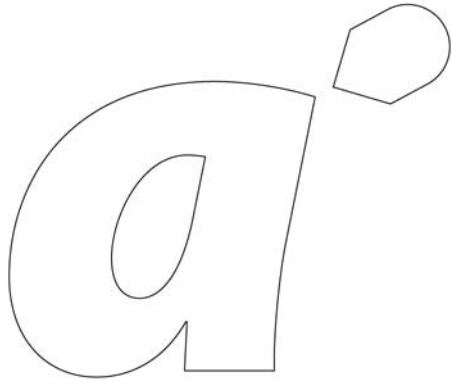




Gemeente / Noordoostpolder
Bestemmingsplan / Landelijk Gebied 2010

Gemeente / Noordoostpolder

Bestemmingsplan / Landelijk Gebied 2010

procedure	datum
inspraak	10 december 2010
vooroverleg	
1 ^e tervisielegging	
vaststelling	
2 ^e tervisielegging	

Opdrachtgever	Gemeente Noordoostpolder
Opdrachtnemer	amer /ruimtelijke ontwikkeling Zonnehof 43 /3811 ND / Amersfoort 033-4621623 / bureau@amer.nl / www.amer.nl
status	ontwerp
projectnummer	84-102
plan-idn	NL.IMRO.0171.00491-ONo1
datum	24 januari 2011

Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Algemeen	5
1.2	De bij het plan behorende stukken	5
1.3	Begrenzing van het plangebied	6
1.4	Planregeling	7
1.5	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Beleidskader	9
2.1	Europees beleid	9
2.2	Rijksbeleid	10
2.3	Provinciaal beleid	14
2.4	Waterbeleid	17
2.5	Gemeentelijk beleid	19
Hoofdstuk 3	De Milieu-effectrapportage	23
3.1	Algemeen	23
3.2	Proces	23
3.3	Inhoud	23
3.4	Conclusies en aanbevelingen	26
Hoofdstuk 4	Karakteristiek Noordoostpolder	27
4.1	Algemeen	27
4.2	Bodem en water	27
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	30
4.4	Landschap	31
4.5	Natuur	33
4.6	Milieu en Veiligheid	34
4.7	Landbouw	37
4.8	Wonen en niet-agrarische bedrijven	41
4.9	Recreatie en toerisme	42
4.10	Infrastructuur	44
Hoofdstuk 5	Het plan	49
5.1	Algemeen	49
5.2	Uitgangspunten	49
5.3	Bestemmingen en aanduidingen	54
Hoofdstuk 6	Toelichting op de regels	55
6.1	Algemeen	55
6.2	Opbouw	55
6.3	Agrarisch	56
6.4	Bedrijf	63
6.5	Bos en Natuur	64
6.6	Cultuur en ontspanning	66
6.7	Detailhandel - Tuincentrum	66
6.8	Groen	66
6.9	Horeca	67
6.10	Maatschappelijk	67
6.11	Recreatie	67
6.12	Sport	69
6.13	Verkeer	69
6.14	Water	70

6.15	Wonen	71
6.16	Leidingen	72
6.17	Waarde - Archeologie	73
6.18	Waarde - Cultuurhistorie	73
6.19	Waterstaat - Waterkering	73
6.20	Algemene regels	74
6.21	Overgangs- en slotregels	76
Hoofdstuk 7 Voorbereiding plan en uitvoerbaarheid		77
7.1	Voorbereiding	77
7.2	Uitvoerbaarheid	77
Bijlagen		79
Bijlage 1	Inspraaknota	
Bijlage 2	Vooroverlegnota	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2010" voorziet in een juridisch-planologische regeling voor het buitengebied van de gemeente Noordoostpolder. Het bestemmingsplan is een belangrijk beleidsinstrument voor de gemeente en tevens het planologische juridisch bindend kader voor burgers en bedrijven. In het plan wordt het ruimtelijk beleid aangegeven voor de komende tien jaar en het dient vooral als toetsingskader voor bouwplannen en de ruimtelijke inrichting van het gebied. Vanwege dit laatste aspect is het voor bedrijven en burgers van belang dat het bestemmingsplan duidelijk aangeeft wat de ruimtelijke mogelijkheden zijn.

Een actueel plan

Dit nieuwe bestemmingsplan heeft enerzijds betrekking op de vastlegging van en aanpassing aan de feitelijke situatie en anderzijds de aanpassing aan gewijzigde beleidsinzichten en gewijzigde juridische kaders. Dit betekent voor dit bestemmingsplan een minder gedetailleerde opzet. Het plan biedt daarmee meer flexibiliteit dan in de oude situatie het geval was.

Digitaal uitwisselbare en vergelijkbare ruimtelijke plannen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen te digitaliseren. Dit betekent ook dat het verplicht is een nieuw (bestemmings)plan in digitale vorm vast te stellen. Ook moet van het plan een analogie (papieren) versie worden vastgesteld. De digitale aspecten omvatten het in digitale vorm vaststellen, beschikbaar stellen, kenbaar maken en verbeelden.

De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008) maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2010" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (en tevens een analoge verbeelding op papier, 10 kaartbladen)
NL.IMRO.0171.BP00491- met legenda;
- regels;
- voorliggende toelichting.

Met de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden en opstallen aangegeven. De bijbehorende legenda legt een verbinding tussen de bestemmingen en de regels.

In de regels zijn de bepalingen opgenomen teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen.

Het plan gaat vergezeld van deze toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek en de beschrijving van het plan zijn weergege-

ven. Tevens worden enige juridisch-technische aspecten belicht.

Los van dit plan, maar wel gekoppeld aan dit plan, is een plan-MER met passende beoordeling opgesteld.

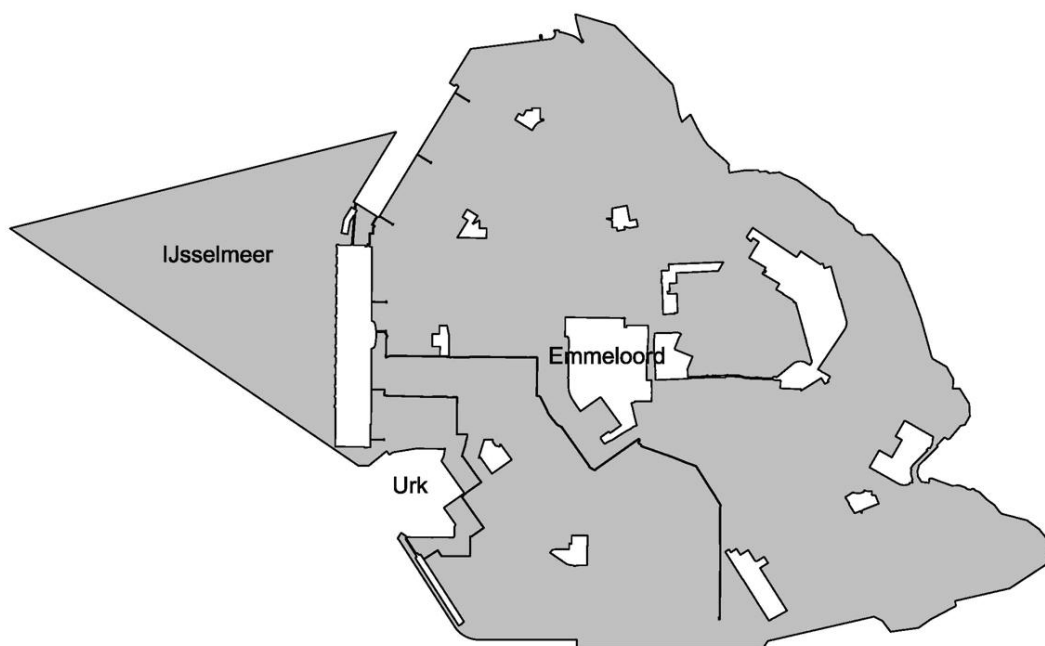
1.3 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2010" bestaat uit het gehele buitengebied van de gemeente Noordoostpolder, met uitzondering van de kernen. Daarnaast behoort ook het deel van het IJsselmeer dat gelegen is op het gemeentelijke grondgebied tot het plangebied.

Gebieden die niet tot het bestemmingsplangebied horen zijn gebiedsdelen waar in de toekomst een apart bestemmingsplan voor wordt opgesteld of waar momenteel een aparte planologische procedure voor wordt gevolgd. Het gaat hier onder andere om de volgende gebieden:

- I. bedrijventerreinen De Munt A en de Munt B bij Emmeloord;
- II. windmolenpark aan de westkant van de gemeente en Infrastructuur windmolenpark;
- III. glastuinbouwgebieden gelegen nabij Ens en Luttelgeest;
- IV. de Marknesserweg;
- V. de ontwikkeling van de Wellerwaard.

Op de afbeelding is in het grijs het plangebied weergegeven.



Afbeelding - plangebied.

1.4 Planregeling

De planregeling kenmerkt zich door gedetailleerde bestemmingen. Uitgangspunt is dat de gedetailleerde bestemming goed inzicht geeft in de gebruiks- en bouwmogelijkheden. De bij de bestemming behorende omschrijving beschrijft de gebruiksmogelijkheden en soms is met een aanduiding een afwijkende gebruiksmogelijkheid vastgelegd.

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 Beleidskader geeft een overzicht van het relevante Europees, rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid;
- Hoofdstuk 3 De Milieu-effectrapportage gaat in op de procedure en de uitkomsten van de milieu-effectrapportage die ten behoeve van dit bestemmingsplan is uitgevoerd;
- Hoofdstuk 4 Karakteristiek Noordoostpolder staat stil bij de geschiedenis en de huidige situatie van het plangebied. Hierin is onderscheid gemaakt tussen de ruimtelijke en functionele structuur. Tevens is op basis van de verschillende aspecten een aantal aandachtspunten beschreven;
- In Hoofdstuk 5 Het plan wordt ingegaan op de uitgangspunten en de opzet van het bestemmingsplan;
- Hoofdstuk 6 Toelichting op de regels geeft een nadere toelichting op de regels;
- Hoofdstuk 7 Voorbereiding plan en uitvoerbaarheid ten slotte behandelt de financiële en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

-

Hoofdstuk 2 Beleidskader

In dit hoofdstuk is het relevante Europees, rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid ten aanzien van de ruimtelijke structuur en de functionele structuur opgenomen. Per beleidstuk is in het kort de koppeling met voorliggend bestemmingsplan beschreven.

2.1 Europees beleid

2.1.1 Unesco werelderfgoed (1972)

Werelderfgoed is de naam van zaken op aarde die van uitzonderlijke universele waarde worden beschouwd voor de mensheid. Deze zaken zijn ingeschreven op de Lijst van het Werelderfgoed van UNESCO om te worden beschermd, zodat toekomstige generaties er net zo van kunnen genieten als wij. Er zijn 812 monumenten ingeschreven, waarvan zes in Nederland.

Het voormalige eiland Schokland is één van de zes werelderfgoederen in Nederland. Aangezien dit gebied gelegen is in het plangebied wordt hier in het bestemmingsplan nadrukkelijk bij stilgestaan.

Tevens is de rest van de Noordoostpolder geplaatst (voordracht) op de voorlopige lijst van werelderfgoederen van Nederland. De cultuurhistorische identiteit dient in stand gehouden te worden door planologische bescherming via onder andere het omgevingsplan Flevoland 2006 en het bestemmingsplan.

2.1.2 Natura 2000 (Vogel- en Habitatrichtlijn)

Als uitvloeisel van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn zijn zogenaamde Speciale Beschermingszones onderscheiden in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Deze gebieden vormen samen het Nederlandse deel van Natura 2000, het Europese netwerk van natuurgebieden. De Friese IJsselmeerkust, het Ketelmeer en Vossemeer, het Zwarte Meer en natuurgebied Weerribben en Wieden (Overijssel) zijn aangewezen als Natura 2000-gebied.

De aanwijzing als Natura 2000-gebied heeft niet alleen gevolgen voor het aangewezen gebied, maar ook voor het omliggende gebied door de zogenaamde externe werking. Dit wil zeggen dat ontwikkeling of gebruik van gronden die buiten de Natura 2000 gebieden liggen van invloed kunnen zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van het beschermde gebied.

De aanwijzing heeft geen consequenties voor het huidige gebruik. Bestaande activiteiten kunnen over het algemeen worden voortgezet. Nieuwe activiteiten, die significante negatieve gevolgen kunnen hebben, moeten vooraf grondig worden onderzocht op hun gevolgen in de vorm van een zogenaamde "passende beoordeling". Hoofdregel daarbij is dat als uit dit onderzoek naar de gevolgen van de nieuwe activiteit blijkt dat de natuurlijke kenmerken van het richtlijngebied worden aangetast, geen toestemming mag worden verleend, tenzij er geen ander alternatief is, er een dwingende reden van groot openbaar belang is en/of compenserende/mitigerende maatregelen worden getroffen.

De Europese richtlijnen en de bescherming van de speciale beschermingszones zijn opgenomen in de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998. Deze is sinds oktober 2005 van kracht.

In het kader van de nieuwe structuurvisie en voorliggend bestemmingsplan is een plan-m.e.r. opgesteld. Een 'passende beoordeling' maakt hiervan onderdeel uit. De uitkomsten uit het plan-m.e.r. zijn opgenomen in hoofdstuk 3 van deze toelichting.

2.1.3 Europese Kaderrichtlijn Water (2000)

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) verplicht Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten maatregelen te nemen om zowel tot een goed ecologisch als fysisch-chemisch functioneren van het watersysteem te komen. Voor gemeenten heeft de KRW consequenties voor bijvoorbeeld riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijk beleid. De KRW stelt doelen voor het bereiken van een goede ecologische en chemische toestand van het oppervlakte- en het grondwater. In beginsel moet in 2015 aan een resultaatverplichting worden voldaan om genoemde doelen daadwerkelijk te bereiken door gezamenlijk uitvoering te geven aan de hiervoor benodigde maatregelen. Gebruik wordt gemaakt van een stroomgebiedsbenadering met een indeling naar waterlichamen.

De provincie Flevoland maakt onderdeel uit van het stroomgebied Rijn-Midden. In de Noordoostpolder is een onderscheid te maken in de volgende waterlichamen:

- Tochten Lage Afdeling NOP;
- Tochten Hoge Afdeling NOP;
- Vaarten NOP;
- Vollenhover- en Kadoelermeer.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Nota Ruimte (2004)

Het kabinet heeft zijn visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland vastgelegd in de Nota Ruimte. Deze nota is in april 2004 vastgesteld. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is op een duurzame en efficiënte wijze ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies, de leefbaarheid van Nederland te waarborgen en te vergroten en de ruimtelijke kwaliteit van stand en platteland te verbeteren. Daarbij wordt speciaal aandacht geschonken aan het scheppen van de juiste condities voor het toepassen van ontwikkelingsplanologie. De nota kent daarnaast vier algemene doelen:

1. versterken van de internationale concurrentiepositie van Nederland (wegnemen van ruimtelijke knelpunten);
2. krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land);
3. borgen en ontwikkelen van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden)
4. borgen van de veiligheid (voorkomen van rampen).

Het kabinet hanteert het motto "decentraal wat kan, centraal wat moet". In de Nota Ruimte wordt aangegeven welke waarden overal gegarandeerd moeten worden (de basiskwaliteit) en voor welke ruimtelijke structuren het rijk een grotere verantwoordelijkheid heeft: de Ruimtelijke Hoofdstructuur. In deze Ruimtelijke Hoofdstructuur liggen belangrijke structuren (stedelijke netwerken, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), projecten en gebieden (nationale landschappen)), die het rijk van nationaal belang acht. Buiten de Ruimtelijke Hoofdstructuur zijn provincies en gemeenten in belangrijke mate verantwoordelijk voor de vormgeving en

realisatie van het ruimtelijk beleid.

Een deel van het plangebied is gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het betreft hier onder andere het Voorsterbos, het Kuinderbos, het Urkerbos, de Casteleynsplas, Schokland en Schokkerbos. Het ruimtelijk beleid voor de EHS-gebieden is gericht op het behoud, herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. In samenhang met de EHS zijn ook robuuste ecologische verbindingzones aangewezen. De ecologische verbindingzones in het plangebied zijn de Urkervaart, Lemstervaart en Zwolse Vaart. Door deze verbindingzones worden grote ecosystemen (natuurgebieden) met elkaar verbonden, zodat flora en fauna de mogelijkheid heeft om zich tussen de natuurgebieden onderling te verspreiden.

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

2.2.2 Agenda Vitaal Platteland (2004)

De Agenda voor een Vitaal Platteland geeft het rijksbeleid op het gebied van het platteland weer. De overheid geeft ruimte aan ondernemerschap op het platteland, onder andere door groene diensten en recreatie. Een zorgvuldige combinatie van nieuwe impulsen met bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden draagt bij aan een vitaal en aantrekkelijk platteland. In de Noordoostpolder dient onder meer ingezet te worden op het bieden van mogelijkheden aan agrariërs om nevenactiviteiten te exploiteren.

2.2.3 Monumentenwet (1988)

Sinds 2007 is in Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg van kracht, die de volledige implementatie van het Verdrag van Malta (1992) in de Monumentenwet (1988) betekent. De Nederlandse overheid heeft zich er met de ondertekening van het Verdrag van Malta toe verplicht bij ruimtelijke plannen rekening te houden met het archeologische 'bodemarchief'.

De Monumentenwet heeft niet alleen de bescherming van het 'bodemarchief' als doel maar is ook gericht op de bescherming van onroerende monumenten. Dit geldt voor zowel rijksmonumenten als voor provinciale en gemeentelijke monumenten. Bij dit aspect wordt in de paragrafen 4.3 en 4.4 nadrukkelijker stilgestaan.

2.2.4 Nota Belvédère (1999)

In de Nota Belvédère is als doelstelling met betrekking tot het ruimtelijke beleid genoemd het erkennen en herkenbaar houden van cultuurhistorische identiteit, in zowel het stedelijke als landelijke gebied, als kwaliteit en uitgangspunt voor verdere ontwikkelingen. Verspreid over heel Nederland worden de 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.

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 20e eeuw. Schokland en omgeving is door UNESCO geplaatst op de lijst werelderfgoederen.

2.2.5 Waterbeleid in de 21e eeuw (2000)

Directe aanleiding voor het kabinetsstandpunt 'waterbeleid in de 21ste eeuw' is de zorg over het toenemend hoogwater in de rivieren, wateroverlast en de versnelde stijging van de waterpiegel. 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. Alle ruimtelijke plannen dienen een waterparagraaf te bevatten en aan een watertoets te worden onderworpen. In het kader van de watertoets is het voorontwerp van het bestemmingsplan voorgelegd aan het Waterschap Zuiderzeeland.

2.2.6 Nationaal Waterplan (2009)

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de 4e Nota Waterhuishouding uit 1998 en hét rijksplan voor het waterbeleid in Nederland. Water krijgt een meer prominente rol bij de inrichting van Nederland. De beleidslijnen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw en het Nationaal bestuursakkoord Water, die inspelen op de verwachte klimaatsveranderingen, zijn een belangrijke impuls voor de koers van het nieuwe waterbeleid. Het plan gaat in op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, droogte en zoetwatervoorziening, waterkwaliteit en gebruik van water. Het Nationaal Waterplan bevat, naast een langetermijnvisie en een streefbeeld voor 2040, een concreet uitvoeringsprogramma 2009-2015. Het Nationaal Waterplan bevat de stroomgebiedbeheerplannen die op grond van de Kaderrichtlijn Water zijn opgesteld. Deze zijn gelijktijdig in werking getreden met het Nationaal Waterplan. Voor de ruimtelijke aspecten heeft het Nationaal Waterplan de status van structuurvisie.

In het Nationaal Waterplan wordt onder andere ingegaan op het advies van de Commissie Veerman 'Samen werken met water' om de peilen van de Veluwerandmeren en het Markermeer los te koppelen van het peil van het IJsselmeer.

Daarnaast geldt voor het IJsselmeer dat, 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 de 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 Noord-oostpolder.

2.2.7 Waterwet (2009)

In de Waterwet, die op 22 december 2009 in werking is getreden, wordt de huidige waterwetgeving gestroomlijnd en gemoderniseerd. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, zijnde het watersysteem. Ook verbetert de wet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. In het wetsvoorstel staat het watersysteem centraal en zijn de doelstellingen van het waterbeheer gericht op het duurzaam goed functioneren van het watersysteem.

De Waterwet bepaalt dat het waterschap de beheerder voor regionale watersystemen is. Dit betekent een verschuiving van het grondwaterbeheer van de provincies naar de waterschappen. Drie categorieën blijven bij de provincie, namelijk de openbare drinkwatervoorziening, grote industriële onttrekkingen (>150.000 m³/jaar) en koude- en warmteopslag (bodem-energiesystemen).

De nieuwe Waterwet introduceert tevens de watervergunning, die een groot aantal andere vergunningen integreert. Voor alle handelingen in het watersysteem is dan slechts één vergunning nodig. Voor het regionale watersysteem is het waterschap het bevoegde gezag voor de verlening van de watervergunning. Het waterschap toetst een aanvraag op alle doelstellingen en kaders van de Waterwet.

2.2.8 Flora- en faunawet (2002)

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. Samen met de Natuurbeschermingswet heeft de Flora- en faunawet tot doel de Nederlandse natuur te beschermen. De Flora- en faunawet kent een 'zorgplicht'. Vanuit dit beginsel dient iedereen 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. De Flora- en faunawet heeft dan ook belangrijke consequenties voor ruimtelijke plannen. In het kader van de totstandkoming van de Plan-mer is onderzoek verricht naar strikt beschermde soorten die voorkomen in de Noordoostpolder. Ook komen in het plangebied beschermde planten en paddestoelensoorten voor. Verder betreft het hier vogels, verschillende soorten vleermuizen, verschillende vissoorten, de rugstreeppad en de ringslang (rondom het Kuinderbos). Voor deze soorten geldt in de meeste gevallen een streng toetsingskader waarbij moet worden aangetoond dat er sprake is van een in of bij wet genoemd belang, er geen alternatieven zijn en de ingreep geen afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

2.2.9 Natuurbeschermingswet 1998, herziening 2005 (2005)

De Natuurbeschermingswet 1998 (gewijzigd in 2005) vormt de bescherming van natuurgebieden in Nederland. Samen met de Flora- en faunawet vormt de Natuurbeschermingswet het beschermingsrecht voor zowel soorten als gebieden. De wet richt zich op gebieden die zijn aangewezen op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Ook wel Natura 2000-gebieden genoemd.

Natura 2000 is een samenhangend Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Naast de Natura 2000-gebieden is de wet ook van kracht voor de Beschermde Natuurmonumenten en op de gebieden die de minister van LNV heeft aangewezen ter uitvoering van internationale verdragen en verplichtingen, zoals de Wetlands. De wet biedt de juridische basis voor vergunningverlening en bevat een voorzorgsbeginsel voor projecten. Het voorzorgsbeginsel eist dat alle aspecten die met een project samenhangen en de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar kunnen brengen, moeten worden onderzocht. Op basis van de Natuurbeschermingswet is geen specifieke lijst beschikbaar waarvoor een vergunning is vereist, wel zijn er gebiedsgerichte instandhoudingsdoelen.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Omgevingsplan Flevoland (2006)

In november 2006 hebben Provinciale Staten van Flevoland een nieuw Omgevingsplan vastgesteld. Hierin zijn voor het Flevolandse grondgebied vier strategische plannen opgenomen:

1. het streekplan;
2. het milieubeleidsplan;
3. het waterhuishoudingsplan;
4. het verkeer- en vervoerplan

Daarnaast bevat het Omgevingsplan de hoofdlijnen van het economische en het sociaal-culturele beleid. Door alles in één integraal plan samen te voegen, zijn de hoofdlijnen van het beleid van de provincie Flevoland compact en is de samenhang tussen de diverse beleidsterreinen het beste gewaarborgd.

De uitvoering van het Omgevingsplan vraagt van de provincie een nieuwe ontwikkelingsstrategie waarin de provincie nieuwe rollen gaat vervullen. In het Omgevingsplan zijn beleidsvorming en uitvoering gekoppeld en dit wordt weergegeven in de uitvoeringsagenda. De uitvoeringsagenda maakt onderscheid in de integrale gebiedsgerichte aanpak (speerpuntgebieden) en de sectorale aanpak. Voorop staat een gebiedsgerichte aanpak. De provincie richt zich hierbij nadrukkelijk op de provinciale hoofdstructuur. Binnen deze hoofdstructuur worden zeven speerpuntgebieden onderscheiden. Noordelijk Flevoland, waaronder ook de gemeente Noordoostpolder valt, is een van deze speerpuntgebieden.

Relevante beleidsuitgangspunten uit het Omgevingsplan zijn verder:

- Infrastructuur: Om infrastructuuruitbreidingen mogelijk te maken, dienen gemeenten in hun bestemmingsplannen rekening te houden met ruimtelijke reserveringen;
- Landelijk gebied: De beleidsregel 'Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied' biedt het kader voor verschillende ontwikkelingen in het landelijk gebied;
- Wonen: Aan gemeenten wordt gevraagd in hun plannen vast te leggen of nieuwe landgoederen in bepaalde gebieden worden uitgesloten;
- Natuur: In het plangebied liggen enkele onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur. Het betreft hier onder meer het Kuinderbos, Voorsterbos, het Urkerbos, de Casteleynsplas, Schokland en Schokkerbos. Daarnaast zijn de volgende watergangen aangewezen als Ecologische verbindingszone: de Urkervaart, Lemstervaart en Zwolse Vaart;
- Landschap, cultuurhistorie, archeologie en aardkunde: De provincie wil de Flevolandse karakteristieken behouden door deze in te zetten als ruimtelijke kwaliteit ter versterking van nieuwe ontwikkelingen. Daartoe maakt de provincie onderscheid tussen landschap-

- pelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten en basiskwaliteiten;
- Waterhuishouding: Voor gebieden met een watertekort of wateroverschot worden maatregelen genomen om tot een duurzame oplossing te komen. In overleg met gemeenten en het waterschap wil de provincie afspraken maken over de waarborging van de waterkwaliteit. Voor kwetsbare wateren bestaan afwijkende voorschriften voor het toestaan van het lozen van afvalwater op het ontvangende oppervlaktewater of in de bodem.
- Milieu: als windrijke provincie wil Flevoland optimaal gebruik maken van de milieuvoordelen en economische potenties van de opwekking van windenergie zonder de landschappelijke kwaliteiten van de provincie aan te tasten. In de beleidsregel 'windmolens 2008' wordt hier nader bij stilgestaan.

2.3.2 Handreiking provinciaal belang Wro

De provincie Flevoland heeft in het kader van de Wro een handreiking provinciaal belang opgesteld. De onderstaande aspecten uit de handreiking zijn relevant voor dit bestemmingsplan:

- In het landelijk gebied is wonen mogelijk op vrijkomende agrarische bouwpercelen. Ook wonen in de vorm van landgoederen en buitenplaatsen is onder voorwaarden toegestaan.
- De landbouw moet optimale ontwikkelingsmogelijkheden behouden. Nieuwe agrarische bouwpercelen zijn in principe onnodig en niet toegestaan.
- Erfvergroting is alleen onder voorwaarden toegestaan. In principe is geen tweede woning mogelijk op een bouwperceel.
- Detailhandel voor de verkoop van eigen gekweekte of vervaardigde producten of verkoop van producten met een directe binding aan bepaalde toeristisch-recreatieve voorzieningen in het landelijk gebied is beperkt toegestaan.
- Nieuwe windturbines worden in principe alleen toegestaan als deze windturbines gelijktijdig een vergelijkbaar aantal windturbines vervangen.
- Infrastructuur wordt zo gebundeld dat versnippering van de ruimtelijke eenheden wordt voorkomen en geen omvangrijke barrières in stedelijke en ecologisch waardevolle gebieden ontstaan.

2.3.3 Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied (2008)

In het Omgevingsplan staan uitgangspunten met betrekking tot kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied op (voormalige) agrarische bouwpercelen. In de beleidsregel wordt een invulling gegeven aan de uitgangspunten uit het Omgevingsplan.

Ontwikkelingen in de landbouwsector maken het wenselijk meer ruimte te bieden aan kleinschalige niet-agrarische of agrarisch aanverwante functies en vergroting van (voormalige) agrarische bouwpercelen. Verdere ontwikkeling van kleinschalige economische dragers in het landelijk gebied is van belang voor de leefbaarheid van het landelijk gebied. De ontwikkelingen vragen echter wel om een zorgvuldige regie, zodat de reeds aanwezige functies worden beschermd, het onderscheid tussen het landelijk en het stedelijk gebied niet vervaagt, de kleinschalige ontwikkelingen landschappelijk goed worden ingepast, de verkeersveiligheid gewaarborgd blijft en de bestaande detailhandels- en voorzieningenstructuur niet wordt aangetast.

De beleidsregel heeft betrekking op de (voormalige) agrarische bouwpercelen in het landelijke gebied van Flevoland, met uitzondering van (voormalige) agrarische bouwpercelen binnen de (te ontwikkelen) Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

2.3.4 Beleidsregel windmolens (2008)

Deze beleidsregel geeft een nadere uitwerking van het in het Omgevingsplan geformuleerde provinciaal beleid windmolens. Dit beleid is gebaseerd op vervanging en laat daarbij enige groei toe, maar gaat nadrukkelijk niet uit van autonome groei. Het betreft concreet uitgewerkte regels die aangeven onder welke condities de provincie wil meewerken aan nieuwe opstellingen voor windmolens.

Met deze beleidsregel wordt inzicht verschaft in het beleid ten aanzien van de plaatsing van windmolenopstellingen. Het windmolenbeleid voorziet in concentratie, opschaling en sanering van de huidige situatie gericht op het bereiken van een grotere ruimtelijke kwaliteit van het landschap. De vraag naar nieuwe, steeds groter wordende windmolens houdt aan, om dit goed te begeleiden is regulering gewenst.

De beleidsregel geeft zicht op de overgang van de bestaande situatie naar een nieuwe situatie met meer ruimtelijke kwaliteit. Mede door concentratie van windmolens binnen een beperkt aantal opstellingen kan verbetering van het landschap worden bereikt. Het beleid is gericht op een combinatie van sanering en ontwikkeling.

2.3.5 Rugstreeppaddenmanagementplan (2008)

In het kader van het soortenbeleid is door provincie Flevoland en het Ministerie van LNV een pilot opgestart om na te gaan of werkwijzen mogelijk zijn waarmee bepaalde activiteiten en ontwikkelingen relatief gemakkelijk doorgang kunnen vinden zonder dat de duurzame instandhouding van streng beschermde soorten in gevaar komt. Een nieuw instrument hiervoor kan zijn het ontwikkelen van managementplannen voor streng beschermde soorten met een breed verspreidingsgebied.

Het managementplan dient te worden gezien als een handelingsprotocol dat invulling geeft aan de algemene zorgplicht. Bovendien bevat het plan aanvullende activiteiten en een uitvoeringsprogramma waarin betrokken partijen voor de Rugstreeppad in de Noordoostpolder afspraken maken over bestaande en nieuwe werkwijzen die een duurzaam voortbestaan van de populatie (de zogenaamde gunstige staat van instandhouding) van deze soort garanderen. Daarmee worden uitgebreide ecologische onderzoeken, aanvragen tot afwijking bij een omgevingsvergunning en het stil laten leggen van projecten voorkomen. Daarnaast beoogt het plan extra leefgebied te creëren, waarmee de populatie naar een gunstige staat van instandhouding wordt geleid.

2.3.6 Verordening voor de fysieke leefomgeving (2009)

In de provinciale "Verordening voor de fysieke leefomgeving" vindt een juridische vertaling plaats van het beleid van provinciaal niveau. In de verordening is een aantal regels opgenomen met betrekking tot belangrijke ruimtelijke elementen die een doorwerking hebben in het bestemmingsplan. Het betreft onder meer aspecten als: bijzondere gebieden, waterhuishouding, waterkeringen, bescherming landschap et cetera. Voor het plangebied zijn enkele van deze aspecten relevant en deze hebben dan ook een doorwerking in het bestemmingsplan gekregen. In het bestemmingsplan zijn de waterkeringen opgenomen op de verbeelding en in de regels.

2.3.7 Gebiedsplan huisvesting arbeidsmigranten gemeente Noordoostpolder (2009)

In de beleidsregel "Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied" is voor de tijdelijke huisvesting een maximum aantal te huisvesten personen van 50 opgenomen. Omdat in de praktijk bleek, dat een discrepantie bestaat tussen de vraag naar huisvesting en deze provinciale beleidsregel, heeft de provincie in 2009 het "Gebiedsplan huisvesting arbeidsmigranten gemeente Noordoostpolder" vastgesteld. Het gebiedsplan is een zogenaamd experiment landelijk gebied in het kader van het Omgevingsplan 2006. Het gebiedsplan biedt, naast de bestaande mogelijkheid om maximaal 50 tijdelijke werknemers te kunnen huisvesten extra ruimte in maximaal 10 Wieringermeertype boerderijen voor huisvesting tot maximaal 100 migranten per object en aanvullend voor in totaal 3 pensions binnen de begrenzing van de glastuinbouwgebieden tot 300 personen per pension.

In het gebiedsplan zijn daarnaast richtinggevende kaders opgenomen, waarbinnen de huisvesting van arbeidsmigranten wat de provincie betreft zou mogen plaatsvinden. Het is vervolgens aan de gemeente een en ander nader in te vullen.

2.4 Waterbeleid

2.4.1 Waterbeheersplan 2010-2015 (2009)

Het waterbeheersplan beschrijft welke doelen het waterschap zichzelf stelt en welke maatregelen worden genomen om die doelen te bereiken. In het Waterbeheersplan heeft het Waterschap de volgende doelen opgesteld:

- Veiligheid: Het waterschap wil de veiligheid ook in de toekomst blijven waarborgen door te werken aan veilige, robuuste en duurzame waterkeringen;
- Voldoende water: Het waterschap wil een robuust watersysteem dat de effecten van toekomstige klimaatveranderingen en bodemdaling kan opvangen. Zo'n systeem kan het water, conform de daarvoor vastgestelde normen en zonder overlast te veroorzaken, verwerken tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten;
- Schoon Water: Het waterschap streeft naar goede leef-, verblijf- en voortplantingsmogelijkheden voor de aquatische flora en fauna in het beheergebied.

Als er geen maatregelen worden getroffen, wordt in 2015 in twee gebieden in de Noordoostpolder niet meer voldaan aan de Flevolandse normen voor wateroverlast: de onderbemalingen rondom Tollebeek en de omgeving van de Johannes Posttocht. Het waterschap heeft daarom maatregelen geformuleerd om op korter termijn om te gaan met deze wateropgave.

2.4.2 Stroomgebiedsvisie Flevoland (2003)

De Noordoostpolder is gelegen binnen het plangebied van de stroomgebiedsvisie Flevoland. In de watervisie voor 2015 wordt het plangebied aangeduid als een gebied met een vitaal watersysteem.

Voor de gemeente Noordoostpolder zijn de wateropgaven onderverdeeld in een aantal generieke maatregelen en in de resterende wateropgave. De generieke maatregelen houden onder andere in:

- afvoerblokkering in natuurgebieden;
- vasthouden van water in natuurgebieden en landbouwgebied;

- realisatie van duurzame oevers.

Oplossingsrichtingen voor de resterende wateropgave zijn onder andere bergen bergen in open water en efficiënt uitmalen. De hieronder benoemde beleidsstukken

2.4.3 Beleidsnotitie koersbepaling NBW

In september 2008 is door het waterschap Zuiderzeeland het beleidsdocument 'Beleidsnotitie koersbepaling NBW' vastgesteld. Hierin is een nadere invulling gegeven aan de wateroverlastopgave. De belangrijkste uitgangspunten van dit koersdocument worden in het bestemmingsplan benoemt.

In een tweetal gebieden in de Noordoostpolder, de onderbemalingen rondom Tollebeek en de omgeving van de Johannes Posttocht, wordt in 2015 niet meer voldaan aan de Flevolandse normen voor wateroverlast als er geen maatregelen worden genomen. Op de korte termijn gaat het waterschap als volgt om met de wateropgave:

1. De uitvoering van het huidige beleid (duurzame oevers, dynamisch peilbeheer, verbeteren lokaal watersysteem) onverminderd doorzetten.
2. Voor de wateroverlastproblematiek in de onderbemalingen van Tollebeek het watersysteem en de gemaalcapaciteit optimaliseren voor 2015.
3. Om tot duurzame oplossingen te komen wordt op lokale schaal met aanwonenden van een deel van de Johannestocht de problematiek, de urgentie en de mogelijke oplossingen besproken in een gebiedsdialog door het waterschap. De omgeving van de Johannes Posttocht voldoet in 2015 niet aan de normen voor wateroverlast. Aankoppelen van dit gebied aan de onderbemalingen lost de opgave slechts gedeeltelijk en tijdelijk op. Door bodemdaling wordt de opgave vergroot.

2.4.4 Beleidsregel Wateraanvoer

Het Waterschap heeft een beleidsregel wateraanvoer opgesteld. Met deze beleidsregel legt het Waterschap het beleid vast met betrekking tot de aanvoer van water van buiten de polder. Het beleid is van toepassing op alle functies (landbouw, bebouwing, natuur, archeologie etc.).

De hoofdlijnen van dit beleid zijn als volgt:

1. In het gehele beheergebied streeft het waterschap na, dat de aanwezige functies worden gefaciliteerd door goed en voldoende water;
2. Voldoende water wil zeggen: de belanghebbenden kunnen water betrekken uit de tochten of (zij)vaarten. Waar dit niet mogelijk is, kan water betrokken worden uit aanvoerwatergangen;
3. Goed water houdt in: voor de waterkwaliteit wordt aangesloten bij de natuurlijk voorkomende achtergrondwaarden. Dat wil zeggen dat er geen water wordt aangevoerd enkel voor waterkwaliteitsverbetering (doorspoeling). Hiermee wordt een robuust watersysteem nagestreefd.

De consequentie voor de huidige wateraanvoer is, dat in een aantal gebieden in het verleden tijdelijke wateraanvoersystemen zijn gerealiseerd (tijdelijke hevels). In deze gebieden wordt de wateraanvoer geëvalueerd en heroverwogen om te komen tot een structurele oplossing. Uitbreiding van de wateraanvoer bij de huidige functies is niet wenselijk. Wanneer een majeur besluit wordt genomen voor bijvoorbeeld functieverandering (extern besluit) of vervan-

ging/ groot onderhoud van inlaatwerken (intern besluit) wordt wateraanvoer (opnieuw) afgewogen. Afweging van wateraanvoer vindt plaats op basis van robuustheid, effectiviteit en efficiency. Hierbij geldt als uitgangspunt dat herverdeling van water binnen de polder de voorkeur heeft boven wateraanvoer van buiten de polder.

2.4.5 Beleid bouwen nabij primaire keringen (2008)

Op 18 november 2008 is door het waterschap Zuiderzeeland het beleidsdocument 'beleid bouwen nabij primaire keringen' definitief vastgesteld. Belangrijke aandachtspunten uit het nieuwe beleidsdocument dienen in het bestemmingsplan opgenomen te worden.

Het beleidsstuk moet veiligheid bieden, door middel van het beperken van bouwactiviteiten op en nabij dijken rond Flevoland, en dus ook de Noordoostpolder. Om veiligheid te realiseren zijn de dijk en de omgeving van de dijk in zones opgedeeld. Hieraan gekoppeld heeft het waterschap in de Keur een bouwverbod opgenomen. Op dit verbod kan het waterschap ontheffing verlenen. De Keur geldt voor het gehele keurgebied dat ten grondslag ligt aan het instandhouden van de dijken.

Voor het bestemmingsplan is enkel het daadwerkelijke dijklichaam relevant, de binnenbeschermingszone van 20 meter, de tussenbeschermingszone van 30 meter en de buitenbeschermingszone van 50 meter. Hier moet bij vermeld worden dat voor de buitenbeschermingszone geen bouwverbod geldt op basis van de Keur. Voor het feitelijke dijklichaam en de direct aangrenzende binnenbeschermingszone en tussenbeschermingszone moet ontheffing aangevraagd worden voor bouwactiviteiten.

2.5 Gemeentelijk beleid

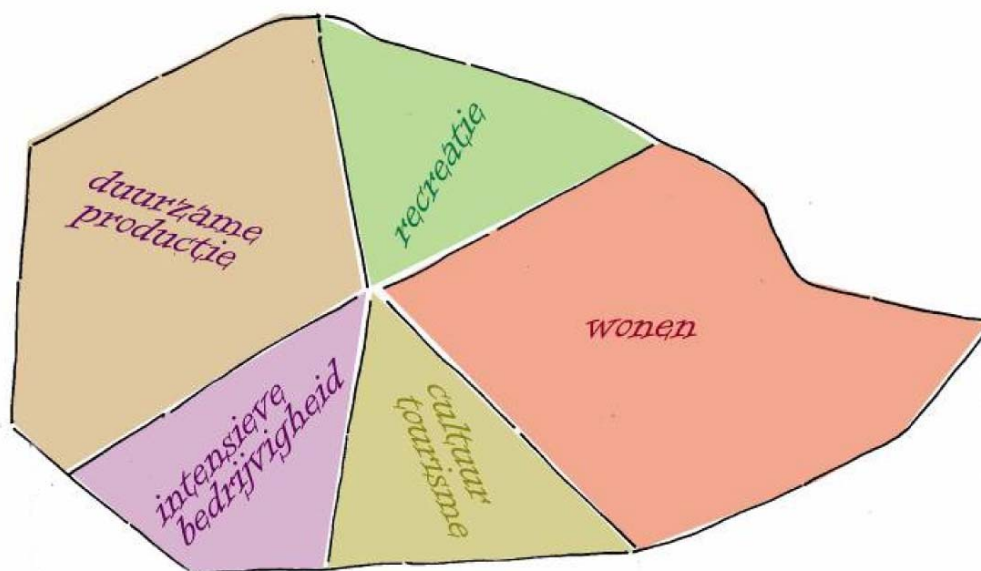
2.5.1 Structuurvisie (2011)

In de structuurvisie wordt de visie van de gemeente Noordoostpolder op de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van de Noordoostpolder geschetst. De 10 stellingen die centraal staan in de structuurvisie zijn:

1. Noordoostpolder creëert echte ruimte voor ontwikkeling.
2. De gemeente stimuleert, faciliteert en regisseert ontwikkelingen.
3. De essenties van het unieke ontwerp van de gemeente worden bij ontwikkelingen gerespecteerd.
4. Noordoostpolder blijft primair een open agrarisch gebied en geeft ruimte aan duurzame en innovatieve initiatieven.
5. De schaalgrootte van Noordoostpolder biedt de mogelijkheid tot zonering om de juiste functies op de juiste plaats te situeren.
6. Nieuw water is zowel noodzaak als kans.
7. Noordoostpolder streeft naar een hoogwaardig woon-, werk- en leefklimaat voor al haar inwoners.
8. Interessante met elkaar verweven combinaties van wonen, recreëren en werken leiden tot differentiatie en een aantrekkelijk ruimtelijk contrast.
9. Noordoostpolder kiest voor leefbare dorpen en wijken met een eigen karakter en voorzieningenniveau.
10. Dorpen en wijken worden geherstructureerd met behoud van de authentieke kwaliteiten.

De vijfde laag

Waar in het oorspronkelijke ontwerp van de Noordoostpolder is uitgegaan van vier inrichtingsprincipes of lagen, voegt de Structuurvisie een "vijfde laag" toe. Deze vijfde laag moet ruimte bieden aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de Wellerwaard of de Zuiderzeerland, zonder daarbij afbreuk te doen aan het oorspronkelijke ontwerp van de Noordoostpolder. Deze vijfde laag is in onderstaande figuur schematisch weergegeven:



Afbeelding - weergave van de 5e laag uit de structuurvisie

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. De verweving in de binnenring kan ruimtelijk ingepast worden door de groene omlijsting rondom de erven en de modulaire verkavelingstructuur leidend te laten zijn. In de buitenring 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 daarmee gezien worden als 'verwevinggebied', echter steeds met een eigen kleur, dichtheid en functie.

De Structuurvisie bevat tevens een uitvoeringsparagraaf waarin is aangegeven hoe de gemeente concreet invulling geeft aan de ambities zoals geformuleerd in het beleidskader.

Relevante beleidsuitgangspunten

In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met de volgende relevante beleidsuitgangspunten:

- Verruiming van het bouwblok van (voormalige) agrarische erven tot maximaal 2,5 ha en onder voorwaarden tot 3,5 ha. Overigens vindt de structuurvisie dat dit niet overal vergroot mag worden;
- In het gehele gebied geldt een uitbreidingsmogelijkheid voor bestaande intensieve veehouderijen tot maximaal 3.000 m²;
- Binnen de gebieden "West", "A6 Zuid" en omgeving Nagele Schokland is nieuwe vestiging van intensieve veehouderijen mogelijk;

- Binnen de gebieden "West" en "A6-Zuid" is het tevens mogelijk uit te breiden naar maximaal 5.500 m². Dit laatste is in dit bestemmingsplan niet geregeld, maar moet door middel van een afzonderlijk te doorlopen bestemmingsplanprocedure van geval tot geval afgewogen worden;
- Het toestaan van kleinschalige vergistingsinstallaties. Grootschalige vergistingsinstallaties zijn bij voorkeur gelegen aan provinciale wegen;
- Het bieden van ruimte voor functieverandering van vrijkomende agrarische bebouwing om leegstand te voorkomen;
- In de gebieden "Corridor" en "Oost" is ruimte geboden aan het realiseren van bijzondere woonvormen (landgoedwonen);
- Aandacht voor het behoud en herstel van erfsingels.

2.5.2 Landschapsontwikkelingsplan (LOP) (2011)

Het Landschapsontwikkelingsplan 2011-2015 (LOP) beschrijft de gemeentelijke visie op de ontwikkelingen in het landschap van de Noordoostpolder. In het LOP kiest de gemeente voor behoud van het principe van de landschappelijke opzet. De doelstellingen uit het LOP zijn dan ook:

- Eenheid en samenhang van de landschapsstructuur behouden en versterken. Door behoud en versterking van:
 1. de hiërarchische opbouw van de wegbepanting,
 2. de dijkenring,
 3. de groene lijsten (dorpsbossen en erfsingels) en
 4. het verkavelingspatroon.
- Openheid plaatselijk beschermen, door ruimtelijke ontwikkelingen in enkele gebieden alleen toe te staan op grond van een 'nee, tenzij principe'. Het gaat om gebieden bij de voormalige eilanden, de entree van de polder vanaf de Ketelbrug en het gebied bij de IJsselmeerdijk ter hoogte van Creil en Espel.
- Elementen die in het oorspronkelijke ontwerp niet bestonden (zoals landgoederen, windmolens, hoge gebouwen en zonnepanelen) inpassen in het inrichtingsprincipe. Hiervoor geeft het LOP een gewenste richting aan voor de locaties en de aankleding van deze elementen.
- Functies die in het oorspronkelijke ontwerp niet bestonden, maar wel landschappelijke impact hebben (zoals recreatie, waterberging en veranderende agrarische activiteiten) inpassen in het inrichtingsprincipe. Hiervoor geeft het LOP een gewenste richting aan voor de locaties.
- Cultuurhistorische landschappelijke kenmerken behouden.

In diverse regelingen in dit bestemmingsplan wordt verwezen naar de landschappelijke waarden die zijn genoemd in het LOP.

2.5.3 Beleidsnotitie agrarische aanverwante bedrijven in het buitengebied (2008)

In de gemeente Noordoostpolder zijn de afgelopen jaren diverse verzoeken binnengekomen voor uitbreiding van agrarisch aanverwante bedrijven in het buitengebied. Uitbreidingen die de grenzen van het bestemmingsplan overschrijden en waar op grond van het gemeentelijk beleid niet aan meegewerkt kan worden. Verplaatsing naar een bedrijventerrein bleek de enige mogelijke oplossing, maar voorschrijdend inzicht heeft nu al duidelijk gemaakt dat dit in veel gevallen niet haalbaar en vaak ook niet wenselijk is.

In het kader van dit probleem is door de gemeente een beleidsvoornemen opgesteld met als doel om dergelijke bedrijven de mogelijkheid te bieden te groeien, zonder dat afbreuk wordt gedaan aan de rechtszekerheid, de rechtsgelijkheid en een goede ruimtelijke ordening. Het beleidsvoornemen voorziet in een regeling dat agrarisch aanverwante bedrijven meer uitbreidingsmogelijkheden krijgen.

2.5.4 Gemeentelijke vestigingsvisie (2008)

Op 9 oktober 2008 heeft de gemeenteraad de "Gemeentelijke Vestigingsvisie" (GVV) vastgesteld. In de GVV wordt een analyse gemaakt van de sociaal economische ontwikkelingen binnen de gemeente Noordoostpolder op basis van een aantal toekomstscenario's.

Voor het bestemmingsplan is met name de relatie tussen het wonen en het werken van belang.

Wonen op werklocaties moet in principe worden uitgesloten zodat bedrijven niet beperkt worden in hun functioneren als gevolg van de nabijheid van woningen (geur, geluid). Om toch aan de beperkte vraag naar woon-werkcombinaties te voldoen zijn specifieke plekken voor werken en wonen aangewezen zoals het Greenery-terrein bij Kraggenburg, het Ecopark bij Emmeloord en vrijkomende boerderijen in het landelijk gebied.

Werken op woonlocaties dient, daar waar geen overlast wordt veroorzaakt, meegenomen te worden in nieuwe bestemmingsplannen. In dit bestemmingsplan zijn daartoe diverse mogelijkheden voor beroep aan huis danwel het ontplooiën van nevenactiviteiten opgenomen.

Hoofdstuk 3 De Milieu-effectrapportage

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de milieueffectrapportage die is opgesteld in het kader van dit bestemmingsplan. In de Wet milieubeheer is in artikel 7.26d onder andere de verplichting opgenomen om in het bestemmingsplan de wijze te beschrijven waarop rekening is gehouden met het milieu. Dit hoofdstuk bevat deze beschrijving. Hierbij zijn de belangrijkste conclusies en aanbevelingen uit het milieueffectrapport aangegeven. Tevens is de functie van het milieueffectrapport in het bestemmingsplanproces opgenomen.

Binnen het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2010 worden geen MER-(beoordelings)plichtige activiteiten mogelijk gemaakt. Echter, omdat voor het bestemmingsplan een passende beoordeling nodig is in het kader van de Natuurbeschermingswet is voor dit bestemmingsplan een plan-MER nodig. Het plan-MER is bedoeld om de te verwachten milieueffecten van het voorgenomen bestemmingsplan in beeld te brengen en de mogelijke milieugevolgen mee te wegen in de besluitvorming.

3.2 Proces

Als eerste stap in de procedure zijn diverse instanties geraadpleegd en is de reikwijdte en het detailniveau van het op te stellen milieueffectrapport vastgesteld. Ook de onafhankelijke Commissie voor de milieueffectrapportage is om advies gevraagd.

Het plan-MER en het ontwerp van het bestemmingsplan worden tegelijkertijd ter inzage gelegd. Een ieder kan gedurende een periode van 6 weken schriftelijk een reactie op genoemde documenten geven. In dezelfde periode vindt de raadpleging/toetsing van de Commissie m.e.r. plaats. De Commissie m.e.r. zal het plan-MER beoordelen op juistheid en volledigheid en toetsen of het plan-MER invulling geeft aan het door de commissie gegeven advies over de reikwijdte en het detailniveau.

De gemeente zal in het uiteindelijke bestemmingsplan motiveren hoe met de uitkomsten van het plan-MER en de inspraakreacties is omgegaan.

3.3 Inhoud

3.3.1 Opbouw van het MER

Conform artikel 7.7 Wet milieubeheer bevat het milieueffectrapport:

- een beschrijving van hetgeen met de voorgenomen activiteit wordt beoogd;
- een beschrijving van de voorgenomen activiteit en een afweging van de alternatieven;
- een overzicht van eerder vastgestelde plannen die betrekking hebben op de voorgenomen activiteit;
- een beschrijving van de bestaande toestand van het milieu, voor zover de voorgenomen activiteit daarvoor gevolgen kunnen hebben, alsmede van de te verwachten ontwikkeling van dat milieu, indien die activiteit niet wordt ondernomen;

- een beschrijving van de gevolgen voor het milieu, die de voorgenomen activiteit kan hebben, alsmede een motivering van de wijze waarop deze gevolgen zijn bepaald en beschreven;
- een vergelijking van de beschreven te verwachten ontwikkeling van het milieu met de beschreven gevolgen voor het milieu van de voorgenomen activiteit;
- een overzicht van de leemten in kennis;
- een samenvatting.

3.3.2 Voorgenomen activiteit

In het MER wordt ingegaan op de activiteiten die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. De voor het m.e.r. meest belangrijke activiteiten zijn de intensieve veehouderij en de melkveehouderij. Dit heeft te maken met de uitstoot die beide agrarische bedrijfstakken veroorzaken. Deze uitstoot leidt tot stikstofdepositie in de nabije Natura 2000 gebieden. Om hierin inzicht te verkrijgen moet het MER vergezeld gaan van een integraal opgenomen 'passende beoordeling' in het kader van de Natuurbeschermingswet. Tevens hebben deze genoemde bedrijfstakken het meeste effect op de leefomgeving in het plangebied. Hierbij moet gedacht worden aan geluidshinder, geur- en stankoverlast en fijn stof. Ook dit wordt in het MER beoordeeld.

De voorgenomen activiteit bestaat in eerste instantie uit:

- het bij recht mogelijk maken op elk agrarisch erf van maximaal 3.000 m² stalvloeroppervlakte intensieve veehouderij;
- het bij recht mogelijk maken van vestiging van melkveehouderij op elk agrarisch erf;
- het via afwijking bij omgevingsvergunning mogelijk maken van mestvergistingsinstallaties op elk agrarisch erf.

3.3.3 De effectbeoordeling

De toets bestaat uit een worst case beoordeling. In het MER wordt beoordeeld aan de hand van de maximale mogelijkheden die als voorgenomen activiteit zijn beoogd. Uitgaande van de hierboven beschreven voorgenomen activiteiten zijn significant negatieve effecten op omliggende Natura 2000 gebieden Weerribben en Wieden niet uit te sluiten, zo blijkt uit de 'passende beoordeling'. Tevens wordt slechts gescoord als het gaat om de leefomgeving. Deze blijkt meer negatief uit te pakken als het gaat om geur- en stankhinder en het algemene leefmilieu in het landelijk gebied van Noordoostpolder.

3.3.4 Voorkeursalternatief en Voorkeursalternatief +

Vanwege het leefmilieu en met name vanwege het ombuigen van mogelijke significant negatieve effecten op Natura 2000 gebieden Weerribben en Wieden zijn er nadere nuances aangebracht in de voorgenomen activiteiten. Vanwege de stikstofdepositie op de Weerribben en Wieden is het niet mogelijk zowel de intensieve veehouderijen en de melkveehouderijen de ruimte te geven, zoals in eerste instantie was voorgenomen.

Derhalve zijn twee varianten ontwikkeld, waarbij de uitstoot van ammoniak / stikstof meer beperkt wordt. In het voorkeursalternatief wordt:

- ten oosten van de lijn A6 – N50 nieuwvestiging van intensieve veehouderijen uitgesloten;
- ten westen van genoemde lijn is bij recht op elk agrarisch erf maximaal 3.000 m² stalvloeroppervlakte ten behoeve van intensieve veehouderij toegestaan;
- de toename van melkveehouderijen is nihil.

In het 'Voorkeursalternatief +' is een extra toevoeging van de groei van intensieve veehouderijen (buiten dit bestemmingsplan om) voorzien en is de toename van melkveehouderijen gesteld op 10%.

Beide alternatieven geven een bandbreedte aan, waarbinnen de milieugevolgen als gevolg van dit bestemmingsplan zich zullen bevinden.

3.3.5 Mitigerende maatregelen en leemten in kennis

Doordat de effecten van het Voorkeursalternatief en het Voorkeursalternatief + op het gebied van leefmilieu en ten aanzien van de stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000 gebieden positiever uitpakken, zullen deze worden verwerkt in dit bestemmingsplan. Het programma, de voorgenomen activiteit, is daarmee op basis van het MER aangepast.

Daarnaast is het Rijk bezig met het PAS (Programmatische Aanpak Stikstof). De acties als gevolg van het PAS zullen ertoe leiden dat landelijk gezien het achtergrondniveau van stikstof in de lucht zal dalen. Hiermee wordt de stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden geringer. Het Rijk behaalt deze doelen door onder andere:

- verscherping van de uitstoot-eisen in de wetgeving op het gebied van huisvesting van intensieve veehouderijen;
- verscherping van de uitstoot-eisen in de wetgeving op het gebied van huisvesting van melkveehouderijen;
- verscherping van de regelgeving, alsmede stimuleringsregelingen als het gaat om de uitstoot van NOx van verkeer te verminderen.

Hiernaast is er sprake van een tendens van een vermindering van het aantal agrarische bedrijven. De verwachting is dat deze tendens zich de komende jaren zal doorzetten. De combinatie van deze tendens met de maatregelen die het Rijk neemt om de stikstofdepositie te verminderen, zorgt voor een afname van het achtergrondniveau van stikstof.

Door de bovengenoemde afname, wat gezien kan worden als het autonome groei- of afname-scenario, ontstaat er, zij het zeer beperkt, ruimte voor agrarische bedrijven om te groeien. In het MER en daarmee ook in dit bestemmingsplan, wordt uitgegaan van dit scenario.

Hiermee is tegelijkertijd ook een leemte in kennis ontstaan. Er kan niet op voorhand aangetoond worden hoe groot de daling van de stikstofdepositie exact zal bedragen tengevolge van bovengenoemde maatregelen van het Rijk.

3.4 Conclusies en aanbevelingen

3.4 Conclusies en aanbevelingen

In het plan-MER zijn de relevante voorgenomen beleidsuitgangspunten getoetst aan de gevolgen voor het milieu (de nieuwe, voorgenomen, situatie wordt afgewogen tegen de autonome ontwikkeling). Het gaat om mogelijke ontwikkelingen die grote gevolgen voor het milieu kunnen hebben. In het onderstaande wordt ingegaan op de belangrijkste conclusies en aanbevelingen uit het plan-MER, waarbij aansluitend steeds de gemeentelijke afweging is vermeld.

Natura 2000

Met name de ontwikkeling van de (intensieve) veehouderij kan leiden tot verzuring en vermesting. Het blijkt dat alle ontwikkelingen met aanzienlijke emissies of met toenemende verkeersintensiteiten in de omgeving van gevoelige Natura 2000 gebieden significant negatieve effecten kunnen hebben ten gevolge van een toename in stikstofdepositie.

Doordat de huidige depositie vaak al veel hoger is dan de kritische depositiewaarde kan in theorie een geringe toename al leiden tot significant negatieve effecten. Nieuwe beleidsontwikkelingen moeten voorkomen dat alle ontwikkelingen op slot komen te staan, terwijl toch ook het natuurbelang voldoende is gewaarborgd en een dalende trend in stikstofdepositie wordt ingezet.

Om te voorkomen dat significant negatieve effecten optreden, is in het bestemmingsplan aan de vestiging of uitbreiding van intensieve veehouderij een voorwaarde verbonden. Dit houdt in dat voorafgaand met behulp van een habitat(voor)toets wordt aangetoond dat geen significant negatieve effecten zullen optreden binnen de als Natura 2000-aangewezen gebieden.

Geurhinder

In de huidige situatie is de geurhinder en de daarmee samenhangende leefkwaliteit in het gebied overwegend goed tot redelijk goed is te beoordelen. Wanneer de agrarische bedrijven maximaal invulling geven aan de 'ruimte' die de concept structuurvisie en het bestemmingsplan toelaat (dit is het maximale groeiscenario, waarbij in theorie op elk erf tot 3.000 m² oppervlakte intensieve veehouderij kan plaatsvinden) kan worden geconcludeerd dat de leefkwaliteit in dat geval slecht tot extreem slecht kan worden. Dit beperkt zich niet alleen tot de directe nabijheid van de agrarische bedrijven maar bestrijkt een groter gebied rond de bedrijven.

Luchtkwaliteit Nb-wet

In het plan-MER is voor twee representatief geachte deelgebieden een indicatieve berekening uitgevoerd. Hieruit blijkt dat alleen al voor deze deelgebieden de stikstofdepositie kan toenemen met ruim meer dan 1% ter plaatse van daarvoor gevoelige Natura 2000 gebieden. Hieruit kan worden opgemaakt dat de depositie als gevolg van de autonome ontwikkeling en/of de invulling van het groeiscenario voor de gehele gemeente Noordoostpolder verder zal toenemen. Hierbij wordt opgemerkt dat de berekende toenames betrekking hebben op twee relatief kleine gebieden van 5 x 5 km. De mogelijke toenames in stikstofdepositie ten gevolge van de referentie-/autonome situatie en plan voor de gehele gemeente zijn derhalve vele malen groter.

Hoofdstuk 4 Karakteristiek Noordoostpolder

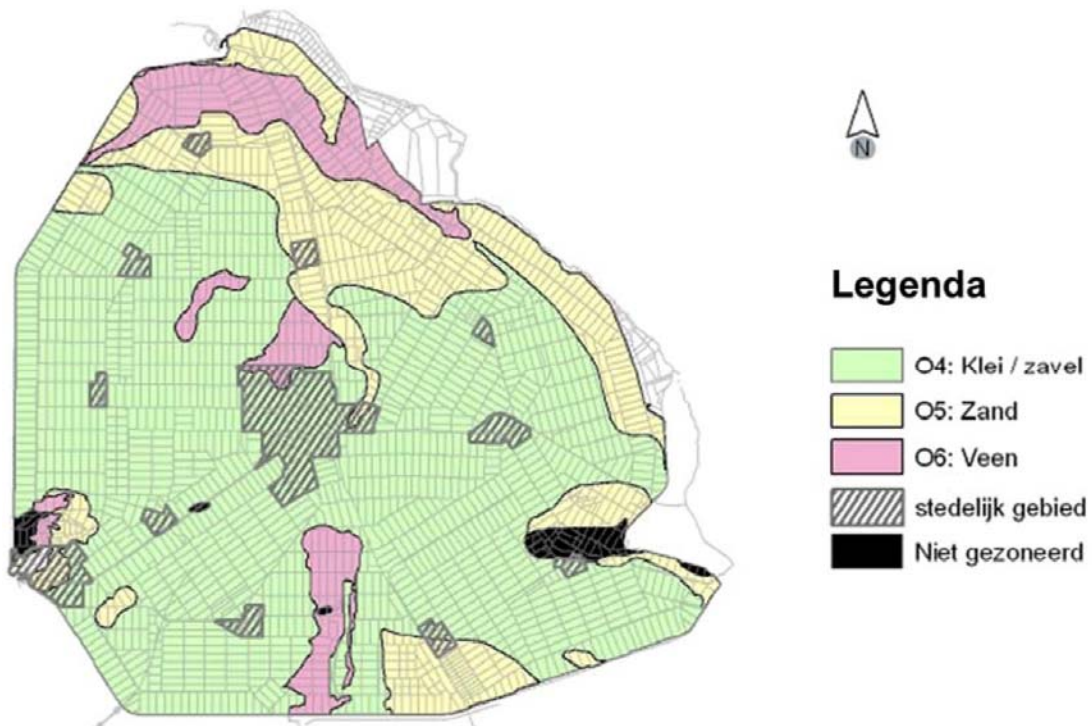
4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt een beeld geschetst van de karakteristiek van het buitengebied van de gemeente Noordoostpolder aan de hand van verschillende thema's. Het hoofdstuk is globaal en beschrijvend van aard. Voor een uitgebreide beschrijving van de huidige situatie en autonome ontwikkeling in het plangebied wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van het bij dit plan behorende milieueffectrapport.

4.2 Bodem en water

4.2.1 Bodem

In de bodemopbouw en de samenstelling van Noordoostpolder is de dynamiek en de geschiedenis van de Zuiderzee (en haar voorgangers Flevomeer, Almere) nog duidelijk herkenbaar. De aanwezige bodemsoorten zijn in onderstaande afbeelding weergegeven.



Afbeelding - aanwezige bodemsoorten in het plangebied

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 nagenoeg alle verontreinigende stoffen beneden de streefwaarden zitten.

Binnen het plangebied is sprake van lichte verontreiniging ter plaatse van de wegbermen Noordoostpolder (B10) en de N352 (B15). Hierbij dient rekening gehouden te worden bij het verzetten van grond. Dit mag vrij binnen dezelfde zones, maar buiten de zones is hiervoor ander beleid. Bovendien worden zo nu en dan verhoogde concentraties aan minerale oliën en EOX in de bodem van de Noordoostpolder aangetroffen. Dit heeft in de meeste gevallen een natuurlijke oorzaak en hier is geen sprake van verontreinigingen

4.2.2 Water

Grondwater

De grondwaterstand in het plangebied varieert van grondwatertrap III tot VII. In het plangebied is sprake van kwelsituaties. In totaal komt er jaarlijks circa 300 mm via de grond als kwelwater de Noordoostpolder binnen. In de Noordoostpolder is een duidelijk verschil in kwelhoeveelheden tussen natte en droge jaren. De kwaliteit van het grondwater varieert per locatie. Op het ogenblik ontbreekt voldoende inzicht in de kwaliteit van het ondiepe grondwater. De provincie beschikt over een uitgebreid diep grondwaterkwaliteitsmeetnet.

Oppervlaktewater

Het oppervlaktewatersysteem in de Noordoostpolder is een krap bemeten stelsel en bestaat uit vaarten, tochten en sloten die uitkomen in drie hoofdvaarten. 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 het overtollige water wordt uitgeslagen op het IJsselmeer of Kadoelermeer.

De Noordoostpolder bestaat uit drie peilgebieden: hoge afdeling (4,50 m-NAP), lage afdeling (5,70 m-NAP) en tussenafdeling (5,00 m-NAP). Het peil van de Hoge Afdeling wordt gehandhaafd door gemaal Smeenge (De Voorst) en de Marknessersluis. Het peil van de Lage Afdeling worden gehandhaafd door de gemalen Buma (Lemmer) en Vissering (Urk). Het tussenpeil wordt gehandhaafd in het gebied ten oosten van de lijn Marknesse en Luttelgeest door middel van een aantal stuwen. In de Noordoostpolder komt lokaal rondom Tollebeek (-6,20 m NAP) onderbemaling voor.

Tevens omvat het plangebied het gemeentelijke deel van het IJsselmeer, het Ketelmeer en de randmeren Zwarte Meer, Kadoelermeer en Vollenhovermeer. 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.

Er is 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 voedselrijk. In gestuwde gebieden is de invloed van de kwel geringer en de kwaliteit van het water iets beter.

Het doorzicht is echter in de Noordoostpolder een probleem. Dit komt door algenbloei of door vertroebelende stoffen als zwevend slib en ijzerverbindingen. 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.

4.2.3 Toekomstige ontwikkelingen

Bodem

Omdat de bodem in Flevoland nog relatief weinig gelegenheid heeft gehad om te rijpen, zal in de komende eeuw nog inklinking optreden. Vanwege de verschillen in bodemopbouw en de leeftijd van de verschillende polders is er sprake van grote verschillen in reeds opgetreden en nog te verwachten bodemdaling. In het plangebied zijn de grootste bodemdalingen te verwachten in het gebied ten noordwesten en oosten van Emmeloord, ten noordwesten van Schokland, rondom Tollebeek en tussen Rutten en Lemmer. De bodemdaling is dusdanig dat bij gelijkblijvend waterpeil in de toekomst het huidige landgebruik niet meer mogelijk zou kunnen zijn. Echter, door middel van het vasthouden van grondwater of verhoging van het grondwaterpeil wordt het proces van inklinken van de bodem verminderd en wordt de bodemdaling beperkt. Meeste van deze bodemdaling speelt na planperiode van 10 jaren.

Water

Door de emissie van stoffen die het broeikaseffect bevorderen is (wereldwijd) sprake van klimaatverandering. 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 extra waterberging kan worden gecreëerd tijdens piekbelastingen.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

De archeologische en aardkundige waarden in het landelijke gebied van de gemeente Noord-oostpolder zijn geïnventariseerd door de toenmalige Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB, 2005) en in kaart gebracht op de Archeologische Monumentenkaart (AMK, 2007)

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. Ook de voormalige stroomgebieden van de IJssel, het Zwolse Diep en de Overijsselse Vecht herbergen aardkundige waarden.

4.3.2 Cultuurhistorie

De Noordoostpolder is een gebied van uitzonderlijke, universele betekenis. Het is een duidelijk voorbeeld van een rationeel landschap uit de 20e eeuw (rond 1940 drooggelegd), waarin de twee voormalige eilanden Urk en Schokland als zelfstandige elementen zijn opgenomen. Dit rationeel vormgegeven landschap is niet alleen ontworpen vanuit het oogpunt van optimale landbouwkundige productie, maar ook als wetenschappelijke, esthetische en intellectuele uitdaging.

Cultuurhistorisch waardevolle objecten zijn Schokland, Nagele (dat bekend staat om zijn specifieke stedenbouwkundige structuur) en Oud Kraggenburg (dit is een voormalige vluchthaven). Het in het zuiden gelegen voormalige eiland Schokland is een smalle strook land dat 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 elementen. Mede hierdoor staat Schokland sinds 1995 op de werelderfgoedlijst van de UNESCO.

Andere onderdelen van de inrichting van de Noordoostpolder die kenmerkend zijn voor het gebied zijn:

- de kavelmaat;
- de erven met bijbehorende erfsingels;
- de diverse typen boerderij;
- de arbeiderswoningen;
- de kavel- en erfsloten;
- het grondgebruik.

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

4.3.3 Historische bebouwing

In het gebied zijn in grote lijnen drie typen boerderijen te onderscheiden (langgevelboerderij of Zeeuwse boerderij, de Wieringermeer boerderij en de Montage boerderij) met ieder een eigen verschijningsvorm.

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 erfbeplanting, die zich opent naar de weg. De inritten naar het erf werden gemarkeerd door witte dampalen.

In het plangebied zijn diverse gebouwen als rijks- en gemeentelijke monumenten aangegeven. De in het plangebied aanwezige rijks- en gemeentelijke monumenten worden niet apart in het bestemmingsplan geregeld. De Monumentenwet verzorgt de bescherming van deze monumenten immers al voldoende.

4.4 Landschap

4.4.1 Historie

De Noordoostpolder die tezamen met de gemeente Urk wel Noordelijk Flevoland wordt genoemd is de oudste van de drie Flevolandse polders. Bij de ontwikkeling rond de jaren '50 is gestreefd naar een optimaal op de landbouw afgestemde inrichting. Zoveel mogelijk grond was bestemd voor de landbouw, met een voor die tijd optimale kavelgrootte. Alleen de destijds voor de landbouw ongeschikte gronden werden gebruikt om bos in te planten.

Landschappelijk kent het gebied een heldere indeling. In het midden van de polder ligt Emmeloord als centrale kern en daaromheen bevindt zich een ring van dorpen, die een verdichte gordel vormt rondom het relatief openere middengebied. De dorpen hebben elk een eigen dorpsbos en zijn tevens omringd door groensingels. Verder zijn de dorpen onderling verbonden door wegen waarlangs een stevige groenstructuur ligt. Het hoofdwegennet bestaat 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 plangebied. Daarnaast is bij de inrichting uitgegaan van het uitgangspunt dat de voorzieningen voor de agrarische bevolking op fietsafstand moesten liggen.

4.4.2 Inrichting

Voor het stichten van land- en tuinbouwbedrijven werd 40.000 hectare beschikbaar gesteld. 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. 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. Alles bij elkaar werd er 2.200 hectare met bos beplant, wat gelijk is aan vijf procent van de polderbodem.

4.4.3 Opbouw

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 openheid. 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.

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 niveau.

4.4.4 Toekomstige ontwikkelingen

Met name voor gebieden buiten de dorpenring is de verwachting 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), hier is overigens ook sprake van minimale bebouwing binnen de dorpenring en in de corridor nabij het Kuinderbos en Voorsterbos/Kadoelerbos (natuurontwikkeling). Daarnaast zijn er nog plannen voor het realiseren van een aantal bedrijventerreinen bij Emmeloord, Ens en Urk. Tevens wordt overwogen om een automotive- en durfsportcluster aan te leggen. De 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.

4.5 Natuur

4.5.1 Algemeen

Sinds de aanleg van de polder heeft de natuur zich ontwikkeld. Dit geldt voor de natuur zelf én voor de aandacht ervoor (zowel beleidsmatig als beheersmatig). De bossen, zoals Kuinderbos en Voorsterbos, zijn gegroeid en uitgebreid en er is ruimte voor nieuwe natuur gecreëerd, bijvoorbeeld langs de A6 (Casteleynsplas en Han Stijkelbosje), de vernatting van Schokland en door het ecologisch bermbeheer langs buitenwegen aan de Oostrand. Het bermbeheer is daar geëxtensiveerd. Hierdoor zijn er bijzondere natuurwaarden langs wegen ontstaan.

4.5.2 Natura 2000

De Noordoostpolder wordt omgeven door Natura 2000-gebieden. Het betreft de vogelrichtlijngebieden IJsselmeer, Ketelmeer & Vossemeer, het vogel- en habitatrichtlijngebied Zwartemeer, het habitatrichtlijngebied Rottige Meenthe & Brandemeer en de vogel- en habitatrichtlijngebieden De Wieden en Weerribben. De openheid van deze gebieden, maakt dat zij aantrekkelijk zijn voor vogels. Het is gewenst de openheid in deze gebieden te behouden. Habitatgebieden waaronder Veenmosrietlanden en Blauwgraslanden en dergelijke zijn aan de orde in de 'Weerribben en Wieden'.

4.5.3 Ecologische Hoofdstructuur

De bossen in de gemeente Noordoostpolder bestaan voornamelijk uit de grotere en ecologisch goed ontwikkelde boscomplexen Kuinderbos en Voorsterbos/Kadoelerbos. Deze bosgebieden zijn relatief jong (ca. 55 jaar oud). Naast deze beide bosgebieden zijn ook het Urkerbos, de Rotterdamse hoek, Schokland en de Casteleynsplas 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 multifunctioneel bos. 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. Het beleid is ook gericht op het vergroten van de natuurwaarden buiten de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur, voor zover inpasbaar binnen de hoofdfunctie.

4.5.4 Ganzenfoerageergebied

Flevoland is Nationaal en Europees gezien een belangrijke provincie voor overwinterende grauwe ganzen, kolganzen, rietganzen en brandganzen. Om schade aan landbouwgewassen te beperken is het van belang dat er voor de overwinterende ganzen voldoende alternatief voedsel beschikbaar is. Naast de opvangfunctie van het natuurgebied Oostvaardersplassen heeft de provincie op basis van de door LNV opgestelde spelregels 1345 ha ganzenfoerageergebied aangewezen in het agrarisch gebied. Het gaat om twee gebieden namelijk Kop van de Nop (G1, ten zuiden van Lemmer) en Rivierduingebied (G2, zuidwestelijk van de Ketelbrug) waar agrariërs een beheerpakket voor overwinterende ganzen kunnen afsluiten.

4.5.5 Soortenbeschrijving

Direct na het droogvallen van de 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 bosmilieus ontbreken echter nog grotendeels. Voedselrijkdom, rust en beschutting hebben geleid tot een relatief rijke fauna in de Noordoostpolder.

4.5.6 Toekomstige ontwikkelingen

Ecologische verbindingzones

Voor het versterken van de samenhang in de EHS zijn ecologische verbindingen van belang. In Flevoland vervullen de meeste tochten en vaarten een verbindende functie. Hoe langer de afstand, des te belangrijker is het dat er ook tussentijds wat grotere stapstenen zijn die als tijdelijk rustgebied kunnen fungeren.

De provincie geeft prioriteit aan een aantal EHS-verbindingen die essentieel zijn voor de gewenste samenhang in de Ecologische Hoofdstructuur en voor een groot deel al is ingericht. In het plangebied betreft het de Lemstervaart en de Zwolsevaart en de verbindingen in de oostrand van Oostelijk Flevoland waar de bosgordel op dit moment niet aaneensluit. Door een meer natuurvriendelijke inrichting kan de kwaliteit voor natuur en waterberging soms nog verbeterd worden.

Natuurontwikkeling

Op basis van het Natuurgebiedsplan is ca. 800 ha begrensd, waar op basis van vrijwilligheid agrarische gronden aan het Rijk (Dienst Landelijk Gebied, 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/Kadoelbos (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.

4.6 Milieu en Veiligheid

4.6.1 Externe Veiligheid

De gegevens in de onderstaande paragrafen zijn afkomstig uit de Milieu Balans 2007 van de Provincie Flevoland en de inventarisatie externe veiligheid Flevoland uit 2000. De uitkomsten uit de op handen zijnde plan-m.e.r. in de vorm van een "passende beoordeling", worden na afronding in deze paragraaf meegenomen.

De provincie Flevoland heeft alle risicovolle bedrijven en objecten met bijbehorende risicocontouren geïnventariseerd. Deze gegevens zijn grotendeels vastgelegd op de digitale provinciale risicokaart. Binnen de provincie Flevoland zijn tot op heden geen situaties waar de normen voor het plaatsgebonden risico worden overschreden. Voor wat betreft het groepsrisico zijn er tot op heden geen plaatsen binnen het plangebied die de oriëntatiewaarde overschrijden. Tevens zijn er binnen het plangebied geen bedrijven die vallen onder het Besluit Risico's Zware Ongevallen.

In de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is het rijksbeleid inzake de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen neergelegd. Dit zowel voor wat betreft het transport van gevaarlijke stoffen over wegen als water en spoorwegen. In de circulaire is voor wat betreft de uitwerking en toepassing van de risiconormen zoveel mogelijk aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer. In of nabij het plangebied loopt geen spoorlijn of waterweg. Ook vindt er geen noemenswaardig transport van gevaarlijke stoffen plaats over de nabij het plangebied gesitueerde wegen.

De risicobenadering voor activiteiten met gevaarlijke stoffen (externe veiligheid) kent twee begrippen, te weten het Plaatsgebonden Risico (PR) en het Groepsrisico (GR). De 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour als gevolg van wegtransport van gevaarlijke stoffen ligt voor het deel van de Rijksweg A6 en de N50, gelegen binnen het plangebied, tussen 0 en 40 meter. De provincie voert momenteel onderzoek uit naar de exacte ligging van de risicocontour van de A6 en de N50.

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. Binnen de aan te houden afstanden zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig. Voor de drie tankstations wordt voldaan aan de aan te houden veiligheidsafstand/ plaatsgebonden risicocontour.

Naast de bovenstaande risicobronnen zijn ook gasleidingen in het kader van externe veiligheid relevant. In het plangebied zijn zeven aardgastransportleidingen aanwezig. In verband met dit bestemmingsplan is het plaatsgebonden risico van de aanwezige gasleidingen in het plangebied indicatief berekend. Uit de berekening blijkt dat zich binnen de plaatsgebonden risicocontour geen kwetsbare objecten bevinden. Tevens is geconstateerd dat er in het landelijk gebied geen of een geringe toename is van het groepsrisico. Met het oog op waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van het gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen dient in ieder geval de afstand van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding (belemmerde strook) als bebouwingsvrije zone in acht te worden genomen. In onderstaande tabel zijn de leidingtracé's weergegeven.

	Tracé	Diameter	Ontwerpdruk	Belemmerde strook	1% Letaliteitsgrens
1	Wanneperveen-Emmeloord	8"	40 bar	4 meter	95 meter
2	Sint Jansklooster-Marknesse	12"	40 bar	4 meter	140 meter
3	Toevoerleiding naar Blokzijl	4"	40 bar	4 meter	45 meter
4	Toevoerleiding	8"	40 bar	4 meter	95 meter

	Tracé	Diameter	Ontwerp- druk	Belemmerde strook	1% Letaliteits- grens
	naar Marknesse				
5	Lemmer- Emme- loord	8"	40 bar	4 meter	95 meter
6	Emmeloord- Tol- lebeek	6"	40 bar	4 meter	70 meter
7	Toevoerleiding naar Tollebeek	4"	40 bar	4 meter	45 meter

tabel: gasleidingen in het landelijk gebied (bron: Gasunie)

Plaatsgebonden risico

In verband met dit bestemmingsplan is het plaatsgebonden risico van de aanwezige gasleidingen in het plangebied indicatief berekend. Uit de berekening blijkt dat de 10^{-6} risicocontour op 0 meter van de leidingen ligt. Binnen de plaatsgebonden risicocontour bevinden zich geen kwetsbare objecten. Geconcludeerd kan worden dat het plaatsgebonden risico geen verdere gevolgen heeft voor dit bestemmingsplan.

Groepsrisico

De 1% letaliteitsgrens heeft betrekking op het groepsrisico. De afstanden van de 1% letaliteitsgrens vormen het invloedsgebied van de betreffende buisleidingen. Een deel van het plangebied valt binnen het invloedsgebied van de leidingen. Er is echter geconstateerd dat in het landelijk gebied geen of een geringe toename is van het groepsrisico.

Belemmerde strook

Met het oog op waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van het gevaar voor personen goederen in de directe omgeving van de leidingen dient in ieder geval de afstand van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding (belemmerde strook) als bebouwingsvrije zone in acht te worden genomen.

4.6.2 Geur

De provincie registreert klachten over geurhinder. Meestal wordt de hinder veroorzaakt door intensieve veehouderijen of afvalverwerkende bedrijven. De laatste jaren zijn bij diverse bedrijven wijzigingen doorgevoerd waardoor het aantal klachten ter plaatse is gedaald. Een algemeen beeld over de geursituatie in Flevoland is op basis van de beschikbare informatie niet te geven en een trend is evenmin beschikbaar. Uit landelijk onderzoek naar geurhinder is op te maken dat het percentage geurgehinderden in Flevoland lager is dan gemiddeld in Nederland. In de bij dit plan horende plan-MER wordt dit ook geconcludeerd.

4.6.3 Geluid

In verhouding tot de rest van Nederland is er in Flevoland een gering percentage woningen met een te hoge geluidbelasting. De geluidbelasting die er is komt voornamelijk van het wegverkeer. Railverkeer, vliegverkeer en industrie leveren in Flevoland slechts een geringe bijdrage.

Bijna het gehele Kuinderbos en het Zwarte Meer zijn aangewezen door de provincie als milieubeschermingsgebied voor stilte. Dit houdt in dat deze gebieden extra beschermd worden 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. Dit is geregeld in de Verordening Fysieke Leefomgeving van de provincie Flevoland. 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.

4.6.4 Luchtkwaliteit

De concentraties voor fijnstof en stikstofdioxide in de huidige situatie en in de toekomst liggen ruim onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. De toegestane ontwikkelingen in dit bestemmingsplan zijn van een dusdanige kleinschaligheid dat hiermee de lokale bijdrage aan de luchtverontreiniging gering is en de grenswaarden dan ook niet worden overschreden. Dit is ook als conclusie terug te vinden in de bij dit plan horende plan-MER waar één en ander is berekend.

4.7 Landbouw

4.7.1 Agrarische sector

In de economische structuur van de gemeente Noordoostpolder is de landbouwsector van belang voor de werkgelegenheid. In 2008 was het aandeel van banen in de landbouw en visserij 17%.

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	totaal (100%)
	% van totaal aantal are	% van totaal aantal are	% van totaal aantal are	% van totaal aantal are	abs. in are
2006	86,1	3,6	10,0	0,3	3.984.513
2007	85,8	4,0	9,9	0,3	3.973.738
2008	85,6	3,9	10,1	0,3	3.691.637

Tabel: grondgebruik in de gemeente Noordoostpolder in 2006, 2007 en 2008: bron CBS

4.7.2 Agrarisch grondgebruik

Agrarisch grondgebruik is de overheersende grondgebruikfunctie in het buitengebied van de gemeente Noordoostpolder. Het gaat hier dan voornamelijk om akkerbouw (85,6%). Daarnaast vormt tuinbouw in open grond een aandeel van ruim 10,1%.

	2000	2002	2004	2006	2008
totaal aantal landbouwbedrijven	1 264	1 194	1 132	1 086	1 002
akkerbouw	1 114	1 044	991	956	874
tuinbouw open grond	421	389	329	305	270
tuinbouw onder glas	81	84	70	62	56
graasdieren en graasland	363	320	294	275	271
hokdieren	91	81	67	59	52

Tabel: aantal bedrijven naar bedrijfstype in de gemeente Noordoostpolder in de jaren 2000, 2002, 2004, 2006 en 2008: bron CBS

Akkerbouw

De geomorfologische opbouw van de Noordoostpolder is bepalend geweest voor de lokalisering van de verschillende productietakken. In de bovenstaande tabel zijn het aantal bedrijven per bedrijfstype weergegeven, hierbij is niet gekeken naar gecombineerde bedrijven (waarvoor de cumulatie van de diverse bedrijfstypen hoger is dan het totaal aantal bedrijven). Uit de gegevens van het CBS blijkt dat akkerbouw het meest voorkomende 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.

Tuin- en teeltbedrijven

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.

Veehouderij

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.

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

Bio-energiecentrales/mestvergistingsinstallaties

Op dit moment zijn een aantal installaties in de Noordoostpolder actief. Daarnaast zijn er aanvragen voor nog een aantal installaties in het landelijk gebied.

4.7.3 Omvang

De economische omvang per hectare van Flevoland is het grootst 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- grootte- eenheden" (n.g.e.). 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

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.

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.

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 ten behoeve van 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.

4.7.4 Toekomstige ontwikkelingen

In zijn algemeenheid wordt de landbouw 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 'plattelandbeleid', een verstandiger omgang met risico's in de agrarische bedrijfsvoering, een losere relatie tussen primaire sector en agribusiness, voorkeur/eisen consumenten, veranderingen in de waterhuishouding, stijgende energieprijzen, verdere aanscherping van mestnormen, een mogelijke vermindering van veevoederimporten en nieuwe wetgeving, zoals uitstootbeleid, bijvoorbeeld op het gebied van stikstof.

De betekenis van markt- en beleidsontwikkelingen voor individuele landbouwbedrijven is onzeker. Op bedrijfsniveau zijn grofweg drie ontwikkelingsrichtingen te onderscheiden.

1. Bedrijven die zich richten op de wereldmarkt door te kiezen voor verdieping. Bedrijven die zich richten op de wereldmarkt door verdieping (schaalvergroting) proberen de kansen te benutten die ontstaan door de verdergaande liberalisering van het agrarische handelsverkeer. Het gaat vaak om grootschalige, kapitaal- en kennisintensieve bedrijven die kunnen produceren tegen lage kosten per eenheid product. Ook biologische landbouw is een vorm van verdieping.
2. Bedrijven die kiezen voor verbreding zoeken naar neveninkomsten door agrarische productie te combineren met natuur- en landschapsbeheer, duurzaamheid (zoals mestvergistings), 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. De verwachting is dat dit bij gelijkblijvend beleid in de naaste toekomst nog verder zal toenemen.
3. Een deel van de agrarische bedrijven zal de bedrijfsvoering niet kunnen of willen voortzetten. Met name de bedrijven zonder bedrijfsopvolging zullen stoppen. Voor de gemeente Noordoostpolder zijn opvolgingsgegevens bekend uit het jaar 2000 (bron CBS). Op basis van deze cijfers kan worden vastgesteld dat voor een behoorlijk aantal bedrijven (meer dan 80% van alle bedrijven) de bedrijfsopvolging een probleem kan worden. Uit gegevens afkomstig uit 2000 kan afgeleid worden dat voor maar 16,3 % van de bedrijven één opvolger bekend is.

Uit de gegevens van het CBS blijkt dat ook in de Noordoostpolder het aantal agrarische bedrijven afneemt. Dit betekent dat er sprake zal zijn van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB). In het algemeen blijft het voormalige bedrijfshoofd op de boerderij wonen. De schuren komen veelal leeg te staan of worden gebruikt door derden voor bijvoorbeeld opslagdoeleinden. Dit hergebruik kan echter ongewenste neveneffecten hebben, zoals een verkeersaantrekkende werking of verrommeling.

4.8 Wonen en niet-agrarische bedrijven

4.8.1 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 momenteel 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 komt 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. Tevens bevinden zich nabij de Schokkerhaven nog enkele woningen.

In het buitengebied bevinden zich meerdere bedrijven die een niet-agrarische functie hebben. Brennels Buiten is één van de niet-agrarische bedrijven in het plangebied. Deze vervult naast een bedrijfsfunctie ook een recreatieve functie. Sommige bedrijven die niet direct in verband staan met het agrarisch gebied worden getypeerd als agrarisch aanverwante bedrijven. Voorbeelden hiervan zijn onder andere een loonwerkersbedrijf, een verwerkingsbedrijf van agrarische producten als uien en een installatiebedrijf voor kassen. Naast deze agrarisch aanverwante 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 opvangcentrum voor asielzoekers.

4.8.2 Toekomstige ontwikkelingen

Nieuwe burgerwoningen

De woonfunctie is in Flevoland sterk gebonden aan het stedelijk gebied. Er is echter vraag naar bijzondere woonmilieus en combinaties van wonen en werken. Voor een deel heeft deze vraag betrekking op wonen in het landelijk gebied. Vrijkomende agrarische bebouwing kan namelijk gedeeltelijk in deze behoefte voorzien. Landelijk wonen kan ook gerealiseerd worden met de aanleg van nieuwe landgoederen en buitenplaatsen. De gemeenten kunnen hier hun eigen invulling aan geven.

Met betrekking tot nieuwe burgerwoningen is het gemeentelijk beleid er op gericht 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.

Niet-agrarische bedrijvigheid

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. Het betrof hier met name bedrijven uit categorie 1 en 2. Het uitgangspunt is om dit beleid voort te zetten. Bij eventuele functieverandering of vergroting van bebouwing, erven en verhardingen zal de waterberging en afvalwaterverwerking hierop moeten worden aangepast.

Mantelzorg

In toenemende mate is er meer behoefte aan mantelzorg (verzorging van ouderen/minder validen door familie). De mantelzorg is geen nieuw principe, maar de afgelopen jaren is deze vorm van zorg komen te vervallen, omdat er steeds meer verzorgingshuizen kwamen. Echter, bij die gevallen waar de zorg voor ouderen thuis plaats vond was vaak sprake van twee aparte woongedeelten. Omdat in sommige gevallen de woning te klein is om op te delen in twee woongedeelten wordt in de tuin een extra 'tijdelijke' zorgwoning geplaatst. Het gemeentelijk uitgangspunt is om mantelzorg in de Noordoostpolder toe te staan. Hiervoor dient dan wel gebruik te worden gemaakt van een afwijking bij een omgevingsvergunning.

Huisvesting Tijdelijke Werknemers

Binnen

de agrarische bestemming is het mogelijk huisvesting te bieden aan maximaal 20 tijdelijke werknemers. Het bestemmingsplan maakt het verder mogelijk de bestemming van (voormalige) agrarische erven te wijzigen naar de specifieke bestemming Wonen-3. Binnen deze bestemming is het mogelijk huisvesting te bieden aan maximaal 50 tijdelijke werknemers in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Op maximaal 10 locaties mag in een type Wieringermeerboerderij tot maximaal 100 tijdelijke werknemers gehuisvest worden conform provinciaal beleid.

4.9 Recreatie en toerisme

4.9.1 Dagrecreatie

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

Algemene recreatieve voorzieningen

Er zijn drie strandjes (Schokkerhaven, Zwolse hoek en een surfstrandje bij het Vollenhovermeer) en in de vaarten zijn op diverse locaties afmeervoorzieningen voor de recreatietoervaart. Ten noorden van Bant, nabij het Kuinderbos, is een kleiduvenschietterrein gelegen. Dit terrein is naast de vaste gebruiker Kleiduvenschietvereniging "De Voorst" ook te gebruiken voor recreanten. 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.

Het Voorster-/Kadoelerbos

Nabij het Kadoelerbos ligt het cultuurhistorisch monument Oud Kraggenburg; dit is een voormalige vluchthaven met lichtwachterswoning. Twee dammen van zes kilometer lang vanuit Genemuiden moesten de verzanding van het Zwarte Water tegengaan om het bevaarbaar te houden en Zwolle te voorzien van een goede verbinding met de Zuiderzee. De verbinding van het eiland met Genemuiden leidde er toe dat in 1848 de eerste inwoners hun intrek in Oud-Kraggenburg maakten. Verder liggen in zowel het Voorster- als Kadoelerbos vele fiets- en wandelpaden, met daarnaast ruiterpaden en dagrecreatieterreintjes in het Voorsterbos. In de Leemvaart (Voorsterbos) bevindt zich een jachthaven van de Watersportvereniging Kraggenburg, alsmede een afmeersteiger voor de recreatietoervaart. Grenzend aan het Kadoelerbos bevinden zich ter hoogte van het gemaal Smeeg nog twee jachthavens. Ten noorden van het Voorsterbos bevindt zich een zweefvliegterrein.

Het Kuinder-/Burchtbos

In het Kuinderbos zijn enkele recreatieve punten aanwezig waaronder de voormalige haven-toegang 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 ruiterpaden 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.

Viva Lavandula

Aan de Uiterdijkenweg 45 is Viva Lavandula gevestigd. Hier kunnen bezoekers recreëren en ontspannen in een landelijke sfeer, te midden van de veelzijdige lavendelplant.

Brennels Buiten

Bij Kraggenburg ligt het dagrecreatiepark Brennels Buiten. Brennels Buiten staat met name bekend om de mode gemaakt van brandnetelstof. Op de locatie is ook een winkel aanwezig. Tevens worden op de locatie ook activiteiten georganiseerd gericht op cultuur, natuur, kunst, muziek, lekker eten en drinken, sport, recreatie en strandfeesten.

4.9.2 Verblijfsrecreatie

De volgende verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn in het plangebied te vinden:

1. Recreatiepark "De Voorst", Leemringweg 33, Kraggenburg;
2. De Strandhoeve, Uiterduikenweg 56, Marknesse;
3. Kampeerterrein "Craneburcht", Kuinderweg 52, Luttelgeest;
4. Natuurkampeerterrein "De Stiente", Kraggenburgerweg 21, Kraggenburg;
5. Kampeerterrein "Camping De Kei", Kraggenburgerweg 2a, Kraggenburg;
6. Natuurkampeerterrein "De Veenkuil", Hopweg 21, Bant;
7. Recreatiepark "Eigen Wijze", Schoterpad 1, Bant;
8. Groepsaccommodatie 'Hoeve Marant, Zwartemeerweg 25a, Kraggenburg ;
9. Groepsaccommodatie Appelhof, Leemringweg 29, Kraggenburg.

Tevens zijn er tal van minicampings bij boeren en diverse bed&breakfast voorzieningen in het landelijk gebied aanwezig.

4.9.3 Jachthavens

In het plangebied bevinden zich twee jachthavens:

1. Schokkerhaven aan de zuidzijde van het plangebied. Het betreft een buitendijks aangelegde jachthaven met voorzieningen en een aantal woningen.
2. Jachthaven 'De Voorst' aan het Vollenhover kanaal, gelegen aan het Voorsterbos is een kleinschalige jachthaven gesitueerd.

4.9.4 Toekomstige ontwikkelingen

In het plangebied spelen geen concrete grootschalige ontwikkelingen op het gebied van recreatie. Enkele toekomstige ontwikkelingen die nog nader uitgewerkt dienen te worden zijn de ontwikkeling van de Verlengde Burchttocht (verblijfsrecreatie), de ontwikkeling van de verwevingszone/corridor Emmeloord-Kuinderbos (recreatievoorzieningen) en de verdere ontwikkeling van Brennels Buiten (dagrecreatie). Viva Lavandula biedt in de toekomst verblijfsrecreatie aan in de vorm van 7 op te richten lodges.

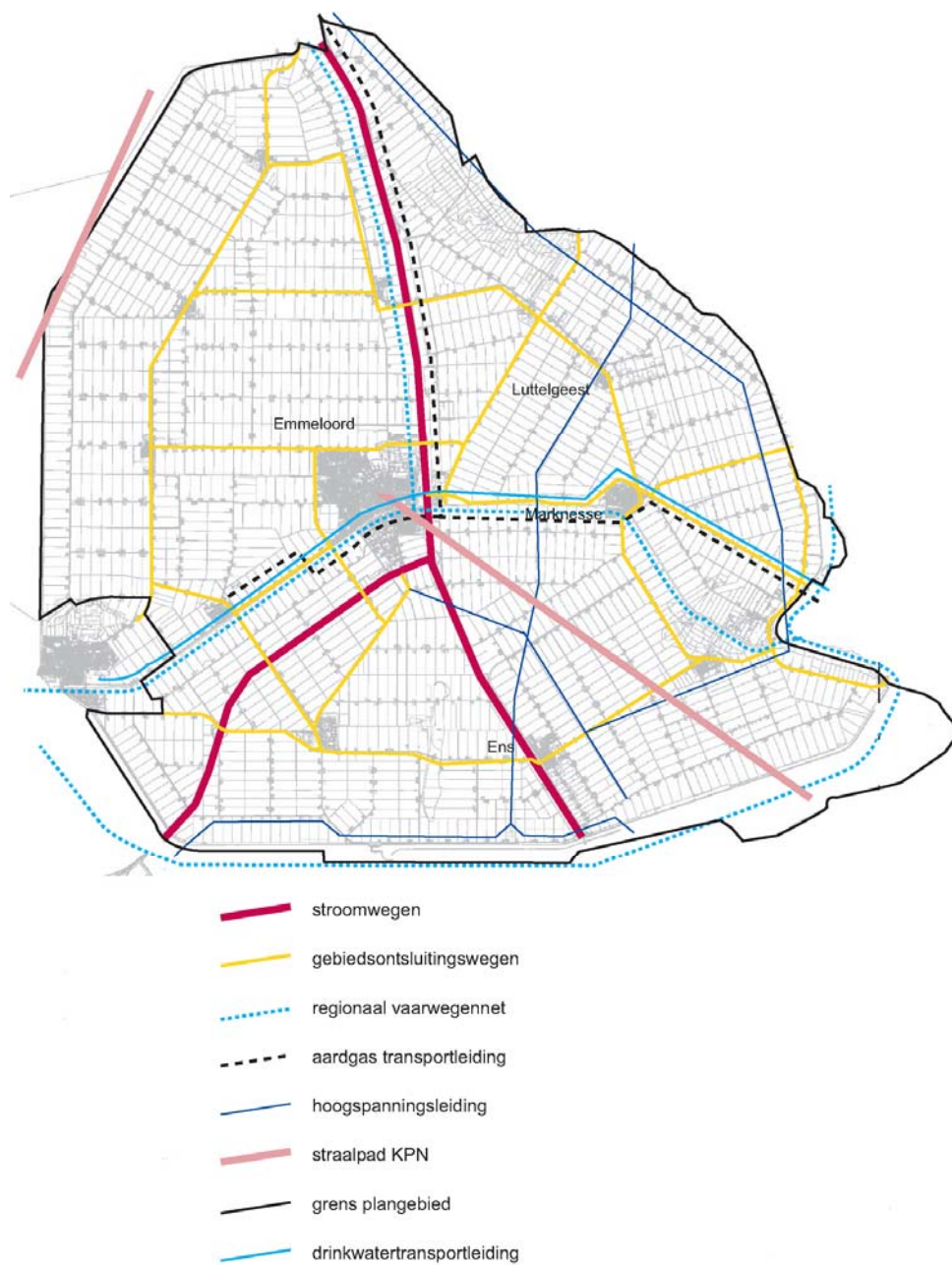
Naast deze globale ontwikkelingen is ook een uitbreiding aan de orde van de camping De Voorst, waar plaats wordt gemaakt voor 100 stacaravans en omvorming plaatsvindt van een chloorzwembad naar natuurbad.

De uitbreiding van het fietspadennetwerk in de Noordoostpolder is ook een uitgangspunt binnen de gemeente.

4.10 Infrastructuur

4.10.1 Autoverkeer

Bij het ontwerp van de polder is uitgegaan van een assenkruis, welke de kern Emmeloord en de omringende dorpen met elkaar verbindt. De wegen in het plangebied (zie afbeelding) zijn te onderscheiden in drie wegcategorieën: stroomwegen (landelijk en regionaal), gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen. De infrastructuur bestaat uit een ringweg, die de dorpen verbindt en verschillende dwarsverbindingen die de dorpen verbindt met Emmeloord. Daarnaast zijn er enkele wegen die het nieuwe en oude land met elkaar verbinden. De belangrijkste hiervan zijn de A6 en de N50.



Afbeelding - aanwezige infrastructuur in de Noordoostpolder

4.10.2 Fietsverkeer

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.

4.10.3 Vaarwegen

Het vaarwegennet heeft een functie voor de beroepsvaart en voor de recreatievaart. Binnen het 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.

4.10.4 Openbaar vervoer

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).

4.10.5 Leidingen

In het plangebied lopen hoogspanningsleidingen die beheerd worden door Tennet (380 kv en 220 kv) en Enexis (110 kv). Bij onderstaande hoogspanningsleidingen 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. De afstandsnorm waarbinnen niet zondermeer bouwwerken gebouwd mogen worden is aangegeven achter de betreffende leiding:

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

Tevens zijn zeven aardgastransportleidingen van de Gasunie aanwezig en zijn er plannen voor de aanleg van een nieuwe gasleiding.

Daarnaast 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.

Tot slot zijn ook nog twee straalpaden in het gebied aanwezig. Deze zijn echter niet van invloed op het bestemmingsplan.

4.10.6 Toekomstige ontwikkelingen

Autowegen

Ontwikkelingen betreffende autowegen hebben met name betrekking op het opwaarderen van de N50 naar een landelijke A-weg. Voor de opwaardering van de N50 is onder andere het Tracébesluit N50 Ramspol-Ens opgesteld. Dit besluit gaat in op een deel van de opwaardering van de N50. In totaal staan er drie ontwikkelingen gepland die zorgen voor een opwaardering van de N50 naar de A50.

Vanuit Rijkswaterstaat bestaat de wens om de invoegstrook van de N50/A50 op de A6 van één naar twee rijstroken te verdubbelen en dan te versmallen naar één. Minimaal tot aan het viaduct van de Kamperweg, maar mogelijk tot bij de afslag 15 De Munt (Muntweg). Ook de andere kant op richting Ens zou een verdubbeling van de uitvoegstrook moeten komen.

Er zijn op langere termijn plannen voor de aanleg van een verbindingsweg tussen de Muntweg (kruising met Kuinderweg) en de Marknesserweg. Daarnaast zijn er plannen voor een verbinding tussen de Enserweg en de Drietorensweg.

Fietsverkeer

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 Ramspol naar Kadoelen (nieuw)
- Opknappen van de bestaande route Oud Kraggenburg naar het Kadoelerbos
- Opknappen fietsroute Emmeloord-Schokland

Hoogspanningsverbindingen

In het landelijk gebied van de Noordoostpolder wordt een nieuwe ondergrondse 110 kV-leiding van het nieuwe schakelstation Westermoordijk naar schakelstation Nagelerweg aangelegd. Deze leiding loopt dan door naar schakelstation Ens en komt daar onder de bestaande 110 kV-bovengronds te liggen. Daarnaast loopt er ook een nieuwe verbinding van het schakelstation aan de Nagelerweg, Emmeloord naar het nieuwe schakelstation Kalenbergerweg te Luttelgeest in verband met de teruglevering van stroom aan de glastuinbouw.

Hoofdstuk 5 Het plan

5.1 Algemeen

Het doel van dit bestemmingsplan is te komen tot een actueel, flexibel, gebruiksvriendelijk en ontwikkelingsgericht bestemmingsplan voor het gehele buitengebied van de gemeente Noordoostpolder. Om het bestemmingsplan gebruiksvriendelijk te houden wordt in dit bestemmingsplan veel gebruik gemaakt van afwijkingen bij een omgevingsvergunning. De procedure behorende bij een dergelijke afwijking is voor zowel de gemeente als de burger efficiënter dan wanneer dit via wijzigingsprocedures of bestemmingsplanherzieningen gaat. Het aantal wijzigingsbevoegdheden daarentegen is in dit bestemmingsplan zo weinig mogelijk. Een veelvoud aan wijzigingsbevoegdheden zal namelijk het gebruiksgemak van het plan negatief beïnvloeden en zorgen voor zwaardere procedures. Er is dus flexibiliteit t.b.v. gebruiksgemak en deregulering.

5.2 Uitgangspunten

5.2.1 Algemeen

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.

5.2.2 Landbouw

Algemeen

In dit bestemmingsplan wordt primair gekozen voor de hoofdfunctie grondgebonden landbouw als perspectiefvolle agrarische sector in de Noordoostpolder. De grondgebonden landbouw moet de ruimte krijgen voor verdere schaalvergroting. Het bestemmingsplan maakt derhalve de vergroting van agrarische erven tot een maximum van 125 meter breed en 200 meter diep mogelijk. Het vergroten van het erf tot 3,5 hectare wordt met maatwerk en alle benodigde onderzoeken mogelijk gemaakt ten westen van de lijn A6/N50. Wanneer het bouwperceel echter vergroot wordt dient wel voldaan te worden aan een aantal voorwaarden, waaronder het herstel van de erfsingel.

Intensieve veehouderij

De Noordoostpolder is niet aangewezen als LOG (landbouwontwikkelingsgebied) of als concentratiegebied. De hogere overheden beperken in hun beleid reeds de mogelijkheden voor intensieve veehouderijen in de Noordoostpolder. In de Noordoostpolder is daarnaast geen specifieke locatie aanwezig waar de vestiging van intensieve veehouderijen gewenst is. Als continuering van het voorgaande beleid is het voor agrarische bedrijven ten westen van de lijn A6/N50 mogelijk op het erf tot maximaal 3.000 m² ruimte te reserveren voor activiteiten ten behoeve van een intensieve veehouderij. In de praktijk zal dit waarschijnlijk betekenen dat agrariërs als tweede tak 3.000 m² reserveren voor activiteiten behorende bij een intensieve veehouderij. Ontwikkeling van intensieve veehouderij kan in bepaalde situaties bijdragen aan verbetering van het economisch perspectief. In de nabijheid van een bebouwde kom wordt de intensieve veehouderij niet wenselijk geacht, gelet op de mogelijke milieuproblemen. De bestaande intensieve veehouderijen kunnen uiteraard worden voortgezet en krijgen de mogelijkheid tot uitbreiding tot hetgeen op het huidige bouwperceel mogelijk is of tot maximaal 3.000 m². Verder wordt met ontwikkeling van intensieve veehouderijen terughoudend omgegaan.

Verbreiding van de landbouw

Naast de grondgebonden landbouw als hoofdfunctie dient in het kader van de verbrede platelandsontwikkeling 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.

Bio-energiecentrales/mestvergistingsinstallaties

Mestvergisting en bio-energieinstallaties worden, zolang ze ondergeschikt zijn aan de agrarische hoofdactiviteit, conform het provinciale beleid toegestaan in de daarvoor aangewezen zoekgebieden. Vanwege de verkeersbewegingen concentreren de zoekgebieden zich langs de grotere en de provinciale wegen (Verkeer-1 en Verkeer-2). Voor bio-energieinstallaties die een mindere of geen agrarische relatie hebben is het landelijk gebied geen plaats. Hiervoor moet gekeken worden naar een bedrijventerrein. De maximale gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, installaties en bouwwerken behorend bij een dergelijke installatie mag per locatie 1.000 m² bedragen.

Naast deze, enigszins grootschalige, mestvergistingsinstallaties mogen ook langs de kleinere wegen (Verkeer-3) de wat kleinere mestvergistingsinstallaties gebouwd worden. De maximale gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, installaties en bouwwerken hiervan mag per locatie 200 m² bedragen.

Glastuinbouw

De provincie Flevoland heeft voor de glastuinbouw in de provincie concentratiegebieden aangewezen. In de gemeente Noordoostpolder zijn derhalve alleen de gebieden bij Luttelgeest en Ens aangewezen als gebieden waar glastuinbouw gewenst is. Buiten deze gebieden is alleen teeltondersteunend glas toegestaan tot een maximale oppervlakte van 5.000 m². Aan gezien de concentratiegebieden van Luttelgeest en Ens buiten het plangebied liggen sluit dit bestemmingsplan aan bij de beleidsuitgangspunten van de provincie Flevoland. Alleen de twee bestaande glastuinbouwbedrijven in het plangebied krijgen een specifieke regeling, waarmee de oppervlakte van bestaande kassen wordt geregeld.

5.2.3 Water

De aanwezige hoofdvaarten hebben zowel een functie voor de waterafvoer en wateraanvoer, als voor de natuur en als vaarroute. Deze functies moet worden veiliggesteld. Mede door het mogelijk maken van natuurvriendelijke oevers worden specifieke waarden behouden. Daarnaast is het beleid erop gericht in goed overleg met betrokkenen ruimte te bieden voor vergroting van de bergingscapaciteit van de waterwegen. Het streven is de benodigde maatregelen te combineren met ontwikkelingen op het gebied van natuur en recreatie. Tot slot krijgen de waterkeringen die in het plangebied gelegen zijn een eigen regeling waarmee de veiligheid gewaarborgd blijft.

5.2.4 Natuur

De handhaving en ontwikkeling van de ecologische kwaliteiten in het plangebied is een belangrijk speerpunt in het beleid. Hierbij worden de bestaande bosgebieden, die onderdeel uitmaken van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur en ecologische verbindingzones veiliggesteld. Daarnaast stimuleert het bestemmingsplan de ontwikkeling van nieuwe natuurgebieden, aansluitend aan de bestaande bosgebieden.

Het waarborgen van erfsingels kan ook gezien worden als een impuls voor de natuur. Brede erfsingels bieden namelijk kansen als stapstenen voor boomgebonden planten en dieren. Erven in het landelijk gebied kunnen dus een belangrijke schakel vormen tussen aanwezige bosgebieden en versterken derhalve de ecologische (verbinding)zones.

Dit bestemmingsplan dient er tevens voor te zorgen dat de omliggende grotere wateren (Vollenhovermeer, Zwarte Meer, Ketelmeer en IJsselmeer) een goede bescherming krijgen, aangezien deze in het kader van Natura 2000 zijn aangewezen als Vogelrichtlijn- en Habitatgebieden. Een dergelijke bescherming geldt ook voor het Zwarte Meer dat onderdeel is van het Nationaal Landschap IJsseldelta.

5.2.5 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

In landschappelijk opzicht wordt onderscheid gemaakt tussen het gebied binnen de ring van dorpen en het gebied buiten deze ring. Hoewel het onderscheid niet op alle plaatsen even sterk waarneembaar is, is er toch voldoende aanleiding om het onderscheid in het bestemmingsplan te handhaven.

In het gebied binnen de ring vormt het behoud van de landschappelijke openheid een belangrijke doelstelling. Uitbreiding van hoogopgaande boomkwekerijen 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.

In het gehele gebied wordt gestreefd naar een versterking van het assenkruis. Dit sluit aan bij de oorspronkelijke ontwerpplannen voor Noordoostpolder, waar ook binnen de ring in 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 erfbeplanting vormt dan ook een belangrijk uitgangspunt van dit bestemmingsplan. 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);
- het karakteristiek repeterend patroon van boerderijen met veelal twee tot vier boerderijen bij elkaar, gegroepeerd aan een landbouwweg en voorzien van royale erfbeplanting;
- Handhaving van de herkenbare karakteristiek van de voormalige arbeiderswoningen met grote voortuinen en omringende beplanting.

Tenslotte vormt de bescherming van de terreinen met hoge en gematigde archeologische (verwachtings)waarde en de terreinen met aardkundige waarden een doelstelling. De waarborging van de archeologische waarden is vastgelegd in een aparte bestemming waarin omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden verplicht zijn.

5.2.6 Recreatie

Het beleid is gericht op de versterking van de recreatieve en toeristische mogelijkheden van het landelijk gebied. Bestaande dagrecreatieve en verblijfsrecreatieve terreinen worden gehandhaafd en krijgen ruimte om zich verder te ontwikkelen, voor zover ruimtelijk verantwoord en daarvoor plannen bekend zijn. Met name de versterking en verbetering van recreatieve routes vormt een aandachtspunt.

De zone Emmeloord-Kuinderbos wordt met name verder ontwikkeld als recreatieve zone. Deze zone krijgt in dit bestemmingsplan nog een agrarische bestemming omdat de verdere invulling en uitwerking van de 'Corridor' via aparte plannen geregeld wordt.

Naast de recreatiezone Emmeloord-Kuinderbos is ook ontwikkeling van verblijfsrecreatie en intensieve dagrecreatie mogelijk. Onder andere bij de Schokkerhaven wordt voor het realiseren van voorzieningen ten behoeve van de recreatie in het plan mogelijkheden geboden. Daarnaast worden initiatieven als Viva Lavandula positief bestemd en biedt het bestemmingsplan tevens ontwikkelingsmogelijkheden.

Tot slot biedt het bestemmingsplan aan agrariërs mogelijkheden voor de ontwikkeling van een (recreatieve) nevenfunctie.

5.2.7 Wonen en niet-agrarische bedrijven

Wonen

Bij de woningen is het onderscheid in woningen op voormalige erven en voormalige arbeiderswoningen van belang. Beide types vragen afzonderlijke maar ook gelijke regelgeving. Het oprichten van nieuwe bouwpercelen ten behoeve van extra burgerwoningen of niet-agrarische bedrijven in het landelijk gebied is niet aan de orde. Daar zijn de uitbreidingswijken bij de kernen en de bedrijfsterreinen voor bedoeld. Wel wordt ruimte geboden voor het wonen en niet-agrarische bedrijven in vrijkomende agrarische gebouwen.

Huisvesting tijdelijke werknemers

Binnen de agrarische bestemming is het mogelijk huisvesting te bieden aan maximaal 20 tijdelijke werknemers. Het bestemmingsplan maakt het verder mogelijk de bestemming van (voormalige) agrarische erven te wijzigen naar de specifieke bestemming Wonen-3. Binnen deze bestemming is het mogelijk huisvesting te bieden aan maximaal 50 tijdelijke werknemers in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Op maximaal 10 locaties mag in een type Wieringermeerboerderij tot maximaal 100 tijdelijke werknemers gehuisvest worden conform provinciaal beleid.

Bedrijven

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. Ook voor de zwaarte van de bedrijven geldt dit. Indien een bedrijf milieucategorie 2 of in voorkomend geval milieucategorie 3 overstijgt, is het gelet op op milieu-effecten beter dat zo'n bedrijf zich vestigt op een bedrijventerrein.

Wel wordt per bedrijf enige ruimte geboden voor een bescheiden uitbreiding van de bebouwing. Om de ondernemers enige flexibiliteit te geven wordt één algemene bedrijfsbestemming gehanteerd. Aan deze bedrijfsbestemming is een lijst gekoppeld met welke vormen van bedrijvigheid (categorie 1 en 2 volgens de SBI-normering) zijn toegestaan. De in het plangebied voorkomende categorie 3 bedrijven zijn bij wijze van uitzondering toegestaan en zijn daarom specifiek aangeduid.

Tuincentra

De bestaande tuincentra in het plangebied worden in het plan positief bestemd. Ontwikkeling van nieuwe tuincentra in het plangebied is niet mogelijk.

5.3 Bestemmingen en aanduidingen

De in het plangebied voorkomende bestemmingen zijn in onderstaand schema opgenomen.

Bestemmingen	Dubbelbestemmingen
Agrarisch	Leiding - Gas
Bedrijf	Leiding - Hoogspanning
Bos	Leiding - Hoogspanningsverbinding
Cultuur en ontspanning	Leiding - Water
Detailhandel - Tuincentrum	Waarde - Archeologie
Groen	Waarde - Cultuurhistorie
Horeca	Waterstaat - Waterkering
Maatschappelijk	
Maatschappelijk - Asielzoekerscentrum	
Natuur	
Recreatie - Dagrecreatie	
Recreatie - Jachthaven	
Recreatie - Verblijfsrecreatie	
Sport	
Verkeer - 1	
Verkeer - 2	
Verkeer - 3	
Water	
Wonen - 1	
Wonen - 2	
Wonen - 3	

Daarnaast is in het plan sprake van gebieds-, functie-, bouw- en maatvoeringsaanduidingen. Die aanduidingen worden in de regels verklaard.

Hoofdstuk 6 Toelichting op de regels

6.1 Algemeen

De regels vormen een juridisch bindend element van het bestemmingsplan en geven inhoud aan de op de plankaart (verbeelding) aangegeven bestemmingen en aanduidingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de regels is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en datgene te regelen dat werkelijk noodzakelijk is.

Het kan in een concrete situatie voorkomen dat afwijking van de gestelde regels gewenst is. Hiertoe zijn dan afwijkingbepalingen opgenomen. De bevoegdheid om een afwijking bij een omgevingsvergunning te verlenen is gebaseerd op artikel 3.6 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro). De uitvoering ervan berust bij het College van Burgemeester en Wethouders. Deze flexibiliteitsbepaling maakt afwijkingen van geringe aard mogelijk, waarbij de aan de grond toegekende bestemming gehandhaafd blijft.

6.2 Opbouw

De bij dit plan behorende regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk zijn enkele in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast is aangegeven hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en is bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bebouwingsregels er gelden. Tevens zijn waar mogelijk flexibiliteitsbepalingen opgenomen. Uitgangspunt daarbij is geweest om ten minste de bestaande planologische situatie te bestemmen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen. Het verdient uit praktische overwegingen de voorkeur deze regels in een afzonderlijk hoofdstuk onder te brengen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk heeft betrekking op het overgangsrecht en de slotbepaling.

6.3 Agrarisch

6.3.1 Bestemmingsomschrijving

In het plangebied is een belangrijke plek ingeruimd voor de agrarische functie. Deze functie wordt bestemd door middel van het opnemen van de bestemming "**Agrarisch**". Met deze agrarische bestemming kunnen bestaande agrarische bedrijven hun bedrijfsvoering op verantwoorde wijze voortzetten.

Binnen de agrarische bestemming zijn vele vormen van agrarische bedrijvigheid toegestaan. Met het toestaan van deze vormen van bedrijvigheid behoudt het landelijk gebied haar eigen agrarische karakter en wordt voldoende ruimte geboden voor afwisselende activiteiten in landelijk gebied.

Grondgebonden agrarisch bedrijf

Wanneer de productie hoofdzakelijk afhankelijk is van de bij het bedrijf behorende gronden, spreekt men van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Deze bedrijven hebben een agrarische bestemming gekregen.

Intensieve veehouderij

Intensieve veehouderijen hebben in dit bestemmingsplan specifieke bouwmogelijkheden. Het gemeentelijk beleid is terughoudend om te gaan met uitbreiding en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen. Nieuwvestiging is alleen mogelijk ten westen van de lijn A6/N50. Als gevolg van continuering van reeds bestaande planologische mogelijkheden en nieuwe dierwelzijnseisen is het op ieder agrarisch erf mogelijk om 3.000 m² bruto stalvloeroppervlakte ten behoeve van intensieve veehouderij te gebruiken. De bestaande intensieve veehouderijen die een groter bruto stalvloeroppervlakte hebben ten behoeve van intensieve veehouderij mogen die blijven gebruiken.

intensieve kwekerij

Onder een intensieve kwekerij wordt een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf verstaan waar gewassen worden geteeld of dieren worden gekweekt (niet zijnde vee), waarbij nagevoel geen gebruik wordt gemaakt van daglicht. Voorbeelden hiervan zijn de kweek van champignons, witlof, vis, schaaldieren, wormen en maden. De milieu- en ruimtelijke effecten van intensieve kwekerijen zijn niet wezenlijk anders dan bij veehouderijen. Daarom is er voor gekozen de agrarische bestemming- en bouwmogelijkheden ook op intensieve kwekerijen van toepassing te laten zijn. De intensieve kwekerijen hebben daarom geen aparte aanduiding op de plankaart gekregen. De oppervlakte van intensieve kwekerijen is beperkt tot 3.000 m².

Kamperen

Kleinschalig kamperen is met recht toegestaan. Er mogen maximaal 25 kampeermiddelen (geen stacaravans) gedurende de periode van 15 maart tot 31 oktober aanwezig zijn. Het aantal van 25 kampeermiddelen heeft, gelet op de milieuregelgeving, geen milieutechnische gevolgen voor de omgeving.

Agrarisch aanverwant bedrijf

Binnen de bestemming "Agrarisch" is de functieaanduiding '**specifieke vorm van agrarisch - agrarisch aanverwant bedrijf**' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding is het toegestaan een agrarisch aanverwant bedrijf op te richten. Onder agrarisch aanverwante bedrijven vallen onder andere loonwerkbedrijven en groothandels in akkerbouwproducten. Het specifiek opnemen van agrarisch aanverwante bedrijven is gebaseerd op het gemeentelijk beleidsvoornemen 'agrarisch aanverwante bedrijven in het buitengebied'.

Instandhouding openheid landschap

Het rationele, regelmatige verkavelingspatroon met ontwateringssloten en erfsloten is een belangrijk onderdeel van het oorspronkelijke ontwerp. Instandhouding daarvan is dan ook binnen de bestemmingsomschrijving van de agrarische bestemming opgenomen. De instandhouding van de openheid van het landschap wordt met een aparte aanduiding '**specifieke vorm van waarde - openheid**' beschermd. De bebouwingsmogelijkheden zijn gericht op het behouden van het zicht op de open polder. Daarnaast geldt er een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden voor bijvoorbeeld het planten van bomen.

Overig

Naast de bovenstaande agrarische activiteiten die mogelijk zijn binnen de agrarische bestemming is er nog een aantal andere doeleinden die binnen de agrarische bestemming zijn toegestaan. Hierbij moet gedacht worden aan:

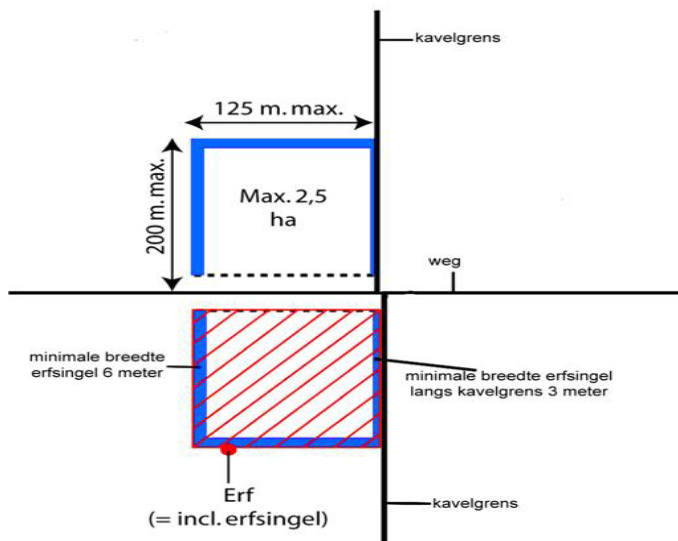
- detailhandel als nevenactiviteit;
- extensieve openluchtrecreatie;
- watergangen;
- ondersteunend glas;
- paardenfokkerij en/of -houderij.

6.3.2 Bouwregels

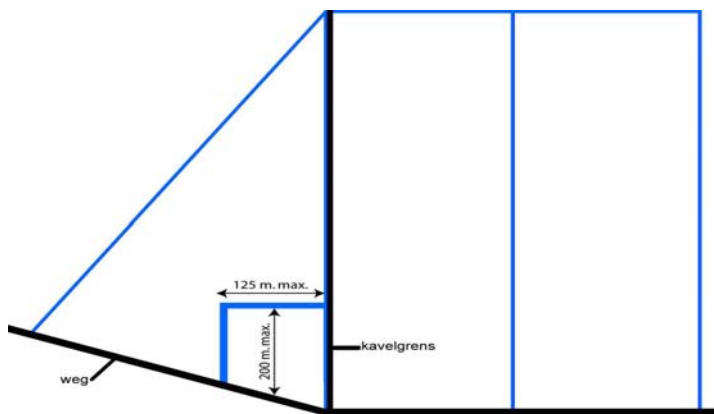
Wanneer een nieuw grondgebonden agrarisch bedrijf zich in het plangebied wil vestigen, is dit mogelijk op een reeds bestaand agrarisch erf (hervestiging). Uit ruimtelijk oogpunt is het gewenst zoveel mogelijk gebruik te maken van bestaande opstallen, zodat het buitengebied zo veel mogelijk onbebouwd blijft. Ook is het meer wenselijk dat een vrijkomend agrarisch bedrijf wordt benut voor de hervestiging van een agrarisch bedrijf, dan dat zich hier een nieuwe, mogelijk milieugevoelige functie vestigt.

Maatvoering erf

Op de verbeelding zijn geen agrarische bouwpercelen weergegeven. De aanwezige agrarische erven zijn in het landschap in principe te herkennen aan een eigen erfsingel. Deze erfbeplanting maakt onderdeel uit van het cultuurhistorisch waardevolle verkavelingspatroon. Het bestemmingsplan maakt het met recht mogelijk dat agrarische erven een maximale maat krijgen van 125 meter breed en 200 meter diep. De aanwezigheid van agrarische erven wordt verbeeld door de aanduiding 'gevellijn'. In principe loopt de gevellijn door de voorgevel van de woning. De diepte van een erf wordt gemeten vanaf de erfsloot aan de rand van de weg. De breedte van het erf wordt gemeten vanaf de kavelsloot of -grens tot het hart van de erfsloot. De verruiming van het bouwblok van agrarische erven is onder voorwaarden tot 3,5 ha mogelijk. Met een ontheffing kan een agrarisch erf namelijk worden verruimd tot maximaal 3,5 ha, dit is alleen mogelijk in het gebied ten westen van de lijn ten westen van de A6/N50. Het gebied ten oosten van de lijn A6/N50 heeft alleen de mogelijkheid tot erfuitbreiding van de eerdergenoemde 2,5 ha.



Afbeelding - opbouw van een erf.



Afbeelding - opbouw van een erf binnen een niet loodrechte verkaveling.

Toegestane bebouwing binnen het erf

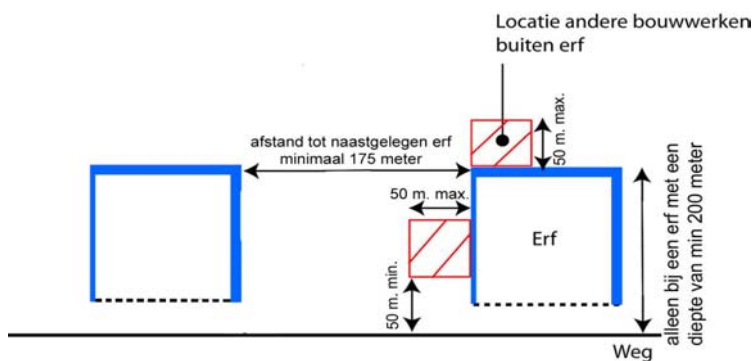
Bebouwing op het agrarische erf is binnen het erf rechtstreeks toegestaan mits voldaan wordt aan de gestelde bouwvoorwaarden.

Bij ieder agrarisch bedrijf is in principe één bedrijfswoning toegestaan of het moet op de verbeelding anders zijn aangegeven door middel van de aanduiding "**maximum aantal bedrijfswoningen**". De agrarische erven waar geen bedrijfswoning aanwezig is en waar een nieuwe agrarische bedrijfswoning niet is toegestaan, zijn voorzien van de functieaanduiding "**bedrijfswoning uitgesloten**". Ondanks de behoefte aan een tweede bedrijfswoning maakt het bestemmingsplan dit niet mogelijk. De gemeente sluit hiermee aan op het provinciale beleid. In het provinciale beleid wordt onderbouwd waarom tweede woningen niet perse meer noodzakelijk zijn. Eén van de redenen is dat het op basis van de bedrijfsvoering niet of nauwelijks meer is aan te tonen dat een tweede woning noodzaak is. De korte reisafstanden in de polder onderbouwen dit gegeven. Omdat de behoefte van een tweede bedrijfswoning ook het gevolg kan zijn van een geleidelijke overname van het bedrijf van vader op zoon, is opsplitsing een mogelijkheid. Er is echter voor gekozen dit niet in het bestemmingsplan te regelen.

Toegestane bebouwing buiten het erf

Enkele bouwwerken buiten het erf zijn rechtstreeks toegestaan. Het betreft hier erf- en terreinafscheidingen. Boogkassen zijn alleen westelijk van de A6 buiten het erf toegestaan. De realisatie van deze bouwwerken dient plaats te vinden binnen een zone van 50 meter zijdelings van het erf en het aangrenzende erf zich op meer dan 175 meter bevindt. Eveneens mogen deze bouwwerken 50 meter aan de achterzijde gebouwd worden mits de maximale diepte van 200 meter is bereikt. Hagelnetten zijn overal buiten het erf toegestaan, ook buiten de 50 meter-zone.

Daarnaast zijn ter plaatse van de aanduiding "**kas**" kassen met bedrijfsgebouwen, waterbuffertanks, silo's en bijbehorende voorzieningen toegestaan.



Afbeelding - randvoorwaarden voor toegestane bouwwerken buiten het erf.

Bouwen

De gebouwen op het erf dienen op bepaalde afstand van het hart van de erfsloot gerealiseerd te worden. Aan de buitenzijde en achterzijde moet dit tenminste 10 meter bedragen en aan de binnenzijde tenminste 6 meter. Wanneer de bestaande afstand minder bedraagt dan is deze afstand toegestaan.

De bedrijfswoning dient binnen een strook van 25 meter achter de aan de wegzijde gelegen gevellijn gebouwd te worden of de bestaande situatie moet anders zijn.

De gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte van gebouwen ten behoeve van een intensieve veehouderij mag op elk erf niet meer dan 3.000 m² bedragen of de bestaande situatie moet meer zijn. In dat laatste geval geldt de bestaande oppervlakte als maximum. Voor kassen, intensieve kwekerijen en paardenhouderijen en/of -fokkerijen geldt hetzelfde principe van uiterlijk 3.000 m². Ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering zijn bouwwerken voor mestopslag en voedersilo's bij recht toegestaan.

In de regels is voor verschillende typen bebouwing een maximale inhoudsmaat, minimale en maximale goothoogte, maximale oppervlakte en/of een verplichte dakhelling opgenomen. De gezamenlijke oppervlakte van de bij de bedrijfswoning horende bouwwerken mag niet meer dan 150 m² bedragen.

Kernrandzone en recreatierandzone

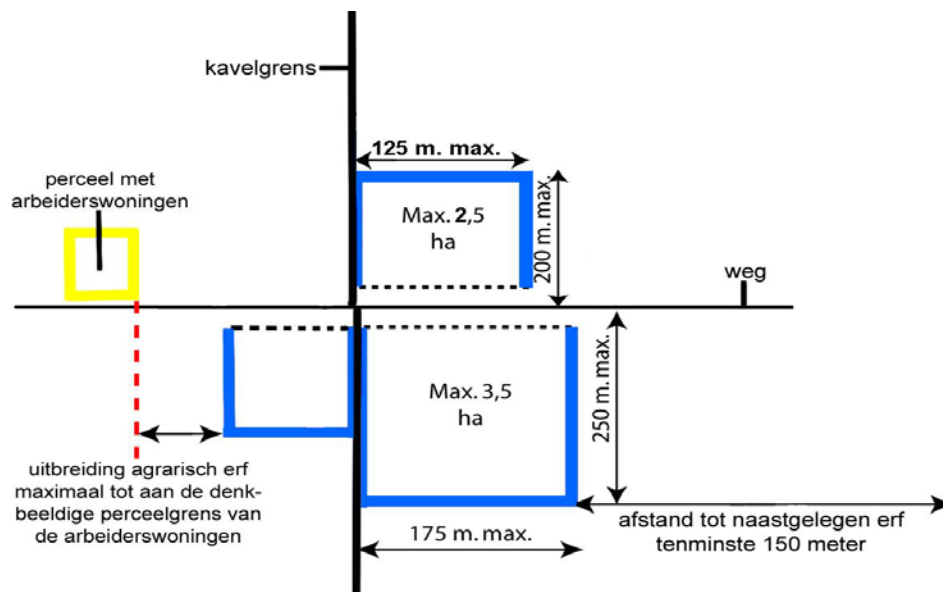
Rond bestaande kampeerterreinen, recreatiegebieden en de Corridor (recreatiezone) en rond bestaande woonkernen (kernrandzone) zijn nieuwe activiteiten ten behoeve van intensieve veehouderijen niet toegestaan. Dit om potentiële conflicten tussen stankgevoelige functies (wonen, recreatie) en agrarische bedrijvigheid te voorkomen.

De gebieden met de aanduiding "**Kernrandzone**" zijn gelegen rondom de bebouwde kom van de dorpen, Emmeloord, Urk en Lemmer. Hier is het wenselijk 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. Voor de breedte van de zone is gekozen voor een maat gebaseerd op het aantal mestvarkeneenheden dat een plek zou kunnen krijgen in 3.000 m² gebouwen en dat omgerekend naar een aan te houden afstand in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. Bij het tekenen van de zone op de verbeelding 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. Net zoals bij de kernrandzone is het gebied met de aanduiding "**Recreatierandzone**" opgenomen om het leefmilieu, in dit geval op kampeerterreinen niet nadelig te beïnvloeden. De recreatierandzone is gelegd rondom de camping Craneburcht, de 'Corridor' en rond Schokkerhaven. Bij de overige kampeerterreinen zijn in de directe omgeving geen agrarische erven of voormalig agrarische erven aanwezig.

Via afwijking van de gebruiksregels is het mogelijk om met inachtneming van bepaalde voorwaarden, een reeds bestaande intensieve veehouderij binnen de kern- of recreatierandzone uit te breiden.

6.3.3 Afwijken van de bouwregels

Met een afwijking bij een omgevingsvergunning is het mogelijk om de maximale breedte en diepte van agrarische erven te overschrijden. Bij gebruik van deze afwijking dient rekening te worden gehouden met de openheid van het landschap en het karakteristieke verkavelingspatroon in het landelijk gebied.



Afbeelding - verschillende mogelijke oppervlakte van erven. Rechtsboven is schematisch aangegeven hoe groot een erf bij recht is. Rechtsonder is aangegeven hoe groot een erf met gebruikmaking van een afwijking kan worden. De maximale 3,5 ha is alleen ten westen van de lijn A6/N50 mogelijk. Aan de linkerzijde is geïllustreerd dat een erf niet de denkbeeldig doorgetrokken lijn van naastgelegen of schuin tegenover gelegen blok van arbeiderswoningen mag overschreiden.

Daarnaast is in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het bouwen van de bedrijfswoning voor de gevellijn. In deze gevallen moet aangetoond worden dat het vervangende nieuwbouw van de bestaande bedrijfswoning betreft en nabijgelegen bedrijven in hun bedrijfsvoering niet worden aangetast.

6.3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Nevenactiviteiten

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 imagoverbetering van het landelijk gebied 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.

Een neventak hoeft niet per definitie agrarisch gelieerd te zijn. Het stelt de agrarier in staat om de agrarische activiteiten (de kernactiviteiten) voort te zetten.

Nevenactiviteiten, zoals deze zijn opgenomen in lid 3.6.2, zijn via een afwijkingsbevoegdheid toelaatbaar bij bestaande agrarische bedrijven. De toegestane nevenactiviteiten zijn qua aard en omvang dusdanig beperkt zodat dit ondergeschikt blijft aan het hoofdgebruik. De nevenactiviteiten zijn gebaseerd op de beleidsregel van de provincie Flevoland, 'Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied'. Overigens dient bij toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid voldaan te worden aan een aantal nadere voorwaarden. Bij de afwijking bij een omgevingsvergunning wordt onder meer getoetst aan de gevolgen voor omliggende agrarische bedrijven, de gevolgen voor natuur en landschap, de uiterlijke verschijningsvorm en de verkeersbelasting.

Huisvesting tijdelijke werknemers

Met een afwijkingsbevoegdheid is het binnen de agrarische bestemming mogelijk om huisvesting te bieden aan ten hoogste 20 tijdelijke werknemers. Bij toepassing van deze bevoegdheid dient te worden voldaan aan een aantal voorwaarden.

6.3.5 Wijzigingsbevoegdheid

Binnen de agrarische bestemming zijn twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Onder bepaalde voorwaarden is het mogelijk om de agrarische bestemming definitief te wijzigen in de bestemming agrarisch met de aanduiding "**agrarisch - agrarisch aanverwant bedrijf**".

Daarnaast zijn burgemeester en wethouders bevoegd het plan te wijzigen, zodanig dat op gronden aangeduid met de aanduiding 'Wro-zone wijzigingsgebied windturbines' een reeds bestaand windturbinepark is toegestaan, mits wordt voldaan aan bepaalde voorwaarden.

6.4 Bedrijf

6.4.1 Bestemmingsomschrijving

Alle niet-agrarische bedrijven die legaal en bij wijze van hoofdactiviteit worden uitgeoefend (niet zijnde beroep aan huis), hebben de bestemming "**Bedrijf**" gekregen. Het gaat daarbij veelal om ambachts-, handels- en nijverheidsbedrijven en bijbehorende voorzieningen. Aan de bedrijfsbestemming is een 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' lijst gekoppeld (zie bijlage bij regels) waarin staat welke vorm van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Het betreft hier met name bedrijfsactiviteiten uit de categorie 1 en 2 afkomstig uit de handreiking van VNG 'Bedrijven en milieuzonering'. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om:

- ambachtelijke landbouwproducten verwerkende bedrijven, zoals een wijnmakerij, zuivelmakerij, imkerij;
- aan agrarische functies verwante bedrijven, fouragehandel, hoefsmederij, hoveniers- en boomverzorgingsbedrijven;
- ambachtelijke bedrijven, zoals een dakdekker, rietdekker, schildersbedrijf, meubelmaker, installatiebedrijf;
- opslag- en stallingsbedrijven;
- zakelijke dienstverlening, zoals een adviesbureau of een computerservicebureau.

Door op deze wijze de bedrijfspercelen te bestemmen is het mogelijk dat er van bedrijfsactiviteit op een perceel gewisseld wordt. Ondernemers hebben hierdoor meer flexibiliteit ten opzichte van het vorige bestemmingsplan.

Categorie 3-bedrijven

In het plangebied komt een aantal bedrijven voor die gelet op, de invloed op de omgeving niet binnen de reguliere bedrijfsbestemming passen omdat deze bedrijven zijn aangemerkt als categorie-3 bedrijven. Om deze bedrijven toch van een goede juridische regeling te voorzien hebben deze bedrijven de aanduiding "**bedrijf tot en met categorie 3**" gekregen. Ter plaatse van deze aanduiding zijn bedrijven tot en met een milieu categorie-3 toegestaan.

Benzineservicestations

De in het plangebied gelegen benzineservicestations met lpg hebben eveneens de bestemming "Bedrijf" gekregen. Omdat deze bedrijven een ander veiligheidsrisico bij zich dragen dan andere bedrijven in het landelijke gebied zijn de benzineservicestation voorzien van de aanduiding "**verkooppunt motorbrandstoffen met lpg**". Het is hierdoor alleen mogelijk dat vestiging van dergelijke benzinestation op de daarvoor bestemde locaties is toegestaan. De veiligheidsafstanden van lpg-benzinestations tot woonbebouwing en bijzondere objecten zijn vermeld in de circulaire betreffende integrale nota LPG. De minimum aan te houden afstand van het vulpunt tot woonbebouwing bedraagt 80 meter.

Een nadere zonering aanbrengen in het voorliggende bestemmingsplan ten behoeve van het vulpunt van LPG wordt niet noodzakelijk geacht, omdat de vulpunten allen 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 meter-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 feitelijk geen consequenties en is derhalve ook niet opgenomen.

Nutsbedrijven

De nutsvoorzieningen in het plangebied hebben de bestemming "Bedrijf" met aanduiding

"**nutsvoorziening**" gekregen. Deze bestemming is onder andere van toepassing op het trafostation aan de Nagelerweg en het koppelstation voor de elektriciteit aan de Ramsweg. Behorende bij het koppelstation aan de Ramsweg is een aanduiding "**geluidzone - industrie**" opgenomen. Binnen deze zone zijn nieuwe geluidgevoelige objecten niet toegestaan. Voor het rioolwaterzuiveringsinstallatie nabij Tollebeek en de gemalen zoals aan de Kadoe-lerweg is de aanduiding "**waterzuiveringsinstallatie**" opgenomen.

Overige doeleinden

De bedrijfsbestemming maakt niet alleen de vestiging van bedrijven mogelijk. Er zijn kleinschalige agrarische activiteiten zoals het kweken van fruit, groente, (sier)heesters en het houden van dieren toegestaan. Tot slot dient ook binnen deze bestemming de afscherpende erfbeplanting, met daarbij behorende sloot, aan de zijgrenzen en de achtergrens instand gehouden te worden.

6.4.2 Bouwregels

Binnen de bestemming "Bedrijf" zijn gebouwen en andere bouwwerken toegestaan. Hieronder is begrepen ten hoogste één bedrijfswoning. Bij de bedrijfswoning behorende gebouwen mogen niet meer bedragen dan 30% van het erf oppervlak tot een maximum van 3.000 m². Wanneer in de huidige situatie op een bedrijfsperceel al van deze maten wordt afgeweken zijn op de verbeelding specifieke maatvoeringen opgenomen. Daarnaast is binnen de bouwvlakken een maximum bebouwingspercentage (%) opgenomen om hiermee de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen te regelen.

Het komt ook voor dat is aangegeven dat een bedrijfswoning is uitgesloten of dat er meer dan één bedrijfswoning is toegestaan. Voor de bedrijfswoning binnen de bedrijfsbestemming geldt grotendeels dezelfde regeling als voor de agrarische bedrijfswoning.

Voor zowel de bedrijfsgebouwen als voor de bijgebouwen en overige bouwwerken gelden maximale hoogtematen.

6.4.3 Afwijken van de gebruiksregels

In principe zijn alleen de bedrijven uit de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' lijst toegestaan. In de regels is het mogelijk gemaakt om door middel van een afwijkingsbevoegdheid ook andere bedrijven toe te staan. Voorwaarde hierbij is wel dat daardoor in milieuhygiënisch opzicht geen ongunstiger situatie mag ontstaan.

6.5 Bos en Natuur

6.5.1 Bestemmingsomschrijving

Op basis van de gegevens over natuur- en bosgebieden zijn de bestaande bos- en natuurgebieden ondergebracht de bestemmingen "**Bos**" en "**Natuur**".

De bestemming "**Bos**" 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 "Bos" 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.

Binnen de bestemming "Bos" is de aanduiding "**kampeerterein**" opgenomen, die de aanwezigheid van een kampeerterein mogelijk maakt.

De bestemming "**Natuur**" 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. 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 natuurbeschermingsorganisaties en in de toekomst worden ingericht als natuurgebied zijn eveneens bestemd tot natuur. Dit betreft onder andere de gronden rondom Schokland inclusief de vernattingszone ten oosten van Schokland, gronden ter weerszijden van het Schoterpad aan de zuidzijde van het Kuinderbos, bij het Voorsterbos en in het Kadoelerveld (ten zuiden van het Kadoelerbos).

Natuur is na de inrichting van deze gebieden de hoofdfunctie geworden. Extensief agrarisch beheer zal daar wel worden toegepast. Binnen deze bestemming is de bouwaanduiding "**karakteristiek**" opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding is de aanwezige cultuurhistorische bebouwing toegestaan. Daarnaast zijn om specifieke functies binnen de natuurbestemming mogelijk te maken de aanduidingen "**schiphuis**" en "**dienstverlening**" opgenomen.

6.5.2 Bouwregels

Zowel binnen de bosbestemming als de natuurbestemming zijn alleen bouwwerken met een maximale hoogte tot 1,5 meter toegestaan. Daarnaast worden bestaande gebouwen ten behoeve van beheer en opslag binnen de bestemming toegestaan. In de bosbestemming is daarnaast ook nog een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee niet voor bewoning bedoelde gebouwen ten dienste van de bosbestemming onder voorwaarden gerealiseerd kunnen worden.

6.5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Diverse werkzaamheden, die niet inherent zijn aan de natuur- en bosbestemmingen en de kwaliteiten van het gebied kunnen schaden, zijn aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden gebonden. Deze werkzaamheden zijn dus niet bij voorbaat onverenigbaar met de bestemming, maar daarvoor is wel een nadere afweging noodzakelijk.

6.6 Cultuur en ontspanning

Het museum met bijbehorend restaurant aan de Middelbuurt in Schokland heeft in dit bestemmingsplan de bestemming "**Cultuur en ontspanning**" gekregen. Het is binnen deze bestemming logischerwijs ook toegestaan om bijbehorende voorzieningen als parkeerplaatsen en groenvoorzieningen aan te leggen. Voor de bouw- en goothoogte zijn evenals voor het bebouwd oppervlak maximale toegestane maten in de regels opgenomen.

6.7 Detailhandel - Tuincentrum

6.7.1 Bestemmingsomschrijving

De vijf bestaande tuincentra zijn tot "**Detailhandel - Tuincentrum**" bestemd. Het betreft hier de volgende tuincentra:

- Leemringweg 5, Marknesse;
- Schokkerringweg 18-I, Ens;
- Prof. Brandsmaweg 2, Nagele;
- Marknesserweg 1c, Emmeloord;
- Gemaalweg 21, Rutten.

6.7.2 Bouwregels

De oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van de tuincentra mag ten hoogste 30% bedragen van het bouwvlak tot een maximum van 3.000 m². Uitzondering op deze regel is wanneer in de bestaande situatie deze aantallen al worden overschreden. Daarnaast is in sommige gevallen een maximum bebouwingspercentage aangegeven. Hetzelfde geldt voor de aangegeven maximale hoogte van de gebouwen.

6.8 Groen

Tussen het binnendijkse en het buitendijkse deel van de Noordoostpolder ligt een strook met een breedte van ongeveer 100 meter, waarin onder andere de dijk en enkele watergangen zijn opgenomen. Deze zone is grotendeels bestemd als "**Groen**". De dijk heeft tevens de dubbelbestemming **Waterstaat - Waterkering** gekregen. Deze wijze van bestemmen sluit het best aan op de mogelijkheden die de RO-standaarden 2008 bieden.

Binnen deze bestemming zijn naast groenvoorzieningen en bermen ook fietspaden, onderhoudspaden en watergangen toegestaan. Het is binnen deze bestemming niet mogelijk om gebouwen te realiseren.

Voor een aantal specifieke ruimtelijke plekken binnen deze bestemming is een nadere aanduiding opgenomen. Dit geldt voor de bootopslaglocaties en de laad- en losplaatsen, te herkennen aan de aanduidingen "**opslag**" en "**laad- en losplaats**".

6.9 Horeca

De bestemming "**Horeca**" is gegeven aan drie zelfstandige horecavestigingen, te weten partycentrum De Voorst (Leemringweg 29, Kraggenburg), restaurant de Wikip (Kuinderweg 52, Luttelgeest) en aan restaurant Pancake & Steakhouse Bantdito Ranch (Oosterringweg 65-I, Bant). Daarnaast heeft het paviljoen behorend bij Brennells Buiten (Leemringweg 19, Kraggenburg) eveneens de bestemming "Horeca" gekregen.

De oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van de horecagelegenheden mag ten hoogste 30% bedragen van het bouwvlak tot een maximum van 3.000 m². Daarnaast is in sommige gevallen een maximum bebouwingspercentage op de verbeelding aangegeven. Hetzelfde geldt voor de aangegeven maximale hoogte van de gebouwen.

6.10 Maatschappelijk

De bestemming "**Maatschappelijk**" is gegeven aan de voormalige vluchthaven met lichtwachterswoning in Oud-Kraggenburg en het tehuis voor verstandelijke gehandicapten aan het Ankerpad 4 te Espel. Ter plaatse van de voormalige vluchthaven is de aanduiding "**praktijkruimte**" opgenomen dat de mogelijkheid biedt hier een praktijkruimte te vestigen. Voor zorgvoorzieningen met bijbehorende verblijfsvoorzieningen, is de aanduiding "**specifieke vorm van maatschappelijk - zorgvoorzieningen**" opgenomen. In de regels en op de kaart is geregeld wat het maximum bebouwingspercentage is en wat de maximale hoogten mogen zijn.

Voor het aanwezige asielzoekerscentrum is een aparte bestemming "**Maatschappelijk - Asielzoekerscentrum**" opgenomen. Hier zijn wooneenheden en alle overige voorzieningen behorende bij het asielzoekerscentrum mogelijk. Omdat het asielzoekerscentrum zich dusdanig onderscheidt van de beide andere maatschappelijke voorzieningen is gekozen dit met een aparte bestemming een passende regeling te geven. Bij deze bestemming is ook een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee het aantal verblijfsplaatsen uitgebreid kan worden. De afwijking bij een omgevingsvergunning kan alleen onder bepaalde voorwaarden doorgang vinden. Naast de afwijkingsbevoegdheid voor uitbreiding van het aantal wooneenheden is ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de maatschappelijke bestemming te wijzigen in een recreatieve bestemming.

6.11 Recreatie

6.11.1 Bestemmingsomschrijving

In het bestemmingsplan zijn vanwege de verschillende vormen van recreatieve voorzieningen drie verschillende recreatieve bestemmingen opgenomen. Met het maken van een onderscheid binnen deze recreatieve voorzieningen is het eenvoudiger een goede juridische regeling op te stellen.

Recreatie - Dagrecreatie

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 aan te tasten, 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.

Het dagrecreatieve strandje bij Zwolse hoek, surfstrand Vollenhovermeer, het huifkarcen-trum aan de Schoterweg en andere dagrecreatieve voorzieningen hebben deze specifieke recreatieve bestemming gekregen. De volkstuinen in het plangebied, die door de landelijke standaarden als recreatieve functie worden gezien, zijn door middel van de aanduiding "**volkstuinen**" in dit bestemmingsplan vertaald.

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 in dit bestemmingsplan hiervoor een passende regeling 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.

Recreatie - Jachthaven

De jachthavens in het plangebied, zoals de Schokkerhaven en Jachthaven Kraggenburg, hebben deze bestemming gekregen. Omdat de jachthavens qua bouw- en gebruiksmogelijkheden dusdanig veel verschillen van de andere recreatieve voorzieningen zijn de jachthavens in een aparte bestemming opgenomen.

Recreatie - Verblijfsrecreatie

De recreatieve voorzieningen die verblijfsplaatsen aanbieden hebben de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" gekregen. Bij dergelijke voorzieningen moet met name gedacht worden aan campings/hotels en recreatiewoningen. 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 recreatieve voorziening tot gevolg hebben, dat de agrariër(s) in de omgeving in hun activiteiten beperkt worden.

Het wordt ruimtelijke relevant geacht het aantal stacaravans en/of recreatiewoningen in het bestemmingsplan te reguleren. Hiertoe is de aanduiding "**maximum aantal recreatie-woningen/stacaravans**" opgenomen.

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

6.11.2 Bouwregels

De drie verschillende recreatieve bestemmingen hebben naast bepaalde specifieke regels ook enkele overeenkomende regels. Het betreft hier bouwregels die betrekking hebben op de realisatie van bedrijfswoningen, bedrijfsgebouwen en overige bouwwerken. De belangrijkste bouwregels die van toepassing zijn op alle drie de bestemmingen:

- per bestemmingsvlak is door middel van een functieaanduiding geregeld of en hoeveel bedrijfswoningen toegestaan zijn;

- het bebouwingspercentage mag ten hoogste 30% bedragen tot een maximum van 3.000 m², echter wanneer de bestaande oppervlakte meer is dan 3.000 m² dan geldt deze oppervlakte als maximum;
- voor de bouwhoogte en goothoogte van gebouwen zijn op de verbeeldingen maximale maten opgenomen;
- voor de hoogte en omvang van bijgebouwen, erfafscheidingen, reclame-uitingen en andere bouwwerken zijn in de regels maximale maten opgenomen.

Voor de grootte van zowel stacaravans als recreatiewoningen zijn in de regels maximale maten opgenomen die aansluiten op de huidige wensen. Immers daarbij gaat het om gebouwen waarvoor in beginsel een bouwvergunning is vereist en die tevens permanent op het kampeerterrein aanwezig zullen zijn.

Binnen de bestemming Recreatie - Dagrecreatie is het mogelijk horecavoorzieningen met een maximale oppervlakte van 200 m² te realiseren. Hierdoor wordt min of meer geregeld dat alleen horeca ontstaat passend bij de recreatieve functie. Zelfstandige horeca is niet toegestaan.

6.12 Sport

6.12.1 Bestemmingsomschrijving

De sportvoorzieningen in het plangebied hebben de bestemming **"Sport"** gekregen. Binnen de bestemming sport zijn onder andere tennisbanen, golfbanen en maneges toegestaan. Voor de specifieke vormen van sport zoals het zweefvliegveld, motorcrossterrein en de ijsbaan zijn aparte functieaanduidingen opgenomen. De aanduiding **"ijsbaan"** maakt alleen in de wintermaanden een ijsbaan mogelijk. Door middel van een afwijkingsbevoegdheid is het mogelijk horecavoorzieningen met een maximale oppervlakte van 200 m² te realiseren. Hierdoor wordt geregeld dat alleen horeca ontstaat passend bij de sportfunctie.

6.12.2 Bouwregels

De belangrijkste bouwregels die binnen de sportbestemming van toepassing zijn staan hieronder opgesomd:

- per bestemmingsvlak is door middel van een functieaanduiding geregeld of en hoeveel bedrijfswoningen toegestaan zijn;
- het bebouwingspercentage mag ten hoogste 30% bedragen tot een maximum van 3.000 m², echter wanneer de bestaande oppervlakte meer is dan 3.000 m² dan geldt deze oppervlakte als maximum;
- voor de bouwhoogte en goothoogte van gebouwen zijn op de verbeeldingen maximale maten opgenomen;
- voor de hoogte en omvang van bijgebouwen, erfafscheidingen, reclame-uitingen en andere bouwwerken zijn in de regels maximale maten opgenomen.

6.13 Verkeer

Alle openbare wegen in het plangebied (inclusief aanliggende fietspaden en –stroken) zijn bestemd tot 'Verkeer'. Op de verbeelding is bij de diverse wegen een categorienummer aangegeven: **"Verkeer - 1"**, **"Verkeer - 2"** of **"Verkeer - 3"**. Het nummer heeft betrekking op:

- de functie van de weg, zoals in het wegcategoriseringsplan op basis van "duurzaam veilig" is aangegeven, dat wil zeggen A6 en N50 zijn stroomwegen (verkeer -1), de provinciale wegen gebiedsontsluitingswegen (evenals de Havenweg en Ettelandseweg) (verkeer - 2) en de overige wegen erftoegangswegen (verkeer - 3);
- 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 enige flexibiliteit in de profielen na te streven. In de bestemming Verkeer - 3 is evenals in de bestemming Groen de aanduiding "**laad- en losplaats**" opgenomen. Hier is op- en overslag toegestaan.

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 opwaardering van de N50.

6.14 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 waterbestemming gekregen. De bestemming "Water" beoogt ook in en direct langs het water (oever) voorkomende natuurwaarden te beschermen. De balgstuw Rampsol die de afscherming vormt van het Zwarte Meer en het Ketelmeer is door middel van de aanduiding "**stuw**" in de bestemming water geregeld. Ter plaatse van deze aanduiding is ook de benodigde bebouwing behorende bij deze stuw toegestaan. Bij het opstellen van de verbeelding is getekend op basis van de kadastrale grenzen. Het kan hierdoor zijn dat wegen onderbroken worden door watergangen. Om toch de verkeersfunctie op deze locaties te behouden is hiervoor de aanduiding "**brug**" opgenomen. Overige aanduidingen binnen de waterbestemming zijn "**laad- en losplaats**" en "**opslag**".

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.

Het IJsselmeer, Ketelmeer, Zwarte Meer, Kadoelermeer, en Vollenhovermeer hebben ook de bestemming "Water" gekregen. Het overgrote deel van deze meren is tevens aangewezen als vogelrichtlijngebied. Het spreekt dan ook voor zich dat binnen de waterbestemming instandhouding en ontwikkeling van de voorkomende natuurwaarden is geregeld.

Het bestaande hoofdvaarwegennet wordt gehandhaafd en is derhalve als "Water" bestemd.

6.15 Wonen

6.15.1 Bestemmingsomschrijving

In het bestemmingsplan komen drie verschillende woonbestemmingen voor. Het onderscheid is een gevolg van de aanwezigheid van:

- woningen op voormalige agrarische erven ("**Wonen - 1**")
- de voormalige arbeiderswoningen in het landelijk gebied ("**Wonen - 2**")
- de woongebouwen ten behoeve van huisvesting van tijdelijke werknemers ("**Wonen - 3**").

De bestemmingen "Wonen -1" en "Wonen -2" komen qua gebruiksmogelijkheden die met recht zijn toegestaan grotendeels overeen. Er is naast de woonfunctie ruimte voor beroep aan huis en instandhouding van de erfsingels is bij beide bestemmingen van belang.

Omdat de provincie maximaal tien locaties toelaat die meer dan 50 en ten hoogste 100 huisvestingsplaatsen bieden aan tijdelijke werknemers is de aanduiding "**maximum aantal werknemers**" binnen de bestemming "Wonen - 3" opgenomen.

6.15.2 Bouwregels

Gelet op de regeling met betrekking tot de bouwmogelijkheden verschillen de woonbestemmingen inhoudelijk van elkaar. Binnen de bestemmingen "Wonen - 1" en "Wonen - 2" zijn namelijk aanduidingen opgenomen waarmee het maximale aantal wooneenheden is vastgelegd. Het betreft in alle gevallen het bestaande aantal woningen. Het aantal woningen mag niet worden uitgebreid. Tevens dient hiermee voorkomen te worden dat een rijtje arbeiderswoningen omgezet zou kunnen worden in één nieuwe woning. Het karakter van het rijtje woningen zou daarmee wezenlijk worden aangetast. Samenvoeging van woningen is bij recht niet toegestaan. Via een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk hiervan af te wijken, mits de ruimtelijke structuur en uitstraling behouden blijft.

Daarnaast zijn in de bouwregels maximale maten opgenomen met betrekking tot de goot- en bouwhoogte maar ook voor de maximale inhoud. Dergelijke maximale maten zijn niet alleen voor de woning opgenomen maar zijn ook apart geformuleerd voor bijbehorende bouwwerken. Een belangrijk verschil zit in de ruimte waarbinnen de woning gerealiseerd dient te worden. Bij de voormalige arbeiderswoningen ("Wonen - 2") wordt namelijk een bouwvlak gehanteerd waarbinnen de woning dient te staan. Voor de woningen op agrarische erven ("Wonen - 1" en "Wonen - 3") zijn daarentegen minimale afstandsmaten opgenomen, die ervoor zorgen dat de woning een bepaald aantal meters uit de grens van het bestemmingsvlak staat. Mocht in bestaande gevallen echter niet aan deze afstandsmaten worden voldaan dan is de bestaande situatie leidend.

6.15.3 Afwijken van de bouwregels

Bij de woningen in voormalige boerderijen ("Wonen - 1") is de mogelijkheid opgenomen om ook het voormalige bedrijfsgedeelte in zijn geheel bij de woning te betrekken. Ruimtelijk gezien zijn er geen zwaarwegende bezwaren tegen dit soort verbouwingen van bestaande gebouwen, mits er sprake blijft van één woning. Wel moet de instandhouding van de kenmerkende beeldkenmerken van de boerderij daarbij zijn gegarandeerd.

6.15.4 Afwijken van de gebruiksregels

Voor woningen op vrijgekomen agrarische erven ("Wonen - 1") is het gewenst ook een zinvolle functie mogelijk te maken voor de bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Daartoe is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om enkele niet-hinderlijke functies te kunnen toestaan onder nadere voorwaarden, vergelijkbaar met de tweede niet-agrarische takken op agrarische bedrijven. De toegestane functies zijn:

- a. opslag en stalling van caravans, campers en boten,
- b. paardenpension,
- c. bieden van overnachtingsmogelijkheden, niet zijnde aan tijdelijke werknemers,
- d. educatief centrum gericht op de landbouw en/of natuur,
- e. kunstnijverheid, atelier en museum,
- f. maatschappelijke en zorgvoorziening, waaronder begrepen een zorgboerderij of (kinder)opvang,
- g. horeca,
- h. detailhandel in ter plaatse voortgebrachte goederen,
- i. paardenhouderij.

6.15.5 Wijzigingsbevoegdheid

Binnen de bestemming "Wonen - 3" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een erf de aanduiding "**maximum aantal werknemers**" te geven. In dat geval zijn er maximaal 100 werknemers, in plaats van maximaal 50 werknemers, toegestaan. Belangrijke voorwaarden waaraan voldaan moet worden is dat huisvesting plaats dient te vinden in boerderijen van het type Wieringermeerboerderij en dat niet meer dan tien van dergelijke locaties in het plangebied aanwezig mogen zijn.

6.16 Leidingen

De leidingen met de daarbij behorende bebouwingsvrije/risico-zones hebben in voorkomend geval de dubbelbestemming:

- "**Leiding - Gas**",
- "**Leiding - Hoogspanning**",
- "**Leiding - Hoogspanningsverbinding**" en,
- "**Leiding - Water**".

Ter hoogte van de aanduiding hartlijn leiding is het midden van de leiding gelegen. Voor de onderliggende bestemmingen van deze gronden gelden bijzondere bepalingen met het oog op de bescherming van en de veiligheidssituatie rond deze leidingen. Het opgenomen vergunningstelsel waarmee controle kan worden uitgeoefend op met name grondroeringen (bijv. graafactiviteiten in het kader van bouw- en andere activiteiten), is één van deze bijzondere bepalingen.

6.17 Waarde - Archeologie

In de dubbelbestemming **"Waarde - Archeologie"** zijn regels opgenomen met betrekking tot bescherming van (mogelijk) aanwezige archeologische waardevolle elementen in het plangebied. Op de verbeelding zijn de archeologische waarden en verwachtingswaarden aangeduid. Voor de bepaling van de ligging van deze bestemming én aanduidingen is gebruik gemaakt van de Archeologische monumentenkaart (AMK) en Indicatieve kaart voor archeologische waarden (IKAW).

Voor gebieden in het plangebied waarvoor een hoge of gematigde verwachtingswaarde geldt, dient onder bepaalde voorwaarden een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden verkregen te worden. Overigens is voor bepaalde werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden verplicht. Ter plaatse van de aanduidingen **"archeologische verwachtingswaarde hoog"** en **"archeologische verwachtingswaarde gematigd"** mag tevens, onder voorwaarden ten behoeve van de onderliggende bestemming worden gebouwd.

6.18 Waarde - Cultuurhistorie

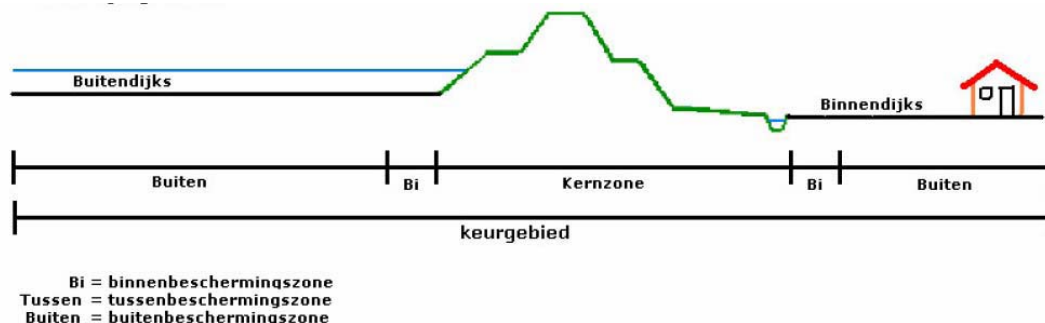
De gebieden met een hoge waarde voor de cultuurhistorie hebben de bestemming **"Waarde - Cultuurhistorie"** gekregen. Het betreft hier Oud-Kraggenburg en het bijbehorende Zwolsche Diep. De openheid van dit monument wordt beschermd doordat niet hoger gebouwd mag worden dan 2 meter. Daarnaast is het verlenen van tijdelijke afwijkingen binnen deze dubbelbestemming niet toegestaan.

6.19 Waterstaat - Waterkering

In het bestemmingsplan dient de functie van de dijk als primaire waterkering goed te worden geregeld. Daarbij is het van belang dat ook werkzaamheden direct buiten het eigenlijke dijklichaam de waterkerende functie van de dijk aan kunnen tasten.

Op de waterkering is ook de Keur van Waterschap Zuiderzeeland van toepassing. In de Keur wordt een onderscheid gemaakt in:

- de kernzone (de eigenlijke dijk);
- de binnenbeschermingszone (20 meter breed);
- de buitenbeschermingszone (80 meter binnendijs en 155 meter buitendijs).



Afbeelding - Keur Waterschap Zuiderzeeland.

De waterkerende functie is in het bestemmingsplan geregeld door middel van de dubbelbe-

stemming "**Waterstaat - Waterkering**". Deze bestemming omvat de dijk (kernzone) en aan weerszijden de binnenbeschermingszone (Bi).

In de regels is bepaald dat in principe alleen ten behoeve van de waterkering gebouwd mag worden. Bouwen ten behoeve van de andere bestemmingen is pas mogelijk nadat een afwijking bij een omgevingsvergunning is verleend. In de regels is bepaald dat de gemeente daarbij het advies inwint van het waterschap. Op deze manier kan van geval tot geval worden bekeken of het bouwwerk geen gevaar oplevert voor de waterkering. Daarnaast is een vergunning van het waterschap (Keurvergunning) nodig.

In de buitenbeschermingszone mag wel worden gebouwd. In het bestemmingsplan zijn hiervoor geen bijzondere regelingen opgenomen. Hier is wel een Keurvergunning nodig. Het waterschap toetst daarbij met name of eventuele ontgrondingen en explosiegevaarlijke inrichtingen de stabiliteit van de dijk in gevaar kunnen brengen.

6.20 Algemene regels

6.20.1 Anti-dubbeltelregel

In artikel 31 is de anti-dubbeltelregel opgenomen. De anti-dubbeltelregel regelt dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, buiten beschouwing blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen.

6.20.2 Algemene bouwregels

Artikel 32 beschrijft de algemene bouwregels die voor dit plan van toepassing zijn. Een aantal bouwregels is namelijk niet bestemmingsgerelateerd maar zijn verbonden aan bepaalde zones afkomstig van bepaalde functies. In de algemene bouwregels staat beschreven wat in relatie tot de in het plangebied aanwezige wegen en water gebouwd mag worden.

6.20.3 Algemene gebruiksregels

Artikel 33 beschrijft de voor dit plangebied geldende verboden gebruiken en toegestane gebruiken.

6.20.4 Algemene aanduidingsregels

In artikel 34 wordt ingegaan op enkele in het plan voorkomende algemene gebiedsaanduidingen. Onder andere wordt in dit artikel verklaard wat voor gevolgen deze gebiedsaanduidingen hebben voor het bestemmingsplan.

Ten behoeve van de veiligheid rondom de kleiduivenschietvereniging is de gebiedsaanduiding "**veiligheidszone - kleiduifschieten**" opgenomen. Voor het motorcrossterrein is daarnaast een gebiedsaanduiding opgenomen "**geluidzone - motorcrossterrein**" die moet voorkomen dat er in deze zone nieuwe geluidsgevoelige objecten gebouwd worden. Tot slot is ten behoeve van de veiligheid rondom het zweefvliegveld de gebiedsaanduiding "**vrijwaringszone - zweefvliegveld**" opgenomen.

6.20.5 Algemene afwijkingsregels

In artikel 35 van de regels staan de algemene afwijkingsregels beschreven. In het plan zijn vijf algemene afwijkingsbevoegdheden opgenomen. Eén van de vijf bevoegdheden is opgenomen om te voorkomen dat kleine meetfouten tot grote gevolgen leiden en om enigszins flexibel met maatvoeringen om te kunnen gaan.

Daarnaast is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om af te wijken van de afstandsmaten die gelden tussen bebouwing en de erfsingel wanneer sprake is van vervanging of verlenging van een bestaand gebouw. Deze afwijkingsbevoegdheid is logischerwijs alleen van toepassing binnen bestemmingen die zijn gelegen op (voormalige) agrarische erven. In de desbetreffende bestemmingsregel is daarom een verwijzing naar deze afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

Tenslotte is onder bepaalde voorwaarden een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van mantelzorg in vrijstaande bijgebouwen. Ook deze regeling geldt voor een specifiek aantal bestemmingen.

6.20.6 Algemene wijzigingsregels

Algemene wijzigingsbevoegdheden

In artikel 36 van de regels staat beschreven welke algemene wijzigingsregels er in het bestemmingsplan zijn opgenomen. De algemene wijzigingsbevoegdheden die in het plan zijn opgenomen kunnen onder bepaalde voorwaarden door burgemeester en wethouders worden toegepast.

Wijziging huisvesting tijdelijke werknemers

In de regels is tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar Wonen - 3. Daardoor kunnen gronden binnen een erf gebruikt worden voor huisvesting van tijdelijke werknemers. Bij de wijziging is sprake van een tweetal mogelijkheden namelijk:

- a. huisvesting bieden aan ten hoogste 100 personen op ten hoogste 10 locaties in het plangebied van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2010', uitsluitend in voormalige boerderijen van het type Wieringermeerboerderij, of
- b. huisvesting bieden aan ten hoogste 50 personen.

Bij het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid dient wel voldaan te worden aan enkele bepalingen. Deze bepalingen dienen er voor te zorgen dat de wijziging goed ingepast wordt en derhalve niet leidt tot overlast voor de omgeving. Deze afwijkingsbevoegdheid is logischerwijs alleen van toepassing binnen bestemmingen die zijn gelegen op (voormalige) agrarische erven. In de desbetreffende bestemmingsregel is daarom een verwijzing naar deze afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

Wijziging natuurontwikkeling en landgoederen

Tenslotte zijn in dit artikel regelingen opgenomen voor het wijzigen van bestemmingen ten behoeve van natuurontwikkeling respectievelijk landgoederen. Een landgoed is in deze regels gedefinieerd als een aaneengesloten bos- of natuurgebied van tenminste 5 ha, waarvan een oppervlakte van tenminste 90% openbaar toegankelijk is.

6.20.7 Algemene procedureregels

In artikel 37 van de regels staan de algemene procedureregels voor een afwijkingsbevoegdheid, een nadere eis en wijziging beschreven.

6.20.8 Overige regels

In artikel 38 van de regels is een tabel opgenomen voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden. In deze tabel staat voor de bestemmingen agrarisch, bedrijf, bos, cultuur en ontspanning, natuur, wonen en waarde - cultuurhistorie aangegeven welke werkzaamheden zijn uitgesloten toegestaan of waar een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden voor nodig is.

6.21 Overgangs- en slotregels

Bebouwing die niet voldoet aan de bepalingen van dit bestemmingsplan is onder het overgangsrecht gebracht. Een geringe uitbreiding van de bebouwing wordt mogelijk gemaakt. Indien de onder het overgangsrecht gebrachte bebouwing door een calamiteit verloren gaat, is volledige herbouw toegestaan.

Het gebruik van gronden en bebouwing in strijd met dit bestemmingsplan op het tijdstip van inwerkingtreding, mag in beginsel worden voortgezet. Wijziging van dit strijdige gebruik is verboden indien de afwijking van het plan daarmee wordt vergroot.

Hoofdstuk 7 Voorbereiding plan en uitvoerbaarheid

7.1 Voorbereiding

7.1.1 Maatschappelijke betrokkenheid

In de toelichting van een bestemmingsplan moet ook zijn neergelegd hoe burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken.

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 10 december 2009 tot 21 januari 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen op het gemeentehuis te Emmeloord en op de gemeentelijke website. Binnen deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om zijn/haar mening over het plan te geven.

Tijdens de inspraakperiode zijn ook meerdere informatiebijeenkomsten georganiseerd waar een ieder voor vragen en opmerkingen terecht kon.

De resultaten van de inspraak en het vooroverleg zijn inmiddels ontvangen en zijn verwerkt in een inspraaknota. Deze nota is als bijlage aan het plan toegevoegd.

7.1.2 Overleg

In het kader van het wettelijke verplichte overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan de gebruikelijke partners, waaronder de provincie Flevoland, de Inspectie VROM, het Waterschap Zuiderzeeland en overige organisaties.

De resultaten van het vooroverleg zijn inmiddels ontvangen en zijn verwerkt in een overlegnota. Deze nota is als bijlage aan het plan toegevoegd.

7.2 Uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6 van het Bro geeft de toelichting inzicht in de uitvoerbaarheid van het plan. Het onderhavige bestemmingsplan is in hoofdzaak een conserverend bestemmingsplan. De huidige situatie wordt vastgelegd en planologisch-juridisch geregeld. Er wordt niet voorzien in grootschalige ontwikkelingen. Eventuele kleinschalige ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt betreffen uitsluitend particuliere initiatieven. Enkel aan het opstellen van het bestemmingsplan zijn kosten verbonden welke door de gemeente bekostigd worden. Verder zijn aan de uitvoering van het bestemmingsplan geen kosten verbonden voor de gemeente. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is derhalve verzekerd. Een onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid of het opstellen van een exploitatieplan is dan ook achterwege gebleven.

Bijlagen

Reactie en Antwoordnota

Ten aanzien van de inspraakreacties op Voorontwerp
bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2010'

Ten aanzien van de inspraakreacties op Voorontwerp bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2010'

1. Inleiding

De gemeente Noordoostpolder is bezig het bestemmingsplan voor het buitengebied te actualiseren. Daarmee wordt een nieuw ruimtelijk/ planologisch en juridisch kader geschapen.

In het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004' heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied 2010' in de periode van 10 december 2009 tot en met 20 januari 2010 gedurende 6 weken voor inspraak ter inzage gelegen. Een ieder heeft de mogelijkheid gekregen een inspraakreactie in te dienen. Deze fase van de procedure is bedoeld om de bewoners/ gebruikers van het gebied te laten reageren op de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen regelingen. Daarnaast kon men verzoeken tot wijziging doorgeven voor wat betreft de toegekende bestemmingen en het gebruik. Tenslotte kon men reageren op veranderingen qua beleid in het gebied. In deze Reactie en Antwoordnota zijn alle vragen en opmerkingen gebundeld en gerubriceerd. Ook is per vraag/opmerking door de gemeente een reactie gegeven hoe hieraan in de vervolgprocedure al dan niet tegemoet is gekomen

2. Leeswijzer

De inspraakreacties zijn per onderwerp weergegeven, te weten:

- A. Foutief toegekende bestemmingen aan percelen
- B. Opmerkingen betreffende het agrarisch gebruik;
- C. Opmerkingen betreffende het wonen
- D. Opmerkingen overige bestemmingen/ aanduidingen
- E. Opmerkingen m.b.t. de gevoerde procedure/ juridische opmerkingen
- F. Overige opmerkingen

Deze staan dus niet per indiener van een inspraakreactie geordend. Derhalve is in paragraaf 3 een overzicht gegeven van de indieners van de inspraakreacties met een verwijzing (nummer) naar het onderwerp/ reactie waarop deze betrekking heeft.

In paragraaf 4 zijn de opmerkingen geordend per onderwerp. Per opmerking is de reactie van de gemeente cursief weergegeven. Deze reacties bevatten de overweging hoe b&w de raad voorstellen invulling te geven aan de betreffende inspraakreactie is in het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied 2010'.

3. Indieners inspraakreacties en onderwerpen

Per indiener van een inspraakreactie (hierna: indiener) is een verwijzing gemaakt naar waar de inspraakreactie en de reactie daarop van de gemeente is vermeld. De indieners zijn op alfabetische volgorde weergegeven.

4. Onderwerpen

De onderwerpen zijn gerangschikt weergegeven. Het betreft de navolgende onderwerpen:

- A. Foutieve bestemming op perceel
- B. Opmerkingen agrarisch
- C. Opmerkingen wonen
- D. Opmerkingen overige bestemmingen/ aanduidingen
- E. Opmerkingen procedure/ juridisch
- F. Overige opmerkingen

A. Onjuiste bestemming op perceel

1. Indiener verzoekt de aan het perceel Schokkerringweg 2-II te Nagele toegekende bestemming te wijzigen van 'Agrarisch' naar 'Wonen', aangezien er geen agrarische activiteit meer wordt uitgeoefend op het perceel.
Aan dit verzoek is tegemoet gekomen door dit perceel te bestemmen voor 'Wonen-1', aangezien de hoofdfunctie wonen is.
2. De indiener verzoekt de bestemming van het perceel Noorderringweg 10-II te Bant te wijzigen van 'Agrarisch' in 'Wonen-T' voor de opvang van maximaal 35 tijdelijke arbeiders.
Het provinciale en gemeentelijke beleid biedt de mogelijkheid hiertoe. Derhalve is in het ontwerpbestemmingsplan aan dit verzoek tegemoet gekomen. Het perceel is bestemd voor "Wonen- 3" door, conform de randvoorwaarden, als genoemd in artikel 23 'Wonen – 3.
3. Het perceel Zuidwesterringweg 7-I te Nagele is in het voorontwerp bestemd voor "Agrarisch". Indiener geeft aan dat dit de bestemming 'Wonen' dient te zijn, daar het al een aantal jaren als zodanig in gebruik is.
In het ontwerpbestemmingsplan is dit perceel als 'Wonen-1' bestemd, aangezien de hoofdfunctie wonen is..
4. Indiener heeft recent het perceel Weg van Ongenade 1-I te Espel gekocht en wenst daarvoor de bestemming 'Bedrijf'. Vanwege de activiteiten als agrarisch dienstverlenend bedrijf heeft indiener een ruimte nodig voor opslag en onderhoud van materieel.
In het ontwerpbestemmingsplan is dit perceel bestemd als 'Agrarisch' met de aanduiding 'agrarisch aanverwant bedrijf'. De genoemde activiteiten zijn mogelijk onder deze bestemming.
5. De huidige bestemming 'agrarisch' op perceel Hertenpad 20 te Kraggenburg is reeds in gebruik voor wonen. Indiener verzoekt het perceel als zodanig te bestemmen.
In het ontwerpbestemmingsplan is dit perceel bestemd voor 'Wonen-1', aangezien de hoofdfunctie wonen is.
6. Het voor 'Agrarisch' bestemde perceel Onderduikersweg 40 te Espel is niet als zodanig in gebruik. Dit moet worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.
In het ontwerpbestemmingsplan is dit perceel bestemd voor 'Wonen-1', aangezien de hoofdfunctie wonen is.
7. De bestemming op het perceel Kuinderweg 52 te Luttelgeest klopt niet volgens indiener. Dit moet zijn "Horeca", tevens "Camping", aangezien er al jaren sprake is van een gebruik voor zowel horeca als recreatie.

In het ontwerpbestemmingsplan is het perceel opgedeeld in een deel met de bestemming 'Horeca' en een deel met de bestemming 'Recreatie- verblijfsrecreatie', dit is conform het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004'.

8. Het perceel Noordermeerweg 65 te Rutten is bestemd voor 'Bedrijf'. Dit moet (en is al jaren) in gebruik als 'Agrarisch'.
In het ontwerpbestemmingsplan is dit perceel bestemd voor 'Agrarisch'. Er wordt gekeken naar het huidige gebruik van het perceel, geconstateerd is dat de hoofdfunctie agrarisch betreft.
9. Indiener geeft aan dat op het perceel Kraggenburgerweg 4 te Kraggenburg een verkeerde bestemming ligt. Het heeft de bestemming 'Wonen'. Op het perceel is evenwel een bouwbedrijf gevestigd.
De bestemming is in het ontwerpbestemmingsplan niet gewijzigd. De bestemming 'Wonen-1' blijft gehandhaafd. Er wordt gekeken naar het huidige gebruik van het perceel. Geconstateerd is dat het de hoofdfunctie wonen betreft.
10. Het perceel Sluitgatweg 18 te Nagele is bestemd voor 'Wonen'. Er is op dit perceel reeds een ingenieursbureau gevestigd en derhalve zou het perceel de bestemming 'Bedrijf' moeten hebben.
De bestemming is in het ontwerpbestemmingsplan niet gewijzigd. De bestemming 'Wonen-1' blijft gehandhaafd. Er wordt gekeken naar het huidige gebruik van het perceel. Geconstateerd is dat het de hoofdfunctie wonen betreft. Binnen de bestemming 'Wonen-1' is het toegestaan een beroep aan huis te hebben (zoals een ingenieursbureau), mits voldaan wordt aan de eisen die gesteld zijn in art. 21 lid 21.4.1 van de planvoorschriften.
11. Het perceel Venepad 7-II te Rutten is bestemd voor 'Wonen – T'. Aangezien hier een woning met een zorgactiviteit is gevestigd, verzoekt indiener dit perceel te bestemmen voor 'Maatschappelijk'.
Burgemeester en wethouders kunnen op basis van de planregels (te weten met een omgevingsvergunning) afwijken van het gebruik van de nevenactiviteit voor in dit geval een maatschappelijke functie. Dit is mogelijk tot een vloeroppervlakte van maximaal 200 m². In het ontwerpbestemmingsplan is dit perceel bestemd voor 'Wonen-1', waarbij het gebruik van een nevenactiviteit, in dit geval 'maatschappelijk', mogelijk is.
12. Indiener heeft een hoveniersbedrijf op de percelen Steenwijkerweg 17a en 17b te Marknesse. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn de betreffende percelen bestemd voor 'Wonen-2'. Indiener vraagt of dit zo kan, of dat de bestemming gewijzigd moet worden.
Gelet op de activiteiten op beide percelen en gelet op de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage bij de planregels) is voor een dergelijk bedrijf de bestemming 'Bedrijf' het meest geëigend. Echter het gaat hier om twee arbeiderswoningen (Wonen-2). Het is in principe niet toegestaan de bestemming "Wonen-2" om te zetten in de bestemming 'Bedrijf'. Voor de percelen Steenwijkerweg 17a en 17b te Marknesse is evenwel een uitzondering gemaakt, omdat het hier een voortzetting van een reeds bestaand gebruik betreft. Tevens is de oppervlakte van de van het hoveniersbedrijf deelsluitmakende gronden meer dan 500 m². Om voornoemde reden kan ingestemd worden met het verzoek van de indiener en zijn beide percelen bestemd voor "Bedrijf" met de aanduiding "milieu categorie 3".
13. Indiener heeft het perceel, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie F, nummer 2241, in gebruik als natuur. Indiener vraagt om wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Natuur'.

Omdat het perceel voldoet aan de voorwaarden genoemd in artikel 36, lid 2 van het ontwerpbestemmingsplan welke van toepassing is op de wijziging naar de bestemming "Natuur" hebben wij dit perceel bestemd voor 'Natuur'.

14. Het perceel Weg van Ongenade 8-I te Creil is in het voorontwerpbestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch'. Dit moet 'Wonen' zijn. Er vindt geen agrarische activiteit meer plaats.

In het ontwerpbestemmingsplan is dit perceel bestemd voor 'Wonen-1', aangezien de hoofdfunctie wonen is.

15. De volkstuinen bij Nagele zijn in het voorontwerpbestemmingsplan bestemd voor 'Water'. Dit is niet correct, aangezien deze gronden altijd al zijn gebruikt als volkstuinen.

In het ontwerpbestemmingsplan worden deze gronden, zoals ook de overige volkstuincomplexen in de gemeente, bestemd voor 'Recreatie-Dagrecreatie' met de aanduiding 'Volkstuin'.

16. Indiener geeft aan dat het perceel Voorsterweg 19 te Marknesse is bestemd voor 'Wonen'. De bestemming 'Agrarisch' is sinds 2007 opgeheven. Indiener vraagt zich af hoe en waarom de bestemming "Agrarisch" naar 'Wonen' is veranderd. Ook vraagt hij terug bestemd te worden naar 'Agrarisch'.

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan moet worden gekeken naar de feitelijke situatie. Er is geconstateerd dat op het perceel Voorsterweg 19 geen agrarisch bedrijf (meer) is gevestigd, maar het perceel voor bewoning wordt gebruikt. Op grond daarvan is dit perceel dan ook bestemd voor 'Wonen-1'.

17. Indiener geeft aan dat de bestemming van het perceel Ruttensepad 11 te Rutten 'Wonen' dient te zijn in plaats van 'Agrarisch'.

In het ontwerpbestemmingsplan is dit perceel bestemd voor 'Wonen-1', aangezien de hoofdfunctie wonen is.

18. Het perceel Kleiweg 5 te Emmeloord wordt gebruikt voor agrarische doeleinden.. Het perceel is evenwel bestemd voor 'Wonen'.

Het gebruik op het perceel is, op basis van onze informatie, niet beoordeeld als een volwaardig agrarisch bedrijf. Nu er evenwel enige vorm van agrarisch gebruik wordt uitgeoefend, hebben wij het perceel bestemd voor 'Wonen-1', binnen welke bestemming een agrarisch nevengebruik is toegestaan.

19. Indiener vraagt zich af wanneer een bestemming 'Agrarisch' wordt omgezet naar 'Wonen'?

De wijziging naar de bestemming "Wonen" kan op meerdere gronden plaats vinden:

- *Wanneer een eigenaar/gebruiker van een perceel een verzoek hiertoe bij de gemeente indient. Via een wijzigingsprocedure kan de bestemming vervolgens worden gewijzigd.*
- *De tweede manier is bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan. Hieraan voorafgaand vindt een inventarisatie plaats en wordt gekeken naar het feitelijke gebruik van de gronden.*
- *Ook kan de wijziging van de bestemming plaats vinden in het kader van de handhaving. Indien wordt geconstateerd dat het feitelijke gebruik afwijkt van het bestemde gebruik, dan moet dat gebruik ofwel worden gelegaliseerd, ofwel worden gehandhaafd. Bij legalisatie kan de bestemming worden gewijzigd.*

20. Het perceel Mammouthweg 32 te Kraggenburg is in het voorontwerpbestemmingsplan als 'Bedrijf' bestemd. In het oude bestemmingsplan en op basis van de feitelijke situatie dient dit volgens indiener 'Agrarisch' te zijn.

In het verleden werden op het perceel tuinhuisjes en speeltoestellen vervaardigd. Dit is thans niet meer het geval. Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan moet worden gekeken naar de feitelijke situatie. Er is geconstateerd dat op het perceel een agrarisch bedrijf is gevestigd. Op grond daarvan is dit perceel dan ook bestemd als 'Agrarisch'.

21. Het perceel Zwijnsweg 22-I te Ens is bestemd voor 'Wonen', terwijl indiener aangeeft hier agrarische activiteiten uit te oefenen.
De bestemming is gewijzigd naar 'Agrarisch'. Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan moet worden gekeken naar de feitelijke situatie. Er is geconstateerd dat op het perceel een agrarisch bedrijf is gevestigd. Op grond daarvan is dit perceel dan ook bestemd als 'Agrarisch'.
22. Indiener geeft aan dat het perceel Steenwijkerweg 18 te Marknesse is bestemd voor "Agrarisch" en het perceel Steenwijkerweg 20 als het ware is opgesplitst. Het opgesplitste perceel wordt gebruikt voor wonen en agrarisch doeleinden.
Het perceel Steenwijkerweg 18 is bestemd voor 'Agrarisch'. Het perceel Steenwijkerweg 20 is bestemd voor "Wonen-1" aangezien het hoofdgebruik wonen is. Middels een omgevingsvergunning kunnen B en W afwijken van de gebruiksregels. Agrarisch gebruik is als neventak bij de bestemming 'Wonen-1' mogelijk.
23. Volgens indiener komt de bestemming 'Wonen' niet overeen met het feitelijke gebruik van het perceel Neushoornweg 13-I te Kraggenburg. Op dit perceel is een ongediertebestrijdingsbedrijf gevestigd.
In het ontwerpbestemmingsplan is dit perceel bestemd voor 'Bedrijf'. Het betreft een milieucategorie 2 bedrijf. De mogelijkheid hiertoe is opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten horende bij het bestemmingsplan.
24. Indiener geeft aan een installatiebedrijf uit te oefenen op het perceel Casteleynsweg 1 te Emmeloord. Het perceel heeft zowel in het vigerende bestemmingsplan als in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. Indiener verzoekt de bestemming van dit perceel te wijzigen in "Bedrijf".
In het ontwerpbestemmingsplan is het perceel bestemd voor 'Bedrijf'. Het betreft een milieucategorie 2 bedrijf.
25. Het perceel Oosterringweg 1 te Marknesse is bestemd als 'Agrarisch', zonder nadere aanduiding. Er is reeds 2,5 hectare glas gevestigd en de indiener geeft aan voor de toekomst uitbreidingsplannen te hebben.
In het ontwerpbestemmingsplan is het perceel als 'Agrarisch' bestemd. Aan het perceel is een aanduiding 'kas' toegevoegd. Hierdoor is binnen het bebouwingsvlak met de aanduiding 'kas' een uitbreiding met glastuinbouw mogelijk.
26. Het perceel Hertenpad 18 te Kraggenburg is bestemd als 'Agrarisch'. Dit moet de bestemming 'Wonen' zijn. Bovendien is dit erf gesplitst in 'erf met woonhuis' en 'erf met schuur'.
Het perceel Hertenpad 18 is bestemd voor 'Wonen-1', aangezien het hoofdgebruik wonen is. Middels een omgevingsvergunning kunnen B en W afwijken van de gebruiksregels. Agrarisch gebruik is als neventak bij de bestemming 'Wonen-1' mogelijk.
27. Het perceel Professor Brandsmaweg 3-I te Nagele heeft de bestemming 'Wonen'. Dit dient volgens de indiener de bestemming 'Agrarisch' te zijn.
Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan moet worden gekeken naar de feitelijke situatie. Er is geconstateerd dat op het perceel een agrarisch bedrijf is gevestigd. Op grond daarvan is dit perceel dan ook bestemd als 'Agrarisch'.

28. Het perceel Drietoersweg 29 te Ens is volgens indiener onterecht bestemd voor 'Wonen-T'. In eerste instantie was het wel de bedoeling. Gelet op de voorgenomen activiteiten die op het perceel (gaan) plaatsvinden, wordt voor het perceel een andere bestemming aanbevolen door de initiatiefnemer
De raad heeft in haar raadsvergadering d.d.16 december 2010 besloten medewerking te verlenen door middel van een ruimtelijke procedure te volgen, in casus een projectbesluit. In het ontwerpbestemmingsplan is het perceel als 'Agrarisch' bestemd met de aanduiding 'kas'.
29. Indiener geeft aan dat op het perceel Steenwijkerdwarweg nrs. 12 en 14 te Marknesse een "inrichting voor motorvoertuigen" is gevestigd. De aan dit perceel toegekende bestemming in het voorontwerpbestemmingsplan is echter 'Agrarisch'.
Op grond van de Wet Milieubeheer is er sprake van 2 inrichtingen. Het perceel Steenwijkerdwarweg 14 te Marknesse is een landbouwinrichting. In het ontwerp bestemmingsplan is dit perceel bestemd voor 'Agrarisch'. Voor de activiteiten op het perceel Steenwijkerdwarweg 12 te Marknesse is het activiteitenbesluit van toepassing. In het ontwerpbestemmingsplan is het perceel bestemd voor 'Bedrijf'.
30. Het perceel Espelerringweg 7-II te Espel is bestemd voor 'Wonen'. Indiener geeft aan dat dit perceel als 'Bedrijf' bestemd moet worden. Op het perceel is een kantoor gevestigd dat is gespecialiseerd in het taxeren van onroerende zaken.
De bestemming is in het ontwerpbestemmingsplan niet gewijzigd. De bestemming 'Wonen-1' blijft gehandhaafd. Er wordt gekeken naar het huidige gebruik van het perceel. Geconstateerd is dat het de hoofdfunctie wonen betreft. Binnen de bestemming 'Wonen-1' is het toegestaan een beroep aan huis/vrij beroep (zoals taxeren) te hebben, mits voldaan wordt aan de eisen die gesteld zijn in art. 21 lid 21.4.1 van de planvoorschriften.
31. In het vorige bestemmingsplan is het gebied rondom camping Craneburcht niet voor 'Recreatie' bestemd. Daarvoor was dit wel het geval. Het gebied is nu in gebruik als agrarisch gebied, echter indiener ziet kans in de toekomst de camping hier uit te breiden.
De plannen zijn onvoldoende concreet om thans aan dit verzoek tegemoet te komen. Zodra er een concreet plan is, staat het indiener vrij hiervoor een herziening van het bestemmingsplan aan te vragen.
32. Het strookje grond, wat eigendom is van de bewoner van het perceel Onderduikersweg 41 a te Espel dient, aldus indiener, betrokken te worden bij dat perceel. Het strookje grond is thans bestemd voor 'Agrarisch'. De bestemming moet volgens de indiener worden omgezet naar 'Wonen'.
In het ontwerpbestemmingsplan is dit strookje grond bestemd voor 'Wonen-2'.
33. Het perceel Schoterpad 18 te Rutten is bestemd als 'Agrarisch'. Op het perceel is een bedrijf, niet zijnde een agrarisch bedrijf, gevestigd. Tevens wil indiener de mogelijkheid hebben om tijdelijke arbeiders op dit perceel te huisvesten.
Het betreft een houtverwerkingsbedrijf/ houtopslag. In het ontwerpbestemmingsplan is dit perceel bestemd voor 'Bedrijf'. Tevens is het perceel voorzien van de aanduiding 'bedrijf tot en met milieucategorie 3'. De huisvesting van tijdelijke werknemers is binnen de bestemming 'Bedrijf' niet mogelijk.
34. Indiener geeft aan op het perceel Espelerweg 41-II te Espel een hoveniersbedrijf uit te willen oefenen. Het perceel is nu bestemd voor 'Agrarisch'. Tevens vraagt indiener welke vergunningen/procedures hiervoor nodig zijn.
Het bedrijf van indiener is gericht op het hovenierswerk. De werkzaamheden die worden uitgeoefend zijn zeer divers. Zo wordt er onderhoud gepleegd en er worden

nieuwe tuinen aangelegd. Het ontwerpbestemmingsplan biedt, door middel van de aan het perceel toegekende bestemming "Bedrijf", de mogelijkheid de bestemming aan te wenden voor bedrijfsactiviteiten. Hier betreft het een voormalig agrarisch erf waarvan de bedrijfsactiviteit groter is dan 500 m². Het perceel is bestemd als 'bedrijf' en krijgt op de verbeelding de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3'.

35. Het perceel Westerringweg 8 te Espel is thans in gebruik als agrarisch loonbedrijf. Indiener wenst als nevenactiviteit uitbreiding met een voorziening voor kinderopvang. De gronden zijn nu bestemd voor 'Bedrijf'.
In het ontwerpbestemmingsplan is het perceel Westerringweg 8 te Espel bestemd voor 'Agrarisch' met de aanduiding 'Agrarisch aanverwant bedrijf'. Een agrarisch loonbedrijf valt hieronder. De bestemming 'Agrarisch', biedt de mogelijkheid om, onder een aantal voorwaarden, door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels, bijvoorbeeld voor kinderopvang.
36. Indiener wil zijn (voormalig) agrarisch perceel, Gemaalweg 2 te Rutten, gebruiken ten behoeve van opslag en als zorgboerderij.
Dit perceel valt in een ander bestemmingsplan, namelijk het bestemmingsplan Rutten. In het ontwerpbestemmingsplan wordt het perceel om die reden niet meegenomen en wordt hier niet verder op ingegaan.
37. Indiener geeft aan dat zijn perceel Zwijnsweg 22-II te Ens in het voorontwerpbestemmingsplan is bestemd voor 'Wonen -1'. Indiener geeft aan dat dit de bestemming 'Agrarisch' moet zijn.
Op het perceel is alleen opslag aanwezig en geen andere agrarische activiteiten. Middels een omgevingsvergunning kunnen B en W afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van onder andere een agrarisch gebruik als neventak bij de bestemming 'Wonen-1'. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de bestemming "Wonen-1" op het perceel gehandhaafd.
38. Het perceel Voorsterweg 10-II te Marknesse is in het voorontwerpbestemmingsplan bestemd voor 'Wonen'-1. Dit moet volgens indiener de bestemming 'Agrarisch' zijn.
Op dit perceel vinden sinds 2006 geen agrarische activiteiten meer plaats. In het ontwerpbestemmingsplan is de bestemming "Wonen-1" voor dit perceel gehandhaafd.
39. Indiener geeft aan dat het perceel Zwartemeerpad 18 te Kraggenburg losgekoppeld dient te worden van het aangrenzende perceel en bestemd dient te worden voor 'Wonen'.
In het ontwerpbestemmingsplan is perceel Zwartemeerpad 18 bestemd voor 'Wonen-1'. In de bestemming Wonen-1 is opslag als nevenactiviteit toegestaan. Het aangrenzende perceel, Zwartemeerpad 20, behoudt de bestemming 'Agrarisch'.
40. Indiener vindt dat in het voorontwerpbestemmingsplan de bouwmogelijkheden op het perceel Gemaalweg 3 te Rutten niet overeenkomen met het werkelijke gebruik van het perceel. Bovendien vraagt indiener of de bestemming 'Bedrijf' niet beter kan worden toegepast, aangevuld met een specifieke regeling.
In het ontwerpbestemmingsplan is dit perceel bestemd voor 'Bedrijf'. Tevens is het perceel voorzien van een specifieke aanduiding, die het mogelijk maakt een zwaardere categorie van bedrijvigheid te vestigen (milieucategorie 3). Ook is er een specifieke bouwaanduiding opgenomen, waarbij de grenzen van het perceel als uitgangspunt gelden. Binnen de grenzen van het bouwvlak mag het perceel voor 80% worden bebouwd. Hiermee zijn zowel het gebruik als de bouwmogelijkheden afdoende geregeld.
41. Indiener geeft aan dat zijn perceel Tollebekerweg 4 te Espel in het voorontwerpbestemmingsplan is bestemd voor 'Wonen'. Dit moet volgens hem 'Bedrijf' zijn.

De bestemming is in het ontwerpbestemmingsplan niet gewijzigd. De bestemming 'Wonen-1' blijft gehandhaafd. Er wordt gekeken naar het huidige gebruik van het perceel. Geconstateerd is dat het de hoofdfunctie wonen betreft. Binnen de bestemming 'Wonen-1' is het toegestaan een beroep aan huis te hebben (zoals een taxatie- en consultancyactiviteiten), mits voldaan wordt aan de eisen die gesteld zijn in art. 21 lid 21.4.1 van de planvoorschriften.

42. Indiener geeft aan dat het perceel Vollenhoverweg 21 te Marknesse in het voorontwerpbestemmingsplan is bestemd voor 'Wonen'. De indiener vraagt zich af of dit de juiste bestemming is, omdat er opslag en verlading van landbouwproducten plaatsvindt.
Aangezien wonen de hoofdbestemming is blijft de bestemming 'Wonen-1' op het betreffende perceel gehandhaafd. Bij de bestemming 'Wonen-1' is middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van het gebruik opslag en agrarisch nevengebruik toegestaan.
43. Indiener geeft aan dat er een verkeerde bestemming ligt op het perceel Domineesweg 31 te Tollebeek. Tevens wil de indiener een vergroting van zijn erf.
De uitbreiding die initiatiefnemer voor ogen heeft doorkruist het planologische kader van het rijksinpassingsplan voor het Windmolenpark. Dit plan is in procedure. De uitbreiding is dan ook slechts mogelijk tot aan de plangrens van het inpassingsplan. Het perceel krijgt de bestemming 'Agrarisch' voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch aanverwant bedrijf'.
44. Indiener is van mening dat er een verkeerde bestemming, namelijk 'Wonen' ligt op het perceel Zuidwesterringweg 5-II te Nagele.
Het perceel is thans bestemd voor 'Agrarisch', aangezien de hoofdactiviteit agrarische bedrijvigheid betreft.
45. Indiener is van mening dat er een verkeerde bestemming, namelijk 'Agrarisch' ligt op het perceel Zuidwesterringweg 7 I te Nagele.
De bestemming 'Wonen-1' kan gehandhaafd worden, aangezien de hoofdfunctie wonen betreft. Binnen de bestemming 'Wonen-1' is een agrarisch nevengebruik of -nevenactiviteit toegestaan ten behoeve van opslag.
46. Indiener geeft aan dat de bestemming op het perceel Vollenhoverweg 21 te Marknesse niet correct is. Het perceel heeft de bestemming "Wonen" terwijl er opslag plaats vindt en hier tevens landbouwproducten worden verladen.
Aangezien wonen de hoofdbestemming is wordt de bestemming 'Wonen-1' op het betreffende perceel gehandhaafd. Bij de bestemming 'Wonen-1' is middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van het gebruik opslag en agrarisch nevengebruik toegestaan.
47. Indiener geeft aan dat de bestemming op het perceel Weg van Ongenade 4 II te Espel niet correct is. Het perceel is bestemd voor 'Agrarisch', terwijl het uitsluitend wordt gebruikt voor wonen.
De bestemming van het perceel Weg van Ongenade 4 II te Espel is gewijzigd in 'Wonen-1', aangezien de hoofdfunctie wonen betreft.

B. Opmerkingen agrarisch

1. Indiener geeft aan dat de perceelsgrenzen van zijn perceel Marknesserweg 29 te Marknesse niet juist zijn weergegeven.
De perceelsgrenzen voor agrarische percelen worden in het nieuwe bestemmingsplan vrijgelaten. Zie onder B2 voor een uitgebreidere reactie.

2. Erfgrootte

Indiener geeft aan dat het perceel te klein is weergegeven op de verbeelding. Ook kan het zijn dat een schuur, mestlo of - bassin buiten het op de verbeelding aangegeven erf ligt.

De verbeelding is gebaseerd op kadastrale- en GBKN ondergronden. Voor agrarische percelen gaat de systematiek van het nieuwe bestemmingsplan niet uit van op de verbeelding getekende of aangeduide erven/bouwpercelen. Er is namelijk sprake van een denkbeeldig erf dat maximaal 2,5 hectare groot mag zijn met de maximale afmetingen van 125 meter breed en 200 meter diep. De diepte van een erf wordt gemeten vanaf de erfsloot aande rand van de weg. De breedte van het erf wordt gemeten vanaf de kavelsloot of -grens tot het hart van de erfsloot.

Daarnaast kunnen burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels door het erf te verbreden en/of te vergroten. In geval een perceel in de bestaande situatie reeds groter is dan 2,5 hectare, dan wordt door de vaststelling van het bestemmingsplan de omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels geacht te zijn verleend. De eigenaar van dit perceel hoeft hiervoor geen nadere actie te ondernemen.

Er is geen sprake van een erfverkleining. Deze reactie geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan.

Betekent de aanduiding 'swr-01' dat het onmogelijk is het erf naar de zijkant uit te breiden?

In het ontwerpbestemmingsplan is dit niet het geval. Uitgangspunt is het fictieve erf van max. 2,5 ha met afmetingen van max. 125 meter breed en max. 200 meter diep, met dien verstande dat de grens van het naastgelegen en/of de schuin tegenover liggende arbeiderswoningen (Wonen-2) denkbeeldig moeten worden doorgetrokken en niet mogen worden doorbroken.

3. Intensieve veehouderij

In de toelichting is vermeld dat intensieve veehouderij als neventak is toegestaan en als hoofdtak niet gewenst is. In de voorschriften komt dit niet terug.

Deze conclusie is niet correct. Het bestemmingsplan geeft in beperkte mate mogelijkheden voor vestiging van intensieve veehouderijen. Het onderscheid tussen een gemengd bedrijf en een specialistisch bedrijf is vervallen. Er is ten aanzien van de neventak intensieve veehouderij geen onderscheid gemaakt tussen een gemengd en een specialistisch bedrijf.

Indiener geeft aan dat het bestemmingsplan niet de mogelijkheid biedt om het erf voor intensieve veehouderijen uit te breiden.

Het erf mag, conform de regeling in artikel 3 ('Agrarisch'), tot 2,5 hectare respectievelijk 3,5 hectare worden uitgebreid. De bruto stalvloeroppervlakte voor intensieve veehouderij is daarbij beperkt tot 3.000 m² resp. de reeds bestaande stalvloeroppervlakte indien deze groter is dan 3.000 m².

Ten aanzien van intensieve veehouderij wordt gesteld dat er geen uitbreidingsruimte is. Het oppervlak wordt gemaximaliseerd op 3.000 m² of, indien de bestaande situatie reeds groter is, geldt die grootte als maximale oppervlakte. Er wordt gesteld dat dit niet strookt met de mogelijkheden die er zijn voor erfvergroting.

De erfvergrotingsmogelijkheden zijn algemene regelingen voor de gehele bestemming 'Agrarisch'. Omdat intensieve veehouderij daarbinnen mogelijk is, zijn de algemene regelingen voor erfvergroting ook hierop van toepassing. Een erfvergroting betekent evenwel geen vergroting van de maximaal toegestane oppervlakte voor de intensieve veehouderijtak.

Ook wordt gesteld dat, in verband met (toekomstige) dierwelzijnseisen, in de toekomst meer vierkante meters per dierplaats benodigd zijn. De strenge eisen met betrekking de maximalisering van de oppervlaktes strookt hier niet mee.

In het nog vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004' is intensieve veehouderij (als neventak) toegestaan tot 2.500 m².

In het nieuwe voor(ontwerp) bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2010' worden de mogelijkheden voor die activiteit verruimd tot 3.000 m². Voor de grote intensieve veehouderijen hanteert de gemeente Noordoostpolder een ontmoedigingsbeleid. Dit ontmoedigingsbeleid is vertaald in een beperking van de bouw mogelijkheden. Eén en ander is tevens opgenomen in het 'Beleidskader van de Structuurvisie'. Eén van de redenen voor dit ontmoedigingsbeleid is de noodzakelijke beperking van de emissies en andere eisen voortkomend uit de Natuurbeschermingswet, en het voorkomen van conflictsituaties met andere (voorgenomen en aanwezige) functies.

Er wordt verzocht de begripsomschrijving van 'Intensieve veehouderij', artikel 1.41 van de planvoorschriften in het voorontwerp bestemmingsplan, te wijzigen door de navolgende volzin te schrappen: "... onder een intensieve veehouderij worden niet verstaan mer-(beoordelings)plichtige agrarische bedrijven".

Voor de grote intensieve veehouderijen hanteert de gemeente Noordoostpolder een ontmoedigingsbeleid. Dit ontmoedigingsbeleid richt zich met name op de (nieuw)vestiging van grootschalige intensieve veehouderijen. Hiertoe is een grens getrokken, gelijk aan de mer-beoordelingsplicht. Immers, de wetgever heeft gesteld dat dergelijke grote bedrijven op hun milieuaspecten onderzocht dienen te worden. De gemeente stelt een grens voor intensieve veehouderij welke mer-beoordelingsplichtig zijn. De gemeente acht het acceptabel ten opzichte van grootschalige intensieve veehouderij, intensieve veehouderijen die niet mer-beoordelingsplichtig zijn. In het ontwerpbestemmingsplan wordt dezelfde begripsomschrijving gehanteerd.

Ook heeft indiener vragen met betrekking tot het onderscheid tussen een specialistisch bedrijf en een bedrijf met intensieve veehouderij als neventak. In dat verband wordt gewezen op het ontbreken van het begrip neventak in de regels. *De gemeente heeft gekozen voor het weglaten van dit onderscheid. Daar waar in het oude plan als neventak 2.500 m² mocht worden gebruikt t.b.v. intensieve veehouderij, is dit in het nieuwe plan 3.000 m². Het begrip neventak zorgde voor verwarring en bleek niet handhaafbaar te zijn. Qua milieueffecten en ruimtelijke uitstraling is het ons inziens niet relevant of het gaat om een gebouw van maximaal 3.000 m² stalvloeroppervlakte voor een specialistisch bedrijf danwel om een neventak.*

In vergelijking met bijvoorbeeld de melkveehouderij wordt de intensieve veehouderij erg beperkt in haar mogelijkheden.

De gemeente Noordoostpolder heeft in het 'Beleidskader van de Structuurvisie' als beleidsuitgangspunt opgenomen om nieuwvestiging van grote intensieve veehouderijen niet te stimuleren. In het kader van de beschikbare milieuruimte is het noodzakelijk met maatwerkoplossingen te werken. Derhalve is ervoor gekozen 'bij recht' maximaal 3.000 m² stalvloeroppervlakte toe te staan. Indien een grotere oppervlakte wordt beoogd dan kan dit uitsluitend middels maatwerk. Het maatwerk moet van geval tot geval worden beoordeeld op de diverse milieuaspecten. Het geeft vanuit milieuoptiek te veel impact om grotere intensieve veehouderijen bij recht toe te staan.

Er wordt verzocht de bedrijfsontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderij, zoals deze (in sommige gevallen) zijn vastgelegd in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004', niet te beperken. Verzocht wordt de mogelijkheid om in meerdere bouwlagen te mogen bouwen te behouden.

Het plan biedt hiertoe de mogelijkheid. Er mag max. 3.000 m² stalvloer-oppervlakte gebouwd worden, Dit kan bestaan uit één of meerdere (bij elkaar opgetelde) bouwlagen.

Verzocht wordt nieuwvestiging van intensieve veehouderij binnen een straal van 750 meter rond een reeds bestaande intensieve veehouderij uit te sluiten. *Vanwege het feit dat dit in beperkte schaal mogelijk is, de relatief grote afstanden tussen de erven onderling en dat alleen in het gebied ten westen van de lijn A6/N50 (Lemmer-Ens) nieuwvestiging mogelijk is, is aan dit verzoek niet tegemoet gekomen in het bestemmingsplan.*

4. Er wordt gevraagd of het mogelijk is om bij de bestemming 'Agrarisch' een functie horeca (max. 500 m²) als nevenactiviteit uit te oefenen.
In het bestemmingsplan kunnen burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor onder andere een gebruik als horeca als nevenactiviteit tot een oppervlakte van maximaal 200 m².
5. Indiener wil op het bestaande agrarische bedrijf als neventak een gezinshuis oprichten.
Het ontwerpbestemmingsplan biedt burgemeester en wethouders de mogelijkheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels. Voor bijvoorbeeld de nevenactiviteit 'maatschappelijk. Het gebruik van een gezinshuis als neventak in bestaande bebouwing is mogelijk tot een vloeroppervlakte van maximaal 200 m².
6. Indiener wil naast de bestemming 'Agrarisch' een praktijk aan huis (coach/ psycholoog) uitoefenen.
Een coach/ psycholoog betreft een vrij beroep. Vrije beroepen zijn bij recht mogelijk. Voor het uitoefenen hiervan mag ten hoogste 30% van de oppervlakte van de woning en 60% van de oppervlakte van de bijgebouwen worden gebruikt, met een gezamenlijk maximum van 75 m² per perceel.
7. Er wordt gevraagd of de solitaire windturbines op de kaart staan.
In verband met het windmolenpark zijn solitaire windturbines wegbestemd. Het windmolenbeleid voorziet in concentratie, opschaling en sanering van de huidige situatie gericht op het bereiken van een grotere ruimtelijke kwaliteit van het landschap. Daardoor wordt dit meer opgenomen in het bestemmingsplan.
8. Indiener verzoekt het agrarisch bouwperceel te vergroten.
Er is sprake van een denkbeeldig erf dat maximaal 2,5 hectare groot mag zijn met de maximale afmetingen van 125 meter breed en 200 meter diep. Daarnaast kunnen burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning (artikel 3 "Agrarisch") afwijken van de bouwregels en toestaan dat een erf wordt vergroot tot maximaal 3,5 ha.
9. Indiener wenst een biovergistingsinstallatie te vestigen op het perceel Oosterringweg 47 te Luttelgeest.
Burgemeester en wethouders kunnen, bij omgevingsvergunning, afwijken van de bouwregels voor de vestiging van een biovergistingsinstallatie. Er dient te worden voldaan aan de criteria genoemd in artikel 3, lid 6, sub 3 van de planregels. Zo is opgenomen dat de activiteit maximaal 1000 m² mag bedragen, mits gevestigd aan een bestemming 'Verkeer-1' en 'Verkeer 2'.
10. Indiener vreest belemmeringen voor zijn bedrijfsvoering als gevolg van de in de nabijheid gelegen bestemming 'Natuur' aan de Rotterdamse Hoek.
In het voorontwerp is een Wro-zone ehs-gebied opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan is deze Wro-zone niet meer opgenomen, een algemene

wijzigingsbevoegdheid naar 'natuur' met dezelfde voorwaarden is al opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. In het huidige bestemmingsplan heeft het perceel ook al de bestemming natuur. De grenzen van een EHS gebied komen vanuit de provincie en niet vanuit de gemeente.

11. Opgemerkt wordt dat 'bij recht' 20 tijdelijke werknemers mogen worden gehuisvest. Dit wordt als veel ervaren, waarbij tevens wordt gewezen op rioleringsseisen.
Het plan biedt burgemeester en wethouders de bevoegdheid om, bij omgevingsvergunning, af te wijken van de gebruiksregels in die zin dat de huisvesting van tijdelijke werknemers binnen de bestemming 'Agrarisch' mogelijk wordt. Overleg met het waterschap is, voorafgaand aan de vergunningverlening, een vereiste. Onderwerp van dit overleg betreft o.a. het aspect riolering. De hiervoor geldende criteria zijn opgenomen in lid 3.6.4 van artikel 3 ('Agrarisch').
12. Het agrarisch perceel aan de Kamperzandweg 16 te Ens zit ingeklemd tussen twee percelen en kan niet verbreed worden tot de maximale breedte. Uitbreiding zal in de diepte plaats moeten vinden. Echter, sleufsilo's mogen binnen 50 meter buiten de erfsingel geplaatst worden, waardoor het in de praktijk achter de burens komt te liggen. Dit leidt tot bezwaren bij de burens. Een betere oplossing zou zijn om het erf uit te breiden naar de zijkant, weliswaar tot achter de burens, waarbij de sleufsilo's binnen de erfsingel worden gesitueerd. De impact van dit alternatief is veel minder groot dan wanneer de silo's buiten de singel komen te liggen. Indien er wordt verzocht te overwegen een dergelijke regeling mogelijk te maken in het nieuwe bestemmingsplan.
Mits een goede ruimtelijke onderbouwing voor deze specifieke situatie wordt overlegd, kan een adequate oplossing worden gevonden voor dergelijke situaties, waar zowel algemene belangen (landschap) als individuele belangen bij gebaat zijn.
13. Op het agrarisch erf Muntweg 3 te Emmeloord is sprake van een aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'. Gevraagd wordt waarom hiervoor is gekozen.
Bij de sloop van de oude bedrijfswoning is deze regel destijds in het bestemmingsplan opgenomen. Reden hiervoor was de geluids- en veiligheidscontour vanwege de A6 en de Muntweg. Ingeval zou worden besloten tot het weer planologisch toelaten van een bedrijfswoning op het betreffende perceel, dan zou getoetst dienen te worden aan de geluids- en veiligheidscriteria en tevens aan de visies zoals weergegeven voor de Corridor en de Munt 3. Hierbij is de verwachting dat dit niet zonder meer past. Opgemerkt moet worden dat de oudere bedrijfswoningen elders langs de A6 voor wat betreft geluid en externe veiligheid vallen onder de overgangsregelingen
14. De aanduiding 'geveelijn' is niet juist weergegeven op de plankaart voor het perceel Zuidermiddenweg 17 II te Tollebeek.
Dit is aangepast in het ontwerpbestemmingsplan.
15. Indien er wordt gevraagd wat het verschil is tussen een agrarisch bedrijf en een bedrijf, en hoe het komt dat een perceel als bedrijf is bestemd in het voorontwerpbestemmingsplan.
Het verschil tussen de genoemde bestemmingen is gedefinieerd in de begripsbepalingen van de planregels. Bij een bedrijf is sprake van bedrijfsmatige activiteiten, niet zijnde agrarische activiteiten, in 1.13 van de begripsbepalingen is de definitie terug te vinden. Wat onder agrarische activiteiten wordt verstaan is weergegeven in de begripsbepaling in artikel 1.7 van de begrippen. Een bestemming kan gewijzigd zijn ten opzichte van het vorige bestemmingsplan als is geconstateerd dat het feitelijke gebruik afwijkt of als daartoe een verzoek is ingediend.

16. Indiener wenst een bedrijfswoning te realiseren op het perceel Zuidermeepad 4 te Creil welk thans is voorzien van de aanduiding 'Bedrijfswoning uitgesloten'.
Voor dit perceel geldt een expliciete specifieke regeling. Dit perceel is gerealiseerd uitsluitend voor de bouw van grootschalige intensieve veehouderij. In het verleden is besloten dat deze bebouwing niet past in de oorspronkelijke polderstructuur en dient één doel, namelijk de bouw van de agrarische bedrijfsgebouwen voor intensieve veehouderij. Het plaatsen van een bedrijfswoning stimuleert een, volgens huidige beleid, ongewenste ontwikkeling. Dit ook in relatie met de realisatie van het windmolenpark. De gemeente is derhalve niet voornemens een bedrijfswoning op dit perceel toe te staan.
17. Indiener vindt dat mestvergistings- en biogasinstallaties ook langs wegen met de bestemming 'Verkeer 3' mogelijk zouden moeten zijn.
In het ontwerpbestemmingsplan kunnen burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning afwijken van de bouw/ gebruiksregels, waardoor het mogelijk is mestvergistings- en biogasinstallaties tot een oppervlakte van maximaal 200 m² te realiseren op agrarische bouwpercelen langs de wegen bestemd voor "Verkeer-3".

C. Opmerkingen wonen

1. Het perceel van indiener is bestemd voor 'Wonen'. Indiener vraagt zich af of het is toegestaan het perceel, naast het wonen, te gebruiken voor de opslag van caravans en goederen (bijv. agrarische producten).
*Het ontwerpbestemmingsplan biedt middels artikel 21 lid 5 sub 2, binnen de bestemming "Wonen", de mogelijkheid voor opslag van goederen en de stalling van caravans, campers, boten e.d..
Dit artikel biedt binnen de bestemming 'Wonen' eveneens de mogelijkheid om een agrarisch aanverwante neventak uit te oefenen. De bestemming hoeft daarvoor dus niet te worden gewijzigd.*
2. Het woonperceel Herteweg 5 te Kraggenburg is uitgebreid met een (deel van) een omliggend perceel met de bestemming 'Agrarisch'. Dit moet 'Wonen' worden.
Daar het een voormalig agrarisch erf betreft en de erfsingel in stand wordt gehouden, zijn deze gronden bestemd voor "Wonen".
3. Indiener vraagt of de strook grond naast zijn woning op het perceel Ettenlandseweg 10 A te Marknesse als 'Wonen' is bestemd.
Dit is het geval. Dit wordt opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
4. De indiener wil op het perceel Steenwijkerdarsweg 9 te Marknesse de woning vergroten. Er is een stuk land bij gekocht. Dit valt in het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004' onder de bestemming 'Agrarisch'.
In het voorontwerpbestemmingsplan is het aangekochte stuk grond bij het perceel Steenwijkerdarsweg 9 gevoegd. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel inclusief de aangekochte grond de bestemming 'Wonen-1'.
5. Indiener geeft aan dat het voorontwerpbestemmingsplan een lagere goothoogte kent ten aanzien van uit- en aanbouwen dan in het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004'.
In het ontwerpbestemmingsplan bedraagt de goothoogte weer 3,5 meter
6. De vorm van het erf Noordermiddenweg 2 I te Espel) van een voormalig agrarisch bedrijf, dat nu wordt gebruikt als woning, is veranderd ten opzichte van het oude bestemmingsplan.
In het nieuwe bestemmingsplan zijn de kadastrale grenzen als grens van het bestemmingsvlak aangehouden. In veel gevallen is dit de erfsloot. In sommige

gevallen is er geen erfsloot en is de kadastrale grens over het perceel gelegen. Indien een strook grond met bestemming 'Agrarisch' wordt toegevoegd aan het woonperceel, dient hiervoor een bestemmingswijziging te worden aangevraagd.

7. Het perceel Hopweg 65 te Rutten van indieneer wordt gebruikt voor bewoning. *Deze gronden zijn hiervoor reeds als 'Wonen-1' bestemd, aangezien de hoofdfunctie wonen betreft.*
8. De eigenaar van het perceel Schokkeringweg 5-II te Nagele kan niet instemmen met het bepaalde dat de oppervlakte van de bijgebouwen voor zowel zijn perceel als voor dat van de bureen, gezamenlijk maximaal 150 m² mag bedragen. Het betreft een gesplitst erf.
In het ontwerpbestemmingsplan is deze regel geschrapt. Voor zowel het perceel Schokkerringweg 5 -II als voor het aangrenzende perceel geldt een maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 150 m² .

D. Opmerkingen overige bestemmingen / aanduidingen

1. Ten aanzien van het Golfpark Rutten verzoekt de eigenaar de maximaal toegestane oppervlakte aan gebouwen te vergroten. Ook verzoekt hij de bouw mogelijkheden voor andere bouwwerken, in verband met het oprichten van veiligheidsnetten, te verhogen tot 6 meter.
De eigenaar heeft middels een schriftelijke reactie zijn eerdere verzoek ingetrokken. In een schriftelijke aanvulling op zijn ingediende inspraakreactie verzoekt de eigenaar de betreffende gronden niet meer te bestemmen voor 'Sport' omdat hij stopt met de golfactiviteiten op het Golfpark Rutten. De eigenaar verzoekt deze grond weer te bestemmen voor 'Agrarisch'.
De opmerkingen uit de eerder ingediende inspraakreactie zijn door het indienen van de aanvullende reactie niet meer relevant.
Aan het verzoek van de eigenaar van het Gofpark Rutten is voldaan door de gronden te bestemmen voor 'Agrarisch'.
Het perceel IJzerpad 16 te Rutten aangrenzend aan het golfpark is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd voor 'Wonen 1'. Opslag als nevengebruik van deze bestemming is hierbij mogelijk.
2. Er wordt aangegeven dat het Wereld Erfgoed Unesco en archeologische waardevolle gebieden niet op de plankaart staan aangegeven.
In het ontwerpbestemmingsplan zijn de archeologische waarden van gebieden op de verbeelding opgenomen en in de regels onder artikel 28 'Waarde Archeologie'.
Regels omtrent het Wereld Erfgoed Unesco zijn niet geregeld in het bestemmingsplan.
3. Er wordt bezwaar gemaakt tegen de dubbelbestemming 'Waarde – cultuurhistorie' op de percelen gelegen op het (voormalige) Zwolsche diep, nabij de Zwartemeerweg te Kraggenburg.
De gemeente Noordoostpolder en de provincie Flevoland hechten aan het realiseren van de doelen ten aanzien van het beleefbaar maken van de cultuurhistorie. De leidam is een cultuurhistorisch element die daarbij van belang is en bewaard c.q. geconserveerd dient te blijven. Derhalve is besloten deze dan mede te bestemmen voor 'waarde – cultuurhistorie'.
4. Ten aanzien van de bestemming 'Recreatie', is de aanduiding 'sr-14' in de voorschriften niet vermeld.
Dit is abusievelijk als één inrichting opgevat. Zie verder het antwoord onder 5.

5. Schoterpad 1 en Schoterpad 2 te Bant zijn beide bestemd voor 'Recreatie' met de aanduiding 'sr-14' genoemd. Op beide adressen zijn afzonderlijke bedrijven gevestigd, zonder dat er sprake is van een organisatorische binding.
Beide percelen zijn abusievelijk als één inrichting opgevat. In het ontwerpbestemmingsplan zijn beide percelen bestemd voor 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' met ieder eigen maatvoeringaanduidingen op de verbeelding, zoals het maximaal toegestane aantal recreatiewoningen en stacaravans.
6. Indiener verzoekt bij de bestemming 'Recreatie' de mogelijkheid te bieden voor een tweede bedrijfswoning.
Het gemeentelijk beleid staat dit niet toe. Zowel bij de bestemming 'Agrarisch', als bij de bestemming 'Recreatie', alsook bij overige bestemmingen is dit niet toegestaan.
7. Bij de bestemming 'Recreatie- Verblijfsrecreatie' wenst indiener als nevenactiviteit dagopvang voor kinderen, ouderen en (verstandelijk) gehandicapten te realiseren.
Deze bestemming beoogt activiteiten met een tijdelijk karakter. Daarnaast zijn deze activiteiten seizoensgebonden. De gewenste nevenactiviteit betreft een andere tak en wel maatschappelijk. De opvang zal niet seizoensgebonden zijn en hiermee is geen tijdelijk karakter aan de orde. Het ontwerpbestemmingsplan biedt deze mogelijkheid niet. Aan dit verzoek is derhalve niet tegemoet gekomen.
8. Recreatiegebouwen of -bouwwerken
Indiener wenst op de voor 'Recreatie' bestemde gronden grotere vakantiewoningen c.q. bungalows te realiseren, dan wel toestemming te hebben om bergingen te realiseren. Ook de maximaal toegestane grootte van stacaravans wordt als te beperkt gevoeld.
In het kader van het ontwerpbestemmingsplan zijn de toegestane vloeroppervlaktes voor vakantiewoningen en -bungalows heroverwogen. Omdat in het vorige plan geen uniforme regeling van kracht was, is dit in het nieuwe plan wel nagestreefd. In artikel 15, lid 2 sub 2 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' is aangegeven welke maat voor welk soort vakantieverblijf gehanteerd wordt in dit plan.

Indiener vraagt of het mogelijk is om een aantal grote accommodaties te vervangen door een groter aantal kleinere accommodaties. Tevens wordt gevraagd of bijvoorbeeld een toiletgebouw van functie mag veranderen.
Het ontwerpbestemmingsplan laat de precieze invulling en situering van gebouwen op het perceel vrij. In het ontwerpbestemmingsplan is alleen bepaald wat de maximaal te bebouwen oppervlakte en (goot)hoogte mag bedragen. In het bestemmingsplan zijn de functies van de gebouwen zoals dienstgebouw, toiletgebouw dan wel andere accommodaties niet vastgelegd.
9. De Zwartemeerdijk is bestemd voor 'Groen'. Het gebruik is echter agrarisch. Ook op het strookje buitendijks is het verplicht gras te hebben.
De dijken hebben volgens de nieuwe wettelijke richtlijn SVBP de bestemming 'Groen' met aanduiding 'Waterstaat – Waterkering' gekregen. Binnen de bestemming is het mogelijk de grond te gebruiken voor extensief agrarisch gebruik, bijvoorbeeld beweiding. Het buitendijkse deel is bestemd als 'Water', waaronder oevers en bijbehorende beplanting zijn begrepen. In het ontwerp bestemmingsplan is de zone op een aantal plekken gewijzigd naar de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'Waterstaat-Waterkering'.
10. De Casteleynsplas is bestemd voor 'Bos'. Moet dit niet 'Natuur' of een combinatie van 'Water' en 'Bos' zijn?
In het ontwerpbestemmingsplan is de Casteleynsplas bestemd voor 'Natuur'.

11. Er zijn diverse percelen met de bestemming 'Agrarisch' en tevens de gebiedsaanduiding 'Wro-zone – wijzigingsbevoegdheid ehs'.
De Wro-zone is in het ontwerpbestemmingsplan achterwege gelaten. De aanduiding is niet meer van toepassing. Het plan bevat een algemene wijzigingsbevoegdheid naar 'natuur', waar dezelfde voorwaarden voor gelden.
12. Indiener geeft aan in de toekomst mogelijk een tuincentrum te willen vestigen op een perceel Oosterringweg 1 Marknesse met thans de bestemming 'Agrarisch'.
Zodra er sprake is van een concreet plan, kan daartoe een verzoek tot bestemmingsplanwijziging worden ingediend.
13. Indiener heeft op het perceel Zwartemeerweg 23 te Kraggenburg een stiltecentrum gevestigd. Hierbij komen (als nevenactiviteit) een theeschenkerij en behandelruimten c.q. praktijkruimten.
Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is een stiltecentrum mogelijk. Voorts is met de aanduiding 'praktijkruimte' een praktijkruimte en een theeschenkerij als nevenactiviteit toegestaan.
14. Indiener geeft aan dat hij bevreesd is dat de cultuurhistorie ter plaatse van Oud Kraggenburg niet voldoende beschermd is.
Ter plekke is de aanduiding 'waarde – cultuurhistorie' van toepassing. Voor de van deze aanduiding voorziene gronden geldt het aanlegvergunningstelsel dat is opgenomen in artikel 29 van het ontwerpbestemmingsplan. Hiermee zijn de cultuurhistorische gronden naar onze mening voldoende veilig gesteld.
15. De afstand van gebouwen/bouwwerken tot de erfgrens is te groot voor de plannen op Oud Kraggenburg.
Er is sprake van een generieke regeling voor het bouwen tot de erfgrens. Oud Kraggenburg betreft inderdaad een bijzondere situatie en is anders dan (voormalige) (agrarische) erven. Derhalve is overwogen een afwijkende maatvoering in het ontwerp bestemmingsplan op te nemen. Dit houdt in dat de erfgrens rondom het bouwvlak wordt getrokken.
16. Indiener geeft aan dat hij ook rondom de dorpen, in dit specifieke geval Espel, een wijzigingszone voor nieuwe landgoederen wenst.
De gemeente wenst in dit deel van de gemeente zoveel mogelijk ruimte te bieden voor de ontwikkeling van de agrarische functies. In het kader van de in voorbereiding zijnde Structuurvisie is dit tevens een uitgangspunt. In het kader van de dorpenvisies kan eventueel de mogelijkheid voor de realisering van landgoederen worden betrokken.
17. Om in te kunnen spelen op toekomstige ontwikkelingen van het asielzoekerscentrum, verzoekt indiener hiervoor een wijzigingsbevoegdheid op te nemen naar de functie 'Recreatie'.
Het betreffende asielzoekerscentrum ligt op de grens van het in de Structuurvisie als 'de corridor' aangemerkte gebied. In dat gebied wordt een transformatie naar recreatieve functies beoogd. Derhalve kunnen wij ons vinden in het verzoek om, door middel van een wijzigingsbevoegdheid, een transformatie naar recreatie mogelijk te maken. In het ontwerpbestemmingsplan is hiertoe de mogelijkheid opgenomen. Hieraan is een aantal randvoorwaarden verbonden (i.c. artikel 11, lid 4).
18. Indiener vindt de definities van kampeermiddel te beperkt.
In het ontwerpbestemmingsplan zijn de hierop betrekking hebbende bepalingen aangepast. Met de huidige regeling wordt aangesloten op de regeling zoals die is opgenomen in het oude bestemmingsplan.

19. Indiener acht de vergroting van een kleinschalig kampeerterrein naar maximaal 25 plaatsen niet gewenst.
De gemeente volgt hierin het beleid van de provincie Flevoland. Tevens wil de gemeente recreatieve nevenactiviteiten en toerisme in Noordoostpolder bevorderen. Met deze uitbreiding van de kampeercapaciteit van kleinschalige kampeerterreinen komen we hieraan tegemoet.

20. De toegangsweg naar camping De Voorst is bestemd als 'Bos'.
De weg is geen openbare weg maar maakt deel uit van het aangrenzende bosgebied. Binnen deze bestemming is ook een toegangsweg mogelijk.

21. Om het zweefvliegveld is een zone opgenomen. Niet duidelijk welke de beperkingen binnen die zone zijn. Indiener vraagt zich af waarom dit juist niet in de aan- en uitvliegroutes is gesitueerd.
Abusievelijk is hier niets over in de regels opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan geldt voor deze zone een bouw(hoogte)beperking. Ook is de betreffende opgenomen voor de aan- en uitvliegroutes.

22. De bij het perceel Zwartemeerweg 18 t/m 22 te Kraggenburg behorend perceel is bestemd voor 'Groen', terwijl het perceel agrarisch wordt gebruikt (o.a. blijvend grasland).
In het vigerende bestemmingsplan was dit perceel bestemd voor 'Waterkering'. Conform de landelijke richtlijn SVBP is dit nu bestemd voor 'Groen'. De hierop betrekking hebbende regelgeving is echter gelijk. De aanduiding 'Waterstaat – waterkering' die eveneens geldt voor dit perceel regelt de bescherming van de dijken. Ook onder deze aanduiding is agrarische bedrijfsvoering mogelijk. Ten opzichte van het oude bestemmingsplan houdt dit geen verandering in.

23. Naast een horecafunctie is op het perceel Leemringweg 29 te Kraggenburg ook een recreatieve functie aanwezig in de vorm van groepsaccommodatie en speeltuin.
In het ontwerpbestemmingsplan is binnen de bestemming 'Horeca' thans ook recreatief medegebruik toegestaan.

24. Indiener geeft aan dat het volledige perceel Leemringweg 5 te Marknesse niet juist is bestemd, aangezien het in zijn geheel wordt gebruikt voor "Detailhandel-Tuincentrum".
In het ontwerpbestemmingsplan is het gehele perceel Leemringweg 5 bestemd voor 'Detailhandel- Tuincentrum'.

25. Percelen hebben zowel de aanduiding 'swr-01' als 'znl'. Dit is tegenstrijdig en derhalve geeft indiener aan de eerstgenoemde aanduiding te schrappen.
*Het voorgaande wordt door de gemeente niet gedeeld. De wijzigingszone nieuwe landgoederen geeft aan dat dit uitsluitend mogelijk is in combinatie met de realisatie van 5 hectare natuur en/of bos.
Daar waar de aanduiding 'openheid' van kracht is dient deze te worden geborgd. Indien sprake is van beide aanduidingen en gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsregeling 'nieuwe landgoederen', kan gedacht worden aan realisatie van natte natuur of natuur waarbij de openheid wordt behouden.*

26. Indiener verzoekt op zijn perceel (Oosterringweg 47 te Bant) tevens recreatie toe te staan. Indiener geeft aan hierbij te denken aan de bouw/ verhuur van vakantiewoningen.
Indien wordt aangetoond dat dit niet conflicteert met omliggende agrarische functie(s) is het mogelijk een bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' aan te vragen. Middels een herzieningsprocedure kan de bestemming worden gewijzigd Dit geeft geen aanleiding nu in te gaan op dit verzoek.

27. Voor het agrarische perceel, Voorsterweg 20 te Marknesse, geldt een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van EHS (ecologische hoofdstructuur). Indieners hebben hier bezwaar tegen.
De bestemmingen 'Natuur', 'Bos' en 'Water' maken onderdeel uit van de EHS. Dit zijn gebieden die door de provincie worden begrensd in een separaat besluit. De gemeente is verzocht dit over te nemen in het bestemmingsplan. De gronden die niet als natuur in gebruik zijn maar bijvoorbeeld agrarisch worden gebruikt en zijn gelegen binnen de grenzen van het gebied waarop het hiervoor genoemde besluit van de provincie van toepassing is, zijn voorzien van een wijzigingsbevoegdheid.
28. Indiener geeft aan dat hij concrete plannen heeft voor de realisering van een recreatieve karpervisserij met bijbehorende horeca-voorziening op een deel van het agrarisch perceel (Neushoornweg 10 te Kraggenburg). Hij verzoekt hiervoor de mogelijkheid op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.
In het ontwerpbestemmingsplan is de mogelijkheid hiertoe niet opgenomen, aangezien dit een te grote ruimtelijke impact kan hebben. De indiener kan, ingeval hij zijn plan concreter heeft uitgewerkt, hiervoor een verzoek tot herziening van het bestemmingsplan indienen.
29. Indiener heeft bezwaar tegen de bestemming 'Recreatie' op de percelen Oosterringweg 34 en 36 te Luttelgeest. Indiener concludeert dat de bestemming "Recreatie" op het perceel Oosterringweg 34 een continuering inhoudt van het oude bestemmingsplan. Ten aanzien van Oosterringweg 36 vreest indiener bedrijfsmatig hinder te ondervinden van extra verkeersbewegingen en beperkt te worden in toekomstige uitbreiding van zijn bedrijf. Tevens bevreemdt het indiener dat er geen nadere voorwaarden worden gesteld aan de grootte en openstelling van de recreatieve inrichting. Daarnaast is, aldus indiener, het in het Beleidskader van de Structuurvisie als "corridor" aangewezen gebied 'corridor' beter geschikt voor een dergelijke recreatieve functie.
De percelen Oosterringweg 34 en 36 te Luttelgeest zijn niet meer opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, omdat deze percelen vallen onder het glastuinbouwgebied.
30. De agrarische gronden van indiener grenzen aan de voor 'Natuur' bestemde gronden. Indiener vreest (mogelijke) beperkingen als gevolg van de bestemming 'Natuur', voor zijn agrarische bedrijfsvoering.
De aan de betreffende gronden toegekende bestemming 'Natuur' is een continuering van de in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004' hieraan reeds gegeven bestemming. Tevens verwijzen wij naar de beantwoording onder D11.
31. De eigenaar van het perceel Vollenhoverweg 38 is van mening dat hij ernstige beperkingen ondervindt van het bestemmingsplan. Door de beperking van activiteiten tengevolge van dit plan vermindert de waarde van voornoemd perceel. Het perceel dient volgens indiener als 'Bedrijf' bestemd te worden. Vervolgens mag men alleen de bestaande gebouwen realiseren. Tevens zijn goot- en bouwhoogte volgens indiener onjuist weergegeven. Daarbij merkt indiener op dat de verwijzing genoemd in artikel 8.4.1. en het bepaalde onder het tweede gedachtestreepje in datzelfde artikel niet juist is.
In het voorontwerp zijn voor dit perceel de bouwregels niet juist weergegeven. Het perceel is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd voor 'Bedrijf', nader voorzien van de aanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 3' en "Waterstaat – Waterkering". En daarmee wordt tegemoet gekomen met de punten in de reactie van de indiener.
32. Indiener van het perceel (Leemringweg 19 te Kraggenburg) verzoekt in het bestemmingsplan een groter bouwoppervlak op te nemen voor een strandpaviljoen.
Daar het om een beperkte uitbreiding gaat, de landschappelijke waarden niet worden verstoord en wordt aangenomen dat de vergroting geen negatieve gevolgen

voor omliggende agrarische bedrijven heeft, is het bouwvlak overeenkomstig het verzoek van indiener opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De maximaal toegestane oppervlakte voor horeca is 500 m², e.e.a. conform het provinciale experimentenkader.

33. Het perceel aan de Urkerdwarspad 8 te Tollebeek is bestemd voor 'Agrarisch'. Indiener verzoekt hier een manege c.q. paardenpension te mogen vestigen. *Voor het omzetten van de bestemming naar manege/ paardenpension dient het verzoek voorzien te worden van een goede ruimtelijke onderbouwing, zodat een afdoende afweging gemaakt kan worden om de bestemming al dan niet te wijzigen. Vooralsnog is het verzoek niet concreet.*
34. Indiener vraagt zich of de uitbreiding van de plaatsen voor een minicamping ook geldt voor camperplaatsen. Wanneer dit het geval is wil indiener weten hoe groot de plaatsen mogen zijn, en of erfvergroting mogelijk is. *Ten aanzien van kleinschalig kamperen is het niet toegestaan meer dan 25 kampeerplaatsen te realiseren. Onder kampeermiddelen worden verstaan: een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan, niet zijnde een stacaravan. Een erfvergroting ten behoeve van het realiseren van meer kampeerplaatsen dan voornoemde 25 is niet toegestaan.*
35. Indiener wil op perceel Kraggenburgerweg 4 te Kraggenburg een tweede bedrijfswoning realiseren. *Een tweede bedrijfswoning is niet toegestaan, tenzij het perceel is voorzien van de aanduiding 'twee bedrijfswoningen toegestaan'. Op basis van het huidige beleid is een tweede bedrijfswoning niet meer toegestaan.*
36. Indiener geeft aan dat de gronden achter zijn perceel, Kraggenburgerweg 4 te Kraggenburg niet juist bestemd zijn. De bestemming hiervan dient 'Agrarisch' te zijn. *Het perceel is thans bestemd voor 'Agrarisch'.*
37. Op het perceel Uiterdijkenweg 45 te Marknesse is Viva Lavandula gevestigd. Indiener geeft aan dat de gronden in het voorontwerpbestemmingsplan niet correct zijn weergegeven conform het besluit van het college waarin ook een aantal recreatiewoningen worden beoogd. De beoogde uitbreidingsmogelijkheden zijn niet meegenomen en de bestemming van het perceel is niet omschreven. *In het ontwerpbestemmingsplan is dit aangepast. In het ontwerpbestemmingsplan is het perceel bestemd voor 'Recreatie-Dagrecreatie'. De strook op de verbeelding waar de toekomstige 7 recreatiewoningen zullen worden gesitueerd, is bestemd voor 'Recreatie-Verblijfsrecreatie'. Op de verbeelding is tevens aangeduid dat er maximaal 7 recreatiewoningen zijn toegestaan. Horeca als nevengebruik tot een oppervlakte van 200 m² is hierbinnen toegestaan.*

E. Opmerkingen procedure / juridisch

1. Er is een plan om, naast een bestaand hoogspanningstracé, wellicht een nieuwe 380 kv leiding te realiseren. Indiener verzoekt om dat tracé niet dicht bij zijn (bedrijfs)woning op het perceel te situeren, maar aan de achterzijde van de kavel. Tevens verzoekt hij om op de hoogte te worden gehouden van de procedures daaromtrent. *De tracékeuze is niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Voor de realisering hiervan zal een afzonderlijke planologische procedure gevoerd moeten worden. De kennisgeving van de hiervoor noodzakelijke procedure zal te zijner tijd op de gebruikelijke wijze door de gemeente worden gepubliceerd.*

2. Indiener vraagt naar de betekenis van het witte gebied rondom Luttelgeest.
Dit gebied valt buiten de plangrenzen van de actualisatie van het bestemmingsplan Landelijk gebied 2010. Dit betekent dat het nieuwe bestemmingsplan niet van toepassing is voor dit gebied. Het vigerende bestemmingsplan (Landelijk gebied 2004) blijft van kracht, totdat er een nieuw plan voor dit gebied geldt. De gemeente is voornemens voor dit gebied in 2011-2012 een nieuw bestemmingsplan (glastuinbouwgebied) op te stellen.
3. Indiener stelt dat een ontheffingsprocedure voor vergroting van het erf naar 3,5 ha te licht is. Indiener geeft er de voorkeur aan om dit door middel van een wijzigingsprocedure te regelen.
Juridisch gezien is op grond van de gekozen plansystematiek een wijzigingsprocedure niet mogelijk. Debet hieraan is de systematiek van het fictieve bouwvlak binnen de bestemming "Agrarisch". Burgemeester en wethouders kunnen, bij omgevingsvergunning, afwijken van het in de regels beschreven bouwvlak. Het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid geldt voor het wijzigen van de ene bestemming in een andere dan wel voor het verwijderen of toevoegen van een aanduiding of bestemming.
4. Indiener wenst in aanmerking te komen voor 'maatwerk' ten behoeve van uitbreiding van zijn intensieve veehouderij. Hij vraagt wat hiervoor benodigd is en welke procedure dient te worden gevolgd.
Voor een dergelijke uitbreiding (stalvloeroppervlakte > 3.000 m²) kan, zodra het bestemmingsplan in werking is getreden, een verzoek tot bestemmingsplanherziening worden ingediend. Of bij een bestemmingsplanherziening een plan-MER dient te worden opgesteld, hangt af van het Besluit-MER. Eveneens dient een voortoets, in het kader van de Natuurbeschermingswet, uit te wijzen of de mogelijkheid bestaat dat significant negatieve effecten op de als Natura 2000 aangewezen gronden uit kan worden gesloten. Daarnaast dienen de specifieke locatiegebonden ruimtelijke en milieuhygiënische gevolgen in beeld te worden gebracht. Indien dit alles aanvaardbaar is binnen wet- en regelgeving en de uitbreiding past binnen het beleidskader van de Structuurvisie, dan kan een bestemmingsplanprocedure in gang worden gezet. Er dient bij een dergelijke procedure rekening gehouden te worden met een doorlooptijd van tenminste 6 maanden. Naast het ruimtelijke spoor dient ook een milieuvergunning of een revisie van de reeds bestaande milieuvergunning te worden aangevraagd.
5. De plangrenzen bij de percelen Oosterringweg 34 – 36 te Luttelgeest lopen enigszins gekarteld. Er wordt verzocht deze aan te passen.
De percelen Oosterringweg 34 en 36 te Luttelgeest zijn niet meer opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, omdat deze percelen vallen onder het glastuinbouwgebied.
6. Indiener merkt op dat de criteria waaronder een aanlegvergunning verleend/geweigerd dient te worden, vaag zijn. Dit schept geen rechtszekerheid. Er wordt verzocht duidelijkere criteria te formuleren.
In het ontwerpbestemmingsplan zijn de voor de aanlegvergunning geldende criteria meer geobjectiveerd.

F. Overige opmerkingen

1. Indiener merkt op dat de regeling met betrekking tot de oppervlakte en de goothoogte voor bedrijfswoningen en voormalige bedrijfswoningen erg star is. Indiener behartigt de belangen van diverse cliënten die hier problemen mee hebben.

Naar aanleiding van deze reactie is in het ontwerpbestemmingsplan een ruimere regeling aangehouden. De inhoud van een bedrijfswoning mag op basis hiervan maximaal 1.500 m³ bedragen en de goothoogte maximaal 6 meter. In het ontwerpbestemmingsplan is een minimale goothoogte opgenomen van 3,5 meter.

2. In het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004' is het niet mogelijk om, onder de bestemming 'Wonen', een oude schuur af te breken en elders op het erf een nieuwe schuur terug te bouwen. In het nieuwe bestemmingsplan wordt de bestemming (of erf/ perceel) gewijzigd naar 'Bedrijf'. Indiener vraagt of het op basis van het voorliggende plan mogelijk is de oude schuur af te breken en elders op het perceel een nieuwe schuur terug te bouwen.

In het ontwerp heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch' met aanduiding 'agrarisch aanverwant bedrijf, binnen deze bestemming is deze mogelijkheid opgenomen.

3. Erfsingels

In het voorontwerpbestemmingsplan is bepaald dat een gebouw op 8 meter van de erfgrens mag worden gebouwd. Gelet op de ruimte voor de erfsloot en erfsingel is deze ruimte beperkt. Er blijft beperkte ruimte over voor de instandhouding van de erfsingel die volgens de toelichting en regels 6 meter breed dient te zijn.

Bijvoorbeeld als een gebouw een overstek heeft, zal daaronder de erfsingel niet tot stand komen.

In het ontwerpbestemmingsplan dient de afstand tussen de gebouwen en het hart erfsloot minimaal 10 meter te bedragen. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels door de afstand te verkleinen naar 8 meter.

Ook vraagt indiener in hoeverre er de verzekering is dat erfsingels worden herplant of in stand worden gehouden.

In de begripsbepaling is opgenomen dat een erf is omgeven door een erfsingel. Ook is de breedtemaat genoemd. Daarnaast is voor het geheel of gedeeltelijk rooien of kappen een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden vereist en ook een kapvergunning. De omgevingsvergunning is een verplichting vanuit het bestemmingsplan, de kapvergunning niet. De kapvergunning is een verplichting vanuit de APV. Aan beide vergunningen kan een herplantplicht worden gekoppeld.

4. Indiener vraagt waarom de belijning rondom zijn erf, niet om het gehele erf/bouwblok loopt.

In het nieuwe bestemmingsplan is sprake van fictieve erven. Een erf krijgt standaard 125 x 200 meter (2,5 hectare), los van de belijning van de kadastrale of GBKN ondergrond, op basis waarvan deze kaart gemaakt is. De aanduiding gevellijn geeft aan waar het erf is en waar de bedrijfswoning gesitueerd mag worden. De kadastrale of GBKN ondergrond geldt niet als erfgrens.

5. Indiener heeft eerder een erfvergroting gehad en ziet dit niet terug op de plankaart.

In het nieuwe bestemmingsplan is sprake van fictieve erven. Een erf krijgt standaard 125 x 200 meter (2,5 hectare), los van de belijning van de kadastrale of GBKN ondergrond, waarop deze kaart gemaakt is. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels. Het erf kan hiermee worden verbreed of verdiept. Erfvergrotingen vanuit het verleden worden in het kader van dit plan geacht te zijn verleend. De kadastrale of GBKN ondergrond gelden hierbij niet als erfgrens.

6. Indiener wenst te beschikken over de archeologische beleidskaart.

Dit is, afzonderlijk van dit bestemmingsplan, met inspreker afgehandeld.

7. Op het perceel is als neventak een theeschenkerij gevestigd. Nu eist het Waterschap dat een aparte IBA wordt aangelegd, daar het waterschap dit als een aparte bedrijfstak beoordeelt. Indiener vraagt of hij nu een aparte IBA moet aanleggen?
De verplichting tot het al dan niet aanleggen van een IBA valt buiten de regeling van dit plan.
8. Indiener vraagt een projectbesluit aan voor het perceel Steenwijkerweg 15 te Marknesse.
Dit wordt buiten dit bestemmingsplan om behandeld.
9. Indienen willen een dubbele of een tweede bedrijfswoning op het perceel hun.
Het gemeentelijk beleid staat de vestiging van meer dan één bedrijfswoning per erf niet toe. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet hier dan ook niet in.
10. Indiener wenst de "rood voor rood regeling" voor de gehele polder.
In het voorontwerpbestemmingsplan is geen sprake van een rood voor rood regeling. Indien indiener doelt op de wijzigingszone landgoederen klopt het dat deze alleen voor de oostzijde geldt. Het gemeentelijk beleid, zoals dat ook in de binnenkort vrij te geven Structuurvisie is opgenomen, is erop gericht de westzijde van de gemeente primair voor agrarisch gebruik aan te wenden. Verweving van agrarische met andere functies is aan de oostzijde in ruimere mate mogelijk dan aan de westzijde.
11. Op de kaart ontbreekt op het perceel Oosterrinweg 39 te Luttelgeest een schuur, een mestzak of ander gebouw of bouwwerk.
Het betreft hier slechts de ondergrond van de verbeelding. Deze ondergrond is opgebouwd uit de GBKN of kadastrale kaart. De ondergrond heeft geen juridische betekenis. De aan de gronden toegekende bestemmingen en aanduidingen op de verbeelding en daaraan verbonden regels hebben daarentegen wel juridische betekenis.
12. Indiener vraagt in hoeverre een zorgvuldige inventarisatie heeft plaatsgevonden.
De gemeente heeft het geldende bestemmingsplan, Landelijk gebied 2004, als uitgangspunt genomen. Daarin zijn verwerkt: verzoeken tot wijziging, reeds verleende vrijstellingen, ontheffingen en wijzigingen en door de gemeente in de loop der jaren van het bestemmingsplan geconstateerd afwijkend gebruik. Bij de laatste categorie is gekeken of dit in het nieuwe plan gelegaliseerd kan worden. Het voorontwerpbestemmingsplan zoals dat ter visie heeft gelegen, heeft eveneens bijgedragen aan het bestemmen in overeenstemming met de ruimtelijk toegestane situaties .
13. Indiener vraagt om uitleg van het begrip 'bij recht (toegestaan)'.
Dit is jargon voor hetgeen zonder meer toelaatbaar is op basis van de toegekende bestemming.
14. Ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorie
Indiener vraagt welke ruimtelijke kwaliteit dit bestemmingsplan beoogt te beschermen.
Het bestemmingsplan biedt enerzijds ruimte voor uitbreiding, groei en economische ontwikkeling. Anderzijds biedt het plan bescherming aan openheid, cultuurhistorie en specifieke waarden

Tevens vraagt indiener of het predikaat Werelderfgoed nog in het geding kan komen. In het verlengde hiervan wordt gevraagd of uitbreidingen van woningen en erven deze aanwijzing in gevaar kan brengen.

In dit bestemmingsplan wordt niet specifiek ingegaan op de vraag of er wel of geen sprake kan zijn van werelderfgoed. De bebouwingmogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt zullen ons inziens geen afbreuk doen aan het predikaat Werelderfgoed.

Voorts wordt gevraagd of de openheid, zichtlijnen, (erf)beplanting en randzones worden beschermd.

Het bestemmingsplan biedt bescherming aan openheid, cultuurhistorie en specifieke waarden. Dit wordt beschermd met specifieke aanduidingen en/of met een aanlegvergunningstelsel. Voor wat betreft de erfsingels wordt verwezen naar F3.

Ook vreest indiener voor verdichting van bebouwing.

Er is geen vermeerdering van erven of bebouwing tussen de erven toegestaan. Er is een erfvergroting tot 3,5 ha mogelijk, mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden, zoals genoemd in de bestemming 'Agrarisch' van het bestemmingsplan. De oprichting van nieuwe erven is niet toegestaan.

Gevraagd wordt of het aantal monumenten wordt uitgebreid.

Het bestemmingsplan is niet het instrument voor het aanwijzen van monumenten. Hiervoor geldt de Monumentenwet en -verordening.

Indiener vraagt zich ook af hoe met reclame-uitingen wordt omgegaan.

Reclame-uitingen zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde, waar in sommige gevallen een bouwvergunning voor nodig is. In de regels zijn hiervoor bepalingen opgenomen. Een aanvraag om een reclame-uiting wordt getoetst aan het bestemmingsplan. Tevens wordt advies gevraagd aan de welstandsadviescommissie. Indien beide beoordelingen positief zijn, kan de vergunning worden verleend.

15. Natuur/ Natura 2000

Indiener vraagt zich af of biodiversiteit, natuur en ecologie in dit plan voldoende ruimte krijgen. In dat kader vraagt indiener of er voldoende rekening wordt gehouden met de aanwijzing van gronden tot Natura 2000 gebieden.

Op diverse plaatsen is, in aansluiting op de EHS, grond bestemd voor natuur, bos of water. In een aantal gevallen is de agrarische bestemming, overeenkomstig de feitelijke situatie, in stand gehouden maar is voor die gronden een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Natura 2000 vormt een belangrijk onderdeel in het vooronderzoek. Hiertoe is een plan-MER opgesteld dat tevens een 'passende beoordeling' conform de Natuurbeschermingswet bevat.

16. Erfgrootte

Indiener is het er niet mee eens dat in het bestemmingsplan de mogelijkheid wordt geboden voor agrarische erven groter dan 1,5 hectare. Reden hiervoor is de vrees voor verkeersoverlast, stankoverlast en landschappelijke inpassing.

Dit is een afweging die door de gemeente gemaakt is. Hierbij staat centraal dat ruimte wordt geboden aan economische groei. Die ruimte mag niet ten koste gaan van de landschappelijke structuur. Derhalve mag alleen gebouwd worden op de erven en dienen de erven goed ingepast te worden in het landschap. Eén van de middelen is de erfsingel. Geur-, geluid- en verkeershinder worden specifiek per bedrijf in de milieuvergunning inzichtelijk gemaakt en waar nodig worden hieraan extra voorwaarden verbonden.

17. Indiener vraagt de perceelsgrenzen van de Drietoersweg 36 II te Ens aan te passen.

Het perceel ligt niet binnen de plangrenzen van het huidige ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied 2010' en kan derhalve niet worden aangepast in dit plan.

18. Indiener geeft aan dat de plangrenzen niet overeenkomen met het Rijksinpassingsplan Windmolenpark.
De plangrenzen worden aangepast aan de begrenzing van het Rijksinpassingsplan.
19. Indiener vraagt zich af of er een aanlegvergunning nodig is voor het telen van fruit aan laagstam fruitbomen.
Indien aangetoond wordt dat er sprake is van laagblijvende houtige gewassen, is er geen aanlegvergunning nodig.
20. Indiener geeft te kennen dat hij van mening is dat er sprake is van ongelijke behandeling tussen agrarische erven en woonerven. Op agrarische erven mag men meer realiseren dan op woonerven.
Wij merken op dat het buitengebied primair een agrarische functie heeft. Om deze functie zo goed mogelijk te faciliteren zijn binnen de voor "Agrarisch" bestemde gronden ruimere bouwmogelijkheden opgenomen dan voor de voor "Wonen" bestemde gronden. Wij zijn van mening dat de niet grondgebonden woonfunctie in landelijk gebied ondergeschikt is aan de primaire agrarische functie.
21. Indiener geeft aan dat de traditionele akkerbouw en glastuinbouw niet bij elkaar passen en dient daarvoor enkele voorstellen in.
In de structuurvisie is een gebiedsindeling gemaakt. Deze is gehanteerd.

**Reactie- en antwoordnota inzake het overleg ex
artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening
betreffende het voorontwerpbestemmingsplan
Landelijk gebied 2010**

Reactie- en antwoordnota inzake het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening betreffende het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied 2010

Inleiding

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied 2010' voor overleg verzonden naar de overlegpartners. De verschillende overlegpartners hebben vanaf 10 december 2009 acht weken de tijd gekregen om te reageren op het plan. Een aantal overlegpartners heeft hier gebruik van gemaakt.

De volgende overlegpartners hebben gereageerd op het plan:

1. VROM-inspectie;
2. Provincie Flevoland;
3. Waterschap Zuiderzeeland;
4. Gasunie;
5. Rijkswaterstaat;
6. LTO-Noord;
7. Staatsbosbeheer;
8. Natuurmonumenten;
9. Gemeente Urk;
10. Gemeente Dronten;
11. Recron;
12. Landschapsbeheer Flevoland;
13. Het Flevolandschap.

In het navolgende zijn de ingediende opmerkingen en adviezen van een gemeentelijke reactie voorzien.

1. VROM-inspectie (thans I&M)

De VROM-inspectie (hierna: VROM) heeft aangegeven dat het plan heeft geleid tot het maken van de navolgende opmerkingen, gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk beleid (RNRB).

1.1 Verbetering basiskwaliteit van de gehele hoofdinfrastructuur

1.1.1 Externe veiligheid wegen:

VROM merkt op dat er een Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (CRVGS) geldt waarin bijlagen zijn opgenomen met routes en vervoerscijfers. De in deze bijlagen opgenomen afstanden dienen te worden aangehouden. Hierdoor voldoet de gemeente aan de grenswaarde voor kwetsbare objecten en de richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. (10 -6 contour)

Onze reactie

Binnen het plangebied bevinden zich geen kwetsbare objecten. De toelichting is hierop aangepast. Tevens wordt in de toelichting melding gemaakt van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen en is verantwoord dat er geen kwetsbare objecten aanwezig zijn.

1.1.2 Brandstoftransportleidingen

VROM wijst er op dat het gebied van de Noordoostpolder wordt doorkruist door diverse brandstoftransportleidingen. Maar dat dit niet volledig in de toelichting van het bestemmingsplan is verwerkt. Zo is de tabel met de aanwezige aardgastransport-

leidingen niet volledig. Vooralsnog zijn de uitgangspunten van de Circulaire 'Zonering langs hogedrukaardgastransportleidingen' (VROM, 1984) respectievelijk de Circulaire 1991 voor K1, K2 en K3 leidingen voor brandbare vloeistoffen van kracht. VROM geeft aan er de voorkeur aan te geven dat wij als gemeente anticiperen op dit nieuwe beleid. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zal namelijk in de loop van 2010 in werking treden.

VROM vindt van belang dat in het bestemmingsplan duidelijk wordt welke soort brandstof wordt vervoerd en dat de diameter, de dikte van de buis en de werkdruk in de buis in bar's wordt aangegeven.

Onze reactie

Wij verwijzen hiervoor naar de reactie op de opmerkingen van de Gasunie. Hieruit blijkt dat in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan de gegevens volledig zijn opgenomen. Ook de belemmeringenstrook van 4 meter is vastgelegd op de verbeelding en in de regels. In verband met dit bestemmingsplan heeft de Gasunie het plaatsgebonden risico van de aanwezige gasleidingen in het plangebied indicatief berekend. Uit de berekening blijkt dat zich binnen de plaatsgebonden risicocontour geen kwetsbare objecten bevinden. Door de Gasunie is tevens geconstateerd dat er in het landelijk gebied geen of een geringe toename is van het groepsrisico. Met het oog op de waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van het gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen geldt in ieder geval de afstand van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding (belemmerde strook) als bebouwingsvrije zone.

1.2 Milieukwaliteit en externe veiligheid

Binnen het plangebied bevindt zich een aantal tankstations waar LPG-gas wordt verkocht. Hier moet volgens VROM een plaatsgebonden Risico (PR) en Groepsrisico (GR) worden bepaald. VROM constateert dat de door de gemeente aangehouden veiligheidsafstand van 80m niet in de tabellen voorkomt. Aangeraden wordt de tekst aan te passen en op de verbeelding aan te geven. Daarnaast merkt VROM op dat op de PDF-kaart de LPG-stations staan aangegeven als bedrijf, maar op ruimtelijke plannen als detailhandel.

Onze reactie

Binnen het plangebied ligt aan weerszijden van de Rijksweg A6 bij Nagele en Bant en aan de Marknesserweg een tankstation waarbij de verkoop van LPG is toegestaan. Binnen de aan te houden afstanden zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig. Deze zijn op basis van vigerende bestemmingsplannen ook niet realiseerbaar. Voor de drie tankstations wordt voldaan aan de wettelijk aan te houden veiligheidsafstand/plaatsgebonden risicocontour. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is de veiligheidsafstand opgenomen. Zowel op de pdf-kaart als de IMRO-kaart op de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) hebben de LPG-stations de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'.

1.3 Werelderfgoederen en Nationaal Cultureel Erfgoed

VROM merkt op dat het voormalige eiland Schokland en de directe omgeving hiervan de status heeft van UNESCO-werelderfgoed. Het gebied zal door de ministers van VROM en OCW aangewezen worden als beschermd gezicht ex. artikel 35 van de Monumentenwet 1988. De VROM-inspectie verzoekt om in het bestemmingsplan hierop te anticiperen om negatieve planologische gevolgen te voorkomen.

Daarnaast merkt VROM op dat de gemeente Noordoostpolder als geheel op de Tentative List van UNESCO staat. Tussen de gemeente en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) is afgesproken dat 'behoud door ontwikkeling' van de cultuurhistorische kwaliteiten centraal staat bij het gemeentelijk beleid en dat de RCE direct betrokken wordt bij de planvorming.

De VROM-inspectie gaat verder in op de Structuurvisie en het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) waarin de visie wordt omschreven omtrent de omgang met het cultureel erfgoed. Het bestemmingsplan biedt volgens de inspectie weinig waarborg voor het 'behoud door ontwikkeling' van de cultuurhistorische waarden in de Noordoostpolder.

Onze reactie

Het bestemmingsplan beschermt dit gebied door er de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' en 'Waarde-Cultuurhistorie' aan toe te kennen. Op deze manier wordt de hoge archeologische waarde/ cultuurhistorie benadrukt en afdoende beschermd.

Daarnaast zijn op de verbeelding de gebieden die een hoge of gematigde archeologische verwachtingswaarde hebben aangegeven. Bij hoge of gematigde archeologische verwachtingswaarden is onder bepaalde voorwaarden onderzoek vereist door alle initiatiefnemers (verstoren van het gebied). Mocht het gebied worden aangewezen als beschermd gezicht, dan geldt het toetsingskader van de Monumentenwet. De RCE zal betrokken worden bij nieuwe ontwikkelingen, indien deze van toepassing zijn en relevant zijn voor de RCE. Hierover zijn in het kader van de in voorbereiding zijnde structuurvisie afspraken gemaakt.

Het bestemmingsplan schetst een ontwikkelkader, behoudt lijnen in het landschap en waarborgt de openheid zoals in de Nota Belvédère van belang wordt gevonden.

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is dit in de paragrafen betreffende de structuurvisie en LOP meer uitgelegd met betrekking tot de waarborg van het cultureel erfgoed.

2. Provincie Flevoland

De provincie Flevoland (hierna: provincie) benoemt dat duidelijk is geworden dat het opstellen van de Structuurvisie in eerste instantie beoogt om, niet geremd door bestaande kaders, een wensbeeld vast te leggen dat aansluit op de ambities zoals opgenomen in het eerder opgestelde ambitiedocument Notitie Rijkswijde en detailniveau. Het voorontwerpbestemmingsplan, dat de juridische drager moet gaan vormen voor de beoogde ontwikkelingen, kan in de ontwerp- en vaststellingsfase op inhoud en vorm wijzigen. De provincie geeft aan dat de reactie is gericht op zaken van provinciaal belang.

2.1 Provinciaal en regionaal beleid

De provincie geeft aan dat de 'Verordening op de Fysieke leefomgeving' aan het overzicht van provinciaal beleid toegevoegd dient te worden.

Onze reactie

De 'Verordening op de Fysieke leefomgeving' is in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd aan het overzicht inzake het provinciaal beleid.

2.2 Landschap en cultuurhistorie

De provincie constateert dat het bestemmingsplan op dit moment niet aangeeft hoe de gemeente bij de invulling van de vele toekomstige ontwikkelingen met de kernkwaliteiten (openheid, verkavelingstructuur, bijzondere stedenbouwkundige concepten enz.) omgaat. De provincie geeft te kennen dat deze de landschappelijke cultuurhistorische waarden in het uiteindelijke bestemmingsplan gewaarborgd wenst te zien.

Daarnaast maakt de provincie een opmerking over erfsingels en de regels hieromtrent. Het begrip erfsingel is volgens de provincie vrij summier. De voorkeur gaat uit naar de definitie conform de beleidsregel van de provincie, deze luidt:

'Erfsingel: Strook van opgaande inheemse beplanting (struiken én bomen) aan ten minste drie zijden rondom een (voormalig) agrarisch bouwperceel. Deze strook is ten minste 6 meter breed met daarnaast ruimte om de boomspiegel tot wasdom te laten komen.'

De provincie geeft ook aan dat de gecombineerde toepassing van de artikelen 1.34 en 3.1 g en 4.2.2 het mogelijk maakt bestemmingsplantechnisch de erfsingels te

versmallen. In de definitie van erfsingel (groen) wordt gesproken over een erfsingel, in de regels is sprake van erfsingel inclusief erfsloot. De provincie ziet de erfsingel als een belangrijke kwaliteit binnen het gebied en ziet graag deze kwaliteiten in het bestemmingsplan gewaarborgd.

Doordat de afstand van tot het hart van de erfsloot naar 8 meter gaat wordt de ruimte beperkt die de erfsingel krijgt om tot wasdom te komen.

Onze reactie

Het bestemmingsplan ziet toe op behoud van de cultuurhistorische waarden van het gebied. Wij hanteren voor het begrip erfsingel de volgende definitie: 'een verplichte strook beplanting van struiken en bomen aan drie zijden van het erf ter begrenzing van het erf, van ten minste 6 m breed, of tenminste 3 m breed aan de zijde van een direct naastliggend erf'. Dit sluit volgens ons goed aan bij de definitie die de provincie hanteert. Door ons college is een heroverweging gemaakt m.b.t. de afstand van bebouwing tot de erfsingels. Besloten is dat een afstand van 10 meter tot het hart van de erfsloot (de erfsgrens) in acht dient te worden genomen. Om de vertanding van gebouwen tegen te gaan, is het volgende besluit genomen: 'Bij recht wordt een afstand van gebouwen tot het hart van de erfsloot (de erfsgrens), van tenminste 10 meter gehanteerd.

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken naar 8 meter, indien het vervanging van een reeds bestaand gebouw betreft of verlenging van een parallel gesitueerd bestaand gebouw'.

De nieuwe afstanden zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

2.3 Landbouw

2.3.1 Intensieve veehouderij

De provincie wijst er op dat het zeer goed mogelijk is dat, als gevolg van de bescherming van waarden en kwaliteiten van de Natura 2000 gebieden, in bepaalde gebieden (waaronder) de oostrand van de gemeente de vestiging van intensieve veehouderij-bedrijven niet mogelijk blijkt te zijn.

Het Omgevingsplan gaat ervan uit dat de intensieve veehouderij zich kan ontwikkelen binnen de in het bestemmingsplan aangegeven grenzen van het bestemmingsplan van het bestaande bouwperceel.

Provinciale staten hebben het voornemen te onderzoeken of de mogelijkheden voor intensieve veehouderij per bouwperceel kunnen worden verruimd. Het gaat om 7.000 m² per agrarisch bouwperceel. Momenteel wordt uitgegaan van het huidige provinciale beleid. De provincie maakt ook een opmerking over de relatie maatvoering/ aantal dieren. Er wordt nergens een verband gelegd tussen het genoemde oppervlak en het aantal dieren. Er wordt voorbij gegaan aan de effecten van cumulatie.

Onze reactie

In het Beleidskader van de Structuurvisie en in de discussie omtrent het bestemmingsplan is gesteld dat bedrijven bij recht 3000 m² staloppervlakte ten behoeve van intensieve veehouderij mogen benutten. In het ontwerpbestemmingsplan wordt ook vastgehouden aan maximaal 3000 m². Uit de Plan-m.e.r. blijkt dat alle ontwikkelingen met aanzienlijke emissies of met toenemende verkeersintensiteiten in de omgeving van gevoelige Natura 2000 gebieden, significant negatieve effecten kunnen hebben ten gevolge van een toename in stikstofdepositie. Om te voorkomen dat significant negatieve effecten optreden, is in de Plan-m.e.r. beschreven hoe dit kan worden teruggebracht. In het ontwerpbestemmingsplan is op de verbeelding een zone aangeduid waar nieuwvestiging van intensieve veehouderij niet is toegestaan. Ook is aangeduid waar een agrarisch erf niet mag uitbreiden naar 3,5 ha. Een voorwaarde die is verbonden aan deze problematiek is dat, voorafgaand, met behulp van een habitat(voor)toets dient te worden aangetoond dat geen significant negatieve effecten zullen optreden binnen de als Natura 2000-aangewezen gebieden.

2.3.2 Bollenteelt

De provincie merkt met betrekking tot (eventueel) aanwezige bollenteelt in het plangebied op dat het bezanden van het land voor (permanente) bollenteelt vanuit provinciaal oogpunt gezien een ongewenste activiteit is. De provincie acht hiervoor een aanlegvergunning als bedoeld in de Wro noodzakelijk. Daarnaast geeft de provincie aan dat voor het omputten van gronden (zand uit de onderkant naar boven halen om gronden geschikt te maken voor permanente bollenteelt) doorgaans een ontgrondingsvergunning van de provincie nodig is.

Onze reactie

In de algemene gebruiksregels van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat onder strijdig gebruik in ieder geval wordt verstaan het ophogen van gronden buiten het erf ten behoeve van permanente bollenteelt.

2.3.3 Kassen

De provincie wijst op het feit dat voor de glastuinbouw in Flevoland een concentratiegebied geldt. In de Noordoostpolder zijn alleen gebieden bij Luttelgeest en Ens toegestaan. Deze gebieden zijn buiten het bestemmingsplan gelaten. Daarbuiten is alleen teeltondersteunend glas toegestaan tot maximaal 2500 m².

Onze reactie

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is vermeld dat er incidenteel afwijkingen zijn van het beleid met betrekking tot de plaatsing van kassen. Overigens zijn 2 bestaande bedrijven positief bestemd(welke?). Daarnaast krijgt het perceel Drietorensweg 29 te Ens de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'kas'. Deze percelen zijn op de verbeelding bestemd als 'Agrarisch' met de functieaanduiding 'kas'.

2.3.4 Bio-energiecentrales/ mestvergistingsinstallaties

In haar beleid stelt de provincie dat bij een dergelijke activiteit bouwwerken tot een (gezamenlijk) maximum van 1000 m² per (voormalig) agrarisch bouwperceel is toegestaan, mits niet buiten het erf.

Onze reactie

De oppervlaktemaat is bijgesteld conform het provinciale beleid. De voorwaarden om bij een omgevingsvergunning af te wijken voor het bewerken en verwerken van mest met behulp van een mestvergistingsinstallatie is in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

2.3.5 Detailhandel-tuincentrum

De provincie geeft aan dat dit in strijd is met het omgevingsplan en dat detailhandel in het landelijk gebied maximaal 200 m² mag bedragen.

Onze reactie

Het betreft hier de continuering van reeds bestaande bedrijven.

2.4 Wonen en niet-agrarische bedrijven

2.4.1 Wijziging huisvesting tijdelijke werknemers

De provincie wijst op artikel 3.8.2 (Wijziging tijdelijke huisvesting tijdelijke werknemers) dat in deze algemene wijzigingsbevoegdheid niet is aangeduid dat het bij de vestiging van 100 personen gaat om het boerderijtype 'Wieringermeerboerderij' en vraagt zich af hoe wordt gewaarborgd dat het totaal van 10 locaties niet wordt overschreden.

Onze reactie

In de regels van het ontwerpbestemmingsplan is deze voorwaarde opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid die geldt voor de bestemming 'Wonen-3'. Deze voorwaarde is: 'huisvesting uitsluitend plaatsvindt in voormalige boerderijen van het type Wieringermeerboerderij'. Om de maximaal 10 locaties te waarborgen, is opgenomen als

voorwaarde: 'het totaal aantal bestemmingsvlakken met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – 01' in het plangebied bedraagt niet meer dan 10.'

2.4.2 Wijziging vestiging nieuwe Landgoederen

De provincie wijst op artikel 30.2 (Wijziging vestiging nieuwe landgoederen) dat de aanleg van nieuwe landgoederen bij voorkeur plaats dient te vinden aansluitend aan bestaande bos- en natuurgebieden. In gebieden met karakteristieke openheid kunnen volgens de provincie landgoederen alleen worden gerealiseerd als bij de inrichting recht wordt gedaan aan de openheid. De provincie merkt verder op dat de aanleg van nieuwe landgoederen uitsluitend mogelijk zijn indien deze voor tenminste 30% uit bos of natuurterrein bestaan. De provincie geeft aan dat wellicht te overwegen valt het begrip 'landgoed' uit te werken in de begripsbepalingen.

Onze reactie

In het ontwerpbestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (Wijziging nieuwe landgoederen), waarin het begrip 'landgoed' naar onze mening voldoende is gewaarborgd. Verder is in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat van de 5 ha aan te leggen bos- of natuurgebied 90% openbaar toegankelijk moet zijn. Wat betreft de 'openheid' is in de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - openheid' niet wordt voorzien in de realisatie van bos, maar van platte en/of natte natuur.

2.4.3 Ontheffing gebruik bestaande agrarische bedrijfsgebouwen

De provincie verzoekt m.b.t. de ontheffing nevenactiviteiten (artikel 3.6.1 van de regels) de navolgende voorwaarde toe te voegen:

'Niet-agrarische en/ of agrarisch aanverwant activiteiten die qua aard, omvang, verkeersaantrekkende werking en aantal werknemers primair thuishoren op een bedrijventerrein of industrieterrein dan wel in of aansluitend aan de bebouwde kom. Dat geldt in ieder geval voor activiteiten die vallen onder milieucategorie 4 of hoger'.

Onze reactie

In het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat bedrijvigheid mogelijk is tot en met milieucategorie 2. Daar waar een bestaand bedrijf een zwaardere milieucategorie heeft, is deze aangeduid met 'bedrijven t/m categorie 3 toegestaan'. Een bedrijf met een hogere milieucategorie is dus niet mogelijk. Het ontwerpbestemmingsplan dekt dit op deze manier voldoende af.

2.5 Natuur

2.5.1 Natuurbeschermingswet

De provincie gaat in op de aangewezen Natura 2000 gebieden die liggen rondom/in de Noordoostpolder. De provincie wil weten hoe wordt omgegaan met al te zwaar belaste gebieden. Het bestemmingsplan bevat volgens de provincie geen inzichtelijke analyse van de effecten/gevolgen op de instandhoudingdoelstellingen van de Natura 2000 gebieden. Het bevat ook geen informatie over mitigerende maatregelen die genomen kunnen worden.

Onze reactie

Voor het bestemmingsplan en ook de structuurvisie is een Plan-m.e.r. uitgevoerd. Hierin is onderzocht wat de effecten zijn van de huidige en toekomstige situatie op Natura 2000 gebieden (o.a. Weerribben en Wieden). Hieruit is gebleken dat er sprake is van stijgende emissie (stikstof) door de(intensieve) veehouderij. Dit is vertaald in het ontwerpbestemmingsplan en de in voorbereiding zijnde structuurvisie.

2.5.2 Ecologische Hoofdstructuur

De provincie geeft aan dat de EHS-gebieden op twee plaatsen niet juist is opgenomen. Het ene geval betreft een kavel aan het Zuidermeerpolder, deze is niet aangeduid als EHS.

Het andere betreft een kavel in het Voorsterbos langs de Voorsterweg. Deze is als EHS aangeduid, maar dit is niet correct.

Onze reactie

In het ontwerpbestemmingsplan zijn de EHS-gebieden in de regels bestemd als 'Natuur'. Het beoordelen of een natuurbestemming EHS-gebied is, is af te leiden uit het provinciale EHS-beleid. Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan zijn de EHS-gebieden bestemd voor 'Natuur' krijgen en op correcte wijze worden weergegeven.

2.5.3 Rugstreeppaddenmanagementplan

De provincie geeft aan dat er geen rekening is gehouden met het rugstreeppaddenmanagementplan in het bestemmingsplan.

Onze reactie

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is reeds ingegaan hoe dit plan wordt uitgewerkt. Dit heeft echter geen doorwerking in de regels.

2.5.4 Flora- en faunawet

Het bestemmingsplan geeft in de toelichting een opsomming van planten- en diersoorten die in de Noordoostpolder voorkomen. De provincie mist de analyse voor beschermde soorten die in de NOP voorkomen.

Onze reactie

In de definitieve Plan-MER heeft een flora- en fauna onderzoek plaatsgevonden. Wij verwijzen hiervoor naar de Plan-MER welke gekoppeld is aan het ontwerpbestemmingsplan.

2.5.5 Verbreden/ vergroten erf

De provincie gaat in op het verbreden en vergroten van het erf. De artikelen 3.4.2 en 3.4.3 gaan over ontheffingen die hiervoor van toepassing zijn. In de provinciale beleidsregel 'Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied 2008' worden randvoorwaarden gesteld, waaronder de noodzaak tot vergroting en aandacht voor landschappelijke kwaliteiten.

Onze reactie

Naar onze mening worden de afwegingen sowieso in alle gevallen gedaan. In het ontwerpbestemmingsplan zijn er voorwaarden gekoppeld aan de bevoegdheid van burgemeester en wethouders om bij omgevingsvergunning te kunnen afwijken van het vergroten van een erf. Voorwaarden zijn onder andere dat aangetoond dient te worden dat 'dit voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is' en dat er 'geen onevenredige afbreuk aan de landschappelijke waarden wordt gedaan'.

2.5.6 Ontheffing nevenactiviteiten

In artikel 3.6.1 van het voorontwerpbestemmingsplan is de ontheffing opgenomen voor nevenactiviteiten op een agrarisch erf.

De provincie geeft aan dat de voorwaarden zoals genoemd in dit artikel niet geheel aansluiten op de beleidsregel 'Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied 2008'. Dit heeft betrekking op bedrijven die activiteiten uitoefenen die vallen in milieucategorie 4 of hoger. Deze horen thuis op op een bedrijventerrein door onder andere omvang en verkeersaantrekkende werking.

Onze reactie

Activiteiten die vallen onder de milieucategorie 4 of hoger zijn op basis van het ontwerpbestemmingsplan niet toegestaan in het buitengebied. In het ontwerpbestemmingsplan is een staat van bedrijvenactiviteiten opgenomen met daarin activiteiten tot en met milieucategorie 2. Een aantal al bestaande bedrijven valt onder de

milieucategorie 3. Deze hebben op de verbeelding de functieaanaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3' gekregen.

2.6 Milieu

Zie onder het kopje 2.3 'Landbouw'

2.7 Infrastructuur

De provincie geeft aan dat in het voorontwerpbestemmingsplan de aanleg van een gedeelte van de ontsluitingsweg van het verder te ontwikkelen noordelijke bedrijventerrein bij Ens niet goed is weergegeven. Daarnaast is in de bestemming 'Verkeer – 2' niet opgenomen dat de aanleg van carpoolstroken mogelijk is. Met betrekking tot de Vollenhoverbrug merkt de provincie op dat deze wordt vervangen door een nieuwe brug. Het voorontwerp houdt hier geen rekening mee. In de toelichting staat dat de N352 en de N331 worden opgewaardeerd tot autoweg. Een dergelijk plan is er niet.

Onze reactie

In het ontwerpbestemmingsplan is de brug (ontsluiting) bij het verder te ontwikkelen bedrijventerrein bij Ens correct weergegeven met de aanduiding 'brug'. In de verkeersbestemmingen (zowel 1 als 2) zijn parkeervoorzieningen opgenomen. Ten behoeve van de vervanging van de Vollenhoverbrug is vooruitlopend op het bestemmingsplan een projectbesluitprocedure gestart. De brug is tevens opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan met de aanduiding 'brug'. De toelichting in het ontwerpbestemmingsplan is voor wat betreft het laatste punt aangepast.

2.8 Recreatie

De provincie geeft aan te hechten aan handhaving c.q. verbetering van een goede omgevings- en belevingskwaliteit en wil graag bij de planvorming hierover graag vroegtijdig betrokken worden.

Onze reactie

De opmerkingen zijn voor kennisgeving aangenomen.

2.9 Overig

2.9.1 Andere bouwwerken

De provincie merkt met betrekking tot het bepaalde dat andere bouwwerken 50 meter uit de erfgrans mogen worden opgericht niet conform de beleidsregel 'Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied 2008' is.

Onze reactie

Onder bepaalde voorwaarden is het mogelijk dat 'andere bouwwerken' buiten het erf worden gebouwd. Deze voorwaarden gelden voor erf- of terreinafscheidingen en voor afrasteringen en boogkassen. De realisatie van deze bouwwerken dient plaats te vinden binnen een zone van 50 meter zijdelings van het erf en het aangrenzende erf zich op meer dan 175 meter bevindt. Eveneens mogen deze bouwwerken tot een afstand van 50 meter vanaf de achterzijde gebouwd worden, mits de maximale diepte van 200 meter is bereikt. Daarnaast zijn ter plaatse van de aanduiding kas (ks) onder bepaalde voorwaarden kassen met bijbehorende voorzieningen toegestaan.

2.9.2 Windturbines

Na verval van een windturbine of inbreng hiervan in een opschalings- of saneringsproject, is sanering van de bestaande windturbine op de huidige locatie gewenst.

Onze reactie

In de regels van het ontwerpbestemmingsplan is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Op gronden aangeduid met 'Wro-zone wijzigingsgebied windturbines' is een reeds bestaand windturbinepark toegestaan, mits wordt aangetoond dat er niet kan worden voorzien in sanering en opruiming van het bestaande windturbinepark. Op de verbeelding is de "Wro-zone wijzigingsgebied windturbines" opgenomen.

2.9.3 Horeca

De provincie geeft aan dat in de beleidsregel 'Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied 2008' staat vermeld dat een café en/of restaurant is toegestaan tot een maximum van 500 m² per (voormalig) agrarisch bouwperceel. Artikel 9.2.2 van de regels in het voorontwerpbestemmingsplan laat een gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen toe tot maximaal 1200 m².

Onze reactie

Het gaat niet om een nevenactiviteit, waar inderdaad conform de beleidsregel een maximum van 500 m² geldt, maar om volwaardige bestaande horecabedrijf. Deze zijn in dit plan gecontinueerd.

2.9.4 Onvolledigheid

De provincie wijst erop dat lid f van artikel 30.1, niet is afgemaakt.

Onze reactie

Dit is aangepast in het ontwerpbestemmingsplan. Toegevoegd wordt de voorwaarde: 'het bepaalde in de artikelen 5, 12 en 21 onverminderd op de desbetreffende gronden van toepassing is'.

2.9.5 Archeologie

De provincie merkt op dat in paragraaf 3.4.4 van de toelichting wordt aangegeven dat een flexibel bestemmingsregime als aandachtspunt wordt opgenomen om 'nieuwe' gebieden met archeologische waarden/ hoge trefkans op archeologische waarden toe te voegen dan wel te verwijderen, maar dat verwijderen alleen aan de orde kan zijn als archeologisch onderzoek hiertoe aanleiding geeft.

Onze reactie

De opmerking van de provincie is voor kennisgeving aangenomen. Als uit archeologisch onderzoek blijkt dat er geen sprake is van archeologische waarden in de grond dan is bebouwing niet uitgesloten. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van nader aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is onder bepaalde voorwaarden vereist.

3. Waterschap Zuiderzeeland

3.1 Beleidskader

Het Waterschap Zuiderzeeland (hierna: Waterschap) wijst erop dat in paragraaf 2.4 het waterschapsbeleid wordt vermeld, maar dat het meer algemeen waterbeleid betreft. Daarnaast wordt door het Waterschap opgemerkt dat de in paragraaf 2.4 genoemde stroomgebiedsvisie Flevoland (2003) niet meer actueel is. Het Waterschap verzoekt de beleidsstukken 'Beleidsnotitie koersbepaling NBW (september 2008)' en beleidsregel Wateraanvoer (mei 2009) toe te voegen aan paragraaf 2.4, en deze hierin te vertalen conform een meegezonden voorstel hiervoor.

Onze reactie

De beleidsstukken zijn opgenomen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Tevens zijn de door het waterschap aangereikte kernpunten met betrekking tot de aanpak van wateroverlast opgenomen in de waterparagraaf.

3.2 VormD-tocht

Het Waterschap verzoekt de aansluiting VormD-tocht met de Steenbanktocht al vast op te nemen op de plankaart als bestemming 'Water'. Dit betekent een verbinding langs de Zuidermiddenweg.

Onze reactie

Dit is op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. De verbinding is bestemd voor 'Water'.

3.3 Rioolwaterzuivering Tollebeek (RWZI)

Het Waterschap merkt op dat in het bestemmingsplan de rioolwaterzuivering valt onder de bestemming 'bedrijf', alleen dat het hen niet duidelijk is, hoe de uitbreiding in de regels wordt opgenomen.

Onze reactie

In het voorontwerp bestemmingsplan is de rioolwaterzuivering op de verbeelding bestemd voor "Bedrijf" voorzien van de aanduiding 'waterzuiveringinstallatie'. Dit is ook zo aangegeven in het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast is in het bouwvlak op de verbeelding een maximale bouwhoogte en een maximum bebouwingspercentage middels een aanduiding aangegeven.

4. Gasunie

Gasunie merkt op dat in het plangebied 7 gastransportleidingen liggen van het bedrijf. Gasunie wijzen in hun advies op externe veiligheidsaspecten, gerelateerd aan deze leidingen.

In de reactie van de Gasunie wordt informatie verstrekt betreffende het groepsrisico, het plaatsgebonden risico en de belemmerde strook. Er wordt ingegaan op de afstanden welke gelden voor de onderscheiden transportleidingen. De belemmerde strook (bebouwingsvrije strook) beslaat een afstand van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.

Tevens komt de Gasunie met een voorstel voor een nieuw leidingartikel, waarin rekening is gehouden met de inwerkingtreding van de Grondroedersregeling.

Onze reactie

Het advies met betrekking tot de externe veiligheidsaspecten is opgenomen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Het voorstel van het leidingartikel is uitgewerkt en opgenomen in de regels van het ontwerpbestemmingsplan.

5. Rijkswaterstaat

Rijkswaterstaat geeft aan dat de Integrale Visie IJsselmeergebied 2030, zoals beschreven in de toelichting van het plan niet is opgesteld door een waterschap, maar een interdepartementaal beleidsstuk is van de Ministeries van VenW, Vrom, LNV en EZ. Daarnaast wijst Rijkswaterstaat op het feit dat in het voorontwerp melding wordt gemaakt dat het Ministerie van VenW werkt aan een Beleidslijn Buitendijkse Ontwikkelingen. Dit is evenwel niet het geval. Sinds 22 december 2009 is het vigerende ruimtelijke beleid het Nationaal Waterplan (NWP) en dan met name het onderdeel Beleidskader IJsselmeergebied. Het is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening.

Onze reactie

De toelichting is op deze punten aangepast.

6. Land- en Tuinbouw Organisatie Noord (LTO)

Land- en Tuinbouw Organisatie Noord (hierna: LTO) brengt een aantal punten onder de aandacht.

6.1 Intensieve veehouderij

LTO gaat in op het feit dat agrarisch-intensieve bedrijven in het voorontwerp-bestemmingsplan tot maximaal 3000 m² vloeroppervlak mogen uitbreiden of zoveel groter dan al bestaand aan bruto vloeroppervlak. Ook gaat LTO in op de in de structuurvisie nader aan te wijzen locaties waar, op basis van maatwerk, uitbreiding mogelijk is tot 5.500 m² bruto vloeroppervlakte. LTO vindt dat ook met deze uitbreiding deze bedrijven op slot zitten. Kans op schadeclaims die worden ingediend door veehouders is volgens LTO aanwezig.

In paragraaf 4.2.1. van toelichting staat vermeld dat maximaal 2500m² op bestaande bedrijven kan plaatsvinden, verderop wordt 3000 m² genoemd. In 3.4.1 van de regels wordt niks genoemd. Op pagina 68 van de toelichting staat dat volledige omschakeling van een hoofdtak grondgebonden bedrijf naar een hoofdtak niet-grondgebonden bedrijf voorstaat. Hoe zit het met een gemengd bedrijf? Bijvoorbeeld akkerbouw zit dan ook op slot.

Onze reactie

In het ontwerpbestemmingsplan is er aan vastgehouden dat bedrijven bij recht maximaal 3.000 m² bruto stalvloeroppervlakte ten behoeve van intensieve veehouderij mogen gebruiken. Wel is bepaald dat ten oosten van de lijn A6/N50 geen nieuwvestiging van intensieve veehouderij meer mogelijk is. Dit is in het beleidskader van de Structuurvisie en in de discussie omtrent het bestemmingsplan gesteld. Ingeval het reeds bestaande vloeroppervlak groter is dan 3.000 m², dan geldt het reeds bestaande oppervlak als het maximaal toegestaan.

Per abuis staat in de toelichting 2.500 m² vermeld, dit moet conform de regels 3.000 m² zijn, dit is in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

Gemengde bedrijven zijn toegestaan. Er is in het ontwerpbestemmingsplan geen onderscheid gemaakt tussen gemengde en specialistische bedrijven. De stalvloeroppervlakte is bepalend.

6.2 Mestvergisting

LTO pleit ervoor om ook mestvergisting aan 'Verkeer -3' (kleinere wegen) toe te staan. Kleinschalige 'boerenvergisters' worden met dit beleid geweerd, is hun mening. Dit zou tevens de verduurzaming van Noordoostpolder belemmeren. Mogelijke samenwerking tussen meerdere bedrijven is op deze manier niet mogelijk.

Onze reactie

Naast de enigszins grootschalige, mestvergistingsinstallaties van maximaal 1000 m² mogen ook langs de kleinere wegen (bestemming 'Verkeer-3') de kleinere mestvergistingsinstallaties gebouwd worden. De gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, installaties en bouwwerken hiervan mag per locatie maximaal 200 m² bedragen. In het ontwerpbestemmingsplan is voor dergelijke situaties een bevoegdheid van BenW opgenomen om bij omgevingsvergunning hiervoor af te kunnen afwijken. Een van de voorwaarden is dat er geen onevenredige verkeerstoename mag plaatsvinden.

6.3 Paardenhouderij

LTO verzoekt om een ontheffing voor maneges mogelijk te maken in artikel 3.6 (ontheffingsbevoegdheid nevenactiviteit). Dit is namelijk ook mogelijk voor paardenpensions.

Onze reactie

Maneges vallen onder een andere bestemming, namelijk onder de bestemming 'Sport'. Via een in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming veranderd worden.

6.4 Landgoederen

Volgens LTO moet, voor de procedure voor het vestigen van nieuwe landgoederen, de gemeenteraad bevoegd gezag zijn. Dit omdat de impact groot is. Het zoekgebied vindt LTO te ruim. Er moet volgens LTO geen versnippering optreden.

Onze reactie

Wij zijn van mening dat de arcering dient te blijven zoals deze is opgenomen in de structuurvisie. Het college van burgemeester en wethouders blijft bevoegd gezag, de raad kan in het kader van deze procedure, juridisch gezien, geen bevoegd gezag zijn. Het is de raad die bij de vaststelling van het bestemmingsplan het kader vaststelt waarbinnen burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen.

6.5 Natura 2000

Op de plankaart is het IJsselmeer ter hoogte van de Rotterdamse hoek, foutief weergegeven als Habitat richtlijngebied, terwijl dit een Vogelrichtlijn is.

Onze reactie

Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan zijn niet meer zoals in het vorige bestemmingsplan vogelrichtlijnen of Habitat richtlijngebieden weergegeven.

6.6 Archeologie

Volgens LTO moet de normale agrarische bedrijfsvoering voortgezet kunnen worden, en moeten agrariërs niet worden opgezadeld met dure en vertragende archeologische onderzoeken bij plannen voor uitbreiding. De grond is veelal geroerd en de kans op archeologische waardevolle vondsten is hierdoor gering. Schokland is volgens LTO slechts gedeeltelijk een gebied met hoge archeologische waarden, ook overige aangegeven gebieden zijn dit gedeeltelijk.

Onze reactie

De gemeente hanteert een archeologische beleidskaart. In het ontwerpbestemmingsplan is het artikel 'Waarde-Archeologie' opgenomen, waar een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden aan is gekoppeld. Bij hoge of gematigde archeologische verwachtingswaarden is onder bepaalde voorwaarden onderzoek vereist door alle initiatiefnemers (verstoren van het gebied), waaronder dus ook agrariërs.

6.7 Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

LTO geeft aan dat het aanwijzen van EHS-gebieden (artikel 3.8.3) ten alle tijde op vrijwillige basis moet gebeuren. De betreffende agrarische ondernemers moeten op vrijwillige wijze meewerken om hun voormalige landbouwgronden in natuur/ EHS om te zetten.

Onze reactie

Aan de wijzigingsbevoegdheid naar Natuurontwikkeling die in het bestemmingsplan is opgenomen, wordt uitsluitend op aanvraag van initiatiefnemer medewerking verleend en is daardoor derhalve automatisch vrijwillig.

6.8 Inhoud bedrijfswoningen

In artikel 3.2.4 c van het voorontwerpbestemmingsplan is bepaald dat de inhoud van bedrijfswoningen niet meer dan 1.200m³ mogen bedragen. LTO pleit voor minimaal 1.500 m³.

Onze reactie

Naar aanleiding hiervan is de maximaal toegestane inhoudsmaat voor bedrijfswoningen verruimd naar 1500 m³.

7. Staatsbosbeheer

Staatsbosbeheer gaat in op de situatie van Camping De Voorst. Het huidige bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004' liet het gebruik van stacaravans/recreatiewoningen niet toe. Staatsbosbeheer geeft aan dat het tot op heden bestemmingsplantechnisch niet mogelijk was. Daarnaast geeft Staatsbosbeheer aan van Camping De Voorst een uitbreidingsverzoek te hebben ontvangen. Deze is in behandeling bij Staatsbosbeheer. Verder vraagt Staatsbosbeheer naar de nadere uitwerking van de uitbreidingsplannen van Camping De Voorst, zoals die in het voorontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen.

Onze reactie

In het vigerende plan was abusievelijk niet geregeld dat stacaravans voor Camping de Voorst binnen de bestemming 'Recreatie' waren toegestaan'. In het voorontwerp bestemmingsplan Landelijk gebied 2010 is in de regeling binnen de aan Camping de Voorst toegekende bestemming 'Recreatie' opgenomen dat maximaal 100 stacaravans zijn toegestaan. De uitbreidingsmogelijkheid is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan..

8. Natuurmonumenten

8.1 Woonboten Kadoelersluis

Natuurmonumenten constateert dat er aan de voormalige loswal bij de Kadoelersluis sprake is van (woon)boten die langdurig en soms permanent aanwezig zijn. Verrommeling dreigt doordat op de wal diverse bouwwerken en schuurtjes verrijzen. Dit is landschappelijk niet wenselijk. Natuurmonumenten vraagt om handhaving.

Onze reactie

Er is geen beleid dat de ligging van de woonboten mogelijk maakt. Het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004' biedt geen mogelijkheid voor het toestaan van woonboten op die plek. Woonboten, wat een vorm van wonen is, zijn derhalve niet toegestaan. Er is dus sprake van een illegale situatie waarop gehandhaafd dient te worden.

8.2 Percelen Kadoelerveld

Natuurmonumenten verzoekt om aan enkele percelen (Kadoelerveld) de bestemming 'Natuur' te geven (Natuurontwikkeling). Het betreft percelen die reeds als EHS zijn begreund en in eigendom zijn van Natuurmonumenten.

Onze reactie

Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan zijn deze percelen bestemd voor 'Natuur'.

8.3 Eilanden Kadoelermeer

Natuurmonumenten geeft aan dat het westelijke eiland in het Kadoelermeer op de verbeelding is aangegeven als een schiereiland. Natuurmonumenten verzoekt dit aan te passen en als eiland op te nemen, omdat doorstroming vanwege de waterkwaliteit gewenst is.

Onze reactie

Dit is aangepast op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan.

8.4 Opzichterskeet

Natuurmonumenten geeft aan dat de aanwezige opzichterskeet in het Voorsterbos niet als bebouwing is ingetekend. Aangegeven wordt dat deze als vakantiewoning in gebruik is.

Onze reactie

Momenteel is er sprake van een illegale situatie, en van een strijdig gebruik van het bestaande gebouw. Om dit planologisch te legaliseren (naar Recreatie) zal hiertoe een verzoek moeten worden ingediend.

8.5 Perceel Wendelbos

Een perceel van Natuurmonumenten in het Wendelbos heeft volgens Natuurmonumenten per abuis de bestemming 'Natuur' gekregen.

Onze reactie

Dit perceel heeft in het voorontwerpbestemmingsplan al de bestemming 'Bos' gekregen en is dus correct op de verbeelding weergegeven.

8.6 Nieuwe Landgoederen

Natuurmonumenten geeft aan bezwaren te hebben tegen de realisering van landgoederen binnen de als EHS-gebieden begrensde gronden. Natuurmonumenten verzoekt de arcering 'wijzigingsgebied zoekzone nieuwe landgoederen' alleen toe te passen buiten de netto begrensde EHS.

Onze reactie

Wij handhaven de arcering zoals deze conform de Structuurvisie is opgenomen.

8.7 Gebieden buiten het bestemmingsplan

Natuurmonumenten heeft een aantal opmerkingen die betrekking hebben op het gebied Waterloopbos. Het betreft:

- Het bermbeheer van de Kadoelerweg en Voorsterweg;
- Verschillende gebieden die niet in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Een aantal is in eigendom bij Natuurmonumenten. Natuurmonumenten wil meedenken met de actualisatie voor het Waterloopbos en wil op de hoogte worden gehouden over aangrenzende terreinen, onder andere het terrein van het Luchtvaartlab;
- Bospercelen ten westen van het terrein van het voormalige Waterloopbos;
- Bestemming zwembad en camping De Voorst.

Onze reactie

Deze punten (in de overleegactie de punten onder 4, 5 en 6) worden voor kennisgeving aangenomen, dit betreft gebieden (Waterloopbos) die niet vallen onder het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2010'. Hier zal een zelfstandig bestemmingsplan voor worden gemaakt. Camping De Voorst en de locatie van het zwembad zijn in het ontwerpbestemmingsplan bestemd voor 'Recreatie-Verblijfsrecreatie'.

9. Gemeente Urk

9.1 Domineesweg 29

Gemeente Urk merkt op dat het perceel Domineesweg 29 de bestemming 'Bedrijf' heeft gekregen in het voorontwerpbestemmingsplan, terwijl het volgens de gemeente nog steeds een agrarisch bedrijf is en ook als agrarisch bestemd dient te worden.

Onze reactie

Wij hebben geconstateerd dat het een uienverwerkingsbedrijf is. In het ontwerpbestemmingsplan is het perceel bestemd als 'Agrarisch' met de nadere aanduiding 'Agrarisch aanverwant bedrijf'.

9.2 Kernrandzone

De gemeente Urk merkt op dat de kernrandzone die om de woonplaatsen ligt dient te worden opgeschoven, omdat de gemeentegrens van Urk (zone ten oosten en zuiden van Urk) ook opschuift.

Ook merkt de gemeente Urk op dat artikel 35 van de planregels onjuist is weergegeven. Hierin is bepaald dat binnen de kernrandzone in ieder bestaand gebouw intensieve veehouderij gevestigd zou kunnen worden, terwijl volgens gemeente Urk alleen bestaande intensieve veehouderij binnen deze zone de activiteiten kunnen voortzetten.

Onze reactie

De op de verbeelding weergegeven zone t.o.v. gemeente Urk zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan blijft gehandhaafd.

Het artikel met betrekking tot de kernrandzone is gewijzigd in: 'het alleen toestaan van de bestaande intensieve veehouderij in de bestaande bebouwing voor dit doeleinde'.

9.3 Buffer tussen Tollebeek en Urk

De gemeente Urk geeft aan dat er afspraken zijn gemaakt tussen Urk en Tollebeek m.b.t. een calamiteitenberging voor (regen) water. Dit komt niet terug in het voorontwerp bestemmingsplan.

Onze reactie

Bij ons zijn er geen afspraken bekend m.b.t. dit onderwerp.

9.4 Welstandsbeleid windmolenlijnopstellingen

Volgens de gemeente Urk strookt paragraaf 2.5.10 van de toelichting niet met de planregels. In de planregels worden alleen bestaande windmolens toegestaan, dus kan volgens hun het beleid verwijderd worden.

Onze reactie

Het welstandsbeleid is uit de toelichting verwijderd, omdat dit inderdaad niet van toepassing is voor dit bestemmingsplan.

10. Gemeente Dronten

De gemeente Dronten maakt enkele opmerkingen over het voorontwerp bestemmingsplan. Zij wijst er op dat in de toelichting staat dat maximaal 2.500 m² voor intensieve veehouderij mag worden gebruikt terwijl in de regels maximaal 3000m² is opgenomen. Ook merkt de gemeente Dronten op dat in de toelichting staat dat de afstand tussen bebouwing en hart kavelsloot aan buitenzijde 6 m en binnenzijde 3 m is, terwijl in de regels staat: buitenzijde 8 en binnenzijde 6 m. Ook merkt de gemeente Dronten op dat in de toelichting staat dat de oppervlakte aan bijgebouwen 120 m² mag bedragen, terwijl in de regels staat 150 m².

Onze reactie

De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is op deze punten aangepast, de afmetingen genoemd in de regels zijn juist opgenomen en weergegeven.

11. Recron

Recron merkt op dat in het voorontwerp bestemmingsplan in de begripsbepaling het begrip 'Kampeermiddel' is beperkt ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Recron verzoekt te bepalen dat trekkershutten hier ook onder vallen. Verder merkt Recron op dat voor een kleinschalig kampeerterrein een aantal van 25 kampeermiddelen wordt genoemd. Zij pleiten voor kleinschaligheid van maximaal 15 plaatsen. Zij zien het dan ook graag als een echt kleinschalige nevenactiviteit bij agrariërs. Verder geven ze aan dat in artikel 13.2.2 lid k en l geen marktconforme maten worden gehanteerd. Recron pleit voor een grotere inhoud dan 150 m³ voor een stacaravan bij 70 m². Ook de inhoud van een recreatiewoning is volgens hun te klein.

Onze reactie

Trekkershutten zijn permanente verblijfseenheden. Deze zijn in de bestemming 'Recreatie-verblijfsrecreatie' geregeld. Ingeval dit niet als zodanig zou zijn geregeld dan zou dit ook mogelijk zijn voor boerencampings. Er is aangesloten bij provinciaal beleid. De mogelijkheid van 25 kampeermiddelen op een agrarisch perceel is conform het provinciaal beleid. De inhoud van een stacaravan en recreatiewoning zijn aangepast in het ontwerpbestemmingsplan. Aangesloten wordt bij de regels zoals deze zijn opgenomen in het bestemmingsplan voor camping de Kei. (bestemmingsplan 'Landelijk gebied, herziening De Kei Kraggenburg')

12. Flevolandschap

Het Flevolandschap merkt het volgende op: Flevolandschap verzoekt de percelen die tot de EHS behoren specifiek aan te geven. Daarnaast is volgens Flevolandschap een kavel bij de Rotterdamse hoek overgedragen aan Flevolandschap. De Castelijnsplas heeft de bestemming 'Bos'. Flevolandschap geeft er de voorkeur aan deze te bestemmen voor 'Natuur'. De arcering voor het zoekgebied nieuwe landgoederen valt over de Castelijnsplas. Dit is EHS-gebied, het van Flevolandschap verzoekt om dit er af te halen. Het Tollebekerbos staat niet als natuur of bos aangegeven. Daarnaast merkt het Flevolandschap op dat de kavel op Schokland die is aangeduid als 'wijziging naar EHS' reeds in beheer is bij het Flevolandschap en al de status van EHS heeft. Flevolandschap verzoekt de dubbelbestemming 'Waarde Cultuur' toe te kennen aan het hele erfgoed.

Onze reactie

In het voorontwerp bestemmingsplan zijn de EHS-gebieden al gearceerd als 'natuur' en zodanig dus aangegeven. Het perceel bij de Rotterdamse Hoek is als 'Natuur' bestemd. Binnen de bestemming 'Bos' vallen ook waterpartijen, dit kan dus in het ontwerpbestemmingsplan blijven staan. De arcering 'zoekgebied nieuwe landgoederen' wordt gehandhaafd conform de Structuurvisie. Het Tollebekerbos is in het ontwerpbestemmingsplan als 'Bos' bestemd..

13. Landschapsbeheer Flevoland

Landschapsbeheer Flevoland (hierna: Landschapsbeheer) is erg te spreken over de in het voorontwerp bestemmingsplan genoemde erfsingels als belangrijk landschapselement. Verder is Landschapsbeheer content met het feit dat de minimale breedte van de erfbeplanting 6 meter bedraagt. Landschapsbeheer vindt dat als de gemeente Noordoostpolder haar ambitie serieus neemt, zij er ook voor moet kiezen om de afstand van bouwblok tot kadastrale erfgrens op 12 meter te houden. Landschapsbeheer wil de breedte van de erfsingel conform het huidige beleid te handhaven op minimaal 6 meter en de afstand tussen bouwblok en kadastrale erfgrens te handhaven op minimaal 12 meter. Ook wordt ingegaan op de constatering dat als erven nog groter worden, tot 3.5 ha, de erfsingel in verhouding ook breder kan worden (tot 10 of 12 meter)

Onze reactie

Er is een heroverweging ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan geweest. Besloten is een afstand van 10 meter tot de erfgrens te hanteren. Om de vertanding van gebouwen tegen te gaan is het ontwerpbestemmingsplan als volgt gewijzigd:

'Bij recht wordt een afstand van gebouwen tot de erfgrens, van tenminste 10 meter gehanteerd. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken naar 8 meter, indien het vervanging van een reeds bestaand gebouw betreft of verlenging van een parallel gesitueerd bestaand gebouw'.