

GEMEENTE
NOORDOOSTPOLDER

BESTEMMINGSPLAN
LANDELIJK GEBIED

DELFT, AUGUSTUS 1976
(gewijzigd vastgesteld MAART 1977)

S 1152-015

Delft

Oude Delft 205

Postbus 2890

2601 CW Delft

Telefoon

(015) - 213 19 15

Telefax

(015) - 214 17 48

E-mail

od205@wxs.nl

Handelsregister

KvK Delft nr. 27212390

KvK Delft nr. 27214555

Lid van

Perspective EEIG

Inhoud

pagina:

TOELICHTING

I.	Inleiding	2
II.	Planologische gezichtspunten op rijks- en provinciaal nivo	3
III.	Beleidsbepaling gemeente nivo	5
1.	Natuur	6
2.	Bos	8
3.	Kultuur-historische monumenten	12
4.	Landbouw	13
5.	Recreatie	18
6.	Technisch-infrastrukturele voorzie- ningen	22
7.	Woon- en werkvoorzieningen	29
IV.	Overleg	30

VOORSCHRIFTEN

I. INLEIDING

Het vigerende bestemmingsplan buitengebied werd op 25 juni 1970 door de gemeenteraad vastgesteld, waarmee voldaan werd aan de, op art. 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening berustende, verplichting. Op 23 augustus 1971 werd echter op verschillende punten door Gedeputeerde Staten van Overijssel goedkeuring aan het plan onthouden. Dit betrof onder andere een aantal voorschriften, en enkele rekreatieve bestemmingen die onvoldoende door onderzoeksresultaten gemotiveerd waren. Aanbevolen werd, met de herziening te wachten tot het tracé van RW 50 definitief zou zijn vastgesteld, maar wel de voorschriften op korte termijn opnieuw in procedure te brengen.

In verband met dit laatste werd voor de natuurgebieden - waarvan de veiligstelling, als gevolg van de gedeeltelijke onthouden goedkeuring, niet meer gegarandeerd was - op 28 oktober 1971 een voorbereidingsbesluit genomen, dat sindsdien telkenjare is vernieuwd.

Intussen was een begin gemaakt met de voorbereiding van het structuurplan, dat mede aan de herziening van het bestemmingsplan ten grondslag zou worden gelegd. Het structuurplan werd 28 februari 1974 door de gemeenteraad vastgesteld. Wat de bovengemeentelijke rekreatie betreft werd in het kader van een rekreatie-basisplan voor geheel Noordwest-Overijssel een voorstudie verricht waarvan de resultaten echter pas na de vaststelling van het structuurplan ter beschikking zijn gekomen.

Het bestemmingsplan omvat het gehele gebied van de Noordoostpolder, met uitzondering van de woonkernen, het industriegebied bij Urk, waarvoor afzonderlijke plannen zijn of zullen worden opgesteld, alsook de partiële wijzigingen kavels T39 en T40 en kavel M38 en C90 (gedeeltelijk), welke nog in procedure zijn. Buiten het plan is gehouden een terrein ten noorden van Emmeloord G103. Via een apart bestemmingsplan zal hier een rekreatief steunpunt langs de Lemstervaart worden gerealiseerd. Voor de kavels A62 en E146 is een wijzigingsprocedure gevoerd ten behoeve van de bouw van een torensilo.

De overige partiële herzieningen zijn wél in het nieuwe plan verwerkt. Dit betreft de benzinestations Zuidermeer en Han Stijkeltocht, de gedeeltelijke westtangent Hannieschaftweg en de kavels B62 (gedeeltelijk), M12-14, D127, M106 en P74.

II. PLANOLOGISCHE GEZICHTSPUNTEN OP RIJKS- EN PROVINCIAAL NIVO

In de Tweede Nota over de Ruimtelijke Ordening wordt de Noordoostpolder gerekend onder "de landbouwgebieden van "grote schaal buiten de direkte invloedssfeer van de stad "en de recreatie".

Over het beleid inzake deze gebieden wordt opgemerkt:

"de inrichting wordt vrijwel uitsluitend bepaald door de eisen van een goede landbouwstructuur en door de verzekering van een goed woonklimaat voor de hier wonende en werkende bevolking".

Een uitzondering op deze algemene funktiebepaling vormt de oostrand van de Polder, die in de Tweede Struktuurschets voor de Ruimtelijke Ontwikkeling van de Openluchtrecreatie is aangeduid als:

"streek, naar mogelijkheid en met behulp van landschappelijke verzorging primair te ontwikkelen voor de weekend- en vakantierecreatie".

Ten aanzien van het tot stand komen van 2e-woningkomplexen worden als uitgangspunten geformuleerd:

- bij voorkeur niet in de vorm van individuele 2e woningen maar in die van complexen zomerwoningen die door velen gebruikt kunnen worden;
- aansluiting aan bestaande kernen (openbare nutsvoorzieningen, versterking van het lokale verzorgingsnivo);
- bossen, natuurgebieden en oevers dienen van bebouwing gevrijwaard te blijven;
- nieuwe bebouwing dient door vormgeving en beplanting bij te dragen aan de landschappelijke waarde van de omgeving.

In het Streekplan Noordwest-Overijssel is de recreatieve funktie van de oostelijke polderrand nader onderzocht.

De relatie met de natuur- en recreatiegebieden in de Kop van Overijssel is daarbij van groot belang.

De in de toelichting op het streekplan opgenomen ideeënschets voor de recreatie geeft een zonering waarin opvang-, uitloop- en stiltegebieden (natuurschoon) zijn onderscheiden.

Opvanggebieden zijn geprojecteerd in het Voorsterbos nabij Kraggenburg (kampeerterrein, dagrecreatie), en langs de zuidrand van het Kuinderbos: de nadruk dient hier te vallen op de verblijfsrecreatie (zomerhuisjes, kampeerterreinen, 2e woningen). De enclaves in het Kuinderbos lenen zich hooguit voor eenvoudige kampeergelegenheid. Verder zijn er enige dagrecreatieve voorzieningen nodig ten behoeve van de vakantiegangers. Voorts wordt Schokkerhaven genoemd als haven voor de grote watersport, met eventueel enige logeerakkommodatie die echter met het oog op het nabij gelegen Schokland om een goede landschappelijke opzet vraagt.

Als uitloopgebieden geeft de ideeënschets aan: het gebied direkt ten zuidwesten van het Kuinderbos, de oostrand van de Polder rond Blankenham, een zone tussen Luttelgeest en het Voorsterbos, het zuidoostelijk deel van de polder tussen Ens-Marknesse-Zwarte Meer, en Schokland.

Als stiltegebied komen in aanmerking het overige bos en vooral het Zwarte Meer.

De opvanggebieden zijn als zodanig in de streekplankaart opgenomen. De stiltegebieden zijn terug te vinden in de aanduidingen "natuurgebied" (de bossen) en "natuurreservaat" (Zwarte Meer). De uitloopgebieden liggen gedeeltelijk in "landschappelijk waardevol landbouwgebied" (de oostrand van de Polder rond Blankenham, en Schokland) en voor het merendeel in "landbouwgebied".

III. BELEIDSBEPALING GEMEENTE NIVO

September 1973 werd door het Economisch Technologisch Instituut Overijssel en OD 205 het structuurplan uitgebracht, waarin het -ex artikel 7 B.R.O. vereiste- onderzoek naar de meest gewenste ontwikkeling en de achtergronden daarvan was neergelegd. De voor het landelijk gebied relevante informatie is weergegeven in deel I van het structuurplan, hoofdstuk 3 (bestaansbronnen) en vooral in Deel II hoofdstuk 1 (uitgangspunten) en 2 (doelstellingen), terwijl in 5 (beschrijving van het structuurplan) de meest gewenste ontwikkeling wordt beschreven.

Per bestemmingscategorie zullen hieronder de resultaten van het onderzoek worden samengevat; de uitgangspunten van het ter zake te vormen beleid, zoals die door de gemeenteraad bij de vaststelling van het structuurplan zijn aanvaard, kort worden weergegeven; en de overwegingen bij de "vertaling" van het beleid in de bestemmingsregelingen worden vermeld.

De rangschikking van de bestemmingscategorieën is dezelfde als die welke in het structuurplan werd toegepast, namelijk van "natuur" naar "kultuur".

Dit sluit tevens aan op de algemene visie zoals die in het structuurplan ontwikkeld is:

"een geschakeerdheid hoofdkern-grotere dorpen-kleinere dorpen-landelijk gebied. Dit is een gradiëring van de stad uit. Van de natuur uit is het: natuurgebied waar de mens nauwelijks iets te maken heeft - agrarisch gebied met toenemende cultuurhistorische waarde - gebied met intensief agrarisch of ander gebruik waarin ook dorpen -stedelijkheid. Het gaat niet om een hiërarchie in de zin van bovenschikking en onderschikking, maar om een brede skala van leefsituaties, een zeer geschakeerd menselijk milieu".

(structuurplan II, blz. 61 en 82).

III. 1. NATUUR

Met betrekking tot de natuurgebieden heeft het Staatsbosbeheer informatie verstrekt, die op verschillende punten kan worden aangevuld met gegevens uit de Rekreatie-Voorstudie.

1. Bosstrook Friese Hoek

Een strook loofhoutbos die ornithologisch van waarde is als nestgelegenheid voor zangvogels en als slaap- en rustplaats voor deze vogels gedurende de trek.

Het gebied is eigendom van Staatsbosbeheer. Het behoeft bescherming tegen o.a. verontreiniging, verontrusting en ontbossing.

Rondom het gebied is een bufferzone nodig van ± 50 m waar storende bebouwing is uitgesloten en andere werken en werkzaamheden onderworpen zijn aan dezelfde aanlegvergunningen als voor het gebied zelf gelden.

2. Bosperceel bij Rotterdamse Hoek

Het gebied omvat een kwelput omgeven door een loofhoutbeplanting. Het is als nest-, rust- en slaapgebied voor zangvogels een belangrijk terrein. De kwelplas is een belangrijke rust- en slaapplaats voor eenden. Daarnaast valt het gebied op door zijn rijkdom aan amfibieën.

Het gebied is eigendom van Staatsbosbeheer. Het gebied behoeft o.a. bescherming tegen verontreiniging, verontrusting, demping, ontginning, bebouwing en het aanleggen van recreatieve voorzieningen. Rondom het gebied is een bufferzone nodig van ± 50 m waar storende bebouwing is uitgesloten en andere werken en werkzaamheden onderworpen zijn aan dezelfde aanlegvergunningen als voor het gebied zelf gelden.

3. Ketelmeer, Zwarte Meer, Kadoelermeer, Vollenhovermeer, Vogeleiland, en de Oeverlanden

Natuurwetenschappelijk buitengewoon belangrijke wateren en oeverlanden.

Het zijn delen van de voormalige Zuiderzeekust. De Dienst der Domeinen heeft het in eigendom, Rijkswaterstaat voert het beheer, terwijl het toezicht door Staatsbosbeheer wordt verricht. Het Vogeleiland in het Zwarte Meer is bezit van het Ministerie van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk werk.

De gebieden zijn van belang als broedbiotoop van vele soorten moeras- en watervogels zoals fuut, bruine kiekendief, baardmees en ralachtigen, vooral langs de dijken als rust- en fouragegebied van doortrekkende of overwinterende eenden, ganzen en zwanen.

In de ondiepe delen worden uitgestrekte oever- en verlandingsvegetaties aangetroffen, die ook botanisch interessant zijn.

Voor een nadere bepaling van de botanische (B) en ornithologische (O) waarde kan gebruik gemaakt worden van de indeling die in de Rekreatie-Voorstudie is aangehouden. De waardering loopt van 1 (waardevolle elementen) tot 3 (zeer waardevol).

Ketelmeer	B1	O2
(oeverland)	B3	O3
Zwarte Meer	B3	O3
Kadoelermeer	B2	O2
(oeverland)	B3	O1
Vollenhover- meer	B2	O1

Landschappelijk zijn deze gebieden uitermate waardevol, vooral daar waar het contact met het oude land wordt beleefd.

Het gebied behoeft bescherming tegen o.a. verontrusting, beschadiging van de plantegroei, verontreiniging, bebouwing, aanleg van rekreatieve voorzieningen, ontgronding en demping. Tegen scheepvaart in de daarvoor nodige vaargeul en voorzieningen ten behoeve van de scheepvaart behoeft geen bezwaar te bestaan.

4. Oude Haven bij Kuinre (zuidwest hoek)

Dit gebiedje dat aansluit bij het Kuinderbos, is botanisch zeer waardevol (waardering 3) vanwege het voorkomen van planten die nog steeds een indicatie geven van het vroegere zoute milieu.

Bestemmingsregeling:

De genoemde gebieden zijn als natuurgebied in het bestemmingsplan opgenomen. De gewenste bescherming voor de zônes rondom de eerste twee gebieden is opgenomen bij de bestemming "agrarisch produktiegebied" en "waterkering" in die zin, dat daar geen bebouwing is toegestaan. In de gebruiksbepalingen is het varen met speedboten in deze gebieden uitgesloten. Voor een aantal werken of werkzaamheden is een aanlegvergunning vereist. Een vergunning is evenwel niet nodig voor het normale onderhoud van het natuurgebied, waarbij de waterstaatsbelangen zijn meegerekend.

De z.g. retourstroomgeul, noodzakelijk in verband met de waterstuwing in het Zwartemeer, is in de bestemming natuurgebied opgenomen, omdat hier weliswaar waterstaatsbelangen spelen, die door de voorschriften zijn geregeld, maar toch de natuurwetenschappelijke waarden ook in deze zone de geëigende bescherming nodig hebben.

III. 2. BOS

Over de bossen in de Noordoostpolder is door het Staatsbosbeheer de volgende informatie verstrekt:

1. Kuinderbos

Een gemengd loof-naaldboutbos dat ongeveer 25 jaar geleden werd aangelegd. De bodem is sterk gevarieerd, als voornaamste bodemtypen komen voor: kalkhoudende, pleistocene keileem- en zandgronden, veengronden op klei of zand, en zand of klei op veengronden.

Gezien de bodemsituatie is er een grote verscheidenheid van gradiëntsituaties aanwezig, die een grote biologische rijkdom mogelijk maken.

Nu al zijn een aantal zeldzame plantesoorten aan te treffen (orchideeënsoorten, moeraswolfsmelk, addertongvaren) en met het verder in evenwicht raken van het milieu ter plaatse zal de waarde van het gebied ongetwijfeld verder stijgen. De grote bodemkundige variatie maakt het boskompleks ook als bosbouwproject uiterst waardevol. Hier bestaat de mogelijkheid na te gaan welke houtsoorten op bijzondere gronden in Nederland met voordeel kunnen worden geteeld; een mogelijkheid die elders in Nederland vrijwel niet bestaat.

Ornithologisch mag het Kuinderbos beslist rijk genoemd worden, een groot aantal vogelsoorten broedt er waaronder ijsvogel, houtsnip, goudvink en bonte vliegenvanger.

Recreatief is het gebied van meer dan lokaal belang en tenslotte als landschapselement is het uiterst waardevol.

Het Kuinderbos is eigendom van Staatsbosbeheer. Rondom het gebied is een bufferzone nodig van ± 50 m waar storende bebouwing is uitgesloten en andere werken en werkzaamheden onderworpen zijn aan dezelfde aanlegvergunningen als voor het gebied zelf gelden.

2. Voorsterbos

Een 25 à 30 jaar oud loofhoutbos aangelegd op een zeer gevarieerde bodem die o.a. veel keileem bevat. Net als bij het Kuinderbos geeft deze bodem, bij een verder in biologisch evenwicht geraken van het bos, aanleiding tot gevarieerde levensgemeenschappen.

Het bos is ornithologisch zeer interessant als broedbiotoop voor o.a., de houtsnip en de appelvink. Gedurende de trek is het bos van belang als rustgelegenheid en dekking voor trekvogels. Het vormt een belangrijk natuurlijk tegenwicht tegen het omringende agrarische kultuurland.

Landschappelijk is het een element van formaat dat een contrast vormt met het vlakke open agrarische landschap.

Het Voorsterbos is in eigendom en beheer bij het Staatsbosbeheer.

Rondom het gebied is een bufferzone nodig van $\pm$ 50 m waar storende bebouwing is uitgesloten en andere werken en werkzaamheden onderworpen zijn aan dezelfde aanlegvergunningen als voor het gebied zelf gelden.

3. Schokkerbos

Hoofdzakelijk uit gemengd loofhout bestaand bos, aangelegd enerzijds op een keileemopduiking aan de N.W. -zijde van Schokland en anderzijds als een smalle strook rondom dit voormalige eiland ter aksentuering van de vorm hiervan.

Ornithologisch is het belangrijk als broedbiotoop en als rustgelegenheid en dekking voor trekvogels. Landschappelijk is het Schokkerbos een zeer belangrijk element door zijn samenhang met het voormalige eiland.

Het Schokkerbos is in eigendom en beheer bij het Staatsbosbeheer.

Velling van houtopstanden die het uitzicht belemmeren of de contouren maskeren ontmoet geen bezwaar.

4. Tollebekerbos

Gemengd loofhoutbos. Landschappelijk een belangrijk element in het vlakke polderland.

Het Tollebekerbos is in eigendom en beheer bij het Staatsbosbeheer.

Rondom het gebied is een bufferzone nodig van $\pm$ 50 m waar storende bebouwing is uitgesloten en andere werken en werkzaamheden onderworpen zijn aan dezelfde aanlegvergunningen als voor het gebied zelf gelden.

5. Urkerbos (slechts een klein gedeelte valt binnen het plangebied).

Een loof- en naaldhoutbos aangelegd op een zeer gevarieerde bodem die o.a. veel keileem bevat.

Het Urkerbos is ornithologisch van belang als broedbiotoop voor zangvogels. Gedurende de trek is het van belang als rustgelegenheid en dekking voor trekvogels. Landschappelijk is het een belangrijk element.

Het Urkerbos is in eigendom en beheer bij het Staatsbosbeheer.

Rondom het gebied is een bufferzone nodig van $\pm$ 50 m waar storende bebouwing is uitgesloten en andere werken en werkzaamheden onderworpen zijn aan dezelfde aanlegvergunningen als voor het gebied zelf gelden.

Buiten de bovengenoemde bossen zijn langs wegen en waterlopen nog tal van meer of minder brede bosstroken aanwezig die met name als landschapselement een belangrijke rol spelen. De bossen worden in de Voorstudie gewaardeerd als B1 en O1, met het Voorster- en Kuinderbos als O2.

Strukturplan

De rekreatieve en landschappelijke functies van de bossen en bosstroken heeft in het strukturplan nadere aandacht gekregen.

Wat de verdere rekreatieve ontwikkeling betreft wordt in het strukturplan een zonering aangeduid, zodanig dat de bossen voor grote gedeelten hun stilte-functie kunnen behouden.

In het Voorsterbos fungeert met name het oostelijk, tegen het Kadoeler Meer gelegen gedeelte als stiltegebied; het is ontsloten voor wandelen, oeverrekreatie, vis- en watersport. De middenzone leent zich voor een gespreide rekreatieve penetratie, terwijl het breedste, meest westelijk gedeelte het meest onder invloed staat van de woonkern Kraggenburg en van meer gekonsentreerde rekreatievoorzieningen: de camping en het zwembad (beiden in het bos gelegen).

Het Kuinderbos is nog niet zo ver ontwikkeld als het Voorsterbos, maar ook hier begint zich een zonering af te tekenen, waarbij de verblijfsrekreatie zich konsentreert bij de zuidpunt van het bos; daarmee kan een intensivering van de dagrekreatie in het aansluitende bosgedeelte gepaard gaan. Een plan daartoe is bij het Staatsbosbeheer in uitvoering.

Wat de landschappelijke functie betreft verdienen in het bijzonder ook de, verspreid over de polder voorkomende bosstroken op vrijliggende kavels aandacht. Dit geldt te meer nu onzekerheid is ontstaan omtrent de houdbaarheid van een groot deel van de beplanting langs wegen. Het strukturplan signaleerde reeds dat de, bij de inrichting van de Polder aangebracht pionierbeplanting van overwegend populier veelal kaprijp is of ziekteverschijnselen toont. Ook is veel beplanting verdwenen bij de aanleg van fietspaden. Onduidelijk is welke marge voor intensieve herbeplanting aanwezig is binnen de richtlijnen inzake beplantingsvrije stroken langs wegen en waterlopen.

In het kader van de gemeentelijke "Werkgroep Landschap" vindt overleg plaats met de betrokken wegbeheerders, waarbij het gemeentebestuur gericht is op handhaving en eventueel herstel van de wegbeplanting. Intussen is het noodzakelijk ook de overige beplanting in het landschap zo goed mogelijk te beschermen.

Bestemmingsplan

De in het bestemmingsplan te treffen regelingen zijn gericht op de bescherming en versterking van de biologische, bosbouwkundige, landschappelijke en rekreatieve

waarden. Daarbij is een zorgvuldige begeleiding nodig van de recreatie en van de maatregelen die ter verhoging van de biologische waarden gewenst zijn - zoals ophogen, afgraven, wijziging van grondwaterstand e.d. -.

In verband hiermee geldt een bouwverbod, met een vrijstelling voor de bouw van bedrijfsgebouwen en dienstwoningen ten dienste van de bosbouw en een vrijstelling voor bebouwing ten dienste van dagrecreatie, zoals toiletgebouwen en een kiosk. De uitvoering van werken en werkzaamheden wordt aan een aanlegvergunning gebonden.

De zandwinplas bij rijksweg 50 is tot bos bestemd naar analogie van de ontwikkelingen op het gebied van de natuurbouw in het Kuinderbos. Ekstensieve dagrecreatie is hier mogelijk. In het bosgebied op de kavels L 17 en 18 zal een schietbaan voor de gemeentepolitie komen. Hiervoor is een vrijstelling voor het gebruik en een beperkte bouwmogelijkheid opgenomen.

Vele verspreide bosstroken zijn evenals de wegbeplantingen te klein om op de bestemmingenkaart als zodanig te worden aangegeven. Voor deze landschappelijk belangrijke elementen wordt de uitvoering van werken eveneens aan een algemene aanlegvergunning gebonden (artikel 32).

III. 3. KULTUUR-HISTORISCHE MONUMENTEN

Binnen de polder is een aantal landschappelijke elementen uit de oorspronkelijk Zuiderzee-okkupatie opgenomen. Urk is een geheel zelfstandige kern gebleven. In de Noordoostpolder liggen de oude gedeelten van het eiland Schokland en de vluchthaven Kraggenburg. Voor het vroegere eiland Schokland geldt een aanlegvergunning (art. 6 lid 7). Op Schokland liggen vier bijzondere plekken. Deze vier plaatsen en de vluchthaven zijn bestemd tot cultuur-historische doeleinden. Hier mogen weliswaar gebouwen worden gebouwd, doch slechts met mate. Voor eventuele rekonstruktie van de Middelbuurt zal een planwijziging nodig zijn. Bovendien is er voor het uitvoeren van een aantal werken een aanlegvergunning vereist welke ondermeer betrekking heeft op het slopen van bestaande bebouwing (art. 5 lid 3-6). De wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de bouw van torensilo's is niet van toepassing voor de boerderijen op Schokland.

III. 4. LANDBOUW

Zoals overal in den lande is ook in de Noordoostpolder de landbouw betrokken in een proces van schaalvergroting en intensivering, waarbij de intensivering zich vooral voltrekt op de kleinere bedrijven die met name in de dorpszone voorkomen. Hier doen zich ook de meeste bedrijfsbeëindigingen voor, zodat al met al de dorpenzone door een relatief hoge dynamiek wordt gekenmerkt. Belangrijke aspecten van de intensivering zijn de over de dorpenzone gespreide ontwikkeling van intensieve veehouderij, en een geleidelijke toename van het aantal tuinbouwbedrijven in aansluiting aan het reeds aanwezige tuinbouwgebied, waarbij rond Luttelgeest ook een uitbreiding van de teelten onder glas valt waar te nemen. Een ander soort ontwikkeling doet zich voor in de noordwest- en ooststrand van de Polder, waar de bedrijven met vanouds een hoge graslandverplichting zich steeds meer volledig op weidebouw gaan toeleggen. Tenslotte is er de schaalvergroting, in die zin dat grotere, uitgestrekte bedrijven ontstaan door toedeling van gronden die vrijkomen als gevolg van beëindiging van naastliggende bedrijven. Bij het vergelijken van de cijfers blijkt, dat er tussen 1970 en 1976 114 bedrijven bijgekomen zijn. (Aantal bedrijven in '76: 1631.) Vooral in de intensieve teelten (rozenteelt, tuinbouw onder glas) zijn er vele bedrijven bijgekomen (121 bedrijven erbij met een oppervlakte kleiner dan 15 ha). Bij de bedrijven van 15-24 ha is een sterke daling te konstaten (van 803 naar 701), terwijl in de groep 25-34 ha bedrijven weer een sterke stijging is te zien (van 126 naar 271 bedrijven). Het aantal zeer grote bedrijven (>48 ha) is gestegen van 2 naar 8. Intensivering treedt op bij de kleinere bedrijfstakken, schaalvergroting bij de fruitteelt en de akker- en weidebouw.

Strukturplan

De veelsoortige ontwikkelingen in de landbouw zouden in principe tot een versterking van de ruimtelijke en landschappelijke differentiatie van de Polder kunnen leiden. In het strukturplan zijn dan ook voorstellen gedaan voor een beleid, dat gericht zou zijn op schaalvergroting in de centrale delen van de Polder rond Emmeloord, en op intensivering in de dorpenzone met duidelijke lokale aksenten (fruitteelt, glastuinbouw, intensieve veehouderij, etc.). Via de bedrijfsbeëindiging zou in de dorpenzone ook de ontwikkeling van part-time farming, landgoedjes, eksperimentele kleine landbouwbedrijfjes etc. mogelijk zijn op een gedeelte van de vrijkomende grond, terwijl vrijkomende agrarische bebouwing als eerste of tweede woning voor niet-agrariërs zou kunnen worden gebruikt. Een en ander zou leiden tot een kleinschalig en veelkleurig grondgebruik in de dorpenzone, kontrasterend tot de grootschalige landbouw in de centrale delen van de Polder.

Gemeenteraad

Een dergelijk op ruimtelijke differentiatie gericht beleid inzake de agrarische ontwikkeling is voor het gemeentebestuur niet haalbaar. De Raad heeft dan ook als beleidsuitgangspunt gesteld, dat de vrijheid tot wijziging van de agrarische bedrijfsvoering, waar dit nodig en mogelijk is, zal worden opengelaten. Wel zou een nadere studie moeten worden verricht, in overleg met het Rentambt der Domeinen en het agrarisch bedrijfsleven, inzake criteria voor de toelaatbaarheid van intensieve veehouderij en torensilo's.

Aan de erfbeplanting wordt een groot gewicht toegekend. Voor partikuliere- en overheidsactiviteiten, die een aantasting van het landschap inhouden, dient een compensatie gevraagd te worden in de vorm van beplanting.

Nadere beleidsbepaling

De in het begin geschetste ontwikkelingen op het gebied van de landbouw hebben een aantal ruimtelijke konsekwenties die, ook in het kader van het door de gemeente aangeduide beleid, nadere regeling behoeven:

- a. aanpassing en uitbreiding van de bedrijfsgebouwen (onder andere torensilo's);
- b. vestiging van nieuwe bouwpercelen ten behoeve van nieuwe tuinbouwbedrijven;
- c. kassenbouw in het agrarisch produktiegebied buiten de bouwpercelen;
- d. intensieve veehouderij;
- e. bestemming van vrijkomende agrarische bebouwing;
- f. vestiging van nieuwe agrarische bouwpercelen.

ad. a.1 Het landschap van de Noordoostpolder wordt gekenmerkt door de ruime groenomlijste boerenerven in een overigens wijd en open landschap. Bij de aanpassing van de bedrijfsgebouwen aan de eisen welke voortvloeien uit schaalvergroting en intensivering dreigt deze karakteristiek echter soms verloren te gaan, doordat de bedrijfsgebouwen zowel in de breedte als in de hoogte de door de erfsingel gevormde begrenzing overschrijden. De schadelijke invloed hiervan op het landschap is meer dan een kwestie van welstand, (de al of niet goede smaak waarover al of niet te twisten valt). De kern van de zaak is dat het landschap staat of valt met de samenhang tussen het gebouwde en het gegroeide. Daarbij gaat het niet om "groene doekjes voor het bloeden", om groene muren waarachter minder gewenste zaken kunnen worden weggestopt, maar om echte samenhang, om bebouwing en beplanting als een eenheid, Teneinde de landschappelijke karakteristiek van de Noordoostpolder veilig te stellen worden nu in het bestemmingsplan de volgende regelingen opgenomen:

alle voor het agrarisch bedrijf noodzakelijke bebouwing dient gekonsentreerd te blijven op bouwpercelen. Ten aanzien van de erfbeplanting zijn burgemeester en wethouders bevoegd, nadere eisen te stellen.

Tussen de gebouwen en de perceelgrenzen wordt een minimale afstand voorgeschreven van 10 m. Deze marge omvat de sloot (4 m), de beplantingsstrook (4 m) en een vrije doorgang tussen de beplantingsstrook en eventuele bebouwing.

De plantstrook is op 4 m gesteld teneinde een redelijke ontwikkeling van het wortelstelsel mogelijk te maken. Kleine bouwwerken als een bergschuurtje of garage (vgl. art. 7 lid 4) kunnen per vrijstelling worden gebouwd tot op 8 m. van de perceelsgrens. Eenzelfde vrijstelling is opgenomen voor bedrijfsgebouwen, indien een bestaande situatie op het erf dit noodzakelijk maakt.

ad. a.2 Voor torensilo's geldt een maximaal toegestane hoogte van 15 m (zijnde de mogelijke hoogte van de erf-singel); voor grotere hoogte geldt een wijzigingsbevoegdheid.

Een belangrijk criterium bij de hantering van deze bevoegdheid wordt gevormd door de landschappelijke waarde van de volgende gebieden:

Schokland neemt als voormalig eiland een geheel eigen plaats in het landschap in. Geologisch en cultuurhistorisch vertegenwoordigt het een historische dimensie die een aparte behandeling rechtvaardigt. Door de grilligheid van zijn vorm en de kleine schaal vormt het bovendien een weldadig aandoende afwisseling op het weliswaar fraai verzorgde maar toch sterk geometrisch gestructureerde overige landschap. Torensilo's zijn hier dan ook niet toegestaan.

De bossen (Schokland, Urk, Voorster- en Kuinderbos) vervullen eveneens belangrijke functies. Niet alleen het bosinterieur is van belang, maar ook de invloed die het bos als landschapselement uitoefent op de omgeving.

ad. a.3 In geval van bedrijfsvergroting kan het noodzakelijk zijn de bedrijfsgebouwen uit te breiden.

Wanneer binnen het bouwperceel daarvoor niet voldoende ruimte beschikbaar is, kunnen burgemeester en wethouders toestaan het perceel met 50% uit te breiden (vrijstellingsbevoegdheid) mits de erfsingel mee wordt uitgebreid.

ad. b. Ten einde in de tuinbouwgebieden vestiging van nieuwe tuinbouwbedrijven zonder veel rompslomp mogelijk te maken, zijn hier bouwstroken aangegeven, waarbinnen nieuwe bouwpercelen mogen worden gevestigd ten behoeve van nieuwe tuinbouwbedrijven.

ad. c. In de tuinbouwgebieden is de bouw van kassen toegestaan. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen inzake beplanting van de ruimte die tussen de kassen en de weg moet worden vrijgehouden, opdat de landschapsontwikkeling gelijke tred kan houden met de "verglazing".

Voor zover buiten de gebieden, waar kassenbouw is toegestaan, reeds tuinbouwbedrijven zijn gevestigd,

vallen deze onder het overgangsrecht, wat inhoudt dat deze bedrijven een areaal staand glas van maximaal 3 ha mogen realiseren.

Voor het overige mogen buiten de als zodanig aangegeven gebieden alleen kassen worden gebouwd op de bouwpercelen. Om hier een wat ruimere marge te geven voor de bouw van kassen bij de gewone agrarische bedrijven kunnen burgemeester en wethouders toestaan het bouwperceel met 100% uit te breiden voor staand glas (vrijstellingsbevoegdheid).

ad. d. In overleg met het Rentambt der Domeinen en het agrarisch bedrijfsleven is getracht, criteria te ontwikkelen voor de toelaatbaarheid van intensieve veehouderijbedrijven.

Als gevolg van het technisch nog allerminst opgeloste stankprobleem laat vestiging van deze bedrijven zich moeilijk verenigen met de belangen van een goed woon- en recreatiemilieu. De Hinderwet biedt in dezen geen afdoende oplossing, omdat het cumulerend effect van bij elkaar gelegen bedrijven niet in beschouwing wordt genomen. Immers, blijkens de gehanteerde richtlijnen zou op 100 m afstand vanaf een woonkern de vestiging van 1 bedrijf met 76 varkens niet - maar van 2 of meer bedrijven met elk 75 varkens wél kunnen worden toegestaan.

Blijkens de beantwoording van vragen in de Tweede Kamer heeft de regering zich op het standpunt gesteld, "dat de Wet op de Ruimtelijke Ordening aan de gemeentelijke en provinciale overheden voldoende bevoegdheden toekent, om waar daaraan behoefte bestaat, regelen te treffen met betrekking tot de ruimtelijke aspecten van de dierlijke veredelingsbedrijven.

De in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voorkomende zinsnede, dat gebruiksvoorschriften geen eisen mogen bevatten met betrekking tot de structuur van agrarische bedrijven, staat een dergelijke regeling in beginsel niet in de weg, aangezien blijkens de wetgeschiedenis de bedoeling van deze bepaling met name is, het uitvoeren van een bepaalde vestigingsregel met betrekking tot de bedrijfsgrootte te voorkomen", (Tweede Kamer nummer 876 bladzijde 1757).

Zowel de onvolkomenheid van de Hinderwet, als de duidelijk planologische implicaties van de intensieve veehouderij waren aanleiding tot het voorstel, rond woonkernen en de recreatiegebieden zones aan te geven waarbinnen de vestiging of uitbreiding van intensieve veehouderijbedrijven niet is toegestaan.

De agrarische partners in het overleg voeren tegen de voorgestelde regeling aan:

- dat een onderscheid in de benadering van de diverse agrarische bedrijfsvormen niet aanvaardbaar is;
- dat de toepassing van de Hinderwet en andere milieuwetten voldoende mogelijkheden biedt ter voorkoming van verontreiniging, hinder- en overlast;

- dat de voorgestelde beperking strijdig is met artikel 10 WRO.

Het gevoerde overleg heeft geresulteerd in een verwerping van de voorgestelde regeling. Ten aanzien van de intensieve veehouderijbedrijven worden in het bestemmingsplan dus geen bepalingen opgenomen.

ad. e. Eén van de oogmerken van de wetgeving op het gebied van de ruimtelijke ordening is sinds lang (ook vóór dat de huidige wet RO van kracht werd) niet-agrarische bebouwing uit landschappelijke gebieden te weren.

Dit beleid blijft onverkort gehandhaafd. D.w.z. dat de agrarische bestemming de basis blijft voor bebouwings- en gebruiksbepalingen, en dat afwijkend gebruik alleen via een bijzondere regeling mogelijk is.

In dit verband is speciaal de vraag van belang, wat er gebeuren moet met de bebouwing die vrijkomt, bv. als gevolg van bedrijfsbeëindiging. De officiële procedure zoals die thans gevolgd wordt is dat dergelijke bebouwing blijvend aan het agrarisch gebruik moet worden onttrokken.

Ook semi- of nevenagrarisch gebruik zou dan niet mogelijk zijn. Een meer genuanceerde benadering lijkt echter zinvol. In het algemeen gaat het om drie soorten bebouwing: agrarische bedrijfswoningen, landarbeiderswoningen en agrarische bedrijfsgebouwen (stallen en schuren).

Voor de vrijkomende woningen is een niet-agrarische woonfunctie mogelijk; zoals bekend is hiervoor een goede markt aanwezig. Het bestemmingsplan bevat dan ook een bepaling die een niet-agrarisch gebruik van vrijkomende agrarische bedrijfswoningen als eerste of tweede "burger" woning mogelijk maakt (vrijstelling).

De indruk bestaat dat het niet-agrarische gebruik van landarbeiderswoningen reeds vrij algemeen is; deze woningen krijgen in het bestemmingsplan een woonbestemming zondermeer.

Wat de agrarische bedrijfsbebouwing betreft moet worden voorkomen dat zich hier bedrijfjes gaan ontwikkelen, die in het landelijk gebied niet thuishoren. Het bestemmingsplan bevat daarom de bepaling dat de bedrijfsgebouwen, in geval van bedrijfsbeëindiging mogen worden gebruikt ten behoeve van het ambachtelijk bedrijf, het agrarisch verwerkingsbedrijf (dit zijn bedrijven in een industriële sfeer) en het semi-agrarisch bedrijf. Wel dient er bij het verlenen van de vrijstelling op toegezien worden, dat zich hier geen bedrijven vestigen die eigenlijk op een industrieterrein thuishoren. De bovenbedoelde vrijstellingen zijn geregeld in art.

31 lid 6 en 7.

ad. f. Hoewel er meer kans is, dat er agrarische bouwpercelen zullen verdwijnen dan dat er nieuwe bedrijven zullen worden gevestigd, is er een wijzigingsbevoegdheid voor nieuwe bouwpercelen opgenomen. In verband met samenvoegingen of verplaatsingen kan het nodig zijn een nieuw bouwperceel aan te wijzen volgens de verkorte procedure.

III. 5. REKREATIE

Ten aanzien van de bovengemeentelijke rekreatie kan op grond van de Tweede nota en het Streekplan worden gesteld dat aan de oostrand van de Polder een verblijfs-rekreatieve functie toevalt. Deze functie manifesteert zich reeds in de daar gevestigde kampeerterreinen. Ten tweede: de Schokkerhaven kan een functie krijgen als haven voor de grote watersport, waarbij binnendijks enige verblijfsakkommodatie kan aansluiten.

Rekreatie-Voorstudie

Zoals reeds in de inleiding gezegd, is de rekreatiestructuur onderwerp van onderzoek in het kader van het rekreatiebasis-plan dat voor geheel N.W.-Overijssel wordt voorbereid. Als resultaat daarvan is thans de Voorstudie gereed. Kernpunt van de beleidsvoorstellen, zoals die in deel II van de Voorstudie worden gedaan, is de afweging van de rekreatiebehoeften tegen de mogelijkheden en beperkingen van het fysische milieu. In dit verband is met name de kwetsbaarheid van de natuurlijke milieus van belang.

Onderscheid wordt gemaakt in vier klassen:

- A: zeer kwetsbaar: Zwarte Meer behalve de vaargeul, en het Vogeleiland;
- B: kwetsbaar: Vollenhover-, Kadoeler- en Ketelmeer;
- C: matig kwetsbaar: de vaargeul in het Zwarte Meer, de bossen in de Polder, en het voormalig eiland Schokland;
- D: weinig tot niet kwetsbaar: de rest van de Polder.

De ekologische mogelijkheden en beperkingen van deze kwetsbaarheidsklassen zijn weergegeven in de volgende tabel (4 = ruime mogelijkheden, 3 = mogelijkheden, 2 = beperkte mogelijkheden, 1 = geen mogelijkheden).

	A	B	C	D
rekreatievaart grote boten	1	2	3	4
(gemotoriseerd) kleine boten	1	2	4	4
rekreatievaart (zeilen, kanoën, roeien)	2	3	4	4
autotoeren	1	2	3	4
fietsen	2	3	4	4
wandelen	2	3	4	4
oeverrekreatie ekstensief (vissen, zwemmen)	2	2	3	4
oeverrekreatie intensief	1	1	2	4
konsentratiepunt dagrekreatie, verblijfsrekreatie	1	1	2	4

Gelet op de schaal van de in de Voorstudie gebruikte kaarten zijn bovengenoemde aanduidingen globaal. Een verdere nuancering per gebied lijkt mogelijk. Met name zou de kwetsbaarheid van de meren, althans voor het gedeelte langs de Polderdijken, wat lager geschat kunnen worden. De meest kwetsbare zones liggen immers vooral aan de kant van het oude land. Toegespitst op konkrete gebieden komt de Voorstudie tot o.a. de volgende beleidsaanbevelingen:

- dagrecreatie: mogelijkheden langs het Vollenhover- en Kadoeler Meer; langs de Polderzijde van het Zwarte Meer zijn beperkte mogelijkheden voor niet-gekonsentreerde vormen van oeverrecreatie;
- verblijfsrecreatie: ruime mogelijkheden over de gehele Polder, beperkt alleen in de bossen, op Schokland en langs het Zwarte Meer. Overigens dient wel gelet te worden op voldoende dagrecreatieve mogelijkheden rond de verblijfscentra, waarbij geen afbreuk mag worden gedaan aan de dagrecreatieve mogelijkheden voor de eigen bevolking. De verblijfscentra dienen (door situering en beplanting) op verantwoorde wijze in het landschap te worden ingepast.
- waterrecreatie: alleen op het Ketelmeer is waarschijnlijk nog ruimte voor een verdere ontwikkeling van de watersport. Het Vollenhover- en Kadoeler Meer bieden slechts beperkte mogelijkheden, waarbij vooral wordt gedacht aan een alternatieve vaarroute naar Friesland buiten de Weerribben om.

Struktuurplan

In het struktuurplan is verder doorgedacht over een mogelijke rekreatiestruktuur:

- een stelsel van vrijliggende en zorgvuldig beplante (fietspaden tussen de dorpen onderling en met de bossen, Urk, en Schokland);
- de ontwikkeling van de zijvaarten (die hun functie voor de beroepsvaart verloren hebben) tot recreatie elementen o.a. door ontsluiting van de stille oevers t.b.v. sportvisserij, wandelen, fietsen, e.d.;
- de verdere ontwikkeling van de bossen, waaraan een zonering druk-rustig ~~ten~~ grondslag wordt gelegd. Zie hoofdstuk III.2;
- bosaanleg, landschaps- en natuurbouw in de gebieden waar de bodem gekenmerkt wordt door een geringere landbouwgeschiktheid (tussen het Kuinderbos en Rutten), of door gradiënten en overgangszones (ostrand van de Polder) die aanleiding kunnen zijn tot het ontstaan van rijk geschakeerde milieu's waar landschappelijke, natuurwetenschappelijke, rekreatieve en agrarische waarden in onderlinge samenhang tot ontwikkeling kunnen worden gebracht;
- de ontwikkeling van "vensters" in de waterkering (Rotterdamse Hoek, Schokkerhaven).

Een biezonder punt, van bovengemeentelijk belang, dat eigenlijk pas na het structuurplan is gaan spelen, is de gedachtenvorming over een rekreatieve vaarroute naar Friesland buiten de natuurgebieden van N.W.-Overijssel om. Gedacht is aan een nieuw randmeer langs de oostrand van de Polder tussen Lemmer en het Vollenhovermeer. Door de Provincie is inmiddels een onderzoek op dit punt gestart.

Gemeente

Het gemeentebestuur stelt zich bij zijn beleidsuitspraken op het standpunt dat de gemeente inzake de bovengemeentelijke rekreatie geen direkte taak heeft, aangezien de hieruit voortvloeiende projekten de financiële draagkracht van een enkele gemeente te boven gaan. Aan de totstandkoming van enkele projekten zal in principe medewerking worden verleend.

De voorstellen inzake een alternatieve vaarroute vereisen nader onderzoek, waarbij ook de mogelijkheden moeten worden gezien die de Zwolse- en Lemstervaart in dit opzicht na eventuele verbetering kunnen bieden.

Deze route door de Polder wordt reeds in toenemende mate door de rekreatievaart benut. Een verdere uitbouw van deze funktie zou ook voor de rekreatiestructuur en het landschap van de Noordoostpolder interessante perspectieven openen.

Wat de in het structuurplan gedane voorstellen betreft komen met name de voorstellen, waarmee landbouwgrond is gemoeid, zoals de rekreatieve ontwikkeling van de kanaaloevers en de bouw van "vensters" in de waterkering, niet voor realisatie in aanmerking. Wel zullen de zijvaarten zoveel mogelijk ontsloten blijven voor de (kleine) watersport.

Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan zijn als bovengemeentelijke rekreatievoorzieningen opgenomen:

- drie terreinen voor verblijfsrekreatie nabij het Kuinderbos (tenten, caravans, huisjes en een kampeerboerderij), het kampeerterrein in het Voorsterbos en een terrein ten oosten van Kraggenburg (tenten, caravans en huisjes); voor deze terreinen geldt een uitwerkingsplicht voor burgemeester en wethouders. Voor de kavels T39 en T40 nabij Kraggenburg (huisjes) is een apart plan in procedure. In afwachting van de uitkomst hiervan is dit gebied buiten het bestemmingsplan Landelijk Gebied gehouden.
- Schokkerhaven als haven voor de grote watersport met binnendijs de mogelijkheid tot de ontwikkeling van verblijfsakkommodatie. Dit gebied heeft een rekreatieve bestemming gekregen ("watersportcentrum"), die door burgemeester en wethouders nader moet worden uitgewerkt. Daarbij zal o.m. de landschappe-

lijke inpassing van de verblijfsterreinen aandacht moeten krijgen. Voor zolang als nodig kan gedeeltematig de functie van werkhaven t.b.v Rijkswaterstaat behouden blijven.

Als meer-gemeentelijke recreatievoorzieningen zijn in het bestemmingsplan opgenomen:

- de fietspaden, waaronder met name het strikt recreatieve fietspad naar Schokland en het fietspad dat langs de voormalige vluchthaven Kraggenburg naar het Zwarte Meer voert en langs de dijk zal worden doorgetrokken naar het Voorsterbos. De "venstergedachte" is hierbij een doorslaggevende overweging geweest.
Een derde recreatief fietspad is geprojecteerd in de bosstrook, die tussen RW 50 en de Lemstervaart wordt aangelegd (o.a. verbinding Emmeloord-Kuinderbos).
- Voorts zijn opgenomen het zwembad in en het zweefvliegterrein achter het Voorsterbos.
- Langs het Vollenhover Meer is een klein gebiedje bestemd voor ekstensieve dagrecreatie (vissen, picknick), gekoppeld aan een recreatief fietspad over de dijk passend in de beleidsaanbevelingen van de Voorstudie.
- In verband met de, ook in de Voorstudie onderstreepte betekenis van het Kadoeler- en Vollenhover Meer als vaarroute naar Friesland, is de jachthaven tegenover Vollenhove met enige uitbreiding in het bestemmingsplan opgenomen.

III. 6. TECHNISCH-INFRASTRUCTURELE VOORZIENINGEN

Verkeersvoorzieningen (zie afb. 1)

De verkeersvoorzieningen in het landelijk gebied vervullen niet alleen een ontsluitingsfunctie voor het landelijk gebied en de daarin aanwezige dorpen, maar hebben ook een functie voor het op de kern Emmeloord gerichte en het t.o.v. de Noordoostpolder doorgaande autoverkeer. Voor de laatstgenoemde categorieën zijn in het structuurplan een aantal nieuwe voorzieningen opgenomen, waarvan een deel reeds in uitvoering is genomen. Deze werken zijn deels een uitvloeisel van het rijkswegenplan 1968 (aanleg rijks weg 50) en deels van de ruimtelijke en verkeersstructurele ontwikkeling van de kern Emmeloord (noord- en westtangent).

In het plan zijn de gronden opgenomen, nodig voor de aanleg van rijksweg 50, (gedeelte Ramspol-Lemmer) en bijkomende werken, alsmede de gronden voor de aanleg van de westtangent (de verlengde Hannie Schaftweg). De noordtangent valt binnen de uitsparing Emmeloord, in tegenstelling tot het grootste deel van de westtangent. Hoewel niet met zekerheid bekend is wanneer het gedeelte Ramspol-Emmeloord van rijksweg 50 wordt aangelegd, zijn de benodigde gronden wel als verkeersdoeleinden bestemd, omdat het tracé reeds is vastgesteld en omdat de gemeente Noordoostpolder een snelle realisering wenselijk acht. Twee agrarische bouwpercelen, die bij de realisering van de weg zullen moeten verdwijnen hebben een voorlopige bestemming gekregen.

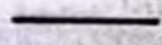
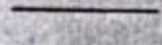
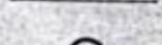
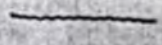
Met de aanleg van het oostelijke gedeelte van rijksweg 6 (gedeelte Emmeloord-Groningen) wordt, konform het structuurplan, in geen enkel opzicht rekening gehouden.

Afgezien van de hiervoor genoemde wegen, zal er op korte en middellange termijn geen behoefte zijn aan nieuwe (verkeers) wegen. Wel zijn er ontwikkelingen op grond waarvan de huidige verkeersvoorzieningen aangepast moeten (kunnen) worden.

- a. de verkeersontwikkeling op de hoofdwegen (i.h.a. wegen van de 2e orde).
- b. het streven naar een sterkere scheiding tussen langzaam-en snelverkeer.
- c. de ontwikkeling bij de afvoer van landbouwprodukten.
- d. het bestrijden van de verkeersonveiligheid.
- e. de wijzigingen in het grondgebruik in het buitengebied.

ad.a. De hoofdwegen worden vooral gebruikt door het op Emmeloord en op de grotere dorpen gerichte autoverkeer. Voor deze wegen moet met een verdere verkeerstoename worden gerekend.



-  weg van de 1^e orde
-  weg van de 2^e orde
-  weg van de 3^e orde
-  weg van de 4^e orde
-  ongelijkvloerse aansluiting
-  waterwegen

Op grond daarvan kunnen t.z.t. verbeteringen nodig zijn, zoals wegverbreding, kruispuntverbetering en een sterkere scheiding van langzaam- en snelverkeer. Het is daarbij niet uitgesloten, dat voor sommige wegvakken ook een scheiding tussen autoverkeer en langzaam rijdend landbouwverkeer wenselijk wordt. Dit kan de aanleg van parallelwegen inhouden.

ad.b. De aanleg van fietspaden is een belangrijk middel om het (brom)fietsverkeer veiliger en aantrekkelijker te maken. In principe zullen alle 2e en 3e orde wegen van een afzonderlijk fietspad moeten worden voorzien.

ad.c. Tot voor kort werden de landbouwprodukten voor een niet onbelangrijk gedeelte per schip afgevoerd. Het systeem van hoofdvaarten en zijvaarten was ook op deze functie afgestemd. Momenteel wordt de vrachtauto echter in steeds sterkere mate voor de afvoer van de landbouwprodukten gebruikt. Het toenemende vrachtautoverkeer stelt eisen aan de breedte en aan de konstruktie van de wegen en eveneens aan de vormgeving van de kruispunten. Dit kan aanpassing van wegen en kruispunten gewenst maken.

ad. d. Verkeersveiligheid dient genuanceerd te worden benaderd, zeker wanneer het om een relatief klein gebied gaat t.o.v. heel Nederland. Het totaal aantal verkeersdoden in Nederland bedraagt de laatste jaren ca. 3000 per jaar, maar per streek fluktueert het aantal verkeersdoden per jaar erg sterk. Zo vielen er in de Noordoostpolder in 1971 11, in 1972 27 in 1973 16 verkeersdoden, terwijl het aantal gewonden voor die jaren 304, 307 resp. 328 bedroeg. Wanneer de gemiddelde cijfers van 1971 t/m 1973 met de cijfers voor heel Nederland worden vergeleken, dan blijkt, dat in die jaren de verkeersonveiligheid in de Noordoostpolder naar inwoners gerekend ca. 2 x zo onveilig is, naar oppervlak ca. 2 à 3 x zo veilig en naar de totale lengte van de verharde wegen buiten de bebouwde kom ongeveer even onveilig als heel Nederland. Hoe men deze cijfers ook wil interpreteren, de verkeersonveiligheid in het buitengebied van de Noordoostpolder verdient veel aandacht. Het bestrijden van de verkeersonveiligheid heeft consequenties voor de inrichting van wegen en kruispunten. Evenals in andere polder gebieden blijken veel ernstige ongelukken te gebeuren op volstrekt overzichtelijke (misschien wel te overzichtelijke) kruispunten. In dit verband is wel eens de term "polderblindheid" gebruikt. Een uitsluitend formele voorrangregeling, nog zo duidelijk aangegeven, is niet voldoende, wanneer deze regeling niet op een duidelijke wijze wordt geaksentueerd door o.a. verkeerstechnische vormgeving, materiaalkeuze en beplanting. Op sommige punten zal daarom met herinrichting van kruispunten en wegvakken rekening moeten worden gehouden.

ad.e. De te verwachten bevolkingsontwikkeling in het landelijk gebied en het nu reeds hoge autobezit maken het waarschijnlijk, dat het op het landelijk gebied gerichte autoverkeer niet sterk zal toenemen. Ten gevolge van rekreatieve ontwikkelingen (2e woning en dag- en verblijfsrekreatieve projecten) en ten gevolge van de verdere intensivering van het landbouwproces zal wel rekening gehouden moeten worden met nieuw (vracht)-autoverkeer en fietsverkeer. Deze ontwikkelingen versterken de hiervoor aangestipte aspecten.

Een belangrijke vraag is echter op welke wijze de hiervoor genoemde ontwikkelingen in het bestemmingsplan worden verwerkt. Op sommige wegvakken en kruispunten kunnen de bedoelde verbeteringen worden aangebracht op de bestaande wegluchamen, ook al gaat dit vaak ten koste van beplanting. In andere gevallen lukt dit niet en zal naast de bestaande weg een ekstra strook nodig zijn, b.v. voor de aanleg van een fietspad of een parallelweg. De betreffende verkeersvoorzieningen worden echter hoofdzakelijk door het Rijk en de Provincie beheerd. Aangezien een eenduidige gekoördineerde programmering voor dergelijke maatregelen op dit moment ontbreekt, kan er in het bestemmingsplan verder geen rekening mee worden gehouden.

Voor het overige wordt gepleit voor het opstellen van een gekoördineerd programma voor de hiervoor genoemde maatregelen, in samenhang met het wegonderhoud. Voortvloeiend uit het verkeersfacetplan voor Emmeloord zijn ook gronden nabij de aansluiting noordtangent/Kuinderweg en westtangent/Nagelerweg als verkeersdoeleinden bestemd.

De bestaande wegen en de hiervoor genoemde nieuw aan te leggen wegen zijn in het bestemmingsplan opgenomen volgens een viertal categorieën, die op de kaart zijn aangegeven, te weten:

1e orde wegen

De autosnelwegen rijksweg 6 en rijksweg 50, met de daarbij behorende parkeerplaatsen. De benzineverkooppunten langs deze wegen zijn apart bestemd. Ook het gedeelte Ramspol-Emmeloord van rijksweg 50 is bestemd. Het wordt van groot belang geacht, dat dit weggedeelte binnen de planperiode gerealiseerd wordt.

2e orde wegen

Tot deze categorie worden de wegen gerekend, die de Noordoostpolder met het omringende gebied verbinden. Deze in het algemeen radiaal verlopende wegen verwerken de belangrijkste verkeersrelaties binnen de polder.

3e orde wegen

Hieronder vallen alle overige verbindingen tussen de dorpen.

4e orde wegen

De landbouwontsluitingswegen.

De bestemming verkeersdoeleinden omvat steeds alle onderdelen van de weg, zoals hoofdrijbaan, bermen, sloten, fietspaden of parallelwegen, parkeerterreinen, (on)gelijkvloerse aansluitingen etc.

Voor het openbaar vervoer zijn in het plan geen voorzieningen opgenomen. De realisatie en het tracé van de toekomstige spoorlijn Amsterdam-Emmeloord-Groningen zijn nog dermate vaag, dat het in het vastgestelde structuurplan opgenomen tracé niet in dit bestemmingsplan is verwerkt. Ten behoeve van het streekvervoer is het gewenst om vrijliggende bushaltes,abri's, fietsenstallingen etc. aan te kunnen leggen. Dit kan in het algemeen op het bestaande weglichaam, zodat bijzondere bestemmingen overbodig zijn.

Overleg technisch-infrastructurele voorzieningen (afb. 2)

De meeste in het plan opgenomen voorzieningen bestaan reeds.

Geprojecteerde voorzieningen kunnen alleen worden opgenomen wanneer de situering, na afweging van de verschillende belangen, is vastgesteld. Bij vele geprojecteerde voorzieningen is dit niet het geval. Genoemd kunnen worden:

- eventuele pijpleiding voor ruwe olie van Amsterdam naar het noorden van het land.
- eventuele elektriciteitscentrale in het Ketelmeer.
- eventuele militaire straalverbinding Emmeloord-Nieuw Millingen.

Over deze nu nog globale plannen zijn geen nadere gegevens bekend. Deze wijzigingen zijn zo ingrijpend, dat hiervoor een normale bestemmingsplanprocedure in gang gezet zal moeten worden. Dit geldt eveneens voor andere bestaande plannen waarover met de gemeente nog geen overleg is gevoerd.

Wel op de plankaart aangegeven zijn de volgende voorzieningen (per categorie):

waterwegen

De bestaande hoofd- en zijvaarten en tochten zijn als waterwegen bestemd. Waterstaatkundige werken, zoals sluizen, gemalen, infiltratieleidingen zijn als aanduidingen op de kaart aangegeven. In de voorschriften omtrent bebouwingsafstanden is een minimale maat van 25 m gegeven voor de bouw van gebouwen.



drinkwatervoorziening

De transportleidingen met een diameter groter dan 150 mm zijn opgenomen.

telekommunikatie

De drie bestaande straalpaden vanuit de militaire straalzender in het Kuinderbos zijn op de kaart aangegeven, evenals de door IJsselcentrale in gebruik zijnde straalzender Ens-Zwolle.

gasvoorziening

Alleen de regionale gastransportleidingen zijn opgenomen.

luchtvaartvoorzieningen

Het vliegveldje ten noorden van Emmeloord en het zweefvliegtuigveldje in het Voorsterbos zijn in het plan aangegeven.

elektriciteitsvoorzieningen

De bestaande 110 kV-lijnen voor de stroomvoorziening van de polder en het aangrenzende noord-west Overijssel en Friesland zijn in de plankaart opgenomen, alsmede de bestaande en geprojecteerde 220 en 380 kV-lijnen en het schakelstation Ens, die onderdeel uitmaken van het landelijk koppelnet.

Verder is het onderstation bij Emmeloord (aan de Nagelerweg) opgenomen.

III. 7. WOON- EN WERKVOORZIENINGEN

Verspreide woonbebouwing

In het gehele gebied komen landarbeiderswoningen voor. Deze zijn gedeeltelijk bewoond door de landarbeiders, die op de nabij gelegen bedrijven werken. Het agrarisch bedrijf wordt echter veel meer een eenmansbedrijf, waarbij incidentele hulp via loonbedrijven geregeld wordt. De landarbeider vloeit dikwijls af en gaat in de stad werken. De vrijkomende woningen worden gebruikt als gewone burgerwoning of als tweede woning.

Volkstuinen

Bij Nagele, Marknesse, Bant en Lemsterland liggen volkstuinkomplexen die in het plan Landelijk Gebied zijn opgenomen. Bij Emmeloord zullen op kavel H87 (ged.) volkstuinen worden aangelegd. De overige volkstuinen liggen binnen de dorpsgebieden.

Laboratoria

Nabij Kraggenburg liggen twee laboratoria, te weten het Waterloopkundig Laboratorium en het Lucht- en Ruimtevaart Laboratorium. Dit zijn terreinekstensieve instituten, die binnen de beschikbare ruimte voldoende uitbreidingsmogelijkheden hebben.

Industrie en ambacht

Op enkele bouwpercelen hebben zich reeds ambachtelijke bedrijven gevestigd. Aan het Vollenhover Kanaal ligt een dakplaten-industrie.

Aan de oostzijde van de Marknesservaart bij Marknesse zal in de toekomst het bedrijventerrein van Marknesse worden uitgebreid. Omdat hiervoor echter nog geen prognose is opgesteld, heeft het gebied zijn agrarische bestemming voorlopig behouden. Zodra er behoefte aan bestaat zal er een planwijziging worden voorbereid.

IV. OVERLEG

Het ontwerp-bestemmingsplan is ter inleiding van het overleg ex artikel 8 Besluit op de Ruimtelijke Ordening toegezonden aan de daarvoor in aanmerking komende instanties. De op- en aanmerkingen zijn als hierna aangegeven verwerkt in het ontwerpplan, dat daarna ter visie is gelegd. Naar aanleiding van bezwaarschriften zijn enige wijzigingen voorgesteld. De overlegresultaten zullen dus in sommige opzichten afwijken van het voorstel tot gewijzigde vaststelling.

Het rekreatieschap West-Overijssel vroeg om enige redactionele verduidelijkingen. Bovendien werd nader onderzoek nodig geacht naar een nieuw randmeer. Onderzoek naar de mogelijkheden van een alternatieve route door de polder wordt overbodig geacht; wel verdient het overweging een plan te ontwerpen om de doorvaartroute te verbeteren. Voor wat betreft de bovengemeentelijke rekreatievoorzieningen wordt door het schap het nodige voorbehoud gemaakt.

De redactionele suggesties zijn verwerkt. Vermeld is in de toelichting, dat voor een eventueel nieuw randmeer het onderzoek door de provincie is gestart. De gemeente Noordoostpolder ziet echter weinig realiseringskansen en is van mening dat het gebruik van bestaande mogelijkheden door de polder voor een alternatieve route gestimuleerd moet worden. De overige opmerkingen worden voor kennisgeving aangenomen.

De N.V. Elektriciteitsmaatschappij IJsselcentrale pleit voor het opnemen van de toekomstige Ketelmeercentrale.

Aangezien de plaats van de centrale en het tijdstip van realisering nog onvoldoende duidelijk zijn zal te zijner tijd een partiële herziening van het plan in procedure worden gebracht.

In de verklaring dient 220 kV te worden vermeld in plaats van 280 kV.

Deze opmerking is verwerkt.

Voor de 110 kV-lijn Urk-Emmeloord wordt de voorkeur gegeven aan een tracé langs de Urkervaart.

Gezien de nogal tegengestelde opmerkingen van diverse instanties zal deze geprojecteerde lijn niet worden opgenomen in het plan.

Nabij het Nationaal Lucht- en Ruimtevaartlaboratorium zal een schakel- en transformatorstation worden gesticht.

In de voorschriften zullen bij de bestemming laboratoriegewoeltes voor energievoorziening met name worden genoemd.

De te bouwen 380 kV-lijn Ens-Twente ontbreekt.

Deze lijn is opgenomen.

De IJsselcentrale hanteert andere maten voor de bebouwingsvrije zones ter weerszijden van de hoogspanningslijnen dan in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

De in artikel 31 genoemde afstanden zijn in overeenstemming gebracht met de door de IJsselcentrale verstrekte maten.

Er zouden plannen bestaan voor een straalpad ter breedte van 200 m als verbinding tussen de vliegvelden Leeuwarden en Apeldoorn.

Zolang hierover geen nadere gegevens bekend zijn zal het plan geen wijziging ondergaan.

De Direkteur-Generaal voor de energievoorziening vraagt om het opnemen van de aan de N.A.M. verleende concessie voor het oostelijk gedeelte van de polder. Hiertoe zou een vrijstellingsbevoegdheid of wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de uitvoering van mijnbouwkundige werken moeten worden opgenomen.

Het betreft hier het meest kwetsbare gebied van de polder (de bossen, de natuurgebieden, enz.) Het toepassen van een vrijstelling geeft de burger geen enkele mogelijkheid van inspraak meer. Bij de verkorte wijzigingsprocedure ex artikel 11 W.R.O. is slechts bij onthouding van goedkeuring beroep mogelijk bij de Kroon, doch uitsluitend door het kollege van burgemeester en wethouders. Bij dergelijke ingrijpende werkzaamheden dienen alle belangen voldoende gewaarborgd te worden. Daartoe zullen wijzigingen volgens de normale procedures tot stand moeten komen.

De eerstaanwenzend Ingenieur der Genie verzoekt een gewijzigde redaktie op te nemen in artikel 31, lid 1, sub b, ten aanzien van de bouwhoogtebeperking ter plaatse van de straalpaden.

De voorgestelde redaktie is overgenomen.

De N.V. Nederlandse Gasunie verzoekt alle leidingen van de maatschappij op de plankaart op te nemen.

De leidingtracés zijn gecontroleerd aan de hand van de door de Gasunie verstrekte kaarten.

In artikel 31, lid 1, sub a, wordt nog eens geregeld, hetgeen reeds privaatrechtelijk vast ligt. De Gasunie waardeert een publiekrechtelijke regeling, maar acht deze overbodig.

Dit voorschrift is gehandhaafd, mede in verband met de duidelijkheid.

De Waterleiding Maatschappij "Overijssel" N.V. merkt op, dat een aantal transportleidingen niet op de plankaart zijn aangegeven.

De plankaarten zijn aangepast, zij het dat enige souplesse in de beoordeling in acht moet worden genomen in verband met de tekentechnische problemen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Lemsterland vermelden dat de grens met hun gemeente niet juist is aangegeven.

De kaart is aangepast.

Aan de Gemaalweg nabij Rutten is een perceel grond aangekocht ten behoeve van volkstuinen. Verzocht wordt om een passende bestemming.

Aan het perceel is de bestemming volkstuinen gegeven.

De Milieuraad Noordoostpolder heeft het ontwerp-bestemmingsplan voornamelijk getoetst aan het onderzoek van de voorstudie van het recreatiebasisplan Noord-West-Overijssel. Vooral de recreatieve voorzieningen in de omgeving van het Voorsterbos, dat als "matig kwetsbaar gebied" wordt gekwalificeerd, worden te overdadig genoemd.

Voor de dagrecreatieve voorzieningen is uitgegaan van het bestaande. Voor de verblijfsrecreatie is het "plan Woets" reeds in procedure. Het terrein ten oosten van Kraggenburg is aanmerkelijk verkleind.

De dagrecreatieve voorziening langs het Vollenhovermeer ligt tegenover een natuurbeschermingsgebied.

Deze voorziening is beperkt van aard. Bovendien is de kwetsbaarheid van de kanaalkant veel geringer dan de overkant.

Bedenkingen gelden ook voor de jachthaven de Voorst.

In verband met de stimulering van een alternatieve vaarroute wordt een uitbreiding van de aanlegcapaciteit hier noodzakelijk geacht.

Bij de ontwikkeling van een recreatiecentrum ten noorden van Emmeloord dient rekening gehouden te worden met mogelijke geluidshinder van rijksweg 50 en het vliegveld.

Bij de realisering van het project zal aandacht aan deze zaak worden besteed.

De inrichting van het watersportcentrum Schokland dient afgestemd te worden op de oekologische draagkracht van het Ketelmeer. Bovendien zou het Ketelmeer de bestemming natuurgebied moeten krijgen.

De draagkracht van het Ketelmeer is voldoende. Er is geen reden het Ketelmeer tot natuurgebied te bestemmen, omdat de aanwezige waarden voornamelijk te vinden zijn langs de oever van het oude land. Deze valt buiten de gemeente Noordoostpolder.

De 110 kV-lijn Emmeloord-Urk zou nader bekeken moeten worden. Het tracé is niet meer opgenomen in het plan.

Enige opmerkingen werden gewijd aan de eventueel te vestigen Ketelmeercentrale.

Deze centrale is niet bestemd. Voor het tot stand komen van de centrale zal te zijner tijd een planwijziging in procedure worden gebracht, waarbij de belangenafweging zal plaatsvinden.

Aandacht wordt gevraagd voor eventueel natuurbeheer in de Casteleynsplas.

Dit gebied heeft de bestemming "bos" gekregen. Hier zal in analogie met de plannen voor het Kuinderbos natuurbouw kunnen plaatsvinden.

Geen op- of aanmerkingen werden ontvangen van de gemeente Urk, de gemeente Kampen, de gemeente IJsselham, de gemeente Brederwiede, de gemeente Dronten, de Rijksdienst voor de IJssel-meerpolders, de Rijkskonsulent voor handel, ambacht en diensten, de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, de N.V. Nederlandse Spoorwegen.

Met de Rentmeester der Domeinen is in een zeer vroeg stadium overleg gepleegd. Hierbij zijn vooral de mogelijke ontwikkelingen in de landbouw ter sprake geweest. Daarna is het officiële overleg schriftelijk gevoerd. Hierbij kwamen de volgende opmerkingen naar voren:

Er ontbreekt een begripsbepaling omtrent "gebouw".

De definitie uit de bouwverordening is toegevoegd.

Kassenbouw is slechts in een gedeelte van de polder toegestaan. Hoewel in andere gedeelten de kassen uitzondering zullen zijn is de behoefte aan een kas in incidentele gevallen niet uitgesloten. Ook op de bouwpercelen zouden kassen mogelijk moeten zijn. Dat de kassen in aaneengesloten complexen gebouwd moeten worden lijkt in de praktijk onhanteerbaar.

Kassen zijn gebouwen van niet geringe omvang. Het is duidelijk, dat de bouw van deze gebouwen niet overal in het produktiegebied mogelijk kan zijn. Daarom zijn zones aangegeven waar dit zonder meer mogelijk is. In het overige produktiegebied zijn dan geen kassen toegestaan. Wat betreft de bouwpercelen is kassenbouw mogelijk op het bouwperceel. Toegevoegd is, dat het bouwperceel met 100% vergroot mag worden (vrijstelling B en W) ten behoeve van staand glas. Alleen op de boerderijpercelen in de bouwstroken is geen glas toegestaan om de verglazing enigszins te onderbreken. De kassen zullen per bedrijf aaneengesloten moeten zijn.

De minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens (15 m) wordt te groot geacht.

Bedacht moet worden, dat de bouwpercelen inklusief de sloot van 4 meter worden gerekend. Wel is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen tot 10 m voor de kleinere bijgebouwen en voor bedrijfsgebouwen, indien dit voor de organisatie op het bouwperceel noodzakelijk blijkt.

De eis van 5 m beplanting lijkt niet voor alle gevallen noodzakelijk.

De eis van een beplanting van maximaal 5 m wordt gesteld om te zorgen voor een goede singelbeplanting met onderbegroeiing. Het is duidelijk, dat in overleg met de betrokken agrariër bekeken moet worden hoe aan deze landschapsvoorwaarde het beste voldaan kan worden.

De maximale hoogte van 15 m voor een silo wordt te gering geacht. Gevraagd wordt om een soepel gebruik van de vrijstellingsbevoegdheid.

Voor torensilo's is geen vrijstellingsbevoegdheid, maar een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Dit is konform het overleg met het agrarisch bedrijfsleven en in overeenstemming met de provinciale richtlijnen.

Onder strijdig gebruik wordt gerekend het gebruik als staan- en ligplaats voor onderkomens. Dit is in strijd met de kampeerverordening.

Een uitzondering is gemaakt voor hetgeen de kampeerverordening toestaat.

De aan burgemeester en wethouders toegekende vrijstellingsbevoegdheid voor het gebruik wordt te ruim geacht. Onttrekking aan de agrarische bestemming voor woondoeleinden dient zonder meer mogelijk te zijn.

De bepaling is gehandhaafd. Het gemeentebestuur heeft deze nodig om voldoende vat op de ontwikkeling te houden.

Artikel 27, lid 2, sub b zou verkoop van landbouwprodukten kunnen uitsluitend.

De redaktie is gewijzigd.

De in de toelichting gestelde ruimtelijke differentiatie wordt niet haalbaar geacht.

De redaktie is gehandhaafd. De gemeente voert in deze echter geen actief beleid.

Ten aanzien van de kaart werden verscheidene opmerkingen gemaakt.

Een aantal kavels hadden niet helemaal de juiste bestemming gekregen, wat betreft de aanwezigheid van bebossing en dergelijke.

De kaart werd in de meeste gevallen aangepast.

De bestemming kampeerterrein op kavel M 127 wordt niet urgent geacht.

Deze bestemming is gehandhaafd. In het vigerende plan waren de kavels L 31 en L 32 bestemd voor recreatie. Deze bestemming is vervallen.

Er is veel grond bestemd voor bos langs de nieuwe rijksweg 50 (Ramspol-Emmeloord).

Deze bestemmingen zijn voorshands gehandhaafd. Bij de uiteindelijke plannen voor de wegbeplanting zal dit nader kritisch bekeken worden.

Betreffende de recreatiebestemming op de kavels T 61 en 62 wordt de suggestie gedaan alleen het voorste gedeelte te bestemmen voor recreatie in verband met de grondsamenstelling.

De suggestie is overgenomen. Ook in verband met het tracé van de aanwezige hoogspanningslijn is dit aantrekkelijker dan het ontwerp.

Enkele namen, fietspaden, en dergelijke waren niet juist op de kaart aangegeven.

Deze omissies zijn verbeterd.

Met het Landbouwschap is eveneens vroegtijdig overleg opgezet over een aantal knelpunten, zoals torensilo's en intensieve veehouderij. Daarna zijn in het officiële overleg de volgende opmerkingen schriftelijk gemaakt.

De verplichting tot het aanbrengen van erfbeplanting wordt afgewezen. Medewerking op vrijwillige basis zal worden bevorderd.

Deze bepaling is gehandhaafd, zij het met enige aanpassing.

De afstand van gebouwen tot de bouwperceelsgrens is gesteld op minimaal 15 m (art. 7, lid 2, sub f). Deze wordt als algemene regel te groot geacht.

Als algemene regel is deze maat gehandhaafd. Wel is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor kleine gebouwtjes en voor bedrijfsgebouwen (onder bepaalde voorwaarden), indien dit voor het doelmatig gebruik van het bouwperceel noodzakelijk is.

Voor de vergroting van bouwpercelen wordt een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten gevraagd. Deze wordt overbodig geacht.

In overeenstemming met de inmiddels verschenen provinciale cirkulaire over deze zaak is deze bepaling vervallen.

In artikel 6, lid 4, sub a wordt gesproken over kassen in aaneengesloten kompleksen. Voorgesteld wordt dit te wijzigen in "per bedrijf aaneengesloten".

Deze onduidelijkheid is weggenomen. Inderdaad was bedoeld, dat deze kassen slechts per bedrijf aaneengesloten zouden moeten zijn.

De maximale goot- en nokhoogte zijn niet toereikend voor z.g. breedkappers (rozenteelt).

Met de voorgestelde maten is akkoord gegaan.

Een randbeplanting tussen kassen en de weg wordt overbodig geacht.

De redaktie is gehandhaafd.

Er zijn een aantal vragen gesteld over de aanlegvergunning in artikel 6.

Deze aanlegvergunning geldt alleen voor Schokland. De redaktie is enigszins verduidelijkt.

De regeling voor torensilo's via een wijzigingsbevoegdheid wordt te zwaar geacht. Een vrijstellingsbevoegdheid verdient sterk de voorkeur. Tevens wordt een maximum hoogte van 35 m gevraagd.

De redaktie is gehandhaafd. Deze bepalingen zijn in overeenkomst met de afspraken die gemaakt zijn in het eerder gevoerde, uitgebreide overleg met het totale agrarisch bedrijfsleven over deze problematiek.

Gevraagd wordt de in de artikelen 7, lid 4, sub b en 8, lid 4, sub b genoemde landschappelijke waarden op de kaart aan te geven.

Hieraan kan niet tegemoet gekomen worden. In de toelichting (die ook deel uitmaakt van het plan) is voldoende aandacht aan de landschappelijke waarden gegeven.

Bepalingen omtrent afstanden tot leidingen zijn in zakelijke overeenkomsten geregeld en kunnen vervallen.

Op verzoek van de IJsselcentrale zijn sommige afstanden zelfs vergroot. Regeling van deze afstanden in het bestemmingsplan bevordert de duidelijkheid.

De termijn voor herbouw na calamiteit dient in plaats van op 1½ jaar op 3 jaar te worden gesteld.

Samenhangend met recente jurisprudentie is de termijn gesteld op 2 jaar.

Bezwaar bestaat tegen een fietspad Emmeloord-Lemmer aan de westzijde van de Lemstervaart.

Dit fietspad wordt nu voorgesteld op de strook tussen Lemstervaart en Rijksweg 50.

De landschappelijke verbetering van de vaarroute door de polder mag geen bebossing langs de westzijde van de Lemstervaart inhouden.

Een dergelijke bebossing is ook nooit de bedoeling geweest.

De situering van twee watersportcentra wordt niet reëel geacht.

De bestemming van Schokkerhaven is konform het vigerende plan. Voor het gebied ten noorden van Emmeloord zal een apart bestemmingsplan worden voorbereid.

Met Rijkswaterstaat, Directie Overijssel is mondeling overleg gepleegd. Een groot aantal onduidelijkheden in het ontwerpplan werden tijdens dit overleg uit de weg geruimd. Een deel van de opmerkingen werd door de Hoofdingenieur-Direkteur alsnog schriftelijk gemaakt. Deze zijn op de volgende wijze verwerkt in het ontwerp-bestemmingsplan:

Blz. 16 van de Toelichting

Als bovengemeentelijke recreatievoorziening is onder andere opgenomen Schokkerhaven als haven voor de grote watersport met binnendijks de mogelijkheid tot de ontwikkeling van verblijfsakkommodatie. Als eigenaar-beheerder kan Rijkswaterstaat niet aan deze bestemming meewerken. De haven heeft geen duidelijke functie voor de beroepsvaart. Verder wordt gedacht aan een functie als werkhaven voor de aanleg van rijksweg 50 en de bouw van de Ketelbrug. Het wordt gewenst geacht de gehele haven de bestemming "Waterstaatsdoeleinden" te geven.

De bestemming van Schokkerhaven komt overeen met het vigerende bestemmingsplan. In de omschrijving zal het begrip "werkhaven" niet worden toegevoegd. Wel is in de toelichting hiervan melding gemaakt.

Blz. 19 van de Toelichting

Het zou juist zijn om in de laatste zin het woord "landbouwontsluiting" te laten vervallen. Het gestelde sub d en e is minder juist in relatie tot het onderwerp.

Het woord "landbouwontsluiting" is vervallen. De overige redactie is gehandhaafd.

In de toelichting wordt vermeld dat voor de wegen een viertal categorieën zijn opgenomen. Het wordt gewenst geacht geen onderscheid in wegcategorieën te maken, doch te volstaan met het aangeven van dwarsprofielen. Mocht het onderscheid wel noodzakelijk zijn dan dient van elk van de begrippen een omschrijving gegeven te worden, beter zou zijn aan te sluiten bij de bekende indeling primaire-, sekundaire-, tertiaire- en quataire-wegen.

Alle categorieën wegen zijn in feite duidelijk aangegeven. In de voorschriften wordt verwezen naar de aanduiding op de kaart. Er is op het eerste gezicht weinig verschil tussen de in het plan gebruikte aanduiding van de eerste orde, van de tweede orde, van de derde orde, van de vierde orde en de door Rijkswaterstaat gehanteerde termen primaire, sekundaire, tertiaire en quataire wegen.

Artikel 3. In lid 5 dient de zinsnede: "van de natuurwetenschappelijk en landschappelijke waarden" te worden geschrapt. Verder verdient het aanbeveling lid 6 aan te vullen met de zinsnede: "en indien deze geen bezwaar opleveren voor de waterhuishouding van het gebied". Lid 7 ware aan te vullen met: "en tevens de beheerder van waterstaatwerken, voor zover van toepassing". Deze laatste twee aanvullingen zijn wenselijk in verband met de bestemming van het Zwartemeer en het Vollenhovermeer. Deze meren hebben ook voor het gedeelte wat de bestemming natuurgebied heeft een waterhuishoudingsfunctie.

De voorgestelde schrapping van de zinsnede in lid 5 is niet verwerkt. Dit zou in verband met de bestemmingsdoel-einden te ver gaan. Lid 6 is aangevuld zoals is voorgesteld. Lid 7 is gewijzigd in die zin dat twee instanties, namelijk de Natuurbeschermingskonsulent en de Hoofdingenieur-Direkteur van de Rijkswaterstaat met name worden genoemd.

Het wegsteunpunt langs rijksweg 50 dient apart bestemd te worden en op de kaart te worden aangegeven.

Het wegsteunpunt zal apart worden bestemd. Hiervoor zal in samenhang met andere op dit terrein te realiseren gebouwen een apart bestemmingsplan in procedure worden gebracht.

Voor artikel 18 (vaarweg) wordt de voorkeur gegeven aan de betiteling "waterwegen en -gangen", waardoor het ook moge-

lijk wordt de tochten en sloten onder deze noemer te brengen. De woorden "rekreatievaart" en "sportvisserij" kunnen worden gemist. Het woord "waterhuishouding" is in dit verband een betere omschrijving dan "de beheersing van de waterstand". Vermelding van rooilijnafstanden, met name langs de grote kanalen, wordt gewenst geacht. Deze strook is noodzakelijk in verband met het beheer en onderhoud.

Alle tochten en kanalen hebben een bestemming waterweg gekregen. De woorden "rekreatievaart" en "sportvisserij" zijn geschrapt. Het begrip "waterhuishouding" is opgenomen. In de redaktie van het onderhavige artikel zijn de woorden "gemalen en sluizen" toegevoegd. Rooilijnafstanden worden niet vermeld. In het agrarisch produktiegebied zijn geen gebouwen toegestaan.

Artikel 20 (Waterkering).

In dit artikel worden tevens de bestemmingen agrarische doeleinden en watersportcentrum genoemd. De primaire funktie is echter waterkering en verdient derhalve een aparte behandeling.

De bestemming waterkering is ook in de voorgestelde redaktie primair gesteld. Ten behoeve van de agrarische doeleinden en het watersportcentrum zijn slechts andere bouwwerken toegestaan van geringe hoogte. Bovendien zijn deze slechts toegestaan voor zover de waterkering dit toelaat.

Artikel 28 (algemene aanlegvergunning).

Anders dan ten behoeve van normaal onderhoud is het zonder aanlegvergunning niet mogelijk om houtbegroeiing te verwijderen. Het moet voor een wegbeheerder mogelijk zijn om bijvoorbeeld om veiligheidsredenen houtopstanden te verwijderen zonder de procedure van een aanlegvergunning.

De redaktie van dit artikel is niet gewijzigd. Dit artikel is juist voor het betreffende doel gekozen en kan niet worden gemist. Het blijft mogelijk houtopstanden in verband met verkeerstechnische moeilijkheden te verwijderen, zij het dat hiervoor een vergunning van burgemeester en wethouders noodzakelijk is.

Ten aanzien van de plankaarten werden de volgende opmerkingen gemaakt:

De jachthaven De Voorst heeft een andere afmeting dan op de kaart is aangegeven.

Het ontwerp-bestemmingsplan houdt rekening met de plannen tot een geringe uitbreiding van de jachtwerf. In de toelichting is hiervoor een nadere verduidelijking opgenomen.

In verband met de scheepvaartbelangen en de waterhuishouding (retourstroomgeul) is het noodzakelijk, dat in het Zwarte Meer een strook ter breedte van 360 m vanaf de kruin van de dijk bestemd wordt tot "waterstaatsdoeleinden". Voorts dient een strook langs de dijk tussen Zwarte Hoek - Kadoelersluis tot waterstaatsdoeleinden te worden bestemd. Ook in het Zwolse- en Zwanendiep dienen enkele korrekties te worden aangebracht.

Aan deze opmerking werd niet tegemoet gekomen. De retourstroomgeul houdt de bestemming natuurgebied, zij het dat in de voorschriften bij de aanlegvergunning is toegevoegd dat geen aanlegvergunning kan worden verstrekt voor die werken of werkzaamheden die bezwaar opleveren voor de waterhuishoudingsfunctie van het gebied.

De tochten hebben een belangrijke afwateringsfunctie. Deze ontbreken in de bestemming op de kaarten (ook de hoofd-aanvoerleidingen voor de infiltratie). Het is zeer gewenst tochten ook in bos- en/of natuurgebieden als "waterstaatsdoeleinden" te bestemmen.

De kaart is aangepast.

Sluizen en gemalen zijn niet op de kaarten aangegeven evenals de vijf onderbemalingsinstallaties. Het is van belang de terreinen waarop deze werken staan te bestemmen tot "waterstaatsdoeleinden".

Deze installaties zijn als aanduiding op de kaart opgenomen.

De aanduiding "waterkering" ontbreekt aan de noordkant van de Voorstersluis. Ook ter plaatse van de jachthaven bevindt zich de waterkering. De kanaalkaden tussen het industrie-terrein bij de Vollenhoverbrug en de jachthaven De Voorst heeft de bestemming "laboratoria" gekregen in plaats van "waterkering". Eventueel kan hier een zogenaamde dubbelbestemming worden toegepast.

Ter plaatse is geen dubbelbestemming gelegd.

Ten zuidwesten van de Vollenhoverbrug is "industriegebied" aangegeven. Dit gebied heeft slechts beperkte mogelijkheden omdat ook hier de waterkering veilig gesteld moet worden. Eventueel kan hier een dubbelbestemming worden toegepast.

Ook hier is de oorspronkelijke bestemming gehandhaafd.

Bij de behandeling van het bestemmingsplan Marknesse is geattendeerd op de noodzaak een aflatwerk met toeleidende kanalen te maken. Het plan ware in het thans aan de orde zijnde bestemmingsplan te verwerken.

Het spuikanaal is buiten het bestemmingsplan voor het landelijk gebied gehouden. Het zal worden opgenomen in een herziening van het bestemmingsplan Marknesse.

Ten aanzien van de dwarsprofielen van wegen zou het beter zijn niet uit te gaan van bestaande maar van theoretische dwarsprofielen behorende bij een bepaalde categorie van de weg. De aangegeven dwarsprofielen van wegen zijn niet geheel juist.

De categorieën wegen zijn duidelijk aangegeven op de kaart. De dwarsprofielen in de Noordoostpolder wijken enigszins af van de in het algemeen gehanteerde theoretische dwarsprofielen.

Het is gewenst de wegen in natuurgebieden als verkeersdoeleinden te bestemmen.

Aan deze opmerking is tegemoet gekomen.

Het valt op, dat de breedte van het weggebied voor rijksweg 6 en rijksweg 50 verschillend op de tekening is aangegeven terwijl deze in werkelijkheid weinig verschilt.

Met de werkelijke situatie is rekening gehouden.

Met de noodzakelijke parallelwegen in het zuiden van de polder zoals vastgesteld in het algemeen plan van rijksweg 50, is geen rekening gehouden.

Hiermee is alsnog rekening gehouden.

De hoge oprit in de Ruttenseweg (Lemstervaart) is niet op de kaart aangegeven.

Dit is alsnog gebeurd.

De Kamperweg is aangegeven als een weg van de derde orde. Met name is het hier aangewezen te volstaan met een dwarsprofielaanduiding. Hetzelfde geldt voor de Uiterdijkenweg.

Het ontwerpplan is op dit punt niet gewijzigd.

Het verdient geen aanbeveling de elektriciteitsvoorzieningslijn naar Urk op de kaart op te nemen. Deze nieuwe lijn heeft nog niet ter visie gelegen.

De 110 kV-lijn Urk-Emmeloord is uit het plan geschrapt.

Transportleidingen voor water en gas zijn niet volledig op de tekeningen aangegeven. De watertransportleiding Emmeloord-Ens is op de tekening abusievelijk aangegeven langs de rijksweg 50. Dit moet zijn langs de Kamperweg.

De plankaarten zijn, naar de gegevens door de Gasunie en de waterleidingmaatschappij verstrekt, aangepast.

Interlokale telefoonkabels van meer dan plaatselijk belang ontbreken op de tekening.

Het is niet mogelijk om alle leidingen van de verschillende nutsbedrijven op de kaart aan te geven.

De tot uitdrukking gebrachte wensen ten aanzien van de uitbreiding van het fietspadennet en de vertolking op de kaarten van aanwezige fietspaden verdient nog een nadere kritische beschouwing. De fietspaden dienen de bestemming verkeersdoeleinden te krijgen.

De fietspaden vallen reeds binnen de bestemming verkeersdoeleinden. Voor de beschouwing van het fietspadennet zij verwezen naar het structuurplan.

De zandwinplas langs rijksweg 50 is gedeeltelijk aangewezen als recreatievoorziening en als bos. Het geheel kan worden aangewezen als recreatievoorziening, behoudens een strookje voor afscherming langs de rijksweg.

In overleg met het Staatsbosbeheer is het gehele terrein bestemd tot bos. Hierin is ekstensieve recreatie mogelijk.

Het wegrestaurant bij Emmeloord past niet in het landelijk schema van de Rijkswaterstaat. De vraag is of de gedachte plaats uit een oogpunt van verkeersveiligheid wel gewenst is.

Het is de bedoeling dat hier een hotel komt. Dit past ook in het schema van Zuiderzeewerken.

Verder zijn er nog enige kleine opmerkingen over de plankaart gemaakt, die alle voor zover nodig gehonoreerd zijn.

Als laatste opmerking werd gevraagd de artikelen 18,19 en 20 te wijzigen in een bestemming waterstaatsdoeleinden. Hiervoor werden konsept-bepalingen toegevoegd.

De voorgestelde bestemming kan dusdanige verstrekkende gevolgen voor het plan hebben dat hieraan niet tegemoet gekomen kon worden.

De Hoofdingenieur-Direkteur voor de Landinrichting in de provincie Overijssel maakte de volgende opmerkingen ten aanzien van de toelichting:

blz.6. Het bosperceel bij Rotterdamse Hoek is eigendom van het Staatsbosbeheer. Het Vogeleiland is eigendom van het Ministerie van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk.

De tekst is aangepast.

blz.8. Om het voormalige eiland Schokland als landschappelijk gegeven te laten domineren, zou het gewenst zijn rond het eiland een zone van agrarisch gebied met landschappelijke waarde als zodanig te bestemmen of een aanlegvergunningsvoorschrift toe te passen.

In het agrarisch gebied zijn geen zônes opgenomen met extra landschappelijke waarde konform de beslissing van de gemeenteraad bij het vaststellen van het structuurplan.

blz.9. Voor een goede bescherming van de boskompleksen en beplantingen zou een zone van 500-1000 m om deze bestemmingen, waarin art. 6, lid 7 werkzaam is, te overwegen zijn.

Voor deze zone geldt hetzelfde als voor een zone rondom Schokland.

blz.11. Het vragen om compensatie voor landschapsaantasting moet zich niet beperken tot partikulieren. Ook schade door overheidsmaatregelen dient zoveel mogelijk gecompenseerd te worden.

blz.12. Hoewel de erfbeplanting een belangrijk onderdeel is van het landschap van de Noordoostpolder dient hierop niet uitsluitend de aandacht gericht te worden. De andere onderdelen zoals wegbeplanting, open ruimten en bossen verdienen ook de volle aandacht.

De eerst genoemde onduidelijkheid in de tekst is verbeterd. Het is juist, dat door iedereen voor compensatie gezorgd moet worden. Door de algemene aanlegvergunning is aandacht besteed aan alle beplantingen.

De open ruimten, de bossen, enz. zijn beschermd door het systeem van bouwpercelen en door de differentiatie in agrarische bestemmingen.

blz.13. Hoewel het grootschalige open karakter van de oostrand van de gemeente in navolging van het Streekplan wordt genoemd, is hiervan in de bestemming niets terug te vinden.

Voor dit probleem geldt hetzelfde als voor de zone rondom Schokland.

blz.14. Een regeling van de vestiging van grote intensieve veehouderijbedrijven (bijv. >90 sbe) die geen onderdeel van een bestaand landbouwbedrijf uitmaken, lijkt mij gezien de consequenties voor milieu en landschap wel gewenst.

Hoewel in het structuurplan de toestand en ontwikkeling van de gemeente in alle facetten is aangegeven, zou het opnemen van recente cijfers en gegevens over de landbouw wel aan te bevelen zijn.

De suggestie over het opnemen van een regeling voor de vestiging van grote intensieve veehouderijbedrijven is niet verwerkt in het plan. Recente gegevens over de landbouw zijn in de toelichting verwerkt.

Ten aanzien van de voorschriften werden de volgende opmerkingen gemaakt:

blz.3,art.1. Er ontbreekt een begripsbepaling voor een gebouw. Deze zou overgenomen kunnen worden uit de Woningwet. Gezien de problematiek van grote intensieve veehouderijen zou hiervoor een aparte begripsbepaling opgenomen kunnen worden.

Een begripsbepaling voor "gebouw" is opgenomen; gezien het feit, dat geen differentiatie in grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijven is opgenomen, is ook een definitie hieromtrent niet nodig.

blz.4. Niet duidelijk is waar de niet-industriële omvang bij lid 9 eindigt en de industriële omvang begint.

Het zinsdeel "in niet-industriële omvang" is vervallen.

De begrippen staand glas, kassen en warenhuizen worden door elkaar gebruikt.

De begripsbepaling van staand glas is erg vaag.

Een andere begripsbepaling zou kunnen zijn: "gebouwen of bouwwerken hoger dan 1 m waarvan de overdekking en de wanden grotendeels in glas en/of ander doorzichtig materiaal zijn uitgevoerd en die dienen voor het telen van planten".

In de voorschriften is één begrip gehanteerd, t.w. "staand glas". De begripsbepaling is ongeveer overgenomen zoals voorgesteld.

Daar een aanpassing van de erfbeplanting wordt geëist bij de vergroting van het bouwperceel is het gewenst een begripsbepaling voor erfbeplanting in te voeren. Deze zou kunnen luiden: "Singels of stroken van overwegend loofhout die het bouwperceel van de agrarische bedrijven en andere gebouwen ten behoeve van de landbouw geheel of gedeeltelijk omsluiten en welke dienen voor verfraaiing, beschutting en landschappelijke aankleding van de gebouwen en het bouwperceel".

Een dergelijke omschrijving is niet opgenomen, omdat deze te vaag en te subjectief lijkt.

blz.5. De leden 24 t/m 26 zouden ter verduidelijking een uitvoeriger omschrijving kunnen krijgen.

Deze begrippen zijn verduidelijkt.

art.3,lid 2. "Geringe omvang" is een vage begrenzing. Er zou een maximale oppervlakte van bijv. 20 m² per bouwwerk opgenomen kunnen worden.

Alleen wat echt gewenst is ten dienste van de bestemming mag gebouwd worden. De voorgestelde wijziging zal in diverse gevallen nog te ruim zijn.

art.3,lid 3f en art.3,lid 4. De bedoeling is hierbij om voor werkzaamheden welke in de Boswet zijn geregeld niet tevens een aanlegvergunning voor te schrijven.

Hiervoor zou ook de volgende omschrijving gegeven kunnen worden: "geldt niet voor zover deze werken of werkzaamheden onder de uitvoering van de maatregelen in het kader van de Boswet vallen".

Hierdoor voorkomt men dat onnodig aanlegvergunning aangevraagd moeten worden.

Voorts zou nog een aanlegvergunning-voorschrift toegevoegd kunnen worden voor het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden.

Er is geen aanleiding gevonden om de redactie van deze leden te wijzigen. Het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden is geregeld in een provinciale verordening.

art.4,lid 2. Zie opmerking betreffende art.3,lid 2 (geringe omvang).

Zie kommentaar onder art.3,lid 2.

art.4,lid 4a. Het ontginnen dient nog aan de genoemde werkzaamheden toegevoegd te worden.

Dit voorschrift is aangevuld.

art.4,lid 4e. De tekst hiervan zou vervangen moeten worden door die van art.3,lid 3f.

Het geheel van aanlegvergunningen is enigszins kwa systematiek herzien, zodat formuleringen in elk der artikelen dezelfde zijn.

art.4,lid 5. Zie opmerking betreffende art.3,lid 4. Ook bij art.6,lid 8.

Zie kommentaar onder art.3,lid 4.

art.4,lid 9. Het stichten van gebouwen in deze bestemming dient naar mijn mening via een planwijziging of door het opnemen van een zone voor recreatieve doeleinden plaats te vinden, daar de voorgestelde vrijstellingsmogelijkheid een te grote afwijking van de bestemmingsdoeleinden kan inhouden. Als lid 10 zou een uitsluiting van de toepassing van art. 17 W.R.O. toegevoegd kunnen worden.

Vrijstellingsbevoegdheid voor B & W is gehandhaafd, alleen duidelijk omschreven. Een zonering is overwogen, maar in hernieuwd overleg is deze zonering weer verworpen.

art.5,lid 4. Zie opmerking betreffende art.3,lid 4.

Zie kommentaar onder art.3,lid 4.

blz.13,art.6,lid 2. In plaats van "gebouwd" zou het begrip "gesticht" gebruikt kunnen worden.

Er is geen aanleiding gevonden de redactie te wijzigen.

art.6,lid 4 Dit artikel zou beter kunnen luiden: "Waar dit op de kaart is aangegeven kan vrijstelling van het in lid 2 vervatte verbod worden gegeven door Burgemeester en Wethouders. Deze vrijstelling geldt uitsluitend voor gebouwen van staand glas en kan van voorwaarden vergezeld gaan voor het aanbrengen van een randbeplanting met loofhoutgewassen". De omschrijving "kassen" zou vervangen moeten worden door "het staand glas".

Er is geen aanleiding gevonden dit artikel te wijzigen. Het is niet de bedoeling de bouw van kassen in deze gebieden afhankelijk te stellen van een vrijstelling. Dit moet een bouwrecht zijn.

art.6,lid 5. Het is in verband met de erfbeplantingsvoorwaarde gewenst een instantie deskundig op het gebied van de landbouw en één op het gebied van de landschapsbouw om advies te vragen.

Als deskundigen worden met name genoemd de Hoofdingenieur-Direkteur voor de Landinrichting en de Hoofdingenieur-Direkteur Provinciale Directie Bedrijfsontwikkeling.

art.6,lid 7. In verband met de opmerkingen naar aanleiding van de toelichting zou het gewenst zijn de gebieden waarop dit aanlegvergunningvoorschrift betrekking heeft uit te breiden. Zie hiervoor bijgaande kaart.

Zie kommentaar over toelichting.

art.7,lid 2. De vraag rijst waarom bij het uitsluiten van staand glas op het bouwperceel, hiervoor in art.7 en art.8 niet één lijn getrokken is.

Het is de bedoeling om verglazing van de boerderijpercelen in het kassengebied te voorkomen.

art.7,lid 4. Als punt c zou toegevoegd kunnen worden: "Deze wijzigingsbevoegdheid geldt niet voor de gebieden bedoeld in art.6,lid 7, waar om landschappelijke redenen voor diverse werken en werkzaamheden aanlegvergunningen zijn voorgeschreven".

Een dergelijk restrictie is toegevoegd, zodat op en om Schokland geen torensilo's toegestaan zijn.

art.8,lid 4. Zie opmerking betreffende art.7,lid 4.

Omdat geen van de gronden, waar het hierop betrekking zou hebben in deze bestemming liggen, is deze restrictie niet toegevoegd.

art.8,lid 6e. In verband met de vereiste aanpassing van de erfbeplanting, zou een instantie deskundig op het gebied van de landbouw en één op het gebied van de landschapsbouw gehoord kunnen worden.

Ook hier zijn nu twee deskundigen met name genoemd.

art.10,lid 2. De tekst hiervan zou gewijzigd kunnen worden in: "op de in lid 1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gesticht".

Er is geen aanleiding gevonden dit artikel te wijzigen.

art.11, lid 2a. Een nokhoogte van 8 m moet voldoende geacht worden. Tevens zou een beperking van de bebouwde oppervlakte aangegeven moeten worden.

Het gaat hier slechts om een zeer kleine oppervlakte met deze bestemming. Nokhoogte van 11 m wordt nu standaard gehanteerd in de polder.

art.14, lid 3 en lid 4. Gezien het karakter van een watersportcentrum is het gewenst dat de gebouwen niet te dominerend worden. Een beperking van de bouwhoogte tot 8 m zou gewenst zijn.

Ook hier blijkt 11 m als nokhoogte gehandhaafd. Schokkerhaven kan bovendien een wat meer grootschalig element wel verdragen.

art.25, lid 2. Als punt g. zou een voorschrift voor het aanbrengen van een randbeplanting langs deze bestemming opgenomen kunnen worden.

Deze suggestie is gehonoreerd.

art.27, lid 1e. Dit verbod geeft voor de bestemmingen vaarweg, verkeersdoeleinden, jachthaven en watersportcentrum een onnodige en ongewenste beperking van het gebruik.

Dit houdt inderdaad een grote beperking in. Daarom is dit verbod nu slechts van toepassing voor de bestemmingen natuurgebied, bos en cultuur-historische doeleinden.

art.27, lid 1f. Voor de duidelijkheid zou aangegeven moeten worden wat onder een "speedboot" of snelle boot verstaan wordt.

Deze redactie is verduidelijkt.

art.28, lid 2. Zie opmerking betreffende art.3, lid 4.

Zie kommentaar over art.3, lid 4.

art.29, lid 1. Wegens de te vage begrenzing van de bevoegdheid en de daardoor te verwachten moeilijkheden zou dit lid beter omschreven kunnen worden.

Het betreft hier een "technische" aanpassing vanwege maatverschillen. Deze zijn van te voren moeilijk te objectiveren.

blz.46, art.34, lid 3. Dergelijke grote afwijkingen van de bestemmingen zullen moeilijk in de overgangsbepalingen te regelen zijn. Het is beter dit met een planwijziging te regelen.

Deze bepaling is opgenomen vanwege jurisprudentie betreffende deze materie.

Ten aanzien van de kaarten werden de volgende opmerkingen gemaakt:

blad 1. Dit blad voldoet niet geheel aan het voorschrift in art. 11, lid 1a en h B.R.O. betreffende de topografische ondergrond en de bebouwing. Daar in de voorschriften naar het Kuinderbos verwezen wordt, zou deze naam ook op de kaart aangegeven moeten zijn.

Het intekenen van de nieuwste topografische ondergrond of het opnieuw tekenen van de kaartbladen is vanwege de daaraan verbonden kosten niet gedaan. Het Kuinderbos is op de kaart aangegeven.

Blad 2. In plaats van "kassen toegestaan" zou "staand glas toegestaan" vermeld moeten worden in de legenda.

De naam "Kuinderbos" zou nog toegevoegd kunnen worden. Voorts zouden de gronden tussen de Uiterdijkenweg en de gemeentegrens onder de bepaling van art.6,lid 7 dienen te vallen (zie bijgaande kaart).

Het renvooi is aangepast aan de gewijzigde voorschriften. Het Kuinderbos is aangegeven. Het overige is niet aangepast.

Blad 3. Zie opmerking bij blad 1 betreffende art.11,lid 1a en h B.R.O. Het gebied tussen de Casteleynsweg en de Burchtocht zou beter de bestemming "bos" in plaats van "dag-recreatie" kunnen verkrijgen. Eerstgenoemde bestemming past beter bij de doeleinden waarvoor het water en de beplanting gebruikt zullen worden. Bij de overname van de gronden door het Staatsbosbeheer is het gebruiken van het terrein voor zeer rustige vormen van recreatie een voorwaarde geweest.

De Casteleynsplas heeft de bestemming bos gekregen. Rustige recreatie blijft dan mogelijk.

Blad 4. De gronden tussen de Uiterdijkenweg en de gemeentegrens zouden onder de bepaling van art.6,lid 7 dienen te vallen (zie bijgaande kaart). De twee gebiedjes aan de Kuinderweg met de bestemming agrarische doeleinden (bouwstroken) zouden beter kunnen vervallen in verband met mogelijke hinder voor de rekreatieve bestemming. Ten noorden van het zweefvliegveld is een bosgebied niet als zodanig bestemd.

De gronden tussen Uiterdijkenweg en gemeentegrens hebben geen ekstra aanlegvergunning gekregen. De twee bouwstroken aan de Kuinderweg zijn recent via planwijziging (M12 t/m M14) tot stand gekomen. Het bosgebied ten noorden van het zweefvliegveld is bestemd.

Blad 5. Een gebied rond Schokland, zoals dit op bijgaande kaart is aangegeven zou onder de bepaling van art.6,lid 7 dienen te vallen.

In verband met de bijzondere betekenis van het Ketelmeer zou dit gebied, met uitzondering van de vaargeul tot natuurgebied bestemd dienen te worden (zie inventarisatie Staatsbosbeheer).

De twee aan de Staartweg gelegen agrarische bouwstroken kunnen in verband met het dichtbij gelegen natuur- en bosgebied en de zeer geringe oppervlakte kultuurgrond welke beschikbaar is beter vervallen.

Langs rijksweg 6 ingeplante gronden zouden beter de bestemming "bos" kunnen krijgen (zie kaart).

Gebied rond Schokland heeft geen extra aanlegvergunning gekregen. De meest kwetsbare gedeelten van het Ketelmeer liggen buiten de gemeente Noordoostpolder. Derhalve is de bestemming "open water" gehandhaafd. De bouwstroken langs de Staartweg zijn na overleg met Domeinen gehandhaafd. Alle inplantingen volgens het plan van de Dienst Zuiderzeewerken zijn bestemd tot bos.

Blad 6. Zie opmerking bij blad 5 betreffende het Ketelmeer. Aan de Paardenweg is een bouwblok van bijna 3 ha aangegeven. Gezien de thans aanwezige bebouwing zou met maximaal 2 ha volstaan kunnen worden.

Zie kommentaar op opmerking blad 5. Het bouwperceel aan de Paardenweg is aangepast aan de werkelijke situatie.

Het ontwerpplan is tevens toegestuurd aan de Provinciale Planologische Commissie. De Commissie voor Gemeentelijke Plannen uit deze commissie maakte de volgende opmerkingen, betreffende de toelichting:

Het landschap van de Noordoostpolder wordt - terecht omdat het een overwegend agrarisch landschap is - voornamelijk besproken in de paragraaf "landbouw". Van de gedifferentieerde waardering welke het landschap in het structuurplan kreeg valt echter weinig terug te vinden.

Dit komt tot uiting op de plankaart waarop vrijwel het gehele landbouwgebied als produktiegebied staat aangegeven zonder dat er sprake is van landschappelijke invloeden. De commissie is van mening dat inzichten met betrekking tot het landschap in het plan behoren te worden verwerkt en niet als "niet haalbaar" dienen te worden gekwalificeerd.

Bij het vaststellen van het structuurplan heeft de raad van de gemeente Noordoostpolder gesteld, dat de differentiatie in het agrarische landschap hoog op prijs wordt gesteld, maar dat dit geen direkte belemmeringen of aanwijzingen aan de agrariër tot gevolg mag hebben. Op basis van deze stelling is wel een differentiatie aangebracht in het kleinschalig en grootschalig gebied (dit zijn strikt ruimtelijke kwalifikaties). Dit standpunt is gehandhaafd en aan deze opmerking van de commissie kan dan ook niet worden tegemoet gekomen.

De commissie is van mening dat het geven van afzonderlijke bestemmingsvoorschriften voor intensieve veehouderijbedrijven niet in strijd is met artikel 10 van de Wet R.O., aangezien dit artikel doelt op de oppervlakte van de agrarische bedrijven. Omdat een planologische regeling parallel aan de Hinderwet nodig wordt geacht ware voor deze intensieve bedrijven een aparte regeling in te voeren.

Na uitvoerig overleg met het agrarisch bedrijfsleven is besloten een dergelijke regeling niet op te nemen.

De commissie kan zich voorts niet verenigen met de opvatting dat vrijkomende agrarische bedrijven mogen worden gebruikt ten behoeve van het ambachtelijke bedrijf, omdat dit een

spreiding van niet-agrarische activiteiten over het landbouwgebied en een verzwakking van de bestaande bevolkingsconcentraties zou betekenen.

In het landelijk gebied zijn nu reeds enkele kleine ambachtelijke bedrijven gevestigd. Een verzwakking van de bestaande kernen lijkt wat zwaar gesteld. De voorgestelde regeling biedt voldoende waarborgen om de ontwikkelingen in de hand te houden.

Verlaten boerderijen dienen niet meer als agrarisch bouwperceel te worden bestemd. De commissie acht het wenselijk deze opstallen met de bestemming "woonbebouwing" aan te geven.

Deze opmerking is enigszins tegenstrijdig met de vorige opmerking. Het is wenselijk het agrarisch karakter van het landelijk gebied te handhaven. "Part-time farming" en landgoedjes (zie structuurplan) moeten mogelijk zijn.

De onder "natuur" genoemde gebieden vertonen meer verschil van kwaliteit dan in de omschrijving en in de uiteindelijke bestemming tot uitdrukking komt. Zo zal bijvoorbeeld met betrekking tot het Vollenhovermeer meer toelaatbaar zijn dan tot het Zwartemeer.

De recreatievoorstudie geeft met name voor het Vollenhovermeer een kwetsbaarheid van de vegetatie klasse 4 en van de avifauna klasse 5. Inderdaad is er geen verdere nuancering aangegeven van de diverse waarden van de gebieden. Dit lijkt, vooral omdat het voor de bestemmingsregeling geen onderscheid geeft, voorshands niet noodzakelijk.

Tevens dient te worden bedacht in hoeverre bufferzones nodig zijn rond natuurgebieden en bossen, ook daar waar dit niet vermeld wordt en in hoeverre een maat van 50 meter in alle gevallen toereikend of overbodig is. Zo dient bijvoorbeeld niet alleen het eiland Schokland, maar ook de omgeving door een zone met bijzondere bestemming of een aanlegvergunningsvoorschrift te worden beschermd.

Het vergroten van bufferzones betekent het vergroten van de speciale regeling ten aanzien van de landbouw. In de Noordoostpolder, een typisch agrarisch productiegebied, lijkt dit niet gewenst.

Wat de recreatie betreft doet de konstatering dat nieuwe ontwikkelingen, waarmee landbouwgrond is gemoeid, niet voor realisatie in aanmerking komen niet reëel aan, omdat voor enkele terreinen (watersportcentrum en terreinen voor verblijfsrecreatie) tientallen ha landbouwgrond nodig zullen zijn. Een meer systematische benadering vanuit structuurplan en vanuit (t.z.t.) recreatiebasisplan acht de commissie nodig.

De ontwikkeling van recreatieve elementen, waarmee de landbouwgrond gemoeid is, betreft niet alleen watersportcentra en verblijfsrecreatieve terreinen, die een zekere positieve exploitatie kunnen hebben, maar ook de in het structuurplan gedane voorstellen, zoals fietspaden (zie blz. 15 structuurplan). De redactie is enigszins verduidelijkt.

Ten aanzien van de kaart werden de volgende opmerkingen gemaakt:

De enclave Emmeloord is in het ontwerp groter aangegeven dan binnen korte tijd aan bestemmingsplannen voor Emmeloord kan worden verwacht. Daardoor zouden sommige delen zonder bijgewerkt plan blijven. De kommissie acht het nodig de enclave te beperken tot die gedeelten waarvoor op korte termijn een gedetailleerd bestemmingsplan zal bestaan.

Dit betreft met name het gebied van Emmeloord-Noord. Dit gebied is in het structuurplan aangewezen voor woningbouw op middellange termijn. De gemeente heeft hier inmiddels gronden aangekocht. Het agrarisch bedrijf kan hier normaal worden voortgezet.

Een ruim terrein gelegen aan de Banterweg is bestemd tot watersportcentrum B. Hoewel enige rekreatieve ontwikkeling ter plaatse niet zonder meer behoeft te worden afgewezen, bestaan tegen de inrichting van een haven e.d. bezwaren zolang niet eerst de resultaten van het nader onderzoek ten gevolge van het basisrekreatieplan voor West-Overijssel bekend zijn. Mocht dit basisplan aanleiding geven tot de aanleg van genoemde voorzieningen dan kan alsnog een partiële wijziging van het bestemmingsplan worden voorbereid.

Gezien de meest recente ontwikkelingen zal er, konform de afspraak met het provinciaal bestuur, een afzonderlijk bestemmingsplan voor dit gebied worden opgesteld.

Een jachtwerf bij de Voorstersluis is bestemd tot jachthaven. Tegen zulk een bestemming, welke vergroting van het aantal ligplaatsen voor boten ten gevolge zou kunnen hebben, bestaan gelijksoortige bezwaren als de in de vorige alinea genoemde, temeer daar het terrein ligt bij het Kadoelermeer en daardoor direkt toegang geeft tot het natuurmonument Zwartemeer.

De bestemming is eigenlijk een aanpassing aan de bestaande situatie. Ongeacht of er een nieuw randmeer komt of dat de doorvaartroute door de polder gestimuleerd wordt, zal deze plaats als aanloophaven, ravitailleringpunt mogelijkheden hebben. De jachthaven ligt bovendien aan de minst kwetsbare zijde van de meren.

Het kampeerterrein ten oosten van het Kuinderbos is vergroot aangegeven ten opzichte van het vigerende plan. De kommissie wijst er uw kollege op dat het ministerie van economische zaken onlangs heeft besloten het onderzoek aangaande de alternatieve vaarroute c.q. randmeergedachte te subsidiëren. Mocht uit dit onderzoek blijken dat een dergelijk project noodzakelijk is dan bestaat de mogelijkheid dat het hier bedoelde kampeerterrein daaraan moet worden opgeofferd.

De bestemming is enigszins vergroot om geen reststrook agrarische grond te houden. Zolang het onderzoek als bedoeld door de kommissie nog geen resultaten heeft opgeleverd, is er geen aanleiding wijziging aan te brengen in het bestemmingsplan.

Een groot terrein van verblijfsrecreatie ten oosten van Kraggenburg is niet aangeduid met a of b.

Er is a + b aangegeven.

Zoals gedeputeerde staten bij besluit van 20 mei 1975, nr. 5144 aan uw kollege hebben medegedeeld dient de omvang van de recreatieve terreinen gebaseerd te zijn op het basisrecreatieplan. Alleen de aanwezige bedrijven dienen te worden gelegaliseerd. Dit heeft in het bijzonder betrekking op de recreatie bestemming in en om het Kuinderbos en ten oosten van Kraggenburg.

De opvangzone uit het streekplan heeft in deze bestemmingen gestalte gekregen. De totale capaciteit wijkt weinig af van de goedgekeurde terreinen in het vigerende plan. Bovendien is een verdere differentiatie aangegeven. Ook in de voorstudie van het recreatiebasisplan is dit gedeelte van de Noordoostpolder aangegeven als opvangzone voor de recreatiedruk vanuit Noord-west-Overijssel.

De tengevolge van zandwinning ontstane waterpartij aan de Casteleynsweg heeft in het ontwerpplan de bestemming dagrecreatie gekregen. In verband met de verwachte recreatieve ontwikkeling van het Kuinderbos is deze plas op grond van de op 1 juni 1970 verleende ontgrondingvergunning voor een groot deel reeds afgewerkt met een laag humeuze grond en een beplanting wordt aangebracht. Nu ten aanzien van het Kuinderbos andere inzichten zijn ontstaan is een beperkt recreatief gebruik van een deel van de oever toelaatbaar. De in het ontwerp gegeven bestemming laat een te sterke, meer lokale ontwikkeling toe.

Het geheel heeft de bestemming bos gekregen. Hierin is zoals ook in het Kuinderbos, ruimte voor natuurbouw met beperkte dag(oever)recreatie.

Over de toelichting werd reeds opgemerkt dat de randmeren alle van belang werden geacht als broedgebied van vogels, zonder dat onderscheid wordt gemaakt tussen de afzonderlijke meren. Het Vollenhovermeer wordt in het ontwerpplan bestemd tot "natuurgebied". Dit meer komt wel het minst hiervoor in aanmerking; de bestemming steunt ook niet op de aanduiding in streekplan en structuurplan. Een bestemming tot "open water" is meer op zijn plaats. De commissie wijst in dit verband nog op de voorstudie in het kader van het basisrecreatieplan.

Zie ook het kommentaar bij de toelichting. Het Vollenhovermeer is aangegeven op de inventarisatie van natuurgebieden, zoals deze door het Staatsbosbeheer is gemaakt. Derhalve wordt de bestemming natuurgebied voor het Vollenhovermeer gehandhaafd.

Het vastgestelde tracé voor een nieuwe rijksweg tussen Ramspol en de kruising Emmeloord is als weg 1e orde in het plan opgenomen. In beginsel is dit juist. Het valt echter te voorzien dat de aanleg van het weggedeelte veel meer dan 10 jaar op zich zal laten wachten. De commissie acht het daarom

juist de weg als ontworpen tracé in de verklaring op te nemen en het tracé op de plankkaart als een lijn aan te geven. De aansluitende bestemmingen "verkeersdoeleinden" en "benzinstation" kunnen dan eveneens vervallen.

Voor de Noordoostpolder is een spoedige realisering van dit weggedeelte zeer gewenst. Vanuit deze visie blijft de weg bestemd.

De wegen 4e orde zijn slechts topografisch op de kaart aangegeven; het is nodig het kaartbeeld op dit punt te verbeteren, ook al omdat geen verschil bestaat tussen de aanduiding van wegen en van tochten.

Door alle tochten een aanduiding en bestemming waterweg te geven is het verschil tussen water en wegen aangeduid.

Wat betreft de categorieën-indeling wordt in overweging gegeven aan te sluiten aan de bekende indeling in primaire, sekundaire, tertiaire en quartaire wegen. Van het overgrote deel van de sekundaire en tertiaire wegen zijn geen profielen aanwezig. De getekende profielen van S 2 en T 3 voldoen niet aan de na te streven maat van 35, resp. 30 meter. In het algemeen dienen de verhardingsbreedte en profielbreedte te worden aangegeven volgens de standaardmaat, met uitzondering van wegen waar de bestaande maat uitgaat boven de standaardmaat. Over de ligging van de fietspaden ware overleg te plegen met de wegbeheerders; de tekeningen zijn niet overal in overeenstemming met de bestaande of de gewenste situatie.

Het verschil tussen "primaire" en "van de eerste orde", enz. lijkt biezonder gering. Derhalve is de nederlandse terminologie gehandhaafd. Het aanhouden van standaardmaten van de profielen is één van de kernproblemen in verband met het behoud van de wegbeplanting. De ligging van enkele fietspaden is gekorrigeerd.

De aansluiting van de T 10 op S 2 en op Kadoelerweg zijn niet getekend konform de huidige situatie. Profielen en renvooi zijn niet opgenomen op blad 6, zoals wordt vermeld, maar op blad 2.

De aansluiting van de T 10 is aangepast. Profielen en renvooi hebben altijd op blad 2 gestaan.

De hoge oprit in de Ruttensweg (Lemstervaart) is niet op de kaart aangegeven. Eenzelfde indikatie als voor de Oosterringweg ware ook hier aan te geven.

De kaart is aangepast.

De tochten hebben een belangrijke afwateringsfunctie. Deze ontbreken in de bestemming op de kaarten (ook de hoofdaanvoerleidingen voor de infiltratie). De meeste tochten zijn met een dubbele lijn en een naam aangegeven.

Hierbij ontbreken de Kraggenburgertocht, de Kadoelertocht (in het zuid-oosten) en de Friese Hoektocht (in het noord-westen). Het is zeer gewenst tochten ook in bos- en/of natuurgebieden als "waterstaatsdoeleinden" te bestemmen.

Alle tochten zijn als waterweg bestemd, ook die in de bossen.

De bestemming "waterkering" ontbreekt ten onrechte tussen De Voorst en de S 2. Op een aantal bladen is door gebruik van verouderd kaartmateriaal de bestaande bebouwing niet volledig aangegeven.

Het ontwerp is gehandhaafd.

Het verdient geen aanbeveling de elektriciteitsvoorzieningslijn naar Urk op de kaart op te nemen. Het tracé van deze toekomstige lijn heeft nog niet ter visie gelegen. Deze zaak is nog in diskussie.

Voor de lijn Emmeloord-Tollebeek geldt hetzelfde.

Deze hoogspanningslijnen zijn niet meer opgenomen.

Transportleidingen voor water (groter dan 200 mm) en gas zijn niet volledig op de kaarten aangegeven. De watertransportleiding Emmeloord-Ens is op de kaart abusievelijk gesitueerd langs de Rijksweg nr. 50, dit moet zijn langs de Kamperweg. Interlokale telefoonkabels (van meer dan plaatselijk belang) ontbreken op de kaarten.

Gas- en watertransportleidingen zijn gekorrigeerd.

Telefoonkabels zijn niet aangegeven.

De vuurtoren bij Kraggenburg is slechts aangeduid als monument. De commissie acht het juist het gebouw met zijn omgeving als zodanig te bestemmen.

Door een onduidelijkheid in het kaartbeeld kwam de bestemming "cultuur-historische doeleinden" die aan de gehele vluchtburcht was gegeven niet duidelijk over. Dit is nu verbeterd.

De begrenzing van het bestemmingsplan "Hannie Schaftweg" is slechts gedeeltelijk op de plankkaart opgenomen.

Het bestemmingsplan "Hannie Schaftweg" is inmiddels onherroepelijk geworden en opgenomen in het landelijk gebied.

Buiten het plan zijn diverse partiële herzieningen gelaten, waarop de vigerende voorschriften van toepassing zijn. Deze herzieningen waren eveneens in het plan op te nemen.

Voor zover de procedure rond de partiële herzieningen is afgerond, zijn deze "postzegels" opgenomen.

Enkele verdere details verdienen nog aanpassing van de plankaart.

Te noemen valt een rijtje eengezinshuizen aan de Voorsterweg dat werd bestemd tot "bos", het gemaal Smeenge dat werd bestemd tot "Laboratoria" en het gemaal bij Lemmer dat de bestemming "Waterkering" verkreeg met bouwhoogte maximaal 4,5 m.

Deze zaken zijn aangepast.

Onder de opmerkingen ten aanzien van de toelichting werd reeds vermeld dat het structuurplan naar mening van de commissie te weinig werd gevolgd.

In de bestemming "agrarische doeleinden-productiegebied" zou daarom differentiatie moeten worden aangebracht, waardoor het verschil in landschappelijke waardering in de voorschriften tot uiting wordt gebracht.

Het ontwerp-bestemmingsplan landelijk gebied is in deze aangepast aan de opmerkingen gemaakt in de gemeenteraad bij de vaststelling van het structuurplan.

Ten aanzien van de voorschriften werden de volgende opmerkingen gemaakt:

Artikel 1, sub 9. Het is niet duidelijk waar de niet-industriële omvang eindigt en de industriële omvang begint.

Het zinsdeel "in niet-industriële omvang" is vervallen.

Artikel 1, sub 17. Onder deze omschrijving vallen ook warenhuizen, welke bijvoorbeeld in artikel 6 als een afzonderlijke categorie worden genoemd. Deze onduidelijkheid ware te voorkomen.

Mede na de opmerkingen van de Hoofdingenieur-Direkteur voor de Landinrichting wordt nu één begrip gehanteerd, te weten "staand glas".

Artikel 1, sub 23. Verzorgende bedrijven dienen niet onder ambachtelijke bedrijven te worden begrepen, omdat onder verzorgende bedrijven ook detailhandelvestigingen kunnen worden begrepen. Vestiging hiervan in het landelijk gebied ware tegen te gaan.

Het woord verzorgende is vervallen. Vestiging van detailhandel was niet bedoeld in deze begripsomschrijving.

Artikel 3, lid 5. De verwijzing naar lid 3 is niet effectief omdat in lid 3 geen sprake is van werken of werkzaamheden van normaal onderhoud.

De kommissie merkt verder op dat voor alle normale onderhoud zonder vrijstelling of aanlegvergunning mogelijkheid moet worden gegeven. Hetzelfde geldt voor artikel 4, lid 6, artikel 5, lid 5 en artikel 6, lid 9.

Het is goed mogelijk, dat bepaalde werken en werkzaamheden als genoemd in lid 3 van dit artikel in bepaalde situaties wel tot het normale onderhoud gerekend kunnen worden. Het vragen van een aanlegvergunning hiervoor lijkt niet doelmatig. De redactie is gehandhaafd.

Artikel 3, lid 6. In verband met de bestemming van ondermeer het Zwartemeer verdient het aanbeveling de volgende zinsnede toe te voegen "en indien deze geen bezwaar opleveren voor de waterhuishoudingsfunctie van het gebied".

Dit artikel is aangevuld.

Artikel 3, lid 7. Om dezelfde reden zou dit artikel overleg moeten regelen met de beheerder van waterstaatswerken voor zover het de meren betreft.

Als deskundigen, die gehoord moeten worden, zijn genoemd de Natuurbeschermingskonsulent en de Hoofdingenieur-Direkteur van de Rijkswaterstaat.

Artikel 4, lid 4. De formulering van dit onderdeel van de voorschriften is geheel afwijkend van die van artikel 3, lid 3, hetgeen de voorschriften slecht leesbaar maakt.

De leden 3 en 4 van respectievelijk de artikelen 3 en 4 zijn kwa systematiek met elkaar in overeenstemming gebracht.

Artikel 4, lid 8. Ook hier wordt, evenals elders in hetzelfde artikel, onnodig afgeweken van de bij artikel 3 gebruikte formulering.

Zie ook het commentaar bij artikel 4, lid 4.

Artikel 4, lid 9. Voorzieningen voor de recreatie zoals toiletgebouwen behoren niet thuis in de bestemming "bos", omdat zulke gebouwen dienen te worden opgericht op specifiek voor de recreatie te bestemmen terreinen. Overigens ontbreekt in de bepaling een begrenzing van de vrijstellingsbevoegdheid.

Voor deze gebouwen zijn maksimum maten gegeven.

Artikel 4. Als lid 10 zou een uitsluiting van de toepassing van artikel 17 W.R.O. toegevoegd kunnen worden.

Een dergelijk lid is toegevoegd.

Artikel 5, lid 2, sub b. De maximum hoogte ware op de plankaart aan te geven.

Dit zou een doorbreking zijn van de gehanteerde systematiek. Geen enkele maat is aangegeven op de plankaart.

Artikel 6, lid 5. Hier en elders dient te zijn vermeld welke deskundige agrarische adviesinstantie moet worden gehoord (K.B. Zelhem d.d. 19-9-1974, nr. 46).

In verband met de vereiste aanpassing van de erfbepaling zou tevens een instantie deskundig op het gebied van de landschapsbouw hier en bij overeenkomstige bepalingen dienen te worden gehoord.

Met name zijn genoemd de Hoofdingenieur-Direkteur voor de Landinrichting en de Hoofdingenieur-Direkteur Provinciale Directie Bedrijfsontwikkeling Overijssel en IJsselmeerpolders.

Artikel 6, lid 6. De vrijstelling als bedoeld in lid 5 heeft niet zodanig gevolgen dat een verklaring van gedeputeerde staten gewenst is.

Het vereiste van een verklaring van geen bezwaar is vervallen.

Artikel 6, lid 9, 10 en 11. De bepalingen zijn kennelijk hier abusievelijk toegevoegd. Voor zover aanlegvergunningen gewenst zouden zijn voor (delen van) de bestemming agrarische doeleinden (produktiegebied) dienen andere toetsingskriteria te worden ingevoerd. Hier zou aansluiting kunnen worden gezocht bij het structuurplan.

De redactie is verduidelijkt. Deze bepalingen gelden voor Schokland. De toetsingskriteria zijn de cultuurhistorische waarden.

Artikel 7, lid 2. In de bepalingen wordt onderscheid gemaakt tussen bijgebouwen bij een bedrijfswoning enerzijds en bedrijfsgebouwen anderzijds. Het ware beter te spreken van bedrijfsgebouwen en van de daarbij behorende woning, waarbij het woord "bijgebouwen" ware te vermijden. De inhoud van de bedrijfswoning dient te worden gesteld op 300 tot 500 m³.

Er wordt met name gesproken over bijgebouwen, omdat deze toch een ander karakter hebben dan de bedrijfsgebouwen. In geval van verandering van gebruik worden de bijgebouwen gerekend als behorend bij de woning. De minimum inhoud van de bedrijfswoning is gehandhaafd op 250 m³.

Artikel 7, lid 4. De kommissie merkt op dat de bouw van torensilo's niet dient te worden toegestaan in de onder "toelichting" vermelde bufferzones.

Torensilo's zijn in ieder geval niet toegestaan op en om Schokland. Voor andere plaatsen, die landschappelijk gevoelig zijn, wordt van geval tot geval beslist.

Artikel 8, lid 4 en 5. De bepalingen omtrent torensilo's zijn niet op hun plaats in het kleinschalige deel van het landbouwgebied.

Zie kommentaar op de vorige opmerking.

Artikel 9, lid 3, sub c. In het Kuinderbos mogen geen zomerhuisjes worden gebouwd. Bedoeld zal zijn het plan ex artikel 11 voor verblijfsrecreatie.

De redactie is zuiverder gesteld. Inderdaad werd bedoeld het terrein voor verblijfsrecreatie bij het Kuinderbos, waarvoor reeds een uitwerkingsplan is vastgesteld.

Artikel 10, lid 4. Bepalingen omtrent de toelaatbare inhoud van de gebouwen ontbreken. Voorts is een hoogte van 2 meter voor genoemde gebouwen te gering.

Er zijn geen gebouwen meer toegestaan, omdat de Casteleynsplas een andere bestemming heeft gekregen.

Artikel 11, lid 2. De kommissie geeft de voorkeur, hier en in artikel 14, aan een maksimum hoogte van 8 meter. Bedoeld zal zijn een minimum inhoud van 250 m³ voor een dienstwoning. Ook hier ware 300-500 m³ aan te houden.

De oorspronkelijke maat van 11 m is gehandhaafd. 250 m³ is inderdaad de minimum inhoud voor een dienstwoning. Er is een maksimum inhoud aangegeven van 600 m³.

Artikel 12, lid 2. Hierbij, tevens in artikel 13, lid 2, ware een maksimum bebouwingspercentage op te nemen.

Aangezien het hier een bestaand zwembad betreft lijkt een dergelijke bepaling te theoretisch.

Artikel 14. In dit artikel worden onder meer genoemd "gronden met de letter A". Dergelijke terreinen zijn op de tekening niet aangetroffen.

De redactie van dit artikel is gewijzigd, omdat voor de gronden ten noorden van Emmeloord een afzonderlijk bestemmingsplan zal worden voorbereid.

Artikel 16, lid 2. Hierbij, en tevens in artikel 18, lid 2, kunnen de woorden "de gronden met" beter worden gemist.

Deze zin is gekorrigeerd.

Artikel 18 t/m 20. Met betrekking tot artikel 18 wordt de voorkeur gegeven aan de betiteling "waterwegen en -gangen", waardoor het ook mogelijk is de tochten onder deze noemer te brengen. Het woord "rekreatievaart" kan wel vervallen. Dit is immers ook verkeer te water. Het woord "sportvisserij" kan worden gemist. Het woord "waterhuishouding" is in dit verband een betere omschrijving dan "de beheersing van de waterstand".

Het verdient aanbeveling het gebruik van de terreinen voor de sluizen en gemalen ook in de bestemming weer te geven. Wijziging van artikel 18 in samenhang met artikel 19 (open water) verdient aanbeveling. De kommissie is overigens van oordeel, dat in de voorschriften de bestemming "waterstaatsdoeleinden" kan worden opgenomen in plaats van de thans gehanteerde begrippen als "vaarweg", "open water" en "waterkering" (onderscheidenlijk art. 18, 19 en 20). Deze bestemming behoort te worden gegeven aan: waterkeringen (inkl. bermen en scheidingssloten); scheepvaartkanalen; havens, hoofdwatgangen (tochten), sluiskomplexen en gemalen.

In artikel 20 (waterkering) worden tevens de bestemmingen agrarisch doeleinden en watersportcentrum genoemd. De primaire functie is echter waterkering en verdient derhalve een aparte behandeling (in dit verband verwijst de kommissie nog naar het vorenstaande waaruit de voorkeur spreekt van het begrip "waterstaatsdoeleinden").

Vermelding van bebouwingsgrenzen, met name langs de kanalen, wordt gewenst geacht. De strook is noodzakelijk in verband met het beheer en onderhoud, eventueel verbredingen en de veiligheid van het scheepvaartverkeer.

De verzamelbestemming "waterstaatsdoeleinden" is niet overgenomen. De onderscheiden bestemmingen hebben elk hun eigen karakter en daarmee hun eigen bestemmingsomschrijving. Alle tochten hebben nu ook de bestemming "waterweg" gekregen. De redaktie omtrent de waterkering is gehandhaafd. Omdat over het algemeen in het agrarisch produktiegebied geen bebouwing is toegestaan zijn geen ekstra bebouwingsgrenzen langs waterwegen ingevoerd.

Over de redaktie van artikel 20 wordt nog opgemerkt dat deze onduidelijk en gekompliceerd is. In lid 2 sub a wordt gesproken van "genoemde functies" hoewel deze in lid 1 niet omschreven zijn. De hoogte wordt genoemd, maar kan in dit artikel niet altijd ten opzichte van het aanliggende terrein worden bepaald. Overwegende bezwaren bestaan tegen het gesteld in lid 2 sub e.

De redaktie is verbeterd. De hoogte van de andere bouwwerken wordt gemeten van de oppervlakte van de waterkering. In verband met nodige sluiswerken is geen hoogtemaat gegeven voor de andere bouwwerken ten dienste van de waterkering.

Artikel 23. De noodzaak van 5 dienstwoningen per bedrijf is niet aangetoond; het vigerende plan laat slechts 2 dienstwoningen toe per bouwperceel.

Het vigerende plan kent een vrijstellingsbevoegdheid tot 5 dienstwoningen. Gezien de uitbreidingen van de laboratoria is besloten deze woningen zonder vrijstelling mogelijk te maken.

Artikel 25, lid 2. Als punt g zou een voorschrift konform artikel 7, lid 2, sub h voor de hand liggen.

Deze suggestie is overgenomen, eveneens voor artikel 26.

Artikel 27, lid 1, sub a t/m e. Het artikel is te algemeen gesteld omdat het geen relatie heeft met de op de plankaart gegeven bestemmingen.

De redactie van dit artikel (nieuw artikel 28, leden 1 en 2) is verbeterd.

Artikel 27, lid 1, sub f. Het varen met speedboten is een handeling welke niet op grond van het bestemmingsplan dient te worden verboden; daarvoor is de provinciale verordening vaarsnelheden vaartuigen.

Het varen met speedboten kan in een aantal bestemmingen schadelijk zijn voor de aanwezige natuurwetenschappelijke waarden.

Artikel 27, lid 1, sub h. Voor ambachtelijke bedrijven zal enige opslag van grondstoffen en produkten noodzakelijk kunnen zijn.

Het betreft hier de gronden buiten de bebouwing.

Artikel 27, lid 1 en 2. De opsomming in de aanhef dient beperkt te blijven tot wet en provinciale verordening aangezien gemeentelijke en waterschapsverordening en keur rekening dienen te houden met het op de Wet RO gebaseerde en door de gemeente vastgestelde bestemmingsplan.

De redactie is aangepast.

Artikel 27, lid 2, sub a en b. Zie lid 1, sub a t/m e.

Zie kommentaar op lid 1.

Artikel 27, lid 3. De zinsnede "mits het uitwendig karakter van die gebouwen in hoofdzaak gehandhaafd blijft" heeft niet betrekking op gebruik en dient daarom niet in de gebruiksbepaling te worden opgenomen.

Deze bepaling is gewijzigd, in die zin, dat gesteld is, dat goot- en nokhoogte gehandhaafd moeten blijven. Wel is een uitbreiding van het grondoppervlak met 15% toegestaan.

Artikel 27, lid 4. Het gebruik van boerderijen als ambachtelijk bedrijf of agrarisch verwerkingsbedrijf is te ingrijpend om via een vrijstellingsbevoegdheid te regelen. In beginsel behoren dergelijke bedrijven thuis in een van de dorpen.

Voor het agrarisch hulpbedrijf geldt dat dit bedrijf als zodanig zou moeten worden bestemd.

Deze bepaling is gehandhaafd. Het moet mogelijk zijn via een vrijstellingenbeleid leegstaande boerderijen een aangepaste functie te geven. Het blijft echter een vrijstelling van het gebruik, waarmee de oorspronkelijke agrarische bestemming gehandhaafd wordt.

Artikel 28. Lid 4 biedt te weinig mogelijkheden om houtbegroeiing te verwijderen indien dit om dwingende redenen noodzakelijk is. Dat kan bijvoorbeeld het geval zijn langs wegen waar in verband met de verkeersdichtheid houtgewas moet worden verwijderd.

Artikel 28 (nieuw 29) sluit niet uit, dat in verband met verkeersproblemen houtbegroeiing verwijderd wordt. Alleen zal hier voor een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders nodig zijn.

Artikel 29, lid 2. De vrijstellingsbepaling ware niet toepasbaar te verklaren voor de bestemming "natuurgebied".

Dit artikel is aangevuld.

Artikel 30, lid 1. Bezwaar bestaat tegen het gestelde dat wegsteunpunten alleen langs wegen van de 1e orde mogen worden gebouwd. Dit kan het noodzakelijke onderhoud van wegen van de 2e en 3e orde bemoeilijken. Deze laatste wegen vallen namelijk gedeeltelijk onder een andere beheerder i.c. de provincie Overijssel in plaats van het Rijk.

In overleg met de wegbeheerder van de wegen van de 1e orde is besloten een wegsteunpunt te realiseren binnen de kavels G102, 103, waarvoor een apart bestemmingsplan zal worden voorbereid. Wegsteunpunten zijn nu mogelijk, in overleg met Provinciale Waterstaat, langs wegen van de 2e orde.

Artikel 30, lid 1, sub b. De omvang van 650 m² is biezonder ruim.

Het totale oppervlak is teruggebracht tot 500 m².

Artikel 31, lid 2. De bepaling dient te vervallen wegens strijd met het belang van de elektriciteitsvoorziening.

Deze bepaling is vervallen.

Artikel 32. De bepaling zou van meer betekenis zijn indien deze behalve voor grond ook voor gebouwen zou gelden.

De invloed van een bouwwerk op zijn omgeving en omgekeerd wordt afdoende geregeld in de bouwverordening.

Artikel 33. De genoemde uitzichtshoeken sluiten niet aan bij het provinciaal wegenreglement Overijssel.

De uitzichtshoeken zijn aangepast aan het provinciaal wegenreglement Overijssel.

~~Artikel 34, lid 1. Vergroting van gebouwen die afwijken van het plan kan aanvaardbaar zijn, indien de inhoud niet afwijkt.~~

Artikel 34, lid 1. Vergroting van gebouwen die afwijken van het plan kan aanvaardbaar zijn mits de inhoud met niet meer dan 15% wordt vergroot. Vergroting met 15% van de oppervlakte kan in sommige gevallen tot een onaanvaardbaar sterke vergroting leiden. Het artikel ware nader te bezien wanneer gedeputeerde staten aan hun voornemen uitvoering hebben gegeven een cirkulaire uit te geven waarin onder meer het overgangsrecht wordt behandeld.

Deze opmerking is voor kennisgeving aangenomen, zolang bedoelde cirkulaire niet verschenen is.

VOORSCHRIFTEN:

Bestemmingsplan Landelijk Gebied

Delft, ~~augustus 1976~~

—

II ——— kampeerboerderij 9^a

III ——— verkeersdoeleinden, voorlopig
agrarische doeleinden (bouwpercelen) 16^a

T en industrie

INHOUD:

artikel:

PAR. I. ALGEMENE BEPALINGEN

begripsbepalingen	1
wijze van meten	2

PAR. II. BESTEMMINGSBEPALINGEN

natuurgebied	3
bos	4
cultuur-historische doeleinden	5
agrarische doeleinden (productiegebied)	6
agrarische doeleinden (bouwpercelen)	7
agrarische doeleinden (bouwstroken)	8
W verblijfsrecreatie (art. 11 W.R.O.)	9
dagrecreatie	10
jachthaven	11
zwembad	12
zweefvliegveld	13
watersportcentrum (art. 11 W.R.O.)	14
volkstuinen	15
W verkeersdoeleinden	16
benzinestation	17
waterweg	18
open water	19
waterkering en - voor zover dit belang dit toelaat - agrarische doeleinden (productiegebied), en watersportcentrum T	20
vliegveld	21
koppelstation	22
laboratoria	23
verspreide woonbebouwing	24
industrie	25
ambachtelijke bedrijven	26
agrarisch verwerkingsbedrijf	27

PAR. III. BIJZONDERE BEPALINGEN

gebruik van gronden en bebouwing	28
algemene aanlegvergunning	29
algemene vrijstellingsbevoegdheid	30
wijzigingsbevoegdheid (art. 11 W.R.O.)	31
beschermingsgebied transportleidingen en straalpaden	32
dubbeltelbepaling	33
bebouwingsafstanden	34

PAR. IV. OVERIGE BEPALINGEN

overgangsbepalingen	35
strafbepaling	36
slotbepaling	37

PAR. I. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1. begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. bestemmingsplan of plan:

het bestemmingsplan landelijk gebied in de gemeente Noordoostpolder, vervat in deze voorschriften en in de kaart;

2. de kaart:

de bij het besluit tot vaststelling van het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen van het bestemmingsplan;

3. bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

4. ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

5. ander werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde;

6. gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijk overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

7. voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een gebouw met meer dan één zijde gekeerd is naar een weg, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

8. agrarisch bedrijf:

een veehouderij, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf; onder een tuinbouwbedrijf wordt mede verstaan boomkwekerijen, bloemen-, kruiden-, bloembollen- en knollenkwekerijen;

9. agrarisch hulpbedrijf:

een overwegend dienstverlenend bedrijf bij het productieproces van agrarische bedrijven, zoals een loonbedrijf en een werktuigenbedrijf;

10. agrarisch verwerkingsbedrijf:

een bedrijf dat inheemse landbouwproducten verwerkt, zoals peenwasserijen, vlasserijen, vlechterijen, klompenmakerijen, malerijen en grasdrogerijen;

11. semi-agrarisch bedrijf:

een tuincentrum, hoveniersbedrijf, dierenasiel en een hondenkennel;

12. eengezinshuis:

een zelfstandig, al dan niet zijdelings aangebouwd gebouw, uitsluitend bevattende een woning;

13. woning:

een complex van ruimten, dat krachtens zijn indeling geschikt en bestemd is voor bewoning van één huishouden;

14. bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

15. bijgebouw:

al dan niet vrijstaand, niet voor bewoning bestemd gebouw, dat een functionele eenheid vormt met een hoofdgebouw, zoals een garage en een schuur;

16. bouwstrook:

de op de kaart als zodanig aangegeven grondstrook, waarvan de begrenzing niet door bebouwing mag worden overschreden;

17. bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;

18. staand glas:

gebouwen of bouwwerken hoger dan 1, m, waarvan de overdekking en de wanden grotendeels in glas en/of ander doorzichtig materiaal zijn uitgevoerd;

19. onderkomens:

voor verblijf geschikte - al dan niet aan hun bestemming onttrokken - voer- en vaartuigen, arken, caravans en livingvans, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten;

20. tent:

een in hoofdzaak uit textiel of uit andere daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en/of nachtverblijf, dat gemakkelijk is op te bouwen en in te pakken;

21. bebouwingspercentage:

de bebouwde oppervlakte, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel;

22. bedrijfsgebouw:

een niet voor bewoning bestemd gebouw dat blijkens zijn aard en indeling bestemd is voor de uitoefening van een bedrijf;

23. bedrijfswoning (dienstwoning):

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) één persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of terrein, noodzakelijk is;

24. ambachtelijk bedrijf:

een ruimte of complex van ruimten ten dienste van ambachtsbedrijven, waaronder te verstaan werk- en bergplaatsen alsmede de daarbij behorende kantoren, en schaftlokalen;

- x 25. historische waarden:
de cultuur-historische en archeologische waarden;
- xx 26. landschappelijke waarden:
geomorfologische, landschappelijk esthetische en
landschappelijk structurele waarden;
- xxx 27. natuurwetenschappelijke waarden:
geologische en biologische waarden.

- x de betekenis als uiting van vroegere cultuurvormen.
- xx de betekenis van de vorm van het landschap.
- xxx de betekenis van de inhoud van het landschap.

Artikel 2. Wijze van meten

1. De goothoogte van een gebouw wordt gemeten van de bovenkant van het aanliggende, afgewerkte terrein, zoals deze hoogte bij het verlenen van de bouwvergunning vanwege burgemeester en wethouders ter plaatse zal worden aangewezen, tot de bovenkant van de goot, het boeiboord of het daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
2. Indien het terrein voor en achter het gebouw niet even hoog ligt, wordt de goothoogte gemeten aan de voor-gevel.
3. Van een gebouw waarvoor de maximum goothoogte is bepaald, mag geen deel uitsteken buiten de denkbeeldige vlakken, die de betreffende gevel snijden ter hoogte van de maximum goothoogte en terugvallen onder hoeken van 52° met de horizon.
Deze bepaling is niet van toepassing op ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, dakvensters en goten.
4. Het grondoppervlak van gebouwen wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van de scheidsmuren.
5. De inhoud van een gebouw wordt buitenwerks gemeten voor zover het gebouw gelegen is boven de beganegrondvloer.
6. De afstand van bouwwerken tot de as van de openbare weg, tot het hart van de leiding of tot aan de perceelsgrens wordt gemeten waar deze het kleinst is.
7. De (nok)hoogte van bebouwing wordt gemeten van de bovenkant van het aanliggende, afgewerkte terrein, zoals deze hoogte bij het verlenen van de bouwvergunning vanwege burgemeester en wethouders ter plaatse zal worden aangewezen, tot het hoogste punt van een bouwwerk.

T en van waterstaatsdoelinden.

PAR. II. BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3. natuurgebied

1. De op de kaart tot natuurgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud of herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken van geringe omvang voor het behoud of herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden worden gebouwd met een hoogte van maximaal 1,5 m.
3. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders op of in de in lid 1 bedoelde gronden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b. werken of werkzaamheden, welke wijziging van de waterhuishouding of de waterstand beogen of ten gevolge hebben;
 - c. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven; ophogen; egaliseren; het scheuren van grasland;
 - d. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - e. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
 - f. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, met dien verstande dat geen aanlegvergunning is vereist voor het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het ten tijde van het van kracht worden van dit plan bestaande bodemgebruik;
 - g. het winnen van bosstrooisel of mos.
4. Het onder f van lid 3 gestelde geldt niet voor zover de bepaling in strijd is met de Boswet.
5. Het in lid 3 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud van de natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden.

6. De werken of werkzaamheden, als bedoeld in lid 3, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurwetenschappelijke of landschappelijke waarden van deze gronden niet worden of niet kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet worden of kunnen worden verkleind en indien deze geen bezwaar opleveren voor de waterhuishoudingsfunctie van het gebied.
7. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning, als bedoeld in lid 3, worden de Natuurbeschermingsconsulent en de Hoofdingenieur-Directeur van de Rijkswaterstaat gehoord.
8. Het bepaalde in de leden 3, 6 en 7 is niet van toepassing, indien de in lid 3 genoemde werken of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument in de zin van de Natuurbeschermingswet en handelingen opleveren waarvoor ingevolge artikel 12 van die wet een vergunning van de Minister van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk is vereist, dan wel handelingen, welke zijn voorzien in een beheersplan, als bedoeld in artikel 14 van die wet.
9. Toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is uitgesloten.

Artikel 4. bos

1. De op de kaart voor bos aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, het herstel of de verdere ontwikkeling van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwetenschappelijke, bosbouwkundige, landschappelijke of recreatieve waarden.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken van geringe omvang voor het behoud, beheer en herstel van de in lid 1 genoemde natuurwetenschappelijke, bosbouwkundige en landschappelijke waarden worden gebouwd met een hoogte van maximaal 1,5 m.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor bedrijfsgebouwen en dienstwoningen ten dienste van bosbouwkundige doeleinden, met dien verstande, dat:
 - a. de goothoogte van een bedrijfsgebouw niet meer dan 5 m bedragen zal, en die van een dienstwoning niet meer dan 5,5 m;
 - b. de inhoud van een bedrijfsgebouw niet meer dan 600 m³ bedragen zal, en die van een dienstwoning minimaal 250 m³;
 - c. niet meer dan één bedrijfsgebouw per 200 ha gebouwd worden mag, en niet meer dan één dienstwoning per 100 ha.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor één garagebox ten dienste van een pistoolbaan op de kavels L 17 en L 18 (gedeeltelijk), met dien verstande, dat:
 - a. de garagebox alleen gebouwd mag worden wanneer vrijstelling als bedoeld in artikel 28, lid 5 van deze voorschriften is verleend;
 - b. de garagebox alleen gebouwd mag worden op de kavels L 17 en L 18 (gedeeltelijk);
 - c. de goothoogte van de garagebox niet meer dan 3 m bedragen zal;
 - d. de inhoud van de garagebox niet meer dan 50 m³ bedragen zal.
5. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders op of in de in lid 1 bedoelde gronden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

- b. werken of werkzaamheden, welke wijziging van de waterhuishouding of de waterstand beogen of ten gevolge hebben;
 - c. het ontginnen; bodemverlagen of afgraven; ophogen; egaliseren;
 - d. het vellen, rooien of beschadigen van houtge- was anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, met dien verstande dat geen aanlegvergunning is vereist voor het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het ten tijde van het van kracht worden van dit plan bestaande bodemge- bruik;
 - e. het winnen van bosstrooisel of mos.
- 6. Het onder d van lid 5 gestelde geldt niet voor zover de bepaling in strijd is met de Boswet.
 - 7. Het in lid 5 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud, beheer of herstel van de in lid 1 genoemde natuurwetenschappelijke, landschappe- lijke en bosbouwkundige waarden.
 - 8. De werken en werkzaamheden, als bedoeld in lid 5, zijn slechts toelaatbaar, indien door het werk of de werkzaamheid geen afbreuk zal worden gedaan aan de natuurwetenschappelijke, bosbouwkundige en landschappelijke waarden van deze gronden.
 - 9. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning, als bedoeld in lid 5, wordt de Natuurbeschermingscon- sulent gehoord.
 - 10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstel- ling te verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van het bouwen van kleine gebouwen voor de dagrecreatie, zoals toiletgebouwen, kiosken, bezoekerscentrum met een goothoogte van maximaal 3 m en een oppervlakte van maximaal 50 m² per ge- bouw.
 - 11. Toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimte- lijke Ordening is uitgesloten.

Artikel 5. cultuur-historische doeleinden

1. De op de kaart voor cultuur-historische doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor natuur-, landschaps- en historisch behoud.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen gebouwen, zoals musea, expositieruimtes, woningen en andere bouwwerken worden gebouwd met dien verstande, dat:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van alle gebouwen niet meer dan 10% van elk aaneengesloten met deze bestemming aangewezen gebied zal bedragen;
 - b. de goothoogte van de gebouwen maximaal 3 m zal bedragen, met uitzondering van de monumenten waarvoor een goothoogte geldt van de bestaande toestand, dan wel van die welke bij een restauratie zal worden aangehouden;
 - c. de afstand van enig gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 10 m zal bedragen, dan wel tenminste 5 m als de afstand tot enig gebouw op het aangrenzende bouwperceel tenminste 15 m zal zijn;
 - d. andere bouwwerken mogen worden gebouwd ten dienste van de cultuur-historische doeleinden.
3. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders op de in lid 1 bedoelde gronden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het slopen van gebouwen en andere bouwwerken dan wel gedeelten daarvan, anders dan voor de uitvoering van een verleende bouwvergunning;
 - b. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - c. het ontginnen; bodemverlagen of afgraven; ophogen; egaliseren;
 - d. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - e. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen of kaden;
 - f. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, met dien verstande, dat geen aanlegvergunning is vereist voor het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het ten tijde van het van kracht worden van dit plan bestaande bodemgebruik.

4. Het onder f van lid 3 gestelde geldt niet voor zover de bepaling in strijd is met de Boswet.
5. Het in lid 3 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud van de cultuur-historische waarden.
6. De werken of werkzaamheden, als bedoeld in lid 3, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de cultuur-historische waarden van deze gronden niet worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet worden of kunnen worden verkleind.
7. Toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is uitgesloten.

-13a-

└─ maximaal 4 m

Artikel 6. agrarische doeleinden (productiegebied)

1. De op de kaart voor agrarische doeleinden (productiegebied) aangewezen gronden zijn bestemd voor het agrarische bedrijf.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
3. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen andere bouwwerken worden gebouwd, die blijkens aard en indeling rechtstreeks ten dienste staan van het agrarische bedrijf, met een maximum hoogte van 1,5 m.
4. Waar op de kaart is aangegeven dat staand glas is toegestaan mag op bedoelde gronden staand glas worden gebouwd en randbeplanting worden aangebracht, met dien verstande, dat:
 - a. per bedrijf het staand glas in aaneengesloten complexen gebouwd moet worden;
 - b. per bedrijf het staand glas aaneengesloten moet worden aan eventueel reeds bestaand kassenbestand;
 - c. de goothoogte van het staand glas maximaal 4 m bedragen mag;
 - d. de nokhoogte van het staand glas maximaal 7 m bedragen mag;
 - e. burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen te stellen ten aanzien van de randbeplanting in die zin dat een strook van ~~5~~ diep, gelegen tussen de openbare weg en het staand glas, wordt beplant.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in dit artikel in die zin, dat mag worden afgeweken van de op de kaart aangegeven bestemmingsgrenzen ten behoeve van de vergroting van een bouwperceel als bedoeld in artikel 7 van deze voorschriften tot een maximum van 50%, indien zulks noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering, mits de erfsingelbeplanting mede zal worden aangepast; alvorens te beslissen omtrent een vrijstelling moeten door burgemeester en wethouders de Hoofdingenieur-Directeur Provinciale Directie Bedrijfsontwikkeling Overijssel en IJsselmeerpolders en de Hoofdingenieur-Directeur voor de Landinrichting worden gehoord.
6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in dit artikel in die zin, dat mag worden afgeweken van de op de kaart aangegeven bestemmingsgrenzen ten behoeve van de vergroting van een bouwperceel als bedoeld in artikel 7 van deze voorschriften tot een maximum van

100% voor de bouw van staand glas, indien zulks noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering, mits de erfsingelbeplanting mede zal worden aangepast; alvorens te beslissen omtrent een vrijstelling moeten door burgemeester en wethouders de Hoofdingenieur-Directeur Provinciale Directie Bedrijfsontwikkeling Overijssel en IJsselmeerpolders en de Hoofdingenieur-Directeur voor de Landinrichting worden gehoord.

7. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders op het op de kaart met een kruisarcering aangegeven gedeelte van de in lid 1 bedoelde gronden (Schokland) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het ontginnen; bodemverlagen of afgraven; ophogen; egaliseren;
 - c. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - d. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen of kaden;
 - e. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, met dien verstande dat geen aanlegvergunning is vereist voor het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het ten tijde van het van kracht worden van dit plan bestaande bodemgebruik.
8. Het onder e van lid 7 gestelde geldt niet voor zover de bepaling in strijd is met de Boswet.
9. Het in lid 7 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud van de cultuur-historische waarden.
10. De werken of werkzaamheden, als bedoeld in lid 7, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de cultuur-historische waarden van deze gronden niet worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet worden of kunnen worden verkleind.
11. Toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is uitgesloten.

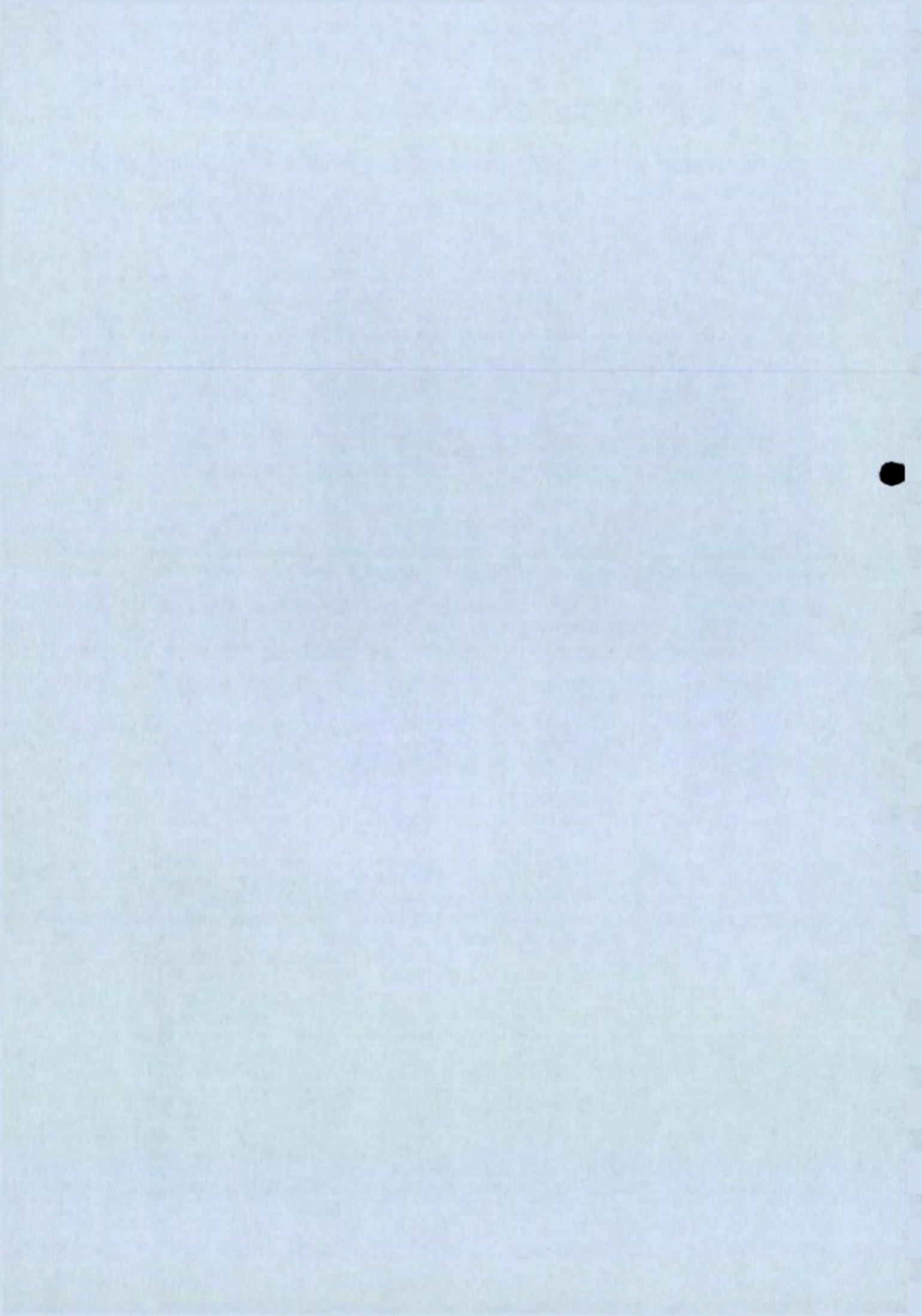
-15a-

11 10 m

1 4 m

Artikel 7. agrarische doeleinden (bouwpercelen)

1. De op de kaart voor agrarische doeleinden (bouwpercelen) aangewezen gronden zijn bestemd voor het agrarische bedrijf.
2. Op de in dit artikel bedoelde gronden mogen gebouwen en andere bouwwerken in ruimtelijke samenhang ten opzichte van elkaar worden gebouwd welke blijkens aard en indeling rechtstreeks en uitsluitend ten dienste van een agrarisch bedrijf staan, alsmede erfbeplanting worden aangebracht, met dien verstande, dat:
 - a. per bouwperceel ten hoogste één bedrijfswoning mag worden gebouwd;
 - b. de inhoud van de bedrijfswoning tenminste 250 m³ bedragen moet;
 - c. de oppervlakte van de bijgebouwen bij de bedrijfswoning ten hoogste 35 m² bedragen mag;
 - d. de nokhoogte van de bedrijfsgebouwen maximaal 11 m bedragen zal;
 - e. de goothoogte van de bedrijfswoning maximaal 5,5 m en die van de bijgebouwen maximaal 3 m bedragen zal;
 - f. de goothoogte van het staand glas maximaal 4 m bedragen mag;
 - g. de nokhoogte van het staand glas maximaal 7 m bedragen mag;
 - h. de afstand van de gebouwen tot de bouwperceelsgrens minimaal ~~11~~ 5 m bedragen zal;
 - i. de totale hoogte van een hooiberging en een silo maximaal 15 m bedragen zal;
 - j. de bestaande goot- en nokhoogte van die gebouwen, waarvoor een vrijstelling is verleend op grond van artikel 28, lid 6 en/of 7, gehandhaafd blijft;
 - k. de uitbreiding van het grondoppervlak met maximaal 15% is toegestaan voor die bedrijfswoningen, waarvoor een vrijstelling is verleend op grond van artikel 28, lid 6;
 - l. burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen te stellen ten aanzien van de erfbeplanting in die zin dat aan de drie, niet aan de openbare weg gelegen zijden van het bouwperceel een strook van maximaal ~~15~~ 5 m diep wordt beplant.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, onder a voor het bouwen van een tweede bedrijfswoning, mits:
 - a. de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering;
 - b. deze woning wordt gebouwd op hetzelfde bouwperceel als waarop het hoofdgebouw staat;



-16a-

H 8 m
[] vewalt

F ~~Zullen~~ de Hoofdingenieur - Directeur Provinciale
Directie Bedrijfsontwikkeling Overijssel en
Ipselnaerpolders ~~Zullen~~ en
H vewalt

- c. de afstand van de tweede woning tot de bestaande woning niet meer dan 25 m bedraagt;
 - d. de tweede woning aan dezelfde uitweg is gelegen;
 - e. de inhoud van de woning tenminste 250 m³ en ten hoogste 600 m³ bedraagt;
 - f. advies van de Hoofdingenieur-Directeur Provinciale Directie Bedrijfsontwikkeling Overijssel en IJsselmeerpolders is ingewonnen.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder h van lid 2 voor de bouw van bijgebouwen en bedrijfsgebouwen tot een afstand van minimaal ~~10 m~~ uit de bouwperceelsgrens, indien de doelmatigheid dit wenselijk maakt. [gehoord de Hoofdingenieur-Directeur Provinciale Directie Bedrijfsontwikkeling Overijssel en IJsselmeerpolders en de Hoofdingenieur-Directeur voor de Landinrichting.]
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen in die zin, dat op de gronden met de bestemming agrarische doeleinden (bouwpercelen) silo's mogen worden gebouwd met een hoogte van maximaal 30 m, zulks met inachtneming van de volgende regels:
- a. omtrent de vereiste hoogte van de silo's ^Fde Hoofdingenieur-Directeur voor de Landinrichting ~~zal~~ worden gehoord;
 - b. bij de wijziging mogen de landschappelijke waarden niet wezenlijk worden geschaad;
 - c. deze bevoegdheid is niet van toepassing voor de gronden met de bestemming agrarische doeleinden (bouwpercelen) welke grenzen aan de gronden die op de kaart zijn aangegeven met een kruisarcering (Schokland).
6. Alvorens gebruik te maken van de in lid 5 van dit artikel bedoelde wijzigingsbevoegdheid zullen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid stellen eventuele bezwaren gedurende een termijn van veertien dagen schriftelijk bij hun college kenbaar te maken.
Bij inzending van het wijzigingsbesluit aan Gedeputeerde Staten dienen eventuele ingekomen bezwaarschriften te worden meegezonden.

-17a-

|| servalt.

|| 10 m

|| 4 m

Artikel 8. agrarische doeleinden (bouwstroken)

1. De op de kaart voor agrarische doeleinden (bouwstroken) aangewezen gronden zijn bestemd voor het agrarische bedrijf.
2. Op de in dit artikel bedoelde gronden mogen gebouwen, ~~met uitzondering van staand glas,~~ en andere bouwwerken in ruimtelijke samenhang ten opzichte van elkaar op een bouwperceel worden gebouwd welke blijken aard en indeling rechtstreeks en uitsluitend ten dienste van een agrarisch bedrijf staan, alsmede erfbeplanting worden aangebracht, met dien verstande, dat:
 - a. de oppervlakte van één bouwperceel maximaal 1 ha bedragen zal;
 - b. per bouwperceel ten hoogste één bedrijfswoning mag worden gebouwd;
 - c. de inhoud van de bedrijfswoning tenminste 250 m³ bedragen moet;
 - d. de oppervlakte van de bijgebouwen bij de bedrijfswoningen ten hoogste 35 m² bedragen zal;
 - e. de nokhoogte van de bedrijfsgebouwen maximaal 11 m bedragen zal;
 - f. de goothoogte van de bedrijfswoning maximaal 5,5 m en van de bijgebouwen maximaal 3 m bedragen zal;
 - g. de afstand van de gebouwen tot de bouwperceelsgrens minimaal ~~4,5 m~~ bedragen zal;
 - h. de totale hoogte van een hooiberging en een silo maximaal 15 m bedragen zal;
 - i. de bestaande goot- en nokhoogte van die gebouwen waarvoor een vrijstelling is verleend op grond van artikel 28, lid 6 en/of 7, gehandhaafd blijft;
 - j. de uitbreiding van het grondoppervlak met maximaal 15% is toegestaan voor die bedrijfswoningen, waarvoor een vrijstelling is verleend op grond van artikel 28, lid 6;
 - k. burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen te stellen ten aanzien van de erfbeplanting in die zin dat aan de drie, niet aan de openbare weg gelegen zijden van het bouwperceel een strook van maximaal ~~1,5 m~~ diep wordt beplant.
3. Op die gedeelten van deze bestemming, waar geen bouwpercelen zijn aangewezen, is, in afwijking van het gestelde onder lid 2, het bepaalde in artikel 6, met inbegrip van lid 4 van dat artikel, van toepassing.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, onder b voor het bouwen van een tweede bedrijfswoning, mits:

F zullen de Hoofdingenieur - Directeur Provinciale
Directie Bedrijfsontwikkeling Overijssel en
Usselmeerpolderis ~~zullen~~ en
H verwalt

- a. de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering;
 - b. deze woning wordt gebouwd op hetzelfde bouwperceel als waarop het hoofdgebouw staat;
 - c. de afstand van de tweede woning tot de bestaande woning niet meer dan 25 m bedraagt;
 - d. de tweede woning aan dezelfde uitweg is gelegen;
 - e. de inhoud van de woning tenminste 250 m³ en ten hoogste 600 m³ bedraagt;
 - f. advies van de Hoofdingenieur-Directeur Provinciale Directie Bedrijfsontwikkeling Overijssel en IJsselmeerpolders is ingewonnen.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, in die zin, dat op de gronden met de bestemming agrarische doeleinden (bouwstroken) silo's mogen worden gebouwd met een hoogte van maximaal 30 m, zulks met inachtneming van de volgende regels:
 - a. omtrent de vereiste hoogte van de silo's ^{de} ~~de~~ Hoofdingenieur-Directeur voor de Landinrichting ~~het~~ worden gehoord;
 - b. bij de wijziging mogen de landschappelijke waarden niet wezenlijk worden geschaad.
6. Alvorens gebruik te maken van de in lid 5 van dit artikel bedoelde wijzigingsbevoegdheid zullen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid stellen eventuele bezwaren gedurende een termijn van veertien dagen schriftelijk bij hun college kenbaar te maken.

Bij inzending van het wijzigingsbesluit aan Gedeputeerde Staten dienen eventuele ingekomen bezwaarschriften te worden meegezonden.
7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, onder a, voor het vergroten van een bouwperceel, mits:
 - a. de vergroting noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering;
 - b. de vergroting niet meer zal bedragen dan 50% van het bestaande bouwperceel;
 - c. de vergroting binnen de bouwstrook zal plaatsvinden;
 - d. de erfsingelbeplanting mede zal worden aangepast;
 - e. voor de beslissing omtrent een vrijstelling de Hoofdingenieur-Directeur Provinciale Directie Bedrijfsontwikkeling Overijssel en IJsselmeerpolders en de Hoofdingenieur-Directeur voor de Landinrichting worden gehoord.

-19a-

┌ 8m
[] bewalt

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder g van lid 2 voor de bouw van bijgebouwen en bedrijfsgebouwen tot een afstand van ~~10 m~~ uit de bouwperceelsgrens, indien de doelmatigheid dit wenselijk maakt. [gehoord de Hoofdingenieur-Directeur Provinciale Directie Bedrijfsontwikkeling Overijssel en IJsselmeerpolders en de Hoofdingenieur-Directeur voor de Landinrichting.]

Artikel 9. verblijfsrecreatie (art. 11 W.R.O.)

1. Burgemeester en wethouders werken ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de op de kaart voor verblijfsrecreatie aangewezen gronden nader uit.
2. Burgemeester en wethouders gaan pas over tot uitwerking van deze bestemming of een gedeelte van deze bestemming, ter verwerkelijking van een plan, dat ertoe strekt om de uitoefening van verblijfsrecreatie mogelijk te maken.
3. De op de kaart voor verblijfsrecreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor zomerhuisjes (op de kaart aangeduid met de letter a), kampeerterreinen (op de kaart aangeduid met de letter b), de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de verblijfsrecreatie, speelterreinen, parkeerplaatsen, toegangswegen, paden, bosstroken en groenvoorzieningen, met dien verstande, dat:
 - a. uitsluitend op de gronden aangeduid met de letter "a" zomerhuisjes gebouwd mogen worden;
 - b. op deze gronden "a" en "b" gebouwen mogen worden gebouwd, bestaande uit een kampwinkel, berg- en werkruimten, toiletten, wasgelegenheden en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen, alsmede per kampeerterrein en/of zomerhuisjesterrein maximaal één al dan niet vrijstaande dienstwoning met een inhoud van minimaal 250 m³, en maximaal 600 m³;
 - c. het aantal zomerhuisjes dat per ha gebouwd mag worden ten hoogste 10 bedragen zal, en op het terrein gelegen ten zuiden van de Kuindervvaart en ten westen van de Oosterringweg (terrein Kuinderbos) ten hoogste 15;
 - d. de goothoogte van de onder a van dit lid genoemde gebouwen maximaal 3 m en de goothoogte van de onder b genoemde gebouwen maximaal 5,5 m bedragen zal;
 - e. van de in dit artikel bedoelde gronden ten hoogste 1% mag worden bebouwd met gebouwen als bedoeld onder b van dit lid; burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van genoemd percentage tot ten hoogste 1,5% indien dit noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering;
 - f. de afstand van enig gebouw tot de zijdelingse perceelgrens tenminste 7 m bedragen zal;
 - g. andere bouwwerken mogen worden gebouwd welke noodzakelijk zijn voor de inrichting van een speelterrein, openbare nutsvoorzieningen en erfscheidingen;

- h. de hoogte van de onder g bedoelde openbare nutsvoorzieningen niet meer dan 5 m bedragen zal; de hoogte van de onder g bedoelde andere bouwwerken voor speelterreinen en erfscheidingen niet meer dan 1,5 m bedragen zal.
- 4. Binnen het plandeel mag slechts worden gebouwd in overeenstemming met het door burgemeester en wethouders uitgewerkte plan.
- 5. Toezending van het door burgemeester en wethouders uitgewerkte gedeelte van het plan zal niet eerder aan Gedeputeerde Staten plaatsvinden, dan nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld eventuele bezwaren gedurende een termijn van veertien dagen schriftelijk aan burgemeester en wethouders kenbaar te maken. Bij de inzending aan Gedeputeerde Staten dienen eventuele ingekomen bezwaarschriften te worden meegezonden.

Artikel 9^a. kampeerboerderij

1. De op de kaart voor kampeerboerderij aangewezen gronden zijn bestemd voor een kampeerboerderij met daarbij behorende groenvoorzieningen, erfbeplanting, toegangsreg en parkeerterrein.
2. Op de in dit artikel bedoelde gronden mogen gebouwen ten dienste van een kampeerboerderij, met een inpassende kantine, alsmede één dienstwoning, bijgebouwen en andere bouwwerken, zoals terreinafscheidingen, worden gebouwd en ten hoogste 10 tenten ~~erf~~ geplaatst, met dien verstande, dat:
 - a. de nokhoogte van de bedrijfsgebouwen maximaal 11 m zal bedragen;
 - b. de inhoud van de dienstwoning tenminste 250 m³ bedragen moet;
 - c. de oppervlakte van de bijgebouwen bij de dienstwoning ten hoogste 55 m² bedragen mag;
 - d. de goothoogte van de dienstwoning maximaal 5,5 m en die van de bijgebouwen maximaal 3 m bedragen zal;
 - e. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens minimaal 10 m bedragen zal;
 - f. burgemeester en wethouders voegdzijn nadere eisen te stellen ten aanzien van de erfbeplanting in die zin, dat een strook van maximaal 10 m diep wordt beplant.

Artikel 10. dagrecreatie

1. De op de kaart voor dagrecreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor dagrecreatie met de daarbij behorende lig- en speelweiden, toegangswegen, paden, parkeerplaatsen en groenvoorzieningen.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mag geen bebouwing worden gebouwd.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het aanbrengen van eenvoudige picknicksets, vaste papierbakken, banken of een uitkijkpost voor zover deze voorzieningen in het belang zijn van de dagrecreatie.

F en de botenbouw

H 20 m

- #
2. burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen van het bepaalde in dit lid voor het bouwen van een tweede dienstwoning, indien zulks noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering.
 3. Indien een bedrijf, na de tenuislegging van het ontwerpplan de beschikking heeft gehad over één of meer dienstwoningen, welke door verkoop, bedrijfsplitsing of een andere transactie niet meer tot het bedrijf behoort, wordt het bouwplan van de nieuwe dienstwoning aangemerkt als bouwplan van een tweede of daarop volgende dienstwoning.

Artikel 11. jachthaven.

1. De op de kaart voor jachthaven aangewezen gronden zijn bestemd voor watersportdoeleinden.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de watersportbeoefening, zoals botenbergingen, boten-
(herstel)werkplaats, steigers, terreinafscheidingen, parkeervoorzieningen, alsmede één bijbehorende dienstwoning, met dien verstande, dat:
 - a. de nokhoogte van de in dit lid bedoelde gebouwen maximaal 11 m bedragen mag;
 - b. de goothoogte van de dienstwoning maximaal 3 m bedragen mag, en de inhoud minimaal 250 m³ en maximaal 600 m³;
 - c. de afstand van enig gebouw tot de zijdelingse perceelgrens tenminste 7 m bedragen zal;
 - d. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste 3 m bedragen zal en van een hijsinstallatie ~~10~~ 11 m;

||—

Artikel 12. zwembad

1. De op de kaart voor zwembad aangewezen gronden zijn bestemd voor zwemsportdoeleinden met daarbij behorende groenvoorzieningen.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de zwemsportbeoefening worden gebouwd, zoals kleedlokalen, kassa's, verblijfsaccommodatie, bergingen, terreinafscheidingen, parkeervoorzieningen, met dien verstande, dat:
 - a. de hoogte van gebouwen maximaal 4,5 m bedragen mag;
 - b. de hoogte van andere bouwwerken 2 m maar van duikplankbouwwerken maximaal 8 m bedragen mag;
 - c. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens tenminste 7 m bedragen moet.

Artikel 13. zweefvliegveld

1. De op de kaart voor zweefvliegveld aangewezen gronden zijn bestemd voor zweefvliegterrein.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van een zweefvliegterrein worden gebouwd, zoals verblijfsaccommodatie, bedrijfsgebouwen, terreinafscheidingen en parkeervoorzieningen, met dien verstande, dat:
 - a. de nokhoogte van gebouwen maximaal 11 m bedragen mag;
 - b. de hoogte van andere bouwwerken maximaal 2 m bedragen mag.

Artikel 14. watersportcentrum (artikel 11 W.R.O.)

1. Burgemeester en wethouders werken ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de op de kaart voor watersportcentrum aangewezen gronden nader uit.
2. Burgemeester en wethouders gaan pas over tot uitwerking van deze bestemming of een gedeelte van deze bestemming, ter verwerkelijking van een plan, dat ertoe strekt om de uitoefening van een watersportcentrum mogelijk te maken.
3. De op de kaart voor watersportcentrum aangewezen gronden zijn bestemd voor een jachthaven, restaurant met één daarbij behorende dienstwoning, gebouwen ten behoeve van de watersport, een vakantieboerderij, watercamping, watersportwinkel, groenvoorzieningen en daarbij behorende andere bouwwerken, met dien verstande, dat:
 - a. de nokhoogte van de gebouwen maximaal 11 m en de goothoogte maximaal 6 m bedragen zal;
 - b. de hoogte van de andere bouwwerken maximaal 10 m bedragen zal;
 - c. de goothoogte van de dienstwoning ten hoogste 5,5 m bedragen zal en de inhoud minimaal 250 m³;
 - d. het bebouwingspercentage maximaal 25 bedragen mag.
4. Binnen het plandeel mag slechts worden gebouwd in overeenstemming met het door burgemeester en wethouders uitgewerkte plan.
5. Toezending van het door burgemeester en wethouders uitgewerkte gedeelte van het plan zal niet eerder aan Gedeputeerde Staten plaatsvinden, dan nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld eventuele bezwaren gedurende een termijn van veertien dagen schriftelijk aan burgemeester en wethouders kenbaar te maken.
Bij de inzending aan Gedeputeerde Staten dienen eventuele ingekomen bezwaarschriften te worden meegezonden.

Artikel 15. volkstuinen

1. De op de kaart voor volkstuinen aangewezen gronden zijn bestemd voor volkstuinen, voor bebouwing ten dienste van volkstuinen alsmede voor de daarbij behorende voorzieningen zoals speelterreinen, paden, toegangswegen en groenvoorzieningen.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen een kweekkasje en andere bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing niet meer dan 10% van de oppervlakte van de met deze bestemming aangewezen gronden zal bedragen;
 - b. de hoogte van de in dit lid bedoelde bebouwing niet meer zal bedragen dan 2 m.

Artikel 16. verkeersdoeleinden

1. De op de kaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen (1e, 2e, 3e en 4e orde), fietspaden, voetpaden, parkeerplaatsen en bermsloten, met daarbij behorende bermstroken en beplantingen.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming verkeersdoeleinden, zoals kunstwerken, lichtmasten en andere verkeerstechnische voorzieningen.

Artikel 16 a. verkeersdoeleinden, voorlopig agrarische doeleinden (bouwpercelen)

1. De op de kaart voor verkeersdoeleinden, voorlopig agrarische doeleinden (bouwpercelen) aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeersdoeleinden, voorlopig voor agrarische doeleinden (bouwpercelen). De voorlopige bestemming geldt voor een termijn van negen jaar, ingaande op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
2. Na het verstrijken van de termijn van de voorlopige bestemming gelden voor deze gronden de bepalingen, bevat in artikel 16 van deze voorschriften.
3. Gedurende de termijn van de voorlopige bestemming gelden voor deze gronden de bepalingen, bevat in artikel 7 van deze voorschriften.

Artikel 17. benzinstation

1. De op de kaart voor benzinstation aangewezen gronden zijn bestemd voor een benzinstation, toegangswegen, parkeerruimten, beplantingen en groenstroken.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen gebouwen ten dienste van een benzinstation en andere bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a. de goothoogte van de gebouwen niet meer dan 5,5 m bedragen zal;
 - b. de hoogte van de andere bouwwerken niet meer dan 8 m bedragen zal.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in het belang van een goede inpassing in het open agrarische landschap nadere eisen te stellen met betrekking tot het aanbrengen, de soort en de plaats van de beplanting.

Artikel 18. waterweg

1. De op de kaart voor waterweg aangewezen gronden zijn bestemd voor waterwegen en watergangen ten dienste van het verkeer te water en de waterhuishouding.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming waterweg, zoals bruggen, sluizen, gemalen, oeverbeschoeiingen en andere waterbouwkundige voorzieningen.

Artikel 19. open water

1. De op de kaart voor open water aangewezen gronden zijn bestemd voor het verkeer te water en de waterhuishouding.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mag geen bebouwing worden gebouwd.

F en industrie

F en industrie

- #
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor bebouwing op gronden voor industrie overeenkomstig het bepaalde in artikel 25 van deze voorschriften.
 4. Alvorens te beslissen omtrent een vrijstelling als bedoeld in lid 3 wordt de Hoofdingenieur-Directeur van de Rijkswaterstaat gehoord.

Artikel 20. waterkering en - voor zover dit belang dit
toelaat - agrarische doeleinden (productie-
gebied) ~~en~~, watersportcentrum ¶

1. De op de kaart voor waterkering en - voor zover dit belang dit toelaat - agrarische doeleinden (productiegebied), ~~en~~ watersportcentrum voor dat deel van de bestemming dat omsloten wordt door de bestemming watersportcentrum, ~~¶~~ aangewezen gronden zijn bestemd voor doeleinden van waterkering en de waterhuishouding.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd voor:
 - a. behoud, herstel en beheersing van de functies van de waterkering;
 - b. agrarische doeleinden, zoals afrasteringen met een hoogte van maximaal 1,5 m gemeten ter plaatse vanaf het oppervlak van de waterkering;
 - c. watersportcentrum, zoals afrasteringen, banken en een uitkijkpost met een hoogte van maximaal 1,5 m gemeten ter plaatse vanaf het oppervlak van de waterkering.

¶

Artikel 21. vliegveld

1. De op de kaart voor vliegveld aangewezen gronden zijn bestemd voor openbaar luchtvaartterrein.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, zoals bedrijfsgebouwen (hangars), één dienstwoning en terreinafscheidingen, met dien verstande, dat:
 - a. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen maximaal 11 m bedragen mag;
 - b. de goothoogte van de dienstwoning maximaal 5,5 m bedragen mag en de inhoud minimaal 250 m³;
 - c. de hoogte van de andere bouwwerken maximaal 3 m bedragen mag.

Artikel 22. koppelstation

1. De op de kaart voor koppelstation aangewezen gronden zijn bestemd voor een koppelstation ten behoeve van de openbare electriciteitsvoorziening, toegangswegen, groenvoorzieningen en parkeerterrein.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend dienstgebouwen, één dienstwoning en andere bouwwerken zoals terreinafscheidingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a. de goothoogte van de dienstgebouwen maximaal 12,5 m bedragen zal, met uitzondering van een strook van 100 m diepte langs de Ramsweg, waar de goothoogte van de dienstgebouwen ten hoogste 6 m bedragen zal;
 - b. de goothoogte van een dienstwoning maximaal 5,5 m bedragen zal en de inhoud minimaal 250 m³;
 - c. de hoogte van de andere bouwwerken maximaal 50 m bedragen zal, met uitzondering van de antennemast waarvan de hoogte ten hoogste 85 m bedragen zal;
 - d. de afstand van de bebouwing tot de zijwaartse perceelgrens tenminste 4 m bedragen zal;
 - e. de afstand van de bebouwing tot de achterwaartse perceelgrens tenminste 4 m bedragen zal.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in het belang van een goede inpassing in het open agrarische landschap nadere eisen te stellen met betrekking tot het aanbrengen en de soort van de beplanting in een strook van 100 m diepte langs de Ramsweg.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor de bouw van maximaal 4 dienstwoningen voor zover dit noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering.

Artikel 23. laboratoria

1. De op de kaart voor laboratoria aangewezen gronden zijn bestemd voor waterloopkundige en lucht- en ruimtevaartkundige laboratoria, gebouwtjes voor energievoorziening, toegangswegen, groenvoorzieningen en parkeerterreinen.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend dienstgebouwen met daarbij behorende dienstwoningen en andere bouwwerken, zoals terreinafscheidingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a. de goothoogte van de dienstgebouwen maximaal 11 m bedragen zal;
 - b. de goothoogte van de dienstwoningen maximaal 5,5 m en de inhoud minimaal 250 m³ bedragen zal;
 - c. ten hoogste 2 dienstwoningen per bedrijf gebouwd mogen worden;
 - d. de afstand van de bebouwing tot de zijdelingse perceelgrens nergens minder dan 10 m bedragen zal;
 - e. het maximum bebouwingspercentage 20 bedragen mag;
 - f. burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder a voor gebouwen ten behoeve van wetenschappelijk onderzoek tot een maximum hoogte van 30 m;
 - g. burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder c voor de bouw van maximaal 5 dienstwoningen per bedrijf.

Artikel 24. verspreide woonbebouwing

1. De op de kaart voor verspreide woonbebouwing aangegeven gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen met daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken en tuinen.
2. De in lid 1 genoemde bouwwerken mogen worden gebouwd met dien verstande, dat:
 - a. de goothoogte van de eengezinshuizen maximaal 5,5 m bedragen mag;
 - b. de voorgevelbreedte van de eengezinshuizen minimaal 6 m bedragen zal;
 - c. de inhoud van een eengezinshuis minimaal 250 m³ bedragen zal;
 - d. bij elk eengezinshuis bijgebouwen met een grondoppervlak van maximaal 35 m² en met een goothoogte van maximaal 3 m gebouwd mogen worden;
 - e. bij elk eengezinshuis een aanbouw achter de voorgevellijn aangebouwd mag worden, met dien verstande, dat zulks mag geschieden over niet meer dan 2/5 deel van de gevelbreedte van het eengezinshuis voor zover het een aanbouw aan de keuken betreft of niet meer dan 3/5 deel van de gevelbreedte voor zover het een aanbouw aan de woonkamer betreft, met een grondoppervlak van maximaal 15 m² en met een goothoogte van maximaal 3 m;
 - f. de hoogte van de andere bouwwerken maximaal 2 m bedragen mag.

-37a-

—+ maximaal 4m

Artikel 25. industrie

1. De op de kaart voor industrie aangewezen gronden zijn bestemd voor industriële bedrijven zijnde geen detailhandelsbedrijven, met daarbij behorende groen-voorzieningen, toegangswegen en parkeerterreinen.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van industriële bedrijven, alsmede één dienstwoning per bedrijf en andere bouwwerken, zoals terreinafscheidingen, worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a. de nokhoogte van de bedrijfsgebouwen maximaal 11 m en de goothoogte maximaal 8 m bedragen zal;
 - b. de goothoogte van de dienstwoning maximaal 5,5 m en de inhoud minimaal 250 m³ bedragen zal;
 - c. de hoogte van de andere bouwwerken maximaal 8 m bedragen zal;
 - d. de onderlinge afstand tussen gebouwen staande op één perceel 4 m en die tussen gebouwen en erfscheidingen tenminste 10 m moet bedragen;
 - e. de bebouwde oppervlakte ten hoogste 70% van het bijbehorende perceel zal bedragen;
 - f. burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen te stellen ten aanzien van de ligging van de bebouwing indien dit uit een oogpunt van brandpreventie noodzakelijk wordt geacht;
 - g. burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen te stellen ten aanzien van de erfbeplanting in die zin dat aan de drie, niet aan de openbare weg gelegen zijden van het perceel een strook van ~~5 m~~ diep wordt beplant.

-38a-

⊥ maximaal 4 m

Artikel 26. ambachtelijke bedrijven

1. De op de kaart voor ambachtelijke bedrijven aangewezen gronden zijn bestemd voor ambachtelijke bedrijven zijnde geen detailhandelsbedrijven, met daarbij behorende groenvoorzieningen, toegangswegen en parkeerterreinen.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van ambachtelijke bedrijven, alsmede één dienstwoning per bedrijf en andere bouwwerken, zoals terreinafscheidingen, worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a. de nokhoogte van de bedrijfsgebouwen maximaal 11 m en de goothoogte maximaal 6 m bedragen zal;
 - b. de goothoogte van de dienstwoning maximaal 5,5 m en de inhoud minimaal 250 m³ bedragen zal;
 - c. de hoogte van de andere bouwwerken maximaal 8 m bedragen mag;
 - d. de onderlinge afstand tussen gebouwen staande op één perceel 4 m en die tussen gebouwen en erfscheidingen tenminste 10 m moet bedragen;
 - e. burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen te stellen ten aanzien van de erfbeplanting in die zin dat aan de drie, niet aan de openbare weg gelegen zijden van het perceel een strook van ~~15~~ 4 diep wordt beplant.

-39a-

↔ maximaal 4 m

T en ten hoogste 600 m³

Artikel 27. agrarisch verwerkingsbedrijf

1. De op de kaart voor agrarisch verwerkingsbedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor het agrarisch verwerkingsbedrijf, met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, één bedrijfswoning, andere bouwwerken en erf en tuin, met dien verstande, dat:
 - a. de gebouwen uitsluitend gebouwd worden op een afstand van tenminste 20 m uit de as van de aanliggende weg;
 - b. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens 10 m en tussen de gebouwen onderling nergens minder dan 3 m bedragen zal;
 - c. ten hoogste één bedrijfswoning mag worden gebouwd;
 - d. de inhoud van de bedrijfswoning tenminste 250 m³ bedragen moet;
 - e. de oppervlakte van de bijgebouwen bij de bedrijfswoning ten hoogste 35 m² bedragen mag;
 - f. de nokhoogte van de bedrijfsgebouwen maximaal 11 m bedragen zal;
 - g. de goothoogte van de bedrijfswoning maximaal 5,5 m en die van de bijgebouwen maximaal 3 m bedragen zal;
 - h. burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen te stellen ten aanzien van de erfbeplanting in die zin dat aan de drie, niet aan de openbare weg gelegen zijden van het bouwperceel een strook van ~~15 m~~ diep wordt beplant.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder c voor het bouwen van een tweede bedrijfswoning, mits:
 - a. de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering;
 - b. deze woning wordt gebouwd op hetzelfde bouwperceel als waarop het hoofdgebouw staat;
 - c. de afstand van de tweede woning tot de bestaande woning niet meer dan 25 m bedraagt;
 - d. de tweede woning aan dezelfde uitweg is gelegen;
 - e. de inhoud van de woning tenminste 250 m³ bedraagt;
 - f. een advies van de Hoofdingenieur-Directeur Provinciale Directie Bedrijfsontwikkeling Overijssel en IJsselmeerpolders is ingewonnen.

F en andere vaartuigen en vervoer en transport-
middelen, die geen vaartuigen zijn, zoals
hoovercrafts

PAR. III. BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 28. gebruik van gronden en bebouwing

1. Het is verboden, voor zover dit verbod niet reeds voortvloeit uit een wet of een provinciale verordening, de gronden binnen het plangebied te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de op de kaart aangewezen bestemmingen en deze voorschriften.
2. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in elk geval verstaan het gebruik van gronden:
 - a. als staan- of ligplaats voor onderkomens;
 - b. als sportterreinen, kampeer- of caravanterreinen, dagcampings en lig- en speelweiden, behoudens voor zover dat gebruik verband houdt met de in dit plan omschreven bestemmingen;
 - c. voor het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer gereede of onklare machines, voer- en vaartuigen, behoudens indien en voor zover noodzakelijk in verband met het normale beheer en onderhoud van de gronden en opstallen;
 - d. als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen, materialen of produkten, behoudens indien en voor zover noodzakelijk in verband met het normale beheer en onderhoud van de gronden en opstallen;
 - e. voor het beproeven van voer- en vaartuigen, de beoefening van de motorsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen in de tot natuurgebied, bos en cultuurhistorische doeleinden bestemde gronden;
 - f. voor het varen met motorboten, welke sneller dan 16 km per uur kunnen varen en het beoefenen van de waterskisport in de tot natuurgebied bestemde gronden;
 - g. voor wat betreft de artikelen 25 en 27 een strook van tenminste 4 m breedte langs de perceelafscheidingen voor opslag van goederen en materialen;
 - h. voor wat betreft artikel 26 voor opslag van goederen en materialen, buiten de gebouwen.
3. Het in lid 2 sub a genoemde verbod geldt niet voor het plaatsen van ten hoogste drie tenten en/of caravans per agrarisch bouwperceel;
4. Het is verboden, voor zover dit verbod niet reeds voortvloeit uit een wet of een provinciale verordening:

- a. de gebouwen binnen het plangebied, die worden of reeds zijn gebouwd op plaatsen, waar dit krachtens het plan is toegestaan, te gebruiken in strijd met de op de kaart aangegeven bestemmingen en deze voorschriften;
 - b. de gronden en gebouwen binnen het plangebied, die worden of reeds zijn gebouwd op plaatsen, waar dit krachtens het plan is toegestaan, te gebruiken voor de verkoop van consumptie- en verbruiksgoederen die rechtstreeks aan de consument worden geleverd, met uitzondering van de uitoefening van detailhandel in goederen die ter plaatse worden geproduceerd.
- 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 van dit artikel voor het gebruik als pistoolbaan van de kavels L 17 en L 18 (gedeeltelijk), gelegen binnen de bestemming bos.
 - 6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, sub a bedrijfswoningen als bedoeld in artikel 7 en 8 te gebruiken als niet-agrarische of als tweede woning, die niet rechtstreeks ten dienste van een agrarisch bedrijf staat.
 - 7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, sub a bedrijfsgebouwen als bedoeld in artikel 7 en 8 te gebruiken als ambachtelijk bedrijf, agrarisch hulpbedrijf, agrarisch verwerkingsbedrijf of semi-agrarisch bedrijf.
 - 8. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden 1 en 4 van dit artikel, indien strikte toepassing van die voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Artikel 29. algemene aanlegvergunning

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders - voor zover reeds niet elders geregeld in deze voorschriften - binnen het plangebied houtbegroeiing te verwijderen.
2. Het in lid 1 gestelde geldt niet voor zover de bepaling in strijd is met de Boswet.
3. Het in lid 1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud, beheer of herstel van de in lid 1 genoemde houtbegroeiing.
4. Het verwijderen van de houtbegroeiing als bedoeld in lid 1, is slechts toelaatbaar, indien door het werk of de werkzaamheid geen afbreuk zal worden gedaan aan de landschappelijke waarde van het plangebied.

Artikel 30. algemene vrijstellingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van dit plan in die zin dat in geringe mate mag worden afgeweken van de in dit plan aangegeven bestemmingsgrenzen, voor zover dat bij de definitieve uitmeting in het terrein noodzakelijk blijkt voor een goede uitvoering van het plan.
2. Burgemeester en wethouders zijn, met uitzondering van de bestemming natuurgebied, bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van dit plan voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, telefooncellen en wachthuisjes met een maximale inhoud van 30 m³ en een maximale hoogte van 3 m, met dien verstande dat de gebouwtjes niet minder dan 4 m uit de grens van de weg zijn gelegen.

- # 2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in Artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen in die zin dat de bestemming agrarische doeleinden (productiegebied) wordt vervangen door agrarische doeleinden (bouwpercelen), zulks met inachtneming van de volgende regelen:
- a. de oppervlakte van een bouwperceel minimaal 0,5 ha en maximaal 1 ha zal bedragen;
 - b. de gronden waarop een bouwperceel mag worden aangewezen gelegen zullen zijn aan de bestemming verkeersdoeleinden;
 - c. de gronden uitsluitend gelegen mogen zijn in het agrarisch productiegebied waar geen ~~keur~~ staand glas is toegestaan;
 - d. een bouwperceel uitsluitend mag worden aangewezen op een kavel waar nog geen bouwperceel voorkomt;
 - e. op het bouwperceel het bepaalde in artikel 7 van deze voorschriften van toepassing zal zijn;
 - f. de Hoofdingenieur - Directeur Provinciale Directie Bedrijfsontwikkeling Overijssel en IJsselmeerpolders en de Hoofdingenieur - Directeur voor de Landinrichting zullen worden gehoord.

Artikel 31. wijzigingsbevoegdheid (artikel 11 W.R.O.)

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen voor het oprichten van wegsteunpunten voor het onderhoud en beheer van wegen met de daarbij behorende bebouwing, zoals die voor berging van materialen ten behoeve van de gladheidsbestrijding en voor schuilgelegenheid van het wegpersoneel, alsmede met de daarbij behorende opslagterreinen, langs wegen van de 2e orde, zulks met inachtneming van de volgende regelen:
 - a. zodanige inrichting en bebouwing zal uit verkeers-technische en landschappelijke overwegingen aanvaardbaar moeten zijn;
 - b. de bebouwing zal geen grotere hoogte hebben dan 8 m, terwijl de totale grondoppervlakte per wegsteunpunt niet meer dan 500 m² zal bedragen;
 - c. ten aanzien van bebouwingsgrensafstanden zullen niet van toepassing zijn de in artikel 34 van deze voorschriften genoemde minimum afstanden;
 - d. burgemeester en wethouders zullen bevoegd zijn om nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmetingen van de sub b bedoelde bebouwing, in het belang van het landschap.

- #
2. Alvorens gebruik te maken van de ~~inlid 1~~ van dit artikel bedoelde wijzigingsbevoegdheid zullen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid stellen eventuele bezwaren gedurende een termijn van veertien dagen schriftelijk bij hun college kenbaar te maken.

Bij inzending van het wijzigingsbesluit aan Gedeputeerde Staten dienen eventuele ingekomen bezwaarschriften te worden meegezonden.

H de leden 1 en 2

-45a-

— I 23 m.

— II 26 m.

— III 36 m.

Artikel 32. beschermingsgebied transportleidingen en
straalpaden

1. Bij gastransportleidingen mag geen bebouwing worden opgericht op een strook van 11 m vanaf de as ter weerszijden van de betreffende leiding.
2. De restrictie die ter plaatse van de straalpaden wordt gesteld, is dat zich in een 200 m brede strook, met als hartlijn de verbindingslijn tussen 2 straalzenders, geen obstakels mogen bevinden die hoger zijn dan de in afb. 2 van de toelichting (overige infrastructuur), in m + NAP, aangegeven maximum obstakelhoogten.
3. Bij hoogspanningsleidingen gelden de volgende afstanden:
110 kV-lijn: niet te bebouwen breedte aan weerszijden van de as: ~~24 m~~
220 kV-lijn: niet te bebouwen breedte aan weerszijden van de as: ~~40 m~~
380 kV-lijn: niet te bebouwen breedte aan weerszijden van de as: ~~42,5 m~~
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het verbod tot bouwen binnen de in de leden 1 en 2 genoemde stroken, wanneer de aanvrager van de bouwvergunning een schriftelijke verklaring van de directeur van het betrokken energiebedrijf overlegt, waaruit blijkt dat deze tegen de voorgenomen bebouwing geen bezwaar heeft.

Artikel 33. dubbeltelbepaling

Grond, welke eenmaal in aanmerking is en moest worden genomen, indien deze bepalingen daarop van toepassing zijn geweest, bij de verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij een beoordeling van latere bouwplannen buiten aanmerking.

+ tenzij elders in de voorschriften anders is bepaald

4-
2. Wanneer op gronden, grenzende aan een waterweg, gebouwen mogen worden gebouwd, zal hierbij, ^{elders in} tenzij de voorschriften ~~het~~ anders is bepaald, ~~gevoerd~~ een minimum afstand van 25 m van de gebouwen tot het hart van de waterweg gelden.

Artikel 34. bebouwingsafstanden

1. Wanneer op gronden, grenzende aan een weg gebouwen of andere bouwwerken mogen worden gebouwd, zullen hierbij, ~~tenzij de voorschriften iets anders aangegeven~~, de volgende afstanden van de naar de weg gekeerde zijde gelegen bebouwingsgrens ten opzichte van de hieronder aangeduide categorieën wegen in acht moeten worden genomen:

categorie: minimum afstand uit de as van de aanliggende rijbaan:

- | | |
|---------|---|
| 1e orde | 200 m; indien in de strook, gelegen tussen 100 m en 200 m tot de as van de rijbaan, geen gebouwen zijn gelegen met een goot-hoogte hoger dan 6,5 m, mag de afstand van de as van de rijbaan tot de grens van de bebouwing worden teruggebracht tot 100 m. |
| 2e orde | 50 m; bij wegkruisingen of wegaansluitingen moeten de uitzichtshoeken geheel vrij van iedere bebouwing worden gehouden; de zijden van de uitzichtshoek langs de as van de rijbaan moeten tenminste 250 m bedragen en langs de as van de kruisende of aansluitende weg 60 m. |
| 3e orde | 30 m; bij wegkruisingen of wegaansluitingen moeten de uitzichtshoeken geheel vrij van iedere bebouwing worden gehouden; de zijden van de uitzichtshoek langs de as van de rijbaan moeten tenminste 200 m bedragen en langs de as van de kruisende of aansluitende weg 50 m. |
| 4e orde | 20 m; bij wegkruisingen of wegaansluitingen moeten de uitzichtshoeken geheel vrij van iedere bebouwing worden gehouden; de zijden van de uitzichtshoek langs de as van de rijbaan moeten tenminste 50 m bedragen en langs de as van de kruisende of aansluitende weg 50 m. |

H —

PAR. IV. OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 35. overgangsbepalingen

1. Gebouwen of andere bouwwerken, welke ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestaan, in uitvoering zijn of kunnen worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende bouwvergunning, c.q. krachtens een reeds ingediende bouwaanvraag te verlenen bouwvergunning en die afwijken van het plan, mogen mits de bestaande afwijking daarbij naar de aard niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd of vergroot, met dien verstande, dat bij de vergroting deze niet meer dan 15% van het bestaande grondoppervlak van het betreffende gebouw of ander bouwwerk, zoals aanwezig - c.q. blijkende uit de reeds verleende of op een reeds ingediende bouw-aanvraag te verlenen bouwvergunning - ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan, mag omvatten en voorts dat deze vergroting geen grotere goothoogte mag hebben dan die van het bestaande gebouw of ander bouwwerk;
 - b. geheel worden vernieuwd - zonodig met overschrijding van de bebouwingsgrenzen - zulks indien het gebouw of ander bouwwerk is teniet gegaan door een calamiteit en behoudens onteigening overeenkomstig de wet en voorts mits bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is teniet gegaan.
Het bepaalde sub a inzake vergroting van bestaande bouwwerken met een maximum van 15% van het grondoppervlak is eveneens van toepassing.
2. Het ten tijde van het van kracht worden van het plan bestaande gebruik van gronden en bouwwerken, dat plaatsvindt in strijd met de bestemmingen van dit plan en daarbij behorende voorschriften, mag worden voortgezet, doch het is verboden dit gebruik te wijzigen anders dan dienende tot het meer in overeenstemming of in overeenstemming brengen daarvan met de desbetreffende bestemming of de desbetreffende voorschriften.
3. Het ten tijde van het van kracht worden van het plan bestaande gebruik van gronden en bouwwerken voor tuinbouw met staand glas binnen de bestemming agrarische doeleinden (productiegebied), mag in afwijking van het bepaalde in lid 2 van dit artikel worden gewijzigd in die zin, dat per bestaand tuinbouwbedrijf een uitbreiding van deze gronden is toegestaan tot in totaal 3 ha voor tuinbouw met staand glas.

Het bepaalde in artikel 6, lid 4 van deze voorschriften is eveneens van toepassing op deze gronden.

4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 2 van dit artikel, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 36. strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 3, lid 3, artikel 4, lid 5, artikel 5, lid 3, artikel 6, lid 7, artikel 28, leden 1 en 4, artikel 29, lid 1 en artikel 35, lid 2 van deze voorschriften wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 37. slotbepaling

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam: "Bestemmingsplan Landelijk Gebied".