

gemeente noordoostpolder

bestemmingsplan landelijk gebied 2004



AMER
ADVISEURS BV

RUIMTELIJKE ORDENING

gemeente noordoostpolder

bestemmingsplan landelijk gebied 2004

toelichting
voorschriften
plankaart

vastgesteld d.d. 29 september 2005
goedgekeurd d.d.



toelichting

1	INLEIDING	1
1.1	Waarom een nieuw bestemmingsplan?	1
1.2	Begrenzing van het plangebied	1
1.3	Opbouw van het plan	3
1.4	Werkwijze en organisatie	3
1.5	Gevolgte procedure	4
2	BELEIDSKADER	7
2.1	Rijksbeleid	7
2.2	Provinciaal en regionaal beleid	13
2.3	Gemeentelijk beleid	16
3	FUNCTIONELE ANALYSE NOORDOOSTPOLDER	21
3.1	Bodem en geomorfologie	21
3.2	Water	25
3.3	Natuur	30
3.4	Landschap	39
3.5	Cultuurhistorie	41
3.6	Landbouw	47
3.7	Wonen en niet-agrarische bedrijven	53
3.8	Recreatie	55
3.9	Infrastructuur	59
3.10	Milieu	63
4	GEBIEDSVISIE VOOR HET LANDELIJK GEBIED	67
4.1	Inleiding	67
4.2	Integrale gebiedsvisie voor het landelijk gebied	67
4.3	Relatie met de Beleidsvisie landelijk gebied en de Toekomstvisie 2030	75
5	HOOFDLIJNEN VAN DE JURIDISCHE REGELING	77
5.1	Uitgangspunt juridische opzet: duidelijk en flexibel	77
5.2	Hoofdopzet plansystematiek voor de agrarische gebieden	79
5.2.1	Eén agrarische bestemming	79
5.2.2	Hoofdlijnen van de agrarische bestemmingsregelingen	81
5.2.3	Systeem bebouwingsvlakken en vergroting daarvan	83
5.2.4	Intensieve veehouderij	86
5.2.5	Glastuinbouw	87
5.2.6	Geen nieuwe bebouwingsvlakken	88
5.2.7	Regeling agrarische bedrijfswoningen	88
5.2.8	Geen nieuwe tweede agrarische bedrijfswoningen	89
5.2.9	Tweede niet-agrarische takken op agrarische bedrijven	89
5.2.10	Aanlegvergunningen	92
5.3	Natuur, bos, water en cultuurhistorie	94
5.3.1	Natuur- en bosbestemmingen	94
5.3.2	Water	96
5.3.3	Cultuurhistorische bestemmingen	97
5.4	Wonen	100
5.5	Bedrijven, Horeca, Detailhandel en Nutsvoorzieningen	101
5.6	Recreatie	104
5.7	Infrastructuur	105
5.8	Overige bepalingen	107
5.9	Mogelijkheden voor functieverandering van vrijkomende agrarische gebouwen	109
5.10	Handhavingsaspecten van het bestemmingsplan	111
6	UITVOERBAARHEID	115

1 INLEIDING

1.1 Waarom een nieuw bestemmingsplan?

De gemeente Noordoostpolder heeft besloten om voor het buitengebied een nieuw bestemmingsplan te ontwikkelen. Het geldende bestemmingsplan buitengebied is vastgesteld door de raad op 24 maart 1977. Gedeputeerde Staten van Overijssel; hebben het bestemmingsplan gedeeltelijk goedgekeurd op 6 juni 1978. De beslissing van de Kroon (gedeeltelijke onthouding goedkeuring) is van 24 maart 1983. De correctieve herziening voor dit bestemmingsplan landelijk gebied op grond van artikel 30 WRO is goedgekeurd op 29 januari 1987.

Formeel dient het bestemmingsplan elke 10 jaar integraal te worden herzien. Alleen al om die reden is een nieuw bestemmingsplan buitengebied gewenst. Actualisering van het bestemmingsplan moet er toe leiden dat niet alleen een actueel, maar ook flexibel en ontwikkelingsgericht bestemmingsplan ontstaat, dat zoveel mogelijk inspeelt op de toekomstige ontwikkelingen.

Tevens dient het bestemmingsplan geactualiseerd te worden vanwege veranderde opvattingen en gewijzigde wetgeving en om de vele partiële herzieningen te verwerken in een nieuw plan. Daarnaast heeft de provincie Flevoland met het Omgevingsplan nieuw ruimtelijk relevant beleid geformuleerd. Dit beleid krijgt in het bestemmingsplan een vertaling.

Het doel van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied is tweeledig:

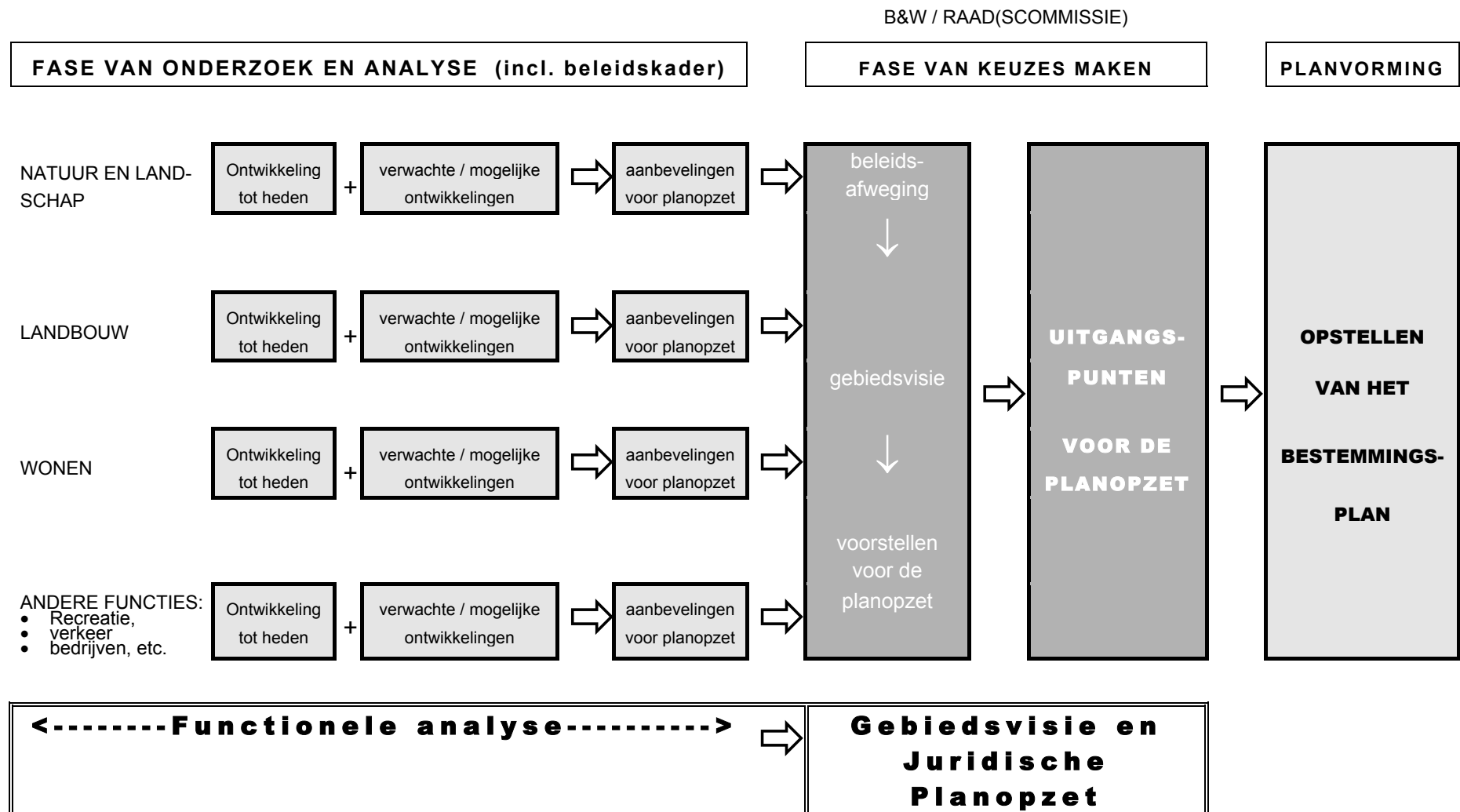
- het opstellen van een actueel juridisch kader;
- het bewaken en aansturen van de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

1.2 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied van het op te stellen bestemmingsplan buitengebied beslaat het gehele landelijk gebied van de gemeente Noordoostpolder, met uitzondering van de stedelijke gebieden, enkele gebiedsdelen waar reeds een bestemmingsplan voor is opgesteld en de gebiedsdelen waar een bestemmingsplan in voorbereiding is. De gebieden die daarom buiten het plangebied worden gelaten zijn met name:

- Het grootste deel van het IJsselmeer behorende bij de gemeente Noordoostpolder; hiervoor is een intergemeentelijk bestemmingsplan IJsselmeer opgesteld;
- Recreatiezwaartepunt Schokkerhaven;
- Bedrijventerrein De Munt II, fase II bij Emmeloord;
- Verblijfsrecreatiepark Eigen wijze aan het Schoterpad.

Tevens is het bestaande windturbinepark aan de Westermeerdijk buiten het plangebied gelaten, aangezien er plannen bestaan voor renovatie van dit park.



PROCES TOTSTANDKOMING BESTEMMINGSPLAN

1.3 Opbouw van het plan

In het buitengebied gaat het met name om te komen tot een afweging van de verschillende belangen, die daar aan de orde zijn. Soms is er sprake van tegenstrijdige belangen. Dat betekent dat er keuzes gemaakt zullen moeten worden. Het is daarom belangrijk om deze afweging en keuze duidelijk te presenteren.

Het spreekt voor zich dat in de diverse hoofdstukken het relevante rijks- en provinciale beleid als basis heeft gediend. In **hoofdstuk 2** is een beknopt overzicht opgenomen van de belangrijkste beleidsvisies van andere overheden, zoals opgenomen in diverse nota's en plannen.

In deze toelichting is gekozen voor een systeem, waarin eerst, in **hoofdstuk 3** de resultaten van het uitgevoerde onderzoek per thema (landbouw, natuur en landschap, recreatie etc.) zijn weergegeven. Daarbij worden telkenmale aanbevelingen voor het beleid geformuleerd vanuit dat thema, nog niet afgewogen tegenover andere sectorale belangen. Niet alle aanbevelingen kunnen zonder meer in het juridische plan worden verwerkt. Soms omdat de reikwijdte van het bestemmingsplan dat niet toestaat (jurisprudentie), soms omdat andere beleidsinstrumenten daarvoor meer geëigend zijn en tenslotte omdat sommige aanbevelingen strijdig zijn met aanbevelingen vanuit één van de andere thema's.

Uiteraard zal niet iedere aanbeveling voor elke functie vertaald kunnen worden naar het bestemmingsplan, er zal een belangenafweging gemaakt moeten worden. Deze belangenafweging vindt plaats in **hoofdstuk 4** aan de hand van een integrale gebiedsvisie voor het buitengebied, die vanzelfsprekend is afgeleid van Beleidsvisie landelijk gebied van de gemeente Noordoostpolder (2002).

Het bestemmingsplan dient een duidelijk toetsingskader op te leveren voor alle direct betrokkenen. Op basis van de in hoofdstuk 3 geformuleerde aanbevelingen per functie en de afweging tussen die verschillende aanbevelingen in de gebiedsvisie, worden in **hoofdstuk 5** voorstellen gedaan voor de te kiezen bestemmingen met bijbehorende regeling.

Hoofdstuk 6 behandelt tenslotte de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Hierin is aangegeven hoe is omgegaan met de gevolgde inspraakprocedure en het art. 10 Bro-overleg.

1.4 Werkwijze en organisatie

Voor een goede sturing en begeleiding van het planproces zijn drie overleggroepen geformeerd.

De ambtelijke **projectgroep** wordt gevormd door dhr. J.H. Timmerman, dhr. R. van den Belt, mevr. M. Duiven en Amer Adviseurs.

De inhoudelijke voorbereiding van het bestemmingsplan vindt plaats in een **werkgroep** waarin verschillende gemeentelijke afdelingen zijn vertegenwoordigd:

- bureau ruimtelijke ordening: dhr. J.H. Timmerman (voorzitter), dhr. R. van den Belt, mevr. M. Duiven, dhr. J. Korterink;
- bureau bouw- en woningtoezicht: dhr. E. Leemhuis;
- bureau milieu: dhr. P. Musters;

- afdeling bouwkunde en groenvoorzieningen: dhr. H. de Vries;
- afdeling weg- en waterbouw: dhr. R. Cramer;
- afdeling welzijn, onderwijs, sport en recreatie: dhr. H. Wardenier.

Om er voor te zorgen dat het nieuwe bestemmingsplan ook “in het veld” op voldoende steun kan rekenen, is een **klankbordgroep** in het leven geroepen. In deze klankbordgroep zitten vertegenwoordigers van de meeste bij het buitengebied betrokken lokale/regionale belangenorganisaties:

- Waterschap Zuiderzeeland;
- Noordelijke Land- en Tuinbouw Organisatie (NLTO);
- Stichting Flevolandschap;
- Milieu Federatie Flevoland;
- Vereniging Natuurmonumenten;
- Milieuraad Noordoostpolder;
- Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Flevoland;
- Bedrijfskring Noordelijk Flevoland;
- Het Oversticht;
- Dorpsverenigingen Noordoostpolder.

Doel van de klankbordgroep is niet dat zij het plan maken of daar over mogen besluiten, maar wel dat in een vroeg stadium rekening kan worden gehouden met in het veld levende wensen, eisen, informatie. Door serieus met deze groep en zijn bijdrage om te gaan wordt een positief draagvlak geschapen en komen de echte knelpunten en keuzepunten eerder boven tafel.

Door, onder andere in de klankbordgroep, het Waterschap Zuiderzeeland vroegtijdig te betrekken in het planproces –conform de verplichte Watertoets- wordt in een vroeg stadium rekening gehouden met de wensen en eisen met betrekking tot het thema water.

1.5 Gevolgde procedure

In het afgebeelde planschema op bladzijde 2 is in grote lijnen aangegeven welke werkwijze voor het proces van planvorming van een bestemmingsplan buitengebied gehanteerd wordt.

In het geval van de gemeente Noordoostpolder was al het nodige voorwerk verricht. Met name is van belang dat er al een volwaardige beleidsvisie landelijk gebied lag, waarin de uitgangspunten en beleidsdoelstellingen voor het gebied zijn vastgelegd.

Op basis daarvan is een **gebiedsvisie en juridische planopzet** gemaakt, als nadere uitwerking van de door de gemeente opgestelde beleidsvisie landelijk gebied (2002).

Deze gebiedsvisie en juridische planopzet is uitvoerig besproken met de project-, werk en klankbordgroep. Ook is het stuk afzonderlijk overlegd met de medewerkers van bouw- en woningtoezicht, die uiteindelijk met het plan zullen moeten werken bij de concrete plantoetsing. Verder zijn belangrijke onderdelen uit de gebiedsvisie en juridische planopzet besproken met het college van B&W en de raadscommissie.

Daarnaast is een **analyse per functie** opgesteld (incl. het beleidskader) ter nadere onderbouwing van de visie en de planopzet.

Tegelijkertijd is de zogenaamde **nulinventarisatie** uitgevoerd. Dit om gedetailleerd in beeld te krijgen welke functies er op de verschillende bebouwde percelen in het buitengebied aanwezig zijn. Daartoe zijn per deelgebied workshops gehouden, die door AmerAdviseurs zijn voorbereid. Deze voorbereiding hield in, dat per perceel allerlei voorhanden zijnde gegevens in een database op een rij zijn gezet. Daarbij is gebruik gemaakt van:

- het geldende bestemmingsplan
- vastgestelde partiële herzieningen en wijzigingsplannen
- de lijst van milieuvergunningen
- de lijst van bedrijfsactiviteiten van de Kamer van Koophandel
- objectgegevens vanuit de inventarisatie in het kader van de WOZ
- aanwezige handhavingslijsten

Door alle beschikbare informatie naast elkaar te leggen in een database, ontstaat een goed beeld van percelen, waarmee weinig aan de hand is (de gegevens wijzen in dezelfde richting) en de percelen waar in het kader van de inventarisatie zorgvuldig naar gekeken zou moeten worden (de gegevens spreken elkaar tegen of roepen vragen op). Aldus zijn keuzes gemaakt voor de te kiezen bestemming, zijn nadere inventarisaties uitgevoerd en zijn handhavingsacties afgesproken.

Zowel de gebiedsvisie en juridische planopzet, als de nulinventarisatie zijn vervolgens de basis geweest voor het opstellen van een **voorontwerp-bestemmingsplan** met kaarten, voorschriften en een toelichting. De tekst van de functionele analyse en de gebiedsvisie en juridische planopzet vormen daarbij in belangrijke mate de toelichting en deze is waar nodig aangevuld.

Het concept-bestemmingsplan is uiteraard weer besproken met de project-, werk en klankbordgroep.

Na behandeling van het voorontwerp-bestemmingsplan in B&W en de raadscommissie is het plan in de inspraak gebracht en voorgelegd aan diverse instanties in het kader van het overleg ex artikel 10 B.r.o.

In de periode van november 2003 tot februari 2004 is het plan op uitgebreide wijze voor inspraak vrijgegeven. Daartoe zijn 6 inspraakavonden gehouden met aansluitend 11 inloopmiddagen.

De resultaten van de gehouden inspraak en het overleg met instanties zijn daarna in een aparte commentaarnota verwoord. Op basis van deze commentaarnota is het voorontwerp-bestemmingsplan vervolgens weer aangepast. Het resulterende ontwerp-bestemmingsplan is vervolgens in oktober/november 2004 ter inzage gelegd in het kader van de procedure ex artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Ook in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad zijn er weer aanpassingen doorgevoerd in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is op 29 september 2005 door de raad gewijzigd vastgesteld.

2 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk geeft een beknopt overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid voor het bestemmingsplan buitengebied op rijks-, provinciaal- en lokaal niveau.

2.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte, PKB deel 3/ 2004

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking heeft, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven. Daarbij is het belangrijk dat iedere overheidslaag in staat wordt gesteld de eigen verantwoordelijkheid waar te maken. Meer specifiek richt het kabinet zich in het nationaal ruimtelijk beleid op: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd en zijn een uitdrukking van de voornaamste ruimtelijke beleidsopgaven die het kabinet ziet voor de kortere en langere termijn. Voor het plangebied zijn daarnaast de volgende specifieke onderwerpen van belang:

Wonen en werken

De komende jaren zal in het buitengebied het aantal vrijkomende gebouwen in het buitengebied blijven stijgen. Hoe hiermee om dient te worden gegaan wordt overgelaten aan de provincies. Zij moeten de kaders hiervoor vaststellen. Hierbij dient onder andere aandacht te zijn voor:

- Hergebruik van vrijkomende bebouwing: deze vrijkomende bebouwing kan worden omgezet in een woonbestemming of dienen als vestigingsruimte voor kleinschalige activiteiten en bedrijvigheid.
- Nieuwbouw in het buitengebied: naast sloop of hergebruik van bestaande bebouwing kan voor verbetering van het buitengebied soms ook nieuwbouw van woningen en mogelijkheden voor werken wenselijk zijn. Dit kan bijvoorbeeld plaatsvinden d.m.v. 'rood voor groen', 'rood voor blauw' of het creëren van landgoederen/-buitenplaatsen.

Natuur en landschap

In het plangebied liggen enkele gebieden welke liggen binnen de netto begrensde Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS bestaat uit de door de provincies netto begrensde gebieden die worden gekenmerkt als o.a. bestaande en nieuwe bos- en natuurgebieden. De concrete uitvoering ligt bij de provincies en de EHS moet in 2018 gerealiseerd zijn. Binnen en in de nabijheid van deze gebieden zijn nieuwe plannen, projecten of handelingen niet toegestaan indien deze wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van groot openbaar belang.

Het plangebied ligt niet binnen een nationaal landschap.

Toeristisch-recreatief gebruik van de groene ruimte

Het huidige aanbod van toeristisch-recreatieve voorzieningen voldoet onvoldoende (zowel kwalitatief als kwantitatief) aan de recreatiewensen van onze samenleving.

De samenstelling van de bevolking en het toenemende belang van vrijetijdsbesteding vragen om nieuwe vormen van openlucht- en verblijfsrecreatie en om aanpassing van het huidige toeristisch-recreatieve aanbod. Van belang hierbij is het segment van de extensieve, op de beleving van natuur en landschap gerichte recreatie. Met name voor deze vorm van recreatie dient de publieke toegankelijkheid van het landelijk gebied te worden vergroot, door middel van de aanleg van wandel-, fiets- en ruiterspaden, vooral in landbouw- en natuurgebieden.

Toegankelijkheid en bereikbaarheid

De bereikbaarheid en toegankelijkheid van de groene ruimte moeten worden verbeterd en vergroot, zowel door het wandel-, fiets- en waterrecreatienetwerk te vergroten als door belemmeringen weg te nemen. Het rijk stimuleert provincies om samen met waterschappen en andere grondeigenaren lijnvormige elementen, zoals dijken, oevers en bossages, toegankelijker te maken voor wandelen, fietsen en varen (waterrecreatie). Tevens worden provincies gestimuleerd om de toegankelijkheid van natuurgebieden en landbouwgrond verder te vergroten.

Waterkeringen

Vooruitlopend op mogelijke versterking van de primaire waterkeringen wordt in principe geen uitbreiding van bestaande bebouwing toegestaan in een zone van 100 m binnendijs en 175 m buitendijs. Hiervan zijn windturbines uitgesloten.

Nota Belvédère/ 1999

In de Nota Belvédère wordt de relatie tussen het ruimtelijk beleid en de cultuurhistorie aangeduid. De doelstelling met betrekking tot het ruimtelijke beleid luidt: het erkennen en herkenbaar houden van cultuurhistorische identiteit, in zowel het stedelijke als landelijke gebied, als kwaliteit en uitgangspunt voor verdere ontwikkelingen. Daarvoor worden een vijftal richtingen aangegeven, waaronder:

- vroegtijdige en volwaardige afweging
- volwaardig betrekken van cultuurhistorie bij planologische procedures en planvormingsprocessen

Verder worden de, verspreid over heel Nederland, meest waardevolle cultuurhistorische gebieden aangegeven, de zogenoemde Belvédèregebieden. Daar geldt een speciale aandacht voor het versterken en benutten van de cultuurhistorische identiteit en de daarvoor bepalende kwaliteiten (fysieke dragers).

In het plangebied ligt het Belvédèregebied Noordoostpolder-Urk. Hierin is het voormalige eiland Schokland als zelfstandig element opgenomen. In de Nota wordt onderstreept dat het gebied een duidelijk voorbeeld is van een rationeel vormgegeven landschap uit de 20^e eeuw. Schokland en omgeving is door UNESCO geplaatst op de lijst werelderfgoederen. De rest van de Noordoostpolder is geplaatst (voordracht) op de voorlopige lijst van werelderfgoederen van Nederland. Deze cultuurhistorische identiteit dient in stand gehouden te worden door planologische bescherming via het omgevingsplan Flevoland, het bestemmingsplan en overige beleidsplannen van provincie en gemeente. Er dient een onderzoek te komen naar de voorwaarden, de termijn en de wijze waarop kan worden gekomen tot voordracht voor UNESCO, daarbij rekening houdend met de belangen van de gemeente Noordoostpolder.

Voor de cultuurhistorische identiteit is de voorgestelde beleidsstrategie het inspelen op bestaande ontwikkelingen, grootschalige infrastructuur, glastuinbouw, kleinschalige verstedelijking en het voortzetten van de gebiedsgerichte aanpak op provinciaal niveau voor Schokland.

Waterbeleid in de 21^e eeuw/ 2000

Directe aanleiding voor het kabinetsstandpunt 'waterbeleid in de 21^{ste} eeuw' is de zorg over het toenemend hoogwater in de rivieren, wateroverlast en de versnelde stijging van de waterspiegel. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast moet ten minste behouden blijven. De aanwezige ruimte mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

Belangrijk onderdeel in het nieuwe waterbeleid is de watertoets. Water zal, meer dan nu, sturend zijn bij de ruimtelijke inrichting en het ruimtegebruik in Nederland. In de 'Startovereenkomst waterbeheer 21^e eeuw' is daarom overeengekomen dat alle ruimtelijke plannen een waterparagraaf dienen te bevatten en aan een watertoets zullen worden onderworpen. Vanaf 1 november 2003 is de watertoets wettelijk verplicht. De watertoets is geen toets achteraf, maar een procedure om tot optimale inbreng van het waterbelang in ruimtelijke plannen te komen, van locatiekeuze tot inrichting. Hierdoor is de verwachting dat de afstemming tussen ruimtelijke ordening en waterbeheer beter zal verlopen.

Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast moet ten minste behouden blijven. De aanwezige ruimte mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

Één van de art.10 Bro-partners in het bestemmingsplanproces is het waterschap Zuiderzeeland. Door onder andere het waterschap vroegtijdig te betrekken in het planproces wordt voldaan aan één van de eisen van de watertoets.

Vierde Nota Waterhuishouding/ 1998

In deze nota is het vergroten van de veerkracht van watersystemen een belangrijk thema. Het beleid uit de derde nota waterhuishouding, met als sleutelbegrippen integraal waterbeheer en watersysteembenadering, zal worden voortgezet en aangevuld. Daarnaast dienen waterhuishouding, ruimtelijke ordening en natuur- en milieubeleid op elkaar afgestemd te worden. Ingezet wordt op een meer op hydrologische en ecologische aspecten gebaseerde planning. Ecologie en hydrologie vormen mede een ordenend principe bij de toekenning van functies. Voorts geeft de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) aan dat in het IJsselmeer, in het kader van het streven naar duurzame veiligheid, waar mogelijk de vooroevers worden verondiept. Deze nieuwe oevers komen voor de huidige oevers te liggen en bieden tevens nieuwe mogelijkheden voor natuurontwikkeling. Dijkverhoging c.q. vooroevervorming is aan de orde in het Ketelmeer, nabij Schokkerhaven tot aan de Ketelbrug. Tevens spelen de ontwikkelingen omtrent het realiseren en versterken van de EHS en natte natuurgebieden met recreatiemogelijkheden een rol in de Noordoostpolder.

Nota Natuur, Bos en Landschap in de 21^{ste} eeuw/ 2000

Het kabinet geeft in de nota aan dat het natuurbeleid op de goede weg is, maar dat werkelijke realisatie van gestelde doelen en benutten van kansen een forse extra inzet vergen.

Het kabinet kiest tevens voor een verbreding van het beleid en ziet het als een belangrijke opgave om de samenleving bij het natuurbeleid te betrekken. De inhoudelijke ambities van het natuurbeleid zijn in vijf perspectieven uitgewerkt. Hiervan zijn er drie van belang voor het plangebied:

- Nederland Groot(s)-Natuurlijk (Het versterken en verder tot stand brengen van de Ecologische Hoofdstructuur);
- Nederland Nat-Natuurlijk (Het benutten van kansen in Nederland voor karakteristieke natte natuur);
- Nederland Landelijk-Natuurlijk (Het versterken van de kwaliteit en identiteit van het landelijk gebied door inschakeling van boeren en het beter benutten van biologische diversiteit binnen de productiesystemen).

Het uitwerken van deze perspectieven en de ambities die daarin besloten liggen zijn uitgewerkt in de vorm van wervende (streef)beelden voor het jaar 2010 (met een doorkijk naar 2020).

De perspectieven dragen tezamen bij aan:

- Versterking van de Ecologische Hoofdstructuur (natter, verbinden, vergroten).
- Versterking van de landschappelijke identiteit (krachtiger, groener).
- Versterking van duurzaam gebruik en behoud van biodiversiteit (grensoverschrijdend, verantwoord omgaan met essentiële voorraden).

EG-Vogelrichtlijn/ 1979

De Vogelrichtlijn is een Europese richtlijn. Zij is in 1979 vastgesteld door de Raad van Europese Gemeenschappen en heeft tot doel de instandhouding van alle natuurlijk in het wild voorkomende vogelsoorten op het grondgebied van de Europese Unie. De Vogelrichtlijn bestaat uit twee delen: een deel gaat over soortbescherming. Dat deel is reeds geïmplementeerd in de Flora- en Faunawet (2002). Het tweede deel gaat over gebiedsbescherming. De gebiedsbescherming is voor een deel geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet. In de wijziging van de Natuurbeschermingswet wordt de bescherming van de gebieden verder uitgewerkt.

In het plangebied zijn het IJsselmeer, Ketelmeer en Vollenhovermeer aangewezen als speciale beschermingszone onder de Vogelrichtlijn. De gebieden zijn gekwalificeerd vanwege de aanwezigheid van de Fuut, Aalscholver, Lepelaar, Kleine Zwaan, Kleine Rietgans, Kolgans, Grauwe Gans, Brandgans, Smient, Krakeend, Slobeend, Tafeleend, Kuifeend, Toppereend, Nonnetje, Grote Zaagbek, Grutto, Wulp, Visdief, Zwarte Stern en Reuzenstern.

De aangwijzing als speciale beschermingszone heeft niet alleen gevolgen voor het aangewezen gebied, maar ook voor het naastgelegen gebied via de zogenaamde externe werking. Dit wil zeggen dat ontwikkeling of gebruik van gronden die buiten het aangewezen gebied liggen van invloed kunnen zijn op het beschermde gebied.

De aangwijzing tot vogelrichtlijngebied heeft geen consequenties voor het huidige gebruik. Bestaande activiteiten kunnen over het algemeen worden voortgezet.

Nieuwe activiteiten, die significante gevolgen kunnen hebben, moeten vooraf grondig worden onderzocht op hun gevolgen. Hoofregel daarbij is als uit dit onderzoek (= passende beoordeling) blijkt dat de natuurlijke kenmerken van het richtlijngebied worden aangetast mag geen toestemming worden verleend, tenzij er geen ander alternatief is, er een dwingende reden van groot openbaar belang is en compenserende maatregelen worden getroffen.

EU-habitatrichtlijn/ 1992

De Habitatrichtlijn is een Europese richtlijn. Zij is in 1992 vastgesteld door de Raad van Europese Gemeenschappen en heeft tot doel de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (kortweg habitattypen en soorten).

De Habitatrichtlijn bestaat uit twee delen: een deel gaat over soortbescherming. Dat deel is reeds geïmplementeerd in de Flora- en Faunawet (2002). Het tweede deel gaat over gebiedsbescherming. De gebiedsbescherming is voor een deel geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet. In de wijziging van de Natuurbeschermingswet wordt de bescherming van de gebieden verder uitgewerkt.

In het plangebied is het Zwarte Meer aangewezen als speciale beschermingszone onder de Habitatrichtlijn. Het Zwarte Meer is het belangrijkste gebied voor het habitatype: van nature eutrofe meren met vegetatie van het Verbond van grote fonteinkruiden of het Kikkerbeet-verbond. Tevens is het aangemeld vanwege de habitatypes: voedselrijke zoomvormende ruigten van het laagland en laaggelegen schraal hooiland met Grote vossenstaart en/of Grote pimpinel. Ook is het Zwarte Meer gekwalificeerd vanwege de aanwezigheid van de Bittervoorn, Kleine modderkruiper, Rivierdonderpad en Meervleermuis.

De aanwijzing als speciale beschermingszone heeft niet alleen gevolgen voor het aangewezen gebied, maar ook voor het naastgelegen gebied via de zogenaamde externe werking. Dit wil zeggen dat ontwikkeling of gebruik van gronden die buiten het aangewezen gebied liggen van invloed kunnen zijn op het beschermde gebied.

De aanwijzing tot habitatrichtlijngebied heeft geen consequenties voor het huidige gebruik. Bestaande activiteiten kunnen over het algemeen worden voortgezet.

Nieuwe activiteiten, die significante gevolgen kunnen hebben, moeten vooraf grondig worden onderzocht op hun gevolgen. Hoofregel daarbij is als uit dit onderzoek (= passende beoordeling) blijkt dat de natuurlijke kenmerken van het richtlijngebied worden aangetast mag geen toestemming worden verleend, tenzij er geen ander alternatief is, er een dwingende reden van groot openbaar belang is en compenserende maatregelen worden getroffen. Middels doorwerking van de leden van artikel 6 van de Habitatrichtlijn worden eisen gesteld aan de inrichting en het beheer van dit gebied.

Flora- en faunawet/ 2002

De Flora- en faunawet is sinds 1 april 2002 in werking. De wet vervangt de Vogelwet 1936, de Wet Bedreigde Uitheemse Dier- en Plantensoorten, de Jachtwet, de Nuttige dierenwet 1914 en hoofdstuk V van de Natuurbeschermingswet. De Flora- en faunawet is een raamwet: in de wet staan de hoofdlijnen van de regels. De uitwerking is geregeld in aparte besluiten en regelingen¹.

De Flora- en faunawet richt zich op de bescherming van planten- en diersoorten. De volgende beschermde inheemse diersoorten zijn aangewezen:

- alle zoogdieren die van nature in Nederland voorkomen, met uitzondering van de bruine rat, de zwarte rat en de huismuis;
- alle soorten vogels die van nature op het Europese grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie in het wild voorkomen;
- alle amfibieën en reptielen die van nature in Nederland in het wild voorkomen;
- alle van nature in Nederland voorkomende vissen, met uitzondering van de soorten waarop de Visserijwet 1963 van toepassing is.

¹ Onder andere: Jachtbesluit, Besluit beheer en schadebestrijding dieren, Besluit faunabeheer, Besluit aanwijzing dier- en plantensoorten Flora- en Faunawet, Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoort, Regeling beheer en schadebestrijding, Regeling zoeken, rapen en beschermen van kievitseieren Flora- en faunawet, Bekendmaking lijsten beschermde inheemse diersoorten, Rode lijsten.

De Flora- en faunawet kent een 'zorgplicht'. Vanuit dit beginsel dient eenieder zò te handelen, of juist handelingen na te laten, dat de in het wild voorkomende dier- en plantensoorten daarvan géén of zo min mogelijk hinder ondervinden.

Bij het maken van bestemmingsplannen waarbij functies gewijzigd worden, moet voorkomen worden dat conflicten met de Flora- en faunawet ontstaan.

Regiodocument Noordoostpolder/ 2002

In dit regiodocument staan een drietal ontwikkelingen die geïnventariseerd zijn door LNV en van belang zijn voor de toekomst van het landelijk gebied:

Ontwikkelingen waar directie Noordwest van LNV positief tegenover staat:

- Het opstellen van stroomgebiedvisies;
- Het versterken van de positie van de biologische landbouw;
- Doorwerking van 'Belvedere' in de ontwikkeling van het landelijk gebied;
- Versterking van toerisme en recreatie en mogelijkheden voor ontwikkeling landgoederen in de zone Emmeloord-Kuinderbos.

Ontwikkelingen die de directie Noordwest van LNV wil bevorderen:

- Onderzoek naar gevolgen nieuw pachtbeleid en beëindigen van de verkoop van agrarische domeingronden;
- Bevorderen van twee projectvestigingen permanente bollenteelt op zand aan de westrand van de Noordoostpolder;
- Verder ontwikkelen van projectlocatie glastuinbouw Luttelgeest sanering verspreid glas betrekken;
- Onderzoek naar kansen en mogelijkheden van agrarische bedrijventerreinen;
- Agrarisch natuurbeheer stimuleren onder andere door inzet Programma Beheer.

Ontwikkelingen waar directie Noordwest van LNV tegen is:

- Individuele omzettingen voor permanente bollenteelt op zand;
- Vestiging en uitbreiding van solitair glas;
- Mogelijkheid voor erfvergroting boven 1,5 ha (behalve in specifieke gevallen na zorgvuldige afweging).

Integrale Visie IJsselmeergebied 2030/ 2002

De visie beschrijft hoe in het IJsselmeergebied met toekomstige ontwikkelingen die extra ruimte vragen kan worden omgegaan, waarbij rekening gehouden wordt met de kernkwaliteiten van het gebied. Het gebied omvat het IJsselmeer, het Markermeer, het IJmeer en de randmeren.

De belangrijkste koerswijziging is het openhouden van deze wateren. Hiermee komt voor het IJsselmeergebied een eind aan de lange historie van inpolderen van het open water.

Het kabinet benoemt een aantal ontwikkelingen die in de eerste helft van de 21 eeuw plaatsvinden en waar nu al rekening mee gehouden moet worden, waaronder:

- klimaatverandering in combinatie met bodemdaling;
- toenemende vraag naar zoet water;
- toenemende intensivering van het gebruik van het IJsselmeergebied;
- toenemende druk van buitendijkse ruimtelijke claims.

Volgens de visie moeten er bijvoorbeeld nu maatregelen genomen worden om toekomstige ontwikkelingen in het waterbeheer van het IJsselmeergebied mogelijk te maken. Het kabinet stelt daarom rondom de dijken een vrijwaringszone in. Aan de provincies is gevraagd deze zones nader te begrenzen en vast te leggen. Daarnaast is voor het plangebied het Zwarte Meer aangewezen als voorkeursgebied intensivering natte natuur en het Ketelmeer als voorkeursgebied intensivering recreatie.

Voor watergebonden gebruik als watersport, oeverrecreatie, natte natuur, beroepsvaart en havengebonden activiteiten is in de visie ruimte aanwezig. Voor niet-watergebonden bedrijven, verblijfsrecreatie en horecagelegenheden is in de visie in het open water in principe geen plaats. Om dit laatste juridisch te onderbouwen, werkt het ministerie van Verkeer en Waterstaat aan de Beleidslijn Buitendijkse Ontwikkelingen.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

Het onderstaande plan bevat de doelstelling op provinciaal niveau die van toepassing is op het landelijk gebied. Naast deze beschreven nota zijn nog een aantal plannen en nota's in de toelichtende tekst verwerkt waaronder de nota landbouwontwikkeling Flevoland, de stroomgebiedsvisie Flevoland, de nota natuur en landschap, de nota flora en fauna en het gebiedsplan natuur en landschap.

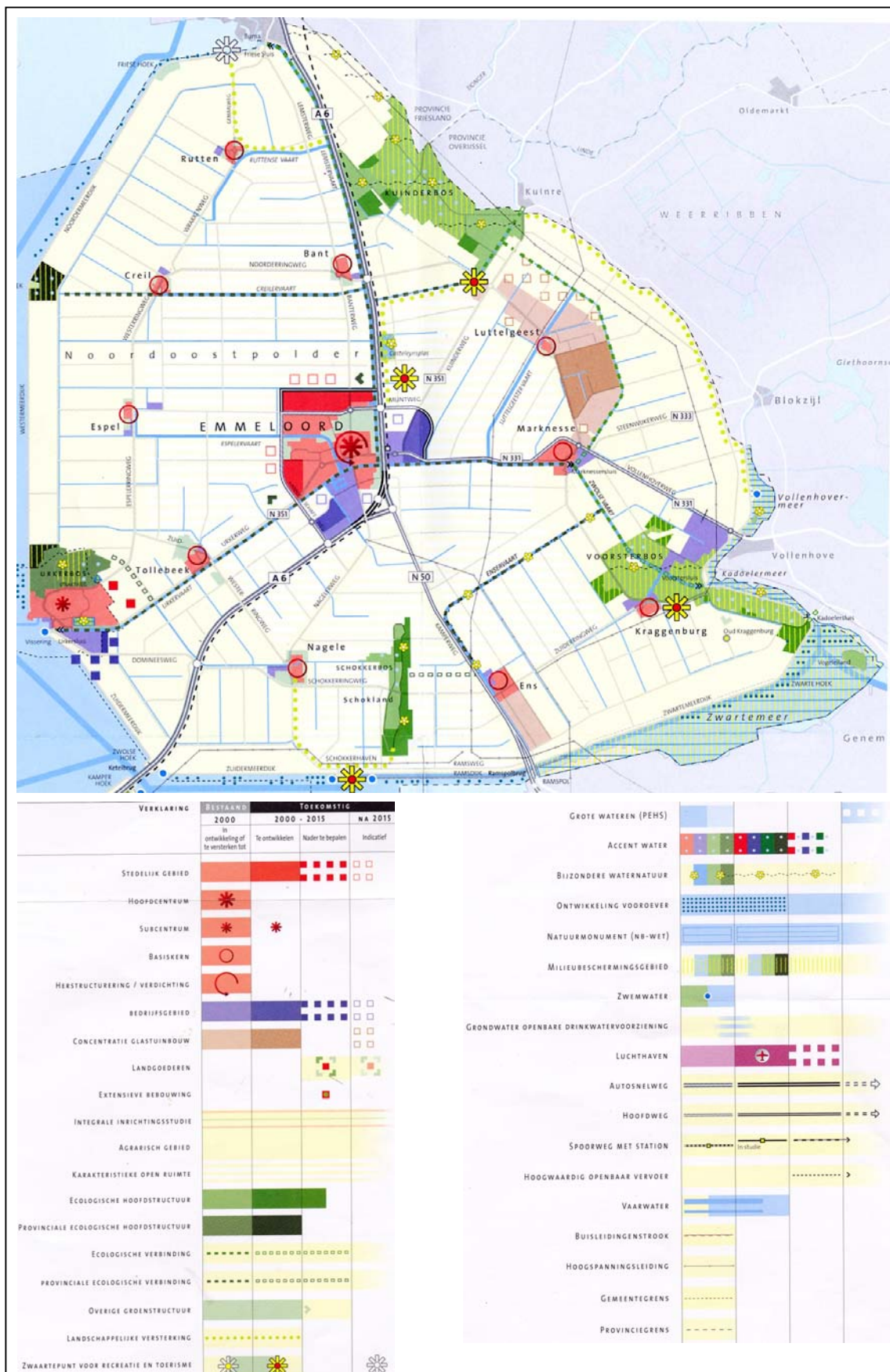
Omgevingsplan Flevoland / 2000 + partiële herziening omgevingsplan Flevoland/ 2004

Op de volgende pagina is het plangebied op de plankaart van het Omgevingsplan weergegeven.

Landschap: Er wordt veel waarde gehecht aan de structuur van het landschap, waarvoor bij de inrichting van de polder de basis is gelegd. Centraal een open landschap en naar buiten toe een verdichting. Daarnaast wordt veel waarde gehecht aan de herkenbaarheid van het assenkruis.

Landbouw: Hoofdfunctie in het plangebied is de grondgebonden landbouw. Voor de (intensieve) veehouderij worden mogelijkheden gezien als neventak bij bestaande bedrijven. Nieuwvestiging van intensieve veehouderij wordt uitgesloten.

Natuur: Met betrekking tot natuur geldt als uitgangspunt dat de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur voltooid dient te worden. Kerngebieden hiervan zijn o.a. Kuinderbos, Voorsterbos/Kadoelbos, Schokland, Casteleynsplas, IJsselmeer en de randmeren (zie afbeelding plankaart Omgevingsplan). Uitbreiding van de bestaande natuur wordt met name voorzien door uitbreiding van relatienotagebieden binnen de ecologische hoofdstructuur, maar ook door natuurontwikkeling bij onder meer de Rotterdamse hoek. Verder worden er verschillende ecologische verbindingzones aangegeven. Daarnaast is het beleid gericht op het vergroten van de natuurwaarden buiten de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur, voor zover inpasbaar binnen de hoofdfunctie.



Afbeelding plankaart Omgevingsplan Flevoland

Het Rijk en de provincie Flevoland hebben een natuurdoeltypenkaart opgezet. Hierop is vastgelegd dat het Voorsterbos/Kadoelerbos, Schokland, de Casteleynsplas, de Rotterdamse hoek, de Noordermeerdijk en de Zwartemeerdijk een half natuurlijke beheersvorm krijgen. Voor het Zwarte Meer, Kadoelermeer en Vollenhovermeer wordt een begeleid natuurlijke beheersvorm nagestreefd. De overige bos- en natuurgebieden krijgen een multifunctionele beheersvorm. Binnen de 'groene contourgebieden' is de natuurdoeltypenkaart richtinggevend voor het water-, milieu- en ruimtelijk beleid van Rijk en provincie. Daarnaast is de natuurdoeltypenkaart voor alle natuurgebieden richtinggevend voor het beheer van de natuurgebieden.

Waterhuishouding: Wat betreft de waterhuishouding dient het herstel, realisering en ontwikkeling (extra waterberging) ten behoeve van gezonde en veerkrachtige watersystemen te worden bevorderd. De veerkracht dient met voorrang hersteld te worden in gebieden die verdroogd of verdrogingsgevoelig zijn of die momenteel vanwege kwaliteits- of kwantiteitsproblemen van wateraanvoer afhankelijk geworden zijn. De kenmerken van een watersysteem zijn mede bepalend voor de functietoekenning in het plangebied. De functies die hierin zijn toegekend aan gebieden en aan wateren zijn richtinggevend voor het beleid en beheer van het Waterschap Zuiderzeeland en andere bij het waterbeheer betrokken instanties.

Recreatie: Voor recreatie is het beleid gericht op het versterken van bestaande recreatiezwaartepunten en het ontwikkelen van nieuwe recreatiezwaartepunten. In het Omgevingsplan zijn voor het plangebied drie strategische aandachtsgebieden onderscheiden, te weten: Schokland, Ketelmeer en Oostrand Noordoostpolder. Voor deze gebieden is het zogenaamde gebiedsgericht beleid van toepassing. Tevens wordt voor het gebied Lemsterbaai/Rutten een gebiedsgerichte aanpak op termijn voorgesteld.

Waterbeheersplan 2002-2005/ 2001

In dit waterbeheersplan van het Waterschap Zuiderzeeland is uitgegaan van provinciale waterhuishoudkundige functietoekenning en zijn enkele waterhuishoudkundige functies waar nodig verder uitgewerkt, onderverdeeld en gedetailleerd. Dit heeft geresulteerd in een functiekaart voor de wateren in het beheersgebied. Vertrekpunt in het beleid van het Waterschap Zuiderzeeland is het zorgdragen voor integraal waterbeheer, uitgaande van watersysteembenadering en duurzaamheidsprincipes.

Stroomgebiedsvisie Flevoland/ 2003

De Noordoostpolder is gelegen binnen het plangebied van de stroomgebiedsvisie Flevoland. De stroomgebiedsvisie is een visie waarin een integrale aanpak wordt gepresenteerd voor de waterproblematiek van de toekomst ten gevolge van klimaatverandering en bodemdaling. Hierbij wordt integratie tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening nagestreefd.

De ambitie is om integrale oplossingen te vinden voor huidige en -mogelijk toekomstige- te droge en te natte situaties. Het accent bij de voorgestelde maatregelen in deze visie ligt op het voorkomen van huidige en toekomstige problemen met (grond)wateroverlast. Daar waar mogelijk wordt dit gecombineerd met het -deels - oplossen van de overige wateropgaven.

In de watervisie voor 2015 wordt het plangebied aangeduid als een gebied met een vitaal watersysteem. Dit betekent dat het watersysteem volledig in balans is. De wateropgaven en de (gewenste) ruimtelijke ontwikkeling c.q. het gebruik zijn daartoe in de loop van de tijd met elkaar verenigd. Het watersysteem stuurt hier veelal de kansen voor ruimtelijke ontwikkelingen. De aanwezige en nieuwe grondgebruiksvormen zijn afgestemd op een duurzaam en veerkrachtig watersysteem of accepteren minder optimale waterhuishoudkundige omstandigheden. Er zijn goede mogelijkheden voor uitbreiding van natte natuur en diverse vormen van meervoudig ruimtegebruik met water in een hoofdrol.

Voor de gemeente Noordoostpolder zijn de wateropgaven onderveelt in een aantal generieke maatregelen en in de resterende wateropgave. Door middel van deze maatregelen wordt te verwachte wateroverlast in de Lage Afdeling (7 milj. m³) verwerkt. De generieke maatregelen houden onder andere in afvoerblokkering in natuurgebieden, vasthouden van water in natuurgebieden en landbouwgebied en realisatie van duurzame oevers. Oplossingsrichtingen voor de resterende wateropgave zijn o.a. bergen op maaiveld, bergen in open water en efficiënt uitmalen.

In de Hoge Afdeling wordt geen wateroverlast verwacht. Hiervoor worden dan ook geen maatregelen opgesteld.

2.3 Gemeentelijk beleid

Beleidsvisie landelijk gebied/ 2002

In de beleidsvisie zijn de uitgangspunten en de beleidsdoelstellingen van de gemeente voor het met betrekking tot het buitengebied te voeren ruimtelijk beleid omschreven. Hierbij heeft aansluiting plaatsgevonden bij nieuw rijksbeleid, regionaal beleid, het omgevingsplan Flevoland en plannen in het kader van het integrale gebiedsbeleid voor de Oostrand, Schokland en het Ketelmeer. Er zijn in de beleidsvisie voorstellen geformuleerd voor de volgende functies: hoofdfunctie landelijk gebied en zonering, niet-agrarische activiteiten, intensieve veehouderij, erfvergroting, beeldkwaliteit, waterhuishouding en infrastructuur. In hoofdstuk 4 wordt dieper ingegaan op de Beleidsvisie Landelijk Gebied. De belangenafweging die in dit hoofdstuk wordt gemaakt is een nadere uitwerking van de Beleidsvisie Landelijk Gebied.

Toekomstvisie gemeente Noordoostpolder 2030/ 2003

De Toekomstvisie geeft een mogelijke beleidsrichting op langere termijn en heeft een veel langere tijdshorizon heeft als het bestemmingsplan. In de toekomstvisie 2030 bestaat het uiteindelijke eindbeeld uit vier onderliggers:

Groene eilanden en zones voor ontwikkeling en behoud

In de Toekomstvisie 2030 komt het onderscheid binnen en buiten de ring niet meer terug. Daarin wordt ingezet op groene eilanden binnen een open agrarische bedrijfsruimte. Zowel de dorpen als de agrarische erven vormen daarbij de eilanden. Er wordt daarbij dus ingezet op het behoud van de grootschalige open ruimte in het grootste gedeelte van de polder. Zones van ontwikkeling zijn de oostflank, de westrand/ zuidrand en het assenkruis.

Kleurverschillen in de transformatie- en landschapsontwikkelingszones

Afhankelijk van de ligging binnen de polder wordt de hoofdfunctie landbouw 'gekleurd' door een bijzonder accent, waardoor er drie 'sectoren' binnen het agrarisch gebied ontstaan: de noordwestpunt, die wordt gekleurd door de landbouw met daarbinnen enkel specifieke teelten; de oostpunt, waar de nadruk ligt op natuur en recreatie; de zuidelijke punt wordt vooral gekleurd door cultuurhistorie. Er worden tevens twee landschapsontwikkelingszones onderscheiden: de westrand/zuidrand (extensieve ontwikkelingen) en de oostflank (nieuwe groene functies).

Het nieuwe oppervlaktewatersysteem

De vergroting van het oppervlaktewater zal ingezet worden voor het profileren van verschillende delen van de polder ten opzichte van elkaar. Voorgesteld wordt hierbij andere functies zoveel mogelijk mee te laten profiteren.

Een duidelijker profiel voor Emmeloord en de dorpen

Emmeloord en de individuele dorpen ontwikkelen een duidelijker eigen profiel, op basis van kwantitatieve en kwalitatieve aspecten.

Landschapsbeleidsplan/ 2001

In het landschapbeleidsplan zijn de uitgangspunten van het landschapsbeleidsplan uit 1986 in principe gehandhaafd, maar waar zinvol aangepast aan de huidige inzichten. Voor het plangebied zijn 4 mogelijke ontwikkelingsrichtingen geschetst die de mogelijkheden binnen het plangebied weergeven. Hieruit is na toetsing aan diverse criteria de "ontwikkelingsgerichte invulling van het oorspronkelijke ontwerp" als beste naar voren gekomen.

Dit is uitgewerkt in de nagestreefde ruimtelijk-visuele-, functionele-, en ecologische structuur. Een onderdeel van het Landschapsbeleidsplan betreft de landschapskwaliteitskaart voor de zone Emmeloord-Kuinderbos, waarin de recreatief toeristische corridor is gesitueerd.

Milieubeleidsplan/ 2000

De volgende onderwerpen uit het milieubeleidsplan werken door in het bestemmingsplan buitengebied:

- ruimtelijke scheiding van geluidsgevoelige bestemmingen en geluidsveroorzakende activiteiten;
- afstemming van agrarisch grondgebruik met de andere functies in het gebied;
- scheiding tussen gebieden met assimilatiebelasting en daarvoor gevoelige objecten;
- verzuringgevoelige gebieden beschermen middels zones waar intensieve veehouderij beperkt wordt;
- behouden van het landschap;
- bescherming Schokland en Oud-Kraggenburg;
- de ruimtelijke gevolgen van de toepassing van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn.

Beleidsvisie “zicht op recreatie en toerisme”/ 1998

Hierin wordt aangegeven wat het belang van toeristisch-recreatieve ontwikkelingen voor Noordoostpolder kan zijn. Voorgesteld wordt deel te nemen in de gebiedsgerichte projecten Schokland, Ketelmeer, Oostrand en Lemmerbaai/Rutten. Tevens wordt aanbevolen de gebruikswaarde van het platteland voor het recreatief medegebruik te vergroten door verbetering van de landschappelijke infrastructuur en het aanleggen en verbeteren van voorzieningen zoals een evenwichtig netwerk van fiets- en wandelpaden.

Nota Noordoostpolder: ruimte voor wonen/ 2001

Deze nota vormt het kader voor nieuw beleid ten aanzien van het wonen in de Noordoostpolder voor de komende tien tot vijftien jaar. In de nota komen een zestal doelstellingen naar voren. Voor het buitengebied worden geen concrete uitspraken gedaan. Als gevolg van de doelstellingen zou dit op bepaalde locaties kunnen leiden tot een uitbreiding van de dorpen of Emmeloord in agrarisch gebied. Aangezien dit een nota is voor de langere termijn zijn er nog geen concrete uitbreidingslocaties aan te wijzen die gevolgen hebben voor het plangebied. Voor toekomstige uitbreidingslocaties zullen te zijner tijd afzonderlijke bestemmingsplannen worden opgesteld.

Nota economisch beleid/ 2002

De nota geeft het economisch beleidskader van de gemeente op economisch gebied in de komende 10 jaar.

De gemeente streeft er naar leefbaarheid van het buitengebied te behouden.

Het verlies aan werkgelegenheid door schaalvergroting in de traditionele landbouw zal mogelijk opgevangen kunnen worden door de verschuiving van arbeidsintensievere vormen van landbouw.

Om tot een gezamenlijke aanpak te komen wordt nauw overleg met de sector voorgesteld om te bezien op welke wijze mogelijkheden kunnen worden geschapen voor vernieuwing van de agrarische sector, zoals het bevorderen van teeltproducten met een hogere toegevoegde waarde, biologische bedrijfsvoering, glastuinbouw, bollen-teelt en allianties met recreatie en natuur. Daarnaast zou de ketenontwikkeling landbouwlevensmiddelenmarkt binnen de Noordoostpolder kunnen worden gestimuleerd. Vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen en percelen komen in aanmerking voor bewoning. Daarbij wordt toegestaan dat een bedrijf aan huis wordt gevoerd, onder duidelijke voorwaarden.

Nota glastuinbouwontwikkeling Noordoostpolder/ 1999

In deze nota is het glastuinbouwbeleid van de gemeente verwoord. Er wordt een versterkte concentratie van de glastuinbouwgebieden voorgestaan. Concreet betekent dit dat er twee gebieden als glastuinbouwconcentratiegebied zijn aangewezen. Het betreft als eerste het glastuinbouwgebied Luttelgeest 1^e en 2^e fase en enkele bestaande glastuinbouwgebiedjes daaraanluitend en als tweede het glastuinbouwgebied ten zuiden van Ens. Er worden hier geen nieuwe bouwpercelen met nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen met bedrijfswoning toegestaan, met uitzondering van de zuidzijde van de Blankhammerweg voorzover gelegen binnen de glastuinbouwconcentratie en de oost- en westzijde van de Enserweg. Bouw van kassen of vergelijkbare opstallen is binnen de gemeente verder uitsluitend mogelijk op reguliere agrarische erven.

Nota integraal beleid windenergie/ 1999

Hierin is besloten om de plaatsing van nieuwe windmolens alleen nog in grotere clusters toe te staan. Het betreft ontwikkeling van een windmolenpark aan de Noordermeerdijk, een windmolenpark aan de Westerveerdijk en, afhankelijk van de uitkomst van nog te verrichten onderzoek, een windmolenpark aan de Zuidermeerdijk, op het gedeelte Ketelbrug-Urk. Het overige gebied in de Noordoostpolder is uitgesloten van plaatsing van windmolens en windmolenparken.

Gebiedsgericht beleid

Schokland, gebiedsplan en uitvoeringsprogramma/ 2001

In 1998 is voor Schokland een visie en een Plan van Aanpak vastgesteld. Op grond van dit plan worden in totaal 18 projecten uitgevoerd die betrekking hebben op waterhuishouding (gericht op agrarisch gebruik, natuur en archeologische waarden), economische versterking (o.a. duurzame landbouw) en cultuurhistorie (o.a. bescherming van monumenten). De uitvoering van de projecten is gestart in 1998 en loopt naar verwachting door tot in 2005.

Ketelmeer / 1999

Voor het Ketelmeer (inclusief Schokkerhaven) zijn in 1999 de Ontwikkelingsvisie Ketelmeer en het Basisplan Ketelmeer uitgewerkt. Schokkerhaven kan hierdoor en mede op grond van het Omgevingsplan Flevoland als recreatiezwartepunt worden uitgebouwd. Dit ligt echter buiten het plangebied.

Oostrand-visie / gebiedsplan, maart 2000

De gebiedsgerichte aanpak van het strategisch aandachtsgebied Oostrand Noordoostpolder is gericht op de simultane ontwikkeling van natuur, recreatie en agrarische bedrijven, waaronder glastuinbouw. Het gebied heeft bijzondere waarden die bescherming nodig hebben: bodem en natuur, archeologie en cultuurhistorie, rust en ruimte. De waterhuishouding speelt een belangrijke rol in de afstemming van de te beschermen en te ontwikkelen functies. Een onderdeel van de Oostrand is de corridor Emmeloord-Kuinderbos, waar twee recreatiezwartepunten deel van uitmaken.

Lemsterbaai/Rutten

Het gebiedsgerichte beleid voor Lemmerbaai/Rutten moet nog worden vormgegeven.

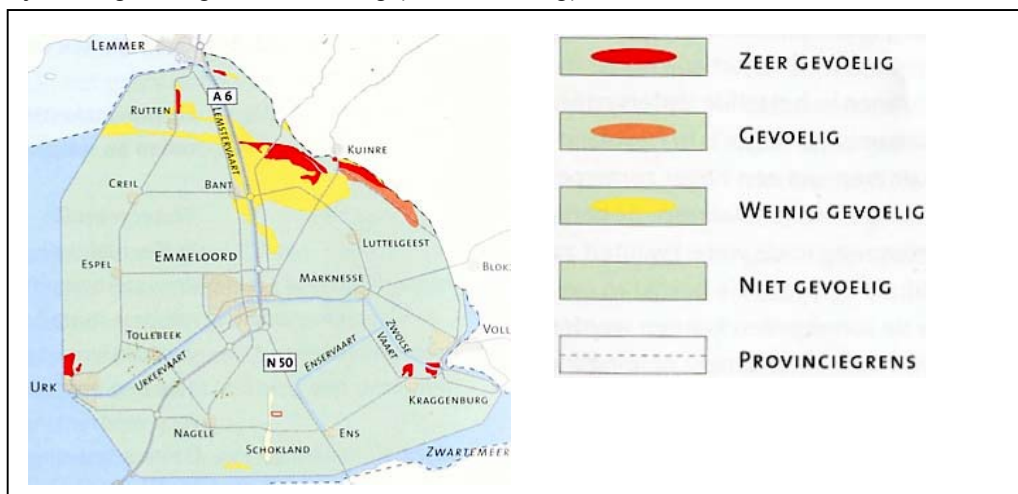
3 FUNCTIONELE ANALYSE NOORDOOSTPOLDER

3.1 Bodem en geomorfologie

Huidige situatie

Voor de opbouw van de **bodem** van het plangebied zijn de laatste twee ijstijden van belang geweest. In het Saaliën (circa 160.000 jaar geleden) werd door het oprukken van de ijs onder meer keileem afgezet. Deze keileemruggen zijn terug te vinden onder Urk, Schokland, het Voorsterbos en Tollebeek. De keileemrug van Tollebeek is na de inpoldering geëgaliseerd. In het Weichselien (circa 40.000 jaar geleden) was Nederland een kale vlakte waar veel zandverstuivingen plaatsvonden. Ter hoogte van het plangebied zijn toendertijd grote pakketten dekzand gevormd. De periode daarna tot heden, het Holocene genoemd, begint circa 10.000 jaar geleden. De zeespiegel en het grondwaterniveau in het dekzand steeg en er werd veen gevormd. Dit zogenoemde "basisveen" vormt nu door inklinking een dunne, moeilijk waterdoorlatende laag. In de Noordoostpolder is deze laag in vrijwel het gehele gebied aanwezig en varieert in dikte van 0,1-1,0 m. Het voorkomen van deze laag bepaalt voor een belangrijk deel de kans op (regionale) kwel in het maaiveld en/of in sloten en vaarten. Nadien zorgden rivier- en zeeïnvloeden voor een zeer gevarieerde bodemopbouw (rivierduinen, stroomgeulen, Zuiderzee-afzettingen). Ten oosten van Schokland zijn talloze hoogteverschillen te vinden zoals terpen en dijkresten die de vroegere contouren van het eiland goed weerspiegelen. De bodemsoorten in het plangebied zijn zand, zavel, klei en veen.

De bodems van het Kuinderbos en locaties ten noorden van Rutten en Kraggenburg zijn zeer gevoelig voor verzuring (zie afbeelding).



Afbeelding gevoeligheid van bodem voor verzuring

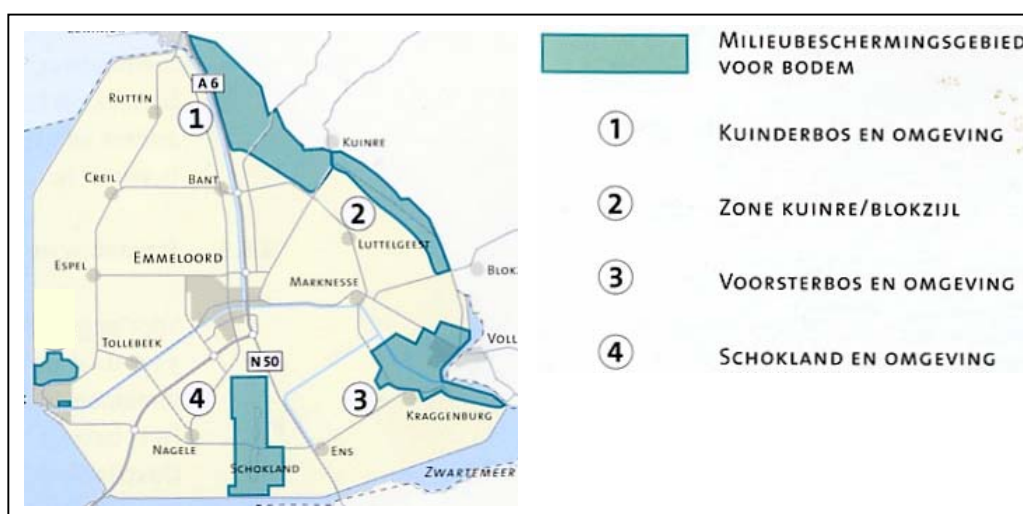
bron: Omgevingsplan Flevoland

Met betrekking tot de **bodemkwaliteit** hangt het niveau van de streefwaarden van diverse stoffen af van de grondsoort en varieert dus per gebied. De kwaliteit van de bodem kan worden gelijkgesteld met schone grond, omdat in de huidige situatie genoeg alle verontreinigende stoffen beneden de streefwaarden zitten.

Alleen voor de zware metalen zink en nikkel worden achtergrondconcentraties gevonden die boven de streefwaarden liggen². Dit betreft echter 'van nature' verhoogde concentraties, en hier is geen sprake van verontreinigingen.

Geconcludeerd kan worden dat in het landelijk gebied (buiten het agrarische erf en andere inrichtingen) de bodem schoon is. Er zijn geen gegevens beschikbaar met betrekking tot chemische bestrijdingsmiddelen in bodem³.

In het omgevingsplan Flevoland zijn voor het plangebied vier gebieden aangewezen als **milieubeschermingsgebieden voor bodem** (zie afbeelding): Kuinderbos en omgeving, zone Kuinre/Blokzijl, Voorsterbos en omgeving en Schokland en omgeving.



Afbeelding milieubeschermingsgebieden voor bodem

bron: Omgevingsplan Flevoland

Deze vier gebieden zijn aangewezen vanwege de abiotische, biotische en cultuurhistorische bodemwaarden en kwetsbaarheid voor o.a. verzuring, vermesting, verdroging en verstoring. Bij verstoring gaat het om cultuurhistorische- en aardkundige waarden, deze blijven in deze milieuverkenning buiten beschouwing. Voor verzuring, vermesting en verdroging zijn vooralsnog geen specifieke doelstellingen geformuleerd. Verder gelden in de milieubeschermingsgebieden voor bodem dezelfde milieu- kwaliteitsdoelstellingen als in de rest van Flevoland. Tevens gelden voor deze gebieden (behalve Voorsterbos en omgeving) de regels krachtens de Ontgrondingsverordening.

Toekomstige ontwikkelingen

Voor de weg-, en waterbouw en de woning- en utiliteitsbouw in Flevoland zijn grote hoeveelheden grondstoffen nodig zoals grind, zand en klei. Voor de provincie Flevoland zijn de eerdere vergravingen van het landschap en de ongewenste effecten hiervan op de waterhuishouding aanleiding geweest om primaire **ontgrondingen** (puur gericht op het winnen van grondstoffen) op het landdeel van de provincie af te wijzen.

² Omgevingsplan Flevoland, 2000

³ Omgevingsplan Flevoland, 2000

Omdat de bodem in Flevoland nog relatief weinig gelegenheid heeft gehad om te rijpen, zal in de komende eeuw nog inklinking optreden. In de Noordoostpolder is de komende **bodemdaling** het kleinst van de polders in Flevoland: gemiddeld 10-20 cm en plaatselijk 40-60 cm (zichtjaar 2050).

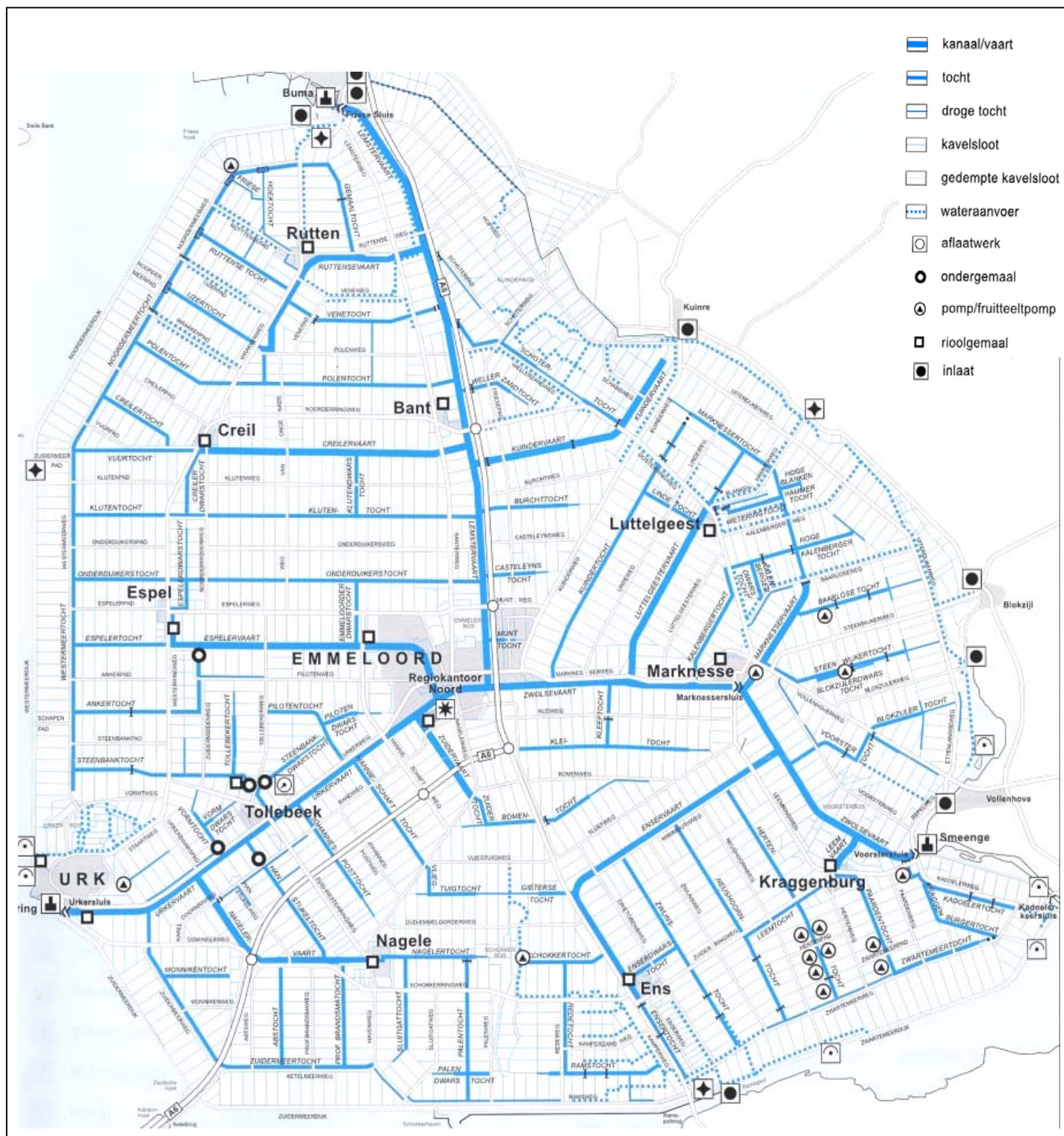
De grootste bodemdalingen van 40-60 cm vinden plaats rond Schokland, in de driehoek Creil-Bant-Emmeloord en nabij Luttelgeest⁴.

Door middel van het vasthouden van grondwater of verhoging van het grondwaterpeil zal het proces van inklinken van de bodem vermindert worden en kan de bodemdaling beperkt worden. Voor Schokland is hiervoor een plan ontwikkeld en is de aanleg van een zogenaamde hydrologische zone in uitvoering (2003).

Conclusies en aanbevelingen voor de planopzet voor bodem en geomorfologie

1. Bescherming van bodemwaarden in de vier milieubeschermingsgebieden voor bodem bijvoorbeeld door middel van een aanlegvergunning.
2. Bescherming van de hoogteverschillen rondom Schokland door het geven van een aanduiding als zodanig (met reliëf).
3. Rekening houden met en zo mogelijk beperken van de bodemdaling onder andere door het vasthouden van water.

⁴ Raad voor het landelijk gebied, 1999



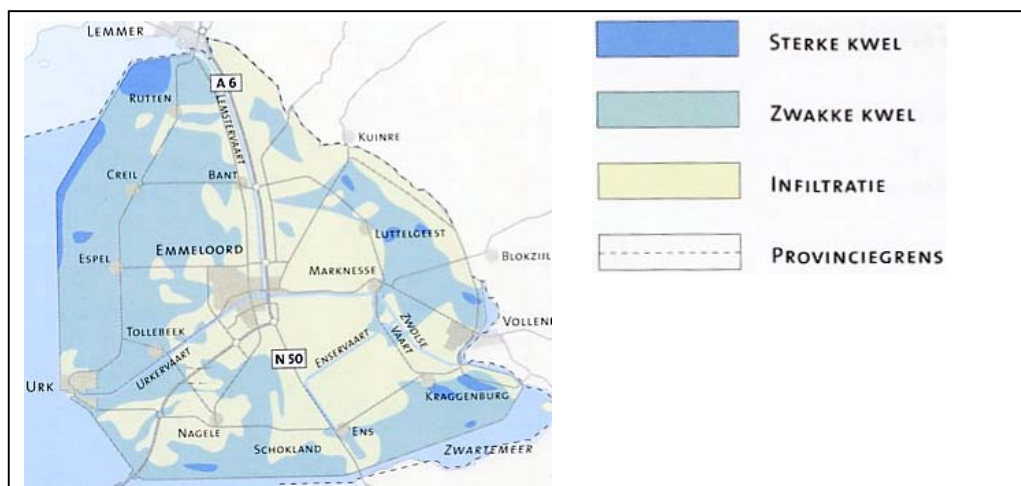
Afbeelding oppervlaktewatersysteem Noordoostpolder

bron: Waterschap Zuiderzeeland

3.2 Water

Huidige situatie

De **grondwaterstand** in het plangebied varieert van grondwatertrap III tot VII. In het plangebied is sprake van kwelsituaties. In totaal komt er jaarlijks 390 mm via de grond als kwelwater de Noordoostpolder binnen (zie afbeelding). Kwel is onder te verdelen in twee soorten: dijkskwel (ondiepe kwel) en regionale kwel (diepe kwel).



Afbeelding kwelgebieden

bron: Omgevingsplan Flevoland

Dijkskwel (ondiepe kwel) is het gevolg van een verschil in waterstand aan weerszijden van de ringdijken. Door dit peilverschil stroomt water via de bodem de polder in (ondiepe grondwaterstroming). Het meeste kwelwater komt terecht in de sloten direct aan de binnenzijde van de dijk.

Regionale kwel (diepe kwel) kan uit twee richtingen komen: vanuit het 'oude land' en vanuit het IJsselmeergebied. Beide kwelstromen worden veroorzaakt door het verschil in (grond)waterstand tussen de polder en het omringende gebied. Meer naar het midden en westen van de Noordoostpolder is sprake van regionale kwel afkomstig vanuit het IJsselmeergebied. In de Noordoostpolder, komt in mindere mate kwel vanuit het Veluwe-massief en het Drenths Plateau terecht in drainagesystemen in landbouwgebied (landbouwkundige kwel) en in de diepliggende tochten en vaarten.

De **kwaliteit** van het **grondwater** varieert per locatie⁵. Op het ogenblik ontbreekt voldoende inzicht in de kwaliteit van het ondiepe grondwater. De provincie beschikt over een uitgebreid diep grondwaterkwaliteitsmeetnet. In grote delen van de Noordoostpolder is het grondwater brak (300 - 3000 mg Cl/liter). Uitzondering hierop vormen de 'zoetwaterbellen' ten noorden van Emmeloord en nabij de Rotterdamse Hoek.

De kwaliteit van dijkskwel is goed (zoet en relatief schoon IJsselmeerwater). De kwaliteit van deze regionale kwel varieert in kwaliteit. Het meeste grondwater komt vanuit relatief ondiepe grondwatersystemen en is relatief voedselrijk, licht brak en vaak ijzerrijk. Er werden verder dertien chemische bestrijdingsmiddelen aangetroffen waarbij voor twee van deze middelen overschrijding van de streefwaarden plaatsvond.

⁵ Waterbeheersplan 2002-2005, 2001

Het oppervlaktewatersysteem in de Noordoostpolder bestaat uit een stelsel van **vaarten, tochten en sloten** die uitkomen in drie hoofdvaarten (zie afbeelding vorige pagina). Het systeem kenmerkt zich door een “assenkruis” van drie hoofdvaarten, te weten de Lemstervaart, de Urkervaart en de Zwolse vaart. Deze komen samen in het centraal gelegen Emmeloord. Elke hoofdvaart transporteert het overtollige water (er valt gemiddeld 870 mm neerslag per jaar in het plangebied) naar een gemaal waarmee overtollige water wordt uitgeslagen op het IJsselmeer of Kadoelermeer. De drie **gemalen** in de Noordoostpolder zijn: Buma (Lemmer), Smeenge (Kraggenburg) en Vissering (Urk). De Noordoostpolder bestaat uit drie peilgebieden: hoge afdeling (4,50 m-NAP), lage afdeling (5,70 m-NAP) en tussenafdeling (5,00 m-NAP).

De oostzijde van de Noordoostpolder grenst direct aan “het oude land”. De voormalige Zuiderzeedijk vormt hier de **waterkering**, maar deze hoeft onder normale omstandigheden geen buitenwater te keren. Langs het overige deel van de buitenzijde van de Noordoostpolder zijn wel “nieuwe” waterkeringen aanwezig: Noordermeerdijk, Westermeedijk, Zuidermeerdijk, Zwartemeerdijk, Vollenhovermeerdijk en Kadoelermeerdijk. Voor deze waterkeringen is een vrijwaringszone vastgesteld om voldoende ruimte te reserveren voor de toekomstige benodigde versterkingen van de waterkeringen. De vrijwaringszone geldt voor een zone van 100 m binnendijks en 175 m buitendijks.

Tevens omvat het plangebied nog (gedeelten van) het **IJsselmeer**, het **Ketelmeer** en de randmeren **Zwarte meer**, **Kadoelermeer** en **Vollenhovermeer**. Het Ketelmeer is een overgang tussen het IJsselmeergebied en de randmeren. Door de aanleg van het slibdepot centraal in het midden van het Ketelmeer (buiten het plangebied) is onderscheid te maken in een westelijk deel dat vooral een recreatieve functie heeft en een oostelijk deel dat te beschouwen is als de delta van de IJsselmonding. Deze (rand)meren hebben een winter- en zomerstreefpeil van respectievelijk 0,4 m-NAP en 0,2 m-NAP. Onder normale omstandigheden fluctueren de gerealiseerde waterstanden binnen een decimeter rondom deze streefpeilen. Deze grote oppervlaktewateren hebben een belangrijke functie voor natuur, recreatie en toerisme, beroepsvaart, visserij, waterberging en drinkwatervoorziening. Na afsluiting van de Zuiderzee zijn deze meren geleidelijk verzoet en maken nu deel uit van het grootste zoetwatergebied van Nederland.

Naast waterafvoer zorgt het waterschap Zuiderzeeland ook voor **wateraanvoer** van buiten de polders. Dit vindt vooral plaats via de Hoge Afdeling aan de noordkant en oostrand van de Noordoostpolder en ten zuiden van Ens.

Het wateraanvoersysteem is van oorsprong bedoeld om de hoger gelegen gronden tegen uitdroging te behoeden. Later zijn er andere functies aan verbonden. De aanvoer van water kan in het algemeen nodig zijn voor:

- tegengaan droogteschade landbouw (beregening en grondwateraanvulling)
- glastuinbouw en andere gevoelige teelten
- veedrenking
- doorspoeling voor betere waterkwaliteit (o.a. droogteberegening fruitteelt)
- natuurgebieden

De glastuinbouw en andere gevoelige teelten worden gedurende het gehele jaar van water voorzien. De overige gebruiksvormen behoeven vrijwel uitsluitend aanvoer van water in de zomermaanden. Een uitzondering hierop is de wateraanvoer voor de veedrenking die tot begin november plaatsvindt.

In de Noordoostpolder worden enkele hoofdwatertochten met water van buiten doorgespoeld. Het huidige doorspoelbeheer van de hoofdwatertochten richt zich vooral op de verbetering van de kwaliteit van het water dat voor nachtvorstberegening wordt gebruikt in de fruitteelt⁶.

Er zijn een aantal problemen in het gebied tussen de Noordoostpolder en de kop van Overijssel die al spelen sinds de beginjaren na het droogvallen van de polder:

- In perioden met veel neerslag blijkt de bergingscapaciteit van de Noordoostpolder beperkt te zijn.
- In droge perioden is er een tekort aan (schoon) landbouwwater in de hogere gedeelten van de Noordoostpolder.
- De internationaal vermaarde natuurgebieden in Noordwest Overijssel, aangrenzend aan de Noordoostpolder kampen met verdroging.

De **oppervlaktewaterkwaliteit** wordt in belangrijke mate beïnvloed door de kwaliteit van het grondwater en de ligging en diepte van de tochten. In de tochten is de kwaliteit onder meer afhankelijk van de intensiteit van de kwel. De waterkwaliteit van de vaarten is over het algemeen matig, het water is overwegend brak en voedselrijk⁷.

In gestuwde gebieden is de invloed van de kwel geringer en de kwaliteit van het water iets beter. Gelet op de visstand in de vaarten en tochten in de Noordoostpolder is het zuurstofgehalte goed⁸. Voor zowel zuurgraad als temperatuur voldoen alle wateren aan de normen.

Het doorzicht is echter in de Noordoostpolder een probleem. Dit komt door algenbloei of door vertroebelende stoffen als zwevend slib en ijzerverbindingen. Deze stoffen hebben deels een natuurlijke herkomst: lokale aanvoer via ijzerrijke en/of ammoniumrijke kwel. Deels is de oorzaak antropogeen: opwerveling door de scheepvaart en bemesting. Door het verwijderen van de baggerspecie zou het doorzicht kunnen verbeteren. De kwaliteit van het oppervlaktewater wordt tevens beïnvloed door het agrarisch landgebruik en het inwaaien van stoffen van verharde oppervlakten. Het water in de polder is vrij zout en ijzerrijk. Dit geeft niet alleen problemen ten aanzien van de ecologische functies van het water, maar hierdoor is het oppervlaktewater in delen van de polder niet geschikt als giet- of beregeningswater. Daarom bestaat voor circa 12.000 ha, voornamelijk langs de noord-, oost- en zuidostrand van de polder een systeem van wateraanvoer.

Voor Flevoland zijn de provinciale **waterhuishoudkundige functies** opgenomen in het Omgevingsplan. De waterhuishoudkundige functies die hierin zijn toegekend aan gebieden en aan wateren zijn richtinggevend voor het beleid en beheer van het Waterschap Zuiderzeeland en andere bij het waterbeheer betrokken instanties. Sprake is hier van een inspanningsverplichting om de toegekende functies en de daarbij behorende doelstellingen en normen te realiseren.

De functies die onderscheiden worden in het landelijk gebied zijn:

- Agrarisch water
- Fruitteelt
- Watervoorziening akkerbouw
- Agrarisch water + bijzonder ecologische pot. (hoogste)
- Agrarisch water + bijzonder ecologische pot. (middelste)
- Water voor natuur

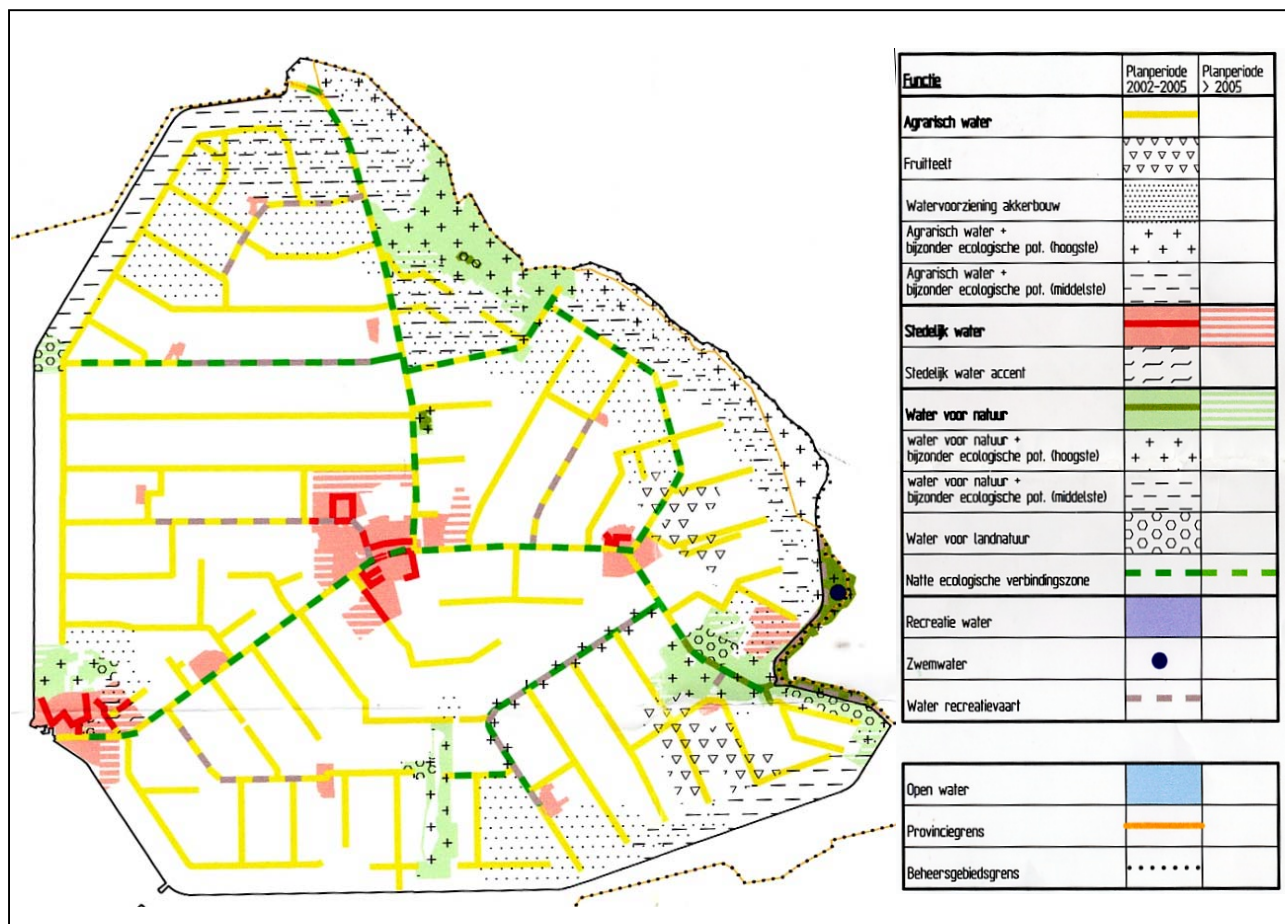
⁶ Waterbeheersplan 2002-2005, 2001

⁷ Omgevingsplan Flevoland, 2000

⁸ Mondelinge mededeling Waterschap Zuiderzeeland, 2002

- Water voor natuur + bijzonder ecologische pot. (hoogste)
- Water voor natuur + bijzonder ecologische pot. (middelste)
- Water voor landnatuur
- Natte ecologische verbindingszone
- Recreatie water
- Zwemwater
- Water recreatievaart

Dit heeft geresulteerd in een functiekaart voor de wateren in het beheersgebied (zie afbeelding). Naar aanleiding van deze functiebenoeming kunnen bepaalde keuzes gemaakt worden voor bestemmingen van gebieden.



Afbeelding: functiekaart voor wateren

bron: Waterschap Zuiderzeeland

Het kwantitatieve en kwalitatieve oppervlaktewaterbeheer en het beheer van de waterkeringen in het binnendijks gebied zijn de taak van het waterschap Zuiderzeeland. Het waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheer van het Vollenhove- en van het Kadoelermeer met inbegrip van het beheer van de Kadoelerkeersluis berust tevens bij het Waterschap Zuiderzeeland. Voor het beheer van de grondwateren is de provincie verantwoordelijk. Het beheer van het ondiepe grondwater zal overgaan van de provincie naar het waterschap Zuiderzeeland. De vaarten zijn in onderhoud bij de provincie, de tochten bij het waterschap. Het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer van de overige buitenwateren (IJsselmeer, Ketelmeer, Zwarte Meer) berust bij het rijk.

Toekomstige ontwikkelingen

Door de emissie van stoffen die het broeikaseffect bevorderen is (wereldwijd) sprake van **klimaatsverandering**. Een toename van de temperatuur zorgt voor een zeespiegelstijging en beïnvloedt het neerslagpatroon. De Rijn ontwikkelt zich door de aan klimaatsveranderende gerelateerde processen meer en meer tot een regenrivier. De aanvoer van water via de IJssel zal hierdoor veranderen: in de winter hogere piekafvoeren en in de zomer een lagere afvoer. Deze omstandigheden beïnvloeden het toekomstige peilbeheer (zowel binnen- als buitendijks) in het plangebied.

Tijdens extreme neerslag kunnen de hoofdwatgangen (zowel de oever als het stroomprofiel) door de hogere piekbelastingen te krap zijn om voldoende bergingscapaciteit te kunnen bieden. Voor de oplossing van dit probleem, dat in de hele polder kan gaan spelen, is het nodig dat wordt onderzocht op welke manier de waterberging kan worden vergroot tijdens piekbelastingen. Omdat dit een fors beslag legt op de ruimte, zullen maatregelen ten behoeve van de vergroting van de waterberging zoveel mogelijk moeten worden gecombineerd met ontwikkelingen op het gebied van natuur, recreatie en andere watergebonden functies.

Door het toenemend gebruik van water voor beregening en voor nachtvorstbestrijding in de **fruitteelt** wordt voor de oostrand van de Noordoostpolder het aanvoersysteem verbeterd⁹.

Conclusies en aanbevelingen voor de planopzet voor water

1. De aanwezige vaarten, tochten en wateraanvoersloten, inclusief taluds, dienen een waterhuishoudkundige bestemming te krijgen.
2. In het plangebied aanwezige dijken met een waterkerende functie dienen een passende bestemming te krijgen, inclusief een regeling voor de vrijwaringszones.
3. Water inzetten als ordenend principe rekening houdend met de functiekaart.
4. Ruimte bieden voor waterberging en natuurvriendelijke inrichting van wateroevers. Bij het leggen van bestemmingen dient hiermee rekening te worden gehouden.
5. Aanpassen van het watersysteem aan de huidige eisen met betrekking tot waterkwantiteit (waterberging).
6. Inspelen op mogelijke veranderingen voor waterbeheer met betrekking tot de problemen naar aanleiding van de klimaatsveranderingen. Waterberging door een ruimere dimensionering van het profiel van de sloten.

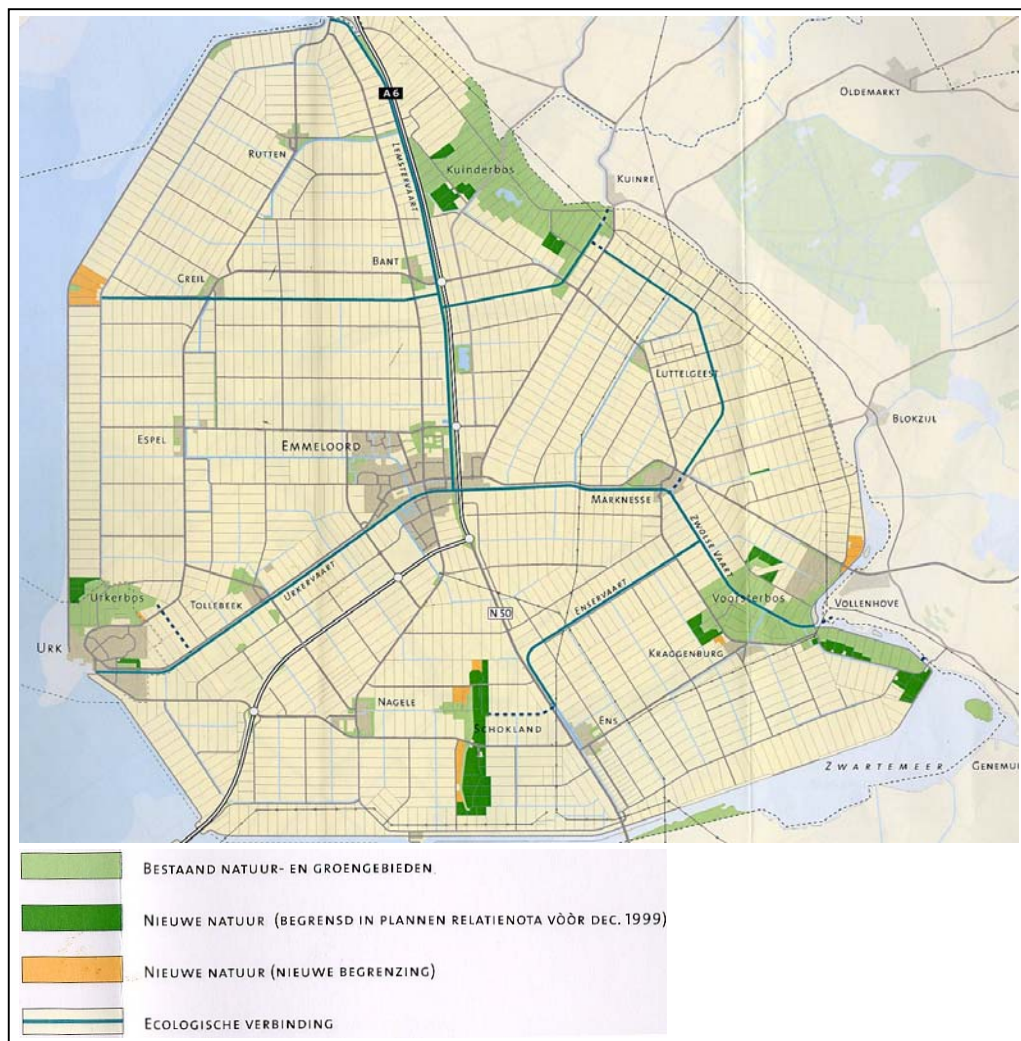
⁹ Gebiedsplan oostrand noordoostpolder, 2001

3.3 Natuur

Huidige situatie

Gebiedsbeschrijving

De bossen in de gemeente Noordoostpolder (zie afbeelding) bestaan voornamelijk uit de grotere en ecologisch goed ontwikkelde boscomplexen Kuinderbos en Voorsterbos/Kadoelerbos. Deze bosgebieden zijn relatief jong (ca. 50 jaar oud). Naast deze beide bosgebieden zijn ook het Urkerbos, de Rotterdamse hoek, Schokland en de Casteleynplas aangewezen als kerngebied binnen de (P)EHS. Het Voorsterbos en het Schokkerbos worden in het gebiedsplan voor natuur en landschap getypeerd als half-natuurlijk bos. De overige bossen in de Noordoostpolder worden getypeerd als multi-functioneel bos.



Afbeelding bestaande en nieuwe natuurgebieden

bron: gebiedsplan voor natuur en landschap

Het **Kuinderbos** is in het gebiedsplan Natuur en Landschap gekwalificeerd als multi-functioneel bos. In het Kuinderbos zijn op de veengronden vooral Es, Zomereik en Sitkaspar aangeplant en op de klei-op-veengronden Es. Aan de westzijde van het bos bevindt zich de meest opmerkelijke vegetatie¹⁰, gedomineerd door Dop-, Struik- en

¹⁰ Gebiedsplan voor natuur en landschap Flevoland, 2002

Kraaiheide met Ronde zonnedaauw, Welriekende nachtorchis en de Dennewolfsklauw (rode lijst soorten 1). Op de kalkhoudende zanden werden op de aanwezige greppelkanten reeds in 1979 23 varensorten aangetroffen, waarvan twee soorten nieuw voor Nederland. In 1987 en 1999 werden 20 varensorten waargenomen¹¹, waaronder de beschermde soorten Steenbreekvaren, Blaasvaren, Rechte driehoeksvaren en Tongvaren. Deze vier soorten staan in het beschermingsplan muurplanten en komen voor in de Natuurbeschermingswet. De Blaasvaren staat bovendien op de Rode Lijst, Categorie BE-9 (zeer zeldzame, sterk afgenomen soort) en de Rechte driehoeksvaren, Lansvaren, Zachte naaldvaren en Stijve naaldvaren staan op de Rode lijst, categorie GE-1 (zeer zeldzame soort, voorkomen stabiel of toegenomen). De rijkdom aan varens in het Kuinderbos is uniek voor Nederland¹² en van internationaal waarde¹³; nergens in ons land wordt een dergelijk varenrijk biotoop aangetroffen

Tevens heeft zich in de Noordoostpolder een unieke paddenstoelenflora ontwikkeld van landelijke waarde¹⁴. In het Kuinderbos komen meer dan 500 soorten paddestoelen voor door de grote variatie aan plantensoorten en grondsoorten, waaronder de voor Flevoland karakteristieke Donkere pronkridder en het Sparreveertje. De overeenkomst in bodem met andere kalkrijke gebieden wordt onder andere aangetoond door het voorkomen van de Roetkleurige hertezwam¹⁵.

Naast de hoofdhoutsoort Es komt in het **Voorsterbos** ook veel eik voor, plaatselijk met een ondergroei van Duinriet. Verschillende bostypen zijn zich hier aan het ontwikkelen, wat te zien is aan de kolonisatie van soorten in de afgelopen jaren.

Er worden in het Voorsterbos 15 bosvegetatietypen onderscheiden, die wijzen op een ontwikkeling naar Zomereiken-Berkenbos, het Wintereiken-Beukenbos, het Eiken-Haagbeukbos en het Essen-lepenbos¹⁶.

Momenteel is in het **Kadoelerbos** de Zomereik de dominerende boomsoort. In een deel van het Kadoelerbos komen momenteel nog bermen met Aarbeiklaver en Geelhartje voor. In de beide bossen zijn en worden vlinderbanen aangelegd en aan de randen wordt gewerkt aan het creëren van een overgang van bos naar open ruimte. Zowel in het bos als aan de randen zijn en worden poelen aangelegd. Op plekken waar een sterke invloed van (lokale) randmeerkwel heerst, kan zich een mosgemeenschap met Echt veenmos en Veenknikmos ontwikkelen.

In het Voorsterbos zijn tot 1999 438 soorten paddestoelen gevonden, waarvan een groot aantal zeer bijzondere soorten, zoals de Knorrige en Stekelige hertetruffel, Grootsporige en Zwarte truffelknotszwam, de Haagbeukmelkzwam en de Fijngegordele melkzwam¹⁷. De (regionale) waarde van het Voorsterbos/Kadoelerbos komt dus voornamelijk voort uit het groot aantal aanwezige paddestoelensorten.

Tegen het voormalige eiland Schokland aan ligt het **Schokkerbos** dat grotendeels bestaat uit een loofbos met veel Essen en een opmerkelijke rijkdom aan mossen en varens. Het Schokkerbos heeft deel een bijzondere waarde vanwege de paddestoelen. Het gebied vormt tevens een belangrijk leefgebied voor amfibieën, kleine zoogdieren en vogels¹⁸. De verspreiding van het aantal bosplanten neemt gestaag toe.

¹¹ Bremer, 1988; Bremer et al., 1999

¹² Natuur in randmeren langs de NOP, 2002

¹³ Gebiedsplan voor natuur en landschap Flevoland, 2002

¹⁴ Nota natuur en landschap, 1999

¹⁵ Bremer in Van Zanen et al., 2000

¹⁶ Bremer, 2001

¹⁷ Van Zanen in Van Zanen et al., 2000

¹⁸ Gebiedsplan voor natuur en landschap Flevoland, 2002

Een deel van het bos (60 ha naaldbos) komt in aanmerking voor omvorming naar natuurbos. Enkele jaren geleden is een project gestart om de verdroging tegen te gaan door een geleidelijke verhoging van het grondwaterpeil. Voor de vernatting van Schokland is aan de oostzijde van Schokland 136 ha agrarisch gebied (hydrologische zone) overgedragen aan het Flevolandschap. Het grootste deel van deze nieuwe hydrologische zone heeft een open agrarisch karakter en zal als bloemrijk grasland beheerd worden.

De **Rotterdamse hoek** bestaat uit een bosgebiedje en kwelplas. Het bos is het grootste deel van het jaar zeer nat door de sterke kwel vanuit het IJsselmeer en is daarmee het natste bos van de Noordoostpolder. Er broeden tal van bosvogels. De Rotterdamse hoek is tevens een milieubeschermingsgebied voor natuur.

Het bos bij de **Casteleynsplas** en de **bosgebiedjes** ten zuiden van Tollebeek, langs de Ruttense vaart en de Friese hoek bieden in beperkte mate mogelijkheden voor aan bosgebonden flora en fauna, omdat deze bossen gering van omvang zijn en het recreatief medegebruik veelal intensief is. De bossen zijn geïsoleerd van de grotere boscomplexen.

Deze kleinere bosgebieden, inclusief het Schokkerbos, hebben geen grote floristische waarde, maar zijn van regionaal of hoger belang als stapstenen in het proces van handhaving van de biodiversiteit.

In het Zwarte meer ligt het **Vogeleiland** dat is bedekt met Wilgenbos en omzoomd met een 5-50 m brede rietkraag. Het bos biedt broedgelegenheid aan een groot aantal vogelsoorten, waaronder Havik, Sperwer, Buizerd, Boomvalk, Ransuil, Blauwe reigers en Grote karakiet. Deze laatste heeft in het Zwarte Meer een belangrijk Nederlands bolwerk. Het gebied dient als rustgebied te worden beheerd en is daarom niet vrij toegankelijk.

Bij de inrichting van de polders is een sterke scheiding tussen de verschillende gebruiksfuncties aangehouden. In het **agrarisch- of landbouwgebied** komt dit tot uiting in een op de landbouw toegesneden verkavelingspatroon met een krappe dimensionering van het waterlopenstelsel en een diepe ontwatering voor het gehele gebied.

Hierdoor zijn er weinig stukjes land of oeverzones 'over' waar de natuur wat meer vrijheid heeft gekregen. Wel is er rond alle boerderijen erfbepanting aangebracht die zeker bij een goed beheer als stapstenen of als leefomgeving voor planten en dieren in het verder open landschap dienen. Daarnaast fungeren de grote open gebieden als belangrijke opvanggebieden voor ganzen en zwanen die hier in de winter graag komen foerageren.

De afgelopen jaren is een aanvang gemaakt met het meer natuurvriendelijk inrichten van oevers en het plaatselijk extensiveren van het landgebruik, dit leidt tot een toename aan natuurwaarden¹⁹. Groepen die hier van profiteren zijn akker- en weidevogels, akkerplanten en kruidenrijke slootvegetaties.

Naast de bovengenoemde oevers zijn ook de natuurwaarden van wegbermen en dijken van belang voor flora en fauna, ook als (lokale) ecologische verbindingzone.

¹⁹ Gebiedsplan voor natuur en landschap Flevoland, 2002

Het **IJsselmeer** vormt een onderdeel van het grootste zoetwatergebied van West Europa. De relatieve ondiepte van het IJsselmeer zorgt voor een rijke onderwaterflora. De voedselrijkdom van het open water, in combinatie met de rust en broedgelegenheid in de aangrenzende moerasgebieden zorgt ervoor dat het gebied van internationaal belang is als voedsel-, rust-, rui- en overwinteringsgebied voor aan het water gebonden vogelsoorten, zoals Kleine zwaan en Zwarte stern. Het IJsselmeer vormt in combinatie met de aangrenzende randmeren een belangrijke schakel in de internationale trekroutes van vele vogels en zijn daarom aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn²⁰.

De **randmeren** (Vollenhovermeer, het Kadoelermeer, het Zwarte meer en het Ketelmeer) hebben een vergelijkbare functie voor watervogels als het IJsselmeer. Vooral door eutrofiëring is de kwaliteit van het water na de inpoldering achteruit gegaan. Een groot deel van de onderwaterflora is hierdoor verdwenen. De diverse maatregelen die zijn genomen om de kwaliteit weer te verbeteren zijn redelijk succesvol gebleken. Een verbetering van de waterkwaliteit wordt waargenomen²¹. Voor het overige hebben de randmeren een multifunctioneel karakter waarbij zowel recreatie en toerisme alsook scheepvaart, zandwinning, visserij en drinkwatervoorziening van betekenis is. De randmeren langs de zuidooststrand van de Noordoostpolder hebben in vergelijking met de andere randmeren een veel minder sterk recreatief karakter. Het Kadoelermeer en het Vollenhovermeer hebben vooral een natuurfunctie. De randen van de randmeren, de ondiepe overgangszones tussen water en land bieden zeer goede mogelijkheden voor verdergaande natuurontwikkeling²².

In het **Zwarte meer** heeft vanwege de geringe diepte, de bodemopbouw en sedimentatie verlanding in de oeverzones plaatsgevonden waardoor een ondiep randmeer met zeer ondiepe oeverzones is ontstaan. Hierdoor heeft het een grote botanische en ornithologische betekenis (interessante moerasflora) en een fraaie landschappelijke karakter gekregen. Vanwege deze waarden is het Zwarte meer in 1995 erkend als wetland van internationale betekenis onder de Ramsarconventie²³ en aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de Europese Vogel- en de Habitatrichtlijn. Op de vaarroutes na valt het Zwarte Meer onder de Natuurbeschermingswet. Potenties voor bijzondere waternatuur zijn aanwezig langs de voormalige dijk tussen Kuinre en Vollenhove en langs de Noordermeerdijk.

Binnen het agrarisch gebied liggen een tweetal diepere zand- en kleigaten (De Kuinderplas en Casteleynsplas). Deze hebben reeds duidelijk actuele natuurwaarden²⁴. In de zeer heldere **Kuinderplas** is nog invloed van brakwater merkbaar en zijn waardevolle aquatisch ecologische gemeenschappen aangetroffen²⁵.

De **Casteleynsplas** wordt gevoed door regenwater en is zeer helder en waterplantenrijk. De Casteleynsplas en de Enservart zijn waardevol vanwege hun bijzondere waternatuur²⁶. De gebieden hebben naast de functie als natuurgebied ook een beperkte recreatieve functie.

²⁰ *Gebiedsplan voor natuur en landschap Flevoland, 2002*

²¹ *Nota natuur en landschap, 1999*

²² *Nota natuur en landschap, 1999*

²³ www.ramsar.com

²⁴ *Nota natuur en landschap, 1999*

²⁵ *Omgevingsplan Flevoland, 2000*

²⁶ *Omgevingsplan Flevoland, 2000*

Soortenbeschrijving

Direct na het droogvallen van een polder werd het gebied gekoloniseerd door grote aantallen vogels. In eerste instantie kwamen allerlei soorten van water- en open moerasgebieden zoals eenden, ganzen en steltlopers. Deze soorten werden al snel gevolgd door soorten van meer besloten ruigtes, en rietlanden.

Muizen breidden zich explosief uit en vormden een belangrijke voedselbron voor wezels en diverse roofvogels, zoals de Kiekendieven. Deze dynamische beginfase is nu echter niet meer aanwezig. Soorten van (loof)bossen en afwisselende 'parkachtige' gebieden hebben inmiddels hun intrede gedaan. Soorten van stabiele oude bosmilieu's ontbreken echter nog grotendeels. Voedselrijkdom, rust en beschutting hebben geleid tot een relatief rijke fauna in de Noordoostpolder.

Er is een goed ontwikkelde **roofvogelstand**²⁷ met o.a. Havik, Torenvalk en veel Buizerds en een belangrijk concentratiegebied van Kerkuilen. Alle drie in Nederland voorkomende Kiekendieven worden hier nog aangetroffen, hoewel de Grauwe en de Blauwe Kiekendief nog maar met enkele paren vertegenwoordigd zijn. Ook de Velduil is nagenoeg uit de Noordoostpolder verdwenen. Naast roofvogels komen onder andere Wielewaal en Appelvink veelvuldig voor.

Op de randmeren en de aangrenzende landbouwgebieden verblijven 's winters grote groepen **Kleine en Wilde Zwanen** en grote aantallen **ganzen**. De zwanen foerageren op de fonteinkruiden in de randmeren en later in de winter op landbouwgronden. Ze slapen in ondiepe delen van de meren. Grauwe ganzen zijn het gehele jaar door in de Noordoostpolder aanwezig. Nijlgans en Rosse stekelstaart zijn enkele exoten die in de Noordoostpolder worden aangetroffen. De voornaamste pleisterplaatsen voor overwinterende vogels bevinden zich in het westelijk deel van de polder²⁸.

Van ca. 25 **vogelsoorten** wordt met regelmaat meer dan 1% van de West-Europese populatie in de wateren van het plangebied aangetroffen, bijvoorbeeld de Kleine zwaan en de Zwarte stern. Deze 1%-drempel geldt als internationaal criterium voor het belang van gebieden voor vogels. IJsselmeer en de randmeren zijn van internationale betekenis voor tal van watervogels. Dit is voor het ministerie van LNV aanleiding geweest om zowel de grote wateren als de randmeren aan te wijzen als "Wetland" en als Speciale Beschermingszone op grond van de Vogelrichtlijn.

In de bijlagen behorende bij de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn zijn strikt beschermde soorten opgenomen waarvoor een instandhoudingsplicht geldt. Soorten welke op deze lijst staan en die in de Noordoostpolder voorkomen zijn alle soorten vleermuizen, waaronder Meervleermuis en Gewone grootoorvleermuis, en de rugstreeppad. Verspreid over het gehele plangebied komen verder verschillende muizensoorten, Egel, Mol, Konijn, Haas, Bruine rat, Hermelijn, Wezel, Bunzing, Vos en Ree voor. Daarnaast kunnen Steenmarter, Eekhoorn en exoten als de Muskusrat worden aangetroffen.

De **wildstand** in Flevoland is enorm achteruit gegaan t.o.v. de periode dat de polders werden ingericht. De stand van patrijs en fazant is slecht²⁹. De hazenstand varieert sterk per gebied. In de noordelijke helft van de Noordoostpolder is sprake van een vrij hoge hazenstand. Het voorkomen van konijnen is beperkt tot zandige gronden, opgespoten (industrie)terreinen en dijken. Lokaal kan het om grote aantallen gaan, hoewel de laatste jaren de stand door konijnenziekte op veel plaatsen is gedecimeerd.

²⁷ Nota flora en fauna, 2000

²⁸ Natuur in randmeren langs de NOP, 2002

²⁹ Nota flora en fauna, 2000

Ringslangen zijn in het Kuinderbos talrijk aanwezig. Voor één van de transecten waar de tellingen gehouden worden is het hoogste aantal per ronde waargenomen³⁰. Vooralsnog heeft de soort zich niet in de andere bossen in de Noordoostpolder gevestigd.

Milieu aspecten

Waar in zijn algemeenheid in Nederland sprake is van een nivellering van natuurwaarden, veroorzaakt door verdroging, verzuring en versnippering, daar bevindt Flevoland zich in een relatief gunstige uitgangssituatie. In Flevoland is de milieubelasting minder groot en de verdrogingsproblematiek beter beheersbaar dan elders. De kleibodem is minder gevoelig voor verzuring. Ook is er op diverse plaatsen reeds sprake van ecologische verbindingzones tussen de verschillende natuurgebieden.

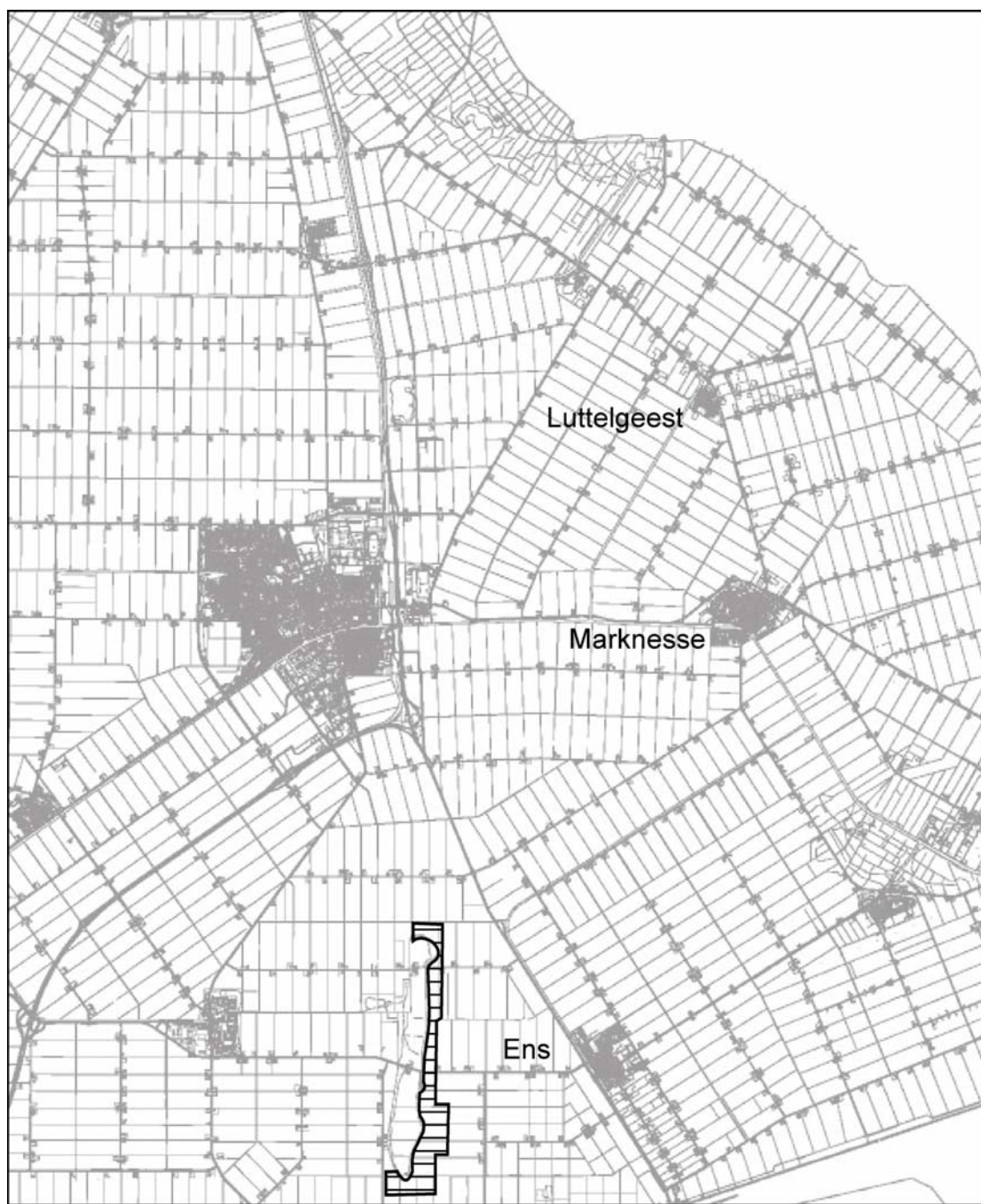
In de Noordoostpolder ligt een aantal natuurgebieden waar binnen de waterhuishouding niet optimaal is afgestemd op de huidige en potentiële natuurwaarden en sprake is van **verdroging**. Het gaat hierbij om het Kuinderbos, het Voorsterbos en het Schokkerbos. Er is hier sprake van een structureel te lage grond- en/of oppervlaktewaterstand. Tevens kan hier sprake zijn van water dat wordt aangevoerd met een ongewenste kwaliteit. In de natuurgebieden het Schokkerbos en het Kraggenburgse deel van het Voorsterbos is de afgelopen jaren hard gewerkt om de natuurwaarde te vergroten door het aanpassen van het waterpeil.

Door de inrichting van de Noordoostpolder, die sterk gericht is op een scheiding tussen de verschillende gebruiksfuncties en het creëren van de beste uitgangsmogelijkheden voor de landbouw, zijn er geen grote aaneengesloten natuurgebieden aanwezig en is eigenlijk al een **versnipperde beginsituatie** gecreëerd.

In het kader van de (P)EHS zijn nu enkele ecologische verbindingzones tussen de kerngebieden gerealiseerd langs wegen en vaarten (A6, Lemstervaart, Creilervaart, Urkervaart, Marknesservaart en Zwolse vaart). Deze verbindingzones zijn zowel van belang op regionaal als nationaal niveau. De ecologische verbindingsoorten zijn verdeeld in vier typen:

- Model salamander en pad: De corridor bestaat uit een mozaïek van plasdrasbermen, vochtig grasland, ruigtes, struwelen en kleine bosschages met een minimale breedte van 10 tot 15 meter.
- Model das en ree: De kern hiervan wordt gevormd door een houtsingel van 20 tot 30 meter breedte en bosjes (stapstenen) van enkele hectares. Op basis van vrijwillige medewerking van betrokken eigenaren en gebruikers kan deze, eventueel tegen een beheersvergoeding, aangevuld worden met een strook van ongeveer 500 meter met landschapselementen als houtsingels, heggen en kleine bosjes.
- Model otter en waterspitsmuis: Een 25 tot 50 meter brede corridor bestaande uit doorgaande brede oeverstroken(>10 meter) met vitaal riet, overgaand in ruigere vegetaties met struwelen. De houtige beplanting vormt een zoveel mogelijk doorgaand lint met overgangen naar een ruigere vegetatie.
- Model blankvoorn en libelle: Een waterloop met dusdanige migratiemogelijkheden dat er een leefgebied aanwezig is (paai- en opgroeigebied, fourageergebied, overwinteringsgebied) voor een gezonde vispopulatie. Een ongeveer 10-15 meter brede strook inrichten met natuurlijke oevers, plas-drasbermen en bosschages, langs circa een kwart van de totale lengte van de verbinding.

³⁰ *Natuur in randmeren langs de NOP, 2002*



 vernattingszone

vernattingszone Schokland

Toekomstige ontwikkelingen

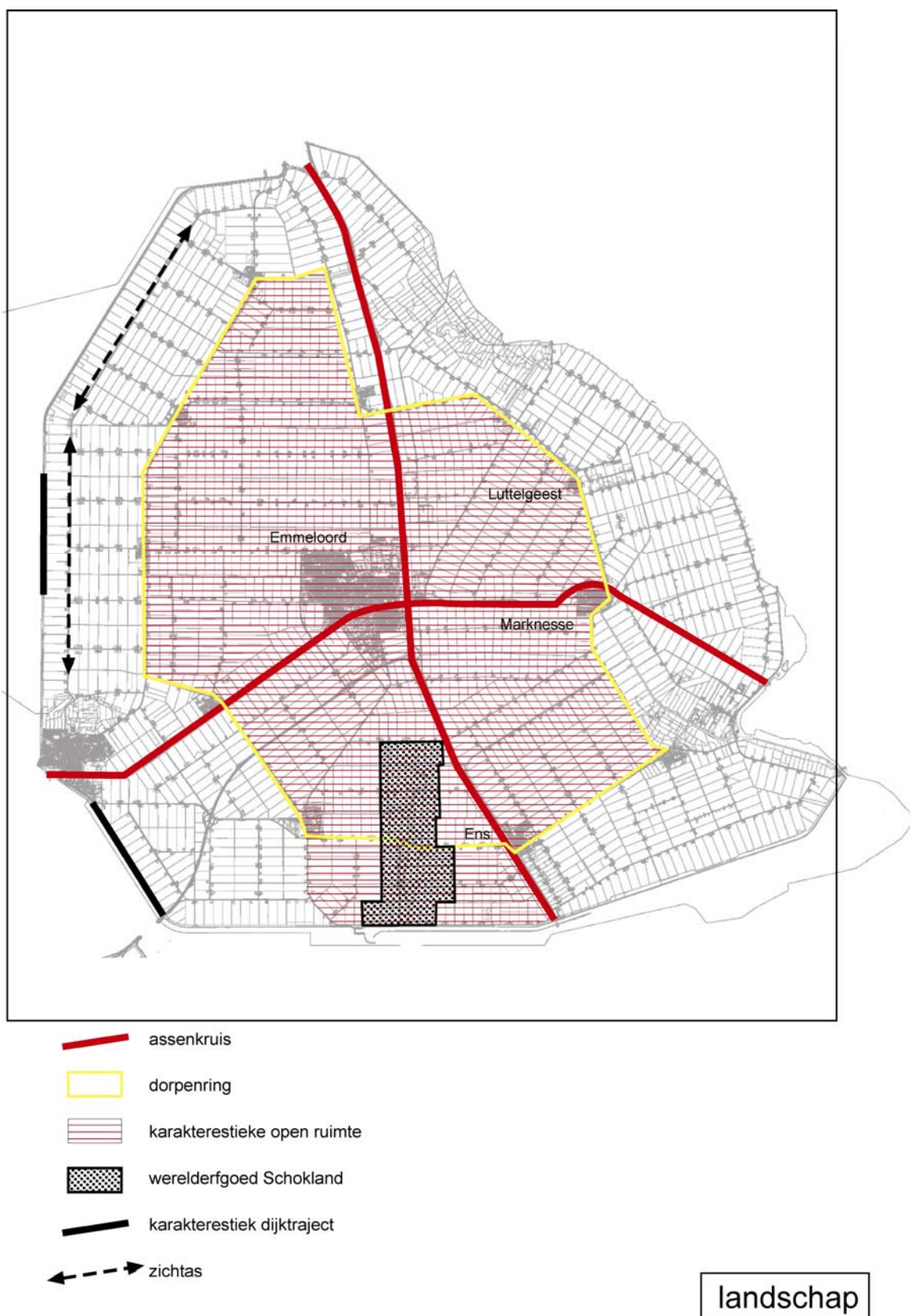
Op basis van het Natuurgebiedsplan is ca. 800 ha begrensd, waar op basis van vrijwilligheid agrarische gronden aan het Rijk (DLG) kunnen worden verkocht. **Nieuwe natuurgebieden** worden gerealiseerd door natuurbeschermingsorganisaties, zoals Natuurmonumenten, Flevolandschap en Staatsbosbeheer, aangrenzend aan bestaande natuurgebieden. Het gaat hierbij om nieuwe natuur bij het Kuinderbos (overgang van bos naar open gebied; 123 ha), Ettelandseweg/ Steenwijkertocht (nat soortenrijk grasland; 38 ha), Voorster/Kadoelerbos (nat soortenrijk grasland, nieuw bos en een beek; 130 ha), Zwarte hoek (moerasachtige milieus; 76 ha), Urkerbos (boszoommilieu overgaand naar bloemrijk grasland; 12 ha), Schokland (bloemrijk grasland en bos; 136 ha), Rotterdamse Hoek (natte graslanden; 80 ha) en Friese hoek.

Een van de belangrijke effecten van **vernatting** van natuurgebieden, is dat een aantal plantensoorten betere kansen krijgt. Zoals bij de hydrologische zone aan de oostkant van Schokland (zie afbeelding) zullen enkele graslanden natuurlijk beheert worden waardoor daar plaatselijk weer vernatting optreedt. De hydrologische zone zal worden ingericht met halfnatuurlijk grasland in de vorm van hooilanden, weilandjes en dijkjes. Natuur is na overdacht van de gronden en de inrichtingsmaatregelen de hoofdfunctie geworden. De komende jaren gaan de betrokkenen (Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, Flevolandschap, Waterschap en Provincie) voort op de ingeslagen weg.

Om **versnippering** tegen te gaan wordt een stelsel van ecologische verbindingzones aangelegd tussen de kerngebieden van de (P)EHS. Toekomstige kerngebieden zijn de Rotterdamse hoek (uitbreiding van bestaand kerngebied) en de Friese hoek. Daarnaast worden nog ecologische verbindingzone langs de Enservvaart aangelegd (een ecologische verbinding tussen Voorsterbos en Schokland), langs de Burchttocht en tussen het Kuinderbos en het Voorsterbos. Het gaat om een verbindingen op lokaal niveau voor wat nattere soorten en regionaal niveau voor de 'drogere soorten'.

Conclusies en aanbevelingen voor de planopzet voor natuur

1. De grotere bosenheden (Kuinderbos, Voorsterbos/Kadoelerbos, Schokkerbos, bosstroken van de Casteleynsplas en de bosgebiedjes ten zuiden van Tollebeek en langs de Ruttense vaart) dienen een passende bestemming te krijgen. In de bestemming moet de bescherming van het aanwezige bos, met de daarin aanwezige natuurwaarden voorop staan, gelet op het feit dat deze zijn aangewezen als kerngebied binnen de EHS. Het recreatieve medegebruik is daaraan ondergeschikt.
2. De natuurgebieden Rotterdamse hoek, Friese hoek, Casteleynsplas en Kuinderplas dienen positief te worden bestemd. Behoud en versterking (door stimulering van uitbreiding) van de aanwezige natuurwaarden staat hier voorop.
3. Het IJsselmeer, Ketelmeer, Zwarte meer, Kadoelermeer, en Vollenhovermeer krijgen een passende bestemming. De status als vogel- en habitatrichtlijngebied dient in de bestemming verwerkt te worden (incl. externe werking).
4. In het bestemmingsplan rekening houden met de natuurontwikkelingsgebieden op basis van het Gebiedsplan voor natuur en landschap Flevoland. Waar de gronden al zijn verworven kan de natuurbestemming gelegd worden. In de andere gevallen wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor omzetting van de agrarische bestemming naar een natuurbestemming, nadat de gronden zijn verworven.
5. Een link met de langere termijndoelen uit de Visie 2030 moet worden gelegd om voortvarendheid te bevorderen.



3.4 Landschap

Huidige situatie

De Noordoostpolder is één van de vier polders, gerealiseerd in het kader van de Zuiderzeewerken. De aanleg van de Noordoostpolder is gestart in 1936 en de polder viel droog in september 1942. De Noordoostpolder heeft een voor die tijd **kenmerkende inrichting** (rationeel vormgegeven landschap). Het is duidelijk afwijkend in verkaveling en landschapsbeeld van de vroegere Zuiderzeekust. De ingepolderde grond werd ingericht tot een landbouwgebied en het landschap kreeg het karakter van een bewust vormgegeven gebied. Het verkavelingsplan was bekend en daarmee was ook het patroon van kanalen, tochten, sloten en wegen en de plaats van de dorpskernen reeds in principe bepaald.

Het geheel heeft een **regelmatige ruimteverdeling** en wordt doorsneden en verbonden door lijnvormige structuren van wegen, vaarten en dijken. De hoofdplaats Emmeloord is centraal gepland in de polder met tien kleinere dorpen in een ring daaromheen (zie afbeelding). De omliggende dorpen kregen slechts beperkte functies. Het hoofdwegennet bestond uit de noord-zuid verkeersroute van Lemmer naar Ramspol en een oost-west route van Urk naar Vollenhove. Dit zogenaamde **assenkruis** en de wegen aan de dorpenring zijn karakteristiek voor het plangebied³¹. Daarnaast gold bij de inrichting het uitgangspunt dat de voorzieningen voor de agrarische bevolking op fietsafstand moesten liggen.

Voor het stichten van **land- en tuinbouwbedrijven** bleef na aftrek van de oppervlakte voor de diverse functies nog 40.000 hectare over. Daarvan werden de zwaardere gronden (zware zavel) bestemd voor akkerbouwbedrijven, de lichtere gronden (lichte zavel) werden ingezaaid met gras. Daartussen lagen gemengde bedrijven met bouwland en een gedeelte grasland. De **kavels** hadden voor die tijd optimale afmetingen van 800 bij 300 m (24 ha). Naast de standaard kavels ontstonden ook halve (12 ha) en restkavels op draaipunten van wegen en waterlopen. Door de systematiek van kavels van 800 m lang, met op de kop een weg en aan de achterkant een tocht, is 1600 m de dominante dieptemaat van de Noordoostpolder geworden. Zoveel mogelijk grond was bestemd voor de landbouw, wat resulteerde in smalle weg- en slootprofielen. De regelmatige verkaveling is geënt op de toenmalige landbouwkundige productietechniek. Karakteristiek hierbij is een repeterend patroon van twee of vier boerderijen die bij elkaar gegroepeerd zijn aan een landbouwweg.

De zandige, venige en keileemgronden werden met **bos** ingeplant omdat de grond daar niets kon opbrengen voor de landbouw. Deze gronden komen voor langs de oostrand van het plangebied. Er kwam ruim 1000 hectare bos bij Kuinre, 825 hectare bij Urk (gedeeltelijk buiten het plangebied) en 560 hectare op de plaats van het Voorsterbos en 85 hectare ten westen van het voormalige eiland Schokland. Voorts zijn er windsingels langs de wegen aangelegd en kwam er erfbeplantingen. Alles bij elkaar werd er 2200 hectare met bos beplant, wat gelijk is aan vijf procent van de polderbodem.

³¹ *Omgevingsplan Flevoland, 2001*

In het oorspronkelijke polderconcept was een contrast voorzien tussen het **centrale open middengebied** en een meer verdichte randzone, waartussen de dorpenringweg de scheidslijn vormde. Dit beoogde verschil is in de huidige ruimtelijke opbouw slechts in beperkte mate afleesbaar.

Binnen de dorpenring leiden de lange zichtlijnen, de verdichte randen, de verspreide boerenerven met rondom beplanting en het nagenoeg ontbreken van grote oppervlakten bebouwd gebied en beplanting tot een waardevolle visuele openheid³². **Buiten de dorpenring** ligt vooral aan de oostzijde een gordel waarin het landschap meer besloten is door een aantal grotere massa-elementen zoals het Kuinder- en Voorsterbos, het glastuinbouwgebied bij Luttelgeest en een fruitteeltgebied. Aan de westzijde is de beslotenheid minder goed waarneembaar. Wel is er een fijnmazig net van lineaire beplantingselementen langs de wegen.

Twee uitzonderingen binnen dit meer besloten landschap zijn het voormalige eiland Schokland en Oud-Kraggenburg. Rond beide is een open landschap aanwezig waardoor de oorspronkelijke vorm van het voormalige eiland en de strekdam met haven en lichtwachterswoning zichtbaar wordt gemaakt.

Ook aansluitend op de grens met het oude land is het gebied weer opener. Deze grens is minder abrupt en duidelijk dan bij Oostelijk en Zuidelijk Flevoland. De kenmerkende verscheidenheid binnen en buiten de dorpenring is van grote waarde op zowel regionaal als landelijk niveau³³.

Toekomstige ontwikkelingen

Er zijn een aantal gebieden buiten de dorpenring waar te verwachten valt dat er in de toekomst door allerlei ontwikkelingen een grotere ruimteclaim komt te liggen en waar het vanuit een versterking van de landschappelijke diversiteit gewenst is dat er (tot op zekere hoogte) een verdere verdichting van het landschap plaatsvindt. Deze gebieden liggen nabij Luttelgeest en Ens (glastuinbouw en bomen-/fruitteelt) en in de corridor nabij het Kuinderbos en Voorsterbos/Kadoelerbos (natuurontwikkeling). Deze verdichting kan dus zowel plaatsvinden door de **ontwikkeling van groen** als van **bebouwing**. Binnen de corridor Emmeloord- Kuinderbos is een verrijking van het landschap mogelijk door de aanleg van nieuwe buitenplaatsen of landgoederen, waarbij slechts beperkt afbreuk aan het bestaande open landschap gepleegd mag worden. Ontwikkeling hiervan draagt ook bij aan de verhoging van de diversiteit van het landschap.

Conclusies en aanbevelingen voor de planopzet voor landschap

1. De landschappelijk waarde van het open landschap binnen de ring en rond Schokland en Oud-Kraggenburg laten terugkomen in een passende bestemming.
2. Nieuwe ontwikkelingen met een verdichtend effect alleen toestaan buiten de dorpenring, langs het stedelijk gebied en in de corridor Emmeloord-Kuinderbos.
3. Behoud van oorspronkelijke verkavelings- en ontginningspatroon.
4. Behouden en versterken landschappelijke structuurlijnen (assenkruis, dorpenring en zichtlijnen).
5. Behoud, herstel en versterking van erfbeplanting.
6. Behoud en waar gewenst versterking van de Belvédère-kwaliteit en de cultuur-historische identiteit.

³² Omgevingsplan Flevoland, 2000

³³ Omgevingsplan Flevoland, 2000

3.5 Cultuurhistorie

Huidige situatie

In het plangebied zijn de volgende **rijks-** en **gemeentelijke monumenten** aanwezig:

Rijkmonumenten

Gemaalweg 25	gemaal, sluis, trafogebouwtje, sluisbedieningsgebouw, loods
Kadoelerweg 1	gemaal, sluis(bedieningsgebouw), trafogebouwtje
Kadoelerweg 1a/f	blokje van 6 arbeiderswoningen
Kadoelerweg 14	boerderij
Kuinderweg	voormalige burcht (oude burcht van Kuinre)
Kuinderweg	voormalige burcht (2 ^e kuinderburcht)
Middelbuurt	kerkruine zuidpunt Schokland
Oud Emmeloorderweg 25	lichtwachterswoning en gebouw misthoorn
Schokkerringweg 14	kerk Schokland en ijsloperschuur Schokland
Schokkerringweg 43	woonboerderij
Zwartemeerweg 23	terp, strekdam, haven en lichtwachterswoning, Oud-Kraggenburg
Zwartemeerweg 46	woonboerderij en schuur

Gemeentelijke monumenten

Baarloseweg 4-II	woonhuis en twee schuren
Blokzijlerweg 1	woonhuis en schuur
Blokzijlerweg 10	woonhuis en schuur
Bomenweg 22	woonboerderij en stal
Leemringweg 21-I en 21-II	boerderij en twee schuren
Lemsterweg 50	boerderij en twee schuren
Neushoornweg 11	boerderij en schuur
Ramsweg 1-I	luchtwachtoren
Ruttenseweg 14-I	boerderij en twee schuren
Steenbankpad 13	boerderij en twee schuren
Steenbankpad 16	boerderij en schuur
Uiterdijkenweg 33	boerderij en schuur
Urkerweg 48a	gemaal
Zwartemeerweg 29a	woonhuis
Zwartemeerweg 29b	woonhuis

In het Kuinderbos zijn daarnaast nog twee archeologische monumenten aanwezig: de landschappelijke aanduiding van de **voormalige burchten** van Kuinre. Dit zijn (voormalige) ronde burchtheuvels, in één geval omrand door een gracht.

In het zuiden van de Noordoostpolder ligt het voormalige eiland **Schokland**. Het is een smalle strook land die nu boven het polderland uitsteekt. De oude vorm is met beplanting aangegeven. Op het eiland liggen de terpen de Noordpunt (voormalige haven), de Middelbuurt, De Zuidert en de Zuidpunt. Het betreft hier archeologische monumenten. Op deze laatste zijn de fundamenten gerestaureerd van een laat-middeleeuwse kerk. In Middelbuurt is de gerestaureerde hervormde kerk te vinden.

De waarde van Schokland komt vooral tot uiting in de unieke combinatie tussen zichtbare en onzichtbare archeologische, bouwhistorische en historisch-geografische elementen en geomorfologie en natuur. Mede hierdoor staat Schokland sinds 1995 op de werelderfgoedlijst van de UNESCO.



Foto: Schokland: kerk Middelbuurt en museum en museumrestaurant

Binnen de boerderijen is in grote lijnen een drietal typen te onderscheiden (langgevelboerderij of Zeeuwse boerderij, de Wieringermeer boerderij en de Montage boerderij) met ieder een eigen verschijningsvorm.

De 'Zeeuwse' boerderijen hebben het bedrijfsgedeelte en de woning onder één kap en in één bouwvolume, grote deeldeuren in de zijgevel. Het type is vooral toegepast voor kleinere bedrijven.



De 'Wieringermeer' boerderij heeft een hoge schuur met een kleiner, laag woonblokje asymmetrisch ervoor geplaatst en deeldeuren in de voorgevel van de schuur.



Bij de 'montage' boerderijen werden de bijbehorende woonhuizen van baksteen gemaakt, maar de schuren van schokbetonelementen. Woonhuis en schuur staan veelal los van elkaar georiënteerd. Dit soort boerderijen zijn karakteristiek voor de Noordoostpolder. Er zijn er veel gebouwd voor de grote bedrijven en door de hele polder verspreid. Dit type komt ook voor met een schuur in rode baksteen in plaats van de schokbetonschuur (hybride boerderij). Van deze Hybride boerderij komen er circa 20 voor.



Tuinderswoningen zijn alleen in het (zuid-)oostelijk deel van de polder te vinden, in de tuinbouwgebieden.

De agrarische bedrijven waar een schokbetonboerderij of hybride boerderij aanwezig was had recht op een landarbeiderswoning. Deze arbeiderswoningen zijn te vinden door de gehele polder. Vaak gaat het om woningen in rijtjes van vier met forse voortuinen erbij die als moestuin werden gebruikt³⁴.

De erven van de boerderijen liggen vrijwel altijd aan de weg en in een hoek van de kavel. Het meestal rechthoekige erf wordt altijd omgeven door erfbepanting, die zich opent naar de weg. De inritten naar het erf werden gemarkeerd door witte dampalen.

Het plangebied is in zijn geheel ook aangegeven door het Rijk als Belvédèregebied vanwege zijn rationeel ontworpen structuur (onder andere ring van dorpen, assenkruis en regelmatige verkaveling), zijn stedenbouwkundige waarden (onder andere eenheid in bouwstijlen en bouwkundige stijlkenmerken van de Delftse School), zijn archeologische waarden (prehistorische nederzettingen) en de aanwezigheid van de voormalige eilanden Urk en Schokland. De doelstelling van het landelijke Belvédère project is het gebruik van de cultuurhistorische waarden als inspiratiebron voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Flevoland kent een bijzondere ontstaans- en cultuurgeschiedenis. Van het ontstaan van het gebied tijdens de realisatie van het Zuiderzeeproject zijn vele zichtbare en onzichtbare **archeologische en aardkundige waarden en monumenten**.

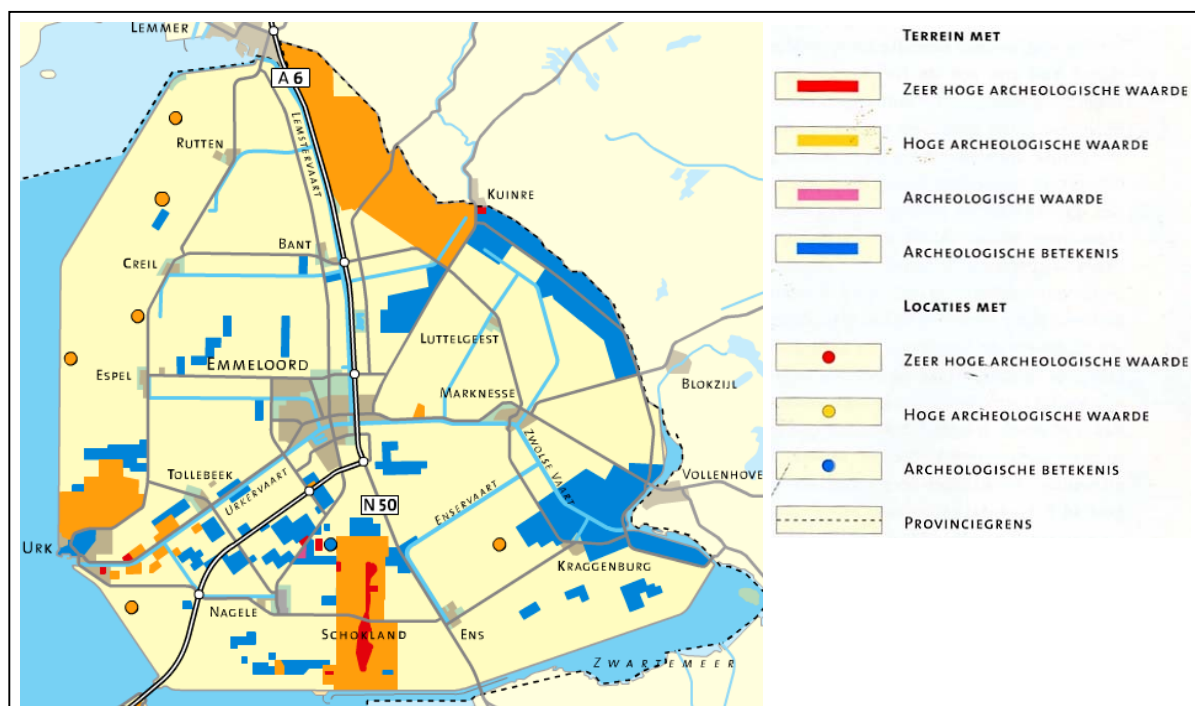
De archeologische en aardkundige waarden in het gebied zijn geïnventariseerd door de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB, 2005) en in kaart gebracht op de Archeologische Monumentenkaart (AMK); (zie afbeelding).

Onder archeologische monumenten verstaat de Monumentenwet: 'terreinen welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde' (Monumentenwet 1988). Hieronder worden zowel de wettelijk beschermde als de niet wettelijk beschermde monumenten verstaan. De bodem is in principe de beste bewaarplaats voor archeologische monumenten (het bodemarchief).

Uitgangspunt van het beleid van de Rijksoverheid (Cultuurnota 1997-2000) vormt een duurzaam behoud van het bodemarchief. Het beleid is erop gericht het archeologisch erfgoed in de bodem (in situ) te behouden en in de toekomst veilig te stellen voor cultuurbeleving en wetenschap. De aangetroffen archeologische waarden zijn gewaardeerd door het ROB door toetsing aan een aantal criteria (kwaliteit, zeldzaamheid, contextwaarde).

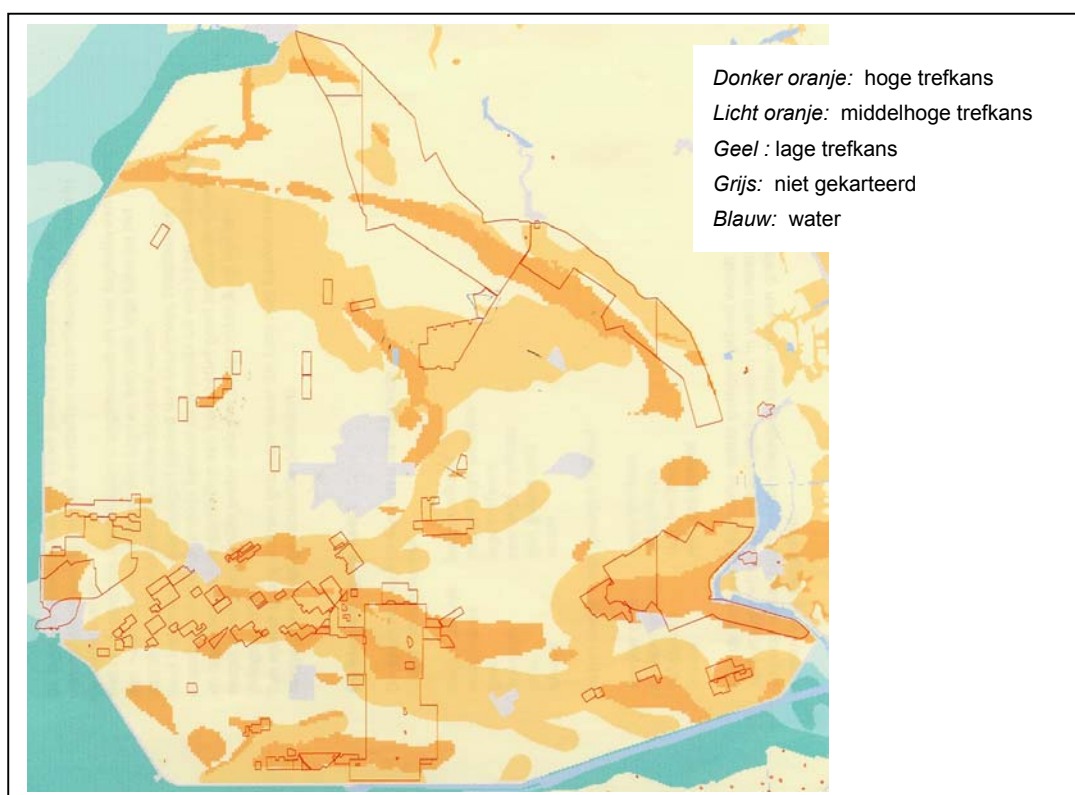
Zoals uit de afbeelding op de volgende pagina blijkt komen een groot aantal archeologische vindplaatsen in de Noordoostpolder voor. In de bodem van zowel het land als in de (grote) wateren zijn vele resten te vinden van de oudere geschiedenis in de vorm van archeologische en aardkundige waarden. Dit zijn gebieden waar archeologische sporen zijn aangetoond of waar de kans (zeer) groot is dat archeologische sporen aanwezig zijn. Bodemingrepen in deze gebieden zijn in principe alleen mogelijk na archeologisch (voor) onderzoek en/of eventuele graafwerkzaamheden moeten archeologisch begeleid worden.

³⁴ *Cultuurhistorische atlas, 2002*



Afbeelding archeologische monumentekaart (AMK)

bron: Omgevingsplan Flevoland



Afbeelding indicatieve kaart voor archeologische waarden (IKAW)

bron: ROB

Voorbeelden van archeologische waarde van oudere datum zijn scheepswrakken, nederzettingen van prehistorische jagers en verzamelaars, de middeleeuwse burcht van Kuinre en het voormalige eiland Schokland. Archeologische waarden zijn aan het oppervlak nagenoeg niet zichtbaar en dus gevoelig voor menselijke en natuurlijke aantasting, zoals inpoldering, grondwaterpeilverlaging, inklinking etc. Als aardkundige waarden zijn bijvoorbeeld aan te duiden de Kuinder, de keileemopstuwingen van Schokland en Vollenhove, en de voormalige stroomgebieden van de IJssel en de Overijsselse Vecht³⁵.

Toekomstige ontwikkelingen

Op korte termijn zullen nog circa 60 rijksmonumenten en enige tientallen gemeentelijke monumenten (zowel in stedelijk als landelijk gebied) in de Noordoostpolder worden toegevoegd. De meeste van deze monumenten liggen in Emmeloord en de dorpen. Het grootste deel van het archeologisch erfgoed in de bodem is nog niet bekend en zal nog nader onderzocht moeten worden. De locaties waar verwacht wordt archeologische waarden te vinden staan aangegeven op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW), (zie afbeelding). Het plangebied heeft een (hoge) archeologische verwachtingswaarde. In dit gebied kunnen archeologische sporen worden verwacht, maar deze zijn tot nu toe nog niet aangetoond. Bodemingrepen in dit gebied dienen archeologisch te worden begeleid. Bij grootschalige bodemingrepen wordt geadviseerd een archeologisch (voor)onderzoek uit te laten voeren.

Conclusies en aanbevelingen voor de planopzet voor cultuurhistorie

1. Het verloren gaan van cultuurhistorische en archeologische waarden dient zoveel mogelijk te worden voorkomen.
2. Terreinen van hoge en zeer hoge archeologische waarde als aanduiding op de plankaart opnemen met bijbehorende aanlegvergunningstelsel voor het uitvoeren van een aantal grondwerkzaamheden (Schokland en omgeving, het gebied tussen Tollebeek en Urk langs de Urkervaart en het gebied tussen het Kuinderbos, A6 en Lemmer). Doordat terreinen met aardkundige waarden voor een groot deel samen vallen met de terreinen met archeologische waarden worden deze beschermd door de aanlegvergunning met betrekking tot archeologische waarden. Daarnaast zijn veel aardkundige waarden reeds beschermd aangezien zij in bos-/natuurgebieden liggen.
3. Een flexibel beschermingsregime in het plan opnemen om 'nieuwe' gebieden met archeologische waarden/ hoge trefkans op archeologische waarden toe te voegen op de plankaart, danwel van de plankaart te verwijderen, indien dergelijke waarden niet (meer) aanwezig zijn.
4. Schokland als cultuurhistorisch zeer waardevol gebied in het bestemmingsplan beschermen.
5. Rijks- en gemeentelijke monumenten als aanduiding op de plankaart opnemen (signalerende werking).
6. Behoud herkenbaarheid van de kenmerkende boerderijtypen en de voormalige arbeiderswoningen.
7. In standhouding en versterking van de erfbeplanting.
8. Bescherming van terreinen met aardkundige waarden in het bestemmingsplan door middel van een aanlegvergunning.

³⁵ *Cultuurhistorische atlas, 2002*

3.6 Landbouw

Huidige situatie

De landbouwsector neemt met een directe bijdrage van 10% van het Bruto Regionaal Product en 10% in de werkgelegenheid een belangrijke plaats in binnen de economische structuur van de provincie Flevoland³⁶ (zie afbeelding).

	1998	2005	2015	1998-2015
LANDBOUW	8.100 (10%)	8.000 (6%)	8.200 (5%)	101
INDUSTRIE	12.000 (14%)	17.000 (14%)	23.600 (13%)	197
ZAKELIJKE DIENSTEN	15.200 (18%)	22.300 (18%)	32.000 (18%)	211
HANDEL, HORECA EN BOUW	19.600 (23%)	29.400 (24%)	42.300 (23%)	216
TRANSPORT EN COMMUNICATIE	11.700 (14%)	18.000 (14%)	26.500 (15%)	226
OVERIGE DIENSTEN	18.400 (21%)	30.300 (24%)	47.400 (26%)	258
TOTAAL	85.000 (100%)	125.000 (100%)	180.000 (100%)	212
				INDEX: 1998=100

Afbeelding economische structuur Flevoland

bron: Omgevingsplan Flevoland

In de **agrarische sector** van de Noordoostpolder hebben zich de afgelopen jaren kenmerkende veranderingen voorgedaan. Veel agrarische bedrijven zijn de afgelopen jaren gestopt, waarbij de vrijkomende bebouwing vaak een niet agrarische bestemming heeft gekregen. De glastuinbouw heeft zich sterk ontwikkeld op de locaties bij Ens en Luttelgeest. Veel agrarische bedrijven zijn bovendien uitgebreid met extra gebouwen voor de opslag en verwerking van agrarische producten.

	akkerbouw		grasland		tuinbouw open grond		glastuinbouw		braakland		snelgroeiend hout		totaal (100%)
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	Abs.	%	abs.
2001	2.596.192	70	346.713	9	696.309	19	11.266	0,4	41.594	1,4	3.105	0,2	3.695.179

Tabel: grondgebruik in de gemeente Noordoostpolder in 2001 gemeten maat (are); bron CBS

Agrarisch grondgebruik is de overheersende grondgebruikfunctie in het buitengebied van de gemeente Noordoostpolder. Het gaat hier dan voornamelijk om akkerbouw (70%). Daarnaast vormt tuinbouw in open grond een aandeel van bijna 20%.

	akkerbouw		tuinbouw en blijvende teelt		graasdier		hokdier		combinatie		totaal (100%)
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.
2001	682	56	220	18	124	10	17	1	170	15	1.213

Tabel: Aantal bedrijven naar bedrijfstype in de gemeente Noordoostpolder in 2001; bron CBS

De geomorfologische opbouw van de Noordoostpolder is bepalend geweest voor de lokalisering van de verschillende productietakken. Uit de gegevens van het CBS (landbouwtelling 2001) blijkt dat **akkerbouw** het grootste bedrijfstype is. Deze bedrijven bevinden zich verspreid over het gehele plangebied. In de hele gemeente en over grote oppervlakten worden op de zware zavelgronden aardappelen, bieten, winterwortelen, tarwe en uien geteeld. De pootaardappelteelt is in de Noordoostpolder sterk ontwikkeld.

³⁶ Nota landbouwwontwikkeling Flevoland, 2002

Naast akkerbouw zijn ook veel **tuin- en teeltbedrijven** aanwezig, die zich ook over het gehele plangebied bevinden. In het (noord)westen van de Noordoostpolder heeft zich op de lichte zavelgronden **sierbloemen- en bollenteelt** gevestigd.



Foto: akkerbouw en bollenteelt

Veehouderijbedrijven bevinden zich globaal aan de Westermeerdijk, de Noordermeerdijk, het gebied ten noorden van Rutten, in het gebied tussen het Kuinderbos en Voorsterbos (langs de voormalige dijk) en in het gebied rond Ens. De weilanden zijn dus met name in de oostrand gesitueerd. **Niet-grondgebonden veehouderijbedrijven** als hoofdtak zijn ten opzichte van akkerbouwbedrijven relatief weinig in het plangebied aanwezig. Er is een relatief klein areaal aan **glastuinbouw** in het plangebied aanwezig. De glastuinbouwbedrijven hebben zich geconcentreerd rond Luttelgeest/Marknesse en ten zuiden van Ens.



Foto: glastuinbouw te Ens

In gebied rond Luttelgeest, Marknesse en Kraggenburg komen **boomgaarden** voor. Het areaal fruit is de afgelopen jaren door tegenvallende opbrengstprijzen sterk verminderd.



Foto: fruitteelt

De **economische omvang** per ha is het grootst van Flevoland in de Noordoostpolder en Oostelijk Flevoland. Dit wordt veroorzaakt door de teelt van producten die een hoger saldo per ha opleveren en door een toename van de verwerking van agrarische producten op het eigen bedrijf.

Om bedrijven qua **bedrijfsomvang** goed met elkaar te kunnen vergelijken worden de verschillende productietakken omgerekend in zogenoemde “nederlandse- grootten-eenheden” (n.g.e.)³⁷. De bedrijfsomvang uitgedrukt in n.g.e.-’s geeft een goede indicatie voor het behalen van een acceptabel inkomen uit een bedrijf. De bedrijfsomvang van een agrarisch bedrijf zal minimaal 45 à 55 n.g.e. moeten zijn om enig perspectief te bieden en om een redelijk inkomen te verkrijgen voor een volwaardige arbeidskracht. Om ook in de toekomst rendabel te blijven, is een hoger aantal n.g.e. nodig.

	3-20	20-40	40-50	50-70	> 70	totaal
abs.	70	124	97	229	693	1213
%	6	10	8	19	57	100

Tabel aantal bedrijven in de gemeente Noordoostpolder naar bedrijfsomvang in n.g.e.-klasse in 2001; bron CBS

Voor de categorieën van 40 tot 70 nge (27%) zullen de perspectieven grotendeels worden bepaald door ondernemerschap, vakmanschap en financiële Ausgangssituaties. Een gedeelte van deze bedrijven zal wijken en een gedeelte zal tot de blijvers behoren.

³⁷ N.g.e.-’s zijn verhoudingsgetallen die een vergelijking mogelijk maken van de omvang van agrarische bedrijven. Elk diersoort en elk hectare gewas worden daarbij omgerekend in geldswaarde. Hierbij wordt rekening gehouden met regionale verschillen en met de geldontwaarding. Daardoor wordt vergelijking in de tijd mogelijk.

Bedrijven met een omvang van minder dan 40 nge zullen waarschijnlijk op korte termijn forse problemen krijgen met de bedrijfsvoering. Onder andere de noodzakelijke investeringen t.b.v. het milieu en diergezondheid en de opvolgingssituatie zijn redenen waardoor gestopt wordt met de bedrijfsvoering. Verwacht wordt dat bij 16% van de agrarische bedrijven bedrijfsbeëindiging zal plaatsvinden (zie tabel).

Dit betekent niet dat kleinere bedrijven per definitie onrendabel zijn. In de categorie tot 40 nge zitten ook veel bedrijven met een neventak, waar dus naast het inkomen uit het landbouwbedrijf ook inkomsten uit andere bronnen worden gehaald. Over het algemeen hebben deze bedrijven met neventak voldoende financiële middelen om met de landbouwbedrijfsvoering door te gaan. Ook zullen er naar alle waarschijnlijkheid een aantal afbouwende agrariërs zijn en zal het aantal nevenberoepers toenemen.

Agrariërs met een bedrijf groter dan 70 nge hebben in het algemeen goede toekomstperspectieven. Dit heeft te maken met het feit dat deze ondernemers vaak al de nodige investeringen hebben gepleegd en vaak manager zijn van sterk gespecialiseerde bedrijven. Een groot deel (circa 57%) van de bedrijven wordt beschouwd als meest levensvatbaar.

Toekomstige ontwikkelingen

In zijn algemeenheid wordt de landbouw op **korte termijn** (tot 2005) geconfronteerd met verscherpte eisen vanuit het milieubeleid (nitraat- en fosfaatrichtlijnen), strenger bestrijdingsmiddelenbeleid, verminderde subsidies en een groeiende vraag naar kwaliteitsproducten in de vorm van veilige, gezonde en milieu- en diervriendelijke producten. Op de **langere termijn** (tot 2030) zullen de ontwikkelingen in de landbouw worden beïnvloed door een veelheid aan factoren: de verdergaande liberalisering en verbreding van het EU-beleid van landbouwbeleid naar 'plattelandsbeleid', een verstandiger omgang met risico's in de agrarische bedrijfsvoering, een lossere relatie tussen primaire sector en agribusiness, voorkeur/eisen consumenten, veranderingen in de waterhuishouding, stijgende energieprijzen, verdere aanscherping van mestnormen, en een mogelijke vermindering van veevoederimporten.

De betekenis van markt- en beleidsontwikkelingen voor individuele landbouwbedrijven is nog onzeker. Op bedrijfsniveau zijn grofweg **twee ontwikkelingsrichtingen** te onderscheiden. Aan de ene kant zijn er bedrijven die zich richten op de **wereldmarkt**, aan de andere kant bedrijven die het zoeken in **verbreding** van de bedrijfsvoering.

Verwacht mag worden dat na 2006 de **wereldmarkt** verder zal liberaliseren als gevolg van hernieuwde WTO (Wereld Handels Organisatie) afspraken. De afzetmogelijkheden voor diverse landbouwproducten (tuinbouw- en sierteeltproducten, producten uit de intensieve veehouderij, pootaardappelen en uien) in niet-EU landen zal hierdoor naar verwachting toenemen.

Bedrijven die kiezen voor **verbreding** zoeken naar neveninkomsten door agrarische productie te combineren met natuur- en landschapsbeheer, met toerisme (dag- en verblijfsrecreatie), met verwerking en verkoop aan huis, of met zorgtaken (bijvoorbeeld dagopvang van geestelijk gehandicapten). Hun bedrijfsomvang is vaak te beperkt, of hun product te standaard, om te kunnen concurreren op de wereldmarkt.

In 1998 voerde bijna tien procent van de Nederlandse land- en tuinbouwbedrijven één of meer verbredingstrategieën waarbij de eerstgenoemde drie combinaties aanmerkelijk meer voorkomen dan de laatste.

In de **Noordoostpolder** zullen de komende jaren door bedrijfsbeëindiging veel agrarische gronden beschikbaar komen. Verwacht mag worden dat deze gronden zullen worden verkocht aan zittende ondernemers of ondernemers die zich in Flevoland vestigen, waarbij vrijkomende gronden van meerdere bedrijven worden samengevoegd. Tevens is het mogelijk dat agrarische bedrijven worden onttrokken aan de landbouwfunctie ten behoeve van bijvoorbeeld waterberging, recreatie en/of natuur. Hierdoor zal in de Noordoostpolder in de komende jaren van een schaa sprong sprake kunnen zijn.

Verwacht mag worden dat de ontwikkelingen van de laatste jaren (toename diversiteit aan geteelde gewassen in de volle grond en opslag en verwerking van agrarische producten) zich in het meer centrale deel van de Noordoostpolder zullen voordoen, ook al zal het tempo waarin deze veranderingen zich voltrekken naar alle waarschijnlijkheid lager zijn³⁸.

De **akkerbouw** bepaalt het beeld in het landelijk gebied van de gemeente Noordoostpolder. De afgelopen jaren is bij de meeste bedrijven het teeltplan sterk veranderd van traditionele gewassen zoals aardappel- en graanproducten naar tuinbouwproducten zoals groenten en bloembollen³⁹. Daarmee veranderd het beeld van de akkerbouw en 'winnen' tuinbouwbedrijven en melkveehouderijen steeds meer terrein. Dit proces is als eerste begonnen in de Noordoostpolder en zal ook beeldbepalend worden voor de overige grootschalige bedrijven in de rest van Flevoland. Verbreding van de bedrijfsvoering door andere teelten is een goed middel om de grote schommelingen in het bedrijfsinkomen van de agrariërs op te vangen. Op een toenemend aantal bedrijven wordt de bollenteelt als wisselteelt toegepast. De perspectieven op termijn hiervoor zijn redelijk tot goed. Verwacht wordt dat de bollenteelt als wisselteelt de komende jaren verder zal groeien⁴⁰.

Binnen de **tuinbouwgebieden** zijn uiteenlopende ontwikkelingen gaande. Het belang van de bloembollenteelt neemt toe, vanwege een groeiende belangstelling voor snijbloemen en nieuwe teelttechnieken. De fruitteelt verkeert in een saneringssituatie vanwege afzetproblemen. Een aantal bedrijven zal beëindigd worden en/of op andere teelten overgaan. Het areaal groenteteelt in de volle grond zal nog aanzienlijk toenemen⁴¹. De verwachting in de **fruitteeltsector** is dat de omvang van de productie de komende jaren ongeveer gelijk zal blijven of mogelijk iets zal dalen. Het aantal ondernemingen zal wel verder dalen⁴³. Eigen verwerking en verkoop van fruit rechtstreeks aan de consument kunnen voor bedrijven perspectiefvol zijn.

Er lijken goede mogelijkheden aanwezig voor de vestiging van **boomteeltbedrijven** binnen de huidige grenzen van de fruitteeltgebieden (Marknesse en Kraggenburg). Ook buiten de fruitteeltgebieden lijken perspectieven aanwezig⁴². Uit oogpunt van landschappelijke kwaliteit heeft clustering van de fruit- en boomteelt evenwel de voorkeur.

De **melkveehouderij** kent een relatief hoge productiviteit en een goed rendement. De perspectieven zijn in het algemeen gunstig. In verband met de nieuwe mestwet is het voor de bedrijven, vanwege de relatief hoge veebezetting, van extra belang dat er adequate mestcontracten afgesloten kunnen worden.

³⁸ Nota landbouwontwikkeling Flevoland, 2002

³⁹ Omgevingsplan Flevoland, 2000

⁴⁰ Nota landbouwontwikkeling Flevoland, 2002

⁴¹ Omgevingsplan Flevoland, 2000

⁴² Nota landbouwontwikkeling Flevoland, 2002

De vleesveehouderij en de beweiding van vleesvee is zeer beperkt van omvang. Als gevolg van saneringen elders zal de behoefte aan grootschalige vestigingen toenemen. Naar verwachting zullen deze ontwikkelingen wel sterk onderhevig aan rijksmaatregelen zijn. De ontwikkeling van intensieve veehouderij wordt in beginsel mogelijk geacht als toegevoegde grondgebonden productietak op bestaande agrarische bedrijven.

Het is niet uitgesloten dat in de periode na 2005 door het Rijk mogelijkheden worden geboden voor vestiging van **intensieve veehouderij** in Flevoland. Als dat het geval is, dan biedt de intensieve veehouderij ook goede perspectieven voor Flevolandse ondernemers om de economische basis van het bedrijf te versterken. Ook de mogelijkheden voor visteelt op bestaande agrarische bedrijven zijn aanwezig mede door de aanwezigheid van een relatief groot verwerkings- en handelscentrum voor vis op Urk. Vanwege de relatief hoge investeringen die dan nodig zijn moet deze mogelijkheden niet worden overschat⁴³.

Er moet rekening gehouden worden met een groeiende behoefte aan ruimte voor verplaatsing van **glastuinbouw** om daarmee bepaalde gebieden vooral in de centrale delen van de Randstad, vrij te maken voor stedelijke functies. De Noordoostpolder kan een gedeelte van die ruimte bieden. De glastuinbouw kan zich hier verder ontwikkelen, waarbij toepassing van productietechnieken zodanig dient plaats te vinden dat de milieudruk minimaal is, met inbegrip van straling van licht. De inzet van de provincie is dat de glastuinbouw zich verder zal ontwikkelen op bestaande locaties bij Ens en Luttelgeest en op de nieuw aangewezen locatie bij Luttelgeest (Luttelgeest II). Daar zal de glastuinbouw zich moeten ontwikkelen met specifieke aandacht voor landschappelijke inpassing en milieu en infrastructuur voor aan- en afvoer van producten. Herstructurering en revitalisering van de bestaande glastuinbouwgebieden (Luttelgeest I en Ens) zal nodig zijn om de concurrentiepositie voor de toekomst veilig te stellen. Het gaat daarbij dan vooral om de aspecten infrastructuur, wateropvang, afvalwaterverwerking, aankleding van het gebied, energiebehoefte en energiebesparingsmethoden.

Conclusies en aanbevelingen voor de planopzet voor landbouw

1. De landbouw heeft in de gemeente Noordoostpolder een belangrijke economische en landschappelijke functie. Met name voor vitale bestaande bedrijven moeten in de toekomst voldoende ontwikkelingsmogelijkheden geboden worden om bedrijfseconomische en technische aanpassingen te verrichten.
2. Bij bedrijfsbeëindiging van (kleine) agrarische bedrijven moet de vrijkomende cultuurgrond beschikbaar komen voor de resterende agrarische bedrijven voor schaalvergroting of nieuwvestiging.
3. Geen nieuwvestiging van intensieve veehouderij als hoofdtak toestaan
4. Intensieve veehouderij als neventak voor agrarische bedrijven kan voor de continuïteit van deze bedrijven noodzakelijk zijn. Ontwikkeling van intensieve veehouderij als neventak op bestaande agrarische bedrijven in beginsel toestaan.

⁴³ *Nota landbouwonwikkeling Flevoland, 2002*

3.7 Wonen en niet-agrarische bedrijven

Huidige situatie

Door de planmatige aanpak van de inrichting van zowel stedelijk als landelijk gebied is het buitengebied van de gemeente Noordoostpolder nagenoeg verschoond gebleven van **burgerwoningen** met uitzondering van de voormalige arbeiderswoningen die voornamelijk als woning gebruikt worden. Dit maakt de Noordoostpolder tevens tot het enige gebied binnen de provincie waar buiten de bestaande stedelijke gebieden wordt gewoond (dus niet gebonden aan agrarische bedrijfsvoering).

Naast de voormalige arbeiderswoningen komen verspreid in het gebied nog een aantal boerderijen voor die hun oude agrarische functie hebben verloren als gevolg van de schaalvergroting in de landbouw en als woonboerderij dienen.



Foto: voormalige arbeiderswoningen

In het buitengebied bevinden zich meerdere bedrijven die een niet-agrarische functie hebben. Een opvallend **niet-agrarisch bedrijf** is de Orchideeënhoeve aan de Oosterlingweg. Deze vervult naast een bedrijfsfunctie ook een recreatieve functie. De Orchideeënhoeve krijgt een maatbestemming in het nieuwe plan. Sommige andere niet-agrarische bedrijven hebben een binding met het agrarische gebied zoals bijvoorbeeld een loonwerkersbedrijf, paardenfokkerij en een installatiebedrijf voor kassen. Naast deze relatief grote niet-agrarische bedrijven zijn er nog diverse kleinere niet-agrarische bedrijven aanwezig. Het gaat hierbij voornamelijk om (ondergeschikte) nevenactiviteiten, zoals bijvoorbeeld caravanstalling en kamperen bij de boer.

Ten noorden van Luttelgeest aan de Kuinderweg bevindt zich een opvang- en onderzoekscentrum voor asielzoekers. Ten noorden van Kraggenburg bevinden zich het Nationaal lucht- en ruimtevaartlaboratorium en het Waterloopkundig laboratorium/geomatica park, die overigens buiten het plangebied vallen.

Toekomstige ontwikkelingen

Met betrekking tot **nieuwe burgerwoningen** is het gemeentelijk beleid gericht om de bouw van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied niet mogelijk te maken. Bij vrijkomende agrarische bebouwing is het beleid van de gemeente in beginsel gericht op één woning per vrijgekomen boerderij.

In het oorspronkelijke ontwerp van de polder is ook uitgegaan van 1 woning per erf vooraan op het erf en bedrijfsbebouwing daarachter. Deze huidige beeldkwaliteit is cultuurhistorisch waardevol.

Het toelaten van een tweede of derde nieuwe vrijstaande woning op een vrijgekomen erf wordt niet wenselijk geacht. Dit heeft vergaande negatieve gevolgen voor het kenmerkende originele beeld van de bebouwing in het buitengebied.

In de afgelopen jaren is beoogd een beperkt gebruik buiten de agrarische sfeer in vrijgekomen agrarische opstallen mogelijk te maken zonder dat het karakter van het landelijk gebied zou worden aangetast. Er werd **niet-agrarische bedrijvigheid** toegelaten in vrijgekomen agrarische opstallen op basis van een door de gemeente opgestelde "positieve" lijst met daarin gedetailleerd benoemd de bedrijven die voor vestiging in aanmerking komen. Dit beleid wordt in principe gehandhaafd. Bij eventuele functieverandering of vergroting van bebouwing, erven en verhardingen zal de waterberging en afvalwaterverwerking hierop moeten worden aangepast.

De toekomstige vrijkomende agrarische opstallen en woningen roepen de vraag op naar hergebruik. Hiervoor is in het bestemmingsplan een adequate regeling opgenomen. Een keuze voor afbraak lijkt niet realistisch. Gelet op de staat van de gebouwen betekent dit bijna altijd een forse kapitaalsvernietiging.

Conclusies en aanbevelingen voor de planopzet voor wonen en niet-agrarische bedrijven

1. De bestaande voormalige arbeiderswoningen en burgerwoningen dienen als zodanig positief te worden bestemd.
2. Het verbouwen van voormalige boerderijen in een zelfstandige wooneenheid zou onder voorwaarden mogelijk moeten zijn.
3. Nieuwbouw van een tweede of derde woning op een vrijkomend agrarisch perceel wordt niet toegestaan vanwege de verregaande negatieve gevolgen.
4. In het bestemmingsplan dient een adequate regeling opgenomen te worden betreffende het hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing.

3.8 Recreatie

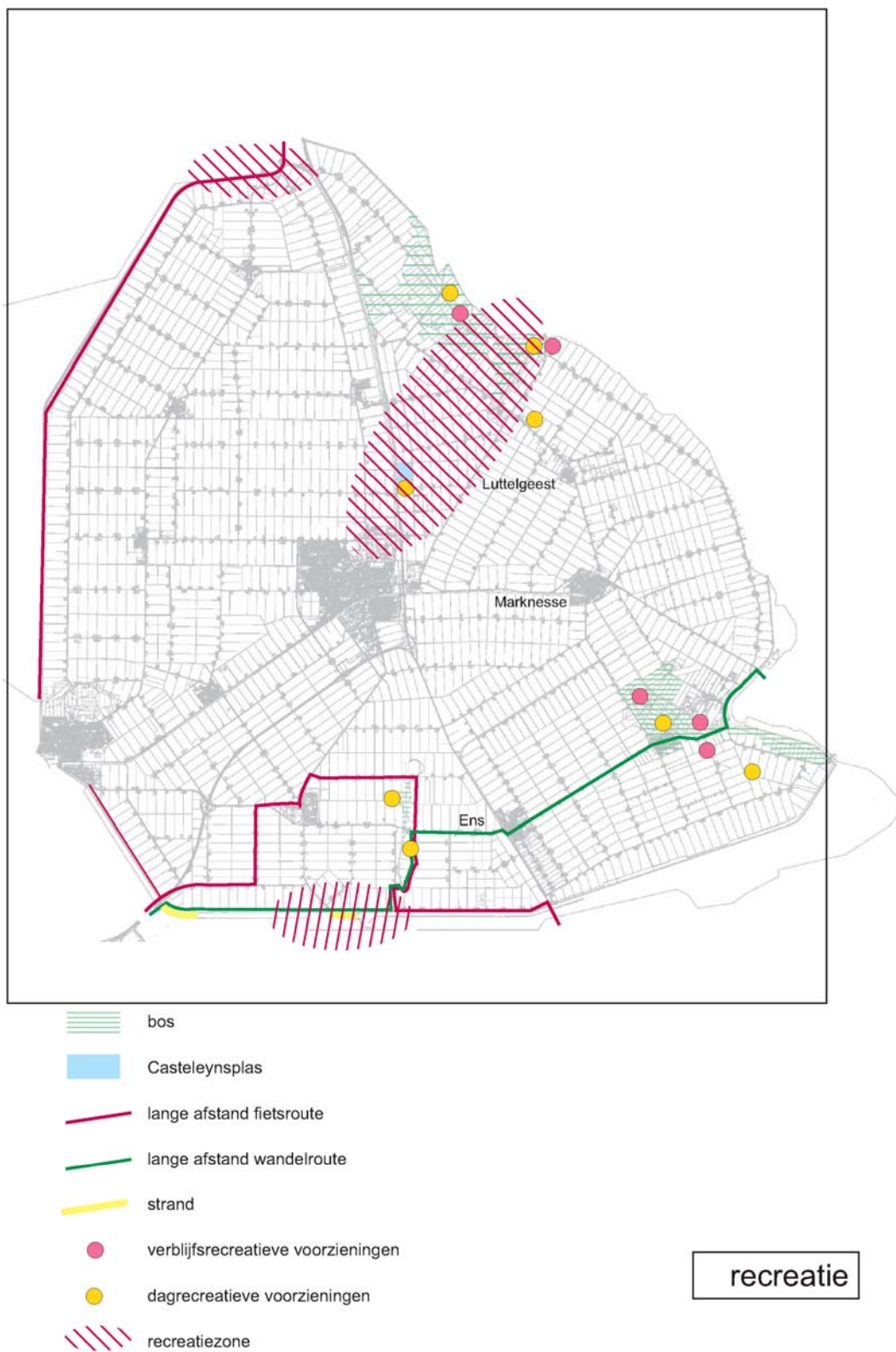
Huidige situatie

De mogelijkheden voor de ontwikkeling van recreatie en toerisme in het open agrarisch gebied zijn aanwezig, maar beperkt. Het gesloten landschap aan de oostelijke rand van de polder heeft in principe veel meer mogelijkheden en aantrekkingskracht. In het open agrarisch gebied is fietsen en wandelen e.d. minder aantrekkelijk (weinig afwisseling en belevingswaarde) en zijn de afstanden tussen de voorzieningen meestal (te) groot⁴⁴. Het huidige aanbod komt vooral voort uit de wens over bijverdiensten te beschikken.

Het recreatie aanbod in het buitengebied van gemeente Noordoostpolder wordt onderverdeeld in dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen. Als **dagrecreatieve voorzieningen** in het plangebied kunnen worden genoemd:

- Het Voorster-/Kadoelerbos: nabij het Kadoelerbos ligt het cultuurhistorisch monument Oud Kraggenburg; dit is een voormalige vluchthaven.
In zowel het Voorster- als Kadoelerbos liggen fiets- en wandelpaden, met daarnaast ruitpaden en dagrecreatieterreintjes in het Voorsterbos.
In de Leemvaart (Voorsterbos) bevindt zich een jachthaven van de Watersportvereniging Kraggenburg, alsmede een afmeersteiger voor de recreatiotoervaart. Grenzend aan het Kadoelerbos bevinden zich ter hoogte van het gemaal Smeege nog 2 jachthavens. Ten noorden van het Voorsterbos bevindt zich een zweefvliegterrein.
- Het Kuinderbos: in het Kuinderbos zijn enkele recreatieve punten aanwezig waaronder de voormalige haventoeegang van Kuinre.
- In het Burchtbos is een voormalige vuilstort aanwezig die hoog is opgebouwd en daarna is beplant. Vanaf de hoogte heeft men zicht op de gereconstrueerde fundamente van de Kuinder burcht. Dit is een landschappelijke aanduiding van de burcht van de heren van Kuinre. Het is een ronde burchtheuvel omrand door een gracht.
- In het Kuinder- en Burchtbos bevinden zich fiets- wandel- en ruitpaden en dagrecreatieterreintjes. Daarnaast ligt in het bos een menroute voor aangespannen rijden die gecombineerd is met een ATB-route en een natuurkampeerterrein.
- Schokland: op dit voormalige eiland liggen de terpen van het voormalige Emmeloord, Middelbuurt, De Zuidert en de zandige hoogte van de zuidpunt. Op de zuidpunt liggen de gerestaureerde fundamente van een laatmiddeleeuwse kerk. Tevens is er in Middelbuurt een gerestaureerd kerkje en een museum aanwezig. In het Schokkerbos is een gesteentetuin op een keileemterrein aangelegd. Bij de gesteentetuin hoort het bezoekerscentrum Gesteentetuin.
- Er zijn 2 jachthavens (in de Leemvaart en Schokkerhaven), 3 strandjes (Schokkerhaven, Zwolse hoek en een surfstrandje bij het Vollenhovermeer) en in de vaarten zijn op diverse locaties afmeervoorzieningen voor de recreatiotoervaart.
- Nabij Luttelgeest ligt de al eerder genoemde Orchideeënhoeve. In het plangebied zijn twee lange afstand fietsroutes (LF 15 en LF 20) en één lange afstand wandelpad (LAW 1-2) aanwezig.
- Voor de hengelsport zijn vele goed toegankelijke oevers en zelfs enkele tientallen speciaal hiervoor aangelegde visplaatsen in het landelijk gebied op aantrekkelijk gelegen punten.

⁴⁴ Beleids- en actieplan recreatie en toerisme, 2001



De volgende **verblijfsrecreatieve voorzieningen** zijn in het plangebied te vinden:

- Recreatiepark “De Voorst”, Leemringweg 33, Kraggenburg
- Kampeerterrein “Craneburcht”, Kuinderweg 52, Luttelgeest
- Natuurkampeerterrein “De Stiente”, Kraggenburgerweg 21, Kraggenburg
- Natuurkampeerterrein “De Veenkuil”, Hopweg 21, Bant

Tevens zijn er 21 minicampings bij boeren en diverse bed&breakfast voorzieningen aanwezig.

Toekomstige ontwikkelingen

Het belang van recreëren is aanmerkelijk toegenomen. De Nederlander heeft naast meer vrije tijd tevens een hoger inkomen te besteden. Voor een belangrijk deel wordt vakantie in het buitenland genoten, maar ook de recreatiemogelijkheden dicht bij huis worden steeds meer gewaardeerd. Het platteland komt bij deze ontwikkelingen in een nieuw perspectief te staan. Er vindt een duidelijke verschuiving plaats van pure productiefunctie naar een recreatieve functie met aandacht voor natuur en landschapsontwikkeling. Samenhangende projecten, zoals de bollenroute, een netwerk van bed-and-breakfast-adressen en minicampings, maken de meeste kans, mits voldaan wordt aan de voorwaarde dat voorzien wordt in marketing en promotie voor het geheel. Dit moet niet onderschat worden en vraagt zelfs meer inspanningen dan in meer traditionele agrarische gebieden in Nederland.

In het plangebied spelen enkele ontwikkelingen met betrekking tot recreatie en toerisme. Binnen de ontwikkelingen wordt onderscheid gemaakt in:

- Recreatiezones; grotere thematische samenhang, complementariteit en kwaliteitsverbetering van zwaartepunten, steunpunten en recreatieve verbindingzones.
- Recreatiezwaartepunten; vestiging van grootschalige intensieve toeristische activiteiten georiënteerd op water en/of land.
- Recreatiesteunpunten; toeristisch-recreatieve ontwikkelingen op kleinere schaal.
- Recreatieve verbindingzones; zones die een functionele verbinding leggen tussen de recreatieve zones. De realisering en versterking van routestructuren voor fietsen, wandelen en varen worden hier gekoppeld aan kleinschalige logiesvormen en andere toeristisch– recreatieve diensten.

In het Omgevingsplan Flevoland zijn drie recreatiezones aangegeven:

- De zone tussen Emmeloord en het Kuinderbos (corridor)
- Het Ketelmeer (Schokkerhaven)
- Lemsterbaai (op de langere termijn)

In de recreatiezone tussen Emmeloord en het Kuinderbos is ruimte voor een recreatiezwaartepunt in het Casteleynsgebied en nabij het Kuinderbos. De recreatiezwaartepunten in deze zone dienen met name bij te dragen aan de vergroting van de recreatieve uitlopmogelijkheden voor de kern Emmeloord.

Het omgevingsplan is nader uitgewerkt in het rapport “Aanzet voor planrealisatie corridor Emmeloord-Kuinderbos” (Oranjewoud, augustus 2001). Daarin worden plannen beschreven voor:

- een recreatieve route van Emmeloord naar het Kuinderbos
- verbetering fiets- en wandelroute Emmeloord-Schokland (in combinatie met uitbouw ecologisch-recreatieve verbinding Zuidvaart-Noordpunt Schokland)
- bosontwikkeling

- een recreatieplas en een golfbaan in het recreatiezwaartepunt Casteleynsgebied,
- recreatieve inrichting van de voormalige stortplaats Het Friese Pad
- een recreatieve en ecologische zone langs Kuindervaart en/of Burchttocht

Daarnaast zijn Schokkerhaven aan het Ketelmeer en het gebied ten zuiden van het Voorsterbos als recreatiezwaartepunt aangegeven.

Het gebied van Rutten tot en met de Lemsterbaai is aangegeven in het omgevingsplan als recreatiezone. Hierbij is Rutten aangewezen als te ontwikkelen recreatiesteunpunt en Lemsterbaai als nader te bepalen zwaartepunt voor recreatie en toerisme.

Een locatie net ten oosten van Nagele wordt tevens als een nader te ontwikkelen recreatiesteunpunt aangegeven. Tussen de recreatiezones en het zwaartepunt van het Voorsterbos zijn recreatieve verbindingzones voorgesteld.

Conclusies en aanbevelingen voor de planopzet voor recreatie en toerisme

1. De dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen dienen een passende bestemming te krijgen.
2. Bestaande en geplande fiets/wandelpaden dienen in het bestemmingsplan niet apart bestemd te worden, maar in combinatie met een aanlegvergunningplicht opgenomen te worden in de bestemming voor de bosgebieden of natuurgebieden.
3. In de recreatieve zones en recreatiezwaartepunten biedt het bestemmingsplan de ruimte voor de ontwikkeling van recreatief-toeristische voorzieningen.
4. Recreatief medegebruik van de overige gebieden in het plangebied moet mogelijk blijven.



Foto: loswal

3.9 Infrastructuur

Huidige situatie

De **wegen** in het plangebied (zie afbeelding) zijn te onderscheiden in drie wegcategorieën: stroomwegen (landelijk en regionaal), gebiedsontsluitingswegen (I en II) en erftoegangswegen. De indeling is gebaseerd op het principe “Duurzaam Veilig” en vindt aansluiting op de landelijke uitgangspunten ten aanzien van categorisering. De wegcategorie wordt bepaald door het belang van de weg als verbinding tussen steden en dorpen en het aantal voertuigen dat van deze weg gebruik maakt. Rijksweg A6 (landelijke stroomweg) komt vanuit Oostelijk Flevoland het zuidwesten van het plangebied in en loopt via Emmeloord naar Lemmer. De rijksweg A6 heeft twee aansluitpunten bij Emmeloord en tevens een aansluiting op de N50. De N50 (regionale stroomweg) is de verbindingsweg tussen Emmeloord en Kampen en sluit bij Zwolle aan op de A50. Gebiedsontsluitingswegen categorie I liggen tussen Emmeloord en Vollenhove en tussen Urk en de afslag Nagele/Urk met de A6. De overige gebiedsontsluitingswegen tussen de verschillende dorpen en tussen de dorpen en Emmeloord vallen in categorie II (gebiedsontsluitingswegen). De overige wegen in het plangebied zijn erftoegangswegen.

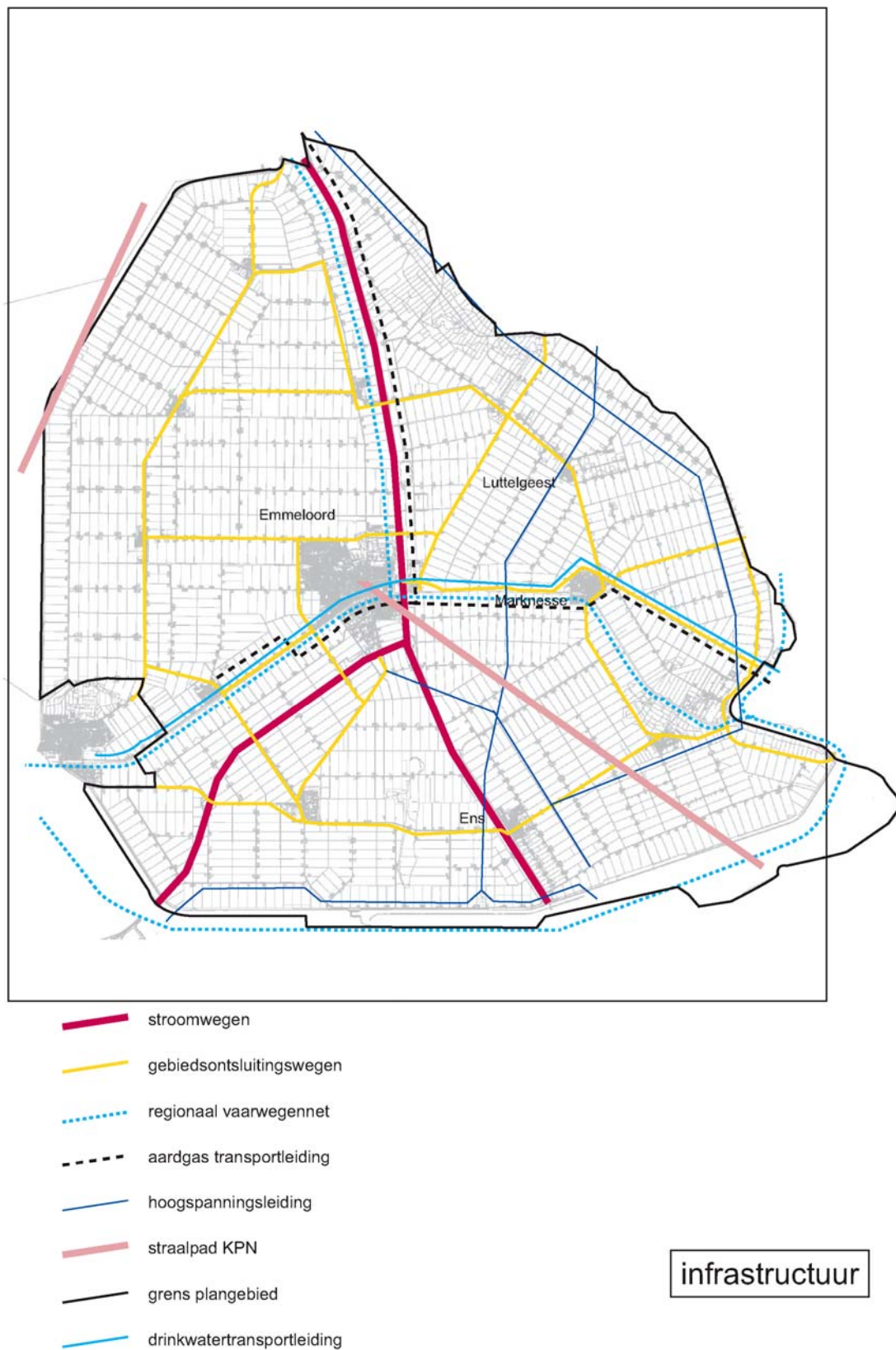
Bij de bestemmingsregeling voor wegen dient rekening gehouden te worden met bebouwingsvrije zones aan beide zijden van de weg. De breedte van de zone die onbebouwd moet blijven, gemeten vanuit het hart van de weg, hangt samen met het karakter van de weg: 50 m voor de A6 en de N50 en 15 m voor de overige wegen.

Tussen de verschillende dorpen onderling en tussen Emmeloord en de omliggende dorpen liggen **fietspaden**. De fietspaden zijn voornamelijk gelegen naast de gebiedsontsluitingswegen. Naast deze doorgaande fietspaden zijn in het plangebied ook nog diverse recreatieve fietspaden aanwezig in de bosgebieden, rond landschappelijk/recreatieve beplantingsstroken (b.v. Schokland) en op de dijken aan de buitendijkse wateren.

Het **vaarwegennet** heeft een functie voor de beroepsvaart en voor de recreatievaart. Binnen de vaarwegennet wordt voor de beroepsvaart onderscheid gemaakt in het hoofdvaarwegennet en het regionale vaarwegennet. Tot het hoofdvaarwegennet behoren de vaarroutes Amsterdam-Lelystad- Lemmer, de daarop aansluitende IJsselroute en de route naar Meppel via Ramspol en het Zwarte meer. Het regionale vaarwegennet bestaat in het plangebied uit de Urkervaart, de Zwolse vaart, de Lemstervaart en de vaarwegen over het Kadoeler- en Vollenhovermeer.

De Urkervaart, Zwolsevaart, Lemstervaart, Kadoelermeer en het Vollenhovermeer behoren tot het basistoervaarnet van de Beleidsvisie Recreatie en Toervaart Nederland.

In het landelijk gebied zijn in het verleden diverse **loswallen** met bijbehorende **zwaai-kommen** aangelegd, die zeker in de jaren vijftig en zestig een belangrijke functie hebben gehad voor de aan- en/of afvoer van agrarische producten, zand, steen en grind. Ze zijn een onderdeel van het oorspronkelijk ontwerpplan van de Noordoostpolder. Een aantal van deze loswallen wordt momenteel nog gebruikt voor de op- en overslag van agrarische producten, zand, grond, klinkers en rioolbuizen.



Het **openbaar vervoer** in het plangebied bestaat uit busvervoer van en naar Emmeloord (vanuit de verschillende steden rondom het plangebied en de dorpen in het plangebied).

Het is van belang om **technische infrastructuur** zoals elektriciteitsleidingen, straalpaden en brandstofleidingen (zie afbeelding) in het bestemmingsplan te regelen. Voor deze voorzieningen gelden, afhankelijk van transportcapaciteit, afstandsnormen ten behoeve van veiligheid en onderhoud.

In het plangebied lopen **hoogspanningsleidingen** (bovengronds) die beheerd worden door Tennet (380 kv en 220 kv) en Essent (110 kv). Bij onderstaande hoogspanningslijnen worden de privaatrechtelijk geregelde contractstroken vermeld. Hier zijn aan weerszijden van de leidingen geen bouwwerken toelaatbaar zonder toestemming van de beheerder en dus is een vermelding op de plankaart noodzakelijk.

- 380 kv-Hoogspanningslijn Diemen-Ens (32 m)
- 380 kv-Hoogspanningslijn Ens-Zwolle (35 m)
- 220 kv-Hoogspanningslijn Ens-Oudehaske (25 m)
- 220 kv-Hoogspanningslijn Ens-Hessenweg (25 m)
- 110 kv-Hoogspanningslijn Emmeloord-Kampen (25 m)
- 110 kv-Hoogspanningslijn Vollenhove-Lemmer (25 m)
- 110 kv-Hoogspanningslijn aftakking naar Vollenhove (25 m)

Tevens zijn zeven **aardgastransportleidingen** van de Gastransportservice aanwezig:

<i>Aantal</i>	<i>Diameter</i>	<i>Werkdruk</i>	<i>Toetsingsafstand</i>	<i>Minimale bebouwingsafstand</i>
2	4 inch	40 bar	20 m	4 m
1	6 inch	40 bar	20 m	4 m
3	8 inch	40 bar	20 m	4 m
1	12 inch	40 bar	30 m	4 m

Daarnaast lopen in het plangebied twee **straalpaden** van KPN-telecom: Lelystad – Joure (langs de Noordermeerdijk) en Emmeloord – Zwolle (van Emmeloord via het gebied ten zuidwesten van Kraggenburg naar Zwolle). Beide hebben een beschermingszone van 100 m ter weerszijden van het hart van de straalverbinding.

De bij de straalverbindingen behorende maximale bouwhoogten bedragen in het plangebied 22 tot 38 m (boven NAP). Om een ongestoord functioneren te waarborgen, zijn onder het straalverbindingstraject geen bouwwerken toegestaan die hoger zijn dan de genoemde hoogten.

Ook zijn er twee **drinkwatertransportleidingen** in het plangebied aanwezig. Deze lopen van Kuinre naar Bant en van Vollenhove via Emmeloord naar Urk. Hiervoor geldt een bebouwingsafstand van 5 m.

Toekomstige ontwikkelingen

Ontwikkelingen betreffende **autowegen** in het plangebied zijn niet in grote schaal te verwachten. Er zijn op langere termijn plannen voor de aanleg van een verbindingsweg tussen de Muntweg (kruising met Kuinderweg) en de Marknesserweg. Er zal een rijbaanverdubbeling van de A6 nabij het knooppunt Vogelbek worden gerealiseerd. Naast deze ontwikkeling dient de mogelijkheid van uitbouw van de Kamperweg tussen Ramspol en Ens tot N50; hiervoor is een startnotitie in voorbereiding.

De aanleg van deze uitbouw van de Kamperweg is een zodanige ingrijpende ingreep, dat dit niet "even meegenomen" kan worden in het bestemmingsplan landelijk gebied. Hiervoor dient een afzonderlijke belangenafweging in een afzonderlijk bestemmingsplan te worden opgesteld.

De provincie wil het fietsgebruik buiten de bebouwde kom stimuleren. Dit houdt in de ontwikkeling van nieuwe **fietspaden** en onderhoud van bestaande fietspaden:

- Route van Emmelerbos via het Casteleynsgebied naar het Kuinderbos (nieuw)
- Route van Schokland over de dijk naar Ramspol (in uitvoering)
- Route van Ramspol naar Kadoelen (nieuw)
- Opknappen van de bestaande route Oud Kraggenburg naar het Kadoelerbos
- Opknappen fietsroute Emmeloord-Schokland

Wat betreft de **railinfrastructuur** wordt gestreefd naar een zo spoedig mogelijke start van de aanleg van de Zuiderzeelijn (Lelystad, Emmeloord, Groningen) met een station in Emmeloord. Bij uitvoering als spoorlijn gaat de voorkeur uit naar het tracé dat direct ten oosten van de A6 loopt. Aanleg als magneetweefbaanvariant geeft de regionale functie van deze lijn een extra dimensie. Deze maakt het mogelijk een hoge snelheid met voldoende halteplaatsen te combineren. Deze variant heeft de voorkeur van de provincie. In het bestemmingsplan wordt het tracé van een nieuwe railverbinding/magneetweefbaan buiten beschouwing gelaten aangezien de plannen hiervoor nog onvoldoende zijn uitgewerkt.

Basisstations voor mobiele telefoondiensten worden in heel Nederland in hoog tempo geplaatst. Het bestemmingsplan zal in een regeling voorzien om wildgroei van deze basisstations te voorkomen.

Conclusies en aanbevelingen voor de planopzet voor infrastructuur

1. De bestaande wegen dienen een passende bestemming te krijgen.
2. Mogelijkheden voor uitbouw van de Kamperweg tussen Ramspol en Ens tot N50 dienen planologisch open te blijven.
3. Geen rekening houden met de aanleg van de Zuiderzeelijn. Plannen hiervoor zijn nog onvoldoende uitgewerkt.
4. Straalverbindingspaden met bijbehorende maximale toegestane bouwhoogten zullen in het bestemmingsplan als aanduiding worden opgenomen, met bijbehorende regeling in de voorschriften.
5. Het bestemmingsplan zal de ruimtelijke consequenties dienen te regelen van de contractstroken van de technische infrastructuur door middel van een aanduiding op de plankaart met een bijbehorende regeling in de voorschriften.
6. In het bestemmingsplan zal een vrijstelling worden opgenomen voor het realiseren van basisstations voor het mobiele netwerk.

3.10 Milieu

Huidige situatie

In voorgaande paragrafen zijn bij de beschrijving van de diverse facetten een aantal milieu-aspecten voor dat facet al behandeld. In deze paragraaf komen een aantal aspecten aan bod die in het voorgaande nog niet behandeld zijn.

Bijna het gehele Kuinderbos en het Zwarte meer zijn aangewezen door de provincie als **milieubeschermingsgebied voor stilte** (zie afbeelding). Dit houdt in dat deze gebieden extra beschermd worden door de Provinciale Milieu Verordening tegen toename van geluidsbelasting en tegen ingrepen die tot verkleining en/of versnippering van deze gebieden leiden. Voor het behoud van de stilte is een richtwaarde van 35 dB(A) als milieukwaliteitseis opgenomen. De verkeersaantrekkende werking van voorzieningen in de gebieden mag niet leiden tot een hogere geluidsbelasting dan deze richtwaarde op 50 m van de as van de weg.



Afbeelding milieubeschermingsgebied voor stilte

bron: Omgevingsplan Flevoland

Indien een bestemmingsplan de mogelijkheid biedt voor het bouwen van woningen (en andere geluidsgevoelige objecten), dan moet op grond van de **Wet geluidshinder** een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd omtrent het wegverkeer. De geluidsbelasting op de gevel van nieuwe woningen mag niet meer bedragen dan 50 dB(A) bij wegverkeerslawaai.

Daar waar een bestemmingsplan een planologische basis biedt voor bebouwingsmogelijkheden, die uitstijgen boven de “standaard-uitbreidingsmogelijkheden” die een bestemmingsplan buitengebied nu eenmaal biedt, dient inzicht te worden gegeven in de kwaliteit van de bodem (aanwezigheid vervuiling in de bodem of het grondwater). Voor die situaties dient een verkennend **bodemonderzoek** te worden uitgevoerd. Vooralsnog lijkt dit bestemmingsplan niet zodanige ontwikkelingen mogelijk te maken, dat een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd zou moeten worden. Wanneer slechts sprake is van standaard uitbreidingsmogelijkheden, dan dient in het kader van het opstellen bestemmingsplan een globaal historisch onderzoek voor het gehele plangebied te worden uitgevoerd.

De belangrijkste meststoffen in de landbouw zijn **stikstof en fosfaat**. Flevoland kent een te hoge fosfaataanvoer waardoor accumulatie in de bodem plaatsvindt. De uitspoeling van stikstof in de vorm van nitraat is een probleem⁴⁵. De landelijke en Europese stikstofnormen worden in oppervlaktewater op veel plaatsen overschreden, onder meer als gevolg van kwel en door de hoge stikstofuitspoeling van de landbouwgronden. De resultaten in de strategische aandachtsgebieden Schokland en Oostrand Noordoostpolder geven aan dat door een combinatie van maatregelen emissiereductie haalbaar is, zowel binnen akkerbouw als veehouderij.

Ammoniak wordt in Flevoland bijna alleen uitgestoten door veehouderijen en draagt bij aan verzuring. De ammoniakdepositie is langs de oostrand van Flevoland, nabij de Veluwezoom, het hoogst. Deze depositie wordt voornamelijk door bedrijven buiten Flevoland veroorzaakt. De gevoeligheid van de bodem voor verzuring is, zoals al eerder genoemd, het grootst in de gebieden in en nabij het Kuinderbos. Dit wordt veroorzaakt doordat de bodem hier minder kalkrijk is.

Bij het winnen van energie worden vaak **windmolens** genoemd als een van de belangrijkste duurzame alternatieven voor het opwekken van stroom. Langs de Westerveermeerdijk ten noorden van Urk is een grootschalige opstelling van windmolens aanwezig. Daarnaast zijn er nog diverse solitaire windturbines op agrarische bedrijven in het gehele plangebied aanwezig.

De risico-benadering voor activiteiten met gevaarlijke stoffen (**externe veiligheid**) kent twee begrippen, te weten het Individueel Risico (IR) en het Groepsrisico (GR). De 10^{-6} individuele risicocontour⁴⁶ als gevolg van wegtransport van gevaarlijke stoffen ligt voor het deel van de Rijksweg A6, gelegen binnen het plangebied, tussen 0 en 40 meter. De norm van 10^{-6} dient zowel in de bestaande situatie als in nieuwe situaties niet overschreden te worden. Het individueel risico is een harde norm: binnen de contour van het individueel risico mogen zich geen gevoelige bestemmingen zoals woningen of kantoren bevinden. Uit onderzoek blijkt dat bij geen van de wegvakken het individueel risico niveau een waarde van 10^{-6} /jr bereikt⁴⁷. Er zijn geen risico-aandachtspunten te verwachten.

Het transport van goederen over de diverse vaarten en buitendijkse wateren heeft geen gevolgen voor de externe veiligheid van het plangebied. Het berekende individueel risico bereikt op de vaarwegen nergens een niveau dat hoger is dan 10^{-7} / per jaar. Er zijn geen risico-aandachtspunten te verwachten⁴⁸.

Binnen het plangebied ligt aan weerszijde van de Rijksweg A6 bij Nagele en Bant en aan de Marknesserweg een **tankstation** inclusief de verkoop van LPG. Op dit moment is de integrale nota LPG van 1984 van kracht. Hierin zijn veiligheidsafstanden tot woonbebouwing en bijzondere objecten neergelegd (circulaire betreffende integrale nota LPG). De minimum aan te houden afstand van het vulpunt tot woonbebouwing bedraagt 80 m.

Ten aanzien van het aspect **luchtkwaliteit** kan het volgende worden vermeld. Het doel van het Besluit luchtkwaliteit is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Voor de luchtverontreiniging door zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood geldt dat er in Nederland nauwelijks overschrijding

⁴⁵ Omgevingsplan Flevoland, 2000

⁴⁶ Een individueel risico van 10^{-6} betekent een overlijdenskans van 1 per miljoen.

⁴⁷ Actualisatie inventarisatie externe veiligheid Flevoland, AVIV, december 2000

⁴⁸ Actualisatie inventarisatie externe veiligheid Flevoland, AVIV, december 2000

van de normen wordt verwacht⁴⁹ en zijn voor de meeste gemeenten derhalve niet relevant. Stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes (PM₁₀) zijn wel relevant en kunnen een knelpunt zijn. Het Besluit Luchtkwaliteit 2005 schrijft voor dat er overal in de buitenlucht, met uitzondering van de werkplek en op de weg aan de normen uit het Besluit Luchtkwaliteit moet worden voldaan.

De wettelijke grenswaarden uit het Besluit Luchtkwaliteit 2005 die in Nederland nog wel tot knelpunten leiden zijn:

- (stikstofdioxide) NO₂ jaargemiddelde grenswaarde: 40,0 µg/m³
- (fijn stof) PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde: 40,0 µg/m³
- (fijn stof) PM₁₀ 24-uursgemiddelde norm: maximaal 35 maal per jaar een overschrijding van de grenswaarde van 50 µg/m³ toegestaan

De hoogst berekende concentraties in de gemeente Noordoostpolder zijn hieronder weergegeven (bron: provincie Flevoland). De 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.

Onderstaande concentraties zijn zonder aftrek van zeezout. Met het in werking treden van het Besluit Luchtkwaliteit 2005 is het toegestaan om de concentratie zeezout (onderdeel van de fijn stof concentratie) niet mee te rekenen. Voor de Noordoostpolder komt dit neer op een aftrek van 5 µg/m³ van de jaargemiddelde concentratie PM₁₀ en een aftrek van 6 dagen dat de 24-uursgemiddelde norm PM₁₀ wordt overschreden.

	Jaargemiddelde concentratie NO ₂ in µg/m ³	Jaargemiddelde concentratie PM ₁₀ in µg/m ³	Aantal overschrijdingen van 24-uursgemiddelde norm van 50 µg/m ³
Grenswaarde	40,0	40	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

Uit bovenstaande blijkt dat de concentraties voor fijn stof en stikstofdioxide in de huidige situatie en in de toekomst ruim onder de grenswaarden uit het Besluit Luchtkwaliteit 2005 liggen. De toegestane ontwikkelingen in dit bestemmingsplan zijn niet zo groot dat hiermee de lokale bijdrage aan de luchtverontreiniging dusdanig toeneemt dat daarmee de grenswaarden worden overschreden.

De overige normen uit het Besluit Luchtkwaliteit 2005 vormen nergens in Nederland een probleem en worden dus ook in de Noordoostpolder niet overschreden.

Hiermee is aannemelijk gemaakt dat het voorliggende bestemmingsplan geen overschrijding van de grenswaarden uit het Besluit Luchtkwaliteit 2005 tot gevolg heeft.

Toekomstige situatie

De nieuwe **Wet ammoniak en veehouderij** (Wav) is op 8 mei 2002 in werking getreden en verdeelt veehouderijbedrijven in twee categorieën. Bedrijven binnen de zone van 250 m van kwetsbaar gebied (Ecologische Hoofdstructuur) en bedrijven buiten deze zone. Deze kwetsbare gebieden worden aangewezen door de provincies. In de

⁴⁹ Bron: www.infomil.nl

Wav worden kwetsbare gebieden gedefinieerd als voor verzuring gevoelige gebieden die binnen de door de provincie begrensde Ecologische Hoofdstructuur liggen.

In de provincie Flevoland is de Ecologische Hoofdstructuur nog niet vastgesteld. Zolang gelden de voor verzuring gevoelige gebieden als kwetsbare gebieden.

In het plangebied worden de volgende gebieden als voor verzuring gevoelig beschouwd: een gedeelte van het Schokkerbos en gedeelten van het Voorsterbos. Zolang de provincie de kwetsbare gebieden nog niet heeft aangewezen, waarop de Wet ammoniak en veehouderij van toepassing is, is het opnemen van een regeling voor deze 250 m-zone in het bestemmingsplan prematuur. Bovendien is de Wet ammoniak en veehouderij in het regeerakkoord van het kabinet Balkenende 2 nadrukkelijk ter discussie gesteld. Indien daarover in de loop van het planproces meer duidelijkheid ontstaat, kan het opnemen van een regeling op dit punt heroverwogen worden.

Binnen de zone van 250 m van de kwetsbare gebieden worden de bestaande veehouderij bedrijven sterk beperkt in hun uitbreidingsmogelijkheden. De Wet ammoniak en veehouderij (Wav) zet intensieve veehouderij bedrijven binnen deze zone van 250 m min of meer op slot. Uitbreiding van een intensief bedrijf blijft wel mogelijk, maar de ammoniakemissie mag ten opzichte van de AMvB huisvesting (emissie arme huisvestingsnormen) nooit toenemen. Voor melkveehouderij bedrijven blijft een uitbreiding mogelijk tot 110 melkkoeien en 77 jongvee. De biologische veehouderij behoudt in deze zones ook de vrijheid om uit te breiden.

Buiten de zones van 250 m speelt de ammoniakemissie geen bepalende rol meer. De Wav geeft de mogelijkheid om in deze gebieden onbeperkt uit te breiden, mits voldaan wordt aan onder andere de AMvB huisvesting en stanknormen.

De gehele provincie Flevoland heeft met betrekking tot **windenergie** ruimte voor het, onder bepaalde voorwaarden, plaatsen van tenminste 250 MW windvermogen. Realisering van een gedeelte hiervan is mogelijk in de Noordoostpolder. Voor de Noordoostpolder zijn die locaties gelegen aan de grootschalige opstellingen aan de Westermoordijk en de Noordermoordijk (omgevingsplan). Een kleinschalige opstelling van windmolens is toegestaan (binnendijks) op de Zuidermoordijk. Hierbij geldt dat bij plaatsing van turbines ter hoogte van deze locaties door de provincie alleen medewerking zal worden verleend als dit geen onevenredige nadelige milieueffecten met zich meebrengt en als dit past binnen de regelgeving en het geldende beleid op het gebied van de Vogelrichtlijn en de nota Ruimte. Verder zijn er geen cluster/kleinschalige opstellingen mogelijk. Ook het oprichten van solitaire windturbines op agrarische bedrijven wordt niet toegestaan.

Conclusies en aanbevelingen voor de planopzet voor milieu

1. In het bestemmingsplan moet rekening gehouden worden met de geluidsbelasting als ruimte geboden wordt voor de bouw van nieuwe geluidsgevoelige objecten.
2. Het bestemmingsplan houdt slechts rekening met de reeds bestaande windmolens langs de Westermoordijk. Voor nieuwe lijnopstellingen langs de diverse dijken (Westermoordijk, de Noordermoordijk en de Zuidermoordijk) worden aparte procedures gevolgd. Overige locaties voor grootschalige, kleinschalige en solitaire plaatsing van nieuwe windturbines zijn uitgesloten.
3. De milieubeschermingsgebieden voor stilte (Kuinderbos en Zwarte meer) zijn voldoende beschermd in de Provinciale Milieuverordening en behoeven dus geen regeling in het bestemmingsplan.
4. Vooralsnog geen regeling opnemen in het bestemmingsplan voor de 250 m-zone uit de Wet ammoniak en veehouderij.

4 GEBIEDSVISIE VOOR HET LANDELIJK GEBIED

Als nadere uitwerking van de Beleidsvisie Landelijk Gebied van januari 2002

4.1 Inleiding

Het doel van de integrale planherziening is te komen tot een actueel, flexibel en ontwikkelingsgericht bestemmingsplan voor het gehele buitengebied van de gemeente Noordoostpolder. In de functionele analyse zijn vanuit de specifieke belangen per functie aanbevelingen gedaan voor de planopzet. Door sectoraal naar de functies te kijken worden claims en belangenverschillen inzichtelijk. Uiteraard zal niet iedere aanbeveling voor elke functie vertaald kunnen worden naar het bestemmingsplan, er zal een belangenafweging gemaakt moeten worden.

Deze belangenafweging zal plaats vinden aan de hand van een integrale gebiedsvisie voor het buitengebied, die vanzelfsprekend is afgeleid van Beleidsvisie landelijk gebied van de gemeente Noordoostpolder (januari 2002).

Het mag duidelijk zijn dat de functies, zoals wonen, landbouw, recreatie, natuur en milieu verschillende eisen stellen en verschillend op elkaar inwerken. Door het rationeel vormgegeven landschap is hier sprake van een duidelijk functiescheiding. Van ernstige conflictsituaties, door een sterke verweving van functies, is dan ook nauwelijks sprake. Gelet op het karakter van het buitengebied van de gemeente Noordoostpolder gaat het bij de integrale afweging met name om een afweging van de landbouwkundige belangen tegen de belangen van natuur, water, landschap en recreatie. Naast dit spanningsveld dienen de overige functies eveneens zo goed mogelijk te worden ingepast.

4.2 Integrale gebiedsvisie voor het landelijk gebied

Hoofddoelstelling voor het grootste gedeelte van het plangebied is het handhaven van de agrarische functie en waar relevant rekening houdend met aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Hierbij dienen bestaande agrarische bedrijven voldoende mogelijkheden te krijgen om ook in de toekomst een gezonde bedrijfsvoering te kunnen voeren. Daarnaast vormt bescherming van bestaande landschaps-, natuur- en cultuurhistorische waarden op Schokland en de bosgebieden een hoofddoelstelling.

landbouw

De belangrijkste functie in het buitengebied is landbouw. Daarnaast nemen de functies recreatie en natuur in toenemende mate een belangrijke plaats in.

In deze integrale gebiedsvisie wordt primair gekozen voor de hoofdfunctie **grondgebonden landbouw** als perspectiefvolle agrarische sector in de Noordoostpolder, die de ruimte moet krijgen voor verdere schaalvergroting. Verdere ontwikkeling van intensieve veehouderij als hoofdtak wordt niet voorgestaan. Onderstaand wordt dit nader onderbouwd.



concentratiegebied glastuinbouw

glastuinbouw

rijksbeleid en gebiedskarakteristiek

In het in ontwikkeling zijnde rijksbeleid (o.a. Nota Ruimte) wordt ingezet op concentratie van intensieve veehouderij, omdat dit uit oogpunt van milieu (schoon houden van de schone landbouwkundige gebieden), ruimtelijke kwaliteit en infrastructuur de voorkeur geniet boven verspreide vestigingen.

Hiertoe worden door de provincies perspectiefvolle gebieden aangewezen, zoals bijvoorbeeld de landbouwontwikkelingsgebieden in de Reconstructieplannen voor de zandgronden.

Het aanwijzen van perspectiefvolle projectvestigingslocaties voor de intensieve veehouderij, zoals aangegeven in het Structuurschema Groene Ruimte 2, wordt door de provincie niet volledig uitgesloten, maar moet nader onderzocht worden voor wat betreft de haalbaarheid en technische mogelijkheden. Vooralsnog is een projectlocatie voor de intensieve veehouderij in de Noordoostpolder dus niet aan de orde.

Het tegengaan van intensieve veehouderijen is ook te verdedigen vanuit de huidige gebiedskarakteristiek: Het landelijk gebied in de Noordoostpolder kent nu overheersend een grondgebonden gebruik, wat ook aansluit bij de oorspronkelijke opzet van de Noordoostpolder. Ontwikkeling van nieuwe grootschalige intensieve veehouderijen past niet in deze karakteristiek van het gebied.

Ook in de rijksnota Belvedere worden de kwaliteiten van het gebied nadrukkelijk genoemd. "Het originele ontwerp is nog duidelijk zichtbaar en het landschap nog grotendeels authentiek". Grootschalige intensieve veehouderijen kunnen deze cultuurhistorische kwaliteiten aantasten.

beleid intensieve veehouderij

Ook het provinciale beleid uit het Omgevingsplan wordt intensieve veehouderij uitsluitend toegestaan als toegevoegde productietak bij bestaande grondgebonden bedrijven. De provincie wil nieuwvestiging van bedrijven met uitsluitend intensieve veehouderij in het buitengebied tegengaan en wil tevens voorkomen dat in het buitengebied op bestaande bedrijven zich onevenredig grote eenheden voor de intensieve veehouderij kunnen gaan ontwikkelen (nota Landbouwontwikkeling in Flevoland, blz. 41).

Het bovenstaande betekent dat de mogelijkheden voor intensieve veehouderijen in de Noordoostpolder beperkter zullen zijn. Zo wordt er geen medewerking verleend aan de vestiging van intensieve veehouderijen als hoofdtakbedrijven. In lijn met het voorgaande wordt ook volledige omschakeling van een hoofdtak grondgebonden bedrijf naar een hoofdtak niet-grondgebonden bedrijf niet voorgestaan.

Toevoeging van een tweede, ondergeschikte tak in de intensieve veehouderij op bestaande agrarische bedrijven kan plaatsvinden, tot een maat van maximaal 2500 m². Ontwikkeling van intensieve veehouderij als tweede tak kan in bepaalde situaties bijdragen aan verbetering van het economisch perspectief. In de nabijheid van bebouwde kommen wordt een tweede tak in de intensieve veehouderij niet wenselijk geacht, gelet op de mogelijke milieuproblemen.

De **bestaande intensieve veehouderijen** als hoofdtak kunnen uiteraard worden voortgezet en krijgen de mogelijkheid tot uitbreiding tot hetgeen op het huidige bouwperceel mogelijk is. Erfvergroting ten behoeve van agrarisch intensieve bedrijven is uitgesloten.

beleid glastuinbouw

Met betrekking tot glastuinbouw zijn in de Noordoostpolder perspectiefvolle ontwikkelingsgebieden aangewezen door zowel de provincie (Omgevingsplan) als de gemeente (Beleidsnota glastuinbouwontwikkeling Noordoostpolder, juni 1999).

Deze **concentratiegebieden** voor glastuinbouw zijn gelegen tussen Marknesse en Luttelgeest en ten zuiden van Ens (zie kaartje op blz. 68).

De aanwezige glastuinbouwbedrijven gelegen binnen de aangewezen concentratiegebieden kunnen zich zonder meer verder ontwikkelen.

Buiten deze gebieden is de ontwikkeling als een glastuinbouwbedrijf als hoofdtak niet toegestaan, met dien verstande dat enkele bestaande glastuinbouwbedrijven buiten deze gebieden nog uitbreidingsruimte krijgen voor de gehele kavel aansluitend aan het bestaande kassencomplex.

Ondersteunend staand glas bij bestaande grondgebonden bedrijven (met name bij bollen- en boomteelt t.b.v. het opkweken of tulpenbroei) blijft in beperkte mate wel mogelijk tot een maat van maximaal 2500 m²

Overeenkomstig de Beleidsnota glastuinbouwontwikkeling is **nieuwvestiging** van glastuinbouwbedrijven (d.w.z. een nieuw erf) uitsluitend toegestaan binnen de aangewezen concentratiegebieden en dan alleen aan weerszijden van de Blankenhammerweg, Weteringweg en Enserweg, en aan de noordzijde van de Kalenbergerweg.

permanente bollenteelt

In het provinciale beleid wordt de bollenteelt als wisselteelt acceptabel geacht, maar de provincie wenst geen concentratie van permanente bollenteelt in de Noordoostpolder. Met permanente bollenteelt wordt daarbij bedoeld op de situatie waarbij circa 80 cm zeezand wordt opgespoten om de grond geschikt te maken voor de bollenteelt (of wordt de grond omgeput als er zand van voldoende kwaliteit dicht onder de oppervlakte zit). De landschappelijke consequenties van het opspuiten van zand zijn zodanig groot dat dit ongewenst wordt geacht in het open landschap. Bovendien kan dit negatieve consequenties hebben voor het milieu.

verbreding van de landbouw

Naast de grondgebonden landbouw als hoofdfunctie dient er in het kader van de verbrede plattelandsontwikkeling ook enige ruimte te zijn voor niet-agrarische functies. Het gaat daarbij enerzijds om niet-agrarische nevenfuncties bij agrarische bedrijven en anderzijds om niet-agrarische functies op vrijkomende agrarische percelen.

Bij nevenfuncties kan gedacht worden aan mogelijkheden op het gebied van agrotourisme, zoals kamperen bij de boer, bed and breakfast, verkoop van gebiedseigen producten vanaf de boerderij, maar ook aan opslag van caravans en boten e.d.

landschap en cultuurhistorie

In landschappelijk opzicht wordt er onderscheid gemaakt tussen het gebied binnen de ring van dorpen en het gebied buiten deze ring. Dit sluit aan bij de oorspronkelijke ontwerpplannen voor de Noordoostpolder, het Omgevingsplan Flevoland, de nota Belvédère en het gemeentelijke landschapsbeleidsplan.

Hoewel het onderscheid niet op alle plaatsen even sterk waarneembaar is, is er toch voldoende aanleiding om het onderscheid in het bestemmingsplan te handhaven. Met name aan de oostkant is het gebied buiten de ring sterker verdicht door een aantal grotere massa-elementen zoals het Kuinder- en Voorsterbos, het glastuinbouwgebied bij Luttelgeest en een fruitteeltgebied. Aan de westzijde is de beslotenheid minder goed waarneembaar. Wel is er een fijnmazig net van lineaire beplantingselementen langs de wegen.

In het gebied *binnen de ring* vormt het behoud van de landschappelijke openheid een belangrijke doelstelling. Uitbreiding van hoogopgaande boomkwekerij of houtteelt wordt in deze zone dan ook niet voorgestaan.

Een uitzondering op het open middengebied vormt de corridor tussen Emmeloord en het Kuinderbos waar sprake is van mogelijke toekomstige verdichting, onder andere door aanleg van recreatieve voorzieningen (zoals een recreatieplas, golfbaan en recreatieve routes) of vestiging van een nieuw landgoed op een voormalig agrarisch erf.

Buiten de ring van dorpen geldt het behoud van de openheid ook voor de zones rondom Schokland en Oud-Kraggenburg. Dit om de herkenbaarheid van deze cultuurhistorische monumenten te behouden. Het spreekt voor zich dat ook de zorgvuldige bescherming van Schokland (dijken, terpen, voormalige haven) en Oud-Kraggenburg (voormalige lichtwachterswoning met strekdam en haven) een belangrijke doelstelling van het plan vormt.

Binnen en buiten de ring dient te worden gestreefd naar een versterking van het assenkruis (gedeelte Lemstervaart, Urkervaart-Urkerweg, Zwolsevaart-Marknesserweg, Vollenhoverweg, Kamperweg, N50). Dit sluit aan bij de oorspronkelijke ontwerpplannen voor Noordoostpolder, waar ook binnen de ring onderbeplanting was voorzien. Langs bepaalde profielen binnen de ring is onderbeplanting ook toegestaan.

Het oorspronkelijke beeld van de polder van groene erven in een open landbouwgebied vormt het uitgangspunt voor ontwikkelingen ("groene eilanden"). Instandhouding, herstel en ontwikkeling van *erfplanting* vormt dan ook een belangrijk uitgangspunt van beleid. Bij het verlenen van medewerking aan ontwikkelingen binnen de erven of vergrotingen daarvan zullen dan ook hoge eisen gesteld worden aan de groene, landschappelijke aankleding van het erf.

Verder is uit oogpunt van bescherming van cultuurhistorische kwaliteiten aandacht nodig voor:

- handhaving van het regelmatige verkavelingspatroon met kavels van 24 ha (300x800 m). Aan de lange kant van de kavels liggen sloten ter ontwatering.
- het karakteristiek repeterend patroon van boerderijen met veelal twee tot vier boerderijen bij elkaar, gegroepeerd aan een landbouwweg en voorzien van royale erfplanting.



 recreatiezone

recreatie zone

- Ook de handhaving van het kenmerkende onderscheid in aanwezige bouwstijlen van boerderijen (montage boerderijen, Zeeuwse types, Wieringermeer types en tuinderswoningen) vormt een doelstelling, waarbij ook de bijlage beeldkwaliteit en het Welstandsbeleidsplan (vastgesteld in juni 2004) een belangrijke rol spelen. Kenmerkend is onder andere dat oorspronkelijk de bedrijfswoningen duidelijk voor de bedrijfsbebouwing staat (met uitzondering van het Zeeuwse type). Voorkomen moet worden dat nieuwe bebouwing voor die bedrijfswoningen wordt geplaatst.
 - Handhaving van de herkenbare karakteristiek van de rijtjes voormalige arbeiderswoningen (meestal 3 of 4), met grote voortuinen en met omringende beplanting.
- Verder is aandacht nodig voor de massa en kleurgebruik van nieuwe bebouwing, zodanig dat deze recht doen aan de oorspronkelijke bebouwing.

Tenslotte vormt de bescherming van de terreinen met hoge en zeer hoge archeologische waarden en de terreinen met aardkundige waarden een doelstelling.

ecologie

De handhaving en ontwikkeling van de ecologische kwaliteiten in het plangebied is een belangrijk speerpunt van beleid. Hierbij worden de bestaande bosgebieden en ecologische verbindingzones veiliggesteld. Dit betreft de bestaande bosgebieden, die onderdeel uitmaken van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Daarnaast dient het bestemmingsplan de aangewezen natuurontwikkelingsgebieden, aansluitend aan de bestaande bosgebieden incl. de vernattingszone bij Schokland veilig te stellen. Daarnaast dienen de omliggende grotere wateren (Vollenhovermeer, Ketelmeer en IJsselmeer) een goede bescherming te krijgen, aangezien deze zijn aangewezen als Vogelrichtlijngebieden. Tenslotte is het Zwarte Meer in het kader van Natura 2000 (Europese netwerk beschermde natuurgebieden) aangewezen als Habitatrichtlijngebied en dient als zodanig beschermd te worden.

water

De aanwezige hoofdvaarten hebben zowel een functie voor de waterafvoer als voor de natuur en als vaarroute. Deze functies dienen te worden veiliggesteld. Daarnaast is het beleid erop gericht om in goed overleg met betrokkenen ruimte te bieden voor vergroting van de bergingscapaciteit van de waterwegen. Het streven is erop gericht om de benodigde maatregelen te combineren met ontwikkelingen op het gebied van natuur en recreatie.

recreatie

Bestaande dagrecreatieve en verblijfsrecreatieve terreinen worden gehandhaafd en krijgen ruimte om zich verder te ontwikkelen, voorzover ruimtelijk verantwoord en daarvoor plannen bekend zijn.

Het beleid is gericht op de versterking van de recreatieve en toeristische mogelijkheden van het landelijk gebied. Met name de versterking en verbetering van recreatieve routes vormt een aandachtspunt.

De zone Emmeloord-Kuinderbos wordt met name verder ontwikkeld als recreatieve zone. In deze recreatiezone zijn plannen in voorbereiding voor de realisering van: ^{#)}

- recreatieve route van Emmeloord naar het Kuinderbos
- bosontwikkeling
- een recreatieplas en een golfbaan in het recreatiezwaartepunt Casteleynsgebied,
- recreatieve inrichting van de voormalige stortplaats Het Friese Pad
- recreatieve en ecologische zone langs Kuindervaart en/of Burchttocht

Tevens is in deze recreatiezone ruimte voor verblijfsrecreatie en toeristisch-recreatieve vestigingen.

Met name de inpassing van het recreatiezwaartepunt nabij het Kuinderbos vereist een zorgvuldige afweging van belangen, gelet op de ecologische kwaliteiten van dit bos.

Naast de recreatiezone Emmeloord-Kuinderbos is ook ontwikkeling van verblijfsrecreatie en intensieve dagrecreatie mogelijk bij Schokkerhaven, maar deze valt buiten het plangebied.

wonen en niet-agrarische bedrijven

De aanwezige woningen en niet-agrarische bedrijven (incl. horeca) in het landelijk gebied worden in beginsel als zodanig bestemd. Bij de woningen is onderscheid belangrijk in woningen op voormalige erven en voormalige arbeiderswoningen. Beide types vragen afzonderlijke regelgeving.

Met name bij de nu aanwezige niet-agrarische bedrijven heeft per geval een nadere beoordeling plaatsgevonden of handhaving op die locatie gewenst is. Daarbij speelt mee de wijze waarop het bedrijf is ontstaan (legaal of illegaal).

Grootschalige uitbreiding van de aanwezige niet-agrarische bedrijven is in het landelijk gebied niet gewenst. In zo'n geval dient gestreefd te worden naar verplaatsing naar een bedrijventerrein. Wel dient er per bedrijf enige ruimte te bestaan voor een bescheiden uitbreiding van de bebouwing.

Het oprichten van nieuwe bouwpercelen ten behoeve van extra burgerwoningen of niet-agrarische bedrijven in het landelijk gebied is niet aan de orde. Daarvoor zijn de uitbreidingswijken bij de kernen en de bedrijfsterreinen. Wel wordt enige ruimte geboden voor niet-agrarische bedrijven in vrijkomende agrarische gebouwen (max. bebouwingspercentage van 20% met een maximum van 2.000 m²).

handhaving

Naast het opstellen van een nieuw, actueel bestemmingsplan is ook de handhaving daarvan essentieel. In de voorbereiding van het bestemmingsplan is daarom al nauw samengewerkt met de handhavingsambtenaren van de afdeling ruimtelijke ontwikkeling. Ook in het verdere planproces en na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt structureel tijd en menskracht ingezet om de handhaving van het bestemmingsplan vorm te geven. Ook een goede voorlichting aan de bevolking over de regelgeving uit het bestemmingsplan is daarbij van groot belang.

^{#)} bron: Aanzet voor planrealisatie corridor Emmeloord-Kuinderbos, Oranjewoud, augustus 2001

4.3 Relatie met de Beleidsvisie landelijk gebied en de Toekomstvisie 2030

De **beleidsvisie landelijk gebied 2002** is het uitgangspunt geweest bij het opstellen van dit bestemmingsplan. Op onderdelen is bij nader inzien een andere keuze gemaakt dan in de Beleidsvisie voorgesteld. Dit betreft met name:

- het volledig uitsluiten van nieuwvestiging van intensieve veehouderijen. In de Beleidsvisie was er nog van uitgegaan dat nieuwvestiging van intensieve veehouderijen mogelijk was, behoudens zones rondom de kernen.
- in de Beleidsvisie is voorgesteld om in geval van vrijkomende agrarische gebouwen via vrijstelling agrarisch verwante bedrijven en wonen mogelijk te maken. Aangezien het hierbij gaat om een verandering van de agrarische bestemming in een niet-agrarische bestemming, kan dit uitsluitend via een wijzigingsbevoegdheid worden mogelijk gemaakt.

De **Toekomstvisie 2030** betreft een ontwikkelingsvisie op hoofdlijnen voor de komende 25 jaar. Het is geen blauwdruk voor de toekomstige polder. Een integrale vertaling daarvan naar een bestemmingsplan is hierdoor niet goed mogelijk. Immers in het bestemmingsplan dienen ontwikkelingsmogelijkheden juridisch bindend te worden vastgelegd. Dat kan alleen indien er voldoende duidelijkheid bestaat omtrent de invulling daarvan. Bovendien is de tijdshorizon verschillend. Immers het bestemmingsplan kent een planperiode van 10 jaar, terwijl de Toekomstvisie doorkijkt tot 2030. Daarnaast is de Toekomstvisie ook gericht op het aanwijzen van nieuwe woon- en werklocaties in de komende jaren. Een bestemmingsplan landelijk gebied is niet het geschikte instrument om daar een juridische vertaling aan te geven.

Overigens sluit de koers uit de Toekomstvisie in grote lijnen aan op de integrale gebiedsvisie, zoals in de vorige paragraaf gepresenteerd.

De Toekomstvisie stelt onder andere dat de essenties van het oorspronkelijke polderontwerp worden gehandhaafd. Ook in dit bestemmingsplan is dat het uitgangspunt. In dit bestemmingsplan wordt daarbij het onderscheid tussen de openheid binnen de ring en een meer verdichte randzone van het oorspronkelijke polderconcept wel gehandhaafd, terwijl dit in de Toekomstvisie wordt losgelaten. De Toekomstvisie gaat daarbij meer uit van het principe van groene eilanden binnen een open agrarische bedrijfsruimte. De openheid van de polder wordt daardoor in de Toekomstvisie voor een groter gebied nagestreefd dan in dit bestemmingsplan. Het principe van groene eilanden wordt ook in dit bestemmingsplan ondersteund door de grote aandacht voor erfbeplanting bij de erven in het landelijk gebied.

Verder stelt de Toekomstvisie dat de hoofdfunctie van het grootste gedeelte van de polder agrarisch zal blijven. Binnen de groene eilanden van de erven ("groene lijsten") zijn er wel mogelijkheden voor andere functies dan de agrarische.



Foto: 'groene eilanden binnen een open agrarische bedrijfsruimte'

Daarnaast geeft de Toekomstvisie ontwikkelingszones aan waar meer omvangrijke functieveranderingen kunnen plaatsvinden. Buiten de ontwikkelingszones zijn drie sectoren binnen het landelijk gebied aangewezen:

- accent op landbouw met specifieke teelten, zoals bloembollen
- accent op natuur en recreatie, en
- accent op cultuurhistorie

Ontwikkelingen binnen de erven kunnen aan deze accenten worden getoetst. Daarmee ontstaat dus vooral een raakvlak met het beleid voor vrijkomende agrarische erven. Vooralsnog zijn deze accenten op de ontwikkelingskaart ingetekend als beleidsrichting voor het beoordelen van initiatieven en zonder juridische vertaling in de voorschriften.

5 HOOFDLIJNEN VAN DE JURIDISCHE REGELING

5.1 Uitgangspunt juridische opzet: duidelijk en flexibel

Het bestemmingsplan dient een duidelijk toetsingskader op te leveren voor alle direct betrokkenen. Op basis van de in hoofdstuk 3 geformuleerde aanbevelingen per functie en de afweging tussen die verschillende aanbevelingen, worden in dit hoofdstuk voorstellen gedaan voor de te kiezen bestemmingen. In beginsel is de huidige situatie voor wat betreft het gebruik van de gronden en eventuele aanwezige landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten daarbij richtinggevend. Daar waar bijvoorbeeld natuurontwikkeling of een recreatieve ontwikkeling wordt nagestreefd wordt dat niet tot uitdrukking gebracht in de bestemming, maar d.m.v. flexibiliteitsbepalingen (zie hierna).

Flexibel en ontwikkelingsgericht

Naast een helder toetsingskader op basis van de actuele waarden en het huidige gebruik, dient het bestemmingsplan ook flexibel en ontwikkelingsgericht te zijn. Dit houdt in dat het bestemmingsplan regelingen moet bevatten, die inspelen op toekomstige ontwikkelingen. Dit komt vooral tot uitdrukking in verschillende vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden, die in de voorschriften zijn opgenomen. Dergelijke bevoegdheden geven het plan de nodige flexibiliteit. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om een wijzigingsbevoegdheid om andere functies toe te staan in vrijkomende agrarische gebouwen, in het geval het agrarisch bedrijf definitief is of wordt beëindigd (wijziging van een agrarisch bebouwingsvlak naar bijv. de bestemming Wonen).

Of om een agrarische bestemming om te kunnen zetten in een waterbestemming, indien overeenstemming bestaat over de vergroting van de waterbergingsmogelijkheden.

Hierbij wordt gebruik gemaakt van een afzonderlijke kaart, de ontwikkelingskaart, om gebieden aan te geven waarbinnen bepaalde wijzigingsbevoegdheden van toepassing zijn. Zones die daarop zijn ingetekend zijn o.a. de recreatiezone tussen Emmeloord en het Kuinderbos, de ecologische verbindingzones en het tracé van de Zuiderzeelijn. Tevens is op deze kaart de verbinding gelegd met de zonering in de Toekomstvisie 2030.

Koppeling met bijlage beeldkwaliteit

Een bestemmingsplan heeft beperkte mogelijkheden om de beeldkwaliteit, de wijze waarop de bebouwing zich manifesteert in het landschap, te sturen.

Daarom is aan de toelichting van dit bestemmingsplan een bijlage beeldkwaliteit toegevoegd. Het doel van deze bijlage beeldkwaliteit is om een toetsingskader te scheppen voor de beoordeling van welstandsaspecten van bouwaanvragen in het buitengebied. Het gaat daarbij om richtlijnen voor de bebouwing in termen van kleur, materiaalgebruik, kaprichting, maatvoering e.d., maar ook richtlijnen ten aanzien van de situering van de bebouwing in het landschap (situering van de bebouwing op het erf, inpassing door middel van streekeigen erfbeplanting e.d.). De richtlijnen voor de bebouwing krijgen ook een vertaling in het gemeentelijke welstandsbeleidsplan. De bebouwing kan echter niet los gezien worden van de landschappelijke context. Daarom is ervoor gekozen om beide vormen van richtlijnen samenhangend in de bijlage beeldkwaliteit op te nemen.

Juridische koppeling bijlage beeldkwaliteit met het bestemmingsplan

Gelet op de samenhang tussen het bestemmingsplan en de beeldkwaliteit, is in de voorschriften van het bestemmingsplan een duidelijke koppeling aangebracht met de bijlage beeldkwaliteit.

Daartoe is in de voorschriften een zogenaamde Beschrijving in Hoofdlijnen opgenomen (artikel 4). Daarin is aangegeven dat voor de aspecten van beeldkwaliteit getoetst moet worden aan de streefbeelden uit het beeldkwaliteitplan. Dit betreft met name de bladzijden 12 t/m 16 van de bijlage beeldkwaliteit. De Beschrijving in Hoofdlijnen heeft op deze wijze een “afstemmingsfunctie” tussen bestemmingsplan en bijlage beeldkwaliteit.

In de voorschriften is verder op verschillende plaatsen verwezen naar de Beschrijving in hoofdlijnen, en daarmee naar de streefbeelden uit het Beeldkwaliteitplan. (“.. met inachtneming van de Beschrijving in hoofdlijnen..”). Het gaat dan met name om een verwijzing in relevante vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden, waarin een aanzienlijke bouwmassa extra mogelijk wordt gemaakt, erfvergrotingen, en/of indien het in belangrijke mate andere functies binnen die bebouwing betreft, met eventuele gevolgen voor de uiterlijke verschijningsvorm. Bijvoorbeeld vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden voor:

- erfvergrotingen;
- het toestaan van andere functies in voormalig agrarische gebouwen;
- het toestaan van andere functies bij erven met een bedrijfsbestemming etc.

Door deze opname in de voorschriften van het bestemmingsplan komt het aspect beeldkwaliteit in een vroegtijdig stadium aan de orde en niet pas als bouwplannen al volledig zijn uitgewerkt bij de welstandstoetsing. Door tijdige aandacht aan de beeldkwaliteit is het naar verwachting mogelijk om bij de uitwerking van bouwplannen al rekening te houden met de gewenste beeldkwaliteit.

5.2 Hoofdopzet plansystematiek voor de agrarische gebieden

5.2.1 Eén agrarische bestemming

Uitgangspunt voor het plan is, dat de bestaande agrarische bedrijven op verantwoorde wijze hun bedrijfsvoering kunnen voortzetten. Voor de agrarische gronden is daartoe één agrarische hoofdbestemming **Agrarisch gebied (A)** opgenomen (met en zonder bebouwing). Door de toegepaste rationele verkaveling zijn landbouw, water, bos en natuur strikt van elkaar gescheiden. Van verweving van landschaps- en natuurwaarden met de agrarische functie is niet of nauwelijks sprake.

Het rationele, regelmatige verkavelingspatroon met ontwateringssloten is een belangrijk onderdeel van het oorspronkelijke ontwerp. Instandhouding daarvan is dan ook binnen de doeleindenomschrijving van de agrarische bestemming opgenomen.

Binnen het agrarisch gebied is daarnaast in bepaalde delen sprake van landschappelijke kwaliteiten, met name de openheid. Zoals al eerder is vermeld wordt in landschappelijk opzicht onderscheid gemaakt tussen het gebied binnen de ring van dorpen en het gebied buiten deze ring. Dit sluit onder andere aan bij de oorspronkelijke ontwerpplannen voor de Noordoostpolder en de aanwijzing (mede daardoor) van de Noordoostpolder als Belvédèregebied. In het gebied binnen de ring van dorpen vormt het behoud van de landschappelijke openheid daarom een belangrijke doelstelling.

Aangezien het verschil in juridisch opzicht uitsluitend betreft het van toepassing zijn van één of enkele aanlegvergunningen is er voor gekozen om voor dit gebied geen afzonderlijke bestemming in het plan op te nemen. De specifieke kwaliteiten per gebiedsdeel zijn op de plankaarten aangegeven met de aanduiding **openheid** van het landschap (o). Deze aanduiding is gegeven aan het gebied binnen de dorpenring, met uitzondering van de recreatiezone Emmeloord-Kuinderbos, en het gebied rondom Schokland en Oud-Kraggenburg.

Aan de hand van deze aanduiding is het aanlegvergunningstelsel gericht ingezet (zie verder paragraaf 5.2.10).

In een enkel agrarisch deelgebied (bijv. agrarische gronden op Schokland) is er sprake van een extensief agrarisch beheer. Dit agrarisch gebied is al in beheer bij een natuurbeherende organisatie (Flevolandschap) en heeft daarom geen agrarische bestemming gekregen, maar een natuurbestemming.

Aanvullende subzones

Naast de hoofdbestemmingen is overwogen om aanvullende subzones in het plan op te nemen, namelijk de kernrandzone, recreatierandzone en de ammoniakzone.

kernrandzone

In deze zone rondom de bebouwde kom van de dorpen, Emmeloord, Urk en Lemmer is het wenselijk om rekening te houden met de belangen van de woonbebouwing in de bebouwde kom, door te voorkomen dat agrarische activiteiten overlast gaan veroorzaken voor de woonbebouwing. In deze zone is een tweede tak in de intensieve veehouderij niet toegestaan. Aan de andere kant zijn in deze zone enkele extra mogelijkheden opgenomen voor vrijkomende agrarische gebouwen.

SCHEMA: Hoofdpijnen agrarische bestemmingsregelingen^{*)}

	Agrarisch gebied A
a) oppervlakte bebouwingsvlak	huidige oppervlakte van het bebouwde erf
b) vergroten bebouwingsvlak	vrijstelling: max. 1,7 ha; (= circa 2,5 ha erf); geldt niet voor bebouwingsvlakken met [Ai]
c) nieuw bebouwingsvlak	neen
d) hervestiging op bestaand bebouwingsvlak	ja
e) bouwbepalingen: • goothoogte/hoogte bedrijfsgebouwen • bouwen van veestallen t.b.v. intensieve veehouderij • kassen en boogkassen (hoogte > 1,5 m) - goothoogte/hoogte • boomkwekerijen, houtteelt, hoogopgaande houtige teelten (≠ erf-singels) • tweede bedrijfswoning • bouwwerken buiten bebouwingsvlak • silo's • individuele mestopslag / -silo op bebouwingsvlak • mestvergistingsinstallatie • windturbines	max. 8 m / 11 m max. 2.500 m², meer binnen bebouwingsvlakken met [Ai]; niet in kern- en recreatierandzone binnen gebieden met aanduiding "staand glas" als recht; elders: ondersteunend glas binnen bebouwingsvlak max. 2.500 m² max. 6 m / 10 m aanlegvergunning in gebieden met aanduiding "openheid"; elders: recht neen vrijstelling voor mest- en sleufsilo's op max. 30 m vanaf de achterzijde van het bebouwingsvlak recht max. hoogte 20 m recht vrijstelling niet
f) kleinschalig kamperen	vrijstelling max. 15 standplaatsen binnen bebouwingsvlak

recht = als recht toegestaan
vrijstelling = via toepassing vrijstellingsbevoegdheid

^{*)} In de tabel staan de bebouwingsmogelijkheden op basis van het bestemmingsplan. De feitelijke bebouwingsmogelijkheden kunnen beperkter zijn i.v.m. regels uit het milieubeleid.

Voor de breedte van de zone is gekozen voor een maat van globaal 300 m. De maat van 300 m is gebaseerd op het aantal mestvarkeneenheden dat een plek zou kunnen krijgen in 2.500 m² gebouwen en dat omgerekend naar een aan te houden afstand in het kader van de stankhinderregelgeving.

Bij het tekenen van de zone op de plankaart is waar mogelijk aangesloten bij kavelgrenzen. Verder is alleen een kernrandzone gelegd als in die zone ook daadwerkelijk agrarische erven of voormalig agrarische erven aanwezig zijn. Tenslotte is rekening gehouden met nu bekende nieuwe woningbouwlocaties per dorp.

recreatierandzone

Net zoals bij de kernrandzone is deze zone opgenomen om het leefmilieu op kampeerterreinen niet nadelig te beïnvloeden. Ook in de recreatierandzone is daarom een tweede tak intensieve veehouderij niet toegestaan. De recreatierandzone is gelegd rondom de camping Craneburcht en rond Schokkerhaven. Bij de overige kampeerterreinen zijn in de directe omgeving geen agrarische erven of voormalig agrarische erven aanwezig.

ammoniakzone

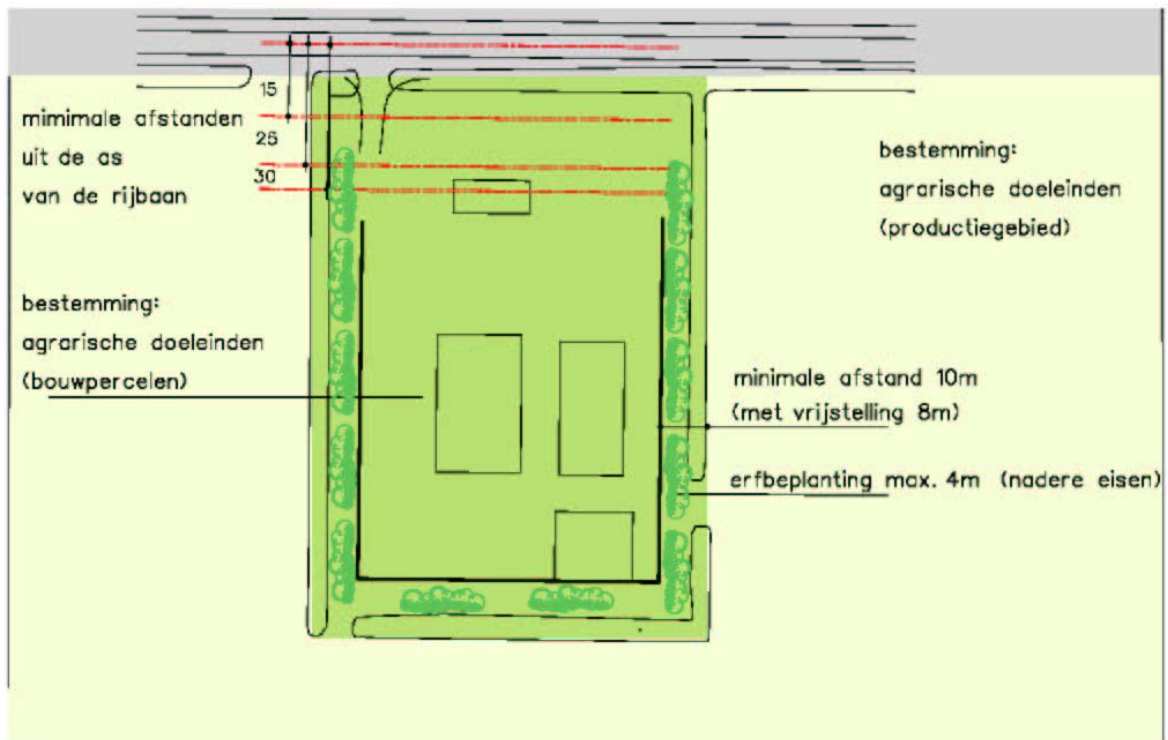
Ten gevolge van de nieuwe Ammoniakwet (zie paragraaf 3.4) is overwogen om een ammoniakzone in het plan op te nemen. Een vertaling van de Ammoniakwet leidt tot een zone van 250 meter rond de voor verzuring gevoelige gebieden die deel uitmaken van de in de Noordoostpolder gelegen Provinciale Ecologische Hoofdstructuur.

In de provincie Flevoland is de Ecologische Hoofdstructuur nog niet vastgesteld. Zolang deze nog niet is vastgesteld gelden de voor verzuring gevoelige gebieden als kwetsbare gebieden, te weten een gedeelte van het Schokkerbos en gedeelten van het Voorsterbos.

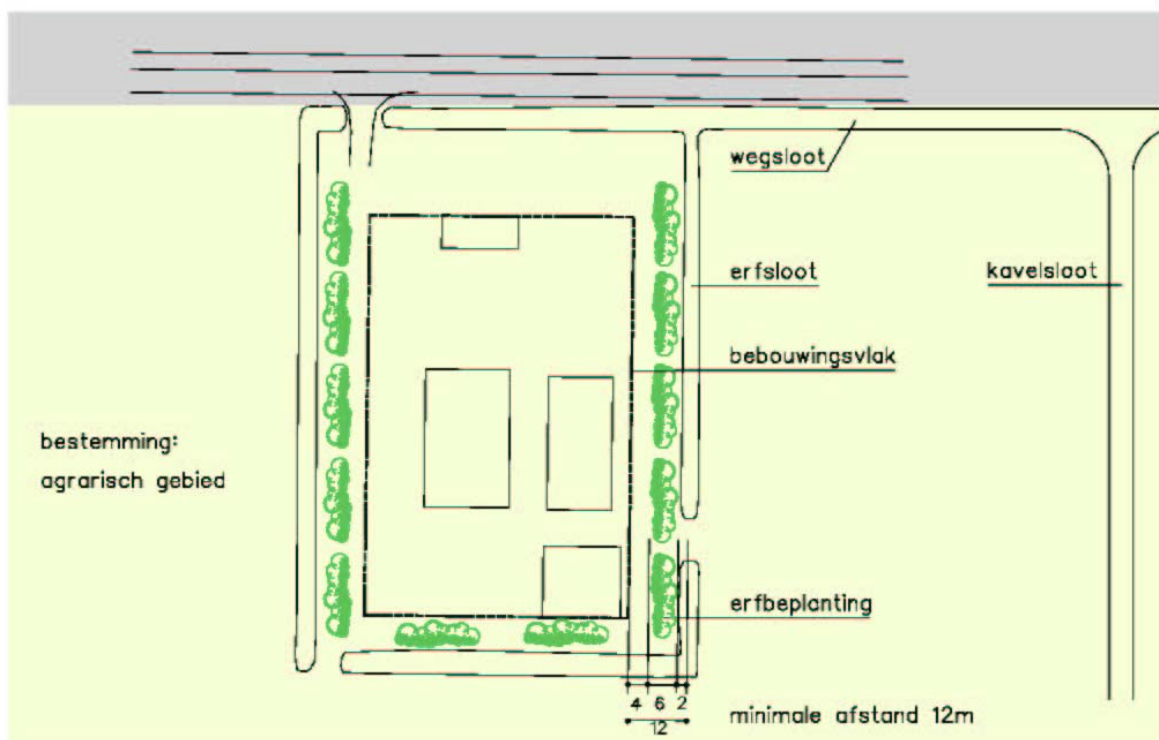
Zolang de provincie de kwetsbare gebieden nog niet heeft aangewezen, waarop de Wet ammoniak en veehouderij van toepassing is, is het opnemen van een regeling voor deze 250 m-zone in het bestemmingsplan prematuur.

5.2.2 Hoofdpijnen van de agrarische bestemmingsregelingen

Het bestemmingsplan beperkt zich uiteraard niet tot de aanwijzing van de agrarische bestemmingen op de plankaart, maar krijgt zijn betekenis vanwege de regels ten aanzien van het bouwen, het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden en het overige gebruik in de voorschriften van het bestemmingsplan. Een overzicht daarvan is opgenomen in het **bijgevoegde schema** (op blz. 80), waarin in het kort de hoofdpijnen van de juridische regeling zijn weergegeven, in onderlinge samenhang, teneinde het systeem duidelijk te maken. In de tabel staan de bebouwingsmogelijkheden op basis van het bestemmingsplan. De feitelijke bebouwingsmogelijkheden kunnen beperkter zijn als gevolg van de milieutoets (bijvoorbeeld stankcirkels).



vigerende regeling



nieuwe regeling

5.2.3 Systeem bebouwingsvlakken en vergroting daarvan

In het voorliggende plan is voor de agrarische bedrijven gewerkt met agrarische bebouwingsvlakken binnen de bestemming “Agrarisch gebied”. Dit betreft het vlak waarbinnen de gebouwen dienen te worden geplaatst. Het bebouwingsvlak vormt daarbij de bebouwingsgrens (daarbuiten mogen geen gebouwen worden gebouwd).

Het moge duidelijk zijn dat het bouwen ten behoeve van het agrarisch bedrijf alleen is toegestaan binnen de op de kaart aangegeven agrarische bebouwingsvlakken. Alle bebouwing dient binnen het bebouwingsvlak geconcentreerd te worden.

Boogkassen, mestbassins, spoel- en waterbassins dienen in beginsel binnen het bebouwingsvlak te liggen. Het bouwen van mestsilos, sleufsilos en hogere spoel- en waterbassins buiten bebouwingsvlakken is door middel van een vrijstelling mogelijk gemaakt. Voorwaarde is dat deze op een afstand van ten hoogste 30 m vanaf de achterzijde van het bebouwingsvlak moeten zijn gesitueerd.

In de voorschriften is de bestaande **erfbeplanting** beschermd door in de doeleindenomschrijving van de agrarische bestemming te vermelden, dat de gronden aan de zij- en achtergrens van het bebouwingsvlak (uitsluitend) zijn bestemd voor instandhouding en ontwikkeling van afschermdende beplanting. Dit in aansluiting en afstemming met de geldende Bomenverordening (zie blz. 84).

In de bouwregels van de agrarische bestemming is ter bescherming van de erfbeplanting geregeld dat een afstand tussen de gebouwen binnen het bebouwingsvlak en het hart van de (denkbeeldige) sloot (erfgrens) van minimaal 12 m aangehouden dient te worden.

De maat van 12 m is daarbij als volgt opgebouwd (zie ook afbeelding):

- 2 m tussen hart sloot en de insteek van de sloot;
- 6 m erfsingel
- 4 m afstand tussen de erfsingel en de gebouwen op het erf.

Niet in elke situatie is deze maatvoering toe te passen. Soms is een grotere afstand tussen gebouwen en erfsingel gewenst. Maar in het algemeen is een bebouwingsvrije strook van 12 m minimaal gewenst bij een agrarisch bedrijf om voldoende ruimte te houden voor erfbeplanting en de erfsloot.

Door middel van een *vrijstelling* is het mogelijk om op bestaande erven te bouwen tot op een afstand 6 m van het hart van de erfsloot. De maat van 6 meter komt voort uit de historisch gegroeide en overigens legale situatie dat veel agrarische bedrijfsgebouwen zijn vergund tot een maat van 8 meter tot de overzijde van de sloot (dit komt overeen met 6 meter tot hart sloot). Om bestaande gebouwen die op grond van de 12-meter regeling te dicht op de erfgrens staan toch te kunnen laten uitbreiden of nieuwe gebouwen te bouwen in het verlengde van bestaande gebouwen is het redelijk om in de voorschriften een vrijstelling op te nemen tot 6 meter.

Met deze vrijstelling kan wellicht worden voorkomen dat een erfuitbreiding noodzakelijk is en kan in voorkomende gevallen een goede erfsingel worden gespaard. Er dient echter wel een volwaardige erfsingel rond het bestaande erf aanwezig te zijn of te komen. In geval van niet meer aanwezige of onvolwaardige singels dienen deze dus te worden hersteld.

In het **geldende plan** is gewerkt met een afzonderlijke bestemming Agrarische doeleinden bouwpercelen of bouwstroken voor de agrarische erven. Ook de erfsingels

vielen binnen deze bestemming. In de voorschriften was daarbij weer geregeld dat een bepaalde afstand van gebouwen tot de grens van het bouwperceel diende te worden aangehouden.

Tevens was geregeld dat B&W nadere eisen konden stellen in die zin dat een strook van maximaal 4 m aan de zij- en achterkant van het erf beplant moest worden met afscherpende erfbeplanting.

In feite was er dus ook sprake van een soort bebouwingsgrens binnen die bestemming Agrarische doeleinden (bouwpercelen). Op de bijgevoegde afbeelding is het verschil tussen de oude, nu geldende regeling en de regeling uit dit nieuwe bestemmingsplan nader toegelicht.

Omdat elke vergroting van het agrarisch erf daarmee een wijziging van de bestemming inhoudt, is in het voorliggende plan gewerkt met agrarische bebouwingsvlakken binnen één agrarische bestemming. Daardoor kan bij vergroting van bebouwingsvlakken ook een mogelijkheid van het verlenen van vrijstelling (door B&W) worden opgenomen. Een vrijstelling kent een kortere procedure dan een wijziging en biedt dus meer flexibiliteit. Tevens maakt deze werkwijze in het kaartbeeld duidelijk dat het bouwen ter plaatse van bestaande erfsingels niet is toegestaan.

Bovendien is de voorgestelde werkwijze zuiverder omdat het in feite gaat om bebouwingsvlakken binnen een agrarische bestemming.

Bescherming bestaande erfsingels

De bestaande erfsingels bij agrarische bedrijven worden afdoende beschermd door middel van de “**Bomenverordening** Noordoostpolder 1999”. Daarin is een kapverbod opgenomen van structuurbepalende houtopstanden buiten de bebouwde kom. Daarmee wordt onder andere de erfsingelbeplanting bedoeld. Deze kunnen slechts worden gekapt met een schriftelijke vergunning van het college van B&W. Aan de vergunning kan de voorwaarde worden verbonden dat herplant dient plaats te vinden. Ook kunnen B&W een herplantplicht opleggen aan iemand die zonder vergunning van B&W is gaan kappen.

Veiligheidshalve is tevens een aanlegvergunning in het bestemmingsplan opgenomen voor het vellen en rooien van bestaande erfsingels en de aanplant van nieuwe singels.

Omvang bebouwingsvlakken

In de beleidsvisie landelijk gebied Noordoostpolder (jan. 2002) heeft de gemeente aangegeven sterk de voorkeur te geven aan het leggen van bebouwingsvlakken conform de huidige situatie op het erf. In het nieuwe bestemmingsplan vormt dat het uitgangspunt. Dat wil zeggen dat de bebouwingsvlakken zijn gelegd binnen de bestaande erfsingels en voor zover daar buiten is gebouwd ook daarbuiten. Het betekent overigens niet dat de bebouwingsgrens strak om de bestaande bebouwing is gelegd. Indien er nog bebouwingsruimte bestaat op het erf, kan hiervan dan ook als recht gebruik worden gemaakt.

De voorste begrenzing van het bebouwingsvlak is daarbij niet aan de weg gelegd, maar bij de eerste bebouwing (in de meeste gevallen de bedrijfswoning). Dit voorkomt dat nieuwe bedrijfsbebouwing voor de oorspronkelijke bebouwing wordt geplaatst. Dit sluit ook aan bij de beeldkwaliteitseisen, zoals geformuleerd in de Beleidsvisie landelijk gebied uit januari 2002 (“In het nieuwe bestemmingsplan is de voorzijde van de oorspronkelijke bebouwing bepalend voor de voorgevelrooilijn”). In gevallen er nu reeds bedrijfsgebouwen voor de bedrijfswoning staan, is toch de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning als voorste begrenzing van het bebouwingsvlak aangehouden.

Vergroting bebouwingsvlakken / erfvergrotingen

In de beleidsvisie is aangegeven dat anno 2002 een verdergaande schaalvergroting van de landbouw in Noordoostpolder een realiteit is. Uit onderzoek en prognoses van de landbouworganisaties is gebleken dat er de komende jaren in de gemeente Noordoostpolder nog enkele honderden kleinere bedrijven zullen verdwijnen, en dat de overgebleven bedrijven op termijn slechts levensvatbaar kunnen blijven bij een aanzienlijk grotere erfomvang dan nu op grond van het geldende bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Daarom is in het plan een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor het kunnen vergroten van het agrarisch bebouwingsvlak.

In lijn met de Nota landbouwontwikkeling in Flevoland en de herziening van het Omgevingsplan is in de voorschriften een **vrijstellingsbevoegdheid** opgenomen, waarbij het bebouwingsvlak vergroot kan worden tot 1,7 ha, onder nadere voorwaarden. Dit kan voor bescheiden uitbreidingen een soepele oplossing bieden. Hierbij dient wel bedacht te worden dat de genoemde oppervlakten in de provinciale landbouwnota en de herziening van het Omgevingsplan gebaseerd zijn op erfoppervlaktes en niet op de bebouwingsvlakken, zoals in dit plan opgenomen (bijv. in de regeling uit dit plan heeft de oppervlakte van de erfsingels en het gedeelte tussen de bedrijfswoning en de weg niet meegeteld te worden). Daarom is niet uitgegaan van 2,5 ha, zoals genoemd in de provinciale nota's, maar van 1,7 ha.

Overigens geldt de vrijstelling niet voor hoofdtak intensieve veehouderijen, Ai-bedrijven (zie § 5.2.4).

De voorwaarden voor het verlenen van vrijstelling zijn:

- de breedte van het bebouwingsvlak incl. gebouwen waarvoor vrijstelling wordt verleend mag max. 125 m bedragen en de diepte daarvan max. 170 m. De verhouding tussen de breedte en de diepte mag max. 1 : 2 c.q. 2 : 1 bedragen. Vanuit beeldkwaliteitsoverwegingen bestaat voorkeur voor bouwen in de diepte t.o.v. bouwen in de breedte. Er moet dus sprake zijn van een rechthoekig of vierkant bebouwingsvlak, tenzij het oorspronkelijke erf reeds een andere vorm kende.
 - de bedrijfseconomische noodzaak moet worden aangetoond door middel van een gekwalificeerd bedrijfsplan (incl. of het bestaande erf niet intensiever benut kan worden). Ook het toekomstperspectief dient daarbij in beschouwing te worden genomen.
 - de verkeersveiligheid moet zijn gewaarborgd, onder andere door voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte op het erf.
 - uitbreiding vanaf de weg gezien achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning,
 - er moet erfbeplanting van voldoende breedte (minimaal 6 m) en met streekeigen soorten (geen coniferen) aanwezig zijn of worden aangelegd in combinatie met een noodzakelijke ontwateringssloot. De afstand tussen de gebouwen en het hart van de sloot dient minimaal 12 m te bedragen.
- Eén en ander dient in de vorm van een erfinrichtingsplan te worden uitgewerkt, waarbij duidelijk moet zijn dat de nieuwe erfbeplanting ook op langere termijn in stand kan blijven en dus tot wasdom kan komen.
- in gebieden met de aanduiding "gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde" dient vooraf archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd naar de eventueel aanwezige archeologische waarden.

5.2.4 Intensieve veehouderij

Vanuit de gebiedsvisie van dit plan (primaire keuze voor de grondgebonden landbouw; zie § 4.2.) wordt het wenselijk geacht om in het plan verdere ontwikkeling van intensieve veehouderij als hoofdtak tegen te gaan.

Het bovenstaande betekent dat de mogelijkheden voor intensieve veehouderijen in de Noordoostpolder beperkter zullen zijn. Zo wordt er geen medewerking verleend aan de vestiging van een intensieve veehouderij op een bebouwingsvlak als hoofdtakbedrijf (overigens is nieuwvestiging volledig uitgesloten; zie § 5.2.6). In lijn met het voorgaande wordt ook volledige omschakeling van een hoofdtak grondgebonden bedrijf naar een hoofdtak intensieve veehouderij niet toegestaan.

Toevoeging van niet grondgebonden tweede takken op bestaande agrarische bedrijven kan plaatsvinden voor zover kleinschalig van aard.

Ontwikkeling van intensieve veehouderij als tweede tak kan in bepaalde situaties bijdragen aan verbetering van het economisch perspectief en wordt in beginsel mogelijk geacht als toegevoegde niet-grondgebonden productietak op bestaande agrarische bedrijven.

Om te garanderen dat de tweede tak een neventak blijft en kleinschalig is geldt per bedrijf een maximum te bebouwen bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van intensieve veehouderij van 2.500 m². Voor de meeste diersoorten in de intensieve veehouderij biedt deze maat voldoende ruimte om een volwaardige tweede tak te kunnen opbouwen. Gekozen is voor een maximum bedrijfsvloeroppervlakte teneinde grootschalige intensieve veehouderij in meerdere bouwlagen ("varkensflats") tegen te gaan.

Met deze regeling wordt volledige omschakeling van grondgebonden landbouw naar een intensieve veehouderij tegengegaan. Natuurlijk kan hiermee niet voorkomen worden dat de tweede tak uiteindelijk toch de hoofdtak van het bedrijf gaat worden. Door de oppervlaktebeperking kan echter wel worden voorkomen dat een grootschalige intensieve veehouderij ontstaat.

Rond bestaande kampeerterreinen (recreatierandzone) en rond bestaande woonkernen (kernrandzone) is ook een nieuwe tweede tak in de intensieve veehouderij niet toegestaan. Dit om potentiële conflicten tussen stankgevoelige functies (wonen, recreatie) en agrarische bedrijvigheid te voorkomen.

De **bestaande intensieve veehouderijen** als hoofdtak kunnen uiteraard worden voortgezet en krijgen net als elk ander aanwezig agrarisch bedrijf een mogelijkheid tot uitbreiding. De bestaande intensieve veehouderijen mogen uitbreiden binnen het bestaande bouwperceel. Erfuitbreidingen voor agrarisch intensieve bedrijven is uitgesloten. Via een specifieke aanduiding op de plankaart [Ai] is in beeld gebracht welke bedrijven dit zijn.

Tevens is in het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de aanduiding [Ai] te schrappen, indien er geen sprake meer is van een hoofdtak intensieve veehouderij. Daarmee kan dan worden voorkomen dat op termijn opnieuw een hoofdtak intensieve veehouderij zou kunnen ontstaan.

De beperking van Ai-bedrijven heeft alles te maken met het vertalen van Rijks- en Provinciaal milieubeleid in het bestemmingsplan. Dit heeft ertoe geleid dat de Provincie heeft aangegeven dat erfuitbreidingen van Ai-bedrijven in Flevoland niet langer mogelijk zijn.

5.2.5 Glastuinbouw

Voor grootschalige kassenbedrijven geldt feitelijk dezelfde redenering als voor de intensieve veehouderij. Ook hiervoor geldt dat ze niet overal passen in het karakter van het gebied, dat vrijwel uitsluitend grondgebonden bedrijven bevat. Daarbij komt dat de kassen een verdichtend effect zullen hebben op het nu nog open agrarische gebied. Ook nieuwe kassenbedrijven worden derhalve niet toegelaten.

Natuurlijk geldt hierbij als uitzondering de twee gemeentelijke glastuinbouwconcentratiegebieden, te weten de zone tussen Marknesse en Luttelgeest en de zone ten zuiden van Ens.

De gronden binnen deze concentratiegebieden voor glastuinbouw hebben een aanduiding op de plankaart "**staand**

glas toegestaan" gekregen (vergelijkbaar met de geldende bestemming Agrarisch doeleinden, productiegebied (staand glas toegestaan)).

Voor de bestaande erven in deze concentratiegebieden is een "gewoon" agrarisch bebouwingsvlak opgenomen voor bijv. opslagloodsen en de bedrijfswoning.

Dezelfde regeling met betrekking tot bebouwingsvlakken geldt voor bestaande glastuinbouwbedrijven buiten deze concentratiegebieden.

De aanduiding "staand glas toegestaan" is bij deze bedrijven gelegd op de hele aanwezige kavel (bestaande kassen en aansluitende gebied binnen de kavel). Deze bedrijven hebben dus binnen de kavel nog enige ruimte voor uitbreiding met kassen. Bij nieuwbouw van kassen dient een afstand van 6 m ten opzichte het hart van de kavelsloot en 12 m ten opzichte van de wegsloot aan gehouden te worden. Indien er geen kavelsloot aanwezig is, mag de afstand tot de perceelsgrens niet minder bedragen dan 4 m.



Voor het overige zijn kassen (incl. boogkassen) uitsluitend in bescheiden mate toegestaan als ondersteuning bij agrarische bedrijven met grondgebonden teelten, zoals bollenteelt en boomteelt, binnen het bestaande bebouwingsvlak. Daarbij geldt een maximale maat van 2.500 m². Deze maat is gekozen om enerzijds te voorzien in een bedrijfseconomische realistische omvang. Anderzijds dient deze maat te voorkomen dat bedrijven met glastuinbouw als hoofdtak ontstaan.

Verder is in de agrarische bestemmingen een gebruiksbepaling opgenomen, die het ophogen van gronden ten behoeve van **permanente bollenteelt** als verboden gebruik aanmerkt. Dit om te voorkomen dat zeezand wordt opgespoten om de grond geschikt te maken voor de bollenteelt.

5.2.6 Geen nieuwe bebouwingsvlakken

Conform het provinciale beleid en het al jaren door de gemeente gevoerde beleid wordt aan het leggen van een nieuw bebouwingsvlak geen medewerking verleend. Ook vanuit de rijksnota Belvedere is het leggen van nieuwe bebouwingsvlakken niet gewenst (behoud van het originele ontwerp en landschap). Daar waar een nieuw agrarisch bedrijf zich wil vestigen of van elders moet verplaatsen is het beleid er op gericht om alleen gebruik te maken van bestaande agrarische percelen (hervestiging). In de meeste gevallen zullen deze opstallen al een agrarische bestemming hebben, waardoor hervestiging zonder meer mogelijk is.

Gelet op de verwachting dat de komende jaren nog enkele honderden kleinere bedrijven in de Noordoostpolder zullen verdwijnen, zullen er voldoende mogelijkheden voor hervestiging zijn. Uit oogpunt van het tegengaan van verdere verstening van het buitengebied is het leggen van nieuwe bebouwingsvlakken niet gewenst en niet noodzakelijk. Ook de zittende perspectiefvolle agrarische bedrijven hebben baat bij dit uitgangspunt, aangezien vrijkomende agrarische gronden van stoppende bedrijven, ten behoeve van de noodzakelijke bedrijfsextensivering (schaalvergroting door grondaankoop) benut kunnen worden.

Uitzondering op het voorgaande vormen de aangewezen concentratiegebieden voor glastuinbouw, waar nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven (d.w.z. een nieuw erf/-bebouwingsvlak) langs enkele wegen is toegestaan, te weten:

- aan weerszijden van de Blankenhammerweg,
- aan weerszijden van de Weteringweg,
- aan de noordzijde van de Kalenbergerweg, en
- aan weerszijden van de Enserweg,

Daartoe is in de agrarische bestemming een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen. Voorwaarden daarbij zijn dat:

- a) het bedrijf 2 ha kassen realiseert of 1 ha kassen met daarbij 1 ha ingericht voor pot- en containerteelt,
- b) de bebouwing langs de wegen wordt gebouwd (min. 15 m en max. 40 m uit de as van de weg), en
- c) zowel de kassen als de bedrijfsgebouwen op één aaneengesloten perceel worden gerealiseerd.

5.2.7 Regeling agrarische bedrijfswoningen

Uitgangspunt is dat er per agrarisch bedrijf 1 bedrijfswoning is toegestaan. In situaties waar erven zijn samengevoegd is in een enkel geval nu 2 bedrijfswoningen aanwezig. Deze zijn als zodanig op de plankaart aangeduid. Tevens komen situaties voor waarin nog geen bedrijfswoning aanwezig is en dat ook niet gewenst is. Ook deze bebouwingsvlakken hebben een speciale aanduiding “zonder bedrijfswoning” gekregen op de plankaart, met een bijbehorende regeling in de voorschriften.

De bedrijfswoning mag maximaal 1.200 m³ groot worden. In het geldende plan is een maximale inhoudsmaat opgenomen van 800 m³. Uit oogpunt van het kunnen verruimen van het wooncomfort wordt een verruiming wenselijk geacht. Bovendien is uit oogpunt van beeldkwaliteit een forse woning wenselijk ten opzichte van de vaak zeer forse bedrijfsgebouwen.

Tevens is uit oogpunt van beeldkwaliteit een minimale goothoogte geregeld, alsmede een regeling voor de dakhelling (tussen 30° en 60°) voor de vrijstaande woningen (d.w.z. de woningen die niet aangebouwd zijn aan de bedrijfsgebouwen).

De meest voorkomende woningen van de montage en hybride boerderijen zijn nu 2 lagen met een flauwe kap. Om deze karakteristiek te beschermen is een minimale goothoogte van 4,5 m opgenomen en een maximale goothoogte van 6 m. Dit bevordert een compacte hoofdvorm van de woning. De regeling van de dakhelling voorkomt dat woningen met platte daken kunnen worden gebouwd.

Om tevens recht te doen aan de situaties waarin nu al een lagere goothoogte aanwezig is, zoals bij het Zeeuwse en Wieringermeertype, is tevens geregeld dat indien de bestaande goothoogte lager is ook deze lagere goothoogte is toegestaan.

Tevens is geregeld dat de bedrijfswoning dient te worden gebouwd in het gedeelte van het bebouwingsvlak dat aan de wegzijde is gelegen. Dit om te voorkomen dat bij eventuele vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning, deze aan de achterzijde geplaatst zou kunnen worden. Verder is geregeld dat de afstand tot de weg niet mag verkleinen. Wel is een vrijstelling opgenomen om de woning buiten het bebouwingsvlak in de richting van de weg te kunnen verplaatsen (onder nadere voorwaarden). Dit kan uit oogpunt van beeldkwaliteit wenselijk zijn.

Bij de bedrijfswoningen is maximaal 120 m² aan bijgebouwen (garage, schuur, berging) toegestaan. De bijgebouwen mogen uitsluitend op 3 m achter het verlengde van de voorgevel worden geplaatst.

Het gaat hierbij overigens om vergunningplichtige bijgebouwen. Los daarvan biedt de nieuwe Woningwet (per 1-1-2003) de mogelijkheid om onder voorwaarden 30 m² aan bijgebouwen vergunningvrij te bouwen.

5.2.8 Geen nieuwe tweede agrarische bedrijfswoningen

De huidige moderne bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf maakt een tweede bedrijfswoning steeds minder noodzakelijk. Dat gegeven en uit oogpunt van het tegengaan van verstening van het landschap worden tweede agrarische bedrijfswoningen niet toegestaan. Bovendien zijn provincie en de inspectie VROM als goedkeurende instanties zeer terughoudend met het toelaten van tweede bedrijfswoningen.

Vanuit landbouwkundig oogpunt ontbreekt ook de noodzaak van een tweede bedrijfswoning, omdat het vereiste toezicht immers al kan plaatsvinden vanuit de eerste bedrijfswoning. De noodzaak van permanent toezicht door twee arbeidskrachten is vrijwel nooit aanwezig. Hierbij speelt ook een rol dat door ontwikkelingen op het gebied van communicatie en automatisering het steeds beter mogelijk is om een doelmatige bedrijfsvoering te realiseren met één bedrijfswoning.

Een terughoudend beleid m.b.t. tweede bedrijfswoningen wordt ook ingegeven door de mogelijkheid, dat een tweede bedrijfswoning in een later stadium wordt afgesplitst en gebruikt als burgerwoning. Het agrarisch bedrijf kan daardoor in zijn ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd. Bovendien is een dergelijke ontwikkeling in strijd met het beleid om geen nieuwe burgerwoningen aan het buitengebied toe te voegen.

5.2.9 Tweede niet-agrarische takken op agrarische bedrijven

Vanouds zijn agrarische bedrijven gericht op het verkrijgen van een gezinsinkomen door middel van de teelt van gewassen en/of het houden van vee. De laatste jaren richten agrarische bedrijven zich in toenemende mate ook op andere dan deze reguliere agrarische activiteiten.

Een tweede tak kan voor de agrariër een welkome aanvulling betekenen op het inkomen. Tevens wordt met nieuwe activiteiten ingespeeld op veranderende wensen van de consument, en kan een bijdrage worden geleverd aan imago verbetering van de landbouw in het algemeen. Dit wordt ook wel landbouw met verbrede doelstelling genoemd en vormt een wezenlijk onderdeel van de plattelandsvernieuwing. Door deze verbreding kan de sociaal-economische basis van de agrarische sector en van het buitengebied in het algemeen worden versterkt.

Als recht is verkoop vanaf de boerderij (max. 100 m²) toegestaan in ter plaatse voortgebrachte producten en/of in aardappelen, groente en fruit. Door middel van een vrijstelling is het tevens mogelijk verkoop plaats te laten vinden vanaf de boerderij (max. 100 m²) van producten uit de kunstnijverheid, ateliers en musea en van horecaproducten ten dienste van extensieve recreatie.

In de voorschriften van de agrarische bestemming is verder om bovenstaande redenen een vrijstellingsregeling opgenomen om niet-agrarische tweede takken bij agrarische bedrijven mogelijk te maken.

De volgende mogelijkheden zijn als tweede tak bij agrarische bedrijven toegestaan:

- a) loonwerk- en/of veehandelsbedrijf;
- b) kleinschalig kamperen (zie hieronder);
- c) het bieden van overnachtingsmogelijkheden ('Bed en Breakfast', max. 100 m²);
- d) horeca ten dienste van de recreatie, zoals theehuis of pannenkoekenrestaurant, van max. 100 m²;
- e) educatief centrum of cursusruimten gericht op de landbouw en/of natuur;
- f) opslag en stalling van caravans, campers en boten, e.d.;
- g) kunstnijverheid, ateliers en musea, en
- h) (kinder)dagopvang, (max. 100 m²).

Voor deze vrijstelling gelden nadere voorwaarden, zoals:

- het moet een activiteit zijn, die duidelijk ondergeschikt is aan het agrarisch bedrijf. Conform de beleidsvisie wordt daarbij uitgegaan van max. 20% van het agrarisch erf, met een maximum vloeroppervlakte van 2.000 m².
- er mag geen belemmering van omliggende agrarische bedrijven plaatsvinden,
- uitsluitend binnen gebouwen en dus geen opslag in de open lucht,
- detailhandel is alleen toegestaan in ter plaatse voortgebrachte of streekeigen agrarische producten waarbij de verkoopruimte max. 100 m² mag bedragen, en
- het benodigde parkeren dient op eigen erf te worden opgelost.

Het toestaan van andere niet-agrarische tweede takken wordt niet voorgestaan, omdat in veel gevallen blijkt dat een dergelijke tweede tak door een ander dan de agrariër wordt geëxploiteerd waardoor er in feite twee bedrijven ontstaan in plaats van een tweede tak.

Indien een agrariër nu reeds een niet-agrarische neventak heeft, dan wordt uit praktisch oogpunt de vrijstelling geacht te zijn verleend.

Daarnaast kan ook het kleinschalig kamperen onder de verbrede landbouw worden gerekend (zie hieronder).

Kleinschalig kamperen ('kamperen bij de boer en bij de voormalige boer')

In het kader van de verbrede plattelandsontwikkeling is het gewenst om een regeling in het bestemmingsplan op te nemen voor het kleinschalig kamperen. In de praktijk is gebleken dat kleinschalige en eenvoudige vormen van kamperen in een grote vraag bij de consument voorzien. Het gaat daarbij om een specifieke vraag aanvullend op de reguliere verblijfsrecreatie. Daarnaast kan het een aantrekkelijke manier zijn voor agrariërs als bron van neveninkomsten.

De volgende regeling is in de voorschriften opgenomen voor het kleinschalig kamperen als vrijstellingsbevoegdheid voor het college van B&W. Deze regeling is gebaseerd op de Beleidsnota Wet Openluchtrecreatie Flevolandse gemeenten en het daarop gebaseerde Besluit op de openluchtrecreatie Noordoostpolder van oktober 1995.

- ***koppeling aan agrarisch bebouwingsvlak en voormalige boerderijen***

Om wildgroei te voorkomen (en daarmee aantasting van het landschap) dient het toestaan van kleinschalig kamperen beperkt te blijven tot de agrarische bebouwingsvlakken en de voormalige boerderijen met een woonfunctie (en dus niet bij arbeiderswoningen of bedrijven). Hierbij speelt ook een rol dat dit kleinschalige kamperen gezien kan worden als een bron van neveninkomsten voor de (voormalige) agrariërs. Tevens voegt het product "boerderij" iets toe aan de "gewone" kampeerterreinen.

Vergroting van het bebouwingsvlak voor het kleinschalig kamperen wordt niet toegestaan.

Voor de voorzieningen t.b.v. het kamperen bij de boer (sanitair e.d.) moet gebruik worden gemaakt van de bestaande gebouwen, tenzij aangetoond kan worden dat daarvoor geen mogelijkheden bestaan.

- ***maximaal 15 kampeermiddelen***

De huidige Wet op de openluchtrecreatie biedt de mogelijkheid om maximaal 10 kampeermiddelen te plaatsen. In een nader te bepalen periode kan dit aantal worden verhoogd tot 15.

Vooruitlopend op de intrekking van de Wet op de openluchtrecreatie wordt voorgesteld om standaard als maximum 15 kampeermiddelen aan te houden.

- ***periode beperken: 15 maart tot en met 31 oktober***

Het is gewenst om het kleinschalig kamperen slechts toe te staan in een beperkte periode. Dit met name om permanente bewoning tegen te gaan en ontsiering van het winterlandschap te voorkomen. Daarmee wordt ook voorkomen, dat er stacaravans worden geplaatst.

- ***alleen tenten en tourcaravans; geen stacaravans***

Ook om permanente bewoning tegen te gaan en te voorkomen dat een soort kleine vakantieparkjes ontstaan, met aanbouwsels, hekwerkjes etc.

- ***landschappelijke inpassing***

Het is wenselijk dat er eisen worden gesteld aan de landschappelijke inpassing. De kampeermiddelen dienen dan ook binnen de bestaande erfsingels te worden geplaatst, zodat deze zo veel mogelijk aan het oog worden onttrokken. Indien de bestaande erfsingels onvoldoende zijn, kan het verbeteren daarvan als voorwaarde gelden in het kader van het verlenen van vrijstelling. In beginsel wordt een erfsingel van 6 m breed, met streekeigen soorten noodzakelijk geacht.

- ***geen erfvergroting t.b.v. kleinschalig kamperen***

Het vergroten van een bebouwingsvlak voor het mogelijk maken van kleinschalig kamperen wordt niet toegestaan.

De ruimtelijke en milieutechnische gevolgen kunnen verder afdoende worden geregeld in de randvoorwaarden die in de Wet op de openluchtrecreatie zijn ingebouwd. Opgemerkt kan nog worden dat het kleinschalig kamperen geen gevolgen heeft voor de milieuvergunningen van omliggende agrarische bedrijven, aangezien het kleinschalig kamperen niet aangemerkt wordt als stankgevoelig object.

5.2.10 Aanlegvergunningen

Ter bescherming van de landschapswaarde (openheid) in het agrarisch gebied is het wenselijk, dat een aantal werken en werkzaamheden in het agrarisch gebied (buiten het bebouwingsvlak) eerst worden getoetst, alvorens toestemming wordt verleend aan de uit te voeren werkzaamheden. Deze werkzaamheden zijn dus niet bij voorbaat onverenigbaar met de bestemming, maar daarvoor is wel een nadere afweging noodzakelijk.

Een aanlegvergunningplicht is alleen opgenomen binnen bestemmingen waar die waarden daadwerkelijk voorkomen. In de voorschriften zijn deze waarden in de doeleindenomschrijving van de desbetreffende bestemming opgenomen. In het artikel "Aanlegvergunningen" in hoofdstuk 5 van de voorschriften wordt bepaald voor welke werken en werkzaamheden een aanlegvergunning is vereist (zie schema op blz. 94).

Voor het open gebied binnen de ring is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Het kweken van struiken en heesters kan in dat gebied zonder meer worden toegestaan, omdat deze teelten in veel gevallen relatief laag blijven. Het bebossen en planten van hoogopgaande houtige teelten (boomkwekerij) e.d. is in de gebieden met de aanduiding openheid aan een aanlegvergunning gekoppeld.

Ter bescherming van het cultuurhistorisch waardevolle verkavelingspatroon in de polder met ontwateringssloten is in het hele agrarisch gebied een aanlegvergunning opgenomen voor het dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen.

Hiervoor is tevens een vergunning nodig van het Waterschap. Uit waterhuishoudkundig oogpunt zullen dempingen vanwege het verlies aan waterberging qua oppervlakte volledig moeten worden gecompenseerd.

Ook het vellen en rooien van bestaande erfsingels en het aanplanten van nieuwe erfsingels bij erfvergroting valt onder de aanlegvergunningplicht.

Het resultaat van de toetsing van een aanlegvergunning behoeft niet òf positief òf negatief te zijn, maar kan ook een verandering, verschuiving of beperking van de voorgenomen werkzaamheid als resultaat hebben, na overleg met de aanvrager.

Teneinde alleen dan een aanlegvergunning te vragen wanneer dit echt noodzakelijk is, is het aanlegvergunningstelsel gekoppeld aan de nadere aanduiding bij een bestemming. Zo wordt bereikt dat alleen voor die activiteiten een aanlegvergunning wordt gevraagd, die de waarden in het betreffende gebied zouden kunnen aantasten.

Schema aanlegvergunningen

	Werkzaamheden #								
<i>alle gronden met aanduiding:</i>	a	b	c	d	e	f	g	h	i
"o" openheid van het landschap	+	+	+	+	+	+	•	•	•
<i>alle gronden met de bestemming:</i>									
Agrarisch gebied	+	+	+	+	+	+	•	+	•

in de tabel is:

- = aanlegvergunning vereist
- + = activiteit is zonder meer toegestaan
- = activiteit is zonder meer uitgesloten

Werkzaamheden:

- a = aanleggen en verharderen van wegen, met uitzondering van kavelpaden
- b = egaliseren, ophogen, afgraven van gronden
- c = aanleggen van sloten, graven van watergangen
- d = aanleg ondergrondse leidingen
- e = diepploegen (meer dan 50 cm diep)
- f = vellen en rooien van houtopstanden
- g = dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen
- h = bebossen of anderszins beplanten met hoogopgaande houtige gewassen en boswallen, waaronder begrepen het kweken en telen van (laan)bomen, met uitzondering van erfbeplanting, wegbeplanting en laagblijvende houtige gewassen.
- i = het vellen en rooien van bestaande erfsingels en het aanplanten van nieuwe erfsingels bij erfvergroting.

Geen vergunning is nodig voor o.a.:

- werkzaamheden ten behoeve van normaal beheer en onderhoud (= het onderhoud, dat gelet op de bestemming, regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden die tot de betreffende bestemming behoren). Hieronder is ook begrepen het onderhoud op basis van een beheersplan van een natuurbeherende organisatie.
 - werkzaamheden binnen een bebouwingsvlak
-

5.3 Natuur, bos, water en cultuurhistorie

5.3.1 Natuur- en bosbestemmingen

Op basis van de gegevens over natuur- en bosgebieden, zoals beschreven in paragraaf 3.4 wordt voorgesteld om de bestaande bosgebieden onder te brengen in de hoofdbestemmingen: Bosgebied en Natuurgebied.

De bestemming **Bosgebied** is toegekend aan de grotere bosenheden, te weten Kuinderbos, Voorsterbos/Kadoelerbos, Schokkerbos en de bosgebiedjes ten zuiden van Tollebeek en langs de Ruttense vaart. Ook de bosstroken langs de Casteleynsplas hebben deze bestemming gekregen.

In de bestemming Bosgebied staat de bescherming van het aanwezige bos, met de daarin aanwezige natuurwaarden voorop, gelet op het feit dat deze zijn aangewezen als kerngebied binnen de (P)EHS. Het recreatieve medegebruik is daaraan ondergeschikt.

De bestemming **Natuurgebied** is gegeven aan natuurterreinen zonder hoge opgaande beplanting. Behoud van de aanwezige natuurwaarden staat hier voorop. Dit geldt onder andere voor de Rotterdamse hoek en de Friese hoek, overeenkomstig de voor deze gebieden nu geldende bestemming.

Deze bestemming is ook toegekend aan de Kuinderplas in het Kuinderbos. In deze plas komen veel ondiepe gedeelten voor met diverse soorten water- en oeverplanten en andere aan het water gebonden organismen. De natuurontwikkelingsgebieden, die reeds in eigendom zijn van een natuurbeschermingsorganisatie en al zijn en worden ingericht als natuurgebied zijn eveneens bestemd tot Natuurgebied. Dit betreft de gronden rondom Schokland inclusief de vernattingszone ten oosten van Schokland, gronden ter weerszijden van het Schotepad aan de zuidzijde van het Kuinderbos, bij het Voorsterbos en in het Kadoelerveld (ten zuiden van het Kadoelerbos).

De vernattingszone ten oosten van Schokland wordt ingericht met vochtig, halfnatuurlijk grasland in de vorm van hooilanden, weilanden en dijkjes. Natuur is na de inrichting van het gebied daarmee de hoofdfunctie geworden. Wel zal extensief agrarisch beheer worden toegepast. Dat is in de doeleindenomschrijving in de voorschriften vastgelegd.

Ook de gebieden bij het Kuinderbos en het Voorsterbos en in het Kadoelerveld zijn of worden voornamelijk ingericht als nat soortenrijk grasland met poelen.

In het gebied rond het zweefvliegveld wordt een stuk bos en een beek aangelegd.

Diverse werkzaamheden, die niet inherent zijn aan de natuur- en bosbestemmingen en de kwaliteiten van het gebied kunnen schaden, zijn aan een aanlegvergunning gebonden (zie schema aanlegvergunningen). Deze werkzaamheden zijn dus niet bij voorbaat onverenigbaar met de bestemming, maar daarvoor is wel een nadere afweging noodzakelijk.

Voor werkzaamheden ten behoeve van normaal beheer en onderhoud is geen aanlegvergunning nodig. Hieronder is ook begrepen het onderhoud op basis van een beheersplan van een natuurbeherende organisatie.

Schema aanlegvergunningen

		Werkzaamheden #								
<i>alle gronden met de bestemming:</i>		a	b	c	d	e	f	g	h	i
Natuurgebied		•	•	•	•	-	•	•	•	-
Bosgebied		•	•	•	•	-	+	•	+	-
Cultuur historisch waardevol element		•	•	•	•	•	•	•	•	•
Cultuur historisch waardevol gebied		•	•	•	•	•	•	•	•	•

in de tabel is:

- = aanlegvergunning vereist
 - + = activiteit is zonder meer toegestaan
 - = activiteit is zonder meer uitgesloten
-

Werkzaamheden:

- a = aanleggen en verharderen van wegen, met uitzondering van kavelpaden
 - b = egaliseren, ophogen, afgraven van gronden
 - c = aanleggen van sloten, graven van watergangen
 - d = aanleg ondergrondse leidingen
 - e = diepploegen (meer dan 50 cm diep)
 - f = vellen en rooien van houtopstanden
 - g = dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen
 - h = bebossen of anderszins beplanten met hoogopgaande houtige gewassen en boswallen, waaronder begrepen het kweken en telen van (laan)bomen, met uitzondering van erfbeplanting, wegbeplanting en laagblijvende houtige gewassen.
 - i = het vellen en rooien van bestaande erfsingels en het aanplanten van nieuwe erfsingels bij erfvergroting.
-

In de bestemming Bosgebied is geen vergunning nodig voor het vellen en rooien van houtopstanden, omdat deze activiteit wordt beschouwd onderdeel uit te maken van het normale beheer, en is gebonden aan de bepalingen op basis van de Boswet, die het kwantitatieve behoud van het bos moet bewerkstelligen.

Voor de archeologische monumenten op Schokland is tevens bepaald dat daarvoor geen aanlegvergunning nodig is. Dat wordt afdoende geregeld in de benodigde vergunningen op basis van de Monumentenwet.

Wijzigingsbevoegdheden ten behoeve van natuurontwikkeling en ecologische verbindingzones

Zoals in paragraaf 3.4 is toegelicht, wordt in een aantal gebieden gestreefd naar het ontwikkelen van nieuwe natuur, in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Deze zijn nader aangegeven in het provinciale Gebiedsplan voor natuur en landschap Flevoland (mei 2002). Dit betreft zowel de (beperkte) uitbreiding van de bestaande kerngebieden, zoals het Kuinder- en Voorsterbos, als de realisering van ecologische verbindingzones.

Indien de betreffende gronden op basis van vrijwilligheid zijn verworven ten behoeve van de ontwikkeling van natuurwaarden, is het gewenst dat de agrarische bestemming eventueel kan worden gewijzigd in een bos- of natuurbestemming.

Daartoe is in het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het omzetten van agrarische gronden naar de bestemming Bosgebied of Natuurgebied (afhankelijk van de inrichting van het gebied). Daarbij is als voorwaarde opgenomen dat de grondeigenaren moeten instemmen met de bestemmingswijziging, teneinde de vrijwillige medewerking te garanderen. Tevens mag het om max. 24 ha gaan.

Het Flevolandschap en/of Natuurmonumenten zijn ook bezig om gronden te verwerven die (nog) niet in het kader van provinciaal beleid zijn aangewezen. Omdat het bestemmingsplan voor minimaal 10 jaar een voldoende flexibel instrument moet zijn, is de wijzigingsbevoegdheid niet beperkt tot de gebieden uit het Gebiedsplan voor natuur en landschap Flevoland, maar is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische bestemming te kunnen omzetten naar een bos- of natuurbestemming.

5.3.2 Water

De vaarten en tochten in het gebied en andere waterpartijen (zoals de Casteleynsplas) zijn met de bestemming **"Water"** in het bestemmingsplan opgenomen. Ook de zogenaamde wateraanvoersloten hebben de bestemming Water gekregen.

De bestemming "Water" beoogt ook in en direct langs het water (oevers) voorkomen de natuurwaarden te beschermen.

Afstemming met de keur van het waterschap Zuiderzeeland vindt plaats door in de keurstroken van 5 m langs de hoofdwatgangen het bouwen alleen toe te staan nadat het waterschap hierover advies heeft uitgebracht.

Ook het IJsselmeer, Ketelmeer, Zwarte Meer, Kadoelermeer, en Vollenhovermeer hebben de bestemming "Water" gekregen. Het overgrote deel van deze meren zijn tevens aangewezen als vogelrichtlijngebied. Daartoe hebben deze op de plankaart een nadere aanduiding "vogelrichtlijngebied" gekregen. In de doeleindenomschrijving van de bestemming "Water" is daarbij vermeld dat de gronden met deze aanduiding mede zijn bestemd voor behoud en herstel van leefgebieden voor vogels. Aangezien het voorliggende bestemmingsplan op het aangrenzende land geen ontwikkelingen mogelijk maakt, anders dan eventuele uitbreiding van bebouwingsvlakken, heeft de externe werking van de vogelrichtlijn vooralsnog geen gevolgen voor dit bestemmingsplan. Tevens is het Zwarte Meer aangewezen als Habitatrichtlijngebied. In de regeling van de bestemming Water is vastgelegd dat de bescherming van de natuurwaarden op het Ketelmeer prevaleren boven de andere functies van het meer.

Gelet op het belang van de waterkerende functie en de noodzakelijke bescherming daarvan hebben de waterkeringen in het bestemmingsplan de bestemming **"Waterkering"** gekregen. Binnen deze bestemming is extensief agrarisch en recreatief medegebruik toegestaan, voorzover passend binnen de waterkerende functie.

De vrijwaringszone van 100 m binnendijs, die eventuele toekomstige dijkversterkingen moeten veiligstellen, is in de voorschriften van het plan opgenomen. De buitendijkse vrijwaringszone van 175 m is niet in het plan opgenomen omdat bouwen buitendijs in het plangebied niet aan de orde is.

In de regeling voor de vrijwaringszone is geregeld dat het bebouwen en gebruiken van deze gronden op grond van de onderliggende bestemmingen slechts mogelijk is voorzover dat niet in strijd komt met de waterkerende functie en daarover advies is ingewonnen bij het Waterschap.

De bestaande bedrijven langs de Repelweg binnen de bestemming Waterkering hebben een afzonderlijke aanduiding gekregen. Daarbij is onderscheid gemaakt in bedrijven waar alleen sprake is van botenopslag (aanduiding “botenopslag toegestaan”) en scheepsbouw- en reparatiebedrijven (aanduiding “bedrijven en bedrijven ten behoeve van scheepvaart en waterrecreatie toegestaan”).

Binnen de aanduiding “botenopslag toegestaan” mag niet worden gebouwd en is dus uitsluitend de stalling van boten toegestaan.

Binnen de aanduiding “bedrijven en bedrijven ten behoeve van scheepvaart en waterrecreatie toegestaan” geldt voor de scheepsbouw- en reparatiebedrijven een bebouwingspercentage van 50% per bedrijfsperceel. Naast scheepsbouw- en reparatiebedrijven ten behoeve van waterrecreatie en de scheepvaart, zijn hier ook bedrijven met een maximale milieucategorie 2 toegestaan.

5.3.3 Cultuurhistorische bestemmingen

De gebieden met een hoge waarde voor de cultuurhistorie hebben een cultuurhistorische bestemming gekregen. Daarbij is gewerkt met een enkelvoudige bestemming “**Cultuurhistorisch waardevol element**” voor de waardevolle elementen, met name voor de terpen op Schokland en voor Oud-Kraggenburg en een dubbelbestemming “**Cultuurhistorisch waardevol gebied**” voor het hele voormalige eiland Schokland. Op deze wijze worden de hoge cultuurhistorische waarden van Schokland (werelderfgoedlijst van de UNESCO) en Oud-Kraggenburg benadrukt en afdoende beschermd.

Bij de enkelvoudige bestemming is per terp een afzonderlijke code aangegeven (C1, C2 etc.), waarin de gebruiksmogelijkheden per geval zijn aangegeven. Zo blijft het mogelijk om de lichtwachter op de noordpunt te gebruiken als ontvangst- en vergaderruimte, kan de terp Middelbuurt (Museum Schokland) recreatief worden gebruikt en is het slechts mogelijk om de terp Oud-Kraggenburg als woning te gebruiken. Per terp zijn ook de gewenste bebouwingsmogelijkheden in de voorschriften geregeld.

In de dubbelbestemming voor heel Schokland is omschreven dat de terpen onderdeel uitmaken van het grotere geheel van het voormalig eiland. Ook de instandhouding van de archeologische en aardkundige waarden is in deze dubbelbestemming vastgelegd. Deze dubbelbestemming geldt dus naast de onderliggende hoofdbestemming (bijv. bosgebied of natuurgebied).

Monumenten

De in het plangebied aanwezige rijks- en gemeentelijke monumenten zijn met een aanduiding op de plankaart opgenomen, met een regeling in de voorschriften, die moet voorkomen, dat het zicht op het monument verdwijnt. Die houdt in dat het college van B&W nadere eisen kunnen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken, die binnen 30 m van het monument gebouwd worden. Voor het overige zijn deze monumenten afdoende beschermd in de Monumentenwet.

Tevens zijn de archeologische monumenten, die vallen onder de Monumentenwet, op de plankaart aangeduid. Deze aanduiding heeft uitsluitend een signalerende werking, aangezien de bescherming voldoende is geregeld in de Monumentenwet.

Archeologische waarden

De gebieden die op de meest recente provinciale Archeologische Monumenten Kaart (AMK) zijn aangewezen als gebieden met archeologische waarde zijn via de aanduiding '**gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde**' beschermd.

Het gaat daarbij o.a. om scheepswrakken en nederzettingen van prehistorische jagers en verzamelaars. Het betreft onder andere de gebieden Schokland en omgeving, delen van het gebied tussen Tollebeek en Urk langs de Urkervaart en het gebied tussen het Kuinderbos, A6 en Lemmer.

Gekozen is voor deze aanduiding om te zijner tijd ook gebieden met archeologische verwachtingswaarde soepel te kunnen opnemen in het plan.

In principe moet worden gestreefd naar een ongestoord behoud van de in deze terreinen aanwezige archeologische sporen. (Grond)werkzaamheden, die dieper reiken dan 50 cm beneden maaiveld dienen te worden voorafgegaan door archeologisch onderzoek. Deze werkzaamheden zijn daarom aan een aanlegvergunning gekoppeld (zie artikel 21 van de voorschriften).

Vooralsnog is er geen beschermende regeling opgenomen voor terreinen met een middelhoge of hoge trefkans volgens de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW). De IKAW wordt in 2005 nog herzien. In het nieuwe Omgevingsplan, dat bij de provincie Flevoland in voorbereiding is, zal een doeltypenkaart worden opgenomen met daarop aangegeven de gebieden die behouden of nader onderzocht dienen te worden. Op basis hiervan kunnen de IKAW-gebieden alsnog in het bestemmingsplan worden opgenomen. Daartoe is in het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Daarmee kunnen bepaalde gebieden alsnog de aanduiding "gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde" krijgen.

Aldus kan soepel worden ingespeeld op de aangekondigde Wijziging Monumentenwet voor wat betreft archeologische monumenten (Archeologiewet). In artikel 38 e.v. van die wet is een soort "voor-"beschermingsregeling opgenomen ten aanzien van (verwachte) archeologische monumenten, die in de toekomst mogelijk worden aangemerkt als "beschermd monument" in de zin van de Monumentenwet.

Nieuwe landgoederen

Het ontwikkelen van nieuwe landgoederen geniet een toenemende belangstelling. Nieuwe landgoederen passen in het kader van plattelandsvernieuwing en kunnen bijdragen aan natuur- en landschapsbeleid. Hierbij valt te denken aan de realisatie van ecologische verbindingzones en particulier beheer van delen van het landelijk gebied. In de Nota Natuur en Landschap van de provincie wordt ook ingegaan op nieuwe landgoederen, maar door de provincie wordt niet direct aan Noordoostpolder gedacht, wanneer het gaat om ontwikkeling van landgoederen. Het is van groot belang dat eventueel in Noordoostpolder toe te laten landgoederen qua verschijningsvorm goed aansluiten bij de oorspronkelijke architectuur en de landschappelijke hoofdstructuur. Door landgoederen uitsluitend toe te staan op vrijkomende agrarische erven en dus geen nieuwe bebouwingsvlakken te laten ontstaan in het buitengebied wordt de kenmerkende landschappelijke hoofdstructuur van Noordoostpolder geen geweld aangedaan.

Het is goed om duidelijk te maken welke **definitie** voor een nieuw landgoed wordt gehanteerd. Het ministerie van LNV en VROM omschrijven een nieuw landgoed als een nieuw te ontwikkelen en duurzaam te beheren boscomplex, met daarin een gebouw van allure met daarin maximaal 2 à 3 wooneenheden.

Het gebouw heeft een primaire woonfunctie. De minimale omvang van de bebossing is 5 ha. Maximaal 10% van het totale oppervlak is privé terrein en de rest dient openbaar toegankelijk te zijn.

De provincie Flevoland hanteert in het Omgevingsplan een iets afwijkende definitie: een nieuw landgoed bestaat uit minimaal 5 ha bos met representatieve bebouwing van 1 of enkele wooneenheden, mede afhankelijk van de oppervlakte. Het terrein is in principe openbaar toegankelijk. Daarbij geeft het Omgevingsplan aan dat nieuwe landgoederen bij voorkeur in aansluiting op bestaande bosgebieden of bestaande woonkernen kan plaatsvinden.

De definitie van de Natuurschoonwet is weer anders:

- minimaal 5 ha aaneengesloten onroerend goed;
- minimaal 30% bos
- gedeeltelijke openstelling van het landgoed

Vanwege het speciale en verdichte karakter van landgoederen is de vestiging hiervan beperkt tot zones, die zijn aangegeven op de ontwikkelingskaart. Daarbij is gekozen voor zones die aansluiten op de bestaande bosgebieden Kuinderbos en Voorsterbos. Dat sluit aan bij de wens van het Omgevingsplan om nieuwe landgoederen in aansluiting op bestaande bosgebieden of woonkernen te situeren. Het gaat daarbij om de volgende zones:

- de recreatiezone Emmeloord-Kuinderbos
Nieuwe landgoederen kunnen hier bijdragen aan het ontstaan van een recreatief uitloopgebied voor Emmeloord. Immers bosgebieden op nieuwe landgoederen dienen in belangrijke mate een openbaar karakter te hebben.
- de zone Lemmer-Kuinderbos
Ook in deze zone kunnen nieuwe landgoederen bijdragen aan de recreatieve uitloop van Lemmer en tevens een versterking van het Kuinderbos vormen.
- de zone rondom het Voorsterbos
In deze zone kunnen landgoederen leiden tot een versterking van het Voorsterbos.
- de oostrandzone buiten de ring
In deze zone kunnen landgoederen leiden tot een versterking van de dorpsbossen. Realisatie van een nieuw landgoed kan alleen plaatsvinden indien de uitbreidingen van de dorpen hierdoor niet belemmerd wordt.

Door een combinatie te maken van bebouwing op het voormalige erf en aanplant van bos op de omringende kavel kan een landgoed ontstaan met een minimale omvang van 5 ha. Bebouwing dient uitsluitend plaats te vinden binnen de erfgras.

In het bestemmingsplan zijn landgoederen mogelijk gemaakt in geval van vrijkomende agrarische gebouwen door middel van een wijzigingsbevoegdheid.

Daarbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- alleen in de bovengenoemde zones rond het Kuinderbos en het Voorsterbos
- per landgoed wordt conform de Beleidsvisie landelijk gebied maximaal één wooneenheid toegestaan op een bestaand erf (max. 9 m hoog). Het kan hierbij gaan om verbouw van een bestaand gebouw of sloop van gebouwen en nieuwbouw,
- realisatie van tenminste 5 ha bos aansluitend aan het erf, dat openbaar toegankelijk moet zijn,
- de meerwaarde van het nieuwe landgoed op het gebied van ecologie, landschap en cultuurhistorie moet aan de hand van een inrichtingsplan worden aangetoond,
- omliggende agrarische bedrijven mogen niet worden belemmerd.

Bij plannen voor nieuwe landgoederen dient duidelijk gemaakt te worden hoe de functies wonen, werken, bos/natuur en landbouw duurzaam als één geheel kunnen voortbestaan in de vorm 'landgoed'.

5.4 Wonen

Burgerwoningen hebben de bestemming "**Wonen**" gekregen. Ingeval er meerdere woningen binnen een bestemmingsvlak zijn gebouwd, is op de plankaart per bestemmingsvlak aangegeven hoeveel woningen aanwezig mogen zijn en of deze vrijstaand of aaneengebouwd moeten zijn. Het betreft in alle gevallen het bestaande aantal woningen. Het aantal woningen mag niet worden uitgebreid.

Voor wat betreft de bebouwingsmogelijkheden bij de woningen moet onderscheid worden gemaakt tussen de woningen op vrijgekomen agrarische erven en de voormalige arbeiderswoningen. Daarom hebben de arbeiderswoningen op de plankaart een speciale aanduiding gekregen.

De regeling voor de **woningen op vrijgekomen agrarische erven** is vergelijkbaar met de regeling voor de agrarische bedrijfswoningen in § 5.2.7. Kortheidshalve wordt naar die paragraaf verwezen.

Bij de voormalige boerderijen van het Zeeuwse type is de mogelijkheid opgenomen om ook het voormalige bedrijfsgedeelte in z'n geheel bij de woning te betrekken, door middel van een vrijstellingsbevoegdheid. Ruimtelijk gezien zijn er geen overwegende bezwaren tegen dit soort verbouwingen van bestaande gebouwen, mits er sprake blijft van 1 woning. Wel moet de instandhouding van de kenmerkende beeldkenmerken van de boerderij daarbij zijn gegarandeerd.

Bij deze woningen is maximaal 120 m² aan bijgebouwen (garage, schuur, berging) toegestaan. De bijgebouwen mogen uitsluitend op 3 m achter het verlengde van de voorgevel worden geplaatst.

Het gaat hierbij overigens om vergunningplichtige bijgebouwen. Los daarvan biedt de nieuwe Woningwet (per 1-1-2003) de mogelijkheid om onder voorwaarden 30 m² aan bijgebouwen vergunningvrij te bouwen.

De maximale inhoudsmaat voor **voormalige arbeiderswoningen** bedraagt 600 m³, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. Als maximale goothoogte geldt 3,5 m om de karakteristiek van de woningen met een kenmerkende lage goothoogte te garanderen. Uit oogpunt van beeldkwaliteit is verder geregeld dat de arbeiderswoningen niet dicht bij de weg mogen komen. In de meeste gevallen is namelijk nu kenmerkend voor de arbeiderswoningen dat er sprake is van een diepe voortuin. Handhaving daarvan wordt wenselijk geacht. Tevens dient voorkomen te worden dat een rijtje arbeiderswoningen omgezet zou kunnen worden in 1 nieuwe woning. Het karakter van het rijtje woningen zou daarmee wezenlijk worden aangetast. Daarom is geregeld dat het aantal woningen niet minder mag worden dan de helft van het huidige aantal.

Bij de arbeiderswoningen mag maximaal 60 m² aan bijgebouwen worden gerealiseerd. Voor grotere kavels is een grotere oppervlakte bijgebouwen toegestaan (conform het geldende bestemmingsplan):

<i>oppervlakte van de bij de woning behorende erf</i>	<i>toegestane oppervlakte aan bijgebouwen</i>
tenminste 1.000 m ²	80 m ²
tenminste 3.000 m ²	120 m ²

Ook hier geldt dat de bijgebouwen 3 m achter het verlengde van de voorgevel moeten blijven.

Vrijstelling kleinschalig kamperen

In lijn met de beleidsnota op basis van de Wet op de openluchtrecreatie voor de Flevolandse gemeenten (1995) is het kleinschalig kamperen niet alleen toegestaan bij agrarische bedrijven, maar ook bij voormalig agrarische bedrijven.

Daartoe is een vrijstellingsregeling opgenomen in de bestemming Wonen voor de vrijgekomen agrarische erven (dus niet voor de voormalige arbeiderswoningen). Net als bij de agrarische bedrijven gelden o.a. de volgende voorwaarden (zie ook § 5.2.8):

- voor de voorzieningen t.b.v. het kleinschalig kamperen (sanitair e.d.) moet gebruik worden gemaakt van de bestaande gebouwen, tenzij aangetoond kan worden dat daarvoor geen mogelijkheden bestaan;
- maximaal 15 kampeermiddelen, mits de erfomvang dat toelaat;
- periode 15 maart tot en met 31 oktober;
- alleen mobiele kampeermiddelen (geen stacaravans);
- er moet sprake zijn van erfbeplanting van voldoende omvang (minimaal 6 m breed) om de kampeermiddelen aan het oog te onttrekken.

Vrijstelling nevenactiviteiten in voormalig agrarische gebouwen

Voor woningen op vrijgekomen agrarische erven is het gewenst om ook een zinvolle functie mogelijk te maken voor de bestaande voormalig agrarische bedrijfsgebouwen. Daartoe is een vrijstelling opgenomen om enkele niet-hinderlijke functies te kunnen toestaan onder nadere voorwaarden, vergelijkbaar met de tweede niet-agrarische takken op agrarische bedrijven (zie § 5.2.9).

De toegestane functies zijn:

- het bieden van overnachtingsmogelijkheden ('Bed en Breakfast', max. 100 m²) ;
- horeca ten dienste van de recreatie, zoals theehuis of pannenkoekenrestaurant, van max. 100 m²;
- educatief centrum of cursusruimten gericht op de landbouw en/of natuur;
- opslag en stalling van caravans, campers en boten;
- kunstnijverheid, ateliers en musea, en
- dagopvang (max. 100 m²).

5.5 Bedrijven, Horeca, Detailhandel en Nutsvoorzieningen

Niet-agrarische bedrijven, horeca- en detailhandelsbedrijven en nutsvoorzieningen zijn in beginsel als zodanig bestemd, indien het een hoofdactiviteit in het pand of op het perceel betreft. Aan de hoofdfunctie ongeschikte bedrijfsactiviteiten (bijvoorbeeld een praktijkruimte bij een woning) zijn niet zelfstandig bestemd. Van illegaal ontstane bedrijvigheid is per geval beoordeeld of legalisatie wenselijk en/of mogelijk is.

Onder de bestemming **Bedrijven** vallen bijvoorbeeld bouwbedrijven, handelsondernemingen en hout-/meubelbedrijven. Ook loonwerkbedrijven, agrarische verwerkings- en opslagbedrijven en groothandels in agrarische producten als hoofdtak vallen hier onder.

In geval van vrijgekomen agrarische erven worden de gebouwen vaak gebruikt voor opslag van agrarische producten of van caravans. In dergelijke gevallen is ook de bedrijfsbestemming toegekend met een nadere bestemming "opslag en stalling", ten einde enige flexibiliteit te bieden en te voorkomen dat bij verandering van de aard van de opslag een wijziging van de bestemming noodzakelijk is.

Aangezien er soms ook nog een combinatie met kleinschalige agrarische activiteiten plaats vindt, zijn dergelijke activiteiten tevens toegestaan binnen de bedrijfsbestemming.

De **horecabestemming** is gegeven aan twee zelfstandige horecavestigingen, te weten partycentrum De Voorst (Leemringweg 29, Kraggenburg) en restaurant de Wipkip (Kuinderweg 52, Luttelgeest).

De aanwezige tuincentra zijn bestemd tot **Detailhandel** met een nadere bestemming als tuincentrum.

Ook de diverse verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn onder de bestemming Detailhandel gebracht met een nadere bestemming voor het huidige gebruik. Bij deze tankstations wordt ook LPG-verkocht.

Op dit moment is de integrale nota LPG van 1984 van kracht. Hierin zijn veiligheidsafstanden tot woonbebouwing en bijzondere objecten neergelegd (circulaire betreffende integrale nota LPG). De minimum aan te houden afstand van het vulpunt tot woonbebouwing bedraagt namelijk 80 m.

Een nadere zonering aanbrengen in het voorliggende bestemmingsplan ten behoeve van het vulpunt van LPG wordt niet noodzakelijk geacht, omdat de vulpunten alle op meer dan 300 m afstand liggen van bebouwde erven en het bestemmingsplan ook geen mogelijkheden biedt om nieuwe bebouwing binnen die zone mogelijk te maken. Een uitzondering vormt het LPG-station Enserweg 1 in Ens. Dit bedrijf is buiten het plangebied gehouden. De 80 m-zone valt wel binnen het landelijk gebied, maar daarbinnen maakt het bestemmingsplan geen kwetsbare objecten mogelijk (woningen, scholen, kantoren). Deze zone heeft voor het bestemmingsplan dus feitelijk geen consequenties.

De bestemming **Nutsvoorzieningen** is toegekend aan onder andere de rioolwaterzuiveringsinstallatie nabij Tollebeek, het trafostation aan de Nagelerweg, gemalen zoals aan de Kadoelerweg en het koppelstation voor de elektriciteit aan de Ramsweg.

Regeling

De niet-agrarische bedrijven zijn bestemd tot "Bedrijven", met op de plankaart een bestemmingsvlak. Per bestemmingsvlak is vervolgens een specifieke code (**B1**, **B2**, **B3** etc.) aangegeven, die verwijst naar de voorschriften. In de voorschriften is per situatie/geval in een tabel vermeld wat de nadere bestemmingsomschrijving is. Deze omschrijvingen zijn gebaseerd op de nulinventarisatie (zie § 1.5 en 5.10).

Een vergelijkbare regeling is opgenomen voor horeca- en detailhandelsbedrijven en de nutsvoorzieningen.

Voor wat betreft de bebouwingsmogelijkheden is bij de **Bedrijven** aansluiting gezocht bij de regeling voor vrijkomende agrarische gebouwen (zie § 5.9). Dat betekent dat er een maximaal bebouwingspercentage van 20% geldt (van het bestemmingsvlak = het erf), met een maximum van 2000 m², met dien verstande dat indien nu een grotere oppervlakte aanwezig is, ook het meerdere mag worden gebruikt voor de bedrijfsfunctie.

Alleen voor het agrarisch bedrijfsterrein aan de Espelerweg/Noordermiddenweg bij Espel is een aanvullende regeling in de voorschriften opgenomen, omdat daar meerdere bedrijven aanwezig zijn (o.a. per bedrijf minimaal 1 ha, per bedrijf 1 bedrijfswoning en mogelijkheid bouw staand glas). Deze is ontleend aan het geldende bestemmingsplan voor die gronden.

Aanwezige *erfbepplanting* bij de bedrijven op vrijgekomen erven wordt (net als bij de agrarische erven) beschermd door de regeling in de voorschriften dat de gronden aan de zij- en achtergrens van het bestemmingsvlak (uitsluitend) zijn bestemd voor instandhouding en ontwikkeling van afschermdende beplanting, waarbij een afstand tussen de gebouwen en het hart van de sloot van 12 m in acht dient te worden genomen.

Het kan voorkomen dat een reeds bestaand bedrijf in een dusdanige positie komt dat het voortbestaan van het betreffende bedrijf niet meer mogelijk is. Aangezien in het plangebied primair gekozen is voor de agrarische functie dient de mogelijkheid open gehouden te worden om de niet-agrarische bestemming om te kunnen zetten in een agrarische bestemming. In het plan is daarom een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de omschakeling van een bedrijfsbestemming naar een agrarische bestemming.

Voor de bestemmingen **Horeca, Detailhandel en Nutsvoorzieningen** zijn de bebouwingsmogelijkheden per geval bepaald en in een tabel bij de nadere bestemming opgenomen (het toegestane aantal bedrijfswoningen, de toegestane oppervlakte bebouwing (in m²) en de maximale goothoogte en hoogte). Dit omdat in deze bestemmingen bijzondere functies zijn opgenomen, zoals een tuincentrum met kassen en verkooppunten van motorbrandstoffen met een beperkte hoeveelheid bebouwing.

De mogelijkheden voor uitbreiding van deze bedrijven zijn per geval beoordeeld. Daarbij spelen mee de bebouwingsmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan en de vraag op welke wijze het bedrijf ter plaatse is ontstaan. Als algemene regel zijn beperkte uitbreidingsmogelijkheden toegekend. Onder beperkte uitbreidingsmogelijkheden wordt verstaan een uitbreiding met circa 20%.

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van **functieverandering** bij niet-agrarische bedrijven is erop gericht van geval tot geval te kunnen beoordelen in hoeverre hieraan meegewerkt kan worden.

Hiertoe is in de voorschriften een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor omschakeling naar een ander soort bedrijf. Ook deze regeling is afgestemd op de regeling voor vrijkomende agrarische gebouwen (zie § 5.9).

Dat wil zeggen dat andere bedrijven zijn toegestaan, die voorkomen op de lijst "Mogelijkheden nieuwe bedrijfsfuncties in vrijkomende (agrarische) gebouwen". Deze lijst is als bijlage bij de voorschriften opgenomen en bevat bij het landelijk gebied passende bedrijvigheid, voornamelijk uit de milieucategorie 1 t/m 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten van de VNG.

Daarbij moet wel aan een aantal criteria worden voldaan, zoals:

- de omliggende agrarische bedrijven mogen niet worden belemmerd (bijv. uit oogpunt van stankhindercircels);
- er moet erfbeplanting van voldoende breedte (minimaal 6 m) en met streekeigen soorten aanwezig zijn of worden aangelegd in combinatie met een noodzakelijke ontwateringssloot. De afstand tussen de gebouwen en het hart van de sloot dient minimaal 12 m te bedragen.
Eén en ander dient in de vorm van een erfinrichtingsplan te worden uitgewerkt,
- waarbij duidelijk moet zijn dat de nieuwe erfbeplanting ook op langere termijn in stand kan blijven en dus tot wasdom kan komen;
- geen detailhandel;
- geen buitenopslag.

5.6 Recreatie

Verblijfsrecreatie

De in het plangebied gelegen kampeerterreinen zijn als zodanig bestemd.

Voorzover er uitbreidingswensen aanwezig zijn van campings, is per geval beoordeeld of hieraan kan worden meegewerkt, rekening houdend met landschaps- en/of natuurwaarden en de nabijheid van agrarische bedrijven (met hindercirkel). In géén geval mag een uitbreiding van een recreatieverblijf tot gevolg hebben, dat de agrariër(s) in de omgeving in hun activiteiten beperkt worden.

Met betrekking tot de inrichting van de kampeerterreinen is de Wet op de Openlucht-recreatie (Wet OR) van toepassing. Bij de noodzakelijke vergunning verlening op basis van die wet moet het college van B&W voorschriften verbinden over de soort en het aantal van de op het kampeerterrein toe te laten kampeermiddelen (zie artikel 11 van die wet). Tevens kunnen nadere voorwaarden gesteld worden aan de inrichting van de terreinen, bijv. ten aanzien van de landschappelijke inpassing en de rust en orde op het terrein (zie art. 11, lid 2 Wet OR). Wel wordt het ruimtelijk relevant geacht om het aantal stacaravans en/of recreatiewoningen in het bestemmingsplan te reguleren. Immers daarbij gaat het om gebouwen waarvoor in beginsel bouwvergunning is vereist en die tevens permanent op het kampeerterrein aanwezig zullen zijn.

Elk kampeerterrein is met een specifieke code (**R1**, **R2** etc.) op de plankaart aangegeven, die verwijst naar de voorschriften. In de voorschriften is per situatie/geval in een tabel vermeld wat de nadere bestemmingsomschrijving is en welke bebouwingsmogelijkheden in dat geval zijn toegestaan. In de voorschriften staat bij de specifieke code dan het toegestane aantal stacaravans, het toegestane aantal bedrijfswoningen, de toegestane bebouwing (centrale voorzieningen en bedrijfswoning(en) in m²) en de maximale goothoogte en hoogte aangegeven.

Permanente bewoning op kampeerterreinen is in de voorschriften uitgesloten. Overigens vereist de aanpak van permanente bewoning van recreatiecomplexen een intensieve handhaving.

Dagrecreatie

Het dagrecreatieve strandje bij Zwolse hoek, surfstrand Vollenhovermeer, de zweefvliegclub, het huifkarcentrum aan de Schoterweg, het motorcrossterrein bij de Rutten-sevaart en andere dagrecreatieve voorzieningen hebben een recreatieve bestemming gekregen met een nadere bestemming voor het specifieke gebruik (vergelijkbaar met de regeling voor de bedrijven).

Ook de Orchideeënhoeve aan de Oosterringweg 34 in Luttelgeest is onder de bestemming Recreatieve voorzieningen gebracht, gelet op de toeristische functie die dit bedrijf heeft. De functie als tuincentrum is daarin tevens geregeld. Horeca is alleen toegestaan voorzover passend bij de functie als tuincentrum. Zelfstandige horeca is derhalve niet toegestaan.

Het beleid is erop gericht het buitengebied de komende planperiode aantrekkelijker te maken voor met name recreatief medegebruik in de dagrecreatieve sfeer, zoals wandelen, fietsen en paardrijden. Waar nodig en mogelijk zonder de natuur geweld aan te doen, zal het langzaam-verkeerstelsel aangevuld en verbeterd worden om het recreatief medegebruik te bevorderen. Het betreft voornamelijk maatregelen die geen directe vertaling in het bestemmingsplan behoeven.

De geplande recreatieve voorzieningen in het recreatiezwaartepunt Casteleynsgebied als onderdeel van de recreatiezone Emmeloord-Kuinderbos (recreatieplas, golfbaan, recreatieve inrichting van de voormalige stortplaats) zijn nog onvoldoende uitgekristalliseerd om daarvoor nu al een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen.

Verwacht wordt dat de wijze waarop de recreatie in het buitengebied mogelijk gemaakt wordt voor het overige geen noemenswaardige conflicten zal opleveren met de andere gebruiksvormen, zoals de landbouw en het natuurbeheer.

5.7 Infrastructuur

Verkeersvoorzieningen

Alle openbare wegen in het plangebied (inclusief aanliggende fietspaden en –stroken) zijn bestemd tot '**Wegen**'. Op de plankaart wordt bij de diverse wegen een categorienummer aangegeven. Dat nummer heeft betrekking op:

- de functie van de weg, zoals in het wegcategoriseringsplan op basis van "duurzaam veilig" is aangegeven, d.w.z. A6 en N50 zijn stroomwegen, de provinciale wegen gebiedsontsluitingswegen (evenals de Havenweg en Ettelandseweg) en de overige wegen erftoegangswegen.
- de langs de wegen in acht te nemen bebouwingsbeperking. Hoe belangrijker de weg, des te breder in principe de bebouwingsvrije zone, samenhangend met de intensiteit van, en het gewenste vrije uitzicht voor het verkeer.
- de toegestane hoogte van andere bouwwerken (viaducten, kunstwerken, palen en masten etc.);

Tevens wordt met de categorie-aanduiding voorkomen dat een smalle weg sterk kan worden verbreed.

Om aanpassingen van de wegen die uit veiligheidsoverwegingen nodig zijn te realiseren, is het gewenst om enige flexibiliteit in de profielen na te streven. Conform art. 15 uit het Besluit op de ruimtelijke ordening zijn op een aparte plankaart de dwarsprofielen van de wegen opgenomen.

Uitbreiding van de ontsluiting van het landelijk gebied zal beperkt blijven tot de aanleg van (vrijliggende) fietspaden en mogelijk enige aanpassing als gevolg van de aanleg van de N50. Voor de N50 tussen Ens en Ramspol is een Trajectnota/MER in voorbereiding. Deze wordt gevolgd door een Tracébesluit. Zodra het Tracébesluit is genomen, is het gewenst om het bestemmingsplan daarop te kunnen aanpassen. Daartoe is in de voorschriften een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (art. 27, lid 7).

Ten behoeve van de reconstructie van de N50 (traject Emmeloord-Ens) is aan Rijkswaterstaat in juni 2000 op basis van artikel 17 WRO een tijdelijke vrijstelling verleend voor een **zanddepot** op het perceel P108 aan de **Schokkerringweg** nabij Ens. De maximale periode van 5 jaar waarvoor vrijstelling kan worden verleend is inmiddels verstreken. Nu de uitvoering van de reconstructie van de N50 tussen Ens en Ramspol in beeld komt (zoals het er nu naar uitziet vanaf 2007) is het handhaven van het zanddepot voor een langere periode zeer wenselijk. Het is juridisch gezien niet mogelijk om de artikel 17 WRO-vrijstelling te verlengen.

Daarom is in het bestemmingsplan voor het betreffende perceel een aanduiding "gronddepot (voorlopige gebruiksbepaling)" opgenomen. In de voorschriften (artikel 5, lid 2 en 3) is vastgelegd dat deze gronden tot 1 januari 2012 mogen worden gebruikt voor de opslag van grond.

In het landelijk gebied zijn in het verleden diverse **loswallen** aangelegd, die zeker in de jaren vijftig en zestig een belangrijke functie hebben gehad voor de aan- en afvoer van zand, steen, grind en agrarische producten. Op grond van het huidige bestemmingsplan zijn de meeste loswallen bestemd voor verkeersdoeleinden. Een aantal loswallen wordt momenteel nog gebruikt voor de op- en overslag van agrarische producten, zand, grond, klinkers en rioolbuizen. Tevens gebruikt het Waterschap de loswallen voor tijdelijke opslag van materiaal bij herstelwerkzaamheden. Enkele loswallen zijn inmiddels al ingericht als afmeergelegenheid.

Het is wenselijk dat de loswallen in het buitengebied een meer passende bestemming krijgen, die is toegesneden op het huidige gebruik. Daarom heeft deze een aanduiding 'Loswal' gekregen binnen de bestemming Wegen.

Het bestaande **hoofdvaarwegennet** wordt gehandhaafd en als "Water" bestemd.

Ten aanzien van de vraag of de **Zuiderzeelijn** binnen de planperiode wordt aangelegd wisselen de verwachtingen. De aanleg van de spoorlijn betekent een ingreep van zodanige omvang, dat het de voorkeur verdient daarvoor een apart bestemmingsplan op te stellen. Het voorgestelde tracé voor de Zuiderzeelijn (gekoppeld met de A6) is als aanduiding op de ontwikkelingskaart van het bestemmingsplan opgenomen met een signalerende functie. Onomkeerbare ontwikkelingen, die de realisering van deze spoorlijn zouden kunnen frustreren, moeten in die zone worden tegen gegaan.

Overige infrastructurele voorzieningen

Voor de komende planperiode worden weinig ingrijpende infrastructurele werken verwacht in het buitengebied, die andere gebruiksbelangen dwars kunnen zitten. In de meeste gevallen gaat het om het voortzetten van het huidige gebruik, c.q. het blijven bestemmen van bestaande voorzieningen in het gebied. De volgende infrastructurele voorzieningen worden als dubbelbestemming of aanduiding op de plankaarten aangegeven, met een bijbehorende regeling in de voorschriften: (hoofd)aardgas-transportleidingen (dubbelbestemming), straalverbindingen (met maximale bouwhoogten), hoogspanningsleidingen, watertransportleiding.

5.8 Overige bepalingen

Vrijstelling beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in woningen

In de voorschriften is een vrijstellingsregeling opgenomen voor het toestaan van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in woningen. Op deze wijze kunnen kleinschalige beroepsmatige activiteiten in een woning en/of bijgebouwen worden toegestaan. Wel moet aan de nodige voorwaarden worden voldaan, teneinde te garanderen dat de woonfunctie overheersend blijft:

- maximaal 30% van de totale vloeroppervlakte van de woning en maximaal 60% van de oppervlakte van de bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 75 m², het moet dus gaan om kleinschalige activiteiten;
- het moet gaan om niet milieuhinderlijke bedrijfstypen, die voorkomen op de lijst “niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis” ^{#)}, dan wel naar hun aard daarmee te vergelijken bedrijven, zoals bijvoorbeeld een schoonmaakbedrijf, kapper, drukkerij, reparatiebedrijf, foto-atelier, naai-atelier etc. Tevens is het bieden van overnachtingsmogelijkheden, zoals bed and breakfast, onder deze noemer mogelijk gemaakt.
- geen detailhandel, geen horeca;
- geen buitenopslag,
- op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn
- geen visuele hinder in de vorm van reclame-uitingen of technische installaties, en
- geen verkeers- en parkeeroverlast.

Milieu

Aangezien in dit bestemmingsplan geen mogelijkheden zijn opgenomen voor nieuwe geluidsgevoelige functies (met name woningen of bedrijfswoningen) is akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Voor de bestaande (bedrijfs-)woningen is geregeld dat de afstand tot de weg niet mag verkleinen. Daarmee is gegarandeerd dat er geen akoestische verslechtering optreedt. Wel is een vrijstelling opgenomen in de agrarische bestemming om de woning in de richting van de weg te verplaatsen. Als voorwaarde is daarbij opgenomen dat uit akoestisch onderzoek moet blijken, dat wordt voldaan aan de Wet geluidhinder.

Windenergie

Het gemeentelijk beleid is erop gericht om de plaatsing van nieuwe windmolens alleen nog in grotere clusters toe te staan. Het betreft ontwikkeling van een windmolenpark aan de Noordermeerdijk, een windmolenpark aan de Westerveermeerdijk en, afhankelijk van de uitkomst van nog te verrichten onderzoek, een windmolenpark aan de Zuidermeerdijk, op het gedeelte Ketelbrug-Urk. Het overige gebied in de Noordoostpolder is uitgesloten van plaatsing van windmolens en windmolenparken. Gelet op de landschappelijke gevolgen en de ecologische gevolgen (voor de trekvogels die vallen onder de Vogelrichtlijn) wordt voorgesteld om nieuwe windmolenparken niet in dit bestemmingsplan te regelen, maar daarvoor een afzonderlijke planherziening op te stellen. In dat kader kan een noodzakelijke zeer zorgvuldige afweging gemaakt worden en zo nodig nader onderzoek gedaan worden (bijv. ecologisch onderzoek).

^{#)} Ontleend aan de gemeentelijke notitie “Werken in de woonomgeving” (juni 2001).

De solitaire windmolens die nu reeds aanwezig zijn, zijn in dit bestemmingsplan onder het overgangsrecht gebracht. Dat sluit aan bij het bestemmingsplan "Landelijk Gebied, windmolens op agrarische percelen/aanvulling straalpaden, 2^e wijziging", dat in 2000 daartoe is vastgesteld en goedgekeurd.

Opheffing bordeelverbod

Met ingang van 1 oktober 2000 is het zogenaamde algemene bordeelverbod verdwenen (d.m.v. een wijziging van de Wet van Strafrecht). Dat wil zeggen dat "het bedrijfsmatig gelegenheid geven tot het verrichten van sexuele handelingen met een derde tegen betaling" voortaan als "normale" bedrijfs- c.q. dienstverlenende activiteit wordt aangemerkt.

Door de gemeente wordt het echter wenselijk geacht om het bordeelverbod voor het buitengebied in stand te houden. In het plan is om die reden het gebruik als seksinrichting als strijdig gebruik aangemerkt (artikel 23, lid 1). Wat onder een seksinrichting moet worden verstaan is in artikel 1 nader omschreven.

Aanpassing strafrechtelijke bepaling

De tekst van de strafrechtelijke bepaling in de voorschriften is geactualiseerd. Door de Wet van 20 juni 2004, die op 13 september 2004 in werking is getreden, vervalt namelijk artikel 59 WRO, waarnaar tot nu toe werd verwezen. Die Wet van 20 juni 2004 (Staatsblad 2004 361, houdende wijziging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing en de Wet op de economische delicten) brengt overtredingen van bestemmingsplanvoorschriften en daarmee samenhangende overtredingen onder de werkingssfeer van de Wet op de economische delicten. In de nieuwe tekst van de strafrechtelijke bepaling wordt nu verwezen naar de regeling in de Wet op de economische delicten.

5.9 Mogelijkheden voor functieverandering van vrijkomende agrarische gebouwen

In de afgelopen jaren zijn er al veel agrarische bedrijven gestopt met hun bedrijfsactiviteiten (d.w.z. geen milieuvergunning meer, geen bedrijfsmatige activiteiten en omliggende agrarische gronden verkocht). Ook voor de komende jaren is de verwachting dat er misschien wel enkele honderden agrarische bedrijven zullen stoppen. Dit roept de vraag op welke functies kunnen worden toegelaten op de vrijkomende voormalig agrarische erven.

Een keuze voor afbraak lijkt niet realistisch. Gelet op de staat van de gebouwen betekent dit bijna altijd een forse kapitaalsvernietiging. Gezocht is naar een instrumentarium ter verruiming van de gebruiksmogelijkheden buiten de agrarische activiteiten, maar ook naar een middel om niet gewenste ontwikkelingen tegen te gaan.

Uitgangspunt van beleid is dat zoveel mogelijk wordt gestreefd naar agrarisch hergebruik van de opstallen. In de praktijk blijkt dat bij erven zonder productiegebied veel van deze gebouwen geen directe waarde meer hebben voor agrarisch hergebruik.

Indien agrarisch hergebruik niet mogelijk blijkt, zou uit landschappelijk oogpunt sloop gewenst zijn. In de praktijk is daadwerkelijk slopen echter vaak moeilijk te realiseren en ook niet wenselijk uit oogpunt van kapitaalvernietiging. Ook uit cultuurhistorische overwegingen is sloop van aanwezige bedrijfsgebouwen vaak niet gewenst. Immers karakteristieke kenmerken van de Noordoostpolder gaan daarmee verloren.

Als algemene uitgangspunten bij het toestaan van nieuwe functies in voormalig agrarische gebouwen gelden de volgende regels:

- de omliggende agrarische bedrijven en/of woningen mogen niet worden belemmerd
- er moet erfbeplanting van voldoende breedte (minimaal 6 m) en met streekeigen soorten aanwezig zijn of worden aangeplant in combinatie met een noodzakelijke ontwateringssloot. De afstand tussen de gebouwen en het hart van de sloot dient minimaal 12 m te bedragen.
Eén en ander dient in de vorm van een erfinrichtingsplan te worden uitgewerkt, waarbij duidelijk moet zijn dat de nieuwe erfbeplanting ook op langere termijn in stand kan blijven en dus tot wasdom kan komen.
- geen uiterlijk vertoon, geen detailhandel en geen opslag buiten gebouwen
- er geldt een maximaal bebouwingspercentage van 20% (van het erf), met een maximum van 2000 m², met dien verstande dat indien nu een grotere oppervlakte aanwezig is, ook het meerder mag worden gebruikt voor de nieuwe functie.
- geen aanmerkelijke toename van de verkeersbelasting
- erfvergrotingen zijn zondermeer uitgesloten

Indien aan deze voorwaarden wordt voldaan, kan d.m.v. een wijzigingsbevoegdheid de agrarische bestemming (het agrarisch bebouwingsvlak) worden omgezet in een aantal andere bestemmingen. De omliggende agrarische gronden blijven natuurlijk gewoon de agrarische bestemming houden.

Ook voor de woonbestemming geldt deze wijzigingsbevoegdheid, aangezien het daarbij eveneens gaat om vrijgekomen voormalig agrarische erven. Alleen was bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan de agrarische functie reeds verdwenen.

In de beleidsvisie wordt voorgesteld om ook enkele activiteiten toe te staan door middel van een vrijstelling. Daarbij worden onder andere agrarische hulpbedrijven, handelsbedrijven in agrarische producten en het wonen genoemd. In de genoemde gevallen is er echter sprake van een bestemmingswijziging. Immers een agrarische hulpbedrijf of een burgerwoning zonder (bedrijfsmatige) agrarische activiteiten is geen agrarisch bedrijf. Daarom is niet gekozen voor een vrijstellingsbevoegdheid, maar voor een wijzigingsbevoegdheid. Door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kunnen de voorwaarden voor medewerking ook daadwerkelijk vastgelegd worden in het bestemmingsplan bijv. max. oppervlakte bebouwing. Dit vergemakkelijkt de controle en handhaving.

De volgende mogelijkheden voor hergebruik van vrijkomende erven zijn opgenomen. Met nadruk wordt hierbij vermeld, dat het hierbij dus niet gaat om vestiging op een nieuw bebouwingsvlak, maar alleen om het benutten van **bestaande voormalig agrarische gebouwen**. Het is ook niet de bedoeling dat bestaande bijgebouwen van een woning (garage, schuur) hiervoor gebruikt worden, omdat anders de behoefte aan nieuwe bijgebouwen zou kunnen ontstaan.

- a. gebruik (voormalige) bedrijfswoning als burgerwoning (omzetten agrarisch bebouwingsvlak in een woonbestemming), teneinde verdere toename van de bebouwing tegen te gaan.
- b. loonwerkbedrijf (het verrichten van werkzaamheden voor agrariërs en anderen met behulp van landbouwwerktuigen en graafmachines op locatie; geen reparatie/onderhoud of verkoop van landbouwwerktuigen),
- c. veehandelsbedrijf (een bedrijf primair gericht op aankoop en verkoop van vee, ten behoeve daarvan is veelal stallingsruimte nodig),
- d. overdekte opslag en stalling van goederen (bijv. agrarische producten of caravans/boten);
- e. paardenpension, paardenopleidingscentrum;
- f. ambachtelijke bedrijvigheid en bedrijvigheid die als passend in het landelijk gebied zijn beoordeeld, zoals dienstverlenende bedrijven, kunstnijverheidsbedrijven, reparatiebedrijven voor kleine gebruiksgoederen, groothandels in diverse producten, kleinschalige hout- en meubelbedrijfjes. Daartoe is in de voorschriften een afzonderlijke bijlage "Mogelijkheden nieuwe bedrijfsfuncties in vrijkomende (agrarische) gebouwen" opgenomen.
Ook bedrijfsactiviteiten die niet in de lijst staan, maar er wel mee te vergelijken zijn, kunnen worden toegestaan;
- g. dierenartsenpraktijken en dierenpensions.

Overwogen is nog om een tweede woning toestaan op basis van een ruimte voor ruimte regeling (mits een aanzienlijke oppervlakte bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, bijv. 1.000 m²). Uiteindelijk is daarvan besloten dat de voordelen daarvan niet opwegen tegen de nadelen. Met name het oorspronkelijk karakter van 1 woning per erf zou daarmee geweld worden aangedaan.

In de recreatiezone Emmeloord-Kuinderbos bovendien voor:

- h. kampeerboerderij/pension.
- i. kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van meerdere recreatie appartementen binnen bestaande gebouwen (geen vrijstaande recreatiebungalows).
- j. een restaurant gericht op het toerisme, zoals een pannenkoekenrestaurant.
- k. een manege.
- l. kinderboerderij kinderdagverblijf.

5.10 Handhavingsaspecten van het bestemmingsplan

Een goed doortimmerd plan maken is één, de uitvoering ervan is twee. Een belangrijk aspect van die uitvoering is de handhaving van de in het plan opgenomen spelregels door de verantwoordelijke overheid en de naleving ervan door de betrokken burgers. Teneinde het plan zo goed mogelijk handhaafbaar te maken, dient aan een aantal vereisten te worden voldaan:

- goed vastleggen van de nulsituatie
- helderheid en overzichtelijkheid van de regels
- bekendheid met de regels
- toezicht op de naleving van de regels
- een goede organisatie en coördinatie van de handhaving

Vastleggen nulsituatie

Bij een nieuw bestemmingsplan dient met "een schone lei " begonnen te worden. Dat betekent dat tijdens de ontwikkeling van het nieuwe bestemmingsplan een sanering van oude situaties plaats moet vinden en een toets of sommige situaties in het plan gelegaliseerd kunnen worden of niet. Anders gezegd: er dient een heldere nulsituatie te worden vastgelegd. Om dat te bereiken is een nauwgezette inventarisatie uitgevoerd.

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is in het kader van de inventarisatie een overzicht opgesteld van verschillende gegevens per perceel. Voor dit overzicht is gebruik gemaakt van verschillende informatiebronnen (o.a. milieuvergunningen, informatie van kenners, Kamer van Koophandel, bouwvergunningen e.d.). Enerzijds konden op basis daarvan handhavingsgevallen worden vastgesteld en anderzijds heeft dit overzicht geleid tot voorstellen voor een bestemming per perceel. Dit voorstel is uitgebreid in workshops besproken met verschillende gemeentelijke afdelingen, met name RO, milieu en bouw- en woningtoezicht.

Deze inventarisatie per perceel is vervolgens uitgangspunt geweest voor het tekenen van de bestemmingen per perceel op de plankaart. Tevens zal de inventarisatie worden gehanteerd als nulmeting in het kader van de handhaving. Daarnaast beschikt de gemeente over recente luchtfoto's die bij het vaststellen van de nulsituatie een belangrijke rol kunnen spelen.

Helderheid en overzichtelijkheid van de spelregels in het plan

In het onderhavige plan is vanaf het begin nadrukkelijk gestreefd naar zo groot mogelijke duidelijkheid en overzichtelijkheid. Zowel de burger als de ambtenaar die op de uitvoering van de afgesproken spelregels moet toezien, moet snel inzicht kunnen krijgen in wat er wel niet onder bepaalde voorwaarden is toegestaan in zijn situatie.

De basis voor handhaving in het buitengebied is dan ook primair gelegen in het maken van een duidelijk en overzichtelijk bestemmingsplan, met een heldere plankaart en toegankelijke voorschriften. In dit bestemmingsplan is zowel in de toelichting als in de voorschriften gebruik gemaakt van praktische tabellen en overzichten. Tenslotte kan vermeld worden dat het nieuwe bestemmingsplan buitengebied een gebiedsspecifiek stelsel van aanlegvergunningen zal kennen. Hiermee wordt bewerkstelligd dat voor de meest wezenlijke waarden van een gebied aanlegvergunning wordt gevraagd.

Bekendheid met de spelregels

Wanneer een duidelijk plan met overzichtelijke en begrijpelijke spelregels voorhanden is, blijft de opgave bestaan om zowel de gebruikers van het plan als de toezichhouders op het plan voldoende vertrouwd te maken met de spelregels en hun toepassing. Dit vraagt om gerichte voorlichting aan de gebruikers van het plangebied.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is daarom gebruik gemaakt van een klankbordgroep (zie § 1.4). Tevens is ruim aandacht besteed aan voorlichting d.m.v. voorlichtingsbijeenkomsten en het verspreiden van nieuwsbrieven.

Op deze wijze kan een situatie worden geschapen waarin niet langer het excuus geldt dat men niet wist dat iets wel of niet was toegestaan in het buitengebied. Met name is het van belang dat de mensen weten wanneer voor een bouw- of een gebruiksactiviteit een vergunning nodig is, of dat iets echt verboden is.

Toezicht op de naleving van de spelregels

Kern van de structurele handhaving is uiteraard een structurele controle. Zonder dat blijft de handhaving een lege huls. Van groot belang is een kenbaar en opvallend controlebeleid. Zijdelings effect is dat daarvan een preventieve werking uitgaat. Eveneens moet kenbaar zijn dat "lik-op-stuk" gereageerd wordt.

Belangrijke facetten van de structurele handhaving zijn:

- voorlichting en communicatie
- capaciteit in middelen / personeel
- continuïteit
- rapportage
- goede archivering / database
- intergemeentelijke en interdisciplinaire aanpak waar nodig

Het verdient aanbeveling voor de structurele handhaving een draaiboek op te stellen met een vast stappenplan en checklist (tevens risico-analyse). Verder is het handzaam als de direct betrokken medewerkers beschikken over een lijst met mogelijke overtredingen met daarin opgenomen de gevolgtrekkingen bij de geconstateerde overtredingen

Daarnaast dient er voldoende menskracht beschikbaar te zijn voor handhaving. Het verdient aanbeveling, de geconstateerde handhavingsgevallen in een database bij te houden, zodanig dat deze gemakkelijk "overdraagbaar" zijn en direct toegankelijk voor andere medewerkers, voor leiding en bestuur. Deze gegevens kunnen worden toegevoegd aan de database die als beschrijving van de nulsituatie al beschikbaar zijn.

Als stimulans voor de handhaving verdient het verder aanbeveling tenminste eenmaal per jaar een handhavingsactie uit te voeren. Voorkeur verdient een actie die zowel thema- als gebiedsgericht is, met enkele specifieke speerpunten. Zeker zo'n actie kan met de nodige voorlichting "omlijst" worden.

Een goede organisatie en coördinatie van de handhaving

Ook vanuit milieucontroles vindt regelmatig een inspectie van het buitengebied plaats. Hierbij kan winst behaald worden bij de handhaving door enerzijds een goed samenspel binnen het gemeentelijke apparaat en anderzijds een beter samenspel met en vertrouwen bij de gebruikers. Op vergelijkbare wijze is ook de samenwerking met de handhavers van het Waterschap van belang.

Er dient dus duidelijkheid te komen binnen de gemeenten wie verantwoordelijk is voor dit stuk handhaving van de kwaliteit in het buitengebied.

Daarnaast dient met de gebruikers een vertrouwensrelatie opgebouwd te worden, waarbinnen constructief vooraf overleg plaats vindt over afwijkende activiteiten op de gronden en in opstallen.

Conclusie

De conclusie kan zijn, dat met de vaststelling van het bestemmingsplan de werkzaamheden niet zijn beëindigd. Ook daarna moeten op het gebied van de handhaving de nodige stappen worden gezet en activiteiten worden verricht.

6 UITVOERBAARHEID

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied 2003 is, in aansluiting op het op 24 november gestarte vooroverleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, in de inspraak gebracht en heeft in dat kader van 14 november 2003 tot 13 februari 2004 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn bestond voor ingezetenen en in de gemeente belanghebbende natuurlijke- en rechtspersonen gelegenheid om schriftelijk of mondeling op het voorontwerp te reageren.

Daarnaast heeft er een zestal inspraakavonden plaatsgevonden. Deze vonden plaats op 18 november 2003 in museum restaurant Schokland, op 27 november 2003 in De Ducdalf te Espel, op 9 december 2003 in De Stiepe te Rutten, op 13 januari 2004 in Het Polderhuis te Bant, op 20 januari 2004 in Van Saaze te Kraggenburg en op 27 januari 2004 in het gemeentehuis te Emmeloord. Hiervan zijn verslagen gemaakt en op aanvraag rondgestuurd.

De resultaten van de gehouden inspraak en het overleg zijn in een aparte commentaarnota verwoord. Op deze plaats wordt dus slechts verwezen naar deze afzonderlijke stukken. Bij de ter inzage legging worden naast het voorliggende ontwerp bestemmingsplan ook de bovengenoemde stukken inzake de inspraak en het overleg ter inzage gelegd.

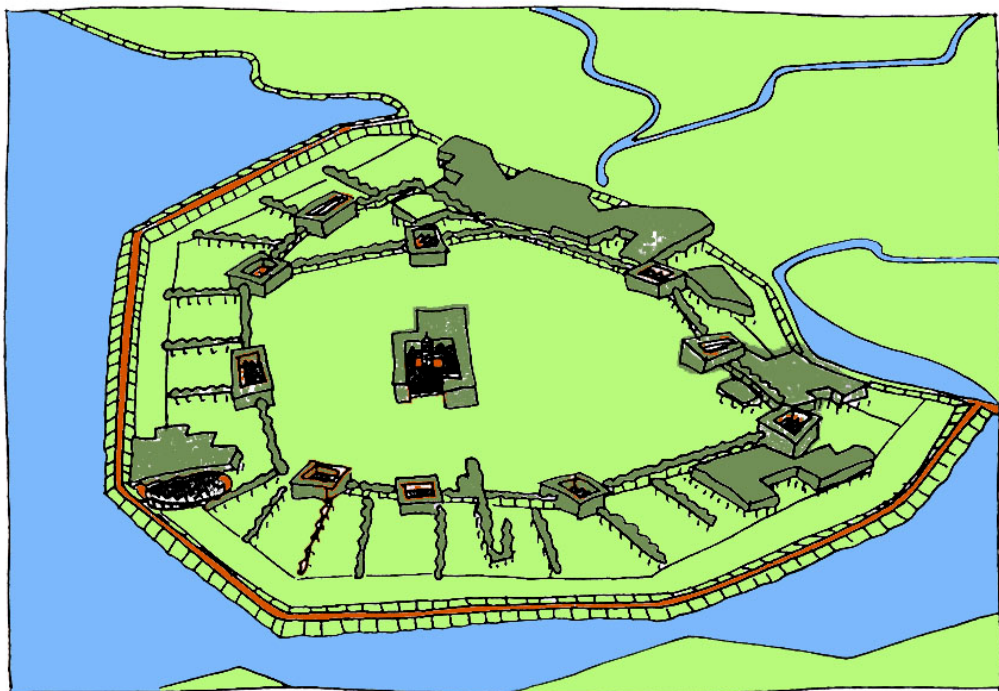
Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, waarbij de ontwikkelingen c.q. (beperkte) uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande functies uiteindelijk bepaald worden door derden en vooral op basis van vrijwilligheid, en waaruit er voor de gemeente geen andere dan beheersactiviteiten voortvloeien.

De financiële consequenties van nieuwe ontwikkelingen komen voor rekening van de initiatiefnemer (derden).

Voor zover nu valt te overzien voorziet dit bestemmingsplan niet in bestemmingen die aanleiding kunnen geven tot schadeclaims. Het bestemmingsplan is derhalve economisch uitvoerbaar en heeft geen consequenties voor de gemeente.

bijlage



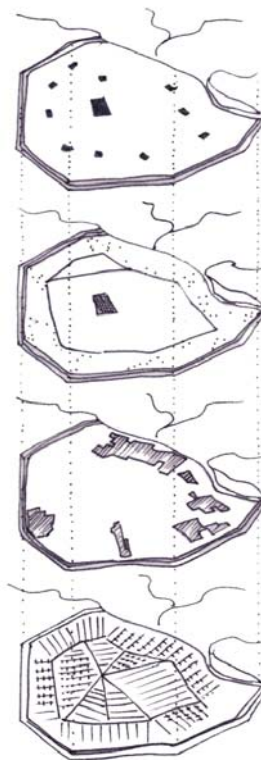
1. Huidige situatie

Het polderontwerp houdt stand

De beeldkwaliteit van de Noordoostpolder wordt gekarakteriseerd door een rationeel ontworpen landschap vanuit een overwegend agrarisch gebruik. De beeldkwaliteit van de polder is nog steeds zeer kenmerkend en een afspiegeling van het ontwerpprincipe dat bij de inrichting van de polder is toegepast. De polder is ontworpen vanuit vier structuurlagen; hiërarchie, concentrische opbouw, reageren op ondergrond en omgeving en modulair systeem.

Hiërarchie: De hoofdplaats Emmeloord is als centrale kern gepland met tien kleinere dorpen in een ring daaromheen. De omliggende dorpen kregen slechts beperkte functies.

Concentrische opbouw: De kring van dorpen is verbonden door een dorpenringweg. In het polderconcept was een contrast voorzien tussen een open middengebied en een meer verdichte randzone, waartussen de dorpenringweg de scheidslijn vormde (onderscheid binnen en buiten de ring). Dit beoogde verschil is in de huidige ruimtelijke opbouw niet volledig afleesbaar. Met name aan de westzijde van de polder is dit onderscheid niet herkenbaar en is er veeleer sprake van één grootschalige open ruimte met daarbinnen groene eilanden in de vorm van de dorpen en de erven.



#) Tot stand gekomen in samenwerking met bureau Brons+Partners landschapsarchitecten.

Toch wordt bij nieuwe ontwikkelingen vastgehouden aan de structuur van het oorspronkelijke polderconcept.

Reageren op de ondergrond: De zandige en venige gronden werden met bos ingeplant omdat de grond daar niets kon opbrengen voor de landbouw.

Modulair systeem: De agrarische kavels hadden voor die tijd optimale afmetingen van 800 bij 300 meter (24 ha). Deze gelijkheid in kavelgrootte en erven is karakteristiek voor de Noordoostpolder.

De landschapsstructuur die is ontstaan, is nog steeds zeer kenmerkend en karakteristiek voor het jonge polderontwerp. Desondanks doen zich nu ruimtelijke ontwikkelingen voor die vragen om een strategie en visie, aansluitend bij de principes van het polderontwerp.

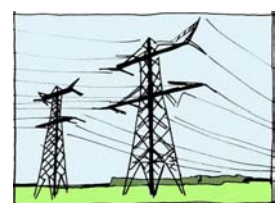
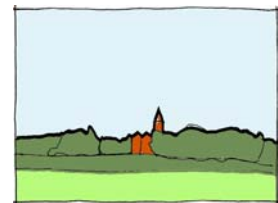
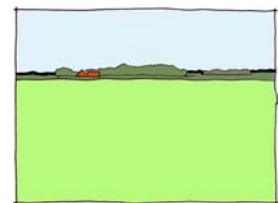
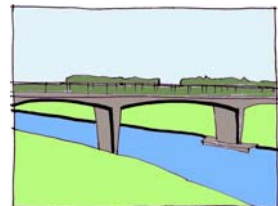
Beeldkwaliteiten landschap

De polder kent voor een zeer groot deel een agrarisch grondgebruik, bestaande uit akkerbouw en grasland, welke een open landschap tot gevolg hebben. Uitzondering op dit open landschap vormen de bossen bij Urk, het Kuinderbos en het Voorsterbos en een zone met fruitteelt en kassen oostelijk van de kernen Luttelgeest en Marknesse, ten zuiden van Ens en ten zuiden van het Voorsterbos.

Het ontginningspatroon herhaalt zich in een vaste dieptemaat van de percelen (800 m) en een vaste afstand tussen de polderwegen (1.600 m) en tussenliggende tochten en vaarten. Het patroon kent diverse verdraaiingen in richting, omdat uit is gegaan van een concentrische opzet met Emmeloord als grotere stad in het midden, een dorpenring hieromheen op ca 5-7 km afstand en een buitenschil van circa 3-6 km breedte, welke begrensd wordt door de dijk langs het IJsselmeer, Ketelmeer en Zwartemeer, de Zuidermeerdijk en de dijk van het oude land.

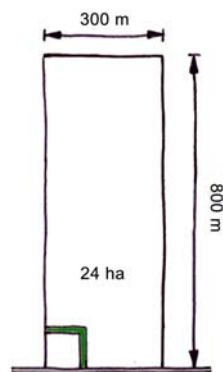
Opvallend is de systematisch aangebrachte beplanting langs wegen, rondom de erven en rond de kernen.

De vaarten vallen op door de hoge bruggen, waarmee de wegen de vaarten kruisen. De dijken zijn onbeplant, zij begrenzen door hun massieve grondlichamen het weidse uitzicht. De dorpen vallen op door hun kerktorens, welke van veraf als oriëntatiepunten dienen. Ook de watertorens, schoorstenen van gemalen en andere herkenningspunten speelden bij het uitzetten van de polder een belangrijke rol. De dorpen zijn in hun oorspronkelijke opzet omgeven door beplanting. Zij kunnen gezien worden als eilanden in een groene omlijsting. Windmolens komen op sommige plaatsen solitair voor bij boerderijen. Het beleid gaat momenteel alleen nog uit van lijnopstellingen langs de westelijke dijk. Voor de locaties, de westrand van de polder, worden aparte bestemmingsplannen opgesteld. De voormalige eilanden Urk en Schokland hebben een geheel eigen vormen- en beeldtaal in contrast tot de ontworpen polder. Schokland is benoemd als werelderfgoed. Gezien de reeds vele beschikbare informatie over deze gebieden en de duidelijke begrenzing zijn deze bij de beeldkwaliteit van het buitengebied buiten beschouwing gebleven.



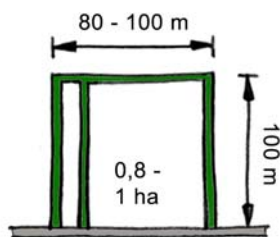
Kavels

De agrarische kavels hebben een afmeting van 300 m breedte en 800 m diepte (24 ha). De maat van 300 m is ontstaan op basis van de maximaal nog te ontwateren breedte van een kavel op basis van de drainagetechniek. Het overtollige water wordt via drainagebuizen afgevoerd naar de sloten aan de lange kant van de kavels. Deze voeren het water naar de tochten en die op hun beurt naar de vaarten.

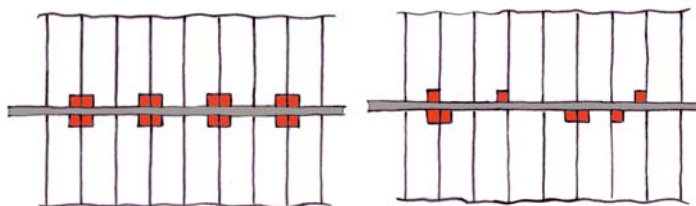


Erven

De erven zijn ontworpen vanuit de modulaire gedachte, via een systeem dat telkens herhaald wordt. Er is geen hiërarchie tussen de erven, ze zijn allen nagenoeg even groot, 100 m breed en 100 m diep. Alleen de bedrijven van minder dan 24 ha hadden ook een kleiner erf van 80 x 100 m. Op een aantal plaatsen komen nog kleinere erven voor; soms in een geschakelde vorm met 2/1-kap boerderijen. De erven hebben meestal een rechthoekige vorm. De erven liggen vrijwel altijd op de hoek van een kavel. Afhankelijk van de grondbehoefte van de boerderij bezat een boerderij één of meer kavels.



Erfgrootte



Een consequent patroon van erven komt minder vaak voor dan een insequent patroon.

Langs de wegen liggen op een repeterende afstand de door groen omgeven erven. Het aantal erven dat bij elkaar ligt verschilt sterk, dit kunnen er één, twee, drie of vier zijn. Slechts zelden is er per weg een consequent patroon te herkennen. De inrit van het erf is gemarkeerd door twee witte dampalen.

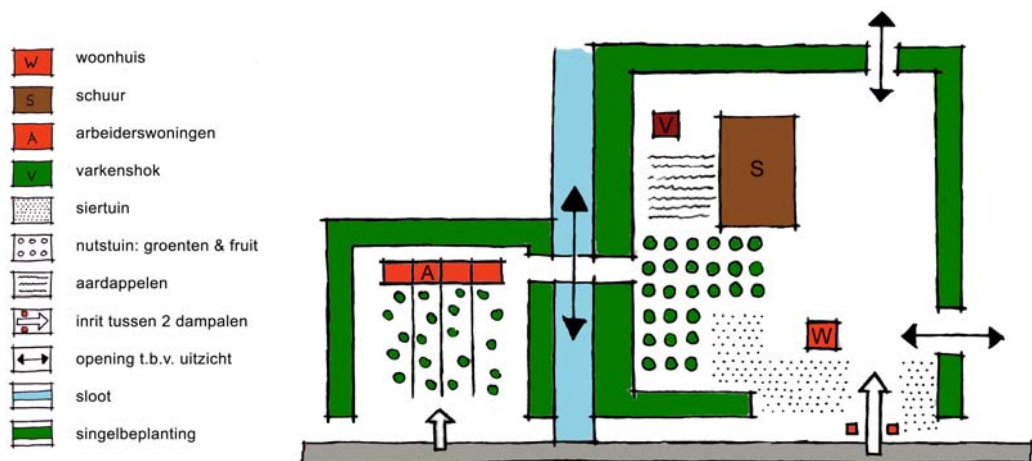
Groensingel

Het erf is van oorsprong altijd omsloten door een groensingel en een ontwaterings-sloot. Landschapsarchitect Bijhouwer legde de basis voor deze ontwerpopvatting, waarbij het beplante erf een belangrijke schakel vormt tussen het particulier domein en het publieke landschap. De groensingel is in de oorspronkelijke opzet aan de west- en zuidzijde 5 of 7 m breed en aan de noord- en oostzijde 3 of 5 m. Aan de voorzijde kan de singel gedeeltelijk of helemaal ontbreken om uitzicht te bieden vanuit het woonhuis. Ook naar de zijkant toe is de singel soms onderbroken om uitzicht te bieden vanaf het woonhuis op het land. Aan de achterzijde is een smalle opening in de singel om de kavel te bereiken. De singel bestaat uit een gemengd sortiment van inheemse beplanting met een hoogte van circa 10 m. De oorspronkelijke aanplant reageert deels op de ondergrond; eik in het oosten, es in het midden van de polder, wilg in infiltratiegebieden, nabij Urk en Creil iep en ten zuidwesten van Nagele populier. Naast deze hoofdhoutsoorten werden eik, esdoorn en populier aangeplant. Voor de helft werd zwarte els aangeplant voor een snelle groei van de singel.

Deze kon later worden gedund. Tegenwoordig worden ook els, berk en kastanje aangetroffen. Als struikvormers is gebruik gemaakt van hazelaar, Gelderse roos, veldesdoorn, haagbeuk, beuk, vlier, lijsterbes, krentebom, meidoorn en sleedoorn. De singels werden ontworpen voor de beschutting, maar ook vanwege esthetische redenen.

Oorspronkelijke erfinrichting

In de oorspronkelijke erfinrichting staat het woonhuis voor op het erf op minimaal 15m van de weg, zo goed mogelijk gepositioneerd op de zon. Bij eenzelfde dakhelling zijn het woonhuis en de schuur in dezelfde richting gesitueerd, anders dwars erop. Achter op het erf staat de schuur en eventuele bijgebouwen. Aan de zijkant van het erf en achter het woonhuis, lagen oorspronkelijk een speelveldje, bleekveld, moestuin, boomgaard, akkertje, dierenweitje en varkenshok. Voor de aanleg van de siertuin kregen de pachters oorspronkelijk 25 heesters. Volgens de Directie voor de Wieringermeerpolder diende de siertuin een duidelijk polderkarakter te hebben met rechte lijnen, een strak gazon, enkele heestergroepen, bomen en vaste planten en geen ornamenten zoals rotspartijen of slingerpaden. Zij stelde tuinarchitect J. Meijers aan voor advies aan de pachters, later gebeurde dit door een commissie en door tuinarchitect M. Ruys.



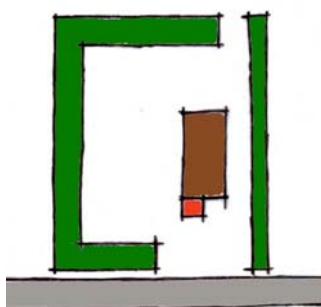
Ook om de tuinbouwbedrijven bij Ens werden groensingels aangelegd ter beschutting. Dit was tevens zo rondom de fruitboomgaarden.

Soms ligt naast de boerderij een rijtje arbeiderswoningen op een eigen erf, van kleinere afmeting dan van de boerderij, omgeven door een eigen singel van 2 tot 3m breed. De arbeiderswoningen lagen eerst 10m, later 20m van de weg. Ze werden ontsloten door een of twee paden. Het voorerf was in gebruik voor de verbouw van eigen groente en fruit. Vlak bij de woning lag aan de voorzijde een kleine siertuin, omgeven door een haag. De achtertuin was per woning gescheiden door hagen.

Traditionele boerderijen, woonhuizen en bijgebouwen

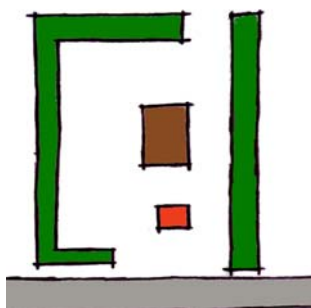
Binnen de singels liggen de boerderijen. De eerste grond werd uitgegeven in 1947 met grote houten schuren, gemaakt van legerbarakken uit België en geprefabriceerde houten woningen uit Oostenrijk. De schuren zijn binnen enkele jaren bijna allemaal vervangen door schuren van steen en schokbeton. De woningen bleken van goede kwaliteit en bestaan nog steeds.

Vervolgens werd door de Directie van de Wieringermeer begonnen met de bouw van de Wieringermeerboerderij in de Noordoostpolder, naar voorbeeld van de boerderijen in de Wieringermeer. Vanwege de wederopbouw na de oorlog was de bouw van deze traditionele omvangrijke boerderij in grote getale niet haalbaar en werd overgegaan op een compleet geprefabriceerd montagesysteem voor de schuren, welke naar schatting ca 5 % goedkoper waren en veel sneller gebouwd konden worden. Op de kleinere erven van minder dan 24 ha werd een kleinere boerderij volgens het langgeveltype gebouwd, waar veel Zeeuwse boeren in trokken. Binnen de boerderijtypen bestaan vele subtypen, die onder ander zijn beschreven in 'Boerderijen in de Noordoostpolder', Geurts 2003.



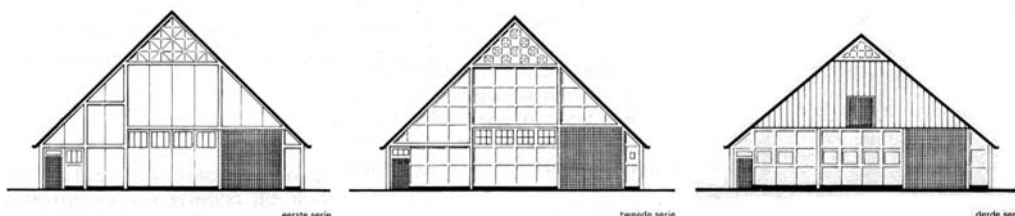
Van de Wieringermeerboerderij zijn er circa 60 gebouwd. Op de kaart van de cultuurhistorische atlas is af te lezen dat nog ongeveer de helft van het oorspronkelijke aantal aanwezig is. Zowel het woonhuis als de boerderij zijn gebouwd in baksteen. Deze boerderij heeft een grote hoge schuur van circa 11m hoog met een eraan vast gebouwd, klein, lager woonhuis asymmetrisch voor de schuur. Door een gebrek aan dakpannen werden de schuren voor een groot deel gedekt met riet. Traditioneel werden rode bakstenen toegepast, riet en rode pannen. Het dak van de schuur was aan beide zijden afgetopt met een wolfseind. Afhankelijk van de functie van de boerderij voor akkerbouw of veeteelt zijn nadere variaties in de bouw van dit type boerderij te onderscheiden.

Van de Montage boerderij zijn er circa 1000 gebouwd in de hele polder. Deze boerderij is typerend voor de Noordoostpolder en de 40er jaren van de 20^e eeuw waarin het schokbeton opgang vond.



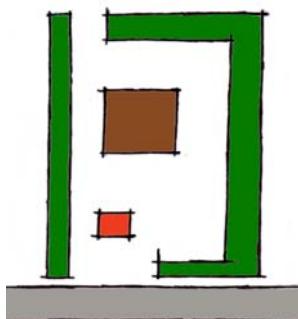
De grote, hoge schuren bestaan uit een skelet van houten spanten, later betonnen spanten met daartussen elementen van schokbeton. Het dak had een helling van circa 40-45° en een hoogte van 10-12m. De dakconstructie bestond uit houten gordingen en sporen, gedekt met rode pannen aan de buitenzijde en rietmatten ter isolatie aan de binnenzijde. De schuren staan meestal in de lengterichting van de kavel, dwars op het woonhuis. Indien de dakhelling van woning en schuur gelijk was werden zij parallel gebouwd. Voor de samenhang werd in beide gebouwen rode pannen gebruikt. Indien sprake was van een veebedrijf waren het woonhuis en de boerderij met elkaar verboden door een tussenlid. In de schuren zijn 3 generaties te onderscheiden.

1. In de eerste generatie schuren vanaf 1949 werden de ribben van het schokbeton naar binnen gekeerd.
2. In de tweede generatie vanaf 1951 werden de ribben naar buiten gekeerd uit praktische en esthetische overwegingen. Er werden asymmetrische spanten gebruikt om ruimte te winnen in de stalruimte.
3. Bij de derde generatie vanaf 1954 werden de spanten van beton gemaakt en werd de topgevel bedekt met hout of eterniet.



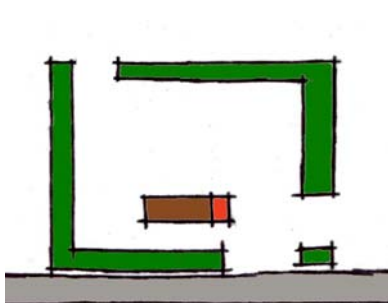
Onder de nok zijn vaak enige sierelementen van beton verwerkt. De grote deeldeuren zijn traditioneel groen. Het oppervlak van het bedrijfsgebouw was circa 20 x 25 m. De woonhuizen zijn (semi) vrijstaand en bestaan meestal uit twee bouwlagen van rode baksteen met een flauw rood pannen dak van circa 35 – 40°.

Om de bouwkosten van de montageschuur te kunnen vergelijken met een traditioneel gemetselde schuur werden ook 24 vergelijkbare schuren van baksteen gebouwd. Deze boerderij heeft een grote hoge schuur van rode baksteen (ca 11-12 m hoog) met een dak van circa 45° en rode pannen. De deeldeuren zijn traditioneel in groen uitgevoerd. De combinatie van een bakstenen woonhuis en schuur wordt ook wel de Hybride boerderij genoemd.



De woonhuizen staan meestal dwars op de weg en vertonen de kenmerken van de Delftse school; een sober karakter van de gevel en gevelindeling en een traditionele toepassing van baksteen. Het woonhuis heeft een oppervlak van 60 -100 m² en een goothoogte van circa 6 m. De woningen hebben een inhoud van 350 – 450 m³.

Van de langgevelboerderij (in de volksmond “Zeeuwse boerderij”) komen er nog circa 500 voor, vooral aan de westzijde binnen de dorpenring en aan de zuidzijde van de polder op de kleinere kavels. De boerderij is kleiner dan de andere types. Het bedrijfs-gedeelte en de woning zijn ondergebracht onder één grote kap. Er bestaan wel 30 verschillende varianten. In de zijgevel van het bedrijfs gedeelte zijn grote deeldeuren en bij veebedrijven is extra stalruimte dwars op de schuur gebouwd. De boerderij is opgetrokken uit rode baksteen en een rood pannendak. Bij het woongedeelte begint de gevel soms hoger en in die gevallen heeft het dak een flauwere dakhelling dan het bedrijfs gedeelte. Het dak van het bedrijfs gedeelte is meestal afgetopt met een wolfs-eind. De deeldeur is van oorsprong donkergroen. De boerderij komt zowel in de lengterichting als dwars op de kavel voor.



Tuindersbedrijven

Rond 1954 werden de eerste tuinderswoningen gebouwd. Nabij de dorpen Luttelgeest, Marknesse en Kraggenburg werden op de zware zavelgronden fruitteelt- en vollegroonds groenteteeltbedrijven opgericht. Nabij Ens en Luttelgeest werd een klein gebied gereserveerd voor fijne groenteculturen onder glas en de teelt van bloembollen. De bedrijven bestaan uit eenvoudige en sobere woningen en schuren in enkele subtypen. De tuinbouwschuren zijn in baksteen opgetrokken en voorzien van grijze pannen of platen van asbestcement. Ze hebben een flauwe dakhelling van 25 tot 30°. De schuren waren relatief klein en niet verder ingedeeld. De woningen bestonden meestal uit één bouwlaag met een flauwe kap. De woningen zijn vaak in gele baksteen uitgevoerd, met een grijs pannendak. Het sobere uiterlijk werd soms door enkele details verlevendigd, zoals een uitstekend raam.

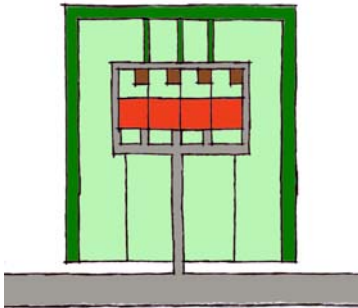


Arbeiderswoningen

Bij de bedrijven groter dan 24 ha werden ruim 1000 arbeiderswoningen gebouwd in blokken van 2, 3, 4 of soms meer huizen en een traditionele, sobere bouwstijl. Er waren meerdere typen, maar de huizen bestonden allen uit één bouwlaag van rode bak-

steen en een vrij steile met pannen gedekte kap. Dakkapellen waren vanaf de bouw al aanwezig.

Een deel van de woningen is nu verbouwd van twee tot één woning. De woningen hebben een oppervlak van circa 50 m² en minimale inhoud van circa 270 m³.



2. Ontwikkelingen 1950-2003

Woonhuizen breiden uit

Na 1960 werden de (pachters)woningen regelmatig aangepast. Ook werden proeven gedaan met semi-bungalows, waarin het oordeel van de boerin sterk werd betrokken. Vanaf 1968 zijn onafhankelijk van het soort bedrijf alleen woningen met een minimum inhoud van circa 470 m³ gebouwd. Aan de woonhuizen is te zien dat er behoefte bestaat aan uitbreiding van de woon- en leefruimte. Om de ruimte te vergroten ontstaan diverse varianten van aanbouwen. Een enkele keer worden de woonhuizen geheel vernieuwd en ontstaan er woningen in een afwijkende eigen stijl (boerderettes, bungalow, landhuis, modern,...). Soms wordt van de traditionele rode baksteen afgeweken en gekozen voor een lichte gevelkleur. Bij de arbeiderswoningen en de daarbij ontstane vaak forse aanbouwen zijn parkeerplaatsen ontstaan op het erf en garages achter op het erf.



Veel recent gebouwde woningen in het landelijk gebied hebben een geheel eigen vormtaal. Deze woningen doorbreken de sobere bouwtraditie van de Noordoostpolder en dragen daardoor niet bij aan de identiteit van de polder. Het concept van de erfbeplanting is in de glastuinbouwgebieden losgelaten.



Bedrijfsgebouwen nemen toe

Al snel na de ontginning van de polder en de bouw van de boerderijen maakte de agrarische productie een enorme groei door, mede door de intredende mechanisatie. De grote schuren bleken ook in verhouding tot de inhoud weinig vloeroppervlak te



bezitten. Hierdoor ontstond er een behoefte aan nieuwe bedrijfsgebouwen. Deze werd in eerste instantie gevonden in kapbergen of open veldschuren.

In de jaren '50 van de vorige eeuw waren er richtlijnen opgesteld door een commissie ten aanzien van afmetingen en constructies voor de bedrijfsgebouwen. Het inschakelen van een architect was verplicht. De bestaande schuur kon worden uitgebreid met extra spanten of er werd een hele nieuwe schuur gebouwd van 10-12 m breed met een lagere pannenkoek.

Deze schuren waren in eigendom van de pachters. Voor het bewaren van aardappelen ontstonden aparte schuren met wanden van beton en een sorteergang. Voor de toegenomen veestapel werden bestaande schuren met 6 m uitgebreid of nieuwe koestallen gebouwd.

In de jaren '60 van de vorige eeuw werden de richtlijnen losgelaten en was het inschakelen van een architect niet meer verplicht. Vanaf deze periode ontstonden er mede door de behoefte grote schuren, die groter waren dan de bestaande schuren en afwijken qua vorm en materiaalgebruik. Ze zijn vanwege het kostenaspect opgetrokken in hoge damwand-profielen en hebben een flauwe dakhelling met een vaak afwijkend kleurgebruik. In de jaren '70 en '80 deden ook de ligboxenstallen hun intrede in de polder.



Ook ontstaan nieuwe bedrijfsgebouwen van grote omvang en van eigentijdse materialen. De relatie met oorspronkelijke erven en met de erfsingel is vaak verdwenen, waardoor deze bedrijven als zelfstandige elementen worden opgevat in het landschap. Bovendien laat de aangebrachte erfsingel soms te wensen over.



Boerderijen veranderen van functie

De traditionele schuren zijn vaak nog in de staat zoals zij zijn ontworpen. Op veel voormalige agrarische erven vindt functieverandering plaats, zoals bijvoorbeeld een omvorming naar een loonwerkbedrijf, woonzorgboerderij, overdekte opslag en stalling van goederen, manege, proefbedrijf, etc. Soms gaan deze functieveranderingen gepaard met een uitzonderlijk en afwijkend kleurgebruik, welke al dan niet bewust een signaalfunctie heeft naar de bezoeker.

Het erf wordt te klein, de singel wordt doorbroken

De bebouwing en de activiteiten op het erf namen vanaf de aanleg enorm toe. Op een groot aantal erven zijn naast en achter de oorspronkelijke schuur diverse overige bedrijfsgebouwen gerealiseerd. Zolang deze qua vormgeving en kleurgebruik verwant zijn met de oorspronkelijke schuur en passen binnen de erfsingels zijn er qua beeldkwaliteit weinig problemen. Echter, de moderne schuren steken vaak door de erfbeplanting heen, waardoor niet alleen de singel wordt verminkt, maar ook het oorspronkelijk ontwerp van het erf. Hierdoor vallen de schuren van veraf op in het landschap. Oorspronkelijke scheidingsheggen tussen de verschillende onderdelen van het erf (moestuin, siertuin, kalverweide, etc.) verdwenen in de loop van de tijd. In de jaren '70 is de verharding toegenomen mede dankzij subsidies hiervoor. In de jaren '90 ontstond er nieuwe aandacht voor het in stand houden van de erfsingels rond het erf. De handhaving van de erfsingelbeplantingen is echter in de praktijk een probleem gebleken. Daarom is enige jaren geleden door de gemeenteraad een bomenverordening vastgesteld, waarin verplicht herplant van gekapte erfsingels is geregeld.

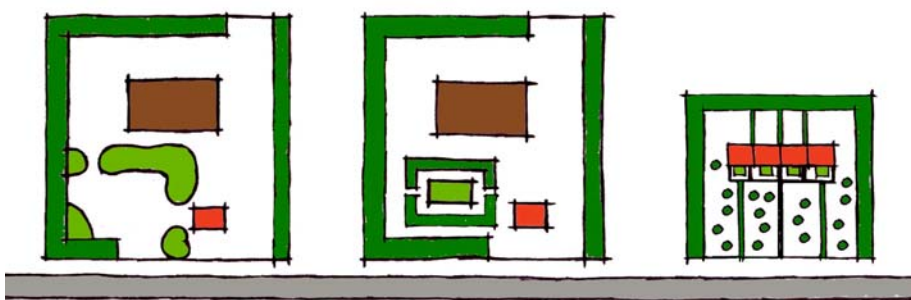


Tuininrichting verandert

De meeste boerderijerven hebben een tuininrichting aan de voorzijde, die bestaat uit heestergroepen in glooiende vormen rond een grasveld. Soms is een dierenweide aanwezig.

Momenteel maakt deze vrij losse stijl met grote open ruimten ook plaats voor een intensiever ontwerp, gebaseerd op een strak geometrische indeling met hagen, gazon en beplanting. Bij de tuinderswoningen is door het ontbreken van het grote erf met de erfsingels de tendens naar een sterk ingerichte siertuin te zien.

Bij de arbeiderswoningen zijn de tuinen aan de voorzijde vaak van elkaar gescheiden door hagen, waardoor zeer smalle, diepe tuinen ontstaan. Soms zijn nog enkele oude fruitbomen aanwezig.



Het landschap verdicht

In de polder spelen in de ruim 50 jaar na de aanleg van de polder diverse ontwikkelingen, al dan niet passend binnen de oorspronkelijke uitgangspunten van het ontwerp. In de oude koudegronds tuinbouwgebieden tussen Luttelgeest en Marknesse en ten zuiden van Ens is de ontwikkeling van kassen te zien, waardoor verdichting van het landschap optreedt. De karakteristieke verkaveling van de Noordoostpolder



is met name in het eerste gebied verdwenen. De fruitteeltgebieden krijgen een dicht karakter door de intrede van laagstamfruit. Deze verdichting ligt grotendeels buiten de dorpenring. Zowel in Emmeloord als bij de dorpen vinden uitbreidingen plaats buiten de oorspronkelijke groene omlijsting van beplanting, waardoor de relatie tussen het open landschap en de groene lijst om de dorpen verstoord wordt. Langs de grotere wegen ontwikkelt zich bedrijvigheid, welke zonder bijsturing het open karakter binnen de ring aantast.

Ontwikkelingen in de toekomst

Recentelijk ontstaat er vraag naar meer recreatiemogelijkheden in het landelijk gebied met de daarbij horende ruimtelijke consequenties van voorzieningen en routes. Tevens wordt gezocht naar een zone met ruimte voor nieuwe landgoederen tussen Emmeloord en het Kuinderbos. Hiermee wordt onder andere aangesloten bij de Toekomstvisie gemeente Noordoostpolder 2030. Hierbij zal per ontwikkeling bekeken moeten worden op welke manier deze zo goed mogelijk kan aansluiten bij het oor-

spronkelijke ontwerpprincipes. Verdichtende elementen zouden bij voorkeur zoveel mogelijk geconcentreerd moeten worden rond de reeds bestaande grote landschapselementen Kuinderbos en het gebied rond de Casteleynsplas. Dit om enige mate van openheid binnen dit gedeelte van de ring van dorpen te handhaven.

3. Visie

Alvorens over te gaan naar aanbevelingen ten aanzien van beeldkwaliteit is het belangrijk een visie te geven op de huidige beeldkwaliteit en de ingezette en verwachte veranderingen in de toekomst.

Het gehele landschap ademt nog sterk een agrarische sfeer uit. Het planmatig ontworpen karakter komt tot uitdrukking in het repeterend en rechthoekig patroon van beplante wegen, tussenliggende open kavels en boerenerven als groene eilanden in de ruimte. De boerderijen, kleinere bedrijfsgebouwen en de oorspronkelijke woonhuizen hebben een sober en traditioneel karakter.

De beeldkwaliteit van de woonhuizen en boerderijen in het buitengebied is door het beperkt aantal hoofdtypen karakteristiek, los van de vraag of deze als mooi wordt ervaren. Als afwijkingen op dit beeld vallen de nieuwe bedrijfsgebouwen, tuinderswoningen en recent gebouwde woningen op, waarbij geen relatie met de bestaande bebouwing is gezocht. Deze zijn niet gebiedsspecifiek. Zij dragen daardoor niet bij aan de samenhangende beeldkwaliteit van de polder.

Voor toekomstige ontwikkelingen vormen het oorspronkelijk ontwerp en het oorspronkelijke karakter van de bebouwing het uitgangspunt. Binnen dat kader is er ruimte voor eigentijdse vernieuwingen en toevoegingen.

4. Aanbevelingen

Erven

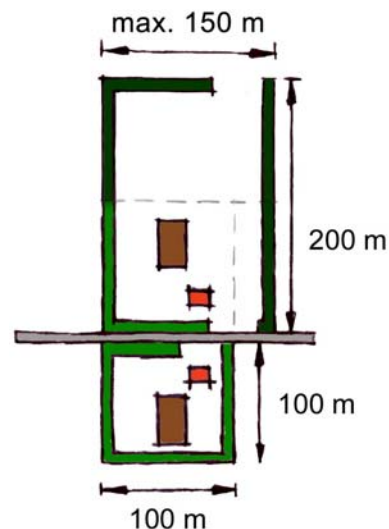
De erven vormen een onderdeel van het bestaande ordeningsprincipe in de Noord-oostpolder. De singels omlijsten de agrarische bedrijven en vormen zo groene eilanden in de open polder.

- Handhaven van driezijdige erfsingels met openingen aan de voor- en achterzijde voor de toegang van het erf en de kavel.
- De erfbeplanting dient te voldoen aan de bomenverordening; De erfsingel dient minimaal 6m breed te zijn. Een bredere singel verdient de voorkeur. Gebruik maken van een inheems sortiment van boom- en struikvormers. Boomvormers; haagbeuk, es, eik, veldesdoorn en els. Struikvormers; rode en gele kornoelje, gewone liguster, hazelaar, krentebom, kardinaalsmuts, hondsroos, gelderse roos en wegedoorn.
- Nieuw aan te planten singels zijn 6 meter breed.

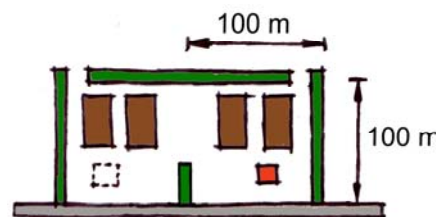
Uitbreiding erven

Het is in de Noordoostpolder niet toegestaan nieuwe erven op te richten. De geconstateerde behoefte aan uitbreiding van bebouwing op de erven dient op of aansluitend aan de huidige erven te worden opgelost.

- Mogelijkheden bieden tot vergroting van de erven binnen bepaalde randvoorwaarden.
- Gezien de grote diepte van de kavels en het zoveel mogelijk handhaven van bestaande erfsingels gaat de voorkeur uit naar vergroting aan de achterzijde met maximaal 100 m (tot een maximale diepte van 200 m).
- Alleen bij uitzondering is maximaal 50 m uitbreiding aan de zijkant mogelijk.
- De diepte-breedte verhouding dient hooguit 2:1 te zijn en minimaal 1:1.
- Voorwaarde is dat de erfsingels in een breedte van 6 meter langs de nieuwe perceelsgrens wordt teruggeplant.



- Gebruik van een naastgelegen erf is mogelijk, mits de oorspronkelijke opzet van een erf, een voorliggend woonhuis met achterliggende schuren gehandhaafd blijft.
- Ten behoeve van de samenvoeging mag de tussenliggende erfbeplanting gedeeltelijk verwijderd worden.



Ordering binnen een erf

Veranderingen ontstaan door uitbreiding van de bebouwing.

- Binnen het erf dient het woonhuis op minimaal 15 m van de weg en 15 m uit de groensingel te staan.
- De schuren staan achter het woonhuis, niet ervoor.

Plaatsing nieuwe schuur:

1. Tweede schuur binnen erf parallel aan bestaande schuur en met verwante dakhelling en materiaalgebruik.
2. Anders dwars binnen de bestaande erfsgrens
3. Zonodig aanpassen van de erfsgrens, liefst alleen aan de achterzijde. Ook hier gaat de voorkeur uit naar een plaatsing parallel aan de bestaande schuur, omdat dit een rustig beeld oplevert.
4. Tenminste 5 meter achter de voorgevel van de woning.



Verandering aan oorspronkelijke boerderij

De oorspronkelijke boerderijen dragen bij aan de karakteristiek van de Noordoostpolder. Veranderingen aan oorspronkelijke schuren / boerderijen zijn mogelijk;

- Aansluitend bij de ordening op het erf.
- Uitbreiding ondergeschikt aan de hoofdmassa van de schuur.
- Met de uitbreiding het sobere karakter van de schuur respecteren in materiaal- en kleurgebruik.

Nieuwe (agrarisch) bedrijfsgebouw

Het materiaal van de wanden van nieuwe schuren bestaat tegenwoordig vaak uit damwandprofielen. Een traditionele bouw van baksteen of beton lijkt op dit moment financieel niet haalbaar. Gezien de grote maat waarin de polder en de erven zijn opgezet en de plaatsing achter op de erven hoeft dit materiaalgebruik niet als een probleem te worden gezien, indien wordt voldaan aan de volgende randvoorwaarden:

- Nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing inpassen op het (vergrootte) erf.
- Uitvoeren met een zadeldak.
- Kleurgebruik afstemmen op het gedekte kleurgebruik van bestaande bebouwing binnen de kavel.
- De schuur inpassen met nieuwe erfbeplanting.



Overeenstemming in kleurgebruik van het dak tussen oude en nieuwe schuur, maar een erg lichte wand.

Functieverandering boerderij

Bij diverse boerderijen vinden functieveranderingen plaats naar bijvoorbeeld een manege, een kinderdagverblijf of boerderij met zorgfunctie.

- De hoofdvorm en het materiaalgebruik van de oorspronkelijke woonhuis en schuur respecteren, ook bij uitbreiding van bebouwing.
- Het is mogelijk in beperkte mate een ander kleurgebruik toe te passen, waardoor de afwijkende functie zich onderscheidt.
- De aanbouw zelf kan eventueel in eigentijdse materialen worden uitgevoerd, waarbij naar een samenhang met de oude bebouwing wordt gezocht.
- Bij alle functiewijzigingen de oorspronkelijke erfsingels handhaven en de nieuwe functie binnen de erfbeplanting realiseren.



Omschakeling van boerderij tot woonhuis

Met name bij de kleinere langgevelboerderijen komt een omschakeling voor van boerderij tot woonhuis.

- Oorspronkelijke kenmerken van de boerderij zoals de hoofdmassa, materiaal- en kleurgebruik van wanden en gevels respecteren bij verbouwingen.
- Ondergeschikte veranderingen zijn mogelijk, in dat geval mag het duidelijk zijn dat deze een passende toevoeging zijn uit deze tijd ten behoeve van de veranderende functie.



Een langgevel boerderij in gebruik als woning, waarbij de deeldeur is vervangen door een glazen pui

Woonhuizen

De oorspronkelijke woonhuizen van de vier boerderijtypen zijn ingetogen van karakter, en daarmee kenmerkend voor de Noordoostpolder. Bij veranderingen aan deze woningen geldt in het algemeen dat de sobere stijl, vormgeving, materiaalgebruik en kleuren dient te worden gerespecteerd met name aan de voorzijde. Nieuwe toevoegingen mogen een eigentijds karakter hebben, mits zij goed aansluiten bij de bestaande hoofdvorm, materialen en kleuren, waardoor een nieuwe samenhang wordt gecreëerd in de bebouwing binnen het erf.

Wieringermeerboerderij

- Respecteren van het nog kleine aantal Wieringermeerboerderijen met aangebouwde woonhuizen.
- Bij veranderingen aan het woonhuis de hoofdvorm van één bouwlaag met schuine kap respecteren.
- Eventuele uitbreiding aansluiten bij sober materiaal- en kleurgebruik.
- Bij uitbreiding kan een naastliggend bouwvolume met eigen kap en tussengang zich waarschijnlijk beter verhouden tot de bestaande woning, dan een woning die aansluitend vergroot wordt.

Montage- en Hybride boerderij

- Respecteren hoge voorgevel van twee verdiepingen, opgetrokken uit rode baksteen en flauwe kap van rode pannen.
- Eventuele aanbouw in gedekte kleur, eenvoudige vorm en sobere gevelindeling.



De lichte kleur doorbreekt de traditie en valt erg op.

Langgevelboerderij (Zeeuwse type)

- Aanpassingen aan het woongedeelte ondergeschikt aan de langgerekte hoofdvorm en passend bij het traditionele materiaal- en kleurgebruik.

Tuinderswoning

- Respecteren eenvoudige hoofdmassa van één bouwlaag met flauwe kap.
- Respecteren bestaand kleurgebruik; een lichte kleur baksteen en grijs (pannen) dak.
- Respecteren sobere gevelindeling met bijzondere details om de gevel te verlevendigen.

Nieuw woonhuis

Indien er op de bouwka­vel geen relatie ligt met een bestaande woning en schuur kan voor een nieuw woonhuis gekozen worden.

- Het huis asymmetrisch op de kavel situeren en voldoen aan de beschreven kenmerken van het erf.
- Verwantschap zoeken met het woonhuis van het oorspronkelijk op dat erf voorkomende boerderijtype, niet met de schuren, dus geen 'boerderietes'.
- Uitgaan van een eenvoudige en ingetogen hoofdvorm, met bij voorkeur een voorgevel van twee verdiepingen en een flauw dak.
- Sobere en ingetogen gevelindeling.
- Het kleurgebruik aansluiten bij het traditionele kleurgebruik van rode baksteen en rode pannen daken.



Woonhuis in eigentijdse stijl, met verwantschap met de bestaande woonhuizen van het type Montage boerderij

Landarbeiderswoningen

Ook de blokken arbeiderswoningen zijn kenmerkend voor de Noordoostpolder.

- Uitbreidingen en verbouwingen respecteren in hun ontwerp de hoofdvorm en de eenheid binnen het blok.
- Veranderingen aan de achterzijde kunnen met respect voor de hoofdvorm een vrijer karakter hebben.



Bij arbeiderswoningen veranderingen aan de voorzijde binnen een rij op elkaar afstemmen en onderschikt laten zijn aan de hoofd­massa