

gemeente noordoostpolder

bestemmingsplan landelijk gebied 2004

leemringweg 19-I, 19-II, 21-I,

mammouthweg 30,

kraggenburg 2007

gemeente noordoostpolder

bestemmingsplan landelijk gebied 2004
leemringweg 19-I, 19-II, 21-I,
mammouthweg 30,
kraggenburg 2007

toelichting
voorschriften
plankaart

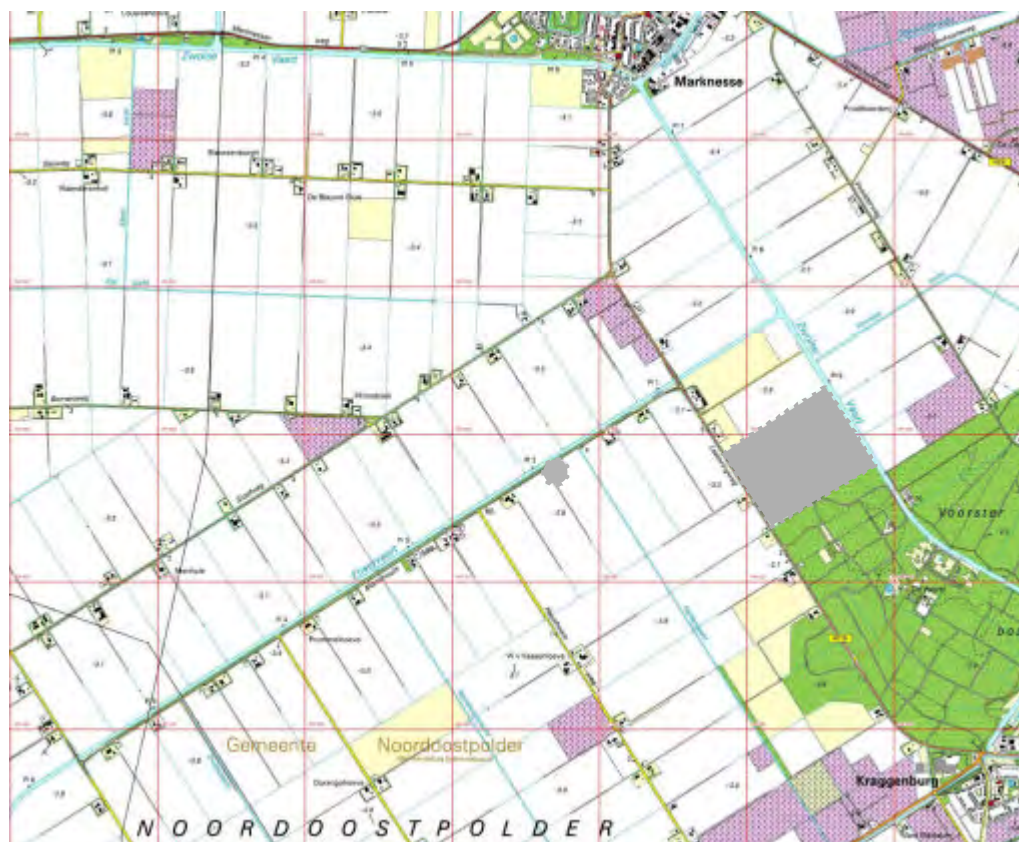
vastgesteld d.d.

84-101d
10 februari 2009
amer adviseurs b.v. ruimtelijke ordening

INHOUDSOPGAVE

Blz.

1.	INLEIDING	1
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	Ligging plangebied	2
1.3.	Vigerend bestemmingsplan	2
2.	SITUATIE	3
2.1	Provinciaal beleid	3
2.2	Gemeentelijk beleid	3
2.2	Huidige situatie	5
2.3	Toekomstige situatie	8
3	PLANOLOGISCHE EN MILIEURANDVOORWAARDEN	13
3.1.	Archeologie	13
3.2.	Bodemkwaliteit	14
3.3.	Water	14
3.4.	Flora en fauna	15
3.5.	Luchtkwaliteit	17
3.6.	Bedrijven	18
3.7.	Veiligheid	18
3.8.	Geluid	18
3.9.	Bereikbaarheid en parkeergelegenheid	19
4.	BEELDKWALITEIT	21
4.1	Inleiding	21
4.2	Stedenbouwkundige en architectonische randvoorwaarden	21
5.	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	25
6.	MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	27
6.1.	Resultaten vooroverleg en inspraak	27
6.2.	Economische uitvoerbaarheid	31
BIJLAGE	1 GEBIEDSPAN BELEVINGSCENTRUM BRENNELS BUITEN	33



= ligging plangebied

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Lavendel BV en haar dochteronderneming Brennells BV zijn voornemens om aan de Leemringweg te Kraggenburg een belevingscentrum op te richten onder de naam "Brennells Buiten". Zij willen consumenten, trendwatchers, onderzoekers en media in aanraking brengen met de brandnetelteelt, de verwerking tot brandnetelstof en Brennellsmode. De activiteiten die zij daartoe in de polder nabij Kraggenburg willen ontplooiën zijn gericht op:

- de teelt van brandnetels;
- de verkoop van textiel gemaakt van brandnetels;
- het ontwikkelen van kennis;
- het opbouwen van een imago voor kleding gemaakt van brandnetels;
- het ontwikkelen van landschap voor wonen, werken en recreatie.

Natuur- en milieuvriendelijk geproduceerde kleding, zoals van brandnetels, maïs of bamboe voorziet volgens de initiatiefnemer in een behoefte. De teelt van speciale brandnetelsoorten en het op de markt brengen van brandnetelmode die hiervan is gemaakt, biedt daarom kansen voor de Noordoostpolder. Hiermee wordt bovendien werkgelegenheid gecreëerd in de agrarische en recreatieve sector.

Het belevingscentrum is bedoeld om het imago van kledingstof gemaakt van brandnetels positief te ondersteunen. Men mikt in eerste instantie op een bezoekersaantal van 50.000 per jaar.

De onderneming heeft daartoe gronden behorend tot een witlofkwekerij aan de Leemringweg vlakbij het Voorsterbos in Kraggenburg verworven. Om dit mogelijk te maken wenst men een zogenaamd belevingscentrum aan te leggen. Twee kavels worden met dit doel ontwikkeld tot een parkachtig landschap, met steppe, bosschages, watergangen en natuurlijk brandnetelplantages. Op de bestaande erven Leemringweg 19-I en 19-II wordt een informatiecentrum gerealiseerd. De bedrijfswoningen blijven behouden. De woning zal dienst doen als bedrijfswoning. Dit gebouw geniet de beschermde status van gemeentelijk monument. Op een nabijgelegen perceel aan de Mammouthweg 30 zullen ondersteunde activiteiten plaatsvinden. Bijbehorende agrarische percelen zullen volledig worden benut voor de brandnetelteelt en of andere agrarische teelten. De huidige bebouwing blijft nagenoeg gehandhaafd.

Het voornemen is getoetst aan de ontwikkelingskaart van het bestemmingsplan Landelijk gebied 2004 en aan het gemeentelijke beleid ten aanzien van vrijgekomen boerderijen. Geconcludeerd wordt dat de plannen passen binnen het gemeentelijke beleid. De ligging van het belevingscentrum langs één van de ringwegen is gunstig te noemen. Realisatie van de plannen zal bovendien leiden tot een grote recreatieve impuls, de groei van werkgelegenheid en een verbetering van de naamsbekendheid van de gemeente.

De gemeente wenst daarom planologisch medewerking te verlenen aan de voorgestelde ontwikkeling van "Brennells Buiten". De voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling past niet in het vigerende bestemmingsplan. Middels deze partiële herziening van het bestemmingsplan Landelijk gebied 2004 tracht de gemeente een passend juridisch kader te bieden voor de ontwikkeling van "Brennells Buiten".

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Leemringweg 19-I, 19-II, 21-I en de Mammouthweg 30 in de omgeving van Kraggenburg in de gemeente Noordoostpolder. De agrarische gronden aan de Mammouthweg maken geen onderdeel uit van deze partiële herziening. De agrarische gronden behorend bij Leemringweg 21-I en 21-II maken eveneens onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan. Het plangebied heeft een totale gezamenlijke oppervlakte van bijna 48 hectare.

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan landelijk gebied 2004, vastgesteld door de gemeenteraad op 29 september 2005 en goedgekeurd door de provincie op 28 maart 2006. De kavels aan de Leemringweg 19 en 21 hebben de bestemming Agrarisch gebied (A). Deze drie erven zijn voorzien van een bebouwingsvlak.

De kavels aan de Mammouthweg 30 hebben de bestemming Agrarisch gebied (A) met de nader bestemmingscode 'openheid' (o). Op deze kavels is boomteelt niet toegestaan, vanwege de ligging in een gebied waarin behoud van de openheid van het landschap gewenst is. Ook hier heeft het betreffende erf een bebouwingsvlak.



uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan

2. SITUATIE

2.1 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Flevoland 2006

Het Omgevingsplan 2006 geeft aan dat het plangebied ligt in een gebied dat is aangewezen als recreatiezone "sfeerbeeld en ontwikkeling recreatie". Ook de ontwikkelingsvisie 2030 van het Omgevingsplan 2006 maakt duidelijk dat de locatie voor deze ontwikkelingen goed gekozen is. De ontwikkelingen sluiten volledig aan bij de visie en speerpunten uit het omgevingsplan. In het Omgevingsplan Flevoland 2006 is verder aangegeven, dat de provincie ten behoeve van de versterking van de vitaliteit van het landelijk gebied ruimte wil bieden aan nieuwe (niet-agrarische) functies. De beleidsregel 'kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied' biedt het kader voor dergelijke ontwikkelingen. Het Omgevingsplan stelt echter ook aan dat het denkbaar is dat dit beleidskader "te beperkend" kan zijn om gewenste integrale ontwikkelingen met wonen, recreatie, natuur, water en bedrijvigheid, zoals aangegeven op de ontwikkelingsvisie 2030 van het Omgevingsplan, mogelijk te maken.

Ook om die reden is deze partiële bestemmingsplanherziening gestart. De ontwikkelingen zijn omvangrijker dan de beleidsregel aan ruimte biedt. Om vooruitlopend op deze partiële herziening alvast medewerking te kunnen verlenen aan enkele concrete onderdelen van het plan is een vrijstellingsprocedure gestart. Om te kunnen voldoen aan het beleidskader van de provincie, is daarbij gebruik gemaakt van de mogelijkheid die het provinciaal beleid biedt, om op experimentele basis het planologisch regime voor dat gebied te verruimen. Voorwaarde is dan wel dat hieraan een tussen de gebiedspartners overeengekomen integraal plan voor dat gebied ten grondslag ligt, waarin een kwaliteitsimpuls voor het gebied wordt aangetoond. Om hieraan te kunnen voldoen is een afzonderlijk "Gebiedsplan Belevingscentrum Brennels Buiten" (18 april 2008) opgesteld en de procedure van het experimentenkader doorlopen. Dit gebiedsplan is als bijlage gevoegd bij deze toelichting op het bestemmingsplan.

2.2 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Landelijk gebied 2004

Het bestemmingsplan staat het gebruik van de erven Leemringweg 19-1, 19-11 en 21-1 als belevingscentrum, het gebruik van de kavels aan de Leemringweg als recreatieterrein, het plaatsen van tekens in het landschap zoals (kunst)objecten, muren en torens en het bedrijfsmatige gebruik van het erf Mammouthweg 30 voor bewerking van beelden en geluidbewerking niet toe. De voorgestelde ontwikkelingen kunnen evenmin op basis van een wijzigingsbevoegdheid worden gerealiseerd.

Ontwikkelingskaart

Verzoeken die niet passen binnen het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2004, worden getoetst aan de ontwikkelingskaart die onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan en die is gebaseerd op de Toekomstvisie 2030. Het gebied waar het belevingscentrum "Brennels Buiten" moet worden opgericht valt binnen de driehoek waar een versterking van recreatieve functies en natuurontwikkeling wordt voorgestaan. Het oprichten van het belevingscentrum op een kavel die direct grenst

aan het Voorsterbos past volledig binnen de gewenste ontwikkeling van het landelijk gebied.

Beleid vrijgekomen boerderijen

In de plannen van het belevingscentrum blijft de omvang van de drie erven onaangetast en wordt waar mogelijk gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing. Een extra pluspunt is het idee van de aanvrager om het oorspronkelijke karakter van de 2/1-kap woonboerderij en de beide Zeeuwse schuren in takt te laten of zelfs te verbeteren. Het wijzigen van de agrarische bestemming van de erven Leemringweg 19-1, 19-1 en 21-1 in een recreatieve bestemming is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid ten aanzien van vrijgekomen erven. Het perceel Mammouthweg 30 behoudt deels de agrarische bestemming vanwege de relatie met de teelt van brandnetels op de kavels Mammouthweg 28 en 30 en vanwege de aanwezigheid van het informatiecentrum voor brandnetelteelt op het erf. Vanwege de overige gewenste functies op het erf (o.a. beeld- en geluidbewerking) ligt een ruimere bestemming voor de hand, die ook de niet-agrarische activiteiten mogelijk maakt. Ook het erf Mammouthweg 30 wordt niet vergroot.

Geconcludeerd kan worden dat het gewenste gebruik van dit perceel binnen het bestaande beleid past.

2.2 Huidige situatie

Het gebied waar het belevingscentrum met de naam “Brennels Buiten” moet worden opgericht omvat de naastgelegen agrarische erven Leemringweg 19-I, 19-II en 21-I en de agrarische kavels Leemringweg 19 en 21, en is ongeveer 48 ha groot. Het gebied sluit aan op het Voorsterbos en de Zwolsevaart. De Zwolsevaart maakt onderdeel uit van het regionaal vaarwegennet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Aan de Leemringweg 19-I en 19-II was een witlofkwekerij gevestigd. Het perceel Leemringweg 21-I wordt al enige tijd als woning gebruikt. Aan de Mammouthweg 30 was een broccolikweker gevestigd. De achtergelegen landbouwgronden zijn onbebouwd. Voor beide voormalige agrarische bedrijven geldt dat op enige afstand uit de weg een bedrijfswoning en enkele agrarische bedrijfsloodsen zijn gevestigd. De gebouwen en perceelsindeling zijn karakteristiek voor de Noordoostpolder, maar vertegenwoordigen geen monumentale waarde.

Cultuurhistorische en monumentale waarden

Het voormalige agrarische perceel Leemringweg 21-I is vanwege het gave oorspronkelijke karakter op de gemeentelijke monumentenlijst geplaatst, samen met het naastgelegen erf Leemringweg 21-II. Dit agrarisch complex Leemringweg 21-I en 21-II is van algemeen belang vanwege de cultuurhistorische en de architectonische waarde. Het agrarisch complex heeft cultuurhistorische waarde omdat zowel de dubbele woning, waarvan de helft binnen het plangebied ligt, als de schuren behoren tot de types die speciaal zijn ontworpen voor de Noordoostpolder. Als zodanig zijn ze tevens een bijzondere uitdrukkingen van een geografische en landschappelijke ontwikkeling. Ze zijn bovendien van belang vanwege hun pionierskarakter.

Het complex heeft architectuurhistorische waarde vanwege de specifieke vormgeving en detaillering van de complexonderdelen, die zeer kenmerkend zijn voor de landelijke bouwkunst in de Noordoostpolder.

Het complex heeft ensemblewaarde vanwege de visuele en functionele samenhang tussen de samenstellende onderdelen, vanwege de bijzondere relatie met de verkaveling en de overige landelijke bebouwing van de polder en als onderdeel van een omvangrijk geheel, dat van (inter)nationaal belang is.

Het boerderijcomplex is tevens van belang vanwege de herkenbaarheid en vanwege de redelijke mate van gaafheid van de buitenkant.

Leemringweg 19-I & 19-II



Mammouthweg 30



Leemringweg 21-I



2.3 Toekomstige situatie

Ontwikkelingsvisie Leemringweg

Het beleavingscentrum aan de Leemringweg zal ruimte bieden aan modeshows en workshops gericht op allerlei maatschappelijk relevante gebieden. Het hoofdgebouw wordt gevestigd in een te verbouwen landbouwloods of in een nieuw te bouwen loods (vervangende nieuwbouw ter plaatse van de huidige loods) op het perceel Leemringweg 19-I. Hierin worden ondergebracht de expositieruimte, een winkel, een zaal met podium en catwalk (tevens fotostudio), kleedkamers, kantoren, een kantine, sanitaire voorzieningen, een keuken en een café restaurant. Vanuit dit gebouw worden ook mobiele accommodaties op het land bediend. De naastgelegen Zeeuwse schuur wordt in originele staat hersteld en dient als opslag- en vergaderruimte. De schuur zal middels een glazen overkapping met het hoofdgebouw ter plaatse van de huidige landbouwloods worden verbonden.

De bestaande samengevoegde woning op dit erf wordt teruggebracht in zijn oorspronkelijke staat. Dat wil zeggen opgesplitst in twee woningen met originele entrees, overeenkomstig de oorspronkelijke situatie. Ze dienen als dienstwoningen en onderkomens van tijdelijke medewerkers en stagiairs of worden verhuurd als recreatiewoning.

De bestaande Zeeuwse schuur op het perceel van Leemringweg 19-II wordt tevens teruggebracht in zijn oorspronkelijke staat en zal dienst doen als werkplaats en zadelplaats. De kassen behorend bij de witlofkwekerij zullen worden vervangen. De opslagloods op het achtererf van Leemringweg 19-II wordt van de asbest-elementen ontdaan waarna deze dienst zal doen als ruimte voor een boerderijwinkel, magazijn en opslag van tenten.

Een bedrijf dat mikt op 50.000 bezoekers per jaar dient te beschikken over voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Er wordt hiervoor een parkeerplaats ingericht op korte afstand van het strandpaviljoen dat midden in het gebied ligt. Deze parkeervoorziening wordt bereikbaar gemaakt voor auto's, voetgangers en fietsers middels een ontsluitingsweg welke in een vloeiende lijn over het terrein loopt. Voor leveranciers komt een bedieningsweg welke de kortst mogelijke route volgt vanaf de inrit van de Leemringweg naar het bamboebos.

Voor piekmomenten wordt op korte afstand van de Leemringweg een aparte parkeerplaats/ overloopterrein ingericht.

De landbouwkavels achter de erven Leemringweg 19 t/m 21 worden ontwikkeld tot een parkachtig landschap met brandnetelplantages, Bamboebossen, bosschages, een steppegebied en natuurlijke akkerranden, doorsneden met routes voor wandelen, zwemmen, sporten, fietsen, paardrijden, varen en het rijden met een segway (een elektrisch aangedreven zelfbalancerend vervoermiddel). Het gebied zal rust, ruimte en aandacht voor mens en natuur uitstralen. De recreatieve vervoermiddelen zullen geruisloos zijn.

Verder zullen de kavelgronden worden gebruikt:

- voor de teelt van brandnetels en hout;
- voor de teelt van educatieve gewassen in verband met de productie van de kleding, zoals bepaalde verfplanten;
- als hooiland en steppe;
- voor landschapsontwikkeling, bomen, struiken en kruidenmengsels;
- als decor voor de presentatie van nieuwe kledinglijnen;

- als recreatieterrein voor stille recreatie zoals wandelen, zwemmen, zonnebaden nordic walking, segway, huifkartochten en varen;
- voor de verhuur van Mongoolse tenten (zogenaamde Yurts) voor bedrijfsactiviteiten en familiefeesten;
- als "lekker landschap" (wilde planten plukken, koken en eten);
- voor onderzoek en ontwikkeling van teeltmethoden en merkbeleving.
- tekens in het landschap zoals (kunst)objecten, muren en torens die de beleving versterken;
- Een houten strandpaviljoen in de directe omgeving van de waterpartijen, stranden en eilandjes;
- Maximaal vier windwatermolentjes met een maximale hoogte van zeven meter ten behoeve van de noodzakelijke doorstroming van het water.

Evenementen

Naast de hierboven opgesomde gebruiksmogelijkheden zullen de gronden ook gebruikt gaan worden voor evenementen. Hierbij wordt onder meer gedacht aan bijvoorbeeld modeshows, een oogstfeest een expositie of een markt. In hoofdzaak zal het gaan om ondergeschikte kleinschalige evenementen gerelateerd aan de diverse gebruiksfuncties van het terrein. Omdat de omvang van evenementen en de invloed ervan op de omgeving duidelijk kan verschillen, is besloten onderscheid aan te brengen tussen klein- en grootschalige evenementen. Bij kleinschalige evenementen gaat het om evenementen voor minder dan 1000 bezoekers. Deze kunnen gehouden worden zonder het treffen van fysieke maatregelen. Het risico voor verstoring van de openbare orde en veiligheid is hierbij klein.

Daarnaast biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om twee grootschalige evenementen te organiseren. Bij grootschalige evenementen gaat het om evenementen voor meer dan 1000 bezoekers. Deze kunnen alleen gehouden worden na het treffen van een groot aantal fysieke maatregelen, waarbij het risico voor verstoring van de openbare orde en veiligheid groter is. De gekozen grens in aantallen bezoekers is gebaseerd op het aantal parkeerplaatsen dat aanwezig is. Daarnaast is het aantal grote evenementen beperkt tot 2. Bij grotere evenementen moeten tal van aanvullende maatregelen genomen worden om het evenement, en de invloed ervan op de omgeving, in goede banen te leiden. Meer grote evenementen zou resulteren in een verschuiving van de hoofdactiviteit. Dit is niet gewenst.

Voor het houden van evenementen is, ongeacht de omvang, een evenementenvergunning op grond van de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV) noodzakelijk.

Bamboebos en steppe

Het Bamboebos appelleert aan de oeroude instincten van avontuur en vrijheid. De vormgeving van het Bamboebos zal juist op deze plek, waar je dit niet verwacht, een soort vanzelfsprekendheid moeten uitstralen.

Hiermee wordt bedoeld dat moet worden voorkomen dat het uiteindelijke bos te veel 'gemaakt' lijkt of te veel het resultaat wordt van een technische ingreep. Om een zekere mate van vanzelfsprekendheid te bereiken is in dit ontwerp veel gewerkt met natuurlijke, vloeiend verlopende lijnen en afwisseling in beleving. De eilanden in dit ontwerp lijken dan ook echt te zijn ontstaan door doorsnijding van water en/of zijn van elkaar losgetrokken. Door middel van vloeiend in elkaar overlopende taluds en hoogtes worden de randvoorwaarden geschapen voor een geheel eigen en uniek landschap. Hoe het landschap er vervolgens daadwerkelijk uit gaat zien hangt af van de mate van beheer en het gebruik.



Grenzend aan het daadwerkelijke bos ontstaat een echte steppe. Door middel van beheer zal een beeld ontstaan wat vergelijkbaar is met dat van de Oostvaardersplassen. Beide milieus kennen een grote variatie aan micro- en mesorelief en gradiënten wat resulteert in geringe maar wel ter plaatse ervaarbare hoogteverschillen in het terrein.

Op deze manier zal de aanleg van dit terrein een interessante aanvulling vormen op het ecologische waarde van het Voorsterbos en de omgeving.

Technische uitgangspunten

Het Bamboebos heeft een oppervlakte van circa 11,4 hectare. Een hoofdwatgang loopt door het Bamboebos. Deze loopt van de Zwolsevaart langs het Voorsterbos, vervolgens 300 meter het land over naar de kavelsloot en vandaar weer terug naar de Zwolsevaart. Deze watgang heeft diverse aftakkingen waardoor eilanden van ca. 3.000 m² ontstaan. In totaal ontstaat zo 1 ha aan water. Het waterpeil schommelt tussen de 1,20 m en 1,30 m onder maaiveld. Om een goede bevaarbaarheid van de watgangen te bewerkstelligen wordt uitgegaan van een waterdiepte van minimaal 1,00 meter. Dit betekent dat de bodem van de watgang op circa - 2,30 meter onder maaiveld komt te liggen. Bij het graven en vergraven van de watgangen zal worden uitgegaan van een talud onder water van 1 : 5. Het standaard talud bovengronds is 1 : 3. Om variatie te krijgen in de beleving van het Bamboebos, zowel vanaf het water als vanaf de kant, alswel afwisseling in milieus, worden de hellingen op een aantal plaatsen verflauwd tot een maximum van 1 : 20.

Op enkele plaatsen wordt met de vrijgekomen grond heuvels opgeworpen. Dit kunstmatig reliëf komt maximaal 4 meter boven maaiveld en heeft een talud met een helling die varieert van 1 : 3 tot 1 : 20.

De vrijgekomen grond wordt zo goed mogelijk ter plekke verwerkt. Op plaatsen waar veel grond vrijkomt zal deze moeten worden getransporteerd. Extra grond die niet kan worden verwerkt in de aangegeven heuvels zal richting steppe worden getransporteerd en daar deels worden uitgereden en deels worden vormgegeven als extra hoogtecenten.

Voor het aanleggen van het Bamboebos en de waterpartijen is inmiddels van de provincie een vergunning op basis van de ontgrondingenwet verkregen.

Locatie Mammouthweg 30

Het perceel Mammouthweg 30 zal behalve voor agrarische doeleinden (het telen van brandnetels en het verstrekken van informatie over de brandnetelteelt) ook worden gebruikt ter ondersteuning van het belevingscentrum. Het gaat daarbij om ruimte voor beeld- en geluidbewerking, onderzoek en ontwikkeling. In de schokbetonschuur wordt een studio gebouwd voor beeld- en geluidbewerking ten behoeve van o.a. modeshows en videospots in relatie tot de brandnetelteelt, de kledinglijn en het belevingscentrum. Het perceel krijgt een bedrijfsmatige uitstraling. De oostenrijkse woning (Mammouthweg 30) op het voorerf is inmiddels afgebroken, evenals de direct daarachter gelegen landbouwloods.

De beeld- en geluidbewerking vindt plaats in de bestaande Schokbetonschuur. De schuur zal daartoe inpandig worden verbouwd. De zgn. broccoliloods zal dienst gaan doen als kantoor, onderzoekscentrum en informatiecentrum voor brandnetelteelt. Deze loods zal eveneens inpandig worden verbouwd.

De agrarische kavels Mammouthweg 28 en 30 worden gebruikt voor de teelt van brandnetels, landbouwgewassen en kruidenmengsels. Bovendien ligt hier een ecologische zone met een wandelroute langs de Hertentocht.

3 PLANOLOGISCHE EN MILIEURANDVOORWAARDEN

3.1. Archeologie

De huidige verkaveling van het plangebied dateert van vlak na de inpoldering van de Noordoostpolder in 1942. Zoals grote delen van de Noordoostpolder maakt het plangebied onderdeel uit van de voormalige bodem van de Zuiderzee (vanaf 1932 IJsselmeer). Voordat dit gebied tussen 3500 en 3000 voor Chr. min of meer permanent onder water kwam te staan was het gebied mogelijk geschikt voor permanente of tijdelijke bewoning. Het plangebied ligt binnen een zone die op de Kaart Archeologische verwachtingswaarden (IKAW) is aangegeven als gebied met een hoge archeologisch trefkans. Deze zone komt overeen met de vermoedelijke ligging van een dekzandrug. Het provinciaal beleid van de provincie Flevoland heeft ter bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden in deze gebieden bij bodemingrepen, zoals de grondverzetwerkzaamheden voor de aanleg van het Bamboebos, archeologisch vooronderzoek verplicht gesteld. Als onderdeel van dit bestemmingsplan is een bureau- en veldonderzoek uitgevoerd volgens de kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie – versie 2.2. (Archeologisch rapport – bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek aan de Leemringweg te Kraggenburg (Noordoostpolder), Oranjewoud bv, projectnr. 167963, oktober 2006).

Onderzoeksresultaten

Het bureauonderzoek onderbouwt de hoge trefkans op archeologie. Gezien de landschappelijke situatie kunnen binnen het plangebied vindplaatsen uit het mesolithicum of neolithicum (Swifterband-cultuur) gesitueerd zijn. Daarnaast kunnen er scheepswrakken liggen.

Er is vervolgens een booronderzoek met een boorgrid van 20 bij 25 m uitgevoerd. Bij het booronderzoek is de dekzandrug aangetroffen op een diepte van overwegend ca. 3,75-4,00 m -NAP. Op enkele plaatsen is een intacte oude podzolbodem aangetoond. Er zijn echter in het geheel geen archeologische indicatoren aangetroffen, waardoor de kans op de aanwezigheid van een vindplaats zeer klein kan worden geacht.

Gezien de resultaten van het booronderzoek is er geen aanleiding een archeologisch vervolgonderzoek te laten uitvoeren. Wanneer in de toekomst, in afwijking van de hier beschreven plannen, graafwerkzaamheden gaan plaatsvinden zal opnieuw beoordeeld moeten worden of archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Daarnaast bestaat er echter altijd de mogelijkheid dat bij graafwerkzaamheden alsnog archeologische vondsten worden aangetroffen. De uitvoerder is in dat geval verplicht dit zo spoedig mogelijk te melden, bij voorkeur bij de provinciaal archeoloog van de provincie Flevoland.

Vondst Kogge

Mei 2007 is bij graafwerkzaamheden nabij Kraggenburg in de Noordoostpolder een deel van een vermoedelijk 14e eeuwse kogge gevonden. De vondst bestaat uit een stevenhaak, twee V-vormige spanten, enkele planken, houtfragmenten en stukken touw. Het scheepshout was goed geconserveerd in de poldergrond. Een kogge is een middeleeuws vrachtschip dat voer tussen de Hanzesteden. Het is 15-30 meter lang, overnaads gebouwd, had een platte bodem en een stevenroer. De graafwerkzaamheden zijn onder archeologische begeleiding voortgezet. De Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten zal nader dendrochronologisch onderzoek naar het scheepshout verrichten en de onderdelen nauwkeurig optekenen.

3.2. Bodemkwaliteit

Locatie Leemringweg

Voor het toekomstig bedrijfsperceel aan de Leemringweg is vanwege de nieuwbouw van een voorlichtingscentrum, in opdracht van de particuliere initiatiefnemer een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Verkennend Bodemonderzoek 'Brennells-ervarium' nabij het Voorsterbos, Oranjewoud, projectnr. 160988, oktober 2006). Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de geldende richtlijnen uit de NEN 5740.

Onderzoeksresultaten

Uit het bodemonderzoek voor het perceel aan de Leemringweg blijkt dat de bodem (grond en grondwater) geen noemenswaardige verhoogde concentraties van onderzochte vormen van vervuiling aangetroffen. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgestelde ruimtelijke ontwikkelingen.

Locatie Mammouthweg

Ter plaatse van de Mammouthweg is uitsluitend sprake van een vervangende bedrijfsfunctie binnen de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing. Het overige perceel behoudt zijn agrarische functie. Een onderzoek naar de bodemkwaliteit ter plaatse hoeft daarom niet te worden uitgevoerd.

3.3. Water

Locatie Leemringweg

De oppervlakte en situering van de bebouwing blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd. Het gewijzigd gebruik van de panden heeft geen gevolgen voor de waterkwaliteit en het waterbeheersysteem ter plaatse. Het perceel aan de Leemringweg heeft een agrarische functie en grenst aan de Zwolsevaart. Het waterpeil in de Zwolsevaart bedraagt N.A.P. -4,50 m./ -4,60 m (streefpeil). De aan te leggen waterpartij krijgt een vergelijkbaar peil met deze vaart. In de huidige situatie bedraagt de grondwaterstand circa N.A.P. -4,1 m, uitgaand van een gemiddelde maaiveldhoogte van N.A.P. -2,8 meter en de drainage ligt op circa N.A.P -3,8 m. Ten behoeve van de toekomstige recreatieve voorziening zullen grondverzetswerkzaamheden worden verricht die onder andere resulteren in de aanleg van een aantal waterpartijen. In opdracht van de particulier initiatiefnemer is een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van deze grondverzetswerkzaamheden op de waterhuishouding in en nabij het plangebied (Verkennend bodemonderzoek "Brennells ervarium" nabij het Voorsterbos, Oranjewoud bv, projectnr. 260988, oktober 2006).

Onderzoeksresultaten

Het ontgraven in den natte impliceert dat geen onttrekking benodigd is en er daarom geen sprake zal zijn van een verlaging van de stijghoogte in het eerste watervoerend pakket of de grondwaterstand in de deklaag. Wel zal door het ontgraven meer grondwater uit berging vrijkomen indien geen water wordt aangevoerd. Bij benadering geldt dat uitgaande van het vergraven van 1 m³ verzadigde grond met een porositeit van 0,35, de verlaging 0,65 m bedraagt ofwel 0,65 m³ dient te worden gecompenseerd door:

- wateraanvoer van elders (bijvoorbeeld Zwolsevaart);
- neerslagoverschot;
- kwel en ondiepe toestroming van grondwater.

Gelet op de uiteindelijke inrichting van het gebied wordt voorgesteld om bij de uitvoering direct rekening te houden met de aanvoer van water uit de Zwolsevaart. Immers, het niveau in de waterpartijen zal in de toekomstige situatie gelijk zijn aan het peil van de Zwolsevaart.

Ter plaatse van de nieuwe waterpartijen zal sprake zijn van een grondwaterstandverlaging van maximaal 0,8 m (N.A.P. -3,8 tot N.A.P. -4,6 m). De geringe wegzijsituatie zal ter plaatse van de waterpartijen veranderen in een kwelsituatie. Immers de stijghoogte van het grondwater in het eerste watervoerend pakket bedraagt circa N.A.P.-4,20 m. Inmiddels heeft het Waterschap Zuiderzeeland in het kader van de gevoerde procedure op basis van de Ontgrondingenwet de eis gesteld dat 50 cm dieper wordt ontgraven en er een leempakket van 50 cm op het zand wordt aangebracht om de mogelijke kwel tegen te gaan. Aan deze eis van het waterschap zal worden voldaan. Ook is gekeken naar de invloed van de kwaliteit van het diepere grondwater (chloride) op de voorgenomen aanleg van waterpartijen. Op basis van de Grondwaterkaart van Nederland wordt voor de bovenste 20 meter van het watervoerend pakket een chloride gehalte van 200 a 250 mg/l (zoet grondwater) afgeleid. Dit impliceert dat de kwelstroom het oppervlaktewater niet of nauwelijks zal beïnvloeden. Het eventueel afdalen van het water uit de waterpartijen op de Zwolsevaart is in principe ook mogelijk. Opgemerkt wordt dat in de Noordoostpolder de chloridegehalten met de diepte toenemen tot circa 400 a 500 mg/l op 40 a 50 m -mv. Dergelijke gehalten zijn minder wenselijk maar zijn niet dusdanig hoog dat maatregelen (in de toekomst) noodzakelijk zijn.

Locatie Mammouthweg

Ter plaatse van de Mammouthweg is uitsluitend sprake van een vervangende bedrijfsfunctie binnen de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing. Het overige perceel behoudt zijn agrarische functie. De waterbeheersituatie en waterkwaliteit ondergaat geen wijzigingen ten gevolge van de voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling. Een nader waterhuishoudkundig en geohydrologisch onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

WVO-vergunning

Naast de genoemde wateraspecten wordt in het wateradvies ook aandacht gevraagd voor het afstromend water van het parkeerterrein. Bij de voorgestelde omvang wordt een infiltratievoorziening aangeraden. Een en ander krijgt nader invulling bij de hiervoor door de initiatiefnemer aan te vragen WVO vergunning.

3.4. Flora en fauna

De percelen langs de Leemringweg en de Mammouthweg kunnen worden getypeerd als agrarisch gebied zonder natuur- of landschapsdoelstellingen. Het plangebied ligt buiten de ecologische hoofdstructuur (EHS) en is niet aangewezen als beschermingsgebied in het kader van vogel- of habitrichtlijn. De Zwolsevaart ten westen van de percelen aan de Leemringweg maakt net als de parallel aan de Mammouthweg gesitueerde Enservaart wel onderdeel uit van de EHS. Bij inrichting van de percelen aan de Leemringweg dient rekening te worden gehouden met de natuurdoelstelling voor de EHS. De percelen aan de Leemringweg grenzen tevens aan de Voorsterbos. Dit bos is aangewezen als ecologisch kerngebied.

Locatie Leemringweg

Vanwege de nabijheid van het Voorsterbos is in opdracht van de particuliere initiatiefnemer een natuurtoets uitgevoerd (Natuurtoets Brennells – onderzoek in het kader van ruimtelijke ingrepen, Oranjewoud, projectnr. 167963, 7 september 2006). Dit onderzoek verschaft inzicht in de voorkomende, dan wel te verachten beschermde planten- en diersoorten binnen dit deel van het plangebied. Tevens is onderzocht of er mogelijk negatieve effecten te verwachten zijn voor de natuurkwaliteit van het Voorsterbos ten gevolge van de voorgestelde transformatie van de percelen aan de Leemringweg.

Onderzoeksresultaten

Ten gevolge van het intensief agrarisch beheer van de gronden is er geen sprake van natuurlijke biotopen en is de soortenrijkdom beperkt. Binnen het plangebied komen uitsluitend algemeen wijdverspreide soorten voor. In de nabijheid en boven het plangebied zijn incidenteel strikt beschermde vleermuizensoorten te verwachten. Het plangebied heeft echter geen bijzondere waarde voor deze soortengroep. Vanwege de ongeschiktheid van het terrein zijn er geen migratieroutes te verwachten boven het plangebied. De beschermde soorten waaraan als gevolg van dit plan schade kan worden toegebracht, zijn allen algemeen voorkomende soorten. Negatieve effecten op incidenteel passerende vleermuizen door de ontwikkeling zijn uitgesloten. Voor effecten op algemeen beschermde soorten in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geldt een algemene vrijstelling. De aanvraag van een ontheffing ex. Artikel 75 van de Flora- en faunawet is dan ook niet nodig.

De werkzaamheden ten behoeve van de herinrichting van het terrein kunnen wel leiden tot de verstoring van broedende vogels. Broedende vogels mogen in het kader van de Flora- en faunawet niet verstoord worden. Hiervoor kan ook geen ontheffing worden verkregen. Dit betekent dat het vergraven van het plangebied het best voor/na het broed seizoen (circa 15 maart t/m circa 15 juli) kan plaatsvinden, of dat een terzake kundig persoon het terrein voor aanvang van de werkzaamheden controleert op broedvogels.

De eventuele negatieve effecten van de werkzaamheden op zoogdieren en amfibieën zijn gering. Aanvullende maatregelen, buiten het correct inplannen van de werkzaamheden, in het kader van de algemeen geldende zorgplicht zijn bij de uitvoering van de werkzaamheden dan ook niet nodig.

Het ecologische kerngebied, Voorsterbos, en de ecologische verbindingszone, Zwolsevaart, ondervinden geen negatieve effecten door de ontwikkeling van het beleavingscentrum. De ontwikkeling van het terrein zal een interessante aanvulling vormen op de ecologische waarde van het Voorsterbos de Zwolsevaart en directe omgeving. De soortenrijkdom op het plangebied zal toenemen.

Locatie Mammouthweg

Ter plaatse van het toekomstig bedrijfsp perceel aan de Mammouthweg is uitsluitend sprake van transformatie van gebruik van het bebouwingvlak dat toebehoorde aan het voormalige agrarisch bedrijf. Ten gevolge van het intensieve agrarisch gebruik van de gronden mag worden verondersteld dat de soortenrijkdom van dit perceel zeer beperkt is en dat hier geen natuurlijke biotopen voor bijzondere beschermde diersoorten zijn ontstaan. De beide agrarische percelen behouden ten behoeve van de brandnetelteelt hun agrarische functie.

De tot de EHS behorende Enservaart ligt aan de overzijde van de Mammouthweg en grenst niet direct aan het plangebied. Voor de Enservaart geldt dat deze in het bijzon-

der wordt ingericht voor bijzondere Waternatuur. Het toekomstig gebruik van de grond vormt geen potentiële belemmering voor de ontwikkeling van natte natuur in en langs de Enservaat. De vervangende nieuwbouw binnen het voormalig agrarisch bebouwingsvlak vereist evenmin nadere analyse van eventuele ter plaatse of in de nabijheid aanwezige ecologische waarden. De ecologische zone en wandelroute langs de herentocht ten noordoosten van de kavels worden in stand gehouden.

Geconcludeerd kan worden dat het gewijzigd gebruik van de gronden op dit voormalig agrarisch bedrijfsperceel geen directe gevolgen heeft voor de natuurwaarde ter plaatse of in de directe omgeving van het perceel.

3.5. Luchtkwaliteit

Beleidskader en grenswaarden

Het Besluit luchtkwaliteit 2005 is het vigerende luchtkwaliteitsbeleid. Het Besluit luchtkwaliteit bevat de wettelijke grens- en richtwaarden voor de luchtkwaliteit in Nederland, evenals de wijze waarop deze luchtkwaliteit gerapporteerd dient te worden.

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

Situatie Noordoostpolder

Om voor dit bestemmingsplan na te gaan of er overschrijding van de grenswaarden uit het Blk 2005 plaatsvindt, is gebruik gemaakt van luchtkwaliteitsberekeningen van de provincie Flevoland. De hoogst berekende concentraties in de gemeente Noordoostpolder worden in onderstaande tabel weergegeven. In het plangebied zijn de concentraties dan ook zeker niet hoger dan de in de tabel aangegeven concentraties.

	jaargemiddelde concentratie NO ₂ in µg/m ³	jaargemiddelde concentratie PM ₁₀ in µg/m ³	Aantal overschrijdingen van 24-uurgemiddelde norm PM ₁₀ van 50 µg/m ³
grenswaarde	40,0	40,0	35
2004	32,9	28,5	20
2010	25,6	29,7	27
2020	25,3	30,1	29

Tabel "hoogst berekende concentraties in de gemeente Noordoostpolder"

Bovenstaande berekeningen zijn uitgevoerd met de huidige bebouwing. Nog niet bestaande bebouwing is niet meegenomen in de berekeningen. De geprognosticeerde (autonome) mobiliteitsgroei is wel meegenomen in de berekeningen. Bovendien zijn bovenstaande concentraties zonder aftrek van zeezout. Met het in werking treden van het Besluit luchtkwaliteit 2005 is het toegestaan om de concentratie zeezout niet mee te rekenen. Voor de Noordoostpolder komt dit neer op een aftrek van 4 µg/m³ van de jaargemiddelde concentratie PM₁₀ en een aftrek van 6 dagen dat de 24-uurgemiddelde norm PM₁₀ wordt overschreden.

De ontwikkeling van een belevingscentrum heeft een redelijke verkeersaantrekkende werking (50.000 bezoekers op jaarbasis). Het effect van deze extra verkeersaantrek-

kende werking is dusdanig dat deze niet leidt tot een overschrijding van een grenswaarde uit het Besluit Luchtkwaliteit 2005. De ontwikkeling van de belevingscentrum heeft daarnaast geen emissies tot gevolg die de luchtkwaliteit dusdanig nadelig beïnvloeden dat grenswaarden uit het Besluit Luchtkwaliteit 2005 worden overschreden.

De prognoses bij een autonome ontwikkeling (zonder de ontwikkeling van een belevingscentrum) voor de jaargemiddelde concentratie voor NO₂ en PM₁₀ en het aantal overschrijdingen van de 24-uursgemiddeldenorm voor PM₁₀, zoals hierboven aangegeven, liggen dusdanig ver onder de grenswaarden, dat er redelijkerwijs vanuit kan worden gegaan dat de extra lokale bijdrage van het voorliggende bestemmingsplan aan de luchtvervuiling niet tot een overschrijding van de grenswaarden leidt.

Geconcludeerd kan worden dat luchtkwaliteit geen belemmering is voor de ontwikkeling van het belevingscentrum.

3.6. Bedrijven

Aan de Leemringweg en de Mammouthweg bevinden zich geen agrarische bedrijven die op grond van stankhinder (bijv. intensieve veeteelt) een belemmering zouden kunnen vormen voor de voorgestelde wijziging in het gebruik van de gronden.

Ten zuiden van het toekomstige belevingscentrum bevindt zich een groothandel en cursuscentrum (Leemringweg 21-II). Dit bedrijf dat op basis van de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering kan worden geclassificeerd als milieucategorie 2. De indicatieve maximale afstand voor milieuhinder bedraagt 30 meter. Het bedrijf vormt geen belemmering voor het voorgestelde recreatieve gebruik van de gronden.

3.7. Veiligheid

Externe Veiligheid

In de directe omgeving van het perceel Leemringweg 19 en Mammouthweg 30 zijn geen bedrijven gevestigd, die op basis van het Besluit Externe Veiligheid (BEVI 2004) een potentiële belemmering zouden kunnen vormen voor de voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling. De voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling heeft evenmin gevolgen voor de externe veiligheid in de omgeving van het plangebied.

Kabels en leidingen

In en nabij het plangebied bevinden zich evenmin hoge druk- en persleidingen en boven- of ondergrondse hoogspanningsleidingen die een mogelijk belemmering zouden kunnen vormen voor de voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling.

3.8. Geluid

Wegverkeerslawaaï

Aangezien er geen nieuwe geluidsgevoelige objecten worden gebouwd, vormt het wegverkeerslawaaï van de Leemringweg en Mammouthweg geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkelingen.

De toename van het aantal verkeersbewegingen ten gevolge van de ontwikkeling van het belevingscentrum (circa 50.000 bezoekers op jaarbasis) is dusdanig dat dit binnen de ontwerpcapaciteit (20.000 mvt/etmaal) van deze provinciale weg kan worden opgevangen.

Op basis van deze ontwerpcapaciteit staan woningen en overige geluidgevoelige objecten minimaal 25 meter uit de as van de provinciale weg. Ten gevolge van de toe-

name van de verkeersintensiteit door bezoekers van "Brennels Buiten" zal aan de provinciale weg naar verwachting geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarden plaatsvinden. De toename ten opzichte van de huidige verkeersintensiteit is dusdanig gering dat hier op basis van de Wet Geluidhinder (Wgh) een aanvullend akoestisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

3.9. Bereikbaarheid en parkeergelegenheid

Bereikbaarheid

Het perceel is goed ontsloten vanaf de N331 (afslag Markenese) en de Leemringweg (N715). De Leemringweg is geclassificeerd als een gebiedontsluitingsweg (categorie II).

Een attractie die 50.000 bezoekers per jaar trekt moet zijn gelegen aan een ontsluitingsweg die zo'n verkeersaantrekkende werking aan kan. De ligging van het belevingscentrum aan de Leemringweg, één van de provinciale ringwegen van ons buitengebied, is in dat verband gunstig te noemen. De inrichting van het parkeerterrein op korte afstand van het strandpaviljoen biedt voldoende ruimte voor de verwachte toename van het aantal verkeersbewegingen ten gevolge van de ontwikkeling van een dag- en verblijfsrecreatieve voorziening aan de Leemringweg.

De toename van het verkeer ten gevolge van de bedrijfsvestiging aan de Mammouthweg, die aansluit op de provinciale Leemringweg is relatief beperkt en kan eveneens worden afgewikkeld via de bestaande infrastructuur.

Parkeren

Voor parkeren geldt dat de parkeerbehoefte volledig op eigen terrein dient te worden opgevangen.

Locatie Leemringweg

Er wordt midden in het gebied een parkeerplaats ingericht op korte afstand van het strandpaviljoen. Deze parkeervoorziening biedt ieder geval ruimte voor circa 100 auto's, vijf bussen en 60 fietsen. De parkeervoorziening wordt bereikbaar gemaakt voor auto's, voetgangers en fietsers middels een ontsluitingsweg welke in een vloeiende lijn over het terrein loopt. Voor piekmomenten wordt op korte afstand van de Leemringweg een aparte parkeerplaats/ overloopterrein ingericht.

Voor leveranciers en personeel komt een aparte bedieningsweg die in rechte lijn naar het strandpaviljoen loopt.

Locatie Mammouthweg

Het terrein krijgt geen bijzonder publieksfunctie. De parkeerbehoefte voor dit terrein is vergelijkbaar met de parkeerbehoefte het huidige agrarisch gebruik. Voor de locatie aan de Mammouthweg geldt dat op eigen erf in aansluiting bij bestaande bebouwing reeds voldoende parkeergelegenheid aanwezig is om in de parkeerbehoefte van de hier geplande bedrijfsmatige activiteiten te voorzien.

4. BEELDKWALITEIT

4.1 Inleiding

De realisatie van het 'belevingscentrum' in de Noordoostpolder leidt tot veranderingen in het huidige rationeel ontworpen landschap met een overwegend agrarisch gebruik. Om de ruimtelijke kwaliteiten te waarborgen is het nodig om randvoorwaarden te stellen aan de ingrepen. Voor de bestaande en nieuwe gebouwen en structuurelementen worden criteria gesteld waaraan de in te dienen plannen getoetst kunnen worden.

Eilanden

In het Bestemmingsplan Landelijk Gebied 2004 (in de Bijlage Beeldkwaliteit) wordt gesteld dat bij nieuwe ontwikkelingen wordt vastgehouden aan de structuur van het oorspronkelijke polderconcept. Eilanden in de vorm van dorpen en erven, die omlijst zijn door een groensingel, zijn daarbij een belangrijk uitgangspunt.

De herontwikkeling biedt voor het erf aan de Leemringweg kansen om het oorspronkelijke door opgaand groen omsloten erf in oude glorie te herstellen.

4.2 Stedenbouwkundige en architectonische randvoorwaarden¹

Criteria voor de gebouwen en erven

A Gebouwen op bestaande erven

In de visie van de opdrachtgever wordt het oorspronkelijke karakter van de huidige bebouwing zo veel mogelijk gerespecteerd. Dat leidt tot de volgende criteria:

1. *Vorm en massa*

- de bestaande samengevoegde woning op het erf Leemringweg 19-I⁽¹⁾ wordt teruggebracht in oorspronkelijke staat, dat wil zeggen opgesplitst in twee woningen met originele entrees;
- de zogenaamde Zeeuwse schuur wordt in oude staat hersteld;
- toevoegingen aan de bestaande gebouwen worden gesitueerd aan de achterzijde van het desbetreffende gebouw;
- toevoegingen aan bestaande gebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa.

2. *Gevels*

- de gevel van de woning op de Leemringweg 21-I wordt, vanwege de status als gemeentelijk monument, zo veel mogelijk gehandhaafd en waar nodig in de oude staat gebracht.

3. *Materialen, kleur en details*

- De bebouwing op het perceel op de Mammouthweg 30 behoudt zijn bedrijfsmatige uitstraling;
- wijzigingen en toevoegingen aan bestaande bebouwing hebben een afwijkend kleur- en materiaalgebruik.

¹ De cijfers tussen haakjes in superscript verwijzen naar de cijfers op de inrichtingschets.

Erfinrichting

- de oorspronkelijk inrichting van de erven is de leidraad voor de nieuwe invulling;
- parkeren door dagelijkse gebruikers vindt plaats op de aanwezige verharding;
- parkeren voor bezoekers op piekmomenten vindt plaats op het gazon.

B Nieuwe bebouwing: het strandpaviljoen

Het strandpaviljoen⁽³⁾ is de enige nieuwbouw in het gebied. Het ligt centraal in het gebied met zijn recreatieve padenstelsel en waterpartijen. Het strandpaviljoen, de parkeervoorziening en de overige aan de functie gerelateerde functies, zoals een speeltuin of iets dergelijks worden dicht bij elkaar gesitueerd aan de rand van het bamboebos.

1. *Situering*

- Het strandpaviljoen heeft een sterke zichtrelatie met de waterpartij in het bamboebos;
- Het parkeerterrein⁽¹⁰⁺¹¹⁾ ligt op korte afstand van het strandpaviljoen.

2. *Vorm en massa*

- het strandpaviljoen heeft een eenvoudige en regelmatige hoofdvorm;
- het strandpaviljoen heeft geen aan- of bijgebouwen.

3. *Gevels*

- het strandpaviljoen heeft open, transparante gevels in de richting van de waterpartij van het bamboebos;
- de entree tot het strandpaviljoen is vanaf het parkeerterrein duidelijk zichtbaar en herkenbaar.

4. *Materialen, kleur en details*

- het strandpaviljoen wordt opgebouwd uit natuurlijke materialen als bamboe of hout;
- kleur- en materiaalgebruik zijn terughoudend;
- zonnecollectoren worden onopvallend geïntegreerd in het ontwerp van het dak.

5. *Parkeervoorziening*

- De nieuwe parkeervoorziening wordt scherp begrensd door opgaande beplanting;
- Het beeld van een grootschalige parkeervoorziening wordt voorkomen door segmentatie, bijvoorbeeld door toepassing van hagen, boomgroepen of solitaire bomen.

Aanbevelingen voor structurelementen

Het strandpaviljoen ligt midden in het gebied en moet bereikbaar zijn voor auto's, voetgangers en fietsers. Daartoe worden voorzieningen aangelegd: wegen, paden en het daarbij behorende straatmeubilair. Ten aanzien van deze structurelementen worden de volgende aanbevelingen gedaan:

*A Wegen en paden*1. *Vorm*

- de ontsluitingsweg⁽⁸⁾ en het voetgangers-/fietspad⁽⁷⁾ lopen beide in een vloeiende lijn over het terrein;
- de bedieningsweg⁽⁶⁾ volgt de kortst mogelijke route vanaf de inrit van de Leemringweg naar het bamboebos;
- alle wegen en paden hebben een op hun functie afgestemd, eenduidig profiel.

2. *Materialen en details*

- de ontsluitingweg wordt aan één zijde begeleid door laanbomen van dezelfde soort, geplaatst op regelmatige afstanden;
- de ontsluitings- en bedieningsweg zijn verhard met asfalt;
- de voetgangers-/fietspaden bestaan uit halfverharding.

B Straatmeubilair

Het straatmeubilair kan ertoe bijdragen dat een gebied door bezoekers en gebruikers als eenheid ervaren wordt. Dat vraagt om een zorgvuldige onderlinge afstemming van het straatmeubilair. Het gaat dan informatieborden, verlichting, zitbanken, afvalbakken en bruggen. Aanbevolen wordt om voor het straatmeubilair een integraal plan op te stellen.

1. Situering en vorm

- de ontsluitingsweg wordt verlicht door één, op de functie afgestemde, type lichtmast, geplaatst op regelmatige afstanden;
- het voetgangers-/fietspad wordt verlicht door één op de functie afgestemde, type lichtmast, geplaatst op regelmatige afstanden;
- de inritten van de erven worden gemarkeerd door twee witte dampalen.

2. Materialen, kleur en details

- De informatieborden zijn alle van hetzelfde type;
- De zitbanken zijn alle van hetzelfde type;
- De afvalbakken zijn alle van hetzelfde type;
- De bruggen zijn alle van hetzelfde type en gemaakt van natuurlijke materialen als hout of bamboe;
- Het straatmeubilair heeft een sterke eenheid in kleurgebruik, waarbij scherpe contrasten worden vermeden.

Criteria voor reclame-uitingen

Het belevingscentrum wil zich manifesteren door middel van reclame-uitingen. Om excessen te voorkomen is het wenselijk om daarvoor richtlijnen te formuleren.

- de reclame-uitingen bij de ingang⁽⁵⁾ van het belevingscentrum is een integraal onderdeel van de entree van het perceel;
- reclame-uitingen zijn beperkt van afmetingen;
- het kleur- en materiaalgebruik van de reclame-uitingen heeft een relatie met het straatmeubilair
- schreeuwerige kleuren en verlichting met lichtbakken zijn niet toegestaan.



5. JURIDISCHE PLANTOELICHTING

Dit bestemmingsplan is een herziening van het bestemmingsplan Landelijk gebied 2004. De voorschriften van het bestemmingsplan Landelijk gebied 2004 zijn nagenoeg overeenkomstig van toepassing behoudens de bebouwingsmogelijkheden binnen de bestemming recreatie en de mogelijke aanleg van een parkeerterrein aan de Leemringweg 19-I

Recreatie (locatie Leemringweg)

Het belevingscentrum "Brennels Buiten" kan worden getypeerd als dagrecreatief terrein met een ondergeschikte agrarische productiefunctie. Zowel de recreatieve faciliteiten, met inbegrip van expositieruimten, horeca en bedrijfswoningen zijn hier toegestaan.

De omvang van het te bebouwen gebied (bebouwingsvlak) omvat de oorspronkelijke erven Leemringweg 19-I, 19-II en 21-I en de naastgelegen percelen grond in westelijke richting. De percelen leemringweg 19-I en 19-II omvatten een strook van in totaal 170 m breed en variërend van 60 tot 70 m diep (oppervlak ongeveer 1,2 ha). Het monumentale erf aan de Leemringweg 21-I heeft een breedte van 70 meter en een diepte van 60 meter. De maximaal te bebouwen oppervlakte is vastgelegd in de voorschriften. In aansluiting bij de geldende regeling geldt een maximaal goot- en nokhoogte van respectievelijk 8,5 en 11 meter.

Buiten de bebouwingsvlakken is de aanleg en/of de bouw toegestaan van:

- twee parkeerplaatsen van elk 1 hectare in en beschutte omgeving;
- één strandpaviljoen;
- bijgebouwen in het gebied ten dienste van de recreatieve voorzieningen (bijv. een toiletgroep, douches, kweekkasje, schuilplaats voor mens en dier, (hout)opslagruimte, tolhuisje, overkapping) met een maximum gezamenlijk oppervlak van 400 m² en welke qua hoogte ondergeschikt zijn aan het strandpaviljoen;
- maximaal vier windwatermolentjes met een maximale hoogte van 7 meter;
- tekens in het landschap, zoals (kunst)objecten, torentjes en muren met een maximale hoogte van 7 meter.

Bedrijven (locatie Mammouthweg)

Dit perceel krijgt een bedrijfsbestemming bedoeld voor een studio voor beeld- en geluidbewerking, een onderzoekscentrum voor ontwikkeling van de brandnetelteelt. Hier is tevens een informatiecentrum toegestaan. De bebouwing is qua hoogte en oppervlak begrenst, overeenkomstig de bedrijfsbestemming in het bestemmingsplan landelijk gebied 2004. De huidige bebouwing kan worden gehandhaafd, uitbreidingsmogelijkheden zijn beperkt.

De agrarische bestemming op de achterliggende percelen blijft gehandhaafd ten dienste van de brandnetelteelt.

6. MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het voorontwerp-bestemmingsplan “landelijk Gebied 2004, Leemringweg 19-I, 19-II, 21-I en Mammouthweg 30, Kraggenburg 2007” is in het artikel 10 Bro – vooroverleg gebracht en heeft ten behoeve van de inspraak ter visie gelegen. De resultaten van dit vooroverleg en de inspraak zijn hieronder verwerkt.

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft voor inspraak van 23 maart 2007 tot 4 mei 2007 ter visie gelegen. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen. Tijdens de inspraak-periode is op 17 april 2007 een inspraakavond georganiseerd. Ook hierop zijn geen reacties ontvangen.

6.1. Resultaten vooroverleg en inspraak

In het kader van het overleg ex artikel 10 Bro '85 is het voorliggende voorontwerp-bestemmingsplan toegezonden aan de volgende instanties:

- Provincie Flevoland;
- Inspectie Ministerie van VROM, regio Noordwest;
- Waterschap Zuiderzeeland;
- Vitens;
- Essent;
- Essent Kabelkom;
- Nederlandse Gasunie;
- KPN Telecom bv;
- KPN Telecom netwerkdiensten;
- Natuur- en milieucommissie;
- Vereniging Natuurmonumenten;
- Vereniging van Dorpsbelangen Kraggenburg.

Van de instanties Essent, Essent Kabelkom, Natuur- en milieucommissie en Vereniging Natuurmonumenten zijn geen reacties ontvangen.

Hieronder zijn de ingediende overlegreacties beknopt weergegeven en voorzien van een overweging van de gemeente.

De Inspectie VROM, regio Noordwest geeft, als coördinerend orgaan van de Rijksdiensten; Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten, Rijkswaterstaat IJsselmeergebied, het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en het Ministerie van Economische Zaken, aan dat het voorontwerp-bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Ook de instanties Gasunie, KPN, @Home en Vitens geven aan geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen.

6.1.1 Provincie Flevoland, afdeling Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting.

Opmerking beleid

Het plan past in het Omgevingsplan Flevoland 2006. Het plan past niet in de beleidsregel “Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied 2007” omdat de ontwikkeling het “kleinschalige” overschrijdt. Wel zou de gedachten achter deze beleidsregel omtrent de landschappelijke en verkeerskundige inpassing toegepast kunnen worden.

Een inrichtingschets om dit goed te kunnen beoordelen ontbreekt echter. Verzocht wordt de inrichting van het plangebied in het bestemmingsplan op te nemen.

Overweging gemeente

Het plan overschrijdt inderdaad het kleinschalige zoals bedoeld in de genoemde beleidsregel. Gelet echter op de inhoud en ligging van de voorgenomen ontwikkeling heeft het plan alles in zich om bij te dragen aan de verdere kwalitatieve uitbouw van het landschap, de natuur, de cultuurhistorie en de recreatie. Ook de werkgelegenheid is bij de ontwikkeling gebaat.

Een inrichtingsschets kan de inpassing van de verschillende onderdelen zichtbaar maken en wordt om die reden opgenomen.

Opmerking Landschap

Op dit moment is er sprake van een contrastrijke grens tussen de akkers en het Voorsterbos. Een dergelijk contrast is ook wenselijk in de toekomstige situatie.

Verder is er onvoldoende aangegeven wat de invloed is van de invulling van de omliggende akkers op het oorspronkelijk karakter van het gemeentelijk monument aan de Leemringweg.

Overweging gemeente

Een contrastrijke grens is vooral wenselijk binnen de dorpenring, waar behoud van het open landschap een belangrijk uitgangspunt vormt. Het plangebied ligt buiten deze dorpenring in een gebied dat volgens de ontwikkelingsvisie 2030 als zoekgebied geldt voor natuurgebied, natuurontwikkeling en combinaties van landbouw, natuur (inclusief landgoederen), verblijfsrecreatie en waterbeheer. Het vasthouden aan contrastrijke grenzen past hier niet, bemoeilijkt dergelijke ontwikkelingen en is om die reden niet wenselijk.

Dat er een bepaalde invloed zal zijn staat vast en is een logisch gevolg van het bestaan van de voorgestelde ontwikkeling. De landbouwkavels achter de erven Leemringweg 19 t/m 21 worden ontwikkeld tot een parkachtig landschap met brandnetelplantages, Bamboebossen, bosschages, een steppegebied en natuurlijke akkerranden, doorsneden met routes voor wandelen, fietsen, paardrijden, varen en het rijden met een segway. Het doel is om een gebied te creëren dat rust, ruimte en aandacht voor mens en natuur zal uitstralen. De invloed op het oorspronkelijk karakter van het gemeentelijk monument zal gelet op deze doelstelling gering zijn. Het erf, de bebouwingsgrenzen en de singelbeplanting zullen niet wijzigen.

Opmerking Archeologie

De provincie merkt op dat ze het archeologisch onderzoek waar in het bestemmingsplan naar verwezen wordt, nog niet heeft ontvangen. De provincie adviseert daarom extra verkennende boringen te verrichten om het niet onderzochte deel van het plangebied in kaart te brengen.

Overweging gemeente

Op 18 juni 2007 heeft de gemeente telefonisch overleg gehad met de provinciaal archeoloog (mw. Diepeveen). Er is haar uitgelegd dat het archeologisch onderzoek is uitgevoerd op dat deel van de kavel waar de bodemingrepen plaats gaan vinden. De delen van de kavel die intact blijven zijn, omdat er dus niks mee gebeurt, niet onderzocht. Hier is mevrouw Diepeveen het mee eens.

Uit het onderzoek van Oranjewoud, op het deel van de kavel dat geroerd gaat worden, blijkt dat er geen aanleiding is voor vervolgonderzoek. Het terrein is daarom vrijgegeven voor de werkzaamheden, waarbij uiteraard wel is opgemerkt dat eventuele archeologische vondsten gemeld moeten worden bij het bevoegd gezag. Omdat dit plan reeds in procedure was vóór de afronding van de gemeentelijke archeologische beleids- en advieskaart, is in afwijking van deze kaarten overeengekomen dat geen aanlegvergunning benodigd is. Wanneer andere delen van de kavel, anders dan in dit plan beschreven, geroerd gaan worden moet opnieuw beoordeeld worden of archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Opmerking Natuur

De provincie maakt een voorbehoud wat betreft de inhoudelijke toetsing ten aanzien van natuur. Dit omdat het rapport van Oranjewoud ontbreekt. Wel wordt de verwachting onderschreven dat er geen knelpunten op het gebied van beschermde soorten op grond van de Flora- en Faunawet te verwachten zijn.

Overweging gemeente

De conclusies en aanbevelingen uit het rapport "Natuurtoets Belevingscentrum Brennels" (projectnr. 167963, 19 oktober 2006, Oranjewoud) worden onderschreven. De verwachting is zelfs dat de soortenrijkdom ten gevolge van het plan zal toenemen. Het rapport wordt als losse bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Opmerking Luchtkwaliteit

Bij de berekening van de luchtkwaliteit is gebruik gemaakt van verouderde gegevens. Geadviseerd wordt de toelichting hierop aan te passen.

Overweging gemeente

De betreffende passage uit het bestemmingsplan wordt geactualiseerd.

Opmerking Water

In het plan is geen aandacht geschonken aan het afstromende water (vuil regenwater) vanaf de parkeerplaatsen. Verzocht wordt de toelichting op het bestemmingsplan aan te passen en het wateradvies bij te voegen.

Overweging gemeente

In het kader van het vooroverleg op het voorontwerp-bestemmingsplan is ook van Waterschap Zuiderzeeland een wateradvies ontvangen. Hierin staan dezelfde opmerkingen vermeld. Verwezen wordt naar de overweging van de gemeente onder b. (Waterschap Zuiderzeeland) van deze reactienota.

Opmerking Verkeer

Het parkeerterrein moet zo ingericht worden dat er voldoende bufferruimte is voor verkeer dat nog moet doorstromen naar de parkeervakken. Verzocht wordt dit op te nemen in het bestemmingsplan.

Overweging gemeente

Om de verschillende onderdelen van het plan zichtbaar te maken wordt een inrichtingschets opgenomen in het bestemmingsplan. De aan te leggen infrastructuur maakt hier onderdeel van uit. Verder wordt deze opmerking opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Opmerking Geluid

Verzocht wordt de aanvaardbaarheid van de verkeersaantrekkende werking van het plan te beoordelen in het licht van de feitelijke verkeersintensiteit, in plaats van de ontwerp capaciteit.

Overweging gemeente

De verkeersaantrekkende werking van het plan is moeilijk aan te geven. Het geschatte bezoekersaantal van 50.000 per jaar, is bepaald door te vergelijken met andere themaparken van vergelijkbare omvang, maar biedt geen enkele garantie. Het blijft een aanname. Dat de verkeersintensiteit zal toenemen is een feit. De werkelijke verkeersintensiteit is alleen achteraf vast te stellen. De ontwerpcapaciteit van 20.000 mvt per etmaal van de Leemringweg biedt voldoende ruimte om het geschatte bezoekersaantal op te vangen en is aanvaardbaar.

6.1.2. Waterschap Zuiderzeeland.

Het waterschap kan op hoofdlijnen instemmen met het voorontwerp-bestemmingsplan, mits de volgende aandachtspunten worden meegenomen in de waterparagraaf van het voorontwerp-bestemmingsplan en de verdere planvorming.

Opmerking toename verhard oppervlak

De toename van verhard oppervlak voor parkeerterrein wordt voldoende gecompenseerd door het nieuw aan te leggen wateroppervlak.

Overweging gemeente

Akkoord

Opmerking regenwaterafvoer van de wegen

Verzocht wordt om aan te geven of (ontsluitings)wegen in het plangebied een hogere verkeersbelasting dan 1000 voertuigen per etmaal hebben en hoe de regenwaterafvoer daarvan zal plaatsvinden. Bij meer dan 1000 voertuigen per etmaal is een (in)filtratievoorziening noodzakelijk. Ook is in dat geval een WVO vergunning benodigd.

Overweging gemeente

Gelet op het geschatte bezoekersaantal van 50.000 per jaar, is een verkeersbelasting van 1000 voertuigen per etmaal niet reëel. De werkelijke verkeersintensiteit is echter alleen achteraf vast te stellen. Het advies om het regenwater te zuiveren via een (in)filtratievoorziening wordt meegegeven aan de initiatiefnemer en opgenomen in de waterparagraaf.

Opmerking regenwaterafvoer van parkeerterreinen

Verzocht wordt om aan te geven hoe de regenwaterafvoer van de parkeerplaatsen zal plaatsvinden. Gelet op het aantal parkeerplaatsen adviseert het Waterschap het regenwater te zuiveren via een (in)filtratievoorziening. De aanleg van de parkeerterreinen is vergunningplichtig op grond van de WVO.

Overweging gemeente

In de toelichting op het bestemmingsplan zal de vergunningplicht op grond van de WVO worden aangegeven. De initiatiefnemer is te zijner tijd bij de uitvoering van het plan verantwoordelijk voor het tijdig verkrijgen van de benodigde vergunning en zal

hiertoe contact moeten opnemen met het Waterschap. Het advies om het regenwater te zuiveren via een (in)filtratievoorziening wordt meegegeven aan de initiatiefnemer en opgenomen in de waterparagraaf.

Opmerking aanleg waterpartij

Verzocht wordt om een verwijzing in de waterparagraaf op te nemen naar de keuront-heffing die aan Brennells BV verleend is voor het graven van de waterpartijen.

Overweging gemeente

Akkoord.

6.1.3 Vereniging voor Dorpsbelang Kraggenburg.

Dorpsbelang vindt het een prachtig initiatief. Wel plaatst zij een tweetal opmerkingen bij de spreiding van het aantal bezoekers.

Opmerking

Gelet op de beperkte openingstijden bestaat een grote kans op piekbelasting van bezoekers. Om die reden wil dorpsbelang de voorwaarde toegevoegd zien, dat parkeren plaats moet vinden op het eigen terrein.

Overweging gemeente

Deze randvoorwaarde geldt reeds als uitgangspunt in het voorontwerp-bestemmingsplan. In § 3.9 "Bereikbaarheid en parkeergelegenheid" staat vermeld dat de parkeerbehoefte volledig op eigen terrein moet worden opgevangen.

Opmerking

Gelet op de beperkte openingstijden bestaat een grote kans op piekbelasting van bezoekers. Om die reden wil dorpsbelang duidelijke aandacht voor de ontsluiting van het (parkeer)terrein op de Leemringweg

Overweging gemeente

Voor het ontsluiten van het parkeerterrein op de Leemringweg is een inritvergunning van de provincie Flevoland noodzakelijk.

6.2. Economische uitvoerbaarheid

Het betreft een particulier initiatief dat geen financiële gevolgen heeft voor de gemeente. De particulier initiatiefnemer heeft een planschade-analyse laten uitvoeren en verwacht dat de voorgenomen ontwikkeling niet zal leiden tot schade, welke op basis van artikel 49 WRO voor vergoeding in aanmerking dient te komen.

BIJLAGE 1 GEBIEDSPLAN BELEVINGSCENTRUM BRENNELS BUITEN

Gebiedsplan Belevingscentrum "Brennels Buiten"

Als experiment landelijk gebied Omgevingsplan 2006

- 18 april 2008 -



Inhoudsopgave

Experiment landelijk gebied omgevingsplan 2006	4
Experimentenkader	
Waarom deze voorwaarden	
Te volgen procedure	
Casus "Brennels Buiten" inhoudelijk	
Gebiedsplan Belevingscentrum Brennels Buiten	6
Inleiding	
Een bijzonder initiatief	
Ligging plangebied	
Beleidskader gemeente	9
Bestemmingsplan	
Ontwikkelingskaart	
Beleid vrijgekomen boerderijen	
Beleidskader provincie	9
Omgevingsplan Flevoland 2006	
Visie en ambitie	13
Een kwaliteitsimpuls	
Bamboebos en steppe	
Beelden in het landschap	
De bijdrage aan het milieu	
Flora en fauna op Brennels Buiten	15
Landschappelijke inpassing	
Natuur, het onderzoek	
Natuur, de inrichting	
Natuur, het resultaat is spectaculair	
Kwaliteitsimpuls natuur	
Waterhuishouding	19
Water	
Cultuurhistorie, archeologie en aardkundige waarden	20
Cultuurhistorie	
Archeologie	
Vondst Kogge	
De archeologie en aardkundige waarden beleefbaar	

Verkeersaspecten	25
Bereikbaarheid	
Parkeren	
Maatschappelijk draagvlak	26
Gebiedspartners	
Gebruikte Literatuur	27
Bijlagen	
1. Tekst uit omgevingsplan p. 109 en 110	
2. Beelden in het landschap	
3. Het product	

EXPERIMENT LANDELIJK GEBIED OMGEVINGSPLAN 2006

Deze Nota geeft aan op welke wijze het Belevingscentrum Brennels planologisch geregeld zou kunnen worden gebruikmakend van de mogelijkheid van het 'experimentenkader' uit het Omgevingsplan 2006. Het plan zou hiermee het eerste experiment worden binnen dit geboden kader. Idealiter kan het beste in een vroegtijdig stadium overlegd worden om vertragingen aan het eind te voorkomen. Deze nota geeft aan op welke wijze de vertraging tot het minimum beperkt kan worden en reikt de inhoudelijke bouwstenen aan voor onderbouwing en aanvulling van het plan binnen het experimentenkader.

Experimentenkader

In het Omgevingsplan Flevoland 2006 (OPFII) is bepaald, dat de provincie ten behoeve van de versterking van de vitaliteit van het landelijk gebied ruimte wil bieden aan nieuwe (niet-agrarische) functies. De beleidsregel 'kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied' biedt het kader voor dergelijke ontwikkelingen. Het Omgevingsplan geeft echter aan dat het denkbaar is dat dit beleidskader "te beperkend blijkt te zijn om gewenste integrale ontwikkelingen met wonen, recreatie, natuur, water en bedrijvigheid, zoals aangegeven op de ontwikkelingsvisie 2030 van het Omgevingsplan, mogelijk te maken. In dat geval kan op experimentele basis het planologisch regime voor dat gebied worden verruimd. Voorwaarde is dan wel dat hieraan een tussen de gebiedspartners overeengekomen integraal plan voor dat gebied ten grondslag ligt, waarin een kwaliteitsimpuls voor het gebied wordt aangetoond." Deze voorwaarden worden in een tekstkadertje in het Omgevingsplan nader gespecificeerd met de volgende geciteerde tekst:

"Het plan moet 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 (saldobenadering);
- de wijze waarop het experiment past binnen de ontwikkelingsvisie 2030 en bijdraagt aan de provinciale opgaven voor de speerpunten."

Uit de hier geciteerde Omgevingsplantekst zijn een viertal hoofdpunten te halen:

- volgens de ontwikkelingsvisie 2030 gewenste ontwikkeling,
- er moet een integraal gebiedsplan aan ten grondslag liggen,
- er moet daarin een kwaliteitsimpuls voor het gebied worden aangetoond;
- verruiming regime op experimentele basis;

Waarom deze voorwaarden

Het ruimtelijk beleid voor het landelijk gebied in Omgevingsplan en beleidsregel 'Kleinschalige ontwikkelingen landelijk gebied' zijn bedoeld om verrommeling tegen te gaan en ontwikkelingen die meer thuis horen binnen stedelijke omgeving te voorkomen. Dit provinciale ruimtelijke beleid is de uitwerking van het rijksbeleid voor het landelijk gebied en voor bundeling van verstedelijking. Dit algemene beleid blijft gelden ook voor de experimenten. Dus het mogelijk maken van ontwikkelingen op experimentele basis mag geen vrijbrief zijn voor verrommeling en verstedelijking. Door per experiment de genoemde hoofdpunten goed te bespreken, op schrift te stellen en in een gebiedsplan weer te geven kan provinciebreed 'verrommeling' van de ruimte voorkomen worden. Het toestaan van initiatieven zonder deze onderbouwing leidt tot precedentwerking waardoor het in toekomstige situaties lastig(er) wordt om tot initiatieven van voldoende kwaliteit te komen. Het omgevingsplan geeft aan dat het experimentenkader nog te ontginnen terrein is en dat er dus geen harde inhoudelijke en procesmatige vereisten liggen. Wel is

vastgelegd dat op basis van ervaringen met een aantal experimenten een evaluatie zal plaats vinden.

Te volgen procedure

Om in aanmerking te komen voor toepassing van het experimentenkader moet een plan aan meer formele en materiele vereisten voldoen dan het geval is bij een "gewone" goedkeuring. Gedeputeerde Staten (GS) moeten Provinciale Staten (PS) raadplegen over de wenselijkheid planologische medewerking te verlenen middels het experimentenkader.

Casus "Brennels Buiten" inhoudelijk

In de casus Brennels is niet met een gebiedsplan specifiek onderbouwd en besproken op welke wijze de ontwikkeling een kwaliteitsimpuls voor het gebied oplevert. Om dit te repareren moet er inzicht worden gegeven in de hiervoor weergegeven punten uit het Omgevingsplan. De provincie heeft hiervoor een handreiking geschreven. De provincie heeft per punt aangegeven welke aanvullende informatie gewenst is.

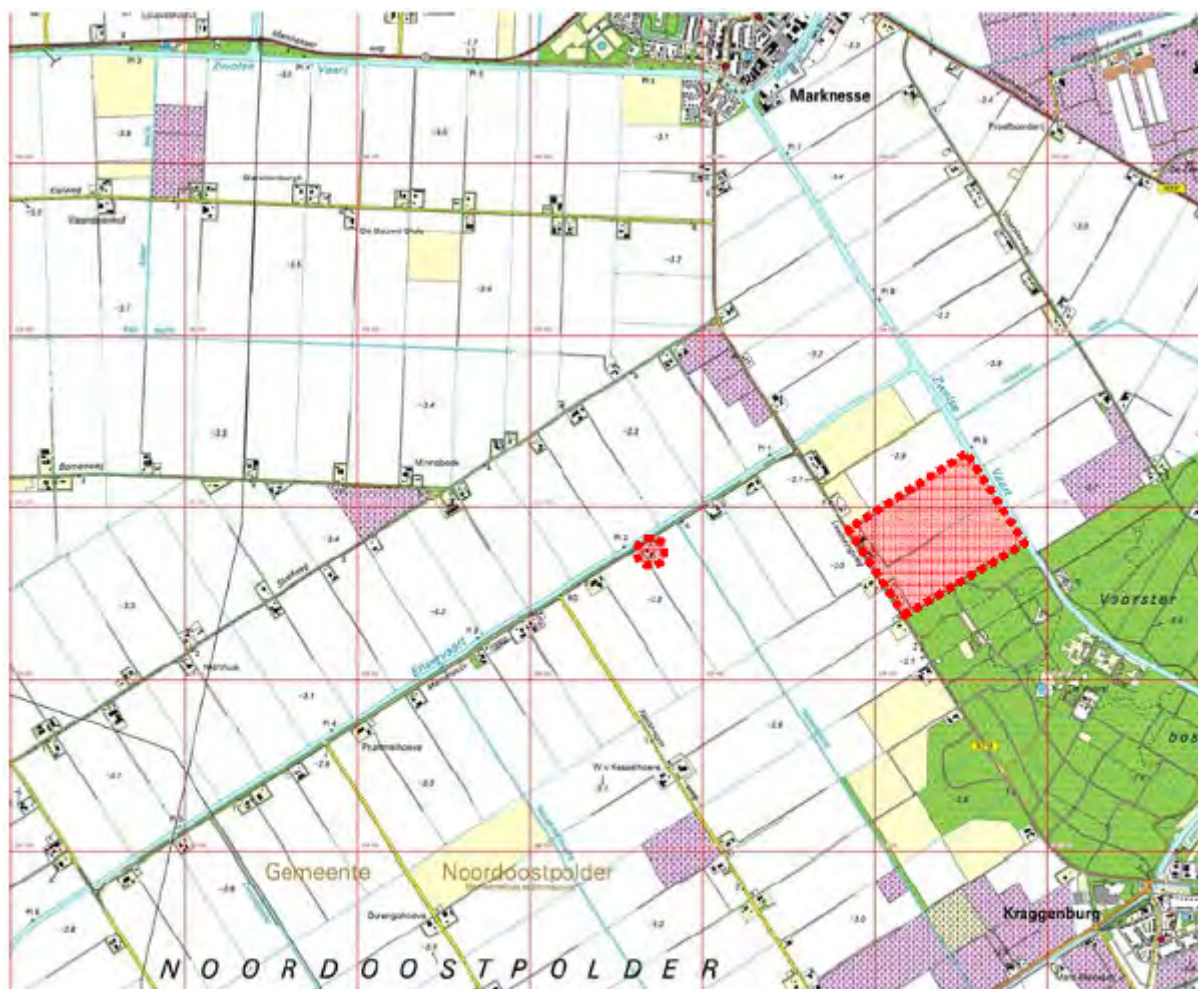
Schematisch overzicht van de provincie waar zij een verbetering of aanvulling nodig achten om tot de gewenste kwaliteitsimpuls te komen:

Thema	Maatregel/inzet	Kwaliteitsimpuls
<i>Voldoende</i>		
Recreatie	Zwem- en vaarwater, recreatieve routes, pondje, kruidentuin, ...	++
Cultuurhistorie	Behoud en deels herstel bebouwing op de bouwerven.	+
<i>Te verbeteren</i>		
Landschap	Inpassing verbeteren volgens kernkwaliteit landschap Omgevingsplan	- → +
Natuur	Op terrein bijdrage leveren aan de ecologische structuur omgeving	0 → +
<i>Aanvullende mogelijkheden</i>		
Archeologie	Beleefbaar maken archeologische vondsten en geschiedenis gebied	0 → +
Aardkundige waarden	Ligging in het Eemveen gebied: bijvoorbeeld communicatie op het terrein over aardkundige waarde van het gebied.	0 → +

In het vervolg van deze nota treft u het integraal gebiedsgerichte plan "Brennels Buiten" aan. Een kwaliteitsimpuls dat Flevoland op de kaart zet.

Om zo volledig mogelijk te zijn is de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan "Landelijk Gebied 2004, Leemringweg 19-I, 19-II, 21-I, Mammouthweg 30, Kraggenburg 2007" van de gemeente Noordoostpolder als basis gekozen voor een beschrijving van de gewenste ontwikkelingen. Dit is aangevuld door de initiatiefnemer met de door provincie gevraagde punten waardoor een integraal gebiedsgericht plan ontstaat dat de basis vormt voor toepassing van het experimentenkader.

GEBIEDSPAN BELEVINGSCENTRUM "BRENNELS BUITEN"



= ligging plangebied

....."Lopen over boerenland, dwars door brandnetelplantages, waar de grondstof groeit voor de kledinglijn van Brennells. Langs strandjes en zandduinen dwalen en verbaast raken over de horizon. Zwemmen als een vis in het water en daarna opdrogen in de zon met het zand tussen je tenen. Door ruisende bamboebossen en geurige kruidenvelden struinen..... Je doet het op Brennells Buiten, maar liefst 48 hectare groot, en je ontdekt van alles. Zoals een ijsberg die nooit smelt. En wat doet dat roestige Russische gevechtsvliegtuig daar? Even verderop wordt strandvolleybal gespeeld en in de buurt van het strandpaviljoen wordt gelachen op de jeu de boules baan.

Cultuur, natuur, kunst, muziek, lekker eten en drinken, sport en recreatie. Dat gaat allemaal prima samen, vinden wij. En dan bij voorkeur heerlijk buiten, op een plek waar je als mens de ruimte hebt.

Brennells Buiten is meer dan brandnetelthee en geitenwollen- sokken. Het is een ultiem voorbeeld van verweving van landbouw, recreatie, natuur, waterberging en milieu educatie, met een bedrijfseconomische grondslag. Brennells Buiten is een project zoals de wetgever dat gewenst moet hebben".....

INLEIDING

Een bijzonder initiatief

Lavendel BV en haar dochteronderneming Brennells BV zijn voornemens om aan de Leemringweg te Kraggenburg een belevingscentrum op te richten onder de naam "Brennells Buiten". Zij willen consumenten, trendwatchers, onderzoekers en media in aanraking brengen met de brandnetelteelt, de verwerking tot brandnetelstof en Brennellsmode. De activiteiten die zij daartoe in de polder nabij Kraggenburg willen ontplooiën zijn gericht op:

- de teelt van brandnetels;
- de verkoop van textiel gemaakt van brandnetels;
- het ontwikkelen van kennis;
- het opbouwen van een imago voor kleding gemaakt van brandnetels;
- het ontwikkelen van landschap voor wonen, werken en recreatie.

Brennells Buiten zoekt met de brandnetel in de Noordoostpolder een alternatief voor milieuvervuילend katoen. Momenteel worden er verspreid over de polder 80 hectare geteelt. Brennells Werkt samen met P.P.O in Wageningen en universiteiten en bedrijven in ondermeer Duitsland, Italië, Frankrijk, Engeland, België, China, Polen, Tjechie en Turkije. Natuur- en milieuvriendelijk geproduceerde kleding, zoals van brandnetels, maïs of bamboe voorziet volgens de initiatiefnemer in een behoefte. De teelt van speciale brandnetelsoorten en het op de markt brengen van brandnetelmode die hiervan is gemaakt, biedt daarom kansen voor de Noordoostpolder. Hiermee wordt bovendien werkgelegenheid gecreëerd in de agrarische en recreatieve sector. Brennells Buiten biedt nu al werk aan meer dan 40 mensen.

Het belevingscentrum is bedoeld om het imago van kledingstof gemaakt van brandnetels positief te ondersteunen. De onderneming heeft daartoe gronden behorend tot een witlofkwekerij aan de Leemringweg vlakbij het Voorsterbos in Kraggenburg verworven. Om dit mogelijk te maken wenst men een zogenaamd belevingscentrum aan te leggen. Twee kavels worden met dit doel ontwikkeld tot een parkachtig landschap, met steppe, bosschages, watergangen en natuurlijk brandnetelplantages. Op de bestaande erven Leemringweg 19-I en 19-II wordt een informatiecentrum gerealiseerd. De bedrijfswoningen blijven behouden. De woning zal dienst doen als bedrijfswoning. Dit gebouw geniet de beschermde status van gemeentelijk monument. Op een nabijgelegen perceel aan de Mammouthweg 30 zullen ondersteunde activiteiten plaatsvinden. Bijbehorende agrarische percelen zullen volledig worden benut voor de brandnetelteelt en of andere agrarische teelten. De huidige bebouwing blijft nagenoeg gehandhaafd. Men mikt in eerste instantie op een bezoekersaantal van 50.000 per jaar. Brennells Buiten zet met haar innovatieve karakter de Gemeente Noordoostpolder en de Provincie Flevoland op de kaart.

Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Leemringweg 19-I, 19-II, 21-I in de omgeving van Kraggenburg in de gemeente Noordoostpolder. De agrarische gronden behorend bij Leemringweg 21-I en 21-II maken eveneens onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan. Het plangebied heeft een totale gezamenlijke oppervlakte van bijna 48 hectare. De ligging van het plangebied is weergegeven op pagina 4.

BELEIDSKADER GEMEENTE

Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan landelijk gebied 2004, vastgesteld door de gemeenteraad op 29 september 2005 en goedgekeurd door de provincie op 28 maart 2006. De kavels aan de Leemringweg 19 en 21 hebben de bestemming Agrarisch gebied (A). Deze drie erven zijn voorzien van een bebouwingsvlak. Het bestemmingsplan staat het gebruik van de erven Leemringweg 19-1, 19-11 en 21-1 als belevingscentrum, het gewenste gebruik van de kavels aan de Leemringweg niet toe.

Ontwikkelingskaart

Verzoeken die niet passen binnen het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2004, worden getoetst aan de ontwikkelingskaart die onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan en die is gebaseerd op de Toekomstvisie 2030. Het gebied waar het belevingscentrum "Brennels Buiten" moet worden opgericht valt binnen de driehoek waar een versterking van recreatieve functies en natuurontwikkeling wordt voorgestaan. Het oprichten van het belevingscentrum op een kavel die direct grenst aan het Voorsterbos past volledig binnen de gewenste ontwikkeling van het landelijk gebied.

Beleid vrijgekomen boerderijen

In de plannen van het belevingscentrum blijft de omvang van de drie erven onaangetast en wordt waar mogelijk gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing.

Een extra pluspunt is het idee om het oorspronkelijke karakter van de 2/1-kap woonboerderij en de beide Zeeuwse schuren in takt te laten en zelfs te verbeteren. Het wijzigen van de agrarische bestemming van de erven Leemringweg 19-1, 19-11 en 21-1 in een recreatieve bestemming is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid ten aanzien van vrijgekomen erven. Het perceel Mammouthweg 30 behoudt deels de agrarische bestemming vanwege de relatie met de teelt van brandnetels op de kavels Mammouthweg 28 en 30 en vanwege de aanwezigheid van het informatiecentrum voor brandnetelteelt op het erf. Vanwege de overige gewenste functies op het erf (o.a. beeld- en geluidbewerking) ligt een ruimere bestemming voor de hand, die ook de niet-agrarische activiteiten mogelijk maakt. Ook het erf Mammouthweg 30 wordt niet vergroot. Geconcludeerd wordt dat het gewenste gebruik van dit perceel binnen het bestaande beleid past.

BELEIDSKADER PROVINCIE

Omgevingsplan Flevoland 2006

In het Omgevingsplan Flevoland 2006 (OPFII) is bepaald, dat de provincie ten behoeve van de versterking van de vitaliteit van het landelijk gebied ruimte wil bieden aan nieuwe (niet-agrarische) functies. De beleidsregel 'kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied' biedt het kader voor dergelijke ontwikkelingen. Het Omgevingsplan geeft echter aan dat het denkbaar is dat dit beleidskader "te beperkend blijkt te zijn om gewenste integrale ontwikkelingen met wonen, recreatie, natuur, water en bedrijvigheid, zoals aangegeven op de ontwikkelingsvisie 2030 van het Omgevingsplan, mogelijk te maken. In dat geval kan op experimentele basis het planologisch regime voor dat gebied worden verruimd. Voorwaarde is dan wel dat hieraan een tussen de gebiedspartners overeengekomen integraal plan voor dat gebied ten grondslag ligt, waarin een kwaliteitsimpuls voor het gebied wordt aangetoond." Deze voorwaarden worden in een

tekstkadertje in het Omgevingsplan nader gespecificeerd met de volgende geciteerde tekst:

“Het plan moet 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 (saldobenadering);
- de wijze waarop het experiment past binnen de ontwikkelingsvisie 2030 en bijdraagt aan de provinciale opgaven voor de speerpunten.”

De complete tekst is weergegeven in bijlage 1

Op de volgende pagina's zijn een tweetal kaarten uit het Omgevingsplan 2006 weergegeven. De eerste betreft de ontwikkelingsvisie 2030 uit het Omgevingsplan zoals die geldt voor het plangebied en de omgeving. De tweede geeft aan dat het plangebied ligt in een gebied dat is aangeduid als recreatie zone “sfeerbeeld en ontwikkeling recreatie”. Het omgevingsplan (zie bijlage 1) en beide kaarten maken duidelijk dat de locatie voor deze gewenste ontwikkelingen goed gekozen is. De ontwikkelingen sluiten volledig aan bij de visie en speerpunten uit het omgevingsplan.

EXPERIMENTENKADER OMGEVINGSPLAN 2006

CASE BELEVINGSCENTRUM BRENNELS

FIGUUR 2 ONTWIKKELINGSVISIE 2030



- PERCELEN BRENNELS
- BIJZONDERE WATERKwalITEIT
- NATUURGEbIED EN NATUURONTWIKKELING
- ZoEKGEbIED COMBINATIE LANDBOUW, NATUUR (INCLUSIEF LANDGOEDEREN), VERBLIJFSORIECTEN EN WATERREHEER
- STEDELIJK GEbIED 2015

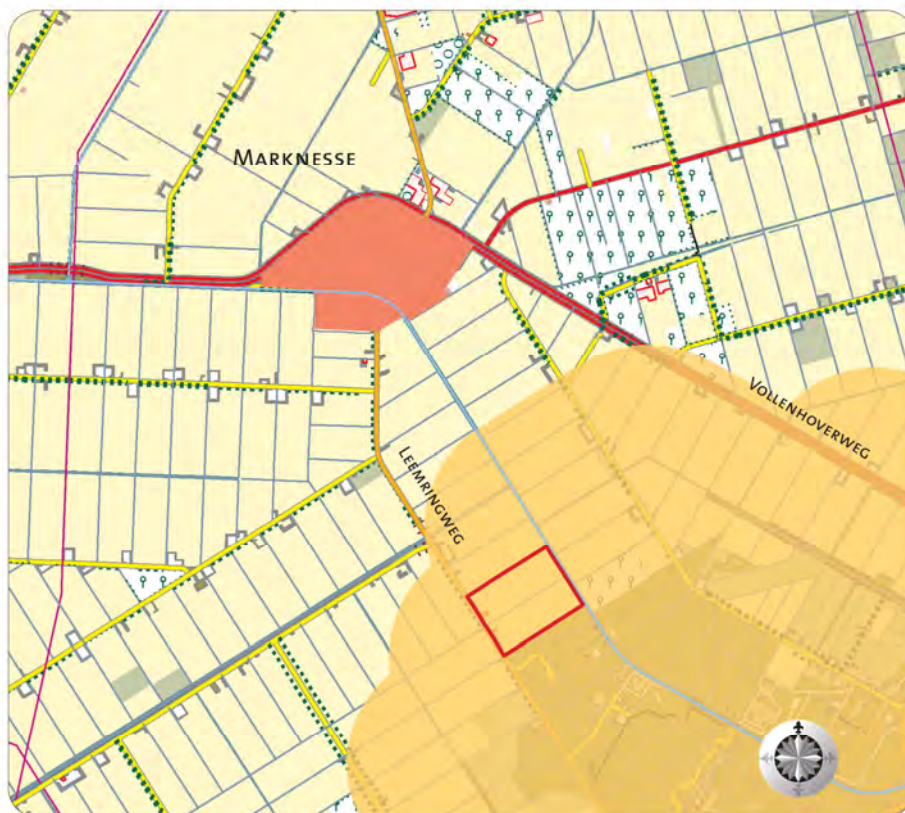


PROEFONDER: HERVOOLNED | RIVM | K102 | D00062

0 2KM

EXPERIMENTENKADER OMGEVINGSPLAN 2006
CASE BELEVINGSCENTRUM BRENNELS

FIGUUR 15 STREEFBEELD EN ONTWIKKELING RECREATIE



- PERCELEN BRENNELS
- BASIS RECREATIE TOERVAART NET (BRTN)
- BASIS RECREATIE TOERVAART NET (BRTN) IN ONTWIKKELING
- RECREATIEZONE
- RECREATIEVE UITLOOP BINNEN STEDELIJK GEBIED TOT 2015



PROVINCIE FRIESLAND | 40V | 1:60 | 080062

0 2KM

VISIE EN AMBITIE

Een kwaliteitsimpuls

Het belevingscentrum aan de Leemringweg zal ruimte bieden aan modeshows en workshops gericht op allerlei maatschappelijk relevante gebieden. Het hoofdgebouw wordt gevestigd in een te verbouwen landbouwloods of in een nieuw te bouwen loods (vervangende nieuwbouw ter plaatse van de huidige loods) op het perceel Leemringweg 19-I. Hierin worden ondergebracht de expositieruimte, een winkel, een zaal met podium en catwalk (tevens fotostudio), kleedkamers, kantoren, een kantine, sanitaire voorzieningen, een keuken en een café restaurant. Vanuit dit gebouw worden ook mobiele accommodaties op het land bediend. De naastgelegen Zeeuwse schuur wordt in originele staat hersteld en dient als opslag- en vergaderruimte. De schuur zal middels een glazen overkapping met het hoofdgebouw ter plaatse van de huidige landbouwloods worden verbonden. De bestaande samengevoegde woning op dit erf wordt teruggebracht in zijn oorspronkelijke staat. Dat wil zeggen opgesplitst in twee woningen met originele entrees, overeenkomstig de oorspronkelijke situatie. Ze dienen als dienstwoningen en onderkomens van tijdelijke medewerkers en stagiairs of worden verhuurd als recreatiewoning. De kassen behorend bij de witlofkwekerij zullen worden vervangen. De opslagloods op het achtererf van Leemringweg 19-II wordt van de asbest-elementen ontdaan verbouwd, waarna het dienst zal doen als opslag voor machines en tenten.

Een bedrijf dat mikt op 50.000 bezoekers per jaar moet beschikken over voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Er wordt hiervoor een parkeerplaats ingericht op korte afstand van het strandpaviljoen dat midden in het gebied ligt. Deze parkeervoorziening wordt bereikbaar gemaakt voor auto's, voetgangers en fietsers middels een ontsluitingsweg welke in een vloeiende lijn over het terrein loopt. Voor leveranciers komt een bedieningsweg welke de kortst mogelijke route volgt vanaf de inrit van de Leemringweg naar het bamboebos. Voor piekmomenten wordt op korte afstand van de Leemringweg een aparte parkeerplaats/ overloopterrein ingericht.

De landbouwkavels achter de erven Leemringweg 19 t/m 21 worden ontwikkeld tot een parkachtig landschap met brandnetelplantages, Bamboebossen, bosschages, een steppegebied en natuurlijke akkerranden, doorsneden met routes voor wandelen, zwemmen, sporten, fietsen, paardrijden, varen en het rijden met een segway (een elektrisch aangedreven zelfbalancerend vervoermiddel). Het gebied zal rust, ruimte en aandacht voor mens en natuur uitstralen. De recreatieve vervoermiddelen zullen geruisloos zijn.

Daarnaast zullen de kavelgronden worden gebruikt:

- voor de teelt van brandnetels en hout;
- voor de teelt van educatieve gewassen in verband met de productie van de kleding,
- zoals bepaalde verfplanten;
- als hooiland en steppe;
- voor landschapontwikkeling, bomen, struiken en kruidenmengsels;
- als decor voor de presentatie van nieuwe kledinglijnen;
- als recreatieterrein voor stille recreatie zoals wandelen, zwemmen, zonnebaden nordic walking, segway, huifkartochten en varen;
- voor de verhuur van Mongoolse tenten (zogenaamde Yurts) voor bedrijfsactiviteiten en familiefeesten;
- als "lekker landschap" (wilde planten plukken, koken en eten);
- voor onderzoek en ontwikkeling van teeltmethoden en merkbeleving.
- tekens in het landschap zoals (kunst)objecten, muren en torens die de beleving versterken;
- Een houten strandpaviljoen in de directe omgeving van de waterpartijen, strandjes en eilandjes;
- Maximaal vier windwatermolentjes met een maximale hoogte van zeven meter ten behoeve van de noodzakelijke doorstroming van het water;

Bamboebos en steppe

Het Bamboebos appelleert aan de oeroude instincten van avontuur en vrijheid. De vormgeving van het Bamboebos zal juist op deze plek, waar je dit niet verwacht, een soort vanzelfsprekendheid moeten uitstralen. Hiermee wordt bedoeld dat moet worden voorkomen dat het uiteindelijke bos te veel 'gemaakt' lijkt of te veel het resultaat wordt van een technische ingreep. Om een zekere mate van vanzelfsprekendheid te bereiken is in dit ontwerp veel gewerkt met natuurlijke, vloeiend verlopende lijnen en afwisseling in beleving. De eilanden in dit ontwerp lijken dan ook echt te zijn ontstaan door doorsnijding van water en/of zijn van elkaar losgetrokken. Door middel van vloeiend in elkaar overlopende taluds en hoogtes worden de randvoorwaarden geschapen voor een geheel eigen en uniek landschap. Hoe het landschap er vervolgens daadwerkelijk uit gaat zien hangt af van de mate van beheer en het gebruik. Grenzend aan het daadwerkelijke bos ontstaat een echte steppe. Door middel van beheer zal een beeld ontstaan wat vergelijkbaar is met dat van de Oostvaardersplassen. Beide milieus kennen een grote variatie aan micro- en mesorelief en gradiënten wat resulteert in geringe maar wel ter plaatse ervaarbare hoogteverschillen in het terrein. Op deze manier zal de aanleg van dit terrein een interessante aanvulling vormen op het ecologische waarde van het Voorsterbos en de omgeving.

Beelden in het landschap

Brennells Buiten wil verder ter versterking van de beleving van het landschap ook kunstobjecten in het landschap situeren. Zo gaat dit jaar het kunstproject KIELZOG van start. Kunstenaars in de natuur veranderen het klimaat! Dat is de uitdaging van dit kunstproject. KIELZOG stelt kunstenaars en bezoekers voor om op een nieuwe manier de aloude, oer-Hollandse strijd tegen het water tegemoet te treden. Niet op de technische maar op een creatieve manier, om daarmee de aanzet te geven voor een verandering van het denkklimaat ten aanzien van de natuur. Het kunstproject wordt uitgevoerd in de achtergebleven schaalmodellen van het Waterloopkundig laboratorium in het Waterloopbos te Marknesse. Als onderdeel van de beeldenroute plaatst de Amerikaan Marek Ranis zijn kunstwerk Reflector op Brennells Buiten. In Bijlage 2, zijn schets en toelichting.

De bijdrage aan het milieu

Brennells Buiten levert op meerdere gebieden een bijdrage aan het milieu. Bijvoorbeeld door de teelt en de ontwikkeling van brandnetels, het bevorderen van recreatie in eigen land, het aandacht vragen voor milieuvraagstukken en het presenteren van olivijn als een mineraal met perspectief.

In samenwerking en naar een idee van Prof. dr. R.D. Schuiling, emeritus hoogleraar geochemie aan de Universiteit Utrecht, wordt een oplossing voor het klimaatprobleem aangedragen. In de natuur wordt CO₂ vastgelegd door basische gesteenten, bijvoorbeeld Olivijn. De omvang daarvan is naar schatting 2 x zo groot als de vastlegging van koolstof die door levende organismen wordt gefossiliseerd. Naar schatting gaat het om 1,5 gigaton per jaar. Door het gesteente te vergruizen neemt het oppervlak van het mineraal enorm toe en wordt het proces van chemische verwerking versneld. Schuiling rekende uit dat er een laagje olivijnpoeder van 1,2 millimeter dik nodig is om alle CO₂ in de atmosfeer te binden. 1 Liter brandstof vraagt ter compensatie van de vrijgekomen CO₂ circa 2,5 kg olivijn. Olivijn is er als hoofdbestandsdeel van de aardkorst genoeg en een kilo olivijn kost circa 5 cent.

Op Brennells Buiten wordt door Prof Schuiling een proef gehouden, door op 10.000 m², olivijn in de grond te brengen. Vervolgens worden met peilbuizen meetgegevens verzameld. Op Brennells Buiten wordt daarbij op 3000 m² een laag van 10 cm olivijn aangebracht, met een informatiepaneel, om het publiek te betrekken bij de klimaatproblematiek. (Meer info: Professor Olaf Schuiling (030-2535006) en professor Poppe de Boer (030-2535190), Universiteit Utrecht, Departement Aardwetenschappen).

Landschappelijke inpassing

Het landschap van Brennels Buiten is uniek. Het is een typisch cultuurlandschap anno 2008, waar verweving het uitgangspunt is: natuur, recreatie, kunst, cultuur, milieu – educatie, waterberging en de teelt van brandnetels.

Brennels grenst aan de zuidzijde en de oostzijde aan het Voorsterbos en het Wendelbos van Natuurmonumenten. Aan de zijde van de Leemringweg is de begrenzing opgepakt door enkele rijen bomen aan te planten die enerzijds de structuur van de polder benadrukken en anderzijds voldoende zicht blijven bieden op Brennels Buiten onder de kruinen door. Ook aan de rand van de Zwolsevaart, met het Wendelbos aan de overzijde, gaat het voornamelijk om wilgen, elzen, taxodiums en berken. Een soortgelijke boomsingel wordt ook aan de noordzijde gerealiseerd. Aan de zuid- en de oostzijde grenst de ontwikkeling aan het Voorsterbos en het Wendelbos van Natuurmonumenten. De overgangen naar regulier landbouwgebied wordt op de genoemde plaatsen beplant met bomen en struiken, zoals berken, robinia's, kersen, larix, wilgen en cornus. De contouren van Brennels Buiten lopen dan ook harmonisch over in haar omgeving. De meest noordelijk gelegen kavel is divers. De hoogte van de brandnetels 2 à 3 meter ontnemt daarbij grotendeels het zicht op de activiteiten en heuvels op zuidelijker gelegen kavel.

Natuur, het onderzoek

De percelen langs de Leemringweg en de Mammouthweg kunnen worden getypeerd als agrarisch gebied zonder natuur- of landschapsdoelstellingen. Het plangebied ligt buiten de ecologische hoofdstructuur (EHS) en is niet aangewezen als beschermingsgebied in het kader van vogel- of habitarietlijn. De Zwolsevaart ten westen van de percelen aan de Leemringweg maakt net als de parallel aan de Mammouthweg gesitueerde Enservaart wel onderdeel uit van de EHS. Bij inrichting van de percelen aan de Leemringweg is rekening gehouden met de natuurdoelstelling voor de EHS. De percelen aan de Leemringweg grenzen tevens aan de Voorsterbos. Dit bos is aangewezen als ecologisch kerngebied. Vanwege de nabijheid van het Voorsterbos is in opdracht van de initiatiefnemer een natuurtoets uitgevoerd (Natuurtoets Brennels – onderzoek in het kader van ruimtelijke ingrepen, Oranjewoud, projectnr. 167963, 7 september 2006). Dit onderzoek verschaft inzicht in de voorkomende, dan wel te verwachten beschermde planten- en diersoorten binnen dit deel van het plangebied. Tevens is onderzocht of er mogelijk negatieve effecten te verwachten zijn voor de natuurkwaliteit van het Voorsterbos ten gevolge van de voorgestelde transformatie van de percelen aan de Leemringweg.

Onderzoeksresultaten

Ten gevolge van het intensief agrarisch beheer van de gronden is er geen sprake van natuurlijke biotopen en is de soortenrijkdom beperkt. Binnen het plangebied komen uitsluitend algemeen wijdverspreide soorten voor. In de nabijheid en boven het plangebied zijn incidenteel strikt beschermde vleermuissoorten te verwachten. Het plangebied heeft echter geen bijzondere waarde voor deze soortengroep. Vanwege de ongeschiktheid van het terrein zijn er geen migratieroutes te verwachten boven het plangebied. De beschermde soorten waaraan als gevolg van dit plan schade kan worden toegebracht, zijn allen algemeen voorkomende soorten. Negatieve effecten op incidenteel passerende vleermuisen door de ontwikkeling zijn uitgesloten. Voor effecten op algemeen beschermde soorten in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geldt een algemene vrijstelling. De aanvraag van een ontheffing ex. Artikel 75 van de Flora- en faunawet is dan ook niet nodig. De werkzaamheden ten behoeve van de herinrichting van het terrein kunnen wel leiden tot de verstoring van broedende vogels. Broedende vogels mogen in het kader van de Flora- en faunawet niet verstoord worden. Hiervoor kan ook geen ontheffing worden verkregen. Dit betekent dat het vergraven van het plangebied het best voor/na het broed seizoen (circa 15 maart t/m circa 15 juli) kan plaatsvinden, of dat een terzake kundig persoon het terrein voor aanvang van de werkzaamheden controleert op

broedvogels. De eventuele negatieve effecten van de werkzaamheden op zoogdieren en amfibieën zijn gering. Aanvullende maatregelen, buiten het correct inplannen van de werkzaamheden, in het kader van de algemeen geldende zorgplicht zijn bij de uitvoering van de werkzaamheden dan ook niet nodig. Het ecologische kerngebied, Voorsterbos, en de ecologische verbindingszone, Zwolsevaart, ondervinden geen negatieve effecten door de ontwikkeling van het belevingscentrum. De ontwikkeling van het terrein zal een interessante aanvulling vormen op de ecologische waarde van het Voorsterbos de Zwolsevaart en directe omgeving. De soortenrijkdom op het plangebied zal toenemen.

Op pagina 18 is een kaartje weergegeven waarop de Ecologische Hoofdstructuur is aangegeven.

Natuur, de inrichting

Kruiden

Als je door de velden loopt kun je onder andere de volgende kruiden vinden: Akelei, Beemdkroon, Blauwmaanzaad, Bijenvoer, Campanula, Chichorei, Echte Sleutelbloem, Ereprijs, Geel Walstro, Gewone brunel, Goudsbloem, Guigenheil, Kaardenbol, Kaasjeskruid, Kamille, Komkommerkruid, Korenbloem, Klaproos, , Lupine, Marjolein, Reukgras, Ridderspoor, Rode Zonnehoe, Slangenkruid, Stinkende gauwe, Theunisbloem, Veldsalie, Venkel, Verbena, Verbascum, Vingerhoedskruid, Wede, Wilde Margriet, Wouw, Zeepkruid, Zonnebloem.

Bomen & struiken

Natuurbeheerders in Nederland hebben een grote voorkeur voor inheemse soorten. Brennells vestigt ook de aandacht op de aantrekkelijke eigenschappen van bomen, die volgens sommigen niet in ons land thuis horen, zoals de douglas, larix, pauwlownia, tulpenboom, metasequoia, moerascypres en ginko biloba. Bomen van over de hele wereld, met een verhaal, die in ons land uitstekend groeien en bruikbaar hout opleveren. Natuur, recreatie en houtteelt gaan prima samen, vinden wij. En door het telen van hout in Nederland hoeft er minder tropisch bos gekapt.

Op Brennells Buiten vind je ook bomen en struiken om van te smullen; zoals de tamme kastanje, de walnoot, hazelaar, rozenbottel, bessen, frambozen, peren, appels en kersen. Er is een daarbij een vlierbos aangelegd van een circa een halve hectare. Brennells Buiten is bij de aanleg geadviseerd door Alterra.

Brandnetels

Op Brennells Buiten groeit ongeveer 15 hectare brandnetels. De netels zijn vanaf augustus 2005 geplant en kunnen, eenmaal geplant, naar verwachting tien jaar staan. De netels zijn van een speciale selectie en groeien 200 – 300 cm hoog. Eind augustus worden ze gemaaid. Het netelstro blijft dan nog een aantal weken op het land liggen om de vezel op een natuurlijke manier losser te weken (roten).

De brandnetels trekken veel vlinders aan als kleine vos, dagpauwoog en atalanta, die hun eitjes afzetten op brandnetels en de rupsen die uit de eitjes komen, eten alleen maar brandnetels. Dé vogel die gespecialiseerd is in rupsen op brandnetels is de nachtegaal. Nachtegalen komen rondom Kraggenburg in redelijke aantallen voor. Het leefgebied voor de nachtegaal wordt op Brennells Buiten verbeterd met ruige begroeiing, bosjes en struwelen.

Natuur, het resultaat is spectaculair

Brennells Buiten was voorheen een gangbaar landbouwgebied, van weinig bijzondere waarde voor flora en fauna. Vanaf het moment van de aanleg van Brennells Buiten heeft zich een spectaculaire ontwikkeling voorgedaan. Natuurmonumenten is hier uitstekend over te spreken en Staatbosbeheer toonde zich jaloers op zo'n buur. Op Brennells Buiten komen dan ook veel insecten, kleine knaagdieren, (roof)vogels, vossen en reeën af. Brennells is voornemens een zwaluwentil aan te leggen en bijenkasten te plaatsen. De

geplande waterpartijen en oeverzones vormen een stapsteen in het ecologisch netwerk en bieden een ideaal habitat voor trekvogels, libellen en amfibieën.

In augustus 2005 zijn de eerste brandnetelvelden geplant. De brandnetels worden jaarlijks gemaaid, en kunnen waarschijnlijk tien jaar blijven staan op dezelfde groeiplaats (zie ook teelt). In het voorjaar van 2006 zijn de eerste hectares bamboe geplant en kruidenmengsels gezaaid. Heel 2007 is gebruikt voor het graven van waterpartijen en het maken van stranden en heuvels. In de winter 2007/ 2008 zijn duizenden bomen en duizenden grote bamboeplanten geplant. Begin 2008 zijn opnieuw kruiden mengsels gezaaid.

De komende jaren mag de natuur in grote lijnen haar eigen gang gaan. Bepaalde kruiden zullen verdwijnen en andere de boventoon voeren. En wedijveren met soorten die ongevraagd van buiten komen. Daar waar interessant worden informatievoorzieningen geplaatst die de natuur nog beter beleefbaar maakt.

Kortom een enorme kwaliteitsimpuls voor de locatie de directe omgeving, de polder en de gehele provincie. Zeker gezien de situatie waarmee begonnen is, vlakke agrarische kavels van weinig tot geen toegevoegde waarde voor de natuur.

EXPERIMENTENKADER OMGEVINGSPLAN 2006

CASE BELEVINGSCENTRUM BRENNELS

FIGUUR 30 ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR



- PERCELEN BRENNELS
- ECOLOGISCHE VERBINDING
- MILIEUKORT VERDROGING
- PRIORITAIR GEBIED
- WAARDEVOL GEBIED
- OVERIGE EHS



PROGNOSE HEMELWAARD (40m) 1990 | GGDREZ

0 2KM

WATERHUISHOUDING

Water

De oppervlakte en situering van de bebouwing blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd. Het gewijzigd gebruik van de panden heeft geen gevolgen voor de waterkwaliteit en het waterbeheersysteem ter plaatse. Het perceel aan de Leemringweg heeft een agrarische functie en grenst aan de Zwolsevaart. Het waterpeil in de Zwolsevaart bedraagt N.A.P. -4,50 m./ -4,60 m (streefpeil). De aan te leggen waterpartij krijgt een vergelijkbaar peil met deze vaart. In de huidige situatie bedraagt de grondwaterstand circa N.A.P. -4,1 m, uitgaand van een gemiddelde maaiveldhoogte van N.A.P. -2,8 meter en de drainage ligt op circa N.A.P -3,8 m. Ten behoeve van de toekomstige recreatieve voorziening zullen grondverzetswerkzaamheden worden verricht die onder andere resulteren in de aanleg van een aantal waterpartijen. In opdracht van de particulier initiatiefnemer is een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van deze grondverzetswerkzaamheden op de waterhuishouding in en nabij het plangebied (Verkenkend bodemonderzoek "Brennels ervarium" nabij het Voorsterbos, Oranjewoud bv, projectnr. 260988, oktober 2006).

Onderzoeksresultaten

Het ontgraven in den natte impliceert dat geen onttrekking benodigd is en er daarom geen sprake zal zijn van een verlaging van de stijghoogte in het eerste watervoerend pakket of de grondwaterstand in de deklaag. Wel zal door het ontgraven meer grondwater uit berging vrijkomen indien geen water wordt aangevoerd. Bij benadering geldt dat uitgaande van het vergraven van 1 m³ verzadigde grond met een porositeit van 0,35, de verlaging 0,65 m bedraagt ofwel 0,65 m³ dient te worden gecompenseerd door:

- wateraanvoer van elders (bijvoorbeeld Zwolsevaart);
- neerslagoverschot;
- kwel en ondiepe toestroming van grondwater.

Gelet op de uiteindelijke inrichting van het gebied wordt voorgesteld om bij de uitvoering direct rekening te houden met de aanvoer van water uit de Zwolsevaart, Immers, het niveau in de waterpartijen zal in de toekomstige situatie gelijk zijn aan het peil van de Zwolsevaart. Ter plaatse van de nieuwe waterpartijen zal sprake zijn van een grondwaterstandverlaging van maximaal 0,8 m (N.A.P. -3,8 tot N.A.P. -4,6 m). De geringe wegzijgsituatie zal ter plaatse van de waterpartijen veranderen in een kwelsituatie. Immers de stijghoogte van het grondwater in het eerste watervoerend pakket bedraagt circa N.A.P.-4,20 m. Inmiddels heeft het Waterschap Zuiderzeeland in het kader van de gevoerde procedure op basis van de Ontgrondingenwet de eis gesteld dat 50 cm dieper wordt ontgraven en er een leempakket van 50 cm op het zand wordt aangebracht om de mogelijke kwel tegen te gaan. Aan deze eis van het waterschap zal worden voldaan. Ook is gekeken naar de invloed van de kwaliteit van het diepere grondwater (chloride) op de voorgenomen aanleg van waterpartijen. Op basis van de Grondwaterkaart van Nederland wordt voor de bovenste 20 meter van het watervoerend pakket een chloride gehalte van 200 a 250 mg/l (zoet grondwater) afgeleid. Dit impliceert dat de kwelstroom het oppervlaktewater niet of nauwelijks zal beïnvloeden. Het eventueel aflaten van het water uit de waterpartijen op de Zwolsevaart is in principe ook mogelijk. Opgemerkt wordt dat in de Noordoostpolder de chloridegehalten met de diepte toenemen tot circa 400 a 500 mg/l op 40 a 50 m -mv. Dergelijke gehalten zijn minder wenselijk maar zijn niet dusdanig hoog dat maatregelen (in de toekomst) noodzakelijk zijn.

Cultuurhistorie

Het voormalige agrarische perceel Leemringweg 21-I is vanwege het gave oorspronkelijke karakter op de gemeentelijke monumentenlijst geplaatst, samen met het naastgelegen erf Leemringweg 21-II. Dit agrarisch complex Leemringweg 21-I en 21-II is van algemeen belang vanwege de cultuurhistorische en de architectonische waarde. Het agrarisch complex heeft cultuurhistorische waarde omdat zowel de dubbele woning, waarvan de helft binnen het plangebied ligt, als de schuren behoren tot de types die speciaal zijn ontworpen voor de Noordoostpolder. Als zodanig zijn ze tevens een bijzondere uitdrukkingen van een geografische en landschappelijke ontwikkeling. Ze zijn bovendien van belang vanwege hun pionierskarakter. Het complex heeft architectuurhistorische waarde vanwege de specifieke vormgeving en detaillering van de complexonderdelen, die zeer kenmerkend zijn voor de landelijke bouwkunst in de Noordoostpolder. Het complex heeft ensemblewaarde vanwege de visuele en functionele samenhang tussen de samenstellende onderdelen, vanwege de bijzondere relatie met de verkaveling en de overige landelijke bebouwing van de polder en als onderdeel van een omvangrijk geheel, dat van (inter)nationaal belang is. Het boerderijcomplex is tevens van belang vanwege de herkenbaarheid en vanwege de redelijke mate van gaafheid van de exterieuren.

Archeologie

De huidige verkaveling van het plangebied dateert van vlak na de inpoldering van de Noordoostpolder in 1942. Zoals grote delen van de Noordoostpolder maakt het plangebied onderdeel uit van de voormalige bodem van de Zuiderzee (vanaf 1932 IJsselmeer). Voordat dit gebied tussen 3500 en 3000 voor Chr. min of meer permanent onder water kwam te staan was het gebied mogelijk geschikt voor permanente of tijdelijke bewoning. Het plangebied ligt binnen een zone die op de Kaart Archeologische verwachtingswaarden (IKAW) is aangegeven als gebied met een hoge archeologisch trefkans. Deze zone komt overeen met de vermoedelijke ligging van een dekzandrug. Het provinciaal beleid van de provincie Flevoland heeft ter bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden in deze gebieden bij bodemingrepen, zoals de grondverzetwerkzaamheden voor de aanleg van het Bamboebos, archeologisch vooronderzoek verplicht gesteld. Als onderdeel van dit bestemmingsplan is een bureau- en veldonderzoek uitgevoerd volgens de kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie – versie 2.2. (Archeologisch rapport – bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek aan de Leemringweg te Kraggenburg (Noordoostpolder), Oranjewoud bv, projectnr. 167963, oktober 2006).

Onderzoeksresultaten

Het bureauonderzoek onderbouwt de hoge trefkans op archeologie. Gezien de landschappelijke situatie kunnen binnen het plangebied vindplaatsen uit het mesolithicum of neolithicum (Swifterband-cultuur) gesitueerd zijn. Daarnaast kunnen er scheepswrakken liggen. Er is vervolgens een booronderzoek met een boorgrid van 20 bij 25 m uitgevoerd. Bij het booronderzoek is de dekzandrug aangetroffen op een diepte van overwegend ca. 3,75-4,00 m -NAP. Op enkele plaatsen is een intacte oude podzolbodem aangetoond. Er zijn echter in het geheel geen archeologische indicatoren aangetroffen, waardoor de kans op de aanwezigheid van een vindplaats zeer klein kan worden geacht. Gezien de resultaten van het booronderzoek is er geen aanleiding een archeologisch vervolgonderzoek te laten uitvoeren. Wanneer in de toekomst, in afwijking van de hier beschreven plannen, graafwerkzaamheden gaan plaatsvinden zal opnieuw beoordeeld moeten worden of archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Daarnaast bestaat er echter altijd de mogelijkheid dat bij graafwerkzaamheden alsnog archeologische vondsten worden aangetroffen. De uitvoerder is in dat geval verplicht dit zo spoedig mogelijk te melden, bij voorkeur bij de provinciaal archeoloog van de provincie Flevoland.

Vondst Kogge

Mei 2007 is bij graafwerkzaamheden nabij Kraggenburg in de Noordoostpolder een deel van een vermoedelijk 14e eeuwse kogge gevonden. De vondst bestaat uit een stevenhaak, twee V-vormige spanten, enkele planken, houtfragmenten en stukken touw. Het scheepshout was goed geconserveerd in de poldergrond. Een kogge is een middeleeuws vrachtschip dat voer tussen de Hanzesteden. Het is 15-30 meter lang, overnaads gebouwd, had een platte bodem en een stevenroer. De graafwerkzaamheden zijn onder archeologische begeleiding voortgezet. De Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten zal nader dendrochronologisch onderzoek naar het scheepshout verrichten en de onderdelen nauwkeurig optekenen.

Resten middeleeuws vrachtschip gevonden bij Kraggenburg

donderdag 31 mei 2007 14:00 (bron: Flevopost)

KRAGGENBURG – Bij graafwerkzaamheden op een kavel van Brennells vlakbij Kraggenburg is vorige week een deel van een vermoedelijk 14e-eeuwse kogge gevonden. Dit maakte de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) donderdag bekend. De vondst bestaat uit een stevenhaak, twee V-vormige spanten, enkele planken, houtfragmenten en stukken touw. Het scheepshout was goed geconserveerd in de poldergrond.

Een kogge is middeleeuws vrachtschip dat voer tussen de Hanzesteden. Het scheepstype is 15 tot 30 meter lang, overnaads gebouwd, had een platte bodem en een stevenroer.

De vondst werd direct gemeld bij de afdeling Scheepsarcheologie in Lelystad, onderdeel van de RACM. De graafwerkzaamheden zijn onder archeologische begeleiding voortgezet. De RACM zal nader dendrochronologisch onderzoek naar het scheepshout verrichten. `Dit houdt in dat door onderzoek van de jaarringen in het hout de ouderdom wordt bepaald,` legt woordvoerder Ben de Vries uit. De onderdelen worden allemaal nauwkeurig opgetekend. De voorsteven van het schip wordt mogelijk gereconstrueerd. Bovendien wordt een verspreidingskaart gemaakt die het vaargebied van koggen beter in beeld kan brengen.

`De vondst is een toevalstreffer,` laat De Vries weten. `Het is weer een nieuw puzzelstukje in het grote verhaal van de Hanzeroute. De kogge speelde daar, als vrachtschip, een centrale rol in. Door deze vondst kunnen we de geschiedenis van de Hanze nog beter vertellen.`

De Hanze speelde zich voornamelijk af in de landen rond de Oostzee. Maar ook in het noordoosten van de lage landen waren steden lid van dit handelsverbond. Plaatsen als Zwolle, Deventer, Harderwijk en Kampen waren bekende Hanzesteden. In Kampen is een kogge nagebouwd. Die kan nu worden bekeken in de haven.

Wereldwijd zijn wrakken van ongeveer dertig koggen gevonden, waarvan vijftien in Nederland. De IJsselmeerpolders vormen het grootste scheepswrakkenkerkhof ter wereld. Al bijna vijfhonderd scheepswrakken zijn hier aangetroffen. Meer vondsten zijn niet uitgesloten.

De archeologie en aardkundige waarden beleefbaar

Brennells Buiten toont op infopanelen de geschiedenis van het gebied. Bovendien zijn op veel plaatsen de grondlagen duidelijk zichtbaar. De duinen op Brennells Buiten worden gemaakt met het witte zand dat onder de kleilaag verborgen lag. Het zand is afkomstig uit de pleistoceen periode. Dit zal gecommuniceerd worden via een infopaneel in een duin.

Op Brennells buiten worden de resten van het koggeschip geconserveerd. Een infopaneel legt een stukje van de geschiedenis bloot.

Op de volgende pagina's 22, 23 en 24 zijn een drietal kaartjes afgebeeld die de verschillende kwaliteiten van het gebied en de omgeving weergeven.

EXPERIMENTENKADER OMGEVINGSPLAN 2006
CASE BELEVINGSCENTRUM BRENNELS

FIGUUR 17 LANDSCHAPPELIJKE EN CULTUURHISTORISCHE KERNEWALTEITEN



- PERCELEN BRENNELS
- VAARTEN
- INTERNE ONTSluitING
- FLANKERENDE BEPLANTING
- BOSRAND

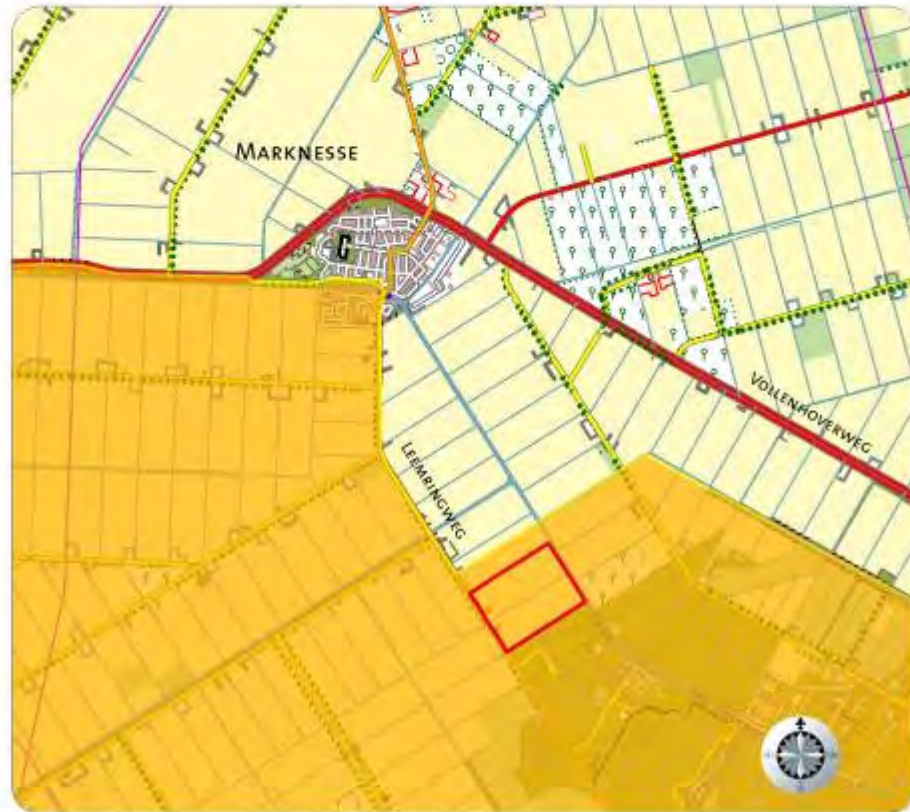


PROGNOSE KERNWALTEITEN (KIN) 1990 | 2000 | 2010 | 2020

0 2KM

EXPERIMENTENKADER OMGEVINGSPLAN 2006
CASE BELEVINGSCENTRUM BRENNELS

Figuur 20 ARCHEOLOGISCHE BELEIDSKAART



- PERCELEN BRENNELS
- ARCHEOLOGISCH AANDACHTSGEBIED



PROFONDEUR: 1:5000 (1:5000) (1:5000) (1:5000)

0 2KM

EXPERIMENTENKADER OMGEVINGSPLAN 2006
CASE BELEVINGSCENTRUM BRENNELS

FIGUUR 21 AARDKUNDIG WAARDEVOLLE GEBIEDEN



- PERCELEN BRENNELS
- AARDKUNDIG WAARDEVOL GEBIED



PROFONDEUR (M) | KONTAKT | COÖRDINAT

0 2KM

VERKEERSASPECTEN

Bereikbaarheid

Het perceel is goed ontsloten vanaf de N331 (afslag Markenese) en de Leemringweg (N715). De Leemringweg is geclassificeerd als een gebiedontsluitingsweg (categorie II). Een attractie die 50.000 bezoekers per jaar trekt moet zijn gelegen aan een ontsluitingsweg die zo'n verkeersaantrekkende werking aan kan. De ligging van het belevingscentrum aan de Leemringweg, één van de provinciale ringwegen van ons buitengebied, is in dat verband gunstig te noemen. De inrichting van het parkeerterrein op korte afstand van het strandpaviljoen biedt voldoende ruimte voor de verwachte toename van het aantal verkeersbewegingen ten gevolge van de ontwikkeling van een dag- en verblijfsrecreatieve voorziening aan de Leemringweg. De toename van het verkeer ten gevolge van de bedrijfsvestiging aan de Mammouthweg, die aansluit op de provinciale Leemringweg is relatief beperkt en kan eveneens worden afgewikkeld via de bestaande infrastructuur.

De verkeersaantrekkende werking van het plan is moeilijk aan te geven. Het geschatte bezoekersaantal van 50.000 per jaar, is bepaald door te vergelijken met andere themaparken van vergelijkbare omvang, maar biedt geen enkele garantie. Het blijft een aanname. Dat de verkeersintensiteit zal toenemen is een feit. De werkelijke verkeersintensiteit is alleen achteraf vast te stellen. De ontwerpcapaciteit van 20.000 mvt per etmaal van de Leemringweg biedt voldoende ruimte om het geschatte bezoekersaantal op te vangen en is aanvaardbaar. Inmiddels is een uitritvergunning van de provincie ontvangen.

Parkeren

Voor parkeren geldt dat de parkeerbehoefte volledig op eigen terrein wordt opgevangen. Er wordt midden in het gebied een parkeerplaats ingericht op korte afstand van het strandpaviljoen. Deze parkeervoorziening biedt ieder geval ruimte voor circa 100 auto's, vijf bussen en 60 fietsen. De parkeervoorziening wordt bereikbaar gemaakt voor auto's, voetgangers en fietsers middels een ontsluitingsweg welke in een vloeiende lijn over het terrein loopt. Voor piekmomenten wordt op korte afstand van de Leemringweg een aparte parkeerplaats/ overloopterrein ingericht. Voor leveranciers en personeel komt een aparte bedieningsweg die in rechte lijn naar het strandpaviljoen loopt. Locatie Mammouthweg Het terrein krijgt geen bijzonder publieksfunctie. De parkeerbehoefte voor dit terrein is vergelijkbaar met de parkeerbehoefte het huidige agrarisch gebruik. Voor de locatie aan de Mammouthweg geldt dat op eigen erf in aansluiting bij bestaande bebouwing reeds voldoende parkeergelegenheid aanwezig is om in de parkeerbehoefte van de hier geplande bedrijfsmatige activiteiten te voorzien.

MAATSCHAPPELIJK DRAAGVLAK

In het kader van de bestemmingsplanprocedure heeft het plan ter visie gelegen. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen. Tijdens de inspraakperiode is op 17 april 2007 een inspraakavond georganiseerd. Ook hierop zijn geen reacties ontvangen. Op deze wijze is getracht iedereen uit de omgeving kennis te laten nemen van de geplande ontwikkelingen.

Gebiedspartners

Om een ontwikkeling als deze handen en voeten te geven is (en wordt) overleg gevoerd met tal van instanties en overheden. Deskundige bureaus (Oranjewoud en Alterra) en overheden (Waterschap Zuiderzeeland, Gemeente Noordoostpolder en Provincie Flevoland) hebben onderzoek verricht naar diverse onderdelen van het plan. Aan alle aspecten die beschreven staan in dit integrale gebiedsplan is gedegen onderzoek voorafgegaan. Natuurmonumenten, "de bureu", zijn erg tevreden en ook de Jachtopziener komt regelmatig langs. Tenslotte vindt er ook overleg plaats met de ondernemers van Kraggenburg en Marknesse.

Zoals al eerder gezegd wordt getracht een ultiem voorbeeld van verweving van landbouw, recreatie, natuur, cultuur, waterberging, milieu en educatie met een bedrijfseconomische grondslag te realiseren.

GEBRUIKTE LITERATUUR

Voor het opstellen van dit document is gebruik gemaakt van verschillende bestaande documenten. Als basis is gebruik gemaakt van het ontwerpbestemminsplan "landelijk gebied 2004 Leemringweg 19-I, 19-II, 21-I, Mammouthweg 30, Kraggenburg 2007" van AMER adviseurs bv. Deze tekst is aangevuld met informatie van initiatiefnemer, het Omgevingsplan Flevoland 2006 van de provincie Flevoland en beschikbare informatie van de gemeente Noordoostpolder.

Bijlage 1: Tekst uit omgevingsplan p. 109+110

5.1 Vitaliteit van het landelijk gebied

Het landelijk gebied moet vitaal blijven. Ook in Flevoland is sprake van verdergaande schaalvergroting en herstructurering van de landbouw. De provincie wil agrarische bedrijvigheid die zich primair richt op duurzame productie (en verwerking) van landbouwproducten optimale ontwikkelingskansen geven. Bovendien wil de provincie ruimte bieden aan nieuwe functies in het landelijk gebied ter verbreding van het economisch draagvlak en deze verweven met de bestaande landbouwfunctie. Door de schaalvergroting in de landbouw komen veel agrarische bouwpercelen vrij. De beleidsregel 'kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied' biedt het kader voor verschillende ontwikkelingen in het landelijk gebied. Indien het beleidskader van het Omgevingsplan en deze beleidsregel te beperkend blijken voor ontwikkelingen die bijdragen aan de vitaliteit van het landelijk gebied, dan is de provincie bereid dat kader op experimentele basis te verruimen.

Vooraf in de oostrand van Flevoland bestaan goede mogelijkheden voor een verweving van landbouw, recreatie, natuur, waterberging, kleinschalige bedrijvigheid en landelijk wonen. Door verweving kan in het landelijk gebied een lappendeken van functies ontstaan. Dit vraagt een zorgvuldige regie, zodat de kwaliteit van natuur, landschap, water en milieu behouden blijft.

De rijksoverheid delegeert de regie over activiteiten op het platteland naar de provincie. De rollen veranderen. Een integraal gebiedsplan kan op initiatief de overheid of van marktpartijen worden opgesteld. De betrokkenheid van de provincie is afhankelijk van de regionale belangen die er spelen, de dynamiek binnen het gebied, de complexiteit van de opgaven en het draagvlak voor een specifieke provinciale rol. De rol van de provincie kan in de loop van het proces wijzigen. De provincie kan stimuleren (onder andere met behulp van financiering uit de Investeringsregeling Landelijk Gebied (ILG) en het Plattelands Ontwikkelingsplan (POP), en kan daarnaast initiëren (zelf partijen uit nodigen deel te nemen aan visie en planvorming), regisseren (partijen bij elkaar brengen die vanuit een gemeenschappelijk belang projecten ontwikkelen) of ontwikkelen (zelf waar nodig de organisatie van een ontwikkeltraject ter hand nemen). Zo nodig kunnen kaders worden gesteld in een verordening of beleidsregel. Indien vrijkomende agrarische bouwpercelen of gedeelten daarvan een ander gebruik krijgen, dan mogen deze nieuwe (niet-agrarische of agrarisch aanverwante) functies de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten (figuur 17) van het gebied niet aantasten. Ook moet rekening gehouden worden met de landschappelijke en cultuurhistorische basiskwaliteiten (figuur 18). Vestiging van activiteiten die bij uitstek thuishoren op een bedrijventerrein of in of aansluitend aan het bebouwde gebied wordt in principe niet toegestaan. De activiteiten moeten in principe kleinschalig van karakter zijn. De bebouwingsmogelijkheden dienen hierop te zijn afgestemd. Milieuhygiënisch, landschappelijk en verkeerskundig (veiligheid en verkeersaantrekkende werking) ongewenste effecten moeten worden voorkomen.

De vrijgekomen boerderijwoningen kunnen worden gebruikt voor algemene bewoning, waarbij wordt uitgegaan van 1 woning per (voormalig) agrarisch bouwperceel. Nieuwe (agrarische) bouwpercelen worden in principe niet toegestaan.

Het is denkbaar dat het beleidskader in dit plan en in de beleidsregel 'kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied' te beperkend blijkt te zijn om gewenste integrale ontwikkelingen met wonen, recreatie, natuur, water en bedrijvigheid, zoals aangegeven in de ontwikkelingsvisie 2030 (figuur 2), mogelijk te maken. In dat geval kan op experimentele basis het planologisch regime voor dat gebied worden verruimd. Voorwaarde is dan wel dat hieraan een tussen gebiedspartners overeengekomen integraal plan voor dat gebied ten grondslag ligt, waarin een kwaliteitsimpuls voor het gebied wordt aangetoond. De provincie kan aan de verruiming van het regime de voorwaarde stellen dat verevening plaatsvindt van kosten en opbrengsten van onderdelen van het plan of programma.

Het plan moet 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 (saldobenadering);
- de wijze waarop het experiment past binnen de ontwikkelingsvisie 2030 en bijdraagt

aan de provinciale opgaven voor de speerpunten.

Op basis van de ervaringen met experimenten kan het ruimtelijk beleid zonodig worden aangepast zodat wenselijke verweving via vigerend beleid mogelijk kan worden gemaakt.

Alvorens GS besluiten tot medewerking aan planontwikkeling op experimentele basis, worden Provinciale Staten geraadpleegd.

5.3 Recreatie en toerisme

B) Recreatiezone

De ooststrand van de provincie is een multifunctioneel gebied dat zich uitstrekt van Lemmer tot aan de zuidlob in Zeewolde. Hier bevindt zich een uitgestrekte recreatiezone met enkele concentraties van vooral verblijfsrecreatieve voorzieningen, maar er zijn ook enkele grotere dagrecreatieve voorzieningen, zoals Walibi World, Dorhout Mees en de Orchideeënhoeve. Het is een bos- en waterrijke zone nabij aantrekkelijke en (inter-)nationaal bekende recreatie- en natuurgebieden, zoals de Weerribben en de Veluwe. De nabijheid van dit 'oude land' is aantrekkelijk voor toeristen (bezoekjes vanuit het 'oude land' naar de polder en omgekeerd), maar ook voor ondernemers, die door ruimtegebrek op het oude land niet verder kunnen groeien. De randmeren vormen een belangrijk recreatief gebied voor zowel Flevoland als de aangrenzende regio's op het 'oude' land. Veel recreatievoorzieningen zijn geclusterd rond de meren (jachthavens, stranden en vaargebieden). De provincie ziet in de oostelijke randzone belangrijke kansen voor verdere ontwikkeling van dagrecreatie, verblijfsrecreatie en waterrecreatie.

Tegelijkertijd zijn de gebieden die het meest aantrekkelijk zijn voor recreatie ook de gebieden met de hoogste natuurkwaliteit, veelal met een beschermde natuurstatus. Het beoogde multifunctionele gebruik is daardoor aan een aantal randvoorwaarden gebonden. De provincie wil langs de randen van de bossen, in de brede delen van de randmeren en in de minder kwetsbare bosgebieden meer ontwikkelkansen bieden voor recreatie en toerisme.

Deze groei is alleen mogelijk als ook de natuur een robuuster karakter krijgt, zodat de extra recreatiedruk goed opgevangen wordt. Door toepassing van de saldobenadering ontstaan mogelijkheden om de recreatieve groei te combineren met een kwaliteitsverbetering van de natuur. Vooral in het speerpuntgebied Oostrand van Flevoland kunnen nieuwe zones ontstaan waar recreatie, gebruiksgroen, extensieve landbouw en natuur meer verweven worden.

SPEERPUNTEN

6.7 Noordelijk Flevoland

In Noordelijk Flevoland zijn extra impulsen nodig om de geambieerde groei te kunnen verwezenlijken. Daarom werkt de provincie met de twee gemeenten en het waterschap aan een gezamenlijke aanpak van omgevingsvraagstukken. Het accent ligt op de economie en op de waterhuishoudkundige opgaven. Oplossingen worden gezocht in combinatie met perspectieven voor landbouw, recreatie en toerisme, landschap en natuur, met ruimte voor wonen en werken. De hierna aangegeven oplossingsrichtingen, voor investeringen in de economie, de aantrekkelijkheid van Noordelijk Flevoland en de kwaliteit van de leefomgeving, betreffen projecten die in de planperiode worden gestart. Maatschappelijke kosten en baten en financieel-economische haalbaarheid worden in het vervolgtraject beoordeeld, samen met betrokken gebiedspartners. De kansen van de Belvedere status voor de Noordoostpolder worden hierbij betrokken. Een aantal oplossingsrichtingen wordt uitgewerkt:

Verbreden draagvlak regionale economie

Ondanks goede ontsluiting en de aanwezigheid van voldoende bedrijventerreinen blijft de groei van het gebied achter bij overig Flevoland. Een nieuwe economische impuls is nodig, niet in de laatste plaats voor het behoud van draagvlak voor voorzieningen en als tegenwicht voor het afnemende draagvlak voor landbouw en visserij. Door de eigen kracht van het gebied te gebruiken ontstaat een nieuw perspectief op de regionale economie en kan het draagvlak worden verbreed, ook in de kleine kernen. Daarvoor is een gezamenlijk plan van overheden en bedrijfsleven nodig. Twee

regio's waar mogelijkheden voor economische verbreding en versterking worden gezien zijn de zuidooststrand van de Noordoostpolder en Urk.

De Zuid-ooststrand van de Noordoostpolder

In dit gebied ligt een kans voor verweving van de bestaande natuur en cultuurhistorische en landschappelijke waarden met nieuwe ontwikkelingen op het gebied van innovatieve technologische bedrijvigheid, recreatie en toerisme. De innovatieve technologisch hoogwaardige bedrijvigheid rondom Marknesse is de afgelopen jaren versterkt. De positie van bijvoorbeeld het Geomaticapark is sterk en kan vanuit de vernieuwde behuizing verder groeien. De recreatieve sector heeft in dit gebied al een hoge potentie door de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteit. Deze potentie wordt versterkt door de realisatie van het nationaal landschap IJsseldelta. Het invullen van deze potentie is een taak van de gemeente en gebiedspartners voor de komende jaren.

Kansen initiatieven marktpartijen

De provincie staat positief tegenover initiatieven van marktpartijen op het gebied van de ontwikkeling van (water-)recreatie in verbinding met het oude land, waarbij nieuwe ideeën over wonen en werken in waterrijke omgevingen worden verkend die recht doen aan de cultuurhistorie, het landschap en de oorsprong van het gebied en die leiden tot een impuls in de fysieke leefomgeving.

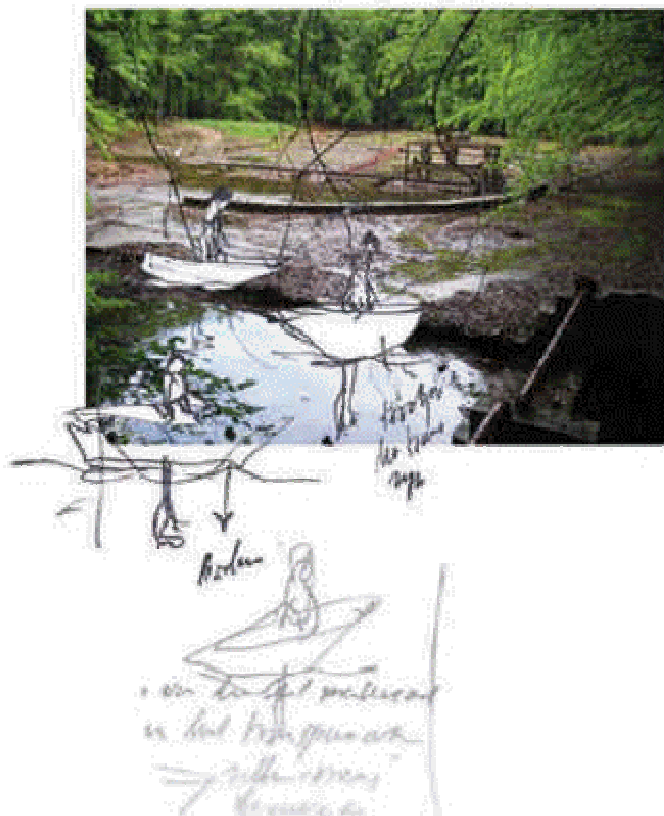
Investerings in de fysieke leefomgeving

Investerings in de fysieke leefomgeving zijn een waardevolle ondersteuning voor de regionale economie. Immers, het ontwikkelen van het landschap en van het water- en recreatienetwerk verhoogt de kwaliteit van de leefomgeving. Daarmee wordt het gebied aantrekkelijker voor de vestiging van hoogwaardige bedrijvigheid. De (gefaseerde) opwaardering van de N50 tot een A50 is van groot belang.

Bijlage 2. Beelden in het landschap

Kunstenaars in de natuur veranderen het klimaat! Dat is de uitdaging van het kunstproject KIELZOG dat in het voorjaar van 2008 van start gaat.

KIELZOG stelt kunstenaars en bezoekers voor om op een nieuwe manier de aloude, oer-Hollandse strijd tegen het water tegemoet te treden. Niet op de technische maar op een creatieve manier, om daarmee de aanzet te geven voor een verandering van het denkklimaat ten aanzien van de natuur.



Het kunstproject wordt uitgevoerd in de achtergebleven schaalmodellen van het Waterloopkundig laboratorium in het Waterloopbos te Marknesse. Daar zochten decennialang ingenieurs technische oplossingen voor waterproblematiek overal ter wereld. Maar voor het stijgende waterniveau ten gevolge van de klimaatverandering biedt de techniek slechts een vinger in de dijk. Nu de dreiging van overstromingen direct verbonden lijkt te zijn met de handel en wandel van de mens, hebben we niet alleen behoefte aan techniek maar aan een allesomvattende cultuuromslag. (Tekst Kunstbroedplaats.nl)

KIELZOG wordt georganiseerd door Kunstbroedplaats. Als onderdeel van de beeldenroute plaatst de Amerikaan Marek Ranis zijn kunstwerk Reflector op Brennells Buiten. Hieronder zijn schets en toelichting.



Reflector

Since 2004 I have worked on the Art Project "Albedo". I am focusing in this project on a phenomenon of global warming. As a result of temperature rise, the ice cover and glaciers are disappearing in an unprecedented speed, ice shelves fracture, permafrost melts. This affects local communities in various parts of the world (for example towns in the Andes depending solely on water from glaciers, now retreating or gone), this affects us all on the global scale. On average, Earth temperature and sea level are on the rise. More importantly, the diminishing reflectivity of the surface of the earth (loosing the snow and ice cover) is speeding the process of global warming, since the earth is absorbing more and more solar energy.

I am planning to build a large replica of an Iceberg covered with the reflective Space Blanket (rescue blanket). The sculpture will look like a large three-dimensional mirror. I will use golden metallic blankets for its best reflective (light and energy) properties. The same material is used by NASA in space travel.

The sculpture of Iceberg will be a wood structure, covered with plastic sheets, which will create a supporting membrane for the top layer made of Space Blanket. Approximate size of the structure will be 3,5 m high, 4m long and 3m wide. It will be placed next to existing walls or structures of one of the dams. I am considering submerging part of the piece in the water.

Albedo (Latin: white) is a measure of reflectivity of a surface or body. It is a ratio of electromagnetic radiation reflected to the amount incident upon it. For example, a sheet of white paper has albedo of 1; a sheet of black paper has albedo 0. Currently the Earth's albedo is 0.3 and decreasing as a result of global warming and diminishing white areas of snow and ice. This process further accelerates the warming of the planet, as dark surfaces of the oceans and mountains, which once were snow and ice, absorb more solar energy.

Bijlage 3. Het product



VOORSCHRIFTEN

Inhoud		Blz.
Artikel 1	Begripsomschrijvingen	1
Artikel 2	Toepasselijkheid bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004"	1
Artikel 3	Slotbepaling	4

Artikel 1**Begripsomschrijvingen**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
het bestemmingsplan “Landelijk gebied 2004 - Leemringweg 19-I, 19-II, 21-I, Mammouthweg 30 - Kraggenburg 2007”, vervat in deze voorschriften en de plankaart;
2. de plankaart:
de kaart nr 84101d-26, die deel uitmaakt van het plan;
3. kleinschalig evenementen:
evenementen voor minder dan 1000 bezoekers, die gehouden kunnen worden zonder het treffen van fysieke maatregelen en waarbij het risico voor verstoring van de openbare orde en veiligheid klein is;
4. grootschalige evenementen:
evenementen voor meer dan 1000 bezoekers, die gehouden kunnen worden na het treffen van een groot aantal fysieke maatregelen en waarbij het risico voor verstoring van de openbare orde en veiligheid groot is.

Artikel 2**Toepasselijkheid bestemmingsplan “Landelijk gebied 2004”**

Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze voorschriften, zijn op het plan van overeenkomstige toepassing de voorschriften van het bestemmingsplan “Landelijk gebied 2004” zoals deze laatstelijk zijn gewijzigd, met dien verstande dat:

- a. **artikel 13 “Bedrijven”** als volgt wordt gewijzigd:
 1. aan lid 1 wordt de volgende nadere bestemming toegevoegd:

code nadere bestemming

B 70	studio voor beeld- en geluidbewerking, onderzoek en ontwikkeling brandnetel- teelt en informatiecentrum	(Mammouthweg 30 Kraggenburg)
------	---	---------------------------------

én

b. **artikel 17 "Recreatieve voorzieningen"** als volgt wordt gewijzigd:

1. aan lid 1 wordt de volgende nadere bestemming toegevoegd:

code	nadere bestemming	max. aantal recreatie- woningen	max. aantal bedrijfs- woningen/ ap- parte- menten	bestaande oppervlakte gebouwen ¹⁾	max. toegestane oppervlakte gebouwen ¹⁾	max. toegestane goothoogte gebouwen ¹⁾	max. toegestane hoogte gebouwen ²⁾
R 19	dagrecreatieterrein met : - bijbehorende expositie- ruimte en horecavoorzie- ningen, - kleinschalige evenemen- ten, - grootschalige evene- menten tot maximaal 2 per jaar, - extensief agrarisch me- degebruik, - plaatsen van beeldende kunst, - de uitoefening van de- tailhandel als onderge- schikte nevenactiviteit in ter plaatse voortgebrachte producten , - gebruiken van gronden als standplaats voor ten hoogste 15 mobiele kam- peermiddelen, in de peri- ode van 15 maart t/m 31 oktober. (Leemringweg 19-I, 19-II, 21-I Kraggenburg)	4 ³⁾	3	2.950 m ²	4.500 m ²	8,5 m	11 m

¹⁾ dienstwoningen (incl. bijgebouwen);

²⁾ geldt niet voor niet-inpandige dienstwoningen en bijgebouwen

³⁾ uitsluitend binnen het bouwvlak op het perceel Leemringweg 19-I en 19-II, waarbij 2 recreatiewoningen uitsluitend binnen de bestaande dienstwoningen zijn toegestaan. Van de andere twee recreatiewoningen mag de oppervlakte niet meer dan 30m² en de hoogte niet meer dan 4 m bedragen.

2. lid 3, onder d wordt gewijzigd in:
gebouwen mogen uitsluitend:

1. binnen het bebouwingsvlak worden gebouwd, en
2. binnen het aanduidingsvlak "strandpaviljoen toege-
staan" tot maximaal 500 m² en een hoogte van maxi-
maal 6 m.

3. met uitzondering van het bepaalde omtrent de maximale toegestane oppervlakte in de tabel onder 1 en het bepaald onder 2 sub 1, mag buiten het bebouwingsvlak 400 m² aan gebouwen meer worden gebouwd tot een hoogte ondergeschikt aan het strandpaviljoen als bedoeld in lid 2 onder 2.

3. aan lid 3 onder m wordt toegevoegd:

bouwwerken	max.	max.
	goothoogte	hoogte
overige andere bouwwerken behorend bij de nadere bestemming R19	-	7 m

Artikel 3**Slotbepaling**

Het plan kan worden aangehaald als "Landelijk gebied 2004 - Leemringweg 19-I, 19-II, 21-I, Mammouthweg 30, Kraggenburg 2007".

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

Overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan "Landelijk Gebied 2004, Leemringweg 19-I, 19-II, 21-I, Mammouthweg 30, Kraggenburg 2007" van 7 december 2007 tot 19 januari 2008 ter inzage heeft gelegen;

Dat de terinzagelegging op 6 december 2007 op de voorgeschreven en gebruikelijke wijze bekend is gemaakt;

Dat bij die bekendmaking melding is gemaakt van de mogelijkheid voor een ieder om schriftelijk of mondelinge zienswijzen naar voren te brengen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan;

Dat niemand van die gelegenheid gebruik heeft gemaakt;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 februari 2009, no. 3394-1;

gelet op artikel 23 en 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

B E S L U I T:

Het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2004, Leemringweg 19-I, 19-II, 21-I, Mammouthweg 30, Kraggenburg 2007" vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 23 april 2009.

De griffier,

de voorzitter,



Goedgekeurd Lelystad, ...07.AUG.2009

Nummer:873847.....

Gedeputeerde Staten van Flevoland,

de secretaris,

de voorzitter,



ir. W.H.J. Teeuwisse

A.E. Blik - de Jo