

Beleidsregel locatiebeleid stedelijk gebied

Gedeputeerde Staten van Flevoland;

Overwegende dat het wenselijk is om het locatiebeleid voor het stedelijk gebied, zoals geformuleerd in het Omgevingsprogramma Flevoland, de Structuurvisie werklocaties Flevoland 2011 en de Ruimtelijke Visie Werklocaties Flevoland, nader in te vullen om zodoende inzicht te verschaffen in het beleid dat wordt gehanteerd bij de vestigingsmogelijkheden van bedrijven, kantoren en voorzieningen;

Dat hierbij wordt uitgegaan van een zodanige vestiging van bedrijven, kantoren en voorzieningen, dat een optimale bijdrage wordt geleverd aan de vitaliteit van steden en dorpen;

Dat hiermee ook een bijdrage wordt geleverd aan het provinciale verstedelijkingsbeleid gericht op versterking van de bestaande steden en dorpen;

Dat het wenselijk is hiervoor een beleidsregel vast te stellen;

Dat Gedeputeerde Staten een dergelijke beleidsregel hebben uitgewerkt en daarmee nadere invulling geven aan de uitgangspunten zoals die in het Omgevingsprogramma Flevoland, de Structuurvisie werklocaties Flevoland 2011 en de Ruimtelijke Visie Werklocaties Flevoland staan opgenomen;

Dat deze beleidsregel aangeeft wanneer Gedeputeerde Staten zienswijzen zullen indienen met betrekking tot een omgevingsplan (artikel 16.30 Omgevingswet) of een gemeentelijk project van publiek belang (artikel 5.55 en 16.71 Omgevingswet) en voorts wanneer Gedeputeerde Staten zullen overwegen om gebruik te maken van de bevoegdheid:

- een reactieve interventie te plegen ten aanzien van een onderdeel van een besluit tot vaststelling of wijziging van een omgevingsplan als bedoeld in artikel 16.21 Omgevingswet die ertoe strekt dat een onderdeel van het plan geen deel daarvan uitmaakt;
- een aanwijzing te geven ten aanzien van gemeentelijke projectbesluiten als bedoeld in artikel 16.15a onder d Omgevingswet (omgevingsvergunningen voor buitenplanse omgevingsactiviteiten);

Dat de uitgangspunten in deze beleidsregel mede een nadere concretisering bieden van onderdelen van gevallen van provinciaal belang waarin op grond van het bepaalde in artikel 16.15a onder d Omgevingswet en artikel 4.25 lid 3 van het Omgevingsbesluit gevallen worden aangewezen waarin Gedeputeerde Staten om:

- advies moeten worden gevraagd over een ingediende aanvraag om omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit en
- instemming op een voorgenomen beslissing op een aanvraag om omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit;

Dat onder "ruimtelijk plan" in deze beleidsregel wordt verstaan de hierboven aangeduide omgevingsplannen, projectbesluiten en (buitenplanse) omgevingsplanactiviteiten als bedoeld in de Omgevingswet;

Dat deze beleidsregel een formeel juridische actualisering is en inhoudelijk een actualisering en voortzetting is van de Beleidsregel locatiebeleid stedelijk gebied 2011;

Dat gelet op het feit, dat geen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd, is afgezien van het opnieuw ter inzage leggen van deze beleidsregel;

Gelet op artikel 4:81, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht en de artikelen 5.55, 16.15a, 16.21, 16.30, 16.71 en 22.1, alsmede gelet op het Omgevingsprogramma Flevoland;

Gelezen het voorstel van 22 augustus 2022, nummer 2855346;

Besluiten:

vast te stellen de navolgende beleidsregel:

Beleidsregel locatiebeleid stedelijk gebied

Hoofdstuk I. Algemeen

Artikel 1 (Inleiding)

In het Omgevingsprogramma Flevoland, de Structuurvisie werklocaties Flevoland 2011 en de Ruimtelijke Visie Werklocaties Flevoland wordt met betrekking tot het provinciale locatiebeleid voor het stedelijk gebied, zoals gedefinieerd in het Omgevingsprogramma Flevoland, gestreefd naar een voldoende gedifferentieerd aanbod van werklocaties in Flevoland, zodat er voor ieder bedrijf en instelling een geschikte locatie gevonden kan worden. Met dit locatiebeleid streeft de provincie naar een zodanige vestiging van bedrijven, kantoren en voorzieningen, dat een optimale bijdrage wordt geleverd aan de vitaliteit van steden en dorpen. Hiermee draagt het bij aan het provinciale verstedelijkingsbeleid dat gericht is op versterking van de bestaande steden en dorpen. Daarbij wordt de ontwikkeling en identiteit in toenemende mate ontleend aan de positie binnen de stedelijke en groenblauwe hoofdstructuren. De nadruk van verdere stedelijke ontwikkelingen ligt op Almere en Lelystad. Dronten en Emmeloord hebben vanwege hun ligging aan één van de ontwikkelingsassen een (kleinere) opvangtaak. De overige kernen in Flevoland voorzien primair in de opvang van de eigen behoefte.

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

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

De provincie geeft in deze beleidsregel aan welke typen werklocaties worden onderscheiden en welke vestigingsvoorwaarden (kantorenomvang, bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid) daaraan worden verbonden. De gemeenten zijn vervolgens verantwoordelijk voor de concrete aanwijzing en uitwerking van de verschillende typen werklocaties, door middel van een Gemeentelijke Visie op het Vestigingsbeleid (GVV).

Artikel 2 (Doel van de beleidsregel)

Met deze beleidsregel willen Gedeputeerde Staten aangeven op welke wijze zij omgaan met de uitgangspunten zoals die in het Omgevingsprogramma Provincie Flevoland, de Structuurvisie werklocaties Flevoland 2011 en de Ruimtelijke Visie Werklocaties Flevoland zijn geformuleerd met betrekking tot het locatiebeleid stedelijk gebied.

Indien niet voldaan is aan deze beleidsregel zullen Gedeputeerde Staten overwegen om gebruik te maken van de bevoegdheid:

- a. een reactieve interventie te plegen ten aanzien van een onderdeel van een besluit tot vaststelling of wijziging van een omgevingsplan als bedoeld in artikel 16.21 Omgevingswet;
- b. een aanwijzing te geven ten aanzien van gemeentelijke projectbesluiten als bedoeld in artikel 16.15a onder d Omgevingswet (omgevingsvergunningen voor buitenplanse omgevingsactiviteiten);

Voor zover deze beleidsregel een begrenzing van oppervlaktes van vestigingen bevat, geldt dit als een richtlijn voor de meest gewenste situatie, waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken.

Artikel 3 (Begripsomschrijvingen)

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

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

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

Hoofdwegennet: de regionale stroomwegen en de gebiedsontsluitingswegen I in Flevoland. Deze categorisering is opgenomen in het Programma Mobiliteit en Ruimte (onderdeel van het Omgevingsprogramma Flevoland).

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

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

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

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

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

Artikel 4.1.1 (Uitgangspunten voor de indeling in provinciale locatietypen)

Er zijn 7 provinciale locatietypen, die in de volgende categorieën zijn te onderscheiden: centrummilieus, gemengde woonwerkmilieus en specifieke werkmilieus. De locatietypen verschillen in kantoren-omvang (zelfstandige kantoren en kantoorhoudendheid van bedrijven), ruimtelijke kwaliteit (functiemenging, ruimtegebruik en beeldkwaliteit), bereikbaarheid (auto, openbaar vervoer en parkeren) en leefbaarheid (tegengaan van onnodige milieuhinder). Bij de ontwikkeling van werklocaties is het belangrijk dat optimaal wordt ingespeeld op deze verschillende kenmerken zodat er voor ieder bedrijf een geschikte locatie gevonden kan worden.

Artikel 4.1.2

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

Artikel 4.1.3

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

Artikel 4.1.4

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

Artikel 4.2 (Kader van het locatiebeleid en status van de Gemeentelijke Visie op het Vestigingsbeleid)

De motivering die aan een ruimtelijk plan ten grondslag ligt dient opgenomen te worden in een Gemeentelijke Visie op het Vestigingsbeleid (GVV) voor zover dit betrekking heeft op vestigingslocaties in het stedelijk gebied¹ van de gemeente.

In de Gemeentelijke Visie op het Vestigingsbeleid wordt voor een periode van telkens 4 jaar, met een doorkijk over 10 en 20 jaar, de concrete kwalitatieve en kwantitatieve uitbreidingsbehoefte vastgelegd voor de gemeente op het gebied van vestigingslocaties en wordt de inzet benoemd voor instandhouding en herstructurering van de bestaande voorraad.

De kaders voor het opstellen van de GVV worden gevormd door het Omgevingsprogramma Flevoland, de Structuurvisie werklocaties Flevoland 2011, de provinciale Visie Werklocaties Flevoland 2030+ (waarmee de gemeenten voor de komende tijd akkoord mee zijn gegaan), het Provinciaal Herstructureringsprogramma (PHP), het Convenant Bedrijventerreinen 2010-2020 en deze beleidsregel.

1) Het stedelijk gebied als bedoeld in het Omgevingsprogramma Provincie Flevoland

Door Gedeputeerde Staten zal aan de hand van deze beleidskaders beoordelen of een GVV voldoet aan het provinciaal beleid.

De beoordeling van een verzoek aan Gedeputeerde Staten om in te stemmen met de GVV zal plaatsvinden op basis van **algemene criteria** en **inhoudelijke criteria**.

Met betrekking tot **algemene criteria** houden de gemeenten het volgende aan:

- a. Voor de huidige en toekomstige werklocaties wordt in het plan beschreven tot welke provinciale locatietype(n) deze worden gerekend;
- b. Per locatie wordt binnen het provinciale locatietype aangegeven welke typen bedrijven er gevestigd kunnen worden;
- c. De voorgestelde locatietype(n) en de hierbinnen bestaande en geplande omvang van de bedrijvigheid passen binnen het Omgevingsprogramma Flevoland en Structuurvisie werklocaties Flevoland 2011 en daarnaast binnen het rapport Ruimtelijke Visie Werklocaties Flevoland² dat een doorkijk geeft naar de komende 10 jaar en gemiddeld om de 3 à 4 jaar wordt herzien;
- d. Als een gemeente voor een locatie geheel of gedeeltelijk wil overgaan tot een ander type bedrijvigheid dan in een eerder vastgestelde GVV is mogelijk gemaakt, dan wordt in het ruimtelijk plan ingegaan op de noodzaak, de gevolgen voor het aanbod voor het oorspronkelijke type bedrijvigheid en eventuele compensatie hiervan;
- e. De GVV bevat een onderbouwde gemeentelijke opgave op het gebied van werklocaties voor de korte en de lange termijn;
- f. Over de planning en programmering van werklocaties heeft afstemming plaats gevonden op regionaal niveau.

Met betrekking tot **inhoudelijke criteria** houden de gemeenten het volgende aan:

- a. Bij de aanwijzing van werklocaties dient de SER-ladder onverkort toegepast te worden zodat ligging, omvang en categorie van de locaties conform de SER-ladder wordt afgewogen door te toetsen aan:
 - a. de behoefte als gevolg van de vervangings- en uitbreidingsvraag;
 - b. de mogelijkheid om deze behoefte door herstructurering of intensivering van bestaande locaties te ondervangen;
 - c. clustering binnen of in aansluiting op bestaand bebouwd gebied;
 - d. de inpasbaarheid ten opzichte van woonbebouwing;
 - e. het optimaliseren van bereikbaarheid en vervoersaspecten.
- b. De herstructureringsopgave is afgestemd op de meest recente versie van het Provinciaal Herstructureringsprogramma (PHP);
- c. Intergemeentelijke afstemming vindt plaats ten aanzien van de aanbodzijde (programmering en ontwikkeling van zowel bestaande als nieuwe bedrijven- en kantorenlocaties) en herstructurering van bestaande bedrijven- en kantoren locaties;
- d. De GVV wordt bij voorkeur als structuurvisie (een thematische structuurvisie of als onderdeel van een integrale structuurvisie) vastgesteld. Indien de gemeente besluit de GVV niet vast te stellen als thematische structuurvisie of als onderdeel van een integrale structuurvisie dient zij dat nader te onderbouwen hoe het GVV-beleid is afgestemd op het beleid voor andere beleidsterreinen.

Naast de hiervoor genoemde kaders en criteria zijn er ontwikkelingen waar van de gemeenten in de nabije toekomst op moeten inspelen. In het rapport Ruimtelijke Visie Werklocaties Flevoland 2030+ en in het Convenant Bedrijventerreinen 2010-2020 zijn deze ontwikkelingen aangegeven.

Daarom worden de gemeenten verzocht om in de GVV het volgende **nadrukkelijk te overwegen**:

1. Het instellen van een lokaal herstructureringsfonds.
2. Het instellen van parkmanagement op nieuwe bedrijventerreinen en zo mogelijk op bestaande bedrijventerreinen.
3. Het uitwerken van een visie op zorgvuldig ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit per locatietype met de bijbehorende ontwikkelopgaven.

De gemeenten wordt aanbevolen om in de GVV's beleid te verankeren ten aanzien van:

1. Grondbeleid;
2. Duurzaamheid.

2) Indien blijkt dat door veranderende marktomstandigheden de geplande omvang van bedrijvigheid niet meer conform de behoefte is, wordt de Strategische Visie op dit onderdeel herzien.++

Artikel 4.3 (Specifieke criteria voor de provinciale locatietypen)

Categorie 1: centrummilieus

Artikel 4.3.1.1. (Grootstedelijke centrummilieus)

De grootstedelijke centrummilieus zijn gelegen in de hoofdcentra van Almere (Stad, Poort en Buiten) en Lelystad in de directe nabijheid van een sneltreinstation. Deze locaties zijn zeer geschikt voor grote kantoren, baliefuncties en (boven)regionale voorzieningen. Er is sprake van een intensieve functiemenging van kantoren, voorzieningen en wonen en een hoge bebouwingsdichtheid.

Ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit geldt:

dat het parkeren ruimtelijk efficiënt wordt opgelost door bij voorkeur het parkeren op maaiveld in deze milieus zoveel mogelijk tegen te gaan.

Ten aanzien van de bereikbaarheid geldt:

- a. dat arbeids- en bezoekersintensieve functies in de directe nabijheid van een sneltreinstation zijn gelegen. Indicatief wordt hiervoor een maximale afstand van 1.000 meter tot het station opgenomen;
- b. dat er een goede ontsluiting per trein is, waarbij er sprake is van minimaal 4 treinverbindingen per uur per richting en een frequente ontsluiting met het stads- en streekvervoer;
- c. dat voor een adequate auto-ontsluiting er een goede verbinding met het hoofdwegennet is;
- d. dat er een goede fietsontsluiting is, die de woongebieden en de werkgebieden rechtstreeks met elkaar verbindt;
- e. dat een maximum parkeernorm op eigen terrein wordt gehanteerd. Indicatief wordt hierbij uitgegaan van 1:60 m² bvo;
- f. dat inzichtelijk gemaakt wordt dat op gebiedsniveau de parkeercapaciteit voldoende is;
- g. dat een mobiliteitstoets wordt uitgevoerd zoals bedoeld in de regionale Nota Mobiliteit.

Ten aanzien van leefbaarheid geldt:

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

Artikel 4.3.1.2. (Overige centrummilieus)

De overige centrummilieus zijn de centra van kernen met meer dan 15.000 inwoners³, locaties bij een regionaal ontsloten openbaarvervoersknooppunt of locaties nabij haltes van de vrije busbaan in Almere. De locaties zijn geschikt voor kleine tot middelgrote kantoren (waarbij indicatief gedacht wordt aan maximaal 1.500 m² bvo) en lokale of regionale (afhankelijk van de positie in de stedelijke hoofdstructuur) voorzieningen.

Ten aanzien van de bereikbaarheid geldt:

- a. dat er sprake is van een zodanige ontsluiting met het openbaar vervoer, dat de locaties in de directe nabijheid van een openbaar vervoer knooppunt zijn gelegen (m.u.v. het centrum van Urk) en dat het in de spits gaat om minimaal 2 busverbindingen per uur per hoofdrichting;
- b. dat de gemeente motiveert hoe de potenties voor openbaar vervoer optimaal benut worden;
- c. dat er een goede fietsontsluiting is, die de woongebieden en de werkgebieden rechtstreeks met elkaar verbindt;
- d. dat inzichtelijk gemaakt wordt dat in het centrumgebied en de directe omgeving hiervan, de parkeercapaciteit voldoende is;
- e. dat een mobiliteitstoets wordt uitgevoerd zoals bedoeld in de regionale Nota Mobiliteit.

Ten aanzien van leefbaarheid geldt:

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

Categorie 2: gemengde woonwerkmilieus

Artikel 4.3.2.1 (Gemengde woonwerkmilieus)

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

3) Voor de kleine kernen met minder dan 15.000 inwoners wordt in het gemeentelijk beleid maatwerk geleverd.

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

- a. dat op kavelniveau⁴ 100% kantoorhoudendheid is toegestaan, onder de voorwaarde dat hiervoor maximaal 25% van het bebouwde gebied binnen het aangewezen woonwerkmilieu wordt gebruikt;
- b. dat het individuele kantoorpand een maximum omvang van 1500 m² bvo heeft om (milieu en verkeer) hinder voor de directe omgeving zoveel mogelijk te voorkomen.

Ten aanzien van de **bereikbaarheid** geldt:

- a. dat geclusterde werkfuncties zoveel mogelijk in de directe nabijheid van een (gemeentelijke) hoofdonthoudingsweg gelegen zijn om overlast voor de omgeving tegen te gaan;
- b. dat er een goede fietsonthouding is, die de woongebieden en de werkgebieden rechtstreeks met elkaar verbindt;
- c. dat het parkeren op eigen terrein danwel op gedeelde parkeerterreinen plaatsvindt, om te voorkomen dat het parkeren wordt afgewenteld op de omgeving.
- d. dat een mobiliteitstoets wordt uitgevoerd zoals bedoeld in de regionale Nota Mobiliteit.

Ten aanzien van de **leefbaarheid** geldt:

dat er door middel van milieuzonering sprake moet zijn van een goede milieuhygiënische inpassing van bedrijven. Bedrijven die vergelijkbaar zijn met de (milieu)categorieën 4 en 5 van de vroegere VNG-bedrijvenstaat, zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze beleidsregel locatiebeleid stedelijk gebied, zijn uitgesloten.

Categorie 3: specifieke werkmilieus

Artikel 4.3.3.1 (Kantorenmilieu)

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

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

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

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

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

Ten aanzien van de **bereikbaarheid** geldt:

- a. dat op eigen terrein en/ of op gemeenschappelijke parkeervoorzieningen wordt geparkeerd;
- b. dat voor kantorenlocaties langs de snelweg gemotiveerd wordt dat de auto-onthouding voldoende is, aangezien de directe nabijheid van een afrit van de snelweg noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van de gevestigde/ te vestigen bedrijven;
- c. dat de locaties minimaal 2 keer per uur per richting in de spits met openbaar vervoer worden ontsloten. De gemeente zal motiveren hoe de potenties voor openbaar vervoer optimaal benut worden;
- d. dat er een goede fietsonthouding is, die de woongebieden en de werkgebieden rechtstreeks met elkaar verbindt;
- e. dat een mobiliteitstoets wordt uitgevoerd zoals bedoeld in de regionale Nota Mobiliteit.

4) Voor de omvang van de kantoorhoudendheid op kavelniveau is het bebouwingspercentage op kavelniveau leidend.

Artikel 4.3.3.2. (Het voorzieningenmilieu)

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

- Concentraties van grootschalige detailhandel, met een bovenlokale betekenis en een grote publieksaantrekkende werking. De kernen met een (boven)regionale verzorgingsfunctie zijn geschikt om dergelijke voorzieningen te ontwikkelen, mits hierover afstemming tussen gemeenten heeft plaatsgevonden. Vanwege de diversiteit van potentiële voorzieningen in dit milieu is bij de locatiekeuze maatwerk vereist.
- Perifere detailhandelsvoorzieningen.

die vanwege specifieke ruimtelijke eisen (omvang en milieuhinder) moeilijk inpasbaar zijn in bestaande winkelgebieden.

Het gaat hierbij om voorzieningen in de volgende branches:

- brand- en explosiegevaarlijke detailhandel;
 - volumineuze detailhandel: zoals auto's, boten, motoren, fietsen, caravans, tenten, landbouwwerktuigen, grove bouwmaterialen, keukens, bruin- en witgoed, sanitair/badkamers en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderdelen en onderhoudsmiddelen;
 - woninginrichting, w.o. meubelen;
 - tuincentra;
 - bouwmarkten.
- Overige voorzieningen (niet zijnde detailhandel), met een (boven)regionale betekenis en een grote publieksaantrekkende werking die vanwege specifieke ruimtelijke eisen (mobiliteit, omvang, milieuhinder) moeilijk inpasbaar zijn in centrummilieus. De kernen met een (boven)regionale verzorgingsfunctie zijn geschikt om dergelijke voorzieningen te ontwikkelen. Voorbeelden zijn scholengemeenschappen of ziekenhuizen, maar ook recreatieve voorzieningen en musea.

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

- a. dat er bij concentraties van grootschalige detailhandel sprake is van een minimale omvang per winkelvestiging (gedacht wordt aan 1.500 m² bvo per winkelvestiging) waardoor een duidelijk onderscheid wordt gemaakt tussen de relatief kleinschalige winkelfuncties waarvoor het centrummilieu een geschikte locaties vormt en de meer grootschalige winkels die vanwege de omvang en functie vaak beter passen op een locatie buiten het centrummilieu;
- b. dat grootschalige detailhandel met een bovenlokale functie/reikwijdte dient aan te sluiten bij bestaande detailhandelsconcentraties. Clusters van grootschalige detailhandelsvoorzieningen (eventueel in combinatie met leisure) kunnen alleen worden geconcentreerd in Almere en Lelystad. De concentratie van grootschalige detailhandel mag geen ontwrichting van de detailhandelsstructuur tot gevolg hebben. Dit zal op basis van een onderzoek aangetoond moeten worden;
- c. dat bij de locatiekeuze zoveel mogelijk gestreefd moet worden naar een complementaire detailhandelsstructuur met een synergie tussen de bestaande detailhandelsvestigingen in het centrummilieu en de nieuw te ontwikkelen detailhandelsvestigingen hierbuiten;
- d. dat een beeldkwaliteitsplan dient te worden toegevoegd aan een ruimtelijk plan voor een werklocatie grenzend aan de snelweg of provinciale weg.

Ten aanzien van de **bereikbaarheid** geldt:

- a. dat bij grootschalige detailhandelsconcentraties en overige voorzieningen sprake is van een zodanige ontsluiting met het openbaar vervoer, dat de locaties in de directe nabijheid van een openbaar vervoer knooppunt zijn gelegen en dat er in de spits sprake is van minimaal 2 busverbindingen per uur per hoofdrichting;
- b. dat voor een adequate auto-ontsluiting er een goede verbinding met het hoofdwegennet is;
- c. dat er een goede fietsontsluiting is, die de woongebieden en de werkgebieden rechtstreeks met elkaar verbindt;
- d. dat het parkeren op eigen terrein dan wel op gedeelde parkeerterreinen plaats dient te vinden, om te voorkomen dat het parkeren wordt afgewenteld op de omgeving;
- e. dat een mobiliteitstoets wordt uitgevoerd zoals bedoeld in de regionale Nota Mobiliteit.

Ten aanzien van de **leefbaarheid** geldt:

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

Artikel 4.3.3.3. (Reguliere bedrijventerreinen)

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

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

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

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

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

Ten aanzien van de **bereikbaarheid** geldt:

- a. dat het parkeren op eigen terrein dan wel op gedeelde parkeerterreinen plaatsvindt, om te voorkomen dat het parkeren wordt afgewenteld op de omgeving;
- b. dat een bedrijvenszone waar een maximum percentage kantoorhoudendheid van 70% op kavelniveau wordt gehanteerd, minimaal 2 keer per uur per richting in de spits met openbaar vervoer wordt ontsloten. De gemeente motiveert hoe de potenties voor openbaar vervoer optimaal benut worden;
- c. dat voor een adequate auto-ontsluiting er een goede verbinding met het hoofdwegennet is;
- d. dat er een goede fietsontsluiting is, die bij voorkeur de woongebieden en de werkgebieden rechtstreeks met elkaar verbindt;
- e. dat een mobiliteitstoets wordt uitgevoerd zoals bedoeld in de regionale Nota Mobiliteit.

Ten aanzien van de **leefbaarheid** geldt:

dat bedrijven toelaatbaar zijn vergelijkbaar met de categorie 1, 2 en 3 van de vroegere VNG- bedrijvenstaat, zoals ook opgenomen in bijlage 1 bij deze beleidsregel locatiebeleid stedelijk gebied. Om onderscheid te maken met centrummilieus en gemengde woonwerkmilieus ligt bij bedrijfsvestiging de voorkeur op categorie 3.

Artikel 4.3.3.4. (Industrieterreinen)

Industrieterreinen zijn specifieke locaties, dan wel gezondeerde locaties op een regulier bedrijventerrein, gericht op de vestiging van bedrijven uit de hoogste (milieu)categorieën zoals beschreven in de vroegere VNG-bedrijvenstaat, zoals ook opgenomen in bijlage 1 bij deze beleidsregel.

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

dat in principe maximaal 30% kantoorhoudendheid op kavelniveau is toegestaan met het doel dat er zo min mogelijke beperkingen worden opgelegd aan milieuruimte behoevende bedrijven op aangrenzende kavels. Bij een inwaartse zonerings van het industrieterrein (waarbij sprake is van een gedifferentieerd gebruik naar milieucategorieën) is 50% kantoorhoudendheid op kavelniveau toegestaan, indien de vestiging van dergelijke bedrijven geen beperkingen oplegt aan de vestiging van bedrijven vergelijkbaar met de (milieu)categorieën 4 en 5 van de vroegere VNG- bedrijvenstaat, zoals ook opgenomen in bijlage 1 bij deze beleidsregel.

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

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

Ten aanzien van de **bereikbaarheid** geldt:

- a. dat het parkeren op eigen terrein dan wel op gedeelde parkeerterreinen plaatsvindt, om te voorkomen dat het parkeren wordt afgewenteld op de omgeving;
- b. dat voor een adequate (vracht)auto-ontsluiting er een goede verbinding met het hoofdwegennet is;
- c. dat er een goede fietsontsluiting is, die de woongebieden en de werkgebieden rechtstreeks met elkaar verbindt;
- d. dat een mobiliteitstoets wordt uitgevoerd zoals bedoeld in de regionale Nota Mobiliteit.

Ten aanzien van de **leefbaarheid** geldt:

- a. dat slechts bedrijven toelaatbaar zijn die vergelijkbaar zijn met de categorie 3, 4 en 5 van de vroegere VNG- bedrijvenstaat, zoals ook opgenomen in bijlage 1 bij deze beleidsregel. Om onderscheid te maken met reguliere bedrijventerreinen ligt bij bedrijfsvestiging de voorkeur op bedrijven vergelijkbaar met categorie 4 en 5 van de vroegere VNG- bedrijvenstaat, zoals ook opgenomen in bijlage 1 bij deze beleidsregel. Andere bedrijvigheid (met uitzondering van locatieverzorgende voorzieningen) is uitgesloten op een industrieterrein;
- b. dat zowel in Noordelijk Flevoland (de gemeenten Noordoostpolder en Urk), Oostelijk Flevoland als in Zuidelijk Flevoland minimaal 1 bedrijventerrein (of een zone op een regulier bedrijventerrein)

beschikbaar is voor de vestiging van bedrijven vergelijkbaar met de categorie 3, 4 en 5 van de vroegere VNG-bedrijvenstaat, zoals ook opgenomen in bijlage 1 bij deze beleidsregel.

Hoofdstuk II. Slotbepalingen

Artikel 5 (Intrekking)

De 'Beleidsregel locatiebeleid stedelijk gebied 2011' wordt ingetrokken.

Artikel 6 (Inwerkingtreding)

Deze beleidsregel treedt in werking op het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt.

Artikel 7 (Citeerartikel)

Deze beleidsregel wordt aangehaald als 'Beleidsregel locatiebeleid stedelijk gebied'.

*Aldus besloten in de vergadering van Gedeputeerde Staten van Flevoland op 6 september 2022.
Gedeputeerde Staten van Flevoland,
de secretaris de voorzitter*

Bijlagen
Bijlage 1: Milieuzonering nieuwe stijl VNG 2009

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	num- mer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	3.2
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	3.1
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	3.1
151	101, 102	7	- loonslachterijen	3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:	
152	102	2	- conserveren	4.1
152	102	3	- roken	4.2
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m ²	4.2
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	3.2
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	3.1
1531	1031	0	Aardappelproducten fabrieken:	
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	4.2
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	3.2
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	4.2
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1543	1042	0	Margarinefabrieken:	
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1551	1052	0	Zuivelproducten fabrieken:	
1551	1051	3	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
1551	1051	4	- melkproducten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2
1551	1051	5	- overige zuivelproducten fabrieken	4.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	3.2
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	2

1561	1061	0	Meelfabrieken:	
1561	1061	1	- p.c. \geq 500 t/u	4.2
1561	1061	2	- p.c. $<$ 500 t/u	4.1
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	4.1
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:	
1562	1062	1	- p.c. $<$ 10 t/u	4.1
1562	1062	2	- p.c. \geq 10 t/u	4.2
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:	
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. $<$ 10 t/u water	4.2
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. $<$ 100 t/u	4.1
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. \geq 100 t/u	4.2
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1071	1	- v.c. $<$ 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1581	1071	2	- v.c. \geq 7500 kg meel/week	3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1583	1081	0	Suikerfabrieken:	
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. $<$ 2.000 m ²	3.2
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. $>$ 200 m ²	3.2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
1586	1083	2	- theepakkerijen	3.2
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:	
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	3.2
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	4.2
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	4.1
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
1592	110102	1	- p.c. $<$ 5.000 t/j	4.1
1592	110102	2	- p.c. \geq 5.000 t/j	4.2
1596	1105		Bierbrouwerijen	4.2
1597	1106		Mouterijen	4.2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
16	12	-		
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK	
160	120		Tabakverwerkende industrie	4.1
17	13	-		
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	132	0	Weven van textiel:	

172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	3.2
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	4.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	3.1
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	14	-		
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	3.1
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19	15	-		
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)	
191	151, 152		Lederfabrieken	4.2
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	3.1
20	16	-		
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
2010.1	16101		Houtzagerijen	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	16102	1	- met creosootolie	4.1
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	3.1
21	17	-		
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	
2111	1711		Vervaardiging van pulp	4.1
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:	
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	3.1
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	4.1
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	4.2
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:	
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	3.2
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	4.1
22	58	-		
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
23	19	-		
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN	
2320.1	19201		Aardolieraffinaderijen	6

2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	4.2
233	201, 212, 244		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	6
24	20	-		
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:	
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:	
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:	
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:	
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):	
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	4.2
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:	
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	4.2
2441	2120	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2451	2041		ZEEP-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	3.2
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
25	22	-		
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	4.2
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	3.1
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	4.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:	
252	222	1	- zonder fenolharsen	4.1
252	222	2	- met fenolharsen	4.2
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
26	23	-		
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
261	231	0	Glasfabrieken:	

261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
261	231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	4.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	4.1
264	233	B	Dakpannenfabrieken	4.1
2651	2351	0	Cementfabrieken:	
2652	235201	0	Kalkfabrieken:	
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
2653	235202	0	Gipsfabrieken:	
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:	
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	4.1
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:	
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	3.2
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:	
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	3.2
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	4.2
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:	
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	3.2
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	4.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	3.2
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	3.1
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	4.2
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:	
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	4.2
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):	
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	4.1
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	3.2
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	4.1
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	4.2
27	24	-		
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN	
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:	
271	241	2	- p.c. >= 1.000 t/j	6
272	241	0	Ijzeren- en stalenbuizenfabrieken:	
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	

273	243	1	- p.o. < 2.000 m2	4.2
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:	
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:	
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:	
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:	
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2
28	25	-		
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORT-MIDD.)	
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:	
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	3.2
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	3.1
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	4.1
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	4.2
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	4.2
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	3.1
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2851	2561, 3311	1	- algemeen	3.2
2851	2561, 3311	10	- stralen	4.1
2851	2561, 3311	11	- metaalharderen	3.2
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	3.2
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	3.2
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	3.2
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	3.2
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
2851	2561,3311	6	- anodiseren, eloxeren	3.2
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	3.2
2851	2561, 3311	8	- emailleren	3.2
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	3.1
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	4.1
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	3.1
29	27, 28, 33			
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	

29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:	
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	3.2
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	4.1
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	-		
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
31	26, 27, 33	-		
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.	
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	4.1
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
315	274		Lampenfabrieken	4.2
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	6
32	26,33	-		
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.	
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	26, 32, 33	-		
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
34	29	-		
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	4.1
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m2	4.2
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	4.1
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	30	-		
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)	
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
351	301, 3315	1	- houten schepen	3.1
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	3.2
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	4.1
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
352	302, 317	1	- algemeen	3.2
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
353	303,3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:	

353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	4.1
354	309		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
36	31	-		
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	310	1	Meubelfabrieken	3.2
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
37	38	-		
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING	
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:	
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	4.2
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	4.2
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	4.2
40	35	-		
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)	
40	35	A4	- kerncentrales met koeltorens	6
40	35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:	
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	- < 10 MVA	2
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	3.1
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	3.2
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	4.2
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	4.2
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E1	- stadsverwarming	3.2
41	36	-		
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	- < 1 MW	2

41	36	B2	- 1 - 15 MW	3.2
41	36	B3	- >= 15 MW	4.2
45	41, 42, 43	-		
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.2
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	2
50	45, 47	-		
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501	451		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	3.2
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	3.1
51	46	-		
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
5121	4621	1	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2
5122	4622		Grth in bloemen en planten	2
5123	4623		Grth in levende dieren	3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	3.1
5134	4634		Grth in dranken	2
5135	4635		Grth in tabaksproducten	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
5148.7	46499	5	- munitie	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m ³	4.1
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5151.3	46713		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3.2
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:	
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m ²	4.2
5152.2 / .3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	

5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.1
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
5153.4	46735	4	zand en grind:	
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	3.2
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmings-apparatuur:	
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.1
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	2
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	3.2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	3.1
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:	
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	3.2
518	466	2	- overige	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60	47	-		
60	49	-	VERVOER OVER LAND	
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6023	493		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	3.2
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
63	52	-		
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	
6311.1	52241	2	- stukgoederen	4.2
6311.1	52241	7	- tankercleaning	4.2
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
6311.2	52241	1	- containers	4.2
6311.2	52242	10	- tankercleaning	4.2
6311.2	52242	2	- stukgoederen	3.2
6311.2	52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m ²	4.2
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	4.2
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m ²	4.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, koelhuizen	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
64	53	-		
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	

641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
71	77	-		
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	62			
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	58, 63	B	Datacentra	2
74	63, 69tm71, 73,74,77,78, 80tm82	-		
74	63, 69tm71, 73,74,77,78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1
90	37, 38, 39	-		
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:	
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	4.1
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	4.2
9001	3700	B	rioolgemalen	2
9002.1	381	A	Vuillophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	4.2
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:	
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	3.2
9002.2	382	A3	- verwerking radio-actief afval	6
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
9002.2	382	A5	- oplosmiddel terugwinning	3.2
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	4.2
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	4.2
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:	
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	4.1
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	4.1
93	96	-		
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	2

Toelichting

1. Aanleiding voor de beleidsregel

In deze beleidsregel worden de criteria aangegeven wanneer Gedeputeerde Staten zienswijzen zullen indienen en voorts wanneer Gedeputeerde Staten voornemens zijn van deze bevoegdheden gebruik te maken.

Indien niet voldaan is aan deze beleidsregel zullen Gedeputeerde Staten overwegen zienswijzen in te dienen met betrekking tot een omgevingsplan (artikel 16.30 Omgevingswet) of een gemeentelijk project van publiek belang (artikel 5.55 en 16.71 Omgevingswet). Met deze beleidsregel willen Gedeputeerde Staten aangeven op welke wijze zij omgaan met de uitgangspunten zoals die in het Omgevingsprogramma Provincie Flevoland, de Structuurvisie werklocaties Flevoland 2011 en de Ruimtelijke Visie Werklocaties Flevoland zijn opgenomen ten aanzien van werklocaties. In de Omgevingswet is aan gegeven dat aan het inzetten van de provinciale bevoegdheden

de vereiste is gekoppeld dat het inzetten daarvan een provinciaal belang moet zijn. Of een zaak van provinciaal belang is, is aangegeven in het Omgevingsprogramma Provincie Flevoland en in de Lijst van gevallen van provinciaal belang. Het gaat daarbij om de bevoegdheid om ten aanzien van een besluit tot vaststelling of wijziging van een omgevingsplan een reactieve interventie te geven die ertoe strekt dat een onderdeel van het plan geen deel daarvan uitmaakt.

Ten aanzien van een aanvraag om omgevingsvergunning voor omgevingsplanactiviteit van provinciaal belang (artikel 16.15a Omgevingswet) brengen Gedeputeerde Staten advies uit over de aanvraag conform deze beleidsregel. Indien het bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning dit advies niet opvolgt overwegen Gedeputeerde Staten conform artikel 4.38 Omgevingsbesluit instemming te onthouden.

2. Artikelsgewijze toelichting

De beleidsregel is als volgt opgebouwd:

- Inleiding (art. 1)
- Doel van de beleidsregel (art. 2)
- Begripsomschrijvingen (art. 3)
- Inhoud (art. 4), bestaande uit :
 - Uitgangspunten voor de indeling in 7 provinciale locatietypen;
 - Algemene criteria voor een goede ruimtelijke onderbouwing in het kader van het locatiebeleid voor het stedelijk gebied;
 - Specifieke criteria voor de provinciale locatietypen.
- Ingangsdatum (art. 6)
- Citeerartikel (art. 7)
- Toelichting

Toelichting doel (artikel 2)

Met deze beleidsregel verschaffen Gedeputeerde Staten inzicht in het locatiebeleid voor het stedelijk gebied. Voor de ontwikkelingen, die onder het bereik van deze beleidsregel vallen, is veelal een specifiek ruimtelijk besluit (bijv. afwijking, uitwerking of wijziging van het vigerende omgevingsplan) nodig. Doel van deze beleidsregel is helderheid te geven over de kaders die de provincie hanteert, zodat op voorhand duidelijk is bij welke ontwikkelingen verwacht mag worden dat de provincie ingrijpt. De in deze beleidsregel opgenomen criteria geven aan wanneer sprake is van provinciale belangen, die met het oog op een goede ruimtelijke ordening ingrijpen door Gedeputeerde Staten noodzakelijk maken.

Toelichting begripsomschrijvingen (artikel 3)

Voorzover in deze beleidsregel geen aparte begripsomschrijvingen zijn opgenomen, geldt voor de betekenis van de gebruikte termen de gangbare betekenis uit het spraakgebruik.

Toelichting Inhoud (artikel 4)

Artikel 4.3.5.

Voorbeelden van deze voorzieningen zijn clusters van meubel- en woninginrichtingzaken, maar ook bijzondere concepten zoals Factory Outlet Centers en themacentra (bijvoorbeeld vrijetijdsvoorzieningen 'leisure')