 01-01-2006 alleen mogelijk is volgens de voorschriften van het huidige bestemmingsplan, en daarbij een milieuzonering toe te passen conform de VNG-milieulijst.

Tevens ga ik er zonder uw tegenbericht van uit dat mijn bedrijf in milieucategorie 3 thuishoort volgens de VNG lijst bedrijven en milieuzonering voornoemd, wanneer u mijn mening op dit punt niet deelt verzoek ik u mij te horen alvorens u hierover een beslissing neemt.

In afwachting van uw berichten en gaarne tot nadere toelichting bereid

Hoopzachtend

J.T. van Vlieten

Industrieweg 64

8255 PC Swifterbant

Tel; 0321-323050





GEMEENTE DRONTEN  
INGEKOMEN  
25 JUL 2005

REG.NR. : 1105.06193  
ROUTING : PS  
COPIE AAN :  
OPMERKING:

M.C.A. B.V.

Oogstweg 7  
Postbus 7  
8256 ZG Biddinghuizen

Telefoon 0321 335060  
telefax 0321 335061

Rabobank 34 81 01 071

Swift code RABO NL 2U

IBAN NL 90 0410 034 81 01 071

B.T.W. NL 006053749 B01

Kamer van Koophandel

te telystad no. 39038371

E-mail info@schaapholland.com

Internet www.schaapholland.com

*Consumptie- en Doortraadappelen*

College van Burgemeester en  
Wethouders  
T.a.v. Afd. Planologie en Stedenbouw  
Postbus 100  
8250 AC DRONTEN

Biddinghuizen, 22 juli 2005

Betreft: bezwaarschrift voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerreinen

Geacht college,

Hierbij willen wij schriftelijk reageren dat wij in het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerreinen twijfel hebben over de juistheid van de Rooilijn die langs het kanaal (Hoge vaart) aan de Oogstweg nr. 7 loopt.

Hoogachtend,

Schaap Holland  
E. Schaap

GEMEENTE DRONTEN

INGEKOMEN

25 JUL 2005

REG.NR. : 1/05.06200

ROUTING : PS

COPIE AAN :

OPMERKING:

Aan het College van Burgemeester en Wethouders  
T.a.v. Afdeling Planologie en Stedenbouw  
Postbus 100  
8250 AC Dronten

22 juli 2005

Betreft: Reactie Voorontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerreinen (9060)"

Geacht College,

Naar aanleiding van het Voorontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerreinen (9060)" treft u onderstaand mijn reactie aan.

Als eigenaar van De Dieze 30 t/m 36 te Dronten maak ik bezwaar tegen de wijze waarop de grootschalige detailhandel rondom het thema wordt uitgewerkt in het voorontwerpbestemmingsplan.

In hoofdstuk 2, Beleidsuitgangspunten, staat op pagina 13 dat De Noord wordt aangewezen als concentratiegebied rond het thema wonen ten behoeve van de grootschalige detailhandel. Dit houdt in dat het thema wonen op het bedrijventerrein Dronten West niet wordt geaccepteerd. Zoals het huidige bestemmingsplan aangeeft zijn er op het bedrijventerrein Dronten West een aantal locaties waarop grootschalige detailhandel rond het thema wonen wel mogelijk is.

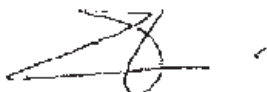
Sterker nog, bij de aankoop van het perceel grond De Dieze 34-36 te Dronten is door u in artikel 3.1 van de koopovereenkomst bedrijventerrein, getekend 28 september 2000, opgenomen dat het door mij te realiseren pand een combinatiefunctie heeft en dat u als gemeente een voorkeur heeft voor een showroom. Hieraan voorafgaand schreef u mij op 21 juni 2000 dat het uitgangspunt van de gemeente Dronten is dat het pand aan De Dieze 34-36 te Dronten gebruikt gaat worden enerzijds als kantoor en anderzijds als een representatieve showroom voor volumineuze detailhandel.

Door de hierboven aangehaalde eis heb ik een duurdere bouw moeten realiseren. Achteraf blijkt dat na de door u voorgestelde bestemmingsplannen dit een overbodig dure investering is geweest.

Bij de bouw van mijn pand aan De Dieze 30-32 heb ik een duurdere bouw moeten realiseren omdat u als verplichting heeft opgenomen in de koopovereenkomst dat de grond bebouwd dient te worden met representatieve bedrijfsbebouwing en dat er hoge beeldkwaliteitseisen worden gesteld aan de te realiseren bebouwing. Dit allemaal met het oogpunt dat het bestemmingsplan voorziet in volumineuze detailhandel. Dit gold eveneens voor de bouw van De Dieze 34-36.

Doordat u (gemeente Dronten) naar mijn mening niet voldoende rekening houdt met mijn belangen, stel ik u bij deze aansprakelijk voor de schade die ik oploep door wijzigen van het bestemmingsplan. Indien de door u voorgestelde bestemmingsplanwijziging doorgaat zal ik bij u een claim voor planschade indienen.

Hoogachtend,



C.F.A. van Baal  
De Lopensaet 11  
8252 KL Dronten

B&w Gemeente Dronten  
Tav Planologie en Stedenbouw  
Postbus 100  
8250 AC Dronten

STADSGEMEENTE DRONTEN  
INHOUDKOMAS

25 JUL 2005

TOEGEF. = 365-46233  
VERSTAND. = 20  
DUPIE AAN:  
VERSTAND.

Betreft ; reactie op voorontwerp bestemmingsplan  
Datum 25 juli 2005

Geachte heer /mevrouw,

Alhoewel ik mijn bezwaren bij de informatieavond van de gemeente in Biddinghuizen  
dd 12 juli, al kenbaar heb gemaakt, wil ik dit middels deze brief nog formeel bevestigen.

Mijn bezwaren mbt tot het voorontwerp bestemmingsplan bedrijfsterreinen zijn;

In het nieuwe bestemmingsplan is de strook die links/rechts van de Gasunie aardgasleiding  
is vrijgehouden van bebouwing vergroot van 8 meter naar 17 meter.  
Dit betekent dat mijn reeds bestaande woonhuis en een deel van mijn kavel ,in dit gearceerde  
gedeelte komen te vallen.  
Dit betekent een ernstige belemmering van toekomstige uitbreiding/bebouwing.  
In dit geval gaat het recht tot bouwen , over in een gunst .  
U begrijpt dat ik tegen deze plannen ernstig bezwaar aan teken.

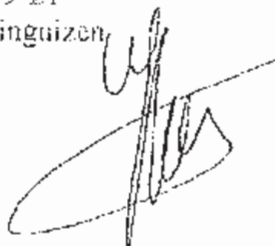
In de oorspronkelijke bestemming was de zogenaamde Driehoek bestemd voor het creëren  
van kleinere woon/werkunits.  
Dit is in het nieuwe plan vervallen, ervoor in de plaats komt gewone industrie.  
Mijn bezwaren richten zich op het feit dat er richting de Baan geen enkele eis meer is mbt een  
uitstraling, iets wat even verderop aan de andere kant van de Noorderbaan wel weer een  
vereiste is. Mij ontgaat de zin van dit onconsequente voornemen,  
Tevens zou de Driehoek dienen als een zachte overgang van de dorpsbebouwing naar de  
gewone industrie  
Daarnaast is mij bij de aankoop van de grond en de latere bouw van de woning toegezegd dat  
er conform het bestemmingsplan woon/werkunits zouden komen.  
Ook tegen deze wijziging wens ik bezwaar aan te tekenen.

In de nieuwe plannen is een vrijstelling getekend om de reeds bestaande woonhuizen.  
Deze vrijstellingen zijn precies zo groot als de nu bestaande bebouwing.  
Dit kan in de toekomst bij een kleine uitbreiding , een probleem gaan vormen.  
Mijn voorstel is dan ook om elk reeds bestaand pand een brede zone aan te houden tot het  
maximum van de in het voorstel genoemde 150 m2  
Dit bezwaar wens ik ook meegenomen te worden in de inspraakprocedure.

Met vriendelijke groeten

D.B. de Haan  
Noorderbaan 19-21  
8256 PP Biddinghuizen

telefoon 0321-332358  
mail cfoesto@tiscali.nl



GEMEENTE DRONTEN	
INKOMEN	
25 JUL 2005	
NUMMER :	3105-06-143
SOORT :	ps
KOPIE AAN :	
OPMERKING :	

B&W Gemeente Dronten  
Tav. Planologie en Stedenbouw  
Postbus 100  
8250 AC DRONTEN

Biddinghuizen, 22 juli 2005

Betreft: Reactie inzake voorontwerpbestemmingsplan bedrijventerreinen.

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij reager ik op het voorontwerpbestemmingsplan bedrijventerreinen. Ik heb mijn ongenoegen ook al op de inspraakavond van 12 juli jl. naar voren gebracht maar op verzoek van uw collega hierbij dit nog formeel via deze brief.

In 1994 heb ik besloten en woning te bouwen op het perceel Noorderbaan 36, dit op basis van de geldende regels voor woningen op het industrieterrein. Ik besloot dit recht te kopen bij de gemeente Dronten voor een substantieel bedrag.

Echter nu wordt ik geconfronteerd met eerste een tijdelijke verordening welke vervolgens nu omgezet gaat worden in een nieuw bestemmingsplan. Hierin wordt ik aanzienlijk beperkt in de mogelijk toekomstig veranderende woonwensen, wellicht niet eens voor woongenot maar mogelijk toekomstige noodzaak om slaap en was gelegenheid gelijkvloers te creëren. Dit laatste is niet geheel ondenkbeeldig in mijn specifieke situatie.

U bemerkt al dat ik een onrechtvaardig gevoel heb over de ingeslagen koers. Ik verzoek u dan ook het plan te herzien mbt de voorschriften voor solitaire bewoning (in ieder geval voor mijn lokatie), dit geldt zowel voor de bebouwingsbepalingen alsmede het ingetekende woningbouwblok. Tevens verzoek ik u het bouwblok te vergroten naar een gebied van minimaal 25x25 meter met als centrum van dit gebied het huidige centrum van de huidige woning, tevens wil ik uit kunnen breiden naar minimaal 200 m<sup>2</sup> woonoppervlak en wil ik de vrijheid hebben qua vormgeving aan te kunnen sluiten op mijn bestaande woning en dus geen oplegging van nok en goothoogte.

Hoogachtend,

M. J.C. Hetsen

M.J.C. Hetsen Noorderbaan 36 8256 PR Biddinghuizen



# GROENENBOOM BEHEER PENSIOEN

Aan de gemeenteraad van de gemeente Dronten  
Postbus 100  
8250 AC DRONTEN

25 JUL 2005

REG. NR. : 1/05.06244  
RICHTING : ps 100  
KOPIE AAN :  
OPMERKING:

Biddinghuizen, 22 juli 2005

Onderwerp: Bezwaren met betrekking tot de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen (9060)' van de gemeente Dronten.

Geachte gemeenteraad,

Deze brief heeft betrekking op de kavel, welke gelegen is aan Oogstweg 9, industrieterrein Noorderbaan, te Biddinghuizen, eigendom van Groenenboom Beheer Pensioen bv te Dronten en G. Groenenboom te Dronten.

In het gepubliceerde voorontwerpbestemmingsplan zijn een aantal zaken opgenomen waar ik het niet mee eens ben. Het betreft hier een aantal zaken welke in het vigerende bestemmingsplan "Industrieterrein Biddinghuizen" gemeente Dronten van 1995 vastgelegd zijn en gewijzigd terugkomen in het voorontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerreinen (9060)". De betreffende zaken zullen puntsgewijs in deze brief worden toegelicht, met een eventuele verwijzing naar bijlagen en levens de gewenste situatie.

Alle bouwactiviteiten op de betreffende kavel zijn reeds uitgevoerd volgens het vigerende bestemmingsplan, de toekomstige bouwactiviteiten wil ik ook volgens deze regels uitvoeren om te voorkomen dat er een grote diversiteit ontstaat op deze kavel.

1) In het vigerende bestemmingsplan wordt bij de Voorschriften, Artikel 4 Bedrijfsdoeleinden I, II en III, (B), BII en BIII), het volgende vermeld over bebouwingsvoorschriften (zie bijlage 1)

3.b. Ieder bouwperceel mag voor ten hoogste 75% worden bebouwd.

3.e. De goothoogte van de gebouwen mag ten hoogste 11 meter bedragen.

3.f. De hoogte van de gebouwen mag ten hoogste 15 meter bedragen.

In het voorontwerpbestemmingsplan staat nu een maximaal bebouwingspercentage van 70 %, de maximale goothoogte is 8 meter, de maximale hoogte van gebouwen wordt vastgesteld op 11 meter. De genoemde maximale waardes zoals gemeld in het vigerende bestemmingsplan dienen gehandhaafd te blijven.

25 JUL 2005



## GROENENBOOM BEHEER PENSIOEN

2) In het vigerende bestemmingsplan wordt bij de Voorschriften, Artikel 8 Groendoeleinden, het volgende vermeld over bebouwingsvoorschriften (zie bijlage 2a)

3.b. De onderlinge afstand tussen gebouwen bedraagt 10 meter.

Op de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan staat nu een groenvoorziening aangegeven welke 20 meter breed is over de gehele kavel. Deze moet terug gebracht worden naar 10 meter zoals in het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast is op de kavel reeds een groenvoorziening aanwezig welke eveneens 10 meter breed is. (zie bijlage 2b)

3) Op de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan loopt een bestemming verkeersdoeleinden over de kavel. Zowel links als rechts naast de bestemming verkeersdoeleinden is geen bebouwing toegestaan.

De aanwezige asfaltweg is onjuist op de plankaart weergegeven, dit moet correct weergegeven worden. Voor een toekomstige extra ontsluiting van het terrein moet een aansluiting op de Plantweg mogelijk zijn. (zie bijlage 3)

4) Op de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan is aan de zijde langs de Hoge Vaart een strook van 12 meter vermeld die de afscheiding tussen de bouwgrens en bestemmingsgrens.

Dit moet gewijzigd worden in een strook ter breedte van 5 meter. Deze strook heeft een lengte van circa 70 meter en begint bij de groenvoorziening en komt dan richting de bebouwing welke reeds aanwezig is op de kavel. De rest van de 12 meter strook moet verdwijnen omdat hier in de toekomst ligplaatsen en een loswal voorzien zijn. (zie bijlage 4)

5) Op de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan is de recent gerealiseerde opslagloods niet ingetekend. Deze opslagloods is in 2004 gerealiseerd onder bouwaanvraag nummer BV20030459.

Ik wil u vragen om deze opslagloods als aanwezige bebouwing aan te geven op de plankaart. (zie bijlage 5)



## GROENENBOOM BEHEER PENSIOEN

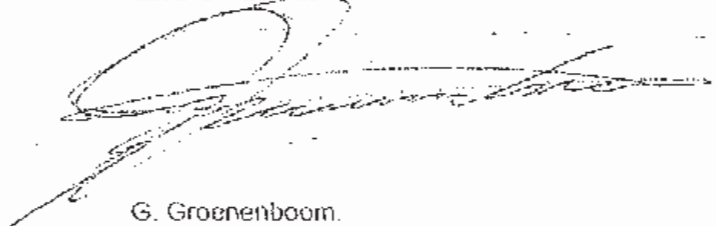
6) Op de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan is de gerealiseerde werkhaven niet ingetekend. Voor deze werkhaven is de damwand reeds geslagen. Ik wil u vragen om deze werkhaven als aanwezige behouding aan te geven op de plankaart. (zie bijlage 6)

7) Op de plankaart van het vigerende bestemmingsplan wordt de gehele kavel, bepaald als zone B-III.

Op de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan loopt er een zongrens door de kavel, hierdoor is een deel van de kavel ingedeeld als milieuzone C en een ander deel is ingedeeld als milieuzone B. De gehele kavel dient milieuzone C te blijven, zoals in het vigerende bestemmingsplan.

Uw reactie zie ik met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,  
Groenenboom Beheer Pensioen bv  
Kamille 28  
8252 CA Dronten.



G. Groenenboom.

Bijlagen:

- 1) Bestemmingsplan "Industrieterrein Biddinghuizen" gemeente Dronten, Artikel 4.
- 2a) Bestemmingsplan "Industrieterrein Biddinghuizen" gemeente Dronten, Artikel 8.
- 2b) Actuele situatietekening, groenvoorzieningen.
- 3) Actuele situatietekening, verkeersdoeleinden.
- 4) Actuele situatietekening, bestemminggrens.
- 5) Actuele situatietekening, bebouwing, gerealiseerde opslagloods.
- 6) Actuele situatietekening, bebouwing, damwand werkhaven



## Artikel 4: Bedrijfsdoeleinden I, II en III, (-BI-, -BII- en -BIII-)

### Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor 'Bedrijfsdoeleinden I, II en III (-BI-, -BII- en -BIII-), aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van:
  - a. Industriële, ambachtelijke, dienstverlenende en handelsbedrijven, als genoemd in de categorieën 1 tot en met 5 van de bij deze voorschriften behorende Staat van Inrichtingen, met uitzondering van bedrijven als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder en met dien verstande, dat de onder de categorieën 1 en 2 vallende bedrijven slechts mogen worden uitgeoefend op gronden met de bestemmingsaanduiding BI en de onder de categorie 5 vallende bedrijven slechts op gronden met de bestemmingsaanduiding BIII.
  - b. Postorderbedrijven, zonder afhaalmogelijkheden voor de consument.

### Inrichting

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden zijn toegelaten:
  - a. Gebouwen (met uitzondering van bedrijfswoningen).
  - b. Andere bouwwerken.
  - c. Verhardingen.
  - d. Groenvoorzieningen.
  - e. Rijbehorende voorzieningen.

### Bebouwingsvoorschriften

3. Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:
  - a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
  - b. Ieder bouwperceel mag voor ten hoogste 75 % worden bebouwd.
  - c. De oppervlakte van ieder bouwperceel zal ten minste 1.000 m<sup>2</sup> bedragen.
  - d. De afstand van elk hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrenzen zal ten minste 3 m bedragen.
  - e. De gothoogte van de gebouwen mag ten hoogste 11 m bedragen.
  - f. De hoogte van de gebouwen mag ten hoogste 15 m bedragen.
4. Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
  - a. De toegelaten hoogte bedraagt ten hoogste 15 m, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen ten hoogste 3 m mag bedragen.
  - b. In afwijking van het in dit lid onder 'a' gestelde mag per bouwperceel 1 mast worden opgericht ten behoeve van de installatie van een windgenerator met een hoogte van ten hoogste 30 m, mits de onderlinge afstand van dergelijke masten ten minste 30 m bedraagt.

## Artikel 8: Groendoeleinden. (-Go-)

### Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor 'Groendoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor groendoeleinden.

### Inrichting

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden zijn toegelaten:
  - a. Plantsoenen, bermstroken, schermgroen en overige groenvoorzieningen.
  - b. De bij deze bestemming behorende gebouwen en andere bouwwerken.
  - c. Speelvoorzieningen.
  - d. Geluidwerende voorzieningen.
  - e. Verhardingen.
  - f. Waterlopen.

### Bebouwingsvoorschriften

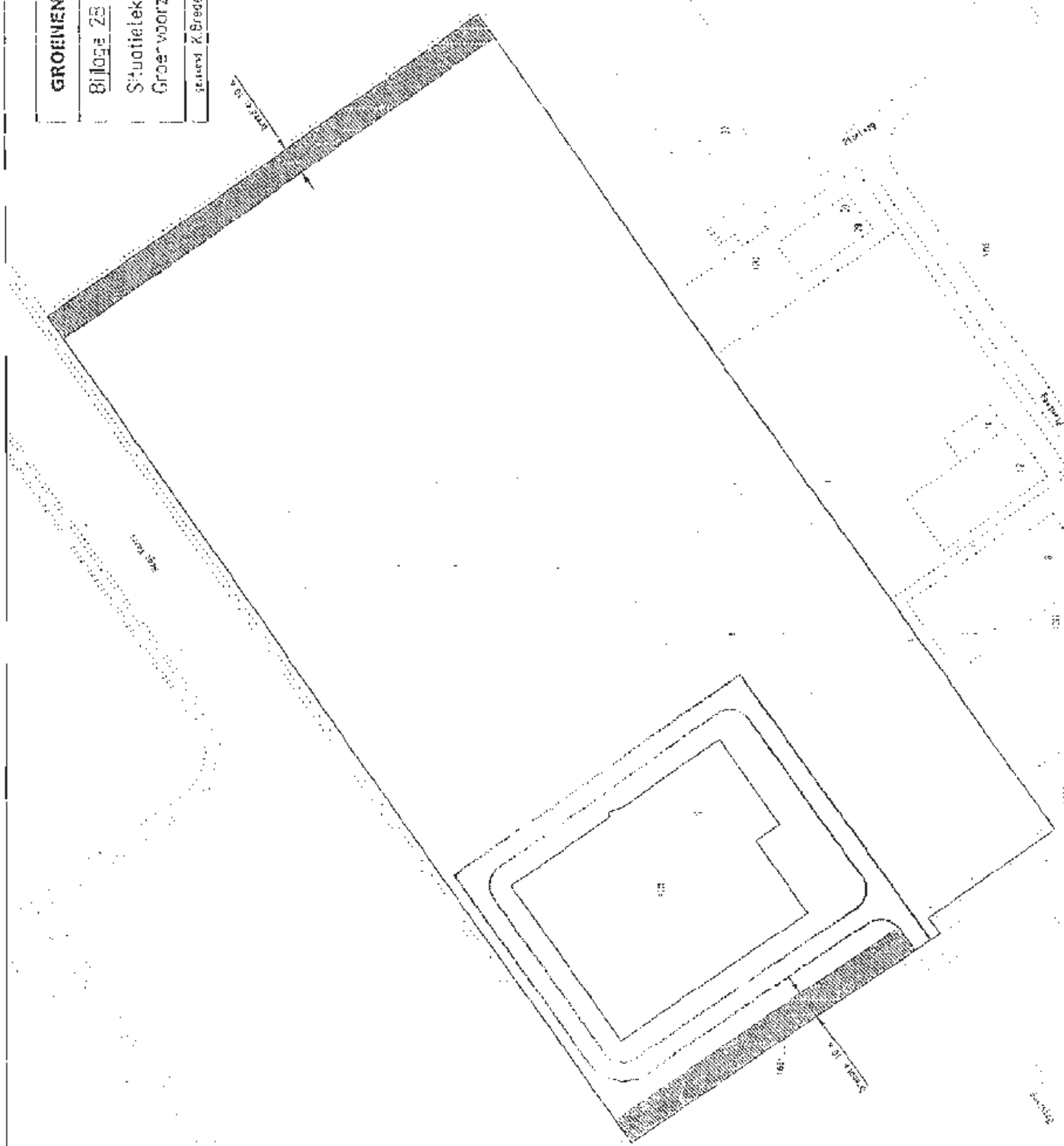
3. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
  - a. De grondoppervlakte van de gebouwen mag ten hoogste 25 m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande, dat ten hoogste 1% van ieder bestemmingsvlak mag worden bebouwd.
  - b. De onderlinge afstand tussen gebouwen bedraagt ten minste 10 m.
  - c. De toegelaten hoogte bedraagt ten hoogste 3,50 m.
4. Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
  - a. De toegelaten hoogte bedraagt:
    - voor bouwwerken met een grondoppervlak van niet meer dan 1,00 m x 1,00 m ten hoogste 9 m
    - voor overige bouwwerken ten hoogste 3,50 m

GROENENBOOM BEHEER PENSICIEN B.V.

Bijslage 25

Situatietekening  
Groetvoorzieningen

gemaakt K. Bredenhoff datum: 22 juli 2005 toets: 1:2500



Weg 106

Weg 106

Weg 106

Weg 106

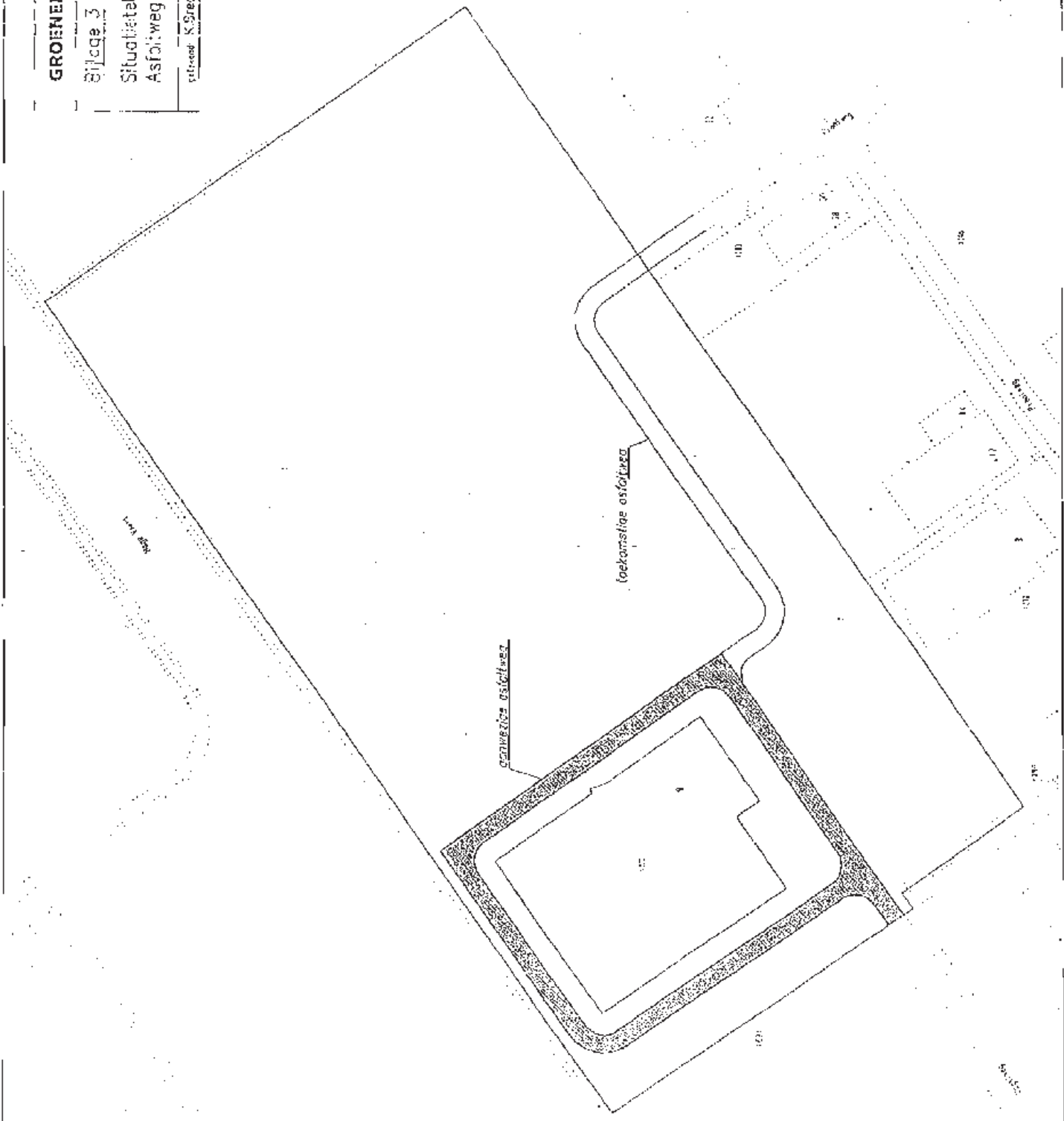
Weg 106

GROENENBOOM BEHEER PENSIOEN B.V.

Bijlage 3

Situatietekening  
Asfaltweg (toekomstige) verkeersscheidingen

ontwerper: K. Grootenboer datum: 22 juli 2005 schaal: 1:2000



GROENENBOOM BEHEER PENSIDEN B.V.

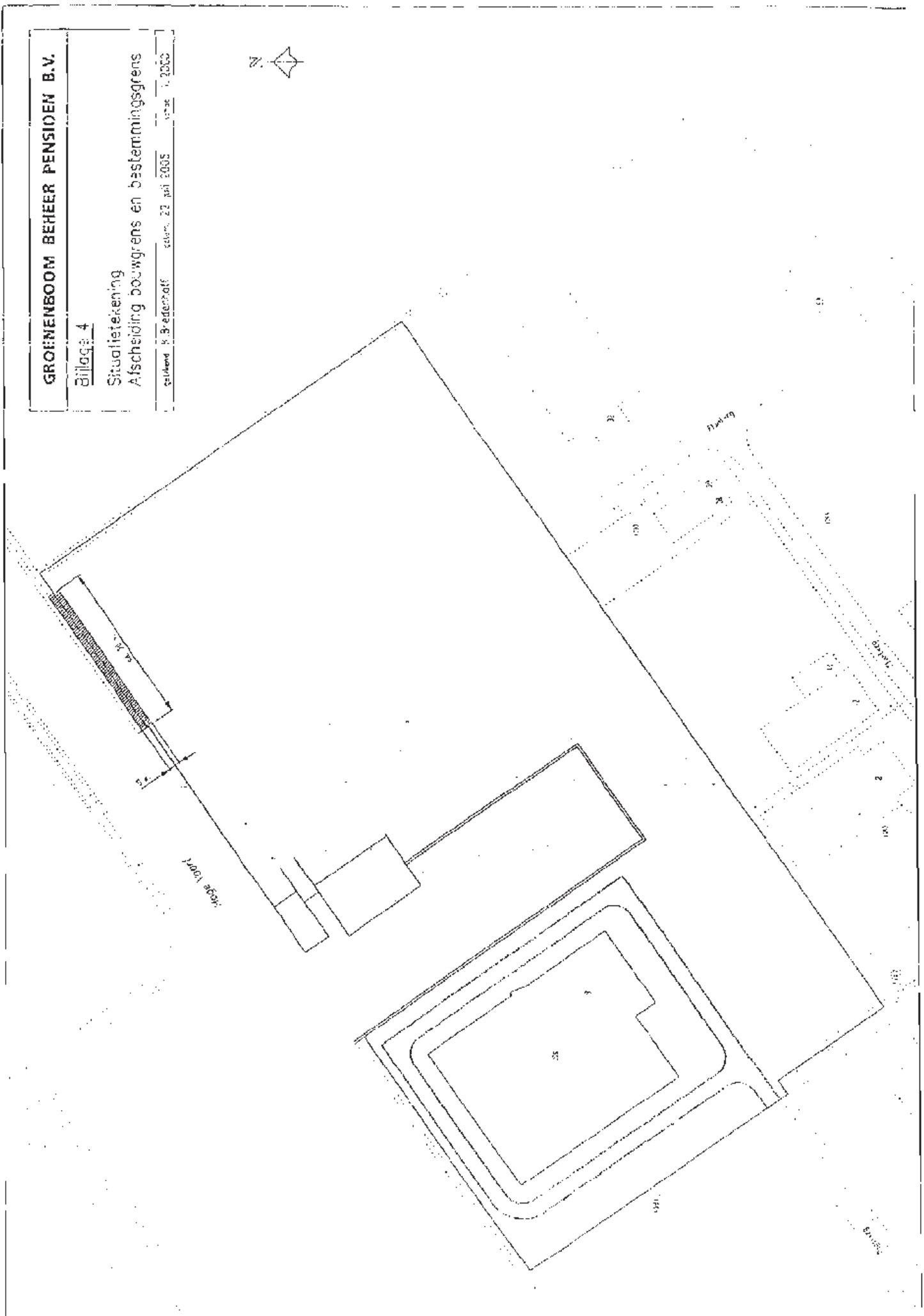
Bijlage 4

Situatietekening  
Afscheiding bouwgrans en bestemmingsgrans

getekend: K. Bredenoord

datum: 22 juli 2005

schaal: 1:2000

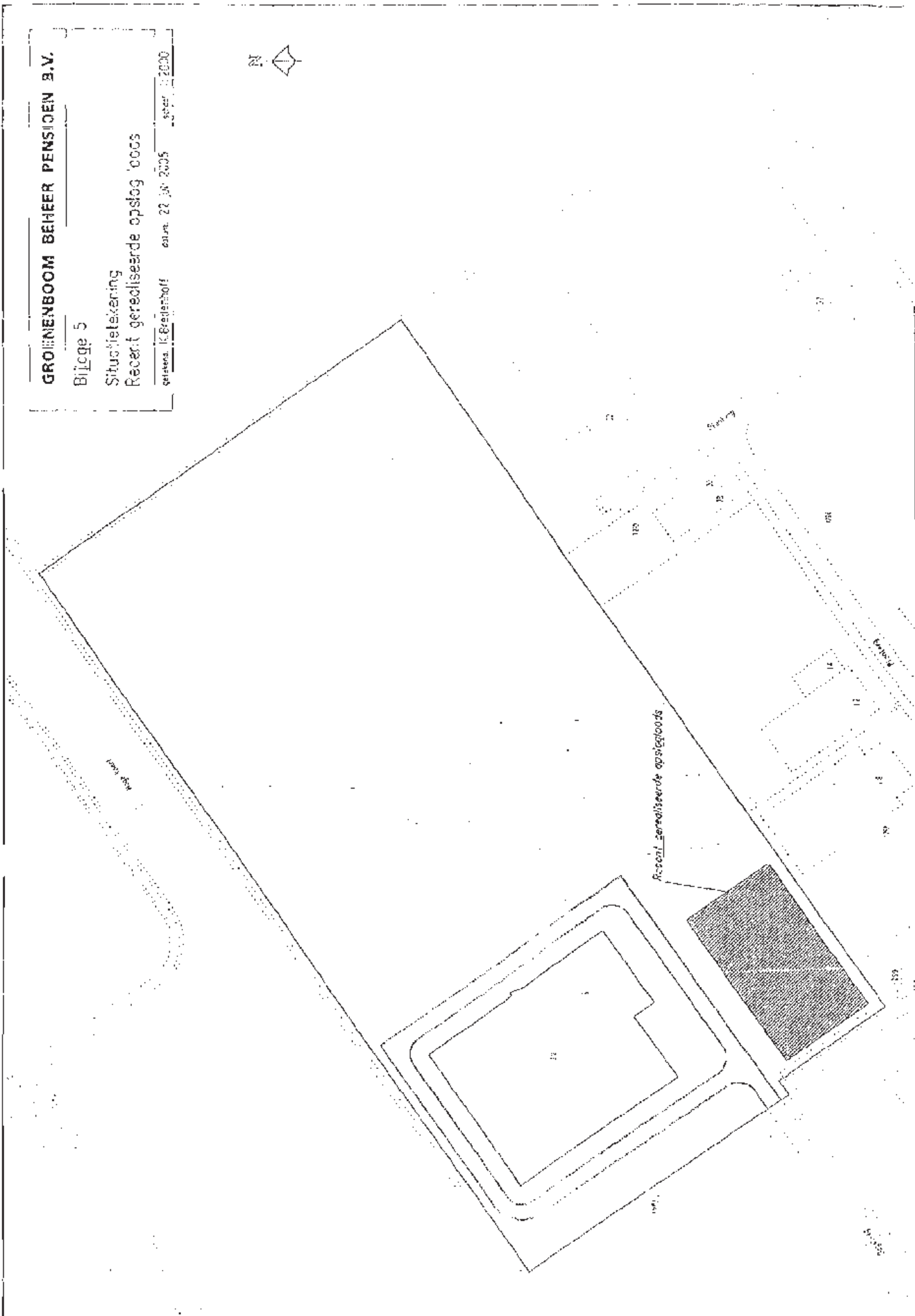


**GROENENBOOM BEHEER PENSIOEN B.V.**

Bijlage 5

Situatiekening  
Recent gereediseerde opslagloods

getekend: K. Bergshoeff datum: 22.06.2005 schaal: 1:2500



GROENENBOOM BENEER PENSIOEN B.V.

Bijlage 5

Situatietekening  
Werkhoven

getekend: K. Bredenoord datum: 22 juli 2005 versie: 1:2000

