

Notitie toepassen
experimentenkader
Omgevingsplan
Flevoland 2006

Mechanisch erfgoed centrum





Zicht op het plangebied (links) vanaf de Dronterweg.

Inhoud

1. Aanleiding en doel	5
2. Het MEC	6
1 Relevantie	6
2 Het concept: 3 pijlers	6
3 Betekenis in de regio	8
4 Betekenis voor de locatie	8
5 Inrichtingsplan & ontwerp gebouwen	9
3. Huidige kaders	14
1 Omgevingsplan Flevoland 2006	14
2 Gemeentelijk beleid	15
3 Analyse van de lagen	16
4. Het experimentenkader	18
1 Werkwijze	18
2 Toetsing integrale kwaliteitsimpuls	18
3 Afweging	26
5. Conclusie	27



Luchtfoto van het plangebied en omgeving (bron: Google Earth Pro)

1. AANLEIDING EN DOEL

Binnen de gemeente Dronten ligt aan de Dronterweg, tussen Lelystad en Dronten, een in onbruik geraakt industrieel complex. Dit complex, een grasdrogerij, is recentelijk aangekocht. Aan deze aankoop is een tenderbid voorafgegaan georganiseerd door de vorige eigenaar: de gemeente Dronten.

De koper-initiatiefnemer heeft het voornemen om een mechanisch erfgoedcentrum (MEC) te realiseren op deze locatie. Het MEC zal zowel een maatschappelijke als recreatieve voorziening zijn met een bovenregionale uitstraling. Het MEC kan niet binnen de reguliere kaders van het vigerende Omgevingsplan Flevoland 2006 worden gerealiseerd. Wel bestaat de mogelijkheid om op experimentele basis het beleidskader, mits goed onderbouwd, te verruimen.

De locatie van het MEC ligt in het landelijk gebied. In het Omgevingsplan Flevoland 2006 is aangegeven dat de provincie ruimte wil bieden aan nieuwe (niet-agrarische) functies ten behoeve van de versterking van de vitaliteit van het landelijke gebied. De beleidsregel “kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied” biedt het kader voor dergelijke ontwikkelingen. De provincie wil het beleidskader op experimentele basis verruimen, indien het Omgevingsplan en de beleidsregel te beperkend blijken voor deze ontwikkelingen.

Het doel van deze notitie is inzicht te geven in de wijze waarop het MEC een kwaliteitsimpuls geeft aan de locatie én aan de sociaaleconomische situatie in de regio. In de notitie wordt onder andere ingegaan op de ambities voor de versterking van de vitaliteit van het landelijk gebied en de wijze waarop wordt omgegaan met landschappelijke, cultuurhistorische en aardkundige en natuurwaarden.

Voorgeschiedenis

Om de locatie tot herontwikkeling te brengen heeft de gemeente Dronten een tender uitgeschreven. Uit de binnengekomen biedingen is het voorstel voor het MEC gekozen als de meest wenselijke en realistische ontwikkelingsmogelijkheid. Het concept van het MEC is vooral uitgekozen omdat hiermee het complex toegankelijk wordt en vanwege de unieke toevoeging die het is op het huidige aanbod aan recreatieve voorzieningen in de gemeente. Het is gedurende het hele jaar te bezoeken. Bovendien was de financiële haalbaarheid van belang.

Leeswijzer

Dit document bestaat uit vier delen:

In hoofdstuk 2 wordt uitgelegd wat het MEC inhoudt, wat de achterliggende visie is en wat voor impact de ontwikkeling heeft op de regio en voor de locatie.

Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van de huidige situatie en beleidskaders zoals die nu bestaan. Dit geeft inzicht in waarom de gewenste ontwikkeling niet past in het huidige beleidskader

en waarom het een meerwaarde voor de regio kan opleveren. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de meerwaarde van het plan aan de hand van een toetsing van de integrale kwaliteitsimpuls op de punten zoals die gehanteerd worden door de provincie Flevoland. Afsluitend is er, puntsgewijs, een afweging gemaakt. In hoofdstuk 5 is een conclusie geformuleerd waarin duidelijk staat aangegeven waarom het provinciale beleidskader voor deze ontwikkeling verruimd zou moeten kunnen worden.

2. HET MEC

2.1 Relevantie

Flevoland is een jonge provincie. De provincie heeft zich in een rap tempo ontwikkeld. Machines hebben een belangrijke bijdrage geleverd aan de drooglegging van de polder, waterstaat, landbouw, scheepvaart, wegtransport et cetera. Nog steeds worden op diverse vlakken machines ingezet waarbij menselijke bediening nodig is, te denken valt aan de waterbouwkundige werken, landbouwwerktuigen, vervoersmiddelen, industriële machines. Door de machines is een toename van de productiviteit mogelijk geweest. De machines zelf zijn in de loop der tijd door de mens ontwikkeld.

De veelzijdige relatie tussen mens en machine wordt in beeld gebracht in het MEC. Het is een publieksgericht centrum. Met het MEC wordt beoogd om de machines uit het verleden zichtbaar en tastbaar te exposeren in het heden. Daarmee weerspiegelt het de innovatieve identiteit van Flevoland. De interesse en passie verbindt de bezoekers met elkaar en zo ontstaat chemie voor de kennisdeling van gebruiken, verhalen en gewoonten. Met het MEC worden kennis en ervaringen uitgewisseld, bijeenkomsten georganiseerd en het gevoel van nostalgie met elkaar beleefd.

De komst van het MEC heeft een toegevoegde waarde op het vlak van attracties en bezienswaardigheden binnen de Flevopolder. Binnen het palet van Aviodrome, Het Horsterwold (grootste aaneengesloten loofbos van Europa), de Bataviawerf

en het Blote voeten Zeebodempad, vormt het MEC een unieke aanvulling. Door de sterke relatie met het mechanisch erfgoed en de historie van de Flevopolder, is het MEC juist in Flevoland op zijn plaats.

2.2. Het concept: 3 pijlers

Het MEC speelt in op de vraag naar een plek voor stalling en expositie van mechanisch erfgoed. Tevens worden daarbij oude ambachten vertoond. De relatie van het erfgoed met de polder wordt direct ter plaatse tentoongesteld. Een uitkijk over de polder geeft zicht op de ontwikkeling van Flevoland. Het MEC levert een unieke bijdrage aan de kennisuitwisseling over het erfgoed, de ontwikkeling van de provincie en tevens de relatie van het erfgoed met Flevoland. Met het MEC krijgt Dronten een nieuwe publiekstrekker. Het MEC is een ontmoetingsplaats voor mensen met een passie voor techniek. Het MEC voorziet in een tentoonstellings-/expositieruimte en een ruimte voor stalling en restauratiemogelijkheden van antieke machines.

Het concept van het MEC is gebaseerd op de volgende drie pijlers:

1. *Beleving van mechanisch erfgoed*

Op het MEC is ruimte voor diverse antieke machines die van nabij kunnen worden beleefd. Het MEC draagt bij aan het behoud van en de kennisdeling in de vele aspecten van mechanisatie. Daarbij wil het MEC het enthousiasme over de techniek en haar vooruitgang overbrengen aan

diverse doelgroepen. Dit wordt gedaan door middel van tentoonstellingen en activiteiten. Het MEC voorziet niet alleen in een tentoonstelling-/expositieruimte voor publiek, maar ook in stallingsruimte en ondergeschikte technische ondersteuning voor het mechanisch erfgoed.

2. *Ruimte voor oude ambachten*

Het MEC biedt ruimte aan het onder de aandacht brengen van oude ambachten. Het ambacht heeft een wezenlijke invloed gehad op ons cultureel erfgoed. Bij deze ambachten werd handwerk aangeleerd om een beroep mee uit te oefenen, met als resultaat ambachtelijke producten. Vele ambachten worden tegenwoordig niet meer uitgeoefend. Voor de bevordering en instandhouding van oorspronkelijke ambachten worden mogelijkheden geboden in het MEC.

3. *Beleving van het polderconcept*

Het MEC ligt middenin het agrarisch productielandschap van Flevoland. Machines hebben een grote invloed (gehad en nog steeds) op de ontwikkelingen in de agrarische sector en de vormgeving van het landschap. Met uitkijkmogelijkheden biedt het MEC een duidelijk zicht op het belang van machines voor de provincie Flevoland. Het MEC geeft een unieke uitkijk over de polder waardoor het ontstaan van Flevoland polder in het echt kan worden bekeken. De uitkijk biedt een uitzonderlijk zicht op de gevormde plaatsen, wegen, meren, structuren, verkaveling et cetera van de provincie. Die uitkijk geeft de



Afbeelding 1: Aanbod recreatie met nationale of regionale uitstraling.

De randen van de Flevopolder zijn grotendeels in gebruik als natuur- en recreatiegebieden in het binnengebied overheerst het agrarisch gebruik nog altijd.



Beeld van de oorspronkelijke bebouwing op het terrein van de voormalige grasdrogerij. Deze bebouwing is reeds gesloopt i.v.m. de veiligheid.

polder een extra dimensie. Het MEC dat de technische innovatie centraal stelt, past bij uitstek in het door de mens gecreëerde landschap van Flevoland.

De hierna volgende paragrafen beschrijven de visie en de nadere uitwerking van het concept in een ontwerp toegesneden op de locatie.

2.3 Betekenis in de regio

Het MEC vraagt om een strategische, centrale en goed bereikbare locatie. De Dronterweg, waaraan het gebied gelegen is, vormt de doorgaande verbinding tussen Dronten en Lelystad. De locatie ligt nabij de nationale stroomweg A 6. De locatie van de voormalige groenvoerdrogerij is een uitermate geschikte plek voor de vestiging van het MEC. De locatie ligt centraal in de provincie tussen Lelystad en Dronten. Zowel voor mensen uit Flevoland als van buiten de provincie is de locatie goed bereikbaar.

De expositieruimte voor mechanisch erfgoed, oude ambachten en het polderconcept is een verrijking van het recreatieve aanbod in de regio. Soortgelijke activiteiten zijn niet aanwezig in de provincie. Het polderconcept is van provinciaal belang. De educatieve voorzieningen leveren een bijdrage aan de promotie en kennisoverdracht van de ontstaansgeschiedenis en de ontwikkelingen van Flevoland. Bewoners uit Flevoland,

uit andere provincies en zelfs ook buitenlandse toeristen komen zodoende in aanraking met de bijzondere karakteristieken van Flevoland. Bovendien is het MEC niet afhankelijk van een bepaald seizoen en de weerssituatie. Het centrum kan het gehele jaar door en onder elke weersomstandigheid worden bezocht.

De ontwikkeling van het MEC betreft een invulling op diverse maatschappelijke vlakken en het is een aanvulling op het huidige aanbod aan recreatieve voorzieningen in de regio.

Voor de expositie van het mechanisch erfgoed wordt de omvangrijke startcollectie in eigen beheer aangevuld door schenkingen en machines en voertuigen in bruikleen. Via vele contacten - zoals particuliere bezitters van zeldzame oldtimers, eigenaren van agrarische machines uit de jaren twintig tot en met zestig, zakelijk eigenaren van industriële machines, verenigingen - kan een groot aantal bijzondere voertuigen worden tentoongesteld. Naarmate de collectie groeit, kunnen meer thematische tentoonstellingen en evenementen worden georganiseerd. In de praktijk blijkt er behoefte te zijn aan betaalbare en middelgrote tentoonstellings- en stallingsruimte voor mechanisch erfgoed. In het buitenland, bijvoorbeeld in Duitsland (onder ander 'Das Meilenwerk' in Düsseldorf), zijn al diverse projecten met dezelfde thematiek met succes gerealiseerd.

Haalbaarheid

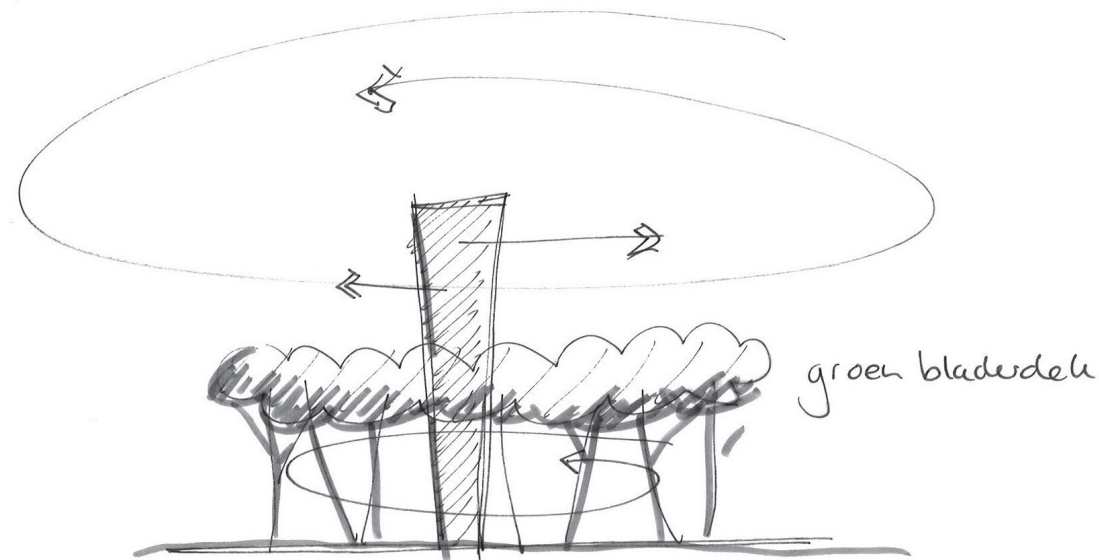
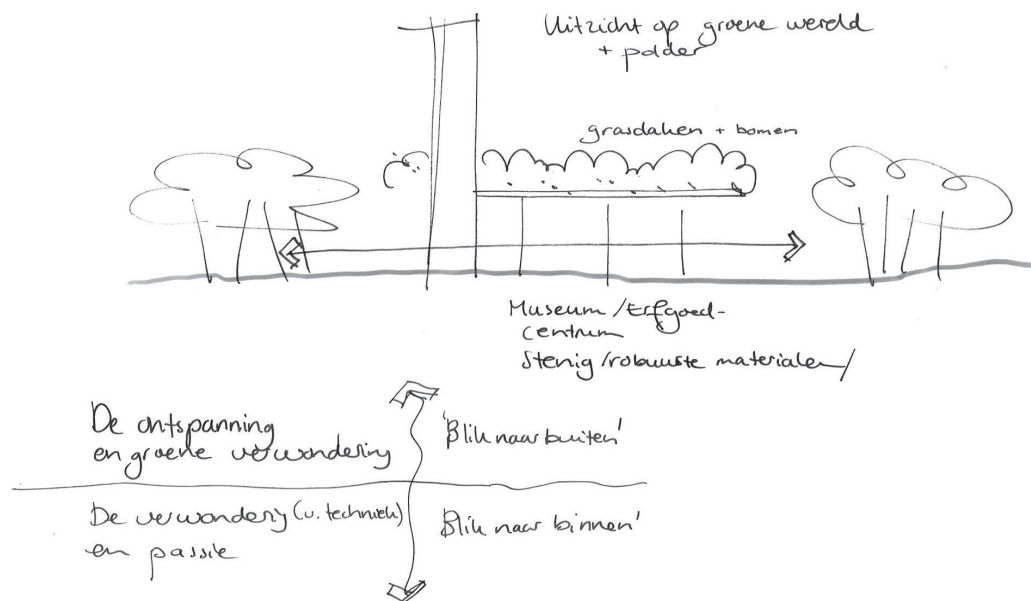
Onderdeel van de planontwikkeling is een exploitatieopzet. Deze toont aan dat voor evenementen van mechanisch erfgoed het aanbod voornamelijk bestaat uit grote terreinen (zoals de RAI, de Jaarbeurs of de IJsselhallen) en anders kleine terreinen (te vergelijken met buurthuizen) beschikbaar zijn. Een tussenvariant blijkt vaak niet mogelijk. Met het MEC worden mogelijkheden geboden voor een betaalbare ruimte op een middelgroot terrein.

2.4 Betekenis voor de locatie

Huidige situatie

Het plangebied ligt op een circa 2 kilometer ten zuidwesten van de kern Dronten. De locatie ligt in een bosstrook tussen de Lage Vaart en de Dronterweg. In deze strook zijn meerdere functies aanwezig, zoals wonen, extensieve recreatie en een koppelstation. Op deze locatie staat een buiten gebruik geraakte groenvoerdrogerij; één van de eerste bedrijven binnen de gemeente Dronten. Het terrein van de voormalige groenvoerdrogerij staat al sinds 2002 leeg en er is geen onderhoud aan uitgevoerd. De locatie heeft zeer weinig ruimtelijke kwaliteit.

De bodem was al verontreinigd en door vernielingen op het terrein van onder meer koperdieven is de bodem nog verder verontreinigd. Om de onveilige situatie zo snel mogelijk op te heffen, is besloten om enkele gebouwen te slopen. Ook



de op het terrein aanwezige stookolieopslagtank, lektank en bovengronds leidingwerk moeten worden verwijderd.

De voorgaande feiten in ogenschouw nemend kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling van het MEC op de locatie een grote verbetering zal opleveren voor de ruimtelijke kwaliteit van de locatie. De onveilige en verslechterende situatie wordt aangepakt en een in vergetelheid geraakt industrieel complex wordt nieuw leven ingeblazen.

MEC in een groene setting

De ontwikkeling van het MEC op deze locatie levert een sterke impuls aan de (ruimtelijke) kwaliteit op regionaal en lokaal niveau. Allereerst wordt door de ontwikkeling verdere milieuschade door verpaupering van het terrein voorkomen. Het verrommelde gebied ondergaat een 'vergroeningskuur' en zo zal een groene setting voor het MEC ontstaan. Binnen die setting zal de toren van het MEC een nieuw landmark aan de omgeving toevoegen als herkenningspunt vanuit het omliggende gebied.

Duurzaam MEC

Het hergebruik van het terrein van de voormalige grasdrogerij en het hergebruik van een aantal gebouwen die nog jaren mee kunnen is een belangrijk uitgangspunt voor het duurzaam omgaan met onze leefomgeving. Ook de zorg waarmee oude werk- en voertuigen als het ware een nieuw leven krijgen in het MEC, sluit hier op aan.

Verder wordt bij de inrichting van het terrein uitgegaan van de toepassing van duurzame materialen, zoals sedumdaken die het regenwater vasthouden en bovendien zorgen voor isolatie. Door toepassing van grasplaten en halfverharding kan het water in de bodem infiltreren.

2.5 Inrichtingsplan & ontwerp gebouwen

Programma van eisen

Voorafgaand aan de ontwerpfase is een programma van eisen opgesteld. Het MEC bestaat uit de volgende onderdelen:

- Stalling/expositieruimte 250 á 300 eenheden
- Expositieplein
- Expositieruimte (toren)
- Restaurant ca 150 personen
- Onderdelen verkoop
- Administratieve ruimten
- Technische dienst
- Wasplaats
- Ca. 400 parkeerplaatsen (2^e fase gestapeld)
- Enkele passantenligplaatsen
- Kinderspeelhoek
- Bedrijfswoning

Voor de herontwikkeling van het complex van de voormalige groenvoerdrogerij is een inrichtingsplan opgesteld. Hieraan gekoppeld is een aantal gebouwen ontworpen.

Inrichtingsplan

Bij de inrichting van het terrein wordt ingespeeld op het stoere en robuuste karakter van het MEC, met daarbij gebruik van duurzame en groene materialen en voorzieningen. De langgerekte groene en natuurlijke zone met opgaande bomen waarin de locatie is gelegen, vormt de inspiratiebron om het groene karakter ook zo veel mogelijk over het terrein door te laten lopen. Sedumdaken en nieuwe bomen zorgen voor deze sfeer. Omhoog klimmend in en uitkijkend vanaf de uitkijktoren ervaar je de groene wereld van het bladerdek en de sedumdaken. Het hoogtepunt vormt de beleving van het karakteristieke landschap van de Flevopolder, met haar indrukwekkende openheid, fraaie rationale verkavelingen en ferme bosstroken.

Het MEC terrein zal bestaan uit een aantal gebouwen:

- Een uitkijktoren met geïntegreerd parkeer-, horecavoorzieningen en administratieve ruimten
- Een remise
- Een stallingsruimte (containers)
- Een bedrijfswoning

De volgende pagina's geven een beeld van de voorgestelde terreininrichting.



Afbeelding 2: inrichtingsschets



Afbeelding 3: Sfeerimpressies terreininrichting



Referentiebeelden uitkijktoren.

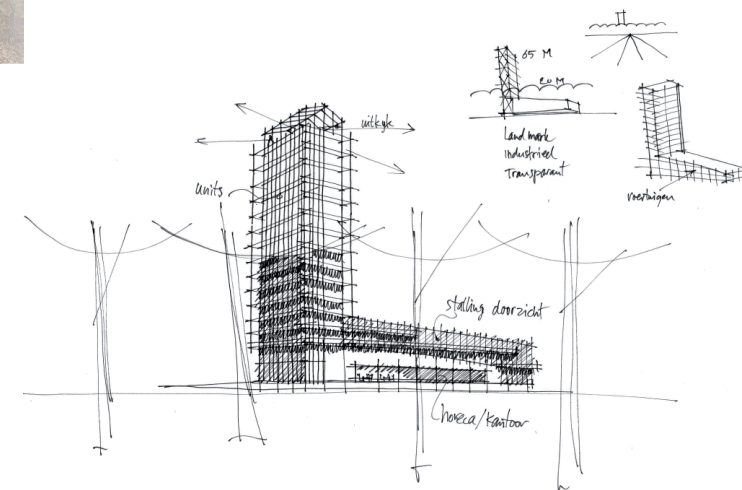
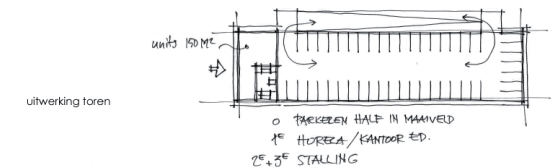
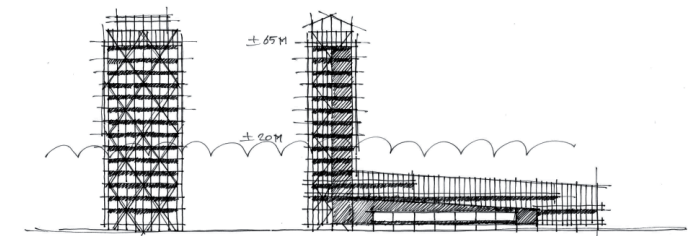
Ontwerp gebouwen

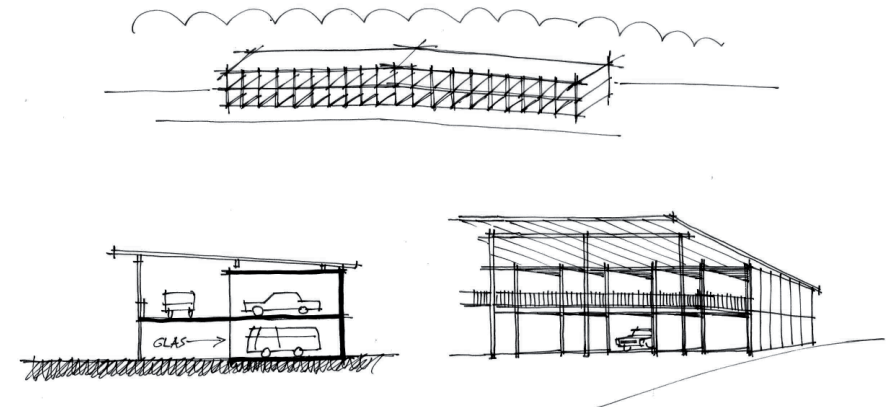
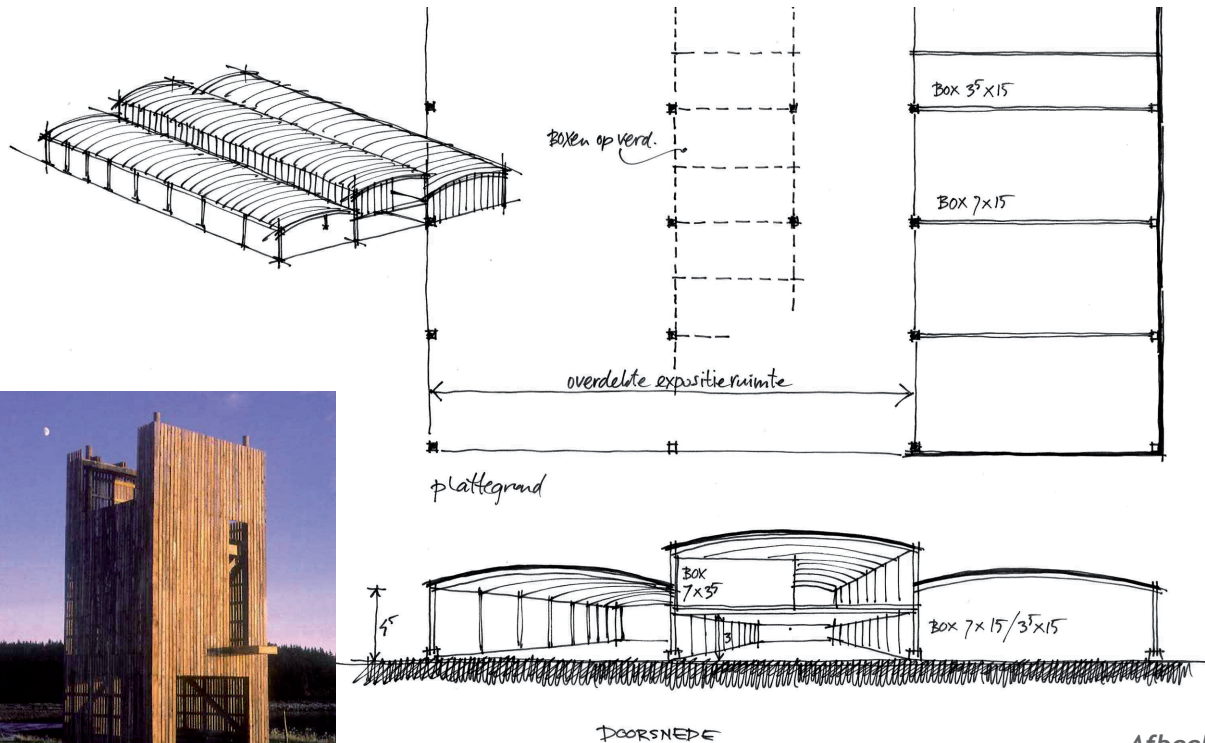
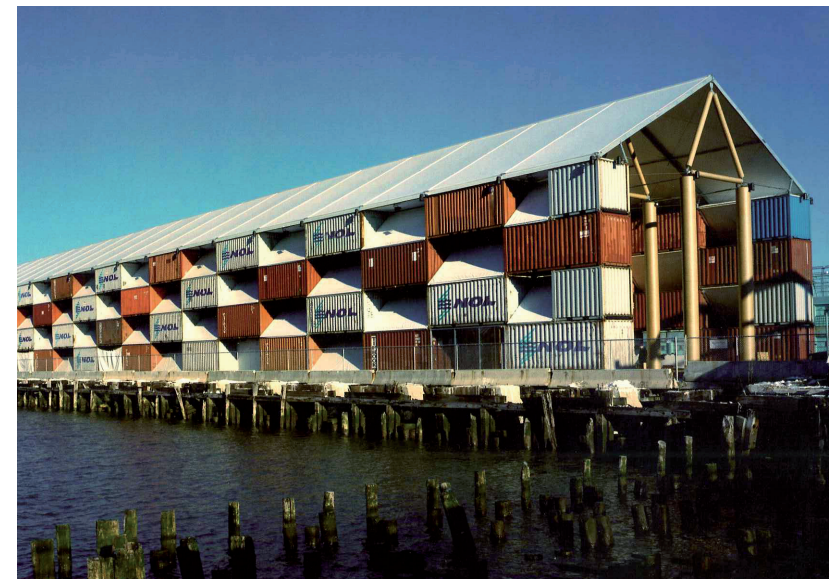
Voor een goede toepassing van het polderconcept, één van de drie pijlers van het concept, is een hoog uitkijkpunt noodzakelijk zodat de structuren van de polder duidelijk zichtbaar kunnen zijn. De zichtbaarheid van het huidige terrein van buitenaf is zeer gering, aangezien het terrein achter de brede bomenrijen is verscholen. Om de attractie- en attentiewaarde van het MEC-park te vergroten is daarom een duidelijk herkenningspunt, een landmark, nodig. De uitkijktoren die wordt gerealiseerd, zal tevens fungeren als een eyecatcher en zodoende bezoekers aantrekken.

Het MEC terrein bestaat verder uit de hierna beschreven gebouwen.

- Een hoofdgebouw waarin horecavoorzieningen, administratieve functies en een expositieruimte wordt gerealiseerd. De expositieruimte wordt eveneens doorgezet in de toren waar op de bovenste laag een theehuis is gedacht. Deze circa 65 meter hoge landmark is vanuit de wijde omtrek te zien en maakt het MEC hierdoor herkenbaar. Andersom kunnen bezoekers van hier af het polderlandschap ervaren.
- Achter het hoofdgebouw wordt een expositieruimte met stallingsunits in diverse afmetingen gerealiseerd. Dit gebouw heeft deels open zijwanden en gebogen daken.

- Aan de Lage Vaart is een bedrijfswoning gedacht in twee bouwlagen, met een industrieel karakter. Hiernaast is ruimte voor een technische dienst.
- Langs de rechter zijgrens is een ruimte voor stallingsunits in twee lagen gedacht.
- Verder komen er op de locatie parkeervoorzieningen, expopleinen en een kinderspeelplek.





Afbeelding 4: Referentiebeelden Remise, stallingsruimte en speelplek

3. HUIDIGE KADERS

Dit hoofdstuk gaat in op de huidige situatie en het huidige beleid waarbinnen de voorgenomen ontwikkeling van het MEC zal plaatsvinden. Deze situatie is niet statisch, maar verandert bij wijze van spreken elke dag. Voor het gebied tussen Dronten en Lelystad, aangemerkt als de West - Oost as, zijn veel ontwikkelingen gaande op het gebied van infrastructuur.

3.1 Omgevingsplan Flevoland 2006

Het beleidskader van de provincie Flevoland voor het totale omgevingsbeleid is omschreven in het Omgevingsplan Flevoland 2006.

Het plangebied ligt centraal in de West-Oost as. De West-Oost as is een speerpuntgebied. Het doel voor dit gebied is een versterking van de ruimtelijk-economische structuur. Met de verdere ontwikkeling van de ontwikkelingsassen zal op economisch terrein de schakelfunctie van Flevoland tussen de Randstad en Noord- en Oost-Nederland belangrijker worden. Door de aanleg van de Hanzelijn en de eerste fase van de N23 tussen Lelystad en Dronten is Dronten vanuit diverse hoeken van het land snel bereikbaar. De centrale ligging in Nederland maakt dat afstanden tot bevolkingsconcentraties beperkt zijn. In het gebied ontstaan mogelijkheden om meerdere ambities en doelen in te vullen, waardoor kansen worden gecreëerd om te ondernemen, experimenteren, etaleren en beleven. Verder ligt het nabij een natuurgebied dat onderdeel uitmaakt van de EHS.

Het plangebied van het MEC ligt in het landelijk gebied. De provinciale beleidsregel "Kleinschalige ontwikkelingen in het

landelijk gebied" is van toepassing op het MEC. Deze beleidsregel biedt ruimte voor nieuwe (niet-agrarische) functies ten behoeve van de versterking van de vitaliteit van het landelijk gebied.

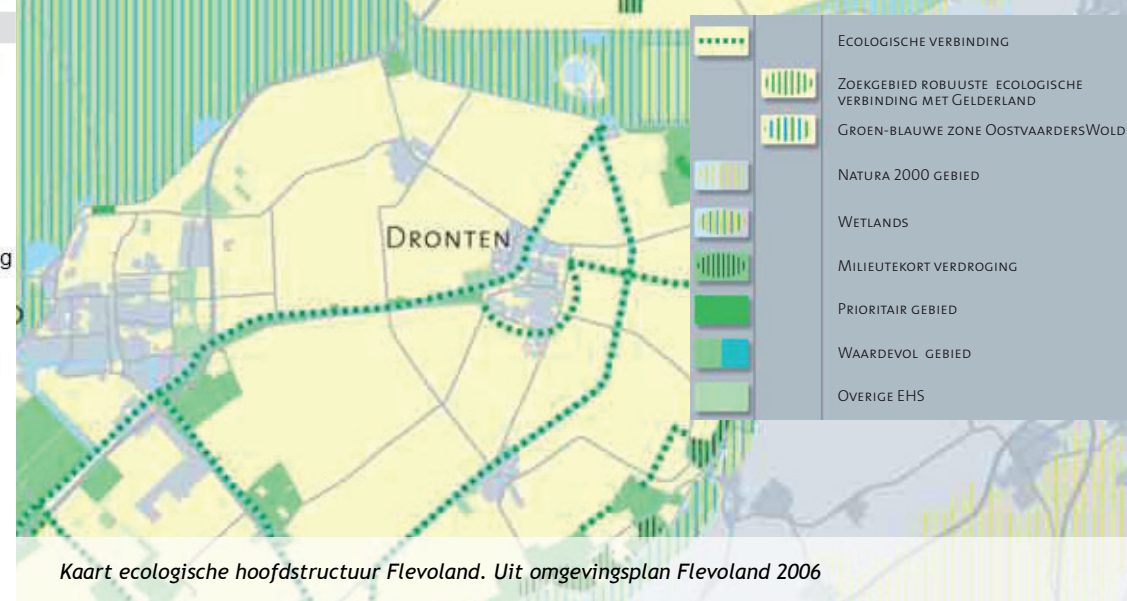
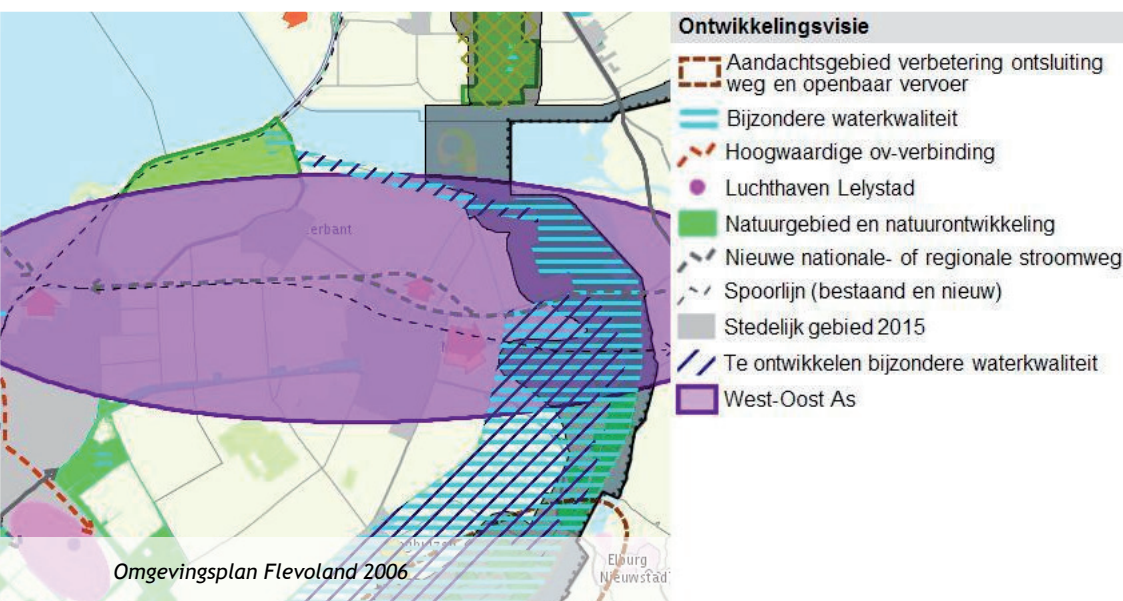
Voor de voorgenomen ontwikkeling is de beleidsregel te beperkend, daarom wordt het experimentenkader toegepast.

In het Omgevingsplan Flevoland 2006 zijn voor het plangebied de volgende aspecten opgemerkt:

- Rekening houden met obstakelvrije zone van luchthaven Lelystad. Dit betreft een zone waar geen obstakels van meer dan 150 meter hoog mogen worden gerealiseerd. Het MEC voldoet aan deze voorwaarde.
- Water voor bos en natuur: In het plangebied vallen het zuidelijkste deel van de toegangsweg en het bosstrookje hieronder. Het gebied heeft een natuurfunctie waarop het waterpeil dient te worden afgestemd om deze te beschermen. Op dit deel van het perceel worden geen bouwwerken of grote oppervlakken verharding aangelegd.
- Basis recreatietoervaart net (BRTN): De Lage Vaart maakt deel uit van de BRTN. Door middel van de BRTN moeten de landelijke routestructuren worden gewaarborgd. Het MEC ligt langs de Lage Vaart maar vormt zelf geen belemmering. Bekeken wordt of het mogelijk is een pont-verbinding aan te leggen met de overkant van de Lage Vaart zodat kan worden aangesloten op de recreatieve fietsroutes aan deze zijde van de Lage Vaart.
- Ecologische Hoofdstructuur (EHS): De delen van het plangebied buiten het MEC-terrein zijn aangewezen als

waardevolle gebieden in de EHS. Dit zijn gebieden met een hoge actuele of potentiële natuurwaarde. De gebieden zijn essentieel voor de gewenste samenhang en kwaliteit van de EHS. Binnen deze gebieden is de ruimte voor het toepassen van de saldobenadering beperkt, tenzij de natuurkwaliteit en/of -kwantiteit en de gebruikswaarde van het gebied verbeteren. Bij de voorgenomen ontwikkeling blijven de ecologische waarden van deze gebieden in stand.

- Landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten: De Lage Vaart behoort tot de kernkwaliteiten die bepalend zijn voor het karakter van Flevoland, waarmee de essentie van het polderconcept wordt gewaarborgd. Het concept van het MEC is mede gericht op het beter beleefbaar maken van het polderconcept en sluit dus goed aan bij deze ambitie.
- Om voor de lange termijn (2050) te voldoen aan het vereiste minimale beschermingsniveau, zal in deze gebieden de wateropgave gebiedsgericht worden opgelost waarbij de trits vasthouden-bergen-afvoeren het uitgangspunt is. Bij de ontwikkeling van het gebied is duurzaamheid belangrijk. Ook een duurzaam waterbeheer valt hieronder. Het plan zal dus zeker voldoen aan de minimale vereisten op het gebied van waterbeheer. Op dit moment is het plan nog onvoldoende uitgewerkt om specifieke maatregelen te kunnen noemen.



3.2 Gemeentelijk beleid

De huidige structuurvisie van de gemeente Dronten dateert uit 1997 en fungeert niet als beoordelingskader in de zin van de Wro voor ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente. Ter voorbereiding op een nieuwe structuurvisie die wel als zodanig fungeert, is de koersnotitie Dronten bijna afgerond. In 2007 is een toekomstvisie opgesteld: 'Ontdek die ruimte in Dronten'. Hierin worden toekomstscenario's en perspectieven geschetst die richting geven aan de ontwikkeling van Dronten op sociaal- economisch gebied. De ontwikkeling van het MEC sluit aan bij één van de zes perspectieven uit de toekomstvisie: 'Dronten: uitvalsbasis voor kleinschalige en grootschalige recreatie en toerisme'. Hierbij stimuleert de gemeente het uitbouwen van het gevarieerde en ruimte aanbod aan recreatievoorzieningen lokaal, regionaal en nationaal georiënteerd. In de toekomstvisie staan geen ruimtelijke ambities aangegeven. De in voorbereiding zijnde structuurvisie wordt de ruimtelijke uitwerking van de toekomstvisie.

Beleidsnota Toerisme en Recreatie

In de Beleidsnota Toerisme en Recreatie zijn trends weergegeven die van belang zijn voor de toeristische en recreatieve sector. De belevingseconomie gaat een steeds groter onderdeel uitmaken van toerisme en recreatie. Consumenten willen in hun vrije tijd het liefst zo snel mogelijk bijzondere dingen beleven en onvergetelijke ervaringen opdoen, omdat tijd schaars is. Emoties, ervaringen, verhalen en fascinatie worden hierin

steeds belangrijker. De belangstelling voor alles wat oprecht en authentiek is neemt toe. De ontwikkeling van het MEC speelt in op al deze aspecten.

De beleidsnota zet verder in op een sterkere toeristisch-recreatieve sector in de gemeente. De kracht van het toeristisch-recreatieve product van Dronten bestaat uit een combinatie van ruimte, water, groen en de aanwezigheid van diverse dagrecreatieve voorzieningen, recreatieve routes en het ruime aanbod aan verblijfsaccommodaties.

De centrale ligging van Dronten in Nederland in combinatie met de ruimte en de eerder genoemde kwaliteiten zorgen ervoor dat de gemeente Dronten een interessante plaats is om een toeristisch recreatief bedrijf te vestigen. In de gemeente zijn kansen voor vestigingsmogelijkheden en -ruimte voor nieuwe toeristisch-recreatieve initiatieven. Met name diversiteit ten opzichte van het bestaande aanbod wordt aangemoedigd evenals nieuwe initiatieven die onderscheidend zijn. Bij de vestiging van een nieuwe toeristisch-recreatieve ondernemer zal er rekening gehouden moeten worden met het landschap en de omgevingskwaliteit. Het MEC vormt een aanvulling op het huidige aanbod aan recreatieve voorzieningen en past daarmee in de ambitie van de beleidsnota.

In de relatie tussen natuur en recreatie zijn mogelijkheden voor ontwikkelingen indien de blijvende gunstige staat van

instandhouding voor soorten en habitats gegarandeerd is. Dit betekent dat maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen elkaar niet belemmeren maar versterken. De natuurlijke omgeving is een belangrijke voorwaarde voor toeristen/recreanten om naar een gebied te komen.

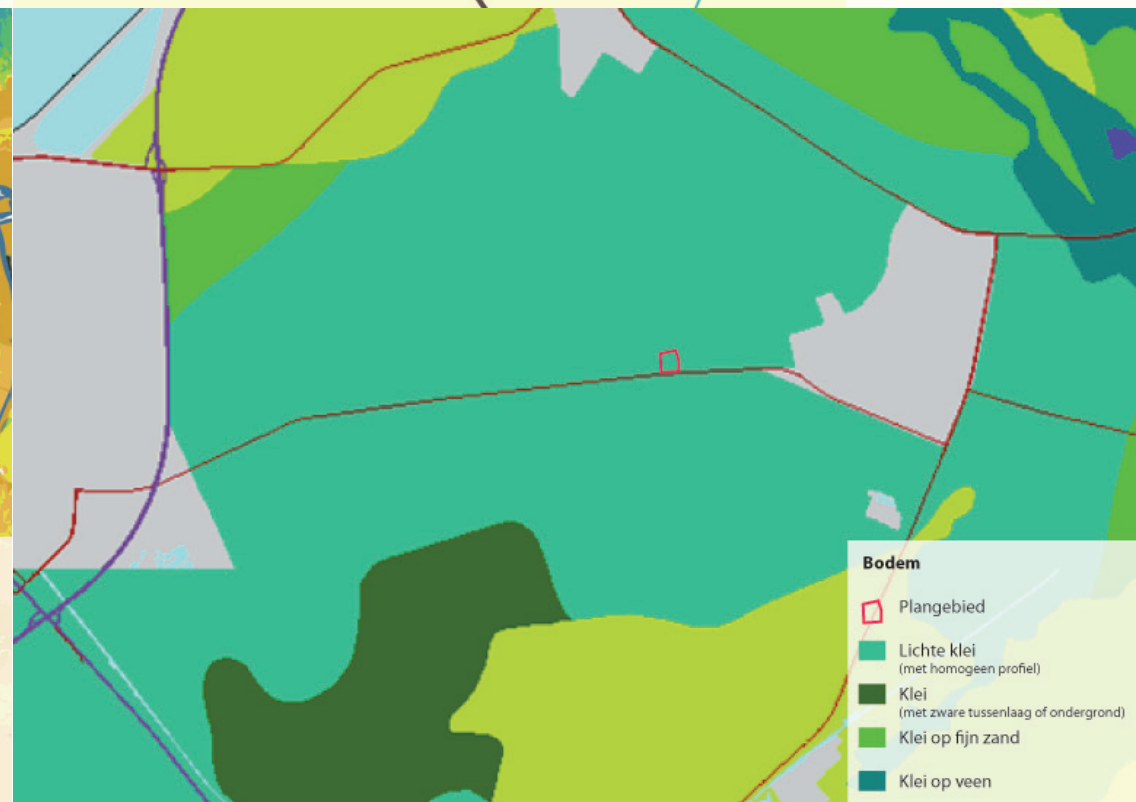
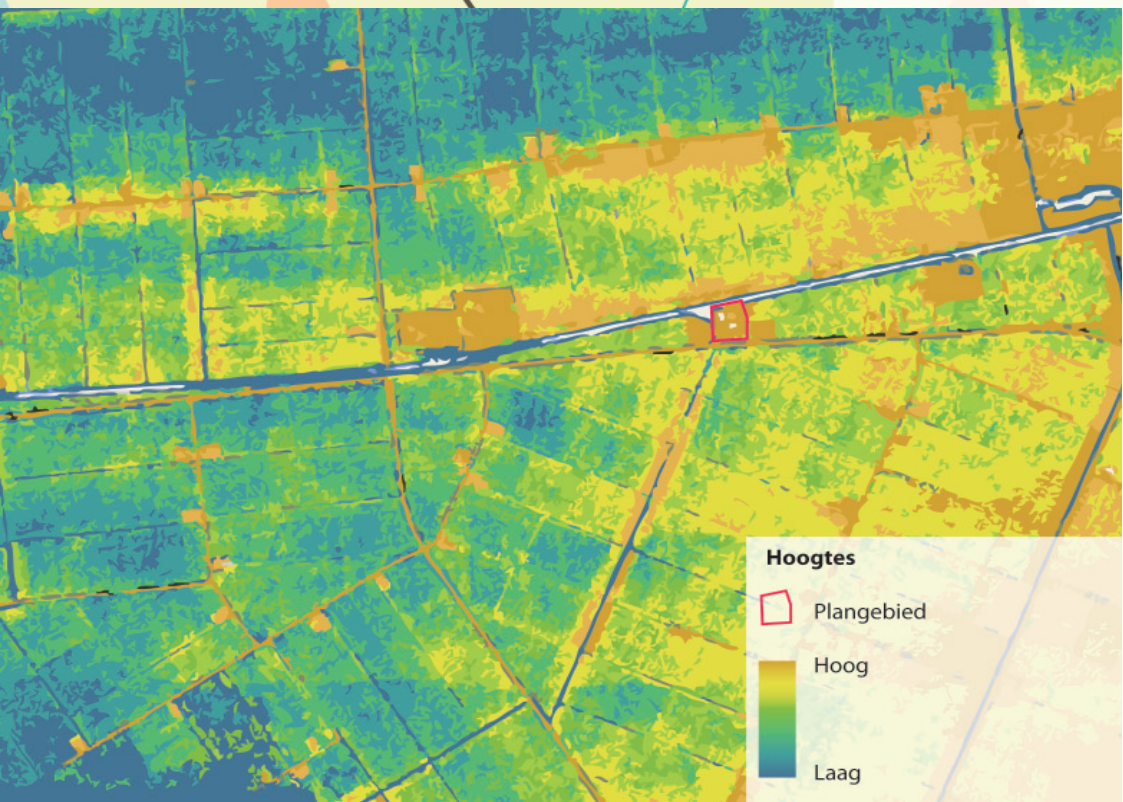
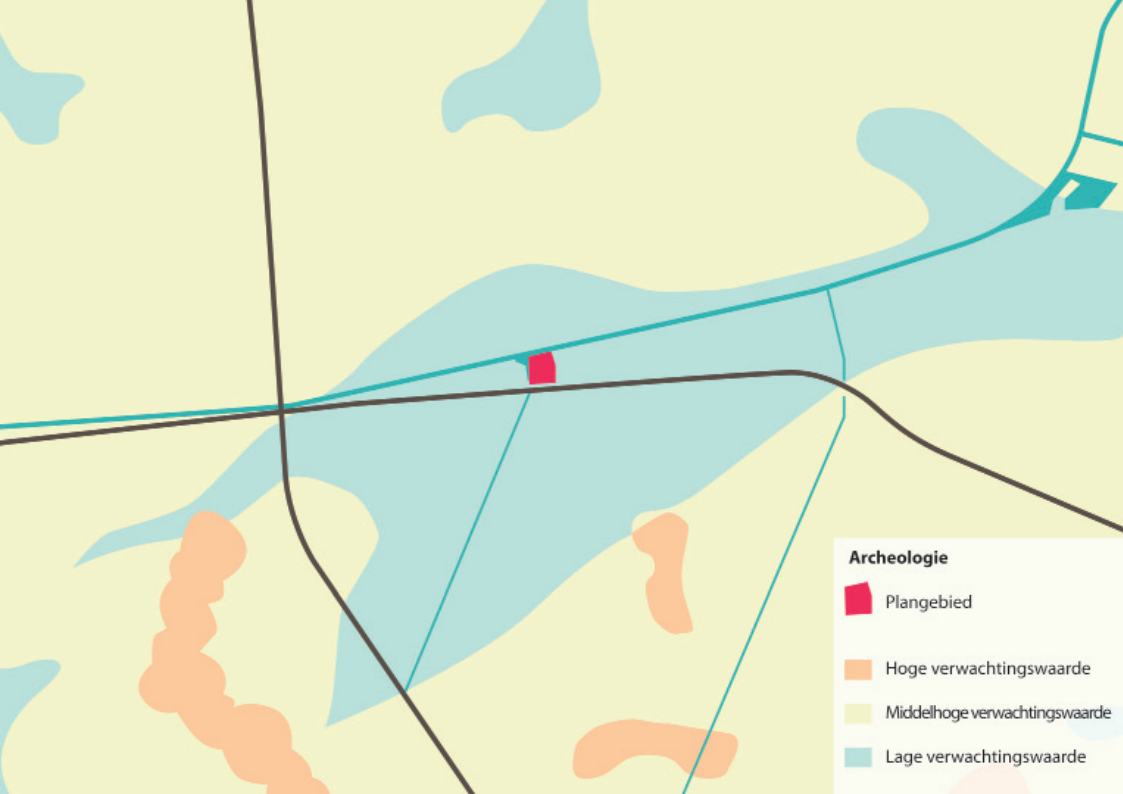
De locatie van het MEC maakt geen onderdeel uit van een natuurgebied. Bij de ontwikkeling van het MEC is wel in een vroeg stadium onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor het versterken van de natuurwaarden. In het inrichtingsplan worden de huidige natuurwaarden gerespecteerd. Dat wil zeggen dat de huidige bebossing rondom het perceel in stand wordt gehouden en belangrijk was bij het opstellen van het inrichtingsplan. Daarnaast wordt bewust een relatie gelegd met de waterkant van de Lage vaart. Het terrein krijgt een groene uitstraling met zoveel mogelijk inheemse beplantingssoorten en veel gras/sedumdaken.

Het MEC speelt in op de trends in de recreatie en het toerisme. Bij de ontwikkeling van het MEC staat de beleving van erfgoed centraal, zowel het mechanisch erfgoed, oude ambachten als de cultuurhistorie van het gecreëerde land en worden in werkelijkheid gezien. Ook wordt vertoond hoe dit erfgoed zich heeft ontwikkeld waardoor het MEC ook een educatieve functie heeft.

3.3 Analyse van de lagen

De volgende kaartbeelden geven de analyse van de verschillende 'lagen' weer. Vanuit de lagenbenadering is de constatering dat er geen beperkingen vanuit de omgeving zijn voor het realiseren van het MEC. Het plangebied ligt op een goed ontsloten locatie, het ligt niet in waardevol archeologisch of natuurgebied. Het MEC kan goed aansluiten op het recreatieve karakter van het groengebied tussen de Dronterweg en de Lage Vaart.





4. HET EXPERIMENTENKADER

4.1 Werkwijze

Het Omgevingsplan Flevoland 2006 biedt het integrale omgevingsbeleid voor de provincie Flevoland. Het beleidskader voor het landelijk gebied is uitgewerkt in de beleidsregel “Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied”. Het beleidskader van het Omgevingsplan en de beleidsregel blijken te beperkend om de ontwikkeling van het MEC mogelijk te maken. De provincie is bereid het beleidskader op experimentele basis te verruimen indien ontwikkelingen een bijdrage leveren aan de vitaliteit van het landelijk gebied. Voorwaarde is dat er een tussen gebiedspartners overeengekomen integraal plan ligt waarin een kwaliteitsimpuls voor het gebied wordt aangetoond.

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

- de ambities voor het versterken van de vitaliteit van het landelijk gebied;
- het waarborgen en verbeteren van de kwaliteit van het

landelijk gebied (natuur, landschap, cultuurhistorie, aardkundige waarden, extensieve vormen van recreatie), bijvoorbeeld door eisen van verevening en randvoorwaarden voor nieuwe functies te stellen;

- de wijze waarop met de bestaande situatie en functies in het gebied wordt omgegaan;
- de wijze waarop hierbij omgegaan wordt met natuurwaarden;
- de wijze waarop het experiment past binnen de Ontwikkelingsvisie 2030 en het bijdraagt aan de provinciale opgaven voor de speerpunten.

De volgende paragraaf gaat nader in op de toetsing van het plan op de deze punten.

4.2 Toetsing integrale kwaliteitsimpuls

Vitaliteit landelijk gebied

Het streven is om het landelijk gebied van Flevoland ook vitaal te houden. De strikte functiescheiding in het landelijk gebied is niet langer overal gewenst. Naast de landbouw komt steeds meer ruimte voor andere functies als recreatie, waterberging en natuur. De provincie wil de vitaliteit van het landelijk gebied vergroten en de gebruiksmogelijkheden ervan meer afstemmen op de maatschappelijke behoeften. De provincie biedt ruimte aan nieuwe functies in het landelijk gebied ter verbreding van het economisch draagvlak. Daardoor zullen in bepaalde gebieden de inrichting en het

gebruik wijzigen. Hiervoor wil de provincie ook een vergroting van de bijdrage van toerisme en recreatie aan de vitaliteit van het landelijk gebied. Dit hangt samen met de groeiende ruimtevraag van de sector recreatie en toerisme. Er zijn meer kansen voor combinaties en uitruil van functies. De provincie wil de unieke Flevolandse landschappelijke en cultuurhistorische karakteristieken behouden, onder meer door deze karakteristieken in te zetten als ruimtelijke kwaliteit ter versterking van nieuwe ontwikkelingen.

In 2002 zijn op de locatie de activiteiten van de voormalige groenvoerdrogerij beëindigd. Sindsdien is het terrein niet meer in gebruik. Door de ontwikkeling van het MEC ontstaat een nieuwe functie die een bijdrage levert aan het economisch draagvlak. De ontwikkeling van het MEC betreft een recreatieve functie. Door de voorgenomen herontwikkeling wordt invulling gegeven aan de toenemende vraag naar ruimte voor recreatie en toerisme. De door de provincie gewenste toeristisch-recreatieve ontwikkelingen zijn vooral kansrijk in en om natuurgebieden en in combinatie met een goede waterkwaliteit. Voor de ontwikkeling is onderzoek gedaan naar de gevolgen voor natuur en water. Het plangebied ligt buiten de EHS. De provinciale opgaven voor natuur en landbouw worden niet belemmerd, aangezien sprake is van herontwikkeling van een bestaande bebouwde locatie.

De ontwikkeling geeft een impuls aan de vitaliteit van het gebied, zowel op economisch gebied als op het gebied van ruimtelijke kwaliteit. De realisatie van het MEC en het

in functie zijn van het MEC zorgt voor een toename van de werkgelegenheid in de regio.

Het MEC geeft een economische impuls aan het gebied. Op een betaalbare wijze worden de bezienswaardigheden en stallingsruimte aangeboden. Het terrein biedt ruimte om te ondernemen, waardoor het MEC een toekomstbestendige ontwikkeling is. Zie hiervoor ook de economische onderbouwing.

Kwaliteit landelijk gebied

Hieronder wordt ingegaan op de manier waarop de diverse kwaliteiten van het landelijk gebied worden gewaarborgd en mogelijk verbeterd. Er wordt aandacht besteed aan landschap, cultuurhistorie, aardkundige waarden, ecologie en extensieve vormen van recreatie.

Landschap en cultuurhistorie

In Flevoland zijn de kenmerken van landschap en cultuurhistorie in veel gevallen nauw met elkaar verbonden. Veel bouwkundige objecten en landschappelijke structuren zijn gerelateerd aan de ontstaansgeschiedenis van de provincie en zijn nog steeds zichtbaar in het landschap. De provincie wil de Flevolandse karakteristieken behouden door deze in te zetten als ruimtelijke kwaliteit ter versterking van nieuwe ontwikkelingen. Daartoe maakt de provincie onderscheid tussen landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten en basiskwaliteiten.

De kernkwaliteiten zijn de elementen en patronen die bepalend

zijn voor het karakter van Flevoland, waarmee de essentie van het polderconcept wordt gewaarborgd. Voor het betreffende gebied geldt de Lage Vaart als kernkwaliteit. Het beleid is gericht op behoud en versterking van deze kernkwaliteiten.

De basiskwaliteiten zijn elementen en patronen die de basis van de polder vormen. De basiskwaliteiten van het gebied zijn de openheid aan de zuidzijde en de verkavelingsstructuur. Het behoud van deze kwaliteiten wordt gestimuleerd.

De belangrijkste landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken van de omgeving zijn de vaart, de bomenstroken, de lineaire wegstructuur en de rationele verkaveling. Op het terrein zijn de karakteristieke aspecten van de polder (grote ruimten en maten, lijnen, weidsheid, open ruimten, groen) verwerkt in de inrichting.

In het MEC staan de landschappelijke en cultuurhistorische kern- en basiskwaliteiten van de polder zelf ook centraal in het hoofdconcept. Het polderconcept wordt in het MEC tentoongesteld. Deze functie biedt informatie over de ontwikkelingen van Flevoland voor zowel bewoners van Flevoland, bezoekers van buiten de provincie, verblijfsrecreanten in de gemeente en omliggende regio als ook buitenlandse toeristen. De polderspecifieke kenmerken zijn vanuit de toren in een oogopslag waar te nemen. Door middel van deze functie wordt meer bekendheid en informatie gegeven aan de cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken van Flevoland.

Archeologie

Archeologische waarden zijn kwetsbaar voor bodemingrepen. Bovendien is de schade die bijvoorbeeld ontgravingen, onderheing en verploeging aan archeologische waarden kunnen aanrichten onomkeerbaar en dus definitief. Het maatschappelijk belang van het behoud van archeologische waarden is gelegen in het feit dat deze waarden de enige bron vormen voor het schrijven en beleven van het 'ongeschreven' deel van onze geschiedenis. Dit betreft een overgroot deel van onze geschiedenis.

Voor de gemeente Dronten is het "Archeologiebeleid gemeente Dronten" opgesteld met bijbehorende waarden- en verwachtingenkaart en beleidskaart. Met het archeologiebeleid wil de gemeente bereiken dat bij ruimtelijke ontwikkelingen zorgvuldig wordt omgegaan met archeologische waarden, zodat deze waar mogelijk behouden blijven voor toekomstige generaties en archeologische waarden meer worden ingezet ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit, identiteit en cultuurbeleving.

Op de archeologische waarden- en verwachtingenkaart is het terrein aangegeven met een lage archeologische verwachtingswaarde. Op de archeologische beleidskaart is het terrein aangegeven als archeologievrij gebied. Het terrein wordt dus niet archeologisch behoudenswaardig geacht. Om die reden is voor de ontwikkeling van het MEC geen archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Aardkundige waarden

Uit aardkundige elementen is de ontstaansgeschiedenis van de ondergrond af te lezen. Door de provincie is op basis van een eerste inventarisatie en waardering van de aanwezige aardkundige waarden een globale begrenzing van aardkundig waardevolle gebieden met enkele sterlocaties opgesteld. De locatie van het MEC ligt niet binnen de globale begrenzing van een waardevol gebied. Bij de voorgenomen ontwikkeling vormen de aardkundige waarden geen belemmering.

Extensieve vormen van recreatie

De locatie van het MEC ligt nabij diverse extensieve vormen van recreatie. Deze extensieve recreatie betreft ook enkele recreatieve routestructuren, namelijk de Lage Vaart en het fietsnetwerk ten noorden van de vaart. De locatie ligt nabij het stedelijk uitloopgebied van Dronten waar ook ontwikkelingen zijn voor recreatie, zoals het Wisentbos. De nabijheid van deze extensieve recreatie maakt het mogelijk dat mensen eerder geneigd zijn om ook een bezoek te brengen aan het MEC. Om dit nog meer te bevorderen wordt een pont gerealiseerd die aansluit op het fietsnetwerk en aanlegsteigers die het mogelijk maken om het terrein ook via het water te bezoeken. Tegelijkertijd wordt de aantrekkelijkheid van deze extensieve recreatie zelf ook vergroot door het opnemen van de recreatieve voorziening in de netwerken.

Duurzaamheid

Bij de inrichting van het terrein is duurzaamheid een zeer

belangrijk thema. Op het terrein wordt een aantal bestaande gebouwen hergebruikt. Ook is sprake van duurzaam gebruik van water en energie, onder andere door middel van het toepassen van hergebruik van water, een hydro-filter, een rietvijverveld en sedumdaken.

Door de ontwikkeling van het MEC blijven de kwaliteiten van het landelijk gebied behouden. De landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten zelf maken tevens deel uit van het hoofdconcept van het MEC. Bij de terreininrichting is ook gebruik gemaakt van de karakteristieke polderstructuur. Het MEC kan daarnaast ook een bijdrage leveren aan de aantrekkelijkheid van nabijliggende extensieve recreatie.

Bestaande functies

Het plangebied ligt circa 2 kilometer ten zuidwesten van de kern Dronten. De locatie ligt in een bosstrook tussen de Lage Vaart en de Dronterweg. In deze strook zijn meerdere functies aanwezig, zoals wonen, extensieve recreatie en een koppelstation.

Het plangebied betreft een reeds bebouwde locatie. De locatie heeft zeer weinig ruimtelijke kwaliteit. Het terrein van de voormalige groenvoedrogerij staat al sinds 2002 leeg. Het terrein is sindsdien niet meer op een passende wijze in gebruik geweest, waardoor de gebouwen zijn vervallen en het terrein verwilderd is. De bodem was reeds verontreinigd en door vernielingen op het terrein van onder meer koperdieven is de bodem nog verder verontreinigd. Om de onveilige situatie zo

snel mogelijk op te heffen, is besloten om enkele gebouwen te slopen. Ook de op het terrein aanwezige stookolieopslagtank, lektank en bovengronds leidingwerk zullen worden verwijderd. Bij de inrichting van het terrein wordt rekening gehouden met de landschappelijke inpassing op de locatie en in de omgeving. Aan de ontwikkeling ligt een visie ten grondslag op basis van een analyse van de aanwezige waarden in het gebied. Door het ontwerp van de gebouwen en de inrichting van de buitenruimte is sprake van een grote versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De huidige situatie met vervallen gebouwen en verwilderde buitenruimte wordt omgevormd tot een hoogwaardig ingericht terrein waarbij toch de sfeer van een industrieel complex wordt gewaarborgd. Hierdoor wordt een meerwaarde gegeven aan het terrein.

De ontwikkeling van het MEC geeft het terrein een nieuwe glans. De realisatie van het MEC sluit aan bij de bestaande recreatieve functies in de omgeving. Het terrein is goed bereikbaar via de Dronterweg en ook via de Lage Vaart. Het terrein ligt in een overgangszone tussen het stedelijk en landelijk gebied nabij de kern Dronten. De bebouwing en terreininrichting maken het terrein attractief. Door de ontwikkeling wordt de goed bereikbare en aantrekkelijke ligging ten volle benut.

Door de ontwikkeling van het MEC wordt de ruimtelijke kwaliteit van het terrein sterk verbeterd. De vervallen gebouwen worden gesloopt en daarvoor in de plaats komt bebouwing met een hoge architectonische waarde. De uitstraling van het terrein wordt sterk verbeterd door middel van een hoogwaardige

terreininrichting.

De bestaande kenmerken van de omgeving zijn in het ontwerp van het terrein geïntegreerd.

Achtergrond van de locatie

Het terrein van het MEC is gelegen aan de Lage Vaart en het Lagevaartbos. De Lage Vaart en het naastgelegen bos maken onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Op het terrein van het MEC was een groenvoerdrogerij gevestigd. Voordat de ontwikkeling van het terrein naar het MEC in werking is gezet, bestond het terrein grotendeels uit verhard oppervlak en gebouwen met hoegenaamd geen natuurwaarden. Daarnaast was het een bedrijfslocatie met veel omgevingslawaaï en langdurige openingstijden, vooral tijdens het broedseizoen. Er was sprake van zware uitstoot en stank en daarnaast was de bodem zwaar vervuild met zware stookolie. Het terrein stond bekend als de zwaarst vervuilde locatie van Flevoland. Niet voor niets is het bedrijf beëindigd in verband met onacceptabele overlast op het uitbreidingsplan van Dronten. Op het terrein wordt de aanwezige verontreinigde grond verwijderd en geïsoleerd aangebracht, wat een verbetering van de bodemkwaliteit tot gevolg heeft.

In de tijd dat de gebouwen leeg stonden van 2003 tot 2009 hebben vleermuizen daar een verblijfplaats gevonden. De gebouwen zijn in 2009 gesloopt. Om de natuurwaarden in stand te houden, zijn bij de sloop van de gebouwen vleermuiskasten opgehangen op het terrein als vervangende verblijfplaats.

Huidige aanwezige ecologische waarden

De Lage Vaart wordt gebruikt als foerageergebied door onder meer de meervleermuis en de watervleermuis. Het Lagevaartbos is van belang voor soorten die zijn gekoppeld aan jong polderbos, zoals nachtegaal, spotvogel en de das. Langs de Lage Vaart komen plantensoorten voor als brede wespenorchis en reuzenpaardenstaart en is een beverburcht aanwezig. Deze soorten zijn echter niet in de buurt van het MEC-terrein waargenomen en aanwezig (zie de bijlage “Quickscan natuurwetgeving” behorend bij het bestemmingsplan). Wel is gebleken dat in het plangebied algemene soorten (tabel 1 waar een vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt) en strikt beschermde (broed)vogels (met en zonder jaarrond beschermd nest) en vleermuizen voorkomen.

Toetsing ecologie

In het bestemmingsplan is de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de natuurbescherming. Rekening is gehouden met de Natuurbeschermingswet, de Flora- en faunawet en de Ecologische Hoofdstructuur.

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

- ecologische quickscan (Arcadis, Quick scan natuurwetgeving MEC Dronten, van 29 augustus 2011);
- aanvullend onderzoek natuur (Ecogroen, Aanvullend onderzoek MEC Dronten, van 22 maart 2012);
- toetsing EHS (Arcadis, Mechanisch Erfgoedcentrum Dronten, Toetsing EHS, van 18 april).

De onderzoeken zijn als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan.

Flora- en faunawet

In het plangebied komen beschermde soorten voor. Het betreft zowel algemene soorten (tabel 1) waar een vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt, en strikt beschermde (broed)vogels (met en zonder jaarrond beschermd nest) en vleermuizen. De gunstige staat van instandhouding van de tabel 1-soorten komt niet in gevaar door het verdwijnen van enkele individuen. In dit geval geldt een vrijstelling voor de tabel 1-soorten. Voor alle diersoorten geldt een algemene zorgplicht. Door het opstellen van een ecologisch werkprotocol wordt aan de zorgplicht voldaan. Schade aan broedvogels en nesten dient altijd te worden voorkomen. Uit het aanvullend onderzoek blijkt dat tijdens het veldbezoek geen jaarrond beschermde broedvogelnesten of andere aanwijzingen voor dergelijke nesten zijn aangetroffen. Het nemen van vervolgstappen voor broedvogels met jaarrond beschermde nesten is zodoende niet nodig. Voor vleermuizen worden mitigerende maatregelen uitgevoerd. In verband met de verblijfplaatsen worden op het terrein vleermuiskasten geplaatst. De uitkijktoren wordt hiervoor, voorlopig, als meest geschikt bevonden. In verband met vliegroutes en foerageergebieden worden mitigerende maatregelen genomen ten aanzien van licht.

Natuurbeschermingswet 1998

Effecten op Natura 2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten worden uitgesloten (Quick scan natuurwetgeving MEC Dronten)

Ecologische Hoofdstructuur

Het terrein van het MEC grenst aan de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De delen van het plangebied die zich bevinden in het water en in de bosschage maken onderdeel uit van de EHS. In deze dele vinden echter geen ontwikkelingen plaats welke verstorend kunnen zijn op de EHS. In aanvullend onderzoek (Mechanisch Erfgoedcentrum Dronten, Toetsing EHS) is de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de EHS. Hieruit is gebleken dat er geen aantasting van wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS plaatsvinden. Hoewel het terrein grotendeels niet is gelegen in de EHS, kan de natuurinclusieve vormgeving met wadi, bomen en sedumdaken wel een rol spelen bij het versterken van de verbindingfunctie van het omringende EHS-gebied. Er is geen effect door aantasting van de kwaliteit van bodem of (grond)water. Door de toepassing van passende en naar binnen gerichte verlichting wordt uitstraling naar buiten het terrein voorkomen. Zie hiervoor ook onder "Mitigerende maatregelen". Hierdoor en door het natuurinclusieve ontwerp is er ook geen effect op de omringende EHS. Het gebruik van het terrein als MEC zal niet leiden tot een afname van verstoringgevoelige diersoorten (vogels en zoogdieren). De provincie heeft een positief advies gegeven op deze toetsing.

Mitigerende maatregelen

Langs de randen geluidsluwe zones

De activiteiten binnen het MEC-terrein zullen zich voornamelijk op en direct rondom het expositieplein in het midden afspelen. De concentratie van activiteiten in het midden en met "stille" randen past goed bij de ligging in ecologisch waardevol gebied. De verstoring van aanwezige diersoorten is daardoor zeer beperkt. Deze is minimaal aan de randen van het plangebied.

Plaatsen vleermuiskasten

Naar aanleiding van het aanvullend onderzoek worden vleermuiskasten geplaatst. De uitkijktoren wordt hiervoor, voorlopig, als meest geschikt bevonden.

Beperking lichthinder

Door het ontwerp is er tevens een beperkte uitstraling van licht naar de randen van het plangebied. De aanwezige vleermuizen profiteren van de beperking van de lichtuitstraling.

Onderstaand is een opsomming gegeven van oplossingsrichtingen die mogelijk zijn om schade door licht op vliegroutes en foerageergebieden van vleermuizen te voorkomen (zie ook Aanvullend onderzoek MEC Dronten):

- In de eerste plaats wordt aanbevolen zo beperkt mogelijk kunstlicht toe te passen en deze te doven wanneer er geen werkzaamheden plaatsvinden en/of als het terrein is afgesloten.
- Het toepassen van amberverlichting verdient sterk de aanbeveling. Uit onderzoek is gebleken dat

amberverlichting vleermuizen niet verstoren, terwijl "groen" licht en wit licht duidelijk verstorend werken. Als het plaatsen van amberverlichting geen optie is, dan dient de voorkeur te worden gegeven aan het toepassen van de zogenaamde marterverlichting. Dit type licht verstrooit niet naar de omgeving, maar verlicht lokaal de grond. Aanbevolen wordt de verlichting zo laag mogelijk te plaatsen, zodat het licht minimaal naar de omgeving verstrooit. Bijvoorbeeld op de parkeerplaatsen circa 1 meter vanaf de grond.

- Het toe te passen kunstlicht dient zo te worden gepositioneerd, dat de Lage Vaart en omringende bosschages zoveel mogelijk onbelicht blijven (de zichtbaarheid van de lamp/puntbron vanaf de vliegroute dient te worden voorkomen). Minimaal 2/3 van de Lage Vaart dient onverlicht te blijven en de randen van de bosschages dienen minimaal vanaf circa 3 meter vanaf de grond onverlicht te blijven (op deze wijze blijven voldoende geschikte verplaatsings- en foerageermogelijkheden aanwezig). Indien het niet mogelijk is kunstlicht zo te positioneren als hiervoor beschreven, dan dienen barrières te worden aangebracht om te voorkomen het kunstlicht verstrooid wordt naar de omgeving. Daarbij wordt gedacht aan het plaatsen van schermen of liever hoog opgaande begroeiing.

Toegevoegde waarde ecologie door het MEC

Het terrein heeft in de huidige situatie nauwelijks een

toegevoegde waarde voor algemene amfibieën en broedvogels. In de huidige situatie is er op het terrein geen aansluiting met de omliggende ecologische zones. Er is als het ware een “gat” in de EHS. Voor het inrichtingsplan is daarom gekozen voor een natuurinclusief ontwerp en landschappelijke inpassing.

Natuurinclusief ontwerp

Voor de terreininrichting is een natuurinclusief ontwerp opgesteld (zie de afbeeldingen op pagina 10 en 24).

Landschappelijke inpassing

De Lage Vaart is een ecologische verbingszone. Het gebied tussen de Lage Vaart en de Dronterweg is grotendeels onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het plangebied is vanaf de Dronterweg gezien volledig omsloten met dichte begroeiing. Het plangebied is wel zichtbaar vanaf de Lage Vaart.

De activiteiten binnen het MEC-terrein zullen zich voornamelijk op en direct rondom het expositieplein afspelen. Langs de randen is het rustiger. De activiteiten direct langs de Lage Vaart zijn beperkt tot een kade voor het aanmeren van boten en een pontverbinding (langzaam verkeer) naar de overzijde. De opzet met “stille” randen past goed bij de ligging in ecologisch waardevol gebied. De verstoring van aanwezige waardevolle diersoorten is beperkt. Deze opzet komt ook de beperking van uitstraling van licht naar buiten toe ten goede. Deze is minimaal aan de randen van het plangebied.

Inrichtingsplan

Bij de inrichting van het terrein wordt ingespeeld op het stoere en robuuste karakter van het MEC, met daarbij gebruik makend van duurzame en groene materialen en voorzieningen.

De langgerekte groene en natuurlijke zone met opgaande bomen waarin de locatie is gelegen, vormt de inspiratiebron om het groene karakter ook zo veel mogelijk over het terrein door te laten lopen. Sedumdaken en nieuwe bomen zorgen voor deze sfeer. Omhoog klimmend in en uitkijkend vanaf de uitkijktoren ervaar je de groene wereld van het bladerdek en de sedumdaken. Het hoogtepunt vormt de beleving van het karakteristieke landschap van de Flevopolder, met haar indrukwekkende openheid, fraaie rationele verkavelingen en ferme bosstroken.

Groene bebouwing in een groen kader

De groenstructuur van de omgeving wordt geïntegreerd op het terrein. De lijnvormige bebouwing en beplanting wordt doorgetrokken op het terrein.

De gebouwen worden deels voorzien van sedumdaken. Het terrein blijft vanaf de Dronterweg volledig omsloten met dichte begroeiing. Het is en blijft wel zichtbaar vanaf de Lage Vaart.

Natuurwaarden het plangebied intrekken

Op de afbeelding “Inrichtingsschets” (pagina 10) is het ontwerp op terreinniveau weergegeven.

In de huidige situatie komen de soorten niet snel het terrein op, aangezien het terrein grotendeels is verhard en dus een

belemmering vormde. Met de nieuwe situatie worden de aanwezige soorten het gebied “ingetrokken”.

Voor de ontwikkeling wordt een wadi aangelegd. Hiervoor wordt de bestaande greppel aan de oostzijde gebruikt. Met de wadi ontstaat goede aansluiting op de Lage Vaart en de bestaande groenstructuren. De wadi heeft op deze plek de meeste toegevoegde waarde voor ecologie (vooral voor watergebonden soorten). Ook voorziet de wadi in de waterdoelstelling.

De wadi zorgt voor aansluiting op de natte natuur in de omgeving. Onder meer zoogdieren en amfibieën kunnen hiervan gebruik maken. Soorten die kunnen profiteren van de wadi en beplanting langs de randen zijn kleine watersalamander, gewone pad, bruine kikker, bastaardkikker, meerkikker. Op termijn is het gebied ook aantrekkelijk voor rugstreeppad, ringslang, bunzing, das, wezel, verscheidene muizensoorten, egel, haas, konijn, vos. Ook de watervleermuis en de meervleermuis profiteren van de rechtlijnige watergang. Het beheer en onderhoud van de wadi dient ervoor zorg te dragen dat de vegetatie in een pionierstadium blijft. Dat betekent voor waterhabitats in het vroege voorjaar en in de winter schonen en regelmatig maaien, zodat de vegetatie op de oever kort wordt gehouden. Er wordt op ingezet dat in de wadi het grootste deel van het jaar water aanwezig.

Het wateroppervlak moet groter zijn dan 30 m² en maximaal 1 m diep. De oeverzone dient breed en ondiep te zijn met een talud van minimaal 1:4. Er wordt niet geschoond tussen begin

april en eind juni. De oever wordt in ieder geval tweemaal per jaar gemaaid (tegengaan van rietvorming).

Aangezien de activiteiten van het MEC voornamelijk op en direct rondom het expositieplein afspelen, zijn de randen rustiger en aantrekkelijker voor het aantrekken van soorten. Bij het ontwerp is ingespeeld op de aanwezige groenstructuren. Met het aanleggen van lijnvormige beplanting en bebouwing worden de bestaande structuren verlengd.

Het creëren van lijnvormige beplantingen en de wadi zorgen ervoor dat vleermuizen in het gebied kunnen foerageren en het terreinen kunnen doorkruisen. Soorten die profiteren van onder meer laanbeplanting en aangepaste verlichting zijn ruige dwergvleermuis, gewone dwergvleermuis, meervleermuis, watervleermuis.

Ook voor vogels is de groene inrichting gunstig. Bij vogels zijn er veel algemene soorten die hiervan kunnen profiteren. Dit betreft verscheidene vogelsoorten.

Met de maatregelen wordt aangesloten op de bestaande ecologische structuren. De primaire functie van de verbingszone wordt hierdoor versterkt. Door de realisatie van de wadi en de lijnvormige structuren worden soorten het gebied ingetrokken, hierbij is ingezet op de west-oost richting. Het natuurinclusief ontwerp leidt er toe dat soorten van zowel natte als droge natuur van de verbingszone kunnen profiteren.

Ontwikkelingsvisie 2030 & provinciale opgaven

In het Omgevingsplan zijn de provinciale opgaven voor Flevoland in beeld gebracht. Een belangrijke opgave is het vitaal houden van het landelijk gebied. Hiervoor zijn economische impulsen vereist. De gebruiksmogelijkheden moeten meer worden afgestemd op maatschappelijke behoeften die een bijdrage leveren aan het voorzieningsniveau en de werkgelegenheid. In de provincie zijn grote potenties op het gebied van hoogwaardige functies. De provincie biedt hiervoor mogelijkheden en streeft daarbij naar behoud en verdere ontwikkeling van kwaliteit. Hiervoor is een goede samenwerking tussen diverse partijen nodig. Durf en creativiteit zijn hierbij van essentieel belang. In oostelijk Flevoland wordt gericht op een verweving van functies met opgaven voor wonen, werken en recreëren. De opgaven worden in belangrijke mate bepaald op bovenregionaal schaalniveau.

Flevoland vormt een verbindende schakel tussen de Randstad en het noorden en oosten van Nederland. De ontwikkelkansen die deze schakelfunctie biedt zijn vertaald in de provinciale hoofdstructuur. Deze hoofdstructuur is gekoppeld aan twee ontwikkelingsassen: de Noordelijke Ontwikkelingsas en de West-Oost as. De Noordelijke Ontwikkelingsas betreft hoofdzakelijk het gebied bij de snelweg A6. De West-Oost as is het gebied tussen Lelystad en Kampen. Het plangebied ligt in de West-Oost as. Met de verdere ontwikkeling van deze assen wordt op economisch terrein de schakelfunctie van Flevoland tussen andere regio's belangrijker.

Het speerpuntgebied West-Oost as krijgt naar verwachting

te maken met een groeiende dynamiek als gevolg van de ontwikkelingen in de Randstad en de netwerkstad Zwolle-Kampen. Deze dynamiek richt zich op ruimtelijke-economische ontwikkelingen, waardoor nieuwe eisen worden gesteld aan de inrichting, de functies en de bereikbaarheid van het gebied. In het gebied ontstaan mogelijkheden om meerdere ambities en doelen in te vullen. Dit resulteert in nieuwe mogelijkheden om te ondernemen, experimenteren, etaleren en beleven. Het MEC haakt in op deze kansen. Het MEC betreft een uniek concept. Door het MEC wordt het mechanisch erfgoed beleefd in een passende omgeving. Tevens wordt het polderconcept vertoond in een extra dimensie. De ontwikkeling sluit naadloos aan bij de speerpunten van het gebied.

Een goede kwaliteit van de omgeving is noodzakelijk ten behoeve van een sterke concurrentiepositie en duurzame ontwikkeling. Voor handhaving en verbetering van een goede omgevingskwaliteit is een afweging nodig tussen economische, sociaal-culturele en ecologische aspecten met aandacht voor lange termijn effecten.

Voor het behoud van een vitaal landelijk gebied worden gebruiksmogelijkheden meer afgestemd op maatschappelijke behoeften. Daarom is een strikte functiescheiding in het landelijk gebied niet overal wenselijk. Wel dienen de unieke Flevolandse landschappelijke en cultuurhistorische karakteristieken te worden behouden. Bij de voorgenomen ontwikkeling worden deze karakteristieken ingezet als ruimtelijke kwaliteit, zowel bij de landschappelijke inpassing van het terrein als ook de functie van het MEC door het

polderconcept onder aandacht te brengen.

Uit de provinciale opgaven blijkt dat er meer recreatieve voorzieningen nodig zijn. De provincie vervult hiermee tevens een opvangfunctie voor de Noordvleugel van de Randstad en de Veluwe door de druk van deze gebieden af te leiden. Door de toename van recreatie kan de werkgelegenheid in de provincie groeien. De concurrentiekracht van Flevoland als vakantiebestemming kan worden versterkt door de ontwikkeling van het recreatieve aanbod. Binnen Flevoland zijn diverse locaties geschikt voor bovenregionale en intensieve dagrecreatie, onder andere locaties nabij Lelystad. De provincie geeft meer ruimte voor toerisme indien dit een bijdrage levert aan de economische ontwikkeling van Flevoland en aan de vitaliteit van het platteland. Voor alle ontwikkelingen geldt dat deze goed moeten worden ingepast in het landschap en dat de bestaande landschappelijke kwaliteit behouden blijft dan wel wordt hersteld.

De ontwikkeling van het MEC past zeer goed binnen de provinciale doelstelling. In de provincie wordt meer ruimte geboden aan recreatie en toerisme. Het MEC draagt bij aan de economische versterking van het gebied. Zoals reeds weergegeven zijn de landschappelijke karakteristieken als basis gebruikt voor de inrichting en tevens het gebruik van het MEC. Voor de dagrecreatie is een goede bereikbaarheid van belang. Routestructuren bepalen de bereikbaarheid van de recreatieve en toeristische voorzieningen. De locatie van het MEC is goed bereikbaar dankzij de ligging aan de doorgaande weg van Lelystad naar Dronten. Tevens ligt de locatie in het

recreatief uitloopgebied van Dronten. De provincie heeft als algemeen principe dat nieuwe intensieve dagrecreatie nabij een kern komt te liggen.

De aantrekkelijkheid van routes wordt vergroot door in de netwerken voorzieningen voor dag- en verblijfsrecreatie op te nemen. Middels een pont wordt de locatie aangesloten op het fietsnetwerk. De Lage Vaart maakt onderdeel uit van het Basis Recreatie Toervaart Net (BRTN). Aangegeven is dat vaarroutes kunnen worden verbeterd door het realiseren van aanlegplaatsen op aantrekkelijke plaatsen. Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt ook aangesloten bij de vaarroute doordat aanlegsteigers worden gerealiseerd waardoor het terrein ook per vaartuig bereikbaar is.

4.3 Afweging

Op basis van de relevante kaders vanuit de beleidsopgaven en omgevingsaspecten moet worden afgewogen of de ontwikkeling in aanmerking komt voor een verruiming van het provinciaal planologisch regime.

De ontwikkeling van het MEC biedt:

- herontwikkeling van een vervallen terrein;
- toepassing van een hoogwaardige terreininrichting;
- economische impuls voor het gebied;
- toegankelijkheid van het terrein door publieksgerichte invulling;
- aanvulling op het recreatief aanbod (binnenruimten en

jaarrond);

- beleving van de polder en cultureel erfgoed.

De bovenstaande punten geven invulling aan de beleidskaders. Bij de ontwikkeling worden bestaande kwaliteiten gewaarborgd. Bij de invulling is rekening gehouden met de kwaliteiten van de regio en de locatie en er is een versterking van de vitaliteit en de ruimtelijke kaders.

5. CONCLUSIE

Met de ontwikkeling van het MEC wordt bijgedragen aan de vitaliteit van het gebied door middel van een nieuwe economische drager. Op het terrein wordt op een respectvolle wijze ruimte geboden voor de revitalisering van erfgoed. Op een ontspannen en educatieve wijze wordt erfgoed tentoongesteld aan het publiek.

De herontwikkeling geeft een impuls aan de ruimtelijke kwaliteit en voorkomt het vervallen van een niet in gebruik zijnde terrein. Met de ontwikkeling wordt ook een bijdrage geleverd aan de natuur. Het MEC is passend op de locatie en in de omgeving, mede gelet op de bestaande karakteristieken en omgevingswaarden. Het unieke aanbod aan recreatieve voorzieningen speelt in op de innovatieve kracht en ontwikkelingsgerichtheid van Flevoland.

Omdat het plan een meerwaarde biedt op vrijwel alle aspecten van de toetsing integrale kwaliteitsimpuls én omdat er geen significante nadelige effecten of overlast op de omgeving te verwachten is, komt het in aanmerking voor verruiming van het provinciale planologische kader middels toepassing van het experimentenkader.



Uitzicht vanaf het plangebied.



COLOFON

**Notitie toepassen
Experimentenkader
Omgevingsplan Flevoland 2006**

Ten behoeve van de ontwikkeling van het
Mechanisch erfgoed centrum te Dronten

0303903.00

In opdracht van:
DOP Beheer BV

Door:
Marjan van den Bosch, Elsbeth Luning

WITPAARD

STEDENBOUW | LANDSCHAP | RUIMTELIJKE ORDENING

Witpaard
Postbus 1158
8001 BD Zwolle

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

info@witpaard.nl