

De Tweede Oplevering:

Behoud door ruimte voor ontwikkeling

Structuurvisie Noordoostpolder

projectnr. 203688
revisie

14 januari 2010

Opdrachtgever
Gemeente Noordoostpolder
Harmen Visserplein 1
8302 BW EMMELOORD

datum vrijgave	beschrijving revisie	goedkeuring	vrijgave
14-01-2010	Definitief	A.W. Lucas	M. Gerkes

	Inhoud	Blz.
1	Inleiding	3
1.1	De 10 stellingen	3
2	Trends en Ontwikkelingen	6
2.1	Demografie en Wonen	6
2.2	Economie	6
2.3	Vrije tijd	7
2.4	Cultuurhistorie	7
2.5	Klimaat	8
3	Opgaven en Kansen	9
3.1	Wonen	9
3.2	Werken	10
3.2.1	Landbouw	10
3.2.2	Bedrijvigheid	11
3.2.3	Recreatie en Toerisme	12
3.3	Water	12
3.4	Natuur en Cultuurhistorie	13
3.5	Bereikbaarheid	13
3.6	Leefbaarheid	14
3.7	Klimaat	14
3.8	Conclusie	15
4	Het ruimtelijk kader	16
4.1	De Noordoostpolder toen	16
4.2	De Noordoostpolder nu	18
5	Visie: De tweede oplevering	20
5.1	Behoud door ruimte voor ontwikkeling	20
5.2	De vijfde laag	20
6	Keuzes	24
6.1	Wonen	24
6.2	Werken	26
6.2.1	Landbouw	26
6.2.2	Bedrijvigheid	27
6.2.3	Recreatie en Toerisme	28
6.3	Water	31
6.4	Natuur en Cultuurhistorie	31
6.5	Bereikbaarheid	32
6.6	Leefbaarheid	32
6.7	Klimaat	32

7	Uitwerking per deelgebied	34
7	Uitwerking per deelgebied	35
7.1	Duurzame productiepunt	35
7.2	Recreatiepunt (De Corridor)	36
7.3	Woonpunt (oostelijke verwevinggebied)	37
7.4	Cultuurtoeristische punt (gouden driehoek)	38
7.5	Intensieve bedrijvigheidpunt (A6-zone)	38

1 Inleiding

In deze structuurvisie voor Noordoostpolder wordt de visie van de gemeente Noordoostpolder op de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van de Noordoostpolder geschetst.

Deze structuurvisie bouwt voort op de Toekomstvisie 2030, maar legt nieuwe accenten. Deze nieuwe accenten komen enerzijds voort uit trends en ontwikkelingen die op de gemeente afkomen en de opgaven en kansen die dit mee zich meebrengt. Daarnaast is de Toekomstvisie 2030 begin 2009 geëvalueerd. Deze evaluatie heeft er toe geleid dat de 10 stellingen die de basis vormden van de Toekomstvisie 2030 zijn gewijzigd door de Raad.

Deze structuurvisie vormt de ruimtelijke vertaling van de aangepaste stellingen en vormt de basis voor het bestemmingsplan buitengebied dat parallel aan deze visie is opgesteld en aan nieuwe ruimtelijke kansen en ontwikkelingen die zich ongetwijfeld de komende jaren zullen voordoen in Noordoostpolder.

Deze structuurvisie wordt in delen vastgesteld. Allereerst wordt de Raad gevraagd haar oordeel te geven over de visie en de globale uitwerking in deelgebieden. Vervolgens zal de visie verder worden uitgewerkt in een Uitvoeringsprogramma, die ervoor moet zorgen dat het niet bij mooie woorden blijft. Zodra dit Uitvoeringsprogramma is vastgesteld door de Raad is sprake van een structuurvisie die voldoet aan de nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening: een visiedocument dat zelfbindend is voor de gemeente.

1.1 De 10 stellingen

In de Toekomstvisie 2030 werd in 10 stellingen de uitgangspunten voor het ruimtelijk beleid gedefinieerd. Deze Toekomstvisie is een richtinggevend kader voor deze Structuurvisie. Bij de vaststelling van de Toekomstvisie in 2002 is echter afgesproken dat de 10 stellingen iedere Collegeperiode zouden worden geëvalueerd en waar nodig aangepast. Dit is in het voorjaar van 2009 gebeurd. De 10 stellingen zijn aangepast en door de Raad gewijzigd vastgesteld.

De belangrijkste wijzigingen betreffen de grotere nadruk op de omgeving rondom de Noordoostpolder en de invloed van die omgeving op de polder. In de nieuwe stellingen is de blik meer naar buiten gericht. Verder wordt in de nieuwe stellingen meer aandacht besteedt aan de nieuwe functies, buiten de landbouw, die ruimte zoeken voor ontwikkeling binnen de Noordoostpolder.

1. Noordoostpolder creëert echte ruimte voor ontwikkeling.

‘Echte ruimte voor ontwikkeling’ wordt het leidend principe in de strategische maatschappelijke en ruimtelijke keuzes. De denkrichting in deze identiteit, moet nog verder worden uitgewerkt, deze kan worden gebouwd op de pijlers:

- puur energiek, de kenmerken van onze bevolking;
- betrokken samenwerken, de kenmerken van onze samenleving;
- respect voor het unieke ontwerp, dit is wat ons beroemd en onderscheidend heeft gemaakt;
- ontwikkelingsgericht, van oorsprong zijn we allemaal nieuwkomers gericht op nieuwe ontwikkelingen en mensen die denken in kansen en mogelijkheden.

We zijn hierbij trots op wat is bereikt maar kijken ook naar de kansen voor de toekomst als ‘nieuwste polder’. Inzet is om te versterken wat sterk is en daarvoor ruimte te bieden.

2. De gemeente stimuleert, faciliteert en regisseert ontwikkelingen.

Het gemeentebestuur zet de koers en ontwikkelingsrichting uit, maar levert geen blauwdruk voor de toekomstige polder. De verhouding tussen gemeente, bedrijven, instellingen en burgers is veranderd. De gemeente is steeds vaker de regisseur van ontwikkelingen op sociaal en ruimtelijk gebied. De regisseur maakt samen met maatschappelijke partners en de inwoners de problemen helder, formuleert een visie en zoekt naar oplossingen. Zij brengt partijen bij elkaar en smeedt coalities, waarbij de partijen ook hun eigen verantwoordelijkheid nemen. De gemeente vervult een initiërende, stimulerende rol maar zal ook voorwaardenscheppend sturen en duidelijk de regie voeren vanuit een gebiedsgerichte benadering.

3. De essenties van het unieke ontwerp van de gemeente worden bij ontwikkelingen gerespecteerd.

Ontwikkelingen in het gebied worden getoetst en gewogen aan de essenties van het oorspronkelijke concept. De essentie van het oorspronkelijke concept geeft de identiteit en de kernkwaliteit van het gebied aan. Hierbij zal worden uitgegaan van de vier landschappelijke kernwaarden: de concentrische opbouw, de groene eilandenstructuur, de openheid en het assenkruis. Ook met de huidige ontwikkelingen kan de essentie van het ontwerp blijven bestaan, alleen de functie verandert.

4. Noordoostpolder blijft primair een open agrarisch gebied en geeft ruimte aan duurzame en innovatieve initiatieven.

De agrarische sector in de gemeente is én blijft in de toekomst de grootste grondgebruiker. Ontwikkelingen in de markt vragen om ruimte. Noordoostpolder biedt naast ruimte voor landbouw ook ruimte voor andere pijlers, bijvoorbeeld natuurontwikkeling, recreatie en alternatieve energieopwekking, die in (economisch) belang toenemen. Ruimte voor en het versterken van kwaliteit blijft de basis voor duurzame en innovatieve ontwikkeling ondersteund door passende en aanpassende infrastructuur. Hierbij wordt vastgehouden aan de kenmerkende 'eilandenstructuur'. Landschappelijk wordt ook vastgehouden aan het assenkruis, maar de insteek van transformatiezones, wonen en werken, wordt losgelaten. Lintbebouwing langs het assenkruis is ongewenst en leidt tot aantasting van de kenmerkende openheid.

5. De schaalgrootte van Noordoostpolder biedt de mogelijkheid tot zonering om de juiste functies op de juiste plaats te situeren.

Het vertrekpunt voor nieuwe functies is het optimaal aansluiten op de bestaande waarden en deze te versterken. De oorspronkelijke zonering uit toekomstvisie 2030 wordt op hoofdlijnen gehanteerd om verregaande versnippering van functies te voorkomen, clustering draagt bij aan de versterking van bestaande waarden en kwaliteit. Op hoofdlijnen betekent de zonering dat de westkant meer monofunctioneel een landbouwkarakter zal houden en in de overige gebieden functieverweving meer voor de hand ligt. Grootschalige ontwikkelingen blijven mogelijk en worden op een passende locatie gesitueerd.

6. 'Nieuw water' is zowel noodzaak als kans.

'Nieuw water' wordt gezien als een belangrijk ordenend principe voor de toekomstige inrichting. Door onder andere klimaatverandering zal de wateroverlast toenemen. De bergingscapaciteit van het bestaande watersysteem is onvoldoende toekomstbestendig om overlast te voorkomen. Er zal ruimte voor water moeten worden gezocht. Er wordt ingezet op duurzame en technische oplossingen om aan de wateropgave te voldoen. De meerwaarde en de kansen

van water liggen in de multifunctionaliteit zoals berging, water voor de landbouw, natuurontwikkeling, water- en oeverrecreatie en waterwonen. Deze kansen worden bijvoorbeeld onderzocht in het kader van de Zuyderzeerland.

7. Noordoostpolder streeft naar een hoogwaardig woon-, werk- en leefklimaat voor al haar inwoners.

De samenleving in de gemeente wordt steeds meer multicultureel en heterogeen. Het multiculturele karakter wordt in toenemende mate beïnvloed door instroom van andere geloofs- en internationale gemeenschappen. De prioriteit van de gemeente ligt in eerste instantie bij het bieden van kansen, mogelijkheden en voorzieningen voor en samen met haar inwoners. De pluriformiteit van de bevolking vraagt om meer divers en veranderend aanbod van voorzieningen en mogelijkheden op het gebied van bijvoorbeeld recreatie, kwalitatief hoogwaardig onderwijs, woningen, bedrijvigheid, infrastructuur en mobiliteit om de leefbaarheid te behouden. Daarnaast wil de gemeente nieuwe inwoners trekken door de unieke combinatie, die Noordoostpolder biedt, van agrarisch landschap, de dorpen én de stad.

8. Interessante met elkaar verweven combinaties van wonen, recreëren en werken leiden tot differentiatie en een aantrekkelijk ruimtelijk contrast.

De mogelijkheid om verschillende functies ruimtelijk met elkaar te kunnen verweven, biedt kansen om aantrekkelijke gebieden te creëren binnen het landschap. Wij zien kansen voor een logische verweving van functies, daar waar het de kracht van het gebied versterkt. De zichtbare verweving zien wij in het bijzonder in het oosten (bijvoorbeeld de ontwikkeling Corridor) en zuiden van de gemeente. De kansen doen zich vooral voor op vrijkomende erven, die een nieuwe invulling moeten krijgen. Dit kan plaatsvinden zonder dat overal de essentie van het oorspronkelijke concept verloren gaat.

9. Noordoostpolder kiest voor leefbare dorpen en wijken met een eigen karakter en voorzieningenniveau.

De bevolkingsgroei neemt af en gezinnen worden steeds kleiner, Noordoostpolder staat voor de uitdaging om in alle dorpen de leefbaarheid en het eigen karakter te ondersteunen. De gemeente kiest voor het ontwikkelen en clusteren van diverse publieke voorzieningen in Emmeloord en drie zorgclusterdorpen (Ens, Creil en Marknesse). Nagele en Schokland nemen om hun cultuurhistorische waarde een bijzondere plaats in waar het gaat om karakter en leefbaarheid. Vooruitstrevend gebruik van nieuwe technologieën (bijvoorbeeld digitale infrastructuur) verdient bijzondere aandacht bij het behouden van de leefbaarheid.

10. Dorpen en wijken worden geherstructureerd met behoud van de authentieke kwaliteiten.

Van 1948-1954 is gestart met de bouw van alle dorpen in Noordoostpolder. Dat betekent dat een groot deel van de woningvoorraad uit de jaren '50, '60 en '70 stamt, dit in tegenstelling tot een groot deel van de woningvoorraad van de overige provincies. Noordoostpolder ontwikkelt door. Niet alle woningen voldoen nog aan de hedendaagse eisen op bijvoorbeeld het gebied van grootte, duurzaamheid en milieu. Omdat veel woningen uit dezelfde tijdperiode stammen, ligt er voor de hele gemeente een grote herstructureringsopgave. In samenwerking met de actieve partijen zal er geïnvesteerd worden in de herstructurering van de gebieden en dorpen met bijzondere aandacht voor de authentieke elementen van de oorspronkelijke opbouw en bouwstijl (Delftse school en het Nieuwe Bouwen). De bedrijventerreinen en infrastructuur zijn grotendeels in dezelfde periode aangelegd als de woningen. Ook hier ligt een grote revitaliseringopgave.

2 Trends en Ontwikkelingen

In dit hoofdstuk worden algemene en landelijke trends op het gebied van demografie en wonen, economie, vrije tijd, cultuurhistorie en klimaat aangegeven welke van invloed zijn op de ruimtelijke ontwikkelingen in de Noordoostpolder. In het volgende hoofdstuk worden deze meer algemene trends en ontwikkelingen specifiek vertaald naar opgaven en kansen voor de Noordoostpolder.

2.1 Demografie en Wonen

Landelijk gezien is de verwachting dat de bevolking van Nederland in de periode na 2025 gaat krimpen. In een aantal regio's is de krimp nu al volop aan de gang, met alle gevolgen van dien. Ook de regio's die nu nog niet krimpen moeten zich voorbereiden op een andere woningmarkt. Niet zozeer kwantiteit, maar kwaliteit wordt steeds belangrijker in het gemeentelijke woonbeleid.

De krimp van de bevolking betekent niet direct krimp van het aantal huishoudens: door de gezinsverdunding (meer kleinere huishoudens), stijgt de vraag naar woningen nog, terwijl de bevolking niet verder groeit.

Ook is er landelijk gezien sprake van vergrijzing. Het aandeel senioren in de samenleving neemt toe. Dit heeft gevolgen voor de vraag naar recreatiemogelijkheden, zorgvoorzieningen en bijvoorbeeld aangepaste woonvormen.

Door de verdere individualisering worden mensen steeds minder afhankelijk van hun omgeving. Zij maken hun eigen keuzes en willen zich kunnen onderscheiden. Bijvoorbeeld door hun huis of de plek waar ze gaan wonen. Deze individualisering leidt tot een meer gedifferentieerde woonvraag.

Een andere belangrijke trend op het gebied van wonen is dat wonen niet langer volgend is aan de plek waar gewerkt wordt. Steeds vaker laten mensen hun woonwensen leidend zijn in hun beslissing zich ergens te vestigen. Wonen volgt dus niet meer altijd werken, maar werken volgt dus wonen. Dit betekent dat wonen op zich een vorm van economie wordt: indien het lukt om mensen te trekken met een aantrekkelijke woonomgeving, kan de economie een directe impuls krijgen door de bouw van woningen en bijvoorbeeld de stijgende bestedingen in de detailhandel. Voor deze nieuwkomers is een bijzonder woonmilieu vaak belangrijker dan de regio waarin zij zich vestigen. Door hen de mogelijkheid te bieden aan huis een bedrijf te beginnen, kunnen zij in de toekomst zorgen voor nieuwe banen in de regio.

2.2 Economie

De Nederlandse economie zit in een transitie van een maak-industrie naar een kennisindustrie. De traditionele sectoren (landbouw en industrie) maken plaats voor de zakelijke dienstverlening en bijvoorbeeld zorg.

Research en Development krijgen binnen bedrijven een steeds belangrijkere rol. Het MKB is de motor achter veel innovaties.

De transitie naar de kenniseconomie wordt ook gestimuleerd vanuit de wens naar een 'schonere' en duurzame economie. Milieueisen worden strenger en het principe 'de vervuiler betaalt' noopt tot aanpassingen in de bedrijfsvoering.

De transitie naar de kenniseconomie betekent overigens niet dat de agrarische sector en de industrie in Nederland verdwijnen. Ook voor deze economische sectoren blijft in de toekomst ruimte nodig. Deze ruimte zal echter verder van de dichtbevolkte gebieden aflaggen om hinder voor de bevolking te voorkomen.

In de landbouw is al een aantal jaren sprake van een verdergaande schaalvergroting en specialisatie. Agrariërs die door ruimtegebrek niet verder op kunnen of willen schalen kiezen vaak voor verbreding van het bedrijf met bijvoorbeeld zorgtaken, natuurbeheer of recreatie. Door de aanwijzing van Natura 2000 gebieden en de daarvoor geldende beperkingen ten aanzien van de externe werking, loopt de landbouw in veel delen van Nederland tegen haar grenzen aan.

De productie van duurzame energie is een groeimarkt. Er wordt veel geïnvesteerd in nieuwe vormen van duurzame energie en de vraag naar groene energie is groter dan wat nu in Nederland geleverd kan worden.

Het Rijk zoekt daarom naar locaties waar grootschalige windmolens kunnen worden geplaatst. In veel gebieden is er weerstand tegen de windmolens vanuit landschappelijk oogpunt of bemoeilijkt de natuurwetgeving de plaatsing van windmolens.

2.3 Vrije tijd

Een prettige woon- en werkomgeving wordt steeds belangrijker als vestigingsfactor voor bedrijven en personen. Door de toename aan vrije tijd wil men dicht bij huis kunnen recreëren.

In de dagrecreatie is een trend zichtbaar naar themarecreatie en arrangementen. Fietsen en wandelen nemen in populariteit af en het bezoek aan golfbanen, wellnesscentra, attractieparken of bijvoorbeeld festivals neemt toe. De gemiddelde bestedingen voor dagrecreatie nemen hierdoor ook toe. 'Het mag wat kosten, als we zeker weten dat we een leuke dag hebben', lijkt het motto.

Ten aanzien van verblijfsrecreatie is ook een trend naar meer maatwerk en kwaliteit zichtbaar. Vakanties worden korter, maar luxer. De vraag naar seizoensplekken op campings daalt, terwijl de vraag naar luxe bungalows, hotels en B&B-accommodaties stijgt.

De natuur speelt een belangrijke rol in de recreatiewaarde van een gebied. Natuurgebieden zijn steeds vaker opengesteld voor het publiek en excursies en arrangementen zijn populair. Het aantal mensen in Nederland dat lid is van een natuurbeschermingsorganisatie is aanzienlijk. De Europese en nationale natuurwetgeving zorgt wel voor beperkingen voor andere functies die grenzen aan natuurgebieden.

2.4 Cultuurhistorie

Door de globalisering lijkt de aandacht voor de eigen regio, authenticiteit en cultuurhistorie te zijn vergroot. Veel regio's hebben een sterke eigen identiteit en benutten deze voor het trekken van nieuwe bewoners, bedrijven en recreanten.

De aandacht voor cultuurhistorie is toegenomen. De groei van het aantal Werelderfgoedgebieden in Nederland, beschermde stads- en dorpsgezichten, maar ook bijvoorbeeld de populariteit van erfgoedlogies zijn hier voorbeelden van.

2.5 Klimaat

De aandacht voor het klimaat is de laatste jaren sterk toegenomen. De verwachte zeespiegelstijging plaatst Nederland opnieuw voor grote opgaven ten aanzien van de veiligheid van de laaggelegen gebieden.

De commissie Veerman heeft in haar rapport Samen Werken met Water uit 2008 aangegeven uit te gaan van een verwachte stijging van de zeespiegel van 0,65 tot 1,30 meter in 2100.

Naast de opgave ten aanzien van de zeespiegelstijging brengt de aandacht voor het klimaat ook opgaven met zich mee ten aanzien van nieuwe vormen van duurzame energie en het terugdringen van de CO₂-uitstoot. De industrie en landbouw worden geconfronteerd met scherpere milieunormen die om aanpassingen in de bedrijfsvoering en innovatieve oplossingen vragen.

3 Opgaven en Kansen

In dit hoofdstuk worden de meer algemene trends en ontwikkelingen specifiek vertaald naar opgaven en kansen voor de Noordoostpolder.

3.1 Wonen

De samenstelling van de bevolking in de Noordoostpolder wordt steeds diverser. Daar waar de Noordoostpolder begon met een zorgvuldig samengestelde bevolking, is de bevolking nu meer naar het Nederlandse gemiddelde toegegroeid qua leeftijdsopbouw, geloof en culturele afkomst. De Noordoostpolder is meegegroeid met de ontwikkelingen in Nederland en vormt daarom nog steeds een redelijke afspiegeling van de Nederlandse bevolking. Dat betekent ook dat dezelfde ontwikkelingen op het gebied van bevolkingsopbouw zich voordoen: vergrijzing en op termijn mogelijk krimp van de bevolking.

Voor de periode tot 2010 wordt een toename van het aantal 65+ met bijna 2500 voorzien. Tot 2025 zal deze groei zijn doorgezet tot ca 3800 personen.

De verwachting is dat de bevolking tot 2020 zal blijven groeien met circa 5% en dat er na 2028 wellicht sprake zal zijn van krimp van het aantal inwoners (Regionale prognose kerncijfers 2009-2040 voor Noordoostpolder d.d. oktober 2009 van CBS/PBL).

De verwachting is dat ook na 2028 de vraag naar woningen door gezinsverdunding wel zal toenemen.

De gemeente gaat daarom uit van een autonome vraag van 250 woningen per jaar voor de bevolking in de Noordoostpolder. Daarnaast liggen er kansen voor het aantrekken van nieuwe bewoners door het bieden van bijzondere woonmilieus en het plattelandswonen.

De ambitie voor 2020 is het aanbieden van een kwalitatief woonmilieu in Noordoostpolder passend bij de toekomstige vraag. De differentiatie in het huidige aanbod is beperkt. Een kwaliteitsverbetering en meer differentiatie in woonmilieus is gewenst.

Voor de leefbaarheid in de dorpen is het van belang dat er voldoende draagvlak voor voorzieningen in de dorpen blijft bestaan. De gemeente zoekt naar mogelijkheden voor kwaliteitsverbetering en differentiatie in woonmilieus zonder het ontwerp van de polder en de leefbaarheid in de dorpen aan te tasten. Nieuwbouw en herstructurering zijn in principe gelijkwaardig. Een afweging zal per dorp gemaakt worden, waarbij de gevolgen voor de leefbaarheid van de dorpen leidend is in de keuze.

In de Woonvisie Noordoostpolder (2009) zijn ten aanzien van wonen de volgende ambities geformuleerd:

1. Noordoostpolder weer op de kaart als nieuwe woongemeente
2. Meer vermenging van koop en huur in dorpen, met name op herstructureringslocaties
3. Nieuwbouw naast herstructurering in de dorpen, ook in de niet zorgclusterdorpen, met behoud van de bijzondere architectonische kwaliteiten (Delftse school en Nieuwe Bouwen).
4. Flexibel inspelen op trends in de woningmarkt.
5. Meer aandacht voor doelgroepen, vooral starters en senioren, en betaalbaarheid van woningen.
6. De woningmarkt monitoren.
7. Inzetten op duurzaam bouwen.
8. Goede samenwerking met alle woningmarktpartijen.

3.2 Werken

Van oudsher is in de Noordoostpolder de landbouw de grootste werkgever. De directe werkgelegenheid vanuit de landbouw is 10% en inclusief de indirecte werkgelegenheid zelfs 20%. Landelijk er is al jaren een verschuiving zichtbaar van de meer traditionele sectoren (landbouw en industrie) naar de zakelijke dienstverlening. De maakeconomie maakt plaats voor de kenniseconomie.

Ook in de Noordoostpolder is deze trend zichtbaar: hoewel het areaal landbouwgrond gelijk blijft, is er een duidelijke daling van het aantal landbouwbedrijven in de Noordoostpolder. Door de schaalvergroting in de landbouw, concurrentie met lage lonen landen en de problematiek rondom bedrijfsopvolging is de verwachting dat in de periode tot 2020 het aantal landbouwbedrijven verder zal afnemen met zo'n 500 bedrijven.

Naast de land- en tuinbouw hebben zich nieuwe sectoren gevestigd zoals de (zakelijke) dienstverlening, handel, zorg en logistiek. En deze nieuwe sectoren groeien. De werkgelegenheidscijfers laten zien dat de zakelijke dienstverlening sinds 2004 met 25% is gegroeid. Voor de logistiek ligt dit percentage met 40% nog hoger. Door deze groei, groeit ook de vraag naar bedrijventerreinen en kantoren.

De grootste opgave voor de Noordoostpolder is om de economie te verbreden en werkgelegenheid te creëren, nu de werkgelegenheid in de agrarische sector af zal nemen.

Door de aanwezige ruimte in de polder en de functionele opbouw van de polder liggen er kansen om nieuwe bedrijvigheid, die elders in Nederland geen ruimte heeft, naar de Noordoostpolder te trekken. De Noordoostpolder ligt op het scharnierpunt tussen het Noorden van Nederland met de Randstad. Die positie en de aanwezige ruimte moet benut worden om actief nieuwe bedrijvigheid naar de polder te trekken.

Noordoostpolder heeft een aansprekende geschiedenis waarin de pioniersgeest en de ruimte voor de agrarische sector centraal staan. Dit imago zou beter benut kunnen worden voor nieuwe economische impulsen. Er liggen kansen in het verder versterken van de aanwezige clusters van bedrijvigheid rondom de bloembollenteelt, glastuinbouw, de (poot)aardappelteelt, het Nederlands laboratorium voor Lucht- en Ruimtevaart en het Geometica-park. Door het stimuleren van innovatie en research en development kan hoogwaardige werkgelegenheid worden gecreëerd.

Voor versterking van het imago liggen er kansen in het creëren van bijzondere woonmilieus, het bieden van voldoende voorzieningen en het trekken van aansprekende bedrijven, die de Noordoostpolder kleur en bekendheid kunnen geven.

3.2.1 Landbouw

De schaalvergroting in de landbouw in de Noordoostpolder zorgt voor een groei van het aantal zeer grote bedrijven en een afname van het totale aantal agrarische bedrijven.

Vanuit de grote bedrijven is behoefte aan grotere bouwblokken, van 2,5 hectare of zelfs 3,5 hectare. Door de grootte van de bedrijven neemt ook de belasting op de infrastructuur toe.

De bodemdaling en het krap bemeten watersysteem zorgen voor wateroverlast in de lagere delen van de polder rondom Tollebeek, ten noordwesten van Emmeloord en rondom Schokland. De landbouw kan in deze gebieden in de toekomst niet meer optimaal functioneren.

Door de schaalvergroting in de landbouw en de problemen rondom bedrijfsopvolging bedraagt de afname van het aantal landbouwbedrijven sinds 1945 tussen de 400 en 500 stuks. De verwachting is dat in de periode tot 2020 daar nog eens 500 bedrijven bij zullen komen. Dit betekent een groot aantal vrijkomende agrarische bedrijven, waarvoor een passende nieuwe bestemming dient te worden gezocht.

Vanuit het beleid van de provincie Flevoland ligt er een vraag om grootschalige intensieve veehouderij te accommoderen in de Noordoostpolder. Intensieve veehouderij is als neventak al langer aanwezig in de polder. Door de jaren heen zijn er ook circa 40 specialistische bedrijven ontstaan, verspreid over de polder.

De (poot)aardappelteelt in de Noordoostpolder is toonaangevend in de wereld. Naast de productiefunctie is een kenniscluster ontstaan op het gebied van teeltmethoden en de ontwikkeling van nieuwe aardappelrassen. De gemeente heeft de ambitie deze kenniscluster verder uit te bouwen door de vestiging van kennisintensieve bedrijven op dit gebied te faciliteren en te stimuleren. De vrijkomende agrarische bebouwing biedt hiervoor kansen.

3.2.2 Bedrijvigheid

Door de provincie Flevoland is in 2005 de visie Werklocaties Flevoland 2020 uitgebracht. De provincie heeft de gemeenten verzocht een Gemeentelijke Visie Vestigingsbeleid op te stellen, die in oktober 2008 door de gemeenteraad is vastgesteld.

In de visie Werklocaties is de ambitie uitgesproken de werkgelegenheidsgraad in Flevoland te laten groeien naar het landelijke gemiddelde van 80-90%. Om deze ambitie te realiseren is in de Gemeentelijke Visie Vestigingsbeleid gekozen voor een forse investering in kantoorruimte in Emmeloord, waarbij drie milieus zijn onderscheiden: Centrum, Centrumrand en Kantorenzone op zichtlocatie. Voor de eerste twee milieus is een uitbreiding van kantoorruimte met 10.000 m² per milieu voorzien. Voor het derde milieu een uitbreiding van 26.000 m². In totaal wordt in de periode tot 2020 een uitbreiding van het areaal kantoorruimte in Emmeloord van 46.000 m² voorzien.

Vanuit de markt is er vraag naar gemengde woonwerkmilieus. Deze vermenging van functies kan de leefbaarheid van woonwijken vergroten, de druk op bedrijventerreinen verlichten en tegemoet komen aan de vraag van kleine bedrijven die een kantoor aan huis willen.

Voor de bedrijventerreinen is tot 2030 een ambitie geformuleerd om inclusief de bestaande voorraad 114 hectare te realiseren, waarbij het zwaartepunt ligt op Munt III (22 hectare) en de A6 fase II (19 hectare). Verder zijn er mogelijkheden bij de dorpen Ens, Marknesse en Bant (respectievelijk 10, 14 en 6 hectare). Voor het gebied aan de noordzijde van bedrijventerrein de Munt wordt een overgangsgebied met het recreatiegebied Wellerwaard voorzien. Groengerelateerde bedrijven zouden hier hun plek kunnen vinden (Tuinvallei).

Initiatiefnemers uit de gemeente Urk laten op dit moment een onderzoek doen naar de mogelijkheden voor een buitendijkse havenontwikkeling. De gemeente Noordoostpolder heeft als speerpunt in haar economisch beleid de logistieke sector. Een havenontwikkeling bij Urk en mogelijkheden voor containeroverslag bieden

kansen voor samenwerking. Het ontwikkelen van een thematisch bedrijventerrein biedt mogelijkheden voor de economie van beide gemeenten.

3.2.3 Recreatie en Toerisme

Ook recreatie en toerisme zijn economische pijlers die verder versterkt kunnen worden.

De bewoners van de Noordoostpolder hebben in een imago-onderzoek uit 2007 aangegeven relatief tevreden te zijn over hun woonomgeving. Wel is er vraag naar meer recreatiemogelijkheden in de directe woonomgeving.

De ontwikkeling van de Wellerwaard is hier met name voor bedoeld. Aan de noordoostzijde van Emmeloord is een recreatief uitloopgebied in ontwikkeling waarin wandelen, fietsen, zwemmen en golfen centraal staan. De recreatieve ontwikkeling wordt financieel gekoppeld aan de realisatie van een aantal woningen. De recreatieve zone verbindt Emmeloord en het Kuinderbos.

Ook vanuit het toerisme is er een toenemende vraag naar recreatiemogelijkheden in de Noordoostpolder. Cultuurtoerisme is sterk in opkomst en het Werelderfgoedgebied Schokland trekt binnenlandse en buitenlandse toeristen. Ook Nagele trekt veel 'cultuurtoeristen' door het bijzondere stedenbouwkundige concept. Behoud van dit concept en herstructurering zijn belangrijke opgaven voor de toekomst.

De Noordoostpolder is voor de waterrecreant op dit moment weinig interessant. Er liggen kansen in het creëren van een beschutte binnendoorroute vanaf de Friese Meren naar Urk en in het leggen van een betere verbinding tussen Schokkerhaven en de recreatieve mogelijkheden binnendijks.

Ook het plan Zuyderzeerland biedt een kans voor het versterken van recreatie en toerisme en het bieden van een aantrekkelijke woonomgeving. In gezamenlijkheid met de provincie Flevoland en de gemeenten Steenwijkerland en Lemsterland wordt onderzocht of een gebiedsontwikkeling mogelijk is waarbij een vaarverbinding tussen Blokzijl en Kuinre wordt gecombineerd met recreatieve bedrijvigheid en bijzondere woonmilieus.

Er is een groeiende vraag naar attractieparken en dagrecreatieve themaparken zichtbaar in Nederland. Deze parken vragen ruimte en een goede bereikbaarheid. Twee zaken die elders in Nederland vaak moeilijk te vinden zijn. Voor de Noordoostpolder liggen hier kansen. Hier is immers nog ruimte voor nieuwe grootschalige attractieparken en de bereikbaarheid vanuit zowel de Randstad als het Noorden van het land is goed.

3.3 Water

Het watersysteem van de Noordoostpolder is krap bemeten. Dit leidt tot wateroverlast in de laagste delen van de polder en in het stedelijk gebied.

De totale wateropgave in de Noordoostpolder bedraagt volgens het waterschap Zuiderzeeland tot 2015 ongeveer 1000 hectare.

Van de wateropgave van 1000 ha kan 150 ha worden opgelost door de aanleg van duurzame oevers en dynamisch peilbeheer, waarna dus een opgave van 850 ha

resteert. Hiervan ligt 550 ha in het gebied rondom Tollebeek en 300 ha in het gebied ten noordwesten van Schokland (Johannes Posttocht en Vliegtuigtocht).

De gemeente wil samen met het Waterschap zoeken naar oplossingen en geeft in deze Structuurvisie aan welke oplossingen de voorkeur van de gemeente hebben vanuit ruimtelijk, cultuurhistorisch en economisch oogpunt.

De gemeente streeft daarbij naar win-winsituaties, waarbij het oplossen van de waterproblematiek gekoppeld wordt aan een investering in de economie, de ruimtelijke kwaliteit of bijvoorbeeld cultuurhistorische identiteit van het gebied.

Bij het zoeken naar oplossingen voor de waterproblematiek wordt ervoor gekozen aan het begin te beginnen: de wateroverlast leidt tot concrete problemen in de laagste gebieden, maar dit probleem wordt veroorzaakt door het complete systeem. Geprobeerd zal moeten worden de overlast in de laagste delen te voorkomen, door in het hele systeem meer ruimte te creëren en het water langer vast te houden.

3.4 Natuur en Cultuurhistorie

De Noordoostpolder grenst aan enkele belangrijke Natura 2000-gebieden: IJsselmeer, Weerribben, Wieden, Ketelmeer en Vossemeer en het Zwarte Meer. In de Noordoostpolder zelf zijn het Kuinderbos en het Voorsterbos (inclusief het Waterloopbos) de belangrijkste bouwstenen voor de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook het Urkerbos en Rotterdamse Hoek behoren tot de EHS.

De gemeente Noordoostpolder ziet kansen voor uitbreiding van de natuurgebieden aansluitend aan het Kuinderbos, het Voorsterbos en in het gebied rondom Schokland. De natuurontwikkeling bij het Kuinderbos en het Voorsterbos kan gecombineerd worden met recreatieve voorzieningen, verblijfsaccommodaties en woonvormen als landgoedwonen en landschapswonen.

De natuurontwikkeling rondom Schokland kan gecombineerd worden met waterberging, versterken van cultuurhistorie en het versterken van de driehoek Schokkerhaven-Nagele-Schokland.

Het grondgebied van Urk en de Noordoostpolder zijn in de beleidsnota Belvédère opgenomen als één van de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden van Nederland. In de nota Belvédère wordt 'behoud door ontwikkeling' voorgestaan. In deze nota staat centraal de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van cultuurhistorische identiteit van een gebied of stad door een betere benutting van cultuurhistorische kwaliteiten bij ruimtelijke aanpassingen. Om dit te bereiken wordt een ontwikkelingsgerichte benadering voorgestaan die bestaande kwaliteiten als vertrekpunt hanteert en deze combineert met een beschrijving van de recente cultuurgeschiedenis, dynamiek en ontwikkelingspotenties van een gebied of stad. Bij cultuurhistorische identiteit van een gebied of stad kan worden gedacht aan zaken als archeologische resten, historisch cultuurlandschappen en gebouwde monumenten. De gemeente Noordoostpolder staat voor de opgave en uitdaging om met deze structuurvisie inhoud te geven aan het credo 'behoud door ontwikkeling'. Verder wil de gemeente het cultuurhistorisch erfgoed beter benutten voor een stimulans van recreatie en toerisme.

3.5 Bereikbaarheid

Ten behoeve van de bereikbaarheid van de Noordoostpolder is een goede verbinding met Lelystad-Amsterdam, Kampen-Zwolle en Heerenveen-Groningen van belang. Voor 2020 blijft de ambitie gelden een snelle openbaar vervoerverbinding te realiseren

tussen Lelystad en Heerenveen. Een spoorlijn geniet de voorkeur, maar een snelle busverbinding kan ook een mogelijkheid zijn.

Een dergelijke snelle verbinding sluit aan bij de ambitie om nieuwe bewoners van buiten de gemeente te trekken met bijzondere woonmilieus en is van belang als vestigingsfactor voor kantoren en bijvoorbeeld recreatiebedrijven.

Een opwaardering van de N50 tot A50 is belangrijk voor de bereikbaarheid van de Noordoostpolder vanaf de oostkant. De opwaardering is specifiek van belang voor de glastuinbouw, de bedrijvigheid rond NLR, DNW en het Geomatica-park en het bedrijventerrein bij Ens.

De logistieke sector is sterk groeiende in de Noordoostpolder. In de periode vanaf 2004 is deze sector met 40% gegroeid (Flevofacts economie, 2008). Voor zowel de landbouw als de logistieke sector liggen er belangrijke opgaven om de infrastructuur aan te passen aan de huidige wensen en eisen.

3.6 Leefbaarheid

De sociale leefbaarheid is niet alleen afhankelijk van het voorzieningenaanbod, maar juist van de sociale relaties van afzonderlijke burgers en groepen burgers. Inwoners hechten aan eigen voorzieningen en organisaties en zetten zich sterk in binnen de eigen gemeenschap. Het verenigingsleven en vrijwilligerswerk binnen de gemeente is sterk ontwikkeld. Het fundament van deze sociale samenhang in Noordoostpolder wil de gemeente behouden, ondersteunen en waar mogelijk versterken.

Tegelijkertijd is duidelijk dat inwoners, zich anders gaan opstellen. Ze zoeken een deel van hun ontspanningen en sociale leven buiten de gemeentegrenzen, het vrijwilligerswerk komt onder druk te staan omdat meer inwoners participeren op de arbeidsmarkt. De opgave is de sociale samenhang te handhaven ondanks deze trends en ontwikkelingen.

Voorzieningen zijn aanvullend op het zelforganiserend vermogen van de inwoners en faciliteren de lokale sociale samenhang.

3.7 Klimaat

De Noordoostpolder leent zich voor grootschalige windenergie en andere vormen van duurzame energieproductie zoals zonne-energie en het produceren van biogas. Vooral de noordelijke, westelijke en zuidelijke dijk fungeren als achterkant van het landschap: de dijk wordt niet recreatief benut en de aanwezige woningen en bedrijven staan met de rug naar de dijk. Windmolens op deze plek leveren relatief weinig overlast op voor de beleving van de Noordoostpolder. De gemeente ziet dan ook kansen om een deel van de duurzame energieopgave waarvoor Nederland staat, vanuit de Noordoostpolder te realiseren.

Naast windenergie liggen er in de Noordoostpolder ook kansen voor een duurzame ontwikkeling van de glastuinbouw. Het glastuinbouwgebied kan benut worden als leverancier van warmte voor de omliggende woningen en er loopt al een onderzoek naar een CO₂-transportleiding. De gemeente ondersteunt een verdere verduurzaming van de glastuinbouw door toepassing van warmtekrachtkoppeling en warmte/koude opslag.

Bij nieuwbouwprojecten en herstructurering van woningen liggen er kansen voor het concept Duurzaam Bouwen en bijvoorbeeld een zongerichte verkaveling.

3.8 Conclusie

De landelijke trends en ontwikkelingen zorgen voor opgaven én kansen in de Noordoostpolder. De gevolgen van deze trends en ontwikkelingen zijn in de Noordoostpolder misschien nog wel ingrijpender dan elders in Nederland: de polder is immers primair als landbouwgebied ontworpen.

De bevolkingssamenstelling en de economische structuur worden meer divers en groeien toe naar de 'gemiddelde' Nederlandse situatie. Het contrast tussen de Noordoostpolder en het oude land begint qua samenleving en economie te vervagen, maar is ruimtelijk nog sterk aanwezig.

De ruimtelijke structuur zal daarom ruimte moeten gaan bieden aan de veranderende wensen vanuit de meer diverse samenleving en om kansen vanuit nieuwe economische sectoren te kunnen benutten.

4 Het ruimtelijk kader

In dit hoofdstuk kijken we naar de ruimtelijke opbouw en kwaliteit van de Noordoostpolder in het verleden, het heden en de toekomst.

Het unieke ontwerp van de Noordoostpolder vraagt om een zorgvuldige ruimtelijke strategie om het ontwerp van het verleden te respecteren, maar tevens ruimte te bieden aan het veranderde ruimtegebruik en nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden die zich aan doen.

4.1 De Noordoostpolder toen

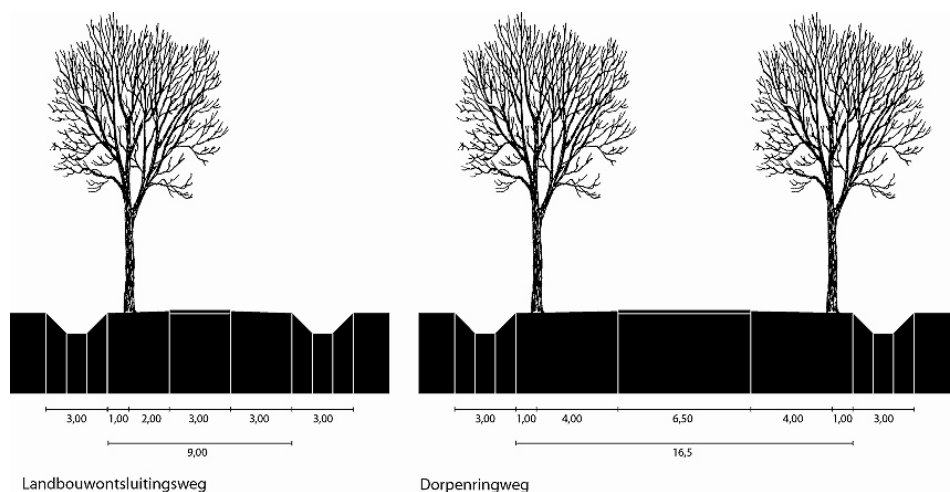
In Nederland gebruiken we vaak de lagenbenadering om te kijken hoe een gebied is ontstaan en ingericht en welke ruimtelijke randvoorwaarden dit met zich mee brengt voor de toekomst. Het principe daarbij is de onderste lagen structurerend zijn voor de volgende lagen. Het unieke van de Noordoostpolder is dat er eigenlijk geen sprake is van een opbouw in lagen door de tijd: het ontwerp van de Noordoostpolder is op één moment integraal ontworpen en uitgevoerd.

Het doel van het aanleggen de Noordoostpolder was het creëren van een nutswerk: er was behoefte aan meer landbouwgrond. Bij het ontwerp van de polder speelde uiteindelijk ook een sterk maatschappijbeeld mee. Het geloof in de maakbaarheid van de maatschappij was groot in die dagen.

Hoewel het dus een integraal ontwerp was, dat op de tekentafel tot stand is gekomen, is er binnen het ontwerp van de polder wel een gelaagdheid aangebracht. Het uiteindelijke ontwerp van de polder is het resultaat van vier principes:

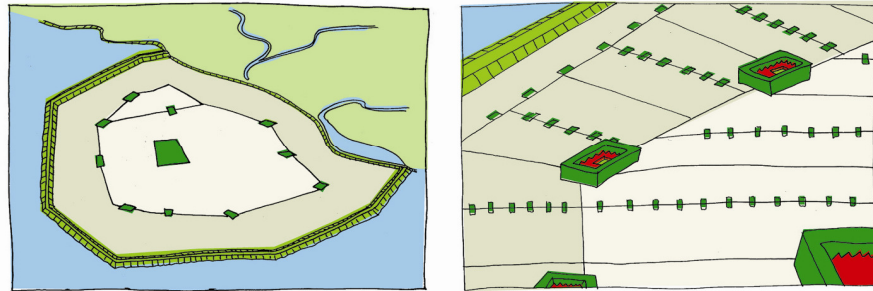
1. de inrichting is hiërarchisch:

Er is onderscheid tussen centrum en periferie of er is een getrapte opeenvolging van elementen. Dit geldt voor zowel de nederzettingen, de wegen en de waterlopen.

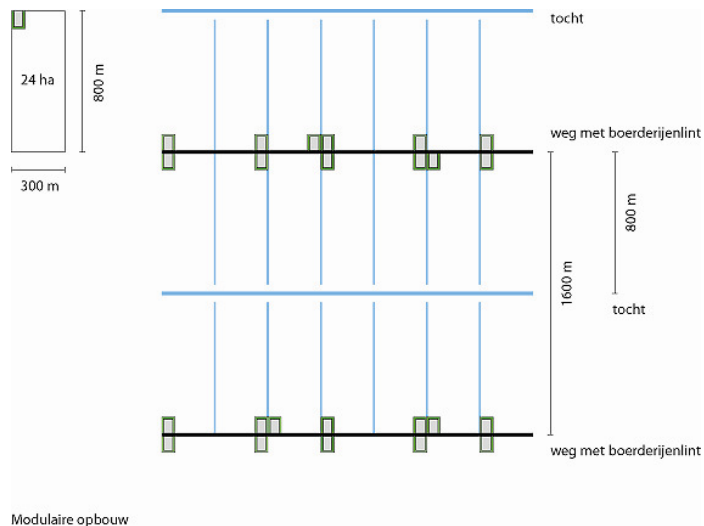


2. de inrichting is concentrisch opgebouwd,

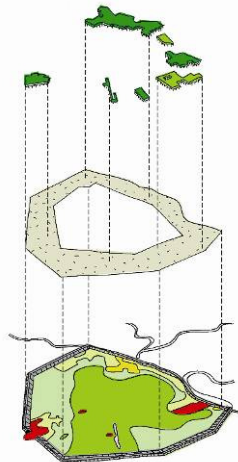
waarbij de vorm steeds weer wordt herhaald: middelpunt-veld-lijst. Dit geldt voor de polder als geheel (met Emmeloord als middelpunt), de dorpen met hun groene lijst en dorpsweide of brink en de boerderijen met erfbeplanting en boerderij.



3. de verkaveling volgt een modulair systeem, op basis van een standaardkavel van 24 hectare (300 meter bij 800 meter).

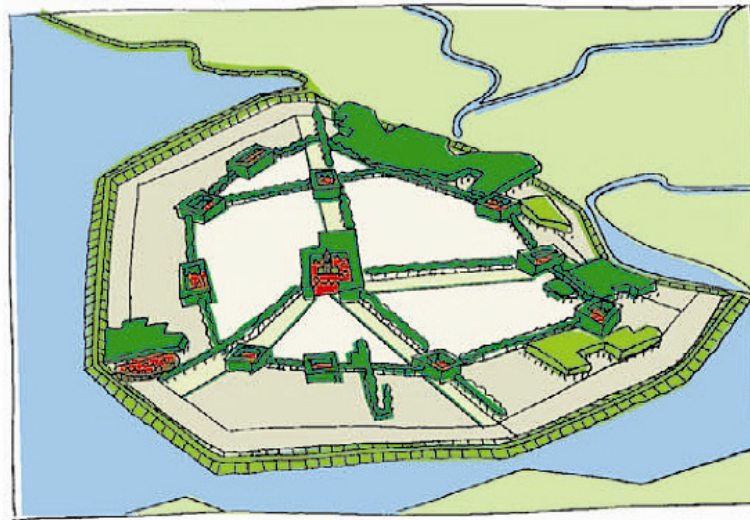


4. de inrichting reageert op de ondergrond (bodem) en de omgeving



(Toekomstvisie gemeente Noordoostpolder 2030, H+N+S, 2003).

En net als bij de 'gewone' lagenbenadering, reageren deze lagen met elkaar en vormen zo het uiteindelijke ontwerp.



Deze gelaagdheid zorgt ervoor dat de polder extreem functioneel was: alles stond ten dienste van de hoofdfunctie van de polder: de landbouw.

Het feit dat het ontwerp nog zo herkenbaar is, maakt de Noordoostpolder in cultuurhistorisch opzicht van groot belang. De Noordoostpolder en Urk zijn aangewezen als Belvédèregebied en Schokland is aangewezen als Unesco Werelderfgoed.

4.2 De Noordoostpolder nu

Wat vooral opvalt ten opzichte van het oorspronkelijke ontwerp van de polder, is dat de Noordoostpolder niet langer als een eiland functioneert. Door de A6 en de N50 zijn er sterke banden met het 'oude' en 'nieuwe' land, tussen wonen, werken en recreëren. En hoewel de landbouw nog steeds de grootste grondgebruiker is, heeft de monofunctionaliteit plaats gemaakt voor multifunctionaliteit.

Ook de bevolking is door de jaren heen gediversifieerd: in leeftijdsopbouw, in gezindheid en in culturele achtergrond. Door die diversificatie zijn ook de wensen ten aanzien van hun woonomgeving veranderd. Hoewel de meeste inwoners van de Noordoostpolder nog steeds heel tevreden zijn over hun woonomgeving groeit de vraag naar recreatiemogelijkheden rondom Emmeloord en de dorpen.

Door de jaren heen hebben zich ontwikkelingen voor gedaan in de polder die voor een verandering in de verschijningsvorm van de polder hebben gezorgd.

Het oorspronkelijke tuinbouwgebied maakte een transitie door naar een glastuinbouwgebied. Door uitbreiding van dorpen is de groene mantel rond sommige dorpen niet meer compleet. En daar waar intensieve veehouderij oorspronkelijk een neventak was van de akkerbouw, ontstonden grotere intensieve veehouderijbedrijven. Een aantal landbouwbedrijven, in met name het westelijke deel, zijn overgegaan op de bloembollenteelt. Dit leidt in het voorjaar tot een aantrekkelijk beeld, wat tevens een impuls geeft aan recreatie en toerisme.

De polder is dus niet stil blijven staan en heeft aanpassingen doorgemaakt die haar huidige vorm verklaren. De vraag naar ruimte vanuit nieuwe functies groeit. Voor de

komende jaren wordt een functieverandering van ongeveer 5% van het grondgebruik van de polder voorzien. Het wordt steeds lastiger om deze vraag vanuit nieuwe functies in te passen in het oorspronkelijke ontwerp, zonder dat ontwerp geweld aan te doen.

De gemeente wil enerzijds het unieke ontwerp bewaren en bewaken, maar wil tevens ruimte kunnen bieden aan nieuwe ontwikkelingen die de economische basis van de polder kunnen verbreden, de leefomgeving voor bestaande en nieuwe bewoners kan verbeteren en de landbouw een impuls kunnen geven.

5 Visie: De tweede oplevering

Het oorspronkelijke ontwerp van de polder was een blauwdruk. Een maakbare wereld die vooral functioneel moest zijn. Nu al zien we in de praktijk dat er ontwikkelingen zijn die eigenlijk niet meer in het oorspronkelijke ontwerp passen. De recreatieve ontwikkelingen in de Wellerwaard en de plannen voor de Zuyderzeerland en een mogelijk bedrijventerrein bij Urk zijn hier voorbeelden van.

Dan kun je twee dingen doen: het ontwerp opgeven of een element aan het ontwerp toevoegen die de ruimtelijke vragen van de toekomst een logische en functionele plek geven. Precies zoals het ooit bedoeld was. Niet door opnieuw een blauwdruk te schetsen, maar door richting aan te geven waar nieuwe functies een plek kunnen krijgen.

Wij kiezen voor dat laatste.

5.1 Behoud door ruimte voor ontwikkeling

Het is tijd een nieuwe laag aan het ontwerp toe te voegen: de multifunctionele laag. We willen dit echter zo doen, dat het oorspronkelijke ontwerp gerespecteerd en zichtbaar blijft. Daar waar het oorspronkelijke ontwerp is ontstaan uit het over elkaar heen leggen van vier lagen (hiërarchisch, concentrisch, modulair en volgend aan de ondergrond) willen we er met deze structuurvisie een vijfde overtrekkel overheen leggen. Een aanvulling op het oorspronkelijke ontwerp waarmee wordt aangegeven welke nieuwe functies met de bestaande agrarische functie kunnen verweven en in welke mate. Op deze manier ontstaan er logische plekken voor nieuwe functies, zonder een blauwdruk te willen leveren en zonder de al aanwezige bedrijven en functies in hun ontwikkeling te beperken.

Met de nieuwe laag wil de gemeente Noordoostpolder invulling geven aan de opdracht vanuit Belvédère voor 'Behoud door Ontwikkeling'. De vijfde laag bouwt voort op de functionaliteitsgedachte die ook centraal stond in het oorspronkelijke ontwerp. Ook komt de vijfde laag niet als een verstikkende deken over de polder te liggen: het is een transparante laag die de vier oorspronkelijke principes (hiërarchisch, concentrisch, modulair en volgend aan de ondergrond) zichtbaar laat. De laag is niet bedoeld om bestaande en nieuwe bedrijven in hun ontwikkeling te beknotten. Het is bedoeld om nieuwe ontwikkelingen een logische plek te geven, zodat huidige en nieuwe functies elkaar niet in de weg zitten en zich door kunnen blijven ontwikkelen.

Het motto blijft immers: échte ruimte voor ontwikkeling.

5.2 De vijfde laag

De vijfde laag in het ontwerp bestaat uit een cirkel van punten die de nieuwe functies naast de landbouw beslaan: recreatie, een prettige woonomgeving, cultuuroerisme, grootschalige bedrijvigheid, nieuwe vormen van agrarische productie en de productie van energie. De agrarische ondergrond blijft leidend. De verdeling in punten volgt in grote mate de radialen van het assenkruis en de al ingezette ontwikkeling in de Noordoostpolder.

In de punten worden de nieuwe functies verweven met de agrarische ondergrond. De mate van verweving is net als het oorspronkelijke ontwerp concentrisch opgebouwd uit ringen: Emmeloord, de binnenring, de dorpenring en de buitenring.

In het oorspronkelijke ontwerp van de polder was een contrast voorzien tussen een open middengebied en een meer verdichte randzone, waartussen de dorpenringweg de scheidslijn vormde. Dit beoogde verschil is in de huidige ruimtelijke opbouw nauwelijks meer afleesbaar, en wordt met deze vijfde laag opnieuw versterkt.

Emmeloord

Emmeloord blijft een compacte stad waarbij aan de randen ruimte is voor uitbreiding en nieuwe functies. Emmeloord heeft de belangrijkste centrumfunctie voor detailhandel, zorginstellingen, cultuur en onderwijs binnen de gemeente. Ook de bedrijvigheid is en blijft voornamelijk geconcentreerd in Emmeloord.

Binnenring

In de binnenring staat het behoud van de kenmerkende openheid centraal. De landbouw blijft hier leidend ten opzichte van de nieuwe functies, maar er kan wel sprake zijn van lichte vormen van verweving, die de verschijningsvorm van de polder niet aantasten. De verweving in de binnenring kan ruimtelijk ingepast worden door de groene omlijsting rondom de erven en de modulaire verkavelingstructuur leidend te laten zijn.

Dorpenring

De dorpen op de dorpenring moeten zich kunnen blijven ontwikkelen, om zo de leefbaarheid in de dorpen te behouden. Gekozen wordt voor inbreiding en herstructurering, naast uitbreiding. Op die manier wordt tegemoetgekomen aan de vraag naar woningen, maar blijft het hart van de dorpen levend.

Ook de dorpenring moet zichtbaar en beleefbaar blijven. Als er in de toekomst ontwikkelingen zijn zoals Brennells Buiten en het asielzoekerscentrum verdient het de voorkeur dat deze als punten aan de dorpenring gesitueerd worden in verband met de bereikbaarheid en het cultuurhistorisch ontwerp. Nieuwe punten op de ring dienen omgeven te worden door een groene mantel.

Buitenring

In de buitenste ring mag de verweving van de nieuwe functies met de landbouw verder gaan en kan dit soms leiden tot verdichting van het landschap of transformatie van het landbouwgebied naar een nieuwe functie.

De buitenring van alle punten kan gezien worden als 'verwevinggebied', echter steeds met een eigen kleur, dichtheid en functie.

In de Corridor kan natuurontwikkeling, extensieve recreatie en verblijfsaccommodatie gecombineerd worden. De verweving mag hier in de buitenring leiden tot functieverandering en landschappelijke verdichting, aansluitend bij het Kuinderbos.

In de punt wonen is ruimte voor extra woningen in het buitengebied, bijvoorbeeld door het toestaan van extra woningen op een erf en het toevoegen van erven binnen de kavelstructuur. Deze verweving zal echter niet leiden tot grootschalige transformatie in het landbouwgebied. Wonen en landbouw kunnen in deze punt prima samengaan. De kavelstructuur en de kenmerkende openheid blijven hier zoveel mogelijk gewaarborgd. Aan de groene randen is ruimte voor een verdere verdichting van het landschap door bijzondere woonmilieus toe te voegen die bij kunnen dragen aan het versterken van bestaande kwaliteiten of ondersteuning van nieuwe structuren, zoals de Zuyderzeerand.

In de buitenring van de zuidelijke punt wordt ruimte geboden voor ontwikkelingen die het cultuurtoerisme en de cultuurhistorische en recreatieve waarde van Schokland en Nagele kunnen vergroten. Vanzelfsprekend zal in deze punt zeer terughoudend worden omgegaan met ontwikkelingen die de cultuurhistorische waarde van het landschap kunnen schaden.

In de buitenring van de A6-zone mag de ruimte die wordt geboden voor thematische bedrijvigheid (maritiem bedrijvencluster bij Urk en grootschalige dagattractie bij de A6) in de buitenring leiden tot functieverandering. Landschappelijke inpassing is geboden, met name de zichtlijnen vanaf de Ketelbrug richting Urk en Nagele/Schokland.

In de westelijke punt blijft de productiefunctie centraal staan. Naast de agrarische productie wordt in de buitenring van deze punt ruimte geboden voor de productie van duurzame energie, in de vorm van grootschalige windmolens en bijvoorbeeld zonnecollectoren.

Behoud door Ontwikkeling

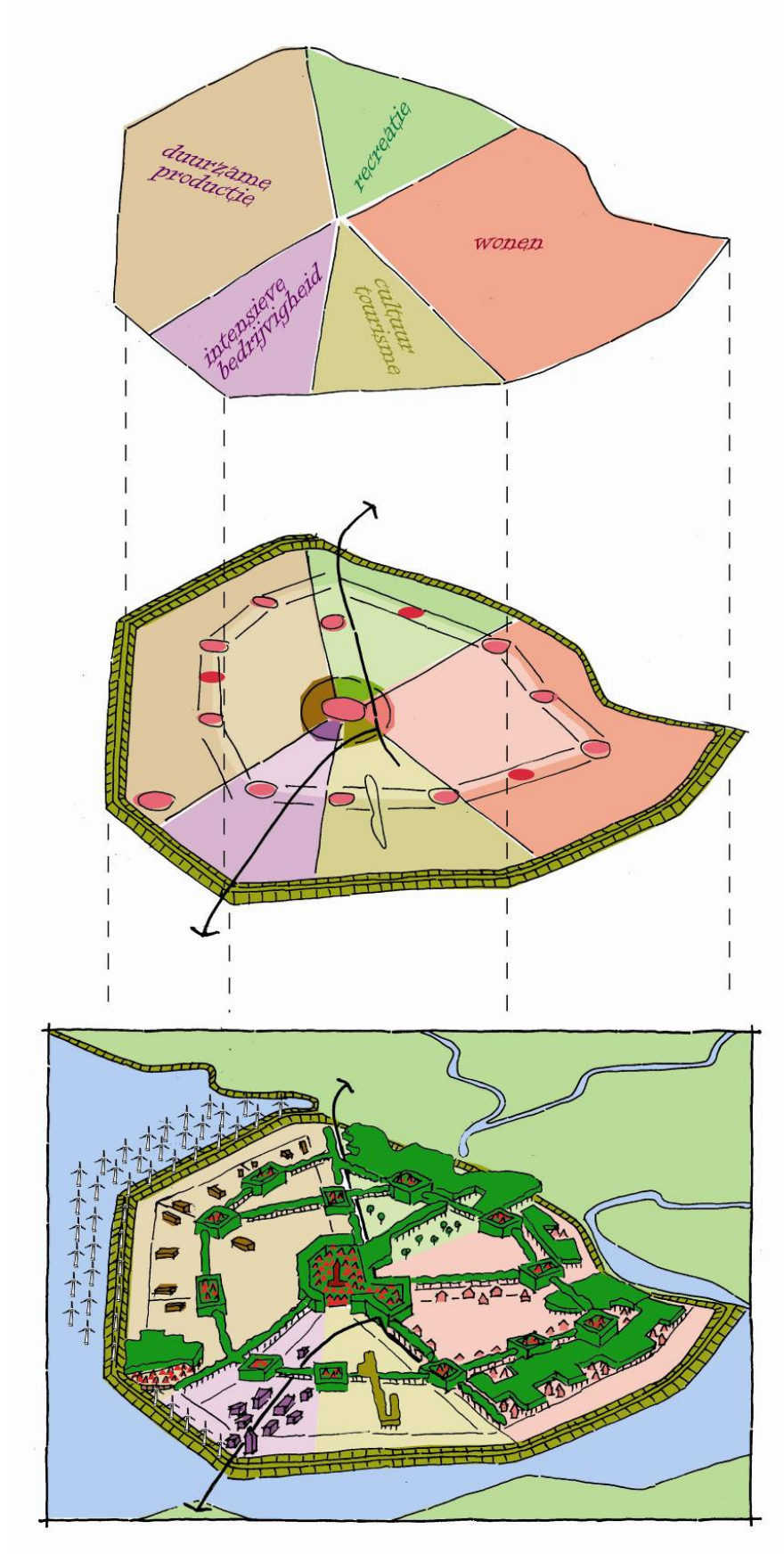
Verweven mag geen synoniem worden voor verrommeling. Ook bij de inpassing van nieuwe functies in de verwevinggebieden moet daarom gekeken worden hoe het beste aangesloten kan worden bij de vier onderliggende lagen.

In de punten worden keuzes gemaakt en instrumenten ingezet die het beste passen bij de functies in de betreffende taartpunt. De ruimte die geboden wordt aan functieverandering van vrijkomende agrarische bedrijven zal daarom per punt verschillen.

Ook voor het oplossen van de waterproblematiek zijn verschillende oplossingen denkbaar. Per punt wordt de oplossing gekozen die het meest functioneel is voor de agrarische ondergrond en de te verweven functie. In de ene punt zal dit het verbreden van de sloten en tochten zijn. In een andere punt bijvoorbeeld de aanleg van natuurvriendelijke oevers.

Deze benadering vraagt dus om het maken van keuzes tussen de punten. Niet alles kan overal. Alleen door deze keuzes te maken zorgen we ervoor dat de polder functioneel blijft en dat oude en nieuwe functies elkaar niet in de weg komen te zitten. Essentieel bij alle keuzes is dat de landbouw de kans moet krijgen zich te blijven ontwikkelen.

In het volgende hoofdstuk worden de geformuleerde ambities ruimtelijk vertaald aan de hand van het hierboven geschetste ruimtelijke kader. Vervolgens wordt per punt en per ring aangegeven welke ontwikkelingen de gemeente Noordoostpolder gewenst vindt, welke instrumenten zij daarvoor in wil zetten en welke randvoorwaarden voor ontwikkeling er gelden.



6 Keuzes

6.1 Wonen

Als opgave voor de toekomst is een autonome groei (inclusief 20% instroom van buitenaf) vastgesteld van 250 woningen per jaar (Woonvisie NOP 2009). De gemeente kiest ervoor daarvan jaarlijks 150 in Emmeloord en 100 in de dorpen te bouwen, om de voorzieningen zowel in Emmeloord als in de dorpen te kunnen behouden. De woningbehoefte wordt zoveel mogelijk in Emmeloord en de clusterdorpen Ens, Creil en Marknesse opgevangen. De gemeente wil in deze dorpen een actieve ontwikkelingsrol spelen. In alle dorpen wordt de mogelijkheid geboden voor zelfrealisatie door particuliere initiatief en marktpartijen.

Er wordt daarbij ingezet op zowel herstructurering, inbreiding en nieuwbouw. Herstructurering en inbreiding kunnen een bijdrage leveren aan levende kernen en het versterken van de cultuurhistorische en architectonische waarde van de dorpen. Bij uitbreiding is aandacht voor de groene mantel rondom de dorpen geboden. De groene mantel biedt tevens kansen om tegemoet te komen aan de wens van de bewoners voor meer recreatiemogelijkheden rondom de dorpen. Behoud van cultuurhistorisch waardevolle elementen gaan zo hand in hand met de ontwikkeling van een kwalitatief hoogwaardig woonmilieu. Dit beleid ten aanzien van woningbouw in de dorpen wordt verder uitgewerkt in een aparte nota, welke nog in ontwikkeling is en meegenomen wordt in de Uitvoeringsparagraaf van deze Structuurvisie. In deze nota worden 11 herstructureringsopgaven geformuleerd:

1. Restaureren, renoveren of vervangen van woningen in de kern
2. Voorkomen van verrommeling bij particulier eigendom
3. Herinrichting van de brink tot een levendig groen dorpsplein
4. Aanhaken van nieuwbouw op de kern
5. Vizier naar het open polderlandschap versterken of herstellen
6. Betere plaatsing of inpassing van bedrijven en bedrijventerreinen
7. Herstel van de groene mantel
8. Water inzetten als kwaliteitsdrager van het dorp
9. Aanpak van diepe tuinen en achterpaden
10. Versterken van de dorpsentree
11. Behoud en herstel van de groene polderstraat

Naast de noodzakelijke 250 reguliere woningen per jaar wil de gemeente ruimte bieden aan een jaarlijkse groei van maximaal 150 woningen voor bijzondere woonmilieus die meer vraaggericht zijn (Woonvisie NOP 2009). Op deze manier hoopt de gemeente nieuwe bewoners naar de Noordoostpolder te trekken die voor een

economische impuls en een bijdrage aan de leefbaarheid in Emmeloord en de dorpen kunnen zorgen.

De nieuwe woonvormen kunnen bestaan uit landgoederen, woonclusters voor specifieke doelgroepen (o.a. Wellerwaard), woonwerkmilieus en extra woningen op bestaande erven (rood-voor-rood) en dienen zo gesitueerd te worden dat zij bijdragen aan het versterken van bestaande kwaliteiten of nieuwe structuren ondersteunen. Deze nieuwe woonvormen zullen daarom met name in de buitenrand van de woonpunt en in de Corridor een plek kunnen krijgen.

Extra woningen in het buitengebied zijn geen doel op zich, juist niet. De rood-voor-rood regeling is met name bedoeld om niet oorspronkelijke bebouwing op te ruimen door in ruil daarvoor een extra woning op een erf toe te staan. De rood-voor-rood regeling wordt gedifferentieerd en getrapt toegepast. Voorlopig alleen in de punt wonen, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen de binnen- en de buitenring. Bij de evaluatie van de structuurvisie wordt bekeken of de rood voor rood- regeling ook in de punt cultuurtoerisme en de Corridor kunnen worden toegepast. In de westelijke punt en in de A6-zone is rood-voor-rood niet mogelijk, aangezien extra woningen in het buitengebied hier ten koste zouden kunnen gaan van de ontwikkelingsruimte van de huidige en nieuwe functies.

In de binnenring van de punt wonen is het mogelijk een extra wooneenheid toe te voegen binnen de historische bebouwing, mits de niet oorspronkelijke bebouwing wordt opgeruimd en de erfsingel in tact blijft of wordt hersteld. In de buitenring van de punt wonen is het mogelijk een extra (nieuwe) woning op het erf bij te bouwen, mits niet oorspronkelijke bebouwing wordt opgeruimd en de erfsingel in tact blijft of wordt hersteld.

In alle gebieden blijft functieverandering van vrijkomende agrarische bebouwing mogelijk. Bij functieverandering van een bedrijf mag de functieverandering omliggende bedrijven niet schaden in hun ontwikkeling. Bij voorkeur draagt de functieverandering van de vrijkomende agrarische bedrijven bij aan de 'nieuwe kleur' van de punt waarin het bedrijf zich bevindt: recreatie in de Corridor, cultuurtoerisme in de zuidelijke punt of bijvoorbeeld kennisintensieve bedrijvigheid rondom de NLR, DNW en het Geomatica-park of in de A6-zone.

Emmeloord heeft als grootste centrale kern de belangrijkste rol in het aanbod van voldoende voorzieningen op het gebied van zorg, onderwijs, cultuur, detailhandel en bedrijvigheid. In Emmeloord wordt daarom fors geïnvesteerd in het aantrekken en accommoderen van nieuwe bewoners. De wijk Emmelhage ten noorden van Emmeloord biedt ruimte aan 2540 woningen, welke in 6 fasen zullen worden gebouwd. Ingezet wordt op jaarlijks 110 woningen. Voornaamste doelgroep voor de wijk Emmelhage zijn gezinnen en samenwonenden zonder kinderen (ook 50+-ers).

Het Corridorgebied geldt als het recreatieve uitloopgebied van Emmeloord en de nieuwe wijk Emmelhage. Een recreatie verbinding over de A6 is gewenst. In de Corridor is ruimte voor een bijzonder woonmilieu: de Wellerwaard. In het plan Wellerwaard is ruimte voor doelgroepwonen voor het hogere segment, door het bieden van grote kavels en grote woningen in een groene setting. In totaal worden hier de komende 15 jaar ongeveer 165 woningen gerealiseerd.

6.2 Werken

De gemeente kiest ervoor wonen, dagrecreatie, cultuurtoerisme, grootschalige bedrijvigheid en de productie van duurzame energie als toekomstige economische dragers verder uit te bouwen door ze in zones te laten verweven met de agrarische ondergrond. Ook wil de gemeente de aanwezige clusters rondom glastuinbouw, aardappelteelt, de NLR, DNW en Geomatica versterken. Daarnaast wordt natuurlijk blijvend ruimte geboden aan de ontwikkelingen in de agrarische sector.

De schaalvergroting en intensivering van de landbouw is soms moeilijk combineren met wonen, recreatie en bedrijvigheid. Daarom is gekozen voor een zonering. Op die manier kan de landbouw zich blijven ontwikkelen, maar kunnen ook de kansen voor nieuwe economische dragers zoals wonen, recreatie en toerisme, bedrijvigheid en energieproductie benut worden.

6.2.1 Landbouw

In de hele gemeente wordt ruimte geboden aan de autonome ontwikkeling van de bestaande agrarische bedrijven. Voor de gehele polder geldt bijvoorbeeld een verruiming van het bouwblok tot 2,5 hectare. Wel geldt een gedifferentieerd beleid ten aanzien van vergaande schaalvergroting, glastuinbouw en grootschalige intensieve veehouderij:

In de productiezone is ruimte voor vergaande schaalvergroting, bijvoorbeeld door middel van een ontheffingsbevoegdheid van de raad een verruiming van het bouwblok tot 3,5 hectare mogelijk te maken via maatwerkoplossingen. De landschappelijke inpassing van deze bouwblokken wordt gewaarborgd middels verplichtingen ten aanzien van een sluitende erfsingel, conform het oorspronkelijke ontwerp van de polder.

De gemeente Noordoostpolder wil zeer terughoudend omgaan met de vestiging van met name grootschalige intensieve veehouderij (> 3000 m²). Intensieve veehouderij draagt maar in geringe mate bij aan het vergroten van de werkgelegenheid en de leefbaarheid in de polder, maar kan in potentie wel voor overlast zorgen. Ook is het een vorm van landbouw die niet grondgebonden is en daarmee niet logischerwijs thuis hoort in de polder.

Noordoostpolder sluit nieuwvestiging van intensieve veehouderij in de Corridor uit aangezien in dit gebied de recreatiefunctie centraal komt te staan. Intensieve veehouderij is strijdig met de functie recreatie. In de overige punten is vestiging van intensieve veehouderij tot 3000 m² mogelijk. De vestiging van grootschalige intensieve bedrijven (tot 5500 m²) kan alleen via maatwerkoplossingen. Daarbij zal steeds kritisch afgewogen worden of de benodigde milieuruimte voor intensieve veehouderij niet ten koste gaat van andere economische ontwikkelingsmogelijkheden. Potentiële locaties voor maatwerkoplossingen voor grootschalige intensieve veehouderij liggen in de westelijke punt voor waar productiemogelijkheden centraal staan. Daarbinnen zullen de afstand tot Emmeloord en de dorpen en de ontsluitingsmogelijkheden criteria zijn waarop de gemeente toetst.

De gemeente ziet kansen voor energieproductie gekoppeld aan de agrarische sector. Het produceren van biomassa, mestvergisting en andere vormen van duurzame energieproductie bij landbouwbedrijven wordt gestimuleerd en gefaciliteerd. Solitaire windmolens bij agrarische bedrijven zijn echter niet gewenst. De gemeente kiest voor

clustering van windmolens langs de IJsselmeerdijk. Ook in het glastuinbouwgebied liggen kansen voor een koppeling met energieproductie.

Er is ruimte voor groei van de bestaande glastuinbouw bij Ens en Luttelgeest. Deze glastuinbouwgebieden zijn ontstaan in de oude tuinbouwgebieden, die in het oorspronkelijke ontwerp gesitueerd werd op gronden die niet geschikt waren voor de akkerbouw. Bovenop de bestaande planologische mogelijkheden voor uitbreiding van de glastuinbouw wordt zowel bij Ens als bij Luttelgeest een verdere uitbreiding gefaciliteerd. Bij Ens wordt ingezet op autonome groei van de bestaande bedrijven en wordt uitgegaan van een globale verdubbeling van de capaciteit (met maximaal 125 hectare). Bij Luttelgeest is ruimte voor nieuwvestiging van bedrijven uit andere gebieden. De aanwezige 450 tot 500 hectare kan daar op termijn worden uitgebreid met nog eens bruto 250 hectare. Bij de uitbreiding van de glastuinbouwgebieden wordt ingezet op innovatie en duurzaamheid.

In het agrarische productiegebied is een groei van het aantal woningen in het buitengebied niet gewenst in verband met de mogelijke beperkingen die dit voor de landbouw met zich mee kan brengen. Het initiatiefvoorstel uit de Tweede Kamer voor 'plattelandswonen' biedt kansen voor het wonen in het buitengebied, zonder dat de agrarische bedrijven in hun bedrijfsvoering beperkt is.

Functieverandering van vrijkomende agrarische bebouwing is wel mogelijk, mits de nieuwe functie geen beperkingen met zich meebrengt voor de agrarische sector. Een stoppend agrariër kan wel blijven wonen op het voormalige bedrijf. Ook het wonen in de landarbeiderswoningen wordt niet beperkt.

6.2.2 Bedrijvigheid

Door de aanwezige ruimte leent de Noordoostpolder zich voor vernieuwende vormen van bedrijvigheid die elders in Nederland moeilijker een plek kunnen vinden. Rondom Emmeloord is ruimte voor traditionele vormen van bedrijvigheid: met name voor logistiek en kantoren liggen hier kansen.

De zuidwestelijke punt (de A6-zone) leent zich door de ligging op het scharnierpunt Randstad-Noorden en de goede bereikbaarheid, het best voor bedrijvigheid die veel bezoekers trekt en mogelijk overlast met zich meebrengt. Vanuit het ruimtelijk kader wordt ook hier gekozen voor verweving van deze nieuwe activiteiten met de agrarische ondergrond, met name in de buitenring. In de buitenring van deze punt wordt daarom een zoekgebied aangewezen voor een vernieuwende grootschalige dagattractie met daaraan gerelateerde bedrijvigheid, bijvoorbeeld een automotive cluster.

De landschappelijke inpassing van initiatieven ten opzichte van de cultuurhistorische parels Urk, Nagele en Schokland, de landschappelijke inpassingen ten opzichte van de Routevisie A6 en de verkeersafwikkeling vanaf de A6 zijn belangrijke criteria waarop initiatieven zullen worden getoetst.

Ook wordt rekening gehouden met een buitendijkse havenontwikkeling van Urk. Deze ontwikkeling biedt mogelijk kansen voor beide gemeenten. Zoals bijvoorbeeld voor het realiseren van een thematisch bedrijventerrein ten zuiden van Urk. De toch al groeiende transportsector in de Noordoostpolder kan profiteren van dergelijke ontwikkelingen.

Ook kan onderzocht worden of het bedrijventerrein bij Marknesse zich kan ontwikkelen tot innovatief thematisch bedrijventerrein, gericht op glastuinbouw.

De gemeente kiest ervoor ten noorden van het Voorsterbos het gebied te handhaven voor nieuwvestiging van hightech bedrijvigheid en de uitbreiding van het bestaande Geomatica-park, de DNW en NLR. In deze omgeving wordt een aantrekkelijk woonwerkklimaat geboden worden.

6.2.3 Recreatie en Toerisme

De gemeente legt het accent op cultuurtoerisme in de driehoek Nagele-Schokland-Schokkerhaven, dagrecreatie en verblijfsrecreatie in de Corridor en aansluitend op de bossen en meren, en een grootschalige dagattractie in de A6-zone.

Het plan Zuyderzeerland heeft de steun van de gemeente, maar lijkt niet binnen de planperiode van deze structuurvisie tot uitvoering te komen. Wel wordt voor toekomstige ontwikkeling van dit gebied een ruimtereservering opgenomen voor de periode na 2020.

Driehoek Nagele-Schokland-Schokkerhaven

De gemeente wil de groeiende aandacht voor cultuurhistorie in het algemeen en Werelderfgoedgebieden in het bijzonder benutten door het ontwikkelen van de cultuurhistorisch en recreatieve driehoek Nagele-Schokland-Schokkerhaven. Nagele is van een bijzondere cultuurhistorische en architectonische waarde door de doorvoering van het Nieuwe Bouwen-concept. Schokland laat op beeldende wijze zien hoe Nederland in de vorige eeuw omging met de strijd tegen het water en toont het contrast van het oude en het nieuwe land. Schokkerhaven is daarnaast de enige plek waar Noordoostpolder haar ligging aan het Ketelmeer en het IJsselmeer recreatief benut.

De relatie tussen deze drie gebieden is te versterken door landschappelijke ontwikkelingen, natuurontwikkeling (binnen- en buitendijks) en de ontwikkeling van Nagele. In 1997 zijn hiervoor al plannen ontwikkeld, die nog niet tot uitvoer zijn gekomen. De gemeente gaat een nieuw integraal plan opstellen voor Schokland en omgeving, waarbij de waterproblematiek en de kansen voor het versterken van het cultuurhistorische en toeristische product integraal worden meegenomen.

De Corridor

De groeiende vraag naar recreatiemogelijkheden nabij de woonomgeving en mogelijkheden voor dagrecreatie kunnen worden gecombineerd in het gebied tussen Emmeloord en het Kuinderbos. De Corridor wordt ingericht als recreatieve zone die een verbinding legt tussen Emmeloord, Wellerwaard en het Kuinderbos. Voor het onderste deel van de Corridor (De Wellerwaard) zijn al belangrijkste stappen genomen om tot inrichting te komen.

De Corridor sluit aan op het Kuinderbos, dat nu al een belangrijke functie vervult voor de recreatie, en op het 'oude' land en de Wieden en Weerribben. Een gebied waar de recreatieve structuur al goed ontwikkeld is. Ook is het gebied goed bereikbaar vanaf de A6 en zijn de voorzieningen van Emmeloord op korte afstand aanwezig.

De gemeente wil in het gebied ten noorden van de Wellerwaard tot de dorpenring de kenmerkende openheid van de polder behouden. Binnen het open middengebied van de Corridor past wel functiewijziging van vrijkomende agrarische bedrijven en nieuwvestiging van recreatiebedrijven binnen de kenmerkende verkavelingstructuur. Ook is er in dit gebied ruimte voor een aantrekkelijke en groene recreatieve verbinding met het Kuinderbos.

Ten noorden van de dorpenring, aansluitend aan het Kuinderbos mag de recreatiefunctie leidend worden. Het Kuinderbos bepaalt hier al in grote mate de verschijningsvorm van de polder. Het is hier groener en dichter dan elders in de

polder. Dit groene, verdichte profiel mag verder versterkt worden tot aan de dorpenring.

Aansluitend aan het Kuinderbos wordt ruimte geboden voor de ontwikkeling van wonen en recreatievoorzieningen. Daarbij moet gedacht worden aan bijzondere woonmilieus, zoals het landgoedwonen en het wonen in buitenplaatsen. Verder is hier ook plaats voor wellnessvoorzieningen, recreatiewoningen en grootschalige recreatiebedrijven.

De Corridor beperkt zich aan de westkant tot de A6. Wel wordt een recreatieve verbinding beoogd met de nieuwe wijk Emmelhage, zodat de Corridor als recreatief uitloopegebied van Emmeloord gebruikt kan worden.

De komst van nieuwe erven in het buitengebied, buiten de bijzondere woonmilieus, wordt alleen gefaciliteerd in de binnenring van de Corridor. Hier mag de oorspronkelijke structuur van vier erven, waar nu soms maar 2 of 3 erven zijn, afgemaakt worden ten behoeve van recreatiebedrijven. Op deze manier kan in de binnenring van de Corridor de recreatieve functie versterkt worden, zonder dat de kavelstructuur doorbroken wordt.

De Corridor

In het structuurplan van de Noordoostpolder van 1992 wordt reeds gesproken over het creëren van een recreatief-toeristische verbinding tussen Emmeloord – Kuinderbos. Aanleiding hiervoor was de groei van het inwonertal van Emmeloord en de beperkte ruimte voor eigen recreatieve mogelijkheden. De recreatiegebieden liggen momenteel op grote afstand van Emmeloord. In het structuurplan van 1992 wordt ook het belang van een centraal gelegen recreatiegebied voor de rest van de Noordoostpolder benoemd.

Op 24 september 1998 heeft de Stuurgroep Oostrand Noordoostpolder (o.a. Provincie, Waterschap, NLTO, Domeinen en Gemeente) opdracht gegeven voor het opstellen van een ontwikkelingsvisie voor recreatieve ontwikkelingen in het gebied tussen Emmeloord en het Kuinderbos. In deze periode heeft het project de naam **Corridor** (Emmeloord – Kuinderbos) gekregen. De ontwikkelingsvisie is zowel gericht op het realiseren van een recreatief- toeristische route, als wel op andere vormen van recreatie die de route recreatief aantrekkelijker maken. De visie is in februari 2000 vastgesteld, waaruit een aantal deelprojecten zijn geformuleerd (zie: 'Aanzet voor Planrealisatie', Corridor Emmeloord-Kuinderbos (Gemeente Noordoostpolder en Provincie Flevoland (2001)).

Eén en ander is verder uitgewerkt in het omgevingsplan Flevoland uit 2006. De provincie onderstreept hierin dat het uitloopegebied ook dienst kan doen voor (boven)regionale recreatief-toeristische ontwikkelingen. Met als doel de werkgelegenheid in de sector recreatie en toerisme te versterken. Toen is een accentverdeling gemaakt in verschillende gebieden. Grofweg is er bij Emmeloord ruimte voor intensieve vormen van recreatie en toerisme en richting het Kuinderbos ligt de nadruk meer op extensievere functies, zoals natuur, verblijfsrecreatie, landbouw en landgoederen.

Voor het onderste deel van de Corridor, de Wellerwaard, is inmiddels een subsidieprogramma opgesteld, in samenwerking tussen VROM, DLG, de provincie Flevoland en de gemeente.

Grootschalige dagattractie A6-zone

De trends op het gebied van recreatie en toerisme laten een toename van het bezoek aan attractieparken en themaparken zien. Het initiatief om in de Noordoostpolder een grootschalig durfsportcentrum (circa 450 hectare) te vestigen wordt daarom positief beoordeeld. Een dergelijke automotieve ontwikkeling kan een identiteitsdrager worden voor Noordoostpolder. De koppeling met duurzaamheid sluit aan bij de al aanwezige identiteit van duurzame energieproductie in de polder. De gemeente Noordoostpolder ziet in dergelijke initiatieven een mogelijkheid haar duurzame imago verder te versterken.

De gemeente Noordoostpolder realiseert zich dat het initiatief om tot een durfsportcentrum te komen in Noordoostpolder niet past binnen het beleid van de provincie Flevoland, maar wil hierover graag het gesprek aan gaan met de provincie.

Bij de toetsing van plannen voor de invulling van een grootschalige dagattractie zal de gemeente letten op de bijdrage die een dergelijk initiatief kan leveren aan ambities van de gemeente op het gebied van werkgelegenheid, verbreding van de economie, de wateropgave en het versterken van de cultuurhistorische identiteit van de Noordoostpolder. Ook zal het plan inpasbaar moeten zijn in de unieke ruimtelijke structuur van de Noordoostpolder en mag het plan niet nadelig uitwerken op de cultuurhistorische parels Urk, Nagele en Schokland.

Als zoekgebied is gekozen voor een plek in de buitenring, in de nabijheid van de A6, aangezien deze plek de bereikbaarheid garandeert en past binnen de visie van de gemeente om met name in de buitenring nieuwe functies te laten verweven met de agrarische ondergrond. Wel dient de kenmerkende entree van de Noordoostpolder vanaf de Ketelbrug en met name de zichtlijnen naar Urk en Schokland behouden te blijven. Hier ligt een belangrijke ontwerp-opgave voor initiatiefnemers van intensieve bedrijvigheid.

De zoekzone voor een grootschalige dagattractie sluit aan op het gebied waar een ruimtereservering gewenst is voor een mogelijke ontwikkeling van een thematisch bedrijventerrein ten zuiden van Urk.

Gebiedsontwikkeling Zuyderzeerland

De gemeenten Noordoostpolder, Lemsterland en Steenwijkerland hebben in samenwerking met de provincie Flevoland de ambitie om in de toekomst een gebiedsontwikkeling op te starten, waarin water het verbindende element vormt tussen het oude en het nieuwe land: het plan Zuyderzeerland. Het contrast tussen het oude en nieuwe land kan recreatief beter benut worden en biedt kansen voor bijzondere woonmilieus.

Uit recent onderzoek in opdracht van de provincie Flevoland is gebleken dat een randmeer op de grens van de Noordoostpolder, Steenwijkerland en Lemsterland op korte termijn niet haalbaar is. In samenwerking met de andere partijen wil de gemeente zoeken naar haalbare en realistische alternatieven voor een economische impuls in het gebied.

De gemeente volstaat in deze Structuurvisie met een ruimtereservering voor de gebiedsontwikkeling Zuyderzeerland. In de reserveringszone kunnen geen ontwikkelingen plaatsvinden die een eventuele vaarverbinding in de toekomst in de weg zullen staan.

6.3 Water

De gewenste oplossing per gebied is afhankelijk van de aanwezige functies. In het landbouwgebied wordt bij voorkeur ingezet op technische oplossingen en het verbreden van vaarten en tochten. Uitgangspunt voor de gemeente blijft hier 'peil volgt functie'. In het recreatiegebied en woongebied kunnen natuurvriendelijke oevers en nieuwe waterpartijen een goede versterking vormen voor het recreatie- en leefklimaat.

Voor het lage gebied tussen Schokland en Tollebeek wordt in samenwerking met het Rijk en het waterschap gezocht naar een oplossing die ook de cultuurhistorische belevingswaarde van Schokland vergroot.

In dit bodemdalinggebied behoort een geleidelijke overgang naar andere teelten of een combinatie met andere functies tot de mogelijkheden.

6.4 Natuur en Cultuurhistorie

In deze structuurvisie wordt door middel van het ruimtelijke kader en de toevoeging aan dat kader in de vorm van een vijfde laag invulling gegeven aan het uitgangspunt van de Nota Belvédère: behoud door ontwikkeling.

Door de verweving van nieuwe functies met de agrarische ondergrond in de buitenring intensiever te laten zijn dan in de binnenring, wordt enerzijds tegemoet gekomen aan de gewenste ontwikkelingsruimte en anderzijds het oorspronkelijke concept van de Noordoostpolder versterkt. In het oorspronkelijke ontwerp ging men immers uit van een meer verdichte buitenring.

Nieuwe functies en elementen die worden toegevoegd moeten aansluiten bij het oorspronkelijke ontwerp en ingepast worden in de principes van hiërarchie, concentrische opbouw, modulaire verkaveling en de doorwerking van de ondergrond in het ontwerp.

De vijfde laag is geen blauwdruk, maar geeft de richting aan waar in de polder nieuwe functies een plek kunnen krijgen. Door richting aan te geven ontstaat er ruimte voor ontwikkeling, maar wordt voorkomen dat functies elkaar in de weg komen te zitten.

Bij de herstructurering en uitbreiding van dorpen worden 11 herstructureringsprincipes gehanteerd, die helpen de cultuurhistorische waarde van de dorpen te versterken. Ook bij uitbreiding van het bebouwde oppervlak van agrarische bedrijven worden voorwaarden gesteld ten aanzien van de groene omlijsting. In de binnenring worden strenge eisen gesteld aan nieuwe functies om de kenmerkende openheid en kavelstructuur te behouden.

De gemeente kiest voor verweving van natuur met recreatie en wonen in het noordelijke deel van de Corridor (aansluitend aan het Kuinderbos) en rondom Kraggenburg, aansluitend aan het Voorsterbos. Deze gebieden zijn vanuit het ontwerp van de polder al anders van verschijningsvorm dan de rest van de polder, door de andere ondergrond. De beide bosgebieden hebben een sterke relatie met het oude land (Kuinre- Oud-Kraggenburg). Door aan te sluiten bij de al aanwezige natuurgebieden worden er robuuste gebieden gecreëerd en is medegebruik vanuit recreatie en wonen mogelijk. Ook wordt aangesloten op de al aanwezige recreatieve infrastructuur in de beide gebieden en op het oude land.

Voor het Werelderfgoedgebied Schokland zal een aparte visie worden opgesteld om de recreatieve aantrekkelijkheid en cultuurhistorische waarde, in samenhang met het

creëren van een waterbergingsgebied te versterken. De relatie tussen Nagele-Schokland-Schokkerhaven zal in deze visie worden versterkt.

6.5 Bereikbaarheid

De gemeente Noordoostpolder dringt aan bij provincie en Rijk op investeringen in de infrastructuur. Een snelle openbaar vervoerverbinding tussen Lelystad en Heerenveen is van belang om de ambities op het gebied van economie en wonen te realiseren. De opwaardering van de N50 tot A50 is van belang voor een goede bereikbaarheid vanuit het oosten en kan daarnaast bijdragen aan de clustervorming van kennisintensieve bedrijven rond het NLR, DNW en Geomatica-park en de kennisinfrastructuur rondom de glastuinbouw.

Binnen de gemeente zal ook geïnvesteerd worden in een betere bereikbaarheid. De inrichting van de wegenstructuur wordt afgestemd en geoptimaliseerd ten behoeve van groter en zwaarder verkeer. Sommige erftoegangswegen worden opgewaardeerd tot gebiedsontsluitingswegen. In de Corridor worden landbouwverkeer en recreatieverkeer waar mogelijk gescheiden. De gemeente toetst of er voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen zijn, bij nieuwvestiging van toeristische activiteiten en grotere bedrijven.

6.6 Leefbaarheid

De kracht van de dorpen is gelegen in onderlinge sociale samenhang en betrokkenheid bij de directe leefomgeving. Voorzieningen zijn aanvullend op het zelforganiserend vermogen van de inwoners en faciliteren de sociale samenhang.

De trends en ontwikkelingen leiden er al enige tijd toe dat de voorzieningen in de dorpen onder druk staan. Het instandhouden van voorzieningen in alle dorpen is niet meer mogelijk. Gemeente Noordoostpolder heeft ervoor gekozen zich, binnen haar mogelijkheden, in te spannen voor het behoud van de voorzieningen in Emmeloord en de drie (zorg) clusterdorpen Ens, Marknesse en Creil. De gemeente wil dit beleid de komende jaren voortzetten en het zelforganiserend vermogen van de inwoners in alle dorpen stimuleren.

Om de leefbaarheid in alle dorpen te versterken wordt de woningbouwopgave geconcentreerd rond de bebouwde omgeving. Wonen in het buitengebied wordt maar beperkt mogelijk gemaakt.

In een aparte visie over de herstructurering in de dorpen, welke nog in ontwikkeling is, wordt verder ingegaan op welke wijze de centra van de dorpen aantrekkelijk gemaakt of gehouden kunnen worden en hoe de inbreiding van woningen vormgegeven kan worden binnen de cultuurhistorische randvoorwaarden, zodat ook binnen de dorpen inhoud gegeven kan worden aan het begrip 'behoud door ruimte voor ontwikkeling'.

6.7 Klimaat

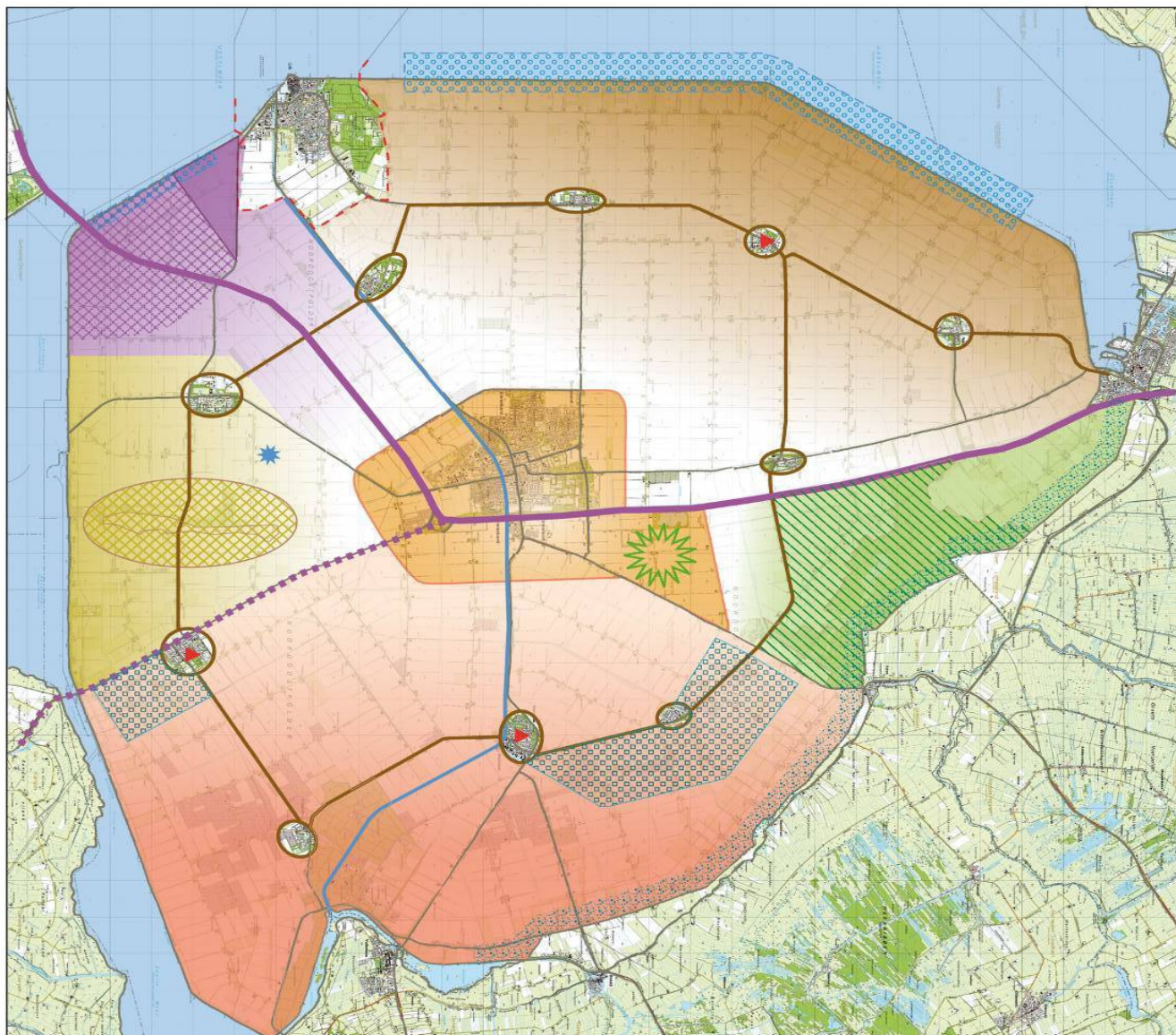
De gemeente heeft de ambitie uitgesproken voor een forse toename van duurzame energie. De grootschalige productie van duurzame energie past bij het functionele karakter van met name de westkant van de Noordoostpolder.

De gemeente Noordoostpolder is positief over het Rijksinpassingsplan Windmolenpark. De uitbreiding van solitaire windmolens is niet gewenst, clustering

voor de IJsselmeerkust wel. Participatie in het windmolenpark door de eigen bevolking wordt gestimuleerd.

De gemeente ziet langs de noordelijke en westelijke dijk ruimte voor zonnepanelen. In het glastuinbouwgebied bij Ens en Luttelgeest kan op innovatieve wijze glastuinbouw gecombineerd worden met energieproductie en aquacultuur.

Impressie van de 5^e laag van de gemeente Noordoostpolder.



- LEGENDA**
- Verreingsgebied Recreatie (corridor)
 - Verreingsgebied Wonen
 - Verreingsgebied Toerisme
 - Verreingsgebied Intensieve bedrijvigheid
 - Verreingsgebied Duurzame productie
 - Inlandsgebied Emmeloord
 - Ruimte reservering bedrijventerrein Urk
 - Zoekgebied Duifportcentrum
 - Zoekgebied Extensieve recreatie (Baugelwijk, Drentho, Groen Afdelingpark etc.)
 - Gebiedsontwikkeling Schokland incl. waterbergings opgave
 - Grootschalige windmolens en zonnecollectoren
 - Uitbreiding glastuinbouwgebied
 - Ruimte reservering bodemdalinggebied
 - Dorpenring
 - Gebiedsontwikkeling Wellenwaard
 - Opwaarderen N50 naar A50
 - (Zorg) Clusterdorpen
 - Reservering gebiedsontwikkeling Zuyderzeeland

Uitwerking per deelgebied

7.1 Duurzame productiepunt

De westelijke kant van de Noordoostpolder wordt door zijn ligging het minst beïnvloed van buiten af. In deze punt blijft de productiefunctie centraal staan. Naast de traditionele vormen van landbouw is hier ruimte voor innovatieve en duurzame productiemethoden. Functies die een goede ontwikkeling van de landbouw in de weg staan (wonen in het buitengebied, natuurontwikkeling etc.) worden hier geweerd. Optimale productieomstandigheden staan in dit gebied centraal. Er wordt in dit gebied geen expliciet onderscheid gemaakt tussen de binnenring en de buitenring. Wel krijgt de nieuwe functie duurzame energieproductie bij voorkeur een plek in de buitenring.

landbouw

- verruiming bouwblok tot 3,5 hectare (binnen- en buitenring) mogelijk
- intensieve veehouderij tot 3000 m2 (binnen- en buitenring)
- intensieve veehouderij tot 5500 m2 via maatwerk mogelijk mits niet te dicht bij Emmeloord, dorpen en recreatiebedrijven en goed ontsloten
- ruimte voor maatwerk tbv nieuwe ontwikkelingen in de landbouw en energieproductie

Duurzame energie

- clustering van windmolens
- zonnepanelen langs de dijk
- produceren en verwerken van biomassa
- kleinschalige vergistinginstallaties toegestaan

Wonen

- wonen geconcentreerd in de dorpen
- wonen in buitengebied wordt niet gestimuleerd
- wel ruimte voor functieverandering vrijkomende agrarische bebouwing om leegstand te voorkomen
- geen rood-voor-rood regeling

Wegen en waterlopen

- wegen worden geoptimaliseerd ten behoeve van de landbouw
- vormen van landbouw met veel vervoersbewegingen (intensieve veehouderij, vergistinginstallaties e.d.) worden bij voorkeur gelegen langs provinciale wegen
- oplossing waterproblematiek wordt primair gezocht in 'technische' oplossingen en verbreden sloten en tochten

Recreatie

- geen stimulering recreatie i.v.m. mogelijke beperkingen agrarische ontwikkelingsruimte en verkeersveiligheid

7.2 Recreatiepunt (De Corridor)

In de punt van Emmeloord naar het Kuinderbos (de Corridor) mag recreatie zich verweven met de landbouw. In de Corridor wordt ruimte geboden voor vormen van recreatie die passen bij de groene recreatieve functie van het gebied. Aansluitend aan Emmeloord mag de intensiteit van deze nieuwe functie hoger zijn. En ook in de buitenring is ruimte voor vormen van extensieve, maar verdichte vormen van recreatie. Het tussengebied en de dorpenring dienen meer open te blijven, om de openheid en de opbouw van het oorspronkelijke ontwerp zichtbaar te laten blijven. Wel wordt in dit tussengebied een betere recreatieve verbinding gerealiseerd tussen Emmeloord en het Kuinderbos.

Landbouw

- maximale oppervlakte bouwblok 2,5 hectare
- Uitbreiding bestaande intensieve veehouderij tot 3.000 m² mogelijk. Geen nieuwsvestiging en geen maatwerk tot 5.500 m²
- In de Wellerwaard en buitenring is landbouw niet langer leidend: transformatie naar recreatiegebied is de gewenste ontwikkelingsrichting (kan beperkingen opleveren voor de landbouw)
- herbestemming vrijkomende agrarische bebouwing mogelijk, bij voorkeur tbv recreatie

Recreatie

- In de Corridor ruimte voor vormen van intensieve recreatie die ook verdichting en doorsnijding verkaveling met zich meebrengen
- In binnenring aanleggen van groene recreatieve verbinding tussen Wellerwaard en buitenring
- in binnenring ruimte voor functieverandering agrarische bedrijven richting recreatie. Geen doorsnijding verkaveling
- Wel mogelijk om in binnenring bouw kavels toe te voegen binnen de kenmerkende kavelstructuur voor recreatiedoeleinden
- In buitenring ruimte voor grootschalige recreatie in combinatie met natuur en landschap. Verdichting mogelijk, maar geen doorsnijding kavelstructuur
- Gedacht kan worden aan een bungalowpark, een dierentuin of bijvoorbeeld een groen attractiepark
- In buitenring geen ruimte voor grootschalige dagrecreatie die qua geluid en milieuhinder schadelijk zijn voor aanwezige natuurwaarden en overige recreatieve functies (die vormen van recreatie vinden plek in zuidelijke A6-zone)

Wonen

- wonen wordt in principe geconcentreerd in de dorpen
- In de Wellerwaard en in de buitenring zijn bijzondere woonmilieus mogelijk die bestaande kwaliteiten versterken of nieuwe structuren ondersteunen

Wegen en water

- aanleg van wandel- en fietspaden
- aanleg verlengde burchttocht
- scheiden landbouwverkeer en recreatief verkeer waar mogelijk
- natuurvriendelijke oevers en waterbergingsgebieden met recreatief medegebruik

Natuur

- uitbreiding van Kuinderbos is mogelijk, in combinatie met recreatie

7.3 Woonpunt (oostelijke verwevinggebied)

De oostelijke punt grenst aan het oude land en wordt sterk beïnvloed door het oude land. In deze punt staat het bieden van een aantrekkelijke woon- en leefomgeving naast de landbouwsector centraal. De buitenring van deze punt mag verder verdichten, vergroenen en qua verschijningsvorm toegroeien naar het oude land. In de zuidelijke buitenrand zet de gemeente in op landgoedwonen, wonen-en-werken locaties (aansluitend aan geomatica-park) en uitbreiding van het bosgebied rondom Kraggenburg.

In het middengedeelte van de buitenring kan op termijn de gebiedsontwikkeling Zuyderzeerland een impuls betekenen voor wonen en recreatie, bijvoorbeeld door de aanleg van een fijnmazig wandel- en fietsnetwerk.

Landbouw

- Maximaal bouwblok van 2,5 hectare
- Uitbreiding van bestaande intensieve veehouderij en nieuwvesting tot 3000 m² is mogelijk. Geen maatwerk tot 5500 m²
- Uitbreiding glastuinbouw aansluitend aan huidig glastuinbouwgebied. Recreatief medegebruik van glastuinbouwgebied wordt niet kansrijk geacht. Wel koppeling mogelijk tussen glastuinbouw en woningbouw dmv innovatieve duurzame energie oplossingen
- Herbestemming vrijkomende agrarische bebouwing mogelijk, bij voorkeur tbv wonen

Wonen

- Naast wonen in de dorpen is uitbreiding van het wonen in het buitengebied mogelijk, door middel van bijzondere woon vormen
- Bijzondere woonvormen benutten voor versterken bestaande kwaliteiten (bosgebieden) of ondersteunen nieuwe structuren (Zuyderzeerland)
- Rood-voor-rood regeling binnenring alleen binnen bestaande cultuurhistorische bebouwing: door afbraak niet oorspronkelijke bebouwing extra wooneenheid toegestaan binnen de bestaande cultuurhistorische bebouwing (boerderij of betonschuur)
- Rood-voor-roodregeling buitenring: bij sloop niet oorspronkelijke bebouwing wordt een extra wooneenheid toegestaan in bestaande cultuurhistorische bebouwing of extra nieuw te bouwen wooneenheid (gebonden aan beeldkwaliteitseisen)
- Handhaven en stimuleren van de mogelijkheden van woon/werkcombinaties rondom NLR/DNW en Geomaticapark

Recreatie en toerisme

- Aansluitend bij het aanwezige recreatieve cluster (Voorsterbos/Kraggenburg) worden mogelijkheden geboden voor versterking en uitbreiding van recreatief-toeristische bedrijvigheid
- In de buitenring van het gebied ruimte voor versterking van het Voorsterbos
- Grootschalige attractieparken en verblijfsaccommodaties worden niet toegestaan. Hiervoor zijn zoekgebieden aangewezen in de omgeving van de A6 en de Corridor

Wegen en water

- Uitbreiding van de wandel- en fietsroutes, met name koppeling oude en nieuwe land
- Opwaarderen N50, N331 en N333
- Scheiden landbouwverkeer en recreatief verkeer waar mogelijk
- Aanleg natuurvriendelijke oevers ivm uitbreiding watersysteem
-

7.4 Cultuurtoeristische punt (gouden driehoek)

In dit gebied wordt zeer zuinig omgesprongen met de cultuurhistorische waarde van de Noordoostpolder. Enerzijds worden de cultuurhistorische parels Nagele en Schokland verder versterkt. Anderzijds wordt aantasting van het originele ontwerp hier zoveel mogelijk tegengegaan.

Landbouw

- Maximaal bouwblok van 2,5 hectare
- Extra aandacht voor herstel erfsingels
- Geen doorbreking kavelstructuur
- Uitbreiding bestaande intensieve veehouderij tot 3000 m2 is mogelijk. In dit gebied geen maatwerk tot 5500 m2, i.v.m. cultuurtoeristisch medegebruik en verkeersintensiteiten

Wonen

- wonen wordt geconcentreerd in de dorpen
- wonen in het buitengebied wordt niet gestimuleerd
- herbestemming van vrijkomende agrarische bebouwing is mogelijk, bij voorkeur t.b.v. cultuurtoerisme
- herstel groene mantels dorpen
- herstel erfsingels

Recreatie en toerisme

- stimuleren cultuurtoerisme door integraal plan Nagele-Schokland-Schokkerhaven op te stellen, die de landschappelijke aantrekkelijkheid, de recreatieve routes en het stimuleren van meer cultuurtoerisme moet integreren
- De waterbergingsopgave rondom Schokland wordt integraal in dit plan meegenomen
- Erfgoedlogies mogelijk in cultuurhistorische panden

Wegen en water

- streven naar behoud oorspronkelijke weg- en waterstructuur
- waterbergingsgebied rondom Schokland ivm bodemdaling en cultuurhistorische aantrekkelijkheid

7.5 Intensieve bedrijvigheidspunt (A6-zone)

In het gebied rond de zuidelijke A6 mogen intensieve vormen van bedrijvigheid zich gaan verweven met de agrarische ondergrond. In de buitenring worden zoekgebieden aangewezen voor zeer intensieve vormen van bedrijvigheid, die niet verweven kunnen worden, maar een transformatie van het bestaande gebruik betekenen. Het gaat

hierbij om zoekgebieden voor grootschalige dagattractie en een thematisch bedrijventerrein bij Urk.

Landbouw

- Maximaal bouwoppervlak van 2,5 hectare, maatwerk tot 3,5 hectare mogelijk
- Intensieve veehouderij tot 3000 m2 toegestaan, maatwerk tot 5500 m2 mogelijk

Bedrijvigheid

- Nieuwvestiging van grootschalige intensieve thematische bedrijvigheid is mogelijk in buitenring
- Verkavelingstructuur in buitenring mag daarbij doorbroken worden
- Aandachtspunt is dat de intensieve bedrijvigheid geen nadelige invloed heeft op de cultuurhistorische parels Nagele en Schokland, in de naastgelegen cultuurtoeristische zone
- Ontwerpopgave om zichtlijnen vanaf snelweg A6 te behouden
- Kleinschalige bedrijvigheid in vrijkomende agrarische bebouwing mogelijk
- In binnenring mag kenmerkende verkavelingstructuur niet doorbroken worden

Wonen

- wonen wordt geconcentreerd in de dorpen
- wonen in buitengebied wordt niet gestimuleerd
- wel functieverandering vrijkomende agrarische bebouwing mogelijk bij voorkeur tbv bedrijvigheid

Wegen en water

- Streven naar waterbergingsgebieden in combinatie met bedrijventerrein of andere vormen van intensieve bedrijvigheid
- goede ontsluiting noodzakelijk (opwaarderen Domineesweg)