



Landschapsvisie Noordoostpolder

landschap van rust en regelmaat

FEDDES|OLTHOF
landschapsarchitecten

Landschapsvisie Noordoostpolder

landschap van rust en regelmaat

In opdracht van gemeente Noordoostpolder
Feddes/Olthof landschapsarchitecten bv in samenwerking met
Palmbout Urban Landscapes

september 2012, Utrecht

FEDDES/OLTHOF
landschapsarchitecten

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE

1	Landschapsvisie als bouwsteen voor de Structuurvisie	7
2	De bedoeling van het oorspronkelijke polderplan	9
3	Analyse van het huidige landschap	13
3.1	Water en dijken	13
3.2	De verkaveling	19
3.3	Het wegenpatroon	23
3.4	Beplantingen	29
3.5	Dorpen	35
3.6	De agrarische erven	43
3.7	De architectuur van de agrarische bebouwing	52
3.8	Recreatieve voorzieningen	55
3.9	Conclusie uit de landschapsanalyse	59
4	Ruimtelijke ontwikkelingen in de polder	61
5	Landschappelijke karakteristiek als basis	65
5.1	Op schaal van de polder	67
5.1.1	Inrichtingsmiddelen	67
5.1.2	Ontwikkelingskansen karakteristieke deelgebieden	69
5.2	Op schaal van de elementen	72
5.2.1	De agrarische erven	72
5.2.2	Landschappelijke verankering van de dorpen	87
	Literatuurlijst	88
	Deelnemerlijst workshops	89
	Colofon	91



Luchtfoto

1 Landschapsvisie als bouwsteen voor de Structuurvisie

De gemeente Noordoostpolder heeft het voornemen om een nieuwe Structuurvisie voor haar grondgebied op te stellen, die sturing moet geven aan ruimtelijke ontwikkelingen tot 2025. De Landschapsvisie is één van de bouwstenen voor de Structuurvisie.

Vanwege de status van de polder als door het Rijk aangewezen 'Wederopbouwgebied uit de periode 1940-1965' en vanwege het belang dat de gemeente hecht aan de cultuurhistorische waarde van de polder is een zorgvuldige inpassing van nieuwe ontwikkelingen van groot belang. Daarom heeft de gemeente opdracht gegeven aan bureau Feddes/Olthof Landschapsarchitecten om vooruitlopend op de planvorming voor de Structuurvisie een Landschapsvisie op te stellen, als voorwerk voor de beleidskeuzes die in de Structuurvisie gemaakt worden. Daarbij kan worden voortgebouwd op de Kwaliteitskaart Noordoostpolder-Urk die in 2004 in opdracht van de gemeentes en provincie Flevoland is gemaakt.

De opgave voor de Landschapsvisie is om een koers uit te zetten voor de Noordoostpolder als 'levend landschap', waarbij zowel het oorspronkelijke plan als ontwikkelingen uit de afgelopen 60 jaar in beschouwing worden genomen. In de Landschapsvisie kan daarom niet worden volstaan met beoordelen of nieuwe ontwikkelingen passen in het oorspronkelijke polderconcept. Ook de waardering van de toegevoegde, huidige kwaliteiten van het landschap speelt een rol en de inschatting van de mate waarin de landschappelijke kwaliteiten toekomstbestendig zijn.

De werkwijze voor het opstellen van de Landschapsvisie is een interactief proces, in samenwerking met betrokken gebiedspartijen en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Daartoe zijn tijdens het werkproces twee werkbijeenkomsten georganiseerd over de meest bepalende kwesties in de landschappelijke ontwikkeling.

Leeswijzer

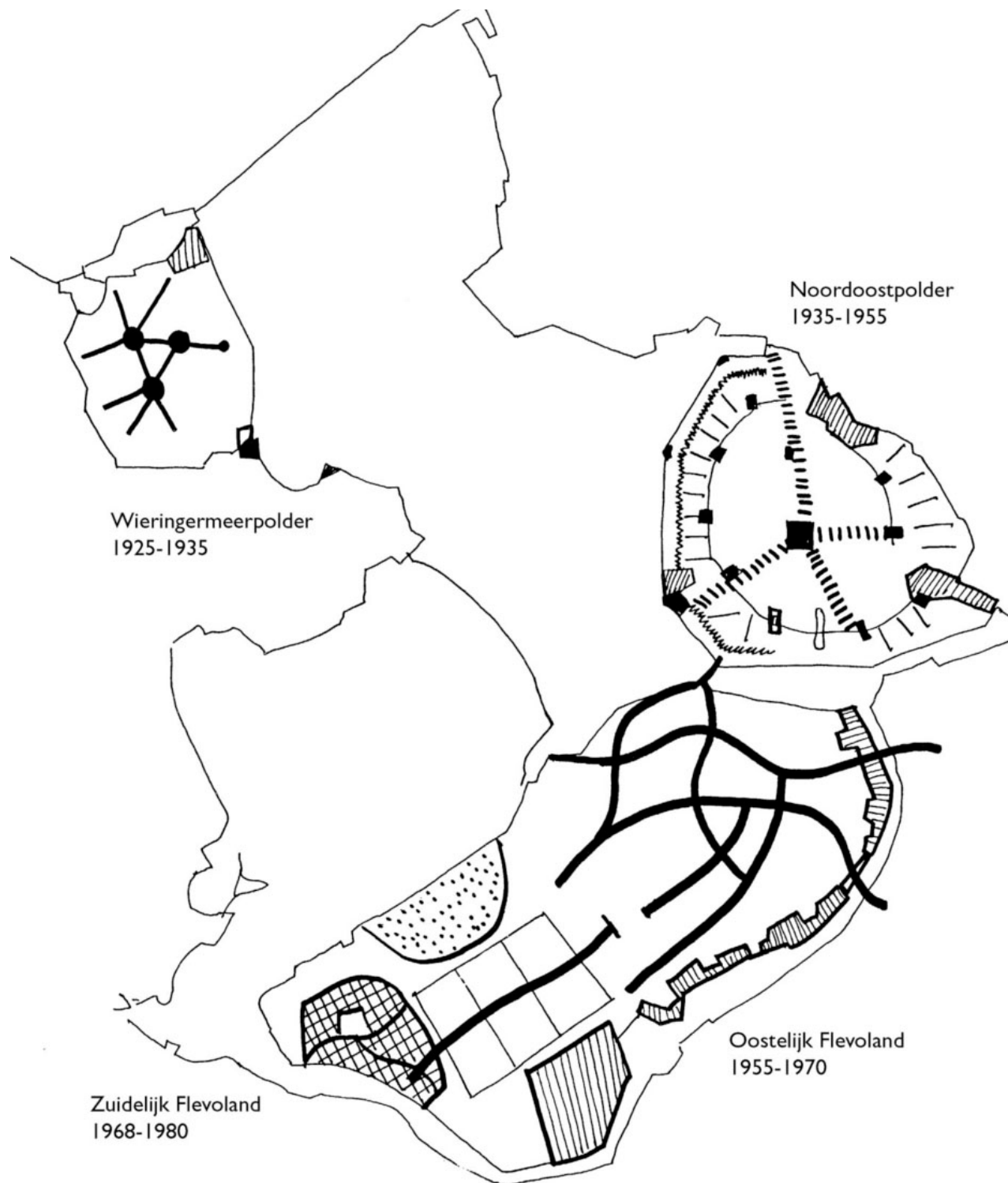
In deze rapportage worden eerst de bedoelingen van het oorspronkelijke inrichtingsplan beschreven (hoofdstuk 2).

Dat vormt het kader voor de analyse van het huidige landschap. Daarin wordt voor de afzonderlijke landschappelijke bouwstenen geanalyseerd in hoeverre de oorspronkelijke bedoelingen nog sterk herkenbaar zijn (inhoudelijke kwaliteit), hoe de huidige belevingswaarde van het landschap is (beleefde kwaliteit) en hoe robuust de landschapselementen en landschapspatronen zijn voor toekomstige ontwikkelingen (fysieke kwaliteit) (hoofdstuk 3).

Vervolgens worden de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen beschreven, die zich naar verwachting de komende twintig jaar in de polder zullen voordoen (hoofdstuk 4).

Op basis van de geanalyseerde landschappelijke karakteristiek wordt vervolgens in (hoofdstuk 5) beschreven hoe die nieuwe ontwikkelingen zodanig vorm kunnen krijgen, dat ze aansluiten bij de unieke landschappelijke kwaliteit van de Noordoostpolder en deze mogelijk ook versterken.

**Typering ruimtelijke concepten
van de vier Zuiderzeepolders**



2 De bedoeling van het oorspronkelijke polderplan

De Noordoostpolder was de tweede Zuiderzeepolder die werd drooggemalen. De polder werd direct na de Tweede Wereldoorlog ingericht en geschikt gemaakt voor landbouwproductie. De idealen in de Wederopbouwperiode hebben sterke invloed gehad op de vormgeving van de polder. In dit hoofdstuk wordt beschreven in welke ruimtelijke kenmerken het 'wederopbouw-karakter' tot uitdrukking komt.

De Directie van de Wieringermeer kon bij het maken van de plannen voor de Noordoostpolder al voortbouwen op de ervaringen die werden opgedaan met de aanleg van de Wieringermeerpolder. De lessen die uit het project Noordoostpolder werden getrokken hadden in de jaren '60 en '70 op hun beurt weer invloed op de plannen voor Oostelijk en Zuidelijk Flevoland.

De dijk rond de Noordoostpolder werd in 1940 aangelegd en in 1942 werd de polder drooggemalen. Tijdens de oorlog werd al hier en daar in de polder gewoond en werd aan de ontginning van de polder gewerkt, maar de feitelijke inrichting werd pas in 1962 afgesloten.

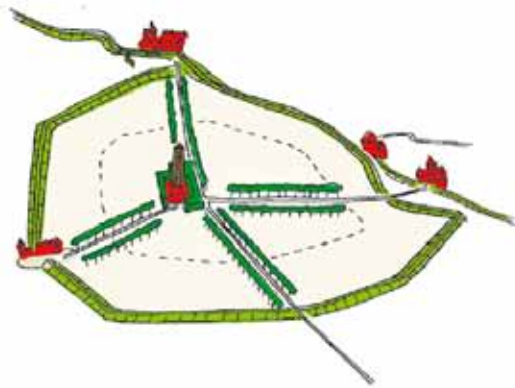
- *modulair systeem als basis*

Net als bij de overige Zuiderzeepolders wordt de basis van de Noordoostpolder gevormd door een regelmatig raster dat gebaseerd is op de in die tijd meest rationele agrarische verkaveling: een kavelmaat van 300 langs de weg en 800 meter in de diepte. Die verkaveling leidde tot agrarische bedrijven van 12 tot 48 hectare, dus variërend van een halve tot 2 kavels. Twee derde van de polder werd als akkerbouwbedrijf uitgegeven en de rest van het gebied als gemengd bedrijf. Verder omvatte het plan 200 fruit- en groenteteeltbedrijven.

- *reageren op de ondergrond*

De bodemgesteldheid was in de polder niet overal gelijk. Toch heeft men geprobeerd om de vaste kavelmaat zoveel als mogelijk was toe te passen. Slechts aan de oostkant varieert de lengte van de kavels bij de aansluiting op het oude land.

Alleen op zeer beperkende bodemkundige omstandigheden is bij de inrichting van de polder gereageerd, door bosaanleg op zandige gronden langs de rand met het 'oude land', die ongeschikt waren voor de landbouw (het Kuinderbos en het Voorsterbos) en op het keileem (Urkerbos en Schokkerbos). In delen van de polder waar de ondergrond niet uit vruchtbare klei bestond werd in plaats van akkerbouw veeteelt bedreven.



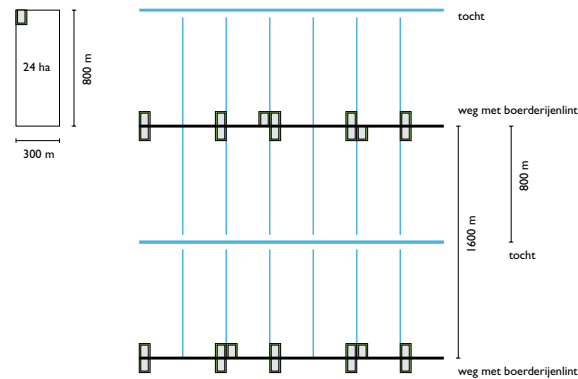
+



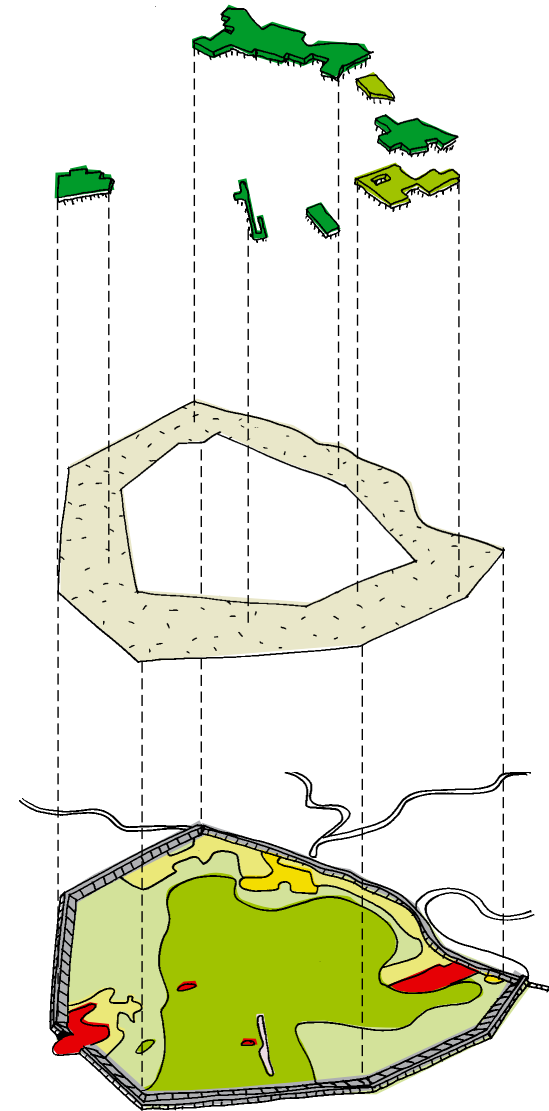
Concentrische opbouw met radialen



Hierarchisch principe



Modulair principe



De inrichting van de polder reageert op de ondergrond (bodem) en de omgeving

- *concentrische opbouw*

Naast deze functionele agrarische onderlegger voor de polder speelde de maatschappelijke opvatting over het maken van een nieuw woon-gebied een rol.

Aan het polderconcept voor de Noordoost-polder ligt de behoefte ten grondslag om een overzichtelijke wereld te maken, met een zekere beslotenheid en beschutting. De keuze om de polderranden in de inrichting relatief dicht te maken komt deels voort uit de ondergrond en het zoeken van beschutting tegen de wind, maar is evenzeer een cultureel bepaalde keuze. Door de hoofdplaats Emmeloord midden in de polder te lokaliseren en er een kring van dorpen omheen te leggen ontstaat een bewust vormgegeven concentrische opbouw van de polder, met een rand en een middelpunt. Het maatschappelijk ideaal om hechte sociale verbanden te smeden komt ook tot expressie in de keuze om de agrarische erven te groeperen in clusters van 2, 3 of 4 erven en om ook de arbeiderswoningen verspreid over het buitengebied aan deze erven-clusters te koppelen. Ieder dorp heeft zijn eigen voorzieningen (kerken, scholen, sportvoorzieningen, winkels) om daardoor per dorp een sociale gemeenschap te laten groeien. Het idee van de concentrische opbouw is op verschillende schaalniveaus ruimtelijk vertaald: in de polderrand, in de dorpenring, in de omwalling van de dorpen en in de omzoomde erven.

- *hiërarchisch systeem*

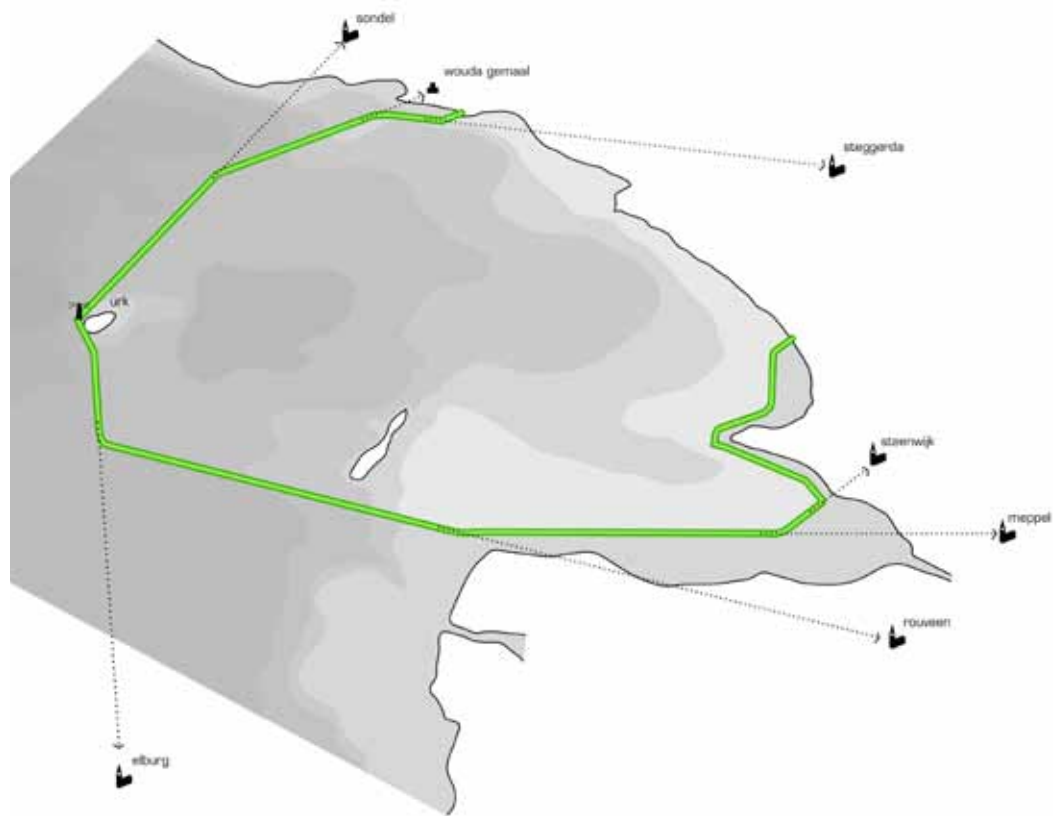
Om het concentrische systeem goed te laten functioneren was een zekere hiërarchie nodig in voorzieningen, wegen en waterlopen. Door die hiërarchie ontstaat bovendien een goede oriëntatie-mogelijkheid in de polder, die zo uitgestrekt is dat alleen een raster niet voldoet om een herkenbaar landschap te maken. De verbindingen vanuit deze besloten nieuwe wereld met het 'oude land' kregen de vorm van vier monumentale radiale lijnen, het assenkruis. Drie radiale lijnen bestaan uit een hoofdvaart (die uitmondt in een sluis en poldergemaal) en een verbindingsweg. De vierde lijn, via Ens naar Zwolle, is geen hoofdvaart maar alleen een verbindingsweg.

Van deze vier basisprincipes voor de inrichting (concentrisch, modulair, ondergrond, hiërarchisch) zijn met name het modulaire systeem en de concentrische opbouw essentieel voor de cultuurhistorische waarde van de Noordoost-polder:

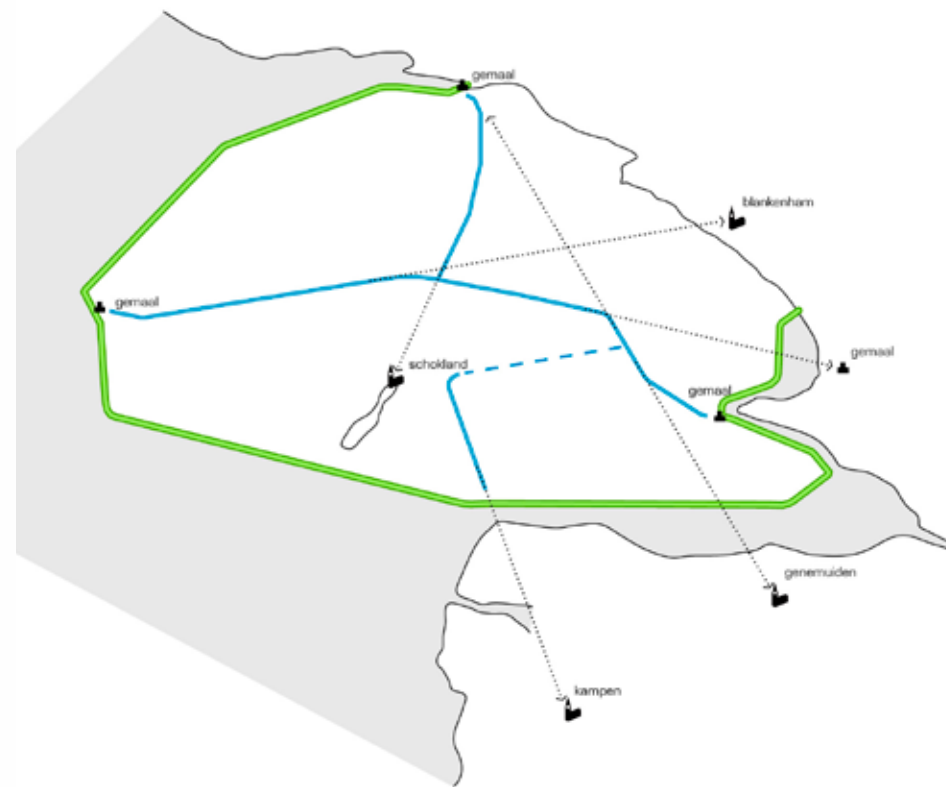
De concentrische opbouw is de weerslag van de maatschappelijke opvattingen in de periode van de aanleg van de polder. Het modulaire systeem, in de vorm van een regelmatig verkavelingsraster en een regelmatige spreiding van agrarische erven, geeft de toenmalige stand van de techniek weer.

Conclusie:

Het regelmatige verkavelingsraster en de consequent doorgevoerde concentrische opbouw geven het landschap van de Noordoostpolder een eigen karakteristiek als 'Wederopbouwland-schap'.



Aanleg ringdijk en hoofdvaarten



3 Analyse van het huidige landschap

In dit hoofdstuk wordt het bestaande landschap geanalyseerd door de 'bril' van het oorspronkelijke polderconcept. Daarbij wordt voor de verschillende ruimtelijke elementen en patronen in de polder in beeld gebracht wat er nog herkenbaar is van de oorspronkelijke opzet, wat waardevolle toevoegingen zijn en welke ontwikkelingskansen er zijn voor nieuw programma dat zich de komende tien à vijftien jaar aandient.

3.1 Water en dijken

De hoofdvorm van de polder is een cirkel, als basis voor de concentrische opbouw van het landschap. Door de wijze waarop de aanleg plaatsvond -met behulp van oriëntatie op herkenningspunten op de vaste wal- ontstond een ruimtelijke samenhang met elementen op het 'oude land' die nog steeds herkenbaar is. Ook bij de aanleg van de hoofdvaarten werden oriëntatiepunten op het oude land gebruikt. Omdat de Noordoostpolder geen randmeer heeft, grenst de polder aan de oostzijde direct aan de voormalige zeedijk. De randen van de polder hebben daardoor een heel verschillend karakter gekregen.



Noordermeerdijk, gericht op het Woudagemaal



Kavelsloot



Poldertocht



Dorpsvaart



Hoofdvaart

De robuuste dijken langs het IJsselmeer en Ketelmeer vormen harde ongenaakbare randen, als achterkanten van de polder. Vanuit de polder is er weinig relatie met het IJsselmeer en het Ketelmeer; de polder heeft het buitenwater als het ware de rug toegekeerd.

De oude zeedijk langs de oostrand van de polder heeft een kronkelige loop. De polder heeft hier een meer lieflijke rand, die zonder groot contrast overloopt in het vasteland van Overijssel.

De drie hoofdvaarten, die vanuit het middelpunt van de polder naar drie gemalen en sluizen lopen, bepalen de hoofdindeling van de polder in drie ruimtelijke segmenten.

De hiërarchische opbouw van het watersysteem is ruimtelijk herkenbaar. Van klein naar groot: de kavelsloot, de poldertocht, de dorpsvaart en de drie hoofdvaarten, die via een gemaal en sluizen met het buitenwater zijn verbonden.

De hoofdvaarten en de poldervaarten zijn herkenbaar door de hoge bruggen, die nog steeds ruimte geven aan een vaarverbinding. Behalve in Rutten en Kraggenburg worden de dorpsvaarten nauwelijks meer gebruikt, terwijl dat technisch nog wel mogelijk is. Alleen de Kuindervaart is door de aanleg van de A6 van de rest van het vaarnetwerk afgesneden. Net als in de andere Zuiderzeepolders is het polderwater alleen technisch ingericht en is er geen bijzondere ruimtelijke expressie aan gegeven. De brede ecologische zone langs de Burchttocht vormt nu een uitzonderlijk element in de polder dat door zijn inrichting niet aansluit bij de kenmerkende vormtaal van de polder.



Dorpsvaart met hoge brug



Burchttocht



**Huidige situatie hoofdvaarten en dorpsvaarten
(incl. hoge bruggen)**

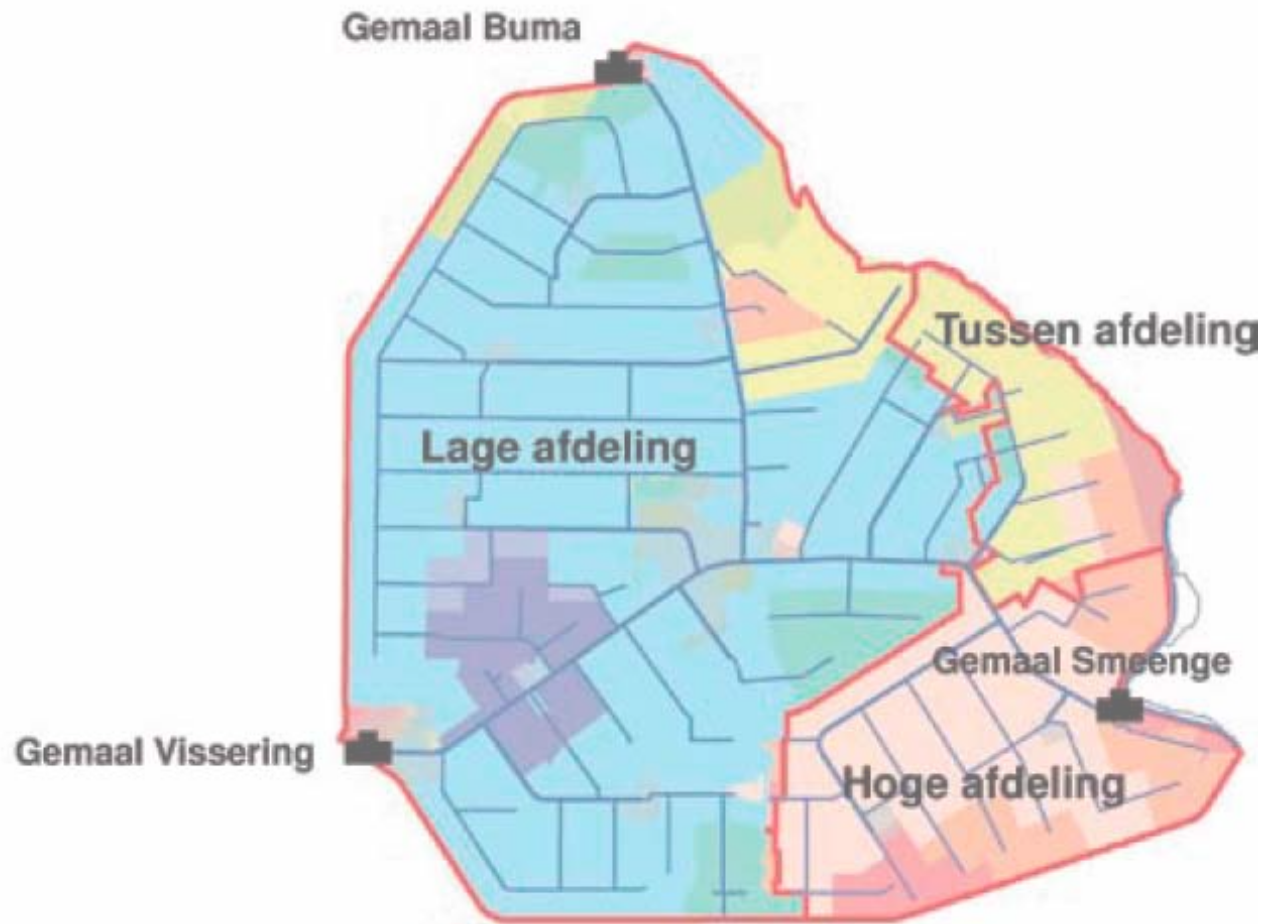


Gebieden met wateroverlast

De polder heeft drie peilvakken: de lage afdeling (het grootste deel van de polder), de tussenafdeling langs de oostrand en de hoge afdeling langs de zuidostrand. Daarbij heeft de lage afdeling de minste drooglegging (variërend van ca. 1 m tot 2 m onder maaiveld) en de oost-rand de grootste drooglegging van (1.5 m tot 2 m onder maaiveld). De hoofdvaarten worden aan één zijde door een bossingel begeleid. Door bodemdaling ontstaan lagere gebiedsdelen. In deze gebieden neemt de drooglegging af en de kans op wateroverlast toe. Ook rond het voormalige eiland Schokland klinkt de bodem.

Conclusie:

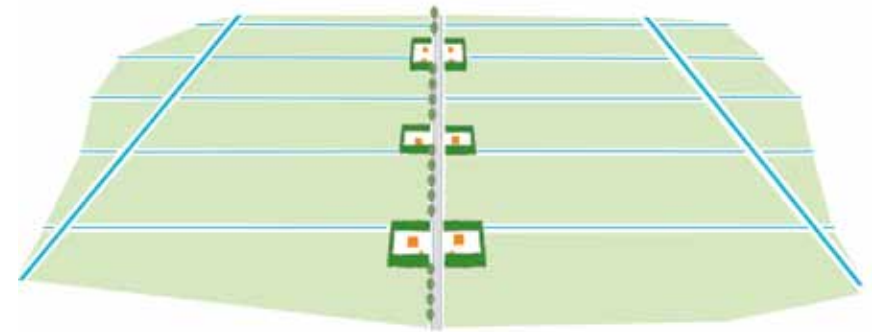
De waterbouwkundige basis van de polder (het polderwatersysteem en de dijken) is nog vrijwel gaaf aanwezig maar speelt geen bijzondere rol in gebruik en beleving van de polder. Het beter benutten van het watersysteem en van verschillen tussen de polderranden, bijvoorbeeld door een koppeling met natuurontwikkeling en recreatie, is een kans om de polderopbouw herkenbaar te maken en het landschap te verrijken.



Drie polderafdelingen



Kavelpatroon



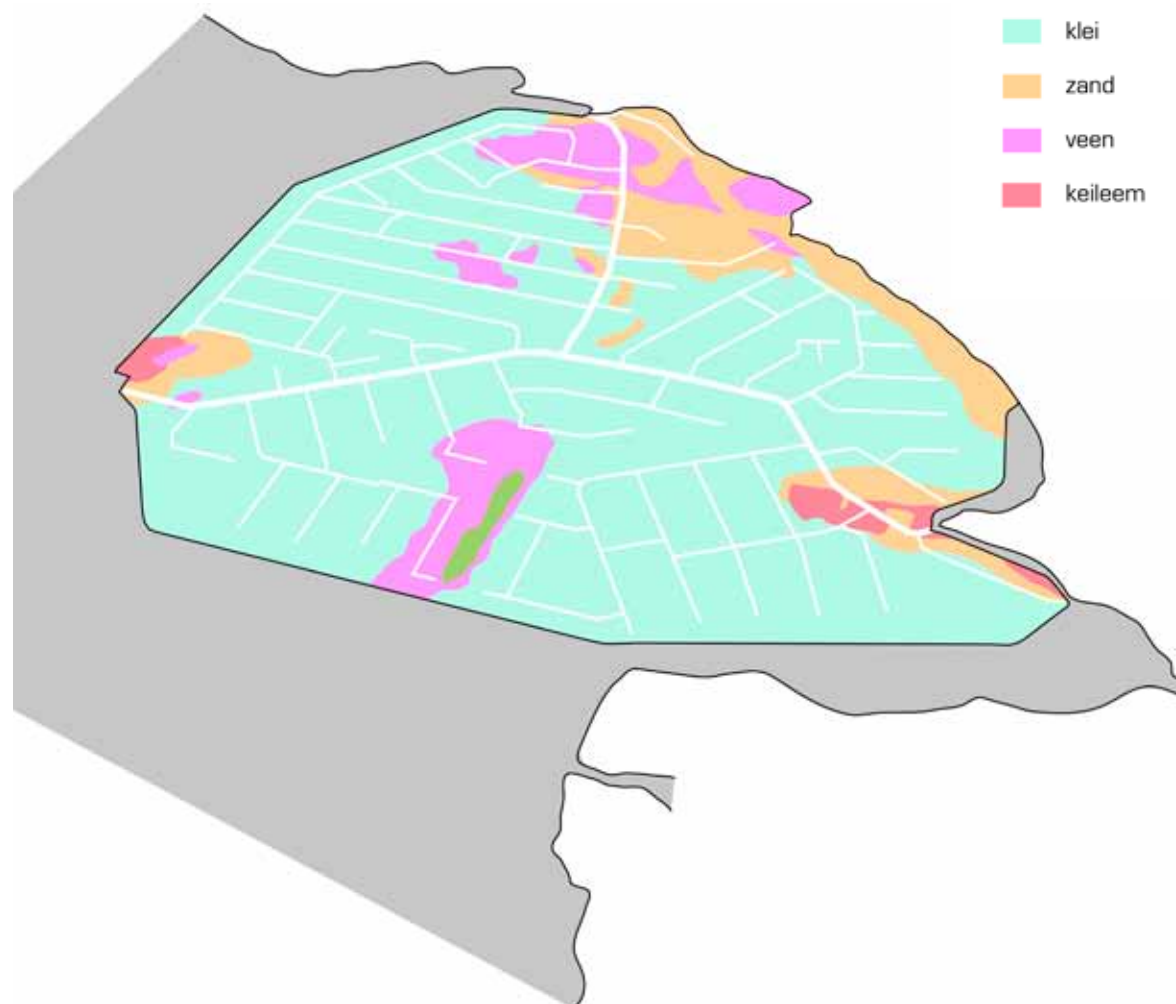
Systeem van kavels en agrarische erven



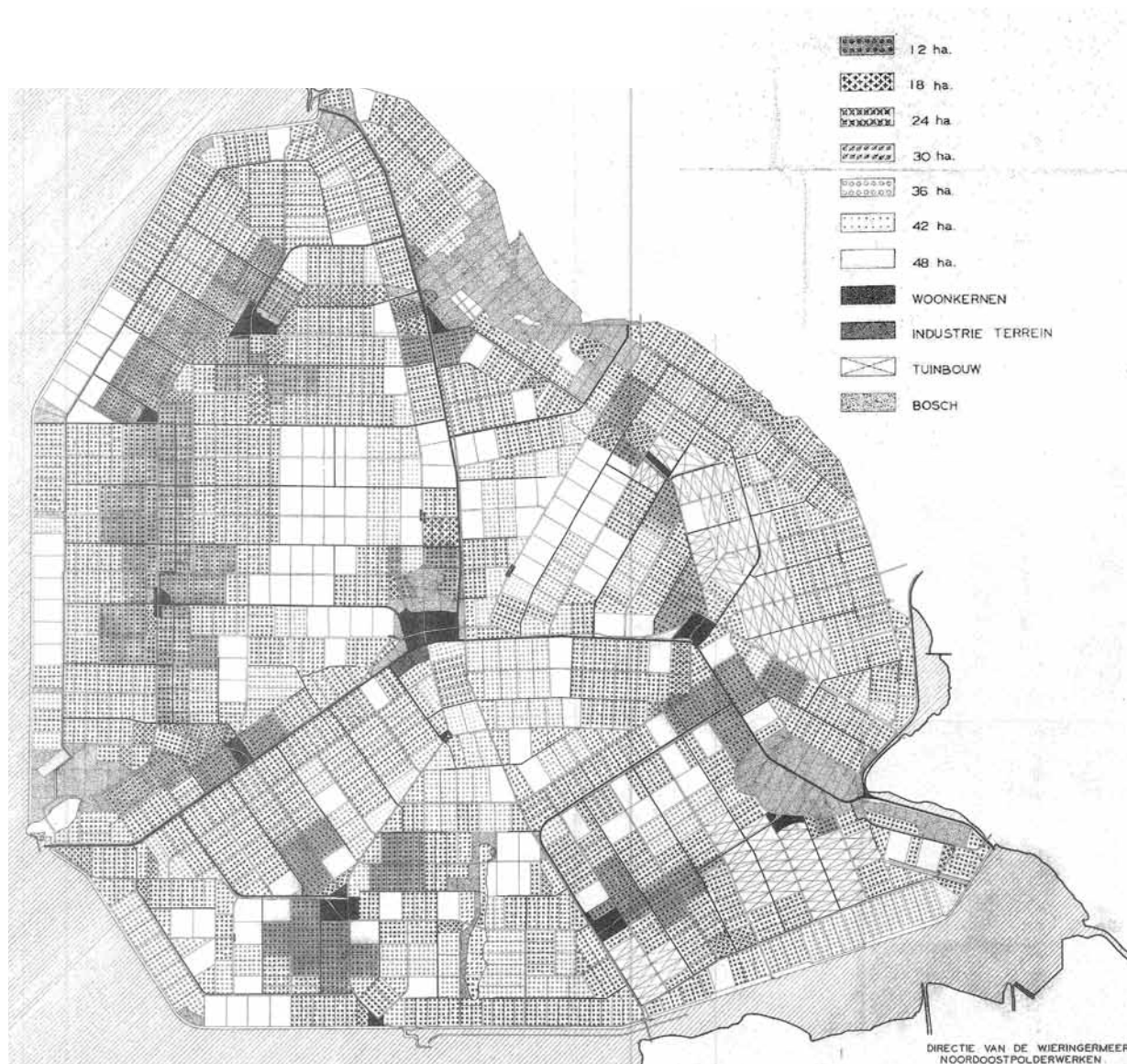
Karakteristieke ruimtemaat tussen de twee wegen: 1600 meter

3.2 De verkaveling

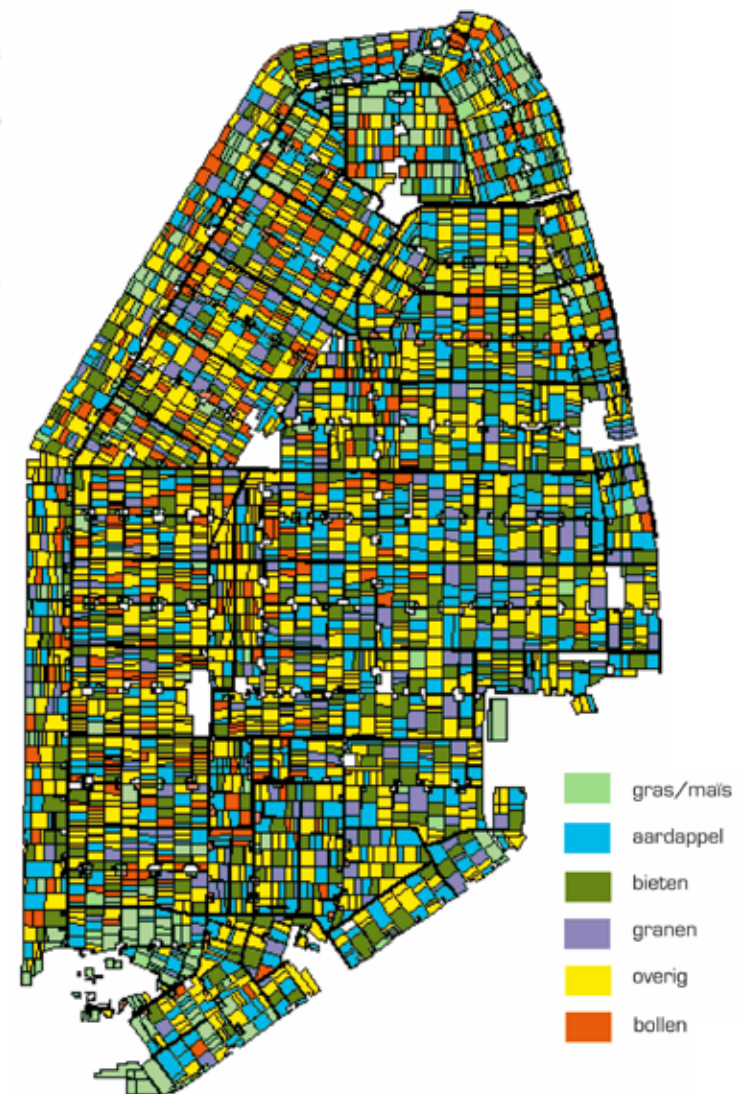
De vaste kavelmaat van 300 x 800 meter, die consequent in de hele polder is toegepast, geeft de polder eenheid en samenhang. De maat tussen twee parallelle polderwegen is steeds 1600 meter. Omdat de meeste wegen zijn beplant is de ervaring van de maat van de ruimte overal in de polder ongeveer gelijk. Doordat de vaste kavelmaat vanuit de randen en vanuit de hoofdvaarten is uitgezet ontstaan verschillende verkavelingsrichtingen in de polder. Omdat de ontginning van de polder vanuit de randen plaatsvond staan de kavelrichtingen haaks op de polderrand. Dat draagt bij aan de herkenbaarheid van de randen als aparte zones. Daarmee wordt het principe van de concentrische opbouw versterkt. Door deze wijze van ontginning heeft de polder veel verschillende kavelrichtingen. In het terrein is dat niet heel opvallend, omdat de verkaveling altijd loodrecht op de polderwegen ligt en het landschap vanaf de wegen wordt beleefd.



Bodemkaart



Oorspronkelijke Plan van Uitgifte met aanduiding bedrijfsgrootte (1947)



Huidige kaart grondgebruik

In de kaart van het Plan van Uitgifte (1947) is te zien dat de grote bedrijven in het middeengebied liggen en kleinere bedrijven langs de randen.

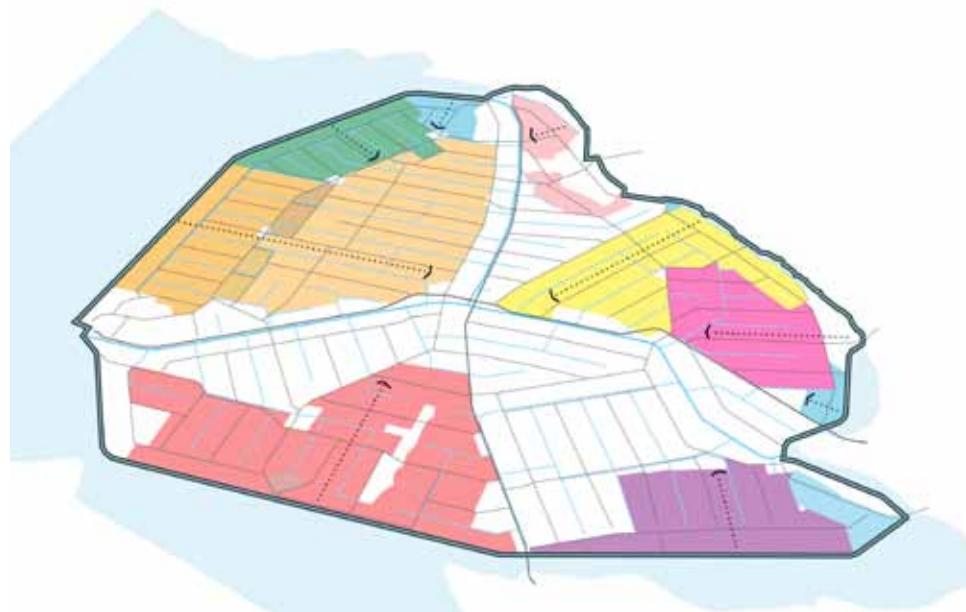
Door de aanwezigheid van zandige kleigronden langs de oostrand van de polder zijn de agrarische bedrijven in deze rand relatief klein. Er is een dicht patroon van erven ontstaan, die op karakteristieke wijze in clusters van vier zijn gegroepeerd.

Het aanwijzen van tuinbouwgebieden tussen de dorpenringweg en de zuidoostrand van de polder heeft ook bijgedragen tot het ontstaan van een meer verdichte rand in vergelijking met het open middengebied van de polder. Een deel van dit tuinbouwgebied - tussen Luttelgeest en Marknesse - is inmiddels getransformeerd tot glastuinbouwgebied.

Langs de noordwestrand van de polder was het oorspronkelijk de bedoeling om een dichte beplanting te realiseren, onder andere door de aanleg van hagen op de kavelgrenzen, als beschutting tegen de wind. Dit beeld is niet gerealiseerd. Wel heeft deze rand een kenmerkende vorm gekregen, door de langgerekte open zone langs de dijk, de beplantingssingel parallel aan de dijk en de polderwegen die daar haaks opstaan. Ook deze wegen worden gekenmerkt door een relatief dicht patroon van clusters van vier erven.



Ontginning vanaf het assenkruis



Ontginning vanaf de randen



Noordwestrand



Oostrand naar het oude land

Conclusie:

Er komen door de wijze van ontginning veel verschillende kavelrichtingen in de polder voor, maar in de beleving van het landschap is niet de variatie in kavelrichtingen bepalend, maar de regelmaat van de vaste kavelafmetingen, die ondanks veranderingen in de agrarische bedrijfsvoering nog gaaf aanwezig is. Door de wijze van ontginning vanuit de polderranden, de bodemkundige verschillen langs de randen en verschillen in dichtheid van agrarische bebouwing onderscheiden de polderranden zich van het middegebied. Dat is een kenmerk dat in de toekomst verder versterkt kan worden, om voort te bouwen op de concentrische polderopbouw.

3.3 Het wegenpatroon

De wens om een besloten polder te maken, met herkenbare randen en een middelpunt, werd in de inrichting van de polder niet alleen vormgegeven door de natuurlijke omstandigheden, maar ook door een bewuste architectonische ingreep: de aanleg van de dorpenringweg rond het middelpunt Emmeloord en de aanleg van de vier radialen, die het middelpunt van de polder verbinden met de buitenwereld.

De rest van het wegensysteem bestond oorspronkelijk uit een regelmatig raster van polderwegen. De functie en verschijningsvorm van de dorpenringweg en de radiale verbindingen is veel minder uitgesproken vormgegeven dan werd bedoeld. Door de wegverbreding van de dorpenringweg en de toevoeging van een fietspad is er geen monumentale laanbeplanting ontstaan. Naast de vier hoofdradialen van het assenkruis hebben meer polderwegen een doorgaande functie gekregen, waardoor het oorspronkelijke onderscheid tussen polderwegen en dorpenweg/radialen niet meer goed herkenbaar is.

De radiale verbinding tussen Emmeloord en Friesland is ruimtelijk het sterkst tot expressie gekomen, omdat hier de wegverbinding (later ingericht als autosnelweg), het kanaal en de bossingel samenvallen.



Radiaal naar Zwolle (N50)



Radiaal naar Urk



Hiërarchie wegenpatroon oorspronkelijk ontwerp



Hiërarchie wegenpatroon huidige situatie

Het oorspronkelijke idee om van de radialen ontwikkelingsassen voor nieuwe functies te maken is alleen in de strook bij Ens gerealiseerd, zonder daar overigens een specifieke kwaliteit aan te geven.

De grootste verandering in het wegenpatroon van de polder is de aanleg van de autosnelweg A6 (2x2 rijbanen). Deze weg doorsnijdt in het traject ten noorden van de Ketelbrug los door het polderpatroon en ligt verder gebundeld met de noord-zuidlijn van het assenkruis van de polder.

De entrees van de polder, daar waar de radialen door de polderrand heen snijden, hebben geen specifieke vorm gekregen.



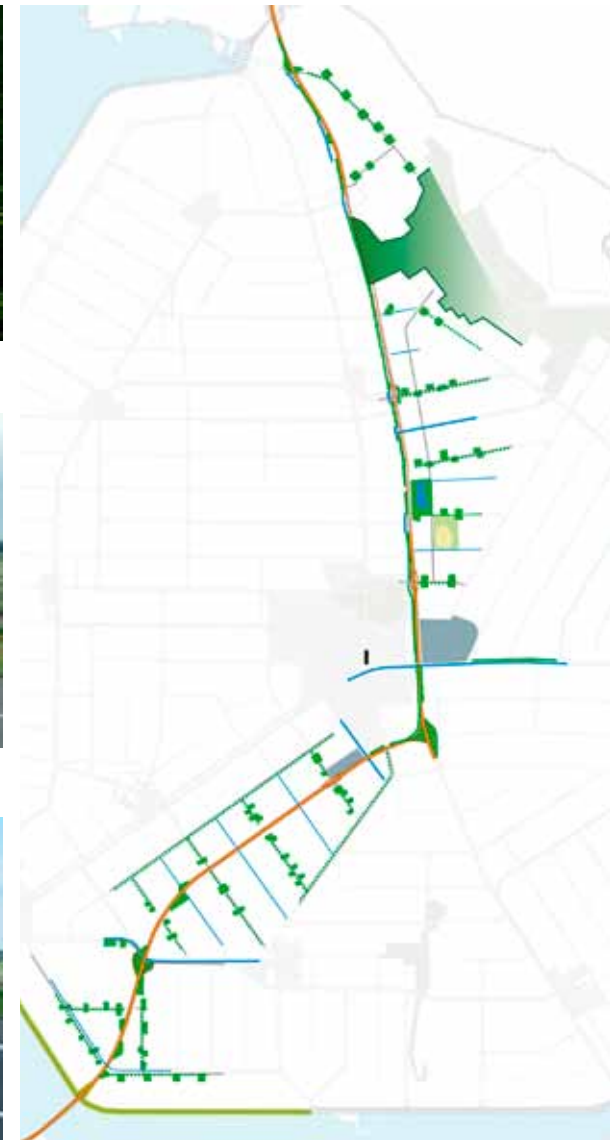
Besloten ter hoogte van het Kuinderbos



Open door de polder, haaks op de verkaveling



Dwars door de kamerstructuur

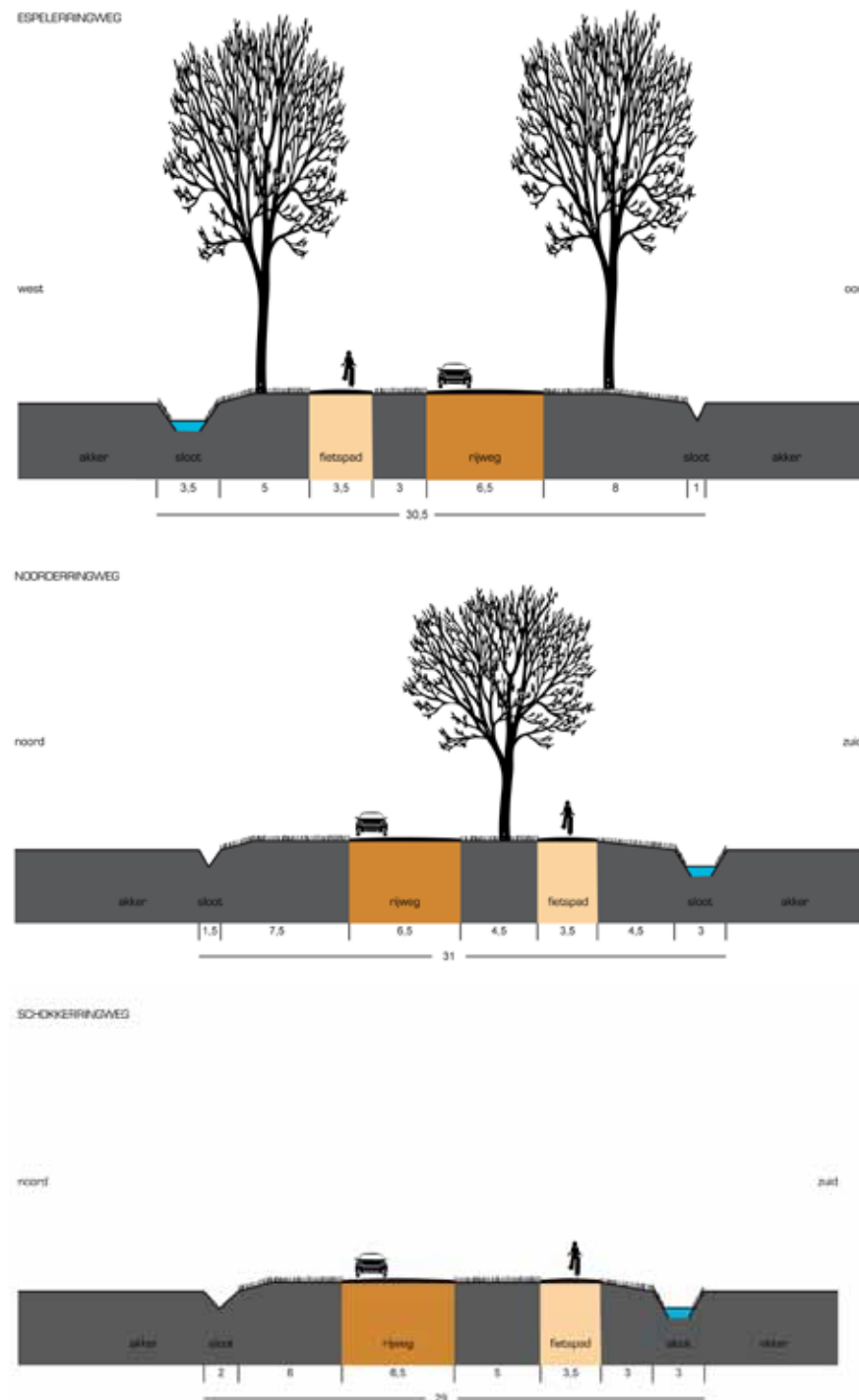


Ruimtebeleving vanaf de A6



Huidige beplanting langs de dorpenring

Huidige profielen Dorpenringweg





Dorpenringweg met populierenlaan tussen Tollebeek en Rutten

Conclusie:

De dorpenringweg, die bedoeld was als belangrijke drager van het concentrische concept, is in functie en inrichting niet voldoende onderscheidend ten opzichte van andere wegen. Er liggen binnen het profiel wel degelijk kansen om de dorpenringweg een laanprofiel te geven.

De polder heeft inmiddels meer verbindingen met de omgeving gekregen dan alleen via het assenkruis, dat tot nu toe niet sterk als ontwikkelingslijn heeft gefunctioneerd. Door bundeling van de A50 en A6 met de noord-zuidlijn van het assenkruis is die kans voor de toekomst wel aanwezig.



Dorpenringweg zonder beplanting tussen Bant en Luttelgeest



3.4 Beplantingen

Op de agrarisch slechte gronden langs de oostrand van de polder zijn het Kuinderbos en het Voorsterbos aangelegd. Beide bossen zijn zeer gevarieerd van opzet. Deels is dat gedaan om op de nieuwe poldergrond te experimenteren met beplanting en bosvorming. Ook vanuit de natuurlijke ontwikkeling ontstaat een grote soortenrijkdom.

De keuze van de boomsoorten van de wegbeplantingen en de erfbeplantingen ondersteunde in de oorspronkelijke opzet de concentrische opbouw van de polder. In het open middengebied werden essen voor een meer transparante wegbeplanting gekozen. In de buitenrand langs het IJsselmeer overheerst populier, wilg en iep en op de zandige kleigrond langs het oude land staan overwegend essen en eiken; op een klein deel een gemengde eiken-beukenlaan. Ook is bij de oorspronkelijke aanleg geëxperimenteerd met laanbeplantingen die uit twee boomsoorten bestonden.

Waar langs de weg op één zijde een vaart ligt, zijn tussen water en weg bosstroken aangelegd, die in de beleving van de ruimte als een grens werken. Langs de overige wegen is het door de verspreide bebouwing niet mogelijk om bosstroken te maken.

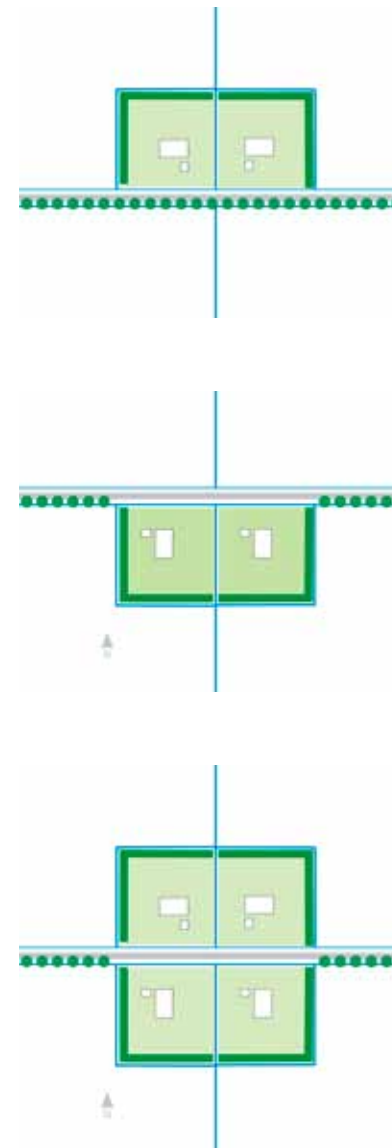
Kenmerkend voor de Noordoostpolder zijn de essenbeplantingen, die oorspronkelijk zijn opgetrokken uit zaaigoed dat uit de directe omgeving van het oude land kwam.

Omdat de jonge bomen eerst in een dicht verband werden geplant - op een afstand van 1.50 meter - en in de loop van de tijd werden gedund tot een afstand van 6 meter zijn lanen en enkelzijdige beplantingen met een natuurlijke verschijningsvorm ontstaan.

De keuze om een wegbeplanting uit te voeren als éézijdige beplanting of als laan hing af van de bezonning en van de mate waarin bomen schaduw werpen op de landbouwgrond. Daardoor valt de hiërarchie in beplanting niet altijd samen met de functionele hiërarchie van de wegen.

Conclusie:

De wegbeplantingen zijn een sterk middel om verschillen tussen deelgebieden van de polder zichtbaar te maken: het verschil tussen randen en middengebied en het verschil tussen de rand langs het oude land en de randen langs het IJsselmeer en Ketelmeer. Bij het vervangen van beplantingen zou door sortimentskeuze en door verschil tussen laanbeplantingen en eenzijdige beplantingen de concentrische opbouw van de polder versterkt kunnen worden. De boomsoortenkeuze was en is een sterk middel om verschillende delen van de polder een verschillende karakteristiek te geven. Om te anticiperen op de gevolgen van boomziektes kunnen ook gemengde beplantingen worden gebruikt, bijvoorbeeld in tweezijdige laanbeplanting, zoals die oorspronkelijk ook voorkwamen.



Principes patroon wegbeplanting - erfsingels in samenhang met de bezonning.

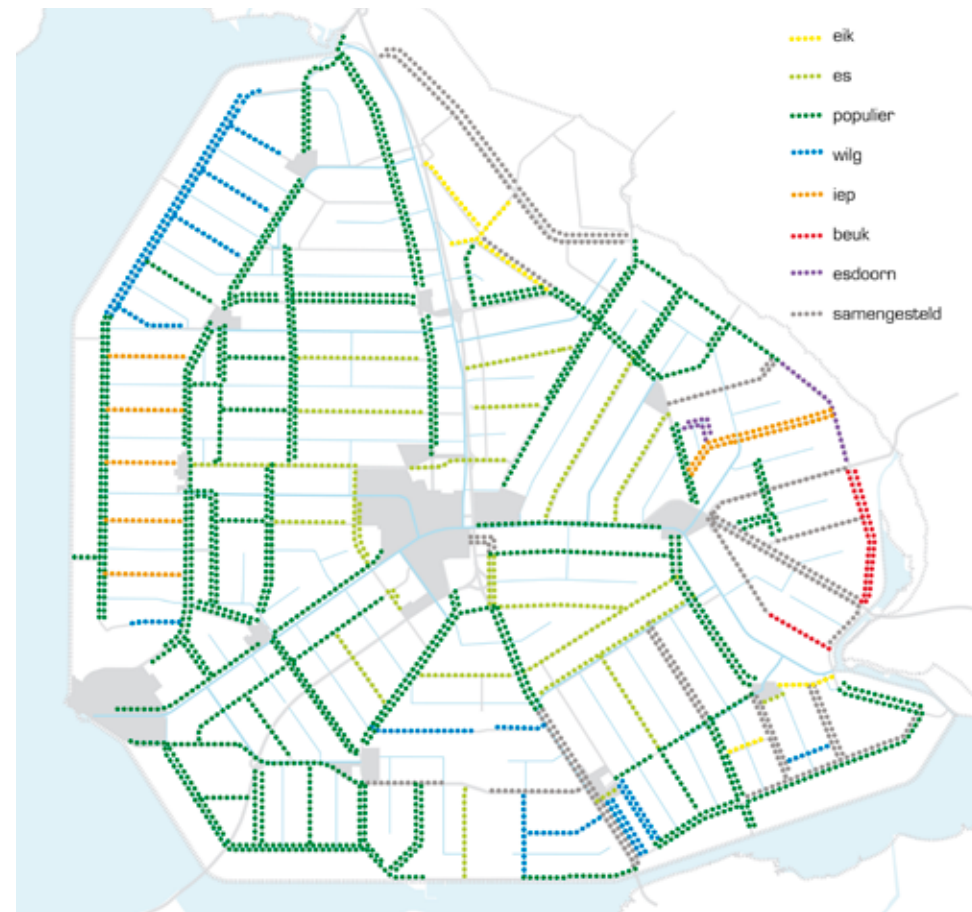


Zuidrand Voorsterbos



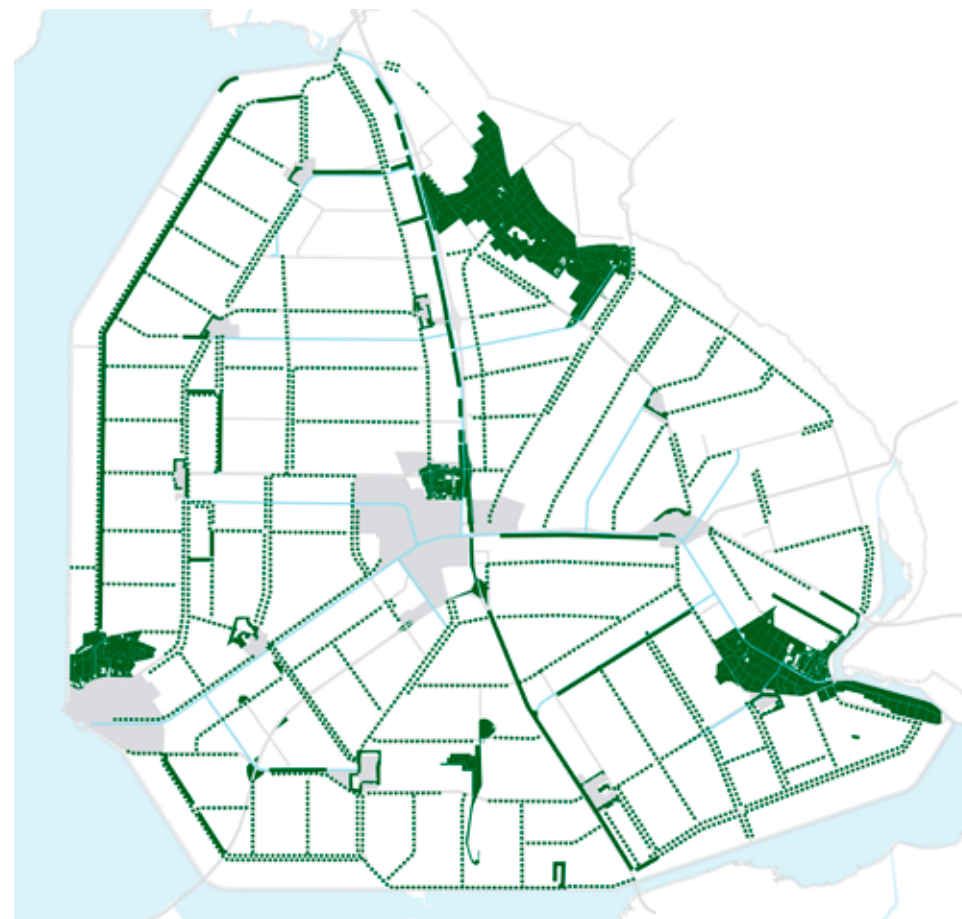
Zuidrand Kuinderbos







Kaart huidige boomsoorten



Verdeling bosstroken, lanen en enkelzijdige beplantingen huidige situatie



Centrale ruimte Kraggenburg



Rand Ens met loswal langs dorpsvaart



Groene wal Rutten, oorspronkelijk ontwerp



Uitbreiding Rutten met nieuwe, smallere groene wal

3.5 Dorpen

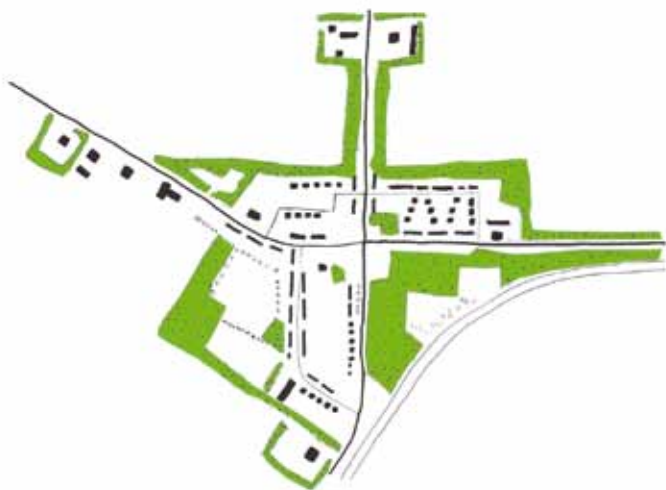
De oorspronkelijke opzet van een hoofdkern met een kring van kleine dorpen er omheen functioneert nog steeds. De grootste groei heeft in Emmeloord plaatsgevonden. Het voorzieningenniveau in de dorpen staat onder druk. Naast de stichting van dorpen werd in het oorspronkelijke plan voor de inrichting van de polder ook een voorstel gedaan voor het stichten van gehuchten, die niet aan de dorpenring zouden liggen, maar in een ring rond Emmeloord en op 6 plekken verspreid door de polder. Deze gehuchten zijn niet gerealiseerd, maar het thema van de vestiging van arbeidsmigranten is op dit moment weer actueel. Het ideaalbeeld van de concentrische opbouw komt ook in de landschappelijke verankering van de dorpen tot uiting. De dorpen hebben altijd een landschappelijke binnenruimte (dorpsweide of groene as) en een beschutting tegen de wind in de vorm van een groene wal, waarin de recreatieve voorzieningen zijn ingebed. Door deze groene wal loopt een wandelroute rond het dorp. Ook het oorspronkelijke bedrijventerrein grensde meestal met één kant aan de groene wal. Daarnaast had elk dorp een loswal aan de dorpsvaart of hoofdvaart. De loswallen zijn bijzondere plekken, maar omdat de vaarverbinding in de meeste dorpen geen functie meer heeft liggen deze er vaak wat verloren bij.

Tot nu toe is bij dorpsuitbreidingen meestal vastgehouden aan het principe van de groene omwalling, door opnieuw een groene wal rond de nieuwe bebouwing aan te leggen of door uitbreiding binnen de bestaande wal te realiseren. Daarmee wordt de concentrische opbouw op de schaal van de dorpen gewaarborgd. Recent worden echter ook dorpsuitbreidingen zonder groene dorpswal gemaakt. Ook zijn de nieuwe wallen vaak smaller en minder divers ingericht.

De bedrijventerreinen groeiden tot buiten de groene wal. Ook werden nieuwe bedrijventerreinen ontwikkeld. Deze terreinen, die relatief open en bloot in het land liggen, doen afbreuk aan de beleving van het dorp als landschapselement.



Schema groene dorpswal Rutten rond 1960



1981

Schema groei Rutten: nieuwe groene dorpswal rond nieuwe woonbuurt



2000



2006



1971

Schema groei Kraggenburg: uitbreiding binnen de groen dorpswal



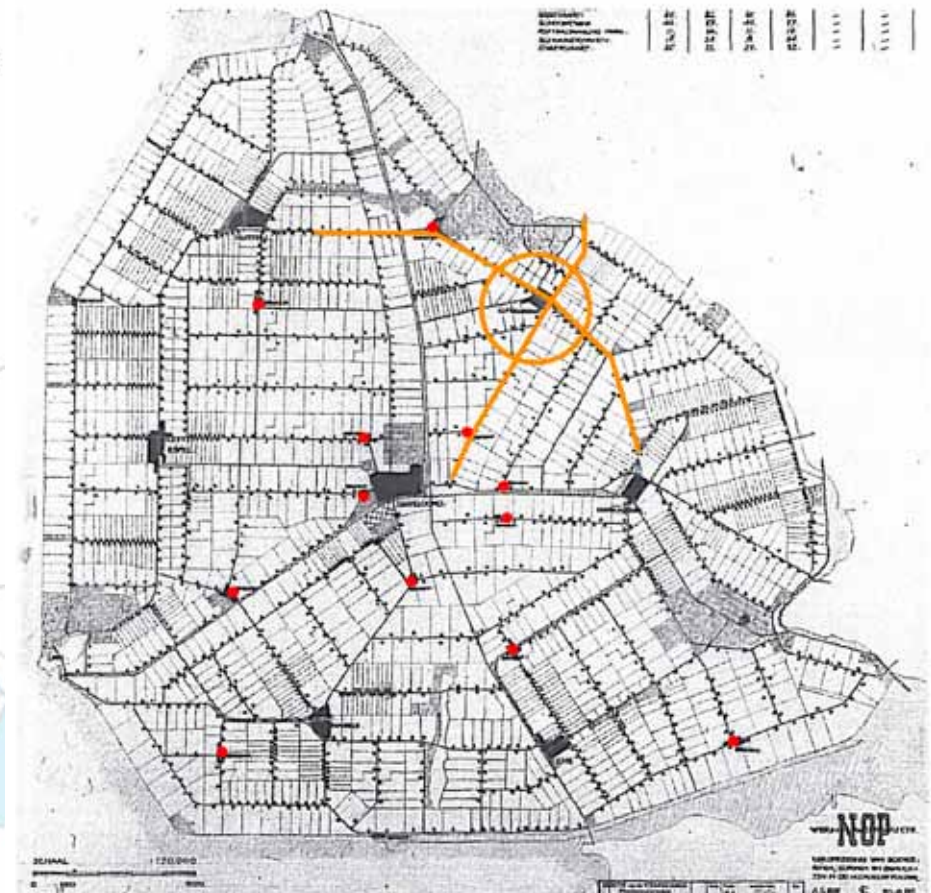
1981



2000



Voorzieningen dorpen en Emmeloord



Historische kaart met voorstel grotere dorpenring, dorp op kruispunt met Kuinderweg en aanduiding gehuchten



Bedrijventerreinen Nagele, buiten groene dorpssingel



Bedrijventerrein Emmeloord, zonder groene dorpssingel



Ontwikkeling bedrijventerreinen in de tijd



Woonwijk zonder groene tussenruimte Creil



Uitbreiding van bedrijventerreinen en woonwijken zonder groene omwalling

Conclusie:

Zowel op de schaal van de dorpenring rond het middelpunt Emmeloord als op de schaal van de afzonderlijke dorpen is het principe van de concentrische opbouw nog goed herkenbaar. De uitbreiding van bedrijventerreinen buiten de groene omwalling en de aanleg van nieuwe woonwijken zonder groene wal zijn een aantasting van de landschappelijke verankering van de dorpen.



Vanaf voorzijde gezien: erf opent naar de weg



Vanaf achterzijde gezien: erf als landschapselement



Erf met beplantingswal



Erf met doorbroken beplantingswal

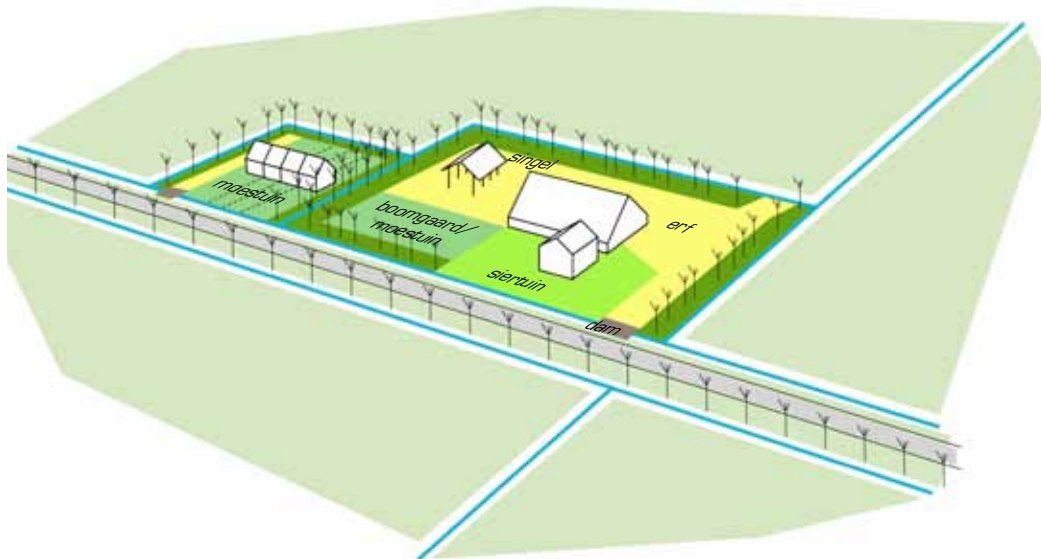
3.6 De agrarische erven

Op het laagste schaalniveau is het thema van de concentrische opbouw herkenbaar in de opbouw van de agrarische erven, die altijd aan drie zijden worden omzoomd door een erfsingel. Aan de kant van de openbare weg is het erf transparant begrensd. Deze opbouw heeft als effect dat de erven van buiten af gezien als landschapselement worden ervaren, en vanaf de weg een kijkje in het interieur van het bedrijf ontstaat. De soortenkeuze van de erfbeplanting is afgestemd op de soortenkeuze van de wegbeplantingen ter plaatse.

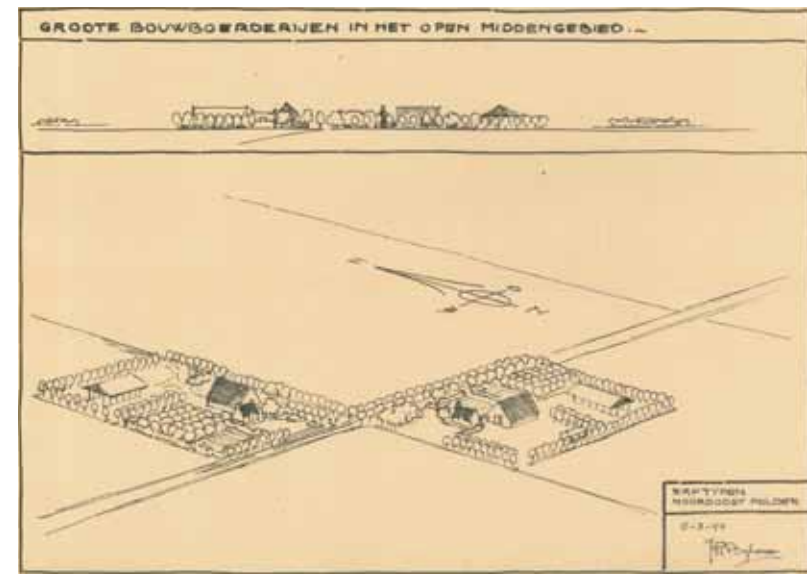
Omdat de agrarische erven een essentieel onderdeel van het landschap zijn heeft het verdwijnen van de erfbeplanting zowel op het kleine schaalniveau van het erf zelf als op het niveau van de beleving van het landschap een groot effect.



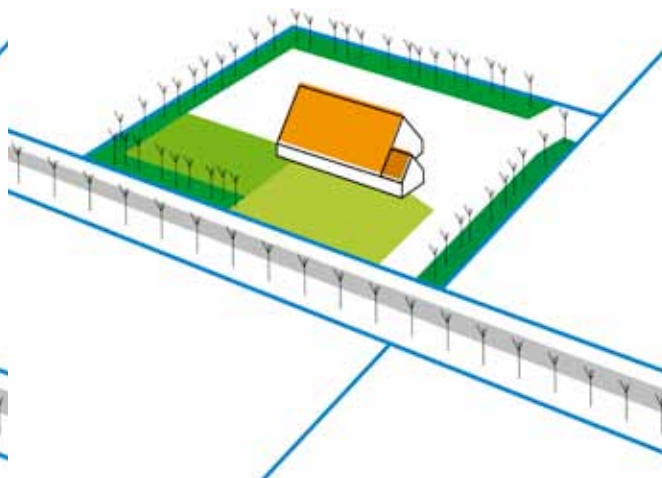
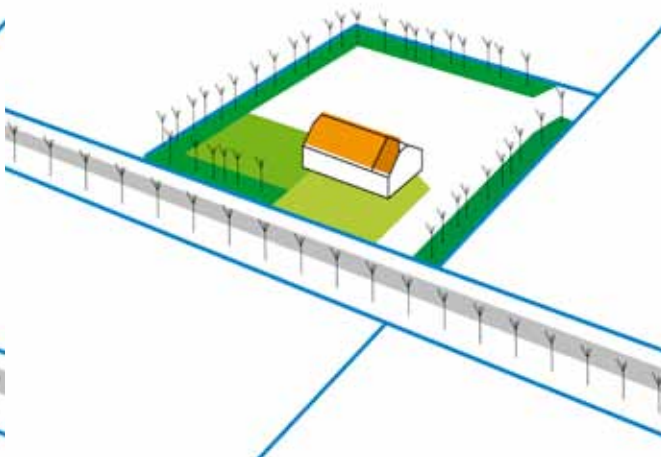
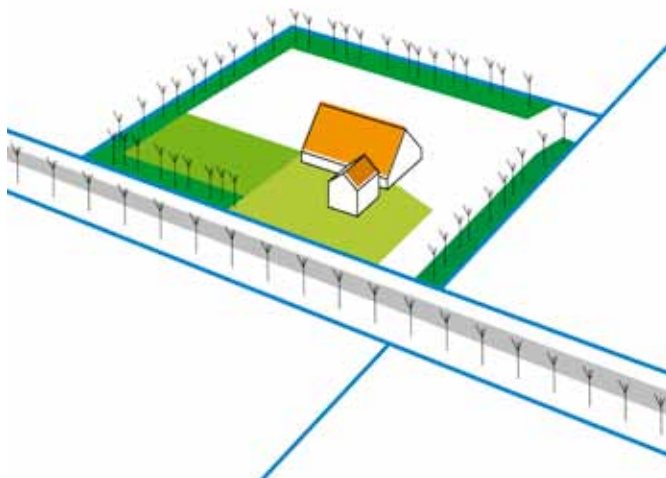
Schema vaste maatverhouding erf-kavel



Inrichtingsprincipes erfindeling: boerderij met arbeidswoningen



Voorstel erfbeplanting door prof. Bijhouwer (1944)



De Montageboerderij



Het Zeeuwse type



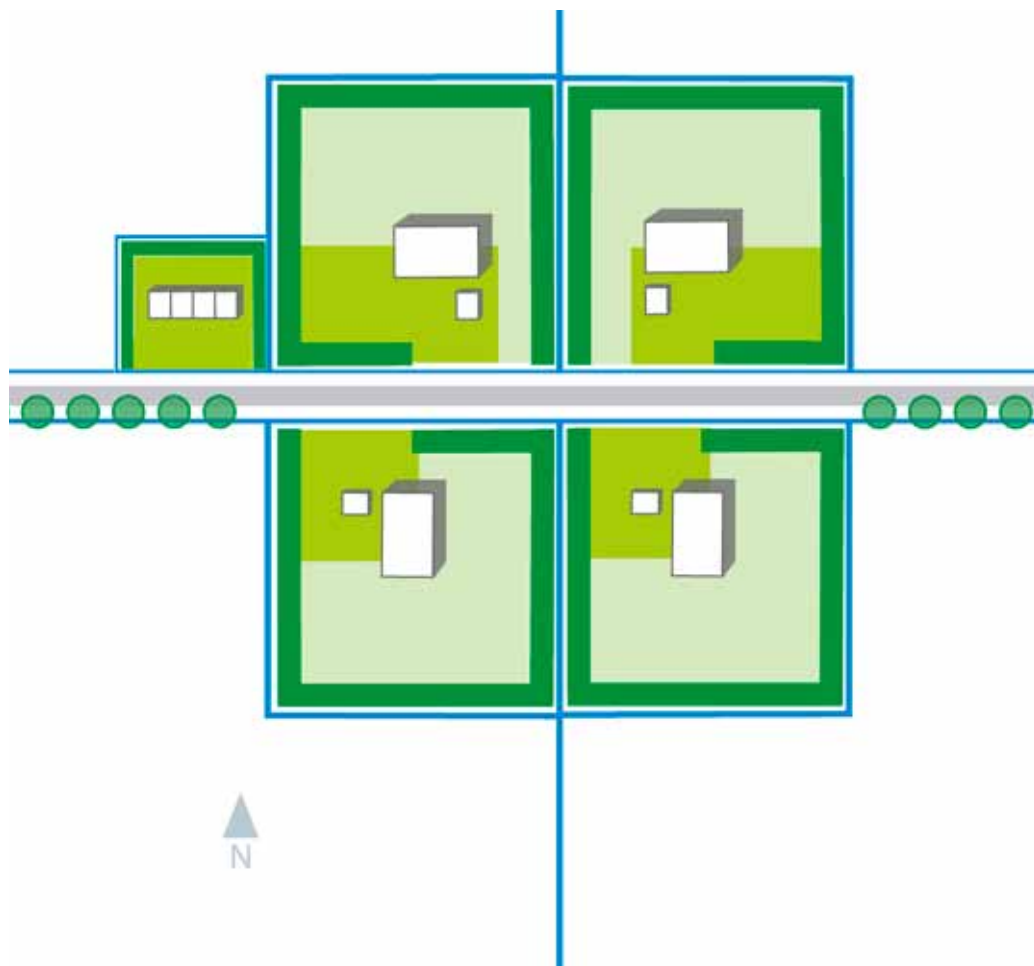
De Wieringermeer boerderij

Overal in de polder hebben de agrarische erven vrijwel dezelfde maat en vorm: 100 x 100 meter of 80 x 100 meter. De erven liggen vrijwel altijd in de hoek van de kavel: 100 meter erf ten opzichte van 200 meter open kavel. Deze maatverhouding van 1:2 zorgt voor een rustig beeld, waarbij de open ruimte de boventoon voert en het erf wordt ervaren als een groen eiland in de ruimte.

Op basis van het vaste gegeven van het vierkante erf is er in de Noordoostpolder veel variatie toegepast. Naast het boerderijtype van het losse woonhuis met de montageschuur komen ook het Zeeuwse boerderijtype voor, waarbij woning en schuur één bouwkundig geheel vormen, en zijn er in de aanlegfase van de polder ook boerderijen van het Wieringermeertype gebouwd, waarbij huis en schuur aan elkaar vastzitten.



Spreiding van verschillende boerderijtypen over de polder



Voorbeeld erfindeling in relatie met bezonning





Spreiding van arbeiderswoningen over de polder



Arbeiderswoningen

Ook de wijze van clustering van de agrarische erven is gevarieerd: clusters van 4, van 3 en van 2 erven komen voor, evenals solitair gelegen erven. De kavel met het rijtje arbeiderswoningen is meestal aan een cluster erven gekoppeld. Bij de aanleg van de polder is er voor gekozen om de woningen van de landarbeiders verspreid over de polder te leggen, in bijna alle gevallen gekoppeld aan de clusters van 2, 3 of 4 erven.

De arbeiderswoningen vormen steeds een rijtje van 3 of 4 woningen en liggen vrijwel altijd aan de noordzijde van de weg. Vanwege de bezonning hebben de woningen een diepe voortuin aan de wegzijde en een ondiepe achtertuin die begrensd wordt door een erfsingel. Slechts enkele arbeiderswoningen liggen los van de erfclusters.

De arbeiderswoningen vormen een zeer karakteristiek element in de Noordoostpolder. Vanwege hun ligging in het landschap en relatief grote tuinen zijn het nu geliefde woonplekken voor 'burger-bewoners'. Omdat de woningen zelf naar de huidige maatstaven klein zijn is er een tendens om binnen het rijtje woningen te combineren.

De inrichting van de erven bestaat uit een voorerf en een achtererf. Oorspronkelijk zorgden de nutstuinen voor een geleidelijke overgang tussen de voortuin van de boerderij en het agra-

rische erf, maar moestuinen en boomgaarden zijn veelal uit het erf verdwenen. Met de plaatsing van de woning ten opzichte van de schuur wordt steeds ingespeeld op de bezonning.

In de Noordoostpolder zijn - in vergelijking met Flevoland- weinig individuele windmolens op agrarische erven geplaatst. Daardoor zijn windturbines nu niet dominant verspreid in het landschap aanwezig. Op enkele plekken zijn op of nabij erven zonne-panelen geplaatst.

Conclusie:

De erven zijn door hun erfbeplanting de belangrijkste landschapselementen in de polder. Ondanks de grote mate van stedenbouwkundige en architectonische variatie overheerst in het landschap van de Noordoostpolder het beeld van een standaarderf: een vaste kavelmaat, een vierkante hoofdvorm en een uniforme opzet van de erfbeplanting. Afwijkingen van de vaste module, door agrarische erven die veel groter zijn en bebouwing die door de beplantingswal heen steekt springt wel bijzonder in het oog.



Plaatsing windmolen op agrarisch erf



Clusters van 4,3 en 2 erven met arbeiderswoningen



Spreiding van verschillende ervenclusters over de polder



Overzicht van erven groter dan 1,5 ha



Oorspronkelijk ruim opgezet erf



Dicht bebouwd erf, huidige situatie



Bedrijfsuitbreiding in de voorzone



Groot bedrijf op voormalig erf

3.7 De architectuur van de agrarische bebouwing

De oorspronkelijke architectuur van agrarische bebouwing in de polder is onderverdeeld in enkele verschillende (boerderij)typologieën. Het type 'montageschuur' met losse woning bepaalt door het grote aantal veel van het algehele beeld van de polder. Aangevuld met de Zeeuwse langgevelboerderij, de Wieringermeerboerderij en in de kassengebieden de losse tuinderswoning, ontstaat een woningvoorraad met veel herkenbaarheid door de repetitie van de standaardarchitectuur en de rustige afwisseling van een paar basistypes.

Uit deze bestaande bouwtypes kunnen twee hoofdthema's van beeldkwaliteit worden afgeleid die als leidraad kunnen dienen bij nieuwbouw en/of verbouwingen.

- De zichtbaarheid van de (kleinere) woning in de voorzone.
- De grote schuur met veel kap in de achterzone.

De woongedeeltes van boerderijen in de Noordoostpolder (of de losse woningen) schuilen niet weg binnen het erf, maar laten zich zien door een scherp silhouet van de kopgevel, soms doorlopend in een gemetselde schoorsteen en met duidelijk gearticuleerde witte kozijnen (soms met een dikkere lijst omhuld). De kopgevels 'kijken' als het ware het veld in of de weg op, en maken daarmee deel uit van het interieur van de polder.

De oorspronkelijke boerderijschuren hebben een groot volume met een lage goot en een zeer dominante kap (veel zichtbare dakvlakken). Nog één woningtype kenmerkt de Noordoostpolder op een speciale manier. De Oostenrijkse Noodwoning is op diverse plekken in de polder toegepast, in dorpsranden maar ook als woning op een erf met montageschuur. Deze laatste combinatie van Montageschuur en Oostenrijkse Noodwoning geeft het erf een bijzondere aanblik van twee typisch na-oorlogse systeembouw-architectuur.

Conclusie:

De architectuur van de bebouwing is bewust vormgegeven als ondersteuning van het landschappelijke beeld: gesloten aan de achterzijde en open vanaf de openbare weg. In de voorzone is de positie van het woonhuis dominant in het beeld, met een gevel naar de weg. De achterzone wordt bepaald door schuren met een grote kap. Deze architectonische kenmerken vormen een aanknopingspunt voor transformatie van de erven.



Oostenrijkse Noodwoning



Kenmerkende bouwkundige elementen van het woonhuis



Picknickplek



Golfbaan



Dorpswal met sportvoorzieningen



Uitbreiding Bungalowpark



Fietspad langs Schokland



Museum Schokland

3.8 Recreatieve voorzieningen

In het oorspronkelijke polderontwerp werd recreatie in het open agrarische landschap niet als aantrekkelijk gezien. Daarom werden de recreatievoorzieningen gesitueerd in de beplanting: in de wallen rond de dorpen en in het Kuinderbos en Voorsterbos. Beide bossen hebben een dicht padennetwerk en zijn nadrukkelijk vormgegeven als recreatiebossen, met open ruimten en recreatieve voorzieningen. Elk dorp heeft sportvoorzieningen in de groene wal. Van oudsher loopt er ook een voetpad door de wal rond het dorp. Bij dorpsuitbreidingen is daar niet altijd rekening mee gehouden.

Inmiddels zijn er in het volgroeide landschap van de polder ook recreatievoorzieningen in het agrarisch gebied ontstaan, door transformatie van voormalige erven en door toevoeging van nieuwe functies, zoals de golfbaan op de voormalige vuilstort. Er is één recreatief fietspad in het agrarisch gebied aangelegd, van Emmeoord naar Schokland. De aan het water gekoppelde recreatieve plekken (zoals de loswallen bij de dorpen) bieden kansen voor recreatief gebruik, omdat ze hun oorspronkelijke functie hebben verloren.

Conclusie:

Het landschap van de Noordoostpolder mist buiten de dorpswallen en de bossen een recreatieve 'laag' in het landschap. Nieuwe voorzieningen ontstaan op toevallige plekken. Er kan een meerwaarde ontstaan door voorzieningen te clusteren of door een netwerk van fiets- en voetpaden te verbinden.

Legenda

	toeristische highlight
	camping of natuurkampeerterein
	bed and breakfast
	bungalowpark
	hotel
	vergaderlocatie
	kwekerij
	boerderij winkel/bezoek
	vuurtoren
	museum/historische plek
	Woudagemaal
	poldertoren
	jachthaven
	landgoed

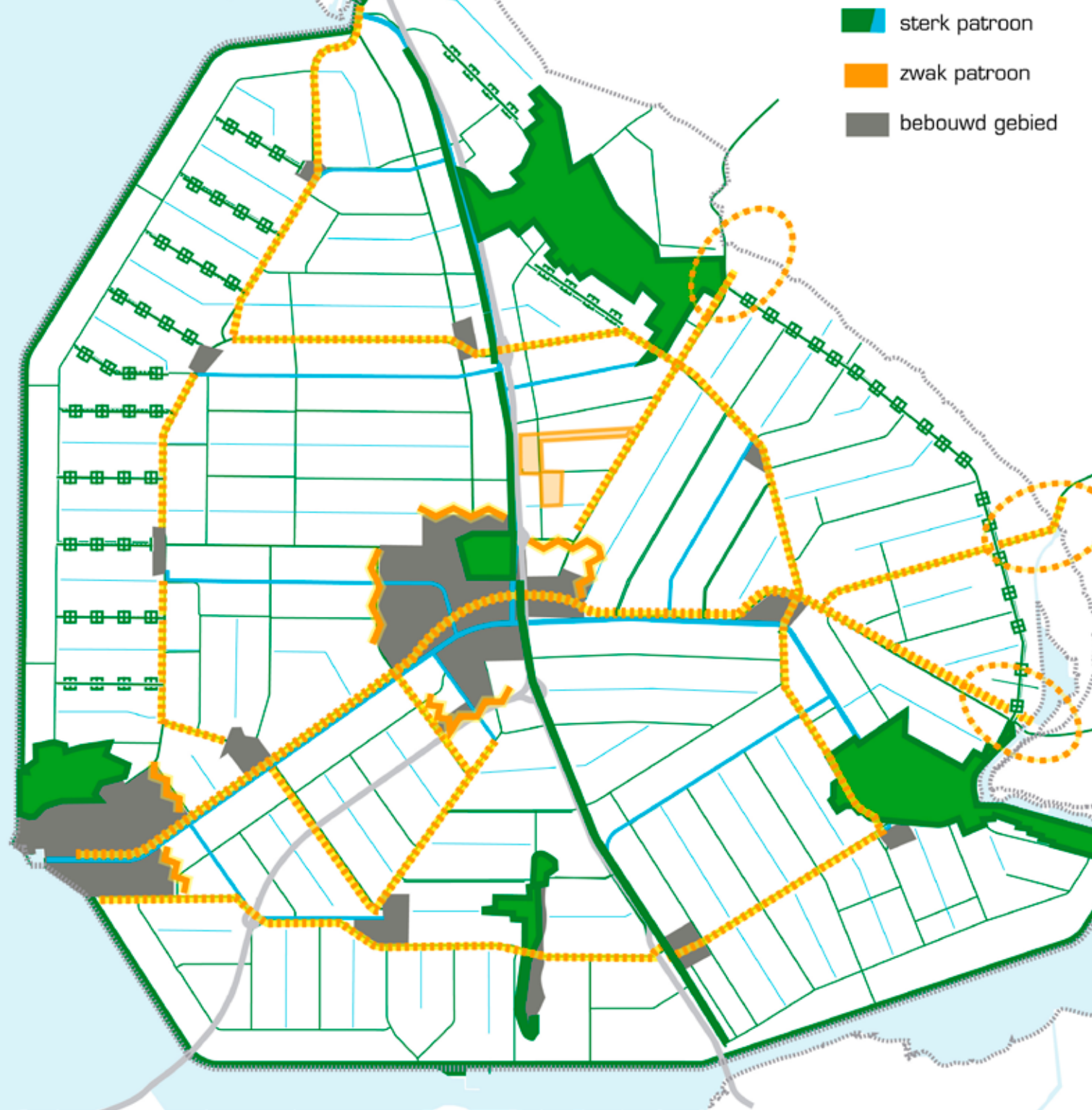
	observatiepunt
	uitkijktoren
	uitzichtpunt
	golfterrein
	sportfaciliteit
	startpunt wandelroute
	fietsverhuur

	hoofdvaart
	dorpsvaart
	barrière
	sluis
	aanlegplaats

	natuurgebied
	bos
	recreatiegebied
	bestaand fietsknooppunten netwerk
	gewenst fietsknooppunten netwerk

Recreatiekaart



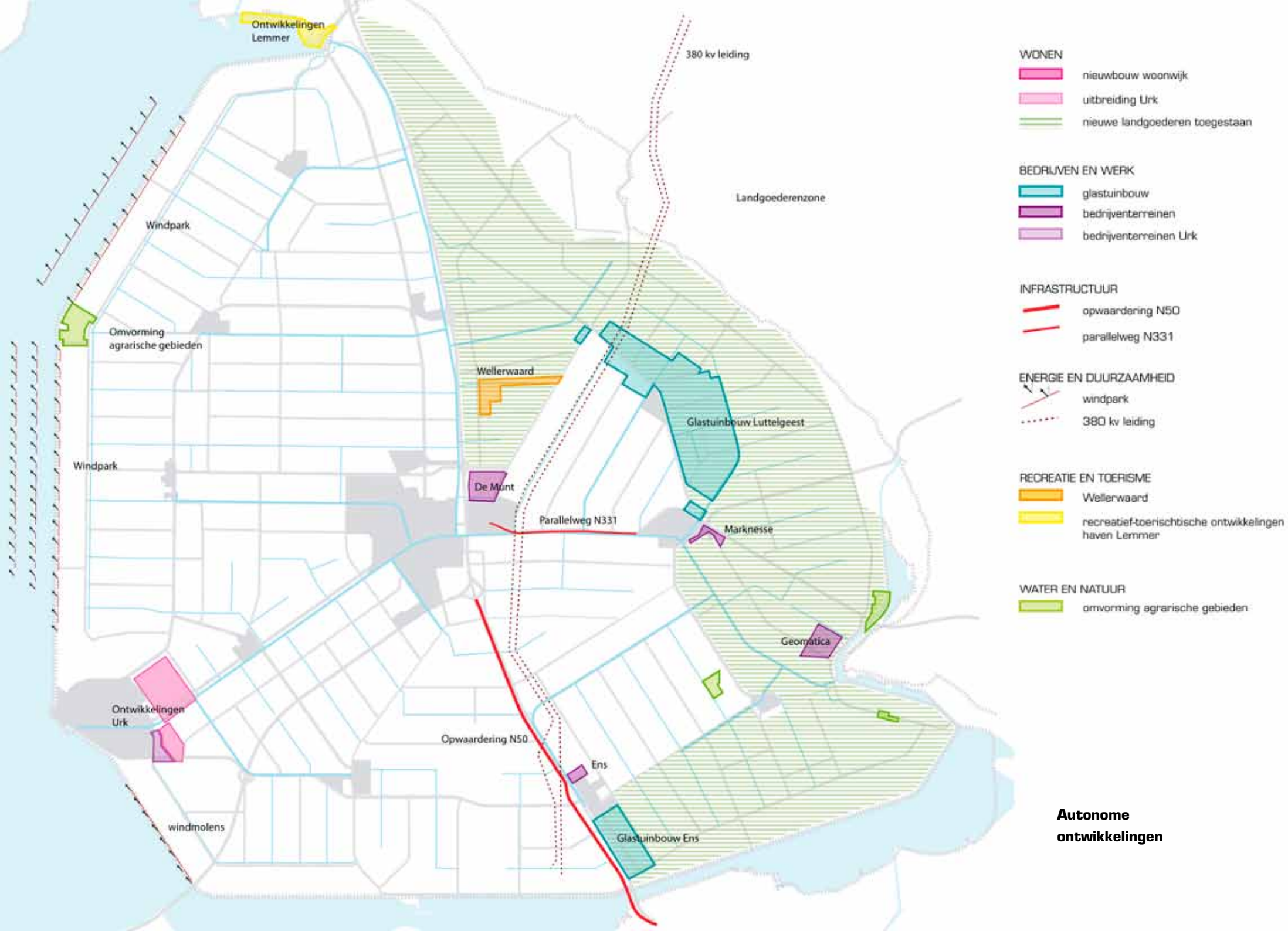


**Karakteristiek van het
sterke/zwakke
herkenbaarheid
concentrische opbouw**

3.9 Conclusie uit de landschapsanalyse

De analyse van het huidige landschap van de Noordoostpolder, in het licht van de oorspronkelijke bedoelingen, laat zien dat het concept van de concentrische ringen en de regelmatige modulaire verkaveling nog steeds de identiteit van de polder bepalen. De nieuwe ontwikkelingen in de polder zullen deels goed in het polderconcept kunnen landen, maar zijn op onderdelen ook een mogelijke aantasting van de cultuurhistorische waarde van de polder, als locatie en vormgeving niet zorgvuldig worden gestuurd.

- De hiërarchie van de woonkernen, met Emmeloord als middelpunt en voorzieningencentrum is goed gelukt. De aanpassing in de hiërarchie van het wegenpatroon past daar bij, alleen doet de gefragmenteerde inrichting van de dorpenringweg afbreuk aan de herkenbaarheid van de ring.
- Het open middengebied is nog grotendeels een open, regelmatig verkavelde landbouwgrond; aandachtspunt is hier de vormgeving van de wegbeplantingen en de uitbreidingen van de agrarische erven
- Het assenkruis is vooral in noord-zuid richting goed herkenbaar als doorgaande lijn maar heeft niet gewerkt als ontwikkelingsas. Door koppeling aan de rijksweg zijn hier in de toekomst wel kansen voor, maar nieuwe functies moeten goed in een strip langs de radiaal worden gebundeld.
- Een onderscheidende landschappelijke inrichting van de randen van de polder is vooral aan de oostzijde redelijk geslaagd dankzij de fraaie bossen en het dichte patroon van erven langs de Wellerzandweg. Ook vanwege de spontane groei van recreatief programma liggen hier kansen om beter bij het oude land aan te sluiten. Langs de noordwestland is het dichte patroon van agrarische erven en de aanwezige bossing een positief gegeven om deze rand te onderscheiden.
- Behalve langs de polderranden is er ook een meer verdicht 'tussengebied' ontstaan tussen Emmeloord en het Kuinderbos (zandwinplas, golfbaan, natuurzone) en in de tuinbouwgebieden langs de dorpenring. Hier mist nog een concept om de ontwikkelingen te sturen.
- Het water in de polder is weinig expressief vormgegeven en staat laag onder het maaiveld; er zijn behalve langs de Burchttocht nog nauwelijks kansen voor ecologische ontwikkeling benut.
- De uitbreiding van de agrarische erven pakt negatief uit als de vaste maatverhoudingen van de ervenclusters worden verstoord en de erfbeplanting verdwijnen. Daarmee wordt afbreuk gedaan aan de werking van het erf als landschapselement en aan de regelmatige ruimte-indeling van de polder.
- De inbedding van de dorpen in een groene dorpswal is vrijwel overal nog aanwezig, met als uitzondering de bedrijventerreinen die buiten de dorpen zijn ontwikkeld en 'open en bloot' in het land liggen (met name Emmeloord, Rutten, Nagele) en een aantal nieuwe woonwijken.



4 Ruimtelijke ontwikkelingen in de polder

In de Noordoostpolder zijn de komende 20 jaar een aantal ruimtelijk ontwikkelingen te verwachten. Vooral veel kleine veranderingen 'van onderop' zullen voor transformatie zorgen, zoals uitbreiding van agrarische bedrijven, bedrijfsbeëindiging en de omvorming van agrarische erven naar andere bedrijvigheid en naar wonen. Bovendien groeit niet-agrarische bedrijvigheid in het landelijke gebied. De grootschalige veranderingen (zoals bedrijventerreinen en grootschalige recreatievoorziening) zijn nog geen vaststaande initiatieven, maar er moet in de Structuurvisie wel beleid op worden gemaakt.

Een ontwikkeling met grote ruimtelijke invloed is het windmolenpark langs de IJsselmeerkust. Aan de oostkant zal de groei van de glastuinbouw binnen een vastgelegde zone voor een geleidelijke transformatie zorgen.

De bodemdaling in delen van de polder kan van invloed zijn op de toekomst van het agrarische grondgebruik aldaar. In de polder wordt op een beperkt aantal plekken agrarische grond omgezet in natuur. Daarnaast worden langs veel vaarten en tochten natuurvriendelijke oevers aangelegd.

Een andere ontwikkeling is de opkomst van recreatievoorzieningen verspreid over de polder. Daar kan door landschapsinrichting meer kwaliteit aan worden gegeven.

Te onderzoeken ruimtelijke ontwikkelingen met landschappelijke impact

Wonen	
(Vestiging van) een woonkern specifiek gericht op ouderen Huisvesting arbeidsmigranten Landgoederen	Locatie/dorp gericht op woonwensen van senioren. Onderscheid in drie categorieën. De twee glastuinbouwgebieden zijn zoekgebieden voor drie grootschalige accommodaties; de overige categorieën zijn gekoppeld aan bestaande erven en dorpen. Wonen in een aantrekkelijke landschappelijke omgeving met openbaarstelling van het landgoed.
Vrijkomende agrarische bebouwing	
Wonen Voorzieningen (zorg/onderwijs) Recreatie (horeca,verblijfs, dagtoerisme) Bedrijvigheid en detailhandel	Wonen in vrijkomende agrarische bebouwing en omvorming van agrarische erven naar woonfunctie. Ontwikkeling zorgfunctie op agrarische erven. Ruimte voor ondernemersinitiatieven op vrijkomende agrarische bebouwing. Bedrijvigheid en detailhandel in het buitengebied.
Agrarische bedrijven	
Erfuitbreidingen Bedrijvigheid Glastuinbouw (Intensieve) veehouderij	Door schaalvergroting en ketenverbreding in de landbouw is er behoefte aan grotere bouwblokken. Er is toenemende vraag naar agrarisch aanverwante bedrijventerrein in de polder, dikwijls als 'opschaling' van voormalig agrarisch bedrijf. Uitbreidingen glastuinbouw bij Ens en Luttelgeest.
Duurzame energie	
Biovergisting Kleinschalige windturbines Zonnecollectoren	Verspreid op erven. Concentratie langs de ringwegen. Concentratie op industrieterreinen. Maximaal 15 m. (tip)hoogte. Zowel op bebouwing als op kavels.

Recreatie en toerisme	
Grootschalige recreatieve attractie	Meerdere locaties voor een attractie van meer dan 50.000 bezoekers per jaar; Afgewogen wordt of een bovengrens van 400 ha. haalbaar is.
Verblijfsaccommodatie	Locatie voor een verblijfsaccommodatie/bungalowpark eventueel in combinatie met wellness-activiteiten
Water	
Waterbeheersing	Waterberging, o.a. door verbreding van vaarten zal veelal een oplossing bieden voor wateroverlast. Echter, als gevolg van de bodemdaling neemt in twee gebieden, ten noordwesten van Schokland en ten noordwesten van Emmeloord, (op termijn) de kans op wateroverlast zodanig toe, dat kwetsbare agrarische teelten hierdoor op termijn onder druk kunnen komen te staan.
Natuurvriendelijke oevers	Er zijn mogelijkheden voor natuurvriendelijke oevers in combinatie met recreatieve fiets- en wandelroutes.
Wegen,verbindingen	
	Tracering van Hoogwaardige Openbaar Vervoerlijn. Behoeftte aan de aanleg van fiets- en voetpaden.

NB: In deze landschapvisie zal niet op al deze aspecten uitputtend worden ingegaan.



Landschappelijke basiskaart: samenhangende deelgebieden

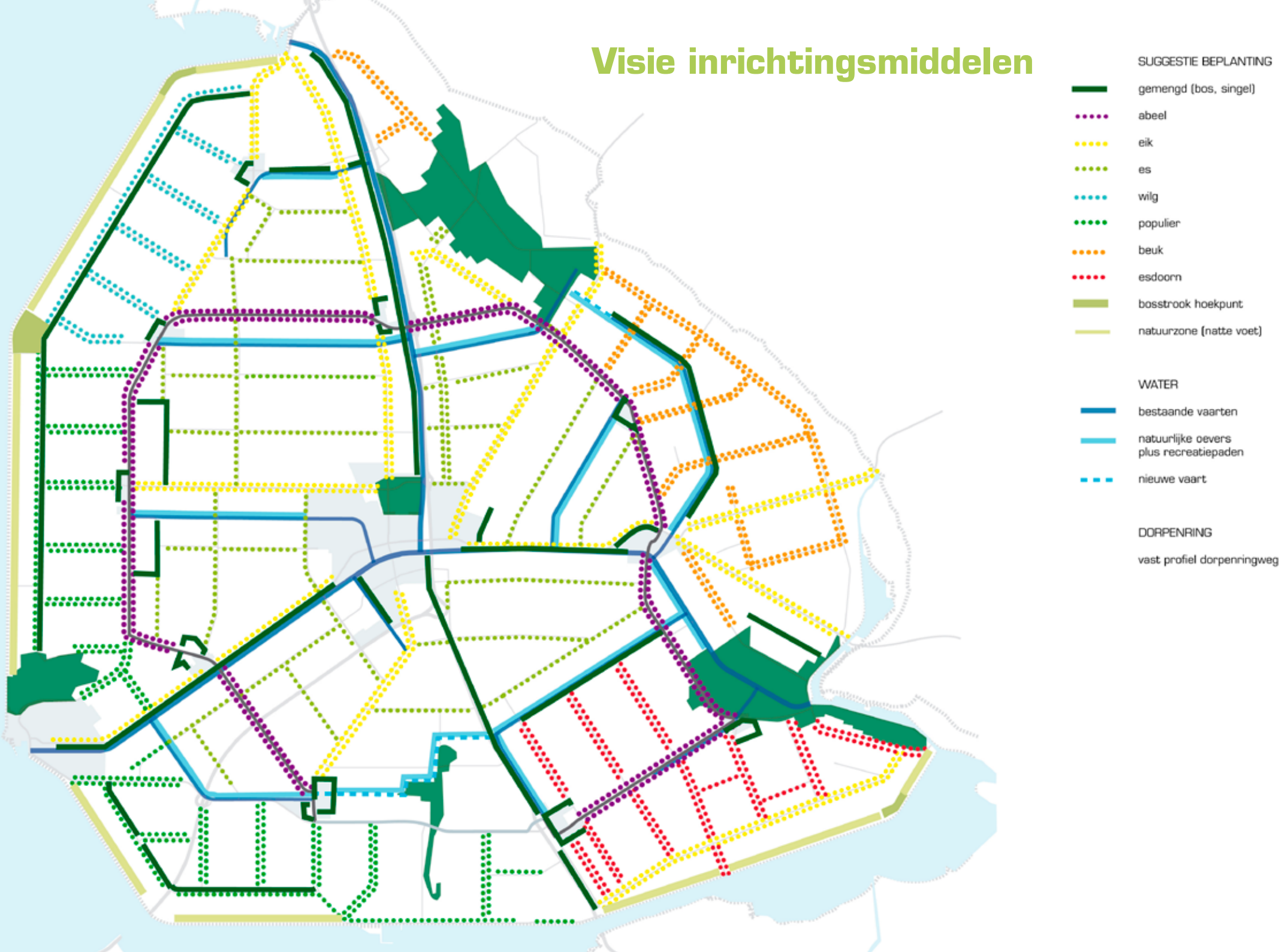
5 Landschappelijke karakteristiek als basis

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe de landschappelijke en cultuurhistorische karakteristiek van de polder aanknopingspunten biedt voor het lokaliseren en vormgeven van nieuwe ontwikkelingen, op de grote schaal van de polder en op de kleine schaal van de dorpen en agrarische erven.

Uit de analyse van het landschap komt naar voren dat er in landschapsbeeld en grondgebruik nog steeds verschil is tussen het agrarische open middengebied van de polder en de randen, waar zich met name langs de rand van het oude land ook meer niet-agrarische ontwikkelingen voordoen. Dit verschil, tussen randen en midden, is ook op de schaal van de hele polder de vertaling van het concentrische inrichtingsprincipe, van de besloten wereld. In de afgelopen 60 jaar is er aan de oostkant van de polder een 'tussenzone' ontstaan tussen het middendeel van de polder en de rand, onder invloed van tuinbouw, glastuinbouw en grotere recreatievoorzieningen, zoals een zwemplas en de golfbaan tussen Emmeloord en het Kuinderbos.

De combinatie van het inrichtingsconcept voor de polder 'zoals het bedoeld was' en de waardering van ruimtelijke ontwikkelingen in de afgelopen halve eeuw vormt de landschappelijke basiskaart. Dat zijn samenhangende deelgebieden die vanuit de landschappelijk en cultuurhistorische waarde gezien een zelfde karakter hebben en daarmee dezelfde ontwikkelingskansen voor de toekomst.

Visie inrichtingsmiddelen



5.1 Op de schaal van de polder

5.1.1 Inrichtingsmiddelen

Door het trefzeker vormgeven van de inrichtingsmiddelen waar de overheden (provincie, gemeente, waterschap) en terreinbeherende organisaties zelf over gaan, kunnen zowel het regelmatige ritme van het polderpatroon als de concentrische opbouw worden versterkt.

- De concentrische opbouw op de schaal van de polder kan door wegbeplanting (soortenkeuze en keuze voor enkele of dubbele laan) en door het toestaan van verdichting in de randen van de polder worden versterkt. Bij verjonging van beplantingen zouden in de buitenranden van de polder vooral met lanen beplant moeten worden en het middegebied met de enkelzijdige beplanting. Op de kaart met inrichtingsmiddelen is een voorkeur aangegeven voor beplantingskeuze, die indicatief is. Bij tweezijdige beplanting kan aan elke zijde van de weg een andere boomsoort worden toegepast, of een eenzijdige wegbeplanting kan ook uit twee soorten worden samengesteld. Bij variatie in de beplanting is het belangrijk om wel een eenheid in plantafstanden en dwarsprofiel te behouden.
- De dorpenringweg kan, zoals uit de analyse blijkt, over vrijwel de gehele lengte opnieuw als laan worden ingericht, met een haag tussen de rijbaan en het fietspad (zie visualisatie).



Visualisatie van voorstel profiel dorpenringweg



Visualisatie van voorstel dorpsvaart met natuurvriendelijk oever en recreatieve route

Visie ontwikkelingskansen



Vanwege de herkenbaarheid wordt hier voorgesteld om abelen toe te passen, die nu in de polder alleen langs de dorpenring-weg tussen Nagele en Tollenbeek voorkomen.

- De entrees van de polder vanaf het oude land zijn - door het ontbreken van een randmeer - niet markant. Door beplanting zou de herkenbaarheid van de polderrand hier vergroot kunnen worden.
- De beleving van het water en de herkenbaarheid van de hiërarchie in het watersysteem kan verbeteren door de locatie van natuurvriendelijke oevers en door een informeel netwerk van recreatieve routes aan de vaarten te koppelen.
- De uitbreiding van het glastuinbouwgebied is een kans om aan de achterzijde de bestaande poldertocht te verbreden en door te trekken als een vaart, begeleid door een fietspad en een bossingel. Door deze vaart aan te sluiten op de Enservaart, en die vervolgens weer door te trekken langs Schokland en naar Nagele en aan te sluiten op de dorpsvaart tussen Nagele en Urk kan er langs de hele oostrand en zuidrand van de polder een nieuwe recreatieve waterverbinding ontstaan, van het Kuinderbos tot aan Urk.
- Behalve in de natuurlijke oevers langs de waterlopen laat nieuwe natuurontwikkeling zich moeilijk combineren met het agrarisch productielandschap van de polder. Kansen

voor natuurontwikkeling liggen in de randen van de polder: op de zandig en venige gronden langs de rand van het oude land en als uitbreiding van het Kuinderbos en Voorsterbos, en als zone natte natuur langs de dijkvoet van de dijk langs het IJsselmeer en Ketelmeer.

- De groene dorpsingels zouden rond de dorpskernen en rond bedrijventerreinen en recreatieterreinen zoveel mogelijk intact gehouden moeten worden, hersteld of opnieuw aangebracht. Vanaf de rijksweg kan het zicht op het bedrijventerrein Emmeloord mogelijk blijven, maar de rand naar het polderlandschap zou door een forse groene singel vormgegeven moeten worden.

5.1.2 Ontwikkelingskansen karakteristieke deelgebieden

De verschillende landschappelijke deelgebieden bieden verschillende aanknopingspunten voor het sturen van nieuwe ontwikkelingen.

1. De dijkzone: zoveel mogelijk leeg houden van bebouwing en natuurontwikkeling aan de voet van de dijk stimuleren.
2. Het nieuwe windmolenpark langs de westrand maakt de polder-rand van verre zichtbaar en maakt losse plaatsing van windturbines in de polder ongewenst en overbodig. Op de agrarische erven - binnen de erfsingel - kunnen kleine windturbines met een masthoogte van 15 meter wor-

den geplaatst. Deze kleine masten passen dan in schaal en functie bij de afzonderlijke erven.

3. De noordwestrand tussen dorpenring en het IJsselmeer houdt zoveel mogelijk een agrarisch karakter. Hier kan door laanbeplanting en mogelijke uitbreiding van de erven (karakteristieke vier-clusters) een meer verdicht beeld ontstaan. Bossingel langs de vaart handhaven en door laanbeplantingen de richting van het landschap haaks op de dijk versterken
4. Rand langs het oude land: De rand vormgeven als bosrijke 'gulle rand' met aanhechting aan het recreatielandschap van Noord-West Overijssel en Zuid-West Friesland, door toevoegen aan het agrarische landschap van recreatiepaden, het toestaan van aanleg landgoederen, aanbrengen van laanbeplantingen, en mogelijk uitbreiding van de bossen. Hier liggen kansen om de rand verder te verdichten en een meer weelderig beplant aanzien te geven door ontwikkeling van nieuwe landgoederen.
5. In de zuidwestrand de ruimte rond Schokland open houden, verder het recreatief netwerk versterken en polderentrees beter herkenbaar vormgeven. De wateroverlast in dit laaggelegen gebied is een kans om Schokland weer meer zichtbaar in het water te leggen, door het verbreden van de kavelsloten. Rond Schokland moet ruimte

worden opgehouden om de ligging van het eiland te kunnen ervaren.

6. Langs de dorpenring moeten de dorpen als autonome eilanden worden ervaren. Dit impliceert dat Tollenbeek ten opzichte van Urk een zelfstandige ligging moet behouden, en er langs het assenkruis Emmeloord-Urk daarom geen nieuwe ontwikkelingen moeten plaatsvinden.

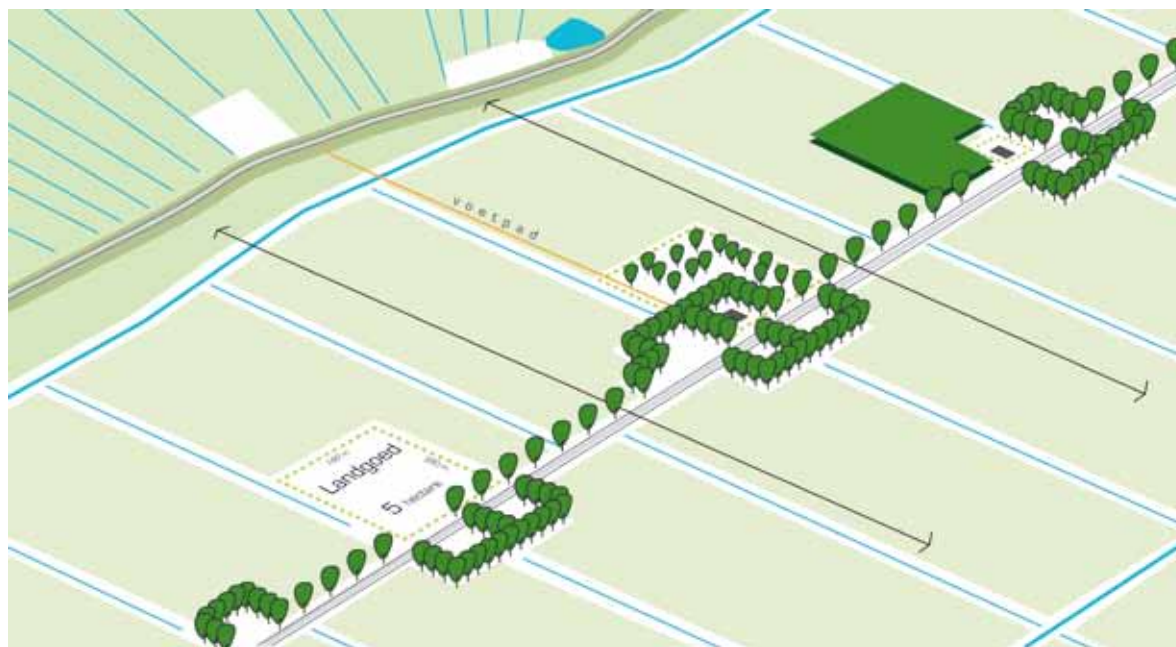
Voor de mogelijke locatie van het 'senioren-dorp' is de plek van het ontbrekende dorp langs de dorpenring het meest geschikt, op het kruispunt van de Kuinderweg en de dorpenringweg en dicht bij het Kuinderbos. Op deze plek was oorspronkelijk een dorp geprojecteerd, maar dat is vanwege de nabijheid van Kuinre, op het oude land, komen te vervallen. Op deze plek ligt nu een AZC dat op termijn wordt opgeheven.

7. De tussenzone tussen de 'rand met het oude land' en het Middengebied wordt gekenmerkt door verdichting met relatief grootschalige voorzieningen: glastuinbouw, tuinbouw, recreatievoorzieningen. In deze zone kunnen duidelijk begrensde enclaves gebruikt worden voor de plaatsing van zonnepanelen, bij voorkeur in combinatie met kassen en fruitschuren, om de zonnepanelen daarmee een logische en goed te beheren ondergrond te geven. Vanwege de noodzaak om zonnepanelen tegen diefstal

te beschermen zal altijd een goede afsluiting van de kavel nodig zijn (met hekwerken of brede waterlopen). Daarom passen 'velden' met zonnepanelen niet in het open agrarisch gebied van de polder. Gekoppeld aan de polderwegen is de ontwikkeling van 'gehuchten' voor de huisvesting van arbeidsmigranten mogelijk. Deze gehuchten kunnen maximaal de maat van vier 'opgedikte' agrarische erven hebben.

In de situering van functies moet worden gestreefd naar een heldere begrenzing van de enclaves (in de 'corridor tussen Emmeloord en het Kuinderbos') en het vastleggen van open zones langs de voorzijde van de bebouwingslinten en langs de waterlopen in de rest van het tussengebied.

8. Voortbouwend op het oorspronkelijke principe voor de gehuchten kan in het glastuinbouw- en tuindersgebied plek worden gevonden door de locatie van nieuwe gehuchten



Schets toekomstige ontwikkeling rand langs het oude land: versterken beplanting en ontwikkelingen van landgoederen en recreatieve voorzieningen

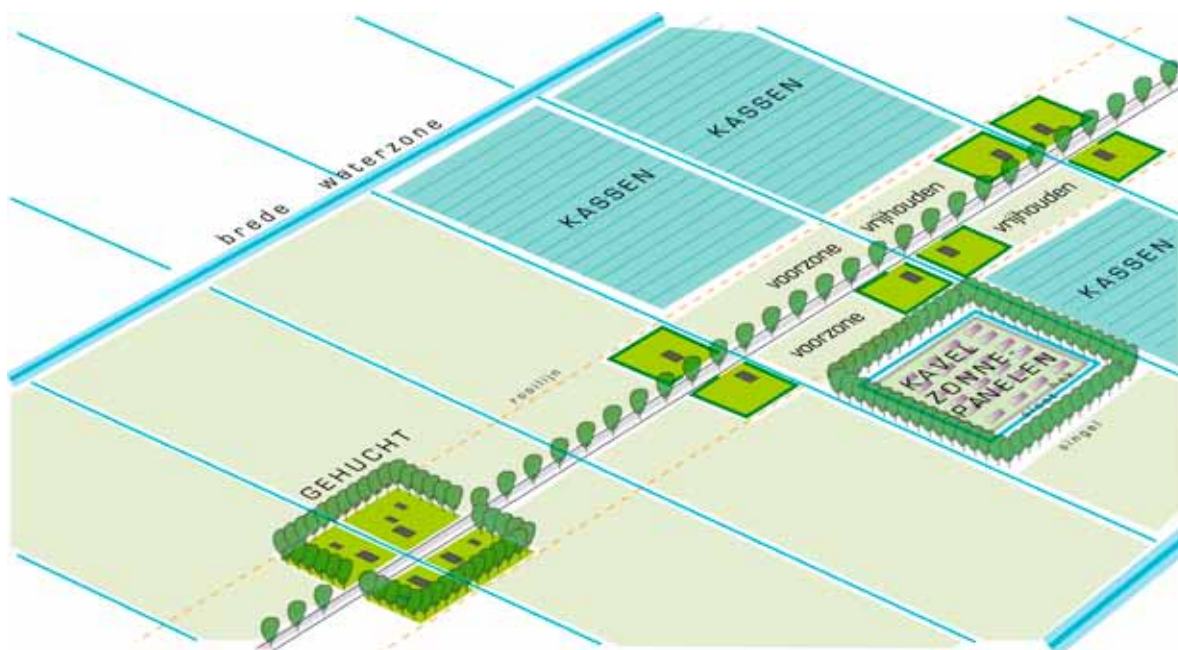
voor arbeidsmigranten. Deze gehuchten liggen met nadruk niet langs de dorpenringweg, maar langs de polderwegen.

9. Assenkruis. De noord-zuidlijn van het assenkruis leent zich voor het situeren van nieuwe, eventueel grootschalige functies, zoals een recreatief attractiepark of bedrijvigheid. Op basis van de maten van het assenkruis kan er ten noorden van Bant een strip met nieuw recreatief programma van 290 hectare worden gemaakt, die

wordt doorsneden door de dorpenringweg richting Rutten. Omdat deze strip afstand moet houden van de dorpssingel rond Bant en van de open polderentree vanaf Lemmer ligt de maximaal mogelijke maat vast. In het Corridor gebied, aan de oostkant van de A6, zijn twee kleinere recreatieve clusters van ± 70 ha en ± 80 ha mogelijk, omdat het essentieel is ook een doorzicht vanaf de A6 op het polderlandschap te handhaven. Mits landschappelijk goed vormgegeven

kunnen de nieuwe recreatieve strips de identiteit van het assenkruis versterken. Het verbreden van de strips zou echter afbreuk doen aan de structuur van het assenkruis. Op basis van de landschappelijke kenmerken kan er in de polder dus nieuw recreatief programma een plek krijgen, maar is het niet mogelijk om 400 ha aaneengesloten nieuwe recreatieve voorziening te maken. Daarvoor moeten duidelijke begrensde zones (als 'strip') worden aangewezen en ingericht. Het behoud van een aantal doorzichten vanaf de A6 op het polderlandschap is daarbij een randvoorwaarde.

10. Middengebiet: het open hart van de polder met als kwaliteit de regelmatige verkaveling en de mooie wegbepantingen. Toegevoegde elementen worden hier vormgegeven als eilanden in de ruimte. De benodigde extra waterberging kan worden opgevangen door verbreding van de waterlopen, waardoor het modulaire patroon wordt gehandhaafd. De vaarten kunnen worden benut voor koppeling van recreatieve routes en natuuroevers. De autonome ligging van Emmeloord in het hart van de polder moet herkenbaar blijven. Daarom moeten er geen ontwikkelingen in het assenkruis direct op Emmeloord worden aangesloten.



Schets toekomstige ontwikkeling van het glastuinbouwgebied

5.2 Op de schaal van de elementen

5.2.1 De agrarisch erven

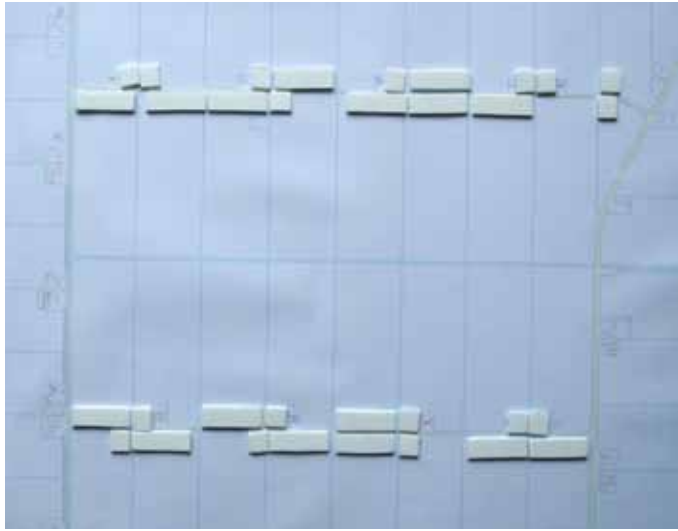
De agrarische erven met hun erfsingels zijn van grote betekenis voor de Noordoostpolder als landschap van 'rust en regelmaat'. In deze tijd ondergaat het agrarisch gebruik grote veranderingen. Daarom is de transformatie van agrarische erven een belangrijk onderwerp in deze Landschapvisie.

Transformatie van de agrarische erven is naar verwachting de komende tien jaar een belangrijke ontwikkeling in de polder. Omdat het aantal agrarische bedrijven afneemt zijn er erven die hun agrarische bedrijfsfunctie verliezen en worden omgevormd voor wonen of recreatieve voorzieningen. Er zijn ook stoppende agrarische bedrijven die doorontwikkelen naar aan de landbouw gerelateerde bedrijvigheid, zoals loonwerk-bedrijf of verwerking en opslag van landbouwproducten. Daarnaast zijn er agrariërs die doorgaan met hun bedrijf en opschaalen. Voor hen is de omvang van het agrarische standaard-erf van 1 hectare vaak te klein. Op dit moment zijn op veel plaatsen in de polder al uitbreidingen zichtbaar buiten de erfbeplanting. Daardoor wordt afbreuk gedaan aan de ervaring van het agrarisch erf als landschapselement, dat bij uitstek karakteristiek is voor de cultuurhistorische waarde van de polder.

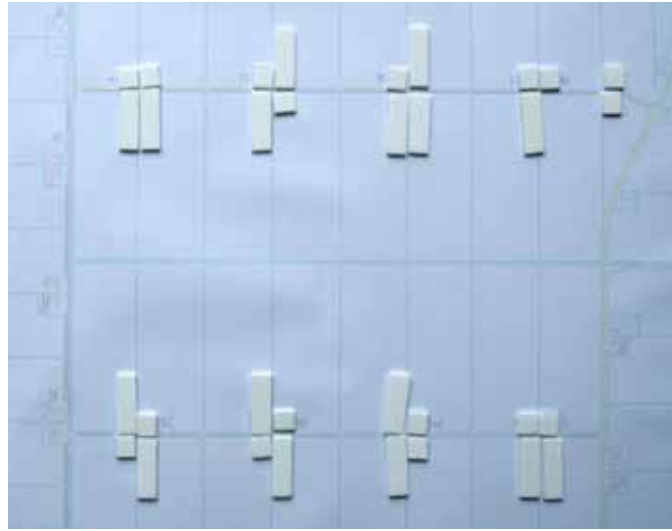
Om te onderzoeken welke vorm en welke afmeting van de erven zich het beste voegt in de regelmaat van het modulaire systeem zijn een aantal varianten onderzocht.

- op schaal van de hele polder blijkt dat uitbreiding van de erven tot 2.5 ha past in het patroon van verdichte linten en open ruimte, maar dat erven van 4 hectare zorgen voor een wezenlijke omslag voor de ervaring van de polder als open landschap.
- Uitgaande van de aanname dat altijd maar een deel van de erven zal uitbreiden blijkt uitbreiding tot 2.5 ha in de diepte van de kavel of in de breedte langs de weg een onrustig en rafelig beeld op te leveren. Bij uitbreiding langs de weg groeien de afzonderlijke boerderij-clusters, die typerend zijn voor de polder, aan elkaar vast.

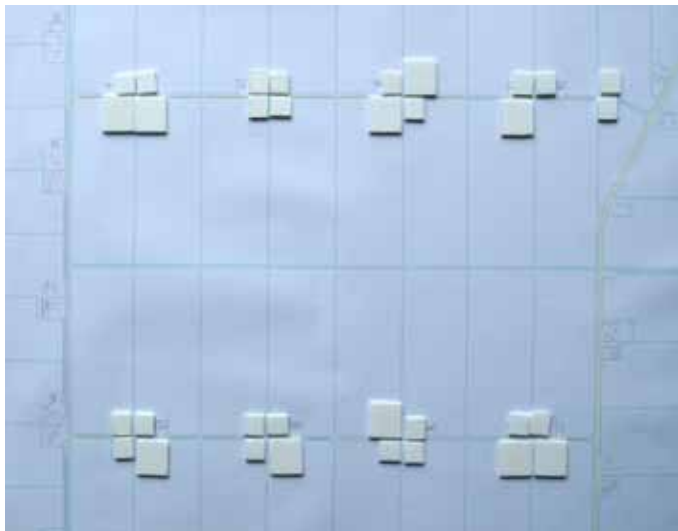
Model - studies uit de workshop



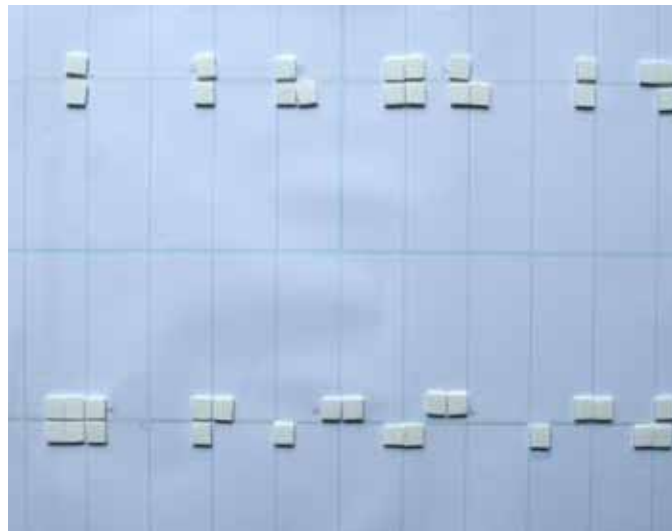
Uitbreiden langs de weg



Uitbreiden in de diepte



Vierkant uitbreiden



Verdubbelen bestaande erven



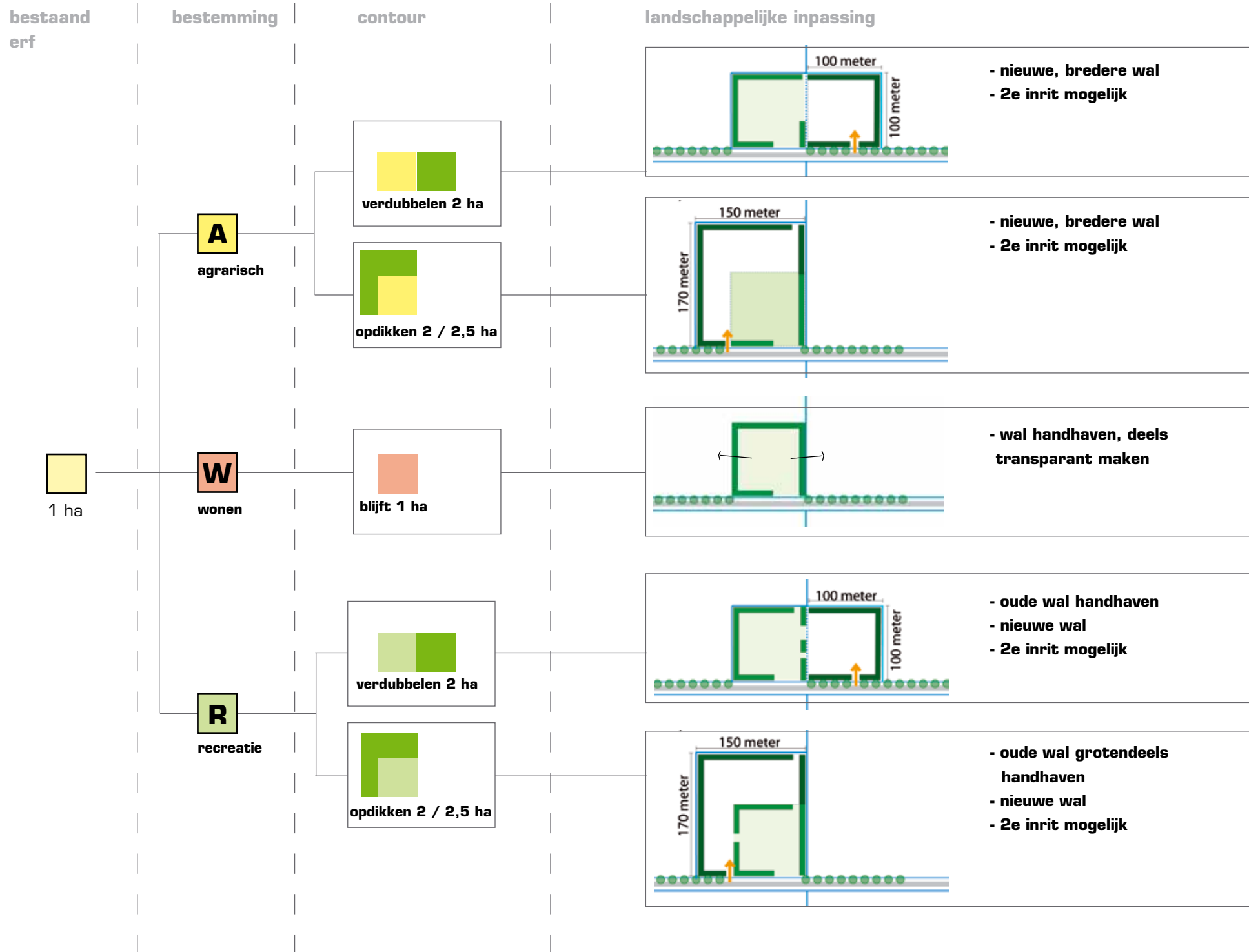
Schaalvergelijking van uitbreiding erven naar 2,5 ha



Schaalvergelijking uitbreiding erven naar 4 ha

Deze verkenning levert de volgende vier uitgangspunten op voor erfuitbreiding in de polder:

1. Er wordt voor het toestaan van erfuitbreiding geen onderscheid gemaakt naar landschappelijke deelgebieden van de polder, om de regelmaat van het modulaire systeem te respecteren. Automatisch zal er immers in gebieden met een hogere dichtheid aan boerderij-erven een dichter beeld ontstaan dan in gebieden met minder erven, en daarmee worden verschillen in de polder als vanzelf versterkt.
2. Omdat de 'standaard-module' van het agrarisch erf karakteristiek is voor de Noordoostpolder wordt bij het toestaan van erfuitbreiding opnieuw uitgegaan van een standaardmaat van 2 ha of van 2.5 ha, gebaseerd op de oorspronkelijke contour van een vierkant.
3. Bij erfuitbreiding moet in één keer de stap worden gemaakt naar de aanleg van een nieuwe forse beplantingswal rond de nieuwe contour van 2 of van 2.5 ha. Er ontstaat dan een erf waar de ondernemer met voldoende ruimte heeft voor groei binnen de wal, waar plaats is voor nieuwe schuren en aanverwante voorzieningen. Nieuwe kleine windmolens (max. 15 meter), biovergisters, zonnepanelen e.d. moeten altijd een plek krijgen binnen het nieuwe erf.
4. Binnen het nieuwe standaarderf moet de voorzone (= 1/3 van het 1 ha. erf) vrij blijven van bebouwing en moet eveneens een strook aan de binnenzijde van de beplantingswal vrij blijven van bebouwing. Dit is tevens de transportzone rondom de bebouwing. Binnen een erf van 1 hectare is het mogelijk om ongeveer een halve hectare daadwerkelijk met bedrijfsbebouwing te bebouwen. Bij een erf van 2 hectare kan ongeveer 1 hectare 'footprint' bedrijfsbebouwing gerealiseerd worden. Het percentage bebouwd oppervlak blijft ten opzicht van de omvang van het erf dus gelijk aan wat nu gangbaar is.
5. Een ondernemer kan twee erven aan weerszijden van de kavelsloot samenvoegen; de sloot wordt dan omgelegd rond de erven. Dit impliceert dat een bedrijf kan doorgroeien tot een maat van maximaal 5 hectare aaneengesloten wanneer hij twee erven die tot 2.5 ha zijn uitgebreid samenvoegt. Dit zou een landschappelijk goede oplossing kunnen zijn voor de ontwikkeling van bedrijvigheid in het landelijk gebied.
6. Erven met een woonfunctie mogen meerdere wooneenheden bevatten (maximaal 4 woningen in maximaal 3 bouwvolumes) maar mogen hun erf niet verder vergroten. Bij woonerven kunnen delen van de beplantingswal transparanter worden gemaakt (bv door het verwijderen van onderbeplanting).



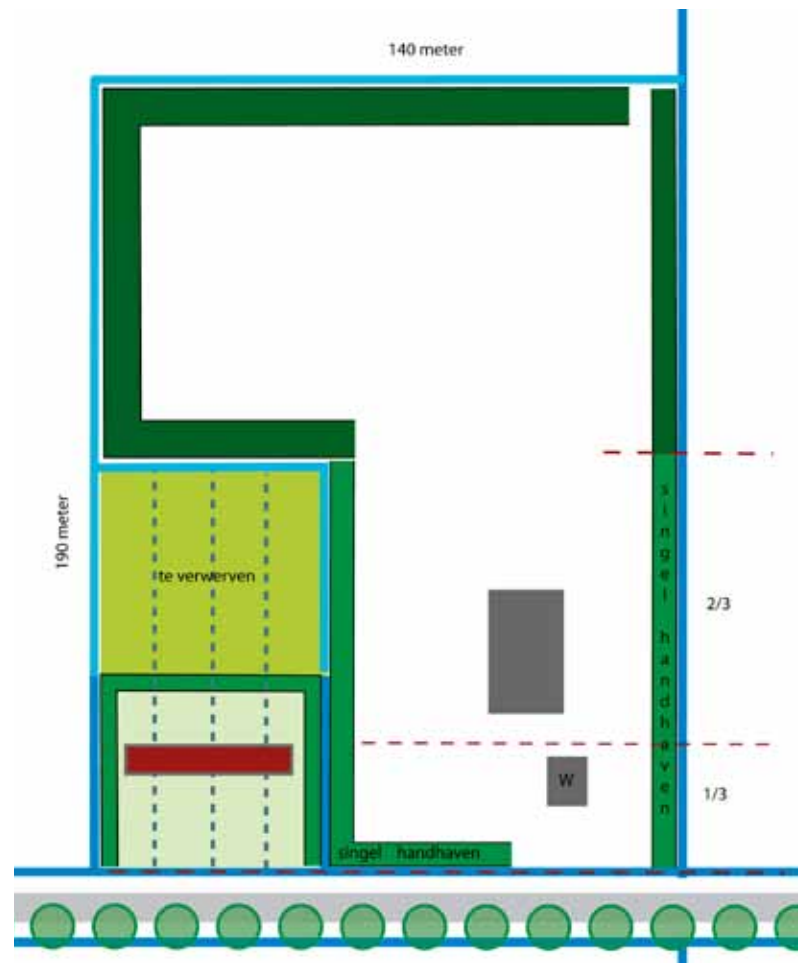
Afhankelijk van de situatie en van de grondposities kan een ondernemer kiezen voor het 'opdikken' van zijn erf van 1 hectare naar 2 hectare of naar 2.5 hectare, of voor het verdubbelen van het erf (over de sloot heen) naar 2 hectare.

Bij een cluster van twee erven is zowel opdikken als verdubbelen mogelijk, bij een cluster van drie erven kan alleen het vrij liggende erf verdubbelen en moeten de twee andere erven bij een uitbreiding opdikken.

Bij een cluster van vier erven is de enige uitbreidingsmogelijkheid voor een ondernemer het opdikken van zijn erf naar 2 of naar 2.5 hectare, op basis van een uitbreiding tot max 150 meter langs de weg en max. 180 meter naar achteren.

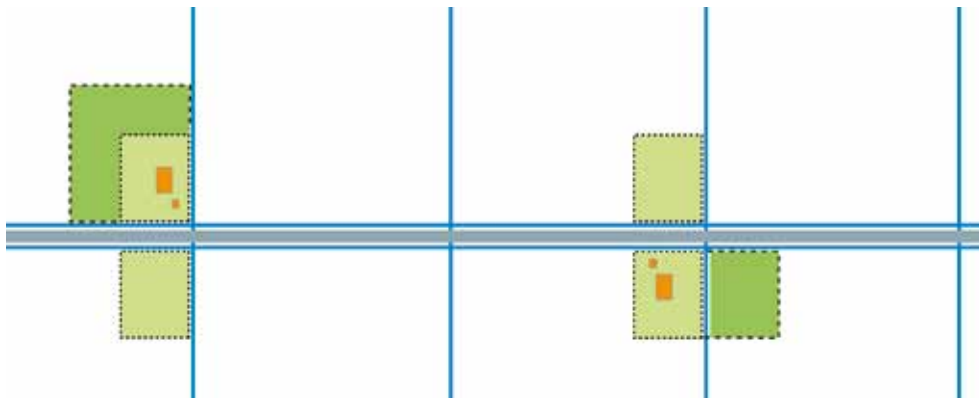
Een bijzondere situatie doet zich voor bij clusters met een aangrenzend perceel arbeiderswoningen. Om te voorkomen dat deze woningen zowel aan de achter- als aan de voorzijde worden ingesloten door uitbreiding van de agrarische erven zou de regel gesteld moeten worden dat bij erfuitbreiding de arbeiderswoningen de grond achter hun perceel kunnen kopen, tot aan de huidige achtergrens van het naastgelegen erf. De agrariër mag zijn erf dan achter dit perceel uitbreiden.

De erven die bestemd zijn voor de huisvesting van arbeidsmigranten voldoen aan dezelfde voorwaarden als de recreatie-erven.

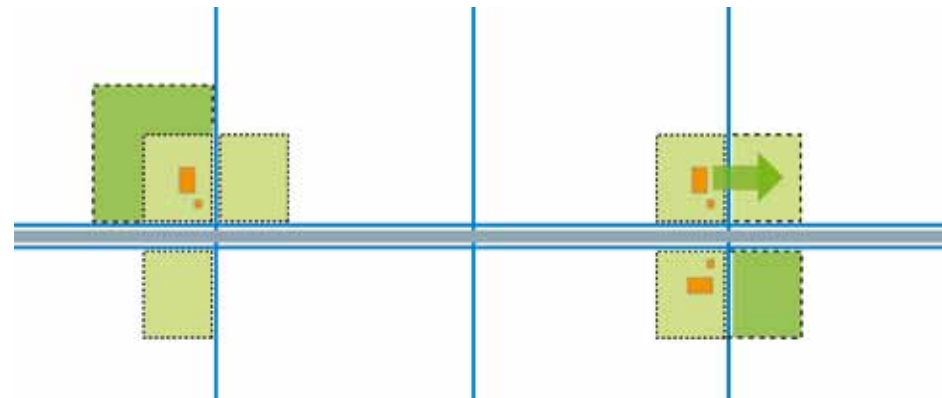


Inpassing arbeiderswoningen

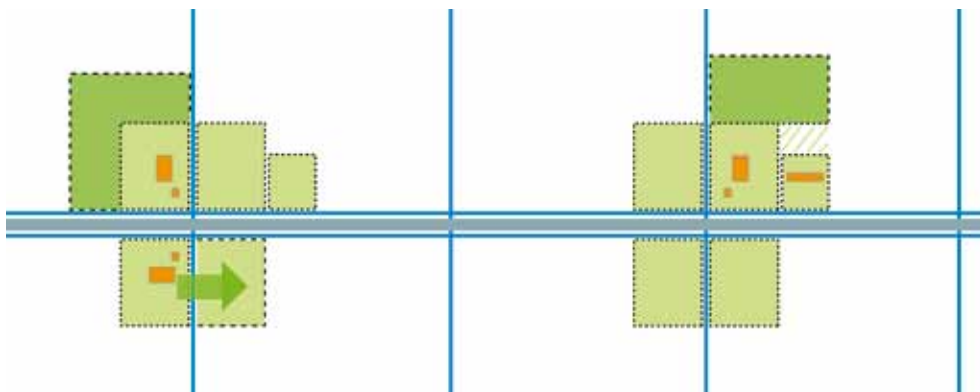
uitbreidingsmogelijkheden per cluster



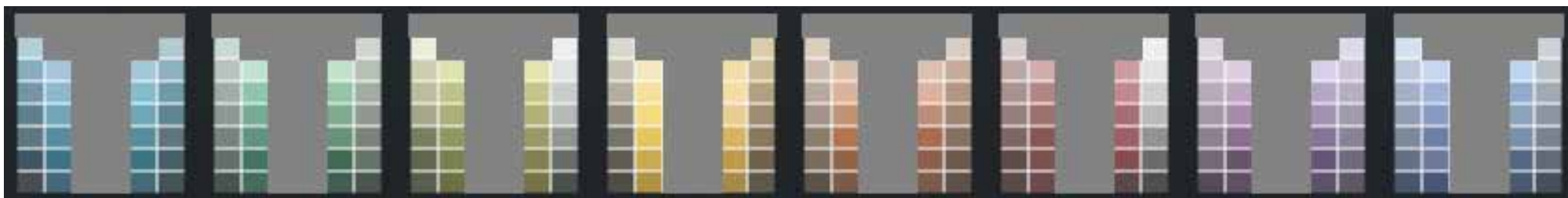
Cluster van 2: opdikken of verdubbelen



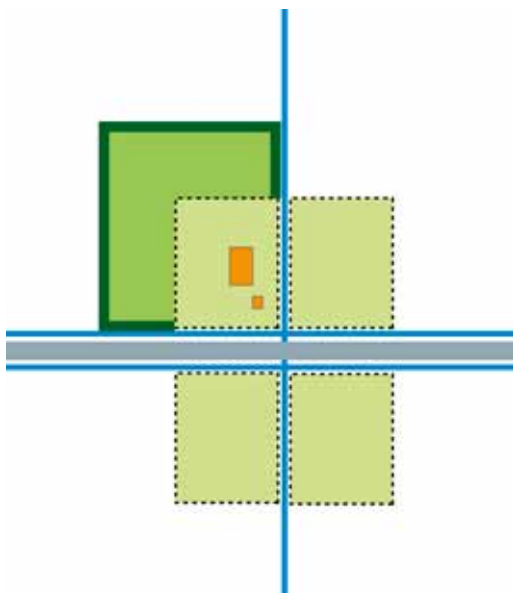
Cluster van 3: opdikken, verdubbelen of overnemen aangrenzend erf



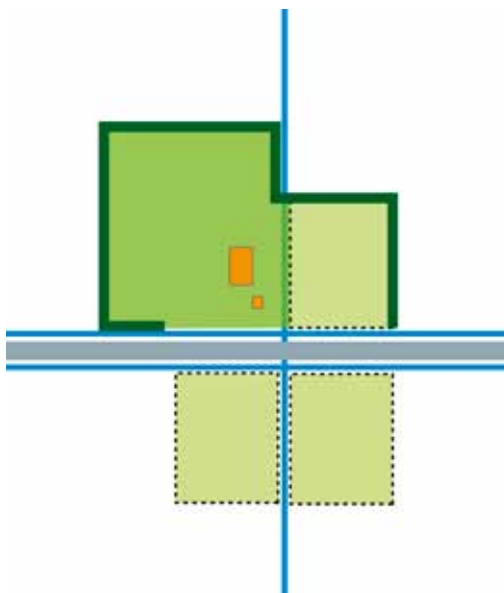
Cluster van 4: opdikken, opdikken achter arbeiderswoningen en overnemen aangrenzend erf



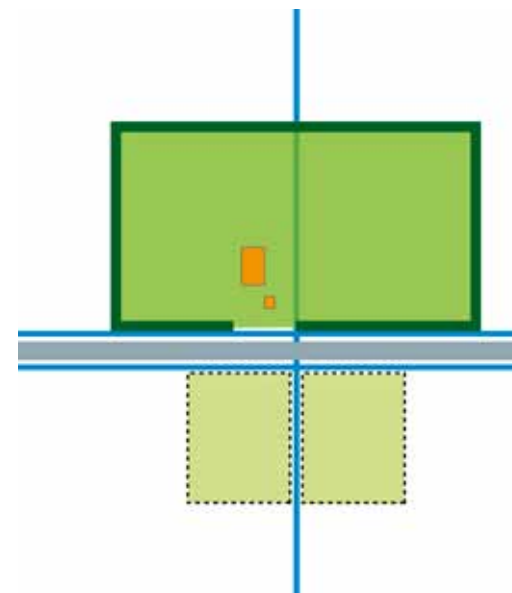
Nieuwe schuren mogen niet wit zijn, maar moeten worden uitgevoerd in gedekte kleuren



Stap 1: Opdikken van 1 naar 2,5 ha



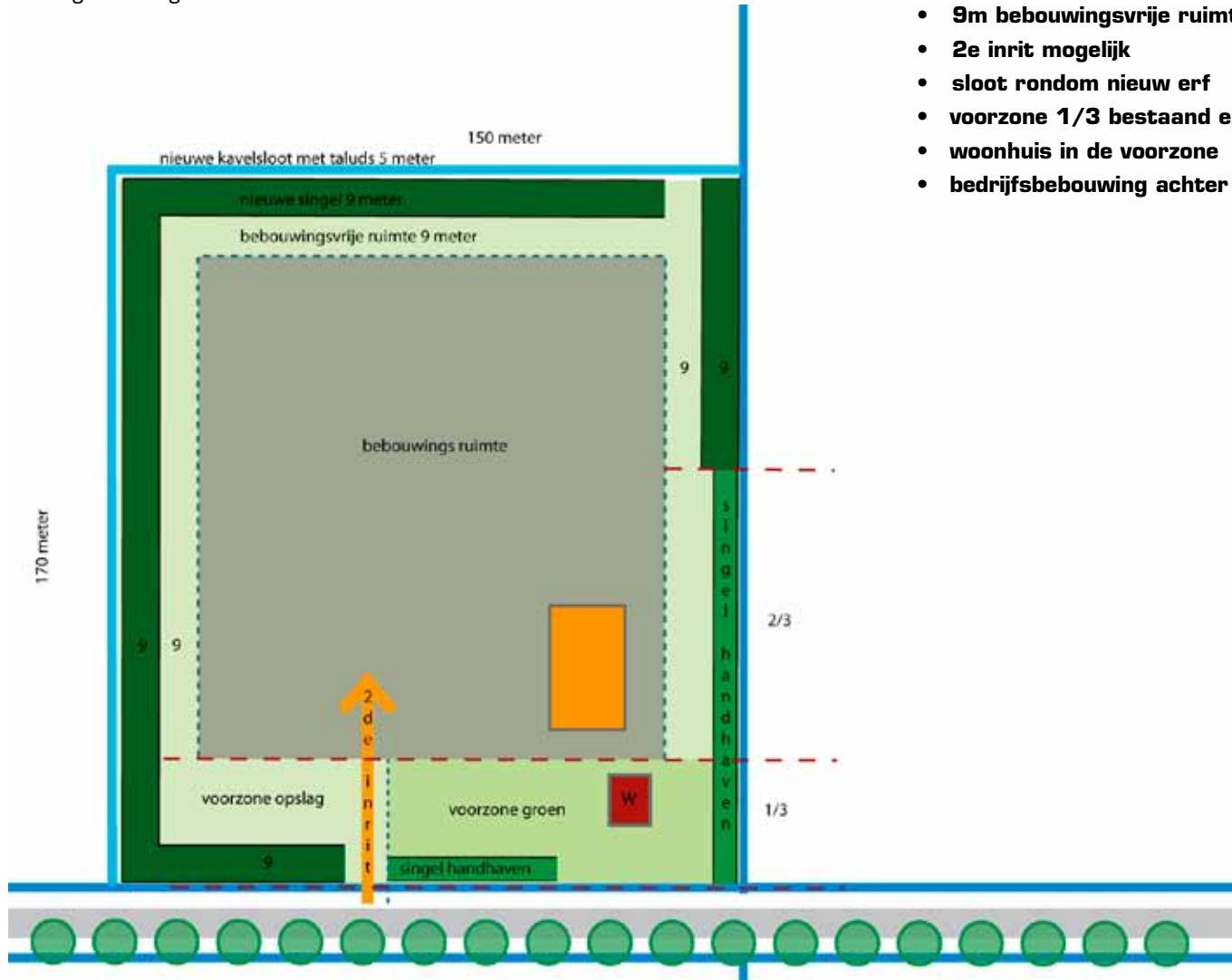
**Stap 2: verdubbelen oorspronkelijk erf
totaal 3,5 ha**



Stap 3: Maximaal aaneengesloten erf 5 ha

maximale doorgroei agrarisch erf

Voor de vormgeving van de nieuwe contour van het erf, de inrichting van de wal en de inrichting van voorzone en achtererf gelden de volgende regels:



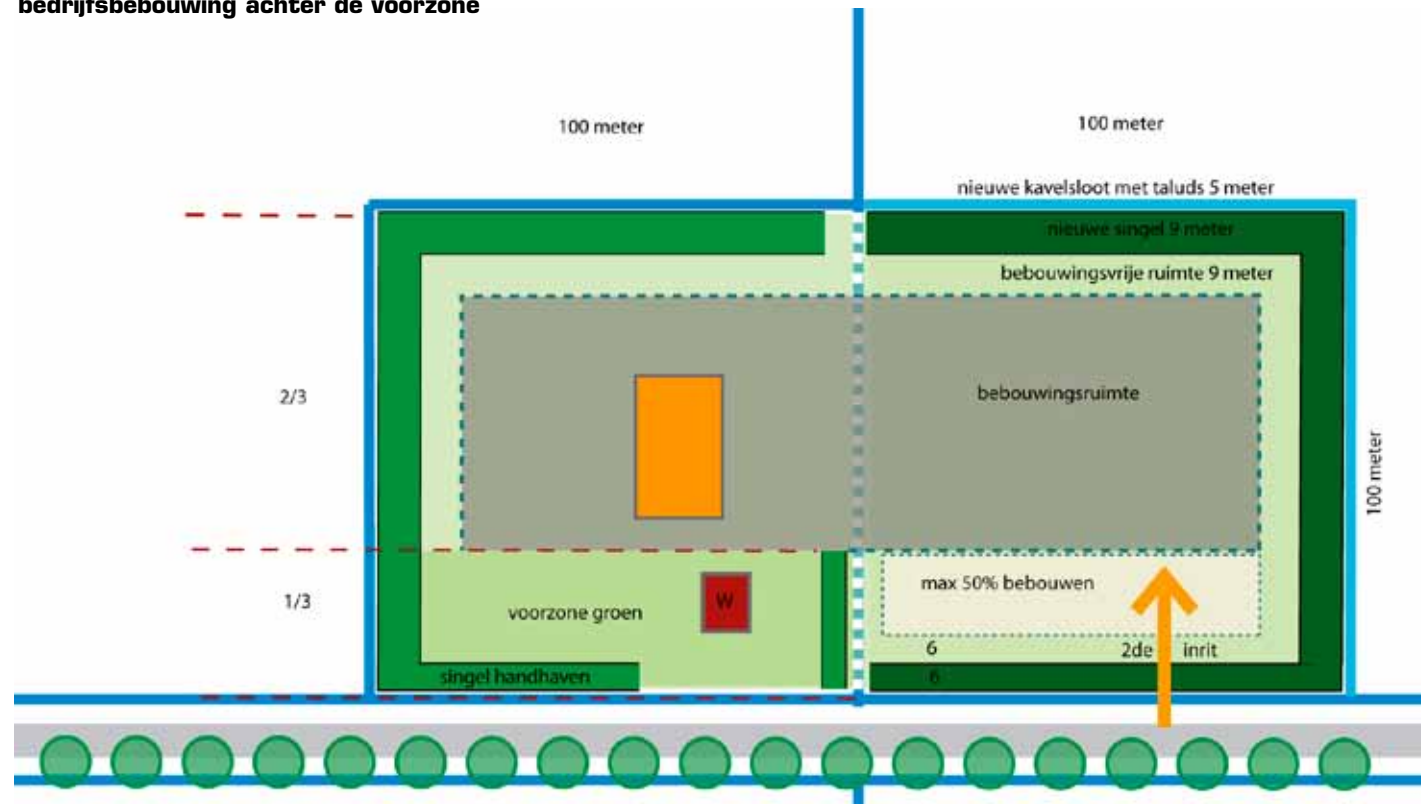
OPDIKKEN

- Windsingel aan voorzijde en slootkant handhaven
- 9m brede nieuwe windsingel rondom aanplanten
- 9m bebouwingsvrije ruimte rondom
- 2e inrit mogelijk
- sloot rondom nieuw erf
- voorzone 1/3 bestaand erf groen inrichten
- woonhuis in de voorzone
- bedrijfsbebouwing achter de voorzone

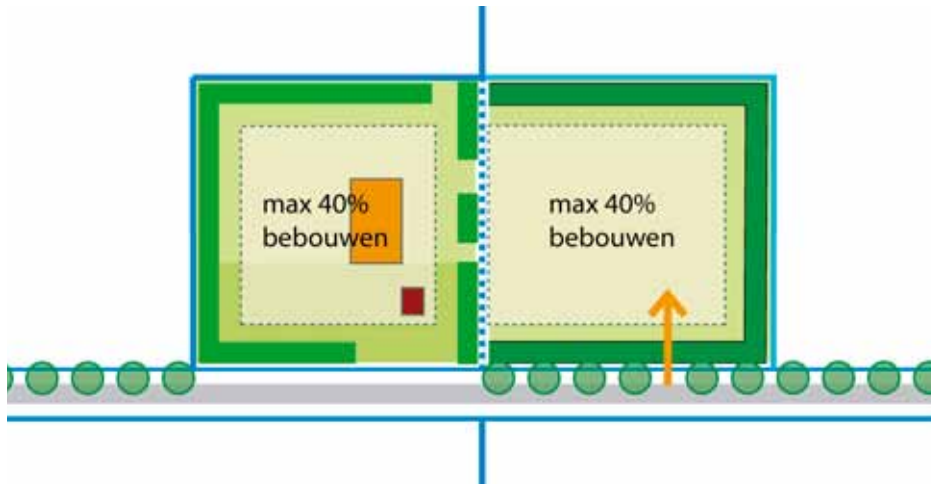
erfinrichting agrarische erven

VERDUBBELLEN

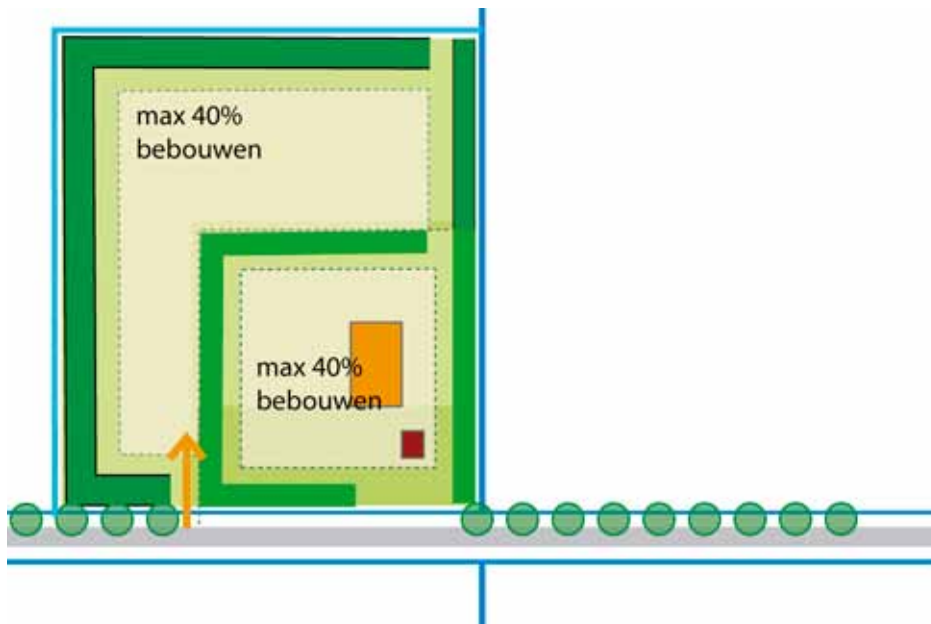
- Windsingel behouden aan voor-, achter en kavelzijde
- Windsingel aan slootkant ter hoogte van voorzone handhaven
- 9m brede nieuwe windsingel rondom nieuw erf aanplanten
- 9m bebouwingsvrije ruimte
- 2e inrit mogelijk
- sloot rondom nieuw erf
- voorzone nieuw erf maximaal 50% bebouwen
- voorzone bestaand erf groen inrichten
- woonhuis in de voorzone
- bedrijfsbebouwing achter de voorzone



erfinrichting recreatie erven

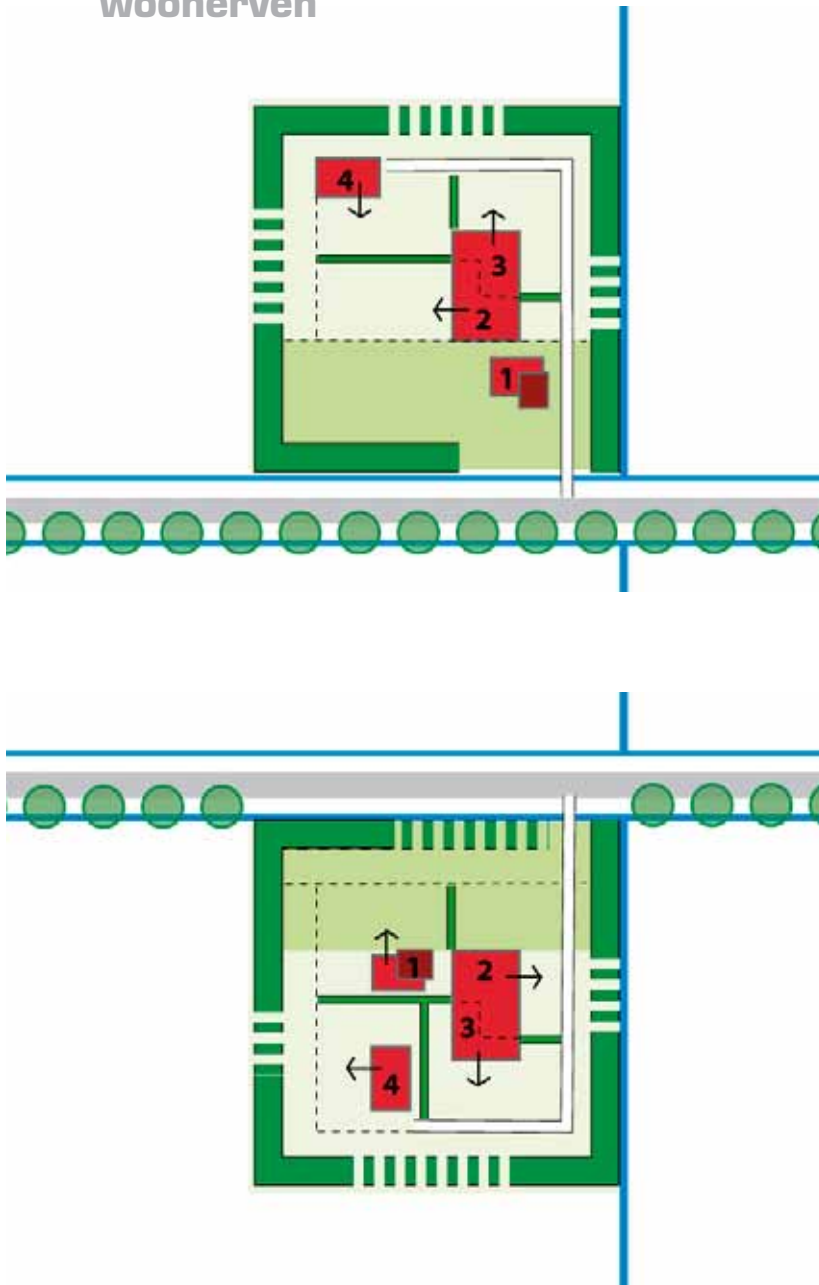


- Windsingel behouden aan voor- achterzijde en aan kavelzijde
- 6m nieuwe windsingel rondom nieuw erf
- 6m bebouwingsvrije ruimte
- 2e inrit mogelijk
- sloot rondom nieuw erf
- bestaand en nieuw erf maximaal 40% bebouwen
- (bestaand) woonhuis handhaven in de voorzone



- Windsingel handhaven
- 9m nieuwe windsingel rondom
- 9m bebouwingsvrije ruimte rondom
- 2e inrit mogelijk
- sloot rondom nieuw erf
- bestaand en nieuw erf maximaal 40% bebouwen
- (bestaand) woonhuis handhaven in de voorzone

erfinrichting woonerven



Noord oriëntatie erf:

- Windsingel behouden (deels transparant maken)
- maximaal 4 woningen in 3 bouwvolumes
- 1 (bestaande) woning in de voorzone, uitbreiding mogelijk
- maximaal 25% van de zone achter de rooilijn van de schuur bebouwen
- bij voorkeur lage goothoogte en veel dakvlak in de achterzone

Zuid oriëntatie erf:

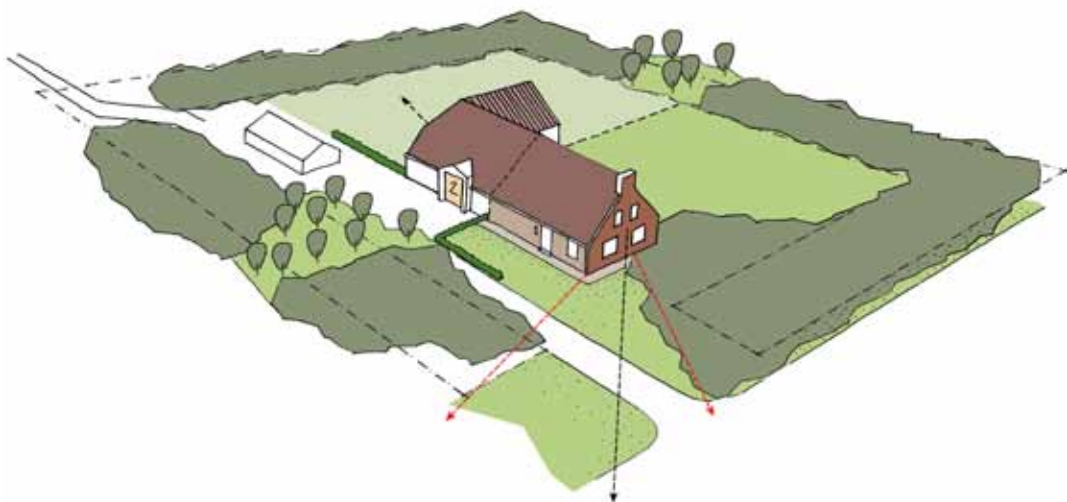
- Windsingel behouden (deels transparant maken)
- maximaal 4 woningen in 3 bouwvolumes
- uitbreiding mogelijk (bestaande) woning mogelijk
- maximaal 25% van de zone achter de rooilijn van de schuur bebouwen
- bij voorkeur lage goothoogte en veel dakvlak in de achterzone



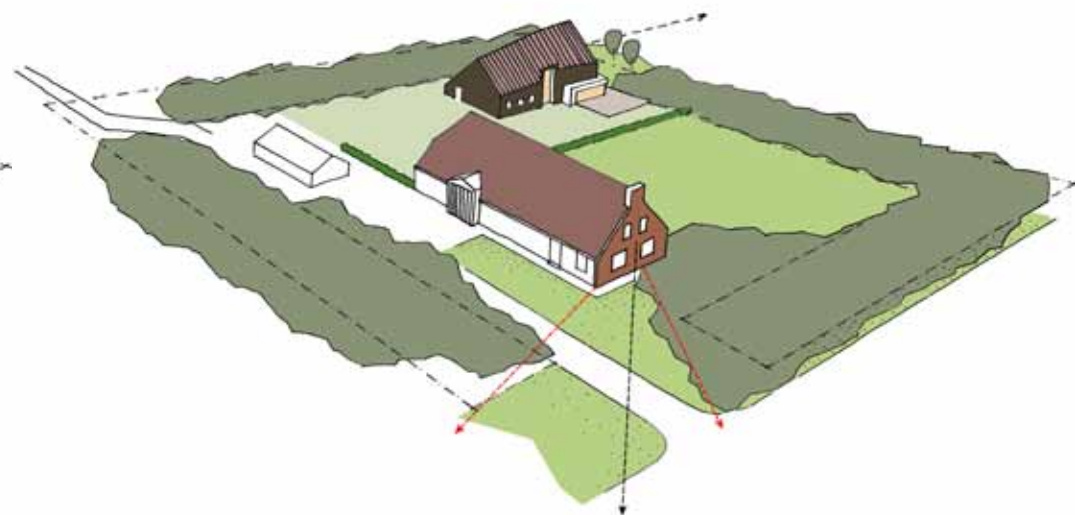
Illustratie: woonerf met drie bouwvolumes



Illustratie: woonerf met twee bouwvolumes



Illustratie: Zeeuwse boerderij met twee wooneenheden



Illustratie: Zeeuwse boerderij met twee of drie wooneenheden



5.2.2 Landschappelijke verankering van de dorpen

De landschappelijke verankering van de dorpen, dat wil zeggen de wijze waarop het dorp in het landschap is ingebed en de manier waarop de groene ruimtes de verbinding leggen tussen dorp en landschap, is essentieel voor de identiteit van het landschap.

Aan de hand van het voorbeeld van één dorp (Ens) wordt beschreven welke principes zorgen voor de landschappelijke verankering, nu en in de toekomst:

- dichte groene wal rond het dorp met daarin een doorgaand voetpad
- transparante wal/boomweide op die plekken waar het dorp een voorkant naar het landschap maakt, bij de hoofdentree aan de weg en aan het water, en bij de doorgaande weg aan de achterzijde van het dorp
- centrale groene ruimte in het dorp, met daaraan gekoppeld openbare gebouwen en voorzieningen, loopt via zichtassen door in het landschap
- de plek van de voormalige loswal, op het knooppunt tussen dorp en dorpsvaart, zou in alle dorpen weer meer allure kunnen krijgen als openbare plek aan het water
- bedrijventerrein binnen de wal
- omdat Ens in het assenkruis ligt is hier uitbreiding van bedrijventerrein buiten de omwalling van het dorp mogelijk, maar deze bedrijven moeten wel in een nieuwe groene wal worden gevat.
- Bij andere dorpen zou uitbreiding van niet-agrarische bedrijvigheid buiten groene wal niet verder toegestaan moeten worden dan nu al is vergund. Niet-agrarische bedrijven kunnen zich, binnen de regels van de uitbreiding van agrarische erven, vergroten tot een oppervlakte van maximaal 5 hectare (= twee geschakelde agrarische erven). De gemeente legt in het bestemmingsplan vast om wat voor type bedrijvigheid het hier mag gaan. De overige bedrijven vestigen zich op het regionale bedrijventerrein bij Emmeloord, dat met een royale groenwal moet worden ingeplant.

Literatuurlijst

Boeken en rapporten

'Bouwen op nieuwe bodem' H.J. Stuvet, 1967

'Landschapsbeleidsplan Noordoostpolder'
Staatsbosbeheer-Utrecht, 1986

'Nieuwe dorpen op nieuw land' J.T.W.H. van
Woensel, 1999

'De 'groene' IJselmeerpolders' A.J. Geurts,
1997

'De polderatlas van Nederland' C. Steenbergen;
W. Reh; S. Nijhuis; M. Pouderoijen, 2009

'Beplantingsplan en uitvoering van de beplanting
in de Noordoostpolder' G.A. Overdijkink; L.W.
Wilmes, 1953

'Toekomstvisie Noordoostpolder 2030' H+N+S
Landschapsarchitecten, 2003

'Kwaliteitskaart Noordoostpolder – Urk' H+N+S
Landschapsarchitecten; Beek en Kooiman cul-
tuurhistorie; Het Oversticht, 2004

'Visie op de provinciale wegbermen' en 'Streef-
beelden wegbermen Flevoland' Eelerwoude,
2010

Websites

www.historische-luchtfoto.flevoland.nl
www.noordoostpolder.nl (site gemeente)
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.polderdorpen.nl (+ documenten)
www.staatsbosbeheer.nl
www.natuurmonumenten.nl

Overig

ANWB Vaartkaart

ANWB fietskaart

VVV kaart (bedrijven en activiteiten)
' Noordoostpolder – onverwacht veel'

Deelnemerslijst workshops

Workshop 25 april 2012

Maurice Arnoldy (gem. Noordoostpolder)
 Marieke de Rijk (gem. Noordoostpolder)
 Arjen van den Berg (gem. Noordoostpolder)
 Iwan Valk (gem. Noordoostpolder)
 Jan Kragt (gem. Noordoostpolder)
 Gijs Folmer (gem. Noordoostpolder)
 Jeroen van Wijk (gem. Noordoostpolder)
 Zemira Rexha Maroslic (gem. Noordoostpolder)
 Ineke Cornellissen (gem. Noordoostpolder)
 Jaap de Zeeuw (Bureau Ruimtewerk)
 Frits Niemeyer (RCE)
 Peter Timmer (RCE)
 Rob Nieuwenhuis (waterschap Zuiderzeeland)
 Riet Rijs (Flevolandschap)
 Jasper van der Horst (LTO)
 Peter Roose (LTO)
 Tjarko Edzes (LTO)
 Peter van de Laan (Witteveen & Bos)
 Martijn Al (Witteveen & Bos)
 Leonie Rupert (Palmbout Urban Landscapes)
 Yttje Feddes (Feddes/Olthof)
 Martijn Noordermeer (Feddes/Olthof)
 Angela Hinz (Feddes/Olthof)
 Joyce Lokate (Feddes/Olthof)

Workshop 30 mei 2012

Maurice Arnoldy (gem. Noordoostpolder)
 Marieke de Rijk (gem. Noordoostpolder)
 Arjen van den Berg (gem. Noordoostpolder)
 Ineke Cornellissen (gem. Noordoostpolder)
 Gijs Folmer (gem. Noordoostpolder)
 Alex Klijnstra (gem. Noordoostpolder)
 Jacob Korterink (gem. Noordoostpolder)
 Zemira Rexha Maroslic (gem. Noordoostpolder)
 Jolanda Nagelhout (gem. Noordoostpolder)
 Jaap de Zeeuw (Bureau Ruimtewerk)
 Peter Timmer (RCE)
 Rob Nieuwenhuis (waterschap Zuiderzeeland)
 Tim Veen (landschapsbeheer Flevoland)
 Peter Roose (LTO)
 Tjarko Edzes (LTO)
 Maarten van Vuurde (Kuiper Compagnons)
 Welmoed Soepboer (Witteveen & Bos)
 Han van Wegen (vakantiepark Eigen Wijze)
 Jan Sweere (De Strandhoeve)
 Ino Meijer (Dorpsbelang groene dorpen)
 Yttje Feddes (Feddes/Olthof)
 Angela Hinz (Feddes/Olthof)
 Joyce Lokate (Feddes/Olthof)

COLOFON

Colofon

De **Landschapsvisie Noordoostpolder** is opgesteld door **Feddes/Olthof landschapsarchitecten bv**, in opdracht van de **gemeente Noordoostpolder**.

Werkteam

Yttje Feddes (projectleider)

Angela Hinz

Martijn Noordermeer

Joyce Lokate

Leonie Rupert (Palmbout Urban Landscapes)

Begeleidingsgroep gemeente

Maurice Arnoldy

Marieke de Rijk

Arjen van den Berg

Jaap de Zeeuw (Bureau Ruimtewerk)

Lay-out

Crevi, dtp-ontwerpstudio

Foto's / illustraties

Feddes/Olthof landschapsarchitecten bv

Projectnummer: 261

september 2012, Utrecht

