

# Bestemmingsplan Bedrijventerreinen (9060)

**Bestemmingsplan Bedrijventerreinen (9060)**

Code 04-11-08 / 06-06-05

---

**TOELICHTING**

<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b>blz</b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
1. 1. Aanleiding en opzet van het plan	1
1. 2. Begrenzing van de plangebieden	1
1. 3. Vigerende bestemmingsplannen	4
1. 4. Digitalisering	5
1. 5. Leeswijzer	5
<b>2. BELEIDSUITGANGSPUNTEN</b>	<b>6</b>
2. 1. Provinciale beleidsuitgangspunten	6
2. 2. Gemeentelijke beleidsuitgangspunten	8
2. 3. Waterbeleid	15
<b>3. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE ASPECTEN</b>	<b>16</b>
3. 1. Algemeen	16
3. 2. Bedrijventerrein Dronten Noord	16
3. 3. Business Zone Delta	18
3. 4. Bedrijventerreinen Biddinghuizen	21
3. 5. Bedrijventerreinen Swifterbant	24
<b>4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>29</b>
4. 1. Milieuzonering	29
4. 2. Externe veiligheid en luchtkwaliteit	30
4. 3. Zonering industrielawaai	31
4. 4. Wegverkeersgeluid	31
4. 5. Bodem	33
4. 6. Kabels en leidingen	33
4. 7. Archeologie	34
4. 8. Ecologie	35
4. 9. Waterparagraaf	36
<b>5. JURIDISCHE PLANOPZET</b>	<b>38</b>
5. 1. Algemeen	38
5. 2. Bestemmingen	38
5. 3. Aanvullende bestemmingen	43
<b>6. UITVOERBAARHEID</b>	<b>45</b>
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	45



## 1. INLEIDING

### 1. 1. Aanleiding en opzet 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 bewoners ten goede komen en tegelijkertijd de toetsing en handhaving. Dit heeft de gemeente er onder andere toe doen besluiten alle bestaande 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.

Voor de ontwikkeling van een aantal van deze bedrijventerreinen (Business Zone Delta, Tarpan en Oldebroekerweg) 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.

In hoofdstuk 5 zal nader worden ingegaan op de bestemmingsplanmethodiek.

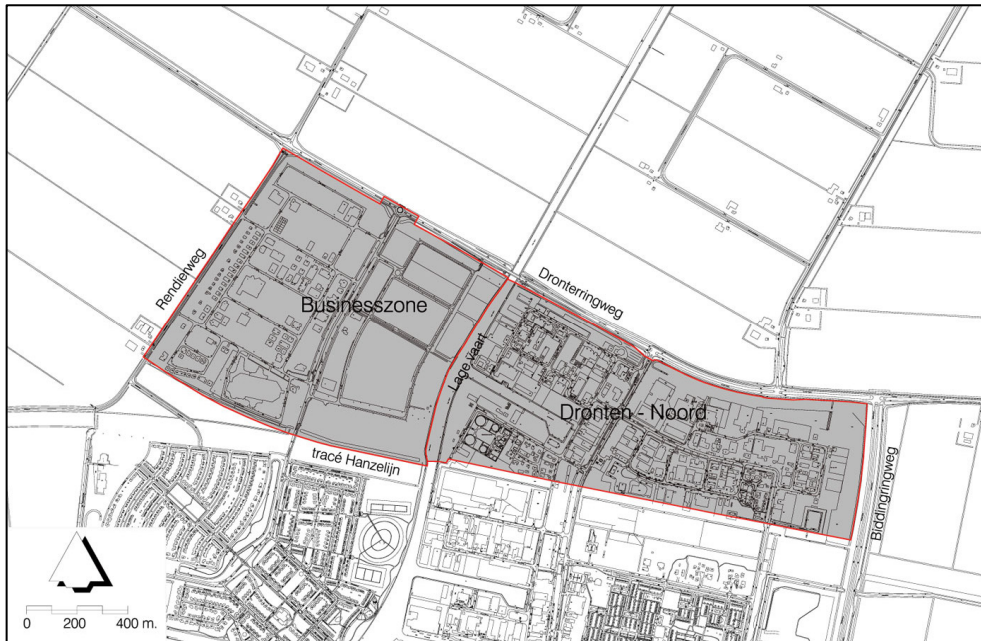
### 1. 2. Begrenzing van de plangebieden

Bij de begrenzing van de plangebieden van de bedrijventerreinen is afstemming gezocht met de in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen voor het buitengebied, de verschillende woongebieden en het bedrijventerrein Rendierweg. Tevens is afstemming gezocht met de ligging van het toekomstige tracé van de Hanzespoorlijn.

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:**

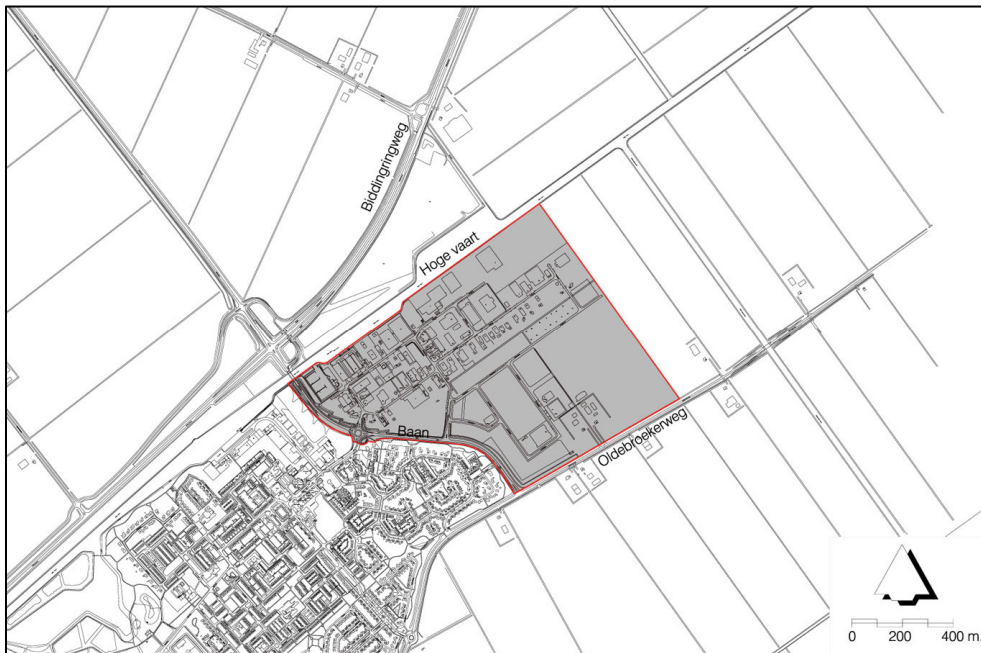
- noordoostzijde: de Biddingweg met in het verlengde de Tarpanweg;
- zuidzijde: de bebouwde kom van Swifterbant;
- zuidwesten: de Beverweg;
- noordwestzijde: de kavelsloot langs achterzijde bedrijfskavels en het bosperceel;



**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. 3. Vigerende bestemmingsplannen

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

#### *Bedrijventerreinen Dronten*

▪ 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
▪ Handelspark 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. zonering industrierreinen conform Wet Geluidhinder	26-02-1987	17-06-1987
▪ Business Zone Delta Oost 3010	29-11-2001	16-07-2002
▪ Businesszone Delta herziening Seksinrichting	22-02-2001	28-05-2001



*Bedrijventerreinen Biddinghuizen*

- |   |            |             |
|---|------------|-------------|
| ▪ Bedrijventerrein Oldebroekerweg       | 27-04-2000 | 23-04-2000; |
| ▪ Bedrijventerrein Plantweg-Noorderbaan | 19-02-1998 | 18-01-1999  |
| ▪ Industrierterrein Biddinghuizen       | 03-07-1995 | 06-10-1995; |

*Bedrijventerreinen Swifterbant*

- |   |            |            |
|---|------------|------------|
| ▪ Bedrijventerrein Tarpan                                 | 27-04-2000 | 23-08-2000 |
| ▪ Bedrijventerrein Tarpan<br>herziening ex artikel 30 WRO | 28-06-2001 | 11-10-2001 |
| ▪ Industrierterrein 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 |

**1. 4. 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. Hierbij kan worden gedacht aan het IM-RO, NEN 3610 gemeentelijk en NEN 1878 model. 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.

In verband met de in de Algemene wet bestuursrecht (Awb) op te nemen nevenschikking zal het analoge bestemmingsplan naast het digitale plan blijven bestaan. Beide plannen zijn overigens identiek, het analoge plan is een 'uitdraai' van het digitale plan.

**1. 5. 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, de uitgangspunten en de milieu- en omgevingsaspecten naar de voorschriften en de plankaart vindt plaats in hoofdstuk 5. Tot slot zal in hoofdstuk 6 ingegaan worden op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

## 2. BELEIDSUITGANGSPUNTEN

### 2. 1. Provinciale beleidsuitgangspunten

Het provinciaal omgevingsbeleid is neergelegd in het *Omgevingsplan Flevoland* (vastgesteld op 2 november 2000). In dit plan wordt het integrale omgevingsbeleid neergelegd voor de periode 2001-2005 met een doorkijk naar 2015. Het Omgevingsplan is in de plaats getreden van het Streekplan, het Milieubeleidsplan en het Waterhuishoudingsplan.

In het Omgevingsplan Flevoland is het streven verwoord van de provincie naar een voortgaande groei in Flevoland zodanig dat inwonertal, verbindingen, voorzieningenniveau, werkgelegenheid en inkomensvorming goed op elkaar zijn afgestemd.

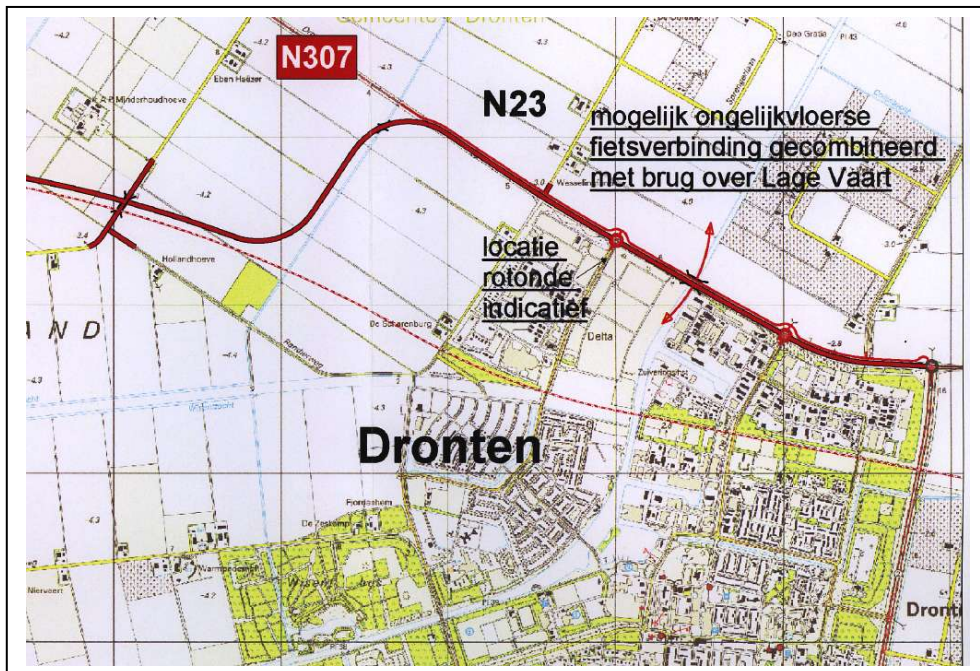
Wat betreft bedrijvigheid richt de provincie zich op kwaliteitsverhoging van de Flevolandse bedrijventerreinen en een duurzame (her)ontwikkeling daarvan door een integrale benadering van belangen op het gebied van milieu, water, ruimtelijke ordening en economie.

In het omgevingsplan wordt als algemeen knelpunt voor alle gemeenten de beperkte mogelijkheden voor vestiging van bedrijven in de hogere milieucategorieën (4 en 5) aangemerkt. De werkelijke capaciteit op daarvoor bestemde terreinen is afgenomen doordat op of bij deze terreinen functies zijn ontstaan die zich niet goed met deze categorieën laten combineren. De provincie vindt het noodzakelijk dat er voldoende ruimte blijft voor bedrijven in de zwaardere milieucategorieën.

Voor een gemeente met meerdere kernen dient volgens de provincie het accent te liggen op de ontwikkeling van bedrijvigheid in de hoofdkern. Verder is van belang dat gemeenten inspelen op de tendensen van een grotere vraag naar specifieke terreinen, clustering van bedrijven en duurzame bedrijventerreinen.

De beide bedrijventerreinen in de kern Dronten worden in het provinciaal beleid dan ook aangemerkt als gemengde terreinen met een bovenlokale functie, in tegenstelling tot de bedrijventerreinen van de Swifterbant en Biddinghuizen, met een meer lokale functie.

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 (A23) tussen Lelystad en Zwolle. De planning voor de Hanzelijn is dan ingebruikname van deze lijn omstreeks 2010 zal geschieden. Voor de wegverbinding (A23) 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. Het Omgevingsplan geeft aan dat in het gebied tussen de te verwachten A23 en de Hanzelijn de nadruk ligt op de verdere ontwikkeling van (gemengde) bedrijventerreinen. In het omgevingsplan is de (globale) ligging van het tracé reeds opgenomen. Inmiddels is bekend dat de weg zal worden aangelegd in de vorm van een Provinciale weg (N23) in plaats van een Rijksweg (A23). Het voorkeurstracé van zowel de weg als de Hanzelijn is aangegeven in figuur 4.



Figuur 4. voorkeustracé ligging Hanzespoorlijn en N23

Tenslotte wordt in het Omgevingsplan aandacht geschonken aan het provinciaal beleid omtrent de waterhuishouding in Flevoland. Hierbij staan de begrippen watersysteembenadering, veiligheid tegen wateroverlast en de basisfunctie voor de watersystemen centraal.

Aan alle watersystemen in de provincie wordt een zogeheten basisfunctie toegekend. Deze is gericht op de realisering van veerkrachtige *watersystemen* die duurzaam beheerd en ontwikkeld kunnen worden.

De waterhuishoudkundige infrastructuur in Flevoland heeft als basisfunctie het bergen en afvoeren van overtollige neerslag en kwel. Het waterbeheersysteem dient volledig te zijn toegesneden op de eisen die de afvoer stelt, waarmee de risico's op wateroverlast tot een minimum worden beperkt. Ingrepen in de systemen mogen niet leiden tot een negatieve beïnvloeding van de mogelijkheden voor duurzaam beheer, gebruik en ontwikkeling van het systeem.

Aan alle watersystemen in de provincie wordt een zogeheten basisfunctie toegekend. Deze is gericht op de realisering van veerkrachtige *watersystemen* die duurzaam beheerd en ontwikkeld kunnen worden.

De waterhuishoudkundige infrastructuur in Flevoland heeft als basisfunctie het bergen en afvoeren van overtollige neerslag en kwel. Het waterbeheersysteem dient volledig te zijn toegesneden op de eisen die de afvoer stelt, waarmee de risico's op wateroverlast tot een minimum worden beperkt. Ingrepen in de systemen mogen niet leiden tot een negatieve beïnvloeding van de mogelijkheden voor duurzaam beheer, gebruik en ontwikkeling van het systeem.

## 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.

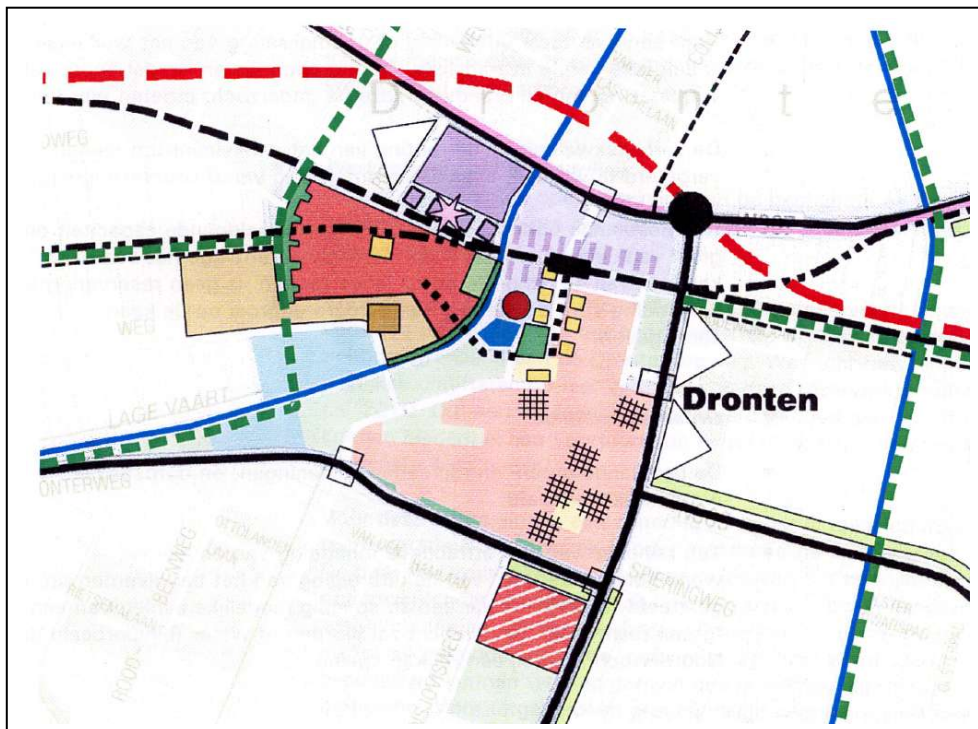
Bij dit strategisch kader zal aandacht besteed worden aan de volgende aspecten:

- 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.

#### *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.



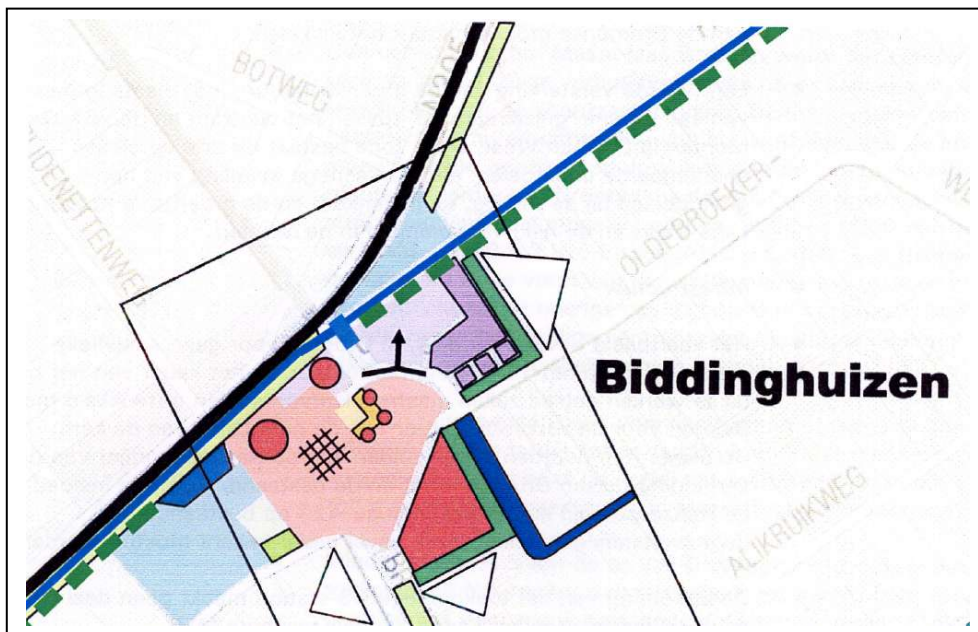
*Figuur 5. Structuurvisie Dronten 2020 (uitsnede Dronten)*

### *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)

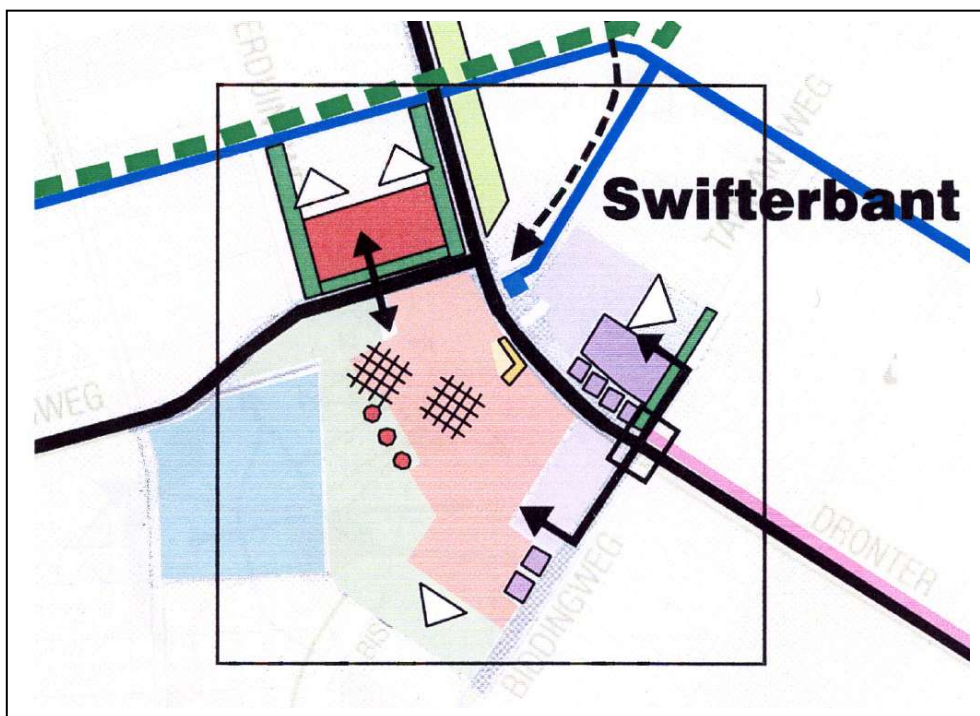
### *Bedrijventerreinen Swifterbant*

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 Dronterringweg (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. 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.



Figuur 7. Structuurvisie Dronten 2020 (uitsnede Swifterbant)

### 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 kantoren-aanbod, 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.

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

Gezien de ligging en aanwezige infrastructuur op Business Zone Delta heeft dit terrein een meer regionale functie in het grootschalig aanbod, wat voor een plaats als Dronten maar tot op zekere hoogte van toepassing is. Een dergelijk perifeer gelegen bedrijventerrein heeft op zich wel de ruimte maar geen echte locationele en functionele meerwaarde voor grootschalige detailhandel. Dit geldt met name voor grootschalige detailhandel rond het thema wonen. Dit type detailhandel is het meest geschikt voor vestiging rondom De Noord, voor wat betreft het gedeelte tussen het nieuwe station en het centrum. Voor overige grootschalige detailhandel (tuincentra, bouwmarkten, autobedrijven etc.) is in beperkte mate ruimte op de bedrijventerreinen van Dronten. Wel zal ten aanzien van de vestiging van dergelijke grootschalige detailhandelsvestigingen op de bedrijventerreinen van Dronten een restrictief beleid worden gevoerd. Dit betekent dat er terughoudend wordt omgegaan met aanvragen voor vestiging van nieuwe bedrijven uit deze branche. Ten gunste van een gezonde bedrijfsvoering van de reeds gevestigde bedrijven zullen hiervoor wel enige mogelijkheden tot kleine uitbreidingen aanwezig blijven.

In de voorschriften van onderhavig bestemmingsplan is dit beleid vertaald (zie ook 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.

### 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 weghiërarchie 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.

## 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 leggen, 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.

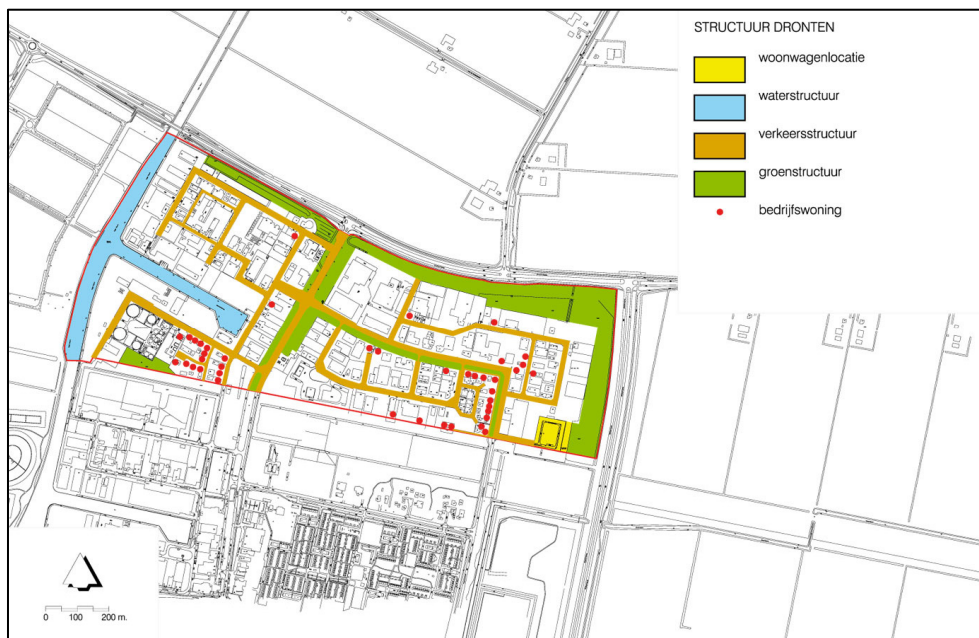
#### 3. 2. Bedrijventerrein Dronten Noord

##### *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 en -hallen. 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 zogenoemde 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 8. 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 autorijsschool 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.

### *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 Produktieweg.

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/Produktieweg.

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 ja-ren 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 groen-stroken met bomen.

Op het bedrijventerrein zelf is het groen minder nadrukkelijk aanwezig. Hier bestaat de groenstructuur dan ook meer uit incidentele struiken, grasveld-jes 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**

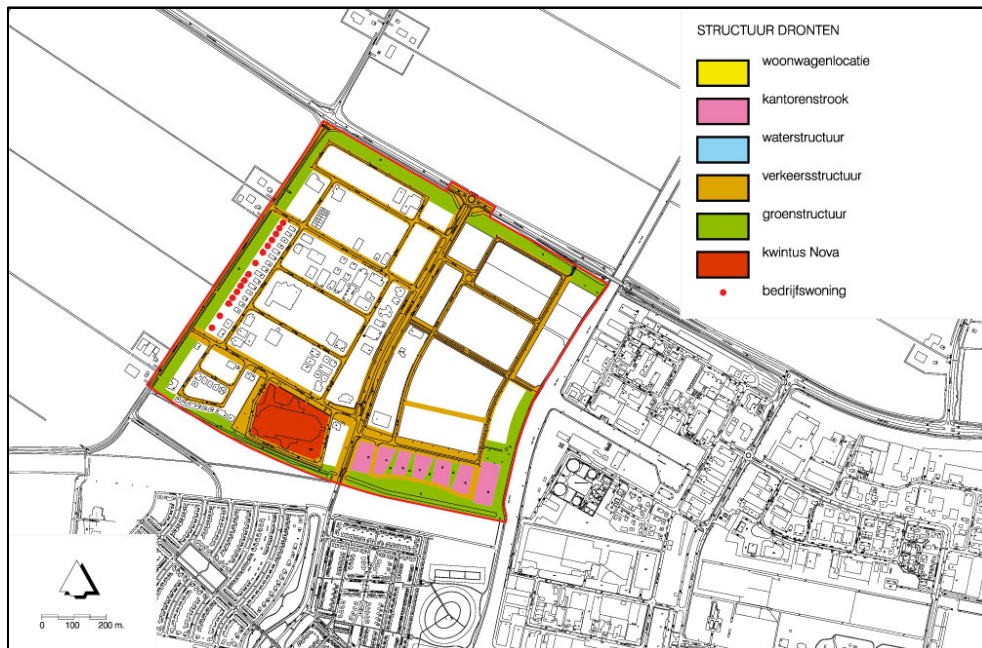
#### *Ruimtelijke beschrijving*

Ten westen van het bedrijventerrein Dronten Noord ligt het jongste bedrij-venterrein 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 be-bouwd gebied van Dronten en open agrarisch gebied. In de nabije toe-komst zal aan de andere zijde van deze weg het bedrijventerrein Rendier-weg (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 ooste-lijk en een westelijk deel. Beide delen worden van elkaar gescheiden door de Rivierendreef welke de hoofdonsluiting 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 ver-kregen in een ruime groene setting met aan beide zijden twee bomenrijen.



Figuur 9. 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 ietwat 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.

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 milieuopzicht 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 Dronerringweg en in het zuiden de ontsluiting vormt voor de woonwijk Dronten-West. Deze hoofdontsluiting 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 jachthaven 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.

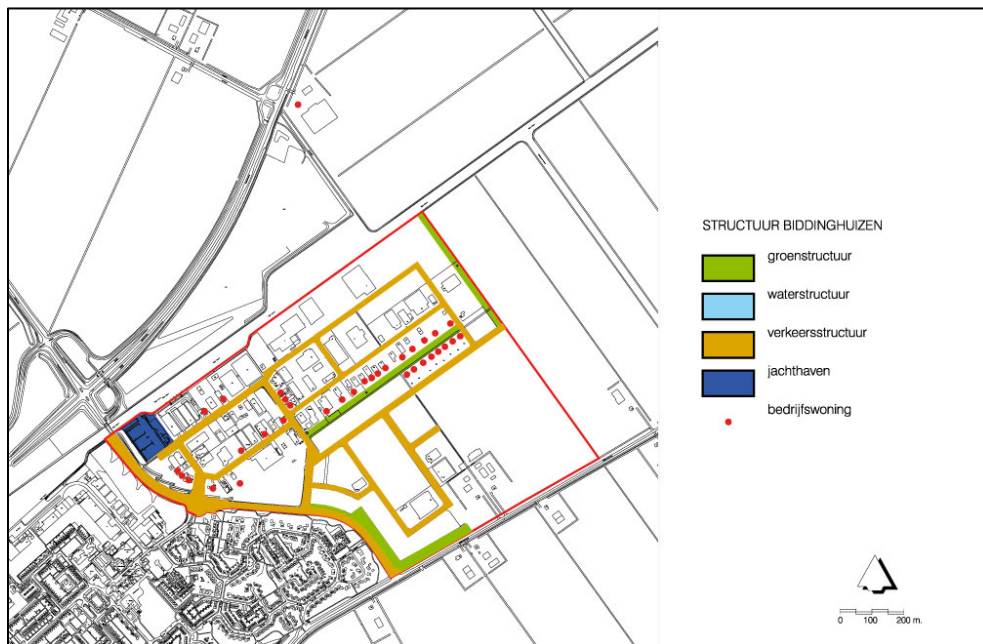
Het bedrijventerrein Noorderbaan is aldus het oudste van de twee en wordt op twee plekken ontsloten vanaf de Baan. Opvallend is dat de interne ruimtelijke opbouw van het terrein niet zozeer geënt is op deze weg maar meer op de Hoge Vaart, die de noordelijke begrenzing van het terrein vormt. De interne 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 10. 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 belemmert 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 Dronterringweg.

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 Dronterringweg. Het terrein ligt in de hoek van de Dronterringweg en de Beverweg, aan het water 'De Kolk'. De Dronterringweg 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 Dronen (w.o. Business Zone Delta en Oldebroekerweg) is hiervoor gebruik gemaakt van een zoneringsplan, gebaseerd op milieu- en beeldkwaliteitsaspecten. Deze zijn geïntegreerd in de milieuzonering en bebouwingsbepalingen van onderhavig plan.

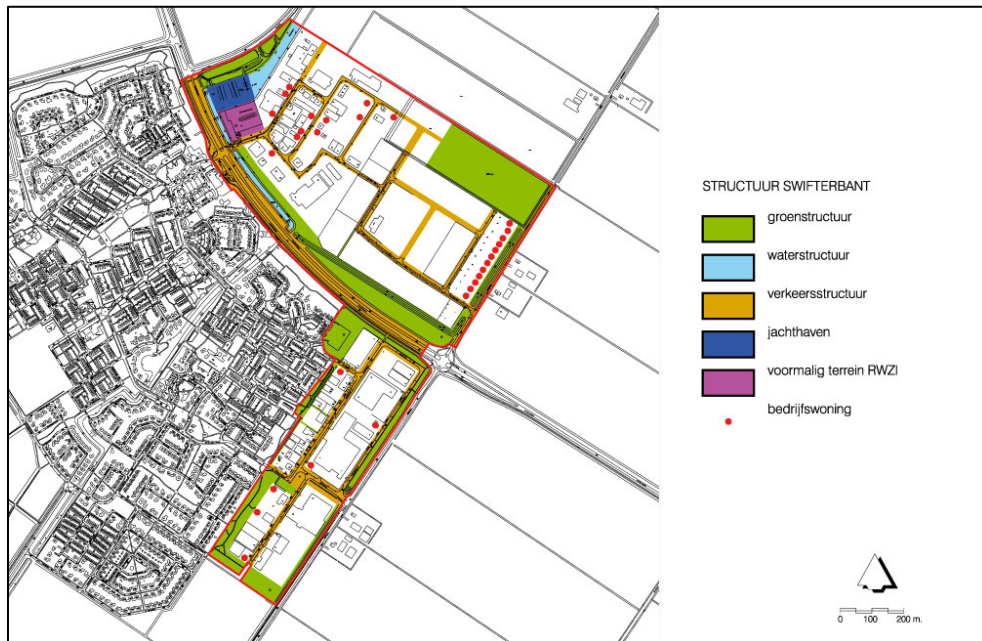
Basis voor de structuur van het terrein is een U-vormige lus geweest, gevormd door de wegen De Maalstroom, De Wieling en De Kil. Daarbinnen en rondom is een verkaveling aangebracht die aansluit op de aanwezige kavelstructuur van de betreffende polder. Dit heeft een aantal verschillende deelgebieden opgeleverd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

Zo zijn de deelgebieden langs de randen bestemd voor klein- tot middel-schalige 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 Industrierweg, 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 11. 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 bedrijfstvormen.

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 Industrierweg, 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 werkstelligd.

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 *risicovollevolle 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;
- Kunsttharsfabriek aan de Noorderbaan 44 te Biddinghuizen;
- LPG-installatie aan de industrieweg 58a te Dronten;
- LPG-installatie De Noord 70 en 99a 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.

De kunstharsfabriek is van een aanduiding voorzien op de plankaart waarmee de plaats van de inrichting is vastgelegd. De (maximale) toelaatbare invloed van de inrichting op de omgeving is geregeld in de milieuvergunning.

Naast de voornoemde bedrijven die vallen onder het BEVI-besluit kent het plangebied een vuurwerkopslag aan de Pioniersweg 60 in Dronten waar maximaal 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 een maximum van 10 ton consumentenvuurwerk geldt dat tenminste 8 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.

#### *Luchtkwaliteit*

Naast de aandacht voor externe veiligheid dient conform het *Besluit luchtkwaliteit* (juni 2001) in bestemmingsplannen aandacht besteed te worden aan de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Gezien de aard van het bestemmingsplan waarin bestaande bedrijventerreinen worden bestemd en het gegeven dat er (naast de nog aanwezige invulplekken op basis van voorgaande bestemmingsplannen) geen ruimte geboden wordt voor nieuwe bedrijfswoningen, kan ervan uit worden gegaan dat er geen knelpunten op dit aspect binnen de plangebieden aanwezig zijn. 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 industrielawaai**

Op het bedrijventerrein Dronten Noord is een betonmortelcentrale gevestigd aan de installatieweg 9. Voor deze centrale hebben Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie Flevoland op 13 maart 1998 een milieuvergunning verleend. Met deze vergunning hebben GS met toepassing van artikel 59 van de Wet geluidhinder een zone rondom de centrale vastgelegd. De 50 dB(A) zonegrens is op de plankaart vastgelegd. Binnen deze zone biedt het bestemmingsplan geen mogelijkheden tot het oprichten van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing.

### **4. 4. Wegverkeersgeluid**

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 bedrijfswoningen en woonwagens) of andere gebouwen met een hindergevoelige 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 bedrijfsmatigheid 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. 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. Voor wat betreft de kleinschalige dienstverlenende bedrijvigheid in combinatie met wonen in de strook langs de Baan in Biddinghuizen, zal in het kader van het onderhavige bestemmingsplan een procedure hogere waarden gevoerd worden. Het resultaat hiervan zal bekend zijn vóór de vaststelling van het bestemmingsplan.

#### **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 belemmeringen zijn in het geval van ernstige bodemverontreinigingen in het plangebied.

##### *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 archeologisch 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

De Vogel- en Habitatrichtlijnen geven bindende regels voor de lidstaten van Europa. In het voorliggende bestemmingsplan wordt daarom ook aandacht aan beide richtlijnen gegeven. De Vogelrichtlijn is gericht op het behoud van de vogelstand en de Habitatrichtlijn is bedoeld om de natuurlijke habitats van de wilde flora en fauna (uitgezonderd vogels) in stand te houden.

##### *Vogelrichtlijn*

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan ligt nabij het IJsselmeergebied, dat in het kader van de Vogelrichtlijn als een speciale beschermingszone is 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 (beschermd) vogelsoorten.

##### *Habitatrichtlijn*

Voor wat betreft de Habitatrichtlijn zijn op dit moment nog geen speciale beschermingszones (habitats) aangegeven. Er zijn wel reeds gebieden voorgedragen bij de Europese Commissie. Het plangebied valt niet binnen één van deze voorgedragen gebieden. Ook in de nabije omgeving zijn dergelijke beschermingszones niet aanwezig.

##### *Flora- en faunawet*

Naast het regiem van de Vogel- en Habitatrichtlijn moet rekening worden gehouden met de regels van de Flora- en fauna wet voor wat betreft 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 (beschermd) soorten. Voor wat betreft 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 natuurvriendelijke mogelijke inrichting.

Het rioleringssysteem 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 en de kunsttharsfabriek. Voor de verkooppunten van motorbrandstoffen met LPG zijn een drietal 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 dient ten opzichte van de vulpunten een afstand van minimale 45 meter aangehouden te worden waarbinnen geen nieuwe risicogevoelige bebouwing gerealiseerd mag worden. De afstanden rond deze punten zijn aangegeven op de plankaart. De locatie van de kunsttharsfabriek is eveneens door middel van een aanduiding vastgelegd op de plankaart.

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 betonmortelcentrale aan de installatieweg aangeduid, aangezien het hier een geluidszoneringsplichtige inrichting betreft, die voor de overige delen van de plangebieden zijn uitgesloten. Op basis van de zoneplicht conform de Wet geluidhinder (Wgh) heeft dit bedrijf een geluidzone 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 gevelbouwgrans 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". Binnen deze aanduiding is ten hoogste één bedrijfswoning per bedrijf toegestaan met een maximum oppervlakte van 150 m<sup>2</sup>. Hiermee wordt nieuwvestiging 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". Ook binnen deze aanduiding geldt dat ten hoogste één bedrijfswoning per bedrijf gerealiseerd mag worden. Ten opzichte van de solitaire bedrijfswoningen gelden voor deze bedrijfswoningen afwijkende bebouwbepalingen.

Voor wat betreft detailhandel op de bedrijventerreinen is productiegebonden detailhandel bij recht toegestaan, met uitzondering van voedings- en genotmiddelen. Afzonderlijke (niet productiegebonden) detailhandel is in principe uitgesloten. Wel gelden hier een aantal uitzonderingen. Zo zijn perifere detailhandelsvestigingen in de zogeheten ABC-goederen (auto's, boten caravans en aanverwante goederen) wel (bij recht) toegestaan op de bedrijventerreinen. Overige perifere detailhandel (met uitzondering van detailhandel in meubels en woninginrichtingartikelen) is alleen bij vrijstelling 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 kunstbaan is in beperkte mate hieraan gerelateerde horeca en detailhandel in sportieve goederen toegestaan binnen deze bestemming.

*- 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.

*- 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 alsmede paden. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen en bouwwerken zijn slechts in beperkte mate toegestaan.

*- Water -*

De belangrijke waterlopen in de plangebiede 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 Bisonsontocht) 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 -*

De 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 rioolperleiding 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 industrielawaai -*

Zoals gezegd is op het bedrijventerrein Dronten Noord een betonmortelcentrale gevestigd.

De 50 dB(A) zonegrens is op de plankaart vastgelegd als zijnde de grens van de aanvullende bestemming "aandachtszone industrielawaai". Binnen deze zone biedt het bestemmingsplan geen mogelijkheden tot het oprichten van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing. Middels een wijzigingsbevoegdheid kan bij beëindiging/verplaatsing van of verandering in de (geluidszoneringsplichtige) bedrijfsactiviteiten de aanvullende bestemming van de plankaart worden gehaald.

#### *- LPG-zone -*

De zone van 45 meter rondom het vulpunt van de LPG-installaties in de plangebieden is onder een aanvullende bestemming gebracht, aangezien binnen deze zone geen nieuwe risicogevoelige bebouwing mag worden gerealiseerd.

- *Straalpad* -

Over een gedeelte van de bedrijventerreinen van Biddinghuizen ligt een straalpad van een op het bedrijventerrein gesitueerd bedrijf met telescoop-antennes. 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>3)</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 zal het plan voorgelegd worden 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 zullen te zijner tijd worden 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 opgestelde bestemmingsplannen aangetoond.

===

---

<sup>3)</sup> Artikel 9 lid 2 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.



**BIJLAGE 1**

**Wateradvies**

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

Lelystad	31 mei 2005	Verzonden	01 JUNI 2005
Ons kenmerk	SWBL/9747	Uw brief van	3 mei 2005
Bijlage(n)		Uw kenmerk	U05.007105~/RO/PS/RP
Behandeld door	mw. K. Poels	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,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke.

R. Kraaijestein.

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

**GEMEENTE DRONTEN 04-11-08 / 06-06-05**  
**BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENTERREINEN (9060)**

---

**VOORSCHRIFTEN**

<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b><u>blz</u></b>
<b>1. INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD</b>	<b>1</b>
Artikel 1: Begripsbepalingen	1
Artikel 2: Wijze van meten	6
<b>2. BESTEMMINGSBEPALINGEN</b>	<b>7</b>
Artikel 3: Bedrijventerrein	7
Artikel 4: Sport- en bedrijfsdoeleinden	13
Artikel 5: Wonen en dienstverlening	15
Artikel 6: Kantoordoeleinden	17
Artikel 7: Jachthaven	19
Artikel 8: Woonwagencentrum	20
Artikel 9: Verkeersdoeleinden	21
Artikel 10: Agrarische doeleinden	22
Artikel 11: Bos	24
Artikel 12: Groenvoorzieningen	26
Artikel 13: Water	27
<b>3. AANVULLENDE BESTEMMINGSBEPALINGEN</b>	<b>28</b>
Artikel 14: Transportleiding	28
Artikel 15: Aandachtszone industrielawaai	30
Artikel 16: Veiligheidszone LPG	31
Artikel 17: Straalpad	32
<b>4. OVERIGE BEPALINGEN</b>	<b>33</b>
Artikel 18: Anti-dubbeltelbepaling	33
Artikel 19: Algemene vrijstellingsbepalingen	34
Artikel 20: Wijzigingsbevoegdheden	35
Artikel 21: Procedureregels	37
Artikel 22: Algemene gebruiksbeplating	38
Artikel 23: Overgangsbepalingen	39
Artikel 24: Strafbepaling	40
Artikel 25: Titel	41
<b><u>Bijlage 1</u></b> <b>Bedrijvenlijst</b>	
<b><u>Bijlage 2</u></b> <b>Bedrijvenlijst kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten</b>	
<b><u>Bijlage 3</u></b> <b>Bedrijvenlijst kleinschalige dienstverlenende bedrijven</b>	

## 1. INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD

### **Artikel 1: Begripsbepalingen**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:  
het "Bestemmingsplan Bedrijventerreinen (9060)";
2. de plankaart:  
de kaart van het Bestemmingsplan Bedrijventerreinen (9060) waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven, en het daarbijbehorende renvooi;
3. bestemmingsvlak:  
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
4. bestemmingsgrens:  
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;
5. bouwen:  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
6. bouwwerk:  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
7. gebouw:  
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
8. bebouwing:  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;
9. bouwvlak:  
een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
10. bouwgrens:  
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
11. bouwperceel:  
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
12. bouwperceelgrens:  
een grens van een bouwperceel;

13. bebouwingspercentage:  
een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
14. voorterrein:  
dat deel van het bouwperceel dat vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de gebouwen ligt;
15. hoofdgebouw:  
een gebouw, dat op een perceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
16. bijgebouw:  
een vrijstaand afzonderlijk van het hoofdgebouw in functioneel en bouwkundig opzicht te onderscheiden, op hetzelfde bouwperceel gelegen, gebouw;
17. aan- of uitbouw:  
een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;
18. overkapping:  
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;
19. dak:  
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
20. kap:  
een dak dat voor minder dan 50% in het horizontale vlak ligt;
21. peil:
  - a. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter hoogte van de hoofdingang;
  - b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein;
22. woning:  
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;
23. woonwagen:  
een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;



24. bedrijfswoning:  
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
25. bedrijf:  
onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en/of verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel productiegebonden detailhandel plaatsvindt;
26. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:  
het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten waarvoor geen vergunningplicht op grond van milieuwetgeving geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning uitgeoefend kunnen worden;
27. detailhandel:  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
28. perifere detailhandel:  
detailhandel volgens een formule die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woninginrichtingsartikelen, waaronder meubelen;
29. sportgebonden detailhandel:  
detailhandel in goederen, welke gerelateerd zijn aan het thema sport;
30. productiegebonden detailhandel:  
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
31. ABC-goederen:  
auto's, boten, caravans en daarmee direct samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen;
32. meubels:  
huisraad voor het stofferen van een vertrek, zoals tafels, stoelen, kasten en bedden;

33. woninginrichtingsartikelen:  
goederen, geen meubels zijnde, die dienen voor de inrichting en/of verfraaiing van woningen, zoals vloerbedekking, vitrages en lampen;
34. verkoopvloeroppervlakte:  
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;
35. dienstverlening:  
het aanbieden, verkopen en/of leveren van commerciële en/of maatschappelijke diensten aan personen zoals bijvoorbeeld reisbureaus, kapsalons, wasserettes en instellingen inzake welzijn en gezondheidszorg;
36. geluidzoneringsplichtige inrichting:  
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld;
37. risicovolle inrichting:  
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
38. risicogevoelig bouwwerk c.q. object:  
een bouwwerk c.q. object als bedoeld in het (ontwerp-)Besluit kwaliteitseisen externe veiligheid inrichtingen milieubeheer, dat kan worden aangemerkt in de zin van dat besluit als een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object;
39. vuurwerkbedrijf:  
een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de (detail)handel in vuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;
40. horecabedrijf:  
een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
41. erotisch getinte vermaaksfunctie:  
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

42. hotel / hotel-restaurant:  
een horecabedrijf waar de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van logies al dan niet in combinatie met het verstrekken van maaltijden;
43. horecavloerooppervlakte:  
de oppervlakte van de ruimte binnen een horecabedrijf, die wordt gebruikt voor de verstrekking van dranken, etenswaren of logies, inclusief toilet-, keuken-, entree-, opslag- en administratieruimten, e.d.;
44. prostitutie:  
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
45. seksinrichting:  
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden;
46. agrarisch bedrijf:  
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
47. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:  
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van de agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf;
48. veredelingstak:  
intensieve veehouderij, ondergeschikt aan de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
49. intensieve veehouderij:  
de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel.

**Artikel 2: Wijze van meten**

A. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. breedte van een gebouw:  
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren);
2. (bouw)hoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwwerken, zoals liftkokers, zonnepanelen en kleine schoorstenen niet meegerekend;
3. goothoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot de snijlijn van de gevel met het dak; indien zich op enige zijde van het gebouw één of meerdere dakkapellen of dakopbouwen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 70% van de gevelbreedte, wordt de goot van de dakkapel c.q. de dakopbouw als goothoogte aangemerkt;
4. afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens:  
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelsgrens;
5. oppervlakte van een bouwwerk:  
tussen (de buitenste verticale projectie van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren;
6. inhoud van een bouwwerk:  
boven peil tussen de bovenkant van de funderingsvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van daken, met inbegrip van erkers en dakkapellen.

B. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken, worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden.

## 2. BESTEMMINGSBEPALINGEN

### **Artikel 3: Bedrijventerrein**

#### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de plankaart voor bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder:
    - a. de categorieën 1 en 2, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de zone-aanduiding "A";
    - b. de categorieën 1, 2 en 3, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de zone-aanduiding "B", met dien verstande dat, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "categorie 4-bedrijf toegestaan", tevens bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in bijlage 1 onder categorie 4;
    - c. de categorieën 1, 2, 3 en 4, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de zone-aanduiding "C", met dien verstande dat, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "categorie 5-bedrijf toegestaan", tevens bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in bijlage 1 onder categorie 5;met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven, met dien verstande dat:
    - indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geluidzoneringsplichtige inrichting toegestaan", een betonmortelcentrale is toegestaan;
    - indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "verkooppunt van motorbrandstoffen inclusief LPG", is een verkooppunt van motorbrandstoffen inclusief LPG, is toegestaan;
    - indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "kunsttharsfabriek toegestaan", een kunsttharsfabriek is toegestaan";
  2. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
  3. perifere detailhandel in ABC-goederen;
  4. het wonen voor zover dit ten dienste staat van een bedrijf, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning toegestaan" of "bedrijfswoningen toegestaan";
  5. horeca, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "horeca toegestaan";
  6. een seksinrichting, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "zoekgebied seksinrichting";
  7. verkooppunten van motorbrandstoffen exclusief LPG, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "verkooppunt van motorbrandstoffen exclusief LPG";
  8. dienstverlenende bedrijven;  
met daaraan ondergeschikt:
  9. groenvoorzieningen;
  10. verblijfsdoeleinden;
  11. verkeersdoeleinden.

## Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepalingen:
- a. er zal uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - b. indien op de kaart een gevelbouwgrens is aangegeven, zal per bouwperceel ten minste één gevel van een bedrijfsgebouw in de gevelbouwgrens worden gebouwd;
  - c. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen;
  - d. bedrijfswoningen zullen uitsluitend worden gebouwd binnen een gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding “bedrijfswoning toegestaan” of “bedrijfswoningen toegestaan”;
  - e. er zal ten hoogste één bedrijfswoning per bouwperceel c.q. bedrijf worden gebouwd;
  - f. de gebouwen zullen uitsluitend worden gebouwd overeenkomstig de aanduidingen op de plankaart, met dien verstande dat:
    1. de oppervlakte van bedrijfswoningen ten hoogste 150 m<sup>2</sup> zal bedragen;
    2. voor bedrijfswoningen die worden gebouwd binnen de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “bedrijfswoningen toegestaan”, aanvullend de volgende bepalingen gelden:
      - de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen per bouwperceel ten minste 200 m<sup>2</sup> bedragen en ten hoogste 400 m<sup>2</sup> bedragen;
      - de goothoogte van een bedrijfswoning ten hoogste 3,50 m bedragen;
      - een bedrijfswoning zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling ten minste 15° en ten hoogste 60° zal bedragen;
    3. voor bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen aanvullend de volgende bepalingen gelden:
      - de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zal ten hoogste 60 m<sup>2</sup> bedragen;
      - de goothoogte van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zal ten hoogste 3,00 m bedragen.
2. Voor het bouwen van silo's geldt de volgende bepaling:
  - de hoogte van een silo zal ten hoogste 20,00 m bedragen.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1,00 m zal bedragen;

- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
  1. de woonsituatie;
  2. de verkeersveiligheid;
  3. de milieusituatie;
  4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

### **Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de milieusituatie, vrijstelling verlenen van:
  1. het bepaalde in lid B sub 1 onder a en b en toestaan dat de gevelbouw grens c.q. de bouw grens wordt overschreden voor de bouw van een entree, een kantoor en/of showroom over maximaal 1/3 van de breedte van de voorgevel van het bedrijfsgebouw, mits:
    - de afstand tot de voorste perceelgrens ten minste 2,00 m zal bedragen;
  2. het bepaalde in lid B sub 1 onder c en toestaan dat de afstand van gebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens wordt verkleind;
  3. het bepaalde in lid B sub 1 onder f en toestaan dat de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen wordt vergroot, mits:
    - de maximale bouwhoogte van een bedrijfsgebouw ten hoogste 4,00 m hoger is dan de bouwhoogte die op de kaart in het bouwvlak is aangegeven;
  4. het bepaalde in lid B sub 2 onder b en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van windenergie wordt vergroot tot ten hoogste 15,00 m;
  5. het bepaalde in lid B sub 2 onder b en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van windenergie wordt vergroot, mits:
    - c. de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden geplaatst op bedrijfsgebouwen;
    - d. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 15,00 m gemeten van het dak van het bedrijfsgebouw, zal bedragen.

## **Gebruiksbepalingsen**

- E. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 22 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel met uitzondering van:
    - a. productiegebonden detailhandel, niet zijnde detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
    - b. perifere detailhandel in ABC-goederen;
    - c. detailhandel in motorbrandstoffen, voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "verkooppunt van motorbrandstoffen inclusief LPG" of "verkooppunt van motorbrandstoffen exclusief LPG";
  2. het gebruik van de gebouwen voor kantoor over een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 30% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte per bedrijf tot een maximum van 2000 m<sup>2</sup>;
  3. het gebruik van gebouwen als bedrijfswoning, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning toegestaan" of "bedrijfswoningen toegestaan";
  4. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecabedrijven, met uitzondering van de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "horeca toegestaan";
  5. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer dan één seksinrichting met dien verstande dat in het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "zoekgebied seksinrichting", het gebruik van de gebouwen als seksinrichting ten hoogste 150 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  6. het gebruik van de gronden als opslagpunt voor LPG ten behoeve van een verkooppunt van motorbrandstoffen, indien de gronden op de kaart niet zijn voorzien van de aanduiding "opslagpunt LPG";
  7. het gebruik van de gronden als vulpunt voor LPG ten behoeve van een verkooppunt van motorbrandstoffen, indien de gronden op de kaart niet zijn voorzien van de aanduiding "vulpunt LPG";
  8. het gebruik van het voorterrein voor bedrijfsmatige opslagdoeleinden.

## **Vrijstelling van de gebruiksbepalingsen**

- F. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, vrijstelling verlenen van:
1. het bepaalde in lid A sub 1 juncto artikel 22 lid A en toestaan dat:
    - a. indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de zoneaanduiding "A", bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;
    - b. indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de zoneaanduiding "B", bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2 en 3;



- c. indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de zone-aanduiding "C", bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3 en 4;
  2. het bepaalde in lid E sub 1 juncto artikel 22 lid A en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor perifere detailhandel anders dan in de vorm van ABC-goederen met uitzondering van detailhandel in meubels en woninginrichtingartikelen, mits:
    - de verkoopvloeroppervlakte per detailhandelsbedrijf ten minste 750 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  3. het bepaalde in lid E sub 2 en toestaan dat het gebruik van de gebouwen voor kantoor over een bedrijfsvloeroppervlakte wordt vergroot tot ten hoogste 3000 m<sup>2</sup>, mits:
    - het gebruik van de gebouwen voor kantoor niet meer bedraagt dan 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte per bedrijf;
  4. het bepaalde in lid E sub 2 en toestaan dat het gebruik van de gebouwen voor kantoor over een bedrijfsvloeroppervlakte wordt vergroot tot ten hoogste 5000 m<sup>2</sup>, mits:
    - a. het gebruik van de gebouwen voor kantoor niet meer bedraagt dan 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte per bedrijf;
    - b. in voldoende mate is aangetoond dat de kantoorunit niet kan worden gescheiden van de overige bedrijfsactiviteiten;
    - c. vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is verkregen;
- G. 1. Een vrijstelling als bedoeld in lid F onder 1 kan worden verleend, mits:
  - a. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd;
  - b. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft.
2. Een vrijstelling als bedoeld in lid F onder 2 kan worden verleend, indien:
  - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het functioneren van bestaande detailhandelscentra in de regio, zowel in kernwinkelgebieden als in andere detailhandelsconcentraties. Hier van wordt in ieder geval geacht geen sprake te zijn als er sprake is van een toevoeging ten opzichte van het bestaande aanbod;
  - b. de detailhandelsfunctie qua aard en schaal passend is in de gemeente Dronten;
  - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeers- en parkeersituatie op het bedrijventerrein. Het parkeren dient op het eigen terrein plaats te vinden.

## Wijzigingsbevoegdheid

- H. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het plan wijzigen in die zin dat:
1. indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de zone-aanduiding "A", de aanduiding "categorie 3-bedrijf toegestaan" op de kaart wordt aangebracht;
  2. indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de zone-aanduiding "B", de aanduiding "categorie 4-bedrijf toegestaan" op de kaart wordt aangebracht;
  3. indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de zone-aanduiding "C", de aanduiding "categorie 5-bedrijf toegestaan" op de kaart wordt aangebracht;
  4. de aanduiding "bedrijfswoning toegestaan", "horeca toegestaan", "categorie 4-bedrijf toegestaan", "categorie 5-bedrijf toegestaan", "geluidzoneringsplichtige inrichting toegestaan", "verkooppunt van motorbrandstoffen inclusief LPG", "LPG-vulpunt", "LPG-opslagpunt" of "kunstharsfabriek toegestaan", van de kaart wordt 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.
- I. De wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid H onder 1 of 2 kan uitsluitend worden toegepast, indien:
1. het gaat om bedrijven uit een hogere categorie dan is toegestaan, maar die naar de aard en de invloed op de omgeving aanvaardbaar zijn of bedrijven uit een hogere categorie dan is toegestaan die in een individueel geval feitelijk een lagere milieubelasting hebben;
  2. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft.

## **Artikel 4: Sport- en bedrijfsdoeleinden**

### **Doeleindenomschrijving**

- A. De op de plankaart voor sport- en bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. sport- en recreatieve doeleinden;
  2. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
  3. horeca, voorzover ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub 1 en 2 genoemde doeleinden;
  4. perifere detailhandel, met uitzondering van detailhandel in meubels en woninginrichtingartikelen;
  5. sportgebonden detailhandel;
  6. parkeervoorzieningen;  
met daaraan ondergeschikt:
  7. groenvoorzieningen;
  8. verblijfsdoeleinden;
  9. verkeersdoeleinden.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. er zal uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - b. er zal uitsluitend worden gebouwd overeenkomstig de aanduidingen op de plankaart.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
  - b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
1. de milieusituatie;
  2. de verkeersveiligheid;
  3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

### **Gebruiksbeperkingen**

- D. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 22 lid A, wordt in ieder geval gerekend:

1. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel met uitzondering van productiegebonden detailhandel en sportgebonden detailhandel;
2. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van perifere detailhandel over een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 1500 m<sup>2</sup>;
3. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van sportgebonden detailhandel over een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 1000 m<sup>2</sup>;
4. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een horeca:
  - a. in de vorm van een hotel over een horecavloeroppervlakte van meer dan 4000 m<sup>2</sup>;
  - b. in de vorm van andere vormen van horeca dan een hotel over een horecavloeroppervlakte van meer dan 1000 m<sup>2</sup>;
5. het gebruik van de onbebouwde gronden voor bedrijfsmatige opslagdoeleinden.

### **Vrijstelling van de gebruiksbepalingen**

- E. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, vrijstelling verlenen van:
1. het bepaalde in lid A sub 2 juncto artikel 22 lid A en toestaan dat bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;
  2. het bepaalde in lid A sub 2 juncto artikel 22 lid A en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die zijn genoemd in categorie 3 dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn.
- F. 1. Een vrijstelling als bedoeld in lid E kan worden verleend, mits:
- a. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan 2, maar in een individueel geval feitelijk een lagere milieubelasting kunnen hebben;
  - b. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft.

## **Artikel 5: Wonen en dienstverlening**

### **Doeleindenomschrijving**

- A. De op de plankaart voor wonen en dienstverlening aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. het wonen in combinatie met:
    - a. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten als genoemd in bijlage 2 of die naar de aard en de invloed op de omgeving hiermee vergelijkbaar zijn;
    - b. kleinschalige dienstverlenende bedrijven als genoemd in bijlage 3 of die naar de aard en de invloed op de omgeving hiermee vergelijkbaar zijn;
    - c. detailhandel, voorzover ten dienste van en ondergeschikt aan de in sublid a en b genoemde functies;met daaraan ondergeschikt:
  2. groenvoorzieningen;
  3. verblijfsdoeleinden;
  4. verkeersdoeleinden.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. er zal uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - b. per bouwperceel zal ten minste één gevel van een gebouw in de gevelbouw grens worden gebouwd;
  - c. per bedrijf zal ten hoogste één (bedrijfs)woning worden gebouwd;
  - d. een bedrijfswoning zal inpandig worden gebouwd;
  - e. er zal uitsluitend worden gebouwd overeenkomstig de aanduidingen op de plankaart.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
  - b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
1. de woonsituatie;
  2. de milieusituatie;
  3. de verkeersveiligheid;
  4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

### **Gebruiksbepalingsen**

- D. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 22 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bedrijfsdoeleinden anders dan in combinatie met de woonfunctie;
  2. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de woonfunctie anders dan in combinatie met de bedrijfsfunctie;
  3. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van detailhandel, welke ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de in lid A sub 1 onder a en b genoemde doeleinden;
  4. het gebruik van de onbebouwde gronden voor bedrijfsmatige opslagdoeleinden.

### **Vrijstelling van de gebruiksbepalingsen**

- E. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, vrijstelling verlenen van:
1. het bepaalde in lid A sub 2 juncto artikel 22 lid A en toestaan dat bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven genoemd in bijlage 2 of 3;
- F. 1. Een vrijstelling als bedoeld in lid E kan worden verleend, mits:
- a. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 2 of 3, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd;
  - b. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft.

## **Artikel 6: Kantoordoeleinden**

### **Doeleindenomschrijving**

- A. De op de plankaart voor kantoordoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. kantoren al dan niet in combinatie met:
    - a. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
    - b. productiegebonden detailhandel;
  2. parkeervoorzieningen;  
met daaraan ondergeschikt:
  3. groenvoorzieningen;
  4. verblijfsdoeleinden;
  5. verkeersdoeleinden.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. er zal uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - b. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen;
  - c. er zal uitsluitend worden gebouwd overeenkomstig de aanduidingen op de plankaart.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
  - b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
1. de milieusituatie;
  2. de verkeersveiligheid;
  3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

### **Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de milieusituatie, vrijstelling verlenen van:

1. het bepaalde in lid B sub 1 onder c en toestaan dat, indien op de kaart een minimale bouwhoogte van 14,00 m is aangegeven, de minimale bouwhoogte wordt verlaagd tot ten minste 10,00 m;
2. het bepaalde in lid B sub 1 onder c en toestaan dat, indien op de kaart een minimale bouwhoogte van 10,00 m is aangegeven, de minimale bouwhoogte wordt verlaagd tot ten minste 6,00 m;

### **Gebruiksbepalingen**

- E. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 22 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van de gebouwen voor kantoor over een bedrijfsvloeroppervlakte van minder dan 70% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte per bedrijf.
  2. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel;
  3. het gebruik van de onbebouwde gronden voor bedrijfsmatige opslagdoeleinden;

### **Vrijstelling van de gebruiksbepalingen**

- F. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid A sub 1 juncto artikel 22 lid A en toestaan dat in combinatie met kantoren bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;
- G. 1. Een vrijstelling als bedoeld in lid E kan worden verleend, mits:
- c. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan 2, maar in een individueel geval feitelijk een lagere milieubelasting kunnen hebben;
  - d. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft.



## **Artikel 7: Jachthaven**

### **Doeleindenomschrijving**

- A. De op de plankaart voor jachthaven aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. jachthaven / aanleggelegenheid;  
met daaraan ondergeschikt:
  2. parkeervoorzieningen;
  3. groenvoorzieningen;
  4. verblijfsdoeleinden;
  5. verkeersdoeleinden.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal per bestemmingsvlak ten hoogste 150 m<sup>2</sup> bedragen;
  - b. de goot- en bouwhoogte van een gebouw zal respectievelijk ten hoogste 3,00 m en 5,00 m bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
  - b. de hoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 6,00 meter bedragen;
  - c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
1. de milieusituatie;
  2. de verkeersveiligheid;
  3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

## **Artikel 8: Woonwagencentrum**

### **Doeleindenomschrijving**

- A. De op de plankaart voor woonwagencentrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. standplaatsen voor woonwagens;  
met daaraan ondergeschikt:
  2. groenvoorzieningen;
  3. verblijfsdoeleinden.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het plaatsen van woonwagens gelden de volgende bepalingen:
- a. de woonwagens zullen worden geplaatst in het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding “woonwagenstandplaatsen”;
  - b. het aantal standplaatsen zal ten hoogste 17 bedragen;
  - c. per standplaats zal ten hoogste één woonwagen worden gebouwd;
  - d. de hoogte van een woonwagen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
2. Voor het bouwen van bijgebouwen bij woonwagens gelden de volgende bepalingen:
- a. de gezamenlijke oppervlakte per woonwagen zal ten hoogste 20 m<sup>2</sup> bedragen;
  - b. de hoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
  - b. de hoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 6,00 meter bedragen;
  - c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
1. de woonsituatie;
  2. de verkeersveiligheid;
  3. de milieusituatie;
  4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

**Artikel 9: Verkeersdoeleinden****Doeleindenomschrijving**

- A. De op de plankaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. het doorgaande verkeer;
- en daaraan ondergeschikt:
2. verblijfs- en parkeervoorzieningen;
  3. groenvoorzieningen;
  4. kunstobjecten;
  5. haltevoorzieningen.

**Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. er mogen geen gebouwen worden gebouwd anders dan ten behoeve van haltevoorzieningen;
  - b. de hoogte van gebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
  - c. de oppervlakte van een gebouw zal ten hoogste 6 m<sup>2</sup> bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

**Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
1. het bebouwingsbeeld;
  2. de verkeersveiligheid;
  3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

## **Artikel 10: Agrarische doeleinden**

### **Bestemmingsomschrijving**

- D. De op de kaart voor agrarische doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van:
    - a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
    - b. een bedrijfswoning;
  2. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning; met daaraan ondergeschikt:
  3. sloten, bermen en beplanting; met de daarbijbehorende:
  4. tuinen, erven en terreinen;
  5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Bebouwingsbepalingen**

- E. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven (inclusief bedrijfswoningen) worden gebouwd;
  - b. de gebouwen zullen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
  - c. het bebouwingspercentage van het bouwvlak zal ten hoogste 50% bedragen;
  - d. er zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
  - e. de (bouw)hoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 8,50 m bedragen;
  - f. de (bouw)hoogte van de bedrijfsgebouwen zal ten hoogste 12,00 m bedragen.
2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
- a. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen zullen achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
  - b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning zal ten hoogste 60 m<sup>2</sup> bedragen;
  - c. de goothoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
  - d. de (bouw)hoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw zal ten hoogste 6,00 m bedragen.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 15,00 m bedragen.

**Nadere eisen**

- F. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
1. het bebouwingsbeeld;
  2. de verkeersveiligheid;
  3. de milieusituatie;
  4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

**Strijdig gebruik**

- G. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 22 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van een bedrijfswoning als zelfstandige woning;
  2. het gebruik van bijgebouwen bij een bedrijfswoning voor bewoning;
  3. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een veredelingsstak.

## **Artikel 11: Bos**

### **Doeleindenomschrijving**

- A. De op de plankaart voor bos aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. bos / bebossing;
  2. groenvoorzieningen;
  3. paden.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
1. de verkeersveiligheid;
  2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

### **Aanlegvergunningen**

- D. 1. Het is verboden op of in de in lid A bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden en banen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
  - b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
  - c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse constructies, installaties of apparatuur met een grotere hoogte of diepte dan 75 cm;
  - d. het vellen of rooien van houtgewas;
  - e. het aanleggen of dempen van waterlopen, sloten en andere wateren.
2. Geen aanlegvergunning als bedoeld in lid D sub 1 is vereist voor werken en werkzaamheden die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
  - b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de grond;
  - c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3. Burgemeester en Wethouders kunnen de vergunning slechts verlenen indien door de in lid D sub 1 genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de waarden en kwaliteiten van het bosgebied niet in onevenredige mate (kunnen) worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van die waarden en kwaliteiten niet in onevenredige mate (kunnen) worden verkleind.

## **Artikel 12: Groenvoorzieningen**

### **Doeleindenomschrijving**

- A. De op de plankaart voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. groenvoorzieningen;
  2. speelvoorzieningen;
  3. waterlopen en waterpartijen;
  4. paden.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van kunstobjecten en speelvoorzieningen zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
  - b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
1. het bebouwingsbeeld;
  2. de verkeersveiligheid;
  3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.



## **Artikel 13: Water**

### **Doeleindenomschrijving**

- A. De op de plankaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. vaarten, kanalen, waterlopen en waterpartijen;
  2. oevers en wallen;
  3. bermen en beplanting;
- en in beperkte mate voor:
4. groenvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, duikers en/of dammen.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van bruggen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, gemeten ten opzichte van het gemiddelde waterpeil;
  - b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen, gemeten ten opzichte van het gemiddelde waterpeil.

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
1. de verkeersveiligheid;
  2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

### **3. AANVULLENDE BESTEMMINGSBEPALINGEN**

#### **Artikel 14: Transportleiding**

##### **Doeleindenomschrijving**

- A. De op de plankaart voor transportleiding aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen doeleinden (basisbestemming), tevens bestemd voor:
1. hoofdgastransportleidingstroken;
  2. rioolpersleidingstroken.

##### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. In afwijking van het bepaalde bij de andere op de plankaart aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen) mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de aanvullende bestemming.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

##### **Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid B sub 1 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
    - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de hoofdgastransportleiding;
    - b. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

##### **Aanlegvergunningen**

- D. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
- a. het ophogen en afgraven van gronden en het verrichten van graafwerkzaamheden;
  - b. het aanleggen of verharderen van wegen, paden en banen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
2. Geen aanlegvergunning als bedoeld in lid D sub 1 is vereist voor werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de grond;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

## **Artikel 15: Aandachtszone industrielawaai**

### **Doeleindenomschrijving**

- A. De op kaart voor aandachtszone industrielawaai aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen) bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting vanwege het industrieterrein van geluidgevoelige gebouwen.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:
- een op grond van de basisbestemming toelaatbaar geluidgevoelig gebouw mag niet worden gebouwd.

### **Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid B en toestaan dat nieuwe geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd, mits:
    - de geluidbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde.

### **Strijdig gebruik**

- D. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 22 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
- het gebruik van niet-geluidgevoelige gebouwen als geluidgevoelige gebouwen.

## **Artikel 16: Veiligheidszone LPG**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor veiligheidszone LPG aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemming (basisbestemming), tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege een LPG-installatie.

### **Bouwvoorschriften**

- B. In afwijking van het bepaalde bij de andere op de kaart aangewezen bestemmingen mogen op in deze gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

### **Strijdig gebruik**

- C. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 22 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
- het gebruik van de gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

### **Wijzigingsbevoegdheid**

- D. Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:
1. de bestemming veiligheidszone LPG van de kaart wordt verwijderd, mits:
    - de betreffende risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd;
  2. de bestemming veiligheidszone LPG op de kaart wordt gewijzigd (verkleind), mits:
    - a. voor de risicovolle inrichting een vergunning ingevolge de Wet milieubeheer is verleend of gewijzigd;
    - b. de ligging van de zone is afgestemd op de met deze vergunning corresponderende veiligheidsafstand ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
    - c. zich binnen de gewijzigde zone geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten bevinden;
    - d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

**Artikel 17: Straalpad**

Voor zover gebouwen en andere bouwwerken, die zijn toegestaan op grond van de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), zijn gelegen binnen het op de kaart als zodanig aangegeven straalpad, zal de hoogte van de betreffende gebouwen en andere bouwwerken niet meer bedragen dan de op de kaart aangegeven hoogte.

#### **4. OVERIGE BEPALINGEN**

##### **Artikel 18: Anti-dubbeltelbepaling**

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

**Artikel 19: Algemene vrijstellingsbepalingen**

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor:

1. het overschrijden van de bouw- en bestemmingsgrenzen voor de bouw van erkers bij niet inpandige bedrijfswoningen met ten hoogste 1,50 m en over maximaal 2/3 van de breedte van de voorgevel van de uitpan-dige bedrijfswoning, mits:
  - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en be-bouwingsbeeld;
2. het overschrijden van de bepalingen inzake goothoogte, hoogte en op-pervlakte van gebouwen, met niet meer dan 10%;
3. het overschrijden van de bepalingen inzake de hoogte van bouwwer-ken, geen gebouwen zijnde, met niet meer dan 20%;
4. geringe afwijkingen van het beloop van een weg, groenstroken of be-grenzing van bestemmingen, indien bij definitieve uitmeting en verkave-ling blijkt dat deze geringe afwijkingen vanwege het belang van een juiste verwerkelijking van het plan gewenst of noodzakelijk zijn, mits de afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de kaart is aangegeven niet meer dan 4,00 m bedragen,



**Artikel 20: Wijzigingsbevoegdheden**

- A. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:
1. de bestemming "Agrarische doeleinden" wordt gewijzigd in de bestemmingen "Bedrijventerrein", "Verkeersdoeleinden", "Groenvoorzieningen" en/of "Water", mits:
    - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de bepalingen van respectievelijk de artikelen 3, 9, 12 en/of 13 van toepassing zijn;
    - b. op de kaart de zone-aanduiding "B" op de kaart wordt aangebracht;
  2. de bestemming "Bos" wordt gewijzigd in de bestemmingen "Bedrijventerrein", "Verkeersdoeleinden", "Groenvoorzieningen" en/of "Water", mits:
    - a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast in het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "wijziging naar Bedrijfsdoeleinden van toepassing";
    - b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de bepalingen van respectievelijk de artikelen 3, 9, 12 en/of 13 van toepassing zijn;
    - c. op de kaart de zone-aanduiding "B" op de kaart wordt aangebracht, voor wat betreft de oostelijke rand en het centrale deel van het terrein en de zone-aanduiding "C" wordt aangebracht op de noordelijke rand van het terrein;
  3. de situering c.q. de omvang van de aanvullende bestemming "Aandachtszone industrielawaai" wordt gewijzigd dan wel van de kaart wordt verwijderd, indien:
    - een verandering in de bedrijfsactiviteiten aanleiding geeft tot aanpassing van de geluidzone dan wel de betreffende inrichting haar bedrijfsactiviteiten heeft beëindigd.
- B. 1. De wijzigingsbevoegdheid onder lid A sub 1 kan uitsluitend worden toegepast onder de volgende voorwaarden:
- a. de inrichting van het terrein dient aan te sluiten op het verkavelingspatroon van het bestaande terrein aan de westkant van de uitbreiding, ten zuiden van de Ploegschaar;
  - b. de bebouwing dient qua hoogte, oppervlakte en bouwmasa aan te sluiten op de aansluitende bebouwing van het bestaande deel van het bedrijventerrein;
  - c. het representatieve karakter dient te worden versterkt door een groene inrichting in de vorm van een omsluiting van het terrein door een groenstrook en laanbeplanting langs wegen.
2. De wijzigingsbevoegdheid onder lid A sub 2 kan uitsluitend worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

- a. de inrichting van het terrein dient aan te sluiten op het verkavelingspatroon van de eerste fase van het bedrijventerrein, waarbij de inrichting voor wat betreft de verkaveling en de architectuur langs de randen van het terrein een representatieve uitstraling dienen te hebben;
- b. de bebouwing dient qua hoogte, oppervlakte en bouwmassa aan te sluiten op de aansluitende bebouwing van het bestaande deel van het bedrijventerrein;
- c. het representatieve karakter dient te worden versterkt door een groene inrichting in de vorm van een omsluiting van het terrein door een groenstrook en laanbeplanting langs wegen;
- d. het bos dat voor de realisatie van de vervolgfase van het bedrijventerrein verdwijnt zal met eenzelfde oppervlakte dienen te worden gecompenseerd.

**Artikel 21: Procedureregels**

Bij het wijzigen als bedoeld in artikel 3 lid H, artikel 16 lid D en artikel 20 wordt het ontwerp van de wijziging voor een periode van 14 dagen ter inzage gelegd voor belanghebbenden.

Voor het overige wordt de procedure gevolgd die is vervat in afdeling 3.4 van de *Algemene wet bestuursrecht*.

**Artikel 22: Algemene gebruiksbeplating**

- A. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming(en).

**Gebruik van onbebouwde gronden**

- B. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid A wordt in ieder geval verstaan:
- onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken voor:
    - a. de uitstalling, opslag, stand- of ligplaats van kampeerwagens, toer- of stacaravans en tenten;
    - b. de opslag van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
    - c. het opslaan van gebruiksklare of gebruiksonklare voer-, vaar- of vliegtuigen of onderdelen hiervan;
    - d. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
    - e. prostitutiedoeleinden.
- C. Het bepaalde in lid B is niet van toepassing voor zover het betreft:
1. het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering of de handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen;
  2. het opslaan of storten van afval- of meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van tuinen en andere open terreinen.

**Gebruik van bouwwerken**

- D. Het is in ieder geval verboden de gebouwen, als bedoeld in lid A, te gebruiken voor detailhandelsdoeleinden en als seksinrichting.
- E. Gebouwen, voor het bouwen waarvan ingevolge de bepalingen van dit plan vrijstelling is verleend, mogen behoudens het in lid A toegestane gebruik slechts worden gebruikt overeenkomstig het doel waarvoor die vrijstelling werd verleend.

**Vrijstelling**

- F. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid A indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

## **Artikel 23: Overgangsbepalingen**

### **Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken**

- A. Bouwwerken welke ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaan dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 18 maanden na het tenietgaan.
- B. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A sub 1, met dien verstande dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid A sub 1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

### **Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik**

- C. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voorzover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

### **Uitzonderingen op het overgangsrecht**

- D. Lid A sub 1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- E. Lid C is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van het plan.

**Artikel 24: Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in  
artikel 22 lid A  
ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken,  
en van het bepaalde in  
artikel 11 lid D  
en  
artikel 14 lid D  
ten aanzien van het uitvoeren van werken en werkzaamheden  
wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van  
artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

**Artikel 25: Titel**

Dit plan kan worden aangehaald onder de titel:

**Bestemmingsplan “Bedrijventerreinen (9060)”  
van de gemeente Dronten.**

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Dronten in zijn vergade-  
ring van .....200..

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Flevoland bij besluit van ...;





**BIJLAGE 1**

**Bedrijvenlijst**

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
<b>01</b>	<b>LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW</b>							
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw				3			
0141.1	Hoveniersbedrijven		1					
0142	Kl-stations				3			
<b>02</b>	<b>BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW</b>							
020	Bosbouwbedrijven				3			
<b>05</b>	<b>VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN</b>							
0501.1	Zeevisserijbedrijven				3			
0501.2	Binnenvisserijbedrijven				3			
0502	Vis- en schaaldierkwekerijen: 1. oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven 2. visteeltbedrijven				3 3			
<b>11</b>	<b>AARDOLIE- EN AARDGASWINNING</b>							
111	Aardolie- en aardgaswinning: 1. aardoliewinputten 2. aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 100.000.000 N m <sup>3</sup> /d 3. aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 100.000.000 N m <sup>3</sup> /d					4	5 5	
<b>15</b>	<b>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</b>							
151	Slachterijen en overige vleesverwerking: 1. slachterijen en pluimveeslachterijen 2. vetsmelterijen 3. bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval 4. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken 5. loonslachterijen				3	4	5	
152	Visverwerkingsbedrijven: 1. drogen 2. conserveren 3. roken 4. verwerken anderszins				3 3		5 4 4 4	
1531	Aardappelproducten fabrieken						4	
1532, 1533	Groente- en fruitconservenfabrieken: 1. jam 2. groente algemeen 3. met koolsoorten 4. met drogerijen 5. met uienconservering (zoutinleggerij)				3 3		4 4 4	
1541	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten: 1. p.c. < 250.000 t/j 2. p.c. >= 250.000 t/j						4 4	
1542	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten: 1. p.c. < 250.000 t/j 2. p.c. >= 250.000 t/j						4 4	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
1543	Margarinefabrieken: 1. p.c. < 250.000 t/j					4		
	2. p.c. >= 250.000 t/j					4		
1551	Zuivelproductenfabrieken: 1. gedroogde producten, p.c. >= 1,5 t/u						5	
	2. geconcentreerde producten, verdamp. cap. >=20 t/u						5	
	3. melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 t/j				3			
	4. melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 t/j					4		
	5. overige zuivelproducten fabrieken					4		
1552	Consumptie-ijsfabrieken				3			
1561	Meelfabrieken: 1. p.c. < 500 t/u					4		
	2. p.c. >= 500 t/u					4		
	Grutterswarenfabrieken					4		
1562	Zetmeelfabrieken: 1. p.c. < 10 t/u					4		
	2. p.c. >= 10 t/u					4		
1571	Veevoederfabrieken: 1. destructiebedrijven						5	
	2. beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek						5	
	3. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap.<10 t/u water					4		
	4. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder cap.>=10 t/u water						5	
	5. mengvoeder, p.c. < 100 t/u					4		
	6. mengvoeder, p.c. >= 100 t/u					4		
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren					4		
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen: 1. v.c. < 2500 kg meel/week			2				
	2. Brood- en beschuitfabrieken				3			
1582	Banket-, biscuit- en koekfabrieken				3			
1583	Suikerfabrieken: 1. v.c. < 2.500 t/j						5	
	2. v.c. >= 2.500 t/j						5	
1584	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk: 1. Cacao- en chocoladefabrieken						5	
	2. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden				3			
	3. Suikerwerkfabrieken met suiker branden					4		
1585	Deegwarenfabrieken				3			
1586	Koffiebranderijen en theepakkerijen: 1. koffiebranderijen						5	
	2. theepakkerijen				3			
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden					4		
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen					4		
1589.1	Bakkerijgrondstoffenfabrieken					4		
1589.2	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken					4		
1589.2	Soep- en soeparomafabrieken: 1. zonder poederdrogen				3			
	2. met poederdrogen					4		
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen					4		
1592	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting: 1. p.c. < 5.000 t/j					4		
	2. p.c. >= 5.000 t/j					4		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider en andere niet gedestilleerde, gegiste dranken			2				
1596	Bierbrouwerijen					4		
1597	Mouterijen					4		
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken				3			
<b>16</b>	<b>VERWERKING VAN TABAK</b>							
160	Tabaksverwerkende industrie					4		
<b>17</b>	<b>VERVAARDIGING VAN TEXTIEL</b>							
171	Bewerken en spinnen van textielvezels				3			
172	Weven van textiel:							
	1. aantal weefgetouwen < 50				3			
	2. aantal weefgetouwen >= 50					4		
173	Textielveredelingsbedrijven				3			
174, 175	Vervaardiging van textielwaren				3			
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken					4		
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen				3			
<b>18</b>	<b>VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</b>							
181	Vervaardiging kleding van leer				3			
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)		2					
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont				3			
<b>19</b>	<b>VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)</b>							
191	Lederfabrieken					4		
192	Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)				3			
193	Schoenenfabrieken				3			
<b>20</b>	<b>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.</b>							
2010.1	Houtzagerijen				3			
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:							
	1. met creosootolie					4		
	2. met zoutoplossingen				3			
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken				3			
203, 204	Timmerwerkfabrieken				3			
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken		2					
<b>21</b>	<b>VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN</b>							
2111	Vervaardiging van pulp					4		
2112	Papier- en kartonfabrieken:							
	1. p.c. < 3 t/u				3			
	2. p.c. 3 - 15 t/u					4		
	3. p.c. >= 15 t/u					4		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
212	Papier- en kartonwarenfabrieken				3			
2121.2	Golfkartonfabrieken: 1. p.c. < 3 t/u 2. p.c. >= 3 t/u				3	4		
<b>22</b>	<b>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</b>							
221	Uitgeverijen (kantoren)		1					
2221	Drukkerijen van dagbladen				3			
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)				3			
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties			2				
2223	Grafische afwerking Binderijen		1	2				
2224	Grafische reproductie en zetten			2				
2225	Overige grafische activiteiten			2				
223	Reproductiebedrijven opgenomen media		1					
<b>23</b>	<b>AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK.IND.</b>							
231	Cokesfabrieken						5	
2320.1	Aardolieraffinaderijen							6
2320.2	Smeeroliën- en vettenfabrieken Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie Aardolieproductenfabrieken n.e.g.				3	4	4	
<b>24</b>	<b>VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN</b>							
2411	Vervaardiging van industriële gassen: 1. luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht 2. overige gassenfabrieken, niet explosief 3. overige gassenfabrieken, explosief						5	5
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken					4		
2413	Anorganische chemische grondstoffenfabrieken: 1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn" 2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"					4	5	
2414.1	Organische chemische grondstoffenfabrieken: 1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn" 2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn" Methanolfabrieken: 1. p.c. < 100.000 t/j 2. p.c. >= 100.000 t/j					4	5	
2414.2	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetisch): 1. p.c. < 50.000 t/j 2. p.c. >= 50.000 t/j					4	5	
2415	Kunstmeststoffenfabrieken						5	
2416	Kunstharsenfabrieken e.d.						5	
242	Landbouwchemicaliënfabrieken: 1. fabricage 2. formulering en afvullen						5	5
243	Verf, lak en vernisfabrieken					4		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
2441	Farmaceutische grondstoffenfabrieken: 1. p.c. < 1.000 t/j 2. p.c. >= 1.000 t/j					4	5	
2442	Farmaceutische productenfabrieken: 1. formulering en afvullen geneesmiddelen 2. verbandmiddelenfabrieken			2	3			
2451	Zee-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken					4		
2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken					4		
2461	Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken						5	
2462	Lijm- en plakmiddelenfabrieken: 1. zonder dierlijke grondstoffen 2. met dierlijke grondstoffen				3		5	
2464	Fotochemische productenfabrieken				3			
2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken				3			
	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.					4		
247	Kunstmatische synthetische garen- en vezelfabrieken					4		
<b>25</b>	<b>VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF</b>							
2511	Rubberbandenfabrieken					4		
2512	Loopvlakvernieuwingsbedrijven: 1. vloeropp. < 100 m <sup>2</sup> 2. vloeropp. > 100 m <sup>2</sup>				3	4		
2513	Rubber-artikelenfabrieken				3			
252	Kunststofverwerkende bedrijven: 1. zonder fenolharsen 2. met fenolharsen					4	4	
<b>26</b>	<b>VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN</b>							
261	Glasfabrieken: 1. glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j 2. glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j 3. glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j 4. glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j				3	4	4	5
2615	Glasbewerkingsbedrijven				3			
262, 263	Aardewerkfabrieken: 1. vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW 2. vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW				3	3		
264	Baksteen- en baksteenelementenfabrieken					4		
	Dakpannenfabrieken					4		
2651	Cementfabrieken: 1. p.c. < 100.000 t/j 2. p.c. >= 100.000 t/j						5	5
2652	Kalkfabrieken: 1. p.c. < 100.000 t/j 2. p.c. >= 100.000 t/j					4	5	
2653	Gipsfabrieken: 1. p.c. < 100.000 t/j 2. p.c. >= 100.000 t/j					4	5	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
2661.1	Betonwarenfabrieken: 1. zonder persen, triltafels en bekistingtrillers 2. met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c.< 100 t/d 3. met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d						4 4	5
2661.2	Kalkzandsteenfabrieken: 1. p.c. < 100.000 t/j 2. p.c. >= 100.000 t/j				3	4		
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken				3			
2663, 2664	Betonmortelcentrales: 1. p.c. < 100 t/u 2. p.c. >= 100 t/u				3	4		
2665, 2666	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips: 1. p.c. < 100 t/d 2. p.c. >= 100 t/d				3	4		
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven: 1. zonder breken, zeven en drogen 2. met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j 3. met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j				3	4	5	
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken				3			
2682	Bitumineuze materialenfabrieken: 1. p.c. < 100 t/u 2. p.c. >= 100 t/u					4	5	
	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol): 1. steenwol, p.c. >= 5.000 t/j 2. overige isolatiematerialen					4 4		
	Minerale productenfabrieken n.e.g. Asfaltcentrales				3	4		
<b>27</b>	<b>VERVAARDIGING VAN METALEN</b>							
271	Ruwijzer- en staalfabrieken: 1. p.c. < 1.000 t/j 2. p.c. >= 1.000 t/j						5	6
272	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken: 1. p.o. < 2.000 m <sup>2</sup> 2. p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>						5 5	
273	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen: 1. p.o. < 2.000 m <sup>2</sup> 2. p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>					4	5	
274	Non-ferro-metaalfabrieken: 1. p.c. < 1.000 t/j 2. p.c. >= 1.000 t/j					4	5	
	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.: 1. p.o. < 2.000 m <sup>2</sup> 2. p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>						5 5	
2751, 2752	IJzer- en staalgietenrijen/ -smelterijen: 1. p.c. < 4.000 t/j 2. p.c. >= 4.000 t/j					4	5	
2753, 2754	Non-ferro-metaalgietenrijen/ -smelterijen: 1. p.c. < 4.000 t/j 2. p.c. >= 4.000 t/j					4	5	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
<b>28</b>	<b>VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)</b>							
281	Constructiewerkplaatsen: 1. gesloten gebouw 2. in open lucht, p.o. < 2.000 m <sup>2</sup> 3. in open lucht, p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>				3	4		
2821	Tank- en reservoirbouwbedrijven: 1. p.o. < 2.000 m <sup>2</sup> 2. p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>					4	5	
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels					4		
284	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.				3	4		
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven: 1. algemeen 2. scoperen (opsputten van zink) 3. thermisch verzinken 4. thermisch vertinnen 5. mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten) 6. anodiseren, eloxeren 7. chemische oppervlaktebehandeling 8. emailleren 9. galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed) 10. stralen 11. metaalharderen 12. lakspuiten en moffelen				3	3		
2852	Overige metaalbewerkende industrie				3			
287	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken: 1. p.o. < 2.000 m <sup>2</sup> 2. p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup> Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.					4	5	
<b>29</b>	<b>VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN</b>							
29	Machine- en apparatenfabrieken: 1. p.o. < 2.000 m <sup>2</sup> 2. p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup> 3. met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW				3	4		
<b>30</b>	<b>VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</b>							
30	Kantoor machines- en computerfabrieken				3			
<b>31</b>	<b>VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRONISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN</b>							
311	Elektromotoren- en generatorenfabrieken					4		
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken					4		
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken					4		
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken				3			
315	Lampenfabrieken					4		
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.				3			
3162	Koolelektrodenfabrieken							6



SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
<b>32</b>	<b>VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDHEDEN</b>							
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur en benodigdheden				3			
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading				3			
<b>33</b>	<b>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN</b>							
33	Fabrieken voor medische apparaten en instrumenten, orthopedische artikelen, optische instrumenten en uurwerken			2				
<b>34</b>	<b>VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS</b>							
341	Autofabrieken en assemblagebedrijven 1. p.o. < 10.000 m <sup>2</sup> 2. p.o. >= 10.000 m <sup>2</sup>						4	
3420.1	Carrosseriefabrieken						4	
3420.2	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken						4	
343	Auto-onderdelenfabrieken				3			
<b>35</b>	<b>VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)</b>							
351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven: 1. houten schepen 2. kunststof schepen 3. metalen schepen < 25 m 4. metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW				3		4	5
3511	Scheepssloperijen				3			5
352	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen: 1. algemeen 2. met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW				3		4	
353	Vliegtuigbouw- en -reparatiebedrijven: 1. zonder proefdraaien motoren 2. met proefdraaien motoren						4	5
354	Rijwiel- en motorrijwielafabrieken				3			
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.				3			
<b>36</b>	<b>VERVAARDIGING VAN MEUBELS; VERVAARDIGING VAN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.</b>							
361	Meubelfabrieken				3			
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.			2				
363	Muziekinstrumentenfabrieken			2				
364	Sportartikelenfabrieken				3			
365	Speelgoedartikelenfabrieken				3			
366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.				3			

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
<b>37</b>	<b>VOORBEREIDING TOT RECYCLING</b>							
371	Metaal- en autoschredders						5	
372	Puinbrekerijen en -malerijen:							
	1. v.c. < 100.000 t/j					4		
	2. v.c. >= 100.000 t/j						5	
	Rubberregeneratiebedrijven					4		
	Afvalscheidingsinstallaties					4		
<b>40</b>	<b>PRODUKTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELECTRICITEIT, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER</b>							
40	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MW)							
	1. kolengestookt						5	
	2. oliegestookt						5	
	3. gasgestookt						5	
	4. warmtekrachtinstallaties (gas)						5	
	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:							
	1. < 10 MVA		2					
	2. 10 - 100 MVA				3			
	3. 100 - 200 MVA				3			
	4. 200 - 1000 MVA					4		
	5. >= 1000 MVA						5	
	Gasdistributiebedrijven:							
	1. gascompressorstations vermogen < 100 MW					4		
	2. gascompressorstations vermogen >= 100 MW						5	
	3. gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C		2					
	4. gasontvang- en -verdeelstations, categorie D				3			
	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:							
	1. stadsverwarming				3			
	2. blokverwarming		2					
<b>41</b>	<b>WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER</b>							
41	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:							
	1. met chloorgas						5	
	2. bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling				3			
	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:							
	1. < 1 MW		2					
	2. 1 - 15 MW				3			
	3. >= 15 MW					4		
<b>45</b>	<b>BOUWNIJVERHEID</b>							
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats				3			
<b>50</b>	<b>HANDEL IN ENREPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS</b>							
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven		2					

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
5020.4	Autoplaatwerkerijen Autobeklederijen Autospuitinrichtingen		1		3			
5020.5	Autowasserijen			2	3			
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires			2				
505	Benzineservicestations: 1. met LPG 2. zonder LPG				3			
				2				
<b>51</b>	<b>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</b>							
511	Handelsbemiddeling (kantoren)		1					
5121	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders			2				
5122	Groothandel in bloemen en planten			2				
5123	Groothandel in levende dieren				3			
5124	Groothandel in huiden, vellen en leder				3			
5125, 5131	Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen			2				
5132, 5133	Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën en vetten			2				
5134	Groothandel in dranken			2				
5135	Groothandel in tabaksproducten			2				
5136	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk			2				
5137	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen			2				
5138, 5139	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen			2				
514	Groothandel in overige consumentenartikelen			2				
5151.1	Groothandel in vaste brandstoffen: 1. klein, lokaal verzorgingsgebied 2. kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m <sup>2</sup>				3			5
5151.2	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen: 1. vloeistoffen, o.c. < 100.000 m <sup>3</sup> 2. vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m <sup>3</sup> 3. tot vloeistof verdichte gassen						4	5
5151.3	Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)				3			
5152.1	Groothandel in metaalartsen: 1. opslag opp. < 2.000 m <sup>2</sup> 2. opslag opp. >= 2.000 m <sup>2</sup>						4	5
5152.2 / 3	Groothandel in metalen en -halfabrikaten				3			
5153	Groothandel in hout en bouwmaterialen				3			
5154	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur				3			
5155.1	Groothandel in chemische producten				3			
5156	Groothandel in overige intermediaire goederen			2				
5157	Autosloperijen				3			
5157.2 / 3	Overige groothandel in afval en schroot				3			
5162	Groothandel in machines en apparaten			2				
517	Overige Groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)			2				
<b>60</b>	<b>VERVOER OVER LAND</b>							
6021.1	Bus-, tram- en metrostations en -remises				3			

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen			2				
6023	Touringcarbedrijven				3			
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)				3			
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen				3			
<b>61, 62</b>	<b>VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT</b>							
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)		1					
<b>63</b>	<b>DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</b>							
6311.1	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen: 1. containers 2. stukgoederen 3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m <sup>2</sup> 4. granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u 5. steenkool, opslagopp. >= 2.000 m <sup>2</sup> 6. olie, LPG, e.d. 7. tankercleaning						5	
						4		5
								5
								5
								5
							4	
6311.2	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart: 1. containers 2. stukgoederen 3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m <sup>2</sup> 4. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m <sup>2</sup> 5. granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u 6. granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u 7. steenkool, opslagopp. < 2.000 m <sup>2</sup> 8. steenkool, opslagopp. >= 2.000 m <sup>2</sup> 9. olie, LPG, e.d. 10. tankercleaning						4	
						3		5
							4	
								5
							4	
								5
							4	
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen				3			
6321	Overige dienstverlening t.b.v. het vervoer over land n.e.g. met uitzondering van parkeergarages			2				
634	Expeditiebedrijven, cargadoors (kantoren)		1					
<b>64</b>	<b>POST EN TELECOMMUNICATIE</b>							
641	Post- en koeriersdiensten			2				
642	Telecommunicatiebedrijven TV- en radiozendstations		1					
				2				
<b>71</b>	<b>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN</b>							
711	Personenautoverhuurbedrijven			2				
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)				3			
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen				3			
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.			2				
<b>72</b>	<b>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE</b>							
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.		1					

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
<b>74</b>	<b>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</b>							
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen				3			
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales			2				
7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten					4		
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.		1					
<b>90</b>	<b>MILIEUDIENSTVERLENING</b>							
9000.1	Rioolwaterzuiverings- en gierverwerkingsinrichtingen (geen korrelfabrieken), met afdekking voorbezinktanks: 1. < 100.000 i.e. 2. 100.000 - 300.000 i.e. 3. >= 300.000 i.e.						4 4	5
9000.2	Vuilphaal-, straatreinigingsbedrijven e.d. Gemeentewerven (afval-inzameldepots)				3 3			
9000.3	Afvalverwerkingsbedrijven: 1. mestverwerking/korrelfabrieken 2. kabelbranderijen 3. pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen) 4. oplosmiddeltherugwinning 5. afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW 6. verwerking fotochemisch en galvano-afval Vuilstortplaatsen Vuilverslagstations Composteerbedrijven: 1. open 2. gesloten						5	
							4	
				2			4	
							4	
								5
					3			
<b>93</b>	<b>OVERIGE DIENSTVERLENING</b>							
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen Tapijtreinigingsbedrijven				3 3			
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen			2				
9301.3	Wasverzendinrichtingen Wasserettes, wassalons			2				
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten		1					
9304	Badhuizen en sauna-baden		1					
9305	Dierenasiels en -pensions Persoonlijke dienstverlening n.e.g., exclusief bordelen, prostituees en sexclubs			2				
					3			
			1					

## Afkortingen:

cat. categorie

o.c. opslagcapaciteit

v.c. verwerkingscapaciteit

p.c. productiecapaciteit

p.o. productieoppervlak

e.d. en dergelijke

n.e.g. niet elders genoemd

t ton

kl. klasse

u uur

d dag

w week

j jaar

&lt; kleiner dan

&gt; groter dan

= gelijk aan



**BIJLAGE 2**

**Bedrijvenlijst kleinschalige  
bedrijfsmatige activiteiten**

## BEDRIJVENLIJST KLEINSCHALIGE BEDRIJFSMATIGE ACTIVITEITEN

SBI-code / Bedrijfs(sub)groep of activiteit

<u>01</u>	<u>LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW</u>
0141.1	hoveniersbedrijven
<u>22</u>	<u>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN</u>
	<u>OPGENOMEN MEDIA</u>
221	Uitgeverijen (kantoren)
2223	Grafische afwerking
223	Reproductiebedrijven opgenomen media
<u>36</u>	<u>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN</u>
	<u>NIET ELDERS GENOEMD</u>
36.1	Vervaardiging van meubels: meubelstofeerderijen
<u>45</u>	<u>BOUWNIJVERHEID</u>
45.4	Afwerken van gebouwen: woningstofeerderijen
<u>50</u>	<u>HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN</u>
	<u>EN BENZINESERVICESTATIONS</u>
5020.4	Autobekleederijen
<u>51</u>	<u>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</u>
511	Handelsbemiddeling (kantoren)
<u>52</u>	<u>DETAILHANDEL EN REPARATIE TEN BEHOEVE VAN</u>
	<u>PARTICULIEREN</u>
527	Reparatie ten behoeve van particulieren (excl. auto's en motorfietsen)
<u>61, 62</u>	<u>VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT</u>
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)
<u>63</u>	<u>DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</u>
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)
633	Reisorganisaties
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)
<u>64</u>	<u>POST EN TELECOMMUNICATIE</u>
642	Telecommunicatiebedrijven
<u>72</u>	<u>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE</u>
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's en dergelijke.
<u>73</u>	<u>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</u>
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek
<u>74</u>	<u>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</u>
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren
<u>80</u>	<u>ONDERWIJS</u>
8041	Rijscholen, zonder instructielokaal
<u>93</u>	<u>OVERIGE DIENSTVERLENING</u>
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten
9303	Begravenisondernemingen: kantooruimte c.a. ten behoeve van uitvaart- verzorging
9305	Persoonlijke dienstverlening niet elders genoemd.



**BIJLAGE 3**

**Bedrijvenlijst kleinschalige  
dienstverlenende bedrijven**



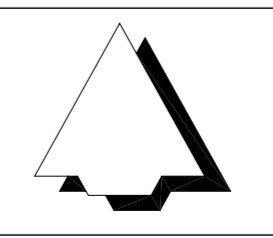
## **BEDRIJVENLIJST KLEINSCHALIGE DIENSTVERLENENDE BEDRIJVEN**

SBI-code / Bedrijfs(sub)groep of activiteit

<u>22</u>	<u>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</u>
221	Uitgeverijen (kantoren)
2223	Grafische afwerking
223	Reproductiebedrijven opgenomen media
<u>51</u>	<u>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</u>
511	Handelsbemiddeling (kantoren)
<u>52</u>	<u>DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN</u>
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)
<u>61,62</u>	<u>VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT</u>
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)
<u>63</u>	<u>DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</u>
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)
633	Reisorganisaties
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)
<u>64</u>	<u>POST EN TELECOMMUNICATIE</u>
642	Telecommunicatiebedrijven
<u>70</u>	<u>VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED</u>
70	Verhuur van en handel in onroerend goed
<u>72</u>	<u>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE</u>
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.
<u>73</u>	<u>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</u>
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek
<u>74</u>	<u>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</u>
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren
<u>85</u>	<u>GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG</u>
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven
8514, 8515	Consultatiebureaus
<u>92</u>	<u>CULTUUR, SPORT EN RECREATIE</u>
9251, 9252	Ateliers, e.d.
9301.1	Wasserettes, wassalons
9302	Schoonheidsinstituten
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.



status	datum	tenaamgeving	get.
goedgekeurd			
vastgesteld			
ontwerp			
voorstel	06-06-05		AR
concept	10-03-05		AR



**GEMEENTE DRONTEN**  
**BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENTERREINEN (9060)**  
**PLANDEEL SWIFTERBANT**

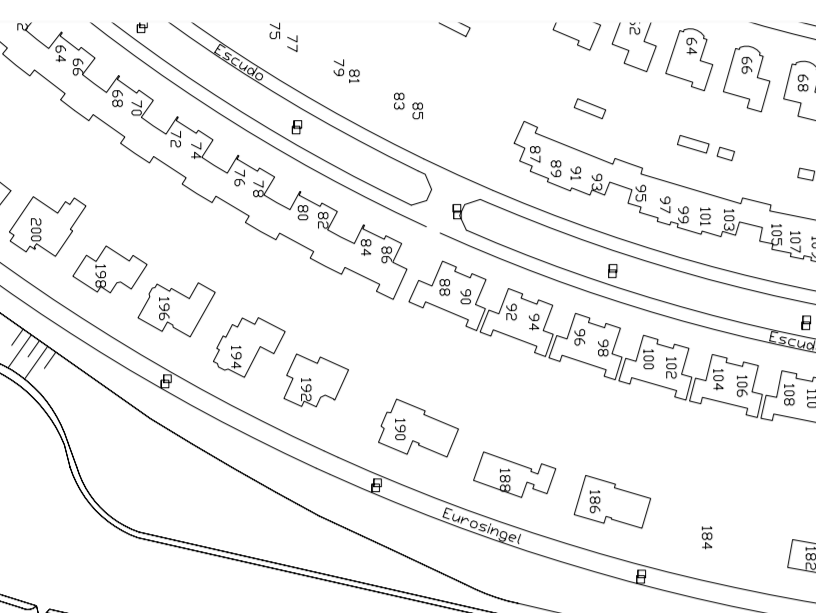
code: 04-11-08      formaat: 760 x 1120 mm      schaal: 1:2000      kaart: 1

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 95,  
 9002 EJ Oenkerk  
 Postadres: Postbus 81, 9002 ZJ Oenkerk  
 tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40  
 e-mail: info@burovijn.nl internet: www.burovijn.nl



adviseurs voor ruimtelijke ordening en milieubewustzijn

status	datum	veranderingen	plf.
grootgebied			
subgebied			
voornamen	04/04/05		AS
voornamen	10/04/05		AS



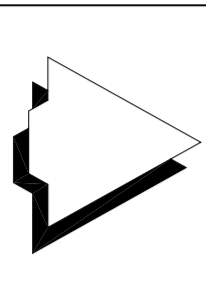
**GEMEENTE DRONTEN**  
**BESTEMMINGSPLAN BEPLANTINGSTERREINEN (0060)**  
**PLANDIEL DRONTEN-BUSINESS ZONE DELTA**

0060 04/11/08  
 SCHIJS 780 2400 MM | SCHIJS 12000 | LAEF 2

Bestemmingsplan, Openbaar, Bestemmingsplan  
 0060 C1 Overeen  
 Provincie, Puntland 81 0060 Z1 Overeen  
 04-10-2008 - 28-05-2015 04-10-2008 - 28-05-2015  
 Landelijk Bestemmingsplan Business Zone Delta



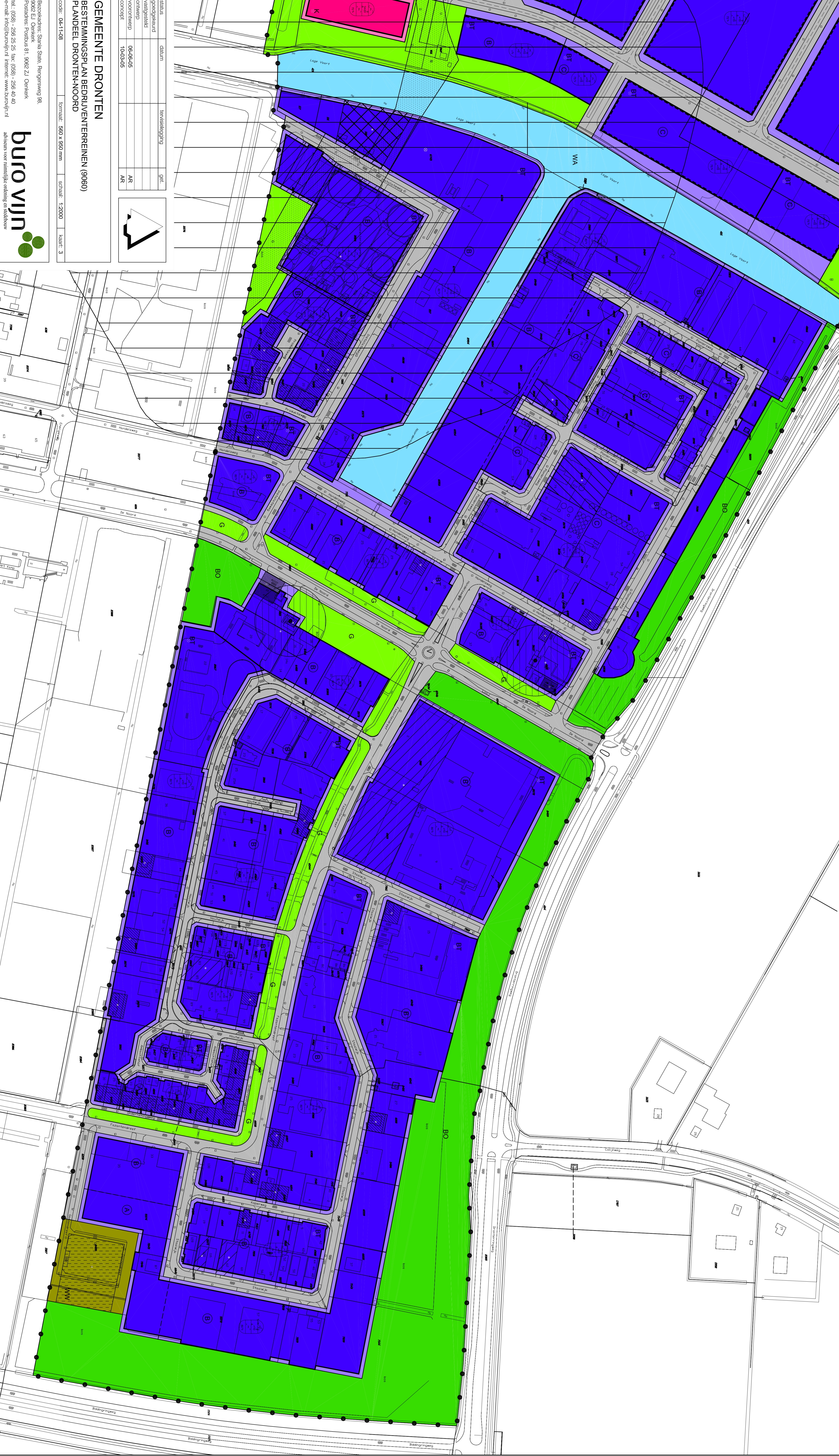
status	datum	veranderingen	pl.
grootgebied			
subgebied			
voornamen	04/04/05		AS
ontwerp			AS



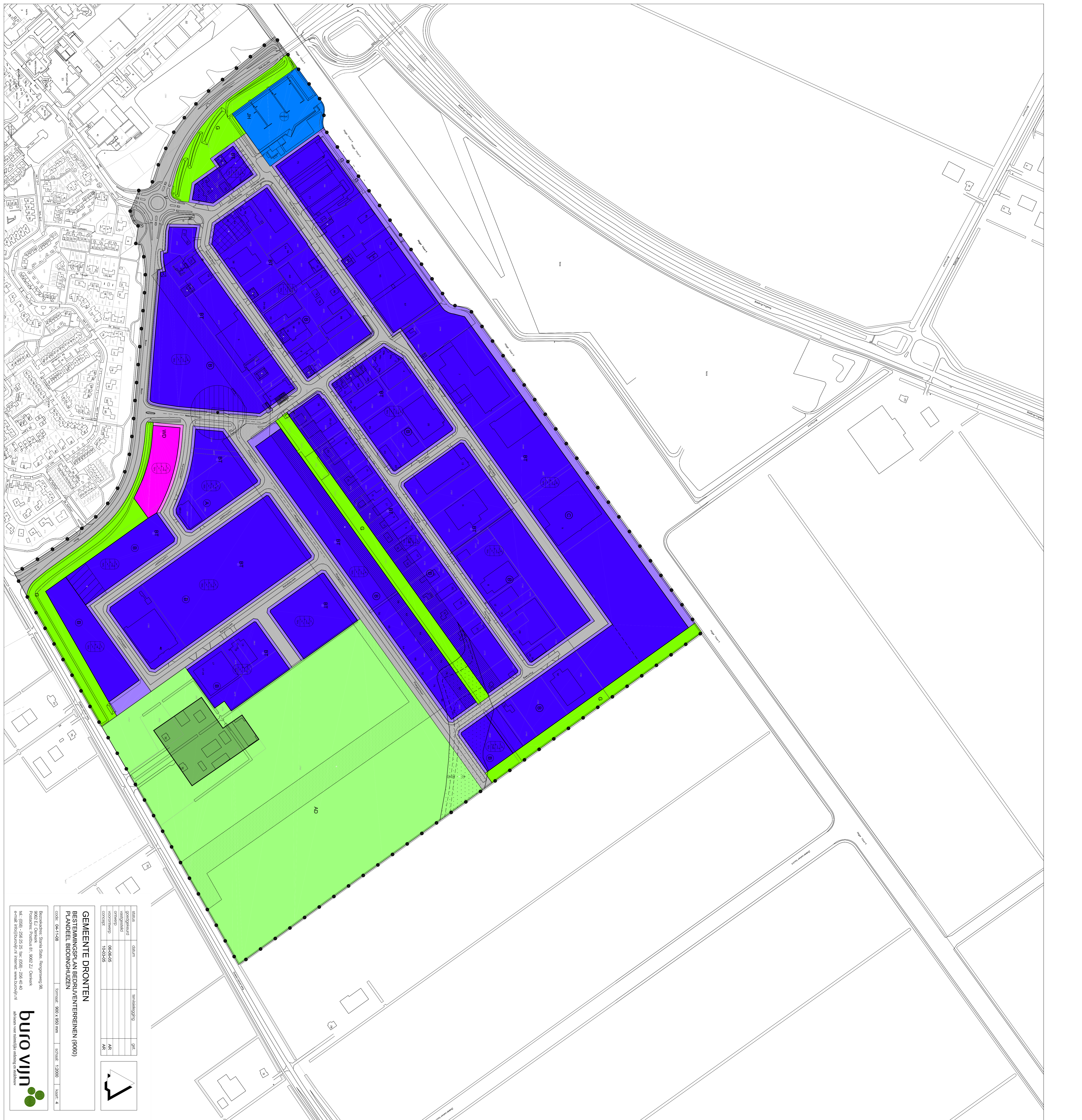
Gemeente Dronten  
 Bestemmingsplan bedrijventerreinen (0906)  
 Plandeel Dronten-Noord

Schaal: 500:1 (500 mm) | 1:1 (1200 mm) | 1:1 (1200 mm)

Bureau Vijn  
 Bureau voor ruimtelijke ordening en bebouwing



Bestemmingsplan: Gemeente Dronten, Bestemmingsplan 0906  
 Plandeel: Dronten Noord  
 Projectnaam: Plandeel 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000



status	datum	voorstelnummer	pl.
opgesteld			AA
aanvaard			AB
aanvraag	10-03-05		AB
overheid			AA

**GEMEENTE DRONTEN**  
**BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENTERREINEN (B960)**  
**PLANDEEL BIDDINGCHUIZEN**

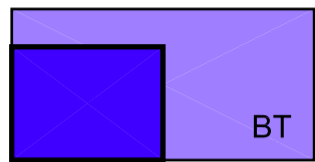
CODE: 04-1-108 | SCHIJK: 900 1501 mm | SCHIJK: 1:2000 | BLAD: 4

Buroo vjn  
 Bureau voor ruimtelijke ordening en bebouwing  
 Postbus 10000, 3800 CA Amstelveen  
 Tel: (020) 585 25 25 | Fax: (020) 585 40 40  
 E-mail: info@buroovjn.nl | Website: www.buroovjn.nl  
 Advies voor ruimtelijke ordening en bebouwing

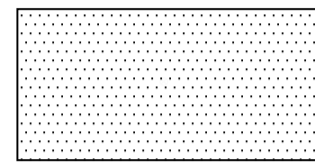
# BESTEMMINGEN

ARTIKELNUMMERS OVEREENKOMSTIG  
DE VOORSCHRIFTEN

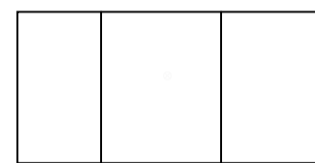
# DUBBELBESTEMMING



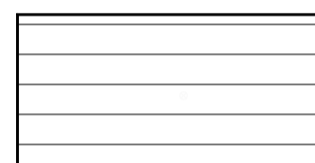
- BEDRIJVENTERREIN** 3
- (A) zone-aanduiding
  - categorie 4-bedrijf toegestaan
  - categorie 5-bedrijf toegestaan
  - geluidzoneringsplichtige inrichting toegestaan
  - kunsttharsfabriek toegestaan
  - verkooppunt van motorbrandstoffen inclusief LPG
  - verkooppunt van motorbrandstoffen exclusief LPG
  - opslag LPG
  - vulpunt LPG
  - horeca toegestaan
  - zoekgebied seksinrichting
  - bedrijfswoning toegestaan
  - bedrijfswoningen toegestaan



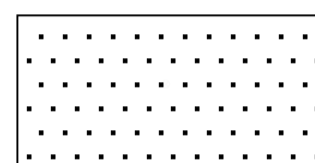
TRANSPORTLEIDING 14



AANDACHTSZONE INDUSTRIELAWAAI 15

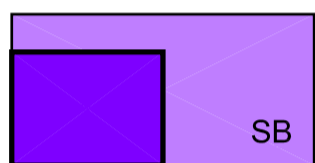


VEILIGHEIDSZONE LPG 16



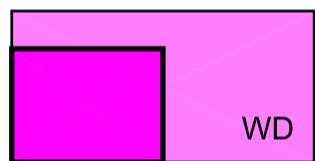
STRAALPAD 17

maximum hoogte in meters



**SPORT- EN BEDRIJFSDOELEINDEN** 4

maximum goot- en bouwhoogte



**WONEN EN DIENSTVERLENING** 5

maximum goot- en bouwhoogte



**KANTOORDOELEINDEN** 6



**JACHTHAVEN** 7

maximum goot- en bouwhoogte



**WOONWAGENCENTRUM** 8

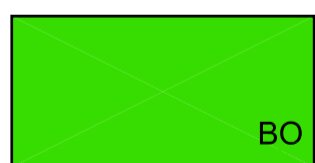
woonwagenstandplaatsen



**VERKEERSDOELEINDEN** 9

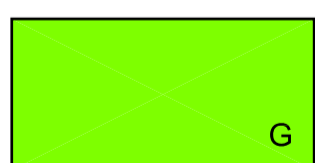


**AGRARISCHE DOELEINDEN** 10



**BOS** 11

wijziging naar bedrijfsdoeleinden van toepassing

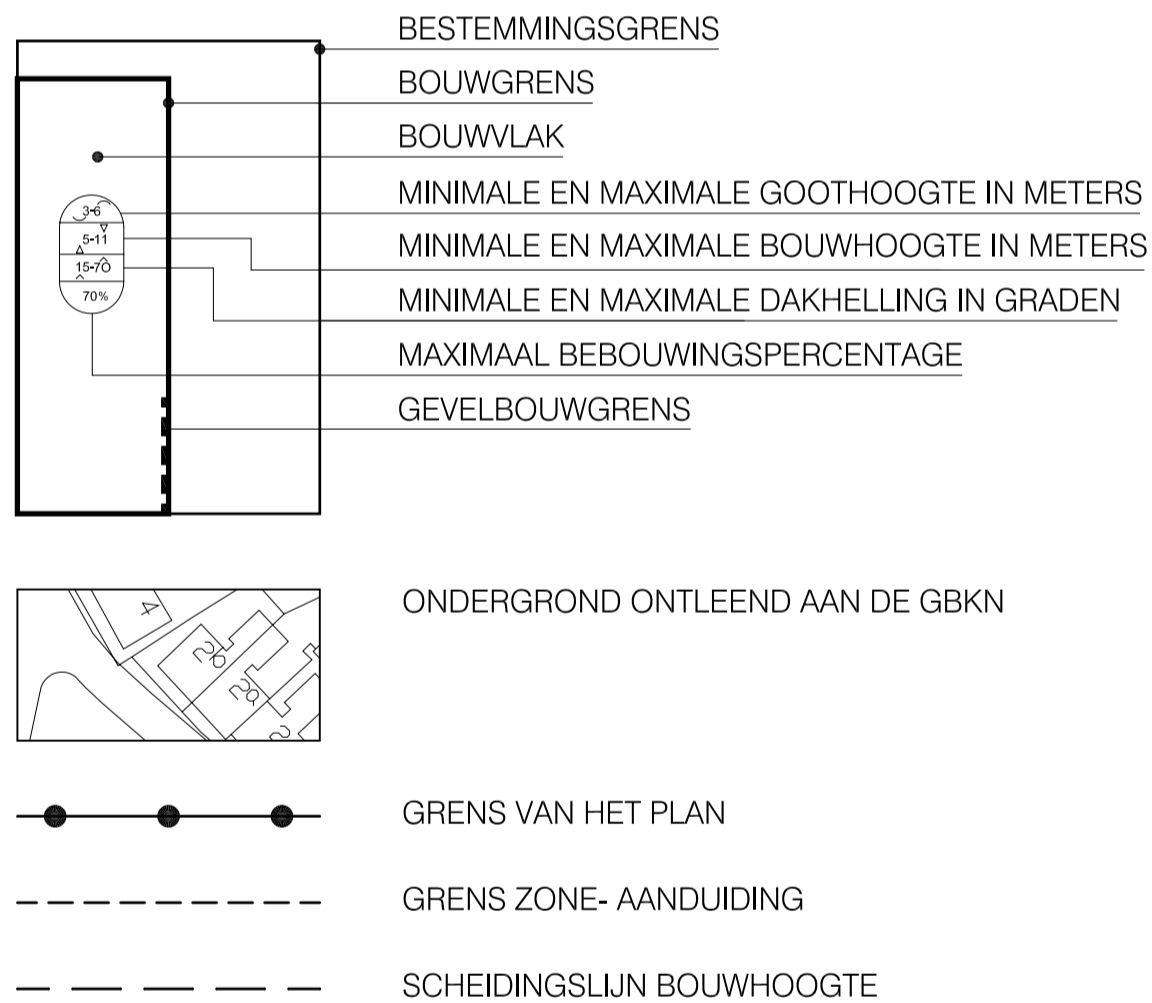


**GROENVOORZIENINGEN** 12



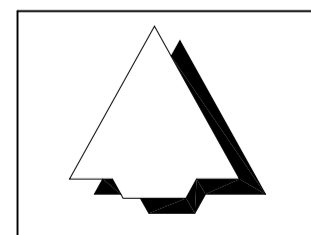
**WATER** 13

# VERKLARING



# RENVOOI

status	datum	tervisielegging	get.
goedgekeurd			
vastgesteld			
ontwerp			
voorontwerp	06-06-05		AR
concept	10-03-05		AR



# GEMEENTE DRONTEN

BESTEMMINGSPAN BEDRIJVENTERREINEN (9060)

code: 04-11-08      formaat: 560 x 380 mm      schaal: 1:2000      kaart: 5

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98,  
9062 EJ Oenkerk  
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk  
tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40  
e-mail: info@burovijn.nl internet: www.burovijn.nl

**buro vijn**  
adviseurs voor ruimtelijke ordening en stedenbouw