

*Recreatief uitloopgebied Emmeloord - Kuinderbos
~ Van Corridor naar Wellerwaard ~*

Landschappelijk kader



Inhoudsopgave

1. Inleiding

- aanleiding
- leeswijzer
- Wellerwaard en Corridor

2. Nut en noodzaak recreatief uitlooph gebied en wonen

- Recreatie
- Wonen
- Conclusie

3. Probleem- en doelstelling recreatief uitlooph gebied

- Algemeen
- Probleemstelling
- Doelstelling
- Samenhang projecten Corridor
- Conclusie

4. Landschap referentiesituatie

- Algemeen
- Belvédère en UNESCO
- Referentiesituatie landschap Corridor
- Visualisatie en conclusie

5. Visievorming Corridor

- Algemeen
- Conclusie

6. Historie planvorming

- Planvorming 1992 - 2005
- Planvorming 2005 - 2010
- Van Structuurvisie naar ontwerp
- van Ontwerp naar Inpassing

Geraadpleegde literatuur

Bijlagen

- I. Brochure Ontwerp Ontwikkelingsvisie, *Corridor Emmeloord - Kuinderbos*
- II. Visualisaties
- III. Wellerwaard, grenzeloos wonen, *visie schetsontwerp*

1. Inleiding

Aanleiding

In juni 2010 is het bestemmingsplan Wellerwaard en het Milieueffectrapport (MER) Wellerwaard afgerond. Met ingang van 16 september 2010 heeft een ieder voor een periode van zes weken kunnen reageren op deze documenten opgesteld.

Uit de verschillende reacties die gemeente heeft ontvangen is geconstateerd dat in de documenten onvoldoende ingegaan is op de landschappelijke of cultuurhistorische kernkwaliteiten van de Corridor. Ook ontbreekt een omschrijving van de waarden van het oorspronkelijke landschapsontwerp en de waarden daarvan. Daardoor is het lastig om de voorgestelde ontwikkelingen goed te beoordelen en om te kunnen bepalen of en zoja, welke waarden mogelijk worden aangetast.

In dit document wordt ingegaan op de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten van de Corridor. Het biedt daarmee beter inzicht in de referentiesituatie van het landschap in de Corridor. Ook de planvorming die in de loop der jaren heeft plaatsgevonden voor de Corridor, is meer inzichtelijk gemaakt, waardoor de keuzes die gemaakt zijn voor de inrichting van het gebied beter verklaarbaar zijn.

Leeswijzer

Gezocht is naar een logische opbouw voor deze aanvulling. Er bestaat een onderscheid naar het concrete plan Wellerwaard en de ligging van dit plan in het recreatief uitlooph gebied Emmeloord - Kuinderbos; de Corridor.

Na deze inleiding volgt in hoofdstuk 2. een toelichting op het nut en de noodzaak van een recreatief uitlooph gebied. Hieruit volgen, hoofdstuk 3., de probleemstelling en doelstellingen van een recreatief uitlooph gebied nabij Emmeloord. De doelstellingen zijn vertaald naar een aantal deelprojecten.

Om de keuze voor de Corridor en meer specifiek de ligging van Wellerwaard in die Corridor te kunnen begrijpen, volgt in hoofdstuk 4. een toelichting hierop. Hierbij vormt de referentiesituatie van het landschap, en de waarden die hierin worden onderscheiden, een belangrijk ijkpunt. De status als Belvédère gebied en de nominatie voor UNESCO vormen daarbij een afzonderlijk aandachtspunt.

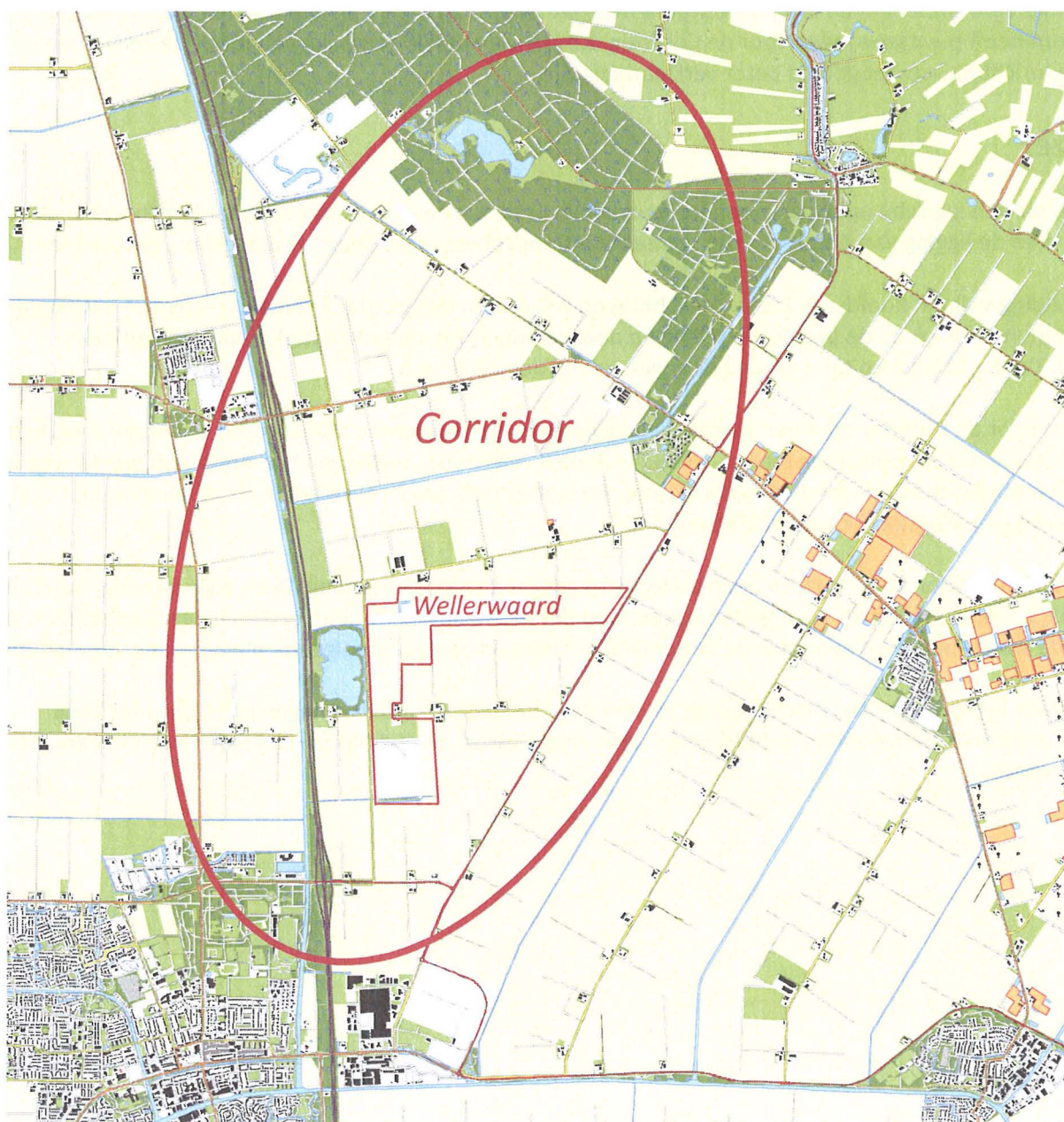
Gelijktijdig is de Corridor door de jaren heen onderwerp geweest van visievorming. Deze visievorming, beschreven in hoofdstuk 5., weerspiegelt de opvattingen die men op dat moment had. Accentverschuivingen, verschillen en terugkerende waarden spelen een rol in de verschillende visies en de daaropvolgende planvorming voor de Corridor.

De uiteindelijke locatiekeuze en verschijningsvorm van de afzonderlijke ontwikkelingen in de Corridor staat beschreven in diverse planvorming, hoofdstuk 6. Planvorming welke uiteindelijk geresulteerd heeft in een ontwerp voor Wellerwaard.

Wellerwaard en Corridor

De Corridor is de benaming van het recreatief uitloopegebied tussen Emmeloord en het Kuinderbos. Het gebied beslaat circa 25 km² en wordt globaal begrensd door de snelweg A6 in het westen, de Kuinderweg in het oosten, het Kuinderbos in het noorden en Emmeloord en het bedrijventerrein De Munt in het zuiden.

Wellerwaard is de benaming van het plangebied waarvoor het Milieueffectrapport is opgesteld. Het plangebied van Wellerwaard ligt in de Corridor en beslaat circa 80 ha. Wellerwaard wil voor een belangrijk deel invulling geven aan het recreatieve uitloopegebied van Emmeloord. Het plan gaat ruimte bieden aan zwemgelegenheid, wandelpaden, fietsroutes, ruitersporen, natuur, landschap en wonen. Het plan verbindt een aantal bestaande recreatieve elementen als de Casteleynsplas, golfbaan De Terp en het Burchttochtgebied en wil daarmee de basis leggen voor de verbinding tussen Emmeloord en het Kuinderbos. Een langzaamverkeersverbinding over de A6 ter hoogte van de golfbaan en een verlenging van de Burchttocht richting het Kuinderbos vervolmaken deze verbinding tussen Emmeloord en het Kuinderbos.



2. Nut en noodzaak recreatief uitloopegebied en wonen

Algemeen

Naar het nut en de noodzaak van recreatieve voorzieningen in de nabijheid van Emmeloord zijn in de loop der jaren verschillende onderzoeken verricht. Ook naar het voorgestelde wonen in Wellerwaard is onderzoek gedaan. Hieronder wordt voor beide aspecten enkele van deze onderzoeken genoemd en wordt de kern van dat onderzoek weergegeven.

Recreatie

Bouwstenen ontwikkelingsvisie corridor Emmeloord - Kuinderbos¹

Dit beschrijft verschillende bouwstenen voor een visie op de ontwikkeling op de Corridor. Hoofdstuk 3 van deze rapportage gaat in op 'vraag en aanbod recreatieve voorzieningen'. Hieruit volgen een aantal conclusies. Zo wordt geconstateerd dat Emmeloord relatief weinig recreatief uitloopegebied heeft voor vormen van de recreatie als zonnen, zwemmen, picknicken en dagkamperen. Het gaat om primaire voorzieningen zoals speel- en ligweiden en recreatief buitenzwemwater. Eenzelfde conclusie wordt getrokken waar het gaat om routegebonden recreatie (fiets, voet, paard); er is behoefte aan uitbreiding van recreatieve routestructuren. De behoefte aan deze voorzieningen kan urgent genoemd worden (1999). Voorzien wordt dat deze behoefte in de toekomst alleen maar zal stijgen door een toename van vrije-tijd en vergrijzing.

Beleidsvisie zicht op recreatie en toerisme²

Deze visie van eind jaren '90 geeft weer wat de positie van de sector is in de Noordoostpolder en waar de nieuwe uitdagingen liggen nu de ruimtelijke ordening zich meer richt op integraal omgevingsbeleid. Het recreatief uitloopegebied Emmeloord – Kuinderbos wordt daarin voorzien als een belangrijke ontwikkeling.

Omgevingsplan Flevoland november 2000

In het Omgevingsplan Flevoland is de volgende passage opgenomen: ..."Daarnaast is versterking van de recreatieve mogelijkheden in de directe woonomgeving van belang. Naast voorzieningen als sportcomplexen, horeca en culturele voorzieningen gaat het ook om recreatief aantrekkelijk wateren groen in en nabij de stads- en dorpsgebieden. Dit geldt in het bijzonder voor de Noordoostpolder met centrale kern Emmeloord, waar sprake is van een tekort aan recreatieve uitlopmogelijkheden"...

Provinciaal Omgevingsplan Flevoland 2006

Ook in het huidige Omgevingsplan komt de noodzaak van een recreatief uitloopegebied terug.

..."De groeiambitie van Noordoostpolder vereist een verbetering van de omgevingskwaliteit. Naast investeringen in de bestaande woningvoorraad en het voorzieningenniveau zijn ook investeringen in recreatief uitloopegebied nodig"...

..."Iedere kern hoort voldoende recreatief uitloopegebied te hebben, zowel in kwalitatief als kwantitatief opzicht. Een recreatief uitloopegebied bestaat uit een groene of blauwe rand langs de kern. Het biedt ruimte aan uiteenlopende intensieve en extensieve recreatiefuncties, maar ook voor andere functies, zoals gebruiksnatuur, stadslandbouw of kleinschalig wonen. Als algemeen principe geldt dat nieuwe intensieve dagrecreatie nabij de kernen ligt"...

..."In noordelijk Flevoland wordt de corridor Emmeloord-Kuinderbos een nieuw uitloopegebied. Nabij Emmeloord is ruimte voor intensieve vormen van recreatie en toerisme. Bij het Kuinderbos ligt de nadruk op extensievere functies, zoals natuur, verblijfsrecreatie, landbouw en landgoederen"...

Zwemwater provincie Flevoland, vraag- en aanbod analyse³

De belangrijkste conclusie uit dit recent gehouden onderzoek luidt als volgt:

..."In de Noordoostpolder zijn er enkele zwemwaterlocaties aan de zuidkant. Dit betekent dat de inwoners uit veel dorpen in de Noordoostpolder te ver naar een zwemwaterlocatie moeten reizen, waardoor tekorten optreden"...

1 Bouwstenen ontwikkelingsvisie corridor Emmeloord – Kuinderbos, Oranjewoud, i.o.v. Stuurgroep Oostrand Noordoostpolder, maart 1999.

2 Beleidsvisie zicht op recreatie en toerisme, een doorkijk naar de 21^e eeuw, Gemeente Noordoostpolder, januari 1998

3 Zwemwater provincie Flevoland, Vraag- en aanbod analyse, Kenniscentrum recreatie, februari 2010

...”Wanneer wordt uitgegaan van een maximale reisafstand van 3 of 5 kilometer naar een officiële zwemwaterlocatie, blijkt het actuele aanbod onvoldoende. Voor Emmeloord heeft niet genoeg zwemwater in de buurt”...

...”Emmeloord heeft ook bij een maximale reisafstand van 10 km nog grote tekorten”...

Ook dit onderzoek bevestigt nogmaals de conclusies die al in het begin van de jaren '90 zijn getrokken over de behoefte aan een zwemwaterlocatie in de nabijheid van Emmeloord.

Brief van de minister van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, augustus 2010

In deze brief vraagt de Minister, mede namens de Minister van Verkeer en Waterstaat, de aandacht van ons college voor het scheppen van meer zwemwaterlocaties in en om de stad in Nederland. ...”We zijn een waterrijk land gezegden met de mogelijkheid te recreëren en te zwemmen in meren, plassen, rivieren en in zee. Zwemmen is een activiteit voor alle leeftijden en is financieel bereikbaar voor een breed publiek. Dat willen we graag zo houden, en als het enigszins kan, bevorderen met name in of nabij het stedelijk gebied”...

Uiteraard worden een aantal voorbehouden gemaakt, maar deze brief sterkt de gemeente in het voornemen een recreatieplas te realiseren in de nabijheid Emmeloord.

Wonen

Eind 2009 heeft de gemeenteraad van Noordoostpolder de ‘Woonvisie Noordoostpolder’⁴ vastgesteld. Eén van de ambities is “meer aandacht voor doelgroepen, zoals starters, betaalbaarheid van woningen, senioren, buitenlandse werknemers en het topsegment. Het project Wellerwaard is een goed voorbeeld van een toevoeging in het topsegment met grote kavels van minimaal 1000m². Het concept dat in de Wellerwaard wordt neergelegd is nadrukkelijk bedoeld voor een ander marktsegment dan de woningbouw in Emmelhage en de dorpen. De gemeente biedt in Wellerwaard ook ruimte om bijzondere woonconcepten te realiseren.

De mogelijkheid om woningbouw te realiseren en de wijze waarop dit zou kunnen, is in overleg met de provincie Flevoland tot stand gekomen. Ging de prijsvraag eind 2005 nog uit van landgoederen, in de loop van de afgelopen jaren bleek een andere vorm van permanent wonen meer wenselijk om een zwemplas met aanverwante recreatieve ontwikkelingen economisch rendabel te krijgen. Dit heeft geresulteerd in het model ‘Trompa’ dat uitvoerig is beschreven in de ‘Nota experimentenkader, Project ‘Wellerwaard’: Landelijk gebied vitaal met creativiteit en durf’⁵

Naast de woonvisie is in het kader van de ontwikkelingen op de woningmarkt aanvullend een quick-scan uitgevoerd door Ecorys eind 2009. Uit de quickscan komt naar voren dat er een vraag bestaat naar het topsegment en specifieke vormen van wonen in een bijzondere woonomgeving van circa 35 woningen per jaar. Om te voldoen aan deze vraag wil de gemeente ruimte bieden aan deze categorie met uitgifte fasering van circa 12 woningen per jaar.

Tenslotte is eind 2010 een marktconsultatie gehouden. Ook hieruit bleek belangstelling naar het geplande woonsegment en werd aangegeven dat dit een aanvulling vormt op het huidige aanbod in Noordoostpolder en dat er een markt bestaat voor dit segment. Flexibiliteit, aansluiting bij de vraag van de consument en een (groene) inrichting van het woongebied vooruitlopend op het bouwen van woningen bleken hierin wel belangrijke aandachtspunten.

Naast de financiële drager is woningbouw een bewuste keuze geweest vanuit het oogpunt van de leefbaarheid en de sociale veiligheid in dit deel van de Noordoostpolder. Woningen in dit gebied zorgt voor een stuk levendigheid en indirect toezicht op het recreatiegebied ook in de avonduren.

Conclusie

Uit de hiervoor aangehaalde onderzoeken blijkt een urgente behoefte aan dagrecreatieve voorzieningen in de nabijheid van Emmeloord, met name een zwemplas wordt node gemist. Eenzelfde behoefte blijkt er te zijn voor de recreatieve routestructuren in de vorm van verbindingen voor o.a. voet- fiets- en ruitersporen tussen Emmeloord en het Kuinderbos. Ook voor wonen blijkt er een markt te bestaan voor het segment zoals de gemeente dat voor ogen heeft voor Wellerwaard. Naast een financiële drager voor de recreatieve ontwikkelingen spelen ook leefbaarheid, sociale veiligheid en de meerwaarde van bijzondere woonbebouwing voor de recreatieve aantrekkelijkheid van het gebied hierbij een rol.

⁴ Woonvisie Noordoostpolder, Gemeente Noordoostpolder, november 2009

⁵ Nota Experimentenkader, Project ‘Wellerwaard’: Landelijk gebied vitaal met creativiteit en durf, gemeente Noordoostpolder, april 2009

3. Probleem- en doelstelling recreatief uitlooph gebied

Algemeen

Uit de hiervoor beschreven onderzoeken blijkt de noodzaak van recreatieve voorzieningen in de nabijheid van Emmeloord. De basis voor de planvorming voor een recreatief uitlooph gebied bij Emmeloord zoals die nu nog altijd plaatsvindt is gelegd eind jaren '80 begin jaren '90. Enkele belangrijke documenten die dit verwoorden zijn het 'Structuurplan Noordoostpolder 1992'¹ en de drie rapporten 'Bouwstenen ontwikkelingsvisie Emmeloord - Kuinderbos'², 'Ontwikkelingsvisie corridor Emmeloord - Kuinderbos'³ en 'Aanzet voor Planrealisatie'⁴. Deze plannen hebben aan de basis gestaan van de doelstellingen voor een recreatief uitlooph gebied en de daaropvolgende planvorming. De keuze van de locatie van dit recreatieve uitlooph gebied vanuit landschappelijke overwegingen wordt ook toegelicht in hoofdstuk 4.

Probleemstelling

Het creëren van een recreatief-toeristische verbinding is opgenomen in het Structuurplan Noordoostpolder van 1992 (in hoofdstuk 5 is een verdere toelichting en verbeelding opgenomen).

..."Voor de gemeente zijn in recreatief opzicht twee zaken van groot belang: het verbeteren van de kwaliteit en vergroting van de diversiteit van het recreatieve aanbod" ... Dit is uitgewerkt in een recreatieve basisstructuur met recreatieve kerngebieden en recreatieve verbindingzones. Het gebied Emmelerbos – Casteleynsplas en het Kuinderbos zijn beide zo'n recreatief kerngebied. De verbinding tussen beide is aangemerkt als recreatieve verbindingzone. Bij deze laatste vormt een te ontwikkelen vaarweg via de Burchttocht en Kuindertocht naar het Kuinderbos en Kuinre een belangrijk element naast wandel-, fiets- en ruiter verbindingen.

In 1996 is in het kader van het Gebiedsgericht milieubeleid het gebiedsgericht project 'Oostrand Noordoostpolder' gestart. Een stuurgroep Oostrand Noordoostpolder werd opgericht. Hierin hadden zitting; provincie Flevoland, gemeente Noordoostpolder en IJsselham, Waterschap Noordoostpolder, FBT, NLTO, Domeinen, Staatsbosbeheer en LNV directie Noordwest.

Deze stuurgroep heeft op 24 september 1998 opdracht gegeven tot het opstellen van een ontwikkelingsvisie over de mogelijke toeristisch-recreatieve ontwikkelingen in de corridor Emmeloord – Kuinderbos, via het Casteleynsgebied. Eén van de constatering die wordt gedaan luidt: ..."Door groei van het inwonertal en door haar ligging centraal in de polder heeft Emmeloord relatief weinig ruimte om in haar eigen recreatieve behoefte te voorzien en is het recreatief uitlooph gebied momenteel onvoldoende. Inwoners moeten grote afstanden afleggen om in recreatiegebieden te komen. Omdat routes onvoldoende interessant zijn, vinden deze verplaatsingen veel plaats met de auto"...

Doelstelling

De stuurgroep 'Oostrand Noordoostpolder' formuleerde destijds een hoofddoelstelling voor de Corridor, die nog altijd geldt.

Het realiseren van een recreatief-toeristische route tussen Emmeloord en het Kuinderbos in combinatie met vormen van recreatie die de route recreatief aantrekkelijk maken en voorzien in de groeiende recreatieve behoefte van de bevolking van de Noordoostpolder.

Afgeleide doelstellingen zijn o.a.:

- Verminderen van de kans op wateroverlast in de Noordoostpolder (en in het hogere deel van de oostrand van de Noordoostpolder het verbeteren van de watervoorziening) door het vergroten van het waterbergend oppervlak.

1 Gemeente Noordoostpolder, Structuurplan, 1992 OD205

2 Bouwstenen ontwikkelingsvisie corridor Emmeloord - Kuinderbos, maart 1999, Oranjewoud, proj.nr. 53579

3 Ontwikkelingsvisie corridor Emmeloord – Kuinderbos, november 1999, Oranjewoud, proj.nr. 53797

4 Aanzet voor Planrealisatie corridor Emmeloord - Kuinderbos, augustus 2001, Oranjewoud, doc.nr. 69512-01

- Recreatieve nabestemming van de gesloten stortplaats Het Friese Pad en de nabije omgeving. Dit gebied dient een zodanige inrichting te krijgen dat deze betekenis krijgt voor dagrecreatie en in de gemeente Noordoostpolder en route Emmeloord- Kuinderbos aantrekkelijk maakt.

In februari 2000 werd het ontwerp Ontwikkelingsvisie door de Stuurgroep Oostrand Noordoostpolder vastgesteld en openbaar gemaakt (in bijlage 1 is de brochure gevoegd zoals die in 2000 openbaar is gemaakt).

Samenhang projecten Corridor

Deelprojecten

Om de doelstellingen van de ontwikkelingsvisie handen en voeten te geven was een nadere uitwerking noodzakelijk. Deze verdere uitwerking ('Aanzet voor Planrealisatie') was van belang voordat een Plan van Aanpak kon worden gemaakt. Op 22 maart 2000 besloot de Stuurgroep dat 7 deelprojecten in de Corridor konden worden opgestart. Dit betrof:

- De uitwerking van de recreatieve routes, waaronder een langzaamverkeersverbinding over de A6 (rapportage Oranjewoud, april 2001)
- Het bepalen van de beste locatie en inrichtingswijze voor waterretentie binnen de corridor (stagerapport I. Musters i.o.v. Waterschap Zuiderzeeland, november 2000)
- Het opstellen van een programma van eisen voor recreatieplas en uitwerking tot voorlopig schetsontwerp (Voorlopig ontwerp en technisch onderzoek Burchtplas, Oranjewoud, augustus 2000, en Voorlopig ontwerp Burchtplas, variantenstudie, Oranjewoud, juni 2001)
- Het inpassen van boscompensatieverplichtingen van onder meer Rijkswaterstaat
- Het verder uitwerken van mogelijke herinrichting van de stortplaats e.o.
- Maken inrichtingsschets voor ecologische verbinding Kuindervaart; Inrichting ecologische verbindingzone Kuindervaart, afstudeeropdracht B. Struve i.o.v. provincie Flevoland, augustus 2000. Ecologische verbindingzone Kuindervaart, uitwerking varianten, Arcadis, januari 2001)
- Het opstellen van een inrichtingsschets voor een paardensportcentrum

Kader

Parallel aan deze planvorming ontstond een toegenomen aandacht voor de Belvédère aanwijzing van de polder in 1999 en het voornemen de bescherming van deze waarden te nomineren bij de UNESCO (1995). De gemeente stond voor de vraag hoe de diverse ideeën in de Corridor een plek kunnen krijgen op een zodanige wijze dat de internationaal te beschermen waarden en het landschapsbeeld niet aangetast worden. Deze vraagstelling vormde de aanleiding tot het opstellen van een landschapsvisie: 'Landschapspark Emmeler Estate *Landschapsvisie Corridor Emmeloord – Kuinderbos*'⁵

In de rapportage die volgde, is aangegeven wat de landschappelijke kwaliteiten in de Corridor zijn en hoe die behouden en versterkt kunnen worden. De landschapsvisie schetst de gewenste ontwikkelingen voor de Corridor voor de korte en middellange termijn, waarbij de inrichtingsprincipes van de Noordoostpolder, in het bijzonder de huidige landschappelijke kwaliteiten richtinggevend zijn.

Toelichting Deelprojecten Corridor

Hieronder volgen enkele passages uit het rapport 'Aanzet voor Planrealisatie' uit 2001. Het betreft een algemene visie op de Corridor en de beschrijving van de deelprojecten zoals men die toen voor ogen had (de deelprojecten boscompensatie en paardensportcentrum hebben geen vervolg gekregen en zijn om die reden niet toegelicht). Na de beschrijving van het deelproject volgt een korte beschouwing van de situatie anno 2010. Op pagina 9 is de 'Integratiekaart Corridor Emmeloord - Kuinderbos' uit 2001 weergegeven. Hierin zijn de diverse deelprojecten samengesmeed tot één beeld. Hoofdstuk 6 gaat nader in op de feitelijke planvorming die heeft plaatsgevonden in de afgelopen jaren.

Bij de uitwerking van deze deelprojecten heeft de landschapsvisie 'Landschapspark Emmeler Estate, landschapsvisie corridor Emmeloord – Kuinderbos, onderdeel van het concept Landschapsbeleidsplan Noordoostpolder (maart 2001) als kader gefungeert.

⁵ Landschapspark Emmeler Estate, *Landschapsvisie Corridor Emmeloord – Kuinderbos*, Marcelis Wolak en 'de groene ruimte', maart 2001

..."In de ontwerp Ontwikkelingsvisie voor de corridor uit februari 2000 is het volgende hoofddoel opgenomen:

Het realiseren van een recreatief-toeristische route tussen Emmeloord en het Kuinderbos in combinatie met vormen van recreatie die de route recreatief aantrekkelijk maken en voorzien in de groeiende recreatieve behoefte van de bevolking van de Noordoostpolder.

Door de kern Emmeloord door middel van een recreatieve corridor te verbinden met het Kuinderbos, worden de recreatieve uitlopmogelijkheden voor met name de bewoners uit deze kern vergroot. Omdat de route Emmeloord-Kuinderbos vrij lang is, is het gewenst om attractieve elementen langs deze route te ontwikkelen. Dit kunnen toeristisch-recreatieve voorzieningen zijn, zoals een zwemplas of een dagrecreatief gebruik van de stortheuvel, maar ook elementen gericht op de natuurbeleving, zoals een fietsroute langs de ecologische verbindingzone of langs waterretentiebekkens.

De Corridor Emmeloord- Kuinderbos is als een parelketting. De verbindende draad wordt gevormd door de recreatieve routes en de parels zijn de diverse projecten die door de draad verbonden worden. Deze parels moeten passen in het thema: recreëren in de landelijke polder, rust en ruimte. Er moet een link bestaan met de landelijke polder en het agrarisch karakter daarvan.

Als doelgroep wordt in eerste instantie uitgegaan van de bewoners van de Noordoostpolder, vervolgens wordt gericht op een bredere doelgroep waarbij toeristen het draagvlak voor diverse voorzieningen kunnen vergroten. Het aanbod van voorzieningen bestaat uit routegebonden recreatie, dagrecreatie, sport en spel, eventueel attracties en verblijfsrecreatie. De meest intensieve vormen van recreatie en eventuele gewenste bebouwing (b.v. voor verblijfsrecreatie) wordt bij voorkeur geconcentreerd in de twee recreatiezwaartepunten, die op de plankaart van het Omgevingsplan zijn aangegeven. Dit om het landschappelijke open karakter van de Noordoostpolder te beschermen. De aandacht richt zich daarbij in eerste instantie op het recreatiezwaartepunt Casteleynsgebied, nabij de kern Emmeloord. In een latere fase kan ook het recreatie zwaartepunt, gelegen net buiten het Kuinderbos, een invulling kunnen krijgen.

Een belangrijk aandachtspunt bij de totstandkoming van plannen is het feit dat de gehele Noordoostpolder is aangewezen als Belvédèregebied en genomineerd is om onderdeel te zijn van het door de UNESCO aangewezen uniek cultuurhistorisch erfgoed. Dominant in het polderlandschap zijn de grote open ruimte en de verre zichtvelden waardoor voorzieningen als Casteleynsplas en vuilstortplaats klein van schaal lijken. Het gebied Corridor Emmeloord- Kuinderbos heeft echter een aantal elementen dat door situering en vormgeving afwijkt van de eigenschappen en inrichtingsprincipes van de Noordoostpolder. Het is niet wenselijk om dit afwijkende karakter te verwijderen en het gebied aan te passen aan de rest van de Noordoostpolder. In de landschapsvisie wordt dan ook voorgesteld om het corridorgebied verder te benutten voor afwijkende voorzieningen en inrichting"...

De volgende doelstellingen zijn geformuleerd:

- de toekomstige inrichting van de Corridor moet waar mogelijk inspelen op de ingrediënten van het uniek cultuurhistorisch erfgoed Noordoostpolder;
- de huidige landschappelijke kwaliteiten van de Corridor worden versterkt of benadrukt;
- de visie van de landschapsonwikkelingskaart moet richting geven aan de landschappelijke toetsing van initiatieven.

Beschrijving deelprojecten

..."Deelproject recreatieve routes **toen**

De realisatie van een recreatieve route tussen Emmeloord en het Kuinderbos is het centrale element uit de ontwikkelingsvisie. De route omvat zowel een gecombineerde verbinding voor fietsers en wandelaars als een verbinding voor ruiters en aanspanningen. In het deelproject zijn diverse tracévarianten van de recreatieve routes onderzocht. De basisroute ligt langs de Muntweg, de weg Het Friese Pad en de Kuindervaart. Lange rechte lijnen voor een groot deel langs bestaande wegen. Het recreatieve karakter van deze basisroute is niet hoog, maar deze route kan cachet krijgen als er langs deze basisroute recreatieve voorzieningen komen te liggen waardoor 'uitstapjes' mogelijk worden. Daarnaast is een recreatieve route ontwikkeld die voert

door en langs andere Corridor- deelprojecten als: recreatief-toeristische vestiging(en), stortplaats Het Friese Pad, de Burchtplas en de ecologische verbindingzone. De voorkeur gaat uit naar deze recreatieve route R1 vanwege de meer aantrekkelijke routing langs diverse voorzieningen. In de toekomst is ook de recreatieve route R2 gewenst. Hierdoor ontstaat een rondgaande route. Ook is nog een optionele alternatieve recreatieve route (R2) onderzocht die langs de westzijde van de A6 loopt, tot aan de Onderduikersweg. Hier dient een fietsbrug over de A6 te worden gerealiseerd. Deze route kan worden beschouwd als een mogelijke toekomstige uitbreiding, die in belang toeneemt als Emmeloord in de loop der jaren in noordelijke richting gaat uitbreiden. Zij kan in de toekomst een aantrekkelijke verbinding vanuit de nieuwe woonwijk naar het buitengebied, waaronder de toekomstige recreatieplas, gaan vormen.

Anno 2010

Met de realisatie van het Burchttochtgebied (hoofdstuk 6 gaat dieper in op de keuze Burchttocht in plaats van de Kuindervaart) is een belangrijk begin gemaakt met de recreatieve routes in de corridor. Naast de ecologische verbindings- en waterbergingsfunctie zijn hier een fiets-, voet- en ruiterspad aangelegd. Ook rond de golfbaan is een gecombineerd voet- fietspad aangelegd. Daarmee is een belangrijk deel van de voorkeursroute R1 gerealiseerd. Het plan Wellerwaard zal voorzien in de ontbrekende schakel tussen de golfbaan en het Burchttochtgebied. Met de planvorming voor een 'verlengd Burchttochtgebied' naar het Kuinderbos is een inmiddels een start gemaakt. Dit onderdeel maakt deel uit van het subsidieprogramma (zie hoofdstuk 6). Ook de planvorming voor de optionele verbinding over de A6 is inmiddels gestart en maakt onderdeel uit van het subsidieprogramma. Een plan van aanpak wordt voorbereid. Met de huidige uitbreidingen van Emmeloord in noordelijke richting zal deze verbinding een waardevolle aanvulling zijn.

Deelproject Waterberging toen

In de Noordoostpolder is vergroting van het percentage open water gewenst. Omdat hier op dit moment rijkssubsidies voor ontbreken, is dit financieel echter alleen realiseerbaar indien wordt aangehaakt bij andere ontwikkelingen. In de ontwerp Ontwikkelingsvisie Corridor Emmeloord-Kuinderbos waren twee deelgebieden opgenomen, die voor waterberging in aanmerking zouden kunnen komen. Het zou een medefunctie kunnen vormen van de recreatieplas (Burchtplas) en/of in de provinciale ecologische verbindingzone Kuindervaart. Uit de studie verricht door het Waterschap kan worden geconcludeerd dat met name plasdrasoevers in de Kuindervaart een positief effect hebben, omdat hierdoor het water langer in het stroomgebied blijft en niet direct het hele watersysteem belast. In de verder planvorming wordt rekening gehouden met plasdrasoevers bij de Kuindervaart. Deze kunnen goed worden gecombineerd met de gewenste inrichting van de Kuindervaart als ecologische verbinding.

De Burchtplas heeft ook een positief effect voor waterberging in het hele systeem, maar is niet erg effectief als oplossing voor het plaatselijke probleem op de overgang van de D-tocht naar de Burchttocht. Het is natuurlijk mogelijk om de Burchtplas in voorkomende gevallen te gebruiken als noodberging. De benodigde voorzieningen hiertoe zijn niet in de huidige planvorming van de recreatieplas opgenomen.

Anno 2010

Uiteindelijk is gekozen voor een waterbergende functie langs de Burchttocht in plaats van de Kuindervaart of als medefunctie van de recreatieplas (Burchtplas). In hoofdstuk 6 wordt dieper ingegaan op de redenen hiervoor. Inmiddels is het Burchttochtgebied gerealiseerd.

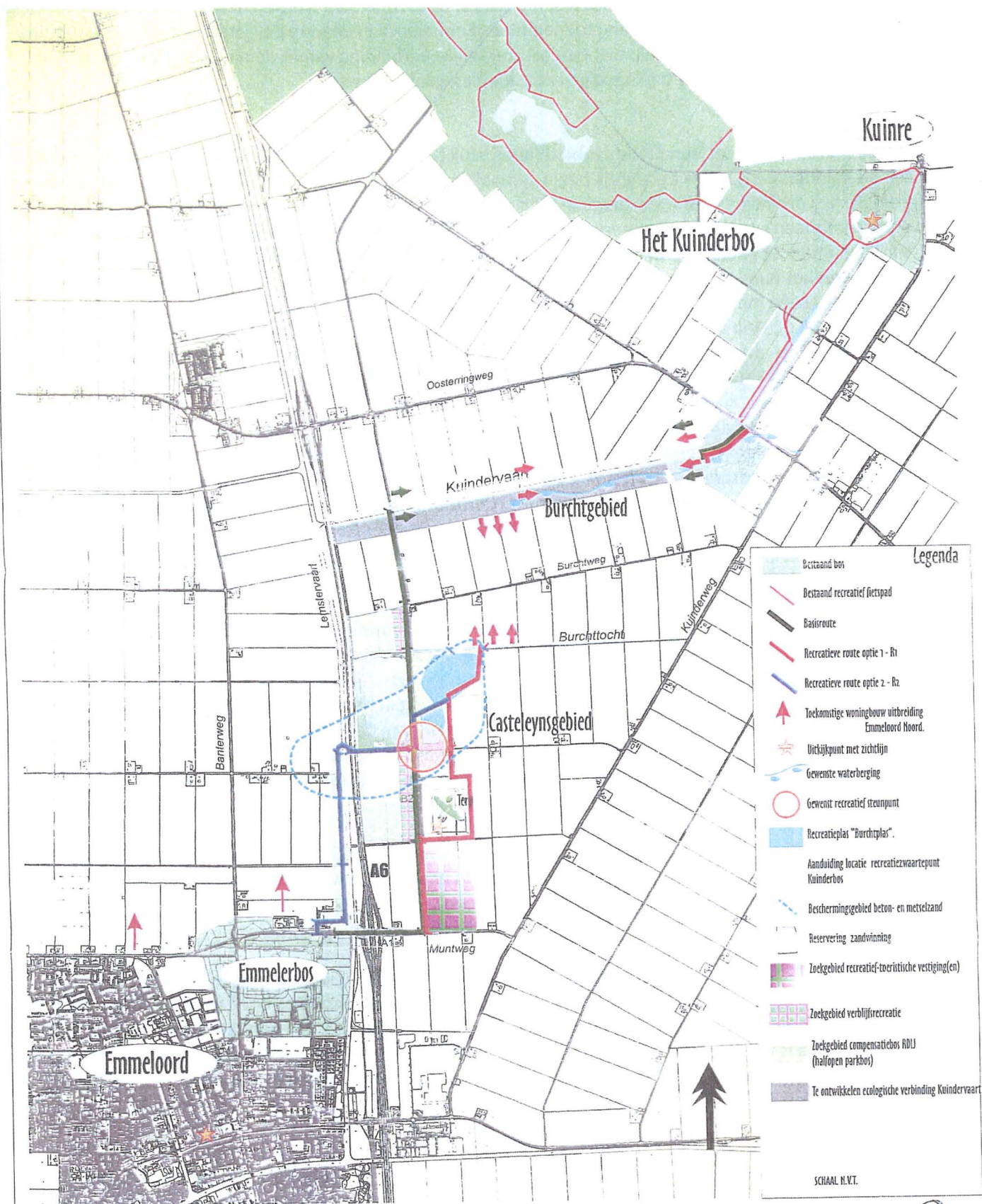
Deelproject Recreatieplas toen

Op basis van de inventarisatie van gegevens over de bodemgesteldheid, geohydrologie, stijghoogten etc., gekoppeld aan een programma van eisen ten behoeve van een recreatieplas heeft de stuurgroep een voorkeur uitgesproken voor een recreatieplaslocatie. Voor deze locatie, gelegen ten oosten van de huidige Casteleynsplas is vervolgens een voorlopig ontwerp van de recreatieplas opgesteld. Een randvoorwaarde bij het ontwerp van de recreatieplas was dat deze minimaal budgettair neutraal moet zijn en indien mogelijk geld moet opleveren.

Anno 2010

De realisatie van de recreatieplas is opgenomen in Wellerwaard. De locatie is gelijk gebleven. Samen met andere recreatieve voorzieningen en -routes moet het de verbinding gaan vormen tussen de golfbaan en het Burchttochtgebied. De toevoeging van wonen moet, naast de verkregen subsidies, het plan rendabel maken en meer aantrekkelijk. De planvorming is in het stadium van voorontwerp bestemmingsplan en stedenbouwkundig schetsontwerp (bijlage III). De voorgestelde zwemplas in Wellerwaard met een omvang van ca. 5 ha. en een recreatie-/woonplas van ca. 6 ha. is evenwel onvoldoende om in de volledige behoefte te

Integratie kaart Corridor Emmeloord - Kuinderbos



voorzien (zie hoofdstuk 2). Feitelijk bepalen in dit geval de ruimtelijke en stedenbouwkundige mogelijkheden het aanbod. Vooralsnog wordt uitgegaan van ruim 1 ha strand met ligweide. Op basis van deze gegevens bedraagt de strandcapaciteit ca. 750 recreanten.

Deelproject herinrichting stortplaats Het Friese Pad e.o. toen

Stortplaats Het Friese Pad kan na afdekking en inrichting (circa 2006) als dagrecreatiegebied worden opengesteld. De gemeente Noordoostpolder wil graag een recreatief gebruik van het Friese Pad mogelijk maken. Reeds nu is een voorlopig ontwerp opgesteld waarin met name extensieve recreatieve voorzieningen een plaats hebben gekregen. Reeds eerder is bij de voorbereiding van de ontwerp Ontwikkelingsvisie (in het Bouwstenenonderzoek, Oranjewoud, 1999) gekeken naar de wenselijke nabestemming. Daaruit is naar voren gekomen dat een extensieve recreatieve invulling met wellicht enkele meer commerciële elementen daarin het beste aansluit bij de wensen en gedachten van de gemeente. De stortplaats is groot genoeg om ruimte te bieden aan een diversiteit aan activiteiten. Bij het ontwerp is duidelijk aansluiting gezocht bij het bestaande omringende landschap. Het bevestigen van de aanwezigheid van een stortplaats en het benutten van het panorama naar het landschap zijn onderdelen van de uitgangspunten voor de inrichting.

Anno 2010

Met de aanleg van een 9-holes golfbaan op en rond de stortplaats is een optimale extensieve groene recreatieve invulling verkregen van de stortplaats. Naast de golfbaan is medegebruik voor wandelaars en fietsers, door de aanleg van een gecombineerd voet- en fietspad rondom en bovenop de golfbaan, bewerkstelligd. Ook is een ecologische zone direct ten oosten van de voormalige stortplaats ingericht die vooral bedoeld is voor de beschermde rugstreeppad. Tenslotte ligt er nog een wens van de golfbaan, om deze uit te breiden naar een 18-holes golfbaan. Over deze uitbreiding bestaat nog geen zekerheid. Het gaat hier om een particulier initiatief. Wel is in het plan Wellerwaard qua inrichting rekening gehouden met de mogelijke aanhechting hiervan aan het zuidelijk plandeel.

Deelproject Provinciaal Ecologische verbinding Kuindervaart toen

De Kuindervaart maakt onderdeel uit van een natte ecologische verbinding die door de gehele Noordoostpolder loopt. Inrichting van deze verbinding moet nog plaatsvinden. Er is een inrichtingsschets waarin deze ecologische verbinding voor de Kuindervaart is uitgewerkt. Hierin is ook de recreatieve infrastructuur, inclusief een brug over de Kuindervaart, vormgegeven. Rekening is gehouden met mogelijkheden voor waterberging. Vooralsnog wordt uitgegaan van een breedte van de ecologische en recreatieve verbinding van 25 tot 50m. De Dienst Landelijk Gebied start binnenkort met een uitwerking van de mogelijkheden tot grondverwerving, in overleg met grondeigenaren en gebruikers, en met het uitwerken van de inrichtingsschets”...

Anno 2010

Uiteindelijk is gekozen voor de combinatie van ecologische verbinding met de waterbergende functie langs de Burchttocht in plaats van de Kuindervaart. In hoofdstuk 6 wordt dieper ingegaan op de redenen hiervoor. Inmiddels is het Burchttochtgebied, en daarmee de ecologische verbinding gerealiseerd.

Conclusie

Reeds in de jaren '90 is geconstateerd dat er behoefte bestaat aan uitbreiding van het toeristisch recreatief aanbod nabij Emmeloord. Met het instellen van de Stuurgroep Oostrand Noordoostpolder is de basis gelegd voor een recreatief uitloopegebied tussen Emmeloord en het Kuinderbos. De hoofddoelstelling is nog immer van toepassing en de daaruit voortvloeiende planvorming, de deelprojecten, zijn vanaf dat moment leidend geweest voor onderzoek, uitwerkingen, inrichting en realisatie. Parallel aan deze planvorming ontstond een toegenomen aandacht voor de Belvédère aanwijzing van de polder in 1999 en het voornemen de bescherming van deze waarden te nomineren bij de UNESCO (1995). Dit vormde de directe aanleiding tot het opstellen van een landschapsvisie in 2001, die als kader fungeerde voor de uitwerking van de deelprojecten.

Nu, anno 2010, kunnen we constateren dat verschillende deelprojecten, al dan niet gewijzigd onder invloed van diverse factoren (in hoofdstuk 5 en 6 verder toegelicht), zijn gerealiseerd maar dat het deelproject recreatieplas, het verlengen van het Burchttochtgebied naar het Kuinderbos, een langzaamverkeersverbinding over de A6 naar de noordelijke uitbreiding van Emmeloord en een eventuele uitbreiding van de golfbaan naar een volwaardige 18-holes golfbaan, nog altijd onderwerp is van planvorming.

Nu, anno 2010, kunnen we ook constateren dat er opnieuw sprake is van een toegenomen aandacht voor de Belvédère aanwijzing van de polder en de nominatie van de Noordoostpolder bij de UNESCO (2010). Dit is één van de redenen geweest om het laatste ontwerp (ontwerp 'Trompa', toegelicht in hoofdstuk 6) op onderdelen aan te passen.

4. Landschap, referentiesituatie

Algemeen

Geconstateerd is er onvoldoende aandacht is besteed aan de landschappelijke of cultuurhistorische kernkwaliteiten van de Corridor. Ook ontbreekt een omschrijving van de waarden van het oorspronkelijke landschapsontwerp en de waarden daarvan. Daardoor is niet goed te beoordelen welke waarden worden aangetast.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten van de Corridor. Het biedt daarmee beter inzicht in de referentiesituatie van het landschap in de Corridor. Daarbij wordt ook uitdrukkelijk verwezen naar bijlage 2, waarin verschillende visualisaties zijn weergegeven. Dit geeft een handvat voor het beoordelen van het plan van het ontwerp voor Wellerwaard.

Belvédère en UNESCO

Belvédère

In de zomer van 1999 is op initiatief van de ministeries van OC&W, LNV, VROM en V&W de beleidsnota Belvédère uitgebracht. Hiermee wilde men een omslag in het denken over cultuurhistorie tot stand brengen. Behoud door ontwikkeling is hierbij het credo. In deze nota staat centraal de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van cultuurhistorische identiteit van een gebied of stad door een betere benutting van cultuurhistorische kwaliteiten bij ruimtelijke aanpassingen. Om dit te bereiken wordt een ontwikkelingsgerichte benadering voorgestaan die bestaande kwaliteiten als vertrekpunt hanteert en deze combineert met een beschrijving van de recente cultuurgeschiedenis, dynamiek en ontwikkelingspotenties van een gebied of stad.

De Noordoostpolder is aangewezen als Belvédère gebied. Belvédère is bovenal een zienswijze op het landschap en de vertaling daarvan in het stedenbouwkundig ontwerp en inrichting van het plangebied, waarbij rekening wordt gehouden met de artefacten uit het verleden.

De genoemde kernkwaliteiten zijn:

- Een ring van dorpen,
- Het assenkruis van de hoofdwegen en hoofdvaarten,
- Een daarop aansluitende regelmatige verkaveling, geënt op de toenmalige landbouwkundige productietechniek,
- Karakteristiek repeterend patroon van boerderijen met twee of vier boerderijen bij elkaar gegroepeerd aan een landbouwweg, voorzien van royale erfbeplantingen en karakteristieke erfpalen,
- Rijtjes arbeiderswoningen met omringende
- Beplanting,
- Grofmazig patroon van wegbeplantingen, die de relatief beperkte maatvoering benadrukken, hiërarchie van wegbeplantingen, overeenkomend met de functie,
- Bossen op de landbouwkundig slechte gronden,

UNESCO 2010

De Noordoostpolder is een unieke representant van een moderne rationele denkwijze over de ruimtelijke inrichting, die uitzonderlijk goed zichtbaar kon worden in het landschap, de stedenbouw, de architectuur en de bevolkingssamenstelling doordat de hele polder ontworpen kon worden op de tekentafel. De voordracht voldoet aan de volgende criteria voor uitzonderlijke universele waarde:

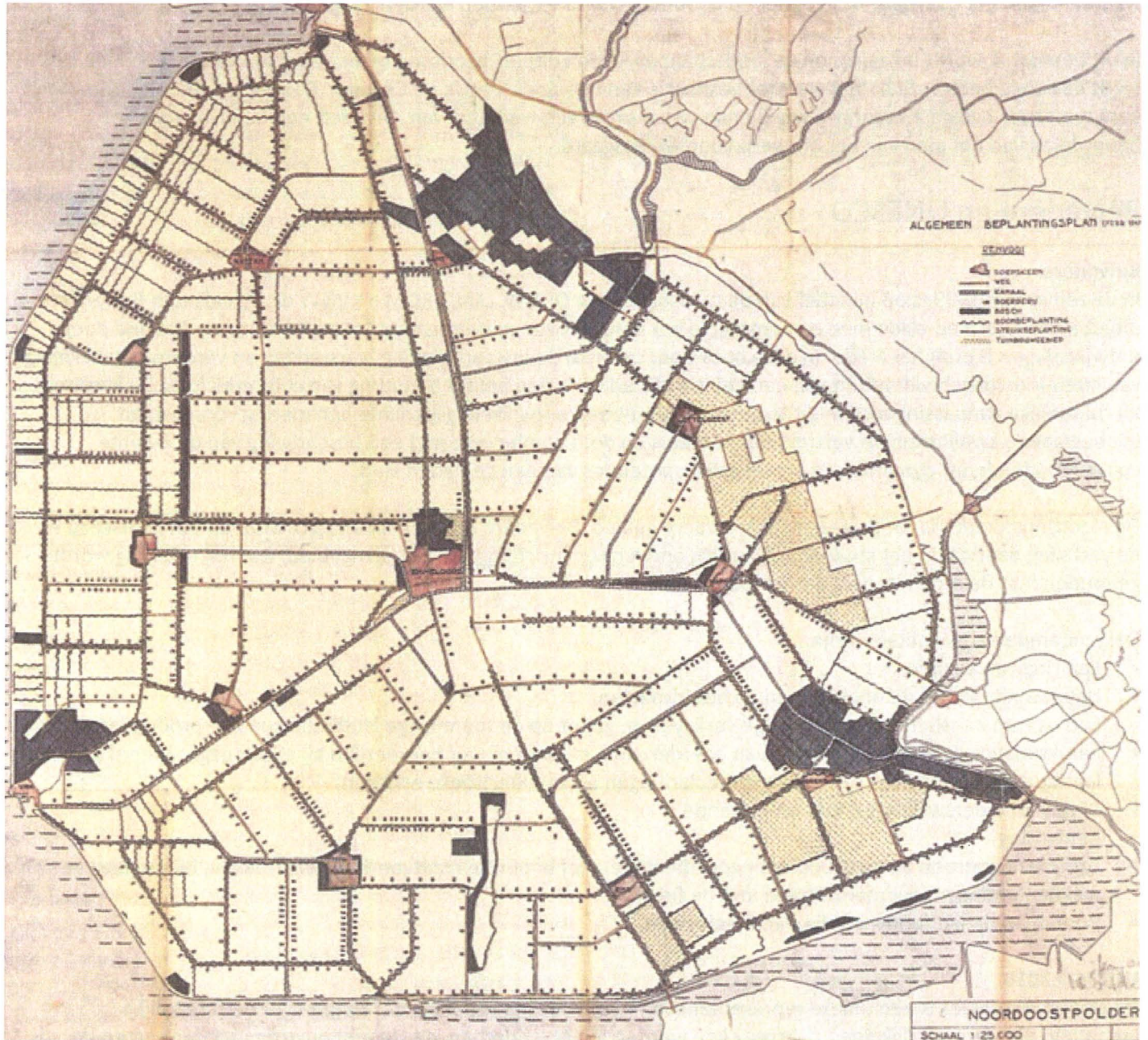
Criterium IV: de Noordoostpolder vormt een ultiem voorbeeld van het geloof in een maakbare samenleving. Aan de hand van Christallers centrale plaatsentheorie werd de Noordoostpolder integraal ontworpen en uitgevoerd. Op basis van sociologisch onderzoek werden richtlijnen opgesteld voor de dichtheid, positionering en ontwikkeling van winkels, aantallen woningen en kerken. Ook aan de landbouwkundige verkaveling lag wetenschappelijk onderzoek ten grondslag. De bevolking werd samengesteld en (aanvankelijk) gecontroleerd.

Criterium VI: kenmerkend voor de Noordoostpolder was de uitgebreide sociaaleconomische selectie van 'juiste bewoners'. Die 'juiste bewoners' zijn er gekomen en hebben als pioniers verder vorm gegeven aan de polder, deze ingericht, het verenigingsleven ingericht en daarmee de sociaal-culturele identiteit van de Noordoostpolder zelf vormgegeven. Bij ruimtelijke planvorming vormt het onderwerp cultuurhistorie een vertrekpunt.

Referentiesituatie landschap Noordoostpolder en Corridor

Hierna volgen eerst een aantal kaarten en luchtfoto's met een korte toelichting. Zij verbeelden de referentiesituatie van de polder, de oorspronkelijke opbouw alsmede de huidige verschijningsvorm van de Corridor en specifiek daarbinnen het plangebied van Wellerwaard.

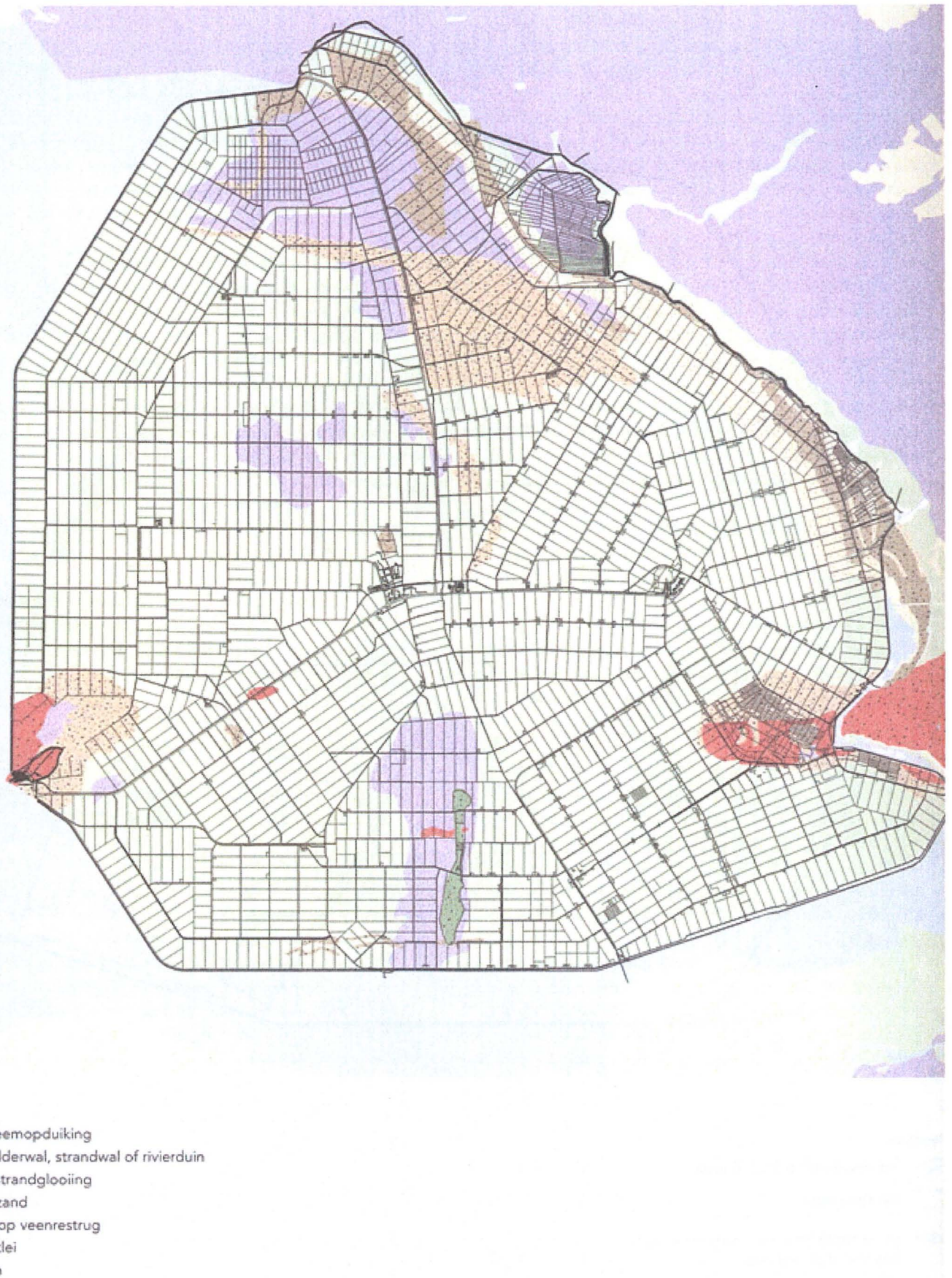
Algemeen beplantingsplan



gemeen beplantingsplan voor de Noordoostpolder. Directie van de eringermeer, februari 1947 (Collectie NAI/Collectie Van Eesteren-ick & Van Lohuizen Stichting)

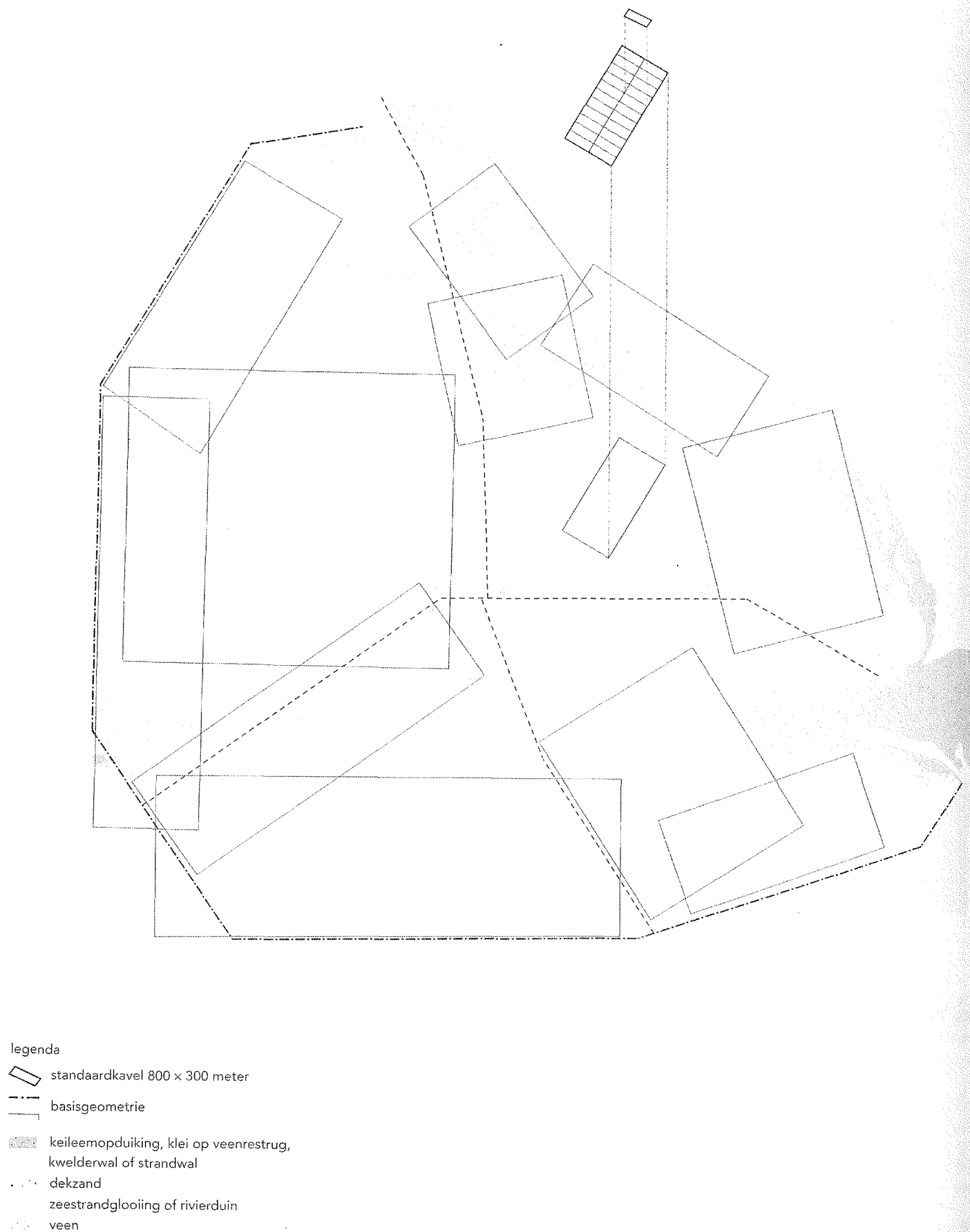
Figuur 1.

In 1942 werd opdracht gegeven aan Staatsbosbeheer om een beplantingsplan te maken voor de Noordoostpolder. Principiële wijzigingen van de algemene polderinrichting waren niet meer mogelijk. De verkaveling, waterbeheersing, gebiedsontsluiting en het dorpenplan lagen al vast. Het landschapsplan werd beschouwd als een aankleding van het verkavelingsplan.



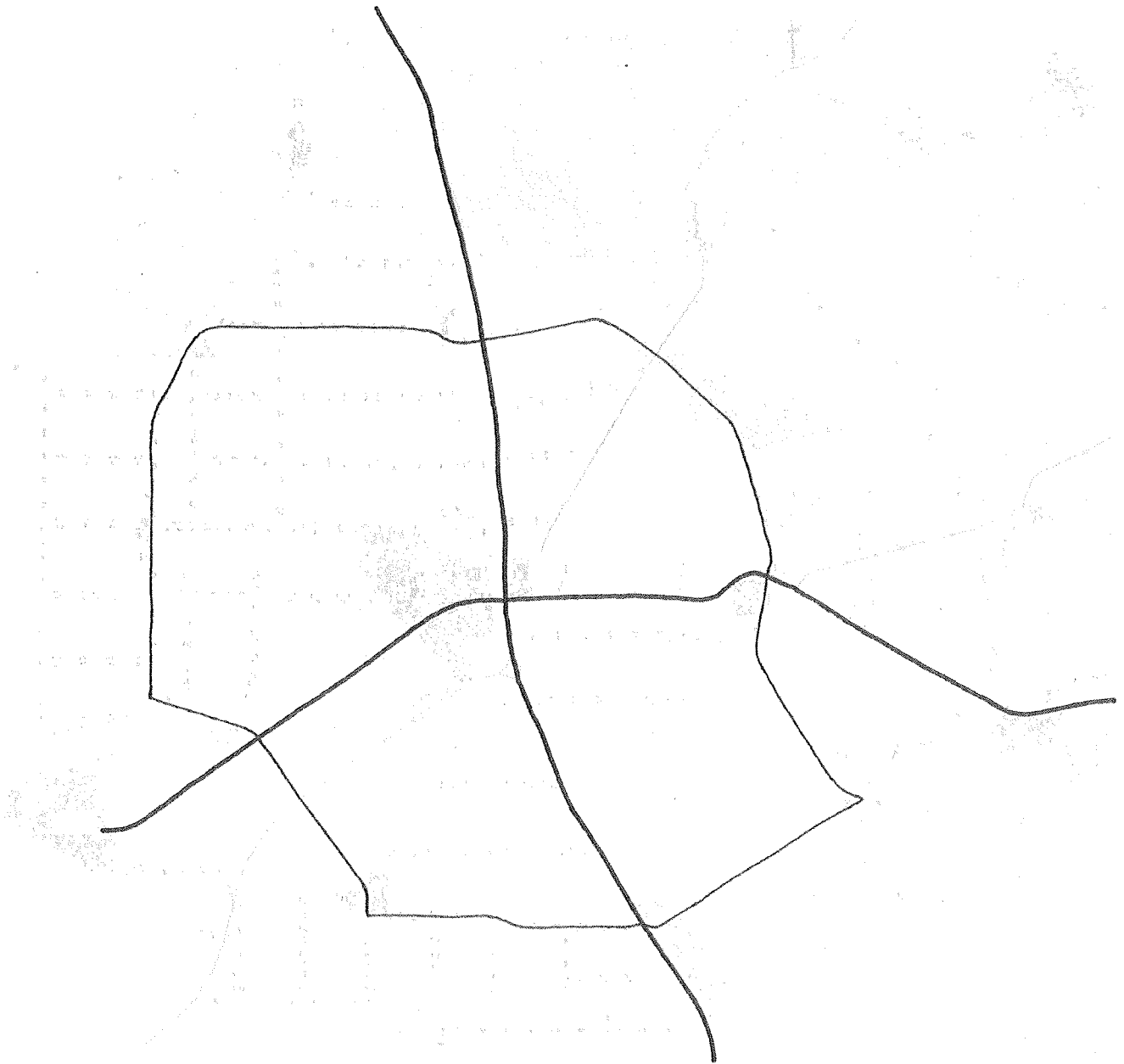
Figuur 2.

De bodemkundige samenhang van de ondergrond weerspiegelt zich in het beplantingsbeeld en het landbouwkundig gebruik. Zo werden op de voor de landbouw ongeschikte zandige en lemige gronden in de oostelijke rand van de polder productiebossen geplant. De bodemkundige samenstelling van de ondergrond vond zijn uitdrukking in een afwijkend bostype. De invloed van de monding van de rivier de Linde en Tjonger in de oude Zuiderzee is duidelijk zichtbaar in de bodemopbouw onder een groot deel van de Corridor.



Figuur 3.

Met deze figuur wordt de basisgeometrie van de Noordoostpolder verbeeld. Voor de Corridor blijkt alleen in het noorden, globaal vanaf de Burchtweg, de herkenbare basisgeometrie voor te komen. Het overgrote deel hiervan gaat schuil 'onder het Kuinderbos'.



Figuur 4.

Het assenkruis wordt gevormd door de radialen A6, de Urkerweg, de Marknesserweg/Steenwijkerweg en de Kamperweg samen met de hier gelegen vaarten. Deze vormden in het oorspronkelijk ontwerp de verbindingswegen naar het 'oude land' (Urk, Lemmer, Kampen en Blokzijl). Voor de Corridor zijn de A6 met de Lemstervaart als onderdeel van het assenkruis en de Oosterringweg als onderdeel van de dorpenring belangrijke oorspronkelijke elementen. De Kuinderweg vormt geen onderdeel van het assenkruis.



Figuur 5.

Deze topografische kaart laat de ligging van de Corridor binnen de Noordoostpolder zien. Daarnaast kan uit de deze kaart globaal het huidige functiegebruik van de polder worden afgeleid. Zo is onder meer het wonen met de bedrijventerreinen zichtbaar, de glastuinbouwgebieden bij Ens en Luttelgeest, de bosgebieden, de fruitteelt onder kraggenburg en ten oosten van Marknesse en gebruik van gronden voor veeteelt in het oosten en (noord)westen.



Figuur 6.



Figuur 7.



Figuur 8.

Referentiesituatie landschap Corridor

In het vorige hoofdstuk is aangegeven dat 'Landschapspark Emmeler Estate, *Landschapvisie Corridor Emmeloord – Kuinderbos*' een belangrijke rol heeft gespeeld in de visievorming voor de Corridor. Met name de beschrijving van wat nu de landschappelijke kwaliteiten van de Corridor zijn, welke van die kwaliteiten ook kenmerkend zijn voor de polder als geheel en bovenal de conclusie dat juist de Corridor, met inachtneming van die kwaliteiten, bij uitstek de plek is waar "afwijkende" ontwikkelingen een plaats kunnen vinden, gelden nog altijd.

In de navolgende afbeeldingen is de essentie van deze landschapvisie nogmaals verbeeld en toegelicht. Voor de volledige toelichting wordt naar de landschapvisie zelf verwezen.



Figuur 9.

Met figuur 9. worden de landschappelijke kwaliteiten van de Corridor verbeeld. De gehele Corridor ligt in de beschutting van de A6 en de Lemstervaart met zijn brede bossingel. Deze verbindt het Kuinderbos met het Emmelerbos en maakt onderdeel uit van het assenkruis. De wegbeplanting is fragmentarisch, maar geeft enige maat in de grote openheid van de polder. De bomenrijen langs de Wellerzandweg, Kuinderweg, Burchtweg en Casteleynsweg hebben enige omvang. De landschappelijke kwaliteit bestaat vooral uit de maat van deze lanen in de grote open polder, de oriëntatie die het geeft en de visuele pracht. Zij geven weer tastbare maat aan de grote schaal van de polder.

De boerderijen met hun erfbeplanting liggen als kralensnoeren langs de rijwegen. Zij versterken in veel gevallen de ruimtelijke werking van de lanen. Het versterkt de visuele werking van de woonplekken. Het opvangcentrum Luttelgeest, de Casteleynsplas, de golfbaan en het Burchttochtgebied zijn forse opvallende groene ruimtelijke elementen in de Corridor die de openheid inperken maar door hun afwijkende vorm een contrast leveren die het polderlandschap nog meer tot uitdrukking brengen en herkenbaar maken. De A6 en de Kuinderweg zijn elementen die door hun frequente gebruik de Corridor in grote mate feitelijk zichtbaar en beleefbaar maken voor veel mensen.



Figuur 10.

Figuur 10. laat zien dat de kenmerkende opbouw van de Noordoostpolder, te weten de fysieke dragers van de Noordoostpolder (dorpenring, assenkruis en verkavelingspatroon (figuur 3 en 4) slechts in een beperkt deel van de Corridor terugkomen. Het gaat hier om een deel van het oorspronkelijke assenkruis (Iemstervaart met verbinding) en de verkavelingsopbouw tussen de Oosterringweg en de Burchtweg.

Afwijkende elementen Corridor

Onderstaande figuur 11. laat zien dat er in de Corridor tal van elementen liggen die door vormgeving en situering afwijken van de eigenschappen en inrichtingsprincipes van de Noordoostpolder. Het gaat hier om: de A6, de Casteleynsplas, de golfbaan De Terp, het Friese Pad, de Kuinderweg, het Burchttochtgebied, het Opvangcentrum Luttelgeest, de ruimtelijke reservering voor een snelle OV-verbinding (streepjeslijn), de vele hoekverdraaiingen in de kavelstructuur (lichtgroen), het zoekgebied voorkeurstracé 380 kv-leiding (stippellijn), de uitbreiding van het bedrijventerrein van Emmeloord en de rafelige rand van het Kuinderbos met een uitloper naar het OC Luttelgeest.



Figuur 11.

Toelichting 'afwijkingen'

Behoud door ontwikkeling is zoals gezegd het credo voor Belvédère gebieden. Een uitgangspunt dat essentieel is gebleken voor de doorontwikkeling van de Noordoostpolder. Immers zonder dit zouden nog altijd de fysieke dragers; een rationeel ontworpen structuur, de stedenbouwkundige waarden, de archeologische waarden en de eilanden Urk en Schokland met hun eigen vormtaal, gelden. De uitgangspunten van vlak na de drooglegging, het ideaalbeeld van de Noordoostpolder; zo is de polder gemaakt en zo zal de polder blijven.

Al snel zijn andere elementen van een andere maat en schaal in de Noordoostpolder geïmplementeerd. Elementen die niet veel met de oorspronkelijke uitgangspunten van de opzet van de Noordoostpolder te maken hebben. Elementen en maatschappelijke ontwikkelingen van een latere periode, maar nodig om de Noordoostpolder sociaal economisch- en maatschappelijk te kunnen laten functioneren. Bijvoorbeeld, het waterloopkundig laboratorium De Voorst, industrieterreinen zoals de Munt en bij de dorpen, grootschalige glastuinbouw, natuurprojecten en niet te vergeten de A6. Objecten die op één of andere manier wel of niet in de opsomming van de fysieke dragers worden genoemd, maar door hun eigen vormtaal een onderdeel van de Noordoostpolder zijn geworden.

Hiermee is aangegeven dat het mogelijk is om 'grootschalige elementen' of elementen met andersoortige ontwerpprincipes; principes niet genoemd in de fysieke dragers van de nota Belvédère, toe te voegen die wel door de toen gebruikte hoofdlijnen worden gedragen.

Voor de situering van het project Wellerwaard is gekozen voor kavels in de hoekverdraaiing van de verkavelingsstructuur in de Corridor. Dit is één van de elementen die door situering en vormgeving afwijkt van de eigenschappen en inrichtingsprincipes van de Noordoostpolder. Andere elementen die (de omgeving van) het plangebied verbijzonderen zijn de ten oosten van de A6 aangelegde rijweg Friese pad, de Casteleynsplas en de voormalige stortplaats De Terp. Het Friese pad is de enige weg in de Noordoostpolder waarlangs geen bebouwing staat. De hiervan oostelijk gelegen Kuinderweg is daarbij in de Noordoostpolder de enige hoofweg (met uitzondering van de Steenwijkerweg) die geen onderdeel uitmaakt van het assenstelsel of van de Ring. In tegenstelling tot het Voorsterbos, Schokland en Urkerbos heeft het Kuinderbos een rafelige bosrand, wat ruimtelijk geaccentueerd wordt door een uitloper richting Luttelgeest. In de Corridor zijn bovendien bijzondere voorzieningen gerealiseerd als het AZC, de Casteleynsplas en de vuilstortplaats van ca. 17 m hoogte, die opvallen in het landschapsbeeld. Opvallend is eveneens dat de ontsluitingswegen in het plan niet volgens een strak ordeningsprincipe zijn geprojecteerd. Daarbij is langs de wegen in het plangebied het ruimtelijk beeld aan de ene zijde van weg overwegend anders dan aan de andere zijde, dat in de polder echter meestal vergelijkbaar is. Het verkavelingspatroon kent in de Corridor op tal van plaatsen afwijking ten opzichte van het gebruikelijke patroon.

Met het project "Wellerwaard" is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij deze bijzondere kenmerken van de Corridor.

Visualisatie en conclusie

De hiervoor weergegeven serie afbeeldingen verbeelden de referentiesituatie van het landschap (zie ook bijlage 2. Visualisaties). Het geeft de opbouw van dit deel van de polder weer als ook de landschappelijke kwaliteiten van de Corridor aan zich. Het laat daarnaast zien dat een beperkt deel van de Corridor kwaliteiten bezit die ook kenmerkend zijn voor de Noordoostpolder als geheel en daarnaast veel elementen bevat die daar juist van afwijken. De verbeeldingen zijn verwoord in de al vaker genoemde Landschapvisie die aan de basis heeft gestaan van de deelprojecten waarvan er inmiddels twee (Burchttochtgebied en golfbaan) zijn gerealiseerd.

Het feit dat de Corridor tal van elementen bevat die afwijken van de eigenschappen en inrichtingsprincipes van de Noordoostpolder is geen vrijbrief om daarom het gebied verder in te richten zonder acht te slaan op die kwaliteiten. Het maakt wel duidelijk dat het logisch is dat juist dit gebied ooit als zoekgebied is verklaard voor een recreatief uitloopgebied van Emmeloord.

Effecten landschap en visualisaties

Deze analyse tezamen met de visualisaties bieden daarnaast houvast bij de beoordeling van het ontwerp voor Wellerwaard en de effecten hiervan op de aanwezige kwaliteiten van de Noordoostpolder en meer specifiek die van de Corridor. Wanneer wordt ingezoomd op het zuidelijk plandeel (figuur 8) dan kan worden geconstateerd dat de locatie ingeklemd ligt tussen, en direct grenst aan de golfbaan, de Casteleynsplas en het Burchttochtgebied. Deze elementen ontnemen feitelijk het zicht op deze locatie vanuit het zuiden en westen grotendeels. De 'zichtbelemmering' en daarmee een stuk openheid gezien vanuit oostelijke richting (zie bijlage II) vanaf de Kuinderweg verschuift van de Casteleynsplas ca. 900 m (maximaal 2 kavels) in oostelijke richting. Hier resteert een (zicht)afstand van ca. 1,5 km,

waardoor deze gemiddeld genomen op dezelfde lijn komt te liggen als de golfbaan. De visualisaties vanaf de Kuinderweg laten dit goed zien. Geconcludeerd mag worden dat de impact van de zuidelijke ontwikkeling door deze locatiekeuze zoveel als mogelijk is beperkt. Het zuidelijk plandeel gaat grotendeels schuil achter de genoemde elementen en komt op gelijke hoogte te liggen met de golfbaan. Daarentegen maakt de locatie in het licht van de hoofddoelstelling wel optimaal gebruik van zijn ligging tussen enkele elementen die momenteel nog volledig op zichzelf staan.

Beleving

De beleefbaarheid van de Corridor wordt voor een belangrijk deel gevormd vanaf de van noord naar zuid (en vice versa) lopende wegen; de Kuinderweg, de A6 en in toenemende mate het Friese Pad. De twee eerst genoemde wegen worden verreweg het meest intensief gebruikt en bepalen in grote mate de beeldvorming die men heeft van de Corridor. Met die conclusie is het verstandiger om de oost - west gerichte belijning in het landschap te gebruiken voor verdergaande verdichting ten behoeve van recreatieve doeleinden. Hiermee blijft de openheid tussen deze verdichtingen het meest nadrukkelijk beleefbaar. Met het zuidelijk plandeel verdwijnt het zicht vanaf het Friese Pad op het landbouwgebied grotendeels. Desalniettemin is dit feitelijk de enige locatie die een dergelijke omvangrijke ontwikkeling kan dragen in het licht van die beleefbaarheid. Zoals gezegd gaat plandeel zuid grotendeels schuil achter de de Casteleynsplas en de golfbaan. Vele andere locaties zouden meer afbreuk doen aan die beleefbaarheid en daarmee (in)direct aan de landschappelijke kwaliteiten.

Openheid noordelijk plandeel

Wordt ingezoomd op het noordelijk plandeel dan kan worden geconstateerd dat er sprake is van een zekere invloed op de beleving van het landschap. Die invloed wordt met name bepaald door de in het verleden gemaakte locatiekeuze voor, en het ontwerp van, een ecologische- en recreatieve verbinding met tevens een waterbergende functie, langs de Burchttocht. In het licht van de beleving zoals hiervoor beschreven is de locatiekeuze motiveerbaar. Ditzelfde geldt voor de doelstellingen; recreatieve verbinding, waterberging en ecologische hoofdstructuur. Het is vooral de inrichting van het gebied (de open - dicht structuur in beplanting) dat de de openheid, en beleefbaarheid daarvan, vanaf de Burchtweg in zuidelijke richting inperkt en verandert.

De gekozen open-dichtstructuur is echter wel gekozen op grond van landschappelijke overwegingen. De dichte gebieden komen overeen met de bestaande kavelbreedtes en liggen in het verlengde van de reeds bestaande 'verdichte' erven. De visualisaties (Bijlage II) maken dit goed zichtbaar. Ook ligt het gebied in een hoekverdraaiing van de verkeering in de Corridor (zie figuur 11).

Woonbebouwing

De keuze om aan de noordzijde van het Burchttochtgebied woningbouw te realiseren is ingegeven door de gedachte dat woningbouw hier de bestaande (recreatieve) verbinding, met het oog op de hoofddoelstelling voor de Corridor, robuuster en meer aantrekkelijk maakt. Daarnaast golden ook meer praktische overwegingen zoals eigendommen, bezonning, gewenste uitstraling en het zo efficiënt mogelijk kunnen benutten van overblijvende gronden voor de landbouw waardoor zo min mogelijk restruimte overblijft. Het effect van deze keuze is, dat het de invloed c.q. verandering in de beleving van dit gebied versterkt. Dit kan zowel positief als negatief worden uitgelegd. Positief in de zin dat door het contrast de beleving en herkenbaarheid van het karakteristieke polderlandschap versterkt, en negatief wanneer puur geredeneerd wordt vanuit behoud van het oorspronkelijke polderlandschap.

De gekozen inrichting bepaalt daarbij de mate van invloed (zie ook bijlage 2. Visualisaties) Om die reden zijn al verschillende ontwerpen voor het noordelijk plandeel de revue gepasseerd en is deze nog altijd niet definitief vastgesteld. Uit de visualisaties blijkt dat twee elementen vrij bepalend zijn in de beeldvorming voor het noordelijk plandeel. Het gaat dan om de groene invulling van het Burchttochtgebied en de manier van inrichting van de open tussengebieden in het model 'Trompa', de 'Benten'. Door de manier waarop het Burchttochtgebied is ingericht met groen gaat de woningbouw van de woongebieden 'Burchten' gezien vanuit het zuiden voor een belangrijk deel schuil achter dit groen. Gezien vanaf de Burchtweg komt het groen rond de woningen dichterbij, maar ontnemt dit groen het zicht op de woningen grotendeels. Ook het appartementengebouw gaat vanaf de Burchtweg en Kuinderweg bijna volledig schuil achter de bomen. De inrichting van het woongebied 'Benten' is van grotere invloed op de beleving. Het uitgangsprincipe om hier geen opgaand groen te realiseren en de woningen zonder erf of tuin te bouwen maakt veel verschil in de beleefbaarheid van de openheid. Hierdoor blijven lange zichtlijnen bestaan.

Het bestemmingsplan Wellerwaard biedt zoveel als mogelijk de ruimte om in te spelen op de laatste financiële, politieke, maar vooral volkshuisvestelijke ontwikkelingen. Iets dat in deze tijd zeer wenselijk is. Uiteraard vindt dit altijd plaats binnen de kaders van de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten zoals die verwoord staan in de Belvédère aanwijzing en UNESCO nominatie en door ons geconstateerd zijn binnen de Corridor. De planvorming zoals

die door de jaren heen tot stand is gekomen laat ook zien dat de gemeente zich hier altijd van bewust is geweest.

Tenslotte moet de invloed van grondonderhandelingen niet onderschat worden bij de uiteindelijke contouren van het plan. De hier geplande recreatieve ontwikkelingen zijn niet “des polders”. Een efficiënte inrichting bedoelt voor een optimale landbouwproductie was het leidend motief bij het ontwerp en de inrichting van de polder. Geen ronde vormen maar een strakke vormgeving bepaald door kavelgrenzen, eigendommen en het zo efficiënt mogelijk kunnen benutten van overblijvende gronden voor de landbouw. Op deze wijze resteert zo min mogelijk restruimte.

5. Visievorming Corridor

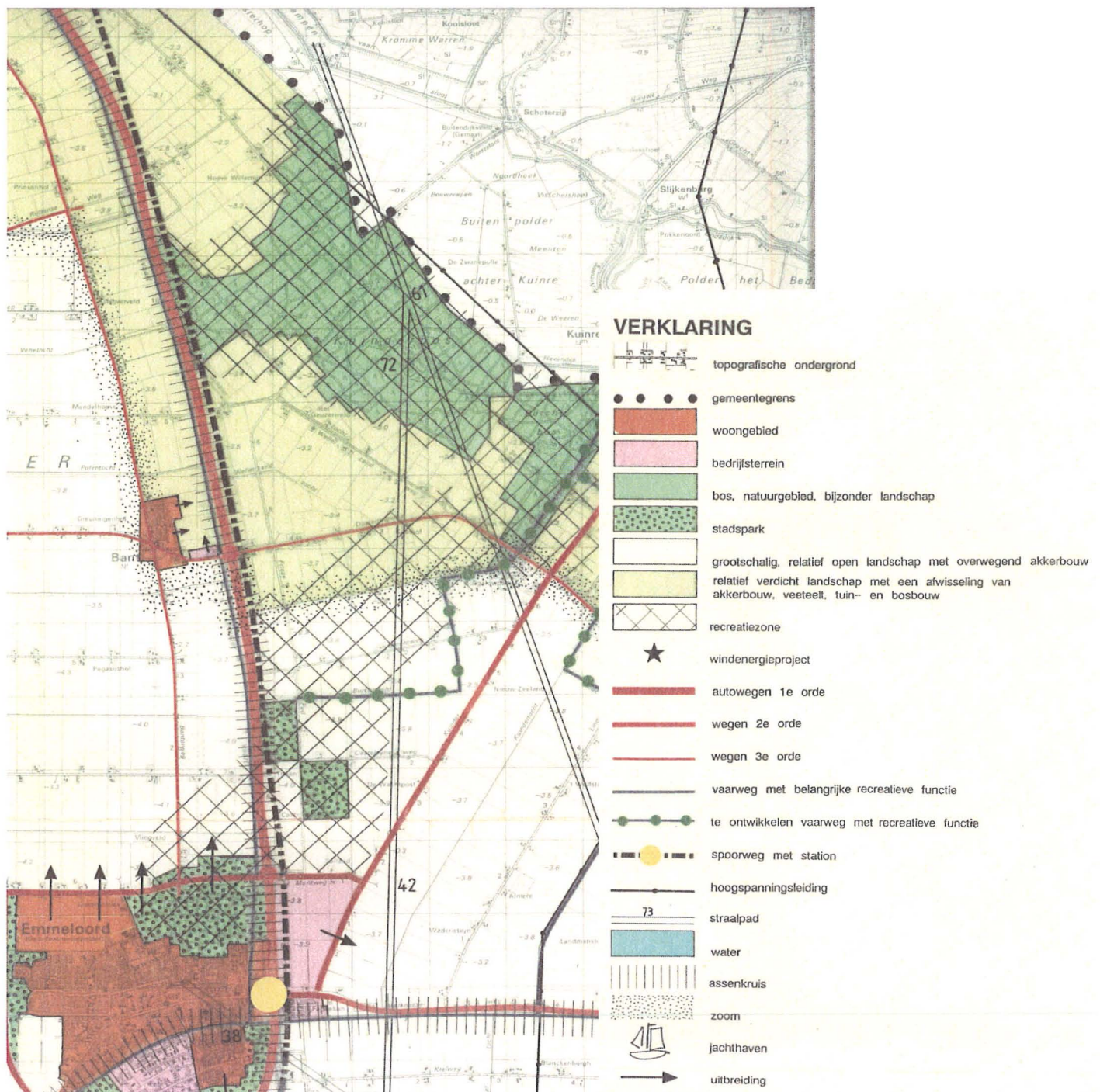
Algemeen

De volgende visievormende documenten zijn sinds begin jaren '90 verschenen:

- Structuurplan Noordoostpolder 1992
- Omgevingsplan Flevoland 2000
- Toekomstvisie gemeente Noordoostpolder 2030, *ruimte voor kwaliteit* (2003)
- Provinciaal Omgevingsplan Flevoland 2006
- *Concept: De Tweede Oplevering: Behoud door ruimte voor ontwikkeling, Structuurvisie Noordoostpolder* (januari 2010)

Hieronder volgt een weergave in de vorm van de visie (plan)kaarten van de betreffende documenten in chronologische volgorde met een korte toelichting over de positie van de Corridor volgens deze visies.

Structuurplan Noordoostpolder 1992



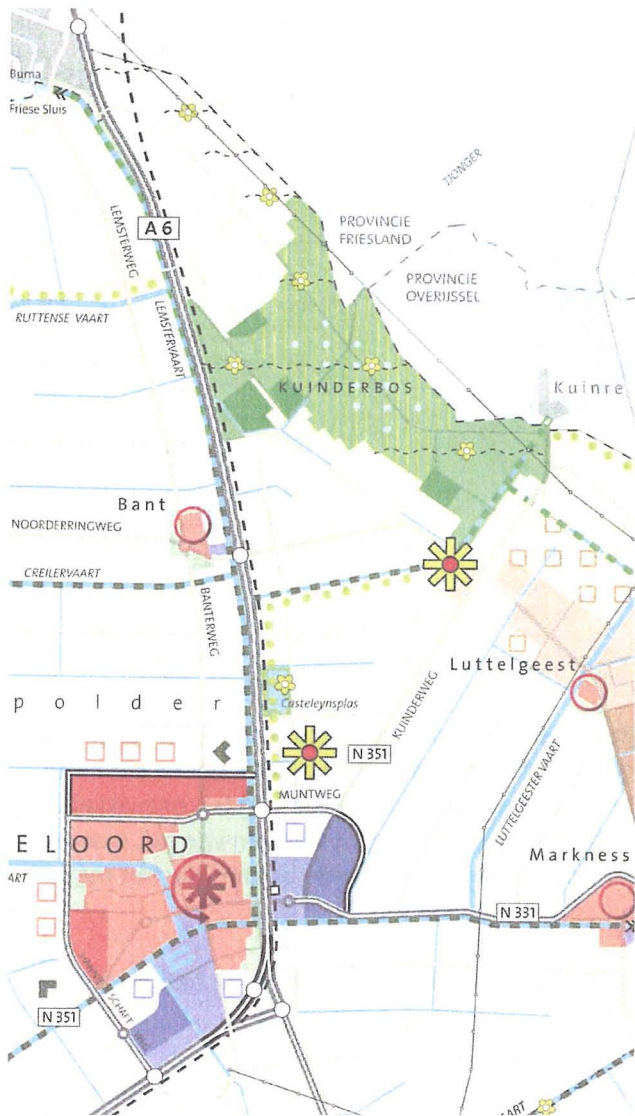
Het structuurplan geeft als gemeentelijk beleidsplan de koers aan voor een mogelijke en wenselijke ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente voor een planperiode van circa 10 jaar.

...”Centrale uitgangspunten voor elke planvorming zijn het versterken van de landschappelijke waarden en het zorgdragen voor een blijvende toekomstwaarde van het polderlandschap. De algemene uitgangspunten voor de toekomstige ruimtelijke structuur kunnen worden gevonden in de doelstellingen van het Landschapsbeleidsplan⁶ (Staatsbosbeheer, 1996)”...

...”de kwaliteit van de ruimte wordt vergroot door de assen, die ooit model hebben gestaan als beelddrager in de wijde polder, ruimtelijk te handhaven en waar mogelijk te versterken. Met name die assen van het kruis, die het oostelijk segment begrenzen en de parkzone ten noordoosten van Emmeloord in relatie brengt met de Casteleynsplas en het Kuinderbos, komen hiervoor in aanmerking. Het oostelijk segment krijgt daardoor als direct uitloopgebied van Emmeloord extra kwaliteit voor de beleving van natuur en landschap”...

Het creëren van een recreatief-toeristische verbinding is opgenomen in het Structuurplan Noordoostpolder van 1992. ...”Voor de gemeente zijn in recreatief opzicht twee zaken van groot belang: het verbeteren van de kwaliteit en vergroting van de diversiteit van het recreatieve aanbod”... .Dit is uitgewerkt in een recreatieve basisstructuur met recreatieve kerngebieden en recreatieve verbinding zones. Het gebied Emmelerbos – Casteleynsplas en Kuinderbos is zo’n recreatief kerngebied. De verbinding tussen beide is aangemerkt als recreatieve verbinding zone. Bij deze laatste vormt een te ontwikkelen vaarweg via de Burchttocht en Kuindertocht naar het Kuinderbos en Kuinre een belangrijk element naast wandel-, fiets- en ruiter verbindingsen.

Omgevingsplan Flevoland 2000⁷



VERKLARING	BESTAAND	TOEKOMSTIG		
	2000 In ontwikkeling of te versterken tot	2000 - 2015 Te ontwikkelen	2015 - 2020 Nader te bepalen	NA 2020 Indicatief
STEDELIJK GEBIED				
HOOFDCENTRUM				
SUBCENTRUM				
BASISKERN				
HERSTRUCTURERING / VERDICHTING				
BEDRIJFSGEBIED				
CONCENTRATIE GLASTUINBOUW				
LANDGOEDEREN				
EXTENSIEVE BEBOUWING				
INTEGRALE INRICHTINGSSTUDIE				
AGRARISCH GEBIED				
KARAKTERISTIEKE OPEN RUIMTE				
ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR				
PROVINCIALE ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR				
ECOLOGISCHE VERBINDING				
PROVINCIALE ECOLOGISCHE VERBINDING				
OVERIGE GROENSTRUCTUUR				
LANDSCHAPPELIJKE VERSTERKING				
ZWAARTEPUNT VOOR RECREATIE EN TOERISME				
GROTE WATEREN (PEHS)				
ACCENT WATER				
BIJZONDERE WATERNATUUR				
ONTWIKKELING VOORDEVER				
NATUURMONUMENT (NB-WET)				
MILIEUBESCHERMINGSGEBIED				
ZWEMWATER				

6 Landschapsbeleidsplan Noordoostpolder, Staatsbosbeheer, Utrecht, Rapportnr. 19986-11
7 Omgevingsplan Flevoland, Provinciale Staten van Flevoland, 2 november 2000

Het Omgevingsplan Flevoland geeft voor Emmeloord en omgeving het volgende aan:

..."Daarnaast is versterking van de recreatieve mogelijkheden in de directe woonomgeving van belang. Naast voorzieningen als sportcomplexen, horeca en culturele voorzieningen gaat het ook om recreatief aantrekkelijk wateren groen in en nabij de stads- en dorpsgebieden. Dit geldt in het bijzonder voor de Noordoostpolder met centrale kern Emmeloord, waar sprake is van een tekort aan recreatieve uitlopmogelijkheden"...

Op de plankaart van het omgevingsplan staan twee zwaartepunten voor recreatie en toerisme aangeduid in de directe nabijheid van Emmeloord, te weten: de omgeving van de stortplaats/Casteleynsplas en het AOC/aansluiting Kuinderbos. ..."De gesloten stortplaats het Friese Pad en het Casteleynsplasgebied zullen verder ontwikkeld kunnen worden voor dagrecreatief gebruik en maken mede onderdeel uit van de recreatieve verbinding richting het Kuinderbos"...

Toekomstvisie gemeente Noordoostpolder 2030, ruimte voor kwaliteit (2003)⁸

ORDENINGSSTRATEGIE VOOR DE TOEKOMSTIGE NOORDOOSTPOLDER



In het collegeprogramma 1998-2002 was de volgende passage opgenomen: "Een ontwikkelingsvisie op lange termijn voor de gemeente opstellen en aan de raad aanbieden". Uit gevoerd debat met de bevolking bleek dat er behoefte was aan een ontwikkelingsperspectief voor de Noordoostpolder. De gemeente zou zich verder moeten ontwikkelen richting een 'wervende polder'. Het imago, de rust en de ruimte, de beheerste groei, de kwaliteiten van het woonmilieu en natuur en recreatie dicht bij huis waren aansprekende onderdelen uit de 'wervende polder' die het meest aanspreken.

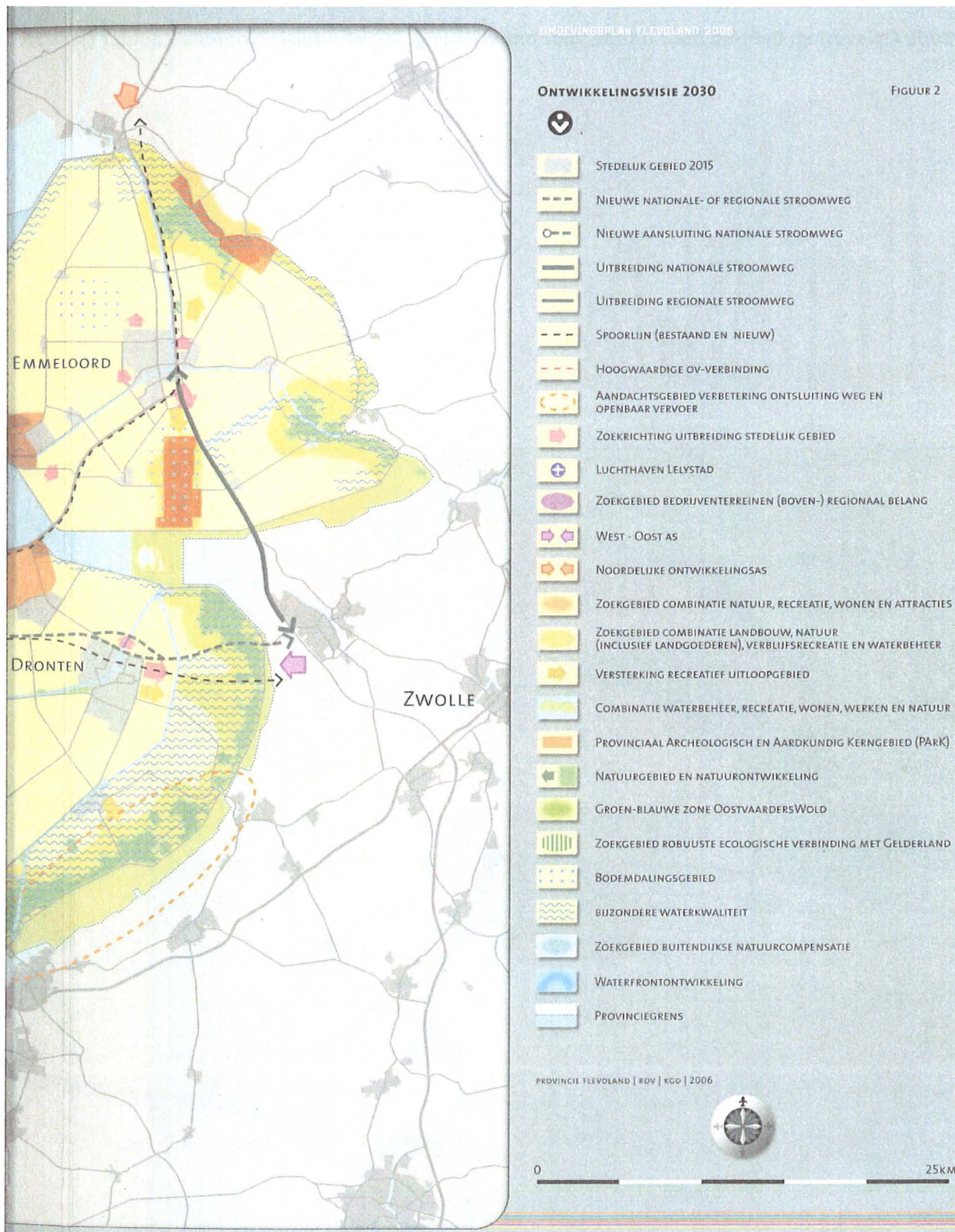
Het eindresultaat vormde een ruimtelijke strategie voor de polder als geheel waarin de essenties van het oorspronkelijk ontwerp een belangrijke basis vormden.

Ook in deze toekomstvisie komt de wens voor recreatieve uitloop vanuit de stad Emmeloord naar het Kuinderbos naar voren. In deze visie fungeert ..."een groene lijst ten oosten van de A6 als recreatieve stapsteen tussen Emmeloord en het Kuinderbos. In de flank van het Kuinderbos, in de landschapontwikkelingszone, kan ook een zwaard-

er recreatief programma tot ontwikkeling komen”...

De Corridor is in de ‘Orderingsstrategie 2030’ aangeduid met ‘accent op natuur en recreatie’

Provinciaal Omgevingsplan Flevoland 2006⁹



...”De groeiambitie van Noordoostpolder vereist een verbetering van de omgevingskwaliteit. Naast investeringen in de bestaande woningvoorraad en het voorzieningenniveau zijn ook investeringen in recreatief uitloopgebied nodig”...

...”Iedere kern hoort voldoende recreatief uitloopgebied te hebben, zowel in kwalitatief als kwantitatief opzicht. Een recreatief uitloopgebied bestaat uit een groene of blauwe rand langs de kern. Het biedt ruimte aan uiteenlopende

Een belangrijke wijziging is het loslaten van het assenkruis als ontwikkelingsassen voor nieuwe ontwikkelingen, wonen, natuur en recreatie met een verdere verdichting en verbreding van deze assen tot gevolg.

Voor de Corridor vormen het Structuurplan Noordoostpolder 1992, de ontwikkelingsvisie van de Stuurgroep Oostrand Noordoostpolder 1998 en het Omgevingsplan Flevoland 2006 het kader voor toekomstige inrichting van de Corridor (zie ook hoofdstuk 6). Grofweg betekent dit nabij Emmeloord de meer intensievere vormen van recreatie en toerisme een open middengebied tussen de ringweg en de Burchtweg en een verdere verdichting met extensieve vormen van recreatie en landgoedwonen tussen de ringweg en het Kuinderbos.

Conclusie

In de Nota Belvédère staan de (karakteristieke) kenmerken van de polder beschreven. Wat je ziet is dat deze kenmerken in alle visie-achtige documenten ('Structuurplan 1992', 'Omgevingsplan Flevoland 2000', 'Visie 2030', van 2003, Provinciaal Omgevingsplan 2006, concept Structuurvisie Noordoostpolder 2010) keurig worden benoemd. Wat je ook ziet, is dat er iedere keer wel accentverschuivingen (verschillen en zelfs tegenstrijdigheden) zijn op de manier waarop met die kenmerken wordt omgegaan en hoe deze vertaalt worden naar keuzes voor nieuwe inrichtingen voor de toekomstige ontwikkeling van de polder. Dit gebeurt voor een belangrijk deel onder invloed van de tijdsgeest, trends, economische ontwikkeling op dat moment. Er bestaat een zekere krampachtigheid c.q. moeite met het bepalen hoe nieuwe grootschalige ontwikkelingen en "koersen" ingepast moeten worden in deze bijzondere polder. Het leidt tot moeizame totstandkomingstrajecten. Iedere nieuwe visie ziet zichzelf weer als een zekere "waarheid" of blauwdruk hoe de polder moet worden ingericht. Een waarheid die er niet is.

Wat wel een waarheid is, is de noodzaak om, vanuit het sociaal- economische- en fysiek functioneren van de polder, ontwikkelingen een plek te geven in die polder. Die ontwikkelingen hebben een eigen dynamiek en ontwikkelingstermijn die op basis van de visie die op dat moment voorhanden is, een plek krijgen toebedeeld. In dat licht moeten ook de ontwikkelingen in de Corridor worden gezien. De noodzaak maar ook de "onwetendheid" hoe om te gaan met de Nota Belvédère en de wens om genomineerd te worden voor UNESCO hebben op het schaalniveau van de Corridor al in 2001 geresulteerd in de opgestelde Landschapsvisie. Nu 10 jaar later tekent zich een precies dezelfde discussie af.

De rode draad is de aanwijzing van het gebied tussen Emmeloord en het Kuinderbos als recreatief uitloopgebied. De rode draad is ook de landschapsvisie van destijds die concludeert wat de landschappelijke kwaliteiten van de Corridor zijn, welke van die kwaliteiten ook kenmerkend zijn voor de polder als geheel en bovenal dat juist de Corridor, met inachtneming van die kwaliteiten, bij uitstek de plek is waar "afwijkende" ontwikkelingen een plaats kunnen vinden. Het geeft een visie op die ontwikkeling en op basis daarvan zijn plantrajecten inwerking gezet.

Dat dit moeilijke en langdurige trajecten zijn blijkt wel uit het feit dat de gemeente nu 10 jaar na dato slechts twee ontwikkelingen heeft kunnen realiseren en zij bij de derde ontwikkeling (invulling recreatiezwaartepunt omgeving stort en Casteleynsplas) mede onder invloed van de hernieuwde aandacht voor de Belvédère status en nominatie van UNESCO anno 2010, gestart zijn met een herinrichting die wederom gebaseerd is op de landschapsvisie van weleer.

6. Historie planvorming

Planvorming 1992 - 2005

In chronologische volgorde volgt hier een greep uit de planvorming van begin jaren '90 tot eind 2005.

- Landschapsbeleidsplan Noordoostpolder (Staatsbosbeheer, 1996)
- Structuurplan Noordoostpolder 1992 (Gemeente Noordoostpolder, 1992)
- Bouwstenen ontwikkelingsvisie Emmeloord - Kuinderbos (Stuurgroep Oostrand Noordoostpolder, 1999)
- Ontwikkelingsvisie corridor Emmeloord - Kuinderbos (Stuurgroep Oostrand Noordoostpolder, 1999)
- Nota Belvédère (1999)
- Aanzet voor Planrealisatie (Stuurgroep Oostrand Noordoostpolder, 2001)
- Omgevingsplan Flevoland (Provincie Flevoland, 2000)
- Landschapspark Emmeler Estate Landschapsvisie Corridor Emmeloord - Kuinderbos (Marcelis Wolak en 'de groene ruimte', 2001)
- Kansen voor waterberging in ecologische verbinding langs de Burchttocht (Oranjewoud, 2003)
- Toekomstvisie gemeente Noordoostpolder 2030, Ruimte voor kwaliteit (H+N+S Landschapsarchitecten, i.o.v. Gemeente Noordoostpolder, 2003)
- De Terp, Voorlopig inrichtingsplan dagrecreatie en golf (Grontmij, 2004)
- Ecologische verbinding Burchttocht, *ruimtelijke onderbouwing*, (Eelerwoude, 2005)

De zoektocht naar een herbestemming van de stortplaats resulteert in het voorstel van een marktpartij om hier een golfbaan te realiseren. De haalbaarheid hiervan staat beschreven in de rapportage 'De Terp, Voorlopig inrichtingsplan dagrecreatie en golf'

Van Kuindervaart naar Burchttocht en herinrichting stortplaats

Eén van de hierboven genoemde documenten is nog niet besproken in de voorgaande hoofdstukken, maar wel relevant. Het betreft de rapportage 'Kansen voor waterberging in ecologische verbinding langs de Burchttocht'.

...”In opdracht van de Provincie Flevoland en in samenwerking met het Waterschap Zuiderzeeland heeft Ingenieursbureau Oranjewoud in juni en juli 2003 een studie uitgevoerd naar de kansen voor waterberging in de ecologische verbinding langs de Burchttocht.

Onderdeel van de 'Corridor Emmeloord-Kuinderbos' is het realiseren van de ecologische verbinding langs de Kuindervaart. Het voorgenomen tracé langs de Kuindervaart lijkt niet haalbaar door de onderhandelingen met relatief veel eigenaren over de aankoop van de benodigde percelen. Door het tracé van de ecologische verbinding te verplaatsen naar de Burchttocht kan met minder eigenaren rekening worden gehouden.

In de visie van het Waterschap Zuiderzeeland op het stroomgebied Flevoland, waar het corridorgebied deel van uitmaakt, moet worden gestreefd naar het realiseren van extra waterberging. In de stroomgebiedsvisie zijn in de Noordoostpolder een tweetal gebieden als risicovol aangewezen. Ten noordwesten van Emmeloord is één van deze locaties. Dit gebied is gelegen in het watersysteem van de 'Lage afdeling' waar ook de Burchttocht (in tegenstelling tot de Kuindervaart) in het plangebied Corridor Emmeloord-Kuinderbos deel van uitmaakt. Het realiseren van waterberging rondom de Burchttocht (bijvoorbeeld in de ecologische verbinding) past binnen het oplossen van het bergingstekort in de 'Lage afdeling'.

Het planologische traject om de ecologische verbinding te kunnen realiseren is onderbouwd in de notitie "Ecologische verbinding Burchttocht, *Ruimtelijke onderbouwing*"¹¹

Een positief neveneffect van deze keuze was, het feit dat het gebied tussen de Oosterringweg en de Burchtweg ontzien werd van ontwikkelingen die afbreuk doen aan de, in de landschapsvisie, geconstateerde landschappelijke kwaliteiten die kenmerkend zijn voor de Noordoostpolder als geheel.

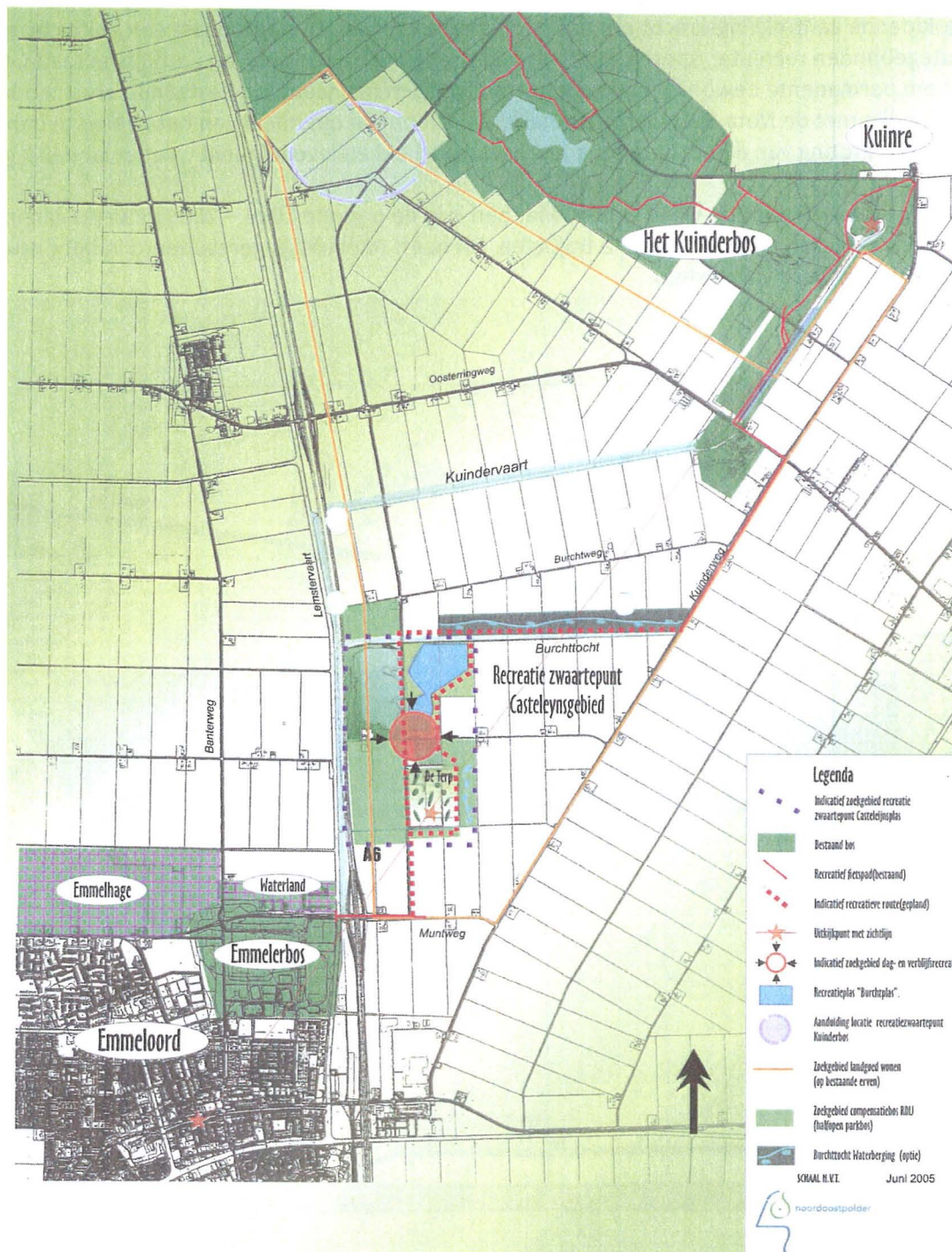
De zoektocht naar een herbestemming van de stortplaats resulteert in het voorstel van een marktpartij om hier een golfbaan te realiseren. De haalbaarheid hiervan staat beschreven in de rapportage 'De Terp, Voorlopig inrichtingsplan dagrecreatie en golf'

11 Ecologische verbinding Burchttocht, *ruimtelijke onderbouwing*, Eelerwoude, juli 2005

Prijsvraag eind 2005

Het deelproject recreatieplas uit de rapportage 'Aanzet voor Planrealisatie' in combinatie met de aanwijzing in het Omgevingsplan Flevoland van de omgeving van de stortplaats/Casteleynsplas als zwaartepunten voor recreatie en toerisme is de aanleiding geweest tot het lanceren van een prijsvraag eind 2005.

Corridor Emmeloord - Kuinderbos



Nu op hoofdlijnen een beeld was gevormd over het mogelijke programma en geconstateerd werd dat de gemeente niet zelfstandig de recreatieve ontwikkelingen tot stand kon brengen is een ontwikkelingspartner gezocht met als doelstelling:

- Het realiseren van een hoogwaardige recreatieve invulling van het Casteleynsgebied als concentratiegebied binnen de Corridor Emmeloord – Kuinderbos. Dit met behoud van de natuurwaarden. Hierbij een belangrijke bijdrage te leveren aan het ontwikkelen van recreatieve voorzieningen voor haar inwoners.

- Het op duurzame wijze ontwikkelen en exploiteren van de recreatieve functies.
- Een toeristisch/economische impuls geven aan het plangebied.
- Definitieve afwerking van de vuilstort De Terp en de landschappelijke inpassing van dit object in de omgeving.
- Via de juiste planologische weg de ontwikkeling van De Terp en het Casteleynsgebied te faciliteren.

De gemeente zocht een ontwikkelingspartner voor de nadere uitwerking van het globale programma van eisen. Dit inclusief een programmatische invulling, grondverwervingstaken, eventuele bedrijfsverplaatsingen, investeringen in het private en publieke domein, het in de markt zetten, het vinden van passende eindgebruikers en het nemen van verantwoordelijkheid bij de exploitatie en het beheer.

..."De gemeente streeft er naar om het plangebied een hoogwaardige recreatieve functie te geven voor haar eigen inwoners met voldoende aantrekkingskracht om toeristen aan te trekken. Er wordt naast een golfbaan en waterplas gedacht aan routegebonden recreatie, sport en spel en onderscheidende vormen van verblijfsrecreatie. Ook bestaat de mogelijkheid om permanente bewoning conform het landgoederenconcept, op bestaande erven en bij de bestaande bebouwing (in lijn met de Nota Belvedere) te realiseren. Dit om de openheid van het gebied te behouden in combinatie met de vergroting van de economische levensvatbaarheid en levendigheid van het landelijk gebied"...

De prijsvraag werd gewonnen door de Wind Groep. Met hen is in de periode 2006 – 2009 gewerkt aan inrichtingen, overeenkomsten, onderzoeken en planologische trajecten. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in het ontwerp 'Trompa' zoals dat door de raad werd vastgesteld.

Model 'Trompa'



Een belangrijk document dat ten grondslag heeft gelegen aan het uiteindelijke inrichtingsvoorstel voor het Noordelijk plandeel van Wellerwaard is de 'Nota experimentenkader, Project 'Wellerwaard': Landelijk gebied vitaal met creativiteit en durf'¹²

Nota experimentenkader, Project 'Wellerwaard'

..." Voor de ontwikkeling van de Wellerwaard is een onderbouwing in het kader van het experimentenkader noodzakelijk. Deze nota geeft aan op welke wijze de ontwikkelingen in de Wellerwaard planologisch geregeld worden, gebruikmakend van de mogelijkheid van het 'experimentenkader' uit het Provinciaal Omgevingsplan Flevoland 2006.

De gemeente Noordoostpolder werkt samen met de Wind Groep als gebiedsontwikkelaar en met het Waterschap Zuiderzeeland aan de recreatieve verbinding van Emmeloord naar het Kuinderbos. De gewenste toeristisch-recreatieve ontwikkelingen zijn vooral kansrijk in en om natuurgebieden en in combinatie met een goede waterkwaliteit. Bij Emmeloord is een recreatief uitloopgebied voorzien, een verbinding tussen de kern zelf en recreatiezone Kuinderbos. In dit kader wordt de Corridor Emmeloord-Kuinderbos ontwikkeld. Behoud van de unieke Flevolandse landschappelijke en cultuurhistorische karakteristieken staat voorop. Het historisch gegroeide landschap vormt een ruimtelijke kwaliteit. Tegelijkertijd mag de natuurkwaliteit en/of- omvang niet verminderen en dienen de kansen van de Belvédère-status nadrukkelijk betrokken te worden. Dit biedt kansen voor een robuustere structuur van de natuur en het watersysteem. Deze opgaven vragen om geïntegreerde gebiedsgerichte oplossingen. De provincie heeft hiermee een visie neergelegd op de gewenste ontwikkeling van het gebied. Concretisering van nieuwe ontwikkelingen vindt projectgewijs plaats met betrokken gebiedspartners

De voorgenomen bouw van woningen, in het project Wellerwaard, sluit op voorhand niet aan op vigerend provinciaal beleid. Alvorens te starten met het besluit-MER en het nieuwe bestemmingsplan wordt onderhavige Nota Experimentenkader opgesteld. Om in aanmerking te komen voor toepassing van het Experimentenkader moet een plan aan meer formele en materiële vereisten voldoen dan het geval is bij een 'gewone' goedkeuring. Gedeputeerde Staten (GS) moeten Provinciale Staten (PS) raadplegen over de wenselijkheid planologische medewerking te verlenen via het experimentenkader"...

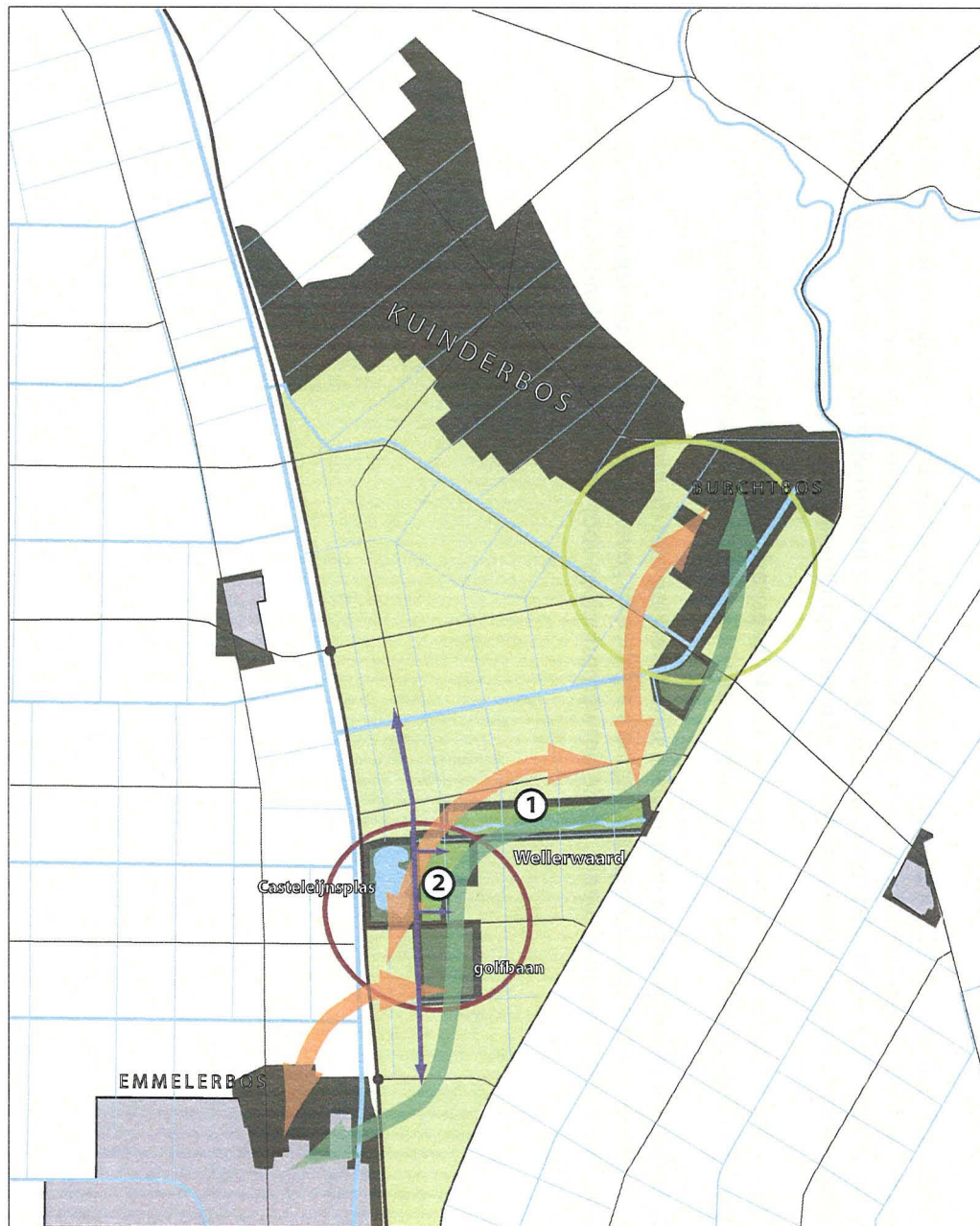
..."Het doel van deze Nota is inzicht geven in de wijze waarop het project 'Wellerwaard' een kwaliteitsimpuls geeft aan het gebied tussen Emmeloord en het Kuinderbos. Daartoe worden de genoemde hoofdpunten uit het Experimentenkader uitgewerkt. Het resultaat is een kwalitatieve beschrijving die de inhoudelijke bouwstenen voor de onderbouwing en aanvulling van het plan binnen het Experimentenkader geeft"...

Ook in deze nota heeft de Landschapsvisie '**Landschapspark Emmeler Estate** *Landschapsvisie Corridor Emmeloord – Kuinderbos*' als ruimtelijke onderbouwing van de voorgestelde ontwikkelingen gediend.

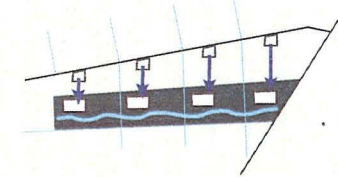
De nota is tot stand gekomen door nauwe samenwerking met de provincie.

Een tweetal kaarten (op de volgende pagina's afgebeeld) geven respectievelijk de ligging van de Corridor weer, met daarin de doelstellingen verbeeld, en de ontwerpprincipes voor het noordelijk plandeel van Wellerwaard.

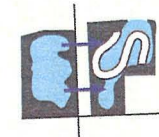
Kaart 1: de corridor



Ontwerpprincipes



① ritme agrarische erven



② vrije invulling binnen helder kader

Legenda



de 'Wig': gebied met afwijkende structuren



plangebied Wellerwaard: ligging in hoekverdraaiing polderstructuur



clustering nieuwe massa-elementen (Casteleijnsplas, golfbaan, recreatiepark)



verbinden geïsoleerd liggende natuurgebieden



aanleg recreatieve routes in uitloopgebied



behoud polderstructuur

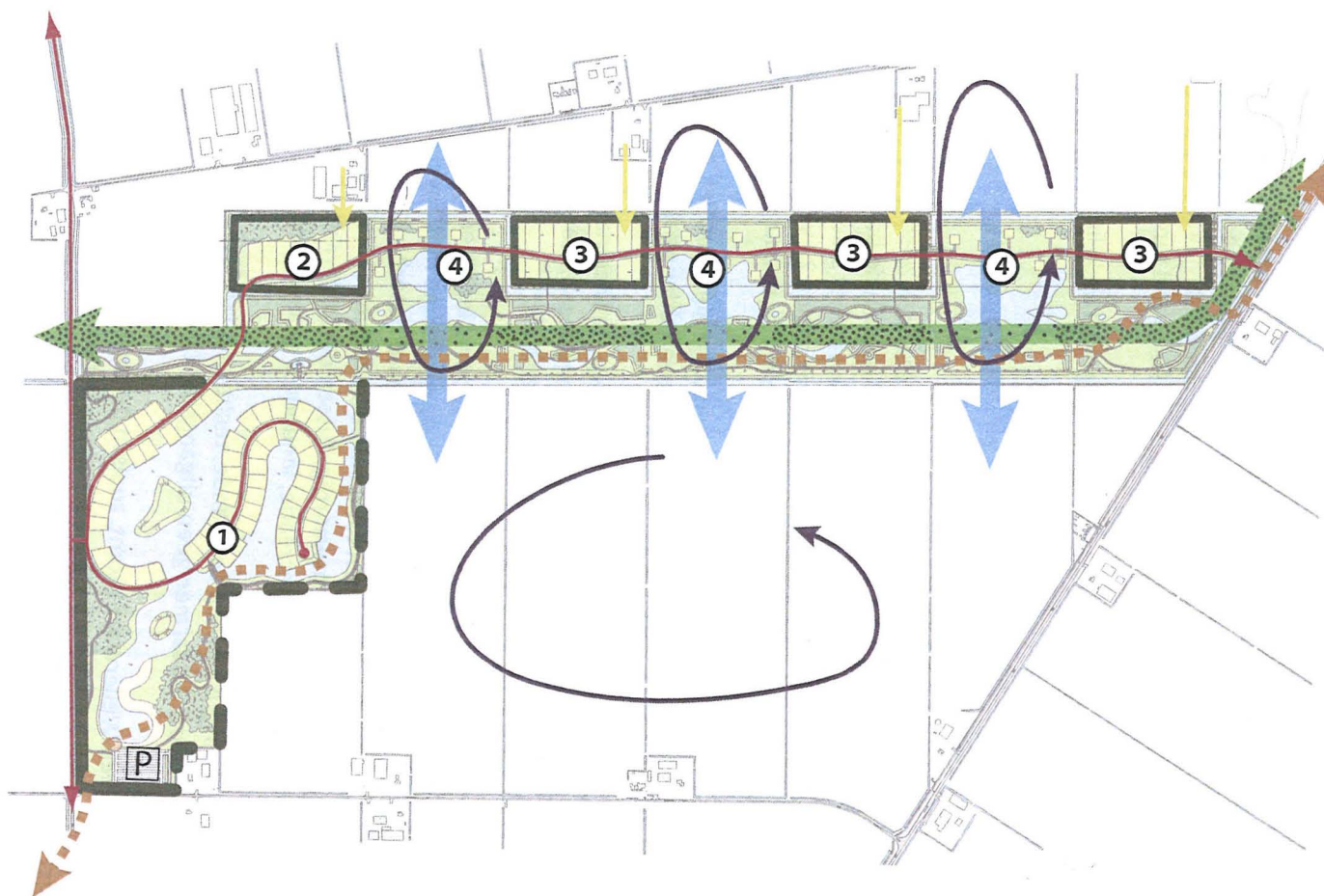


Friese pad als nieuwe ontwikkelingsas



Versterken Kuinderbos/ Burchtbos

Kaart 2: Wellerwaard



Verklaring symbolen

-  Ecologische en groene verbinding
-  Directe recreatieve verbinding
-  Behoud van zichtlijnen
-  Behoud van openheid: zichtbaarheid
-  Koppelen aan ritme agrarische erven: zichtbaarheid
-  Stevig landschappelijk kader rondom kavels (beplanting)
-  Ontsluiting

Deelgebieden

- ① Burchtplas
- ② Heerlijkheid
- ③ Burchten
- ④ Benten

0 50 100 200 300m



Periode 2007 – 2009

Deze periode heeft in het teken gestaan van de aanleg van het Burchttochtgebied van het Waterschap en de afdichting van de stortplaats en inrichting daarvan voor een 9-holes golfbaan.

Eind 2009 is afscheid genomen van de Wind Groep. Marktomstandigheden, het feit dat de hoofddoelstelling steeds verder onder druk kwam te staan met de voorgestelde inrichting van het zuidelijk plandeel en een hernieuwde aandacht voor, en andere kijk op, het landschap in het kader van de Belvédère aanwijzing en de nieuwe nominatie voor UNESCO waren hieraan debet.

Het afgelopen jaar heeft dan ook in het teken gestaan van een herinrichting van het plangebied Wellerwaard, met een focus op het zuidelijk plandeel. Daarbij is de nadruk opnieuw komen te liggen op het recreatiezwaartepunt van weleer, de omgeving de golfbaan en de Casteleynsplas, met een doorkijk naar het noordelijke plandeel voor de toekomst.

Deze nieuwe start heeft wel de mogelijkheid geboden om een herinrichting voor te stellen (verwezen wordt naar bijlage 3, het schetsontwerp voor Wellerwaard) die meer dan voorheen is afgestemd op de geconstateerde landschappelijke kwaliteiten. Uiteraard enigszins ingekaderd door de inmiddels gerealiseerde deelprojecten en verkregen eigendommen.

Subsidieprogramma

Tenslotte zijn in het afgelopen jaar voor het plan Wellerwaard een groot aantal subsidies aangevraagd en verkregen van zowel Provincie Flevoland als de Ministeries van VROM en LNV. Een afzonderlijk projectplan 'Wellerwaard e.o., subsidieprogramma, november 2009' is opgesteld zoals beoogd door het Ministerie van VROM voor de uitvoering van de middelen uit de "Motie van Heugten", en bij de provincie Flevoland ten behoeve van de co-financiering.

Het verkrijgen van beide subsidie-gelden betekent een vroegtijdige ontwikkeling van het gebied en snellere realisatie van de hoofddoelstelling voor de Corridor.

Van Structuurvisie naar ontwerp

..."In de concept Structuurvisie 2010 wordt de opbouw en landschappelijke structuur van de Noordoostpolder uiteengezet. Er wordt een visie gegeven op de beoogde ontwikkelingen in de polder. Er worden ontwikkelingsperspectieven in 'taartpunten' omschreven die in grote mate de radialen van het assenkruis volgen. Een van deze ontwikkelingsperspectieven is de 'Recreatiepunt', de Corridor. Dit wordt op pagina 23 van de concept structuurvisie verbeeld. Hierbij volgt de nieuwe verbinding (de Corridor) de bestaande, rechte, radiaal van de wegenstructuur"..."¹³

De 'taartpunt' Corridor ligt tussen de A6 en de Kuinderweg en volgt niet specifiek een radiaal van de wegenstructuur. De gehele 'taartpunt' is feitelijk een zoekgebied voor het recreatief uitloopegebied van Emmeloord.

Het assenkruis wordt gevormd door de radialen A6, de Urkerweg, de Marknesserweg/Steenwijkerweg en de Kamperweg. Deze vormden in het oorspronkelijk ontwerp de verbindingswegen naar het 'oude land' (Urk, Lemmer, Kampen en Blokzijl). De Kuinderweg vormt geen onderdeel van het assenkruis.

De concept Structuurvisie geeft voor de 'taartpunt' een grove zonering weer. Nabij Emmeloord is ruimte voor intensieve vormen van recreatie en toerisme. Op de visiekaart aangeduid met 'invloedsgebied Emmeloord, met een nadere locatie-aanduiding voor gebiedsontwikkeling Wellerwaard (waarbij is aangegeven dat voor Wellerwaard al belangrijke stappen zijn genomen om te komen tot daadwerkelijke inrichting). Tussen de Burchtweg en de Oosterringweg is de kenmerkende openheid behoudenswaardig. Tussen de Oosterringweg en het Kuinderbos ligt de nadruk op extensievere functies, zoals natuur, verblijfsrecreatie, landbouw en landgoederen.

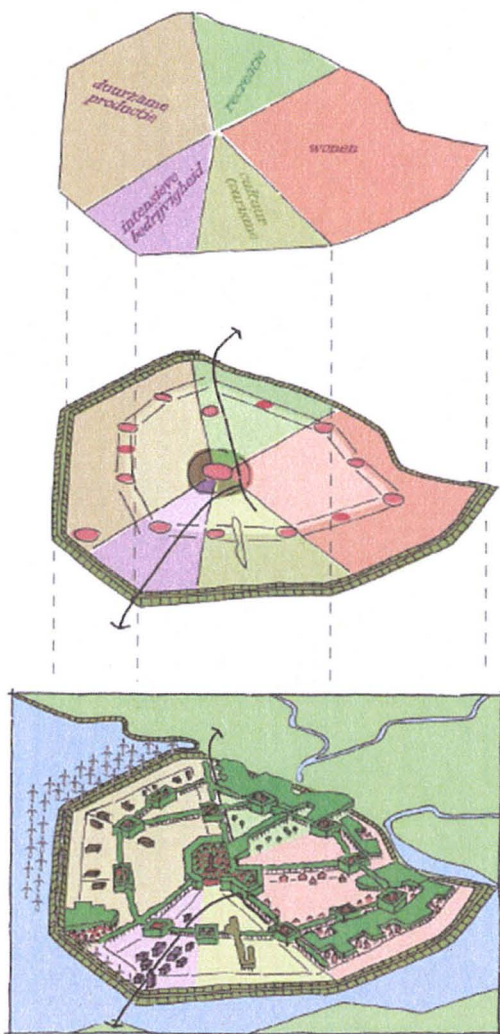
De concrete invulling en het volgen van een bestaande, rechte, radiaal is niet als zodanig omschreven of verbeeld in de concept Structuurvisie en vormt daarmee geen uitgangspunt voor inrichting.

De keuze voor het plangebied Wellerwaard komt, zoals in de voorgaande hoofdstukken is uitgelegd, niet uit de lucht vallen. Het zijn keuzes en doelstellingen die gemaakt zijn in het verleden op basis van visies, inzichten, gegevens en kennis welke op dat moment beschikbaar waren. Zo is dit ook verwoord in de huidige concept Structuurvisie Noor-

doostpolder: De concept Structuurvisie en de daarin geschetste gewenste ontwikkeling voor de Corridor grijpt terug op het Structuurplan Noordoostpolder 1992, de Ontwikkelingsvisie van de Stuurgroep Oostrand Noordoostpolder (1998) en het Provinciaal Omgevingsplan Flevoland 2006.

De uitvoering van de deelprojecten hebben (in het verleden) voor een belangrijk deel de grondposities bepaald. Dat daarnaast altijd praktisch gehandeld is, "in de geest van de polder", moet niet onderschat worden. De hier geplande recreatieve ontwikkelingen zijn niet "des polders". Een efficiënte inrichting bedoelt voor een optimale landbouwproductie was het leidend motief bij het ontwerp en de inrichting van de polder. Ook landschappelijke kwaliteiten en cultuurhistorie zoals wij die nu waarderen, waren daaraan min of meer ondergeschikt. Het verkrijgen van gronden voor een doel anders dan landbouw was (en is nog altijd) een moeizaam traject. De emotie, het onderhandelen en het zo zuinig mogelijk "afsnoepen" van deze 'kostbare' gronden verklaart voor een belangrijk deel de contouren en locatie van het plangebied. Geen ronde vormen maar een strakke vormgeving bepaald door kavelgrenzen, eigendommen en het zo efficiënt mogelijk kunnen benutten van overblijvende gronden voor de landbouw. Op deze wijze resteert zo min mogelijk restruimte.

Het resultaat is een plangebied Wellerwaard dat bestaat uit twee delen een zuidelijk- en een noordelijk plandeel. Het ontwerp van het zuidelijk plandeel vormt nog altijd de invulling van het deelproject recreatieplas en de wens voor een recreatiezwaartepunt nabij de Casteleynsplas en golfbaan De Terp. De plek is zo gekozen dat deze de minste impact maakt op het landschap enerzijds (de locatie gaat grotendeels schuil achter de Casteleynsplas en de golfbaan) en anderzijds maximaal gebruik maakt van de ligging bij de golfbaan de Casteleynsplas en het Burchttochtgebied (als antwoord op de hoofddoelstelling). Het vormt daarmee het verbindend element, waardoor het geheel een meerwaarde krijgt ten opzichte van de afzonderlijke delen.



Voor het noordelijk plandeel is feitelijk aansluiting gezocht bij de het (deelproject) Burchttochtgebied. De totstandkoming van het Burchttochtgebied is in eerdere hoofdstukken beschreven. Praktische overwegingen als eigendommen, fysieke noodzaak tot waterberging en wens tot een ecologische verbinding tussen de Casteleynsplas en het Kuinderbos zijn daarbij van doorslaggevend belang geweest voor de locatiekeuze. Dat deze locatiekeuze niet geheel ongelukkig is gekozen in het licht van de landschappelijke waarden van de Corridor, is een positieve bijkomstigheid. Zo is de openheid van het meest kenmerkende stukje polder in de Corridor gewaarborgd en is aangesloten bij een bestaand lijnvormig element, de Burchttocht. Tenslotte past de gekozen opzet uitstekend in de doelstelling voor een recreatieve verbinding naar het Kuinderbos. Immers door de gekozen inrichting ontstaat een verbinding die in de beleving van de recreant relatief kort zal lijken. Bovendien verbindt het Emmeloord met de uitloper van het Kuinderbos waar eveneens een recreatief zwaartepunt is voorzien.

De keuze om ten noorden van het Burchttochtgebied te voorzien in woningbouw is wederom een gevolg van praktische overwegingen zoals eigendommen, bezonning, gewenste uitstraling en het zo efficiënt mogelijk kunnen benutten van overblijvende gronden voor de landbouw waardoor zo min mogelijk restruimte overblijft.

Van Ontwerp naar inpassing

De stap van het ontwerp naar daadwerkelijke inpassing voor het zuidelijk plandeel (en op hoofdlijnen voor het noordelijk plandeel) wordt uitgebreid beschreven in 'Wellerwaard, grenzeloos wonen, *visie schetsontwerp*, september 2010'. Om die reden wordt hier verwezen naar dit document (bijlage 3)

Naast een verklaring van het ontwerp geeft het schetsontwerp de belangrijkste uitgangspunten weer voor de thema's ontsluiting, water, groen en recreatieve voorzieningen.

Geraadpleegde Literatuur

- Bouwstenen ontwikkelingsvisie corridor Emmeloord – Kuinderbos, Oranjewoud, i.o.v. Stuurgroep Oostrand Noordoostpolder, maart 1999.
- Beleidsvisie zicht op recreatie en toerisme, een doorkijk naar de 21^e eeuw, Gemeente Noordoostpolder, januari 1998
- Zwemwater provincie Flevoland, Vraag- en aanbod analyse, Kenniscentrum recreatie, februari 2010
- Gemeente Noordoostpolder, Structuurplan, 1992 OD205
- Bouwstenen ontwikkelingsvisie corridor Emmeloord - Kuinderbos, maart 1999, Oranjewoud, proj.nr. 53579
- Aanzet voor Planrealisatie corridor Emmeloord - Kuinderbos, augustus 2001, Oranjewoud, doc.nr. 69512-01
- Ontwikkelingsvisie corridor Emmeloord – Kuinderbos, november 1999, Oranjewoud, proj.nr. 53797
- Landschapspark Emmeler Estate, *Landschapsvisie Corridor Emmeloord – Kuinderbos*, Marcelis Wolak en 'de groene ruimte', maart 2001
- Landschapsbeleidsplan Noordoostpolder, Staatsbosbeheer, Utrecht, Rapportnr. 19986-11
- Omgevingsplan Flevoland, Provinciale Staten van Flevoland, 2 november 2000
- Toekomstvisie gemeente Noordoostpolder 2030, ruimte voor kwaliteit, H+N+S Landschapsarchitecten, januari 2003
- Omgevingsplan Flevoland 2006, Provincie Flevoland
- De Tweede Oplevering: Behoud door ruimte voor ontwikkeling, Structuurvisie Noordoostpolder, Gemeente Noordoostpolder, concept januari 2010
- Ecologische verbinding Burchttocht, *ruimtelijke onderbouwing*, Eelerwoude, juli 2005
- Nota Experimentenkader, Project 'Wellerwaard': Landelijk gebied vitaal met creativiteit en durf, gemeente Noordoostpolder, april 2009
- 1940-156 eindconcept toetsingsadvies, De Commissie voor de m.e.r, november 2010
- De Terp, Voorlopig inrichtingsplan dagrecreatie en golf, Grontmij, februari 2004
- Wellerwaard e.o., subsidieprogramma, Gemeente Noordoostpolder i.s.m. Provincie Flevoland, Dienst Landelijk gebied en Ministerie van VROM en LNV, november 2009

